

MỤC LỤC

MỞ ĐẦU	4
I. MỤC TIÊU, YÊU CẦU	6
1. Mục tiêu	6
II. Nhiệm vụ dự án	7
III. Phạm vi thực hiện.....	7
IV. Cơ sở pháp lý.....	8
V. Phương pháp nghiên cứu	9
VI. Ý nghĩa của dự án	9
VII. Cấu trúc của báo cáo thuyết minh tổng hợp “Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của huyện Kông Chro, tỉnh Gia Lai”	10
MỤC I.....	11
SỰ CẦN THIẾT THỰC HIỆN DỰ ÁN,.....	11
QUAN ĐIỂM VÀ PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU	11
I. Sự cần thiết thực hiện dự án	11
II. Quan điểm và phương pháp nghiên cứu	16
MỤC II	18
QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN NĂM 2030 VÀ	18
KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM ĐẦU CỦA HUYỆN KÔNG CHRO	18
Phần I	18
ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, KINH TẾ, XÃ HỘI.....	18
I. Điều kiện tự nhiên, các nguồn tài nguyên và môi trường.....	18
1. Đặc điểm điều kiện tự nhiên	18
2. Đặc điểm các nguồn tài nguyên.....	21
3. Phân tích hiện trạng môi trường	25
4. Đánh giá chung	27
II. Thực trạng phát triển kinh tế - xã hội	28
1. Khái quát thực trạng phát triển kinh tế - xã hội	28
2. Thực trạng phát triển các ngành, lĩnh vực	32
3. Tình hình dân số, lao động, có liên quan đến sử dụng đất	33
4. Thực trạng phát triển đô thị và phát triển nông thôn	34
5. Đánh giá chung	35
III. Biến đổi khí hậu tác động đến việc sử dụng đất.....	40
1. Biến đổi khí hậu tác động đến khô hạn, hoang mạc hoá.....	40
2. Biến đổi khí hậu tác động đến xói mòn, sạt lở đất	40
3. Đánh giá	41
Phần II. TÌNH HÌNH QUẢN LÝ SỬ DỤNG ĐẤT ĐAI	43
I. Tình hình thực hiện một số nội dung quản lý nhà nước về đất đai.....	43
1. Tình hình thực hiện	43
2. Phân tích, đánh giá những mặt được, những tồn tại và nguyên nhân	47
3. Bài học kinh nghiệm trong việc thực hiện.....	49

II. Hiện trạng sử dụng đất và biến động sử dụng đất	49
1. Hiện trạng sử dụng đất theo loại đất	49
2. Biến động sử dụng đất so với quy hoạch kỳ trước	59
3. Hiệu quả kinh tế, xã hội, môi trường, tính hợp lý trong việc sử dụng đất.....	70
4. Những tồn tại và nguyên nhân chủ yếu trong sử dụng đất.....	73
III. Đánh giá kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất kỳ trước	75
1. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất kỳ trước	75
2. Những mặt được, những tồn tại và nguyên nhân	87
3. Bài học kinh nghiệm trong việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch	89
IV. Tiềm năng đất đai.....	90
1. Tiềm năng đất đai cho lĩnh vực nông nghiệp.....	90
2. Tiềm năng đất đai cho lĩnh vực phi nông nghiệp.....	92
Phần III. QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN NĂM 2030 HUYỆN KÔNG CHRO	94
I. Định hướng sử dụng đất	94
1. Khái quát phương hướng, mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội.....	94
2. Quan điểm về đất đai và vấn đề sử dụng đất:	95
3. Xác định định hướng sử dụng đất đến năm 2030 huyện Kông Chro	95
4. Định hướng sử dụng đất theo khu chức năng	104
II. Phương án quy hoạch sử dụng đất	108
1. Chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội	108
2. Cân đối, phân bổ diện tích các loại đất cho các mục đích sử dụng.....	109
3. Chỉ tiêu sử dụng đất theo khu chức năng	131
4. Diện tích chuyển mục đích trong kỳ quy hoạch.....	133
5. Chỉ tiêu đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng.....	135
III. Tác động của phương án quy hoạch sử dụng đất đến kinh tế, xã hội và môi trường	136
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	136
2. Tác động ... đến khả năng bảo đảm an ninh lương thực	137
3. Tác động ... đối với việc giải quyết quỹ đất ở, mức độ ảnh hưởng đến đời sống các hộ dân phải di dời chỗ ở, số lao động phải chuyển đổi nghề nghiệp do chuyển mục đích sử dụng đất.....	137
4. Tác động ... đến quá trình đô thị hóa và phát triển hạ tầng	138
5. Tác động ... đến việc tôn tạo di tích lịch sử - văn hóa, danh lam	138
6. Tác động ... 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	139
Phần IV	140
KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM ĐẦU CỦA HUYỆN KÔNG CHRO.....	140
I. Các giải pháp bảo vệ, cải tạo đất và bảo vệ môi trường.....	141
II. Giải pháp về nguồn lực thực hiện	141
III. Các giải pháp tổ chức thực hiện và giám sát thực hiện.....	143
KẾT LUẬN	144
I. Kết luận.....	144
II. Kiến nghị	144
HỆ THỐNG BIỂU SỐ LIỆU	146

DANH MỤC CÁC TỪ VIẾT TẮT

- Hệ VN-2000: Hệ quy chiếu và Hệ tọa độ quốc gia VN-2000.
- BĐDC: Bản đồ địa chính; BĐ: Bản đồ.
- GCN, Giấy chứng nhận: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.
- UBND: Ủy ban nhân dân.
- HĐND: Hội đồng nhân dân.
- TN&MT: Tài nguyên và Môi trường.
- BTNMT: Bộ Tài nguyên và Môi trường.
- HSĐC: Hồ sơ địa chính; ĐGHC: Địa giới hành chính.
- TT: Thông tư; ND: Nghị định.
- QH, KH: Quy hoạch, kế hoạch.
- BĐKH: Biến đổi khí hậu.

DANH MỤC CÁC BIỂU ĐỒ, CÁC BẢNG, CÁC HÌNH

Biểu đồ 1. Sự gia tăng dân số giai đoạn 2015 – 2020 huyện Kông Chro	30
Biểu đồ 2. Cơ cấu sử dụng nhóm đất chính năm 2020 huyện Kông Chro	49
Bảng 1: Hiện trạng sử dụng đất nông nghiệp năm 2020 huyện Kông Chro.....	51
Bảng 2. Hiện trạng sử dụng đất phi nông nghiệp năm 2020 huyện Kông Chro.....	54
Bảng 3. Biến động sử dụng đất thời kỳ 2010 – 2020 huyện Kông Chro.....	59
Bảng 4. Kết quả thực hiện điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020	75
Bảng 5. Danh mục công trình, dự án đã thực hiện giai đoạn 2015 – 2020 huyện ..	82
Bảng 6. Danh mục công trình, dự án chưa triển khai, không còn phù hợp huyện ..	86
Bảng 7. Cân đối, phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất huyện Kông Chro đến năm 2030	166
Hình 1. Sự phân bố sử dụng đất ở tại nông thôn	35
Hình 2. Sự phân bố diện tích đất trồng lúa năm 2020 huyện Kông Chro	52
Hình 3. Sự phân bố diện tích đất rừng sản xuất năm 2020 huyện Kông Chro	53
Hình 4. Hiện trạng sử dụng đất chưa sử dụng năm 2020 huyện Kông Chro.....	58
Hình 5. Diện tích chuyển mục đích trong kỳ quy hoạch đến năm 2030	135
Hình 6. Đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng trong kỳ quy hoạch đến năm 2030 ..	135

MỞ ĐẦU

Đất đai là tài nguyên thiên nhiên, có một tính chất đặc trưng là yếu tố không gian: đây là một tính chất “đặc biệt” khi sử dụng đất, bởi đất đai là sản phẩm của tự nhiên, tồn tại ngoài ý chí và nhận thức của con người. Đất đai hạn chế về số lượng, giới hạn về không gian, lãnh thổ và có vị trí cố định;

Đối với đời sống – xã hội, đất đai là nguồn tài nguyên quốc gia vô cùng quý giá, là tư liệu sản xuất không thể thay thế được trong hoạt động sản xuất, nhất là đối với sản xuất nông, lâm nghiệp. Đất đai là điều kiện chung, là thành phần quan trọng hàng đầu của môi trường sống, là địa bàn phân bố khu dân cư, xây dựng cơ sở kinh tế, văn hóa và an ninh quốc phòng; đất đai giữ vai trò rất quan trọng trong phát triển kinh tế xã hội, cũng là đối tượng của tất cả mối quan hệ sản xuất trong lĩnh vực sử dụng đất đai gắn chặt chẽ với quá trình phát triển kinh tế xã hội.

Cùng với sự phát triển của nền kinh tế, xã hội hiện nay; sự bùng nổ về dân số đã tạo áp lực rất lớn trong tiến trình sử dụng và bảo vệ đất. Vấn đề sử dụng quỹ đất một cách hợp lý hiệu quả, tiết kiệm nhất và bền vững gắn liền với bảo vệ môi trường sinh thái trở nên cấp thiết và là nhiệm vụ vô cùng quan trọng của mỗi quốc gia;

Để quản lý và sử dụng đất đai một cách hiệu quả và triệt để thì nhà nước phải đưa ra các quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trước để xác định được hướng sử dụng đất; thông qua việc khoanh định từng vùng đất đai hay phân bổ đất theo không gian sử dụng nhất định theo từng mục đích khác nhau phù hợp để phát triển ổn định kinh tế xã hội; ngoài ra còn bảo vệ môi trường trước sự biến đổi của khí hậu, đảm bảo an ninh – quốc phòng của quốc gia, đánh giá tiềm năng phát triển cũng như nhu cầu sử dụng đất của từng lĩnh vực, từng ngành, mỗi đơn vị hành chính, từng khu vực kinh tế trong một khoảng thời gian nhất định, để đảm bảo an ninh đất đai. Khi đã có quy hoạch sử dụng đất thì cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xác định kế hoạch sử dụng đất nhằm thực hiện hóa quy hoạch sử dụng đất, phân chia quy hoạch sử dụng đất theo một thời gian nhất định và thực hiện trong kỳ quy hoạch sử dụng đất.

Với mục tiêu sử dụng đất đai bền vững, việc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đai có ý nghĩa đặc biệt quan trọng không chỉ cho trước mắt mà cả lâu dài: trên cơ sở phân hạng đất đai, bố trí sắp xếp các loại đất đai theo quy hoạch sử dụng đất đai tạo ra một khuôn khổ pháp lý của Nhà nước trên cơ sở sự đồng thuận của cộng đồng xã hội đưa các đối tượng quản lý và đối tượng sử dụng đất đai phải tuân theo. Khi các đối tượng và thành phần sử dụng đất đai hiểu rõ được phạm vi ranh giới và các quyền lợi, nghĩa vụ về đất thì họ yên tâm đầu tư khai thác phần đất đai của mình, do vậy việc sử dụng đất sẽ hợp lý, tiết kiệm và hiệu quả hơn. Quy hoạch sử dụng đất đảm bảo sử dụng đất tiết kiệm, hợp lý, có hiệu quả cao, hạn chế sự chông chéo trong quản lý đất đai.

Hiến pháp nước cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khẳng định: “Đất đai là tài nguyên đặc biệt của quốc gia, nguồn lực quan trọng phát triển đất nước, được quản lý theo pháp luật”.

Điều 6, Luật số 35/2018/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch quy định: thời kỳ lập quy hoạch sử dụng đất là 10 năm và kế hoạch sử dụng đất cấp huyện được lập hàng năm.

Luật đất đai 2013, tại Mục II, Chương IV quy định về “**quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất**” phải theo hệ thống, có tính liên kết chặt chẽ. “**Lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất**” được quy định như Điều 35, Điều 40, theo đó: Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện theo quy định: việc lập quy hoạch sử dụng đất cấp huyện phải dựa trên cơ sở các chỉ tiêu phân bổ trong phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai trong quy hoạch tỉnh đưa ra, trên cơ sở điều kiện kinh tế, xã hội tại địa phương mình, trên cơ sở hiện trạng đất đai, kết quả thực hiện quy hoạch của kỳ quy hoạch trước, mức độ phát triển cũng như định hướng của khoa học công nghệ của địa phương và nhu cầu sử dụng đất của địa phương; trong kế hoạch sử dụng đất cấp huyện phải căn cứ trên cơ sở quy hoạch sử dụng đất cấp huyện đã có, nhu cầu sử dụng đất, tiềm năng đầu tư, huy động được nguồn vốn để phát triển kinh tế xã hội của địa phương nhằm khai thác được triệt để nguồn tài nguyên đất, môi trường.

Huyện Kông Chro nằm ở phía Đông của tỉnh Gia Lai, cách trung tâm thị xã An Khê khoảng 30 km; là một trong 17 đơn vị hành chính cấp huyện của tỉnh Gia Lai; có 14 đơn vị hành chính cấp xã trực thuộc;

Quy hoạch sử dụng đất giai đoạn năm 2011 – 2020, Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu (năm 2016) của điều chỉnh quy hoạch huyện đã góp phần đảm bảo tính thống nhất công tác quản lý nhà nước về đất đai trên toàn huyện; tình hình quản lý và sử dụng đất đai trên địa bàn huyện trong thời gian qua đã có nhiều chuyển biến tích cực. Bên cạnh các chương trình mục tiêu quốc gia về xây dựng nông thôn mới – xây dựng đô thị văn minh, chương trình giảm nghèo bền vững và các Dự án khác được quan tâm đầu tư, triển khai tại huyện bước đầu đã làm thay đổi tích cực về diện mạo nông thôn, đô thị, kết cấu hạ tầng; tạo điều kiện thúc đẩy phát triển kinh tế, xã hội của huyện; mặt khác, các hình thái sử dụng đất trên địa bàn huyện phản ánh cho ta thấy nông dân và nông thôn là một bộ phận không thể tách rời trong sự phát triển chung của toàn xã hội. Tuy nhiên, đi đôi với sự phát triển về kinh tế - xã hội của huyện cũng đã phát sinh nhiều vấn đề về môi trường, về sử dụng đất như ô nhiễm môi trường ở các khu vực chế biến nông sản, khu dân cư và khu đô thị, ảnh hưởng bởi sự biến đổi của khí hậu hay khai thác cát đã làm ranh giới các dòng chảy sông, suối trên địa bàn huyện thay đổi gây ra tình trạng sạt lở ven sông, suối ... Nhiều khu vực đất thu hồi, đất bàn giao từ các cơ quan, đơn vị về địa phương quản lý, khu dân cư mới, khu tái định cư chưa khai thác hết tiềm năng theo quy hoạch gây lãng phí tài nguyên đất; một số khu dân cư, chợ tự phát không theo quy hoạch, gây ô nhiễm môi trường; một số quy hoạch sử dụng đất đã duyệt chưa được triển khai thực hiện, kê biên nhưng chưa được áp giá bồi bồi thường giải phóng mặt bằng... gây thiệt hại về kinh tế - xã hội.

Thực hiện Luật Đất đai, Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai

sửa đổi bổ sung “Lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất”; 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. Trên cơ sở công văn số 1854/UBND-NL ngày 09/9/2020 của UBND tỉnh Gia Lai về việc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của cấp huyện; Ủy ban nhân dân huyện triển khai thực hiện lập “***Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu huyện Kông Chro***”.

Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được phê duyệt có ý nghĩa rất quan trọng cho các cấp, các ngành, các lĩnh vực hoạt động trong xã hội. Đây là tài liệu pháp lý và khoa học định hướng sử dụng đất đai cho các cấp, các ngành, chỉ rõ phân ranh giới để các cấp thực hiện quyền quản lý, quyền định đoạt; chỉ rõ địa điểm lợi thế phát triển cho các các ngành, giúp các ngành yên tâm trong đầu tư phát triển, đảm bảo cho mục tiêu phát triển chung của các cấp. Mặt khác, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất xác lập tính ổn định về mặt pháp lý cho công tác quản lý nhà nước về đất đai; làm cơ sở để tiến hành giao đất và đầu tư để phát triển sản xuất, đảm bảo an ninh lương thực, phục vụ nhu cầu dân sinh, văn hóa – xã hội; kết hợp bảo vệ tài nguyên đất, nước và môi trường.

I. MỤC TIÊU, YÊU CẦU

1. Mục tiêu

1.1. Mục tiêu chung:

Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của huyện Kông Chro nhằm phục vụ các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh, đáp ứng yêu cầu công nghiệp hóa và hiện đại hóa; đảm bảo sử dụng đất tiết kiệm, hợp lý, có hiệu quả; bảo vệ cảnh quan, môi trường sinh thái, chủ động ứng phó biến đổi khí hậu theo định hướng phát triển bền vững.

1.2. Mục tiêu cụ thể:

Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của huyện Kông Chro nhằm phát huy tốt nguồn lực đất đai, nâng cao hiệu quả sử dụng đất, bảo vệ môi trường sinh thái, thích ứng với biến đổi khí hậu và phát triển bền vững; chủ động trong công tác thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, bảo đảm phù hợp với mục tiêu, định hướng phát triển kinh tế - xã hội mà Nghị quyết Đại hội đại biểu Đảng bộ huyện Kông Chro lần thứ VIII, nhiệm kỳ 2020 - 2025 đề ra; theo đó:

- Đánh giá tình hình thực hiện quy hoạch sử dụng đất kỳ trước, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trên địa bàn huyện trong giai đoạn 2015 – 2020; đồng thời làm rõ những vướng mắc, khó khăn, bất cập trong việc lập và thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; trên cơ sở thực trạng đất đai, rà soát điều chỉnh các chỉ tiêu sử dụng đất đến năm 2030 trong quy hoạch xây dựng nông thôn mới của các xã đảm bảo nhu cầu sử dụng đất phù hợp với định hướng phát triển kinh tế - xã hội của địa phương thời kỳ mới;

Báo cáo thuyết minh tổng hợp: Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của huyện Kông Chro, tỉnh Gia Lai

- 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, các lĩnh vực đối với từng vùng kinh tế - xã hội và 14 đơn vị hành chính cấp xã trong thời kỳ 2021 – 2030.

- Cụ thể hóa chỉ tiêu sử dụng đất do cấp tỉnh phân bổ và cân đối chỉ tiêu đến từng đơn vị hành chính cấp xã; làm cơ sở cung cấp thông tin cho xây dựng các quy hoạch chuyên ngành có sử dụng đất.

- Lập kế hoạch sử dụng đất năm đầu kỳ quy hoạch và phân chia theo thời gian để thực hiện trong kỳ quy hoạch sử dụng đất 2021 – 2030.

2. Yêu cầu

- Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu huyện Kông Chro thực hiện theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 và các Nghị định thi hành, Thông tư và văn bản pháp luật hướng dẫn thực hiện; phù hợp với phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai trong quy hoạch của tỉnh Gia Lai; kế hoạch sử dụng đất 5 năm giai đoạn 2021 – 2025 của tỉnh Gia Lai; phù hợp với định hướng, mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội giai đoạn 2021 – 2025 của huyện; phù hợp với Nghị quyết Đại hội Đại biểu Đảng bộ các cấp; đảm bảo đáp ứng đầy đủ nhu cầu sử dụng đất của các ngành, các lĩnh vực trên địa bàn huyện.

II. Nhiệm vụ dự án

- Xây dựng Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030.

- Lập kế hoạch sử dụng đất năm 2021.

Cụ thể như sau:

1. Cơ sở pháp lý, sự cần thiết thực hiện dự án và quan điểm sử dụng đất;
2. Điều tra, thu thập thông tin, tài liệu, bản đồ liên quan;
3. Phân tích, đánh giá các nhân tố tác động đến việc sử dụng đất;
4. Phân tích, đánh giá tình hình quản lý, sử dụng đất; kết quả thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất kỳ trước và tiềm năng đất đai phục vụ định hướng sử dụng hợp lý đất đai;
5. Xây dựng Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030;
6. Lập kế hoạch sử dụng đất năm đầu của kỳ quy hoạch;
7. Lập bản đồ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất số và bản đồ in;
8. Đưa ra các giải pháp hợp lý để thực hiện nhiệm vụ.

III. Phạm vi thực hiện

Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của huyện Kông Chro được thực hiện trên phạm vi đơn vị hành chính huyện Kông Chro, tỉnh Gia Lai.

IV. Cơ sở pháp lý

Dự án được thực hiện trên cơ sở các văn bản quy phạm pháp luật và các tài liệu, tài liệu sau đây:

- Luật Đất đai năm 2013;
- Luật số 35/2018/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;
- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;
- Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;
- Thông tư số 29/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;
- Thông tư số 49/2016/TT-BTNMT ngày 18/12/2016 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về công tác giám sát, kiểm tra, thẩm định và nghiệm thu công trình sản phẩm trong lĩnh vực quản lý đất đai;
- Nghị quyết số 100/NQ-HĐND ngày 07/12/2017 của HĐND tỉnh Gia Lai về việc thông qua kết quả rà soát 03 loại rừng;
- Nghị quyết số 276/NQ-HĐND ngày 10/12/2020 của HĐND tỉnh Gia Lai về việc thông qua danh mục các công trình, dự án có chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng trong năm 2021 trên địa bàn tỉnh Gia Lai.
- Nghị quyết số 275/NQ-HĐND ngày 10/12/2020 của HĐND tỉnh Gia Lai về việc thông qua danh mục các công trình, dự án cần thu hồi đất trong năm 2021 trên địa bàn tỉnh Gia Lai.
- Quyết định số 44/UBND ngày 22/4/2014 của UBND tỉnh Gia Lai về phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và Kế hoạch sử dụng đất 05 năm kỳ đầu (2011 - 2015) huyện Kông Chro;
- Quyết định số 316/QĐ-UBND ngày 14/6/2019 của UBND tỉnh Gia Lai về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của điều chỉnh quy hoạch huyện Kông Chro;
- Kết quả kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2019;
- Kết quả thống kê đất đai năm 2020 huyện Kông Chro;
- Quyết định số 78/QĐ-UBND ngày 28/02/2020 của UBND tỉnh Gia Lai về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Kông Chro, huyện Kông Chro, tỉnh Gia Lai đến năm 2035;

Báo cáo thuyết minh tổng hợp: Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của huyện Kông Chro, tỉnh Gia Lai

- Báo cáo tình hình thực hiện nhiệm vụ công tác năm 2020, triển khai nhiệm vụ công tác năm 2021 huyện Kông Chro;
- Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh giai đoạn năm 2021 - 2025 của huyện Kông Chro;
- Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội năm 2021 của huyện Kông Chro;
- Kết quả thực hiện các chương trình, dự án, các nghiên cứu của Trung ương và địa phương có liên quan đến sử dụng đất trên địa bàn huyện Kông Chro;
- Các đồ án quy hoạch nông thôn mới, quy hoạch liên quan tại 10 xã, thị trấn huyện Kông Chro;
- Nghị Quyết Đại hội Đại biểu Đảng bộ huyện Kông Chro lần thứ VIII, nhiệm kỳ 2020 - 2025;
- Nhu cầu sử dụng đất thời kỳ 2021 – 2030 của các ngành, các lĩnh vực trên địa bàn huyện;
- Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của huyện Kông Chro được Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai phê duyệt tại Quyết định số 98/QĐ-UBND ngày 11/02/2021.
- Các văn bản liên quan đến quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 – 2030;
- Kết quả khảo sát của đơn vị thi công trên địa bàn huyện Kông Chro.

V. Phương pháp nghiên cứu

Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu huyện Kông Chro được lập dựa trên các phương pháp nghiên cứu sau đây:

- Phương pháp điều tra, khảo sát; thu thập tài liệu;
- Phương pháp kế thừa và chọn lọc tài liệu kết hợp điều tra nhanh;
- Phương pháp phân tích tổng hợp và xử lý số liệu;
- Phương pháp bản đồ;
- Phương pháp hội thảo chuyên gia.

VI. Ý nghĩa của dự án

1. Ý nghĩa khoa học

Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của huyện Kông Chro là sản phẩm khoa học dựa trên kết quả phân tích, đánh giá đặc điểm điều kiện tự nhiên, thực trạng sử dụng và quản lý đất đai; phương hướng, nhiệm vụ và mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của địa phương; trên cơ sở phân hạng đất đai và vùng lãnh thổ tại huyện, cơ sở phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai của tỉnh xác định định hướng sử dụng đất hợp lý, đảm bảo mục tiêu phát triển bền vững trên địa bàn huyện Kông Chro.

2. Ý nghĩa thực tiễn và pháp lý

Các định hướng trong quy hoạch sử dụng đất, các chỉ tiêu xác định trong kế hoạch sử dụng đất là tài liệu định hướng sử dụng đất đai cho các cấp, các ngành, chỉ rõ phân ranh giới để các cấp thực hiện quyền quản lý, quyền định đoạt; chỉ rõ địa điểm phát triển cho các các ngành, giúp các ngành yên tâm trong đầu tư phát triển. Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất xác lập tính ổn định về mặt pháp lý cho công tác quản lý nhà nước về đất đai; mặt khác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất làm tài liệu cơ sở để tiến hành giao đất, cho thuê đất và đầu tư để phát triển sản xuất, đảm bảo an ninh lương thực, phục vụ nhu cầu dân sinh, văn hóa – xã hội, kết hợp bảo vệ tài nguyên đất, nước và môi trường.

VII. Cấu trúc của báo cáo thuyết minh tổng hợp “Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của huyện Kông Chro, tỉnh Gia Lai”

Cấu trúc của báo cáo thuyết minh tổng hợp “Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của huyện Kông Chro, tỉnh Gia Lai” ngoài các nội dung mở đầu, kết luận, hệ thống biểu số liệu kèm theo thì gồm có các nội dung sau đây:

Mục I. Sự cần thiết thực hiện dự án, quan điểm và phương pháp nghiên cứu;

Mục II. Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của huyện Kông Chro, tỉnh Gia Lai;

- + Phần I. Điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội;
- + Phần II. Tình hình quản lý sử dụng đất đai;
- + Phần III. Phương án Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030;
- + Phần IV. Kế hoạch sử dụng đất năm đầu kỳ quy hoạch;
- + Phần V. Các giải pháp thực hiện.

MỤC I

SỰ CẦN THIẾT THỰC HIỆN DỰ ÁN, QUAN ĐIỂM VÀ PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU

I. Sự cần thiết thực hiện dự án

1. Khái niệm về đất đai và vấn đề sử dụng đất

1.1. Khái niệm về đất đai:

Đất theo nghĩa thổ nhưỡng là vật thể thiên nhiên có cấu tạo độc lập lâu đời, hình thành do kết quả của nhiều yếu tố: đá mẹ, động thực vật, khí hậu, địa hình, thời gian. Giá trị tài nguyên đất được đánh giá bằng số lượng diện tích (ha, km²) và độ phì nhiêu, màu mỡ.

Đất đai là một nhân tố sinh thái. Với khái niệm này, đất đai bao gồm tất cả các thuộc tính sinh học và tự nhiên của bề mặt trái đất có ảnh hưởng nhất định đến tiềm năng và hiện trạng sử dụng đất. Đất theo nghĩa đất đai bao gồm: yếu tố khí hậu, địa hình, địa mạo, tính chất thổ nhưỡng, thủy văn, thảm thực vật tự nhiên, động vật và những biến đổi của đất do tác động của con người.

Về mặt đời sống và xã hội, đất đai là nguồn tài nguyên quốc gia vô cùng quý giá, đất đai là tư liệu sản xuất đặc biệt không gì có thể thay thế được của ngành nông nghiệp, nhất là đối với lĩnh vực sản xuất nông – lâm nghiệp, là thành phần quan trọng hàng đầu của môi trường sống, là địa bàn phân bố khu dân cư, xây dựng cơ sở kinh tế, văn hóa và an ninh quốc phòng. Tuy nhiên, đất đai là tài nguyên thiên nhiên có hạn về diện tích, có vị trí cố định trong không gian.

1.2. Vấn đề sử dụng đất:

1.2.1. Phân loại đất:

Căn cứ vào mục đích sử dụng đất, đất đai được phân loại như quy định tại Điều 10, Luật Đất đai năm 2013, bao gồm ba nhóm đất chính như sau:

1.2.1.1. Đất nông nghiệp:

Nhóm đất nông nghiệp bao gồm các loại đất sau đây:

a) Đất trồng cây hàng năm gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hàng năm khác; b) Đất trồng cây lâu năm; c) Đất rừng sản xuất; d) Đất rừng phòng hộ; đ) Đất rừng đặc dụng; e) Đất nuôi trồng thủy sản; g) Đất làm muối; h) Đất nông nghiệp khác (gồm đất sử dụng để xây dựng nhà kính và các loại nhà khác phục vụ mục đích trồng trọt, kể cả các hình thức trồng trọt không trực tiếp trên đất; xây dựng chuồng trại chăn nuôi gia súc, gia cầm và các loại động vật khác được pháp luật cho phép; đất trồng trọt, chăn nuôi, nuôi trồng thủy sản cho mục đích học tập, nghiên cứu thí nghiệm; đất ươm tạo cây giống, con giống và đất trồng hoa, cây cảnh.

Đất nông nghiệp khác theo quy định tại Thông tư số 27/2018/TT-BTNMT ngày 14/12/2018 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về thống kê, kiểm kê

đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất bao gồm cả các loại nhà khác gắn liền với khu vực chuồng trại để phục vụ cho chăn nuôi.

1.2.1.2. Đất phi nông nghiệp:

Nhóm đất phi nông nghiệp bao gồm các loại đất sau:

- a) Đất ở gồm đất ở tại nông thôn, đất ở tại đô thị;
- b) Đất xây dựng trụ sở cơ quan; đất xây dựng công trình sự nghiệp. Trong đó: đất xây dựng công trình sự nghiệp bao gồm đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp; đất xây dựng cơ sở văn hóa, xã hội, y tế, giáo dục đào tạo, thể dục thể thao, khoa học và công nghệ, ngoại giao và công trình sự nghiệp khác;
- c) Đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh;
- d) Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp gồm: đất xây dựng khu công nghiệp; đất làm mặt bằng xây dựng cơ sở sản xuất, kinh doanh; đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản; đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm;
- đ) Đất sử dụng vào mục đích công cộng bao gồm đất giao thông (gồm cảng hàng không, sân bay, cảng đường thủy nội địa, cảng hàng hải, hệ thống đường sắt, hệ thống đường bộ và công trình giao thông khác), thủy lợi; đất xây dựng các công trình văn hóa, y tế, giáo dục và đào tạo, thể dục thể thao phục vụ lợi ích công cộng; đất có di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh; đất xây dựng các công trình công cộng khác (đất công cộng theo quy định tại Thông tư số 27/2018/TT-BTNMT ngày 14/12/2018 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất gồm đất sinh hoạt cộng đồng, khu vui chơi, giải trí công cộng; đất công trình năng lượng; đất công trình bưu chính viễn thông; đất chợ; đất bãi thải, xử lý chất thải và đất công trình công cộng khác);
- e) Đất cơ sở tôn giáo, tín ngưỡng;
- h) Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng;
- i) Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối và mặt nước chuyên dùng;
- k) Đất phi nông nghiệp khác (theo quy định tại Thông tư số 27/2018/TT-BTNMT ngày 14/12/2018 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất bao gồm đất làm nhà nghỉ, lán, trại cho người lao động trong cơ sở sản xuất; đất xây dựng kho và nhà để chứa nông sản; thuốc bảo vệ thực vật, phân bón, máy móc, công cụ phục vụ cho sản xuất nông nghiệp và đất xây dựng công trình khác của người sử dụng đất không nhằm mục đích kinh doanh mà công trình đó không gắn liền với đất ở).

1.2.1.3. Đất chưa sử dụng:

Nhóm đất chưa sử dụng gồm các loại đất chưa xác định mục đích sử dụng.

1.2.2. Vấn đề sử dụng đất:

Sử dụng đất liên quan đến chức năng hoặc mục đích của loại đất được sử dụng. Việc sử dụng đất chính là những hoạt động của con người có liên quan trực tiếp tới đất, sử dụng nguồn tài nguyên đất hoặc có tác động lên chúng.

Số liệu về quá trình và hình thái các hoạt động đầu tư (lao động, vốn, nước, phân bón, ...), kết quả sản lượng (loại nông sản, thời gian, chu kỳ mùa vụ, ...) cho phép đánh giá chính xác việc sử dụng đất, phân tích tác động môi trường và kinh tế, lập mô hình những ảnh hưởng của việc biến đổi sử dụng đất hoặc việc chuyển đổi việc sử dụng đất này sang mục đích sử dụng đất khác.

Phạm vi sử dụng đất, cơ cấu và phương thức sử dụng đất một mặt bị chi phối bởi các điều kiện và quy luật sinh thái tự nhiên, mặt khác bị kiểm chế bởi các điều kiện, quy luật kinh tế - xã hội và các yếu tố kỹ thuật. Vì vậy có thể khái quát một số điều kiện và nhân tố ảnh hưởng đến việc sử dụng đất sau đây:

- Điều kiện tự nhiên: khi sử dụng đất đai, ngoài bề mặt không gian như diện tích trồng trọt, mặt bằng xây dựng... cần chú ý đến việc thích ứng với điều kiện tự nhiên và quy luật sinh thái tự nhiên của đất cũng như các yếu tố bao quanh mặt đất như: yếu tố khí hậu, yếu tố địa hình, yếu tố thổ nhưỡng.

- Điều kiện kinh tế - xã hội: bao gồm các yếu tố như chế độ xã hội, dân số, lao động, thông tin, các chính sách quản lý về môi trường, chính sách đất đai, yêu cầu về quốc phòng, sức sản xuất, các điều kiện về công nghiệp, nông nghiệp, thương nghiệp, giao thông, vận tải, sự phát triển của khoa học kỹ thuật, trình độ quản lý, sử dụng lao động, điều kiện và trang thiết bị vật chất cho công tác phát triển nguồn nhân lực, đưa khoa học kỹ thuật vào sản xuất.

- Yếu tố không gian: đây là một tính chất “đặc biệt” khi sử dụng đất bởi vì đất đai là sản phẩm của tự nhiên, tồn tại ngoài ý chí và nhận thức của con người. Đất đai hạn chế về số lượng, giới hạn về không gian, lãnh thổ, có vị trí cố định và là tư liệu sản xuất không thể thay thế được khi tham gia vào hoạt động sản xuất của xã hội.

2. Khái quát về quy hoạch sử dụng đất

“Quy hoạch” có thể hiểu chính là việc xác định một trật tự nhất định bằng những hoạt động như: phân bổ, sắp xếp, bố trí, tổ chức...

“Đất đai” là một phần lãnh thổ nhất định (vùng đất, khoanh đất, mảnh đất ... gọi chung là thửa đất) có vị trí, hình thể, diện tích với những tính chất tự nhiên mới được tạo thành (đặc tính thổ nhưỡng, điều kiện địa hình, địa chất, thủy văn, chế độ nước, nhiệt độ, ánh sáng, thảm thực vật, các tính chất lý hóa tính...) tạo ra những điều kiện nhất định cho việc sử dụng đất vào các mục đích khác nhau.

Như vậy, để sử dụng đất cần phải làm quy hoạch – đây là quá trình nghiên cứu, lao động sáng tạo nhằm xác định ý nghĩa mục đích của từng phần lãnh thổ và đề xuất, xác định phương hướng sử dụng đất đai hợp lý, hiệu quả và tiết kiệm nhất.

Hiến pháp nước cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khẳng định: “Đất đai là tài nguyên đặc biệt của quốc gia, nguồn lực quan trọng phát triển đất nước, được quản lý theo pháp luật”.

Điều 6, Luật số 35/2018/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch quy định: thời kỳ lập quy hoạch sử dụng đất là 10 năm và kế hoạch sử dụng đất cấp huyện được lập hàng năm.

Luật đất đai 2013, tại Mục II, Chương II quy định về “quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất” phải theo hệ thống, có tính liên kết chặt chẽ bởi đất đai là tư liệu sản xuất đặc biệt, là đối tượng của các mối quan hệ sản xuất trong các lĩnh vực sử dụng đất đai. Đất đai giữ vai trò rất quan trọng trong phát triển kinh tế xã hội, gắn chặt chẽ với quá trình phát triển kinh tế xã hội. Đất đai là địa điểm, là nền tảng, là cơ sở cho mọi hoạt động phát triển kinh tế xã hội của đất nước.

Như vậy, quy hoạch sử dụng đất đai chính là hiện tượng kinh tế xã hội thể hiện đồng thời các tính chất: kinh tế (bằng hiệu quả sử dụng đất), kỹ thuật (các tác nghiệp chuyên môn kỹ thuật: điều tra, khảo sát, xây dựng bản đồ, khoanh định, sử dụng số liệu,...) và pháp chế (xác nhận tính pháp lý về mục đích và quyền sử dụng đất nhằm đảm bảo sử dụng và quản lý đất đai theo pháp luật).

Từ phân tích như trên, có thể định nghĩa: quy hoạch sử dụng đất đai là hệ thống các biện pháp của nhà nước (thể hiện được đồng thời ba tính chất kinh tế, kỹ thuật và pháp chế) về tổ chức sử dụng đất đai phải hợp lý, đầy đủ và tiết kiệm nhất thông qua việc phân bổ quỹ đất đai (khoanh định cho các mục đích và các ngành) và tổ chức sử dụng đất như tư liệu sản xuất của xã hội, tạo điều kiện bảo vệ đất đai, môi trường.

Xét về bản chất, quy hoạch sử dụng đất đai là quá trình hình thành các quyết định nhằm tạo điều kiện đưa đất đai vào sử dụng bền vững để mang lại lợi ích cao nhất, thực hiện đồng thời hai chức năng: điều chỉnh các mối quan hệ đất đai và tổ chức sử dụng đất như tư liệu sản xuất đặc biệt với mục đích nâng cao hiệu quả sản xuất của xã hội kết hợp bảo vệ đất và môi trường.

Từ đó, ta thấy việc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đai có ý nghĩa đặc biệt quan trọng không chỉ cho trước mắt mà cả lâu dài. Căn cứ vào đặc điểm điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội và môi trường; phương hướng nhiệm vụ và mục tiêu phát triển kinh tế xã hội của mỗi địa phương, phù hợp theo vùng lãnh thổ, quy hoạch sử dụng đất đai được tiến hành nhằm định hướng cho các cấp, các ngành trên địa bàn lập quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất đai chi tiết của mình; xác lập tính ổn định về mặt pháp lý cho công tác quản lý nhà nước về đất đai; làm cơ sở để tiến hành giao đất và đầu tư để phát triển sản xuất, đảm bảo an ninh lương thực, phục vụ nhu cầu dân sinh, văn hóa – xã hội.

Mặt khác, quy hoạch sử dụng đất đai còn là biện pháp hữu hiệu của nhà nước nhằm tổ chức lại việc sử dụng đất đai, hạn chế sự chòng chéo gây lãng phí đất đai, tránh tình trạng chuyển mục đích tùy tiện, làm giảm sút nghiêm trọng quỹ đất (đặc biệt là đất trồng lúa và đất lâm nghiệp có rừng), ngăn ngừa được các hiện tượng tiêu cực, tranh chấp, lấn chiếm, hủy hoại đất, phá vỡ môi trường sinh thái, gây ô nhiễm môi trường dẫn đến những tổn thất hoặc kìm hãm sản xuất, phát triển kinh tế - xã hội và rất nhiều các hiện tượng gây ra các hậu quả khó lường về tình hình bất ổn

chính trị, an ninh quốc phòng ở từng địa phương, đặc biệt là trong suốt thời kỳ vừa qua khi nhà nước xác định phát triển kinh tế theo hướng thị trường.

Hơn nữa, quy hoạch sử dụng đất đai còn tạo điều kiện để sử dụng đất đai hợp lý hơn. Với mục tiêu sử dụng đất đai bền vững, việc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đai có ý nghĩa đặc biệt quan trọng không chỉ cho trước mắt mà cả lâu dài: trên cơ sở phân hạng đất đai, bố trí sắp xếp các loại đất đai theo quy hoạch sử dụng đất đai tạo ra một khuôn khổ pháp lý của Nhà nước trên cơ sở sự đồng thuận của cộng đồng xã hội đưa các đối tượng quản lý và đối tượng sử dụng đất đai phải tuân theo. Khi các đối tượng và thành phần sử dụng đất đai hiểu rõ được phạm vi ranh giới và các quyền lợi, nghĩa vụ về đất thì họ yên tâm đầu tư khai thác phần đất đai của mình, do vậy việc sử dụng đất sẽ hợp lý, tiết kiệm và hiệu quả hơn. Quy hoạch sử dụng đất đảm bảo sử dụng đất tiết kiệm, hợp lý, có hiệu quả cao, hạn chế sự chồng chéo trong quản lý đất đai.

II. Quan điểm và phương pháp nghiên cứu

1. Quan điểm nghiên cứu

1.1. Quan điểm lịch sử:

Đối với một đơn vị đất đai, hướng sử dụng và khai thác tiềm năng trong đơn vị đất đai đó được quy định bởi một quá trình sản xuất lâu dài của con người. Sự thay đổi hướng sử dụng phụ thuộc vào sự phát triển của nhận thức, sự thay đổi thể chế chính trị, thay đổi quan hệ và phương thức sản xuất...

Sự hình thành sử dụng đơn vị đất đai là kết quả tác động tương hỗ giữa các hợp phần tự nhiên và con người theo thời gian và không gian. Việc nghiên cứu lịch sử phát triển sử dụng đất đai tại huyện tạo cơ sở vững chắc cho mục tiêu cuối cùng của quá trình nghiên cứu là: đánh giá đất đai phục vụ định hướng sử dụng đất.

1.2. Quan điểm hệ thống:

Khi tiến hành nghiên cứu đánh giá đất đai cần đặt lãnh thổ nghiên cứu trong một hệ thống thống nhất và hoàn chỉnh cả về tự nhiên và xã hội. Các dạng tài nguyên thiên nhiên có trong khu vực đều có sự tương tác lẫn nhau để tạo thành một hệ thống đầy đủ về cấu trúc và chức năng. Giữa các thành phần và bộ phận cấu tạo nên hệ thống đều có những mối tương tác qua lại qua các dòng vật chất, năng lượng và thông tin. Khi một thành phần hay một bộ phận nào đó bị tác động thì kéo theo sự thay đổi dây chuyền của các thành phần khác.

1.3. Quan điểm tổng hợp:

Theo quan điểm tổng hợp, phải nghiên cứu đất đai trong mối liên hệ chặt chẽ với các yếu tố khác trong lãnh thổ, đó là các yếu tố địa chất, địa hình, khí hậu, thủy văn, sinh vật và các tác động của con người. Do đó, khi đánh giá đất đai thì phải nghiên cứu đầy đủ các mối liên hệ chứa đựng bên trong nó, những mối quan hệ qua lại giữa các thành phần tạo thành đơn vị đất đó. Thông thường, trong tư liệu về cơ sở lý luận của khoa học địa lý, tính tổng hợp được xem xét dưới hai góc độ khác nhau:

- Tổng hợp với nghĩa là nghiên cứu đồng bộ, toàn diện về điều kiện tự nhiên và tài nguyên thiên nhiên với quy luật phân hóa của chúng cũng như mối quan hệ tương tác lẫn nhau giữa các hợp phần của tổng thể địa lý.

- Tổng hợp là sự kết hợp có quy luật, có hệ thống trên cơ sở phân tích đồng bộ và toàn diện các yếu tố hợp phần của tổng thể lãnh thổ tự nhiên, đồng thời phát hiện và xác định những đặc điểm đặc thù của các thể tổng hợp lãnh thổ địa lý.

1.4. Quan điểm phát triển bền vững:

Quan điểm phát triển bền vững hiện nay đã trở thành phổ biến và áp dụng rộng rãi trong tất cả các hoạt động của nền kinh tế quốc dân, đặc biệt trong khai thác sử dụng tài nguyên và bảo vệ môi trường. Phát triển bền vững được xác định ngay từ khi bắt đầu tiến hành quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội. Phát triển kinh tế - xã hội phải gắn liền với bảo vệ môi trường để đảm bảo rằng việc khai thác tài nguyên và phát triển sản xuất đó đáp ứng cho nhu cầu phát triển kinh tế của hiện tại mà vẫn đảm bảo cho thế hệ tương lai. Do đó, trong đề xuất định hướng sử dụng đất cần phải cân nhắc tính toán, phân tích một cách tổng hợp, toàn diện các đặc điểm điều kiện địa lý tự nhiên trên quan điểm lịch sử, hệ thống, tổng hợp với các mục đích phát triển kinh tế - xã hội gắn liền với việc bảo vệ môi trường.

2. Phương pháp nghiên cứu dự án

2.1. Phương pháp điều tra, khảo sát; thu thập tài liệu:

Điều tra thu thập các thông tin, tài liệu, số liệu, bản đồ tại các sở, ngành cấp tỉnh; các phòng, ban cấp huyện và UBND cấp xã phục vụ cho lập Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của huyện Kông Chro, tỉnh Gia Lai, tỉnh Gia Lai;

Thu thập và xử lý tài liệu, đối chiếu, kiểm tra kết quả tổng hợp, phân loại tài liệu kết quả; khẳng định các yếu tố nhân tố chủ đạo ảnh hưởng đến thực trạng, biến động sử dụng đất, quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất.

2.2. Phương pháp kế thừa và chọn lọc tài liệu kết hợp điều tra nhanh:

Tiếp cận người dân và lãnh đạo các cấp, phòng ban liên quan thu thập các thông tin cần thiết nhằm cung cấp các thông tin nhanh về quy hoạch, kế hoạch, quy hoạch xây dựng nông thôn mới, các định hướng, báo cáo về kinh tế - xã hội để đánh giá đặc điểm điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội tại huyện.

Kế thừa kết quả kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2019; quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất kỳ trước; kết quả thống kê đất đai; hồ sơ, số liệu từ kết quả các dự án đo đạc, lập hồ sơ địa chính và tài liệu các dự án khác đã triển khai trên địa bàn huyện.

2.3. Phương pháp phân tích tổng hợp và xử lý số liệu:

Trên cơ sở các tài liệu và số liệu thu thập đã đối chiếu, kiểm tra, phân tích đánh giá chất lượng tài liệu và kiểm tra đối soát với thực địa, đánh giá điều kiện tự

nhiên, kinh tế, xã hội ảnh hưởng đến hiệu quả sử dụng đất; đánh giá biến động sử dụng đất, tiềm năng sử dụng đất.

Tổng hợp nhu cầu sử dụng đất theo quy định gồm các chỉ tiêu sử dụng đất cấp tỉnh phân bổ và các chỉ tiêu theo nhu cầu sử dụng đất tại địa phương.

Tiến hành xử lý và tổng hợp thông tin bằng các phần mềm chuyên dụng để hình thành nên các biểu mẫu số liệu diện tích đất đai theo chỉ tiêu quy định.

2.4. Phương pháp bản đồ:

Nghiên cứu và xây dựng các loại bản đồ hiện trạng và định hướng theo các ngành, các bản đồ tích hợp theo nhóm ngành.

Xây dựng bản đồ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trên cơ sở bản đồ quy hoạch, kế hoạch kỳ trước, chồng ghép các bản đồ tài liệu và bản đồ hiện trạng mới thành lập đưa ra xu thế biến động sử dụng đất đai.

2.5. Phương pháp hội thảo chuyên gia:

Tham khảo ý kiến chuyên gia trong lĩnh vực quản lý đất đai, tham vấn ý kiến các lãnh đạo đã có kinh nghiệm trong lĩnh vực quản lý đất đai đề xuất định hướng sử dụng hợp lý tài nguyên đất trên địa bàn huyện;

Gửi tài liệu lấy ý kiến từ cộng đồng xã hội, các chuyên gia, cấp ngành liên quan; tổ chức hội thảo lấy ý kiến nhằm chỉnh sửa hoàn thiện;

Các phương pháp nói trên được dựa cơ sở tính toán, phân tích tổng hợp, toàn diện các đặc điểm điều kiện địa lý tự nhiên trên quan điểm lịch sử, hệ thống, và quan điểm phát triển bền vững đất đai tổng hợp với các mục đích phát triển kinh tế - xã hội gắn liền với bảo vệ môi trường tại huyện Kông Chro.

MỤC II

QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN NĂM 2030 VÀ KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM ĐẦU CỦA HUYỆN KÔNG CHRO

PHẦN I

ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, KINH TẾ, XÃ HỘI

I. Điều kiện tự nhiên, các nguồn tài nguyên và môi trường

1. Đặc điểm điều kiện tự nhiên

1.1. Vị trí địa lý:

Vị trí địa lý có ảnh hưởng rất lớn đến việc sử dụng đất.

Kông Chro là đơn vị hành chính cấp huyện nằm ở phía Đông của tỉnh Gia Lai, có vị trí địa lý từ 13°34' đến 13°58' vĩ độ Bắc và từ 108°21' đến 108°52' kinh độ Đông. Huyện được thành lập theo Quyết định số 96-HĐBT ngày 30/5/1988 của Hội đồng Bộ trưởng (nay là Chính Phủ) trên cơ sở chia tách từ phần đất phía Nam của huyện An Khê, huyện lỵ là thị trấn Kông Chro, cách trung tâm thị xã An Khê khoảng 30 km.

Ranh giới hành chính huyện được xác định như sau:

- Phía Đông: giáp huyện Vân Canh, tỉnh Bình Định;
- Phía Tây: giáp huyện Mang Yang;
- Phía Nam: giáp huyện Ia Pa, Gia Lai và huyện Đồng Xuân, tỉnh Phú Yên;
- Phía Bắc: giáp huyện Đak Pơ.

Huyện có 14 đơn vị hành chính cấp xã, gồm 1 thị trấn (Thị trấn Kông Chro) và 13 xã (xã An Trung, Chơ Long, Chư Krey, Đăk Pling, Đăk Song, Đăk Tơ Pang, Kông Yang, SRó, Ya Ma, Yang Nam, Yang Trung, Đăk Pơ Pho, Đăk Kơ Ning) với tổng diện tích tự nhiên theo kết quả thống kê đất đai năm 2020 là 143.970,57 ha.

Là huyện nằm ở phía Đông tỉnh Gia Lai, trên địa bàn huyện có tuyến đường Trường Sơn Đông, đường Tỉnh 667, 662 được Tỉnh và Trung ương đầu tư xây dựng khang trang, là tiềm lực quan trọng thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội, đồng thời tạo sự liên kết về giao thương giữa các khu vực trong huyện cũng như đảm bảo quốc phòng - an ninh của địa phương.

1.2. Địa hình, địa mạo:

Địa hình, địa mạo của vùng dự án có tác động lớn đến các ngành sản xuất cũng như quyết định đầu tư hạ tầng tại địa phương.

Địa hình huyện Kông Chro khá đa dạng và phức tạp, thấp dần từ Đông sang Tây. Độ cao trung bình từ 400m đến 450m. Phía Đông Bắc và Đông Nam của huyện có các đỉnh núi cao trên 800m. Nhìn tổng quát, có thể chia địa hình huyện Kông Chro thành 3 vùng với 3 kiểu địa hình chính như sau:

- Vùng thung lũng: địa hình vùng thung lũng tương đối bằng phẳng hay còn gọi là vùng địa hình lượn sóng nhẹ đến trung bình. Tập trung dọc theo đường Tỉnh 667 (674 cũ), đường Tỉnh 662, hai bên bờ sông Ba và các suối lớn, có diện tích khoảng 25% tổng diện tích tự nhiên của huyện. Khu vực này có độ dốc thấp (bình quân từ 0° - 15°), thuận lợi cho sản xuất nông nghiệp, thích hợp phân bố các loại đất sản xuất nông nghiệp, đất khu dân cư, đất chuyên dùng xen kẽ.

- Vùng địa hình đồi núi trung bình: phân bố chủ yếu ở phía Tây của huyện, đặc điểm của dạng địa hình này là có sườn dốc nhỏ hơn 25° , có diện tích khoảng 30% tổng diện tích tự nhiên của huyện, đỉnh bằng và có độ dốc dao động từ 15° - 25° . Độ cao trung bình từ 400m đến 500m, có thể kết hợp mô hình canh tác nông lâm kết hợp.

- Vùng địa hình đồi núi cao: tập trung về hai phía Đông – Bắc và Đông – Nam của huyện, độ cao trung bình khoảng 550m, chiếm diện tích khoảng 45% diện tích tự nhiên của toàn huyện. Khu vực này chủ yếu là đất lâm nghiệp có rừng và một phần đất chưa sử dụng. Đây là khu vực đồi núi có độ dốc cao, ít có khả năng phát triển sản xuất nông nghiệp mà chủ yếu là khoanh nuôi, phát triển lâm nghiệp.

Với địa hình địa mạo hiểm trở như trên, việc đầu tư xây dựng công trình hạ tầng cơ sở tại huyện, nhất là các công trình giao thông, cầu cống, ngầm... sẽ có nhiều khó khăn.

1.3. Khí hậu:

Yếu tố khí hậu ảnh hưởng trực tiếp đến sử dụng đất cho mục đích sản xuất nông nghiệp và điều kiện sinh hoạt của con người. Sự khác nhau về nhiệt độ giữa các vùng ảnh hưởng đến sự phân bố cây trồng và thực vật. Cường độ chiếu sáng, thời gian chiếu sáng cũng tác động đến quá trình quang hợp và sinh trưởng của cây trồng. Lượng mưa nhiều hay ít có ý nghĩa quan trọng trong việc cung cấp nước tưới và giữ độ ẩm cho đất.

Kông Chro có đặc điểm khí hậu chung của tiểu vùng khí hậu thung lũng sông Ba. Là khu vực có độ cao thấp nhất so với toàn tỉnh Gia Lai, khí hậu vừa có đặc điểm của vùng Tây nguyên nói chung, vừa chịu ảnh hưởng của khí hậu miền trung Trung bộ, mùa hè mát dịu, mùa đông khô và lạnh. Đặc điểm khí hậu có sự phân chia theo mùa tương đối rõ rệt:

- Mùa mưa từ tháng 5 đến tháng 10;
- Mùa khô từ tháng 11 đến tháng 4 năm sau.

Lượng mưa bình quân hàng năm trên địa bàn huyện chỉ khoảng 1.200 - 1.300 mm và tập trung chủ yếu vào các tháng 8, 9, 10; độ ẩm thấp, trung bình dưới 80%; nhiệt độ trung bình khá cao, trung bình hàng năm là $25,5^{\circ}\text{C}$, tháng thấp nhất là tháng 1 với nhiệt độ trung bình $22-23^{\circ}\text{C}$, tháng cao nhất là tháng 7, có nhiệt độ trung bình trên 26°C ; lượng bốc hơi trung bình 1.700 mm; số giờ nắng, tổng lượng nhiệt trong năm khá cao.

Kông Chro chịu ảnh hưởng của hai hướng gió chính: từ tháng 5 đến tháng 9 chủ yếu là gió Tây - Nam và từ tháng 10 đến tháng 4 năm sau là gió Đông và Đông Bắc. Tuy nhiên do các dãy núi cao che khuất nên tốc độ gió thường dưới 2 m/s.

Là một huyện miền núi, Kông Chro ít bị ảnh hưởng của bão và lũ lụt. Song vào mùa mưa lũ, một phần diện tích sản xuất nông nghiệp có thể bị ngập úng khi nước sông Ba và các sông nhánh dâng cao.

Như vậy, khí hậu của huyện có những thuận lợi cơ bản cho việc đầu tư sản xuất nông nghiệp, hình thành vùng sản xuất vì có những yếu tố khí hậu độ ẩm, độ chiếu sáng cao, ít ảnh hưởng từ thiên tai. Tuy nhiên, lượng mưa thấp lại phân bố theo mùa, mùa khô kéo dài, độ ẩm thấp, cộng với bất lợi từ địa hình đã gây trở ngại cho sản xuất nông nghiệp và đời sống dân sinh. Việc nghiên cứu để đầu tư phát triển hệ thống thủy lợi, bố trí loại cây trồng và mùa vụ phù hợp là một trong những biện pháp quan trọng để khắc phục khó khăn này.

1.4. Thủy văn:

Hệ thống sông suối, ao hồ có vai trò rất quan trọng trong việc tổ chức sử dụng đất đai, nhất là vùng miền núi. Bởi, hệ thống thủy văn vừa là nguồn cung cấp nước sinh hoạt, nước tưới, vừa là nơi tiêu nước khi có úng ngập, lũ lụt.

Hệ thống sông suối trên địa bàn huyện Kông Chro có mật độ khá cao, phân bố tương đối đều trên toàn huyện từ Bắc xuống Nam, từ Đông sang Tây, trong đó có hệ thống sông suối lớn như:

(1) Sông Ba: là con sông lớn nhất vùng ven biển miền Trung, chảy qua 4 tỉnh Kon Tum, Gia Lai, Đắk Lắk và Phú Yên với diện tích lưu vực 13.900 km². Dòng chính sông Ba bắt nguồn từ đỉnh Ngọc Rô ở độ cao 1.549 m của dãy Trường Sơn. Từ thượng nguồn đến An Khê, sông Ba chảy theo hướng Tây Bắc – Đông Nam, rồi chuyển hướng Bắc – Nam. Từ Phú Túc ra đến Biển Đông tại Tuy Hòa sông chảy theo hướng Tây – Đông. Sông có chiều dài 374 km, trong đó đoạn chảy qua huyện Kông Chro dài 39 km theo hướng từ Bắc xuống Nam chia huyện ra làm 2 khu vực tách biệt. Các suối thuộc lưu vực sông Ba đều hẹp và sâu, độ dốc lớn nên có tiềm năng về thủy điện. Địa hình bị chia cắt mạnh, lưu vực sông Ba có dạng lòng máng chạy dài từ thượng nguồn đến cửa sông. Lòng máng của lưu vực bị những dãy núi đâm sạt ra mép sông tạo nên những thung lũng hẹp tại An Trung, Kông Yang, Yang trung, thị trấn Kông Chro.

(2) Sông Ba Cơ: bắt nguồn từ 2 khu vực ở phía Đông Bắc huyện, giáp với huyện Đắk Pơ (gọi là suối Đắk Koal) và phía Nam huyện, giáp với huyện Ia Pa (gọi là suối Ta) ở độ cao từ 811 – 1.200 m. Hướng dòng chính là Đông Bắc – Tây Nam đến xã SRó nhập lại thành một dòng và chảy tiếp qua xã Ya Ma để nhập với dòng chính là sông Ba tại ngã ba Ya Ma – Đắk Kơ Ning. Sông có độ dài đoạn đi qua huyện là 38 km. Các suối thuộc lưu vực sông Ba Cơ đều hẹp và sâu, chảy qua những khu vực có độ dốc địa hình lớn, thường có núi cao bao bọc xung quanh và chỉ được mở rộng tại khu vực trung tâm xã Đắk Song và một phần của xã SRó.

(3) Các hệ suối: *suối Đăk Se Koel* dài 11 km (nhánh chính), *suối Đăk Xdro* dài 15 km, suối bắt đầu từ phía Tây Bắc xã Chư Krei chảy qua xã An Trung; *suối Đăk Pơ Pho* dài 18 km, bắt đầu từ phía Tây bắc xã Đăk Pơ Pho chảy qua xã Yang Trung, các nhánh nhỏ của suối Đăk Pơ Pho gồm Ton Djarau, Đăk Toang,...; *suối Bua* ở phía Tây Nam đi qua xã Chơ Glong, Yang Nam,... Tất cả các con suối trên đều đổ về sông Ba.

