

MỤC LỤC

Phần I.....	1
ĐẶT VẤN ĐỀ.....	1
SỰ CẦN THIẾT ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT.....	1
I. CĂN CỨ PHÁP LÝ ĐỂ ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT	2
1.1. Căn cứ pháp lý.....	2
1.2. Cơ sở thông tin, tư liệu, bản đồ	5
II. PHÂN TÍCH, ĐÁNH GIÁ BỔ SUNG ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, KINH TẾ - XÃ HỘI, MÔI TRƯỜNG TÁC ĐỘNG ĐẾN VIỆC SỬ DỤNG ĐẤT	6
2.1. Phân tích, đánh giá bổ sung điều kiện tự nhiên, các nguồn tài nguyên và thực trạng môi trường.....	6
2.1.1. Phân tích đặc điểm điều kiện tự nhiên	6
2.1.2. Phân tích đặc điểm các nguồn tài nguyên.....	9
2.1.3. Phân tích hiện trạng môi trường.....	13
2.1.4. Đánh giá chung.....	14
2.2. Phân tích, đánh giá bổ sung thực trạng phát triển kinh tế - xã hội	14
2.2.1. Kết quả thực hiện một số chỉ tiêu năm 2022	14
2.2.2. Kết quả thực hiện trên các lĩnh vực.....	15
2.3. Phân tích đánh giá bổ sung về biến đổi khí hậu tác động đến việc sử dụng đất	24
2.3.1. Phân tích, đánh giá về nước biển dâng, xâm nhập mặn.....	24
2.3.2. Phân tích, đánh giá về sa mạc hóa, xói mòn, sạt lở đất.....	25
III. PHÂN TÍCH, ĐÁNH GIÁ BỔ SUNG TÌNH HÌNH QUẢN LÝ, SỬ DỤNG ĐẤT VÀ BIẾN ĐỘNG SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN THỜI ĐIỂM ĐIỀU CHỈNH	26
3.1. Phân tích, đánh giá bổ sung tình hình thực hiện một số nội dung quản lý nhà nước về đất đai	26
3.1.1. Ban hành các văn bản quy phạm pháp luật về quản lý, sử dụng đất đai và tổ chức thực hiện văn bản đó	26
3.1.2. Xác định địa giới hành chính, lập và quản lý hồ sơ địa giới hành chính, lập bản đồ hành chính.....	26
3.1.3. Khảo sát, đo đạc, lập bản đồ địa chính, bản đồ hiện trạng sử dụng đất và bản đồ quy hoạch sử dụng đất; điều tra, đánh giá tài nguyên đất; điều tra xây dựng giá đất.....	27
3.1.4. Quản lý quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất	27
3.1.5. Quản lý việc giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất	28
3.1.6. Quản lý việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi thu hồi đất.....	29

3.1.7. Đăng ký đất đai, lập và quản lý hồ sơ địa chính, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất.....	29
3.1.8. Thống kê, kiểm kê đất đai	29
3.1.9. Xây dựng hệ thống thông tin đất đai	30
3.1.10. Quản lý tài chính về đất đai và giá đất.....	30
3.1.11. Quản lý, giám sát việc thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất	30
3.1.12. Thanh tra, kiểm tra, giám sát, theo dõi, đánh giá việc chấp hành quy định của pháp luật về đất đai và xử lý vi phạm pháp luật về đất đai	30
3.1.13. Phổ biến, giáo dục pháp luật về đất đai.....	30
3.1.14. Giải quyết tranh chấp về đất đai; giải quyết khiếu nại, tố cáo trong quản lý và sử dụng đất đai	31
3.1.15. Quản lý hoạt động dịch vụ về đất đai.....	31
3.1.16. Phân tích, đánh giá những mặt được, những tồn tại và nguyên nhân	32
3.2. Phân tích, đánh giá bổ sung hiện trạng và biến động sử dụng đất.....	35
3.2.1. Hiện trạng sử dụng đất theo từng loại đất.....	35
3.2.2. Biến động sử dụng đất theo từng loại đất giai đoạn 2020 - 2022	40
IV. PHÂN TÍCH, ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ THỰC HIỆN QUY HOẠCH, KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT.....	52
4.1. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất được duyệt	52
4.1.1. Đất nông nghiệp	52
4.1.2. Đất phi nông nghiệp	55
4.1.3. Đất chưa sử dụng.....	65
4.2. Đánh giá những mặt được, những tồn tại và nguyên nhân của tồn tại trong thực hiện quy hoạch sử dụng đất được duyệt.....	65
4.2.1. Những mặt đạt được	65
4.2.2. Những tồn tại và nguyên nhân	66
4.3. Bài học kinh nghiệm trong việc thực hiện quy hoạch sử dụng đất kỳ tới	67
Phần II	69
PHƯƠNG ÁN.....	69
ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN NĂM 2030	69
I. ĐIỀU CHỈNH ĐỊNH HƯỚNG SỬ DỤNG ĐẤT.....	69
1.1. Khát quát phương hướng, mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội.....	69
1.2. Quan điểm sử dụng đất	72
1.3. Định hướng sử dụng đất theo khu chức năng.....	74
1.3.1. Định hướng sử dụng đất nông nghiệp	74
1.3.2. Phát triển khu công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp.....	75
1.3.3. Khu vực đô thị - thương mại - dịch vụ.....	75

1.3.4. Định hướng phát triển dịch vụ, du lịch	78
II. PHƯƠNG ÁN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT.....	78
2.1. Chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội	78
2.1.1. Chỉ tiêu tăng trưởng kinh tế và chuyển dịch cơ cấu kinh tế	78
2.1.2. Chỉ tiêu quy hoạch phát triển các ngành kinh tế.....	79
2.2. Cân đối, phân bổ diện tích các loại đất cho các mục đích sử dụng	82
2.2.1. Chỉ tiêu sử dụng đất đã được phân bổ từ phương án phân bổ sử dụng đất trong quy hoạch tỉnh và chỉ tiêu sử dụng đất theo nhu cầu sử dụng đất của cấp huyện và cấp xã.....	82
2.2.2. Nhu cầu sử dụng đất cho các ngành, lĩnh vực	84
2.2.3. Tổng hợp, cân đối các chỉ tiêu sử dụng đất.....	89
2.3. Chỉ tiêu sử dụng đất theo khu chức năng.....	102
2.3.1. Khu sản xuất nông nghiệp.....	102
2.3.2. Khu lâm nghiệp	102
2.3.3. Khu du lịch.....	102
2.3.4. Khu phát triển công nghiệp.....	102
2.3.5. Khu đô thị.....	103
2.3.6. Khu dân cư nông thôn	103
III. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG CỦA PHƯƠNG ÁN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN KINH TẾ - XÃ HỘI VÀ MÔI TRƯỜNG	103
3.1. Đánh giá tác động của phương án điều chỉnh 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.....	103
3.2. Đánh giá tác động của phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến khả năng bảo đảm an ninh lương thực.....	104
3.3. Đánh giá tác động của phương án điều chỉnh 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	105
3.4. Đánh giá tác động của phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến quá trình đô thị hóa và phát triển hạ tầng	106
3.5. Đánh giá tác động của phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất việc tôn tạo di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, bảo tồn văn hoá các dân tộc	106
3.6. Đánh giá tác động của phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến khả năng khai thác hợp lý tài nguyên thiên nhiên; yêu cầu bảo tồn, phát triển diện tích rừng và tỷ lệ che phủ.....	107
Phần III.....	108

KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM ĐẦU CỦA ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT	108
Phần IV	109
GIẢI PHÁP THỰC HIỆN.....	109
I. GIẢI PHÁP BẢO VỆ, CẢI TẠO ĐẤT VÀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG.....	109
II. GIẢI PHÁP VỀ NGUỒN LỰC THỰC HIỆN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT	110
III. GIẢI PHÁP TỔ CHỨC VÀ GIÁM SÁT THỰC HIỆN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT.....	111
IV. CÁC GIẢI PHÁP KHÁC.....	111
PHẦN V	114
KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ.....	114
I. KẾT LUẬN.....	114
II. KIẾN NGHỊ.....	114

Phần I

ĐẶT VẤN ĐỀ

SỰ CẦN THIẾT ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

Đất đai là tài nguyên quý giá của Quốc gia, là tư liệu sản xuất đặc biệt, thành phần quan trọng hàng đầu của môi trường sống, địa bàn xây dựng các công trình kinh tế - văn hóa - xã hội, tổ chức các hoạt động phát triển kinh tế, dân sinh và an ninh, quốc phòng.

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

Với vai trò của quy hoạch sử dụng đất đối với phát triển kinh tế - xã hội của cả nước và từng địa phương, trong nhiều năm qua, công tác quy hoạch sử dụng đất các cấp đã được tăng cường đẩy mạnh. Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình được phê duyệt, đã góp phần đảm bảo tính thống nhất trong công tác quản lý nhà nước về đất đai, thúc đẩy quá trình phát triển kinh tế, giữ vững ổn định tình hình xã hội đáp ứng yêu cầu công nghiệp hoá và hiện đại hoá đất nước, đảm bảo sử dụng đất tiết kiệm, hợp lý, có hiệu quả, bảo vệ cảnh quan và môi trường sinh thái trong thời gian qua.

Cùng với cả tỉnh, thành phố Đồng Hới đang bước vào thời kỳ hội nhập quốc tế và khu vực, sự nghiệp công nghiệp hóa, hiện đại hoá đang được đẩy mạnh đòi hỏi sự chuyển dịch cơ cấu sử dụng các loại đất nhằm đáp ứng nhu cầu tăng cường cơ sở kết cấu hạ tầng, mở rộng các khu, cụm công nghiệp; phát triển dịch vụ - du lịch, xây dựng các công trình phúc lợi xã hội và thực hiện đô thị hoá... Vì vậy, việc đáp ứng nhu cầu sử dụng đất hiện nay và những năm tiếp

theo của các ngành, lĩnh vực trên địa bàn tỉnh là rất lớn và việc chuyển một phần diện tích đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp là nhu cầu thực tiễn.

Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 được xây dựng trên cơ sở các dự báo phát triển kinh tế - xã hội đến năm 2030 của thành phố trong bối cảnh chưa tính đến tác động của khủng hoảng tài chính, tiền tệ, suy thoái kinh tế toàn cầu;

Việc triển khai thực hiện Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thành phố trước khi có Quyết định số 326/QĐ-TTg ngày 9/3/2022 của Thủ tướng chính phủ về việc phân bổ chỉ tiêu Quy hoạch sử dụng đất quốc gia thời kỳ 2021- 2030, tầm nhìn đến năm 2050, kế hoạch sử dụng đất quốc gia 5 năm 2021-2025. Trong thời kỳ đầu triển khai có một số công trình, dự án lớn tầm quốc gia như đường bộ cao tốc Bắc Nam phía Đông được thực hiện ngay vì vậy đã kéo theo sự thay đổi về chỉ tiêu sử dụng đất của cả tỉnh nói chung và thành phố Đồng Hới nói riêng, kéo theo hệ thống các công trình, hạ tầng đi kèm dự án, nhiều chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội đến năm 2030 được dự báo theo xu hướng tích cực với tốc độ tăng trưởng nhanh, sự chuyển dịch cơ cấu các ngành, thực hiện chủ trương thu hút đầu tư của tỉnh Quảng Bình nên có nhiều dự án xin đề xuất bổ sung, điều chỉnh. Mặt khác Quy hoạch sử dụng đất 2030 của thành phố được phê duyệt trước khi Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Đồng Hới và vùng phụ cận đến năm 2045 được Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua tại Kỳ họp thứ 8, khóa XVIII nhiệm kỳ 2021-2026 nên có nhiều thay đổi.

Như vậy, để đảm bảo tính đồng nhất của hệ thống chỉ tiêu sử dụng đất và đồng thời tạo cơ sở để thành phố Đồng Hới có thể chủ động khai thác có hiệu quả, phát huy triệt để tiềm năng thế mạnh, cũng như tranh thủ tối đa mọi nguồn lực đầu tư trong quá trình phát triển kinh tế - xã hội, nâng cao đời sống vật chất, tinh thần của nhân dân, nhanh chóng hòa nhập với xu thế phát triển chung của đất nước, cần thiết phải tiến hành ***“Lập điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Đồng Hới”***. Đây sẽ là căn cứ mang tính pháp lý và khoa học, làm cơ sở sử dụng đất, phân bổ hợp lý quỹ đất, sử dụng tiết kiệm, có hiệu quả cao và bền vững đất đai, thiết lập các hành lang pháp lý cho việc thu hồi đất, giao đất, chuyển mục đích sử dụng, chuyển đổi, chuyển nhượng quyền sử dụng đất,... phù hợp với yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội của thành phố cũng như của tỉnh Quảng Bình.

I. CĂN CỨ PHÁP LÝ ĐỂ ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

1.1. Căn cứ pháp lý

Luật Đất đai năm 2013;

Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017;

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

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

Thông tư số 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;

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 về việc 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 về việc sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

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

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

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

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

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

Quyết định số 326/QĐ-TTg ngày 9/3/2022 của Thủ tướng chính phủ về việc phân bổ chỉ tiêu Quy hoạch sử dụng đất quốc gia thời kỳ 2021- 2030, tầm nhìn đến năm 2050, kế hoạch sử dụng đất quốc gia 5 năm 2021-2025;

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

Quyết định 1538/QĐ-CT ngày 06/7/2012 của UBND tỉnh phê duyệt quy hoạch chung điều chỉnh thành phố Đồng Hới và vùng phụ cận đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2035;

Quyết định 4425/QĐ-UBND ngày 11/11/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ một số khu vực thuộc đồ án Quy hoạch chung điều chỉnh xây dựng thành phố Đồng Hới và vùng phụ cận đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2035;

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

Quyết định số 35/QĐ-UBND ngày 20/12/2018 của UBND tỉnh về việc Điều chỉnh, bổ sung Quy hoạch thăm dò, khai thác, sử dụng khoáng sản tỉnh Quảng Bình giai đoạn 2016 - 2020, tầm nhìn đến năm 2025;

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

Quyết định 3581/QĐ-UBND ngày 16/12/2022 về việc phê duyệt Điều chỉnh Quyết định số 4534/QĐ-UBND ngày 25/12/2018 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc điều chỉnh quy hoạch 3 loại rừng tỉnh Quảng Bình đến năm 2020, định hướng đến năm 2030;

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

Quyết định số 1288/QĐ-UBND ngày 10/5/2021 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021 thành phố Đồng Hới;

Quyết định số 06/2022/QĐ-UBND ngày 25/02/2022 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2022 trên địa bàn tỉnh Quảng Bình;

Quyết định số 870/QĐ-UBND ngày 04/4/2022 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 thành phố Đồng Hới;

Quyết định số 38/2022/QĐ-UBND ngày 21/9/2022 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Bình ban hành kèm theo Quyết định số 22/2018/QĐ-UBND ngày 13/9/2018 của UBND tỉnh Quảng Bình;

Công văn số 1589/UBND-KT ngày 31/8/2022 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc lập kế hoạch sử dụng đất 5 năm 2021-2025 cấp tỉnh, điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện đến năm 2030;

Công văn số 1899/UBND-KT ngày 13/10/2022 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc phân bổ chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của các huyện, thành phố, thị xã;

Thông báo số 4761/TB-VPUBND ngày 18/11/2022 của Văn phòng UBND tỉnh Quảng Bình về kết luận của Đồng chí Phó Chủ tịch Thường trực UBND tỉnh Đoàn Ngọc Lâm tại buổi làm việc với Sở Tài nguyên và Môi trường và UBND các huyện, thị xã, thành phố về điều chỉnh, bổ sung quy hoạch sử dụng đất cấp huyện giai đoạn 2021-2030; Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 cấp huyện và Kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh Quảng Bình giai đoạn 2021-2025;

Công văn số 3161/STNMT-QLĐĐ ngày 25/11/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình về việc hoàn thành công tác lập Kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh Quảng Bình giai đoạn 2021-2025; Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cấp huyện giai đoạn 2021-2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 cấp huyện;

Công văn số 2050/UBND-TNMT ngày 25/11/2022 của UBND thành phố Đồng Hới về việc đăng ký nhu cầu sử dụng đất để lập điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Đồng Hới.

1.2. Cơ sở thông tin, tư liệu, bản đồ

Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Quảng Bình đến năm 2030 tại Quyết định số 2865/QĐ-UBND ngày 18/11/2013 của UBND tỉnh Quảng Bình;

Quy hoạch chung điều chỉnh thành phố Đồng Hới và vùng phụ cận đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2035 tại Quyết định 1538/QĐ-CT ngày 06/7/2012 của UBND tỉnh Quảng Bình;

Điều chỉnh cục bộ một số khu vực thuộc đồ án Quy hoạch chung điều chỉnh thành phố Đồng Hới và vùng phụ cận đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2035 tại Quyết định 4425/QĐ-UBND ngày 11/11/2019 của UBND tỉnh Quảng Bình;

Các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết xây dựng, điều chỉnh quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết xây dựng tại các xã, phường;

Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021 thành phố Đồng Hới theo Quyết định số 1288/QĐ-UBND ngày 10/5/2021 của UBND tỉnh Quảng Bình;

Các Nghị quyết của Tỉnh uỷ, Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Bình về phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng an ninh trong tỉnh;

Các Nghị quyết của Thành uỷ, Hội đồng nhân dân thành phố Đồng Hới về phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng an ninh;

Báo cáo tình hình thực hiện nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội năm 2022 và kế hoạch năm 2023 của UBND thành phố Đồng Hới;

Niên giám thống kê thành phố Đồng Hới; Các quyết định của UBND tỉnh, UBND thành phố về việc thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất; Số liệu, bản đồ địa chính; bản đồ hiện trạng qua các kỳ kiểm kê, thống kê đất đai; bản đồ quy hoạch xây dựng các công trình dự án trên địa bàn thành phố và các xã, phường thuộc thành phố.

II. PHÂN TÍCH, ĐÁNH GIÁ BỔ SUNG ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, KINH TẾ - XÃ HỘI, MÔI TRƯỜNG TÁC ĐỘNG ĐẾN VIỆC SỬ DỤNG ĐẤT