Bên cạnh hệ thống sông suối khá phong phú, trên địa bàn huyện còn có hồ Thủy điện Đăk Sông, và một số hồ thủy lợi nhỏ. Các hồ nước này có ý nghĩa rất lớn trong sản xuất nông nghiệp cũng như đời sống, vừa là nơi dự trữ nước trong mùa khô, vừa có chức năng điều tiết nước trong mùa mưa lớn.

2. Đặc điểm các nguồn tài nguyên

2.1. Tài nguyên đất:

Điều kiện, đặc điểm thổ nhưỡng quyết định rất lớn đến việc sử dụng đất phục vụ cho mục đích phát triển nông nghiệp bởi vì mỗi loại cây trồng thích hợp với các loại đất và chất lượng đất nhất định. Độ phì nhiêu của đất là yếu tố tác động mạnh đến sinh trưởng của cây trồng và năng suất, sản lượng.

Theo kết quả điều tra đất của Viện QH và TKNN năm 1980 và chuyển đổi sang hệ thống phân loại đất quốc tế FAO - UNESCO năm 1995 và kết quả phân loại lại theo phương pháp phân loại World Reference Base (WRB) của Viện QH và TKNN. Tài nguyên đất theo thổ nhưỡng của huyện Kông Chro có 04 loại đất chính như sau:

2.1.1. Nhóm đất phù sa (P) - Fluvisols:

Nhóm đất phù sa (P) bao gồm 3 đơn vị: [1] Đất phù sa được bồi; [2] Đất phù sa không được bồi và [3] Đất phù sa ngòi suối. Đất phù sa phân bố dọc theo sông Ba và các suối lớn, có khả năng phát triển cây hoa màu, trong điều kiện có tưới có thể trồng lúa 2 vụ hoặc lúa - màu.

2.1.2. Nhóm đất xám (X) - Acrisols:

Nhóm đất xám (X) trên địa bàn huyện gồm 2 đơn vị phân loại là [1] Đất xám trên phù sa cổ và [2] Đất xám trên đá macma acid. Nhóm đất xám phân bố trên nhiều dạng địa hình khác nhau, từ dạng bằng thấp ven hợp thủy, các bậc thềm khá bằng phẳng, các dạng đồi thấp thoải đến đồi và núi cao. Trong đó đất xám trên phù sa cổ phân bố chủ yếu trên địa hình bằng thấp, tầng đất dày hơn so với đất xám trên macma acid.

Với đặc điểm là nhóm đất đã phát triển, hình thành trong điều kiện khí hậu nhiệt đới ẩm. Về bản chất có độ phì rất thấp, phản ứng đất rất chua, $pH_{KCL} < 4,0$, độ no Bazơ thấp ($< 20\%$), hàm lượng lân tổng số nghèo, lân dễ tiêu rất nghèo (P_2O_5 tổng số 0,03 - 0,05%, P_2O_5 dễ tiêu $< 1,0mg/100g$ đất).

Đất xám tuy có độ phì không cao nhưng phân bố ở độ dốc $< 15^\circ$ nên tương đối thuận lợi cho phát triển nông nghiệp; các loại hình sử dụng trên đất xám khá phong phú, bao gồm các cây công nghiệp dài ngày, cây ăn quả, cây hoa màu và cây lương thực. Khả năng sử dụng tùy thuộc vào địa hình và độ dày tầng đất mịn.

2.1.3. Nhóm đất đỏ vàng (Fa):

Nhóm đất đỏ vàng (Fa) phân bố trên các vùng đồi, núi thấp, có khả năng trồng các cây lâu năm, cây hàng năm.

Nhóm đất này có đặc điểm: đá mẹ hình thành đất chủ yếu là granit, riolit, pecmatit... là những loại đá giàu SiO_2 nên đã hình thành nên loại đất có thành phần cơ giới nhẹ, thường có kết cấu kém, tầng đất mỏng (thường nhỏ hơn 1,2 m). Đất chua, độ no bazơ nhỏ hơn 50%, nghèo mùn, đạm, lân; hàm lượng kali khá hơn so với loại đất đỏ vàng trên đá sét và đá biến chất, đất có hàm lượng cát hạt sét thấp (nhỏ hơn 20%, nếu tính cả cát hạt sét vật lý thì cũng chỉ đạt xấp xỉ 30%), vì thế dung tích hấp thu thấp, khả năng giữ nước, giữ chất dinh dưỡng kém.

Về tính chất, đất này kém hơn nhiều so với loại đất đỏ vàng trên đá sét và đá biến chất. Phần lớn chúng được phân bố ở những nơi có địa hình dốc trên 15° , nên bị xói mòn mạnh. Một số nơi đã được khai thác lâu ngày hoặc bị đốt phá nhiều lần thì có thể đã bị trơ sỏi đá mất sức sản xuất.

Đất này dễ bị xói mòn mạnh, vì vậy khi khai thác sử dụng phải chú ý áp dụng các biện pháp chống xói mòn, trồng cây theo đường đồng mức, phủ đất bằng cây phân xanh đặc biệt là vào mùa mưa và cần áp dụng mô hình nông lâm kết hợp.

Hướng sử dụng loại đất này thì tùy theo độ dốc, nơi có địa hình bằng phẳng, tầng đất khá dày thì có thể trồng được các cây công nghiệp hoặc trồng các cây lương thực, nơi nào bị xói mòn mạnh tầng đất còn mỏng thì nên sử dụng để trồng cây lâm nghiệp.

2.1.4. Nhóm đất trơ sỏi đá (E) - Leptosols:

Nhóm đất này có tầng đất mỏng <30 cm, ít có ý nghĩa trong sản xuất nông nghiệp. Hiện tại chủ yếu là đất chưa sử dụng hoặc đất lâm nghiệp.

2.2. Tài nguyên nước:

2.2.1. Nguồn nước mặt:

Nguồn nước mặt trên địa bàn huyện gồm nguồn nước mưa và nguồn nước sông suối.

Hàng năm trên địa bàn huyện có lượng mưa trung bình hàng năm từ 1.200 - 1.300 mm tương ứng lượng nước mưa khoảng 0,9 - 1,1 tỷ m^3 /năm. Lượng nước mưa phân bố không đều tập trung chủ yếu vào các tháng 8, 9, 10. Tuy nhiên nằm trong quy luật chung của huyện lượng mưa phân bố không đều giữa các mùa và theo các vùng. Nguồn nước mặt chủ yếu dựa vào sự có mặt của hệ thống sông suối chính trong vùng với mật độ tương đối đồng đều, lên tục từ Bắc đến Nam và từ Đông sang Tây (sông Ba, sông Ba Cơ, suối Đắk Se Koel, suối Đắk Xdro, suối Đắk Pơ Pho, suối Bua...). Tuy có ít nước về mùa khô, nhưng các suối đều có nước chảy quanh năm.

Đây là nguồn nước tưới quan trọng và chủ yếu cho sản xuất nông nghiệp vào mùa khô. Trong những năm gần đây, do việc mở rộng diện tích các loại cây trồng và việc khai thác, sử dụng nguồn nước chưa được quan tâm đúng mức; bên cạnh đó, do sự phân hoá sâu sắc của khí hậu trong năm, khiến cho mùa mưa nước mặt quá dư

thừa gây lũ lụt, xói mòn đất, còn trong mùa khô lại thiếu nước phục vụ cho sản xuất nông nghiệp.

2.2.2. Nguồn nước ngầm:

Qua công tác tìm kiếm nước dưới đất của Liên đoàn Địa chất thủy văn - Địa chất công trình thuộc Tổng cục Địa chất khoáng sản Việt Nam tại vùng An Khê (mở rộng cả Kông Chro) trên diện tích 600km² cho thấy trữ lượng nước dưới đất của Kông Chro nằm trong khoảng cấp C1 = 5.000 m³/ngày, cấp C2 = 154.000 m³/ngày. Số liệu đo lưu lượng sông suối vào mùa kiệt và diện tích phân bố của bazan (50km²) đã xác định được modul dòng ngầm trung bình trong bazan của vùng là 1,1 l/s.km², giá trị cung cấp (trữ lượng động) cho các tầng nước này đạt 4.752 m³/ngày^[1].

Qua điều tra giếng đào của nhân dân, mực nước ngầm trung bình từ 8 - 25m, chất lượng nước khá tốt.

Nhìn chung, tiềm năng nước ngầm của huyện có trữ lượng khá, chất lượng nước tốt, phân bố chủ yếu trong phức hệ chứa nước phun trào bazan cùng với các nguồn nước mặt đảm bảo cung cấp nước cho nhu cầu sản xuất và sinh hoạt.

Để có thể sử dụng hiệu quả lâu dài nguồn nước mạch cũng như nước ngầm thì cần phải có những đề tài nghiên cứu đánh giá chính xác thực trạng về trữ lượng, phân bố nước ngầm, trên cơ sở đó quy hoạch và có kế hoạch khai thác sử dụng hợp lý tài nguyên nước.

2.3. Tài nguyên rừng:

Kông Chro có tài nguyên rừng ở mức lớn, vừa có giá trị về kinh tế và bảo tồn đa dạng sinh học, môi trường, vừa góp phần làm đẹp cảnh quan, nên có vai trò quan trọng trong phát triển kinh tế nói chung và du lịch nói riêng.

Theo số liệu kết quả thống kê đất đai năm 2020 thì tổng diện tích đất lâm nghiệp trên địa bàn huyện là 72.949,29 ha chiếm 50,67% diện tích đất tự nhiên phân bố ở các vùng núi cao có độ dốc lớn, trong đó:

- Đất rừng sản xuất: 65.595,52 ha, chiếm 45,56% diện tích đất tự nhiên.
- Đất rừng phòng hộ: 7.353,77 ha, chiếm 5,11% diện tích đất tự nhiên.

Không có rừng đặc dụng.

Rừng của huyện Kông Chro liên quan mật thiết với những đặc trưng địa lý tự nhiên và quá trình diễn biến tài nguyên rừng, thảm rừng của vùng phía Đông tỉnh Gia Lai. Nằm trong vùng có điều kiện khí hậu, địa hình, đất đai nhiều thuận lợi, nên thảm thực vật ở đây phát triển rất đa dạng và phong phú, bao gồm nhiều loại khác nhau:

^[1] Nguồn: Đặc điểm địa chất thủy văn và tài nguyên nước dưới đất vùng trũng và núi sót An Khê - Trung tâm thông tin lưu trữ thuộc Tổng cục Địa chất và khoáng sản Việt Nam (http://www.idm.gov.vn/Nguon_luc/Xuat_ban/Anpham/Html_Taynguyen/a21.htm)

- Thảm thực vật rừng: rừng tự nhiên ở Kông Chro có nhiều loại cây quý hiếm, gỗ tốt như: sao, giáng hương, gáo, trắc, kiền kiền, bằng lăng, chò sóc... phát triển chủ yếu trên địa hình núi cao, các khe suối và hợp thủy có nhiều tầng và nhiều loại độ che phủ tốt, tầng thảm mục dày, đất tơi xốp. Đây là nguồn tài nguyên quý không chỉ riêng huyện mà của cả tỉnh Gia Lai nói chung. Tuy nhiên, loại rừng có diện tích lớn chủ yếu là loại rừng với các loại cây họ dầu, thuộc loại rừng khộp vẫn còn là rừng nghèo, trữ lượng trung bình.

Rừng non tái sinh và cây bụi phân bố ở khắp các vùng trên địa bàn huyện, trên các dạng địa hình và các loại đất khác nhau với thảm thực vật chủ yếu là cây họ dầu, họ đậu, họ xoan, họ dẻ... ngoài ra còn có thảm cỏ tự nhiên, thực vật trồng và nhiều loại cây lương thực khác.

- Động vật rừng: theo kết quả nghiên cứu của Viện sinh thái tài nguyên sinh vật thì hệ động vật rừng khá phong phú với nhiều loài chim, thú, bò sát, lưỡng cư và hàng ngàn loài côn trùng, động vật đất....

Tuy nhiên, trong nhiều năm qua nguồn tài nguyên rừng bị săn bắt và khai thác ngày càng nhiều dẫn đến tình trạng giảm sút cả về số lượng và chủng loại loài, giống và khả năng cung cấp cũng như phòng hộ của rừng giảm nhiều nên tác dụng ngăn cản lũ lụt, sạt lở đất trong mùa mưa bị hạn chế. Vì vậy trong tương lai cùng với việc tái tạo vốn rừng, bảo tồn nguồn động vật hoang dã đang là yêu cầu cấp bách nhằm duy trì và phát triển tính đa dạng tài nguyên sinh học trên địa bàn xã, bảo vệ dân cư tránh khỏi các thảm họa của thiên nhiên gây ra.

2.4. Tài nguyên khoáng sản:

Theo Quy hoạch thăm dò, khai thác, chế biến và sử dụng khoáng sản trên địa bàn tỉnh Gia Lai giai đoạn 2011 đến năm 2020 và các nghiên cứu điển hình về khoáng sản trên địa bàn huyện cho thấy Kông Chro có tài nguyên khoáng sản với trữ lượng và chủng loại khá lớn. Cụ thể:

- Khoáng sản Puzlan (Bxm): tại xã Kông Yang, trữ lượng 7,5 triệu m³; ở phía Nam thị trấn Kông Chro, trữ lượng 20,25 triệu m³;

- Đá Bazan xây dựng (Bxd): tại xã Ya Ma, trữ lượng 16 triệu m³; ở Kông Yang, trữ lượng 20 triệu m³;

- Khoáng sản Fluorit: ở thị trấn Kông Chro, trữ lượng 10 triệu m³;

- Mỏ Magnesit ^[2]: thuộc địa phận xã SRó, Đăk Song, Đăk Pling với trữ lượng khoáng sản và tài nguyên dự báo cho phần phía đông của mỏ Kon Queng là 14 triệu tấn quặng, với mức hàm lượng MgO trung bình 43,17% (CaO = 1,34%; SiO₂ = 2,24%; Fe₂O₃ = 3,80%). Ở phần phía tây hiện đang có đề án đánh giá, kết quả bước đầu cho thấy quặng ở đây có chất lượng khá hơn và trữ lượng lớn. Trữ lượng và tài

^[2] - Nguồn: [1]- đề án kiểm tra chi tiết cụm di thường địa vật lý máy bay vùng Đăk Song, Gia Lai; [2]- đề án đánh giá triển vọng magnesit vùng Kon Queng, huyện Kông Chro, tỉnh Gia Lai (Ngô Văn Minh và nnk., 2003-2004); [3]- đề án đánh giá tiềm năng magnesit vùng tây Kon Queng, huyện Kông Chro, tỉnh Gia Lai (Ngô Văn Minh và nnk., 2006-2008);

nguyên dự báo cho toàn mỏ Kon Queng có thể đạt tới 30 triệu tấn quặng. Quặng ở đây có thể được tuyển và dùng làm vật liệu chịu lửa cho sản xuất thép và xi măng. Ngoài ra, magnesit ở Kon Queng có thể dùng để sản xuất magiê kim loại và gạch chịu lửa đặc biệt ($>2.800^{\circ}\text{C}$)^[3].

- Vàng sa khoáng: tập trung chủ yếu ở suối Đak Pi Hao (xã Chợ Long), suối Đak Hway (xã Ya Ma và xã Đak Kơ Ning). Hiện trữ lượng vàng sa khoáng ở đây vẫn chưa được điều tra đánh giá kỹ càng. Tuy nhiên thực tế các địa điểm có vàng sa khoáng đang bị khai thác trái phép.

Ngoài ra trên địa bàn huyện còn có đất sét, cát xây dựng, các khoáng sản làm vật liệu khác....

Nhìn chung, tài nguyên khoáng sản của huyện thuận lợi cho phát triển một số ngành công nghiệp, đặc biệt là công nghiệp sản xuất vật liệu xây dựng.

2.5. Tài nguyên nhân văn:

Nhân dân và chính quyền huyện Kông Chro có lịch sử truyền thống cách mạng yêu nước. Trong kháng chiến, một số vùng trở thành căn cứ địa cách mạng của tỉnh.

Hiện nay trên địa bàn còn bảo tồn, phục dựng và xây dựng các di tích văn hóa lịch sử có giá trị lớn như di tích Hòn đá Ông Nhạc, Di tích Tây Sơn Thượng Đạo, ... các tượng đài, bia tưởng niệm, nhà bia ghi danh liệt sỹ (trên địa bàn các xã thị trấn, xã Yang Nam).

Nguồn nhân lực gồm đội ngũ cán bộ, công chức, viên chức đã được cấp chính quyền quan tâm xây dựng, chỉnh đốn, đào tạo, bồi dưỡng về trình độ nghiệp vụ, đạt yêu cầu chuẩn hóa, đảm bảo năng lực công tác, vị trí được phân công, phân nhiệm.

Người dân địa phương tại huyện chủ yếu là nông dân lao động thuần túy, tại khu vực trung tâm có một bộ phận tiểu thương, doanh nghiệp nhỏ, họ là những công dân cần cù, chịu khó khắc phục khó khăn, trình độ dân trí ngày càng được chú trọng nâng cao hơn, chấp hành tốt chủ trương đường lối của Đảng và Pháp luật của Nhà nước.

3. Phân tích hiện trạng môi trường

Môi trường tác động mạnh và nhiều khi gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến sử dụng đất.

^[3] -Magnesit là một loại nguyên liệu khoáng được sử dụng trong các ngành công nghiệp gồm, sứ, thủy tinh, giấy, sơn, màu, tạo ra nhiều sản phẩm có chất lượng vượt trội. Ở Việt Nam, hiện nay mới phát hiện được một số điểm wolastonit ở thượng nguồn sông Ba, nhưng có quy mô nhỏ, chưa rõ triển vọng. Trong tháng 5/2007, Liên đoàn Vật lý Địa chất đã tiến hành khảo sát tại các xã Ya Ma và Đăk Ling, huyện Kông Chro. Tại đây, đã phát hiện được các điểm lộ chứa quặng trong hai dải lộ của tập đá hoa. Tập đá hoa, calciphyr chứa wolastonit ở các xã Ya Ma và Đăk Ling có diện phân bố rộng, kéo dài. Do vậy, có thể dự báo khả năng phát hiện được các thân quặng có quy mô lớn và chất lượng đáp ứng được yêu cầu của các ngành công nghiệp. **Đây là điểm quặng đầu tiên ở Việt Nam có triển vọng về quy mô và chất lượng** (Ngô Văn Minh, Nguyễn Quang Mạnh, Nguyễn Xuân Đông_Liên đoàn vật lý địa chất Việt Nam).

- Trên địa bàn huyện, hiện chỉ có một cụm công nghiệp trên địa bàn thị trấn, một số khu chế biến nông sản, một số mỏ đá có quy mô vừa và nhỏ, các bãi rác thải, và những hoạt động tại các khu vực này ít nhiều có tác động đến môi trường.

- Tại các khu vực đang phát triển, nhất là vùng ven thị trấn, các hệ thống thoát nước thải, nước mưa chưa được xây dựng hoặc xây dựng không đồng bộ khiến nước mưa bị ứ đọng kéo dài khi có mưa lớn gây ngập cục bộ, ảnh hưởng giao thông, sinh hoạt của nhân dân.

- Môi trường nông thôn cũng đặt ra nhiều vấn đề nan giải: rác thải sinh hoạt không được thu gom, xử lý đúng cách, nhiều hộ dân địa phương vùng sâu còn chưa có nhà vệ sinh phù hợp; mùi, nước thải, chất thải chăn nuôi được xử lý triệt để; dư lượng thuốc bảo vệ thực vật, phân bón nhiều trong đất, còn có các hộ dân sử dụng nước suối, nước ao hồ làm nước sinh hoạt.

3.1. Môi trường nước:

Nguồn nước trên địa bàn huyện ít chịu ảnh hưởng của các tác nhân gây ô nhiễm như nước thải sinh hoạt, nước thải các khu, cụm công nghiệp, nước thải của các quá trình khai thác vật liệu xây dựng. Do vậy, về cơ bản chất lượng nước tốt, hàm lượng các chất gây ô nhiễm không đáng kể nằm trong giới hạn cho phép. Tuy nhiên, một số vùng bị ảnh hưởng lớn bởi sự tàn phá của chiến tranh, hay việc suy giảm nhanh tài nguyên rừng trong giai đoạn vừa qua đã làm ảnh hưởng đến chất lượng nguồn nước ngầm; trong giai đoạn tới cùng với việc gia tăng dân số, tốc độ đô thị hóa cao và việc phát triển các khu, cụm công nghiệp, làng nghề và khai thác khoáng sản sẽ tăng mạnh các tác nhân gây ô nhiễm đòi hỏi huyện cần có các giải pháp đồng bộ và lộ trình hiện đại hóa trang thiết bị phù hợp nhằm giảm thiểu những tác động bất lợi đến nguồn nước.

3.2. Môi trường đất:

Tác nhân gây thoái hóa môi trường đất trên địa bàn huyện chủ yếu là do quá trình xói mòn rửa trôi đất đai và quá trình ô nhiễm đất do các hoạt động của con người. Quá trình xói mòn rửa trôi đất đai xảy ra do hoạt động tàn phá rừng và lớp thực bì trên bề mặt đất trong nhiều năm trên địa hình dốc gây xói mòn rửa trôi đất đai trên bề mặt. Quá trình ô nhiễm đất chủ yếu là do sử dụng không hợp lý phân bón, hóa chất bảo vệ thực vật và thuốc kích thích tăng trưởng cho cây trồng. Chất thải từ các hoạt động công nghiệp, các hoạt động khai khoáng, dịch vụ và sinh hoạt chưa được xử lý thích hợp là nguyên nhân thứ ba dẫn đến tình trạng ô nhiễm môi trường đất của huyện.

3.3. Môi trường không khí:

Hiện nay chưa có đánh giá chính thức về chất lượng không khí tại huyện, tuy nhiên với mức độ ảnh hưởng từ suy giảm tài nguyên rừng, các khu thu và chế biến nông sản, sinh hoạt và phát triển khu vực đô thị như chợ dân sinh, ven trục giao thông, làm ảnh hưởng đến môi trường không khí.

4. Đánh giá chung

4.1. Thuận lợi về điều kiện tự nhiên, tài nguyên thiên nhiên đối với sử dụng đất:

Vị trí địa lý huyện Kông Chro nằm trong vùng kinh tế phía Đông của tỉnh Gia Lai, giáp ranh với huyện Đồng Xuân, tỉnh Phú Yên và huyện Vân Canh, tỉnh Bình Định; trên địa bàn hiện có tuyến đường Trường Sơn Đông, đường Tỉnh 667, 662 nối huyện với các huyện, tỉnh bạn lân cận thuận tiện cho giao thông, vận chuyển hàng hóa.

- Huyện có quỹ đất rộng lớn, mật độ dân cư còn thưa, bình quân diện tích đất nông nghiệp cao, tuy nhiên đất đai chủ yếu là đất xám, tầng đất mỏng, địa hình cao bằng phẳng nhưng hiểm trở, khí hậu tương đối ôn hoà thuận lợi cho phát triển sản xuất nông nghiệp nhưng hệ thống thủy văn dày đặc và bị địa hình chia cắt, phân phối nước nguồn nước không đều giữa các mùa là bất lợi trong phân vùng sản xuất.

- Người dân cần cù sáng tạo, ý chí tự lực tự cường, biết khắc phục khó khăn, kế thừa và phát huy truyền thống cách mạng, những kinh nghiệm, thành quả đạt được, cần đào tạo nguồn lao động có tay nghề là điều kiện tiền đề cho phát triển về kinh tế xã hội tại địa phương thoát khỏi sản xuất nông nghiệp từ phương thức sản xuất tự túc, tự cấp, khai thác tự nhiên đã dần chuyển sang chế biến và sản xuất hàng hóa; tiềm năng đất đai, tài nguyên được phát huy có hiệu quả; nhiều tiến bộ khoa học kỹ thuật được triển khai áp dụng, góp phần nâng cao năng suất cây trồng, vật nuôi. Trong tương lai, chính quyền cần đồng hành cùng người dân mạnh dạn chuyển đổi sang trồng các loại cây có giá trị kinh tế cao như: cây ăn quả, cây dược liệu; tái canh cây điều; sản xuất rau, quả theo tiêu chuẩn VietGAP...

- Tốc độ phát triển kinh tế tăng nhanh và ổn định, cơ sở hạ tầng phát triển kinh tế xã hội đã và đang được quan tâm đầu tư xây dựng cơ bản về mọi mặt tạo điều kiện khai thác các tiềm năng và lợi thế của huyện. Môi trường đầu tư thuận lợi tạo điều kiện cho doanh nghiệp trong và ngoài nước đầu tư trên địa bàn.

4.2. Hạn chế:

Địa bàn huyện nằm trong khu vực chịu ảnh hưởng lớn của biến đổi khí hậu, nền nhiệt cao đều trong năm, không khí khô hạn, địa hình địa mạo của huyện bị chia cắt mạnh.

Nguồn tài nguyên tự nhiên của huyện hạn chế không có nhiều các loại khoáng sản với trữ lượng lớn.

Nguồn tài nguyên đất đai thường bị thiếu nước vào mùa khô là hạn chế lớn đối với sản xuất nông nghiệp, gây ô nhiễm môi trường. Đất đai chủ yếu là đất xám, tầng đất mỏng, địa hình cao bằng phẳng nhưng hiểm trở, khí hậu tương đối ôn hoà thuận lợi cho phát triển sản xuất nông nghiệp nhưng hệ thống thủy văn dày đặc và bị địa hình chia cắt, phân phối nước nguồn nước không đều giữa các mùa là bất lợi trong phân vùng sản xuất.

Nguồn nhân lực vẫn chưa đáp ứng kịp yêu cầu phát triển, một bộ phận lớn lao động phổ thông chưa qua đào tạo, đang làm nông nghiệp là chủ yếu, việc chuyển đổi sang các ngành nghề khác gặp khó khăn. Đào tạo nghề còn hạn chế, thiếu lao động trình độ cao. Hoạt động khoa học và công nghệ chưa tác động mạnh đối với việc thực hiện các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của huyện.

Đầu tư cơ sở hạ tầng phát triển kinh tế xã hội còn chưa đồng bộ, tốc độ phát triển kinh tế những năm qua tăng nhanh nhưng chưa phát huy hết tiềm năng và lợi thế, nguồn vốn còn hạn chế chưa đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế xã hội.

Các cơ sở công nghiệp hiện có còn sử dụng nhiều lao động, tỷ lệ lắp đầy cụm công nghiệp chưa cao; vấn đề xử lý chất thải, bảo vệ môi trường chưa đảm bảo.

Các cơ sở công nghiệp chế biến hàng nông sản của huyện còn ít, hàm lượng công nghệ thấp. Các cơ sở tiểu thủ công nghiệp đều nhỏ lẻ, có năng suất, chất lượng và hiệu quả chưa cao, sức cạnh tranh thấp.

Các ngành thương mại - dịch vụ có quy mô nhỏ và phân tán, tỷ trọng các loại hình dịch vụ cao cấp (tài chính tín dụng, vốn, tư vấn, khoa học công nghệ) và các loại hình thương mại trung chuyển còn hạn chế.

II. Thực trạng phát triển kinh tế - xã hội

1. Khái quát thực trạng phát triển kinh tế - xã hội

1.1. Thực trạng phát triển kinh tế:

Kinh tế tăng trưởng trung bình giai đoạn năm 2015 – 2020 đạt mức 12,03%, vượt 1,53% Nghị quyết. Tổng giá trị sản xuất năm 2020 đạt 4.383,8 tỷ đồng (giá năm 2010) gấp 1,77 lần so năm 2015. Trong đó:

- Nông nghiệp - thủy sản đạt 1.903,7 tỷ đồng, tăng 1,55 lần so năm 2015;
- Công nghiệp - xây dựng đạt 1.522,8 tỷ đồng, tăng 2 lần so năm 2015;
- Dịch vụ đạt 957 tỷ đồng, tăng 1,6 lần so năm 2015;

Giao đoạn 2015-2020 cơ cấu kinh tế trên địa bàn huyện chuyển dịch theo hướng tích cực. Tỷ trọng nông, lâm nghiệp và thủy sản chiếm 44,3%; công nghiệp - xây dựng 35,7%; dịch vụ đạt 20%.

1.2. Thực trạng phát triển xã hội

1.2.1. Hạ tầng giao thông, thủy lợi

- Giao thông: những năm qua được sự quan tâm đặc biệt của tỉnh, hệ thống giao thông trên địa bàn huyện đã từng bước cải thiện được phân bố rộng khắp trên địa bàn huyện gồm có các tuyến đường quan trọng như: đường quốc lộ Trường Sơn Đông, đường Tỉnh 667, 662, đường huyện (tuyến ĐH-01, tuyến ĐH-02, tuyến ĐH-03, tuyến ĐH-04, tuyến ĐH-05, tuyến ĐH-06), đường đô thị, đường xã, đường thôn làng. Bên cạnh đó các công trình cầu giao thông, cống, ngầm kiên cố được đầu tư xây dựng theo Chương trình mục tiêu Quốc gia Xây dựng Nông thôn mới đã làm thay đổi hoàn toàn diện mạo nông thôn nơi đây, góp phần thuận lợi cho giao thương

hàng hóa, giải quyết khó khăn trong giao thông nhất là những vùng sâu, có địa hình hiểm trở. Hiện tại, theo kết quả thống kê đất đai trên cơ sở kê thừa kết quả kiểm kê đất đai năm 2019 có 872,65 ha diện tích đất dành cho hạ tầng giao thông tại huyện.

Thực trạng phát triển giao thông tại huyện cụ thể như sau:

Trong những năm qua được sự quan tâm đặc biệt của tỉnh, hệ thống giao thông các huyện đã từng bước được cải thiện. Tính đến năm 2020, toàn huyện có các tuyến giao thông quan trọng như sau:

[1] Đường Quốc lộ Trường Sơn Đông: tuyến đường kết nối giữa huyện K'Bang với huyện Ia Pa, thị xã Ayun Pa (Km 128). Đoạn tuyến đi qua địa bàn huyện dài 44 km đã được cải tạo nâng cấp thành đường Quốc lộ Trường Sơn Đông với hiện trạng toàn tuyến là đường láng nhựa, chất lượng tốt, nền đường từ 9-18 mét, mặt 7,5 mét. Đây là tuyến đường ngang quan trọng giao lưu đối ngoại của huyện có nhiệm vụ kết nối giao thương kinh tế xã hội giữa huyện Kông Chro với thị xã An Khê và thị xã Ayun Pa.

[2] Đường tỉnh 667 (ĐT 674 cũ): hiện tại tuyến đường này chạy từ thị xã An Khê (Km 79+900 - Quốc lộ 19) đến Km 347+500 – Quốc lộ Trường Sơn Đông tại thị trấn Kông Chro với hiện trạng toàn tuyến là đường nhựa, chất lượng tốt với nền rộng 7 mét, đạt tiêu chuẩn đường cấp IV.MN. Đoạn tuyến đi qua huyện dài 29 km đi qua xã Kông Yang, thị trấn Kông Chro (trong đó 16 km do tỉnh quản lý).

[3] Đường huyện: gồm 06 tuyến đường huyện như sau:

- Tuyến ĐH-01 (Đường vào xã Chư Krei): toàn tuyến dài 6,5 km, điểm đầu tại xã An Trung giáp đường Trường Sơn Đông, điểm cuối tại xã Chư Krei. Hiện trạng tuyến đường này đạt tiêu chuẩn đường cấp IV.MN với nền rộng 6,5 mét, mặt 3,5 mét, năm 2015 đã được bê tông xi măng.

- Tuyến ĐH-02 (đường liên xã Kông Yang - Đăk Tơ Pang): toàn tuyến dài 9,5 km, điểm đầu tiếp nối với đường TL 667 tại xã Kông Yang và điểm cuối tại xã UBND Đăk Tơ Pang. Hiện trạng tuyến đường này đạt tiêu chuẩn đường cấp V.MN với nền rộng 6,5 mét, mặt 3,5 mét, đường cấp phối.

- Tuyến ĐH-03 (đường đi xã Đăk Pơ Pho): hiện trạng tuyến đường này dài 7,0 km, điểm đầu tại xã Yang Trung tiếp giáp với đường Tỉnh 662 và điểm cuối tại UBND xã Đăk Pơ Pho, toàn tuyến hiện nay đã được rải nhựa với nền rộng 6,5 mét, mặt rộng 3,5 mét đạt tiêu chuẩn đường cấp V.MN, bê tông xi măng 0,5 km, láng nhựa 6,5 km. Hiện tại tuyến đường này đang xuống cấp, gây khó khăn cho việc giao thông.

- Tuyến ĐH-04 (đường đi xã Đăk Tơ Pang): hiện trạng tuyến đường dài 12 km, điểm đầu tại thị trấn Kông Chro giáp đường Tỉnh 667 và điểm cuối tại làng Kpiêu xã Đăk Tơ Pang, tuyến đường đạt tiêu chuẩn cấp IV.MN với nền rộng 6,5 mét, mặt rộng 3,5 mét, năm 2015 đã được bê tông xi măng 11 km, láng nhựa 1 km.

- Tuyến ĐH-05 (đường vào xã Đăk Pơ Ling): hiện trạng tuyến đường dài 40 km, điểm đầu tại thị trấn Kông Chro và điểm cuối tại làng Mèo Lớn xã Đăk Pơ Ling,

Báo cáo thuyết minh tổng hợp: Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của huyện Kông Chro, tỉnh Gia Lai

đạt tiêu chuẩn đường cấp IV.MN với nền rộng 6,5 mét, mặt rộng 3,5 mét. Năm 2014, 2015 đã được đầu tư bê tông xi măng 34 km, láng nhựa 6 km.

- Tuyến ĐH-06 (đường liên xã Kông Yang - An Trung): toàn tuyến dài 9,5 km, điểm đầu tiếp nối với đường Trường Sơn Đông tại xã An Trung và điểm cuối nối với đường Tỉnh 667. Hiện trạng tuyến đường này đạt tiêu chuẩn đường cấp V.MN với nền rộng 6,5 mét, mặt 3,5 mét, đường cấp phối.

[4] Đường đô thị: trên địa bàn huyện hiện có 21 tuyến đường đô thị với tổng chiều dài 24,63 km, trong đó bao gồm 2,5 km đường BTXM; 13,43 km đường láng nhựa; 7,698 km đường cấp phối và 2,7 km đường đất. Các tuyến đường này có nền rộng từ 3-8m và mặt rộng từ 3-12,5 m. Hầu hết các tuyến đường đô thị đạt tiêu chuẩn đường GTNT loại A, một số tuyến đạt tiêu chuẩn đường cấp V.MN, cấp IV.MN và một số tuyến chưa được vào cấp.

[5] Đường xã, đường thôn làng: hiện tại toàn huyện có 60 tuyến đường xã chính với chiều dài 111 km. Hệ thống đường xã hiện tại có nền từ 5 mét - 7 mét, mặt từ 3,5 mét - 5,5 mét.

Hiện nay các tuyến đường này gây nhiều cản trở cho quá trình đi lại và vận chuyển của nhân dân do kết cấu giao thông yếu, đặc biệt là các tuyến đường của 3 làng Biên, làng Kial 1, Kial 2 thuộc xã An Trung (gồm 240 hộ dân với gần 1200 nhân khẩu) phải sống gần như biệt lập với các làng lân cận trong vùng, đặc biệt là vào mùa mưa lũ. Con đường duy nhất nối 3 làng này với trung tâm xã An Trung và huyện Kông Chro bị chia cắt do dòng sông Ba chảy xiết, việc đi lại, thông thương với trung tâm xã, huyện hầu như bị tê liệt hoàn toàn. Mùa nước cạn còn lưu thông qua lại được, nhưng cứ vào mùa mưa lũ con đường độc đạo này ngập chìm trong dòng nước hung dữ. Việc quan tâm đầu tư một cây cầu là rất cần thiết để người dân nơi đây qua sông được an toàn.

b) Thủy lợi: phần lớn các công trình thủy lợi của huyện đã được xây dựng có quy mô vừa và nhỏ, hệ thống kênh mương nội đồng chưa hoàn chỉnh, hàng năm vẫn bị ảnh hưởng nhiều do thiên tai, mưa lũ gây ra. Huyện Kông Chro vẫn còn rất khó khăn về hạ tầng thủy lợi và hiện đang đối mặt với vấn đề thiếu hụt nguồn nước sản xuất. Hiện tại trên địa bàn huyện có 16 công trình thủy lợi do Nhà nước đầu tư xây dựng, tuy nhiên vào mùa khô, lượng nước các công trình này chỉ đáp ứng tưới hơn 40% diện tích cây trồng. Hiện tại, trên cơ sở kết quả thống kê đất đai năm 2020 có 10,67 ha diện tích đất dành cho phục vụ thủy lợi tại huyện. So với tỷ lệ diện tích đất sản xuất nông nghiệp không đảm bảo nguồn nước tưới tiêu, thực tế trên địa bàn huyện, để có thể đảm bảo nguồn nước tưới, hàng năm, nông dân phải tự đào ao tích nước hoặc dùng máy bơm làm tăng chi phí sản xuất với chi phí rất lớn nên hiệu quả sản xuất bị giảm xuống.

c) Hệ thống điện, công trình năng lượng: nguồn cung cấp điện cho huyện Kông Chro từ lưới điện quốc gia tại trạm 110kV An Khê, công suất 25MVA.

Trên địa bàn huyện hiện có 4 thủy điện (Đăk Srông, Đăk Srông 2, Đăk Srông 2A và Đăk Pi Hao 2) với tổng công suất 98 MW, đồng thời tạo việc làm ổn định cho người lao động tại địa phương.

Hệ thống điện trên địa bàn huyện trong giai đoạn vừa qua được đầu tư phát triển mạnh, cụ thể về lưới điện trên địa bàn huyện Kông Chro hiện có 228,274 km đường dây trung thế, 110,64 km đường dây hạ thế, 114 trạm biến áp với tổng công suất 8.682 kVA. Hiện nay, trên địa bàn huyện đều sử dụng điện lưới quốc gia với 124/124 tổ, thôn, làng có điện, đạt tỷ lệ 100%; tỷ lệ hộ sử dụng điện 9.816/10.024 hộ, đạt tỷ lệ 97,93% (nếu tính thêm số hộ sử dụng công tơ phụ thì tỷ lệ hộ sử dụng điện trên địa bàn huyện là 99,2%).

Với các dự án về điện gió, điện mặt trời đã và đang được chấp thuận đầu tư, trong tương lai, huyện có lợi thế khá lớn về năng lượng tái tạo.

1.2.2. Hạ tầng xây dựng các công trình sự nghiệp:

Theo kết quả thống kê, kiểm kê huyện Kông Chro có khoảng 83,23 ha diện tích đất phục vụ xây dựng các công trình sự nghiệp và hạ tầng tại huyện. Chủ yếu là các lĩnh vực sau:

- Y tế: trên địa bàn huyện có một Bệnh viện (Trung tâm y tế huyện) và mỗi xã, thị trấn đều có trạm y tế, tuy nhiên chỉ có 03/14 trạm Y tế xã có Bác sĩ, chiếm tỉ lệ đạt 21,42%, đạt 100 KH năm 2020; 13/13 xã đạt tiêu chí quốc gia về Y tế, đạt 100%KH; 11,76 giường bệnh/1 vạn dân.

Hiện có 4,97 ha diện tích xây dựng cơ sở y tế.

- Giáo dục và đào tạo: năm học 2020 - 2021, toàn huyện có 32 trường ở 4 bậc học và 01 trường mầm non tư thục, với 541 lớp và 04 nhóm trẻ tư thục, với 14.002 học sinh và điểm trường mẫu giáo, tiểu học và trung học cơ sở và trung học phổ thông, cơ sở giáo dục và đào tạo trên địa bàn huyện (như trường tiểu học Chu Văn An, trường THPT Hà Huy Tập, trường tiểu học Nguyễn Thị Minh Khai, trường THPT Quang Trung, trường mầm non Sao Mai, ...). Các cơ sở giáo dục bố trí không đều do phân bố dân cư thưa thớt, do địa hình đi lại khó khăn ở các vùng sâu, vùng xa; hiện có 50,38 ha diện tích xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo.

- Văn hóa: hiện nay trên địa bàn huyện có thư viện, hoa viên phục vụ cho nhu cầu của công dân, hiện có 0,37 ha diện tích đất xây dựng cơ sở văn hóa.

- Thể thao: có diện tích 25,24 ha tại sân bóng các thôn, làng. Tuy nhiên diện tích đất cơ sở thể dục thể thao phân bố không đều trên địa bàn các xã, thị trấn.

- Các cơ sở sinh hoạt cộng đồng: hiện có 13,79 ha diện tích đất các nhà sinh hoạt cộng đồng, hội trường thôn, làng ở tất cả 14 xã, thị trấn.

Ngoài ra là các công trình trụ sở thuộc hệ thống sự nghiệp như Ngân hàng, các điểm giao dịch, công trình bưu chính viễn thông, các khu vui chơi, giải trí công cộng...

2. Thực trạng phát triển các ngành, lĩnh vực

Theo báo cáo Văn kiện Đại hội Đại biểu Đảng bộ lần thứ VIII, kết quả thực hiện các chỉ tiêu kinh tế đạt được như sau:

2.1. Khu vực kinh tế nông nghiệp:

Tỷ trọng ngành nông, lâm nghiệp và thủy sản chiếm 44,3%; Tốc độ tăng trưởng bình quân hằng năm đạt 9,2%; giá trị sản xuất năm 2020 đạt 1.903,7 tỷ đồng (giá cố định năm 2010), tăng gấp 1,55 lần so với năm 2015; cơ cấu cây trồng, vật nuôi và phát triển kinh tế trang trại, gia trại có sự chuyên dịch tích cực; cơ cấu lại cây trồng phù hợp từng vùng sản xuất, nhiều loại giống ngô, lúa, điều cũ được thay bằng giống mới, đem lại hiệu quả cao; cơ giới hoá nông nghiệp được đẩy mạnh và triển khai đồng bộ ở các địa phương trên địa bàn huyện; hình thành một số vùng sản xuất cây ăn quả theo mô hình VIETGAP như quýt đường, na dai, thanh long, nhãn lồng...; sản lượng lương thực có hạt bình quân hằng năm đạt 57.000 tấn. Tổng đàn gia súc 61.000 con, vượt 8,9% Nghị quyết và tăng 27,63% so với đầu nhiệm kỳ; con nuôi đặc sản như lợn rừng, dê được nuôi ở nhiều địa phương.

Công tác chăm sóc, quản lý bảo vệ và phát triển rừng được chú trọng. Công tác phòng chống cháy rừng được thực hiện có hiệu quả. Trong 5 năm đã tập trung thu hồi đất rừng bị lấn chiếm và tiến hành trồng mới gần 4.000 ha, nâng tỷ lệ độ che phủ rừng trên địa bàn lên 55,76%.

2.2. Khu vực kinh tế công nghiệp:

Tỷ trọng ngành công nghiệp – xây dựng chiếm 35,7%; Tốc độ tăng trưởng bình quân hằng năm đạt 15,14%; giá trị sản xuất năm 2020 đạt 1.522,8 tỷ đồng (giá năm 2010), gấp 2 lần so với năm 2015. Năm 2020, có 135 cơ sở sản xuất công nghiệp, với 9 doanh nghiệp khai thác, chế biến khoáng sản, tăng 3,1 lần so với năm 2015. Góp phần đáng kể vào đẩy nhanh tiến độ xây dựng kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội, xây dựng nông thôn mới của huyện trong những năm qua.

2.3. Khu vực kinh tế dịch vụ:

Tỷ trọng kinh tế dịch vụ chiếm 20%; Tốc độ tăng trưởng bình quân hằng năm đạt 13,66%. Dịch vụ thương mại được quan tâm mở rộng; tổng mức bán lẻ hàng hóa năm 2020 ước đạt 957 tỷ đồng, tăng 1,6 lần so với năm 2015; hoạt động trao đổi, giao lưu hàng hoá, thúc đẩy phát triển các ngành sản xuất, góp phần làm thay đổi bộ mặt nông thôn. Hoạt động của các ngân hàng ngày càng có hiệu quả; dịch vụ vận tải phát triển, đáp ứng nhu cầu vận tải hàng hóa và đi lại của nhân dân, số phương tiện vận tải hàng hóa và vận tải hành khách đều tăng. Dịch vụ bưu chính viễn thông phát triển nhanh, hạ tầng kỹ thuật được đầu tư, nâng cấp, mở rộng ngày càng hoàn thiện.

Hiện nay trên địa bàn huyện có diện tích 7,03 ha đất thương mại – dịch vụ được các tổ chức kinh tế quản lý và sử dụng cụ thể như các sân bóng mini, kho xăng, trụ sở điện lực, công ty kinh doanh và phát triển miền núi, ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn, ngoài ra còn có các hợp tác xã, kho hàng hoặc bến bãi trung chuyển hàng hóa ... cung ứng dịch vụ cho toàn xã hội.

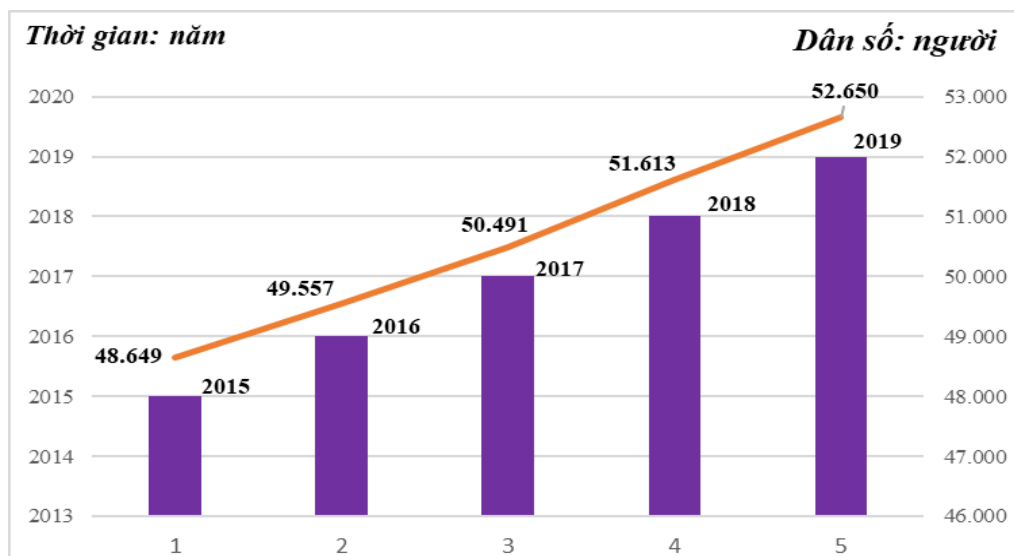
3. Tình hình dân số, lao động, việc làm và thu nhập, tập quán có liên quan đến sử dụng đất

3.1. Dân số:

Tính đến năm 2020, dân số trung bình trên địa bàn huyện Kông Chro theo Niên giám thống kê là 52.650 người (trong đó dân số trung bình nữ trên địa bàn huyện là 26.456 người, nam là 26.194 người), mật độ phân bố dân cư thưa thớt với 36,57 người/km². Thành phần người dân tộc chiếm đến 73,52% dân số huyện, chủ yếu là người Banar chiếm đa số với 35.606 người, dân tộc kinh chiếm 13.943 người, dân tộc Jarai chiếm 1.981 người, và các dân tộc khác là 1.120 người.

Dân số phân bố không đều, tập trung cao nhất là trên địa bàn thị trấn, một số xã trung tâm, còn ở các xã có điều kiện khó khăn có dân số thấp. Trong đó dân số trung bình thành thị là 10.468 người, nông thôn là 42.182 người.

Theo Niên giám thống kê năm 2019 tỉnh Gia Lai, sự gia tăng dân số trên địa bàn huyện trong giai đoạn 2015 – 2020 được thể hiện như hình sau:



Biểu đồ 1. Sự gia tăng dân số giai đoạn 2015 – 2020 huyện Kông Chro

Như vậy, dân số tăng đều trong những năm qua nhưng, có nhỉnh hơn trong thời gian năm 2018 – 2019; tỷ lệ tăng dân số tự nhiên của huyện nhìn chung ổn định qua các năm (tỷ lệ tăng dân số trung bình là 1,6%), mức tăng cơ học thấp.

3.2. Lao động và việc làm:

Năm 2020, toàn huyện có 31.583 người trong độ tuổi lao động, chiếm 58,74% dân số. Số lao động làm việc trong các ngành kinh tế là 28.108 người, chiếm 89% tổng số người trong độ tuổi lao động. Tỷ lệ lao động qua đào tạo chiếm 45%. Giải quyết được việc làm cho 3.180 lao động. Công tác xuất khẩu lao động được chỉ đạo tích cực, trong 5 năm xuất khẩu được 49 lao động, đem lại nguồn thu nhập trong nhân dân khoảng 3,3 tỷ đồng.

Lực lượng lao động của huyện là lao động trẻ, thể lực tốt, kết quả đào tạo, đào tạo lại tay nghề cho người lao động đảm bảo nguồn nhân lực cho phát triển công

Báo cáo thuyết minh tổng hợp: Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của huyện Kông Chro, tỉnh Gia Lai

ng nghiệp hóa, hiện đại hóa. Thu nhập của người lao động tăng và ổn định qua các năm cùng với sự phát triển kinh tế của huyện.

Tuy nhiên nguồn lực lao động của huyện chưa sử dụng đầy đủ, việc đào tạo nghề và chuyển đổi nghề chủ yếu là thực hiện ở lao động trẻ, số người lao động lớn tuổi ở những nơi có đất bị thu hồi để phát triển kinh tế xã hội còn nhiều khó khăn bất cập, chưa chuyển đổi nghề nghiệp được ...

4. Thực trạng phát triển đô thị và phát triển nông thôn

4.1. Thực trạng phát triển đô thị:

Hiện nay trên địa bàn huyện Kông Chro có 01 thị tứ được quy hoạch đô thị loại V là thị trấn Kông Chro với tổng diện tích tự nhiên là 2.653,21 ha, trong đó diện tích đất ở tại đô thị là 197,52 ha, chiếm 0,14% tổng diện tích tự nhiên.

Mức độ tập trung dân cư chủ yếu ở trung tâm thị trấn, bám theo các tuyến đường chính. Trong tương lai, để thực hiện quy hoạch phát triển đô thị lên đô thị loại V thì điều kiện về nguồn vốn và nguồn nhân lực chất lượng cao cần được chú trọng nhiều hơn nữa.

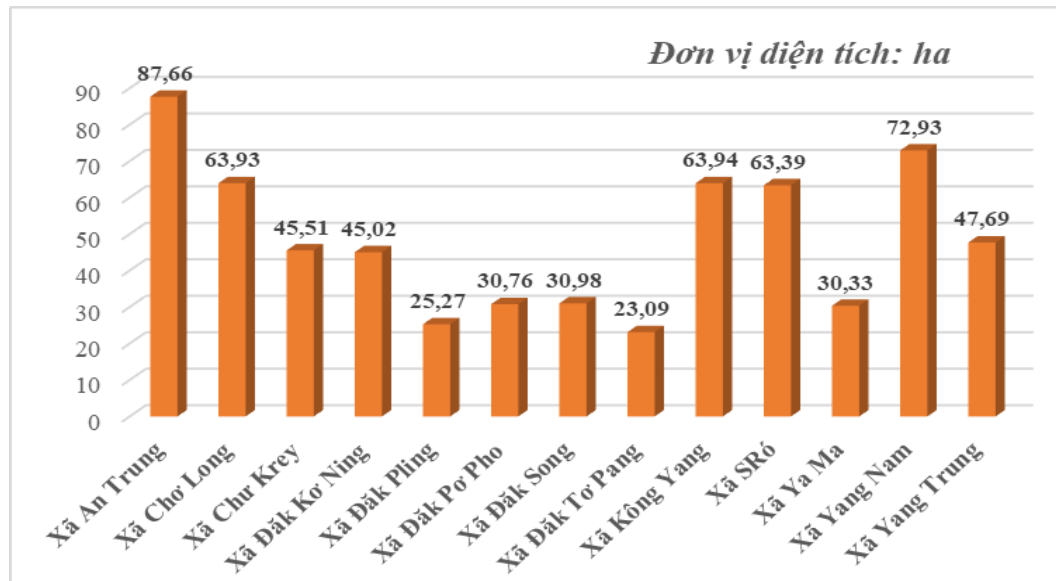
4.2. Thực trạng phát triển nông thôn:

Huyện Kông Chro có 13 đơn vị hành chính cấp xã. Đất ở của các xã phân bố tập trung tại trung tâm xã, theo từng cụm dân cư dọc theo tuyến đường chính như tuyến đường quốc lộ, tỉnh lộ, liên huyện, liên xã. Diện tích đất của các xã như bảng tổng hợp sau:

Đơn vị diện tích: ha

Số TT	Đơn vị hành chính cấp xã	Diện tích đất tự nhiên	Diện tích đất ở tại nông thôn	Số TT	Đơn vị hành chính cấp xã	Diện tích đất tự nhiên	Diện tích đất ở tại nông thôn
1	Xã An Trung	8.839,93	87,66	8	Xã Đăk Tơ Pang	7.838,09	23,09
2	Xã Chơ Long	13.894,57	63,93	9	Xã Kông Yang	5.388,86	63,94
3	Xã Chư Krey	10.719,35	45,51	10	Xã SRó	20.219,48	63,39
4	Xã Đăk Kơ Ning	14.168,43	45,02	11	Xã Ya Ma	4.461,30	30,33
5	Xã Đăk Pling	18.126,43	25,27	12	Xã Yang Nam	13.015,22	72,93
6	Xã Đăk Pơ Pho	5.612,90	30,76	13	Xã Yang Trung	4.410,29	47,69
7	Xã Đăk Song	14.622,51	30,98		Tổng cộng	141.317,36	630,50

Trong đó diện tích đất ở tại nông thôn là 630,50 ha, chiếm 0,44% tổng diện tích tự nhiên. Sự phân bố diện tích đất ở tại nông thôn trên địa bàn huyện Kông Chro được thể hiện như hình sau đây:



Hình 1. Sự phân bố sử dụng đất ở tại nông thôn

Theo phân tích thực trạng như trên ta thấy sự phân bố dân cư không đồng đều. Dân số phân bố tập trung cao nhất là trên địa bàn thị trấn, một số xã trung tâm, còn ở các xã có điều kiện khó khăn có dân số thấp, đối với các xã vùng sâu vùng xa, địa hình hiểm trở như Đăk Tơ Pang, xã Đăk Pling có mật độ dân cư rất thưa thớt.

5. Đánh giá chung

Thực trạng và hướng phát triển kinh tế - xã hội tác động và gây áp lực đối với đất đai rất lớn.

Quỹ đất tự nhiên của huyện tuy lớn nhưng quỹ đất có khả năng thích nghi đối với từng mục đích sử dụng là có hạn, nên việc khai thác quỹ đất tự nhiên và sử dụng đất tiết kiệm trên cơ sở đúng mục đích, đủ nhu cầu, có hiệu quả và bền vững mang ý nghĩa thiết thực trong quá trình sử dụng đất.

Dân số và nhu cầu sử dụng đất ngày càng tăng cao do đó việc mở rộng, phát triển quy mô diện tích, tăng thêm sức tải là bức xúc và cần thiết, nhưng không phải có thể tăng vô hạn, tiết kiệm sử dụng đất là cách duy nhất để giải quyết và thực hiện vấn đề này.

Đối với đất khu dân cư và đất ở vùng nông thôn, vấn đề quan trọng là bố trí thật hợp lý, kết hợp hài hòa phong tục tập quán, thuận tiện cho sản xuất nhưng phải đạt được mục đích tạo điều kiện đầu tư tập trung và phát huy hiệu quả, thuận lợi cho các vấn đề xã hội. Một mặt cần sớm xác định và ổn định địa bàn dân cư, mặt khác phải đẩy mạnh phát triển các khu dân cư tập trung mang tính chất là trung tâm khu vực để có điều kiện đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng các công trình văn hóa phúc lợi, thúc đẩy các hoạt động công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp – thương mại dịch vụ.

Đối với đất sản xuất nông nghiệp, quan trọng nhất là hoàn thiện hệ thống công trình thủy lợi, bảo vệ các khu vực diện tích đất mặt nước chuyên dùng đảm bảo được yêu cầu tưới tiêu chủ động, góp phần thâm canh tăng vụ, chuyển dịch cơ cấu cây trồng vật nuôi.

Như vậy, việc sử dụng đất tiết kiệm và hợp lý quỹ đất đai của huyện rất có ý nghĩa: tăng diện tích sử dụng, hệ số sử dụng và làm đẹp cảnh quan môi trường.

Trong những năm vừa qua, nền kinh tế huyện Kông Chro đã có những bước tiến nhất định, vấn đề này liên quan trực tiếp đến việc chuyển đổi giữa các mục đích sử dụng đất nói riêng, cũng như ảnh hưởng rất lớn đến quá trình sử dụng đất của huyện nói chung.

Là huyện nằm trong vùng phát triển kinh tế phía Đông tỉnh Gia Lai, để thực hiện mục tiêu công nghiệp hóa - hiện đại hóa, Kông Chro cần tiến hành cải tạo, mở rộng và xây dựng nhiều công trình mới trên lĩnh vực nhà ở, giao thông, các công trình công cộng; khu sản xuất nông - lâm nghiệp có ứng dụng công nghệ cao, cụm công nghiệp, khu du lịch, vui chơi, giải trí... Việc chuyển đổi đất đai giữa các mục đích sử dụng nhằm đem lại hiệu quả kinh tế cao là tất yếu và dành đất cho những nhu cầu này là không thể không đáp ứng.

Trong những năm sắp tới huyện Kông Chro sẽ tiếp tục đưa đất chưa sử dụng vào cho mục đích phục vụ phát triển hạ tầng xã hội, vào kế hoạch trồng rừng sản xuất; đồng thời chuyển đổi mục đích sử dụng của một số loại đất, chủ yếu là từ quỹ đất nông nghiệp để đáp ứng cho nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội. Song trên từng địa bàn cụ thể khi có nhu cầu chuyển đổi mục đích sử dụng từ nông nghiệp sang các mục đích khác cần phải cân nhắc thận trọng, nhất là những vùng đất lúa hay đất trồng cây lâu năm, cây hàng năm có năng suất, chất lượng cao.

Đối với những vùng đất có mục đích sử dụng không còn phù hợp hoặc đất có năng suất canh tác thấp cần phải chuyển đổi sang mục đích khác như chuyển thành cây hàng năm, trồng luân phiên thâm canh, nếu vùng thích hợp cần tái canh các loại cây như điều, cây ăn trái hoặc nuôi trồng thủy sản hoặc chuyển sang đất phi nông nghiệp. Đất khu vực tổng hợp (vườn tạp) ở khu vực nông thôn cần được sử dụng hiệu quả cao hơn, thâm canh thành các vườn quả hoặc chuyển sang làm đất ở để hạn chế lấy vào các loại đất khác.

Đất nông nghiệp của huyện Kông Chro trong những năm qua được mở rộng, chủ yếu từ đưa đất chưa sử dụng vào khai thác, trong thời gian tới cùng với quá trình đẩy mạnh công nghiệp hóa - hiện đại hóa, tiếp tục đưa đất chưa sử dụng vào khai thác sẽ có xu hướng tăng diện tích. Hàng năm, để đáp ứng cho yêu cầu xây dựng và phát triển cần thiết phải chuyển một số diện tích đất nông nghiệp sang các mục đích sử dụng khác. Nhưng do một bộ phận dân cư trên địa bàn huyện sinh sống và thu nhập chủ yếu từ sản xuất nông nghiệp, vì vậy cần thiết phải tiếp tục duy trì và ổn định một quỹ đất nông nghiệp nhằm đảm bảo mục tiêu cung cấp những sản phẩm nông nghiệp phục vụ đời sống và xuất khẩu cũng như giải quyết việc làm cho người lao động.

Việc chuyển mục đích sử dụng đối với đất nông nghiệp cho các nhu cầu phát triển đô thị, hạ tầng cơ sở, khu dân cư, công trình công cộng, khu cụm công nghiệp, ... là một thực tế trong quá trình công nghiệp hóa - hiện đại hóa. Tuy nhiên trong quá trình chuyển đổi này phải có các giải pháp để ổn định sự phát triển của sản xuất

nông nghiệp. Trên cơ sở xem xét điều kiện đất đai, hiệu quả kinh tế xã hội, môi trường và lợi ích lâu dài, trong một số trường hợp đặc biệt, đối với những công trình mang tính chất bắt buộc mới cần thiết phải chuyển đổi diện tích đất nông nghiệp, đặc biệt là đất rừng sang các mục đích phi nông nghiệp, mục đích nông nghiệp khác... Việc chuyển đất nông nghiệp sang phi nông nghiệp nên chọn những vùng đất có năng suất thấp, hiệu quả kinh tế không cao; hạn chế tối đa chuyển mục đích sử dụng đối với các loại đất nông nghiệp có giá trị đã được quy hoạch đầu tư phát triển nông sản chủ lực. Ưu tiên giải pháp đưa đất chưa sử dụng vào sử dụng cho các mục đích phù hợp trên cơ sở nghiên cứu sự thích ứng với các vùng lân cận.

Việc giữ một quỹ đất chuyên canh lúa và hạn chế tối đa việc chuyển đổi những vùng đất sản xuất năng suất cao là hết sức cần thiết nhằm góp phần đảm bảo an ninh lương thực trên địa bàn huyện nói riêng, của tỉnh Gia Lai và của cả nước nói chung. Diện tích đất nông nghiệp phải được quy hoạch, có kế hoạch chỉnh trang đồng ruộng nhằm bảo vệ đất chuyên canh trồng lúa có năng suất cao. Vấn đề an ninh lương thực được giải quyết trên cơ sở dự báo năng suất sản lượng lương thực, quỹ đất nông nghiệp cần bố trí để bảo đảm sản lượng lương thực đủ cho dân số của huyện. Việc điều chỉnh quy hoạch sản xuất lương thực phải phù hợp với nhu cầu và khả năng tiêu thụ, tăng năng suất đi đôi với nâng cấp chất lượng. Bảo đảm an ninh lương thực trong mọi tình huống. Xây dựng các vùng sản xuất lúa tập trung, tận dụng điều kiện thích hợp của các đơn vị trên địa bàn tỉnh để sản xuất lương thực có hiệu quả.

Trong quá trình công nghiệp hoá - hiện đại hoá, việc chuyển từ đất nông nghiệp sang các loại đất khác là vấn đề tất yếu. Do đó, Nhà nước, cấp tỉnh cần phải có biện pháp, chính sách, xây dựng nền nông nghiệp sản xuất hàng hóa có năng suất, chất lượng và sức cạnh tranh cao, bền vững; ứng dụng những thành tựu khoa học kỹ thuật, công nghệ tiên tiến trong sản xuất nhằm thâm canh tăng vụ.

Chế biến và bảo quản sản phẩm sau thu hoạch là khâu quan trọng, cần gắn sản xuất với công nghiệp chế biến sau thu hoạch nhằm nâng cao giá trị, hiệu quả và thu nhập, đảm bảo lợi ích cho người sản xuất lương thực.

Thực hiện những biện pháp cụ thể, đồng bộ để sử dụng có hiệu quả đất nông nghiệp, tạo điều kiện ổn định về tâm lý cho người sản xuất nông nghiệp thông qua việc quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hỗ trợ đầu tư ban đầu về khoa học công nghệ, giống, hỗ trợ xúc tiến thương mại và tiêu thụ sản phẩm. Bên cạnh đó cần có những biện pháp để cải tạo, bố trí hợp lý cơ cấu cây trồng, đầu tư chiều sâu, thâm canh, tăng vụ, tăng năng suất ở những địa bàn trọng điểm sản xuất, từng bước nâng cao hệ số sử dụng đất, mạnh dạn chuyển đổi cơ cấu cây trồng phù hợp với điều kiện thổ nhưỡng, khai thác bền vững đất đai, chú trọng xây dựng các vùng sản xuất cây, con chủ lực; tập trung, cung cấp nguyên liệu cho công nghiệp chế biến và tạo ra lượng sản phẩm hàng hóa chất lượng cao nhằm tăng hiệu quả kinh tế và lợi ích của người lao động. Đối với những khu vực đất nông nghiệp đã được phê duyệt quy hoạch chuyển mục đích sử dụng nhưng chưa có dự án

đầu tư chính thức, cần được tiếp tục sử dụng và chuyển đổi sang cây ngắn ngày (rau, đậu...), tránh tình trạng bỏ hoang hoá, lãng phí đất đai.

Diện tích cây xanh và rừng trên địa bàn huyện có một vai trò vô cùng quan trọng trong việc bảo vệ môi trường, cải thiện môi sinh và tạo cảnh quan, cân bằng sinh thái... Do đó ngoài việc duy trì bảo vệ, quản lý và sử dụng có hiệu quả tài nguyên rừng, diện tích cây xanh hiện có, cần tiếp tục có kế hoạch đầu tư, đẩy mạnh công tác bảo vệ, chăm sóc, khoanh nuôi tái sinh, làm giàu và trồng rừng mới. Hình thành các khu rừng phòng hộ kết hợp du lịch sinh thái, lâm viên, công viên văn hóa lịch sử và khai thác tổng hợp mà hướng chủ đạo là chức năng phòng hộ môi trường.

Hình thành những vành đai cây xanh đủ lớn bao quanh khu vực đô thị, kết hợp với các mảng cây xanh đô thị được phân bố đều khắp trong các khu dân cư, khu vui chơi giải trí, nhà máy sản xuất chế biến nông – lâm nghiệp, cụm công nghiệp, công viên, hồ nước, tuyến giao thông và ven các sông, suối lớn.

Trong giai đoạn 2015 - 2020, Kông Chro đã đạt được tốc độ tăng trưởng kinh tế tương đối cao (tổng giá trị sản xuất tăng bình quân 12,03%/năm), với những thành tựu đáng khích lệ trong mọi mặt phát triển kinh tế - xã hội. Tốc độ phát triển tăng nhanh, ổn định cùng với sự gia tăng dân số và các nhu cầu của đời sống và sản xuất gây sức ép mạnh mẽ lên hệ thống kết cấu hạ tầng của huyện. Vì thế cần phải dành diện tích đất phi nông nghiệp hợp lý cho bố trí và phát triển cơ sở hạ tầng, các công trình công cộng và phúc lợi xã hội, đáp ứng cho nhu cầu sản xuất phi nông nghiệp và đời sống nhân dân. Giải quyết các vấn đề này triệt để trong tương lai là một bài toán khó và phức tạp đòi hỏi phải có một chiến lược đúng đắn và tầm nhìn dài hạn. Việc đầu tư xây dựng hệ thống cơ sở vật chất hạ tầng kinh tế - xã hội, hạ tầng kỹ thuật, đặc biệt là giao thông cần tiến hành đồng bộ trước khi mở rộng khu vực thị trấn, khu dân cư mới hình thành khu công nghiệp và khu dân cư nông thôn.

Các công trình xây dựng cơ sở hạ tầng, hệ thống giao thông vận tải, cấp điện, cấp thoát nước, thông tin liên lạc, vệ sinh đô thị của huyện trong tương lai được phát triển dựa trên quan điểm cải tạo, nâng cấp, tận dụng cơ sở đã có; mở rộng và xây dựng mới, phát triển từng bước theo hướng hiện đại, trình độ về công nghệ và tổ chức quản lý tiên tiến, đặc biệt gắn kết chặt chẽ với nhiệm vụ quốc phòng, an ninh.

Tập trung đầu tư phát triển giao thông phối hợp với các địa phương lân cận nâng cấp các tuyến lộ trên địa bàn và mở các trục đường giao thông mới nối liền Kông Chro với các tỉnh trong vùng, các huyện lân cận, các khu công nghiệp tập trung đã, đang và sẽ hình thành. Nâng cấp và bổ sung hệ thống giao thông đối ngoại của huyện cả về tuyến, công trình đầu mối và phương tiện vận tải đường bộ, đảm bảo giao thông thuận lợi.

Nghiên cứu, tổ chức thực hiện quy hoạch và kiến trúc đô thị nhằm mục tiêu đưa thị trấn trở thành đô thị hiện đại, mang bản sắc của một đô thị vùng Tây Nguyên; gìn giữ và tôn tạo các di tích lịch sử, văn hóa, kiến trúc tiêu biểu, các cảnh quan thiên nhiên.

Song song với việc cải tạo, chỉnh trang, nâng cấp, hiện đại hóa các khu dân cư hiện hữu là việc quy hoạch cải tạo, đô thị hóa vùng nông thôn, kết hợp với việc hình thành các đô thị ngoại vi, các khu dân cư nông thôn và đô thị gắn với khu công nghiệp tập trung nhằm tiếp nhận một bộ phận dân cư các nơi chuyển đến, hạn chế mật độ dân cư tập trung quá mức ở các đô thị hiện hữu; gia tăng mật độ cây xanh, khắc phục ô nhiễm, cải thiện môi trường sinh thái, tiến tới xây dựng các khu dân cư xanh, văn minh, hiện đại. Trước mắt là việc bố trí quỹ đất cho cải tạo, nâng cấp và xây mới hệ thống cơ sở hạ tầng như cầu, đường, cống ngầm, mạng lưới cấp điện, nước, thoát nước... giai đoạn tiếp theo là chuẩn bị đất đai xây dựng mới các công trình sản xuất và dân dụng trên cơ sở phân bố hợp lý và khai thác có hiệu quả nhất.

Dành quỹ đất hợp lý và đầu tư đúng mức cho việc xây dựng và hiện đại hoá cơ sở vật chất kỹ thuật dịch vụ - thương mại.

Tạo điều kiện bố trí đủ diện tích cần thiết và vị trí thích hợp để hình thành các khu làng nghề, cụm công nghiệp tập trung. Đặc biệt là quỹ đất đai cho phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, trong đó cần chú trọng những ngành công nghiệp có khả năng khai thác các tiềm năng sẵn có của địa phương.

Đối với đất công cộng: cần dành một quỹ đất hợp lý cho các mục đích công cộng. Cần quan tâm phát triển mô hình “Nhà nước đầu tư công trình - nhân dân góp đất”. Trong các lĩnh vực giáo dục, y tế, văn hóa và thể dục thể thao cần chuẩn bị sẵn quỹ đất để kêu gọi đầu tư theo hướng xã hội hóa.

Đối với đất đô thị: phát triển chiều cao một cách hợp lý, tăng hệ số sử dụng đất nhằm tránh sự phân tán, lãng phí trong sử dụng đất và khai thác có hiệu quả cơ sở hạ tầng. Trong khu vực đô thị: đảm bảo khoảng không gian xanh với tỷ lệ che phủ 33 - 35% đối với khuôn viên dân cư và công sở 15 - 20%, khu, cụm công nghiệp 20 - 25%. Việc quy hoạch thảm xanh phải đảm bảo yêu cầu cải thiện và bảo vệ môi trường sinh thái - cảnh quan đô thị, phát triển theo hướng bền vững, quan tâm trồng cây phân tán ở khu vực dân cư, ven các lộ giới và dọc sông suối, kênh mương. Đặc biệt cần bố trí các loại hình thảm xanh vành đai đủ lớn kết hợp phòng hộ môi trường, ngăn ngừa ô nhiễm do các khu chế biến, chế xuất, cụm công nghiệp gây ra.

Về đất ở: phải đáp ứng được nhu cầu đất ở của nhân dân, đảm bảo quỹ nhà ở, đất ở, không gian ở, chất lượng môi trường sống, bên cạnh đó cần quan tâm tới tập quán sử dụng đất ở của người dân. Đất ở cần được bố trí tập trung dựa trên cơ sở khu dân cư cũ, cải tạo, chỉnh trang lại cho phù hợp hoặc hình thành khu mới với quy mô đủ lớn để tiết kiệm đất xây dựng cơ sở hạ tầng phục vụ đời sống văn hóa tinh thần của nhân dân.

Dân cư được bố trí hợp lý để phát triển sản xuất cũng như sử dụng các công trình phúc lợi sao cho có hiệu quả nhất. Sản xuất phi nông nghiệp phát triển đòi hỏi phải có một lực lượng lao động phi nông nghiệp, kéo theo sự tăng dân số cơ học và nhu cầu về nhà ở, đất ở xuất hiện. Chính vì vậy quy hoạch sử dụng đất phải đảm bảo được việc bố trí sắp xếp dân cư thông qua việc quy hoạch các điểm dân cư tập trung.

Sử dụng đất đai tiết kiệm, có hiệu quả; khai thác triệt để tiềm năng đất đai đảm bảo bồi bổ, làm giàu đất, bảo vệ môi trường đất và phát triển bền vững. Quá trình khai thác sử dụng đất cần được kết hợp chặt chẽ giữa sử dụng và cải tạo nhằm không ngừng nâng cao sức sản xuất và tính kinh tế của đất.

Đối với đất nông nghiệp phải có biện pháp nâng cao độ phì, tháo chua, rửa mặn, tránh sự thoái hoá đất, sản xuất nông sản sạch, an toàn cho người tiêu dùng, tăng giá trị và hiệu quả cho người sản xuất. Trong sản xuất nông nghiệp việc sử dụng các loại thuốc bảo vệ thực vật, phân bón hóa học cần hạn chế và có sự kiểm soát chặt chẽ và tuân thủ các khuyến cáo khi dùng. Nguồn phân hữu cơ từ hoạt động chăn nuôi cần được sử dụng triệt để tránh xả thải trực tiếp gây ô nhiễm môi trường.

Đối với đất xây dựng đô thị đảm bảo cốt nền, xây dựng hệ thống thoát nước tốt, phòng chống ngập. Bên cạnh đó việc khai thác sử dụng đất đai phải được kết hợp gắn liền với công tác bảo vệ môi trường, bảo vệ nguồn nước, bảo vệ các di tích, danh lam, thắng cảnh và diện tích thảm xanh hiện có, tăng cường kiểm soát ô nhiễm môi trường.

Đối với chất thải rắn cần bố trí dành quỹ đất để xây dựng các bãi chôn lấp và xử lý rác thải ở các khu vực xa dân cư, nguồn nước. Tăng cường phương tiện kỹ thuật để xử lý và chế biến rác thải. Chất thải nguy hại, chất thải y tế cần quy hoạch riêng đưa vào các khu vực cách ly, ngoài phạm vi ảnh hưởng đến khu dân cư.

Hoạch định mục tiêu, đề ra giải pháp, quy chế để hạn chế tối đa mức độ ô nhiễm môi trường ở các khu chế biến, các khu vực khai thác đá, cát, ...và quản lý giám sát ngay từ đầu các khu chế biến, cụm công nghiệp mới.

Đối với việc an táng, cần khuyến khích quy tập vào các nghĩa trang, nghĩa địa hiện có tại những vị trí thích hợp, không chôn cất rải rác trên đất vườn nhà của gia đình.

III. Biến đổi khí hậu tác động đến việc sử dụng đất

1. Biến đổi khí hậu tác động đến khô hạn, hoang mạc hoá

Thời kỳ 2010 – 2020, thời tiết tại huyện có những biến động lớn do chịu tác động của quá trình biến đổi khí hậu như nền nhiệt độ tăng cao, lượng mưa giảm, lượng bốc hơi tăng; dẫn đến thiếu hụt nước vào mùa khô và kéo dài. Điều này là nguyên nhân lớn dẫn đến mặt đất bị khô hạn, nứt nẻ.

2. Biến đổi khí hậu tác động đến xói mòn, sạt lở đất

Trong những năm qua biến đổi khí hậu gây ra các hiện tượng xói lở bờ sông, sạt lở đất ven sông suối, sạt lở đất đồi... ảnh hưởng nghiêm trọng đến công trình giao thông, thủy lợi, các khu dân cư ven các sông suối, nơi có địa hình hiểm trở, ở chân đồi gần khu vực hợp thủy cần phải di dời đến nơi ở khác, gia cố thêm công trình phòng hộ, cũng bị ảnh hưởng, gây sức ép trong việc bố trí quỹ đất, vốn đầu tư để xây dựng mới thay thế các công trình đã bị hư hỏng do thiên tai ...

3. Đánh giá

Việt Nam là một trong những quốc gia bị ảnh hưởng nặng nề của biến đổi khí hậu (BĐKH), tác động của BĐKH thậm chí còn diễn biến nhanh hơn so với dự kiến. Trước những biến đổi của khí hậu, trái đất nói chung và nước ta đã chịu tác động rất lớn; ảnh hưởng của thời tiết cực đoan đã gây ra lũ lụt, khô hạn, sạt lở đất nghiêm trọng trong giai đoạn vừa qua, nhất là giai đoạn năm 2017 – 2020, những năm mà nước ta đã chịu những trận bão lớn, lũ quét và sạt lở đất kinh hoàng gây ra tổn thất nghiêm trọng về tài nguyên và con người. Với những diễn biến xảy ra và theo các nghiên cứu, ảnh hưởng của BĐKH tại huyện, tỉnh nhà nói riêng, cũng như các địa phương khác có thể nhìn nhận như sau:

3.1. Biến đổi khí hậu ảnh hưởng tới ngành lĩnh vực

Ảnh hưởng của BĐKH đến hoạt động sản xuất thấy rõ nhất là đối với ngành nông nghiệp. Ở Việt Nam với đặc trưng của khí hậu nhiệt đới ẩm gió mùa Đông Nam Á, trong sản xuất nông nghiệp, lúa là loại cây trồng chủ lực, ảnh hưởng của BĐKH đến sản xuất lúa hàng năm chiếm tỷ trọng lớn nhất, theo hiện trạng giai đoạn 2015-2020 hạn hán ảnh hưởng đến lúa bị thiệt hại, trong đó diện tích bị thiệt hại hoàn toàn. Đối với các loại cây trồng khác như hoa màu, các loại cây ăn quả, cây công nghiệp dài ngày cũng bị ảnh hưởng, năng suất cây trồng giảm do tác động của BĐKH. Ảnh hưởng của BĐKH còn tác động đến chăn nuôi, lâm nghiệp, đa dạng sinh học, cháy rừng, nuôi trồng thủy sản... như vậy đối với sản xuất nông nghiệp cần phải có một cách nhìn nhận mới và toàn diện hơn đặt trong bối cảnh hoàn động sản xuất nông nghiệp chịu ảnh hưởng của BĐKH;

Biến đổi khí hậu còn ảnh hưởng lớn tới hoạt động giao thông vận tải, thủy lợi; theo thực tế, các đoạn đường bị trơn trượt, đất đá đứt gãy hay công trình thủy lợi bị hư hỏng, tàn phá nặng nề...

Biến đổi khí hậu ảnh hưởng đến phát triển đô thị, các khu công nghiệp và nhà ở, mức độ ảnh hưởng tùy thuộc vào từng vùng, từng địa phương và từng vị trí theo địa hình phân bố. Tại huyện cũng như các vùng miền núi chịu tác động của lũ quét, lở xoáy, sạt lở, mưa đá.

Biến đổi khí hậu ảnh hưởng đến du lịch, thương mại, năng lượng...và nhiều hoạt động kinh tế khác trực tiếp hay gián tiếp. Những ảnh hưởng này trong những năm vừa qua đã biểu hiện khá rõ nét, mỗi ngành, lĩnh vực đều có thể cảm nhận và đánh giá được ảnh hưởng của BĐKH.

Đối với công nghiệp, ảnh hưởng của BĐKH khí hậu sẽ tác động đến ngành công nghiệp chế biến, nhất là chế biến những sản phẩm nông nghiệp. Trong trường hợp nhiệt độ tăng sẽ làm tăng tiêu thụ năng lượng kéo theo nhiều hoạt động khác tăng theo như tăng công suất nhà máy phát điện, tăng sử dụng các thiết bị làm mát, gây tổn thất năng lượng.

Đối với bình đẳng giới, những nghiên cứu gần đây cho thấy BĐKH ảnh hưởng tới công việc của phụ nữ, nữ giới là nhóm dễ bị tổn thương do BĐKH, ảnh hưởng tới sức khỏe, kinh tế hộ gia đình và vấn đề di cư. Thực trạng này đã và đang

thể hiện ngày càng rõ ở những vùng chịu nhiều tác động của BĐKH như vùng ĐBSCL và khu vực ven biển, khu vực nông thôn.

Bên cạnh những ảnh hưởng tiêu cực của BĐKH, chúng ta cũng phải nhìn nhận toàn diện hơn đối với những ảnh hưởng có tính tích cực, chẳng hạn trong sản xuất nông nghiệp đối với lượng mưa, bên cạnh những tác động tiêu cực, cũng sẽ có những vùng có tác động tích cực. Trong sản xuất nông nghiệp, việc chuyển đổi cơ cấu cây trồng, vật nuôi và mùa vụ do BĐKH cần phải được phân tích kỹ lưỡng để thấy được những mặt tích cực và tiêu cực lấy hiệu quả kinh tế làm tiêu chí cơ bản để đánh giá.

3.2. Biến đổi khí hậu ảnh hưởng theo lãnh thổ

Do đặc điểm địa lý, mỗi khu vực có vị trí địa lý và địa hình khác nhau, mức độ chịu ảnh hưởng của BĐKH đối với mỗi vùng cũng khác nhau, dựa trên tiêu chí cơ bản về nước biển dâng, đặc trưng ảnh hưởng của biến đổi khí hậu có thể chia thành ba địa bàn lãnh thổ gồm đồng bằng, ven biển và miền núi.

Đối với khu vực miền núi, đặc điểm khu vực miền núi của nước ta phân bố nhiều dân tộc ít người, trình độ dân trí thấp, do vậy ảnh hưởng của BĐKH diễn ra khả năng chống đỡ hạn chế. Ảnh hưởng chính của BĐKH khu vực này là tính di thường của BĐKH, trong nền chung nhiệt độ tăng sẽ càng trầm trọng hơn thiếu nước về mùa khô, nhất là Tây Nguyên và Tây Bắc, suy giảm đa dạng sinh học, sự thay đổi hệ sinh thái. Nhiệt độ giảm sâu tác động tới chăn nuôi gia súc, gia cầm nhất là đối với trâu bò, thực tiễn những năm vừa qua cho thấy, khi nhiệt độ giảm sâu một lượng lớn trâu bò ở miền núi phía Bắc chết nhiều. Ảnh hưởng của BĐKH gây ra lũ quét, sạt lở đất, lốc xoáy, mưa đá tại các khu vực vùng núi, Tây Nguyên là những hiện tượng khá phổ biến. Khu vực miền núi Bắc Trung Bộ với nền nhiệt tăng, cùng với khô hạn dễ dẫn đến cháy rừng, suy giảm đa dạng sinh học tác động tới đời sống nhân dân.

Ảnh hưởng BĐKH tùy thuộc vào mỗi địa bàn lãnh thổ như đã nêu không giống nhau, do vậy phải có những giải pháp phù hợp theo vùng, nhất là trong bối cảnh mới tình hình diễn biến phức tạp, tính rủi ro của BĐKH ngày càng gia tăng.

Bên cạnh đó cũng có những vùng, do ảnh hưởng của BĐKH bên cạnh những tác động tiêu cực cũng có những tác động tích cực, chẳng hạn nhiệt độ, tốc độ gió tăng, giờ nắng nhiều là cơ hội cho phát triển năng lượng tái tạo như năng lượng mặt trời, phong năng, có những vùng bị tác động tiêu cực, nhưng cũng có nơi tác động tích cực. Như vậy đòi hỏi phải có một nhìn nhận có tính toàn diện ảnh hưởng của BĐKH theo vùng, phân bố theo không gian lãnh thổ.

PHẦN II

TÌNH HÌNH QUẢN LÝ SỬ DỤNG ĐẤT ĐAI

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

1. Tình hình thực hiện

Đến nay công tác quản lý, sử dụng đất đai trên phạm vi toàn huyện đã đi vào nề nếp, đã cải tạo được đáng kể diện tích đất chưa sử dụng đưa vào phục vụ phát triển kinh tế xã hội của địa phương. Trong quá trình sử dụng đất hạn chế lãng phí đất, bảo vệ tính bền vững của đất.

1.1. Tình hình triển khai văn bản pháp luật đất đai:

Trong những năm qua, UBND tỉnh, UBND huyện đã ban hành theo thẩm quyền các văn bản quy định cụ thể để thực hiện Nghị quyết, chính sách pháp luật về đất đai và các văn bản quy phạm pháp luật do các cơ quan Trung ương ban hành, tập trung vào các nhóm vấn đề sau: về công tác lập, xét duyệt và tổ chức thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; về tài chính đất đai (ban hành bảng giá đất hàng năm, về đấu giá quyền sử dụng đất, về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, về phí trong lĩnh vực đất đai); về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; về trình tự, thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai và các văn bản khác có liên quan đến quản lý và sử dụng đất đai như quy định hạn mức giao đất ở, hạn mức giao đất trồng, đồi núi trọc, đất có mặt nước chưa sử dụng cho hộ gia đình, cá nhân; quy định diện tích đất tối thiểu sau khi tách thửa...

Tổ chức quán triệt sâu rộng trong các ngành các cấp, cán bộ và nhân dân về pháp luật đất đai, thực hiện việc ban hành văn bản quy phạm pháp luật về quản lý, sử dụng đất trên địa bàn huyện và tổ chức thực hiện các văn bản đó. Nhằm tạo hành lang pháp lý để thực hiện tốt công tác quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn phù hợp với điều kiện địa phương.

1.2. Công tác lập và quản lý hồ sơ địa giới hành chính:

Công tác xác định địa giới hành chính, lập và quản lý hồ sơ địa giới hành chính, lập bản đồ hành chính thực hiện đúng theo Quyết định số 513/QĐ-TTg ngày 02/5/2012 của Thủ tướng Chính phủ.

Huyện Kông Chro đã thực hiện tốt công tác xác định địa giới hành chính, quản lý hồ sơ địa giới hành chính, bản đồ hành chính cấp huyện, tập trung chỉ đạo, kiểm tra, đôn đốc các xã, thị trấn tập trung thực hiện việc xác định, quản lý các mốc giới hành chính, quản lý hồ sơ địa giới hành chính cấp xã.

1.3. Công tác khảo sát, đo đạc, lập bản đồ địa chính:

Được sự quan tâm của UBND tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường công tác đo đạc đã cơ bản hoàn thành 14 xã, thị trấn với diện tích 17.332,43 ha và một số diện

tích được đo vẽ dưới dạng trích đo địa chính theo yêu cầu của người dân phục vụ công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Hiện nay, một số khu vực được đo vẽ bản đồ địa chính trước đây, tuy nhiên không được chỉnh lý thường xuyên dẫn đến giá trị sử dụng không cao. Bên cạnh đó phần diện tích các đơn vị kinh tế lâm nghiệp giao về địa phương quản lý chưa được đo đạc, lập bản đồ địa chính chưa được thực hiện ảnh hưởng đến công tác quản lý đất đai gặp nhiều hạn chế.

1.4. Công tác quản lý quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất:

Công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất là một trong các nội dung hết sức quan trọng trong việc hoạch định các chính sách liên quan đến phát triển kinh tế - xã hội và trong quản lý sử dụng đất đai. Tại huyện, đã triển khai công tác lập điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu, kế hoạch sử dụng đất hàng năm ở giai đoạn 2016 - 2020;

Việc lập Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã tuân thủ theo quy định của Luật đất đai năm 2013 và thông tư 29/2014/TT-BTNMT, ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Dự thảo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đều được công khai trên phương tiện thông tin đại chúng và tổ chức lấy ý kiến tham gia của các tổ chức, cơ quan ban ngành và người dân; tiếp thu và giải trình các ý kiến tham gia hoàn thiện đề trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Trong công tác lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cơ bản đảm bảo liên kết, đồng bộ với quy hoạch ngành, lĩnh vực, quy hoạch xây dựng và quy hoạch nông thôn mới trên địa bàn huyện.

Trên cơ sở quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được phê duyệt UBND huyện đã chỉ đạo các ngành, UBND các xã, thị trấn thường xuyên kiểm tra, giám sát việc tổ chức thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hàng năm. Kịp thời phát hiện và xử lý sai phạm của những tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất không theo quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt.

Được sự quan tâm, chỉ đạo sát sao của Huyện uỷ, Hội đồng nhân dân, Uỷ ban nhân dân các cấp, sự phối hợp giữa các ngành, các cấp trong huyện, UBND huyện đã chỉ đạo các cơ quan chuyên môn phối hợp với các đơn vị tư vấn chuyên ngành lập quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 – 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021 huyện Kông Chro.

1.5. Công tác quản lý giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất:

Công tác giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn huyện được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật, phù hợp với quy hoạch được duyệt.

Nhìn chung, công tác giao đất, cho thuê đất trên địa bàn huyện đã cơ bản đáp ứng được việc xây dựng các công trình trọng điểm của tỉnh và của huyện tạo điều

kiện cho việc thu hút đầu tư và cho các hộ gia đình, cá nhân phát triển sản xuất, kinh doanh.

Trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất đã được thực hiện theo đúng quy định; đã từng bước khắc phục tình trạng giao đất, cho thuê đất trái thẩm quyền, không đúng đối tượng. Đất được giao, cho thuê, được chuyển mục đích về cơ bản là phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được xét duyệt.

Tuy nhiên, bên cạnh đó còn một số những tồn tại, vướng mắc trong thủ tục hành chính, trong quy hoạch chưa rõ ràng đã làm hạn chế việc thu hút đầu tư và chậm một số dự án, công trình trên địa bàn huyện.

1.6. Công tác đăng ký quyền sử dụng đất, lập và quản lý hồ sơ địa chính, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Thực hiện sự hướng dẫn của Sở Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài nguyên và Môi trường đã giúp các xã tiến hành lập hồ sơ kê khai đăng lý cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các tổ chức, hộ gia đình và cá nhân sử dụng ổn định, lâu dài. Kết quả đến nay toàn huyện đã cấp được 14.393 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 15.735,87 đạt 90,84% diện tích cần cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Hệ thống hồ sơ địa chính hiện nay đã được lập phục vụ cho công tác quản lý nhà nước về đất đai tại huyện nhưng chưa đồng nhất giữa các cấp quản lý, việc cập nhật biến động liên thông 3 cấp vẫn chưa đầy đủ và không đồng bộ. Việc thông báo thông tin, cập nhật các biến động về đất đai của Văn phòng đăng ký đến cấp xã chưa được thường xuyên liên tục, kịp thời. Trong tương lai, cần triển khai xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai thống nhất và tiến đến thực hiện quản lý, cập nhật biến động bản đồ địa chính, hồ sơ địa chính trên nền tảng công nghệ số bằng các phần mềm chuyên ngành để thực hiện tốt cải cách hành chính trong lĩnh vực đất đai.

1.7. Công tác quản lý việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi thu hồi đất:

Công tác quản lý việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi thu hồi đất trên địa bàn huyện được cơ bản thực hiện nhất quán, phù hợp với quy định của pháp luật. Ủy ban nhân dân huyện đã thành lập Hội đồng bồi thường hỗ trợ, giải phóng mặt bằng và tái định cư để thực hiện công tác kiểm đếm và hỗ trợ công tác bồi thường, tái định cư, giải phóng mặt bằng được tốt hơn đảm bảo đúng tiến độ đề ra và giảm thiểu những thiệt hại cho người có đất bị thu hồi, đặc biệt đối với các công trình lớn, công trình trọng điểm của Trung ương, tỉnh, huyện.

1.8. Công tác thống kê, kiểm kê đất đai:

Thực hiện công tác thống kê, kiểm kê đất đai, trong những năm qua phòng Tài nguyên và Môi trường huyện đã phối hợp với các xã, thị trấn thực hiện công tác thống kê, kiểm kê đất đai hoàn thành đúng thời gian, đủ biểu mẫu, số liệu phản ánh đúng thực tế, đã có sự thống nhất với các ngành có liên quan và được UBND tỉnh phê duyệt đúng thời gian quy định. Hiện nay trên địa bàn huyện đã hoàn thành xong

công tác kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2019 và hoàn thành công tác thống kê đất đai năm 2020 của 2 cấp (cấp huyện, cấp xã).

1.9. Công tác quản lý tài chính về đất đai:

Nhìn chung, chính sách về giá đất thời gian qua đã liên tục được điều chỉnh, hoàn thiện theo hướng tiếp cận cơ chế thị trường, đã góp phần tạo chuyển biến tích cực trong quản lý nhà nước về đất đai, từng bước phát huy nguồn lực đất đai để phát triển kinh tế, xã hội và là cơ sở để giải quyết tốt hơn quyền lợi của người có đất bị thu hồi, đồng thời góp phần hạn chế tham nhũng trong quản lý, sử dụng đất.

Hệ thống chính sách thuế đối với đất đai đã được quy định tương đối đầy đủ, có nhiều đổi mới phù hợp với quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất, góp phần tăng cường công tác quản lý đất đai, làm lành mạnh hóa thị trường bất động sản. Việc xây dựng bảng giá đất 5 năm đã được chú trọng và được thực hiện chi tiết đến từng xã, đến từng thửa đất, làm căn cứ để tính tiền sử dụng đất khi chuyển mục đích sử dụng đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tính thuế, lệ phí và các khoản thu tài chính khác.

1.10. Công tác thanh tra, kiểm tra việc chấp hành các quy định của pháp luật về đất đai và xử lý vi phạm pháp luật về đất đai; giải quyết tranh chấp về đất đai, khiếu nại tố cáo các vi phạm trong việc quản lý và sử dụng đất:

Công tác tiếp nhận đơn thư, giải quyết khiếu nại, tố cáo về đất đai trong những năm qua được xác định là nhiệm vụ thường xuyên, đồng thời công tác thanh tra, kiểm tra cũng được chỉ đạo thực hiện khi có hiện tượng vi phạm ở cơ sở có đơn thư phản ánh. UBND huyện cũng thường xuyên cử cán bộ các Phòng chuyên môn của UBND huyện tham gia với các Đoàn kiểm tra, thanh tra của tỉnh kiểm tra, thanh tra việc thực hiện pháp luật về đất đai của các tổ chức và cá nhân trên địa bàn huyện.

Qua công tác thanh tra, kiểm tra đã phát hiện nhiều dạng vi phạm, chủ yếu là xây dựng nhà ở, lều quán trên đất nông nghiệp ven các trục giao thông chính, san lấp mặt nước và tự giã không xin phép.

Công tác giải quyết đơn thư, khiếu nại, tố cáo của công dân được xem xét, kết luận giải quyết đúng thời gian; các đối tượng khiếu nại đều chấp hành tốt việc kết luận giải quyết của cơ quan có thẩm quyền. Quyền lợi của người khiếu nại đúng được bảo vệ như xác định rõ nguồn gốc đất, diện tích sử dụng đất được bảo vệ và được quyền đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất được giải quyết kịp thời.

Tranh chấp đất đai tuy không xảy ra phổ biến như kỳ trước nhưng vẫn tồn tại, và có yếu tố phức tạp. Nội dung chủ yếu của tranh chấp đất đai là đòi lại đất cũ, đất sản xuất trước đây khai hoang hoặc chiếm dụng. Đất nông nghiệp mà nay hợp tác xã, các nông – lâm trường đã khoán cho các hộ sản xuất khác hoặc đã được giao cho tổ chức khác. Các tranh chấp thường là giữa các cá nhân với nhau hoặc là giữa các doanh nghiệp với đồng bào địa phương. Xác định được đây là vấn đề phức tạp, UBND huyện đã tập trung chỉ đạo các ngành tập trung giải quyết dứt điểm từng vụ việc, không để xảy ra các điểm nóng.

1.11. Phổ biến, giáo dục pháp luật về đất đai:

Sau khi Luật đất đai năm 2013 có hiệu lực thi hành, UBND huyện đã tổ chức Hội nghị tuyên truyền, phổ biến Luật đất đai năm 2013 và các nghị định, thông tư, văn bản hướng dẫn thi hành Luật đất đai tới các cơ quan, đơn vị, UBND các xã, thị trấn trên địa bàn huyện. Thành lập hội đồng phổ biến giáo dục pháp luật trong đó phổ biến kịp thời các chính sách pháp luật về đất đai, tài nguyên và môi trường, mở các buổi tập huấn nghiệp vụ quản lý Nhà nước về đất đai, tài nguyên và môi trường cho công chức địa chính các xã, thị trấn; tuyên truyền qua các phương tiện thông tin đại chúng và cùng với đó tổ chức tuyên truyền cho các cán bộ, đảng viên tại cơ quan, đơn vị về chủ trương tiếp tục đổi mới chính sách, pháp luật về đất đai.

1.12. Quản lý hoạt động dịch vụ về đất đai:

Dịch vụ đo đạc, lập bản đồ, lập hồ sơ địa chính, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chủ yếu do sở Tài nguyên & Môi trường, phòng Tài nguyên & Môi trường và Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai của huyện quản lý thực hiện.

Công tác tư vấn khảo sát, lập quy hoạch sử dụng đất do sở Tài nguyên & Môi trường, UBND huyện quản lý thực hiện.

Việc quản lý và thực hiện các dịch vụ công theo đúng pháp luật và đáp ứng được nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội của huyện.

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

2.1. Những mặt được:

Sau khi Luật Đất đai năm 2013 có hiệu lực, công tác quản lý nhà nước về đất đai được tăng cường và đi vào nề nếp, pháp luật đất đai đã đi vào cuộc sống, ý thức của người sử dụng đất từng bước được nâng lên. Các nội dung cơ bản về quản lý Nhà nước về đất đai được thực hiện một cách đồng bộ và hiệu quả.

Công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đáp ứng yêu cầu định hướng phát triển kinh tế - xã hội, đồng thời rà soát, điều chỉnh bổ sung kịp thời các chỉ tiêu sử dụng đất phù hợp với tình hình thực tế phát triển kinh tế - xã hội và xây dựng cơ sở hạ tầng của địa phương và của huyện. Phù hợp với định hướng phát triển không gian đô thị, phù hợp với chỉ tiêu sử dụng đất của các ngành, các địa phương trong huyện. Tạo cơ sở pháp lý trong việc giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất. Bảo đảm mối quan hệ hài hoà giữa khai thác, sử dụng đất và bảo vệ môi trường sinh thái.

Trong thời gian qua Ủy ban nhân dân huyện đẩy mạnh công tác xúc tiến đầu tư, đã có nhiều dự án đầu tư vào lĩnh vực công nghiệp, nông nghiệp, dịch vụ du lịch... một số dự án đã hoàn thành, thực sự phát huy được hiệu quả sử dụng đất, nguồn thu từ đất đã đóng góp đáng kể vào ngân sách của huyện, góp phần quan trọng trong việc phát triển hệ thống cơ sở hạ tầng kỹ thuật, đáp ứng kịp thời nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội của huyện.

Tỷ lệ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với đất ở tại đô thị, đất ở tại nông thôn, đất trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp, đất sản xuất kinh doanh phi

nông nghiệp trên địa bàn huyện đạt tỷ lệ cao tạo điều kiện cho người dân thực hiện các quyền của mình trong việc sử dụng đất, cũng như tạo điều kiện thuận lợi cho các cấp chính quyền thực hiện công tác quản lý đất đai.

Việc ban hành bảng giá đất định kỳ 5 năm một lần theo Luật Đất đai năm 2013 góp phần công khai minh bạch trong việc thực hiện các nghĩa vụ tài chính về đất đai, đảm bảo cho việc thống nhất thực hiện. Việc thực hiện thu tiền sử dụng đất khi giao đất theo giá thị trường góp phần giảm thất thoát, tăng thu cho ngân sách Nhà nước.

2.2. Những mặt tồn tại:

Bên cạnh những thành quả đã đạt được, song vẫn bộc lộ một số tồn tại, bất cập trong công tác quản lý Nhà nước về công tác quản lý đất đai, đó là: nhận thức của một số địa phương về công tác phối hợp lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất tuy đã nâng lên nhưng chưa thực sự quan tâm chỉ đạo, còn chờ vào sự đôn đốc, chỉ đạo.

Việc chỉnh lý biên động đất đai còn chưa kịp thời; cơ sở dữ liệu, bản đồ, hồ sơ địa chính chưa đầy đủ, đồng bộ.

Công tác tuyên truyền giải thích về chính sách đất đai chưa thường xuyên.

Việc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi đo xong bản đồ địa chính còn nhiều vướng mắc, kéo dài thời gian.

2.3. Nguyên nhân:

Thủ tục giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất còn nhiều bất cập, hồ sơ còn phức tạp, thời gian thực hiện còn kéo dài.

Cán bộ địa chính mỗi xã chỉ có một người nhưng điều kiện tự nhiên của mỗi xã và công việc rất khác nhau, bên cạnh đó họ lại phải thực hiện rất nhiều nhiệm vụ kiêm nhiệm khác;

Công tác tuyên truyền, phổ biến, giáo dục pháp luật về đất đai chưa được triển khai đồng đều, còn mang tính hình thức, thiếu hiệu quả, mặt khác huyện chủ yếu là nười đồng bào dân tộc thiểu số sinh sống (hơn 73% dân số huyện) từ đó dẫn tới nhận thức chưa đầy đủ về chính sách pháp luật về đất đai.

Chính sách, pháp luật về đất đai thường xuyên thay đổi trong từng giai đoạn lịch sử, không ổn định, còn thiếu đồng bộ, chồng chéo, mâu thuẫn với pháp luật về dân sự, pháp luật về khiếu nại, tố cáo dẫn đến tình trạng khiếu nại không có điểm dừng, không rõ trách nhiệm cuối cùng thuộc về cơ quan nào.

Cơ sở vật chất kỹ thuật phục vụ cho việc quản lý đất đai còn lạc hậu, chưa đáp ứng yêu cầu; năng lực đội ngũ cán bộ quản lý đất đai, nhất là ở cơ sở còn nhiều hạn chế. Nguồn kinh phí phục vụ cho công tác thanh tra, xử lý vi phạm, cưỡng chế, thu hồi đất của đối tượng có sai phạm đất đai còn gặp nhiều khó khăn.

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

Chính quyền địa phương cần coi trọng công tác tuyên truyền giáo dục pháp luật về đất đai; công tác kiểm tra, giám sát phải thường xuyên và coi trọng, nhằm phát hiện, ngăn chặn các sai phạm và xử lý kịp thời.

Quản lý nhà nước về đất đai liên quan đến thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất là một lĩnh vực phức tạp, dễ dẫn đến những sai phạm. Bởi vậy, các công cụ phục vụ quản lý phải được thiết lập đầy đủ, chính xác và thường xuyên cập nhật chỉnh lý bổ sung và khai thác có hiệu quả; đồng thời, nâng cao hiệu quả công tác cải cách thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai và hạn chế tiêu cực trong quản lý, sử dụng đất.

Thực hiện tốt công tác giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất phải thực hiện theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được phê duyệt.

Giữa các ngành Tài nguyên Môi trường và các cấp, các ngành cần có sự thống nhất, chuẩn dữ liệu, số liệu để phục vụ nhu cầu thông tin đất đai cho các hoạt động kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh, nghiên cứu khoa học, giáo dục và đào tạo và các nhu cầu khác của Nhà nước và xã hội.

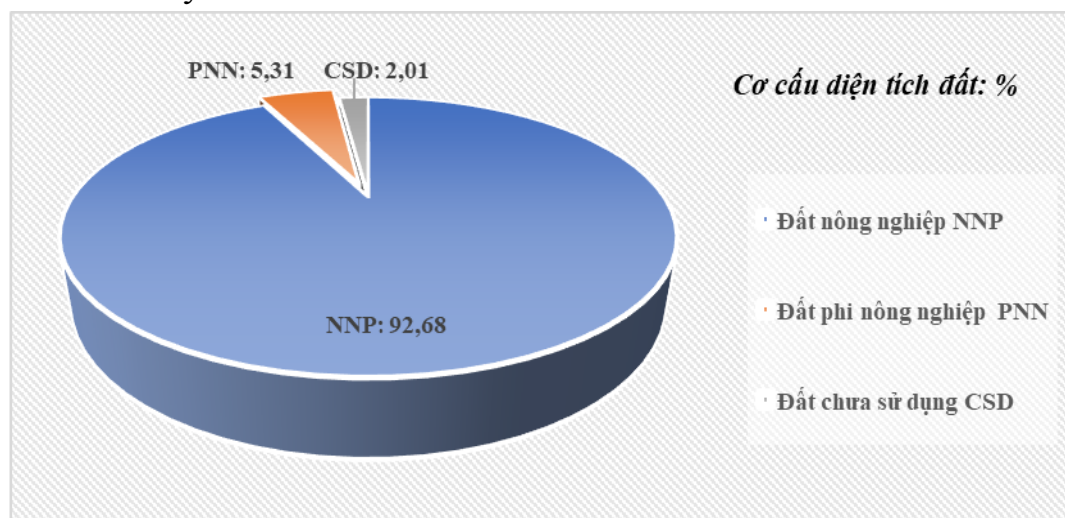
II. Hiện trạng sử dụng đất và biến động sử dụng đất

1. Hiện trạng sử dụng đất theo loại đất

Theo kết quả thống kê đất đai, tổng diện tích tự nhiên của huyện Kông Chro là 143.970,57 ha, hiện trạng sử dụng đất theo loại đất phân bố như sau:

- Đất nông nghiệp: 133.429,94 ha, chiếm 92,68% tổng diện tích đất tự nhiên;
- Đất phi nông nghiệp: 7.641,74 ha, chiếm 5,31% tổng diện tích đất tự nhiên;
- Đất chưa sử dụng: 2.898,89 ha, chiếm 2,01% tổng diện tích đất tự nhiên.

Cơ cấu sử dụng nhóm đất chính trên địa bàn huyện Kông Chro được thể hiện qua biểu đồ sau đây:



Biểu đồ 2. Cơ cấu sử dụng nhóm đất chính năm 2020 huyện Kông Chro

Huyện Kông Chro có 14 đơn vị hành chính cấp xã, gồm 13 xã và 01 thị trấn, diện tích trên từng đơn vị xã, thị trấn cụ thể như sau:

- (1) Thị trấn Kông Chro: diện tích 2.653,20 ha, chiếm 1,8% so với tổng diện tích tự nhiên toàn huyện.
- (2) Xã An Trung: diện tích 8.839,93 ha, chiếm 6,1% so với tổng diện tích tự nhiên toàn huyện.
- (3) Xã Chơ Long: diện tích 13.894,58 ha, chiếm 9,7% so với tổng diện tích tự nhiên toàn huyện.
- (4) Xã Chư Krey: diện tích 10.719,35 ha, chiếm 7,4% so với tổng diện tích tự nhiên toàn huyện.
- (5) Xã Đăk Kơ Ning: diện tích 14.168,44 ha, chiếm 9,8% so với tổng diện tích tự nhiên toàn huyện.
- (6) Xã Đăk Pling: diện tích 18.126,43 ha, chiếm 12,6% so với tổng diện tích tự nhiên toàn huyện.
- (7) Xã Đăk Pơ Pho: diện tích 5.612,91 ha, chiếm 3,9% so với tổng diện tích tự nhiên toàn huyện.
- (8) Xã Đăk Song: diện tích 14.622,51 ha, chiếm 10,2% so với tổng diện tích tự nhiên toàn huyện.
- (9) Xã Đăk Tơ Pang: diện tích 7.838,10 ha, chiếm 5,4% so với tổng diện tích tự nhiên toàn huyện.
- (10) Xã Kông Yang: diện tích 5.388,86 ha, chiếm 3,7% so với tổng diện tích tự nhiên toàn huyện.
- (11) Xã SRó: diện tích 20.219,47 ha, chiếm 14,0% so với tổng diện tích tự nhiên toàn huyện.
- (12) Xã Ya Ma: diện tích 4.461,30 ha, chiếm 3,1% so với tổng diện tích tự nhiên toàn huyện.
- (13) Xã Yang Nam: diện tích 13.015,22 ha, chiếm 9,0% so với tổng diện tích tự nhiên toàn huyện.
- (14) Xã Yang Trung: diện tích 4.410,29 ha, chiếm 3,1% so với tổng diện tích tự nhiên toàn huyện.

1.1. Đất nông nghiệp:

Báo cáo thuyết minh tổng hợp: Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của huyện Kông Chro, tỉnh Gia Lai

Đất nông nghiệp của huyện Kông Chro là nhóm đất chiếm diện tích lớn nhất với 133.429,94 ha, chiếm 92,68% tổng diện tích tự nhiên.

Hiện trạng sử dụng đất nông nghiệp trên địa bàn huyện được thể hiện như bảng sau đây:

Bảng 1: Hiện trạng sử dụng đất nông nghiệp năm 2020 huyện Kông Chro

Đơn vị diện tích: ha

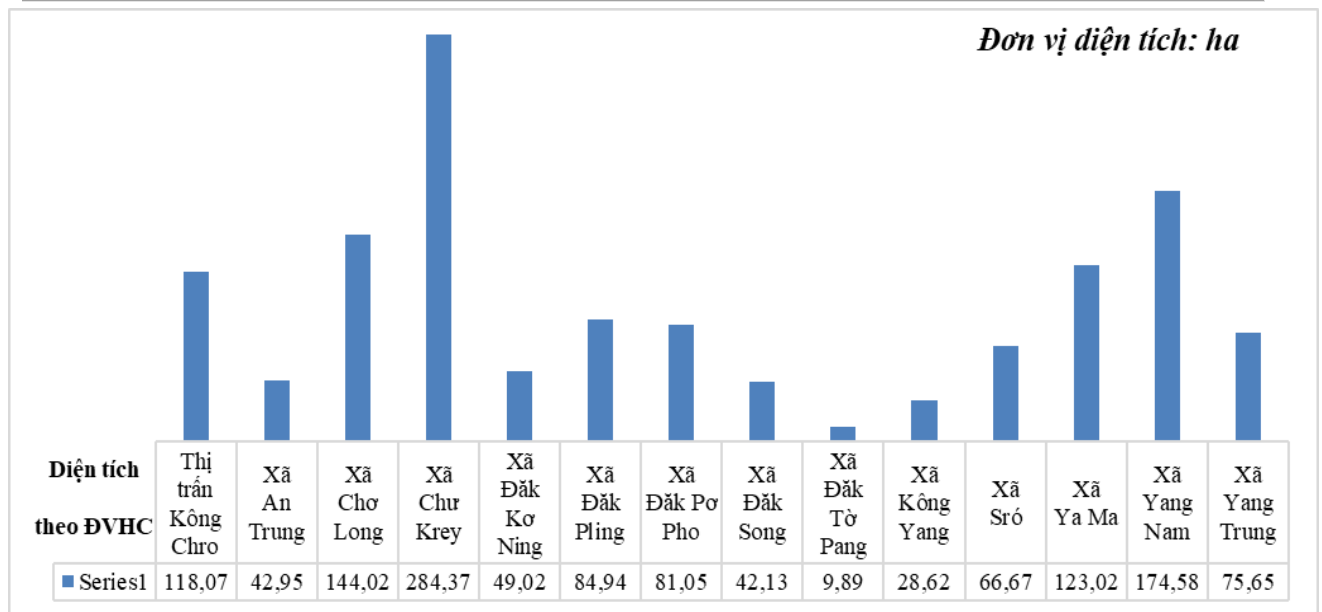
Số TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích	Cơ cấu loại đất so với diện tích tự nhiên (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
I	Tổng diện tích tự nhiên		143.970,57	100
1	Đất nông nghiệp	NNP	133.429,94	92,68
1.1	Đất trồng lúa	LUA	1.324,98	0,92
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>LUC</i>	<i>434,19</i>	<i>0,30</i>
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	56.175,58	39,02
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	2.800,93	1,95
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH	7.353,77	5,11
1.5	Đất rừng đặc dụng	RDD	-	-
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX	65.595,52	45,56
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	147,10	0,10
1.8	Đất làm muối	LMU	-	-
1.9	Đất nông nghiệp khác	NKH	32,05	0,02

Hiện trạng sử dụng đất nông nghiệp theo các chỉ tiêu sử dụng đất trên địa bàn huyện cụ thể như sau:

1.1.1. Đất trồng lúa:

Đất trồng lúa trên địa bàn huyện hiện có 1.324,98 ha, chiếm 0,92% tổng diện tích tự nhiên bao gồm diện tích đất trồng lúa đông xuân và lúa ruộng vụ mùa, hình thành các cánh đồng sản xuất phân bố ở tất cả các xã, thị trấn chủ yếu tại khu vực ven sông, suối thuận lợi nguồn nước trên địa bàn xã, thị trấn. Trong đó, diện tích đất chuyên trồng lúa nước (LUC) là 434,19 ha. Diện tích loại đất này cần được bảo vệ nghiêm ngặt nhằm đảm bảo an ninh lương thực.

Đất trồng lúa được phân bố nhiều trên địa bàn xã Chư Krey, xã Chợ Long, xã Ya Ma và thị trấn Kông Chro, sự phân bố được thể hiện qua hình sau:



Hình 2. Sự phân bố diện tích đất trồng lúa năm 2020 huyện Kông Chro

1.1.2. Đất trồng cây hàng năm khác:

Đất trồng cây hàng năm khác (HNK): diện tích 56.175,58 ha, chiếm 39,02% tổng diện tích tự nhiên.

Cây hàng năm khác là loại cây trồng nông nghiệp chủ lực của huyện, chiếm diện tích lớn trong tổng diện tích tự nhiên, được phân bố rộng khắp trên toàn huyện. Loại cây trồng chủ yếu là các loại rau, củ ngắn ngày như: mía, mỳ, trồng cỏ, đậu các loại, ớt, ngô, nén, bí ... và một số loại cây rau, hoa màu lương thực thực phẩm khác. Trong những năm gần đây cây hàng năm khác được phân bố hình thành các cánh đồng sản xuất theo phương thức sản xuất tập trung nhằm cung ứng nông sản hàng hóa. Đất trồng cây hàng năm phân bố nhiều nhất tại xã Chơ Long, xã Đăk Song, xã Yang Nam, xã An Trung, xã SRó, xã Đăk Tơ Pang, trên các xã, thị trấn của huyện.

1.1.3. Đất trồng cây lâu năm:

Đất trồng cây lâu năm trên địa bàn huyện hiện có 2.800,93 ha, chiếm 1,95% tổng diện tích tự nhiên.

Diện tích đất trồng cây lâu năm tại huyện chiếm diện tích nhỏ so với cây hàng năm. Loại cây trồng lâu năm ở huyện Kông Chro chủ yếu là các loại cây điều, tiêu và các loại cây ăn trái (Bơ Booth, cam, mít, dừa xiêm, nhãn IDO...); chủ yếu là trồng xen canh, thâm canh trong vườn như chuối, bời lời, cây lấy gỗ, lấy bóng mát không thuộc đất lâm nghiệp. Trong thời gian gần đây cây lâu năm tại huyện được phát triển thêm các loại cây dược liệu như cây đinh lăng, xả, gấc, cà gai leo... Bên cạnh đó được chính quyền khuyến khích, đầu tư trồng cây phân tán như keo, bạch đàn, keo lai, tại các con đường thôn, làng, tại khuôn viên các trường học.

Đất trồng cây lâu năm được phân bố rộng khắp trên địa bàn 14 xã, thị trấn, tập trung nhiều nhất tại xã Kông Yang, xã Yang Trung, xã Chơ Long và trên địa bàn thị trấn Kông Chro.

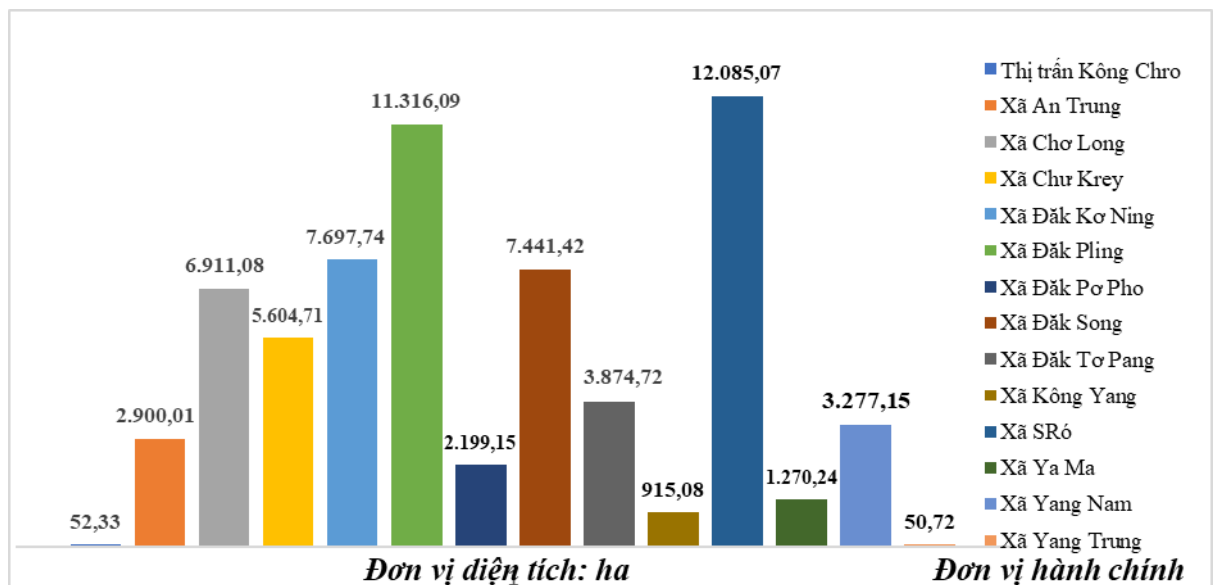
1.1.4. Đất rừng phòng hộ:

Huyện Kông Chro hiện có 7.353,77 ha đất rừng phòng hộ do Ban Quản lý rừng phòng hộ Chư Mố, các Công ty Lâm nghiệp và UBND các xã Đăk Kơ Ning, xã Đăk Pling, xã Đăk Song, xã SRó và xã Yang Nam quản lý chiếm 5,11% tổng diện tích tự nhiên.