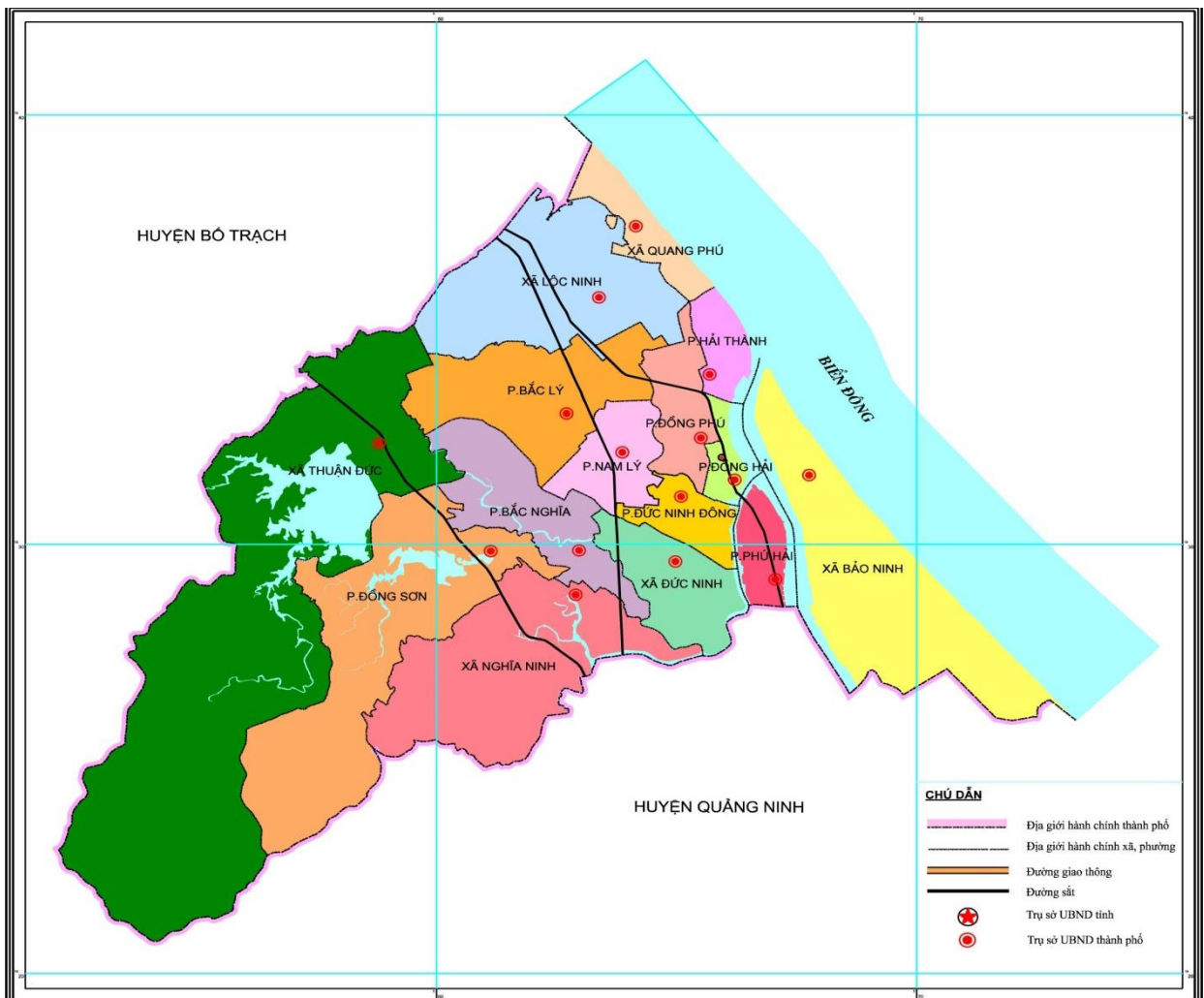
2.1. Phân tích, đánh giá bổ sung điều kiện tự nhiên, các nguồn tài nguyên và thực trạng môi trường

2.1.1. Phân tích đặc điểm điều kiện tự nhiên

2.1.1.1. Vị trí địa lý

Thành phố Đồng Hới có tọa độ địa lý nằm trong khoảng từ 17⁰21'59" đến 17⁰31'53" vĩ độ Bắc và từ 106⁰29'26" đến 106⁰41'08" kinh độ Đông, có tổng diện tích tự nhiên 15.587,34 ha, dân số năm 2021 có 138.637 người, mật độ dân số bình quân khoảng 889 người/km².

- + Phía Bắc và Tây Bắc giáp huyện Bố Trạch;
- + Phía Nam và Tây Nam giáp huyện Quảng Ninh;
- + Phía Đông giáp biển Đông với chiều dài 15,7 km.



Thành phố Đồng Hới có 15 đơn vị hành chính gồm 09 phường (Bắc Lý, Bắc Nghĩa, Đồng Phú, Đồng Sơn, Đồng Hải, Hải Thành, Nam Lý, Phú Hải, Đức Ninh Đông) và 6 xã (Bảo Ninh, Lộc Ninh, Đức Ninh, Nghĩa Ninh, Quang Phú, Thuận Đức). Với vị trí nằm dọc bờ biển, ở vị trí trung độ của tỉnh, trên các trục giao thông quan trọng quốc gia gồm Quốc lộ 1A, đường Hồ Chí Minh, đường sắt Bắc - Nam, đường biển, đường hàng không; cách khu du lịch di sản thiên nhiên thế giới vườn quốc gia Phong Nha - Kẻ Bàng khoảng 50 km, cách khu Kinh tế Hòn La 60 km và cửa khẩu quốc tế Cha Lo 180 km,... đã tạo cho Đồng Hới nhiều điều kiện thuận lợi trong việc mở rộng mối quan hệ giao lưu kinh tế - văn hóa - xã hội với các tỉnh, thành phố trong cả nước, tiếp thu nhanh các tiến bộ khoa học kỹ thuật, thúc đẩy phát triển nền kinh tế theo hướng sản xuất hàng hóa phong phú, đa dạng với các ngành mũi nhọn, theo những thế mạnh đặc thù.

2.1.1.2. Địa hình, địa mạo

Nằm về phía Đông của dãy Trường Sơn, địa hình thành phố có đặc thù nghiêng dần từ Tây sang Đông, với đại bộ phận lãnh thổ là vùng đồng bằng và vùng cát ven biển, cụ thể chia thành các khu vực sau:

- Vùng gò đồi phía Tây: chiếm 15% diện tích tự nhiên với các dãy đồi lượn sóng vắt ngang từ Bắc xuống Nam tại khu vực phía Tây thành phố trên địa bàn phường Đồng Sơn, xã Nghĩa Ninh và xã Thuận Đức với cao độ trung bình từ 12 - 15 m, độ dốc trung bình 7 - 10%. Thổ nhưỡng của vùng này có đặc điểm độ phì thấp, đất đai nghèo chất dinh dưỡng, tầng đất màu không dày, thuận lợi để phát triển cây lâm nghiệp, cây công nghiệp dài ngày và cây ăn quả.

- Vùng bán sơn địa xen kẽ đồng bằng: chiếm 37% diện tích tự nhiên với cao độ trung bình từ 5 - 10 m (nơi cao nhất 18 m và thấp nhất là 2,5 m), độ dốc trung bình từ 5 - 10%. Đây là một vòng cung có dạng gò đồi thấp xen kẽ đồng bằng hẹp bao bọc lấy khu vực đồng bằng, kéo dài từ Bắc - Đông Bắc đến Tây Bắc - Tây Nam và Nam - Đông Nam, phân bố dọc theo các phường, xã: Quang Phú, Lộc Ninh, Bắc Lý, Bắc Nghĩa, Thuận Đức, Đồng Sơn, Nghĩa Ninh, là vùng sản xuất lương thực hoa màu, đặc biệt là vành đai rau xanh phục vụ cho thành phố.

- Vùng đồng bằng: chiếm khoảng 38% diện tích tự nhiên, thuộc khu vực trung tâm trên địa bàn các phường, xã: Đồng Phú, Đồng Hải, Phú Hải, Đức Ninh Đông, Đức Ninh, Nam Lý, Bắc Lý. Địa hình tương đối bằng phẳng, đồng ruộng xen lẫn sông, hồ, kênh rạch, độ dốc nhỏ khoảng 0,2%, cao độ trung bình 2 - 4 m, nơi thấp nhất là 0,5 m; đây là nơi tập trung mật độ dân cư cao cùng với các cơ sở hạ tầng kinh tế chủ yếu của thành phố, thuận lợi cho việc phát triển các lĩnh vực

công nghiệp và dịch vụ.

- Vùng cát ven biển: nằm về phía Đông thành phố, chiếm khoảng 10% diện tích tự nhiên, địa hình gồm các dải đồi cát nối liền chạy song song bờ biển, có nhiều bãi ngang và cửa lạch, độ chia cát nhỏ với cao độ trung bình 10 m, thấp nhất là 3 m, phân bố đều trên địa bàn Quang Phú, Hải Thành, Bảo Ninh, thuận lợi cho phát triển thủy sản, du lịch biển và một số chương trình rau sạch.

2.1.1.3. Khí hậu

Đồng Hới nằm trong khu vực nhiệt đới gió mùa và chịu ảnh hưởng của khí hậu đại dương. Tính chất khí hậu chuyển tiếp giữa miền Bắc và miền Nam, với đặc trưng khí hậu nhiệt đới điển hình ở phía Nam và có mùa đông lạnh ở miền Bắc.

+ Chế độ nhiệt: Nhiệt độ trung bình năm là $24,4^{\circ}\text{C}$, nhiệt độ thấp nhất (tháng 12, tháng 1) khoảng $7,8 - 9,4^{\circ}\text{C}$, nhiệt độ cao nhất (tháng 6, tháng 7) khoảng $40,1 - 40,6^{\circ}\text{C}$. Tổng tích ôn đạt trị số $8.600 - 9.000^{\circ}\text{C}$; biên độ nhiệt chênh lệch ngày đêm từ $5 - 8^{\circ}\text{C}$; số giờ nắng trung bình trong ngày là 5,9 giờ.

+ Chế độ mưa: Lượng mưa trung bình hàng năm từ 1.300 - 4.000 mm, phân bố không đều giữa các tháng trong năm. Mùa mưa tập trung từ tháng 9 đến tháng 11, chiếm 75 - 80% tổng lượng mưa cả năm, liên quan nhiều đến áp thấp nhiệt đới, hoàn lưu bão và hoạt động của gió mùa Đông Bắc, nên thường gây ngập lụt trên diện rộng. Mùa khô từ tháng 12 đến tháng 8 năm sau, lượng mưa ít, trùng với mùa khô hanh nắng gắt, gắn với gió Tây Nam khô nóng, lượng bốc hơi lớn gây nên hiện tượng thời tiết cực đoan khô hạn ảnh hưởng lớn đến sản xuất và đời sống. Tháng có lượng mưa lớn nhất là tháng 9, tháng 10 (502 - 668 mm), tháng có lượng mưa thấp nhất là tháng 3, tháng 4 (44 - 46 mm).

+ Chế độ gió: Có 2 mùa gió chính, gió mùa Đông Bắc xuất hiện từ tháng 11 năm trước đến tháng 3 năm sau thường kèm theo mưa phùn, giá lạnh; gió Tây Nam (gió Lào) xuất hiện từ tháng tư đến tháng tám gây khô nóng và hạn hán.