Đất rừng phòng hộ tập trung nhiều nhất tại xã Yang Nam (3.256,88 ha), xã Đăk Pling (1.859,07 ha), xã Đăk Kơ Ning (1.137,73 ha) còn lại phân bố trên địa bàn xã Đăk Song (639,87 ha) và xã SRó (460,22 ha).

1.1.5. Đất rừng sản xuất:

Đất rừng sản xuất hiện nay có diện tích 65.595,52 ha, chiếm 45,56% tổng diện tích tự nhiên. Đất rừng sản xuất phân bố trên địa bàn tất cả 14 xã, thị trấn. Hiện nay, xã SRó là xã còn diện tích đất rừng sản xuất lớn nhất với 12.085,07 ha, xã Đăk Pling 11.316,09 ha. Diện tích và sự phân bố đất rừng sản xuất trên địa bàn huyện thể hiện như biểu sau đây:



Hình 3. Sự phân bố diện tích đất rừng sản xuất năm 2020 huyện Kông Chro

1.1.6. Đất nuôi trồng thủy sản:

Đất nuôi trồng thủy sản trên địa bàn huyện có diện tích 147,10 ha, chiếm 0,1% tổng diện tích tự nhiên.

Chủ yếu là diện tích ao, hồ của hộ gia đình, cá nhân sử dụng cho mục đích thả nuôi cá nước ngọt, phục vụ tưới tiêu nông nghiệp phân bố dọc theo các sông, suối. Được phân bố nhiều nhất tại xã Yang Trung, tiếp theo là xã An Trung, xã Kông Yang và thị trấn Kông Chro, còn lại trên địa bàn các xã khác.

1.1.7. Đất nông nghiệp khác:

Đất nông nghiệp khác trên địa bàn huyện có diện tích 32,05 ha, chiếm 0,02% tổng diện tích tự nhiên, phục vụ mục đích nông nghiệp khác như trồng trọt, chăn nuôi... theo mô hình áp dụng công nghệ hoặc theo hình thức trang trại nhỏ.

1.2. Đất phi nông nghiệp:

Đất phi nông nghiệp của huyện Kông Chro hiện nay có 7.641,74 ha, chiếm 5,31% tổng diện tích tự nhiên. Tỷ lệ đất phi nông nghiệp so với diện tích tự nhiên của huyện còn ở mức thấp so với các huyện có điều kiện kinh tế phát triển cho thấy hệ thống kết cấu hạ tầng của huyện còn hạn chế, cần được đầu tư hơn nữa để thu hút đầu tư và khai thác các tiềm năng thế mạnh của huyện.

Bảng 2. Hiện trạng sử dụng đất phi nông nghiệp năm 2020 huyện Kông Chro

Đơn vị diện tích: ha

Số TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích	Cơ cấu loại đất so với diện tích tự nhiên (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
I	Tổng diện tích tự nhiên		143.970,57	100
I	Đất phi nông nghiệp	PNN	7.641,74	5,31
1	Đất quốc phòng	CQP	2.959,98	2,06
2	Đất an ninh	CAN	2,30	-
3	Đất khu công nghiệp	SKK	-	-
4	Đất khu chế xuất	SKT	-	-
5	Đất cụm công nghiệp	SKN	0,67	-
6	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	7,50	0,01
7	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	0,17	0,00
8	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS	-	-
9	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	1.611,80	1,12
10	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	0,68	-
11	Đất danh lam thắng cảnh	DDL	-	-
12	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	1,11	0,00
13	Đất ở tại nông thôn	ONT	630,50	0,44
14	Đất ở tại đô thị	ODT	197,52	0,14
15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	18,53	0,01
16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	2,26	-
17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG	-	-
18	Đất cơ sở tôn giáo	TON	-	-
19	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	60,82	0,04
20	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX	79,78	0,06
21	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	13,79	0,01
22	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	0,87	0,00
23	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	-	-
24	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	2.020,95	1,40
25	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	32,51	0,02
26	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	-	-

Hiện trạng đất phi nông nghiệp theo các chỉ tiêu sử dụng đất như sau:

1.2.1. Đất quốc phòng:

Trên địa bàn huyện có các đơn vị thuộc Bộ quốc phòng (chủ yếu là các đơn vị thuộc Bộ Tư lệnh Quân Khu 5; Bộ Tư lệnh Bộ Đội biên phòng và Ban chỉ huy quân sự huyện Kông Chro...) đóng quân trên địa bàn 5 xã, thị trấn, quản lý và sử dụng diện tích 2.959,98 ha, chiếm 2,06% tổng diện tích tự nhiên.

Đất quốc phòng được phân bố trên địa bàn 5 xã, thị trấn có diện tích như sau: xã Đăk Pling (1.187,16 ha); xã Sró (1.610,98 ha); xã Đăk Song (130,56 ha) xã Đăk Kơ Ning (18,62 ha) và thị trấn Kông Chro (12,67 ha).

1.2.2. Đất an ninh:

Đất an ninh tại huyện có diện tích 2,30 ha. Đây là diện tích của khu trại giam và tiệm tích trữ sở Công an huyện tại thị trấn Kông Chro.

1.2.3. Đất cụm công nghiệp:

Trên địa bàn huyện hiện có một cụm công nghiệp, với diện tích quy hoạch là 15 ha trên địa bàn thị trấn. Hiện trạng mới chỉ có 0,67 ha do Công ty TNHH Trọng Nguyên được UBND tỉnh giao đất đầu tư xây dựng sản xuất vật liệu xây dựng.

1.2.4. Đất thương mại, dịch vụ:

Đất thương mại, dịch vụ trên địa bàn huyện hiện có diện tích 7,50 ha, chiếm 0,01% tổng diện tích tự nhiên được các tổ chức kinh tế quản lý và sử dụng gồm diện tích đất các sân bóng mini, kho xăng, trụ sở điện lực, công ty kinh doanh và phát triển miền núi, ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn...

1.2.5. Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp:

Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp trên địa bàn huyện có diện tích 0,17 ha. Phân bố trên địa bàn thị trấn.

1.2.6. Đất phát triển hạ tầng:

Đất phát triển hạ tầng trên địa bàn huyện hiện có diện tích 1.611,80 ha, chiếm 1,12% tổng diện tích tự nhiên. Phân bố trên địa bàn tất cả các xã, thị trấn. Diện tích này phục vụ phát triển hạ tầng cơ sở tại huyện như các loại đất sau đây:

- Đất giao thông: đất giao thông có diện tích 872,65 ha, là diện tích các công trình giao thông, các con đường phân bố rộng khắp trên địa bàn huyện.

- Đất xây dựng cơ sở văn hóa: đất xây dựng cơ sở văn hoá trên địa bàn huyện Kông Chro có 0,37 ha, chủ yếu là diện tích của thư viện Kông Chro, trung tâm văn hoá, nhà tưởng niệm liệt sĩ).

- Đất xây dựng cơ sở y tế: đây là diện tích đất xây dựng cơ sở y tế gồm diện tích đất Trạm Y tế tại các xã, thị trấn và diện tích đất Trung tâm Y tế huyện Kông Chro, có diện tích 4,97 ha.

- Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo: hiện nay trên địa bàn huyện có 50,38 ha là diện tích đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo gồm diện tích hệ thống các trường và điểm trường mẫu giáo, tiểu học và trung học cơ sở và trung học phổ thông, thuộc công trình giáo dục và đào tạo trên địa bàn huyện, phân bố tại các xã, thị trấn, (ví dụ như: trường tiểu học Chu Văn An, trường THPT Hà Huy Tập, trường tiểu học Nguyễn Thị Minh Khai, trường THPT Quang Trung, trường mầm non Sao Mai...).

- Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao: đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao tại huyện hiện có diện tích 25,24 ha, là diện tích sân vận động chung, sân bóng tại thị trấn và các xã.

- Đất công trình năng lượng: có diện tích 641,57 ha. Hiện nay trên địa bàn huyện có 4 thủy điện (Đăk Srông, Đăk Srông 2, Đăk Srông 2A, Đăk Pi Hao 2) và hệ thống điện lưới trên địa bàn huyện được đầu tư phát triển.

- Đất công trình bưu chính, viễn thông: đất công trình bưu chính, viễn thông huyện Kông Chro có diện tích 0,85 ha, phân bố trên địa bàn các xã, thị trấn. Đây là diện tích đất Bưu điện huyện, Bưu điện các xã, thị trấn.

- Đất thủy lợi: trên địa bàn huyện có diện tích 10,67 ha đất thủy lợi, phần lớn các công trình thủy lợi của huyện đã được xây dựng có quy mô vừa và nhỏ, hệ thống kênh mương nội đồng chưa hoàn chỉnh, hàng năm vẫn bị ảnh hưởng nhiều do thiên tai, mưa lũ gây ra. Huyện Kông Chro vẫn còn rất khó khăn về hạ tầng thủy lợi và hiện đang đối mặt với vấn đề thiếu hụt nguồn nước sản xuất. Hiện tại trên địa bàn huyện có 16 công trình thủy lợi do Nhà nước đầu tư xây dựng như công trình thủy lợi Đăk Sơ Rồ và thủy lợi làng Bờ Ya, xã Sró..., tuy nhiên vào mùa khô, lượng nước các công trình này chỉ đáp ứng tưới hơn 40% diện tích cây trồng.

- Đất chợ: đất chợ tại huyện Kông Chro có diện tích 1,4 ha gồm các chợ dân sinh trên địa bàn các xã, thị trấn.

Trên địa bàn huyện mới chỉ có các loại đất phục vụ cho sự nghiệp phát triển hạ tầng cơ sở, chưa có các loại đất phục vụ xây dựng cơ sở khoa học công nghệ hay loại hình dịch vụ xã hội.

1.2.7. Đất có di tích lịch sử - văn hóa:

Đất có di tích lịch sử - văn hoá tại huyện có diện tích 0,68 ha, là diện tích Di tích nền nhà, hồ nước, kho tiền ông Nhạc đã được công nhận là di tích lịch sử - văn hóa tại xã Yang Nam.

1.2.8. Đất bãi thải, xử lý chất thải:

Đất bãi thải, xử lý chất thải của huyện có diện tích 1,11 ha, là diện tích bãi rác trên địa bàn xã Chơ Long, đáp ứng việc thu gom rác, chất thải rắn nhằm đảm bảo vệ môi trường sinh thái.

1.2.9. Đất ở tại nông thôn:

Đất ở tại nông thôn được phân bố trên địa bàn 13 xã có diện tích 630,50 ha, chiếm 0,44% tổng diện tích tự nhiên.

Đất ở tại nông thôn được tổng hợp trên cơ sở hồ sơ địa chính. Một số khu vực chưa có hồ sơ địa chính thì tổng hợp theo hiện trạng và tính theo hạn mức đất ở, bao gồm cả phần đất để xây dựng nhà ở, xây dựng công trình phục vụ đời sống gia đình được công nhận là đất ở.

1.2.10. Đất ở tại đô thị:

Hiện nay trên địa bàn huyện có 01 đô thị quy hoạch đô thị loại V là thị trấn Kông Chro với diện tích đất ở tại đô thị là 197,52 ha, chiếm 0,14% tổng diện tích tự nhiên.

1.2.11. Đất xây dựng trụ sở cơ quan:

Đất xây dựng trụ sở cơ quan trên địa bàn huyện có diện tích 18,53 ha, tập trung nhiều nhất tại thị trấn (8,31 ha), xã Ya Ma (1,40 ha), xã Chơ Long (1,04 ha). Diện tích này trên địa bàn các xã chủ yếu là đất xây dựng trụ sở HĐND – UBND cấp xã. Hiện tại, trụ sở làm việc của một số đơn vị hành chính cấp xã trong huyện cần được đầu tư, mở rộng hoặc xây mới để đáp ứng nhu cầu làm việc và phục vụ nhân dân.

1.2.12. Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp:

Huyện Kông Chro có 2,26 ha đất xây dựng trụ sở của các tổ chức sự nghiệp là diện tích đất trụ sở các tổ chức, đơn vị sự nghiệp trên địa bàn các xã, thị trấn.

Phân bố trên địa bàn thị trấn 1,93 ha, xã Srố là 0,14 ha, xã An Trung là 0,12 ha, xã Chư Krey là 0,06 ha.

1.2.13. Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, NHT:

Diện tích đất làm nghĩa trang, nghĩa địa trên địa bàn huyện có 60,82 ha, chiếm 0,04% tổng diện tích tự nhiên. Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa phân bố trên địa bàn tất cả các xã, thị trấn.

Diện tích đất làm nghĩa trang, nghĩa địa còn phân tán; nhiều nơi gắn liền với nơi ở, nơi sản xuất, trong vườn nhà theo phong tục tập quán của người địa phương đã làm ảnh hưởng không nhỏ đến môi trường sinh thái.

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

Hiện trên địa bàn huyện có diện tích 79,78 ha đất sản xuất vật liệu xây dựng, chiếm 0,06% tổng diện tích tự nhiên. Đây là các vị trí đất có quy hoạch đất sản xuất vật liệu xây dựng (chủ yếu là diện tích đất của các mỏ đá, sỏi, cát... vật liệu xây dựng) được đưa vào sử dụng. Loại đất này phân bố nhiều nhất trên địa bàn xã Kông Yang (49,05 ha) và thị trấn (22,91 ha), còn lại phân bố ở xã An Trung (5,69 ha) và xã Yang Trung (2,13 ha).

1.2.15. Đất sinh hoạt cộng đồng: Đất sinh hoạt cộng đồng trên địa bàn huyện hiện có 13,79 ha là diện tích đất các nhà sinh hoạt cộng đồng, nhà rông văn hóa, hội trường các thôn, làng có trên địa bàn tất cả các xã, thị trấn.

1.2.16. Đất khu vui chơi, giải trí công cộng:

Hiện trên địa bàn huyện có 0,87 ha diện tích đất khu vui chơi, giải trí công cộng; đây là phần diện tích đất Công viên và các khu vực vui chơi giải trí công cộng, tập trung trên địa bàn thị trấn.

1.2.17. Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối:

Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối trên địa bàn huyện có diện tích 2.020,95 ha, chiếm 1,40% tổng diện tích tự nhiên. Hệ thống sông suối trên địa bàn huyện có mật độ cao ở tất cả các xã, thị trấn, phân bố tương đối đều từ Bắc xuống Nam và từ Đông sang Tây, trong đó có các hệ thống sông suối lớn như: sông Ba, sông Ba Cơ, suối Đắk Se Koel, suối Đắk Xdro, suối Đắk Pơ Pho, suối Bua....

1.2.18. Đất có mặt nước chuyên dùng:

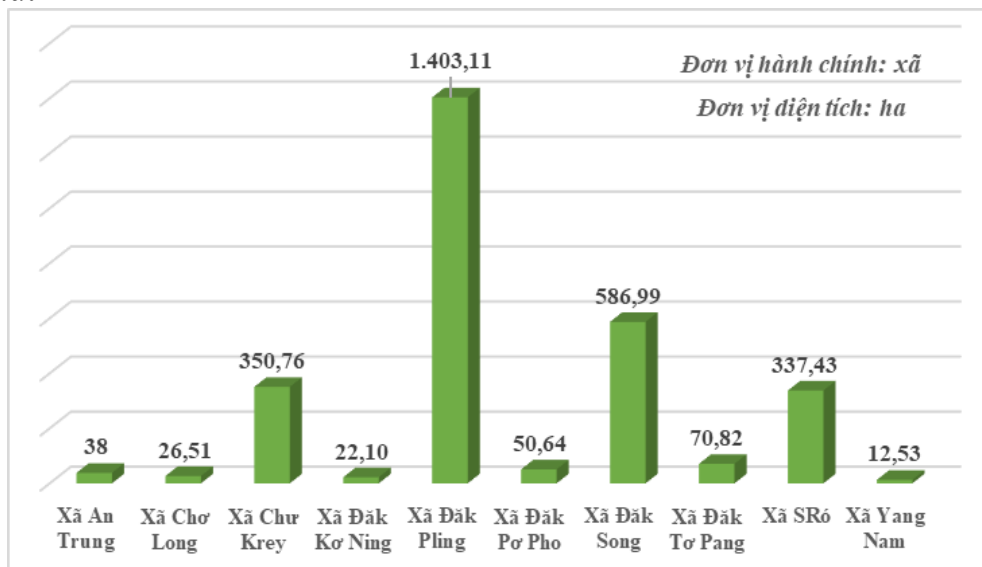
Đất có mặt nước chuyên dùng trên địa bàn huyện có diện tích 32,51 ha, chiếm 0,02% tổng diện tích đất tự nhiên.

Bên cạnh hệ thống sông suối phong phú, trên địa bàn huyện có một số hồ nước tự nhiên và nhân tạo. Các hồ nước này có ý nghĩa rất lớn trong sản xuất nông nghiệp cũng như đời sống, đồng thời cũng là nơi dự trữ nước trong mùa khô. Tuy nhiên theo thực tế, để có thể đảm bảo nguồn nước tưới, hàng năm nông dân phải tự đào ao tích nước (27,90 ha); bên cạnh đó một phần đất hồ chứa nước do UBND xã, thị trấn quản lý (4,0 ha), cộng đồng dân cư và tổ chức khác (0,60 ha) sử dụng chủ yếu để đáp ứng việc cung cấp nước sản xuất nông nghiệp.

1.3. Đất chưa sử dụng:

Diện tích 2.898,89 ha, chiếm 2,01% tổng diện tích tự nhiên, phân bố trên địa bàn 10 xã, thị trấn. Hiện nay có 4 xã, thị trấn gồm: thị trấn Kông Chro, xã Kông Yang, xã Ya Ma, xã Yang Trung, quỹ đất tự nhiên được đưa vào sử dụng hoàn toàn.

Diện tích đất chưa sử dụng trên địa bàn huyện còn lại phân bố trên địa bàn các xã như sau:



Hình 4. Hiện trạng sử dụng đất chưa sử dụng năm 2020 huyện Kông Chro

1.4. Đất đô thị:

Hiện nay trên địa bàn huyện Kông Chro có 01 thị tứ quy hoạch đô thị loại V là thị trấn Kông Chro với diện tích đất tự nhiên là 2.653,21 ha, chiếm 1,84% so với tổng diện tích tự nhiên toàn huyện; trong đó diện tích đất ở tại đô thị là 197,52 ha.

2. Biến động sử dụng đất so với quy hoạch kỳ trước

2.1. Biến động sử dụng đất thời kỳ 2010 – 2020

2.1.1. Diện tích đất tự nhiên:

Tổng diện tích tự nhiên năm 2010: 144.313,10 ha;

Tổng diện tích tự nhiên năm 2020: 143.970,57 ha;

Tổng diện tích tự nhiên năm 2020: 143.970,57 ha.

So với kỳ quy hoạch sử dụng đất năm 2010 diện tích tự nhiên của huyện giảm 342,53 ha.

Nguyên nhân là do bản đồ được kế thừa từ bản đồ hiện trạng sử dụng đất theo kết quả kiểm đất đai. Trong kỳ kiểm kê đất đai năm 2010 bản đồ nền được sử dụng trên cơ sở chuyển vẽ từ bản đồ hành chính tỷ lệ 1/25.000 và 1/50.000 nên độ chính xác thấp, đồng thời do quá trình xác định địa giới hành chính của Sở nội vụ giữa các kỳ kiểm kê từ trước năm 2010 và kỳ 2010 - 2014 là khác nhau. Việc xác định chính xác và điều chỉnh địa giới hành chính các cấp của tỉnh theo Hệ quy chiếu UTM, hệ tọa độ quốc gia Việt Nam VN-2000 (thay thế hồ sơ, bản đồ và mốc địa giới hành chính các cấp của tỉnh đã được lập theo Chỉ thị số 364/CT) ban hành kèm theo Quyết định số 26/2013/QĐ-UBND ngày 06/9/2013 của UBND tỉnh Gia Lai về việc ban hành quy chế quản lý, sử dụng hồ sơ địa chính, bản đồ và mốc địa giới hành chính các cấp trên địa bàn tỉnh Gia Lai đã đảm bảo tính thống nhất và độ chính xác ranh giới hành chính các cấp;

Việc thay đổi diện tích tự nhiên giữa kỳ kiểm kê đất đai năm 2010 với kiểm kê đất đai năm 2014, năm 2019 là do phương pháp đo đạc, chuyển vẽ từ thực địa lên bản đồ để xác định diện tích có độ chính xác khác nhau, trên nền bản đồ tỷ lệ khác nhau (sai số do kỹ thuật). Từ năm 2014 đến nay các tuyến ranh giới hành chính đã ổn định và không có tranh chấp xảy ra, diện tích tự nhiên không thay đổi.

Biến động sử dụng đất thời kỳ 2010 – 2020 theo chỉ tiêu loại đất thể hiện như bảng sau:

Bảng 3. Biến động sử dụng đất thời kỳ 2010 – 2020 huyện Kông Chro

Đơn vị diện tích: ha

Số TT	Mục đích sử dụng	Mã	Diện tích năm 2020	So với năm 2015		So với năm 2010	
				Diện tích	Tăng (+) giảm (-)	Diện tích	Tăng (+) giảm (-)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6) = (4) - (5)	(7)	(8) = (4) - (7)
	Tổng diện tích tự nhiên		143.970,57	143.970,57		144.313,10	-342,53
1	Đất nông nghiệp	NNP	133.429,94	131.335,40	2.094,54	131.850,50	1.579,44

Báo cáo thuyết minh tổng hợp: Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của huyện Kông Chro, tỉnh Gia Lai

Số TT	Mục đích sử dụng	Mã	Diện tích năm 2020	So với năm 2015		So với năm 2010	
				Diện tích	Tăng (+) giảm (-)	Diện tích	Tăng (+) giảm (-)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6) = (4) - (5)	(7)	(8) = (4) - (7)
1.1	Đất trồng lúa	LUA	1.324,98	1.568,92	-243,94	1.462,07	-137,09
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>LUC</i>	<i>434,19</i>	<i>137,52</i>	<i>296,67</i>	<i>355,79</i>	<i>78,40</i>
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	56.175,58	52.387,80	3.787,78	29.058,64	27.116,94
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	2.800,93	842,03	1.958,90	2.659,16	141,77
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH	7.353,77	7.158,47	195,30	26.485,67	-19.131,90
1.5	Đất rừng đặc dụng	RDD					
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX	65.595,52	69.245,96	-3.650,44	72.151,02	-6.555,50
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	147,10	132,22	14,88	33,94	113,16
1.8	Đất làm muối	LMU					
1.9	Đất nông nghiệp khác	NKH	32,05		32,05		32,05
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	7.641,74	7.376,52	265,22	7.305,14	336,60
2.1	Đất quốc phòng	CQP	2.959,98	2.928,72	31,26	3.523,70	-563,72
2.2	Đất an ninh	CAN	2,30	1,07	1,23	1,01	1,29
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK					
2.4	Đất khu chế xuất	SKT					
2.5	Đất cụm công nghiệp	SKN	0,67		0,67		0,67
2.6	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	7,50	1,46	6,04		7,50
2.7	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	0,17	3,89	-3,72	12,38	-12,21
2.8	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS					
2.9	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	1.611,80	850,67	761,13	1.592,93	18,87
2.10	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	0,68		0,68		0,68
2.11	Đất danh lam thắng cảnh	DDL					
2.12	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	1,11		1,11		1,11
2.13	Đất ở tại nông thôn	ONT	630,50	1.142,15	-511,65	275,90	354,60
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	197,52	214,59	-17,07	117,82	79,70
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	18,53	14,27	4,26	16,35	2,18
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	2,26	8,15	-5,89	16,35	-14,09
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG					
2.18	Đất cơ sở tôn giáo	TON					
2.19	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	60,82	40,82	20,00	84,03	-23,21
2.20	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX	79,78	44,26	35,52	5,70	74,08
2.21	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	13,79		13,79		13,79
2.22	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	0,87		0,87		0,87
2.23	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN					
2.24	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	2.020,95	2.113,74	-92,79	1.652,38	368,57
2.25	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	32,51	12,73	19,78	6,59	25,92
2.26	Đất phi nông nghiệp khác	PNK					
3.0	Đất chưa sử dụng	CSD	2.898,89	5.258,65	-2.359,76	5.157,46	-2.258,57

Cụ thể như sau:

2.1.2. Biến động sử dụng nhóm đất nông nghiệp:

Diện tích đất nông nghiệp năm 2020 là 133.429,94 ha.

- Tăng 1.579,44 ha so với năm 2010 (131.850,50 ha);
- Tăng 2.094,54 ha so với năm 2015 (131.335,40 ha).

Nguyên nhân chính là việc đưa đất chưa sử dụng vào cho mục đích đất sản xuất nông nghiệp trong kỳ quy hoạch được thực hiện đúng hướng, nhất là khai thác đất chưa sử dụng đưa vào làm nương rẫy và trồng cây hàng năm khác hình thành các cánh đồng sản xuất ở giai đoạn năm 2015 - 2020; mặt khác, đất lâm nghiệp suy giảm chuyển sang cho các mục đích sản xuất nông nghiệp và phát triển hạ tầng. Bên cạnh đó việc kế thừa kết quả kiểm kê đất đai năm 2019, việc bóc tách phần diện tích đất nông nghiệp nằm xen kẽ với các loại đất khác và đất ở (trước đây đất khu vực tổng hợp hoặc đất vườn trong khu dân cư khoanh bao là đất ở, đến kỳ kiểm kê đất đai năm 2019 các loại đất được tách theo các chỉ tiêu mới theo quy định), chỉ tiêu loại đất có thay đổi làm diện tích đất nông nghiệp tăng.

2.1.3. Biến động sử dụng nhóm đất phi nông nghiệp:

Diện tích đất phi nông nghiệp năm 2020 là 7.641,74 ha.

- Tăng 336,60 ha so với năm 2010 (7.305,14 ha);
- Tăng 265,22 ha so với năm 2015 (7.376,52 ha).

So với kỳ quy hoạch và điều chỉnh quy hoạch, diện tích đất phi nông nghiệp tăng do nhận từ các loại đất nông nghiệp chuyển sang là tất yếu, mặt khác đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng cho các mục đích nông nghiệp và phát triển hạ tầng cũng làm tăng diện tích đất phi nông nghiệp.

Một số chỉ tiêu giảm như đất quốc phòng, đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp giảm là do thời kỳ này nhà nước tổ chức sắp xếp lại các đơn vị nông - lâm trường, các tổ chức sự nghiệp, rà soát cập nhật đất quốc phòng theo quy định quản lý nhà nước về đất đai đối với các ngành, lĩnh vực; các chỉ tiêu loại đất được rà soát, cập nhật lại theo hiện trạng.

Mặt khác, có khác nhau về phương pháp thực hiện thống kê, kiểm kê đất đai giữa các kỳ 2010 – 2014 – 2019, dẫn đến các chỉ tiêu sử dụng đất phi nông nghiệp khác nhau.

2.1.4. Biến động sử dụng nhóm đất chưa sử dụng:

Diện tích đất chưa sử dụng năm 2020 là 2.898,89 ha.

- Giảm 2.258,57 ha so với năm 2010 (5.157,46 ha);
- Giảm 2.359,76 so với năm 2015 (5.258,65 ha).

Theo như trên, giai đoạn năm 2015 – 2020, đất chưa sử dụng giảm với diện tích lớn.

Báo cáo thuyết minh tổng hợp: Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của huyện Kông Chro, tỉnh Gia Lai

Nguyên nhân chính là do giai đoạn này đất chưa sử dụng được khai phá đưa vào sản xuất nông nghiệp, đưa vào trồng rừng sản xuất tại một số địa phương, ngoài ra được lấy sử dụng vào mục đích phát triển hạ tầng.

2.1.5. Đất đô thị:

Huyện có 1 thị tứ quy hoạch đô thị loại V là thị trấn Kông Chro, với tổng diện tích tự nhiên hiện nay là 2.653,21 ha.

- Giảm 9,87 ha so với năm 2010 (2.663,07 ha);
- Từ năm 2015 diện tích tự nhiên ổn định.

Nguyên nhân chính là do phương pháp đo đạc, chuyển vẽ từ thực địa lên bản đồ để xác định diện tích có độ chính xác khác nhau, trên nền bản đồ tỷ lệ khác nhau.

Việc xác định chính xác và điều chỉnh địa giới hành chính các cấp của tỉnh theo Hệ quy chiếu UTM, hệ tọa độ quốc gia Việt Nam VN-2000 (thay thế hồ sơ, bản đồ và mốc địa giới hành chính các cấp của tỉnh đã được lập theo Chỉ thị số 364/CT) ban hành kèm theo Quyết định số 26/2013/QĐ-UBND ngày 06/9/2013 của UBND tỉnh Gia Lai về việc ban hành quy chế quản lý, sử dụng hồ sơ địa chính, bản đồ và mốc địa giới hành chính các cấp trên địa bàn tỉnh Gia Lai đã đảm bảo tính thống nhất và độ chính xác ranh giới hành chính các cấp, từ năm 2014 đến nay các tuyến ranh giới hành chính tại thị trấn đã ổn định và không có tranh chấp xảy ra.

2.2. Biến động sử dụng đất giai đoạn 2015 – 2020

Biến động sử dụng đất giai đoạn 2015 – 2020 theo các chỉ tiêu sử dụng đất trên địa bàn huyện được thể hiện qua bảng sau đây:

Đơn vị diện tích: ha

Thứ tự	Chỉ tiêu	Mã	Diện tích năm 2020	So với năm 2015	
				Diện tích	Tăng (+) giảm (-)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=(5)-(4)
	Tổng diện tích tự nhiên		143.970,57	143.970,57	
1	Đất nông nghiệp	NNP	133.429,94	131.335,40	2.094,54
1.1	Đất trồng lúa	LUA	1.324,98	1.568,92	-243,94
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>LUC</i>	<i>434,19</i>	<i>137,52</i>	<i>296,67</i>
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	56.175,58	52.387,80	3.787,78
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	2.800,93	842,03	1.958,90
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH	7.353,77	7.158,47	195,30
1.5	Đất rừng đặc dụng	RDD			
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX	65.595,52	69.245,96	-3.650,44
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	147,10	132,22	14,88
1.8	Đất làm muối	LMU			
1.9	Đất nông nghiệp khác	NKH	32,05		32,05
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	7.641,74	7.376,52	265,22

Báo cáo thuyết minh tổng hợp: Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của huyện Kông Chro, tỉnh Gia Lai

Thứ tự	Chỉ tiêu	Mã	Diện tích năm 2020	So với năm 2015	
				Diện tích	Tăng (+) giảm (-)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=(5)-(4)
2.1	Đất quốc phòng	CQP	2.959,98	2.928,72	31,26
2.2	Đất an ninh	CAN	2,30	1,07	1,23
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK			
2.4	Đất khu chế xuất	SKT			
2.5	Đất cụm công nghiệp	SKN	0,67		0,67
2.6	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	7,50	1,46	6,04
2.7	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	0,17	3,89	-3,72
2.8	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS		44,26	-44,26
2.9	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	1.611,80	850,67	761,13
2.10	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	0,68		0,68
2.11	Đất danh lam thắng cảnh	DDL			
2.12	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	1,11		1,11
2.13	Đất ở tại nông thôn	ONT	630,50	1.142,15	-511,65
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	197,52	214,59	-17,07
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	18,53	14,27	4,26
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	2,26	8,15	-5,89
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG			
2.18	Đất cơ sở tôn giáo	TON			
2.19	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	60,82	40,82	20,00
2.20	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX	79,78		79,78
2.21	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	13,79		13,79
2.22	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	0,87		0,87
2.23	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN			
2.24	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	2.020,95	2.113,74	-92,79
2.25	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	32,51	12,73	19,78
2.26	Đất phi nông nghiệp khác	PNK			
3	Đất chưa sử dụng	CSD	2.898,89	5.258,65	-2.359,76

Chi tiết biến động các loại đất trong giai đoạn năm 2015 – 2020 như sau:

2.2.1. Biến động sử dụng đất nông nghiệp:

Diện tích đất nông nghiệp năm 2020 (133.429,94 ha), tăng 2.094,54 ha so với năm 2015 (131.335,40 ha). Cụ thể như sau:

- Đất trồng lúa:

Diện tích năm 2020 là 1.324,98 ha, diện tích năm 2015 là 1.568,92 ha. Giảm 243,94 ha. Trong đó, diện tích đất chuyên trồng lúa nước năm 2020 là 434,19 ha, diện tích năm 2015 là 137,52 ha. Tăng 296,67 ha.

Theo kết quả thống kê đất đai năm 2020 trên cơ sở kế thừa kết quả kiểm kê đất đai năm 2019, diện tích đất trồng lúa biến động tăng ở các xã, thị trấn như: xã An Trung, Chơ Long, Chư Krey, Yang Nam; biến động giảm ở các xã như xã Đăk Kơ Ning, Đăk Pling, Đăk Song.

Trên địa bàn huyện giai đoạn năm 2015 - 2020, đất trồng lúa bị thu hẹp do chuyển sang đất trồng cây hàng năm khác, đất trồng cây lâu năm, đất lâm nghiệp và một phần bị bỏ hoang do điều kiện canh tác không thuận lợi (không chủ động được nguồn nước), không phù hợp với việc trồng lúa nên người dân chuyển sang cây trồng khác để mang lại hiệu quả kinh tế cao hơn; giảm diện tích ở một số vị trí đất trồng lúa ven sông suối thường xuyên ngập cục bộ do mưa lũ; một số vị trí chuyển qua các loại đất khác do mở rộng đường nội đồng vào khu sản xuất, chuyển mục đích đất trồng lúa để phục vụ phát triển hạ tầng, phát triển kinh tế - xã hội tại địa phương.

Tuy nhiên, diện tích đất chuyên trồng lúa nước trong kỳ tăng 296,67 ha, nguyên nhân là do việc chỉnh trang lại các công trình thủy lợi, cũng như tận dụng nguồn nước của các hồ chứa thủy điện cung cấp nước tưới để trồng lúa; trong kỳ, nhân dân mở rộng diện tích ở khu vực dọc các con suối lớn và tăng do chuyển đổi một số loại cây trồng, cải tạo đất tại các khu vực chủ động được nguồn nước chuyển sang chuyên trồng lúa.

- Đất trồng cây hàng năm khác: diện tích năm 2020 là 56.175,58 ha, diện tích năm 2015 là 52.387,80 ha. Tăng 3.787,78 ha.

Nguyên nhân là huyện Kông Chro có đặc điểm thổ nhưỡng phù hợp với cây ngắn ngày nên trong thời gian qua, cây trồng hàng năm khác (mía, ớt, rau,...) đem lại hiệu quả kinh tế cho người nông dân so với các loại cây trồng khác, cộng thêm tập quán sản xuất của người đồng bào Ba Na và tình trạng phá rừng làm nương rẫy, ngoài ra đất trồng cây hàng năm khác tăng thêm một phần do tách đất trồng cây hàng năm khác từ đất ở (do trước đây thửa đất ở và cây hàng năm khác được kiểm kê là đất ở, nay tách phần đất ở riêng và đất cây hàng năm khác riêng) nên diện tích cây hàng năm khác tăng mạnh.

Theo kết quả thống kê đất đai năm 2020 trên cơ sở kế thừa kết quả kiểm kê đất đai năm 2019, diện tích đất trồng cây hàng năm khác tăng nhiều ở các xã: Chơ Long tăng 1.248,4 ha, Chư Krey tăng 1.271,0 ha, Đăk Kơ Ning tăng 1.115,6 ha,...

Đất trồng cây hàng năm tăng lên do các loại đất khác chuyển mục đích qua chủ yếu một vài loại đất như: đất trồng lúa, đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất là rừng trồng, đất nuôi trồng thủy sản kém hiệu quả, một số khu vực đất ven sông, ngòi, kênh, rạch, suối thuận nguồn nước, gần khu vực đất có mặt nước chuyên dùng và đưa đất chưa sử dụng vào sản xuất nông nghiệp.

Một số khu vực giảm do được chuyển đổi cơ cấu cây trồng thích ứng với điều kiện tự nhiên, mở rộng quy mô sản xuất để đem lại hiệu quả kinh tế cao và một phần nguyên nhân trong thời gian qua, cây lâu năm đem lại hiệu quả kinh tế cho người nông dân so với các loại cây trồng khác. Phần diện tích đất hàng năm chuyển sang

Báo cáo thuyết minh tổng hợp: Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của huyện Kông Chro, tỉnh Gia Lai

đất chưa sử dụng là do một bộ phận đồng bào du canh, du cư nên canh tác một thời gian rồi bỏ hoang không tiếp tục canh tác.

- Đất trồng cây lâu năm: diện tích năm 2020 là 2.800,93 ha, diện tích năm 2015 là 842,03 ha. Tăng 1.958,90 ha.

Theo kết quả thống kê đất đai năm 2020 trên cơ sở kế thừa kết quả kiểm kê đất đai năm 2019, diện tích đất trồng cây lâu năm tăng nhiều ở các xã, thị trấn như: Chơ Long tăng 294,3 ha, Chư Krey tăng 207,7 ha, Đăk Song tăng 104,2 ha, Đăk Tô Pang tăng 105,1 ha, Kông Yang tăng 178,2 ha, SRó tăng 201,5 ha, thị trấn Kông Chro tăng 191,2 ha, Yang Nam tăng 116,6 ha, Yang Trung tăng 252,9 ha,...

Nguyên nhân tăng do trong thời gian qua một số cây công nghiệp dài ngày có giá trị kinh tế cao, thích hợp với khí hậu, thổ nhưỡng tại huyện (chủ yếu là cây ăn quả, dược liệu, tái canh điều) nên nhiều hộ gia đình, cá nhân, một số tổ chức kinh tế đã chuyển đổi một số loại đất sang trồng cây công nghiệp, đặc biệt là chuyển đổi đất chưa sử dụng, đất trồng cây hàng năm khác để trồng cây lâu năm; ngoài ra đất trồng cây lâu năm tăng thêm một phần do tách đất trồng cây lâu năm từ đất ở (do trước đây thửa đất ở và cây lâu năm được kiểm kê là đất ở, nay tách phần đất ở riêng và đất cây lâu năm riêng) và do diện tích được điều chỉnh đưa ra quy hoạch 03 loại rừng theo Nghị quyết 100/NQ-HĐND.

- Đất rừng phòng hộ: diện tích năm 2020 là 7.353,77 ha, diện tích năm 2015 là 7.158,47 ha. Tăng 195,30 ha.

Theo kết quả thống kê đất đai năm 2020 trên cơ sở kế thừa kết quả kiểm kê đất đai năm 2019, đất rừng phòng hộ tăng.

Nguyên nhân chính là do một số khu vực diện tích trong kỳ kiểm kê năm 2014 được xác định là đất chưa sử dụng vì tại thời điểm kiểm kê 2014 chỉ tiêu kiểm kê đất lâm nghiệp đối với các loại đất khoanh nuôi phục hồi rừng chưa đạt tiêu chuẩn rừng nên không xác định là đất rừng mà xác định là đất chưa sử dụng; đến kỳ kiểm kê 2019 được xác định là đất rừng; bên cạnh đó là do việc khoanh vẽ lại ranh giới đất có rừng và các loại đất giao thông, sông suối trong khu vực lâm phần theo hiện trạng làm tăng diện tích đất.

- Đất rừng sản xuất: diện tích năm 2020 là 65.595,52 ha, diện tích năm 2015 là 69.245,96 ha. Giảm 3.650,44 ha.

Theo kết quả thống kê đất đai năm 2020 trên cơ sở kế thừa kết quả kiểm kê đất đai năm 2019, đất rừng sản xuất giảm nguyên nhân chính là do:

+ Địa bàn huyện có diện tích rừng lớn nhưng đa số là rừng nghèo, có nhiều tuyến đường vào rẫy cắt ngang qua rừng bên cạnh đó địa bàn huyện giáp ranh với nhiều tỉnh nên việc triển khai công tác quản lý bảo vệ rừng và việc kiểm tra, kiểm soát rừng gặp nhiều khó khăn.

+ Do chuyển mục đích sang mục đích khác để phục vụ mục đích quốc phòng, an ninh trên địa bàn huyện tại Quân khu 5 xã Đăk Pling, đất quốc phòng tại hướng Bắc xã Đăk Song, đất quốc phòng hướng Đông Bắc xã SRó,...

+ Do một phần diện tích được điều chỉnh đưa ra ngoài quy hoạch 03 loại rừng theo Nghị quyết 100/NQ-HĐND ngày 07/12/2017 của HĐND tỉnh Gia Lai để xác định lại diện tích đất rừng sản xuất tại thị trấn Kông Chro, xã Yang Nam, xã Đăk Kơ Ning, xã Kông Yang, xã An Trung, xã SRó, xã Chơ Long,...; một phần để chuyển mục đích đất rừng sang mục đích phát triển hạ tầng (đường điện, đường giao thông...);

+ Áp lực dân số ở các vùng có rừng tăng nhanh do tăng cơ học và di cư tự do từ nơi khác về đòi hỏi nhu cầu đất ở và đất canh tác tăng cao, những hộ này chủ yếu là những hộ nghèo, đời sống gặp nhiều khó khăn, sinh kế chủ yếu dựa vào phát nương làm rẫy, những diện tích đất khu vực này thực tế không có rừng, hoặc rừng kém phát triển và đất chưa sử dụng nằm xen kẽ đất lâm nghiệp để sản xuất làm nương rẫy, trồng cây hàng năm, lâu năm diện tích này ngoài thực địa đã không có rừng từ nhiều năm trước đây.

- Đất nuôi trồng thủy sản: diện tích năm 2020 là 147,10 ha, diện tích năm 2015 là 132,22 ha. Tăng 14,88 ha.

Theo kết quả thống kê đất đai năm 2020 trên cơ sở kế thừa kết quả kiểm kê đất đai năm 2019, diện tích đất nuôi trồng thủy sản trong kỳ 2015 – 2020 tăng, nguyên nhân do trong kỳ kiểm kê 2014, việc giải thích chỉ tiêu đối với một số diện tích thửa đất ở có đất vườn ao thì xác định là đất ở, kỳ kiểm kê đất đai năm 2019 đất ở và đất ao được tách riêng biệt, mặt khác, giai đoạn này người dân trong huyện lập trang trại, chăn nuôi, mức ao hồ nuôi thả cá trên diện tích đất nông nghiệp nên đất nuôi trồng thủy sản được tăng từ các loại đất sản xuất nông nghiệp chuyển sang.

Diện tích đất nuôi trồng thủy sản tăng nhiều ở các xã: Yang Nam tăng 4,6 ha, Đăk Pơ Pho tăng 1,7 ha, Chơ Krey tăng 4,0 ha, Chơ Long tăng 4,6 ha, An Trung tăng 5,1 ha...

- Đất nông nghiệp khác: diện tích năm 2020 là 32,05 ha, tăng 32,05 ha so với năm 2015.

Diện tích đất nông nghiệp trên địa bàn các xã tăng nhằm phát triển các loại hình nông nghiệp khác; chủ yếu là do các hộ gia đình chuyển mục đích đất cây trồng sang các mục đích chăn nuôi, trang trại nầm và sử dụng vào các mục đích như vườn ươm giống cây trồng, vật nuôi.

Diện tích đất nông nghiệp khác tăng nhiều trên địa bàn xã An Trung: 11,70 ha; xã Chơ Long: 3,35 ha; xã Yang Trung: 12,39 ha; diện tích còn lại tăng trên địa bàn các xã khác.

2.2.2. Biến động sử dụng đất phi nông nghiệp:

Diện tích năm 2020 là 7.641,74 ha, diện tích năm 2015 là 7.376,52 ha. Tổng diện tích đất phi nông nghiệp 5 năm biến động tăng 265,22 ha. Trong đó:

- Đất quốc phòng: diện tích năm 2020 là 2.959,98 ha, diện tích năm 2015 là 2.928,72 ha. Tăng 31,26 ha.

Giai đoạn năm 2015 – 2020, diện tích đất quốc phòng biến động nhiều ở các xã như: Đăk Kơ Ning (tăng 18,6 ha, Đăk Pling tăng 8,0 ha, Đăk Song tăng 4,9 ha,...)

Báo cáo thuyết minh tổng hợp: Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của huyện Kông Chro, tỉnh Gia Lai

Do nhu cầu mở rộng, xây dựng mới các cơ sở kiến tập, thao trường, vị trí đóng quân, doanh trại quân đội đảm bảo an ninh, quốc phòng trên địa bàn huyện.

- Đất an ninh: diện tích năm 2020 là 2,30 ha, diện tích năm 2015 là 1,07 ha. Tăng 1,23 ha.

Nguyên nhân do xây dựng thêm diện tích đất an ninh tại thị trấn Kông Chro để đảm bảo an ninh trên địa bàn huyện.

- Đất cụm công nghiệp: diện tích năm 2020 là 0,67 ha. Tăng 0,67 ha so với năm 2015.

Do Công ty TNHH Trọng Nguyên được UBND tỉnh giao đất để đầu tư dự án tại khu quy hoạch cụm công nghiệp huyện trên địa bàn thị trấn Kông Chro.

- Đất thương mại, dịch vụ: diện tích năm 2020 là 7,50 ha, diện tích năm 2015 là 1,46 ha. Tăng 6,04 ha.

Nguyên nhân là do trong giai đoạn năm 2015 – 2020, trên địa bàn huyện các dự án sử dụng đất xây dựng cơ sở, cửa hàng kinh doanh xăng dầu, kho chứa, trạm cân, nông sản... được phát triển tại huyện, các dự án chuyển mục đích sang đất thương mại dịch vụ được triển khai.

- Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp: diện tích năm 2020 là 0,17 ha, diện tích năm 2015 là 3,89 ha. Giảm 3,72 ha.

Theo kết quả thống kê đất đai năm 2020 trên cơ sở kế thừa kết quả kiểm kê đất đai năm 2019, nguyên nhân đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp giảm là do trong giai đoạn năm 2015 – 2020, các chỉ tiêu thống kê, kiểm kê theo quy định mới đối với các loại đất phục vụ sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp được tách riêng biệt làm thay đổi diện tích (các loại đất chính như đất thương mại – dịch vụ, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp, đất sản xuất vật liệu xây dựng, đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản); mặt khác, ở giai đoạn này các doanh nghiệp gặp khó khăn về tài chính hoặc thay đổi định hướng sản xuất kinh doanh nên các dự án xây dựng nhà máy, cơ sở sản xuất ngừng hoặc chưa triển khai.

- Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản: diện tích năm 2020 không có, diện tích năm 2015 là 44,26 ha. Giảm 44,26 ha.

Theo kết quả thống kê đất đai năm 2020 trên cơ sở kế thừa kết quả kiểm kê đất đai năm 2019, nguyên nhân đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản giảm là do trong giai đoạn năm 2015 – 2020, các chỉ tiêu thống kê, kiểm kê theo quy định mới đối với các loại đất phục vụ sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp được tách riêng biệt làm thay đổi diện tích (các loại đất chính như đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp, đất sản xuất vật liệu xây dựng, đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản); tại huyện, các loại đất khoáng sản chưa được sử dụng; hiện có nhiều các khu vực nhiều tiềm năng, được quy hoạch phục vụ làm vật liệu xây dựng, gồm sỏi như mỏ cát, sỏi xây dựng, đá... được đưa vào khai thác sử dụng.

- Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã: diện tích năm 2020 là 1.611,80 ha, diện tích năm 2015 là 850,67 ha. Tăng 761,13 ha.

Nguyên nhân chính là do trong giai đoạn năm 2015 – 2020, các chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới, các chương trình giảm nghèo bền vững, việc phát triển đầu tư mới các công trình giao thông như nâng cấp mở rộng các đường giao thông hiện trạng, đầu tư các tuyến đường tỉnh lộ, nâng cấp các tuyến đường giao thông nông thôn, giao thông nội đồng, đầu tư các tuyến đường mới, các cầu dân sinh, một số công trình thủy lợi, hệ thống điện lưới, công trình năng lượng, công trình y tế, các trường học/điểm trường hay các sân bóng, sân thể thao được mở rộng, xây dựng mới đã làm hạ tầng cơ sở trên địa bàn huyện khang trang hơn rất nhiều.

- Đất có di tích lịch sử - văn hóa: diện tích năm 2020 là 0,68 ha. Tăng 0,68 ha so với năm 2015. Đây là diện tích khu vực Di tích nền nhà, hồ nước, kho tiền ông Nhạc được công nhận.

- Đất bãi thải, xử lý chất thải: diện tích năm 2020 là 1,11 ha. Tăng 1,11 ha so với năm 2015. Đây là diện tích khu vực bãi rác trên địa bàn xã Chợ Long để đáp ứng việc thu gom chất thải rắn nhằm đảm bảo vệ sinh môi trường.

- Đất ở tại nông thôn: diện tích năm 2020 là 630,50 ha, diện tích năm 2015 là 1.142,15 ha. Giảm 511,65 ha.

- Đất ở tại đô thị: diện tích năm 2020 là 197,52 ha, diện tích năm 2015 là 214,59 ha. Giảm 17,07 ha.

Thực tế do nhu cầu về nhà ở, đất ở ngày càng tăng cao, loại đất ở tăng. Do đó cho phép các hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu chuyển mục đích sử dụng từ đất nông nghiệp sang đất ở đối với những khu vực phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt. Mặt khác, để đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội và ổn định công tác định canh định cư, các khu quy hoạch dân cư mới được hình thành và qua quá trình đô thị hoá cũng như nhu cầu đất ở của nhân dân tăng do dân số cơ học và tách hộ nên việc chuyển mục đích sử dụng từ các loại đất khác sang đất ở là tất yếu.

Tuy nhiên: theo kết quả thống kê đất đai năm 2020 trên cơ sở kế thừa kết quả kiểm kê đất đai năm 2019 trong kỳ kiểm kê đất đai, kỳ quy hoạch thể hiện giảm, nguyên nhân là do phương pháp thống kê, một phần đất ở tách đất trồng cây lâu năm, đất cây hàng năm khác (do trước đây thửa đất ở và cây lâu năm hoặc đất cây hàng năm khác được kiểm kê là đất ở, nay tách phần đất ở riêng, đất cây lâu năm và cây hàng năm khác riêng). Mặt khác do phương pháp thống kê; kiểm kê kỳ trước (2014) đất ở được gán với các đề án quy hoạch nông thôn mới, khi khoanh vẽ, lập bản đồ kiểm kê đưa ranh giới quy hoạch xây dựng nông thôn mới vào kết quả kiểm kê nên diện tích đất ở lớn hơn rất nhiều so với thực tế sử dụng, bản đồ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất kỳ 2015 – 2020 được kế thừa từ bản đồ hiện trạng sử dụng đất theo kết quả kiểm kê đất đai. Đến nay, sau khi rà soát đối chiếu việc thực hiện quy hoạch kế hoạch sử dụng đất, diện tích đất ở được tách ra, mặt khác việc bóc tách diện tích đất ở khỏi các khu vực đất tổng hợp, đất ở liền kề vườn ao theo các chỉ tiêu mới đã làm giảm diện tích loại đất cả đất ở tại đô thị và đất ở tại nông thôn.

- Đất xây dựng trụ sở cơ quan: diện tích năm 2020 là 18,53 ha, diện tích năm 2015 là 14,27 ha. Tăng 4,26 ha nhằm phục vụ nhu cầu xây dựng mới các trụ sở cơ quan phù hợp với tình hình phát triển kinh tế xã hội và tăng cường quản lý nhà nước đối với các lĩnh vực của huyện.

- Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp: diện tích năm 2020 là 2,26 ha, diện tích năm 2015 là 8,15 ha. Giảm 5,89 ha.

Nguyên nhân do việc xác định lại các tiêu chí thống kê, kiểm kê đất trụ sở cơ quan, trụ sở của đơn vị sự nghiệp trên địa bàn các xã, thị trấn của kỳ kiểm kê 2019 được tách ra rõ ràng so với kỳ năm 2014. Mặt khác, giai đoạn này các đơn vị, tổ chức sự nghiệp được tổ chức sắp xếp lại theo các đề án đổi mới của Chính phủ, hay bàn giao đất đai về cho các địa phương quản lý nên các trụ sở được bố trí cho các mục đích sử dụng đất phù hợp với tình hình của huyện.

- Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng: diện tích năm 2020 là 60,82 ha, diện tích năm 2015 là 40,82 ha. Tăng 20,00 ha.

Nguyên nhân tăng do giai đoạn 2015 – 2020 các nghĩa trang, nghĩa địa tại địa phương được xây dựng theo các chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới, đô thị văn minh đáp ứng nhu cầu chôn cất phù hợp cho cộng đồng dân cư.

- Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm: diện tích năm 2020 là 79,78 ha. Tăng 79,78 ha so với năm 2015.

Nguyên nhân đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm tăng là do trong giai đoạn năm 2015 – 2020, các chỉ tiêu thống kê, kiểm kê theo quy định mới đối với các loại đất phục vụ sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp được tách riêng biệt làm thay đổi diện tích (các loại đất chính như đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp, đất sản xuất vật liệu xây dựng, đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản); tại huyện, hiện có nhiều các khu vực nhiều tiềm năng phục vụ làm vật liệu xây dựng, gồm sỏi như mỏ cát, đá... được giao đất, cho thuê đất sản xuất vật liệu xây dựng.

- Đất sinh hoạt cộng đồng: diện tích năm 2020 là 13,79 ha. Tăng 13,79 ha so với năm 2015.

Nguyên nhân chính là do trong giai đoạn năm 2015 – 2020, các chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới, các chương trình giảm nghèo bền vững được triển khai tích cực, các công trình nhà sinh hoạt cộng đồng, nhà văn hóa được đầu tư xây dựng mới hay chỉnh trang xây mới hội trường tổ dân phố, thôn, làng phục vụ cộng đồng dân cư làm tăng diện tích loại đất này.

- Đất khu vui chơi, giải trí công cộng: diện tích năm 2020 là 0,87 ha. Tăng 0,87 ha so với năm 2015.

Đây là phần diện tích đất công viên và khu vực vui chơi giải trí công cộng tại thị trấn Kông Chro được đầu tư xây dựng trong giai đoạn 2015 – 2020.

- Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối: diện tích năm 2020 là 2.020,95 ha, diện tích năm 2015 là 2.113,74 ha. Giảm 92,79 ha.

Nguyên nhân là do tại thời điểm thống kê kiểm kê, đất sông, suối được khoanh vẽ, cập nhật ranh giới các dòng chảy theo hiện trạng.

- Đất có mặt nước chuyên dùng: diện tích năm 2020 là 32,51 ha, diện tích năm 2015 là 12,73 ha. Tăng 19,78 ha.

Nguyên nhân là do chuyển từ đất nuôi trồng thủy sản có hiệu quả kinh tế thấp sang sử dụng tưới tiêu phát triển nông nghiệp, bên cạnh đó tận dụng đất chưa sử dụng và đất trồng cây lâu năm... để đào ao, mức hồ phục vụ nước tưới cho cà phê, tiêu, ... trong giai đoạn này, diện tích đất có mặt nước chuyên dùng tăng nhiều ở các xã: xã An Trung, xã Chơ Long, xã Kông Yang, xã Yang Nam và xã Yang Trung.

2.3. Nhóm đất chưa sử dụng:

Diện tích đất chưa sử dụng năm 2020 là 2.898,89 ha, năm 2015 là 5.258,65 ha. Giảm 2.359,76 ha.

Diện tích đất chưa sử dụng năm 2020 giảm nhiều so với năm 2015. Nguyên nhân do ở giai đoạn này đất chưa sử dụng được khai thác để trồng các loại cây hàng năm, cây lâu năm, trồng rừng sản xuất..., mặt khác các công trình đầu tư công trình phục vụ phát triển hạ tầng cơ sở được lấy từ chưa sử dụng vào phục vụ phát triển kinh tế - xã hội tại huyện.

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

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

3.3.1. Hiệu quả kinh tế của việc sử dụng đất:

Diện tích đất nông nghiệp tại huyện được sử dụng là 133.429,94 ha, chiếm 92,68% tổng diện tích đất tự nhiên. Trong đó đất sản xuất nông nghiệp là 60.301,50 ha (đất trồng lúa 1.324,98 ha, đất trồng cây lâu năm 2.800,93 ha và đất trồng cây hàng năm 56.175,58 ha). Đất lâm nghiệp 72.949,29 ha. Đất nuôi trồng thủy sản là 147,10 ha và đất nông nghiệp khác là 32,05 ha.

Diện tích đất phi nông nghiệp là 7.641,74 ha, chiếm 5,31% tổng diện tích đất tự nhiên. Chủ yếu là đất quốc phòng, đất phát triển hạ tầng, đất sông suối chiếm tỷ lệ lớn còn lại là diện tích đất ở của cộng đồng dân cư và đất xây dựng trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp, đất thương mại – dịch vụ, đất sản xuất vật liệu xây dựng làm đồ gốm chiếm tỷ lệ nhỏ so với quy mô diện tích đất. Các loại đất phục vụ cho các dịch vụ cao cấp hay dịch vụ xã hội chưa có.

Diện tích của hộ gia đình, cá nhân được sử dụng lớn, tuy nhiên diện tích đất sản xuất lớn, sản lượng chưa cao, như vậy chi phí rất cao. Chỉ có một số khu vực được các tổ chức kinh tế khai thác sử dụng mang lại giá trị thương mại cao. Những năm gần đây được đầu tư về nông nghiệp, hình thành các hợp tác xã và có sự tham gia của thành phần kinh tế tư nhân, đã góp phần cải thiện tình trạng trao đổi hàng hóa thông qua các tuyến đường giao thông được đầu tư, trao đổi giữa các tiểu vùng lân cận nâng cao giá trị thương mại.

Cơ cấu sử dụng đất trong giai đoạn 2015 – 2020 đã được chuyển đổi hợp lý hơn đáp ứng phù hợp với quá trình chuyển dịch cơ cấu kinh tế, chuyển dịch kinh tế lao động nông nghiệp sang dịch vụ, công nghiệp. Góp phần tạo điều kiện kinh tế trên địa bàn huyện thoát khỏi tình trạng tự cung, tự cấp, chuyển sang sản xuất hàng hóa.

Mặt khác, hạ tầng được đầu tư xây dựng, cùng với việc điều chỉnh phân bổ đất đai hợp lý cho các ngành, các lĩnh vực đã làm thay đổi bộ mặt nông thôn tại đây.

Thông qua giá đất được lập, từ quỹ đất được giao, cho thuê, đấu giá quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất và các giao dịch đảm bảo về quyền sử dụng đất góp phần phát triển thị trường đất đai, bất động sản, tạo nguồn thu từ đất đai đóng góp vào tăng trưởng kinh tế và tăng thu ngân sách.

3.3.2. Hiệu quả xã hội của việc sử dụng đất:

Hiện trạng sử dụng đất trên địa bàn huyện được thực hiện tương đối phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trong thời kỳ vừa qua.

Hiệu quả xã hội rõ rệt là chi phí sản xuất được giảm thông qua các gói chính sách hỗ trợ từ các chương trình của Chính phủ và địa phương, đặc biệt là chương trình nông thôn mới, chương trình giảm nghèo bền vững đã góp phần tích cực nâng cao đời sống xã hội cho cộng đồng người địa phương nơi đây.

Mặt khác, việc giới thiệu công nghệ tiên tiến, áp dụng công nghệ vào sản xuất, khuyến khích tư nhân đầu tư thông qua kêu gọi đầu tư đã góp phần tạo việc làm, tăng thu nhập, cải thiện đời sống cho người dân địa phương.

Đời sống được cải thiện, các chính sách áp dụng công khai minh bạch đã đẩy lùi tiêu cực trong quản lý đất đai, góp phần ổn định chính trị - xã hội.

3.3.3. Hiệu quả về môi trường của việc sử dụng đất:

Từ thực trạng sử dụng đất trên địa bàn huyện, cho ta thấy việc chuyển dịch cơ cấu cây trồng, vật nuôi phù hợp với điều kiện thổ nhưỡng cũng như vị trí, quy mô cùng việc đánh giá tác động môi trường nhằm tránh tình trạng sản xuất nông nghiệp kém hiệu quả ảnh hưởng đến đời sống của người dân và chất lượng môi trường đất. Việc phát triển hệ thống cây xanh cảnh quan dọc các tuyến đường, khu dân cư, trường học, quy định tỷ lệ cây xanh cách ly ở cụm công nghiệp, các khu vực nhà máy sản xuất, chế biến; hoặc khuyến cáo người dân hạn chế hoặc thực hiện các kỹ thuật bón phân, thuốc bảo vệ thực vật và hóa chất đúng cách, đúng liều lượng. Việc này đã được cấp ủy, chính quyền huyện quyết định hết sức hiệu quả; hạn chế được tình trạng suy giảm đất nông nghiệp, du lịch, bảo vệ tài nguyên đất, tài nguyên nước.

Tuy nhiên, một thực trạng về việc để mất tài nguyên rừng trên địa bàn huyện đã ảnh hưởng không nhỏ đến môi trường.

3.2. Tính hợp lý của việc sử dụng đất:

3.2.1. Cơ cấu sử dụng đất:

Nhìn chung, quỹ đất của huyện đã được đưa vào sử dụng cho các mục đích phù hợp với sự phát triển kinh tế, xã hội trên địa bàn huyện. Chuyển đổi từ đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp (đất ở, đất cụm công nghiệp, đất sản xuất kinh doanh, đất có mục đích công cộng), đặc biệt trong giai đoạn 2015 – 2020 đất chưa sử dụng được khai thác đưa vào sử dụng cho các mục đích sản xuất nông nghiệp và phát triển hạ tầng, điều này cho thấy sử dụng đất phù hợp với định hướng và chiến lược phát triển kinh tế của huyện. Đặc biệt, tốc độ phát triển kinh tế trong những

năm qua tại huyện tăng cao và ổn định (theo Báo cáo Nghị quyết nhiệm kỳ 2015 – 2020, tăng 12,03%). Đây là một trong những yếu tố quan trọng góp phần thúc đẩy nhịp độ tăng trưởng kinh tế xã hội của huyện trong thời kỳ qua và phù hợp với định hướng sử dụng đất trong kỳ quy hoạch sử dụng đất huyện. Tuy nhiên, còn một số khu vực chưa bám sát quy hoạch sử dụng đất để thực hiện.

Tổng diện tích tự nhiên của huyện là 143.970,57 ha, hiện nay diện tích đất sử dụng cho mục đích nông nghiệp là 133.429,94 ha, mục đích phi nông nghiệp là 7.641,74 ha, đất được đưa vào sử dụng chiếm 97,99% diện tích tự nhiên. Trong đó, cơ cấu sử dụng đất phân theo đối tượng sử dụng đất, đối tượng quản lý đất theo kết quả thống kê, kiểm kê đất đai là:

- Hộ gia đình, cá nhân trong nước: sử dụng diện tích 58.879,3 ha, chiếm tổng 40,9% diện tích tự nhiên, chủ yếu là đất sản xuất nông nghiệp;

- Tổ chức kinh tế; cơ quan, đơn vị của Nhà nước; tổ chức sự nghiệp công lập; tổ chức khác: sử dụng diện tích 56.182,1 ha, chiếm 39,0% tổng diện tích tự nhiên;

Trên địa bàn huyện có các Công ty lâm nghiệp là chủ yếu, như: Công ty MDF Vinafor Gia Lai, Công ty TNHH MTV lâm nghiệp Kông Chro, Công ty TNHH MTV lâm nghiệp Ia Pa, Công ty TNHH MTV lâm nghiệp Kong Dde,...

Ngoài ra là các cơ quan, đơn vị của Nhà nước, hay tổ chức sự nghiệp như Ban quản lý rừng phòng hộ Chư Mố. Và Hội chữ thập đỏ sử dụng một phần diện tích làm trụ sở.

- Cộng đồng dân cư và cơ sở tôn giáo sử dụng diện tích 13,8 ha đất sinh hoạt của cộng đồng dân cư;

- Ủy ban nhân dân cấp xã; cộng đồng dân cư và tổ chức khác trên địa bàn huyện quản lý diện tích 28.895,3 ha, chiếm 20,1% tổng diện tích tự nhiên. Chủ yếu là quản lý đất rừng, đất công cộng và đất chưa sử dụng theo địa phận giao quản lý.

Như vậy, quỹ đất đang sử dụng trên địa bàn huyện hiện đã được sử dụng cơ bản phù hợp, đúng mục đích, đối tượng; và đang được định hướng khai thác sử dụng theo chiều sâu nhằm tăng hiệu quả tối ưu.

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

Về mức độ thích hợp của từng loại đất so với yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội có thể khái quát như sau:

- Đối với đất đang sử dụng cho mục đích nông nghiệp có diện tích lớn, có thể tăng hiệu quả theo hướng đầu tư thâm canh, tăng vụ và chuyển đổi cơ cấu cây trồng vật nuôi đa dạng hóa nâng cao năng suất, chất lượng và phù hợp với điều kiện phát triển của huyện.

- Diện tích đất phi nông nghiệp hiệu quả sử dụng chưa cao, nhất là đất xây dựng các công trình công cộng; đất ở cần phải được bố trí, sắp xếp lại theo hướng tiết kiệm đất đai, tận dụng không gian xây dựng, một số công trình nên kết hợp sử dụng đa mục đích.

Cơ cấu sử dụng đất hợp lý, tỷ lệ đất đai dành cho phát triển các lĩnh vực xã hội hóa đã đáp ứng được các nhu cầu phát triển, tạo điều kiện khai thác tốt tiềm năng, thế mạnh của huyện cho phát triển kinh tế - xã hội.

3.2.3. Tình hình đầu tư về vốn, vật tư, khoa học kỹ thuật trong sử dụng đất tại huyện Kông Chro:

Trong những năm gần đây, tại huyện đã được đầu tư vốn, vật tư, công nghệ khoa học kỹ thuật tại một số khu vực để phát triển sản xuất, và góp phần tăng ngân sách cho huyện.

Trên địa bàn huyện những năm gần đây đã hình thành các hợp tác xã nông nghiệp, các cánh đồng sản xuất...

Tuy nhiên, tình hình đầu tư về vốn, vật tư khoa học kỹ thuật chủ yếu được hỗ trợ từ các chương trình mục tiêu quốc gia như chương trình 135, chương trình 30a, Xây dựng nông thôn mới, giảm nghèo bền vững khu vực Tây Nguyên... còn nguồn vốn tiềm lực từ địa phương chưa chủ động phát huy được do điều kiện về tự nhiên và trình độ nguồn nhân lực còn rất hạn chế.

3.2.4. Đánh giá chung về sự phù hợp giữa quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch nông thôn mới:

Hiện nay, trên địa bàn huyện có 14 xã/14 xã hoàn thành tiêu chí xây dựng nông thôn mới. Hiện nay, một số xã đang hoàn thành hồ sơ xét, công nhận và công bố địa phương đạt chuẩn nông thôn mới giai đoạn 2016 – 2020 theo Quyết định số 2540/QĐ-TTg ngày 30/12/2016 của Thủ tướng Chính phủ.

Trong suốt thời kỳ 2011 - 2020, quy hoạch xây dựng nông thôn mới có tác động rất lớn đến cơ cấu sử dụng đất. Sự phát triển của hạ tầng xã hội, cùng với các chương trình mục tiêu quốc gia đã tác động tích cực đến đời sống đại bộ phận dân cư trên địa bàn huyện cũng như tất cả các địa phương khác.

Tuy nhiên, sau những đúc kết kinh nghiệm để thực hiện xây dựng nông thôn mới giai đoạn tiếp theo, quy hoạch sử dụng đất trong quy hoạch nông thôn mới còn thiếu tính đồng bộ và đi ngược quy trình phê duyệt phương án quy hoạch vì phải dựa vào quy hoạch sử dụng đất cấp huyện để phê duyệt (quy hoạch sử dụng đất cấp dưới cụ thể hóa quy hoạch sử dụng đất cấp trên). Nhiều chỉ tiêu sử dụng đất trong quy hoạch nông thôn mới sai lệch với quy hoạch sử dụng đất cấp huyện như chỉ tiêu đất giao thông, đất ở, đất sản xuất kinh doanh, thương mại – dịch vụ, tiêu chí phát triển hạ tầng ... Các khu dân cư trung tâm của từng xã chưa thể hiện trong quy hoạch sử dụng đất cấp huyện.

Như vậy các chỉ tiêu có sự chênh lệch ảnh hưởng lớn đến việc thực hiện quy hoạch hoặc khó có thể thực hiện.

Việc rà soát lại và điều chỉnh phù hợp đồng bộ các quy hoạch liên quan trong quy hoạch sử dụng đất là việc hết sức cần thiết.

4. Những tồn tại và nguyên nhân chủ yếu trong sử dụng đất

4.1. Đối với khai thác và sử dụng đất phi nông nghiệp:

- Quỹ đất sản xuất kinh doanh trong các khu chợ thương mại, cửa hàng cho thuê, cụm công nghiệp hiện còn nhiều nhưng chưa được sử dụng hết, một số khu vực dự kiến đầu giá đất... cần có chính sách thu hút đầu tư để sử dụng triệt để quỹ đất này, tránh lãng phí đất sạch.

Quỹ đất do các đơn vị, tổ chức nông – lâm nghiệp bàn giao về địa phương quản lý hiện còn nhiều, chưa được sử dụng vào các mục đích cụ thể, chưa triển khai theo kế hoạch cần sớm triển khai đưa đất vào sử dụng cho các mục đích giao khoán, giao đất, cho thuê đất đai được sử dụng liên tục, đảm bảo đúng quy định.

- Một số dự án được phê duyệt nhưng kéo dài thời gian triển khai, còn có tình trạng không hoặc chậm tiến hành các thủ tục đầu tư theo quy định, ảnh hưởng lớn đến việc thực hiện của người sử dụng đất. Người dân không thể yên tâm đầu tư, sản xuất, ảnh hưởng lớn đến đời sống nhân dân. Để hạn chế trường hợp này, cần thiết có những biện pháp mạnh hơn trong quản lý đất đai, quản lý dự án đầu tư của địa phương. Hoặc kêu gọi đầu tư khác, hoặc thu hồi khi áp dụng hơn một biện pháp mà nhà đầu tư chưa chấp hành.

- Tại cụm tiểu thủ công nghiệp, các khu chế biến nông – lâm sản, các nhà máy sản xuất quy mô lớn cần giám sát xả thải, lắp đặt trạm quan trắc tự động để tránh xả thải ra môi trường khi chưa được xử lý. Đối với các dự án mới có yếu tố ảnh hưởng đến môi trường cần yêu cầu đánh giá tác động môi trường, quan trắc môi trường để đưa ra phương án xử lý triệt để.

- Đối với vấn đề đất ở: cần quy hoạch lại các khu dân cư tự phát, xây dựng lại các khu dân cư mới để đáp ứng được nhu cầu nhà ở của dân nhập cư làm việc tại khu sản xuất của các doanh nghiệp trên địa bàn huyện.

4.2. Đối với khai thác và sử dụng đất nông nghiệp:

- Quỹ đất nông nghiệp tại huyện có xu hướng ngày càng giảm dần do nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội nên cần có chính sách hỗ trợ, khuyến khích sản xuất nông nghiệp, khuyến khích đưa diện tích đất chưa sử dụng vào cho các mục đích sử dụng đất phù hợp với điều kiện kinh tế - xã hội của huyện.

- Đất trồng lúa chưa hiệu quả, năng suất cây lúa trên địa bàn huyện còn thấp so với năng suất trung bình chung của tỉnh theo Niên giám Thống kê 2019, năng suất lúa cả năm huyện chỉ đạt 18,64 tạ/ha, trong đó năng suất lúa đông xuân là 32 tạ/ha (trung bình khoảng 1,8 – 3,2 tấn/ha/vụ). Với năng suất như trên, cần có chính sách chuyển đổi cơ cấu cây trồng, vật nuôi thích hợp đối với diện tích đất lúa kém hiệu quả, không chủ động được nguồn nước tưới.

- Hạn chế sử dụng thuốc bảo vệ thực vật, thuốc diệt cỏ, phân bón hóa học nhằm bảo vệ môi trường đất, môi trường nước.

- Đối với đất lâm nghiệp cần có biện pháp mạnh tay để bảo vệ nghiêm ngặt hơn. Tại các khu vực đã được khảo sát, cần thực hiện nghiêm các chính sách giao đất giao rừng, bên cạnh đó cần kết hợp các biện pháp giám sát cụ thể để có hiệu quả.

III. Đánh giá kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất kỳ trước

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

Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất năm 2020 của huyện Kông Chro được UBND tỉnh Gia Lai phê duyệt tại Quyết định số 316/QĐ-UBND ngày 14/6/2019, sau thời gian triển khai thực hiện, chỉ tiêu sử dụng các loại đất trong kỳ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 đạt được như sau:

- Đất nông nghiệp theo điều chỉnh quy hoạch được phê duyệt 134.695,67 ha, thực hiện đến năm 2020 là 133.429,94 ha. Đạt 99,06%.

- Đất phi nông nghiệp theo điều chỉnh quy hoạch được phê duyệt là 7.874,90 ha; thực hiện đến năm 2020 là 7.641,74 ha. Đạt 97,04%.

- Đất chưa sử dụng theo điều chỉnh quy hoạch được phê duyệt là 1.400 ha; thực hiện đến năm 2020 là 2.898,89 ha.

Kết quả thực hiện điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 đạt được theo chỉ tiêu sử dụng đất như bảng tổng hợp sau đây:

Bảng 4. Kết quả thực hiện điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020

Đơn vị diện tích: ha

Số TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích ĐCQH đến năm 2020 được duyệt	Kết quả thực hiện		
				Diện tích hiện trạng năm 2020	Tăng (+), giảm (-)	Tỷ lệ (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=(5)-(4)	(7)=(5)/(4)*100%
	Tổng diện tích tự nhiên		143.970,57	143.970,57		100
1	Đất nông nghiệp	NNP	134.695,67	133.429,94	-1.265,73	99,06
1.1	Đất trồng lúa	LUA	1.565,92	1.324,98	-240,94	84,61
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>LUC</i>	<i>137,51</i>	<i>434,19</i>	296,68	<i>315,75</i>
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	36.525,50	56.175,58	19.650,08	153,80
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	748,03	2.800,93	2.052,90	374,44
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH	6.153,00	7.353,77	1.200,77	119,52
1.5	Đất rừng đặc dụng	RDD				
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX	89.571,00	65.595,52	-23.975,48	73,23
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	132,22	147,10	14,88	111,25
1.8	Đất làm muối	LMU				
1.9	Đất nông nghiệp khác	NKH		32,05	32,05	
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	7.874,90	7.641,74	-233,16	97,04
2.1	Đất quốc phòng	CQP	2.946,92	2.959,98	13,06	100,44
2.2	Đất an ninh	CAN	3,00	2,30	-0,71	76,50
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK				
2.4	Đất khu chế xuất	SKT				
2.5	Đất cụm công nghiệp	SKN	15,00	0,67	-14,33	4,47
2.6	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	4,00	7,50	3,50	187,61
2.7	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	3,89	0,17	-3,72	4,32

Báo cáo thuyết minh tổng hợp: Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của huyện Kông Chro, tỉnh Gia Lai

Số TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích ĐCQH đến năm 2020 được duyệt	Kết quả thực hiện		
				Diện tích hiện trạng năm 2020	Tăng (+), giảm (-)	Tỷ lệ (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=(5)-(4)	(7)=(5)/(4)*100%
2.8	Đất SD cho hoạt động khoáng sản	SKS	50,35		-50,35	
2.9	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	972,26	1.611,80	639,54	165,78
2.10	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	5,00	0,68	-4,32	13,55
2.11	Đất danh lam thắng cảnh	DDL	11,00		-11,00	
2.12	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	7,85	1,11	-6,74	14,20
2.13	Đất ở tại nông thôn	ONT	1.346,00	630,50	-715,51	46,84
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	229,00	197,52	-31,48	86,25
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	16,57	18,53	1,96	111,84
2.16	Đất XD trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	7,33	2,26	-5,07	30,85
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG				
2.18	Đất cơ sở tôn giáo	TON				
2.19	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	96,00	60,82	-35,18	63,35
2.20	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX	28,62	79,78	51,16	278,75
2.21	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	1,64	13,79	12,15	840,92
2.22	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	4,00	0,87	-3,13	21,75
2.23	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN				
2.24	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	2.113,74	2.020,95	-92,79	95,61
2.25	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	12,73	32,51	19,78	255,36
2.26	Đất phi nông nghiệp khác	PNK				
3	Đất chưa sử dụng	CSD	1.400,00	2.898,89	1.498,89	207,06

1.1. Kết quả đạt được theo chỉ tiêu sử dụng đất

Kết quả thực hiện điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 theo chỉ tiêu sử dụng đất đạt được như sau:

1.1.2. Đất nông nghiệp:

Theo phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, diện tích đất nông nghiệp theo điều chỉnh quy hoạch đến năm 2020 là 134.695,67 ha, thực hiện năm 2020 là 133.429,94 ha, giảm 1.265,73 ha, đạt 99,06%. Đạt kế hoạch, chỉ còn một phần ít diện tích đất nông nghiệp thuộc một số dự án trong giai đoạn 2015 – 2020 đang hoặc chưa triển khai nên chưa được chuyển sang đất phi nông nghiệp.

Kết quả thực hiện cụ thể cho từng chỉ tiêu đất nông nghiệp như sau:

- Đất trồng lúa: thực hiện được 1.324,98 ha, thấp hơn (giảm) 240,94 ha so với điều chỉnh quy hoạch được phê duyệt là 1.565,92 ha, đạt 84,61%.

Trong đó: đất chuyên trồng lúa nước thực hiện được 434,19 ha, cao hơn (tăng) 296,68 ha so với điều chỉnh quy hoạch được phê duyệt là 137,51 ha.

Nguyên nhân do dự án sử dụng đất trồng lúa: Tiểu dự án giảm cường độ phát thải trong cung cấp năng lượng điện tỉnh Gia Lai (địa bàn huyện Kông Chro) trên địa bàn các xã, thị trấn ngừng triển khai, nay thông kê kiểm kê cập nhật số liệu theo đúng hiện trạng sử dụng đất.

Đối với diện tích đất chuyên trồng lúa nước trong kỳ tăng 296,67 ha, nguyên nhân là do việc chỉnh trang lại các công trình thủy lợi, cũng như tận dụng nguồn nước của các hồ chứa thủy điện cung cấp nước tưới để trồng lúa; trong kỳ, nhân dân mở rộng diện tích ở khu vực dọc các con suối lớn và tăng do chuyển đổi một số loại cây trồng, cải tạo đất tại các khu vực chủ động được nguồn nước chuyển sang chuyên trồng lúa.

- Đất trồng cây hàng năm khác: thực hiện được 56.175,58 ha, tăng 19.650,08 ha so với điều chỉnh quy hoạch được phê duyệt là 36.525,50 ha, đạt 153,80%.

Nguyên nhân tăng do các dự án liên quan đến việc chuyển đất trồng cây hàng năm sang đất phi nông nghiệp chưa triển khai xong và 01 dự án chuyển sang đất nông khác ngừng triển khai thực hiện do điều chỉnh việc đầu tư.

- Đất trồng cây lâu năm: thực hiện được 2.800,93 ha, tăng 2.052,90 ha so với điều chỉnh quy hoạch được phê duyệt là 748,03 ha.

Nguyên nhân tăng do các dự án liên quan đến việc chuyển đất trồng cây lâu năm sang đất phi nông nghiệp chưa triển khai xong. Nguyên nhân các công trình chưa thực hiện được do chưa bố trí được kinh phí thu hồi đất.

Mặt khác, ngoài thực trạng những năm gần đây với sự phát triển của khoa học kỹ thuật trong ứng dụng nông – lâm nghiệp đã được các hộ kinh doanh nông lâm sản, các đơn vị kinh tế đầu tư phát triển, các hộ gia đình đã thực hiện chuyển đổi cây trồng sang các loại cây công nghiệp lâu năm để tăng giá trị sản xuất. Diện tích đất trồng cây lâu năm tăng lên nhiều so với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đề ra.

- Đất rừng phòng hộ thực hiện được 7.353,77 ha, tăng 1.200,77 ha so với điều chỉnh quy hoạch được phê duyệt là 6.153,00 ha, đạt 119,52%.

Nguyên nhân là do các dự án liên quan đến việc chuyển đổi đất trồng rừng được chú trọng triển khai thực hiện. Mặt khác là do một số diện tích trong kỳ kiểm kê năm 2014 khoanh vẽ đất khoanh nuôi phục hồi rừng chưa đạt tiêu chuẩn rừng thực tế là rừng nghèo kiệt, hoặc đất chưa sử dụng nay điều chỉnh lại quy hoạch 03 loại rừng theo Nghị quyết 100/NQ-HĐND, đã thành rừng và cập nhật ranh giới lại theo hiện trạng; bên cạnh đó là do việc khoanh vẽ lại ranh giới đất rừng và các loại đất khác như đất giao thông, sông suối... giữa các kỳ có sự chênh lệch làm tăng diện tích loại đất này.

- Đất rừng sản xuất thực hiện được 65.595,52 ha, giảm 23.975,48 ha so với điều chỉnh quy hoạch được phê duyệt là 89.571,00 ha, đạt 73,23%.

Nguyên nhân do dự án trồng rừng sản xuất chưa triển khai xong; dự án sử dụng đất rừng sản xuất Quy hoạch, bố trí đất ở, đất sản xuất nông nghiệp cho đồng bào DTTS thiếu đất trên địa bàn huyện ngừng triển khai.

Báo cáo thuyết minh tổng hợp: Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của huyện Kông Chro, tỉnh Gia Lai

- Đất nuôi trồng thủy sản thực hiện được 147,10 ha, tăng 14,88 ha so với điều chỉnh quy hoạch được phê duyệt là 132,22 ha, đạt 111,25%.

- Đất nông nghiệp khác thực hiện được 32,05 ha, tăng 32,05 ha so với điều chỉnh quy hoạch được phê duyệt.

1.1.2. Đất phi nông nghiệp:

Theo điều chỉnh quy hoạch được UBND tỉnh phê duyệt, đất phi nông nghiệp đến năm 2020 là: 7.874,90 ha; kết quả thực hiện được 7.641,74 ha, giảm 233,16 ha, đạt 97,04%.

Nguyên nhân chính là do: tăng chỉ tiêu đất quốc phòng; tăng chỉ tiêu đất thương mại, dịch vụ, đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm; tăng chỉ tiêu xây dựng trụ sở cơ quan và tăng diện tích lớn các loại đất phát triển hạ tầng.

- Đối với các dự án cần thu hồi đất: do việc thu hồi đất còn gặp nhiều khó khăn, đặc biệt là bố trí nguồn vốn để thực hiện công tác đền bù, giải phóng mặt bằng để triển khai các dự án phát triển hạ tầng; các khu dân cư được quy hoạch theo quy hoạch nông thôn mới chưa thực hiện được do và phải thực hiện đền bù, thu hồi đất.

- Đối với các dự án giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất: các dự án chưa hoàn tất được thủ tục giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất; trong kỳ quy hoạch các dự án sử dụng đất công cộng, phát triển hạ tầng, đất khai thác vật liệu được triển khai thực hiện tương đối nhiều.

Kết quả thực hiện các chỉ tiêu đất phi nông nghiệp đạt được so với điều chỉnh quy hoạch được phê duyệt cụ thể như sau:

- Đất quốc phòng: điều chỉnh quy hoạch được phê duyệt là 2.946,92 ha, thực hiện được 2.959,98 ha. Tăng 13,06 ha, đạt 100,44%.

Do dự án liên quan đến việc chuyển đổi đất quốc phòng đã triển khai xong.

- Đất an ninh điều chỉnh quy hoạch được phê duyệt là 3 ha, thực hiện được 2,30 ha. Giảm 0,71 ha, đạt 76,50%.

Nguyên nhân do giai đoạn 2015 – 2020 thực hiện được dự án Trại tạm giam, nhà tạm giữ Công an huyện Kông Chro; dự án di dời trụ sở công an huyện chưa triển khai, việc bố trí đất cho công an chính quy cấp xã mới triển khai việc xây dựng tại một số xã, chưa thực hiện thủ tục giao đất theo quy định.

- Đất cụm công nghiệp: điều chỉnh quy hoạch được phê duyệt là 15 ha, thực hiện được 0,67 ha. Giảm 14,33 ha, đạt 4,47%.

Hiện nay dự án kêu gọi đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng Cụm Tiểu thủ công nghiệp huyện tại thị trấn Kông Chro chưa được triển khai thực hiện. Tuy nhiên, ngoài thực trạng có Công ty TNHH Trọng Nguyên được UBND tỉnh giao đất thực hiện dự án trong khu quy hoạch cụm công nghiệp.

- Đất thương mại, dịch vụ: điều chỉnh quy hoạch được phê duyệt là 4 ha, thực hiện được 7,50 ha. Tăng 3,50 ha.

Nguyên nhân do dự án Nhà văn hóa tổ 7, thị trấn Kông Chro dự kiến lấy từ đất thương mại dịch vụ ngừng triển khai. Mặt khác, các dự án sử dụng đất làm cửa hàng kinh doanh xăng dầu, kho chứa, trạm cân, các Hợp tác xã, cửa hàng kinh doanh thu mua nông – lâm sản, ... được phát triển tại huyện và dự án khu trung tâm thương mại đang triển khai, dự án chuyển mục đích sang đất thương mại dịch vụ được triển khai nhanh chóng.

- Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp: điều chỉnh quy hoạch được phê duyệt là 3,89 ha, thực hiện được 0,17 ha. Giảm 3,72 ha.

Nguyên nhân do các dự án Nhà máy sản xuất cần chuyển mục đích sang đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp chưa hoàn thành, hoặc đang triển khai. Các dự án đầu tư lĩnh vực này giai đoạn 2015 - 2020 gặp nhiều khó khăn về nguồn vốn đầu tư hoặc tìm kiếm thị trường tiêu thụ nên chuyển hướng kinh doanh dẫn đến chưa hoặc không có khả năng thực hiện.

- Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản: điều chỉnh quy hoạch được phê duyệt là 50,35 ha. Chưa thực hiện được.

Nguyên nhân do việc xác định tiêu chí thống kê, kiểm kê có khác nhau trong kỳ thực hiện 2015 - 2020. Hiện nay trên địa bàn huyện chỉ có các loại đất sản xuất vật liệu xây dựng đưa vào sử dụng, đất cho hoạt động khoáng sản chưa được sử dụng.

- Đất xây dựng các công trình cơ sở hạ tầng: điều chỉnh quy hoạch được phê duyệt là 972,26 ha, thực hiện được 1.611,80 ha. Tăng 639,54 ha, đạt 165,78%.

Nguyên nhân do trong giai đoạn năm 2015 – 2020, các chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới, các chương trình giảm nghèo bền vững, việc phát triển đầu tư mới các công trình, dự án giao thông như nâng cấp mở rộng các đường giao thông hiện trạng, đầu tư nâng cấp các tuyến đường giao thông nông thôn, giao thông nội đồng, đầu tư các tuyến đường mới, các cầu dân sinh, một số công trình hồ, đập kênh mương thủy lợi, hệ thống điện lưới, công trình năng lượng, công trình y tế, các trường học/điểm trường hay các sân bóng, sân thể thao được mở rộng, xây dựng mới đã làm hạ tầng cơ sở trên địa bàn huyện khang trang hơn rất nhiều.

- Đất có di tích lịch sử - văn hóa: điều chỉnh quy hoạch được phê duyệt là 5 ha, thực hiện được 0,68 ha. Giảm 4,32 ha.

Nguyên nhân do dự án Kho tiền hồ nước ông Nhạc chưa triển khai thực hiện đồng bộ. Hiện nay chỉ thực hiện được hạng mục khu di tích ông Nhạc.

- Đất danh lam thắng cảnh: điều chỉnh quy hoạch được phê duyệt là 11ha, chưa thực hiện.

Do 2 dự án xây dựng danh lam, thắng cảnh thác 9 tầng tại xã Đăk Pling; dự án phát triển du lịch tại làng T'Nùng 2 tại xã Ya Ma chưa được triển khai.

- Đất bãi thải, xử lý chất thải điều chỉnh quy hoạch được phê duyệt là 7,85 ha, thực hiện được 1,11 ha. Giảm 6,74 ha, đạt 14,20%.

Nguyên nhân do 2 dự án: Khu xử lý chất thải rắn xã Yang Trung, Nhà máy xử lý rác thải xã Đăk Kơ Ning ngừng triển khai do không kêu gọi được nhà đầu tư.

- Đất ở tại nông thôn: điều chỉnh quy hoạch được phê duyệt là 1.346 ha, thực hiện được 630,50 ha. Giảm 715,51 ha, đạt 46,84%.

- Đất ở tại đô thị: điều chỉnh quy hoạch được phê duyệt là 229 ha, thực hiện được 197,52 ha. Giảm 31,48 ha, đạt 86,25%.

*** Đối với chỉ tiêu về đất ở:** trên thực tế do nhu cầu về nhà ở, đất ở ngày càng tăng cao, loại đất ở ngày càng tăng tăng, do đó cho phép các hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu chuyển mục đích sử dụng từ đất nông nghiệp sang đất ở đối với những khu vực phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt. Mặt khác, để đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội và ổn định công tác định canh định cư, các khu quy hoạch dân cư mới được hình thành và qua quá trình đô thị hoá cũng như nhu cầu đất ở của nhân dân tăng do dân số cơ học và tách hộ nên việc chuyển mục đích sử dụng từ các loại đất khác sang đất ở là tất yếu.

Tuy nhiên: theo kết quả thống kê đất đai năm 2020 trên cơ sở kế thừa kết quả kiểm kê đất đai năm 2019 trong kỳ kiểm kê đất đai, kỳ quy hoạch sử dụng đất thể hiện giảm, nguyên nhân là do phương pháp thống kê, một phần đất ở tách đất trồng cây lâu năm, đất cây hàng năm khác (do trước đây thửa đất ở và cây lâu năm hoặc đất cây hàng năm khác được kiểm kê là đất ở, nay tách phần đất ở riêng, đất cây lâu năm và cây hàng năm khác riêng). Mặt khác công tác thống kê; kiểm kê kỳ trước (2014) đất ở được gán với các đề án quy hoạch nông thôn mới, khi khoanh vẽ, lập bản đồ kiểm kê đưa ranh giới quy hoạch xây dựng nông thôn mới vào kết quả kiểm kê nên diện tích đất ở lớn hơn rất nhiều so với thực tế sử dụng, bản đồ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất kỳ 2015 – 2020 được kế thừa từ bản đồ hiện trạng sử dụng đất theo kết quả kiểm kê đất đai. Đến nay, sau khi rà soát đối chiếu việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, diện tích đất ở được tách ra, mặt khác việc bóc tách diện tích đất ở khỏi các khu vực đất tổng hợp, đất ở liền kề vườn ao theo các chỉ tiêu mới đã làm giảm diện tích loại đất cả đất ở tại đô thị và đất ở tại nông thôn.

- Đất trụ sở cơ quan: điều chỉnh quy hoạch được phê duyệt là 16,57 ha, thực hiện được 18,53 ha. Tăng 1,96 ha, đạt 111,84%.

Nguyên nhân do các công trình, dự án về trụ sở cơ quan, trụ sở của tổ chức sự nghiệp giai đoạn 2015 – 2020 được triển khai thực hiện đầy đủ nhằm đáp ứng nhu cầu làm việc phục vụ nhân dân, phục vụ các lĩnh vực hành chính công và sự nghiệp tại huyện.

Tuy nhiên, dự án Siêu thị, Trung tâm thương mại tại thị trấn sử dụng đất trụ sở cũ chưa kêu gọi được nhà đầu tư làm chỉ tiêu đất không đạt.

- Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp: điều chỉnh quy hoạch được phê duyệt là 7,33 ha, thực hiện được 2,26 ha. Giảm 5,07 ha, đạt 30,85%.

Đối với, chỉ tiêu đất trụ sở cơ quan, đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp trong kỳ trước xác định chưa chính xác.

Các công trình, dự án về trụ sở cơ quan, trụ sở của tổ chức sự nghiệp giai đoạn 2015 – 2020 được triển khai thực hiện nhằm đáp ứng nhu cầu làm việc phục vụ nhân dân, phục vụ các lĩnh vực hành chính công và sự nghiệp tại huyện.

- Đất nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng: điều chỉnh quy hoạch được phê duyệt là 96 ha, thực hiện được 60,82 ha. Giảm 35,18 ha, đạt 63,35%.

Nguyên nhân do dự án Nghĩa trang và đường vào nghĩa trang nhân dân làng T'Nùng 1, 2 và làng Hơn được thực hiện xong. Dự án Nghĩa trang nhân dân xã Yang Trung chưa được thực hiện.

- Đất làm vật liệu gốm sứ, vật liệu xây dựng: điều chỉnh quy hoạch được phê duyệt là 28,62 ha, thực hiện được 79,78 ha. Tăng 51,16 ha.

Nguyên nhân do việc xác định tiêu chí thống kê, kiểm kê đất làm vật liệu xây dựng, làm đồ gốm và đất cho hoạt động khoáng sản có khác nhau trong kỳ thực hiện 2015 - 2020. Hiện nay trên địa bàn huyện chỉ có các loại đất sản xuất vật liệu xây dựng đưa vào sử dụng, đất cho hoạt động khoáng sản chưa được sử dụng, do đó chỉ tiêu đất hoạt động khoáng sản giảm, chỉ tiêu đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm tăng so với quy hoạch, kế hoạch.

- Đất sinh hoạt cộng đồng: điều chỉnh quy hoạch được phê duyệt là 1,64 ha, thực hiện được 13,79 ha. Tăng 12,15 ha.

Nguyên nhân do giai đoạn năm 2015 – 2020, bằng nguồn vốn từ các chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới, xây dựng đô thị văn minh các công trình, dự án nhà rông văn hóa, nhà sinh hoạt cộng đồng, hội trường tổ dân phố thôn, làng được chỉnh trang hoặc đầu tư xây dựng mới nhằm phục vụ cộng đồng dân cư địa phương đúng chủ trương của Đảng và Nhà nước.

- Đất khu vui chơi, giải trí công cộng: điều chỉnh quy hoạch được phê duyệt là 4 ha, thực hiện được 0,87 ha. Giảm 3,13 ha.

Nguyên nhân do dự án Khu vui chơi giải trí cho người già và trẻ em tại xã Yang Trung; Dự án đầu tư xây dựng Quảng Trường huyện trên địa bàn thị trấn Kông Chro chưa được triển khai thực hiện.

- Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối: điều chỉnh quy hoạch được phê duyệt là 2.113,74 ha, thực hiện được 2.020,95 ha. Giảm 92,79 ha, đạt 95,61%. Do cập nhật hiện trạng tại thời điểm thống kê, kiểm kê.

- Đất có mặt nước chuyên dùng: điều chỉnh quy hoạch được phê duyệt là 12,73 ha, thực hiện được 32,51 ha. Tăng 19,78 ha.

Nguyên nhân tăng là theo kết quả thống kê, kiểm kê giai đoạn 2015 - 2020 ngoài thực trạng, nhằm phục vụ tưới tiêu sản xuất nông nghiệp, nhân dân đã chuyển từ đất nuôi trồng thủy sản có hiệu quả kinh tế thấp, bên cạnh đó tận dụng đất chưa sử dụng và đất sản xuất nông nghiệp để đào ao, mức hồ phục vụ nước tưới cho cây trồng..., hoặc các đơn vị kinh tế được phép ngăn dòng, mở rộng hồ nước để phục vụ tưới tiêu cho sản xuất nông nghiệp.

1.1.3. Đất chưa sử dụng:

Điều chỉnh quy hoạch được phê duyệt là 1.400 ha, thực hiện được 2.898,89 ha. Tăng 1.498,89 ha.

Nguyên nhân do các dự án đưa đất chưa sử dụng vào trồng rừng sản xuất không kêu gọi được nhà đầu tư hoặc chưa triển khai trên địa bàn các xã, thị trấn.

Mặt khác là do sự khác nhau giữa nguyên tắc kỳ thống kê, kiểm kê năm 2014 và năm 2019. Kỳ thống kê, kiểm kê trước đây khoanh vẽ một số diện tích đất đang canh tác của người dân vào diện tích đất chưa sử dụng, nay được xác định lại các loại đất theo hiện trạng sử dụng đất; tại huyện, có những khu vực diện tích đất trước đây giao cho tổ chức nông – lâm nghiệp nhưng không còn sử dụng hoặc sử dụng không hiệu quả, đã thu hồi giao lại cho địa phương quản lý, để kêu gọi đầu tư, tại thời điểm thống kê, kiểm kê chưa được sử dụng nên thống kê vào đất chưa sử dụng.

1.2. Kết quả thực hiện các công trình, dự án

1.2.1. Công trình, dự án đã thực hiện:

Giai đoạn 2015 – 2020, huyện đã thực hiện được 104 công trình, dự án. Danh mục công trình, dự án đã thực hiện như bảng tổng hợp sau đây:

Bảng 5. Danh mục công trình, dự án đã thực hiện giai đoạn 2015 – 2020

Đơn vị diện tích: ha

Số TT	Hạng mục công trình, dự án	Diện tích quy hoạch	Địa điểm (đến cấp xã)
A	Công trình, dự án mục đích quốc phòng, an ninh		
I	Công trình, dự án về quốc phòng		
1	Thao trường huấn luyện, diễn tập huyện	18,20	Xã Đăk Kơ Ning
II	Công trình, dự án về An ninh		
1	Trại tạm giam, nhà tạm giữ Công an huyện Kông Chro	1,20	Thị trấn Kông Chro
B	Công trình, dự án để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng		
I	Công trình, dự án về khu, cụm công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, cơ sở sản xuất PNN, cơ sở khai thác và sử dụng khoáng sản, VLXD		
1	Bãi thải, bãi chế biến, sản công nghiệp của công ty TNHH Trung Kiên	1,85	Xã Yang Trung
2	Khu vực mỏ đất san lấp dự kiến phục vụ thi công, công trình cầu Yang Trung	0,20	Thị trấn Kông Chro
II	Các công trình, dự án về thương mại, dịch vụ, du lịch		
1	Dự án cho thuê đất thông qua hình thức đất giả quyền sử dụng đất (công ty xăng dầu Bắc Tây Nguyên)	0,44	Xã Kông Yang

Báo cáo thuyết minh tổng hợp: Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của huyện Kông Chro, tỉnh Gia Lai

Số TT	Hạng mục công trình, dự án	Diện tích quy hoạch	Địa điểm (đến cấp xã)
III	Công trình, dự án về hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã		
1	Đường Liên xã Sơ Ró - Đăk Kơ Ning (đoạn thôn 15 xã Sơ Ró đến làng T'Kách xã Đăk Kơ Ning)	0,15	Xã Sơ Ró
2	Trường THCS Lê Quý Đôn, xã Yang Trung (tách trường)	1,5	Xã Yang Trung
3	Trạm y tế xã Yang Nam	0,20	Xã Yang Nam
4	Đường nối Nguyễn Văn Trỗi - Nguyễn Huệ (sau Ban chỉ huy Quân sự huyện)	1,76	Thị trấn Kông Chro
5	Ngầm tràn trên đường vào làng Bting, Groi, Kpoh xã Sơ Ró, huyện Kông Chro	0,19	Xã Sơ Ró
6	Cầu qua suối Sró trên đường vào xã Yang Nam (suối Bà Khấu)	0,07	Thị trấn Kông Chro
7	Nhà văn hóa xã Đăk Song	0,22	Xã Đăk Song
8	Đường Trung tâm xã Yang Trung	1,30	Xã Yang Trung
9	Dự án xây dựng cầu dân sinh	2,93	Các xã: Chur Krei, Đăk Pơ Pho, Đăk Kơ Ning, Đăk Song, Yang Nam và Sró
10	Đường Liên xã huyện Kông Chro - Nhánh 1: Từ xã Kông Yang đi xã Đăk Tpanjang - Nhánh 2: Từ Quốc lộ Trường Sơn Đông đi xã Đăk Pơ Pho	3,10	Xã Kông Yang, Đăk Tpanjang
11	Mở rộng đường theo quy hoạch trung tâm thị trấn	0,80	Thị trấn Kông Chro
12	Hệ thống thoát nước đường Nguyễn Thị Minh Khai (đoạn từ đường Kpă Klong đến đường bên chợ) và đường Hai Bà Trưng	0,08	Thị trấn Kông Chro
13	Dự án xây dựng cầu dân sinh và quản lý tài sản đường địa phương	0,80	Xã Đăk Pơ Pho
14	Đường từ trung tâm xã đi làng Hle - Hlang	1,00	Xã Yang Trung
15	Đường nội làng Hle- Hlang	1,50	
16	Đường trục xã từ thôn 9 đi làng Hle - Hlang	1,20	
17	Khu thể thao làng Hlon	0,30	Xã Ya Ma
18	Đường nội làng TNung - Măng	0,70	
19	Sân thể thao	1,20	Xã Kông Yang
20	Đường nội làng Tpong	0,50	Xã Yang Nam
21	Đường nội làng Hlang	0,50	
22	Đường nội làng Glung	0,70	
23	Mở rộng Trường mầm non Sao Mai	0,16	Thị trấn Kông Chro
24	Cầu Yang Trung	0,37	Thị trấn Kông Chro
25	Thu hồi đất của Công ty MDF Vinafor Gia Lai	22,50	Xã Đăk Song, xã

Báo cáo thuyết minh tổng hợp: Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của huyện Kông Chro, tỉnh Gia Lai

Số TT	Hạng mục công trình, dự án	Diện tích quy hoạch	Địa điểm (đến cấp xã)
			Đắk Pơ Pho
26	Di dời đường điện từ Kông Yang đi Đắk Tờ Pang	0,50	Xã Đắk Tờ Pang
27	Đường nội làng TNung - Măng	0,39	Xã Ya Ma
28	Trường Mầm non Họa Mi	0,40	Xã Đắk Tờ Pang
29	Đường nội đồng làng Đắk Hway	1,10	
30	Đường nội làng Tnang	0,74	Xã Yang Trung
31	Đường liên thôn 10 đi thôn 9	0,18	
32	Nhà đa năng trường THCS Nguyễn Trãi	0,90	Xã Sơ Ró
33	Đường ra khu sản xuất làng Kưok	1,65	Xã Sơ Ró
34	Đường liên thôn làng Quel đi làng Sơ Ró	2,30	Xã Sơ Ró
35	Nhà văn hóa làng Siêu	0,90	Xã An Trung
36	Nhà đa năng trường THCS Kpă Klong	1,10	Xã An Trung
37	Nhà đa năng trường TH Anh Hùng Núp	0,90	Xã An Trung
38	Đường giao thông làng Brò	2,10	xã An Trung
39	Nhà Văn hóa làng Ó	0,80	xã An Trung
40	Nhà văn hóa xã	1,20	Xã Đắk Pling
41	Trung tâm thể thao xã và trung tâm thể thao 2 làng Tbung, Brang	2,60	Xã Đắk Pling
42	Nhà học bộ môn, thư viện trường TH và THCS Đắk Pling	1,10	Xã Đắk Pling
43	Đường vào khu sản xuất làng Mèo	1,40	Xã Đắk Pling
44	Đường vào khu sản xuất làng Brang	1,62	Xã Đắk Pling
45	Đường nội làng Mèo nhỏ	1,20	Xã Đắk Pling
46	Nhà học bộ môn Trường TH&THCS Cao Bá Quát	0,90	Xã Đắk Song
47	Đường từ Trung tâm xã đi làng Krăk	2,12	Xã Đắk Song
48	Đường từ Trung tâm xã đi làng Blà	1,40	Xã Đắk Song
50	Trung tâm thể thao 4 làng Kte+Kchăng, Kliết+H'Ôn, Blà, Krăk	2,40	Xã Đắk Song
51	Đường trục chính nội đồng làng K'liết+H'Ôn; làng Kte+Kchăng	2,21	Xã Đắk Song
52	Đường trục chính nội đồng làng Blà; Kte+Kchăng	3,22	Xã Đắk Song
53	Đường từ làng H'Tiên đến đường liên xã	2,10	Xã Đắk Kơ Ning
54	Trung tâm văn hóa thể thao xã	1,05	Xã Đắk Kơ Ning
55	Đường nội đồng làng H'Tiên	1,21	Xã Đắk Kơ Ning
56	Đường nội đồng làng Nhang Lớn	1,30	Xã Đắk Kơ Ning
57	Đường nội đồng làng Tờ Nùng 1 và đường nội đồng làng Hơn	0,75	Xã Ya Ma
58	Khu thể thao làng Măng và làng Hơn	0,10	Xã Ya Ma
59	Nhà văn hóa làng T'Nùng 1 và làng Măng	0,08	Xã Ya Ma

Báo cáo thuyết minh tổng hợp: Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của huyện Kông Chro, tỉnh Gia Lai

Số TT	Hạng mục công trình, dự án	Diện tích quy hoạch	Địa điểm (đến cấp xã)
60	Trường TH&THCS Lê Hồng Phong (làng Măng)	0,13	Xã Ya Ma
61	Đường từ Trung tâm đi làng T'Nùng 1	0,01	Xã Ya Ma
62	Trung tâm thể thao xã và trung tâm thể thao làng Kráp	2,10	Xã Đăk Tpan
63	Đường nội đồng làng Bông	1,45	Xã Đăk Tpan
64	Đường từ trung tâm xã đi làng H'ra	3,27	Xã Kông Yang
65	Đường nội thôn 1, Hinh Dong	1,40	Xã Kông Yang
66	Đường nội thôn 1 đi thôn 2	1,60	Xã Kông Yang
67	Trung tâm thể thao thôn 2, làng Húp, Hra, Bà Bă, Hinh Đăk	6,00	Xã Kông Yang
68	Nhà văn hóa thôn 2, làng Húp, Hra, Hinh Đăk, Bà Bă, Hinh Dong	0,48	Xã Kông Yang
69	Đường nội làng Hinh Đăk	1,30	Xã Kông Yang
70	Đường vào nghĩa địa xã Kông Yang	2,67	Xã Kông Yang
71	Đường nội thôn 1	1,10	Xã Kông Yang
72	Đường nội làng Bà Bă	1,05	Xã Kông Yang
73	Đường trục thôn làng Châu và làng H'rách	2,10	Xã Chư Krey
74	Đường trục thôn làng Sơ Rơn, Veh và Lơ Bơ	2,43	Xã Chư Krey
75	Trường Bán trú TH&THCS Nguyễn Khuyến	2,20	Xã Chư Krey
76	Trung tâm thể thao xã và trung tâm thể thao 6 thôn làng	7,80	Xã Chơ Long
77	Nhà Văn hóa làng Klăh	0,08	Xã Chơ Long
78	Đường từ trung tâm xã đi làng Alao	1,35	Xã Chơ Long
79	Đường ra khu sản xuất thôn 8	1,30	Xã Chơ Long
80	Phòng chức năng, các phòng bộ môn Trường TH&THCS Chơ Long	1,20	Xã Chơ Long
81	Nhà hiệu bộ trường Mầm non Hướng Dương	0,07	Xã Chơ Long
82	Chuyển mục đích đất, không thu hồi đất	17,00	Xã Chơ Long
83	Đường vào khu sản xuất làng Kúc Rong	0,90	Xã Đăk Pơ Pho
84	Đường vào khu sản xuất thôn 2	1,30	Xã Đăk Pơ Pho
85	Đường vào khu sản xuất làng Gmối	1,10	Xã Đăk Pơ Pho
86	Đường liên thôn 10-thôn 9	1,20	Xã Yang Trung
87	Đường nội đồng làng T'Nang	0,90	Xã Yang Trung
88	Đường quy hoạch D4 và D3 tại trung tâm xã	2,50	Xã Yang Nam
89	Đường nội làng Rong và đường nội làng Glung	1,20	Xã Yang Nam
IV	Các công trình, dự án về nhà ở; khu, điểm dân cư nông thôn, đô thị và khu đô thị mới		
1	Dự án đầu tư bố trí tập trung dân cư vùng thiên tai tại làng Brang, xã Đăk Pling	3,76	Xã Đăk Pling
2	Dự án đầu tư bố trí tập trung dân di cư tự do tại xã Chư Krei	2,81	Xã Chư Krei

Báo cáo thuyết minh tổng hợp: Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của huyện Kông Chro, tỉnh Gia Lai

Số TT	Hạng mục công trình, dự án	Diện tích quy hoạch	Địa điểm (đến cấp xã)
3	Phương án bố trí dân cư vùng thiên tai huyện Kông Chro	0,81	Xã Đăk Kơ Ning
V	Các công trình, dự án về nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng		
1	Nghĩa trang và đường vào nghĩa trang nhân dân làng T'Nùng 1, 2 và làng Hơn	5,00	Xã Ya Ma
VI	Các công trình, dự án về trụ sở cơ quan, trụ sở của tổ chức sự nghiệp		
1	Nhà làm việc các phòng ban huyện Kông Chro	0,32	Thị trấn Kông Chro
2	Trụ sở Bảo hiểm xã hội huyện	0,20	Thị trấn Kông Chro
3	Trụ sở làm việc Tòa án nhân dân huyện	0,20	Thị trấn Kông Chro
C	Nhu cầu xin chuyển mục đích sử dụng đất		
1	Chuyển mục đích đất từ đất nông nghiệp xen kẽ khu dân cư	14	Trên địa bàn các xã, thị trấn
2	Chuyển mục đích đất từ đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp	1,4	Xã Yang Nam, thị trấn, Đăk Kơ Ning
3	Chuyển mục đích đất nội bộ đất nông nghiệp	7,30	

1.2.2. Công trình, dự án không còn phù hợp:

Sau khi rà soát cập nhật quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, có 9 công trình, dự án đề xuất trong điều chỉnh quy hoạch giai đoạn 2015 – 2020 đến nay chưa triển khai thực hiện, không còn phù hợp với tình hình thực tế tại địa phương; nên không cập nhật vào quy hoạch thời kỳ mới. Danh mục công trình, dự án chưa triển khai thực hiện, không còn phù hợp như bảng tổng hợp sau đây:

Bảng 6. Danh mục công trình, dự án chưa triển khai, không còn phù hợp

Đơn vị diện tích: ha

Số TT	Hạng mục công trình, dự án	Diện tích quy hoạch	Địa điểm (đến cấp xã)
1	Tiểu dự án giảm cường độ phát thải trong cung cấp năng lượng điện tỉnh Gia Lai (địa bàn huyện Kông Chro)	104,00	Các xã, thị trấn
2	Tiểu dự án cải tạo phát triển lưới điện trung áp khu vực trung tâm huyện lỵ, thành phố tỉnh Gia Lai	3,00	Xã Chơ Long
3	Nhà văn hóa tổ 7	0,02	Thị trấn Kông Chro
4	Nhà văn hóa làng T'Nùng 2	0,20	Xã Ya Ma
5	Nhà sinh hoạt cộng đồng tổ 6	0,80	Thị trấn Kông Chro
6	Quy hoạch, bố trí đất ở, đất sản xuất nông nghiệp cho đồng bào DTTS thiếu đất trên địa bàn huyện	141,60	Các xã, thị trấn
7	Khu xử lý chất thải rắn	3,00	Xã Yang Trung
8	Nhà máy xử lý rác thải	3,00	Xã Đăk Kơ Ning
9	Trang trại chăn nuôi bò	110,00	Xã Chơ Long

1.2.3. Công trình, dự án còn phù hợp, chuyển tiếp sang kỳ quy hoạch 2021 - 2030

Công trình, dự án trong điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2015 - 2020 đang triển khai thực hiện, còn phù hợp với địa phương sẽ được chuyển tiếp sang quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 về kế hoạch sử dụng đất năm đầu để tiếp tục thực hiện phục vụ phát triển kinh tế tại địa phương.

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

2.1. Những mặt được:

- Công tác quản lý đất đai theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất ngày càng chặt chẽ, góp phần tích cực cho việc sử dụng đất hợp lý và có hiệu quả.

Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã trở thành một trong những căn cứ pháp lý quan trọng để Nhà nước thực hiện quyền định đoạt của mình về đất đai (thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, điều tiết thị trường đất đai...).

- Công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được quan tâm chú trọng. Trong những năm vừa qua huyện đã đầu tư kinh phí lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm, lập quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch theo quy định của Luật Đất đai 2013.

- Đáp ứng được nhu cầu sử dụng đất đai cho các mục đích, đối tượng sử dụng; làm cơ sở pháp lý quan trọng cho công tác quản lý, sử dụng đất đai trên địa bàn huyện. Nhìn chung các dự án đầu tư đã được tỉnh giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất cơ bản phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của huyện hoặc phù hợp với quy hoạch của các Sở, ban, ngành tỉnh đã được phê duyệt và hầu hết đều đảm bảo tiến độ, sử dụng đất có hiệu quả.

- Việc quản lý và bảo vệ đất trồng lúa được thực hiện tốt, huyện đã quy hoạch các khu sản xuất lúa tập trung, xác định ranh giới đất lúa cần phải bảo vệ nghiêm ngặt để đầu tư cải tạo hệ thống thủy lợi phục vụ sản xuất, gia tăng năng suất, chất lượng sản phẩm lúa hàng hóa, đồng thời UBND tỉnh cũng đã có nhiều giải pháp như: hỗ trợ thu mua tạm trữ để nâng cao giá lúa, bình ổn giá phân bón, vật tư nông nghiệp đảm bảo người trồng lúa có lãi nên kết quả thực hiện bảo vệ đất trồng lúa đạt cao hơn so với kế hoạch được phê duyệt.

- Sau khi quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện được phê duyệt, Ủy ban nhân dân cấp huyện đã công bố công khai toàn bộ tài liệu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được duyệt tại trụ sở, đồng thời tiếp tục thực hiện việc thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển đổi mục đích sử dụng đất theo đúng quy hoạch, kế hoạch

sử dụng đất, thường xuyên kiểm tra, giám sát việc triển khai thực hiện quy hoạch, kế hoạch đối với các khu đất đã được thu hồi đất, giao đất trên địa bàn.

2.2. Những tồn tại:

Sau thời gian triển khai thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất giai đoạn 2015 – 2020 còn một số tồn tại như sau:

- Công tác dự báo chưa sát nhu cầu thực tiễn; một số công trình, dự án phục vụ phát triển kinh tế - xã hội của địa phương phát sinh sau khi cấp có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất nên không có căn cứ thực hiện giao đất, cho thuê đất; ảnh hưởng đến thu hút đầu tư của huyện. 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 trong quá trình triển khai thực hiện dự án.

- Vốn đầu tư thực hiện một số dự án có sử dụng đất đã được xác định trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất còn hạn hẹp dẫn đến kết quả thực hiện một số chỉ tiêu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất chưa cao. Việc chấp hành quy hoạch sử dụng đất của một số ngành, địa phương chưa được quan tâm đúng mức.

- Kết quả thực hiện chuyển mục đích từ đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp đạt rất thấp so với chỉ tiêu quy hoạch kế hoạch được duyệt, đất phi nông nghiệp thực hiện chưa đạt so với kế hoạch đề ra.

2.3. Nguyên nhân của tồn tại:

- Chính sách đất đai và cơ chế đầu tư có sự thay đổi, nhưng văn bản hướng dẫn và sự phối hợp của các ngành trong việc tổ chức thực hiện chưa đồng bộ. Giá đất biến động cao ảnh hưởng đến tiến độ thực thi các dự án (đặc biệt ảnh hưởng đến công tác đền bù, hỗ trợ để thu hồi đất xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật).

- Sự phối hợp giữa các ban, ngành và các địa phương trong công tác lập và thực hiện kế hoạch sử dụng đất nhìn chung chưa tốt. Quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch các ngành khác chưa thực sự gắn kết. Phần lớn các ngành còn lúng túng trong việc gắn kết giữa kế hoạch sử dụng đất với quy hoạch phát triển các ngành, quy hoạch xây dựng đô thị và khu dân cư nông thôn.

- Thiếu các giải pháp có tính khả thi để thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, trong đó có hai khâu quan trọng là không cân đối đủ nguồn vốn cho xây dựng hạ tầng và 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. Tình trạng hạn hán, mất mùa trên địa bàn ảnh hưởng đến thu nhập của người nông dân, nên việc chuyển mục đích sử dụng đất của người dân gặp nhiều khó khăn.

- Công tác kiểm tra, giám sát, đôn đốc việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất sau khi được phê duyệt ở các cấp chưa được thường xuyên và chặt chẽ. Những bất cập trong quá trình thực hiện quy hoạch, kế hoạch chưa được phát hiện và xử lý kịp thời.

- Công tác quy hoạch sử dụng đất nói chung và kế hoạch sử dụng đất nói riêng chưa tính hết khả năng về tài chính bởi phụ thuộc vào nhu cầu và khả năng đầu tư của xã hội và Nhà nước; hầu như chưa có dự án tiền khả thi nên nhiều dự án đã phê duyệt nhưng không có khả năng thực hiện.

- Thực trạng về tình hình kinh tế - xã hội của địa phương trong năm qua còn nhiều khó khăn, nguồn thu ngân sách thấp nên việc cân đối kinh phí để đầu tư xây dựng các công trình trong năm kế hoạch còn hạn chế, làm ảnh hưởng đến việc thực hiện các chỉ tiêu sử dụng đất. Bên cạnh đó hiệu quả kinh tế - xã hội và môi trường của các loại hình sử dụng đất còn thấp so với tiềm năng, nhất là ở các xã có làng đồng bào dân tộc thiểu số. Một số hạng mục trong quy hoạch, kế hoạch chưa triển khai được chủ yếu là các hạng mục theo quy hoạch nông thôn mới do các xã không còn quỹ đất công ích mà chủ yếu thu hồi đất nên thiếu kinh phí đền bù, giải phóng mặt bằng.

- Việc đăng ký nhu cầu sử dụng đất an ninh - quốc phòng, một số công trình cấp tỉnh là công trình dự án quản lý riêng biệt theo ngành nên chưa có được sự đồng nhất; do vậy, làm ảnh hưởng đến tiến độ chung.