Bão thường xuyên xuất hiện trong năm, tập trung vào các tháng 9,10,11, bình quân hàng năm phải chịu ảnh hưởng trực tiếp từ 1 - 2 cơn bão gây nhiều hậu quả đến sản xuất và đời sống nhân dân, nhất là các khu vực thấp trũng, vùng ven biển.

2.1.1.4. Thủy văn

Vùng thành phố thuộc lưu vực sông Nhật Lệ, một trong 5 con sông chính của tỉnh Quảng Bình. Sông Nhật Lệ do hai nhánh của hệ thống sông Đại Giang và Kiến Giang hợp thành đổ ra biển Đông qua giữa lòng thành phố, tạo ra cảnh

quan môi trường đẹp. Ngoài ra còn có các sông Mỹ Cương, sông Lệ Kỳ là một nhánh nhỏ đổ ra sông Nhật Lệ và sông Cầu Rào là những sông ngắn nhỏ nhưng đóng vai trò quan trọng trong việc tiêu thoát nước của thành phố.

Nhìn chung hệ thống sông ngòi trên địa bàn thành phố có đặc điểm chung là chiều dài ngắn, dốc, tốc độ dòng chảy lớn. Sự phân bố dòng chảy theo mùa rõ rệt và chịu ảnh hưởng mạnh mẽ của mưa lũ ở thượng nguồn và chế độ thủy triều ở cửa sông. Trong mùa mưa, lượng nước chảy dồn từ các sườn núi xuống các thung lũng hẹp, tập trung về các con sông trên địa bàn, cùng với triều cường làm nước sông lên rất nhanh gây lũ và ngập lụt lớn trên diện rộng. Ngược lại về mùa khô, mực nước sông xuống thấp, dòng chảy nhỏ đã hạn chế phần nào đến sản xuất và sinh hoạt của nhân dân, ở các vùng đất thấp và hạ lưu các con sông thường bị xâm nhập mặn khá sâu về phía thượng nguồn, ảnh hưởng xấu tới sản xuất nông nghiệp. Tuy nhiên, có thể vận dụng đặc điểm này để quy hoạch phát triển nuôi trồng thủy sản nước mặn, lợ.

Về đặc điểm thủy triều, vùng biển Đồng Hới và sông Nhật Lệ chịu ảnh hưởng của chế độ bán nhật triều ngày với 2 đỉnh triều xen kẽ, biên độ triều cường trung bình 1,2 m, có thể lợi dụng để tàu thuyền ra vào và neo đậu tại các cửa sông.

2.1.2. Phân tích đặc điểm các nguồn tài nguyên

2.1.2.1. Tài nguyên đất

Theo hiện trạng sử dụng đất năm 2022, tổng diện tích đất tự nhiên của thành phố là 15.587,34 ha, trong đó diện tích đã được khai thác sử dụng vào các mục đích nông nghiệp và phi nông nghiệp là 15.384,98 ha (chiếm 98,70% tổng diện tích đất tự nhiên), đất chưa sử dụng còn lại 202,36 ha (chiếm 1,30% tổng diện tích đất tự nhiên). Kết quả điều tra nghiên cứu về mặt thổ nhưỡng (không tính đất sông suối và mặt nước chuyên dùng) cho thấy đất đai của thành phố thuộc 5 nhóm đất chính bao gồm:

- Nhóm đất xám (chiếm 58,12% diện tích tự nhiên toàn thành phố): phân bố trên nhiều dạng địa hình khác nhau, từ địa hình thấp, bậc thềm bằng phẳng đến các vùng đồi ở hầu hết các xã phường nhưng tập trung nhiều ở Thuận Đức, Đồng Sơn, Nam Lý và Bắc Lý. Đất được hình thành và phát triển trên các loại đá mẹ khác nhau như: đá sa phiến, đá biến chất, đá cát, đá granit... có thành phần cơ giới nhẹ đến trung bình, nghèo bazơ, độ giữ nước và hấp thụ cation thấp. Phản ứng đất chua, độ phì thấp, hàm lượng mùn và đạm tổng số tầng mặt thấp, lân và kali dễ tiêu. Nhóm đất xám gồm có 5 loại đất là đất xám feralit, đất xám kết von, đất xám bạc màu, đất xám cơ giới nhẹ kết von sâu và đất xám loang lổ.

- Nhóm đất phù sa (chiếm 11,53% quỹ đất tự nhiên: phân bố tập trung ở Phú Hải, Đức Ninh, Đức Ninh Đông, Nghĩa Ninh, Nam Lý, Bắc Lý, Đồng Phú, Lộc Ninh trên địa hình tương đối bằng phẳng. Đất được hình thành từ trầm tích sông suối lắng đọng vật liệu phù sa ở các cấp hạt khác nhau, có thành phần cơ giới thịt nặng, phản ứng ít chua, tổng lượng cation kiềm trao đổi dao động lớn, hàm lượng mùn và đạm tổng số trung bình khá, lân và kali tổng số từ nghèo đến khá, hàm lượng dinh dưỡng dễ tiêu ở mức độ nghèo. Đất phù sa được phân thành 6 loại đất phụ là đất phù sa chua điển hình, đất phù sa chua cơ giới nhẹ, đất phù sa chua glây nông, đất phù sa glây sâu, đất phù sa có tầng mặt loang lỗ sâu và đất phù sa glây có tầng đóm rỉ.

- Nhóm đất cát và cát biển (chiếm 18,35% tổng diện tích tự nhiên): tập trung chủ yếu ở các phường, xã ven biển (Bảo Ninh, Hải Thành, Quang Phú), được hình thành do quá trình tích tụ bồi lắng của các hệ thống sông mang vật liệu phong hóa đá (phổ biến là granit) từ vùng núi phía Tây kết hợp với sự hoạt động của biển (quá trình bờ biển: gió, thủy triều) tạo nên các cồn cát, động cát hay dải cát ven sông, ven biển. Đất có thành phần cơ giới nhẹ, phản ứng ít chua, hàm lượng mùn và đạm ở các tầng đều nghèo, lân, kali tổng số và dễ tiêu đều rất thấp, tổng lượng cation kiềm trao đổi nghèo, dung tích hấp phụ thấp.

- Nhóm đất mặn (chiếm 3,34% diện tích tự nhiên): phân bố ở địa hình thấp trũng ven biển giáp với các cửa sông (sông Nhật Lệ, Lệ Kỳ), tập trung ở phường Phú Hải, Đồng Hải, Đức Ninh Đông. Đất hình thành từ các sản phẩm phù sa sông, biển được lắng đọng trong môi trường nước biển, có thành phần cơ giới cát pha thịt nhẹ, phản ứng chua vừa, hàm lượng các chất dinh dưỡng thấp,... phù hợp cho việc phát triển rừng ngập mặn và nuôi trồng thủy sản nước mặn, lợ.

- Nhóm đất tầng mỏng (chiếm 2,95% diện tích tự nhiên): phân bố rải rác ở vùng đồi phía Tây. Đất tầng mỏng được hình thành trong điều kiện địa hình dốc, thảm thực vật che phủ đã bị chặt phá và hậu quả của nhiều năm canh tác quảng canh, không có biện pháp bảo vệ, phòng chống xói mòn nên đất bị rửa trôi, thoái hóa nghiêm trọng, tầng đất còn lại mịn và mỏng (< 30 cm), kết cấu chặt cứng và nghèo dinh dưỡng, cây trồng sinh trưởng và phát triển kém.

2.1.2.2. Tài nguyên nước

- Nguồn nước mặt: Đồng Hới có nguồn nước mặt phong phú nhờ hệ thống sông suối, ao hồ khá dày đặc và lượng nước mưa hàng năm lớn (trung bình 1.300 - 4.000 mm/năm), tuy nhiên phân bố không đều theo các tháng trong năm (tập trung trên 75% vào mùa mưa). Tổng trữ lượng nước mặt ước tính đạt xấp xỉ 500 - 600 tỷ m³, đáp ứng khoảng 50% nhu cầu cho sản xuất nông nghiệp, đảm

bảo một phần cho sinh hoạt và sản xuất. Nguồn nước được cung cấp bởi hệ thống bốn sông chính chảy qua gồm: sông Nhật Lệ, sông Mỹ Cương, sông Lê Kỳ và sông Cầu Rào, ngoài ra còn có 14 hồ, bầu chứa nước tự nhiên và nhân tạo khá phong phú, như hồ Thành, hồ Bàu Tró, hồ Phú Vinh,... với trữ lượng khoảng 35 triệu m³.

- Nguồn nước ngầm của thành phố tuy mới được điều tra tổng thể, chưa điều tra chi tiết để đánh giá đầy đủ, nhưng nhìn chung khá phong phú, phân bố không đồng đều; mức độ nông sâu thay đổi phụ thuộc vào địa hình và lượng mưa theo mùa. Thông thường ở các địa phương vùng đồng bằng ven biển có mực nước ngầm nông và dồi dào; các khu vực gò đồi phía Tây, Tây Bắc mực nước ngầm thường sâu và dễ bị cạn kiệt vào mùa khô. Chất lượng nước ngầm khá tốt, rất thích hợp cho việc khai thác sử dụng trong sinh hoạt và sản xuất, riêng các khu vực ven biển nước ngầm mạch nông thường bị nhiễm phèn mặn, khả năng khai thác còn hạn chế.

2.1.2.3. Tài nguyên rừng

Rừng của thành phố bao gồm cả rừng tự nhiên và rừng trồng với chức năng chủ yếu là rừng phòng hộ và rừng sản xuất. Rừng phòng hộ gồm có rừng phòng hộ đầu nguồn và phòng hộ chắn gió, chắn cát ven biển, được phân bố chủ yếu trên địa bàn 6 xã, phường: Hải Thành, Quang Phú, Bảo Ninh, Lộc Ninh, Đồng Phú, Đồng Sơn và Thuận Đức với chức năng bảo vệ nguồn nước, đất đai, hạn chế hiện tượng cát bay, cát nhảy... điều hòa khí hậu và bảo vệ môi trường sinh thái. Các xã, phường vùng gò đồi chủ yếu là rừng thông nhựa và rừng trồng sản xuất như: keo, bạch đàn; các xã phường ven biển chủ yếu là rừng phi lao phòng hộ chắn cát, gió.