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

Từ những kết quả đạt được và những tồn tại trong quá trình thực hiện kỳ điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất giai đoạn 2015 – 2020, có thể rút ra một số bài học kinh nghiệm cho quy hoạch đến năm 2030 và lập kế hoạch sử dụng đất năm đầu của huyện như sau:

- Tăng cường sự phối hợp đồng bộ giữa các cấp, các ngành, lĩnh vực và các đơn vị trong việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Công tác kiểm tra, giám sát, đôn đốc việc thực hiện quy hoạch cần được coi trọng và tiến hành thường xuyên. Quản lý chặt chẽ việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch, không để tình trạng tự phát chuyển mục đích sử dụng đất xảy ra làm rối loạn tình hình sử dụng đất và tác động xấu đến môi trường.

- Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất là một trong 13 nội dung quan trọng trong công tác quản lý nhà nước về đất đai, cũng là nhiệm vụ thường xuyên của mỗi địa phương, bởi vậy cần chủ động thực hiện kịp tiến độ để đảm bảo cơ sở pháp lý cho nhu cầu sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực sớm triển khai thực hiện.

- Nâng cao năng lực của cán bộ, công chức chuyên môn nhằm củng cố, kiện toàn về trình độ lý luận chính trị, chuyên môn, nghiệp vụ, ý thức trách nhiệm trong công tác.

- Cần làm tốt công tác dự báo tình hình phát triển kinh tế - xã hội hằng năm và nhiệm kỳ; định hướng chuyển đổi cây trồng, vật nuôi sát thực tế. Thu hút nguồn vốn đầu tư từ bên ngoài vào phát triển kinh tế - xã hội; nâng cao hiệu quả sử dụng nguồn vốn vay để đạt hiệu quả hơn.

IV. Tiềm năng đất đai

1. Tiềm năng đất đai cho lĩnh vực nông nghiệp

Quá trình sản xuất nông nghiệp liên quan chặt chẽ với các yếu tố tự nhiên như đặc điểm thổ nhưỡng, tính chất nông hóa của đất và khí hậu... Ngoài ra hiệu quả đem lại từ sản xuất của việc bố trí hợp lý cây trồng, vật nuôi, chuyển dịch cơ cấu sản xuất, mùa vụ... tạo ra các vùng chuyên canh sản xuất nhằm tạo sản phẩm hàng hóa và nguyên liệu cho công nghiệp chế biến còn phụ thuộc nhiều vào các điều kiện khác như khả năng tưới tiêu, địa hình, vốn đầu tư, lao động cũng như các yếu tố thị trường và khả năng tiêu thụ sản phẩm.

Trên cơ sở nghiên cứu các yếu tố ảnh hưởng tới sản xuất nông nghiệp của huyện, hiện nay có thể hình thành các vùng sản xuất cơ bản như sau:

- **Vùng 1:** vùng chuyên trồng lúa hiện nay có khoảng 1.324,98 ha, trong đó vùng chuyên trồng lúa nước hiện nay có khoảng 434,19 ha. Đây là các khu vực có khả năng chủ động được tưới tiêu, có độ phì nhiêu, địa hình không quá dốc.

Trong giai đoạn sắp tới, tiếp tục ổn định diện tích canh tác lúa nước 2 vụ, chuyển dần diện tích lúa rẫy sang trồng các loại cây hoa màu khác có khả năng chịu hạn, có giá trị kinh tế cao hơn, tăng cường sử dụng các loại giống lúa chất lượng (giống xác nhận, lúa lai) để đáp ứng nhu cầu và bảo đảm sự cạnh tranh trên thị trường. Bố trí đất lúa trên vùng đất tốt, địa hình bằng phẳng, phát huy năng lực tưới của các công trình thủy lợi, hệ thống mặt nước chuyên dùng. Vùng này mức thích hợp cao hơn tại xã Chư Krey, xã Yang Nam, xã Chơ Long và thị trấn Kông Chro, xã Ya Ma, ở các xã còn lại có mức thích hợp thấp.

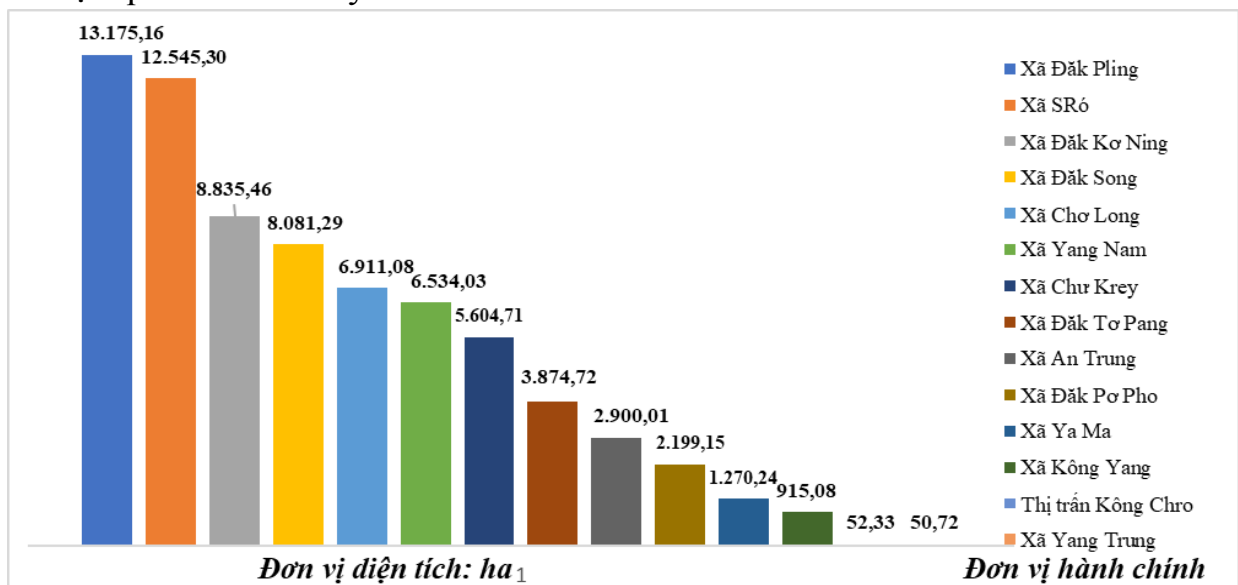
- **Vùng 2:** rất thích hợp trồng cây hàng năm, hiện nay có khoảng 56.175,58 ha, chiếm 39,02% tổng diện tích tự nhiên. Địa hình vùng này là yếu tố quan trọng, các khu vực có độ dốc quá lớn không có tiềm năng phát triển cây hàng năm. Vùng trồng cây hàng năm thích hợp với nhiều loại cây trồng, rất thích hợp với các loại cây như mía, mỳ, trồng cỏ, đậu các loại, ớt, ngô, nén, bí, ... và một số loại cây rau, hoa màu lương thực thực phẩm khác có khả năng tăng vụ lớn. Vùng này nếu trồng lúa có thể luân canh với một số loại cây trồng cạn khác. Vùng này mức thích hợp cao hơn

tại xã Chợ Long, xã Đăk Song, xã Yang Nam, xã Chợ Long và xã An Trung, xã Đăk Kơ Ning, xã Chư Krey, Đăk Tơ Pang, Kông Yang, ở các xã còn lại có mức thích hợp thấp.

- **Vùng 3:** thích hợp trồng cây lâu năm, loại cây chính là cây cà phê, điều, cây ăn quả, gần đây được phát triển thêm cây dược liệu, hiện có khoảng 2.800,93 ha. Các khu vực có tiềm năng phát triển cây lâu năm cần phải có tầng dày đủ, độ dốc không quá lớn và phải đảm bảo các yếu tố kinh tế, xã hội và môi trường. Đặc biệt đối với khu vực trồng cây công nghiệp cần có điều kiện chủ động tưới tiêu.

Tại huyện, cây hàng năm là loại cây thích hợp, các loại cây lâu năm chủ yếu là các loại cây cà phê, cao su, tiêu, điều, và các loại cây ăn trái ... gần đây được phát triển thêm các loại cây dược liệu như cây đinh lăng, xả, ... Ngoài ra, huyện còn triển khai cho các địa phương khuyến khích, đầu tư trồng cây phân tán như keo lai, bời lời, sao xanh tại các thôn, làng, tại khuôn viên các trường học. Cần nghiên cứu nhiều hơn về thổ nhưỡng, điều kiện địa hình, khí hậu hay mạnh dạn áp dụng khoa học công nghệ trong quá trình sử dụng đất sản xuất nông nghiệp nhằm tăng diện tích đất cây trồng lâu năm, hoặc kết hợp nông - lâm nghiệp để tạo ra khối lượng lớn cho công nghiệp chế biến và xuất khẩu, góp phần phát triển kinh tế của huyện và của tỉnh, nâng cao đời sống của nhân dân.

- **Vùng 4:** phát triển lâm nghiệp. Hiện nay huyện Kông Chro có khoảng 72.949,29 ha đất lâm nghiệp, chiếm 50,67% tổng diện tích tự nhiên, phân bố chủ yếu trên địa bàn xã Sró, xã Đăk Pling, còn lại phân bố trên địa bàn xã, thị trấn; được thể hiện qua biểu sau đây:



Đối với phần diện tích này cần có các biện pháp mạnh tay nhằm duy trì và nâng cao độ che phủ của thảm xanh tự nhiên hiện có.

2. Tiềm năng đất đai cho lĩnh vực phi nông nghiệp

2.1. Tiềm năng đất đai cho phát triển công nghiệp/tiểu thủ công nghiệp và dịch vụ:

2.2.1. Đối với khu vực nông thôn:

Tổ chức cơ sở vật chất là mạng lưới chợ dân sinh do xã hoặc hợp tác xã quản lý. Kinh doanh tại khu vực chợ xã là các quầy hàng, cửa hàng của Hộ chuyên buôn bán hoặc hộ nông dân kết hợp buôn bán, của Hợp tác xã dịch vụ và cơ sở chi nhánh của doanh nghiệp vừa và nhỏ. Phương thức kinh doanh chủ yếu là bán lẻ và thu mua hàng nông sản, hàng thủ công nghiệp.

Giai đoạn 2021-2030: Tại trung tâm xã dự kiến bố trí quỹ đất để xây dựng chợ dân sinh trên địa bàn xã Sró và các xã khác, chợ huyện tại thị trấn có quy mô khoảng 2.500 m² – 20.000 m² đạt tiêu chuẩn chợ loại III; xây mới, nâng cấp một số cửa hàng dịch vụ, thương mại. Mở rộng, quy hoạch mới khu dân cư trên cơ sở các khu dân cư hiện hữu.

2.2.2. Đối với khu vực đô thị:

- Đối với thị trấn - trung tâm huyện:

+ Cơ sở vật chất là Chợ huyện trung tâm và khu dân cư xung quanh thị trấn Kông Chro; xây dựng siêu thị, trung tâm thương mại và hệ thống cửa hàng kinh doanh, cửa hàng tiện lợi ... do các doanh nghiệp, hợp tác xã, hộ cá thể (người bỏ vốn đầu tư) quản lý. Xây dựng bến xe phía Đông thị trấn Kông Chro.

+ Thành phần tham gia kinh doanh bao gồm: Hộ cá thể, Hợp tác xã thương mại, liên hiệp Hợp tác xã, doanh nghiệp thương mại, doanh nghiệp sản xuất - chế biến - dịch vụ.

+ Đầu tư hạ tầng giao thông, từng bước hoàn thiện hệ thống cấp điện, nước, thoát nước, hệ thống thông tin liên lạc đồng bộ.

- Phát triển thương mại - du lịch:

Phát triển theo dọc đường Nguyễn Huệ và phía Đông Nam thị trấn với các công trình thương mại – dịch vụ trong trung tâm. Phát triển hạ tầng giao thông hướng về sông Ba nhằm khai thác cảnh quan thiên nhiên dọc sông Ba và cảnh quan thác Ia Hrug, kết nối với các làng truyền thống trên địa bàn thị trấn.

Giai đoạn này đầu tư xây dựng cụm công nghiệp/tiểu thủ công nghiệp nằm phía Bắc thị trấn, bố trí cây xanh chiếm tỷ lệ lớn, kêu gọi đầu tư lấp đầy tỷ lệ cụm công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp.

Như vậy, đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng để phát triển thương mại - du lịch: trung tâm thương mại, các điểm dừng chân, điểm vui chơi giải trí; dần liên kết các tour du lịch văn hóa - sinh thái đến các điểm tham quan trên địa bàn huyện.

2.2. Tiềm năng đất đai cho xây dựng, mở rộng đô thị và các khu dân cư nông thôn:

2.2.1. Tiềm năng đất đai cho xây dựng, mở rộng đô thị:

Hiện nay huyện có 1 thị trấn Kông Chro quy hoạch là đô thị loại V với diện tích tự nhiên là 2.653,21 ha. Theo điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Kông Chro đã được phê duyệt tại Quyết định số 78/QĐ-UBND ngày 28/02/2020 thì đến năm 2025, dân số thành thị đạt khoảng 13.000 người và đến năm 2035, đạt khoảng 17.000 người; cần định hướng mở rộng quỹ đất này để tương xứng. Tuy nhiên, trước mắt chủ yếu là mở rộng các khu dân cư hiện hữu và ưu tiên khu vực trung tâm.

Tổ chức không gian đô thị của huyện trên cơ sở đô thị cũ và phát triển thành các khu vực như sau:

- Khu trung tâm: được hình thành bao gồm khu trung tâm hành chính cấp huyện, khu thương mại, giáo dục, y tế, văn hóa thể dục thể thao ... và khu dân cư đã ở ổn định;

- Khu vực phát triển mới: phát triển về phía Đông khu trung tâm hiện hữu kết hợp nhà vườn trong khu dân cư và dành quỹ đất cho thương mại – dịch vụ, các công trình phúc lợi xã hội...

- Khu vực dọc theo sông Ba và lâm viên núi Kông Mơ Dơi: là trục cảnh quan chính cho đô thị theo hướng Bắc Nam và Đông Tây, dọc theo sông Ba và kéo dài đến khu vực thác Ia Rung phía Nam và núi Kông Mơ Dơi phía Đông thị trấn để phát triển dịch vụ và du lịch;

- Khu vực các làng đồng bào trong đô thị: phát triển khu dân cư hiện hữu – khu thương mại và dịch vụ và phục vụ du khách vắng lai đến tham quan, tìm hiểu văn hóa, truyền thống địa phương;

- Vùng nông nghiệp ven trung tâm đô thị: vành đai nông nghiệp thuộc vùng ven của thị trấn với diện tích trên 80% diện tích tự nhiên, khuyến khích đầu tư loại hình nông nghiệp sử dụng công nghệ cao, nông nghiệp sạch trong đô thị.

2.2.2. Tiềm năng đất đai cho xây dựng, mở rộng khu dân cư nông thôn:

Khu dân cư nông thôn hiện phân bố khá tập trung, một số xã vùng sâu, vùng xa, vùng đặc biệt khó khăn còn phân bố nhỏ lẻ. Trong tương lai, các khu dân cư nông thôn có thể được phát triển và mở rộng ở những nơi có điều kiện về cơ sở hạ tầng: giao thông, thủy lợi, điện, nước gần với các trung tâm cụm xã ven đường giao thông, thuận lợi cho sản xuất và sinh hoạt xây dựng, hình thành cụm tuyến dân cư tạo tiền đề cho quá trình đô thị hóa và giảm bớt sự chênh lệch về điều kiện sống giữa nông thôn và thành thị. Đồng thời giai đoạn này tập trung xây dựng các trụ sở làm việc cho công an xã, thị trấn nhằm đảm bảo giữ vững an toàn trật tự xã hội; xây dựng các khu căn cứ, điểm tự phòng ngự, thao trường huấn luyện đảm bảo cho mục đích phòng thủ, an ninh quốc phòng tại địa phương.

Đến năm 2030 số hộ phát sinh có nhu cầu giao đất ở sẽ được bố trí xen ghép trong các khu dân cư cũ, đồng thời hình thành một số khu dân cư mới.

PHẦN III

QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN NĂM 2030 HUYỆN KÔNG CHRO

I. Định hướng sử dụng đất

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

Sự phát triển kinh tế - xã hội của huyện Kông Chro được đặt trong sự phát triển chung của toàn tỉnh Gia Lai.

1.1. Phương hướng, mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh Gia Lai

Theo Quyết định số 1015/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ ngày 14/7/2020 phê duyệt nhiệm vụ lập quy hoạch tỉnh Gia Lai thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050 và Nghị quyết Đại hội Đại biểu Đảng bộ tỉnh Gia Lai lần thứ XVI, nhiệm kỳ 2020 – 2025, mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh như sau:

Tiếp tục phát triển kinh tế - xã hội nhanh, hiệu quả và bền vững; nâng cao chất lượng tăng trưởng, hướng tới mục tiêu tăng trưởng xanh. Đẩy mạnh chuyển đổi cơ cấu kinh tế, nâng cao năng lực cạnh tranh dựa trên cách mạng công nghiệp lần thứ tư và kinh tế thị trường. Phát triển nhanh các lĩnh vực nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, công nghiệp chế biến nông, lâm sản, năng lượng tái tạo, du lịch; phát triển khu vực kinh tế tư nhân; xây dựng năng lực đổi mới sáng tạo, khởi nghiệp sáng tạo. Sử dụng có hiệu quả các nguồn lực tài chính, các nguồn vốn đầu tư để phát triển về kinh tế, văn hóa, xã hội; nâng cao đời sống vật chất và tinh thần của nhân dân, thực hiện tốt chủ trương, chính sách liên quan đến đồng bào dân tộc thiểu số. Giữ vững quốc phòng, an ninh.

Phấn đấu đến năm 2025, thu nhập bình quân đạt 79,5 triệu đồng/người/năm, tăng trưởng kinh tế đạt 8,6% trở lên. Cơ cấu kinh tế tỉnh chuyển dịch như sau: về nông, lâm nghiệp, thủy sản đạt 29,89%; về công nghiệp – xây dựng đạt 31,22%; về dịch vụ đạt 35,40% (Theo giá so sánh hiện hành).

1.2. Mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của huyện Kông Chro:

Trên cơ sở Nghị quyết Đại hội Đại biểu Đảng bộ huyện Kông Chro lần thứ VIII, nhiệm kỳ 2020 - 2025, mục tiêu tổng quát giai đoạn 2020 - 2025 của huyện như sau:

Tập trung nguồn lực, phát huy tối đa lợi thế, khắc phục khó khăn; đẩy mạnh xây dựng nông thôn mới gắn với thực hiện có hiệu quả tái cơ cấu ngành nông nghiệp; tăng cường cải cách hành chính, nâng cao năng lực cạnh tranh, ứng dụng tiến bộ khoa học và công nghệ; tích cực thu hút đầu tư, đẩy mạnh phát triển công nghiệp, dịch vụ, tăng thu ngân sách; nâng cao chất lượng lĩnh vực văn hóa, xã hội; tăng cường công tác bảo vệ môi trường; thực hiện tốt nhiệm vụ quốc phòng, quân sự địa phương, giữ vững ổn định an ninh chính trị và trật tự, an toàn xã hội. Xây dựng Đảng bộ huyện trong sạch, vững mạnh; giữ nghiêm kỷ luật, kỷ cương của Đảng. Tiếp tục đẩy mạnh công tác xây dựng Đảng cả về chính trị, tư tưởng, tổ chức và đạo đức. Nâng cao chất lượng kiểm tra, giám sát; thực hiện có hiệu quả công tác dân vận

của Đảng và hệ thống chính trị. Nâng cao hiệu lực, hiệu quả hoạt động của bộ máy chính quyền hai cấp và phẩm chất đạo đức lối sống, năng lực công tác của đội ngũ cán bộ, đảng viên. Phát huy tối đa vai trò của Mặt trận Tổ quốc, các đoàn thể chính trị - xã hội tham gia xây dựng Đảng, xây dựng chính quyền các cấp.

2. Quan điểm về đất đai và vấn đề sử dụng đất:

Đối với đất đai và vấn đề sử dụng đất: phát triển theo quan điểm lịch sử, quan điểm hệ thống, quan điểm tổng hợp gắn với quan điểm phát triển bền vững;

Quan điểm phát triển bền vững hiện nay đã trở thành phổ biến và áp dụng rộng rãi trong tất cả các hoạt động của nền kinh tế quốc dân, đặc biệt trong khai thác sử dụng tài nguyên và bảo vệ môi trường. Phát triển bền vững được xác định ngay từ khi bắt đầu tiến hành quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội. Phát triển kinh tế - xã hội phải gắn liền với bảo vệ môi trường để đảm bảo rằng việc khai thác tài nguyên và phát triển sản xuất đó đáp ứng cho nhu cầu phát triển kinh tế của hiện tại mà vẫn đảm bảo cho thế hệ tương lai. Do đó, trong đề xuất định hướng sử dụng đất cần phải cân nhắc tính toán, phân tích một cách tổng hợp, toàn diện các đặc điểm điều kiện địa lý tự nhiên trên quan điểm lịch sử, hệ thống, tổng hợp với các mục đích phát triển kinh tế - xã hội gắn liền với việc bảo vệ môi trường.

Khi tiến hành nghiên cứu đánh giá đất đai cần đặt lãnh thổ nghiên cứu trong một hệ thống thống nhất và hoàn chỉnh cả về tự nhiên và xã hội. Các dạng tài nguyên thiên nhiên có trong khu vực đều có sự tương tác lẫn nhau để tạo thành một hệ thống đầy đủ về cấu trúc và chức năng. Giữa các thành phần và bộ phận cấu tạo nên hệ thống đều có những mối tương tác qua lại qua các dòng vật chất, năng lượng và thông tin. Khi một thành phần hay một bộ phận nào đó bị tác động thì kéo theo sự thay đổi dây chuyền của các thành phần khác;

Theo quan điểm tổng hợp, phải nghiên cứu đất đai trong mối liên hệ chặt chẽ với các yếu tố khác trong lãnh thổ, đó là các yếu tố địa chất, địa hình, khí hậu, thủy văn, sinh vật và các tác động của con người. Do đó, khi đánh giá đất đai thì phải nghiên cứu đầy đủ các mối liên hệ chứa đựng bên trong nó, những mối quan hệ qua lại giữa các thành phần tạo thành đơn vị đất đó.

Việc nghiên cứu lịch sử phát triển sử dụng đất đai tại huyện tạo cơ sở vững chắc cho mục tiêu cuối cùng của quá trình nghiên cứu là: **đánh giá đất đai phục vụ định hướng sử dụng đất.**

Trên quan điểm nghiên cứu, quan điểm sử dụng đất được xác định: khai thác hiệu quả tiềm năng đất đai, sử dụng đúng mục đích, tiết kiệm, hợp lý.

3. Xác định định hướng sử dụng đất đến năm 2030 huyện Kông Chro

Đất đai thuộc loại tài nguyên có nguồn cung cố định, giới hạn về không gian vì vậy việc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đóng vai trò quan trọng để thiết lập một hệ thống sử dụng đất hợp lý, tiết kiệm, hiệu quả và bền vững.

Hệ thống quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hợp lý là công cụ để quản lý đất có hiệu lực và hiệu quả, cho phép sử dụng nguồn tài nguyên đất và nguồn vốn đất đai nhằm mục tiêu ổn định chính trị, phát triển kinh tế và công bằng xã hội.

Sử dụng quỹ đất là một quá trình nhằm tạo hiệu quả phát triển bền vững nền kinh tế - xã hội. Một phần quỹ đất nông nghiệp được chuyển sang sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp để đáp ứng nhu cầu xây dựng cơ sở hạ tầng như vấn đề nhà ở, phát triển kinh tế công nghiệp và dịch vụ, xây dựng các công trình công cộng như giao thông, thủy lợi, y tế, văn hóa, giáo dục, cho mục đích sinh hoạt cộng đồng...

Trong quá trình chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất, cần dự báo những yếu tố mang tính mục tiêu lâu dài cần đạt được trong toàn bộ quá trình công nghiệp hóa, hiện đại hóa đất nước để đưa ra những chính sách đất đai phù hợp.

Trên cơ sở phương hướng, quan điểm, mục tiêu, nhiệm vụ của huyện, định hướng sử dụng các loại đất như sau:

1.1. Định hướng sử dụng đất nông nghiệp:

Phát triển nông nghiệp toàn diện theo hướng công nghiệp hóa và hiện đại hóa, chuyển đổi cơ cấu kinh tế nông nghiệp theo hướng sản xuất hàng hóa, đa dạng, tăng nhanh giá trị sản xuất; phát triển nông nghiệp, nông thôn với trình độ cao và bền vững.

Trong giai đoạn 2020 – 2025, hướng đến năm 2030 tập trung phát triển nông - lâm nghiệp toàn diện theo hướng bền vững; giải quyết tốt vấn đề nông nghiệp, nông dân, nông thôn và xây dựng nông thôn mới.

Tiếp tục đẩy mạnh phát triển ngành trồng trọt, chăn nuôi trên cơ sở củng cố phát triển nông sản có giá trị kinh tế cao, đảm bảo thực hiện tốt chiến lược an toàn lương thực quốc gia, thỏa mãn nhu cầu nông phẩm cho xã hội. Đồng thời, nâng cao hệ số sử dụng đất, bố trí hợp lý đất nông nghiệp, chuyển dịch sản xuất nông nghiệp theo hướng sản xuất hàng hóa (gạo đặc sản, đặc sản trái cây chuối, mít, na, quýt, mật ong ...) gắn với thị trường và hiệu quả kinh tế phù hợp với hệ sinh thái của từng khu vực, đặc biệt là đảm bảo sự bền vững, về cơ bản, ổn định diện tích đất trồng lúa, tăng nhanh diện tích đất gieo trồng, hạn chế lấy đất canh tác (hạn chế lấy đất lúa 2 vụ có năng suất) chuyển sang các mục đích khác. Đẩy mạnh ứng dụng khoa học-công nghệ vào sản xuất; xây dựng cánh đồng lớn; mô hình nông nghiệp chăn nuôi ứng dụng công nghệ cao; hình thành vùng chuyên canh cây trồng chủ lực. Đẩy mạnh phát triển sản phẩm có lợi thế cạnh tranh, xây dựng thương hiệu gắn với mở rộng thị trường tiêu thụ; tiếp tục phát triển Chương trình mỗi xã một sản phẩm OCOP, ứng dụng các tiến bộ về công nghệ sinh học, từng bước thực hiện một nền nông nghiệp sạch.

Như vậy, diện tích đất nông nghiệp đến năm 2030 sẽ đạt 133.502,90 ha, chiếm 92,73% tổng diện tích tự nhiên, tăng khoảng 72,96 ha so với hiện trạng do đưa đất chưa sử dụng vào trồng rừng sản xuất, cho các mục đích sử dụng kết hợp nông – lâm nghiệp. Trong đó:

- Duy trì diện tích đất trồng lúa;

- Đưa diện tích đất trồng cây hàng năm đến năm 2030 có khoảng 54.076,70 ha, giảm khoảng 2.098,88 ha so với hiện trạng, chiếm 37,56% tổng diện tích tự nhiên, để chuyển cho các loại hình nông nghiệp khác.

- Đưa diện tích đất trồng cây lâu năm đến năm 2030 có 2.169,08 ha, chiếm 1,51% tổng diện tích tự nhiên, giảm khoảng 631,85 ha so với hiện trạng.

- Đất lâm nghiệp:

Đất lâm nghiệp trên địa bàn huyện chiếm tỷ lệ lớn, đây là tài nguyên rất quan trọng trong hệ sinh thái rừng của tỉnh và vùng lãnh thổ Tây Nguyên. Vì vậy, để đảm bảo chỉ tiêu về phát triển bền vững của tỉnh nói chung và của huyện nói riêng cần phải duy trì và giữ gìn diện tích đất rừng hiện có đồng thời tăng cường thêm diện tích phủ xanh thực hiện thông qua các kế hoạch trồng rừng, giao đất giao rừng tại khu vực quy hoạch đất rừng phòng hộ, phục hồi các rừng tự nhiên, chống xói mòn và sạt lở đất.

Theo Nghị quyết Đại hội Đại biểu Đảng bộ huyện Kông Chro lần thứ VIII, nâng độ che phủ rừng lên 56% vào năm 2025, như vậy diện tích đất lâm nghiệp đến năm 2030 nâng diện tích lên 74.125,28 ha. Trong đó:

+ Đất rừng phòng hộ: duy trì diện tích 7.353,77 ha như hiện trạng;

+ Đất rừng sản xuất: định hướng đến năm 2030 đạt 66.771,51 ha, tăng khoảng 1.175,99 ha.

- Đất nuôi trồng thủy sản: trên vùng Tây nguyên, khuyến khích kết hợp diện tích đất nuôi trồng thủy sản nước ngọt trên diện tích đất nông nghiệp hoặc trong các dự án kết hợp trồng trọt, chăn nuôi với các giống cá cho năng suất cao, đảm bảo cung cấp cho người dân trên địa bàn huyện, góp phần phát triển kinh tế hộ gia đình, nâng cao thu nhập cho người dân. Tại huyện có hệ thống thủy văn rộng khắp, khuyến khích phát triển mở rộng loại hình này. Đến năm 2030 đạt 167,10 ha, tăng khoảng 20 ha so với hiện trạng.

- Đất nông nghiệp khác: trong tương lai, xu thế tất yếu là sẽ tăng diện tích đất nông nghiệp khác để thực hiện các dự án sản xuất nông nghiệp sạch và các dự án sử dụng kết hợp đất nông nghiệp, nông – lâm nghiệp, đến năm 2030 nâng diện tích đất nông nghiệp khác lên 1.639,75 ha, chiếm 1,14% diện tích đất tự nhiên.

1.2. Định hướng sử dụng đất phi nông nghiệp:

Trên cơ sở định hướng và kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội đến năm 2025 của huyện: thực hiện tốt việc quy hoạch, đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng, tạo môi trường thuận lợi để thu hút đầu tư, sản xuất kinh doanh trên địa bàn.

Chủ động, tích cực phối hợp với các ngành xây dựng Cụm công nghiệp – tiểu thủ công nghiệp huyện, kêu gọi đầu tư lấp đầy tỷ lệ cụm công nghiệp, phát triển các dự án năng lượng tái tạo... để thúc đẩy chuyển dịch cơ cấu kinh tế; tạo môi trường thuận lợi, cải cách thủ tục hành chính cho các thành phần kinh tế tham gia hoạt động

đầu tư, sản xuất kinh doanh trên địa bàn; tiếp tục đầu tư, nâng cấp, cải tạo hệ thống giao thông nông thôn; phát triển mạng lưới điện quốc gia, hệ thống điện phục vụ cho phát triển kinh tế - xã hội. Làm tốt công tác quy hoạch, tăng cường hiệu lực, hiệu quả quản lý Nhà nước trong lĩnh vực xây dựng, đảm bảo tiến độ, khối lượng, chất lượng trong hoạt động đầu tư, xây dựng.

Xây dựng cơ chế, chính sách phù hợp để huy động các nguồn lực tập trung đầu tư, xây dựng cơ sở hạ tầng nhằm thúc đẩy phát triển tiểu thủ công nghiệp, dịch vụ trên địa bàn; chú trọng đầu tư có trọng điểm, ưu tiên đầu tư cho các vùng đặc biệt khó khăn để phát triển kinh tế - xã hội, xây dựng nông thôn mới.

Chú trọng phát triển công nghiệp chế biến nông sản, thực phẩm, công nghệ sau thu hoạch với những mặt hàng chủ yếu từ cây ăn trái, hồ tiêu, cà phê, các loại đậu, hạt ... để phân lớn nông sản hàng hóa sau thu hoạch của nông dân được qua sơ chế, chế biến có chất lượng cao, đáp ứng được yêu cầu của thị trường, phù hợp với việc phát triển đồng bộ của các thành phần kinh tế, giải quyết việc làm, tăng thu nhập cho người dân.

Định hướng sử dụng đất phi nông nghiệp của huyện thời kỳ 2021 – 2030 đạt diện tích 8.768,93 ha, chiếm 6,09% diện tích đất tự nhiên, tăng thêm khoảng 8.768,93 ha so với hiện trạng. Cụ thể định hướng sử dụng đất các lĩnh vực sau:

1.2.1. Đất quốc phòng, an ninh: tiếp tục xây dựng địa bàn huyện thành các khu vực phòng thủ vững chắc, toàn diện, đảm bảo khả năng chiến đấu trong mọi tình huống. Nâng cao chất lượng và củng cố số lượng quân thường trực đáp ứng yêu cầu chính quy hiện đại. Tăng cường giáo dục quốc phòng toàn dân, nâng cao ý thức bảo vệ tổ Quốc, xây dựng thể trận quốc phòng toàn dân vững chắc, hoàn thành nhiệm vụ huấn luyện, công tác diễn tập, hoàn thành chỉ tiêu tuyển quân hàng năm; đầu tư xây dựng thao trường huấn luyện đáp ứng yêu cầu huấn luyện, diễn tập; quy hoạch căn cứ chiến đấu, cụm điểm tựa để quản lý, kết hợp với trồng, chăm sóc, bảo vệ rừng.

Huy động toàn bộ hệ thống chính trị và Nhân dân tích cực tham gia thực hiện nhiệm vụ bảo đảm an ninh, trật tự an toàn xã hội, không để xảy ra “điểm nóng”; triển khai đồng bộ các giải pháp để kiềm chế tai nạn giao thông; xây dựng và nhân rộng các mô hình tự quản về an ninh trật tự trên địa bàn, nâng cao chất lượng, hiệu quả phong trào toàn dân bảo vệ an ninh Tổ quốc.

Thực hiện tốt công tác tuyên truyền, phổ biến, giáo dục pháp luật đến các tầng lớp Nhân dân; nâng cao chất lượng điều tra, truy tố, xét xử các vụ án đảm bảo công tâm, khách quan, không bỏ lọt tội phạm, không làm oan người vô tội; tập trung chỉ đạo thanh tra có trọng tâm, trọng điểm các vấn đề bức xúc ở địa phương; các lĩnh vực dễ xảy ra tham nhũng, lãng phí; giải quyết kịp thời những đơn thư, khiếu nại, tố cáo, kiến nghị ngay từ khi mới phát sinh không để tồn đọng, kéo dài, vượt cấp theo đúng quy định của pháp luật.

Theo quy hoạch sử dụng đất quốc phòng, đưa diện tích đất quốc phòng đến năm 2030 đạt 3.009,98 ha, chiếm 2,09% diện tích đất tự nhiên, tăng thêm khoảng 50

ha so với hiện trạng do bố trí đất cho các công trình phục vụ nhiệm vụ quốc phòng trên địa bàn huyện.

Trên cơ sở định biên 2.000 m²/trụ sở làm việc, diện tích đất an ninh đến năm 2030 đạt 5,10 ha, tăng thêm 2,80 ha so với hiện trạng để xây dựng trụ sở làm việc Công an các xã, thị trấn thực hiện nhiệm vụ củng cố, giữ vững an ninh trật tự trên địa bàn huyện.

1.2.2. Đất thương mại, dịch vụ:

Tăng cường khai thác các nguồn thu, tiết kiệm chi ngân sách; tạo điều kiện và nâng cao chất lượng các ngành thương mại, dịch vụ; phát triển các thành phần kinh tế, nâng cao hiệu quả thu hút đầu tư; định hướng đến năm 2030 đất thương mại, dịch vụ đạt diện tích 33,75 ha, chiếm 0,02% diện tích tự nhiên, tăng thêm 26,25 ha so với hiện trạng nhằm mở rộng mạng lưới thương mại, dịch vụ đáp ứng nhu cầu sản xuất, tiêu dùng của Nhân dân; đẩy mạnh khuyến khích phát triển các loại hình doanh nghiệp, hợp tác xã kiểu mới trên địa bàn; đặc biệt quan tâm, phát triển các ngành nghề liên quan đến lĩnh vực nông nghiệp, phát triển đô thị gắn với xây dựng nông thôn mới; khuyến khích các thành phần kinh tế tham gia phát triển các dịch vụ thiết yếu quan trọng như: tài chính, ngân hàng, công nghệ - thông tin, viễn thông, vận tải, bảo hiểm, y tế, tư vấn.

Kêu gọi, huy động các nguồn vốn đầu tư phát triển hạ tầng thương mại trên địa bàn như: Chợ huyện, chợ ở các xã, kêu gọi đầu tư xây dựng siêu thị, trung tâm thương mại đáp ứng các tiêu chí về xây dựng nông thôn mới, đô thị văn minh; đáp ứng phát triển hạ tầng các cấp.

Trong thời kỳ đổi mới tạo mọi điều kiện thuận lợi cũng như áp dụng các chính sách ưu đãi của Nhà nước cho hộ kinh doanh các lĩnh vực thương mại – dịch vụ mở rộng ngành nghề kinh doanh và mở rộng thêm các cơ sở kinh doanh.

1.2.3. Đất công nghiệp, sản xuất phi nông nghiệp, sản xuất vật liệu xây dựng, đồ gốm:

Cần ưu tiên hợp lý dành quỹ đất cho phát triển công nghiệp nhất là những ngành có lợi thế như công nghiệp chế biến thực phẩm, công nghiệp hóa chất, chế biến nông – lâm nghiệp, và các ngành sản xuất vật liệu xây dựng là những ngành có thể tạo ra sức tăng trưởng mạnh mẽ trong công nghiệp cũng như trong nền kinh tế của huyện. Thời kỳ 2021 - 2030, dự kiến sẽ hình thành các nhà máy, cơ sở sản xuất công nghiệp và cụm tiểu thủ công nghiệp tập trung tại các vùng dự án đã được phê duyệt nhằm sử dụng có hiệu quả cơ sở hạ tầng, tạo môi trường thu hút vốn đầu tư của các thành phần kinh tế, thu hút nhiều lao động và việc làm. Phát triển công nghiệp sẽ là cơ sở thúc đẩy sự hình thành những trung tâm đô thị, dịch vụ, cải thiện bộ mặt kinh tế của huyện, gắn việc phát triển công nghiệp với quá trình đô thị hóa, phát triển mạng lưới đô thị, trung tâm cụm xã trên địa bàn toàn huyện. Đồng thời, khuyến khích phát triển các ngành hàng tiêu dùng, đồ gia dụng, cơ khí để phát triển công nghiệp.

Chủ động, tích cực phối hợp với các ngành của tỉnh để kêu gọi, thu hút đầu tư xây dựng cụm công nghiệp, cụm tiểu thủ công nghiệp huyện, lấp đầy tỷ lệ cụm công nghiệp, phát triển các dự án năng lượng tái tạo ... để thúc đẩy chuyển dịch cơ cấu kinh tế; tạo môi trường thuận lợi, cải cách thủ tục hành chính cho các thành phần kinh tế tham gia hoạt động đầu tư, sản xuất kinh doanh trên địa bàn; tiếp tục đầu tư, nâng cấp, cải tạo hệ thống giao thông nông thôn; phát triển mạng lưới điện quốc gia, hệ thống điện phục vụ cho phát triển kinh tế - xã hội. Làm tốt công tác quy hoạch, tăng cường hiệu lực, hiệu quả quản lý Nhà nước trong lĩnh vực xây dựng, đảm bảo tiến độ, khối lượng, chất lượng trong hoạt động đầu tư, xây dựng.

Như vậy, đến năm 2030, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp, đất sản xuất vật liệu xây dựng, đồ gốm dự kiến đạt 184,38 ha; đất cụm công nghiệp đạt 75 ha.

1.2.5. Đất phát triển hạ tầng:

Hệ thống cơ sở hạ tầng của huyện hiện chưa đồng bộ, nên còn nhiều tiềm năng chưa được khai thác, chưa đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế xã hội của địa phương. Do đó, trong giai đoạn từ nay đến năm 2030 và xa hơn nữa, cần bố trí đất cho xây dựng hệ thống cơ sở hạ tầng, đặc biệt là các loại đất giao thông, y tế, văn hóa, giáo dục, thể dục - thể thao ... tại các khu dân cư, đảm bảo tỷ lệ các loại đất công cộng bình quân đầu người của huyện đạt chuẩn.

Định hướng đến năm 2030, tại huyện có khoảng 2.175,73 ha đất phát triển hạ tầng, chiếm 1,51% tổng diện tích đất tự nhiên. Trong đó:

- **Giao thông:** cơ sở hạ tầng giao thông sẽ được được chú trọng đầu tư, có nhiều công trình được đầu tư xây dựng mới, mở rộng, kết nối, thông suốt, thuận tiện cho việc đi lại.

Hiện nay, trên địa bàn huyện chủ yếu là giao thông đường bộ. Thông qua các tuyến đường cấp vùng, cấp huyện, khả năng kết nối mạng lưới giao thông thông suốt trên địa bàn với các khu vực lân cận trong vùng kinh tế phía Đông - Nam tỉnh Gia Lai xuống duyên hải Nam Trung Bộ là khá thuận lợi. Bên cạnh đó, phát triển hệ thống giao thông nhằm tạo tiền đề thúc đẩy quá trình đô thị hóa và phát triển công nghiệp và thương mại - dịch vụ. Tại huyện có các tuyến giao thông trục quan trọng như: trục đường Trường Sơn Đông, đường Tỉnh 667, 662, đường huyện, các tuyến đường vành đai. Định hướng xây dựng hệ thống giao thông đô thị hiện đại và đồng bộ, nối kết khu vực trung tâm với các xã, thị trấn (Đường Tỉnh 667 đi từ An Khê vào theo hướng Bắc – Nam, định hướng nối với đường Tỉnh 647 đi huyện Đồng Xuân tỉnh Phú Yên, giai đoạn trước mắt thực hiện Đường vành đai thị trấn Kông Chro (đoạn từ đường Tỉnh 667 đến làng ĐêKtôh) và Đường nối Gia Lai - Phú Yên (đường Trường Sơn Đông); đầu tư xây dựng, mở rộng và nâng cấp đường giao thông nội thị (đoạn từ đường Võ Thị Sáu đến đường Trần Phú) đường Đ7, đường bờ kè, đường các làng, đường liên xã Yang Nam – Chợ Long, đầu tư xây dựng cầu sông Ba...

Như vậy, trong tương lai, phát triển hệ thống giao thông trục nhằm tăng cường vai trò giao lưu kinh tế giữa huyện với khu vực xung quanh; đồng thời phát triển hệ thống giao thông nông thôn theo hướng cải tạo mặt đường và bê tông hóa,

giảm dần các tuyến đường đất, đá, đường cấp phối. Ưu tiên xây dựng các tuyến giao thông trục trong khu dân cư nông thôn đáp ứng yêu cầu thông suốt và gắn kết với khu trung tâm và giao thông đô thị. Ngoài ra, nghiên cứu phát triển hệ thống giao thông sẽ hỗ trợ sản xuất nông nghiệp, tăng tính hiệu quả và giảm chi phí vận chuyển.

Hệ thống giao thông trên địa bàn xã, thị trấn hiện nay mới bước đầu được nâng cấp, nhưng chưa đáp ứng được nhu cầu phát triển sản xuất hàng hoá và mở rộng và xây dựng khu dân cư mới trong tương lai.

Định hướng thời kỳ này là dành quỹ đất tối đa để phát triển hệ thống giao thông đô thị lẫn khu dân cư nông thôn. Trong kỳ quy hoạch dự kiến tiến hành nâng cấp, xây dựng mới 7 công trình giao thông, cầu đường (trước mắt sẽ ưu tiên đầu tư xây dựng cầu qua Sông Ba) với tổng diện tích quy hoạch khoảng 27 ha.

- **Thủy lợi:** phát huy tối đa lợi thế của các công trình hồ chứa nước; đồng thời chỉnh trang, nâng cấp hệ thống kênh mương hiện có. Đầu tư xây dựng nhằm đáp ứng yêu cầu tưới tiêu và thoát nước, hệ thống thủy lợi được quan tâm đầu tư, cải tạo, nạo vét và mở rộng, đặc biệt là bố trí thêm các tuyến kênh nội đồng, các ngầm tràn... nhằm phục vụ sản xuất nông nghiệp cho các tiểu vùng sản xuất nông nghiệp.

Thời kỳ định hướng dành khoảng 1 ha diện tích đất tiến hành nâng cấp, xây dựng mới công trình kè chống sạt lở sông Ba, ở thị trấn Kông Chro.

- **Đất công trình năng lượng:** nhằm đảm bảo nguồn năng lượng cho nhu cầu phát triển kinh tế xã hội huyện, phấn đấu đưa số hộ sử dụng điện lưới quốc gia đạt 100% vào năm 2025 đồng thời tăng chỉ số điện thương phẩm bình quân đầu người.

Hiện tại, nguồn cung cấp điện cho huyện Kông Chro từ lưới điện quốc gia tại trạm 110kV An Khê, công suất 25MVA.

Trong tương lai, cần thiết hoàn thiện lưới điện phân phối tỉnh Gia Lai (đồng bộ dự án KfW3.1), cải tạo phát triển lưới điện trung áp khu vực trung tâm huyện lỵ, thành phố thuộc tỉnh Gia Lai, hoàn thiện cấp điện nông thôn từ điện lưới quốc gia tỉnh Gia Lai theo các dự án chung; ngoài ra với các dự án về điện gió, điện năng lượng đã và đang được chấp thuận đầu tư, huyện có tiềm năng rất lớn để phát triển năng lượng tái tạo.

Đối với hệ thống cấp nước, giai đoạn đến năm 2025: sử dụng nguồn nước của 2 trạm bơm nước thô cấp 1, cấp 2 trên sông Pơ Cơ và xã Ya Ma. Các khu vực nông thôn cấp nước từ hồ nước nhân tạo, hồ tự nhiên, trạm bơm nước sạch được đầu tư xây dựng đảm bảo cấp nước cho đô thị, cụm công nghiệp, khu dân cư nông thôn. Định hướng trong những năm tới, giao đất bố trí để xây dựng hệ thống cấp nước (tuyến ống), trạm bơm, nhà máy nước. Đảm bảo tỷ lệ cấp nước đô thị đạt 100% được cấp nước sạch, tỷ lệ hộ dân nông thôn được sử dụng nước sạch, hợp vệ sinh là >93%.

Định hướng quỹ đất dành cho phát triển nguồn năng lượng là: bố trí các trạm biến áp điện, trạm đầu nối, trụ điện và hành lang tuyến điện đi qua, phát triển thêm công trình thủy điện và phát triển năng lượng tái tạo. Đến năm 2030, có khoảng 4

công trình, dự án hoàn thiện, nâng cấp phát triển điện lưới, 02 công trình thủy điện và các dự án phát triển điện gió, điện mặt trời được thực hiện trên địa bàn huyện.

- Đất giáo dục - đào tạo: tăng cường đầu tư, sử dụng hiệu quả cơ sở vật chất để nâng cao chất lượng giáo dục ở các cấp học, đặc biệt là các trường nội trú, bán trú để đáp ứng nhu cầu ăn, ở, học tập của học sinh. Ưu tiên công tác đảm bảo các điều kiện thực hiện tốt chương trình giáo dục phổ thông mới.

Phát triển hệ thống giáo dục toàn diện về chất lượng lẫn số lượng, đáp ứng tối đa nhu cầu về cơ sở vật chất gồm cơ sở dạy học, đến năm 2025 tỷ lệ trường học đạt chuẩn quốc gia đạt từ 51,6% trở lên; Khuyến khích phát triển và thu hút đầu tư vào các trung tâm dạy nghề theo hướng xã hội hóa, đào tạo đáp ứng nhu cầu nguồn nhân lực cung cấp cho các khu công nghiệp, các vùng lân cận, các nhà máy, cơ sở công nghiệp.

Trên cơ sở chỉ tiêu đất cho xây dựng trường mẫu giáo 15 m²/học sinh; trường tiểu học, trung học cơ sở, trung học phổ thông đạt 15 - 20 m²/học sinh.

Thời kỳ 2021 – 2030, định hướng đầu tư xây dựng, nâng cấp bổ sung 12 công trình, dự án trường học, ưu tiên đầu tư các công trình dự án xây dựng hoàn chỉnh các hạng mục phòng chức năng và thực hành thí nghiệm cho các trường học, nhà ăn, nhà ở cho học sinh nội trú.

- Y tế: đầu tư phát triển y tế, thực hiện tốt công tác chăm sóc sức khỏe cho Nhân dân. Phấn đấu đến năm 2025 số bác sỹ/vận dân đạt 6,4 bác sỹ và 16 giường bệnh/vận dân, tỷ lệ người tham gia bảo hiểm y tế so với tổng số dân đạt >97%.

Các cơ sở y tế được bố trí sử dụng đất theo hạn mức sử dụng đất y tế đạt tối thiểu 500 m²/trạm; phòng khám đa khoa 3.000 m²/phòng. Hiện nay, trên địa bàn huyện các trạm y tế xã đã được xây dựng, giai đoạn sắp tới dự kiến xây mới, mở rộng và nâng cấp 3 trạm y tế xã An Trung, thị trấn Kông Chro, xã Chợ Long với quy mô khoảng 500 – 1.800 m²/trạm và mở rộng Trung tâm Y tế huyện đảm bảo thuận lợi cho người dân theo dõi, khám chữa bệnh thông thường.

Bên cạnh hệ thống y tế công lập, khuyến khích phát triển hệ thống y tế tư nhân trên địa bàn huyện, đặc biệt là tại các khu vực đô thị, khu dân cư nông thôn. Khuyến khích các hình thức liên doanh, liên kết góp vốn của các tổ chức, cá nhân để đầu tư trang thiết bị y tế, các dịch vụ kỹ thuật cao.

- Văn hóa, thể dục, thể thao: thu hút đầu tư để khai thác tiềm năng, thế mạnh về văn hóa, du lịch của địa phương. Đầu tư xây dựng các thiết chế văn hóa của nhà văn hóa xã, thôn, làng; khuyến khích xã hội hóa, đẩy mạnh phong trào thể dục thể thao trên toàn địa bàn.

Đất văn hóa, cây xanh, thể dục thể thao đạt chỉ tiêu từ 14 - 18 m²/người. Chủ yếu là các công trình thể dục thể thao phục vụ công ích xã hội. Trong đó, đáp ứng yêu cầu thực hiện các tiêu chí về nông thôn mới tại các xã, ưu tiên diện tích đất dành cho phát triển các sân thể thao, nhà sinh hoạt cộng đồng trong các khu dân cư nông thôn, nhà thi đấu đa năng, nhà văn hóa xã.

- **Đất chợ:** thực hiện mục tiêu phát triển kinh tế xã hội, định hướng phát triển các điểm chợ tại các xã và chợ quy mô cấp huyện tại trung tâm huyện, đến năm 2030 diện tích đất chợ tăng thêm 4,15 ha. Trong đó bố trí xây dựng các chợ có quy mô từ 0,2 – 0,25 ha tại xã Sró và các xã, thị trấn, theo kiểu chợ truyền thống.

1.2.6. Đất bãi thải, xử lý chất thải:

Dự kiến trong tương lai các cụm công nghiệp phải có hệ thống thoát và xử lý nước thải, các cơ sở phân tán phải có trạm xử lý nước thải. Bên cạnh đó, các khu đô thị đều phải có hệ thống thoát và xử lý chất thải, đối với các khu dân cư nông thôn phải có các điểm thu gom tập trung và xử lý chất thải. Với điều kiện thực tế tại địa phương, giai đoạn này bước đầu thực hiện mở rộng bãi rác thu gom chất thải rắn, trạm trung chuyển rác. Đến năm 2030 đất bãi thải, xử lý chất thải tăng 1,89 ha so với hiện trạng để mở rộng bãi rác huyện thu gom chất thải rắn và trung chuyển với diện tích 3 ha ở xã Chợ Long.

1.2.7. Đất ở:

Yêu cầu dành quỹ đất để làm nhà ở của nhân dân thời kỳ 2021 – 2030 và những năm tiếp theo là cao hơn. Ngoài việc tăng diện tích đất ở đô thị tại thị trấn Kông Chro, cần đẩy mạnh xây dựng các cụm dân cư ở các trung tâm xã, đặc biệt là các khu tái định cư và khu nhà ở công nhân trong cụm công nghiệp, các nhà máy, khu chế biến nhằm đáp ứng nhu cầu nhà ở của người dân trong vùng.

Dự báo dân số đến năm 2025, toàn huyện có dân số trung bình khoảng 57.651 người trong đó bao gồm cả chỉ số tăng tự nhiên (tỷ lệ tăng dân số tự nhiên theo Nghị quyết bình quân hàng năm đạt 1,5%) và tăng cơ học (người vãng lai đến làm việc trên địa bàn huyện). Dự báo này dựa trên các luận cứ như sau:

- Dân số trung bình hàng năm qua các năm 2015 đến năm 2020; tỷ lệ sinh và tỷ lệ tử của dân số (theo Niên giám thống kê năm 2019 tỉnh Gia Lai).
- Sự hình thành và mở rộng, nâng cấp khu vực đô thị.
- Sự bố trí cụm công nghiệp và các nhà máy, cơ sở công nghiệp trên địa bàn (theo xã, thị trấn).

Về cơ bản diện tích đất ở hiện trạng đã vượt chỉ tiêu định mức bình quân theo quy định.

Định hướng đến năm 2030, tổng diện tích đất ở đạt khoảng 1.113,94 ha, chiếm 0,77% diện tích đất tự nhiên và tăng thêm 285,92 ha so với diện tích hiện trạng. Phần tăng diện tích này được xem xét và tính toán từ nhu cầu và mức độ phát triển kinh tế - xã hội (trong đó có phát triển đô thị và công nghiệp). Trong đó, cụ thể các loại đất như sau:

- Đất ở nông thôn đến năm 2030 đạt 890,58 ha, tăng thêm 260,08 ha so với hiện trạng, trong đó bao gồm diện tích tăng thêm do chuyển mục đích sử dụng tại các khu quy hoạch, kế hoạch được duyệt, mở rộng các khu dân cư hiện hữu (dân dân), bố trí một số khu dân cư mới (theo quy hoạch) và xây dựng các khu dân cư cho người đến lao động tại địa phương, bố trí ổn định dân di cư tự do tập trung.

Đất ở tại đô thị đến năm 2030 đạt diện tích 223,36 ha, tăng thêm 25,84 ha đáp ứng yêu cầu mở rộng nâng cấp thị trấn hiện có. Diện tích đất ở đô thị tính theo bình quân đầu người đạt dự kiến 200 - 230 m²/người.

Ngoài ra, để phục vụ nhu cầu hưởng thụ văn hóa cũng như bảo tồn các giá trị lịch sử, nhu cầu vui chơi giải trí của cộng đồng dân cư, thời kỳ 2021 - 2030 định hướng phục hồi tôn tạo di tích lịch sử Ông Nhạc, đầu tư xây dựng khu vui chơi giải trí cho người già và trẻ em, chỉnh trang và xây dựng mới các nhà rông văn hóa, nhà sinh hoạt cộng đồng tại các thôn làng.

1.3. Đất chưa sử dụng

Năm 2020 huyện Kông Chro còn 2.898,89 ha đất chưa sử dụng. Loại đất này chủ yếu là đất bằng, hiện chưa đưa vào sử dụng; ít có khả năng đưa vào sử dụng cho các mục đích sản xuất nông nghiệp. Trong thời kỳ 2021 – 2030 dự kiến đưa đất chưa sử dụng vào cho các mục đích phi nông nghiệp phục vụ phát triển hạ tầng cơ sở tại địa phương; tại các vùng có khả năng phục hồi dự kiến trồng rừng sản xuất theo các dự án trồng rừng, quy hoạch đất rừng hoặc dự án sử dụng kết hợp nông – lâm nghiệp để phủ xanh đất trống, nâng cao độ che phủ rừng.

Thời kỳ 2021 – 2030 dự kiến đưa hơn 1.200 ha đất chưa sử dụng vào sử dụng cho mục đích phát triển hạ tầng, phục vụ phát triển kinh tế - xã hội và trồng rừng sản xuất. Định hướng đến năm 2030 đất chưa sử dụng còn khoảng 1.698,74 ha, chiếm 1,18% so với tổng diện tích tự nhiên.

4. Định hướng sử dụng đất theo khu chức năng

4.1. Khu sản xuất nông nghiệp:

Với điều kiện tự nhiên, tài nguyên đất, thực trạng dân số và nguồn nhân lực tại địa phương đã phân tích như các phần trên, thì trong sản xuất nông nghiệp tại huyện cây trồng hàng năm là loại cây chủ lực của huyện.

Địa hình vùng này là yếu tố quan trọng, các khu vực có độ dốc quá lớn không có tiềm năng phát triển cây hàng năm. Vùng trồng cây hàng năm thích hợp với nhiều loại cây trồng, rất thích hợp với các loại cây như mía, bông, mỳ, trồng cỏ, đậu các loại, ớt, ngô, nén, bí, ... và một số loại cây rau, hoa màu lương thực thực phẩm khác có khả năng tăng vụ lớn. Vùng này nếu trồng lúa có thể luân canh với một số loại cây trồng cạn khác. Vùng này mức thích hợp cao hơn tại xã Chơ Long, xã Đăk Song, xã Yang Nam, xã Chơ Long và xã An Trung, xã Đăk Kơ Ning, xã Chư Krey, Đăk Tơ Pang, Kông Yang, ở các xã còn lại có mức thích hợp thấp.

Tuy nhiên để đảm bảo an ninh lương thực cũng như phát triển các loại cây trồng có giá trị cao thì cần thiết hình thành các khu vực chuyên canh mang lại giá trị sản xuất.

Định hướng sử dụng đất cần phải đảm bảo theo đúng quy hoạch, tập trung chú trọng về chất lượng, không phát triển chạy theo số lượng; Áp dụng các tiến bộ khoa học vào trồng trọt, sử dụng các loại giống mới cho năng suất và chất lượng cao, sử dụng quy trình sản xuất theo tiêu chuẩn an toàn VietGap nhằm tạo ra khối lượng lớn

cho công nghiệp chế biến và xuất khẩu, góp phần quan trọng trong sự phát triển kinh tế của huyện và của tỉnh, nâng cao đời sống của nhân dân địa phương.

4.1.1. Khu trồng lúa:

Ổn định khu vực đất trồng lúa. Đối với diện tích đất chuyên trồng lúa có năng suất và chất lượng cần bảo vệ nghiêm ngặt; xây dựng các cánh đồng lớn chuyên canh, có thể thâm canh.

Duy trì khu chức năng chuyên trồng lúa có diện tích khoảng 1.324,98 ha (trong đó khu chuyên trồng lúa nước 434,19 ha, phân bố trên tất cả các xã thị trấn). Bố trí đất lúa trên vùng đất tốt, địa hình bằng thấp, phát huy năng lực tưới của các công trình thủy lợi, hệ thống mặt nước chuyên dùng. Vùng này mức thích hợp cao hơn tại xã Chư Krey, xã Yang Nam, xã Chơ Long và thị trấn Kông Chro, xã Ya Ma, ở các xã còn lại có mức thích hợp thấp. Những năm gần đây đã hình thành các cánh đồng sản xuất lớn do tận dụng tối đa hiệu quả của công trình thủy lợi, các khu vực mặt nước chuyên dùng. Nâng cấp các công trình thủy lợi hiện có, kiên cố hóa hệ thống kênh mương, xây dựng một số công trình thủy lợi mới tưới tiêu cho đất màu, đất lúa.