Theo hiện trạng sử dụng đất năm 2022, diện tích đất lâm nghiệp trên địa bàn thành phố có 6.244,19 ha (chiếm 65,04% đất nông nghiệp và 40,06% diện tích đất tự nhiên), bao gồm đất rừng phòng hộ có 3.613,24 ha (chiếm 57,87% đất lâm nghiệp); đất rừng sản xuất là 2.630,95 ha (chiếm 42,13% đất lâm nghiệp, chủ yếu là đất có rừng trồng sản xuất). Tỷ lệ che phủ bằng cây rừng đạt trên 43%, sản lượng gỗ khai thác năm 2022 ước đạt 15.240 m³/năm.

2.1.2.4. Tài nguyên biển

Thành phố có trên 15,70 km bờ biển từ Quang Phú đến Bảo Ninh, chiếm 13,53% chiều dài bờ biển của tỉnh Quảng Bình. Dọc theo bờ biển, có nhiều bãi cát trắng thoai, môi trường sạch và cảnh quan đẹp là điều kiện thuận lợi cho khai thác phát triển các loại hình du lịch biển và nghỉ dưỡng như bãi tắm Nhật Lệ, Quang Phú, khu Sunspa Resort (xã Bảo Ninh)... Bên cạnh đó, về nguồn lợi hải

sản, vùng biển Đồng Hới được đánh giá có nguồn tài nguyên sinh vật khá phong phú với nhiều loại hải sản có giá trị kinh tế cao như: tôm hùm, tôm sú, mực ống, mực nang,... trong đó mực ống và mực nang có trữ lượng khá và chất lượng cao. Sản lượng hải sản khai thác năm 2022 ước đạt 13.848 tấn. Ngoài ra vùng nội địa có nhiều sông suối, ao hồ, ruộng trũng, các bãi bồi ven sông, ven biển cùng với cửa sông lớn Nhật Lệ chảy ra là thế mạnh để phát triển nuôi trồng thủy sản và đánh bắt ven bờ.

2.1.2.5. Tài nguyên khoáng sản

Theo số liệu điều tra khảo sát, trên địa bàn thành phố chỉ có nguồn khoáng sản phi kim loại (mang tính chất đặc trưng của vùng Bắc Trung Bộ) như: cao lanh, cát trắng thạch anh,... trong đó đáng chú ý có mỏ cao lanh tại xã Lộc Ninh quy mô và trữ lượng trên 30 triệu tấn, là mỏ thuộc loại lớn nhất nước ta rất có điều kiện để khai thác chế biến công nghiệp. Hiện đã hoàn thành xây dựng và đi vào hoạt động nhà máy chế biến cao lanh xuất khẩu của Cộng hòa Séc với công suất 50.000 tấn bột cao lanh và 40.000 tấn sơn nước/năm tại xã Lộc Ninh. Cát trắng thạch anh có trữ lượng hàng chục triệu tấn, phân bố trên địa bàn các xã, phường: Lộc Ninh, Quang Phú, Hải Thành và Bảo Ninh; cát xây dựng cũng có trữ lượng lớn, đã và đang được khai thác phục vụ cho nhu cầu xây dựng của nhân dân; đồng thời còn có nhiều mỏ sét (trữ lượng khoảng 17 triệu m³), là điều kiện để phát triển sản xuất gốm sứ, gạch ngói và vật liệu xây dựng.

Ngoài ra còn có một trữ lượng về đất làm vật liệu san lấp phân bố ở xã Thuận Đức, Nghĩa Ninh và phường Đồng Sơn cung cấp nhu cầu san lấp các công trình trên địa bàn thành phố.

2.1.2.6. Tài nguyên nhân văn

Thành phố Đồng Hới là một đơn vị hành chính gắn liền với quá trình hình thành, phát triển của tỉnh Quảng Bình. Các hiện vật khai quật tại Bàu Tró cho thấy người Việt đã đến định cư ở khu vực này từ 5.000 năm trước đây (giai đoạn đồ đá mới). Trải qua một thời kỳ dài trong lịch sử, đây là nơi giao tranh giữa các thế lực phong kiến, xây thành đắp lũy để làm nơi trấn biên. Trải qua nhiều biến cố thăng trầm, nhân dân nơi đây đã viết nên trang sử quê hương rạng rỡ, với truyền thống văn hóa đặc sắc, gắn liền với truyền thống anh dũng, kiên cường trong đấu tranh cách mạng.

Trong cuộc kháng chiến chống Mỹ cứu nước, cùng với Quảng Bình, Đồng Hới vừa là lũy thép kiên cường, tuyến đầu đánh Mỹ vừa là hậu phương trực tiếp của tiền tuyến lớn miền Nam. Những tên làng, tên đất, tên người như: dòng Nhật Lệ, trận địa pháo lão dân quân Đức Ninh, em bé Bảo Ninh, mẹ Suốt,... đã đi vào lịch sử cùng với các công trình kiến trúc văn hóa, di tích lịch

sử có giá trị lưu lại mãi mãi như: Quảng Bình Quan, luỹ Đào Duy Từ, hồ Bàu Tró, khu vực Hồ Thành, khu vực đồi Giao Tế,... là những tài nguyên phong phú về văn hóa vật thể và phi vật thể không thể thay thế, cần được bảo tồn, tôn tạo.

Cộng đồng dân cư trên địa bàn thành phố chung sống gắn bó đoàn kết, cần cù chịu khó, với những nét phong tục, lễ hội, tập quán văn hóa mang đậm đà bản sắc dân tộc như: hò khoan chèo cạn, múa bông ở Bảo Ninh, lễ hội cầu ngư ở Bảo Ninh, Hải Thành, lễ hội boi trái truyền thống trên sông Nhật Lệ,... làm đa dạng và phong phú đời sống văn hóa sinh hoạt cộng đồng, cùng những thành tựu đạt được trong lao động, sản xuất,... Kế thừa và phát huy những kinh nghiệm, thành quả đạt được sẽ là tiền đề và điều kiện thuận lợi thúc đẩy cho quá trình phát triển kinh tế - xã hội trong giai đoạn tới.

2.1.3. Phân tích hiện trạng môi trường

Là thành phố ven biển, Đồng Hới có các khu du lịch phong cảnh đẹp, cơ sở hạ tầng xã hội và kỹ thuật đô thị được quan tâm đầu tư chỉnh trang, cải tạo và nâng cấp, chất lượng dịch vụ ngày càng tốt hơn... đã ngày càng trở nên hấp dẫn đối với du khách gần xa. Những năm qua, nhất là từ khi triển khai Luật Bảo vệ môi trường, công tác quản lý Nhà nước trên lĩnh vực môi trường đã có sự quan tâm, chú ý. Đảng bộ, chính quyền các cấp của thành phố đã sớm có những chủ trương, giải pháp đúng đắn trong công tác bảo vệ môi trường.

Thành phố Đồng Hới đang trong quá trình đô thị hóa nhanh nhưng công trình hạ tầng chưa theo kịp. Trong đó, đáng chú ý là việc thiếu hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt (NTSH) làm ảnh hưởng đến môi trường và sinh hoạt của người dân. Trước năm 2010, hệ thống xử lý NTSH của thành phố Đồng Hới được đầu tư xây dựng, tuy nhiên còn chắp vá và chủ yếu cho các tuyến phố chính và một số phường trung tâm. Năm 2014, thành phố Đồng Hới đưa vào sử dụng hệ thống thu gom, xử lý nước thải và trạm xử lý nước thải Đức Ninh thuộc Dự án vệ sinh môi trường thành phố Đồng Hới do Ngân hàng Thế giới tài trợ, tổng số vốn 78,5 triệu USD, công suất xử lý 10.000 m³/ngày đêm. Qua 7 năm hoạt động, dự án bước đầu giải quyết nhu cầu xử lý NTSH cho nhân dân các phường nội thành. Hiện nay, giai đoạn 2 của dự án đang được triển khai để mở rộng địa bàn thu gom và xử lý NTSH. Riêng đối với các xã và một số phường xa khu trung tâm còn chưa xây dựng được hệ thống thu gom nước thải nên mức độ xử lý còn thấp so với yêu cầu. Hiện tại mạng lưới thoát nước, thu gom và xử lý rác thải trên địa bàn thành phố còn chưa theo kịp nhu cầu phát triển. Nước thải sinh hoạt và công nghiệp chỉ mới được xử lý cục bộ một phần, còn phần lớn chưa được xử lý triệt để. Tỷ lệ rác và các chất thải rắn được thu gom, xử lý đạt 95,5% so với thực tế, số còn lại vẫn còn tồn đọng chưa được thu gom.

Một số cơ sở sản xuất công nghệ đã cũ kỹ, lạc hậu gây ô nhiễm môi

trường; quá trình phát triển công nghiệp, các khu dân cư, bệnh viện, trạm y tế... tạo ra nguồn rác thải, nước thải khá lớn nhưng chưa được xử lý triệt để, việc xây dựng, cải tạo công trình, nhà cửa thiếu kiểm soát, việc vận chuyển vật liệu đất đá xây dựng,... cũng góp phần làm tăng thêm độ ồn, gây ô nhiễm không khí cho thành phố; việc khai thác đánh bắt và nuôi trồng thủy sản còn mang tính tự phát theo phương pháp, hình thức khác nhau, thiếu khoa học cũng làm ô nhiễm nguồn nước và cạn kiệt nguồn tài nguyên thủy hải sản.

Bên cạnh đó, ý thức bảo vệ môi trường của một bộ phận người dân còn hạn chế; việc kiểm tra, xử lý của một số địa phương vẫn chưa thường xuyên nên tình trạng đổ chất thải sinh hoạt, chất thải xây dựng không đúng nơi quy định vẫn còn xảy ra.

2.1.4. Đánh giá chung

2.1.4.1. Những thuận lợi, lợi thế

Tài nguyên đất đai có nhiều nhóm, loại đất và với các tiểu vùng khí hậu đặc thù cho phép để phát triển tập đoàn sinh vật phong phú.

Tài nguyên khoáng sản không nhiều trữ lượng nhỏ nhưng có ý nghĩa quan trọng trong phát triển kinh tế của thành phố, đặc biệt sản xuất vật liệu xây dựng.

Là vùng đất cách mạng với nhiều di tích lịch sử, di tích kết hợp danh lam thắng cảnh (biển, rừng...) tạo lợi thế cho thành phố phát triển một số loại hình du lịch như: du lịch nghỉ dưỡng, thăm quan văn hóa - lịch sử, du lịch tâm linh, du lịch sinh thái biển, rừng...

Về môi trường nói chung khu vực thành phố Đồng Hới chưa có dấu hiệu bị ô nhiễm trên diện rộng, các vấn đề ô nhiễm chỉ xuất hiện ở quy mô nhỏ, cục bộ và mức độ yếu. Các vấn đề này hoàn toàn có thể khắc phục được, nếu có các biện pháp quản lý, giáo dục cộng đồng tốt, các biện pháp xử lý kịp thời.

2.1.4.2. Những khó khăn, hạn chế

Khí hậu khắc nghiệt nhiều hiện tượng thời tiết cực đoan như gió, lốc, bão, lũ mưa lớn kéo dài, gió mùa Tây Nam khô nóng... gây nên lũ, lụt, hạn hán, cát bay,... đã gây thiệt hại không nhỏ cho sản xuất và đời sống của nhân dân.

Hệ thống các sông, thảm thực vật suy giảm hạn chế đến khả năng điều tiết nguồn nước (đặc biệt trong mùa khô) và bảo vệ môi trường.

Sự cố môi trường biển cũng đã làm ảnh hưởng rất lớn đến đời sống, kinh tế xã hội của ngư dân và nhân dân trong vùng.

2.2. Phân tích, đánh giá bổ sung thực trạng phát triển kinh tế - xã hội

2.2.1. Kết quả thực hiện một số chỉ tiêu năm 2022

2.2.1.1. Chỉ tiêu kinh tế

- Giá trị sản xuất công nghiệp đạt 3.709,6 tỷ đồng, đạt 95,12% so với kế hoạch (Kế hoạch 3.900 tỷ đồng).

- Giá trị sản xuất nông, lâm nghiệp, thủy sản đạt 667,9 tỷ đồng, tăng 6,44% (Kế hoạch tăng 3,5%).

- Tổng thu ngân sách trên địa bàn ước thực hiện: 3.341 tỷ đồng, đạt 183,3% dự toán giao (trong đó thu tiền sử dụng đất ước thực hiện 2.990 tỷ đồng, đạt 202,16% dự toán thành phố giao).

(Nguồn: Báo cáo tình hình thực hiện nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội năm 2022 và kế hoạch năm 2023 của UBND thành phố Đồng Hới)

2.2.1.2. Chỉ tiêu xã hội

- Gia đình văn hóa đạt 96% (Kế hoạch 95,5%)
 - Thôn, tổ dân phố văn hóa đạt 77,3% (Kế hoạch 86,5%)
 - Số người luyện tập thể dục thể thao thường xuyên đạt 60,0% (Kế hoạch 58%)

- Gia đình luyện tập thể dục thể thao đạt 55% (Kế hoạch 52%)
 - Duy trì phổ cập giáo dục Mầm non cho trẻ 5 tuổi, phổ cập giáo dục tiểu học mức độ 3, phổ cập giáo dục trung học cơ sở mức độ 3 và xóa mù chữ mức độ 2;

- Giữ vững 100% xã, phường đạt chuẩn quốc gia về y tế.
 - Tỷ lệ hộ nghèo 0,39% (Kế hoạch 0,45%)
 - Giải quyết việc làm cho 5.100 lao động, đạt 102% kế hoạch (Kế hoạch 5.000 lao động)
 - Tỷ lệ lao động qua đào tạo đạt 78% (Kế hoạch 76%), trong đó lao động có văn bằng chứng chỉ đạt 53% (Kế hoạch 53%).

(Nguồn: Báo cáo tình hình thực hiện nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội năm 2022 và kế hoạch năm 2023 của UBND thành phố Đồng Hới)

2.2.1.3. Chỉ tiêu về môi trường

- Duy trì tỷ lệ hộ dân dùng nước sạch, hợp vệ sinh đạt 99,7% (Kế hoạch 99,7%)

- Tỷ lệ rác và các chất thải rắn được thu gom, xử lý đạt 95,5% (Kế hoạch 95,5%)

- Tỷ lệ nước thải được thu gom và xử lý đạt 44 % (Kế hoạch 43,5%)

- Đất cây xanh công cộng đạt trên 9 m²/người (Kế hoạch 9 m²/người).

(Nguồn: Báo cáo tình hình thực hiện nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội năm 2022 và kế hoạch năm 2023 của UBND thành phố Đồng Hới)

2.2.2. Kết quả thực hiện trên các lĩnh vực

2.2.2.1. Sản xuất Nông - Lâm - Thủy sản

a. Nông nghiệp

- *Trồng trọt:* Mặc dù thời tiết không thuận lợi, lượng mưa nhiều vào đúng thời kỳ lúa trổ bông, gây hư hại và làm ngập úng một số diện tích vụ Đông Xuân

nên diện tích gieo trồng, năng suất, sản lượng các loại cây trồng toàn thành phố cả năm 2022 đều giảm so với năm 2021. Tổng diện tích gieo trồng cây hàng năm thực hiện 1.890 ha, giảm 5,02% tương ứng giảm 100 ha. Năng suất cấy lúa cả năm đạt 55,32 tạ/ha, giảm 2,31 tạ/ha; sản lượng lúa đạt 8.930,4 tấn, giảm 8,35%.

- *Chăn nuôi*: Tình hình chăn nuôi gia súc có chiều hướng giảm do điều kiện chăn thả dần bị thu hẹp, giá thức ăn chăn nuôi tăng; tuy vậy đàn gia cầm tăng khá nhờ giá cả ổn định, nhu cầu tiêu thụ tăng. Công tác tiêm phòng các loại vắc-xin cho gia súc, gia cầm được triển khai kịp thời. Thực hiện tốt công tác vệ sinh tiêu độc, khử trùng. Đẩy mạnh công tác kiểm soát vận chuyển gia súc, gia cầm nhằm không chế dịch bệnh lây lan; chỉ đạo các địa phương tiếp tục kiểm soát giết mổ tập trung nhằm đảm bảo vệ sinh an toàn thực phẩm cho người tiêu dùng, nhờ vậy trong năm tình hình dịch bệnh ở đàn vật nuôi trên địa bàn không xảy ra. Giá trị sản xuất ngành chăn nuôi năm 2022 (theo giá so sánh 2010) ước đạt 110.661 triệu đồng, tăng 3,2 % so với cùng kỳ.

b. Lâm nghiệp

Sản xuất lâm nghiệp trong năm 2022 vẫn duy trì và ổn định, công tác trồng rừng được chú trọng; người dân tích cực trồng rừng kinh tế đem lại hiệu quả kinh tế cao. Giá trị sản xuất ngành lâm nghiệp (theo giá so sánh 2010) ước đạt 46 tỷ đồng, tăng 118% so với năm 2021. Công tác chăm sóc, quản lý và bảo vệ rừng và phát triển rừng luôn được chú trọng và triển khai đồng bộ; duy trì việc khoanh nuôi và bảo vệ 2.400 ha rừng phòng hộ và chăm sóc 140,13 ha rừng. Diện tích rừng trồng mới tập trung ước đạt 270 ha, tăng gấp 2,5 lần so với cùng kỳ; sản lượng gỗ khai thác ước đạt 15.240 m³, tăng 157,26% so với cùng kỳ.

Công tác quản lý việc khai thác, vận chuyển lâm sản trái phép cũng như việc mua bán, giết mổ các loại động vật hoang dã luôn được triển khai thường xuyên, lực lượng chức năng đã kiểm tra, xử lý 02 vụ vi phạm lâm luật. Các địa phương đã chủ động triển khai công tác bảo vệ rừng, phòng, chống cháy rừng theo phương châm “4 tại chỗ”, sẵn sàng ứng cứu kịp thời khi có cháy rừng xảy ra.

c. Thủy sản

Giá trị sản xuất ngành thủy sản (theo giá so sánh 2010) năm 2022 ước đạt 451,8 tỷ đồng, tăng 3,54 % so với cùng kỳ.

Tổng số tàu thuyền khai thác thủy sản hiện trên địa bàn thành phố có 600 chiếc, trong đó tàu khai thác biển là 570 chiếc với tổng công suất 95.390 CV. Thành phố tiếp tục tăng cường công tác chỉ đạo triển khai thực hiện các văn bản về chống khai thác IUU, xử lý các trường hợp vi phạm khai thác trái phép, giám sát, theo dõi chặt chẽ tàu cá hoạt động vùng biển xa. Sản lượng đánh bắt thủy sản

năm 2022 ước đạt 15.445,07 tấn, (tăng 3,38%, tương đương 504,4 tấn so với cùng kỳ); vượt 2% so với kế hoạch đề ra.

Nuôi trồng thủy sản từng bước chuyển đổi mạnh từ nuôi quảng canh sang thâm canh, công nghệ cao, đảm bảo an toàn vệ sinh thực phẩm; diện tích nuôi trồng thủy sản trên địa bàn đang giảm dần do thu hồi chuyển mục đích sử dụng đất. Sản lượng nuôi thủy sản ước thực hiện 672,5 tấn, bằng 80,73% kế hoạch; giảm 13,23% (giảm 102,5 tấn) so với cùng kỳ.

Tuy vậy, giá cả các loại vật tư phân bón tăng cao, chi phí cho sản xuất lớn nên nhiều hộ đất bỏ hoang không sản xuất và việc thu hồi để xây dựng hệ thống giao thông ở Lộc Ninh, Bắc Nghĩa dẫn đến diện tích lúa giảm mạnh. Tình hình dịch bệnh trên động vật đang còn tiềm ẩn nguy cơ phức tạp; giá cả thức ăn công nghiệp tăng cao, giá sản phẩm đầu ra không ổn định. Đã xảy ra 07 vụ cháy trên địa bàn làm thiệt hại với tổng diện tích 4,85 ha trảng cỏ và cây bụi.