4.1.2. Khu vực chuyên trồng cây công nghiệp lâu năm:

Khu vực chuyên trồng cây công nghiệp lâu năm hình thành trên địa bàn các xã với diện tích đến năm 2030 đạt 2.169,08 ha.

Vùng chuyên canh cây công nghiệp lâu năm hình thành ở hầu hết các xã.

Các khu vực này có tầng dày đủ, độ dốc không quá lớn và phải đảm bảo các yếu tố kinh tế, xã hội và môi trường. Đặc biệt đối với khu vực trồng cây công nghiệp cần có điều kiện chủ động tưới tiêu. Khu vực này phân bố ở thị trấn, xã Chơ Long, xã Chư Krey, xã Kông Yang, Sró, Yang Trung, Ya Ma; chủ yếu là các loại cây cà phê, cao su, tiêu, điều, và các loại cây ăn trái ... gần đây được phát triển thêm các loại cây dược liệu như cây đinh lăng, xả,

4.2. Khu lâm nghiệp:

Diện tích cây xanh và đặc biệt là rừng phòng hộ có vai trò tích cực trong việc điều hòa khí hậu, cải thiện môi sinh, cảnh quan và môi trường. Trên cơ sở sau khi chuyển đổi phần rừng nghèo sang các loại đất có mục đích kết hợp hoặc mục đích quốc phòng, xây dựng hạ tầng, phần rừng còn lại sẽ bảo vệ, chăm sóc, làm giàu vốn rừng, sẽ tiếp tục đầu tư trồng mới phủ xanh đất trống đồi núi trọc, hình thành các khu du lịch sinh thái, khu văn hóa, lịch sử và khai thác tổng hợp, tăng tỷ lệ che phủ làm tiền đề cho việc phát triển kinh tế đô thị bền vững, bảo vệ môi trường, phòng hộ giữ đất, chống xói mòn, rửa trôi và điều hòa nguồn nước.

- Quy hoạch bảo vệ và phát triển rừng phải phù hợp với chiến lược phát triển lâm nghiệp quốc gia, quy hoạch phát triển lâm nghiệp của tỉnh, định hướng phát triển kinh tế - xã hội của huyện và các quy hoạch chuyên ngành của tỉnh đã phê duyệt;

- Bảo vệ diện tích rừng, phát triển rừng bền vững, nâng cao chất lượng rừng, làm giàu rừng; khai thác sử dụng hợp lý tài nguyên rừng, đảm bảo đáp ứng đủ nguyên liệu cho sản xuất công nghiệp chế biến lâm sản của tỉnh, gắn bảo vệ và phát triển rừng với an sinh xã hội, an ninh quốc phòng, môi trường và phát triển du lịch sinh thái.

4.2.1. Khu vực rừng phòng hộ: duy trì diện tích rừng phòng hộ tập trung trên địa bàn xã Đăk Kơ Ning, Đăk Pling, xã Yang Nam, xã Đăk Song và Sró với diện tích hiện trạng là 7.353,77 ha.

Đối với khu vực trồng rừng phòng hộ: quản lý, bảo vệ tốt diện tích rừng hiện có. Nâng cao chất lượng rừng, duy trì độ che phủ rừng để phát huy tốt nhất khả năng phòng hộ đầu nguồn, bảo vệ môi trường sinh thái.

4.2.2. Khu vực rừng sản xuất:

Để phục vụ cho mục đích quốc phòng, đất lâm nghiệp sẽ giảm cho 6 công trình, dự án quốc phòng (chủ yếu trên địa bàn các xã Xã Đăk Tơ Pang, Xã SRó, Xã Yang Nam, Xã Kông Yang) và 1 công trình cho phục vụ cho mục đích phục hồi, tôn tạo danh lam thắng cảnh 9 tầng tại xã Đăk Pling.

Quản lý, bảo vệ tốt diện tích rừng hiện có. Nhanh chóng phủ xanh đất trống đồi núi trọc bằng các biện pháp khoan nuôi tái sinh và trồng mới hỗn loài bằng những loài cây bản địa, cây đa mục đích, các loài cây phù trợ, cây dược liệu dưới tán rừng nhằm tái tạo sự cân bằng cho môi trường sinh thái.

Khuyến khích đồn điền, tích tụ đất lâm nghiệp, khuyến khích các thành phần kinh tế tham gia phát triển rừng sản xuất, tạo ra các vùng sản xuất hàng hóa tập trung, quy mô lớn, hiệu quả cao. Gắn quy hoạch trồng rừng với quy hoạch chế biến lâm sản và tiêu thụ sản phẩm, tiến tới xây dựng thương hiệu sản phẩm lâm nghiệp và chứng chỉ rừng trên địa bàn tỉnh.

Khu lâm nghiệp huyện Kông Chro trên địa bàn tất cả các xã, thị trấn đến năm 2030 có diện tích 66.771,51 ha.

4.3. Khu vực công nghiệp:

Kêu gọi đầu tư xây dựng và lấp đầy tỷ lệ cụm công nghiệp trên địa bàn thị trấn, đạt diện tích 75 ha.

Bên cạnh đó củng cố, phát triển các cơ sở công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, các ngành nghề truyền thống, đổi mới trang thiết bị hiện đại.

4.4. Khu đô thị - thương mại - dịch vụ:

Định hướng thời kỳ từ năm 2020 – 2030 sẽ đầu tư xây dựng thị trấn Kông Chro đạt các tiêu chí đô thị loại V. Cần tập trung xây dựng khu đô thị - thương mại - dịch vụ trên địa bàn huyện với diện tích đạt 234,46 ha tại thị trấn Kông Chro.

Hướng ưu tiên phát triển của vùng này là: hoàn thiện cơ sở hạ tầng khu trung tâm huyện, đầu tư xây dựng trung tâm thương mại, hệ thống siêu thị, chợ, bến xe và du lịch sinh thái cảnh quan với mục tiêu của quy hoạch khu đô thị là xây dựng một đô thị xanh, sạch, văn minh, có cơ sở hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đồng bộ.

Theo đó, để phát triển khu đô thị - thương mại - dịch vụ đồng bộ, cần thiết phát triển thị trấn trên cơ sở cải tạo và nâng cấp các cơ sở vật chất hiện có; Trung tâm thị trấn cũ được đầu tư trên cơ sở kế thừa các quy hoạch trước đây, hiện nay đã được phê duyệt điều chỉnh quy hoạch đến năm 2035 tại Quyết định số 78/QĐ-UBND ngày 28/02/2020. Xác định các trục giao thông chính tạo mối liên kết giữa trung tâm huyện, khai thác tối đa hệ thống giao thông khu vực: kết nối không gian, hạ tầng phù hợp với các khu vực lân cận xung quanh, phát triển đô thị hiện đại, bền vững mang bản sắc địa phương; lấy chất lượng cuộc sống của cộng đồng các dân tộc là nền tảng.

Định hướng đến năm 2030, chỉ tiêu đất xây dựng đô thị dự kiến đạt 250 – 300 m²/người, bao gồm đất ở tại đô thị, đất công trình dịch vụ công cộng, đất cây xanh – mặt nước, thể dục thể thao, đất giao thông... trong đó: chỉ tiêu đất dân dụng đạt 200 – 230 m²/người và chỉ tiêu đất ngoài dân dụng là 50 – 70 m²/người. Bảo tồn, phục dựng và tôn tạo làng nghề dệt thổ cẩm, làng nghề đan lát tại làng Nghe Lớn, Nghe Nhỏ - thị trấn Kông Chro.

Sử dụng đất trong khu vực nội thành phải tuân thủ các nguyên tắc sau:

- Vùng trung tâm hành chính huyện: đây là khu vực có vai trò là trung tâm hành chính - chính trị của thị trấn, gắn với các không gian chức năng của đô thị như trung tâm hành chính, các công trình văn hoá, y tế, thương mại - dịch vụ, an ninh - quốc phòng... Định hướng cải tạo, chỉnh trang mỹ quan đô thị, hệ thống giao thông, tăng mật độ xây dựng và các công trình do nhà nước đầu tư, công trình công cộng, dịch vụ, tăng cường không gian cây xanh, không gian công cộng, bến xe.

- Khu vực các tuyến trục chính: khai thác không gian dọc tuyến đường Nguyễn Huệ, đầu tư xây dựng các công trình điểm nhấn như Quảng trường, các công trình thương mại - dịch vụ.

- Khu vực cảnh quan: các khu vực công viên cây xanh, mặt nước, vùng trồng thoát nước: trong giai đoạn trước mắt tổ chức lập quy hoạch chi tiết xây dựng, cắm mốc để người dân biết và không xây dựng trái phép; kêu gọi đầu tư khai thác cảnh quan, kết hợp các hình thức du lịch dịch vụ; kiểm soát chặt các quỹ đất cây xanh, hoa viên hiện có.

4.5. Khu du lịch:

Nhằm thúc đẩy, hỗ trợ phát triển thương mại – dịch vụ, định hướng thời kỳ từ năm 2021 – 2030 sẽ đầu tư xây dựng phát triển khu du lịch tại làng T'Nùng 2 của xã Ya Ma; khu di tích Kho tiền, hòn đá ông Nhạc trên địa bàn xã Yang Nam; xây dựng danh lam, thắng cảnh thác 9 tầng tại xã Đăk Pơ Ling.

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

Thực hiện trên địa bàn các xã với diện tích đến năm 2030 đạt 921,20 ha.

Từng bước tổ chức lại khu dân cư nông thôn, nâng cấp và xây dựng mới hệ thống cơ sở hạ tầng, đảm bảo xây dựng nông thôn mới trong giai đoạn mới đạt chuẩn, đạt chuẩn nâng cao khang trang sạch đẹp, giữ gìn vệ sinh môi trường.

II. Phương án quy hoạch sử dụng đất

1. Chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội

Theo Nghị quyết Đại hội Đại biểu Đảng bộ huyện Kông Chro lần thứ VII, nhiệm kỳ 2020 – 2025, các chỉ tiêu phát triển kinh tế – xã hội huyện đến năm 2025 phấn đấu đạt được như sau:

1.1. Chỉ tiêu phát triển tăng trưởng kinh tế, chuyển dịch cơ cấu kinh tế:

- Tốc độ tăng giá trị sản xuất bình quân 10,5%/năm. Tổng giá trị sản xuất (theo giá cố định năm 2010) đến năm 2025 đạt 7.221 tỷ đồng.

- Về cơ cấu kinh tế đến năm 2025, tỷ trọng các ngành lĩnh vực như sau:

- + Nông - lâm nghiệp chiếm 40,8%;
- + Công nghiệp - xây dựng chiếm 37,2%;
- + Dịch vụ chiếm 22%.

- Thu nhập bình quân đầu người đạt 41,5 triệu đồng vào năm 2025.

1.2. Chỉ tiêu về phát triển xã hội:

- Tỷ lệ hộ nghèo giảm bình quân 5%/năm.
- Tỷ lệ tăng dân số tự nhiên hàng năm 1,5%.
- Số xã đạt chuẩn nông thôn mới 5 xã.
- Số làng đạt chuẩn nông thôn mới 26 làng.
- Tỷ lệ số hộ dân được sử dụng điện lưới quốc gia đạt 100%.
- Tỷ lệ lao động qua đào tạo đạt 50%.
- Phấn đấu đến năm 2025 đạt 6,4 bác sỹ và 16 giường bệnh/vạn dân.
- Số xã đạt tiêu chí quốc gia về y tế 100%
- Tỷ lệ người dân tham gia bảo hiểm y tế >97%.
- Tỷ lệ trường đạt chuẩn quốc gia 51,6%.

1.3. Chỉ tiêu về môi trường

- Trồng rừng sản xuất đến năm 2025 đạt 2.100 ha
- Độ che phủ rừng đạt 56%.
- Tỷ lệ dân số ở nông thôn được dùng nước sạch, hợp vệ sinh >93%.
- Tỷ lệ chất thải rắn sinh hoạt được thu gom và xử lý đến năm 2025 đạt 85%.

1.4. Về xây dựng Đảng:

- Tỷ lệ tổ chức cơ sở đảng hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ so với tổng số tổ chức cơ sở đảng hoàn thành tốt nhiệm vụ hàng năm đạt 20%.
- Đảng viên hoàn thành tốt nhiệm vụ trở lên đạt 80%.

- Phát triển đảng viên mới bình quân hàng năm đạt 4,5% so với tổng số đảng viên đầu nhiệm kỳ.

- Tỷ lệ Chi bộ thôn, làng, tổ dân phố có chi ủy đạt 90%.

- Tỷ lệ Trưởng thôn là đảng viên đạt 90%.

- Tỷ lệ Bí thư chi bộ kiêm Thôn trưởng, Tổ trưởng Tổ dân phố đạt 70%.

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

Trên cơ sở kết quả thực hiện các chỉ tiêu sử dụng đất trong giai đoạn 2015 - 2020; một số công trình, dự án trong điều chỉnh quy hoạch đến năm 2030 nhưng chưa thực hiện, đề nghị tiếp tục đưa vào Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu để đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế xã hội, an ninh quốc phòng của địa phương;

Trên cơ sở chỉ tiêu đăng ký nhu cầu sử dụng đất của các Sở, ban, ngành cho các ngành, lĩnh vực và UBND các xã, thị trấn, thực hiện rà soát đối chiếu với hồ sơ đã được phê duyệt, rà soát các tiêu chuẩn theo quy định của Khoản 6, Điều 67 Thông tư số 29/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết việc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, **xác định chỉ tiêu và nhu cầu sử dụng đất trong kỳ Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của huyện Kông Chro, tỉnh Gia Lai**, gồm các chỉ tiêu, nhu cầu sử dụng đất như sau:

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

2.1.1. Nhu cầu sử dụng đất cho các ngành, lĩnh vực nông nghiệp:

Nhu cầu sử dụng đất nông nghiệp đến năm 2030 đạt 133.502,90 ha, tăng 72,96 ha so với hiện trạng (133.429,94 ha).

Thời kỳ 2021 – 2030 dự kiến đưa vào quy hoạch, kế hoạch thực hiện các hạng mục công trình, dự án, gồm những dự án về thực hiện trồng rừng sản xuất; các dự án đầu tư trang trại trồng trọt hoặc chăn nuôi gia súc, gia cầm tập trung có ứng dụng công nghệ cao; dự án nhân giống, ươm giống cây trồng; xây dựng đầu tư các trang trại trồng nấm trên địa bàn tất cả các xã, thị trấn. Có thể chia thành các lĩnh vực đầu tư nông – lâm nghiệp chủ yếu sau đây:

Đơn vị diện tích: ha

Hạng mục công trình, dự án	Diện tích quy hoạch	Dự kiến sử dụng vào loại đất	Địa điểm (đến cấp xã)
Dự án đầu tư xây dựng cơ sở chăn nuôi bò thịt của Công ty cổ phần Diên Hồng, Gia Lai	10	CLN, HNK	Xã An Trung
Trang trại chăn nuôi	1.500	CLN, HNK	Các xã, thị trấn
Trang trại rau, nấm	100	CLN, HNK	Các xã, thị trấn
Dự án trồng rừng	1.200	CSD	Các xã, thị trấn
Chuyển mục đích sử dụng nội bộ trong đất nông nghiệp	44	HNK, CLN, RSX	Các xã, thị trấn

2.1.2. Nhu cầu sử dụng đất cho các ngành, lĩnh vực phi nông nghiệp:

Nhằm đáp ứng nhu cầu về đất ở cũng như bố trí quỹ đất cho các mục đích xây dựng cơ sở hạ tầng, phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp... Trên cơ sở đề xuất nhu cầu sử dụng đất của các ngành cũng như phương hướng, mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội, định hướng phát triển của các ngành và tình hình thực tế tại địa phương. Nhu cầu sử dụng đất để thực hiện các công trình dự án phi nông nghiệp là dự án với tổng diện tích đất phi nông nghiệp đến năm 2030 đạt 8.768,93 ha. Tăng 1.127,19 ha so với hiện trạng (7.641,74 ha), cụ thể như sau:

- **Đất quốc phòng:** Nhu cầu sử dụng đất cần thực hiện trong kỳ quy hoạch đưa diện tích đến năm 2030 đạt 3.009,98 ha, tại một số xã và trên địa bàn thị trấn.

Đến năm 2030, tăng 50 ha so với hiện trạng (2.959,98 ha) để giao đất, mở rộng, đầu tư xây dựng các công trình, dự án có mục đích quốc phòng sau đây:

- + Thao trường huấn luyện các xã, thị trấn;
- + Khu tiếp nhận QNDB trên địa bàn xã Đăk Tơ Pang;
- + Khu luyện tập chuyển TTSSCD trên địa bàn thị trấn Kông Chro;
- + Khu tập trung bí mật dBB huyện trên địa bàn xã Đăk Tơ Pang
- + Khu căn cứ hậu phương trên địa bàn xã SRó
- + Khu căn cứ chiến đấu trên địa bàn xã Đăk Tơ Pang
- + Khu căn cứ hậu cần - Kỹ thuật số trên địa bàn xã Yang Nam
- + Sở Chỉ huy dự bị trên địa bàn xã SRó
- + Cụm điểm tựa trên địa bàn xã Kông Yang
- + Khu sơ tán lãnh đạo, cơ quan trên địa bàn xã Đăk Tơ Pang, xã Đăk Pơ Pho, xã SRó, xã Yang Nam;
- + Điểm tựa phòng ngự trên địa bàn xã An Trung;
- + Khu CCHC-KT 2/Bộ CHQS tỉnh trên địa bàn xã Yang Nam.

- **Đất an ninh:** Nhu cầu công trình, dự án cần thực hiện trong kỳ quy hoạch đến năm 2030 có tổng diện tích 2,80 ha để mở rộng, đầu tư xây dựng các công trình Xây dựng nhà làm việc Công an xã trên địa bàn 14 xã, thị trấn. Đến năm 2030 đất an ninh đạt 5,10 ha, tăng 2,80 ha so với hiện trạng (2,30 ha);

- **Đất cụm công nghiệp:** hiện trạng có 0,67 ha. Nhu cầu sử dụng đất cần thực hiện trong kỳ quy hoạch là 74,33 ha tại thị trấn Kông Chro để đầu tư xây dựng cụm công nghiệp huyện. Đến năm 2030 đạt 75 ha.

- **Đất thương mại, dịch vụ:** Nhu cầu sử dụng đất cần thực hiện trong kỳ quy hoạch đưa diện tích đến năm 2030 đạt diện tích 33,75 ha. Tăng 26,25 ha so với hiện trạng (7,50 ha);

Thời kỳ 2021 – 2030, dự kiến giao đất cho Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Kông Chro (Theo Nghị định 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 của

Báo cáo thuyết minh tổng hợp: Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của huyện Kông Chro, tỉnh Gia Lai

Chính phủ) và mở rộng, đầu tư xây dựng mới các công trình, dự án trọng điểm sau đây: kêu gọi đầu tư xây dựng chợ, trung tâm thương mại, bến xe, trung tâm giết mổ gia súc, gia cầm tập trung, chủ yếu thực hiện trên địa bàn thị trấn và đầu tư xây dựng trạm cân, cây xăng trên địa bàn các xã, thị trấn.

Trong thời kỳ đổi mới tạo mọi điều kiện thuận lợi cũng như áp dụng các chính sách ưu đãi của Nhà nước cho hộ kinh doanh các lĩnh vực thương mại – dịch vụ mở rộng ngành nghề kinh doanh và mở rộng thêm các cơ sở kinh doanh.

- Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp: Nhu cầu cho các công trình, dự án cần thực hiện trong kỳ quy hoạch với tổng diện tích là 7,80 ha. Đến năm 2030 đạt 7,97 ha.

Dự kiến thu hút đầu tư xây dựng mới các công trình, dự án như: Cơ sở xay đá 1,2; Nhà máy cưa đá; Nhà máy sản xuất gỗ dăm và viên nén gỗ Kon Yang và Nhà máy chế biến thức ăn chăn nuôi, thực hiện chủ yếu trên địa bàn thị trấn Kông Chro, xã Kông Yang, xã An Trung.

- Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã: Nhu cầu sử dụng đất cần thực hiện trong kỳ quy hoạch đưa diện tích đến năm 2030 đạt 2.175,73 tại tất cả các xã, thị trấn. Tăng 563,93 ha so với hiện trạng (1.611,80 ha) để thực hiện các công trình, dự án thuộc các chỉ tiêu loại đất chính sau đây:

+ Đất giao thông:

Thời kỳ 2021 – 2030, thực hiện một số công trình, dự án giao thông, cầu đường, bờ kè trọng điểm sau đây:

Đơn vị diện tích: ha

Công trình, dự án	Diện tích quy hoạch	Địa điểm cấp xã
Đường quy hoạch giao thông (đoạn từ đường Võ Thị Sáu đến đường Trần Phú) đường Đ7	1,50	Thị trấn Kông Chro
Đường quy hoạch giao thông (đoạn Đường bờ kè từ đường KpăKlong đến đường Trần Phú)	1,50	Thị trấn Kông Chro
Đường vành đai thị trấn Kông Chro (đoạn từ Tỉnh 667 đến làng ĐêKtôh)	2,00	Thị trấn Kông Chro
Đường đi làng Ya Ma - Hòa Bình	2,30	Xã Yang Nam
Dự án đường nối Gia Lai - Phú Yên	15,00	Xã Đăk Pling
Đường từ Yang Nam đi Chợ Long	2,50	Xã Yang Nam, Chợ Glong
Cầu bắc qua sông Ba	2,00	Xã An Trung
Kè chống sạt lở Sông Ba	1,00	Thị trấn Kông Chro

+ Đất thủy lợi:

Thời kỳ 2021 – 2030, hàng năm tổ chức nạo vét, nắn tuyến kênh, đắp gia cố và trồng cỏ chống xói lở bờ kênh, ngầm tràn.

+ Đất công trình năng lượng:

Căn cứ đề xuất nhu cầu sử dụng đất của các ngành, UBND các xã, thị trấn xác định trong kỳ quy hoạch đến năm 2030 thực hiện một số công trình trọng điểm sau:

Tiểu dự án cải tạo phát triển lưới điện trung áp khu vực trung tâm huyện lỵ, thành phố thuộc tỉnh Gia Lai tại xã Chợ Long;

Hoàn thiện lưới điện phân phối tỉnh Gia Lai (đồng bộ dự án KfW3.1) tại thị trấn Kông Chro;

Dự án cấp điện nông thôn từ điện lưới quốc gia tỉnh Gia Lai trên địa bàn các xã, thị trấn;

Dự án điện gió trên địa bàn các xã (chủ yếu là các dự án thuộc Nhà máy điện gió Yang Trung, Chợ Long Hưng Hải Gia Lai, Kông Chro – Phong điện Tây Nguyên, Hoàng Cao Nguyên 1 và 2, Công ty liên doanh như Công ty CP TSV&Công ty The Blue Circle);

Dự án điện năng lượng mặt trời tại các xã Ya Ma, xã Yang Nam;

Công trình thủy điện: chủ yếu là các dự án thuộc Công ty TNHH Hưng Long; Công ty TNHH MTV Nguyễn Đức dự kiến thực hiện trên địa bàn xã Yang Nam, xã Sró; Công ty Cổ phần Đắk Srông dự kiến thực hiện trên địa bàn xã Yang Trung.

Và một số dự án khác.

Hầu hết các dự án năng lượng hiện nay đã được chấp thuận đầu tư, chỉ có một vài dự án đang hoàn thiện bổ sung quy hoạch ngành.

+ Đất cơ sở giáo dục - đào tạo:

Căn cứ nhu cầu của phòng Giáo dục và Đào tạo, UBND các xã, thị trấn; xác định trong kỳ quy hoạch đến năm 2030 diện tích đất cơ sở giáo dục và đào tạo tăng thêm so với hiện trạng để thực hiện nâng cấp, bổ sung các hạng mục còn thiếu cũng như xây dựng các tiêu chí bổ sung trường chuẩn quốc gia nên trong kỳ quy hoạch thực hiện một số công trình như:

Xây dựng mới, nâng cấp bổ sung 14 công trình, dự án trường học với diện tích thực hiện khoảng 3,5 ha, ưu tiên đầu tư các công trình dự án xây dựng hoàn chỉnh các hạng mục phòng học, phòng chức năng và thực hành thí nghiệm cho các trường học, nhà ăn, nhà ở cho học sinh nội trú. Bao gồm các công trình sau:

Đơn vị tính: ha

Hạng mục công trình, dự án	Diện tích quy hoạch	Địa điểm (đến cấp xã)
Trường phổ thông DTBT TH&THCS SRó	0,10	Xã SRó
Trường Mầm non Hoa Mai	0,20	Xã SRó
Phòng học, phòng nghệ thuật và hạng mục khác Trường Mầm non Sao Mai	0,30	Thị trấn Kông Chro
Phòng đa chức năng, phòng học Trường Mầm non Sơn Ca	0,10	Xã Chư Krêy
Phòng Nghệ thuật, thể chất, phòng họp Trường Mầm non Phong Lan	0,30	Xã Đăk Pling

Báo cáo thuyết minh tổng hợp: Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của huyện Kông Chro, tỉnh Gia Lai

Hạng mục công trình, dự án	Diện tích	Địa điểm
Phòng học và các hạng mục khác Trường TH&THCS Bùi Thị Xuân xã Đăk Pling	0,20	Xã Đăk Pling
Phòng học, thư viện và các hạng mục khác Trường THCS Quang Trung	0,10	Thị trấn Kông Chro
Phòng học, nhà ở cho học sinh, nhà ăn và các hạng mục khác Trường phổ thông DTBT TH&THCS Sró	0,40	Xã SRó
Nhà đa năng và các hạng mục khác Trường TH&THCS Kông Yang	0,20	Xã Kông Yang
Phòng học, nhà đa năng, thư viện và các hạng mục khác Trường Tiểu học Nguyễn Thị Minh Khai (CS2)	0,50	Thị trấn Kông Chro
Phòng thực hành và phòng thí nghiệm, nhà đa năng Trường TH&THCS Chợ Long	0,20	Xã Chợ Long
Phòng lab và nhà đa năng Trường TH&THCS Đăk Kơ Ning	0,10	Xã Đăk Kơ Ning
Nhà ở cho học sinh, nhà đa năng và các hạng mục khác Trường TH&THCS Yang Nam	0,50	Xã Yang Nam
Phòng học và các hạng mục khác Trường TH&THCS Cao Bá Quát xã Đăk Song	0,30	Xã Đăk Song

+ Đất cơ sở y tế:

Hiện nay trên địa bàn huyện và các xã, thị trấn đã được xây dựng Trung tâm y tế và Trạm y tế đảm bảo công tác khám chữa bệnh thông thường cho nhân dân; trong kỳ quy hoạch đến năm 2030 diện tích đất cơ sở y tế cần thêm 1,33 ha so với hiện trạng để xây mới, mở rộng và nâng cấp 3 trạm y tế xã An Trung, thị trấn Kông Chro, xã Chợ Long và mở rộng Trung tâm Y tế huyện đảm bảo thuận lợi cho người dân theo dõi, khám chữa bệnh thông thường.

+ Đất cơ sở văn hóa, thể dục thể thao:

Trên cơ sở kết quả thực hiện chỉ tiêu đất cơ sở thể dục - thể thao giai đoạn 2015 - 2020 và đề xuất nhu cầu của các địa phương; xác định trong kỳ quy hoạch đến năm 2030 diện tích đất cơ sở thể dục - thể thao tăng so với hiện trạng để thực hiện một số công trình, dự án thuộc chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới như: Trung tâm thể thao xã; Nhà đa năng xã Đăk Tơ Pang; Ngoài ra đầu tư xây dựng Nhà thi đấu đa năng huyện; đầu tư xây dựng Quảng Trường huyện tại thị trấn phục vụ cộng đồng dân cư.

+ Đất chợ:

Thực hiện mục tiêu phát triển kinh tế xã hội, định hướng phát triển các điểm chợ tại các xã và chợ quy mô cấp huyện tại trung tâm huyện, đến năm 2030 diện tích đất chợ tăng để đáp ứng cung ứng và trao đổi hàng hóa tương xứng với quy mô phát triển dân số, kinh tế - xã hội. Trong đó bố trí xây dựng các chợ có quy mô từ 0,2 – 0,25 ha tại xã Sró và các xã, thị trấn, theo kiểu chợ truyền thống.

Căn cứ nhu cầu sử dụng đất của ngành công thương huyện Kông Chro xác định trong kỳ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thực hiện các công trình như Chợ xã Sró; Xây dựng chợ xã, chợ huyện ở các xã, thị trấn.

- Đất có di tích lịch sử - văn hóa:

Thời kỳ 2021 – 2030, đưa diện tích đất có di tích lịch sử - văn hóa đến năm 2030 đạt 3,38 tại xã Yang Nam. Như vậy, cần tăng 2,70 ha so với hiện trạng (0,68 ha) để tiếp tục thực hiện các hạng mục tôn tạo khu di tích Hòn đá Ông Nhạc.

- Đất bãi thải, xử lý chất thải: Nhu cầu sử dụng đất cần thực hiện trong kỳ quy hoạch đưa diện tích đến năm 2030 đạt 3 ha, tăng khoảng 1,89 ha so với hiện trạng (1,11 ha) để thực hiện mở rộng bãi rác huyện trên địa bàn xã Chợ Long để thu gom chất thải rắn tập trung.

- Đất ở tại nông thôn: Nhu cầu sử dụng đất cần thực hiện trong kỳ quy hoạch đưa diện tích đến năm 2030 đạt 890,58 ha, tăng 260,08 ha so với hiện trạng (630,50 ha) để thực hiện các dự án mở rộng các khu dân cư, làng nghề; chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở; xây dựng mới các khu/điểm khu dân cư, thực hiện kế hoạch dân dân, ổn định dân di cư tự do và vùng khó khăn, biên giới, vùng thiên tai.

Trong đó, định hướng ưu tiên cho các dự án:

+ Bố trí, ổn định dân cư tự do trên địa bàn các xã Yang Nam, xã Chợ Long, xã Yang Trung, xã Đăk Pơ Pho;

+ Bố trí ổn định dân cư vùng thiên tai trên địa bàn xã Đăk Kơ Ning;

+ Chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất ở tại các xã, thị trấn đáp ứng nhu cầu chuyển đổi mục đích của nhân dân.

Ngoài ra sẽ thực hiện các dự án mở rộng, hình thành mới các khu dân cư, làng nghề.

- Đất ở tại đô thị: Nhu cầu sử dụng đất cần thực hiện trong kỳ quy hoạch đưa diện tích đến năm 2030 đạt 223,36 ha, tăng 25,84 ha so với hiện trạng (197,52 ha).

Thời kỳ 2021 – 2030, dự kiến thực hiện mở rộng khu dân cư trên địa bàn thị trấn; đồng thời có nhiều khu vực chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất ở tại các tổ dân phố, thôn, làng của thị trấn Kông Chro.

- Đất xây dựng trụ sở cơ quan: Nhu cầu sử dụng đất cần thực hiện trong kỳ quy hoạch đưa diện tích đến năm 2030 đạt 18,60 ha. Tăng 0,07 ha so với hiện trạng (18,53 ha), để thực hiện các công trình, dự án sau đây: Nhà làm việc khối đoàn thể huyện Kông Chro, Nhà hội trường UBND thị trấn Kông Chro, Mở rộng trụ sở HĐND&UBND huyện Kông Chro trên địa bàn thị trấn và đầu tư xây dựng mở rộng trụ sở HĐND&UBND các xã.

- Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp: Để thực hiện dự án Giao đất cho Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Kông Chro (Theo Nghị định 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 của Chính phủ) và xây dựng trụ sở công an xã, đến năm 2030 diện tích đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp còn 2,05 ha, giảm 0,21 ha so với hiện trạng (2,26 ha). (Loại đất này dự kiến chuyển cho đất thương mại – dịch vụ và đất an ninh).

Báo cáo thuyết minh tổng hợp: Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của huyện Kông Chro, tỉnh Gia Lai

- **Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng:** nhu cầu sử dụng đất cần thực hiện trong kỳ quy hoạch đưa diện tích đến năm 2030 đạt 72,82 ha. Tăng 12 ha so với hiện trạng (60,82 ha) để mở rộng, quy hoạch mới đất làm nghĩa trang nhân dân xã Yang Trung.

- **Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm:** Nhu cầu sử dụng đất cần thực hiện trong kỳ quy hoạch đưa diện tích đến năm 2030 đạt 176,41 ha.

Đến năm 2030, đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm tăng 96,63 ha so với hiện trạng (79,78 ha) để dự kiến thực hiện các công trình, dự án như sau:

Đơn vị diện tích: ha

Hạng mục công trình, dự án	Diện tích quy hoạch	Địa điểm (đến cấp xã)
Dự án nhà máy gạch không nung	0,99	Xã Kông Yang
Nhà máy sản xuất gạch táp lô	1,70	Xã Kông Yang
Mỏ đá xây dựng thông thường và mặt bằng sân công nghiệp	9,00	Thị trấn Kông Chro
Mỏ đá xây dựng và mặt bằng sân công nghiệp	5,00	Thị trấn Kông Chro, xã Kông Yang
Mặt bằng sân công nghiệp	12,50	Thị trấn Kông Chro, xã Kông Yang, xã Yang Trung
Dự án mỏ cát xây dựng và mặt bằng sân công nghiệp	20,72	Xã An Trung, thị trấn Kông Chro, xã Kông Yang
Mỏ đá xây dựng và mặt bằng sân công nghiệp	7,71	Thị trấn Kông Chro, xã Kông Yang
Mỏ cát xây dựng và mặt bằng sân công nghiệp	33,70	Xã Đak Pơ Pho, xã Đak Tơ Pang, xã Đăk Sông, xã Đăk Kơ Ning, xã Chơ Long, xã Ya Ma, xã Đăk Pling, xã Yang Trung, xã SRó
Mỏ đá xây dựng và mặt bằng sân công nghiệp	5,00	Xã Yang Trung
Mỏ đá bazan và mặt bằng sân công nghiệp	3,00	Xã Yang Trung

Và một số khu vực san lấp dự kiến phục vụ thi công công trình trên địa bàn các xã, thị trấn.

- **Đất sinh hoạt cộng đồng:** Nhu cầu sử dụng đất cần thực hiện trong kỳ quy hoạch đưa diện tích đến năm 2030 đạt 14,37 ha. Tăng 0,58 ha so với hiện trạng (13,79 ha) để đầu tư xây dựng nhà sinh hoạt cộng đồng xã Đăk Tơ Pang và Nhà văn hóa xã Ya Ma.

- **Đất khu vui chơi, giải trí công cộng:** Nhu cầu sử dụng đất cần thực hiện trong kỳ quy hoạch đưa diện tích đến năm 2030 đạt 3,37 ha. Tăng 2,50 ha so với hiện trạng (0,87 ha) để đầu tư xây dựng khu vui chơi giải trí cho người già và trẻ em trên địa bàn xã Yang Trung.

Nhu cầu sử dụng đất cho các công trình, dự án được tổng hợp từ nhu cầu sử dụng đất của các ngành, các lĩnh vực trên địa bàn huyện cần thực hiện trong kỳ quy hoạch đến năm 2030 có danh mục cụ thể như **Biểu 10/CH_Danh mục các công**

Báo cáo thuyết minh tổng hợp: Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của huyện Kông Chro, tỉnh Gia Lai

trình, dự án thực hiện trong kỳ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030_Hệ thống biểu số liệu kèm theo báo cáo này.

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

Căn cứ kết quả rà soát nhu cầu sử dụng đất từ phòng Tài nguyên và Môi trường, các phòng ban chuyên môn của huyện, các xã, thị trấn... các dự án dự kiến thực hiện từ năm 2020 - 2030 đã được duyệt; trên cơ sở các chỉ tiêu sử dụng đất trong quy hoạch, kế hoạch kỳ trước nhưng chưa thực hiện và nhu cầu sử dụng đất của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trong thời kỳ 2021 - 2030; các chỉ tiêu sử dụng đất theo mục đích sử dụng đất trên địa bàn huyện Kông Chro trong quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 được phân bổ như sau:

Bảng 5. Cân đối, phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất huyện Kông Chro đến năm 2030

Đơn vị diện tích: ha

Số thứ tự	Chỉ tiêu	Mã	Diện tích đầu kỳ năm 2020	Biến động Tăng (+); Giảm (-)	Diện tích cuối kỳ năm 2030	Cơ cấu sử dụng đất so với tổng diện tích tự nhiên (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
	Tổng diện tích tự nhiên		143.970,57		143.970,57	100,00
1	Đất nông nghiệp	NNP	133.429,94	72,96	133.502,90	92,73
1.1	Đất trồng lúa	LUA	1.324,98		1.324,98	0,92
-	Đất chuyên trồng lúa nước	LUC	434,19		434,19	0,30
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	56.175,58	-2.098,88	54.076,70	37,56
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	2.800,93	-631,85	2.169,08	1,51
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH	7.353,77		7.353,77	5,11
1.5	Đất rừng đặc dụng	RDD				
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX	65.595,52	1.175,99	66.771,51	46,38
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	147,10	20,00	167,10	0,12
1.8	Đất làm muối	LMU				
1.9	Đất nông nghiệp khác	NKH	32,05	1.607,70	1.639,75	1,14
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	7.641,74	1.127,19	8.768,93	6,09
2.1	Đất quốc phòng	CQP	2.959,98	50,00	3.009,98	2,09
2.2	Đất an ninh	CAN	2,30	2,80	5,10	
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK				
2.4	Đất khu chế xuất	SKT				
2.5	Đất cụm công nghiệp	SKN	0,67	74,33	75,00	0,05
2.6	Đất thương mại - dịch vụ	TMD	7,50	26,25	33,75	0,02
2.7	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	0,17	7,80	7,97	0,01
2.8	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS				
2.9	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	1.611,80	563,93	2.175,73	1,51
2.10	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	0,68	2,70	3,38	
2.11	Đất danh lam thắng cảnh	DDL				
2.12	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	1,11	1,89	3,00	

Báo cáo thuyết minh tổng hợp: Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của huyện Kông Chro, tỉnh Gia Lai

Số thứ tự	Chỉ tiêu	Mã	Diện tích đầu kỳ năm 2020	Biến động Tăng (+); Giảm (-)	Diện tích cuối kỳ năm 2030	Cơ cấu sử dụng đất so với tổng diện tích tự nhiên (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
2.13	Đất ở tại nông thôn	ONT	630,50	260,08	890,58	0,62
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	197,52	25,84	223,36	0,16
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	18,53	0,07	18,60	0,01
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	2,26	-0,21	2,05	
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG				
2.18	Đất cơ sở tôn giáo	TON				
2.19	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	60,82	12,00	72,82	0,05
2.20	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX	79,78	96,63	176,41	0,12
2.21	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	13,79	0,58	14,37	0,01
2.22	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	0,87	2,50	3,37	
2.23	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN				
2.24	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	2.020,95		2.020,95	1,40
2.25	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	32,51		32,51	0,02
2.26	Đất phi nông nghiệp khác	PNK				
3	Đất chưa sử dụng	CSD	2.898,89	-1.200,15	1.698,74	1,18

Các chỉ tiêu sử dụng đất được phân bổ cụ thể như sau:

2.3.1. Đất nông nghiệp

Căn cứ vào nguồn lực đầu tư để thực hiện kế hoạch phát triển kinh tế xã hội thời kỳ năm 2021 – 2030, căn cứ tiến độ triển khai thực hiện công trình, dự án kỳ quy hoạch trước, quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 đưa chỉ tiêu đất nông nghiệp đạt 133.502,90 ha, tăng 72,96 ha so với hiện trạng.

Quy hoạch đến năm 2030 cho từng chỉ tiêu đất nông nghiệp như sau:

2.3.1.1. Đất trồng lúa:

Hiện trạng có 1.324,98 ha. Duy trì diện tích đất trồng lúa. Trong đó, đất chuyên trồng lúa nước có diện tích 434,19 ha.

2.3.1.2. Đất trồng cây hàng năm khác:

Hiện trạng có 56.175,58 ha. Quy hoạch đến năm 2030 là 54.076,70 ha. Giảm 2.098,88 ha.

Trong kỳ quy hoạch cân đối chỉ tiêu, diện tích cho các mục đích sử dụng sau:

a) Chu chuyển giảm: 2.587,78 ha, trong đó:

- Giảm cho mục đích nông nghiệp là 1.630,00 ha; giảm để chuyển sang cho các loại đất sau đây:

+ Đất nuôi trồng thủy sản: 20,00 ha;

+ Đất nông nghiệp khác: 1.610,00 ha.

- Giảm cho mục đích phi nông nghiệp là 957,78 ha; giảm để chuyển sang cho các loại đất sau đây:

+ Đất quốc phòng: 35,00 ha;

+ Đất an ninh: 2,60 ha;

+ Đất cụm công nghiệp: 50,00 ha;

+ Đất thương mại - dịch vụ: 14,95 ha;

+ Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp: 2,75 ha;

+ Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã: 495,43 ha;

+ Đất có di tích lịch sử - văn hóa: 2,70 ha;

+ Đất bãi thải, xử lý chất thải: 1,89 ha;

+ Đất ở tại nông thôn: 224,82 ha;

+ Đất ở tại đô thị: 22,30 ha;

+ Đất xây dựng trụ sở cơ quan: 2,10 ha;

+ Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa: 10,00 ha;

+ Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm: 90,34 ha;

+ Đất sinh hoạt cộng đồng: 0,40 ha;

+ Đất khu vui chơi, giải trí công cộng: 2,50 ha.

b) Chu chuyển tăng: 488,90 ha.

- Tăng 464,90 ha từ đất trồng cây lâu năm và 24,00 ha đất rừng sản xuất chuyển sang.

2.3.1.3. Đất trồng cây lâu năm:

Hiện trạng có 2.800,93 ha. Quy hoạch đến năm 2030 là 2.169,08 ha. Giảm 631,85 ha.

Trong kỳ quy hoạch cân đối chỉ tiêu, diện tích cho các mục đích sử dụng sau:

a) Chu chuyển giảm: 631,85 ha, trong đó:

- Giảm cho mục đích nông nghiệp là 464,90 ha; giảm để chuyển sang cho đất trồng cây hàng năm khác.

- Giảm cho mục đích phi nông nghiệp là 166,95 ha; giảm để chuyển sang cho các loại đất sau đây:

+ Đất quốc phòng: 15,00 ha;

+ Đất an ninh: 0,09 ha;

+ Đất cụm công nghiệp: 24,33 ha;

- + Đất thương mại - dịch vụ: 6,15 ha;
- + Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp: 2,75 ha;
- + Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã: 65,54 ha;
- + Đất ở tại nông thôn: 40,10 ha;
- + Đất ở tại đô thị: 4,70 ha;
- + Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa: 2,00 ha;
- + Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm: 6,29 ha;

2.3.1.4. Đất rừng phòng hộ:

Hiện trạng đất rừng phòng hộ có 2.370,30 ha. Duy trì diện tích như hiện trạng.

2.3.1.5. Đất rừng sản xuất:

Hiện trạng có 65.595,52 ha. Quy hoạch đến năm 2030 là 66.771,51 ha. Tăng 1.175,99 ha.

Trong kỳ quy hoạch cân đối chỉ tiêu, diện tích cho các mục đích sử dụng sau:

a) Chu chuyển giảm: 24,01 ha (đất rừng trồng), trong đó:

- Giảm cho mục đích nông nghiệp là 24,00 ha; giảm để chuyển sang cho đất nông nghiệp khác.

- Giảm cho mục đích phi nông nghiệp là 0,01 ha; giảm 0,01 ha trên địa bàn xã Chợ Long để mở rộng bãi rác, phục vụ phát triển hạ tầng xã hội.

b) Chu chuyển tăng: 1.200 ha.

Tăng 1.200 ha do đưa đất chưa sử dụng vào kế hoạch trồng rừng sản xuất trên địa bàn các xã An Trung; Chợ Long; Chư Krey; Đăk Kơ Ning; Đăk Pling; Đăk Pơ Pho; Đăk Song; Đăk Tơ Pang; Kông Yang; Sró; Ya Ma; Yang Nam.

2.3.1.6. Đất nuôi trồng thủy sản:

Hiện trạng có 147,10 ha. Quy hoạch đến năm 2030 là 167,10 ha. Tăng 20 ha.

Tăng từ đất trồng cây hàng năm khác chuyển sang.

2.3.1.7. Đất nông nghiệp khác:

Hiện trạng có 32,05 ha. Quy hoạch đến năm 2030 là 1.639,75 ha. Tăng 1.607,70 ha.

Trong kỳ quy hoạch cân đối chỉ tiêu, diện tích cho các mục đích sử dụng sau:

a) Chu chuyển giảm: 2,30 ha, trong đó:

- Giảm cho mục đích phi nông nghiệp là 2,30 ha; chuyển sang cho đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp.

b) Chu chuyển tăng: 1.610 ha.

Tăng từ đất trồng cây hàng năm khác chuyển sang.

Báo cáo thuyết minh tổng hợp: Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của huyện Kông Chro, tỉnh Gia Lai

Thời kỳ 2021 – 2030 dự kiến đưa vào quy hoạch, kế hoạch thực hiện các hạng mục công trình, dự án, gồm những dự án về thực hiện trồng rừng sản xuất; các dự án đầu tư trang trại trồng trọt hoặc chăn nuôi gia súc, gia cầm tập trung có ứng dụng công nghệ cao; dự án nhân giống, ươm giống cây trồng; xây dựng đầu tư các trang trại trồng nấm trên địa bàn tất cả các xã, thị trấn.

Đến năm 2030, chỉ tiêu diện tích đất nông nghiệp trên từng đơn vị hành chính cấp xã đạt như sau:

Đơn vị diện tích: ha

Số TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích	Diện tích phân theo đơn vị hành chính				
				Thị trấn Kông Chro	Xã An Trung	Xã Chơ Long	Xã Chư Krey	Xã Đăk Kơ Ning
(1)	(2)	(3)	(4)=(5)+...+(18)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
	Tổng diện tích tự nhiên		143.970,57	2.653,21	8.839,93	13.894,57	10.719,35	14.168,43
1	Đất nông nghiệp	NNP	133.502,90	2.014,16	8.196,69	13.495,44	10.070,50	13.627,89
1.1	Đất trồng lúa	LUA	1.324,98	118,07	42,95	144,02	284,37	49,02
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>LUC</i>	<i>434,19</i>	<i>59,01</i>	<i>11,13</i>	<i>30,36</i>	<i>82,64</i>	<i>11,04</i>
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	54.076,70	1.463,34	5.073,94	5.961,81	3.836,97	4.606,27
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	2.169,08	308,32	30,45	229,35	148,89	21,96
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH	7.353,77					1.137,73
1.5	Đất rừng đặc dụng	RDD						
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX	66.771,51	50,69	2.918,29	6.929,35	5.682,99	7.701,01
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	167,10	20,24	20,97	17,45	8,50	4,86
1.8	Đất làm muối	LMU						
1.9	Đất nông nghiệp khác	NKH	1.639,75	53,50	110,09	213,46	108,78	107,04

Đơn vị diện tích: ha

Số TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích	Diện tích phân theo đơn vị hành chính				
				Xã Đăk Pling	Xã Đăk Pơ Pho	Xã Đăk Song	Xã Đăk Tờ Pang	Xã Kông Yang
(1)	(2)	(3)	(4)=(5)+...+(18)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)
	Tổng diện tích tự nhiên		143.970,57	18.126,43	5.612,90	14.622,51	7.838,09	5.388,86
1	Đất nông nghiệp	NNP	133.502,90	15.762,15	5.364,02	14.022,07	7.558,70	4.924,66
1.1	Đất trồng lúa	LUA	1.324,98	84,94	81,05	42,13	9,89	28,62
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>LUC</i>	<i>434,19</i>	<i>39,96</i>	<i>60,58</i>			
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	54.076,70	1.944,74	2.898,43	5.410,71	3.443,94	3.481,98
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	2.169,08	20,62	57,59	72,78	84,85	373,46
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH	7.353,77	1.859,07		639,87		
1.5	Đất rừng đặc dụng	RDD						
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX	66.771,51	11.754,37	2.217,42	7.769,70	3.933,00	913,36
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	167,10	2,91	11,71	1,36	1,80	22,24
1.8	Đất làm muối	LMU						
1.9	Đất nông nghiệp khác	NKH	1.639,75	95,50	97,82	85,50	85,22	105,00

Báo cáo thuyết minh tổng hợp: Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của huyện Kông Chro, tỉnh Gia Lai

Đơn vị diện tích: ha

Số TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích	Diện tích phân theo đơn vị hành chính			
				Xã Sró	Xã Ya Ma	Xã Yang Nam	Xã Yang Trung
(1)	(2)	(3)	(4)=(5)+...(18)	(15)	(16)	(17)	(18)
	Tổng diện tích tự nhiên		143.970,57	20.219,48	4.461,30	13.015,22	4.410,29
1	Đất nông nghiệp	NNP	133.502,90	18.093,14	4.049,81	12.228,19	4.095,47
1.1	Đất trồng lúa	LUA	1.324,98	66,67	123,02	174,58	75,65
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>LUC</i>	<i>434,19</i>	<i>33,00</i>	<i>22,14</i>	<i>75,02</i>	<i>9,32</i>
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	54.076,70	5.002,55	2.394,11	5.145,33	3.412,58
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	2.169,08	169,04	174,92	150,28	326,56
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH	7.353,77	460,22		3.256,88	
1.5	Đất rừng đặc dụng	RDD					
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX	66.771,51	12.303,35	1.268,52	3.280,43	49,00
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	167,10	3,53	3,09	10,02	38,40
1.8	Đất làm muối	LMU					
1.9	Đất nông nghiệp khác	NKH	1.639,75	87,76	86,14	210,67	193,28

2.3.2. Đất phi nông nghiệp

Hiện trạng có 7.641,74 ha. Quy hoạch đến năm 2030 là 8.768,93 ha. Tăng 1.127,19 ha.

Toàn bộ diện tích tăng do nhận từ 1.127,04 ha các loại đất nông nghiệp chuyển sang và đưa 0,15 ha đất chưa sử dụng vào sử dụng. Cụ thể như sau:

- Đất trồng cây hàng năm khác: 957,78 ha;
- Đất trồng cây lâu năm: 166,95 ha;
- Đất rừng sản xuất (đất rừng trồng): 0,01 ha cho mục đích phát triển hạ tầng;
- Đất nông nghiệp khác: 2,30 ha;
- Đất chưa sử dụng: 0,15 ha cho mục đích phát triển hạ tầng.

Chỉ tiêu, diện tích cho các mục đích sử dụng cụ thể như sau:

2.3.2.1. Đất quốc phòng:

Hiện trạng có 2.959,98 ha. Quy hoạch đến năm 2030 là 3.009,98 ha.

Tăng 50 ha. Để đầu tư xây dựng các công trình, dự án có mục đích quốc phòng, trước mắt ưu tiên thực hiện công trình, dự án tiếp nhận QNDB trên địa bàn xã Đắk Tô Pang và xây dựng thao trường, bãi tập, cụm điểm tựa tại các xã.

Trong kỳ quy hoạch cân đối chỉ tiêu, diện tích cho các mục đích sử dụng sau:

a) Chu chuyển tăng: 50 ha. Tăng do nhận từ các loại đất nông nghiệp chuyển sang, trong đó:

- Đất trồng cây hàng năm khác: 35 ha;
- Đất trồng cây lâu năm: 15 ha.

2.3.2.2. Đất an ninh:

Hiện trạng có 2,30 ha. Quy hoạch đến năm 2030 là 5,10 ha. Tăng 2,80 ha.

Trong kỳ quy hoạch cân đối chỉ tiêu, diện tích cho các mục đích sử dụng sau:

a) Chu chuyển tăng: 2,80 ha.

- Tăng từ các loại đất nông nghiệp chuyển sang, gồm: 2,60 ha đất trồng cây hàng năm khác và 0,09 ha đất trồng cây lâu năm chuyển sang.

- Tăng từ đất phi nông nghiệp: 0,11 ha đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp chuyển sang.

Thời kỳ này, tại huyện sẽ đầu tư xây dựng nhà làm việc Công an xã trên địa bàn 14 xã, thị trấn theo định biên 2.000 m²/trụ sở làm việc.

2.3.2.3. Đất cụm công nghiệp:

Hiện trạng có 0,67 ha. Quy hoạch đến năm 2030 là 75,00 ha. Tăng 74,33 ha.

Trong kỳ quy hoạch cân đối chỉ tiêu, diện tích cho các mục đích sử dụng sau:

a) Chu chuyển tăng: 74,33 ha từ các loại đất nông nghiệp chuyển sang để đầu tư xây dựng cụm công nghiệp huyện trên địa bàn thị trấn Kông Chro, trong đó:

- Nhận tăng từ đất trồng cây lâu năm: 24,33 ha;

- Nhận tăng từ đất trồng cây hàng năm khác: 50 ha.

2.3.2.4. Đất thương mại dịch vụ:

Hiện trạng có 7,50 ha. Quy hoạch đến năm 2030 là 33,75 ha. Tăng 26,25 ha.

Trong kỳ quy hoạch cân đối chỉ tiêu, diện tích cho các mục đích sử dụng sau:

a) Chu chuyển tăng: 26,85 ha.

- Tăng 21,10 ha từ các loại đất nông nghiệp chuyển sang, trong đó:

+ Đất trồng cây hàng năm khác: 14,95 ha;

+ Đất trồng cây lâu năm: 6,15 ha.

- Tăng 5,75 ha từ các loại đất phi nông nghiệp chuyển sang, trong đó:

+ Đất ở tại nông thôn: 4,80 ha;

+ Đất ở tại đô thị: 0,60 ha;

+ Đất xây dựng trụ sở cơ quan: 0,25 ha;

+ Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp: 0,10 ha.

Thời kỳ 2021 – 2030, dự kiến giao đất cho Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Kông Chro (Theo Nghị định 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 của Chính phủ) và mở rộng, đầu tư xây dựng mới các công trình, dự án trọng điểm sau đây: kêu gọi đầu tư xây dựng chợ, trung tâm thương mại, bến xe, trung tâm giết mổ gia súc, gia cầm tập trung, chủ yếu thực hiện trên địa bàn thị trấn và đầu

tư xây dựng trạm cân, cây xăng trên địa bàn các xã, thị trấn.

2.3.2.6. Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp:

Hiện trạng có 0,17 ha. Quy hoạch đến năm 2030 là 7,97 ha. Tăng 7,80 ha.

Để thực xây dựng mới các công trình, dự án như: Cơ sở xay đá 1,2; Nhà máy cưa đá; Nhà máy sản xuất gỗ dăm và viên nén gỗ Kon Yang và Nhà máy chế biến thức ăn chăn nuôi, thực hiện chủ yếu trên địa bàn thị trấn Kông Chro, xã Kông Yang, xã An Trung.

Trong kỳ quy hoạch cân đối chỉ tiêu, diện tích cho các mục đích sử dụng sau:

a) Chu chuyển tăng: 7,80 ha, do các loại đất nông nghiệp chuyển sang, cụ thể như sau:

- Đất trồng cây hàng năm khác: 2,75 ha;
- Đất trồng cây lâu năm: 2,75 ha;
- Đất nông nghiệp khác: 2,30 ha.

2.3.2.7. Đất phát triển hạ tầng các cấp:

Hiện trạng có 1.611,80 ha. Quy hoạch đến năm 2030 là 2.175,73 ha. Tăng 563,93 ha.

Trong kỳ quy hoạch cân đối chỉ tiêu, diện tích cho các mục đích sử dụng sau:

a) Chu chuyển tăng: 563,93 ha, trong đó tăng từ 560,98 ha đất nông nghiệp chuyển sang; 2,80 ha đất phi nông nghiệp chuyển sang và 0,15 ha đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng phục vụ phát triển hạ tầng xã hội trên địa bàn tất cả các xã, thị trấn huyện Kông Chro. Cụ thể tăng từ các loại đất sau:

- Tăng từ các loại đất nông nghiệp chuyển sang: 560,98 ha, trong đó:
 - + Đất trồng cây hàng năm khác: 495,43 ha;
 - + Đất trồng cây lâu năm: 65,54 ha;
 - + Đất rừng sản xuất (rừng trồng): 0,01 ha.
- Tăng từ các loại đất phi nông nghiệp chuyển sang: 2,80 ha, trong đó:
 - + Đất thương mại - dịch vụ: 0,60 ha;
 - + Đất ở tại nông thôn: 0,04 ha;
 - + Đất ở tại đô thị: 0,56 ha;
 - + Đất xây dựng trụ sở cơ quan: 1,60 ha;
- Tăng từ đất chưa sử dụng: 0,15 ha.