(Nguồn: Báo cáo tình hình thực hiện nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội năm 2022 và kế hoạch năm 2023 của UBND thành phố Đồng Hới)

2.2.2.2. Công nghiệp

Hoạt động sản xuất công nghiệp tiếp tục phục hồi tích cực. Một số ngành tăng công suất sản xuất để kịp đáp ứng nhu cầu người tiêu dùng như: sản xuất vật liệu xây dựng, sản xuất đồ uống, sản xuất đồ gỗ lâm sản... Giá trị sản xuất công nghiệp trên địa bàn (theo giá so sánh 2010) ước đạt 3.709,6 tỷ đồng, tăng 10,57% so với cùng kỳ, đạt 95,12% so với kế hoạch.

Các doanh nghiệp, cơ sở sản xuất kinh doanh trong các cụm công nghiệp đã phục hồi sản xuất, các dự án xây dựng đang đẩy nhanh tiến độ thi công hoàn thành để đưa vào sử dụng. Công tác quản lý hoạt động sản xuất tại các cụm công nghiệp được tăng cường, đưa cụm tiểu thủ công nghiệp Lộc Ninh vào sử dụng. Chỉ đạo các cơ quan đơn vị tổ chức kiểm tra vận động các đơn vị thuê đất chậm thực hiện dự án kịp thời triển khai dự án đảm bảo thời gian quy định theo quy định của Luật đất đai.

Tuy vậy, giá trị sản xuất công nghiệp không đạt so với kế hoạch đề ra do giá nguyên, nhiên liệu tăng cao và nguồn cung gặp nhiều khó khăn đã ảnh hưởng đến sản xuất của các doanh nghiệp, cơ sở sản xuất kinh doanh.

(Nguồn: Báo cáo tình hình thực hiện nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội năm 2022 và kế hoạch năm 2023 của UBND thành phố Đồng Hới)

2.2.2.3. Thương mại - dịch vụ

a. Hoạt động thương mại

Hoạt động thương mại trên địa bàn thành phố đã được phục hồi trở lại sau gần 2 năm bị tác động bởi dịch Covid-19. Tổng mức bán lẻ hàng hóa và dịch vụ tiêu dùng đạt 21.132,9 tỷ đồng, tăng 15,33% so với năm 2021 (trong đó: Tổng mức bán lẻ hàng hóa đạt 18.544,3 tỷ đồng, tăng 11,12% so với năm

2021). Chỉ đạo và thực hiện các chính sách giảm thuế, phí hỗ trợ người lao động bị mất việc làm, các doanh nghiệp, các cơ sở kinh doanh dịch vụ du lịch, đồng thời thực hiện các chương trình khuyến mãi, giảm giá nhằm kích cầu tiêu dùng nội địa.

Chú trọng phát triển thương mại điện tử, thực hiện tốt cuộc vận động “Người Việt Nam ưu tiên dùng hàng Việt Nam” nhằm kích cầu tiêu dùng nội địa. Công tác quản lý thị trường, giá cả, phòng chống buôn lậu, hàng giả, gian lận thương mại được tăng cường.

b. Hoạt động du lịch

Hoạt động du lịch đã được phục hồi, nhu cầu dịch vụ du lịch, vui chơi, giải trí tăng. Công tác quảng bá, xúc tiến mùa du lịch thông qua các hoạt động văn hóa trong chuỗi hoạt động tuần văn hóa du lịch năm 2022 được tăng cường, nhằm thu hút khách du lịch đến Đồng Hới. Cơ sở hạ tầng du lịch tiếp tục được đầu tư, tuyên phồ đi bộ tại phường Đồng Hải - Hải Thành và các cơ sở vui chơi giải trí hoạt động trở lại, đón khách du lịch trong trạng thái bình thường mới. Năm 2022, ước tính lượt khách đến Đồng Hới đạt 627.903, tăng gấp 3 lần so với cùng kỳ; lượt khách du lịch lữ hành ước đạt 12.199, tăng 4,6 lần so với cùng kỳ.

Doanh thu lưu trú ước đạt 182,96 tỷ đồng, tăng 196,7% so với cùng kỳ; doanh thu ăn uống đạt 1.367 tỷ đồng, tăng 16,9% so với cùng kỳ; doanh thu du lịch lữ hành ước đạt 21,95 tỷ đồng, tăng 5,23 lần so với cùng kỳ; doanh thu vận tải ước đạt 674,2 tỷ đồng, tăng 29% so với cùng kỳ.

c. Các loại hình dịch vụ khác

Hoạt động của ngành dịch vụ khác tiếp tục tăng trưởng. Năm 2022, doanh thu các ngành dịch vụ khác ước đạt 1.016,6 tỷ đồng, tăng 21,3% so với cùng kỳ. Một số ngành dịch vụ như: kinh doanh bất động sản, dịch vụ giáo dục và đào tạo, dịch vụ y tế và hoạt động trợ giúp xã hội... có doanh thu tăng cao.

Tuy vậy, do giá một số nhóm hàng hóa tăng cao, đặc biệt là nhóm nhiên liệu xăng, dầu được điều chỉnh liên tục làm cho mọi mặt hàng liên quan đều tăng giá, đã ảnh hưởng đến giá cả một số nhóm hàng hóa, như: lương thực, thực phẩm, nguyên vật liệu, y tế....

(Nguồn: Báo cáo tình hình thực hiện nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội năm 2022 và kế hoạch năm 2023 của UBND thành phố Đồng Hới)

2.2.2.4. Giáo dục - đào tạo

Chỉ đạo tổ chức dạy học và các hoạt động giáo dục ứng phó linh hoạt với dịch bệnh Covid-19 trong tình hình mới. Hoàn thành chương trình năm học 2021-2022 đúng kế hoạch và đảm bảo chất lượng; thực hiện chuyển giao chất lượng giáo dục học sinh tiểu học, xét tốt nghiệp Trung học cơ sở; phối hợp tổ chức tốt công tác thi tuyển sinh vào lớp 10 và tốt nghiệp THPT. Triển khai công tác tuyển sinh đầu cấp năm học 2022-2023 đảm bảo công khai, đúng quy định. Tổ chức

tổng kết năm học 2021 - 2022, triển khai nhiệm vụ năm học 2022- 2023 và khai giảng năm học mới.

Đẩy mạnh phong trào thi đua "Dạy tốt - Học tốt". Tập trung nâng cao chất lượng giáo dục; bồi dưỡng đội ngũ cán bộ, giáo viên đảm bảo trình độ chuẩn theo quy định; nâng cao chất lượng học sinh giỏi, học sinh năng khiếu. Chỉ đạo triển khai chương trình giáo dục phổ thông 2018 đối với lớp 3, lớp 7. Xem xét bố trí, sắp xếp lại mạng lưới trường, lớp hợp lý, đa dạng hóa các loại hình phù hợp với điều kiện địa phương, đáp ứng nhu cầu học tập của con em trên địa bàn. Chỉ đạo thực hiện công tác phổ cập giáo dục; công tác xây dựng trường đạt chuẩn quốc gia. Tổ chức các hoạt động chào mừng kỷ niệm 40 năm Ngày Nhà giáo Việt Nam (20/11/1982 - 20/11/2022). Chỉ đạo thực hiện Chỉ thị số 08/CT-TTg ngày 01/6/2022 của Thủ tướng Chính phủ về việc tăng cường xây dựng văn hóa học đường.

Tuy vậy, do thiếu biên chế, phải dồn lớp nên một số trường có số học sinh/lớp cao so với quy định. Tiến độ xây dựng trường đạt chuẩn Quốc gia chậm, chưa đạt chỉ tiêu theo kế hoạch.

(Nguồn: Báo cáo tình hình thực hiện nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội năm 2022 và kế hoạch năm 2023 của UBND thành phố Đồng Hới)

2.2.2.5. Văn hóa thông tin - thể dục, thể thao

Các hoạt động văn hóa, thể thao diễn ra sôi nổi phục vụ tốt nhiệm vụ chính trị và chào mừng, kỷ niệm các sự kiện trọng đại, các ngày lễ lớn của quê hương đất nước; hầu hết các trục đường chính của thành phố, trụ sở các cơ quan, đơn vị, trường học trên địa bàn được trang trí băng, cờ, khẩu hiệu, điện màu. Tiếp tục chỉ đạo triển khai thực hiện nếp sống văn minh đô thị; tổ chức tốt các hoạt động Tháng Văn minh Đô thị năm 2022; chỉ đạo triển khai thực hiện Nghị quyết về phát triển Văn hóa thành phố; hoạt động văn hóa cơ sở được tổ chức với nhiều nội dung và hình thức phong phú, tạo không khí tươi mới, cổ vũ tinh thần Nhân dân lao động, sản xuất. Tiếp tục hoàn thiện các thiết chế văn hóa tại các địa phương đáp ứng nhu cầu hưởng thụ của người dân. Công tác quản lý di tích lịch sử trên địa bàn được triển khai có hiệu quả. Phong trào "Toàn dân rèn luyện thân thể theo gương Bác Hồ vĩ đại" được duy trì và phát triển. Tổ chức thành công Đại hội Thể dục thể thao các cấp thành phố lần thứ IX, năm 2021-2022; tham gia Đại hội Thể dục thể thao tỉnh Quảng Bình lần thứ IX đạt kết quả cao.

Tổ chức các hoạt động du lịch đảm bảo thích ứng an toàn, linh hoạt, kiểm soát hiệu quả dịch Covid-19; tiếp tục thực hiện Chương trình hành động của Ban

Chấp hành Đảng bộ thành phố về phát triển du lịch thành ngành kinh tế mũi nhọn, giai đoạn 2021-2026. Tổ chức thành công các hoạt động Tuần Văn hóa - Du lịch Đồng Hới năm 2022. Khởi động lại và duy trì hoạt động của các tuyến Phố đi bộ; đẩy mạnh thực hiện đa dạng các loại hình dịch vụ về du lịch, các mặt hàng lưu niệm, xây dựng các sản phẩm du lịch đặc trưng thu hút du khách.