Thời kỳ 2021 – 2030, định hướng phát triển hạ tầng xã hội huyện đồng bộ, nâng cao chất lượng cuộc sống cho cộng đồng dân cư; dự kiến thực hiện các công trình, dự án phát triển hạ tầng xã hội trọng điểm sau đây:

Đơn vị diện tích: ha

Báo cáo thuyết minh tổng hợp: Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của huyện Kông Chro, tỉnh Gia Lai

Công trình, dự án dự kiến thực hiện	Địa điểm cấp xã
1. Giao thông:	
Đường quy hoạch giao thông (đoạn từ đường Võ Thị Sáu đến đường Trần Phú) đường Đ7	Thị trấn Kông Chro
Đường quy hoạch giao thông (đoạn Đường bờ kè từ đường KpăKlong đến đường Trần Phú)	Thị trấn Kông Chro
Đường vành đai thị trấn Kông Chro (đoạn từ Tỉnh 667 đến làng ĐêKtôh)	Thị trấn Kông Chro
Đường đi làng Ya Ma - Hòa Bình	Xã Yang Nam
Dự án đường nối Gia Lai - Phú Yên	Xã Đăk Pling
Đường từ Yang Nam đi Chợ Long	Xã Yang Nam, Chợ Glong
Cầu bắc qua sông Ba	Xã An Trung
Kè chống sạt lở Sông Ba	Thị trấn Kông Chro
2. Năng lượng:	
Hầu hết các dự án năng lượng dự kiến triển khai trên địa bàn huyện hiện nay đã được chấp thuận đầu tư, chỉ có một vài dự án đang hoàn thiện bổ sung quy hoạch ngành.	
Tiểu dự án cải tạo phát triển lưới điện trung áp khu vực trung tâm huyện lỵ, thành phố thuộc tỉnh Gia Lai	Xã Chợ Long
Hoàn thiện lưới điện phân phối tỉnh Gia Lai (đồng bộ dự án KfW3.1)	Tại thị trấn Kông Chro;
Dự án cấp điện nông thôn từ điện lưới quốc gia tỉnh Gia Lai	Các xã, thị trấn;
Dự án điện gió (chủ yếu là các dự án thuộc Nhà máy điện gió Yang Trung, Chợ Long Hưng Hải Gia Lai, Kông Chro – Phong điện Tây Nguyên, Hoàng Cao Nguyên 1 và 2, Công ty liên doanh như Công ty CP TSV&Công ty The Blue Circle);	Trên địa bàn các xã
Dự án điện năng lượng mặt trời	Xã Ya Ma, xã Yang Nam
Công trình thủy điện: chủ yếu là các dự án thuộc Công ty TNHH Hưng Long; Công ty TNHH MTV Nguyễn Đức dự kiến thực hiện trên địa bàn xã Yang Nam, xã Sró; Công ty Cổ phần Đăk Srông dự kiến thực hiện trên địa bàn xã Yang Trung.	Xã Yang Nam, xã Sró, xã Yang Trung
3. Giáo dục	
Trường phổ thông DTBT TH&THCS SRó	Xã SRó
Trường Mầm non Hoa Mai	Xã SRó
Phòng học, phòng nghệ thuật và hạng mục khác Trường Mầm non Sao Mai	Thị trấn Kông Chro
Phòng đa chức năng, phòng học Trường Mầm non Sơn Ca	Xã Chư Krêy
Phòng Nghệ thuật, thể chất, phòng họp Trường Mầm non Phong Lan	Xã Đăk Pling
Phòng học và các hạng mục khác Trường TH&THCS Bùi Thị Xuân xã Đăk Pling	Xã Đăk Pling
Phòng học, thư viện và các hạng mục khác Trường THCS Quang Trung	Thị trấn Kông Chro
Phòng học, nhà ở cho học sinh, nhà ăn và các hạng mục khác Trường phổ thông DTBT TH&THCS Sró	Xã SRó

Báo cáo thuyết minh tổng hợp: Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của huyện Kông Chro, tỉnh Gia Lai

Nhà đa năng và các hạng mục khác Trường TH&THCS Kông Yang	Xã Kông Yang
Phòng học, nhà đa năng, thư viện và các hạng mục khác Trường Tiểu học Nguyễn Thị Minh Khai (CS2)	Thị trấn Kông Chro
Phòng thực hành và phòng thí nghiệm, nhà đa năng Trường TH&THCS Chợ Long	Xã Chợ Long
Phòng lab và nhà đa năng Trường TH&THCS Đăk Kơ Ning	Xã Đăk Kơ Ning
Nhà ở cho học sinh, nhà đa năng và các hạng mục khác Trường TH&THCS Yang Nam	Xã Yang Nam
Phòng học và các hạng mục khác Trường TH&THCS Cao Bá Quát xã Đăk Song	Xã Đăk Song
4. Về y tế, văn hóa và thể dục thể thao	
Xây mới, mở rộng và nâng cấp 3 trạm y tế xã An Trung, thị trấn Kông Chro, xã Chợ Long và mở rộng Trung tâm Y tế huyện	Xã An Trung, xã Chợ Long và thị trấn Kông Chro
Chợ xã Sró; Xây dựng chợ xã, chợ huyện ở các xã, thị trấn	Trên địa bàn các xã, thị trấn Kông Chro
Trung tâm thể thao xã; Nhà đa năng xã Đăk Tơ Pang; đầu tư xây dựng Nhà thi đấu đa năng huyện; đầu tư xây dựng Quảng Trường huyện	Xã Đăk Tơ Pang, thị trấn Kông Chro

2.3.2.8. Đất có di tích lịch sử - văn hóa:

Hiện trạng có 0,68 ha. Quy hoạch đến năm 2030 là 3,38 ha. Tăng 2,70 ha.

Tăng do chuyển từ đất trồng cây hàng năm khác chuyển sang để tiếp tục tôn tạo, đầu tư phục dựng các hạng mục công trình tại khu di tích Hòn đá ông Nhạc trên địa bàn xã Yang Nam.

2.3.2.9. Đất bãi thải, xử lý chất thải:

Hiện trạng có 1,11 ha. Quy hoạch đến năm 2030 là 3 ha. Tăng 1,89 ha.

Tăng do chuyển từ đất trồng cây hàng năm khác sang để tiếp tục mở rộng bãi rác thu gom chất thải rắn tập trung trên địa bàn xã Chợ Long.

2.3.2.10. Đất ở tại nông thôn:

Hiện trạng có 630,50 ha. Quy hoạch đến năm 2030 là 890,58 ha. Tăng 260,08 ha.

Trong kỳ quy hoạch cân đối chỉ tiêu, diện tích cho các mục đích sử dụng sau:

a) Chu chuyển giảm: 4,84 ha, giảm cho mục đích phi nông nghiệp để chuyển sang cho các loại đất sau đây:

- Đất thương mại - dịch vụ: 4,80 ha;
- Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã: 0,04 ha.

b) Chu chuyển tăng: 264,92 ha. Trong đó:

- Tăng 264,92 ha từ các loại đất nông nghiệp chuyển sang, cụ thể như sau:

- + Đất trồng cây hàng năm khác: 224,82 ha;
- + Đất trồng cây lâu năm: 40,10 ha.

Thời kỳ 2021 -2030 dự kiến thực hiện các dự án mở rộng các khu dân cư, làng nghề; chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở; xây dựng mới các khu/điểm khu dân cư, thực hiện kế hoạch dân dân, ổn định dân di cư tự do và vùng khó khăn, biên giới, vùng thiên tai.

Trong đó, định hướng ưu tiên cho các dự án trọng điểm sau:

- + Bố trí, ổn định dân cư tự do trên địa bàn các xã Yang Nam, xã Chơ Long, xã Yang Trung, xã Đăk Pơ Pho;
- + Bố trí ổn định dân cư vùng thiên tai trên địa bàn xã Đăk Kơ Ning;
- + Chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất ở tại các xã, thị trấn đáp ứng nhu cầu chuyển đổi mục đích của nhân dân.

Ngoài ra sẽ thực hiện các dự án mở rộng, hình thành mới các khu dân cư, làng nghề.

2.3.2.11. Đất ở tại đô thị:

Hiện trạng có 197,52 ha. Quy hoạch đến năm 2030 là 223,36 ha.

Tăng 25,84 ha.

Trong kỳ quy hoạch cân đối chỉ tiêu, diện tích cho các mục đích sử dụng sau:

a) Chu chuyển giảm: 1,16 ha, giảm cho mục đích phi nông nghiệp để chuyển sang cho các loại đất sau đây:

- Đất thương mại - dịch vụ: 0,60 ha;
- Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã: 0,56 ha.

b) Chu chuyển tăng: 27,00 ha, tăng từ đất nông nghiệp chuyển sang, gồm:

- + Đất trồng cây hàng năm khác: 22,30 ha;
- + Đất trồng cây lâu năm: 4,70 ha.

Để thực hiện mở rộng khu dân cư trên địa bàn thị trấn; đồng thời có nhiều khu vực chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất ở tại các tổ dân phố, thôn, làng của thị trấn Kông Chro.

2.3.2.12. Đất xây dựng trụ sở cơ quan:

Hiện trạng có 18,53 ha. Quy hoạch đến năm 2030 là 18,60 ha. Tăng 0,07 ha.

Trong kỳ quy hoạch cân đối chỉ tiêu, diện tích cho các mục đích sử dụng sau:

a) Chu chuyển giảm: 2,03 ha, giảm cho mục đích phi nông nghiệp để chuyển sang cho các loại đất sau đây:

- Đất thương mại - dịch vụ: 0,25 ha;
- Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã: 1,60 ha;

- Đất sinh hoạt cộng đồng: 0,18 ha.

b) Chu chuyển tăng: 2,10 ha.

Tăng 2,10 ha từ đất trồng cây hàng năm chuyển sang.

Để thực hiện các công trình, dự án trọng điểm sau đây: Nhà làm việc khối đoàn thể huyện Kông Chro, Nhà hội trường UBND thị trấn Kông Chro, Mở rộng trụ sở HĐND&UBND huyện Kông Chro trên địa bàn thị trấn và đầu tư xây dựng mở rộng trụ sở HĐND&UBND các xã.

2.3.2.13. Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp:

Hiện trạng có 2,26 ha. Quy hoạch đến năm 2030 là 2,05 ha. Giảm 0,21 ha.

Trong kỳ quy hoạch cân đối chỉ tiêu, diện tích cho các mục đích sử dụng sau:

a) Chu chuyển giảm: 0,21 ha, giảm cho mục đích phi nông nghiệp để chuyển sang cho các loại đất sau đây:

- Đất an ninh: 0,11 ha trên địa bàn xã Sró;

- Đất thương mại - dịch vụ: 0,10 ha.

Để thực hiện dự án Giao đất cho Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Kông Chro tại thị trấn (Theo Nghị định 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 của Chính phủ) và xây dựng trụ sở công an xã Sró.

2.3.2.14. Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ:

Hiện trạng có 60,82 ha. Quy hoạch đến năm 2030 là 72,82 ha. Tăng 12 ha.

Tăng từ các loại đất nông nghiệp chuyển sang, gồm các loại đất sau:

- Đất trồng cây hàng năm khác: 10 ha;

- Đất trồng cây lâu năm: 2 ha.

Để đầu tư xây dựng nghĩa trang nhân dân xã Yang Trung.

2.3.2.15. Đất sản xuất vật liệu xây dựng, đồ gốm:

Hiện trạng có 79,78 ha. Quy hoạch đến năm 2030 là 176,41 ha. Tăng 96,63ha.

Tăng từ các loại đất nông nghiệp chuyển sang, gồm có:

- Đất trồng cây hàng năm khác: 90,34 ha;

- Đất trồng cây lâu năm: 6,29 ha.

2.3.2.14. Đất sinh hoạt cộng đồng:

Hiện trạng có 13,79 ha. Quy hoạch đến năm 2030 là 14,37 ha. Tăng 0,58 ha.

Trong đó tăng do nhận từ các loại đất sau đây chuyển sang:

- Tăng 0,40 ha từ đất trồng cây hàng năm;

- Tăng 0,18 ha từ đất xây dựng trụ sở cơ quan.

Báo cáo thuyết minh tổng hợp: Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của huyện Kông Chro, tỉnh Gia Lai

Đến năm 2030, đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm tăng 96,63 ha so với hiện trạng để dự kiến thực hiện các công trình, dự án như sau:

Hạng mục công trình, dự án	Địa điểm (đến cấp xã)
Dự án nhà máy gạch không nung	Xã Kông Yang
Nhà máy sản xuất gạch táp lô	Xã Kông Yang
Mỏ đá xây dựng thông thường và mặt bằng sân công nghiệp	Thị trấn Kông Chro
Mỏ đá xây dựng và mặt bằng sân công nghiệp	Thị trấn Kông Chro, xã Kông Yang
Mặt bằng sân công nghiệp	Thị trấn Kông Chro, xã Kông Yang, xã Yang Trung
Dự án mỏ cát xây dựng và mặt bằng sân công nghiệp	Xã An Trung, thị trấn Kông Chro, xã Kông Yang
Mỏ đá xây dựng và mặt bằng sân công nghiệp	Thị trấn Kông Chro, xã Kông Yang
Mỏ cát xây dựng và mặt bằng sân công nghiệp	Xã Đak Pơ Pho, xã Đak Tơ Pang, xã Đăk Sông, xã Đăk Kơ Ning, xã Chơ Long, xã Ya Ma, xã Đăk Pling, xã Yang Trung, xã SRó
Mỏ đá xây dựng và mặt bằng sân công nghiệp	Xã Yang Trung
Mỏ đá bazan và mặt bằng sân công nghiệp	Xã Yang Trung

Và một số khu vực san lấp dự kiến phục vụ thi công công trình trên địa bàn các xã, thị trấn.

2.3.2.15. Đất khu vui chơi, giải trí công cộng:

Hiện trạng có 0,87 ha. Quy hoạch đến năm 2030 là 3,37 ha. Tăng 2,50 ha.

Tăng do nhận 2,50 ha từ đất trồng cây hàng năm khác chuyển sang để đầu tư xây dựng Khu vui chơi giải trí cho người già và trẻ em dự kiến thực hiện trên địa bàn xã Yang Trung.

2.3.2.16. Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối:

Duy trì hiện trạng với diện tích là 2.020,95 ha.

2.3.2.16. Đất có mặt nước chuyên dùng:

Duy trì hiện trạng với diện tích là 32,51 ha.

3.3. Đất chưa sử dụng

Hiện trạng có 2.898,89 ha. Quy hoạch đến năm 2030 còn 1.698,74 ha. Giảm 1.200,15 ha.

Trong kỳ quy hoạch cân đối chỉ tiêu, diện tích cho các mục đích sử dụng sau:

a) Chu chuyển giảm: 1.200,15 ha, trong đó:

- Giảm cho mục đích nông nghiệp là 1.200 ha; giảm để đưa đất chưa sử dụng vào khoanh nuôi trồng rừng sản xuất theo kế hoạch, dự kiến triển khai trên địa bàn tất cả các xã.

Báo cáo thuyết minh tổng hợp: Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của huyện Kông Chro, tỉnh Gia Lai

- Giảm cho mục đích phi nông nghiệp là 0,15 ha trên địa bàn xã Sró; dự kiến đưa 0,15 ha thực hiện đầu tư xây dựng chợ xã.

Đến năm 2030, chỉ tiêu diện tích đất phi nông nghiệp và đất chưa sử dụng trên từng đơn vị hành chính cấp xã đạt như sau:

Đơn vị diện tích: ha

Số TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích	Diện tích phân theo đơn vị hành chính				
				Thị trấn Kông Chro	Xã An Trung	Xã Chợ Long	Xã Chư Krey	Xã Đăk Kơ Ning
1	Đất phi nông nghiệp	PNN	8.768,93	639,04	625,24	392,62	378,09	523,44
1.1	Đất quốc phòng	CQP	3.009,98	12,67				18,62
1.2	Đất an ninh	CAN	5,10	2,50	0,20	0,20	0,20	0,20
1.3	Đất khu công nghiệp	SKK						
1.4	Đất khu chế xuất	SKT						
1.5	Đất cụm công nghiệp	SKN	75,00	75,00				
1.6	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	33,75	7,43	2,27	2,30	1,50	2,60
1.7	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	7,97	3,67	2,30			
1.8	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS						
1.9	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	2.175,73	109,19	226,29	162,27	184,42	262,33
1.10	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	3,38					
1.11	Đất danh lam thắng cảnh	DDL						
1.12	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	3,00			3,00		
1.13	Đất ở tại nông thôn	ONT	890,58		107,06	83,83	65,31	64,94
1.14	Đất ở tại đô thị	ODT	223,36	223,36				
1.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	18,60	8,46	0,34	1,14	0,88	0,57
1.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	2,05	1,83	0,12		0,06	
1.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG						
1.18	Đất cơ sở tôn giáo	TON						
1.19	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	72,82	7,92	4,10	5,38	2,73	3,59
1.20	Đất sản xuất VLXD, làm đồ gốm	SKX	176,41	43,02	10,20	1,50		2,50
1.21	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	14,37	1,00	1,40	1,75	0,50	0,75
1.22	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	3,37	0,87				
1.23	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN						
1.24	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	2.020,95	141,54	266,32	125,21	122,49	165,41
1.25	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	32,51	0,59	4,64	6,04		1,93
1.26	Đất phi nông nghiệp khác	PNK						
2	Đất chưa sử dụng	CSD	1.698,74		18,00	6,51	270,76	17,10

Đơn vị diện tích: ha

Số TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích	Diện tích phân theo đơn vị hành chính				
				Xã Đăk Pling	Xã Đăk Pơ Pho	Xã Đăk Song	Xã Đăk Tờ Pang	Xã Kông Yang

Báo cáo thuyết minh tổng hợp: Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của huyện Kông Chro, tỉnh Gia Lai

Số TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích	Diện tích phân theo đơn vị hành chính				
				Xã Đăk Pling	Xã Đăk Pơ Pho	Xã Đăk Song	Xã Đăk Tờ Pang	Xã Kông Yang
1	Đất phi nông nghiệp	PNN	8.768,93	1.401,18	218,23	343,46	268,57	464,20
1.1	Đất quốc phòng	CQP	3.009,98	1.187,16		130,56	50,00	
1.2	Đất an ninh	CAN	5,10	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20
1.3	Đất khu công nghiệp	SKK						
1.4	Đất khu chế xuất	SKT						
1.5	Đất cụm công nghiệp	SKN	75,00					
1.6	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	33,75	1,60	1,50	1,75	1,50	3,56
1.7	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	7,97					2,00
1.8	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS						
1.9	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	2.175,73	46,11	71,05	36,50	47,86	161,64
1.10	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	3,38					
1.11	Đất danh lam thắng cảnh	DDL						
1.12	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	3,00					
1.13	Đất ở tại nông thôn	ONT	890,58	45,07	51,06	50,78	44,29	83,54
1.14	Đất ở tại đô thị	ODT	223,36					
1.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	18,60	0,46	0,92	0,68	0,79	0,85
1.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	2,05					
1.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG						
1.18	Đất cơ sở tôn giáo	TON						
1.19	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	72,82	2,62	3,63	2,44	1,92	2,12
1.20	Đất sản xuất VLXD, làm đồ gốm	SKX	176,41	1,50	1,70	1,50	4,70	78,36
1.21	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	14,37	0,95	0,61	0,86	0,97	0,70
1.22	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	3,37					
1.23	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN						
1.24	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	2.020,95	115,47	84,19	118,19	116,34	128,08
1.25	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	32,51	0,02	3,38			3,14
1.26	Đất phi nông nghiệp khác	PNK						
2	Đất chưa sử dụng	CSD	1.698,74	963,11	30,64	256,99	10,82	

Đơn vị diện tích: ha

Số TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích	Diện tích phân theo đơn vị hành chính			
				Xã Sró	Xã Ya Ma	Xã Yang Nam	Xã Yang Trung
1	Đất phi nông nghiệp	PNN	8.768,93	2.009,06	411,49	779,50	314,82
1.1	Đất quốc phòng	CQP	3.009,98	1.610,98			
1.2	Đất an ninh	CAN	5,10	0,20	0,20	0,20	0,20

Báo cáo thuyết minh tổng hợp: Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của huyện Kông Chro, tỉnh Gia Lai

Số TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích	Diện tích phân theo đơn vị hành chính			
				Xã Sró	Xã Ya Ma	Xã Yang Nam	Xã Yang Trung
1.3	Đất khu công nghiệp	SKK					
1.4	Đất khu chế xuất	SKT					
1.5	Đất cụm công nghiệp	SKN	75,00				
1.6	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	33,75	1,97	1,60	2,17	2,00
1.7	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	7,97				
1.8	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS					
1.9	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	2.175,73	76,77	233,37	421,45	136,46
1.10	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	3,38			3,38	
1.11	Đất danh lam thắng cảnh	DDL					
1.12	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	3,00				
1.13	Đất ở tại nông thôn	ONT	890,58	82,85	52,13	92,73	66,99
1.14	Đất ở tại đô thị	ODT	223,36				
1.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	18,60	0,32	1,22	1,03	0,93
1.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	2,05	0,03			
1.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG					
1.18	Đất cơ sở tôn giáo	TON					
1.19	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	72,82	6,79	5,46	5,60	18,52
1.20	Đất sản xuất VLXD, làm đồ gốm	SKX	176,41	1,50	12,30		17,63
1.21	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	14,37	0,72	1,39	1,97	0,81
1.22	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	3,37				2,50
1.23	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN					
1.24	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	2.020,95	223,98	103,29	248,36	62,08
1.25	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	32,51	2,94	0,53	2,61	6,68
1.26	Đất phi nông nghiệp khác	PNK					
2	Đất chưa sử dụng	CSD	1.698,74	117,28		7,53	

Kết quả tổng hợp các chỉ tiêu sử dụng đất trong quy hoạch, kế hoạch kỳ trước nhưng chưa thực hiện, chuyển tiếp sang quy hoạch, kế hoạch thời kỳ 2021 - 2030 và nhu cầu sử dụng đất của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn huyện trong kỳ quy hoạch đến năm 2030;

Xác định chỉ tiêu sử dụng đất trong quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Kông Chro được phân bổ đến từng đơn vị hành chính cấp xã như **Biểu số 03/CH_Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Kông Chro** tại Hệ thống biểu số liệu kèm theo báo cáo này.

2.3. Chỉ tiêu sử dụng đất theo khu chức năng

3.1. Khu sản xuất nông nghiệp:

3.1.1. Khu trồng lúa:

Khu chức năng chuyên trồng lúa đến năm 2030 có diện tích khoảng 1.324,98 ha (trong đó khu chuyên trồng lúa nước 434,19 ha), phân bố trên tất cả các xã thị

trần). Vùng xã Chư Krey, vùng xã Yang Nam, Chơ Long, thị trấn Kông Chro tập trung nhiều đất lúa nhất. Khu vực Đăk Song, xã Đăk Tơ Pang, xã Kông Yang không thích hợp trồng lúa nước.

Thời kỳ 2021 – 2030 sẽ hình thành các cánh đồng sản xuất lớn để tận dụng tối đa hiệu quả của công trình thủy lợi, các khu vực mặt nước chuyên dùng. Nâng cấp các công trình thủy lợi hiện có, kiên cố hóa hệ thống kênh mương phục vụ tưới tiêu cho đất màu, đất lúa.

3.1.2. Khu vực chuyên trồng cây công nghiệp lâu năm:

Đến năm 2030, khu vực chuyên trồng cây công nghiệp lâu năm trên địa bàn huyện đạt 2.169,08 ha.

Vùng chuyên canh cây công nghiệp sẽ được hình thành ở hầu hết các xã: với điều kiện đất đai, địa hình, khí hậu, cây trồng công nghiệp chưa thể phát triển chuyên canh tại huyện, nhưng cần hình thành khu vực chuyên trồng cây công nghiệp lâu năm để phát triển các loại cây có giá trị kinh tế cao như: cây tiêu, cà phê, tái canh điều, cây ăn quả, gần đây được phát triển thêm các loại cây dược liệu như cây đinh lăng, xả, gấc... có mặt trên tất cả các xã, thị trấn. Các loại cây này được hình thành chủ yếu trên địa bàn các xã Kông Yang, xã Yang Trung, Chơ Long và thị trấn Kông Chro, các xã Sró, Ya Ma, Yang Nam.

Để nâng cao năng suất, chất lượng cây trồng cần áp dụng các tiến bộ khoa học vào trồng trọt, sử dụng các loại giống mới cho năng suất và chất lượng cao, sử dụng quy trình sản xuất theo tiêu chuẩn an toàn VietGap, đảm bảo theo đúng quy hoạch, tập trung chú trọng về chất lượng, không phát triển chạy theo số lượng.

3.2. Khu lâm nghiệp:

3.2.1. Khu vực rừng phòng hộ: duy trì diện tích rừng phòng hộ trên địa bàn các xã với diện tích như hiện trạng là 7.353,77 ha. Diện tích cụ thể trên địa bàn các xã như sau:

Số TT	Đơn vị hành chính cấp xã	Diện tích (ha)	Ghi chú
1	Xã Đăk Kơ Ning	1.137,73	
2	Xã Đăk Pling	1.859,07	
3	Xã Đăk Song	639,87	
4	Xã SRó	460,22	
5	Xã Yang Nam	3.256,88	

Đối với khu vực trồng rừng phòng hộ: quản lý, bảo vệ tốt diện tích rừng hiện có. Nâng cao chất lượng rừng, duy trì độ che phủ rừng để phát huy tốt nhất khả năng phòng hộ đầu nguồn, bảo vệ môi trường sinh thái.

3.2.2. Khu vực rừng sản xuất: trên địa bàn trên địa bàn 14 xã, thị trấn với diện tích đến năm 2030 đạt 66.771,51 ha.

Quản lý, bảo vệ tốt diện tích rừng hiện có. Nhanh chóng phủ xanh đất trống đồi núi trọc bằng các biện pháp khoanh nuôi tái sinh và trồng mới hỗn loài bằng những loài cây bản địa, cây đa mục đích, các loài cây phù trợ, cây dược liệu dưới tán rừng nhằm tái tạo sự cân bằng cho môi trường sinh thái.

Khuyến khích đồn điền, tích tụ đất lâm nghiệp, khuyến khích các thành phần kinh tế tham gia phát triển rừng sản xuất, tạo ra các vùng sản xuất hàng hóa tập trung, quy mô lớn, hiệu quả cao. Gắn quy hoạch trồng rừng với quy hoạch chế biến lâm sản và tiêu thụ sản phẩm, tiến tới xây dựng thương hiệu sản phẩm lâm nghiệp và chứng chỉ rừng trên địa bàn tỉnh.

3.3. Khu vực công nghiệp, cụm công nghiệp:

Định hướng xây dựng cụm công nghiệp huyện tại thị trấn Kông Chro với diện tích 75 ha.

Bên cạnh đó củng cố, phát triển các cơ sở công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, các ngành nghề truyền thống, đổi mới trang thiết bị và có kế hoạch di chuyển các cơ sở sản xuất, nhà máy xí nghiệp có quy mô lớn gây ô nhiễm, có nguy cơ gây ô nhiễm.

3.4. Khu đô thị - thương mại - dịch vụ:

Tập trung xây dựng khu đô thị - thương mại - dịch vụ trên địa bàn huyện tại khu vực trung tâm đơn vị hành chính thị trấn Kông Chro là 234,46 ha. Định hướng giai đoạn từ năm 2021 – 2030 sẽ đầu tư xây dựng đạt các tiêu chí đô thị loại V.

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

Thực hiện trên địa bàn các xã với diện tích đến năm 2030 đạt 921,20 ha.

Từng bước tổ chức lại khu dân cư nông thôn, nâng cấp và xây dựng mới hệ thống cơ sở hạ tầng, đảm bảo xây dựng nông thôn mới trong giai đoạn mới đạt chuẩn, đạt chuẩn nâng cao khang trang sạch đẹp, giữ gìn vệ sinh môi trường.

Chỉ tiêu sử dụng đất theo khu chức năng đến năm 2030 huyện Kông Chro như **Biểu số 11/CH_ Diện tích, cơ cấu chỉ tiêu sử dụng đất theo khu chức năng đến năm 2030 huyện Kông Chro** tại Hệ thống Biểu số liệu kèm theo báo cáo này.

4. Diện tích chuyển mục đích trong kỳ quy hoạch

Để đáp ứng nhu cầu sử dụng đất của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân; Quy hoạch, kế hoạch chuyển mục đích sử dụng đất đến năm 2030 trên địa bàn huyện Kông Chro như sau:

Tổng diện tích cần chuyển mục đích sử dụng đất: 1.171,04 ha; gồm 1.127,04 ha diện tích chuyển mục đích sử dụng từ đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp

Báo cáo thuyết minh tổng hợp: Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của huyện Kông Chro, tỉnh Gia Lai

và 44 ha diện tích chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất nông nghiệp, cụ thể như sau:

4.1. Đất nông nghiệp chuyển sang phi nông nghiệp:

Đất nông nghiệp chuyển sang phi nông nghiệp là 1.127,04 ha. Trong đó:

- Chuyển mục đích sử dụng từ đất trồng cây hàng năm khác sang đất phi nông nghiệp: 957,78 ha trên địa bàn tất cả các xã, thị trấn.
- Chuyển mục đích sử dụng từ đất trồng cây lâu năm sang đất phi nông nghiệp: 166,95 ha trên địa bàn tất cả các xã, thị trấn.
- Chuyển mục đích sử dụng từ đất rừng sản xuất (rừng trồng) sang đất phi nông nghiệp: 0,01 ha trên địa bàn xã Chơ Long để phục vụ phát triển hạ tầng huyện.
- Chuyển mục đích sử dụng từ đất nông nghiệp khác sang đất phi nông nghiệp: 2,30 ha trên địa bàn xã An Trung.

Diện tích đất nông nghiệp sẽ chuyển đổi mục đích theo đơn vị hành chính cấp xã dự kiến cụ thể như sau:

Đơn vị hành chính: ha

Số TT	Đơn vị hành chính cấp xã	Diện tích	Số TT	Đơn vị hành chính cấp xã	Diện tích
1	Thị trấn Kông Chro	141,97	8	Xã Đăk Song	23,68
2	Xã An Trung	167,05	9	Xã Đăk Tơ Pang	79,38
3	Xã Chơ Long	75,70	10	Xã Kông Yang	122,65
4	Xã Chư Krey	130,24	11	Xã SRó	22,95
5	Xã Đăk Kơ Ning	24,60	12	Xã Ya Ma	36,53
6	Xã Đăk Pling	38,38	13	Xã Yang Nam	107,28
7	Xã Đăk Pơ Pho	42,08	14	Xã Yang Trung	114,55

4.2. Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất nông nghiệp:

Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất nông nghiệp là 44 ha. Dự kiến chuyển đổi mục đích trên mỗi xã khoảng 2,97 ha (40,36 ha/13 xã) và trên địa bàn thị trấn là 3,64 ha.

Trong đó:

- Đất trồng cây hàng năm khác chuyển sang đất nuôi trồng thủy sản: 20 ha.
- Đất rừng sản xuất (rừng trồng) chuyển sang đất nông nghiệp không phải là rừng: 24 ha, để thực hiện các công trình, dự án.

Chi tiết diện tích, chỉ tiêu chuyển mục đích sử dụng đất phân bổ trong thời kỳ 2021 – 2030 đến từng đơn vị hành chính cấp xã như sau:

Báo cáo thuyết minh tổng hợp: Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của huyện Kông Chro, tỉnh Gia Lai

Đơn vị diện tích: ha

Số TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích	Diện tích phân theo đơn vị hành chính													
				Thị trấn Kông Chro	Xã An Trung	Xã Chợ Long	Xã Chư Krey	Xã Đăk Kơ Ning	Xã Đăk Pling	Xã Đăk Pơ Pho	Xã Đăk Song	Xã Đăk Tờ Pang	Xã Kông Yang	Xã Sró	Xã Ya Ma	Xã Yang Nam	Xã Yang Trung
1	Đất nông nghiệp chuyển sang phi nông nghiệp		1.127,04	141,97	167,05	75,70	130,24	24,60	38,38	42,08	23,68	79,38	122,65	22,95	36,53	107,28	114,55
-	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK/PNN	957,78	103,21	160,85	57,62	109,04	21,10	35,18	35,88	20,48	60,78	103,75	19,30	32,43	103,18	94,98
-	Đất trồng cây lâu năm	CLN/PNN	166,95	38,76	3,90	18,07	21,20	3,50	3,20	6,20	3,20	18,60	18,90	3,65	4,10	4,10	19,57
-	Đất rừng sản xuất	RSX/PNN	0,01			0,01											
-	Đất nông nghiệp khác	NKH/PNN	2,30		2,30												
2	Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất nông nghiệp		44,00	3,64	2,97	2,97	2,97	2,97	2,97	2,97	2,97	2,97	4,72	2,97	2,97	2,97	2,97
-	Đất trồng cây hàng năm khác chuyển sang đất nuôi trồng thủy sản	HNK/NTS	20,00	2,00	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	3,00	1,25	1,25	1,25	1,25
-	Đất rừng sản xuất chuyển sang đất nông nghiệp không phải là rừng	RSX/NKR (a)	24,00	1,64	1,72	1,72	1,72	1,72	1,72	1,72	1,72	1,72	1,72	1,72	1,72	1,72	1,72

Hình 5. Diện tích chuyển mục đích trong kỳ quy hoạch đến năm 2030

5. Chỉ tiêu đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng

Trong thời kỳ 2021 – 2030, tổng diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng đến dự kiến là: 1200,15 ha sử dụng cho các mục đích đất nông nghiệp (1200 ha) và phi nông nghiệp (0,15 ha) để đưa vào quy hoạch, kế hoạch trồng rừng sản xuất và phục vụ mục đích phát triển hạ tầng tại các địa phương.

Diện tích đất chưa sử dụng dự kiến đưa vào sử dụng cụ thể cho từng ngành, lĩnh vực trên địa bàn đơn vị hành chính cấp xã như sau:

- Kế hoạch trồng rừng tập trung, phát triển rừng sản xuất: xã An Trung: 20 ha; xã Chợ Long: 20 ha; xã Chư Krey: 80 ha; xã Đăk Kơ Ning: 5 ha; xã Đăk Pling: 440 ha; xã Đăk Pơ Pho: 20 ha; xã Đăk Song: 330 ha; xã Đăk Tơ Pang: 60 ha; xã Sró: 220 ha và xã Yang Nam: 5 ha.

- Phục vụ mục đích phát triển hạ tầng: 0,15 ha trên địa bàn xã Sró.

Diện tích, chỉ tiêu chi tiết đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng phân bổ trong thời kỳ 2021 – 2030 đến từng đơn vị hành chính cấp xã như sau:

Đơn vị diện tích: ha

Số TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích	Diện tích phân theo đơn vị hành chính									
				Xã An Trung	Xã Chợ Long	Xã Chư Krey	Xã Đăk Kơ Ning	Xã Đăk Pling	Xã Đăk Pơ Pho	Xã Đăk Song	Xã Đăk Tơ Pang	Xã Sró	Xã Yang Nam
1	Đất nông nghiệp	NNP	1200,00	20,00	20,00	80,00	5,00	440,00	20,00	330,00	60,00	220,00	5,00
-	Đất rừng sản xuất	RSX	1200,00	20,00	20,00	80,00	5,00	440,00	20,00	330,00	60,00	220,00	5,00
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	0,15									0,15	
-	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	0,15									0,15	

Hình 6. Đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng trong kỳ quy hoạch đến năm 2030

III. Tác động của phương án quy hoạch sử dụng đất đến kinh tế, xã hội và môi trường

Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của huyện Kông Chro, tỉnh Gia Lai được phê duyệt là cơ sở khoa học và cơ sở pháp lý quan trọng, góp phần giải quyết những tồn tại, hạn chế trong quản lý và sử dụng đất cũng như mang lại những hiệu quả nhất định trong việc quản lý, khai thác sử dụng đất trên địa bàn toàn huyện Kông Chro và các xã và thị trấn, cụ thể như sau:

1. Tác động của phương án quy hoạch sử dụng đất đến nguồn thu từ việc giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất và chi phí cho việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

Sử dụng đất đai phải mang tính chất kinh tế, do đó một trong những mục tiêu của quy hoạch để phát triển là mang lại tính hiệu quả và nâng cao sản lượng, chất lượng trong sử dụng đất đai. Ở bất kỳ một hình thức sử dụng đất đai riêng biệt nào thì nó cũng có tính thích nghi cho từng vùng riêng biệt của nó hay đôi khi nó thích nghi chung cho cả các vùng khác. Hiệu quả chỉ đạt được khi có sự đối chiếu giữa các loại sử dụng đất đai khác nhau với những vùng đất đai cho lợi nhuận cao nhất mà chi phí đầu tư thấp nhất. Tuy nhiên, hiệu quả có ý nghĩa khác nhau đối với các chủ thể khác nhau. Đối với những cá thể thì hiệu quả là làm sao vốn thu hồi từ đầu tư lao động đến vật chất được cao nhất hay lợi nhuận cao nhất từ các vùng đất có thể cho được. Còn mục đích của nhà nước thì phức tạp hơn bao gồm cả việc cải thiện tình trạng trao đổi hàng hóa với nước ngoài thông qua sản xuất cho xuất khẩu hay thay thế dần việc nhập khẩu.

Khi đã có quy hoạch sử dụng đất thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền có căn cứ xác định kế hoạch sử dụng đất như thế nào để thực hiện hóa quy hoạch sử dụng đất, phân chia quy hoạch sử dụng đất theo một thời gian nhất định và thực hiện trong kỳ quy hoạch sử dụng đất.

Như vậy, quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của huyện Kông Chro, tỉnh Gia Lai sẽ góp phần tạo mối liên kết về mọi mặt giữa các đơn vị hành chính cấp xã trong huyện Kông Chro; phân bổ nguồn lực đất đai, đáp ứng cho nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng an ninh của cả huyện nói chung và của các xã, thị trấn nói riêng. Thông qua quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, cơ cấu sử dụng đất sẽ chuyển đổi phù hợp với quá trình chuyển dịch cơ cấu kinh tế, chuyển dịch kinh tế lao động từ nông nghiệp sang dịch vụ, công nghiệp. Đánh giá, rà soát các chỉ tiêu về xây dựng nông thôn mới phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch sản xuất góp phần tạo điều kiện để kinh tế nông thôn thoát khỏi tình trạng tự cung, tự cấp và chuyển sang sản xuất hàng hóa, thúc đẩy nhanh quá trình chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nông nghiệp, nông thôn phù hợp với nền kinh tế thị trường.

Phân bổ, tạo quỹ đất cho các ngành, lĩnh vực phát triển xây dựng kết cấu hạ tầng, chỉnh trang và phát triển đô thị, đáp ứng được yêu cầu sự nghiệp công nghiệp hóa, hiện đại hóa của huyện.

Lập quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của huyện Kông Chro, tỉnh Gia Lai làm cơ sở thực hiện công tác giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất góp phần phát triển thị trường đất đai, bất động sản và khai thác tốt hơn nguồn lực đất đai, tạo nguồn thu từ đất đóng góp vào tăng trưởng kinh tế và tăng thu ngân sách.

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

Để đảm bảo an ninh lương thực, trong giai đoạn tới cần được sự quan tâm của tỉnh Gia Lai bố trí kinh phí cho huyện Kông Chro thực hiện các dự án đầu tư, nâng cấp hệ thống kênh mương thủy lợi, hồ chứa nước trên các xã đáp ứng nhu cầu nước tưới sản xuất nông nghiệp, phục vụ đời sống dân sinh.

Hạn chế chuyển đổi mục đích sử dụng đối với diện tích đất trồng lúa, duy trì diện tích đất trồng lúa đến năm 2030 là 1.324,98 ha. Đối với diện tích đất trồng cây hàng năm lớn, bên cạnh việc duy trì diện tích đất lúa, có thể tăng hệ số sử dụng trồng lúa khác tại các vùng thuận lợi nước tưới đồng thời đề xuất các giải pháp kỹ thuật để tăng năng suất và chất lượng sản phẩm nhằm đảm bảo an ninh lương thực, cũng như cung ứng hàng hóa.

3. Tác động của phương án quy hoạch sử dụng đất đối với việc giải quyết quỹ đất ở, mức độ ảnh hưởng đến đời sống các hộ dân phải di dời chỗ ở, số lao động phải chuyển đổi nghề nghiệp do chuyển mục đích sử dụng đất

Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đai đã cụ thể hóa những quyết định được thực hiện trên cơ sở của sự đồng thuận, nhất trí của cộng đồng xã hội, người sử dụng đất trong tiến trình quy hoạch; quy hoạch sử dụng đất được đưa ra làm giảm chi phí sản xuất thông qua các chính sách hỗ trợ, ưu đãi của địa phương hoặc thông qua việc giới thiệu được công nghệ, kỹ thuật mới và tiên tiến;

Như vậy, quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của huyện Kông Chro, tỉnh Gia Lai là cơ sở để UBND huyện và các địa phương triển khai thực hiện các chính sách, pháp luật về đất đai, kêu gọi đầu tư, tạo việc làm, tăng thu nhập, cải thiện đời sống cho nhân dân; đồng thời thông qua tiến trình quy hoạch sẽ 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 chính trị - xã hội.

Phương án quy hoạch sử dụng đất đã tính toán, phân bổ nhu cầu đất ở trên địa bàn huyện, dựa trên kết quả dự báo dân số, bố trí đất tái định cư cho các hộ gia đình cá nhân thuộc diện thu hồi đất và bố trí đất ở cho các hộ tách hộ.

Các hộ di dời chỗ ở cần bố trí chỗ ở mới có điều kiện tốt hơn so với chỗ ở hiện tại, trong trường hợp khó khăn nhất phải bằng chỗ ở hiện nay, đồng thời có chính sách hỗ trợ di dời và tái định cư cho nhân dân.

Vấn đề giải quyết việc làm cho những hộ thuộc diện giải tỏa, chính quyền khuyến khích các nhà đầu tư ưu tiên nhận lao động thuộc diện thu hồi đất ở và đất

sản xuất vào làm việc tại công ty (cần có chính sách đào tạo nghề, chuyển đổi cơ cấu lao động).

Đối với những dự án có tính chất đặc biệt, nên có cơ chế mở hoặc khuyến khích chủ đầu tư thỏa thuận chuyển quyền sử dụng đất với người sử dụng đất trong vùng dự án phù hợp với giá đất thị trường, như vậy sẽ đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án.

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

Phương án quy hoạch sử dụng đất được nghiên cứu đầy đủ các quy hoạch quan trọng liên quan, đã cân đối, đáp ứng nhu cầu sử dụng đất cho việc phát triển hạ tầng có tầm quan trọng cấp vùng và cấp tỉnh. Nên phương án quy hoạch sẽ thực hiện thuận lợi đến quá trình đô thị hóa tốc độ cao, tác động thuận lợi đến phát triển kinh tế xã hội, bảo vệ môi trường,.. Với mục tiêu xây dựng mới và chỉnh trang lại các khu dân cư đô thị,... nhằm thay đổi bộ mặt các đô thị theo hướng hài hoà và phát triển bền vững.

Tốc độ phát triển đô thị tại huyện trong thời gian sắp tới dự báo sẽ diễn ra với tốc độ nhanh, nhiều hạ tầng kỹ thuật lớn được xây dựng trên địa bàn huyện, nhất là hạ tầng giao thông, văn hóa... phục vụ cộng đồng dân cư và phát triển đa dạng nguồn năng lượng.

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

Các di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh được nghiên cứu loại trừ không xâm phạm, chuyển mục đích sử dụng, thuận lợi bảo vệ, tôn tạo, góp phần phát huy giá trị các di tích lịch sử - văn hóa, danh thắng trên địa bàn huyện phục vụ công tác nghiên cứu, phát triển du lịch.

Thời kỳ 2021 – 2030 sẽ tiếp tục bảo tồn, tôn tạo di tích Hòn Đá Ông Nhạc, phát triển du lịch tại làng T'Nùng 2, phục hồi làng nghề dệt thổ cẩm, làng nghề đan lát tại làng Nghe Lớn, Nghe Nhỏ trên địa bàn thị trấn Kông Chro, tôn tạo danh lam, thắng cảnh thác 9 tầng, xây dựng cầu sông Ba ... phát triển du lịch kết nối các địa điểm này và các khu thác, sông, suối có cảnh quan đẹp.

Chỉ tiêu phấn đấu đến trước năm 2030 có 100% số xã có nhà rông văn hoá hoặc cụm sinh hoạt văn hoá vui chơi giải trí; đến năm 2025 nâng số xã đạt chuẩn nông thôn mới là 5 xã, làng đạt chuẩn nông thôn mới là 26 làng; đồng thời với sự cố gắng của các ngành, các cấp đặc biệt là của Sở Văn hoá - Thể thao và Du lịch đã từng bước chú trọng đến công tác bảo tồn và phát huy di sản văn hoá, phát huy các giá trị văn hoá, bản sắc văn hoá truyền thống của các dân tộc đồng thời tiếp tục bố trí quỹ đất để giữ gìn, tôn tạo và phát huy các di tích lịch sử văn hoá, lịch sử cách mạng.

6. 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

Thông qua quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, việc chuyển dịch cơ cấu cây trồng, vật nuôi phù hợp với điều kiện thổ nhưỡng cũng như vị trí, quy mô cùng với việc đánh giá được tác động môi trường nhằm tránh tình trạng sản xuất nông nghiệp kém hiệu quả ảnh hưởng đến đời sống của người dân và chất lượng môi trường đất; phát triển hệ thống mạng lưới cây xanh trong đô thị; cây xanh trong các khu dân cư; cây xanh dọc theo các đường quốc lộ, đường đô thị, ven sông, suối; quy định tỷ lệ cây xanh cách ly ở các khu sản xuất nông – lâm nghiệp, cụm công nghiệp; hay khuyến cáo người dân hạn chế hoặc phải thực hiện các kỹ thuật bón phân, thuốc bảo vệ thực vật và hóa chất đúng cách và đúng liều lượng; những công việc này được nhà quản lý quyết định sẽ làm môi trường được cải thiện rõ rệt.

Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất sau khi được phê duyệt, sẽ là cơ sở để các cơ quan quản lý nhà nước ở địa phương đề ra được các giải pháp trong quá trình quản lý và sử dụng đất nhằm sử dụng đất có hiệu quả, tiết kiệm và bền vững, bảo vệ môi trường sinh thái; hạn chế suy thoái, suy giảm các loại đất nông nghiệp, đồng cỏ, thiên nhiên, du lịch và tài nguyên rừng, tài nguyên khoáng sản và tài nguyên nước.

Phương án quy hoạch sử dụng đất đã nghiên cứu toàn diện các tiềm năng tài nguyên thiên nhiên, các lợi thế so sánh nhu cầu từng loại đất, đảm bảo hiệu quả sử dụng đất mang tính tổng hợp tối ưu nhất, thích nghi với biến đổi khí hậu, chiến lược phát triển bền vững, xác định diện tích rừng và đất rừng có vai trò hết sức quan trọng trong bảo vệ các công trình dân sinh, công nghiệp, hạ tầng, cung cấp nguồn nước nên diện tích rừng giảm thiểu do chuyển mục đích rất nhỏ. Vì vậy phương án quy hoạch sử dụng đất đã khai thác khá triệt để các vùng đất chưa sử dụng vào trồng mới, diện tích đất sản xuất nông nghiệp là 1.200 ha, diện tích đất lâm nghiệp đến năm 2030 là 74.125,28 ha, phần đầu đạt chỉ tiêu trong nâng cao độ che phủ (đến năm 2025 đạt 56%) của rừng và cây lâu năm sẽ góp phần giảm thiểu tác động của biến đổi khí hậu, bảo vệ đất và môi trường sinh thái.

Phần IV

KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM ĐẦU CỦA HUYỆN KÔNG CHRO

Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của huyện Kông Chro được phê duyệt tại Quyết định số 98/QĐ-UBND ngày 11/02/2021 của UBND tỉnh Gia Lai.

Phần VII

GIẢI PHÁP THỰC HIỆN

I. Các giải pháp bảo vệ, cải tạo đất và bảo vệ môi trường

Không ngừng cải tạo, đầu tư và sử dụng hợp lý các chất hóa học để tăng cường dinh dưỡng trong đất, đặc biệt khuyến khích sử dụng phân hữu cơ hoặc phân vi sinh cải tạo dinh dưỡng đất.

Chuyển đổi cơ cấu cây trồng, vật nuôi phù hợp với điều kiện thổ nhưỡng cũng như vị trí, quy mô nhằm tránh tình trạng sản xuất nông nghiệp kém hiệu quả ảnh hưởng đến đời sống của người dân và chất lượng môi trường đất.

Trong quá trình thẩm định các dự án, nhất là các dự án thuộc ngành công nghiệp cần quan tâm chú trọng hơn đến công tác đánh giá tác động môi trường.

Phát triển hệ thống mạng lưới cây xanh như: mảng cây xanh tập trung dưới hình thức công viên cây xanh trong đô thị; cây xanh trong các khu dân cư; cây xanh dọc theo các đường quốc lộ, kênh, sông, rạch; nhất là mảng cây xanh cách ly ở các khu/cụm công nghiệp, các khu chế xuất.

Trong nông nghiệp nên khuyến cáo người dân hạn chế hoặc phải thực hiện các kỹ thuật bón phân, thuốc bảo vệ thực vật và hóa chất đúng cách và đúng liều lượng.

Kết hợp nông - lâm nghiệp - thủy sản để nâng cao hiệu quả sử dụng đất.

Bảo vệ nghiêm ngặt rừng đầu nguồn, tiếp tục ban hành chính sách khuyến khích khai hoang đất trống để đầu tư trồng rừng, chính sách đầu tư bảo vệ vốn rừng hiện có, cần có dự án bảo vệ và phát triển vốn rừng cho huyện.

II. Giải pháp về nguồn lực thực hiện

1. Giải pháp về chính sách – cơ chế

Thực hiện đồng bộ 13 nội dung về quản lý nhà nước về đất đai; rà soát điều chỉnh và lập quy hoạch phát triển các ngành khi quỹ đất đã được phân bổ theo quy hoạch sử dụng đất.

Ưu tiên lập quy hoạch chi tiết xây dựng các khu đất theo tiến độ kế hoạch sử dụng đất đề ra và quy hoạch chi tiết xây dựng phải thể hiện trên nền bản đồ địa chính để làm cơ sở giao đất, cho thuê đất và chuyển mục đích sử dụng đất.

Kiên quyết không giải quyết và xử lý nghiêm các trường hợp sử dụng đất không đúng mục đích được quy hoạch. Đồng thời tăng cường công tác tuyên truyền phổ biến pháp luật để người dân sử dụng đất đúng mục đích, tiết kiệm và có hiệu quả cao.

Nâng cao trình độ quản lý về chuyên môn, nghiên cứu áp dụng và thực hiện tốt các quy định của Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành dưới Luật về công tác quản lý, thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

Nghiên cứu đề xuất và thực hiện nghiêm túc các quy định về công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với các dự án, công trình bị thu hồi đất. Có chính sách đào tạo nghề và giải quyết việc làm cho người dân trong khu vực đất sản xuất bị thu hồi.

Hoặc đưa ra cơ chế thỏa thuận giữa doanh nghiệp và người sử dụng đất trên cơ sở giá đất theo thỏa thuận, phù hợp với thị trường đẩy nhanh tiến độ dự án.

Thúc đẩy tiến độ bồi thường giải phóng mặt bằng, đảm bảo các dự án ít khiếu nại của người dân và triển khai dự án theo đúng kế hoạch. Đề nghị tỉnh điều chỉnh giá bồi thường sát với giá thị trường đồng thời chuẩn bị trước quỹ nhà, đất tái định cư đối với công trình, dự án lớn có thu hồi đất.

Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra việc quản lý sử dụng đất đai theo quy hoạch, kế hoạch nhằm ngăn chặn kịp thời các vi phạm, đồng thời phát hiện và kiến nghị điều chỉnh những bất hợp lý trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

Khi lập các quy hoạch ngành, lĩnh vực phải thống nhất sử dụng các loại bản đồ, số liệu hiện trạng sử dụng đất làm cơ sở cho việc quản lý sử dụng thống nhất, xây dựng theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất một cách đồng bộ. Quy hoạch sử dụng đất cấp dưới phải tuân thủ phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai từ cấp trên, quy hoạch ngành phải căn cứ vào quy hoạch sử dụng đất được duyệt. Phải đảm bảo thời gian xây dựng và phê duyệt quy hoạch trước thời điểm thực hiện quy hoạch để đảm bảo quản lý đất đai theo quy hoạch, kế hoạch tránh tình trạng lập và phê duyệt quy hoạch chậm trễ như hiện nay.

1.2. Giải pháp về nguồn lực và vốn đầu tư

Đề ra các biện pháp thu hút, khuyến khích, hỗ trợ các nhà đầu tư tham gia phát triển các dự án trên địa bàn, trong đó đặc biệt là các dự án phát triển các ngành mũi nhọn, thế mạnh của huyện.

Áp dụng rộng rãi mô hình nhà nước và nhân dân cùng làm, trên cơ sở nhà nước đầu tư một phần, vận động đơn vị sản xuất, hiệp hội đoàn thể, tổ chức, cá nhân trên địa bàn đóng góp công sức, tài chính để phát triển giao thông và công trình phúc lợi công cộng.

Khuyến khích chuyển đổi cơ cấu cây trồng có giá trị kinh tế cao và phù hợp với định hướng phát triển kinh tế xã hội huyện.

1.3. Giải pháp về khoa học - công nghệ

Nghiên cứu ứng dụng khoa học kỹ thuật tiên tiến phục vụ cho các ngành sản xuất nông nghiệp, tập trung đầu tư vào chiều sâu và chuyển đổi cơ cấu nông nghiệp phù hợp.

Áp dụng các biện pháp canh tác vừa mang lại hiệu quả kinh tế vừa đáp ứng về việc bảo vệ môi trường.

III. Các giải pháp tổ chức thực hiện và giám sát thực hiện

Căn cứ vào các chỉ tiêu phương án quy hoạch sử dụng đất đã phê duyệt Ủy ban nhân dân huyện chỉ đạo các ngành, các cấp triển khai thực hiện đồng bộ và nghiêm túc. Phòng Tài nguyên và Môi trường, Ban quản lý dự án huyện, Hội đồng Bồi thường GPMB có nhiệm vụ tham mưu, đề xuất, theo dõi thực hiện việc bồi thường giải phóng mặt bằng theo diện tích các dự án, công trình có trong kế hoạch, đồng thời chuẩn bị đất để hỗ trợ tái định cư (nếu cần).

Trong quá trình thực hiện, Ủy ban nhân dân huyện phải thường xuyên rà soát và chỉ đạo việc thực hiện các chỉ tiêu trong phương án quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất để đánh giá tình hình, kịp thời báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định việc điều chỉnh, bổ sung quy hoạch cho phù hợp với tình hình và yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội.

Công bố và công khai quy hoạch sử dụng đất đến nhân dân và các tổ chức trên địa bàn huyện để thu hút đầu tư và cùng tham gia thực hiện.

Đối với các khu vực công nghiệp, cụm công nghiệp cần công khai quy hoạch và có cơ chế thu hút các doanh nghiệp đầu tư bằng nhiều hình thức ưu đãi.

KẾT LUẬN

Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của huyện Kông Chro được nghiên cứu, lập nghiêm túc trên cơ sở khoa học, cơ sở pháp lý căn cứ trên cơ sở thực tiễn tại huyện, được thực hiện dưới dạng tổng hợp theo hướng phát triển từ kế hoạch chiến lược từ Trung ương, cấp tỉnh phân bổ, khoanh vùng đất đai đến cấp huyện, cấp huyện thể hiện chi tiết đến cấp xã;

Các thông tin, luận chứng đưa ra trong Dự án có đầy đủ độ tin cậy; bảo đảm Dự án được hoàn thành có chất lượng, có tính ứng dụng cao, đáp ứng yêu cầu cung cấp thông tin, đảm bảo việc thực thi của chính sách, pháp luật đất đai.

I. Kết luận

1. Định hướng sử dụng hợp lý đất đai thời kỳ 2021 – 2030 tại huyện đã cụ thể hóa các căn cứ để phân bổ, khoanh vùng đất đai trong việc sử dụng đất đáp ứng yêu cầu của các ngành, lĩnh vực trên địa bàn huyện.

2. Phân tích điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội, hiện trạng, biến động sử dụng đất, tiềm năng sử dụng đất đai của huyện Kông Chro, nhận thấy huyện có quỹ đất rộng lớn, mật độ dân cư còn rất thưa thớt, bình quân diện tích đất nông nghiệp cao, khí hậu khá thuận lợi cho phát triển sản xuất nông – lâm nghiệp. Tuy nhiên, địa hình địa mạo theo hình đồi núi bị chia cắt mạnh, hệ thống thủy văn với mạng lưới sông suối lớn và dày đặc, huyện nằm trong khu vực chịu ảnh hưởng lớn của biến đổi khí hậu. Nguồn tài nguyên đất đai bị thiếu nước vào mùa khô kéo dài là hạn chế lớn đối với sản xuất nông nghiệp, dẫn đến dễ cháy rừng, gây ô nhiễm môi trường, thường xuyên ngập cục bộ vào mùa mưa lũ làm cho giao thông giữa các vùng bị ngăn cách do các sông suối lớn. Thiếu lao động trình độ cao. Đầu tư cơ sở hạ tầng phát triển kinh tế xã hội còn chưa đồng bộ, chưa đáp ứng được nhu cầu phát triển và nhu cầu của nhân dân.

3. Trên cơ sở phân tích điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội, hiện trạng, biến động sử dụng đất, tiềm năng sử dụng đất đai của huyện, mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh, huyện, dự báo nhu cầu sử dụng đất cho các mục đích phát triển nói chung có gắn với công tác xây dựng nông thôn mới, dự án đã đề xuất định hướng quy hoạch sử dụng hợp lý đất đai cho huyện Kông Chro.

4. Việc đề xuất định hướng sử dụng đất hợp lý gắn với nhu cầu sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực; có gắn với các tiêu chí sử dụng đất trong xây dựng nông thôn mới trong giai đoạn 2021 - 2030 là bước đi hoàn toàn đúng đắn, đẩy mạnh phát triển xây dựng hệ thống cơ sở hạ tầng nông thôn khang trang hơn, đời sống nông dân được nâng lên, tốc độ phát triển và định hướng phát triển rõ nét và có nền tảng căn bản hơn.

II. Kiến nghị

1. Cần có giải pháp nâng cao khả năng giám sát thực hiện quy hoạch. Theo đó, tăng cường công tác tham vấn, lấy ý kiến cộng đồng và các chủ thể tham gia để điều chỉnh quy hoạch, đặc biệt là sự tham gia ý kiến của các nhà khoa học có kinh

nghiệm về lĩnh vực quy hoạch.

Quy hoạch sử dụng đất cần đảm bảo phê duyệt sớm để thực hiện quy hoạch.

2. Đẩy mạnh công tác tuyên truyền sâu rộng về quy hoạch nông thôn mới cho nhân dân chung tay thực hiện để đảm bảo đến năm 2025 đạt các chỉ tiêu về xây dựng nông thôn mới đối với các xã, các làng đã đưa ra trong Nghị quyết Đại hội Đại biểu Đảng bộ lần thứ VIII; đến năm 2030 đạt huyện nông thôn mới, theo đó các tiêu chí sử dụng đất đạt chỉ tiêu định hướng.

3. Tăng cường công tác giám sát, thanh tra, kiểm tra về quản lý, sử dụng đất đai đảm bảo sử dụng đất đúng mục đích, giảm thiểu vi phạm hành chính trong quản lý, sử dụng đất đai.

4. Cần có chính sách thu hút đầu tư để sử dụng quỹ đất công nghiệp một cách triệt để, tránh lãng phí quỹ đất sạch.

5. Đối với quỹ đất nông nghiệp có năng suất cao cần có biện pháp cải tạo, bồi bổ chất lượng đất, thâm canh tăng vụ, đẩy mạnh chuyển giao khoa học kỹ thuật nâng cao năng suất, chất lượng nông sản.

Báo cáo thuyết minh tổng hợp: Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của huyện Kông Chro, tỉnh Gia Lai

HỆ THỐNG BIỂU SỐ LIỆU

QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN NĂM 2030 VÀ KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM ĐẦU CỦA HUYỆN KÔNG CHRO

Số TT	Ký hiệu biểu	Tên biểu
1	Biểu 01/CH	Hiện trạng sử dụng đất năm 2020 của huyện Kông Chro
2	Biểu 02/CH	Kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất kỳ trước/kế hoạch sử dụng đất năm trước của huyện Kông Chro
3	Biểu 03/CH	Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Kông Chro
4	Biểu 04/CH	Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất trong kỳ quy hoạch phân bổ đến từng đơn vị hành chính cấp xã của huyện Kông Chro
5	Biểu 05/CH	Diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng trong kỳ quy hoạch phân bổ đến từng đơn vị hành chính cấp xã của huyện Kông Chro
6	Biểu 11/CH	Diện tích, cơ cấu sử dụng đất các khu chức năng của huyện Kông Chro
7	Biểu 12/CH	Chu chuyển đất đai trong kỳ quy hoạch sử dụng đất 10 năm (2021-2030) của huyện Kông Chro
		Hệ thống Biểu số liệu Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 huyện Kông Chro đã được phê duyệt tại Quyết định số 98/QĐ-UBND ngày 11/02/2021.