Tăng cường công tác chuyển đổi số; chỉ đạo, hướng dẫn các cơ quan chuyên môn, đơn vị đăng ký chứng thư số chuyên dùng Chính phủ theo Chỉ thị số 02/CT-TTg của Thủ tướng Chính phủ. Triển khai Tổ công nghệ số cộng đồng tại địa phương. Chỉ đạo các đơn vị, địa phương triển khai thực hiện thanh toán không dùng tiền mặt trong trường học, cơ sở giáo dục và bệnh viện, cơ sở y tế trên địa bàn. Phối hợp tổ chức kiểm tra hoạt động các cơ sở kinh doanh nhà hàng, các cơ sở dịch vụ trò chơi điện tử, hoạt động in ấn, phát hành xuất bản phẩm; tiêu hủy các sản phẩm không rõ nguồn gốc, xuất xứ.

Tuy vậy, tỷ lệ sử dụng chứng thư số trong giải quyết công việc tại các cơ quan, đơn vị chưa cao; công tác quản lý di tích trên địa bàn còn gặp nhiều khó khăn, các di tích lịch sử văn hóa chưa được đầu tư tôn tạo đúng mức nên chưa phát huy được hiệu quả.

(Nguồn: Báo cáo tình hình thực hiện nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội năm 2022 và kế hoạch năm 2023 của UBND thành phố Đồng Hới)

2.2.2.6. Công tác phòng chống dịch bệnh Covid-19

Tiếp tục thực hiện Kế hoạch số 523/KH-UBND ngày 06/4/2022 của UBND tỉnh về thực hiện Nghị quyết số 38/NQ-CP của Chính phủ về chương trình phòng chống dịch; Quyết định số 1066/QĐ-UBND ngày 29/4/2022 về quy định tạm thời một số biện pháp thích ứng an toàn, linh hoạt, kiểm soát hiệu quả dịch Covid-19 đối với từng cấp độ dịch trên địa bàn tỉnh Quảng Bình. Tuyên truyền, vận động người dân tiếp tục thực hiện các biện pháp phòng chống dịch như đeo khẩu trang, khử khuẩn, vệ sinh môi trường... Triển khai hưởng ứng chiến dịch truyền thông phòng, chống dịch Covid-19 "Vì một Việt Nam vững vàng, khỏe mạnh" theo công thức "2K (Khẩu trang, khử khuẩn) + vắc xin + thuốc + điều trị + công nghệ + ý thức người dân và các biện pháp khác".

Triển khai các công điện của UBND tỉnh về việc tăng cường công tác phòng chống dịch bệnh và đẩy nhanh tiến độ tiêm vắc xin phòng Covid-19. Duy trì tổ chức điều trị, cách ly y tế, theo dõi y tế tại nhà đối với các trường hợp nhiễm Covid-19. Chủ động xây dựng kế hoạch phòng, chống dịch cụ thể, không để xảy ra bị động trong phòng chống dịch. Hoàn thành 100% việc tiêm vắc xin mũi 1, mũi 2 cho đối tượng trên 18 tuổi, trẻ em từ 12 đến 17 tuổi; tổ chức tiêm liều bổ sung, liều nhắc lại cho các đối tượng đạt kết quả cao; tiếp tục

đẩy mạnh tiêm vắc xin cho trẻ em từ 5 đến dưới 12 tuổi theo kế hoạch. Tình hình dịch bệnh Covid-19 trên địa bàn được kiểm soát tốt.

(Nguồn: Báo cáo tình hình thực hiện nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội năm 2022 và kế hoạch năm 2023 của UBND thành phố Đồng Hới)

2.2.2.7. Công tác chăm sóc sức khỏe nhân dân

Hoạt động khám chữa bệnh và chăm sóc sức khỏe cho Nhân dân được triển khai thực hiện khá đồng bộ ở các tuyến. Duy trì hoạt động khám chữa bệnh cho người nghèo, các đối tượng chính sách và trẻ em dưới 6 tuổi. Triển khai đồng bộ các biện pháp phòng chống các bệnh truyền nhiễm, các bệnh mới lây lan, như: sốt xuất huyết, sởi, cúm A(H1N1), (H5N1), (H7N9), mắt đỏ, sởi và một số bệnh dịch khác. Tiếp tục chỉ đạo thực hiện tốt các biện pháp phòng, chống dịch bệnh và triển khai đồng bộ các chương trình y tế nhất là chương trình tiêm chủng mở rộng; giảm tỷ lệ suy dinh dưỡng nhẹ cân trẻ em dưới 5 tuổi xuống còn dưới 6,5%. Duy trì công tác quản lý nhà nước đối với các cơ sở hành nghề y, dược tư nhân; kinh doanh mỹ phẩm.

Công tác an toàn vệ sinh thực phẩm được chú trọng. Tổ chức các đoàn kiểm tra liên ngành an toàn thực phẩm kiểm tra các cơ sở kinh doanh dịch vụ ăn uống, nhà hàng, hộ kinh doanh thực phẩm trong dịp Lễ, Tết. Thực hiện tốt công tác truyền thông về công tác dân số, gia đình và trẻ em. Xây dựng, duy trì và nhân rộng hoạt động của các Câu lạc bộ Gia đình; tiếp tục chỉ đạo các xã, phường triển khai Bộ tiêu chí ứng xử trong gia đình đối với cơ sở; hướng dẫn triển khai thực hiện các thủ tục đăng ký hoạt động của cơ sở tư vấn về phòng, chống bạo lực gia đình, cơ sở hỗ trợ nạn nhân bạo lực gia đình.

Tuy vậy, các dịch bệnh truyền nhiễm diễn biến phức tạp, như dịch sốt xuất huyết...; tỷ lệ tiêm vắc xin có tăng nhưng còn chậm, trong đó tỷ lệ tiêm vắc xin cho trẻ từ 5 đến dưới 12 tuổi còn thấp; ý thức đảm bảo an toàn thực phẩm của một số cơ sở sản xuất, kinh doanh còn hạn chế.

(Nguồn: Báo cáo tình hình thực hiện nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội năm 2022 và kế hoạch năm 2023 của UBND thành phố Đồng Hới)

2.2.2.8. Dân số

Theo số liệu thống kê năm 2021, dân số trung bình của thành phố là 138.637 người, tăng 2.559 người so với năm 2020. Trong đó, dân số thành thị có 94.753 người (chiếm 68,35%), dân số nông thôn 433.884 người (chiếm 31,65%); dân số trong độ tuổi lao động có 89.005 người (chiếm 64,20%) và tỷ lệ tăng dân số tự nhiên là 10,86‰. Nhìn chung, dân cư phân bố không đều giữa các đơn vị hành chính phường, xã; mật độ bình quân là 889 người/km². Tại khu vực các phường nội thị, nơi có nhiều lợi thế để phát triển kinh tế, hệ thống hạ tầng cơ sở đồng bộ, mật độ dân số thường cao: Nam Lý 4.478 người/km²; phường Đồng Hải 3.258 người/km²; Đồng Phú 2.932 người/km²; thấp nhất là xã Thuận Đức 105 người/km² và xã Nghĩa Ninh 355 người/km².

Bảng 1: Phân bố dân cư năm 2021 theo đơn vị hành chính

TT	Đơn vị hành chính	Dân số trung bình năm 2021		Mật độ dân số (người/km ²)
		Dân số (người)	Số hộ (hộ)	
	Toàn thành phố	138.637	38.195	889
1	Phường Hải Thành	6.748	1.913	2.754
2	Đồng Phú	11.114	3.165	2.932
3	Bắc Lý	23.174	6.545	2.329
4	Nam Lý	18.090	5.170	4.478
5	Đồng Hải	6.287	1.826	3.258
6	Đồng Sơn	9.529	2.744	487
7	Phú Hải	4.451	1.320	1.422
8	Bắc Nghĩa	8.880	2.538	1.186
9	Đức Ninh Đông	6.479	1.861	2.331
10	Xã Quang Phú	3.330	905	1.034
11	Xã Lộc Ninh	9.775	2.468	734
12	Xã Bảo Ninh	11.049	2.771	625
13	Xã Nghĩa Ninh	5.574	1.400	355
14	Xã Thuận Đức	4.778	1.215	105
15	Xã Đức Ninh	9.379	2.354	1.687

(Nguồn: Niên giám thống kê năm 2021 thành phố Đồng Hới)

2.2.2.9. Quốc phòng - An ninh

- Quốc phòng: Triển khai thực hiện nhiệm vụ quân sự, quốc phòng kịp thời, toàn diện và có hiệu quả trên các mặt công tác. Tổ chức quán triệt nghiêm túc các Nghị định, Chỉ thị về nhiệm vụ quốc phòng, an ninh. Xây dựng và triển khai kế hoạch trực sẵn sàng chiến đấu theo đúng quy định. Thực hiện rà soát, bổ sung, điều chỉnh hệ thống văn kiện tác chiến, kế hoạch các binh chủng đáp ứng yêu cầu nhiệm vụ. Rà soát, bổ sung, điều chỉnh thể trận khu vực phòng thủ; xây dựng Sở chỉ huy diễn tập khu vực phòng thủ kết hợp huấn luyện chuyên trạng thái sẵn sàng cơ động thành phố. Tổ chức huấn luyện dân quân tự vệ theo đúng kế hoạch cho 16 cụm với 1.739 đồng chí; tổ chức các lớp cập nhật, bồi dưỡng kiến thức quốc phòng - an ninh cho đối tượng 3, đối tượng 4 theo kế hoạch đề ra.

Tổ chức diễn tập chiến đấu xã, phường trong khu vực phòng thủ gồm Đồng Sơn, Nghĩa Ninh, Thuận Đức, Bắc Nghĩa bảo đảm chặt chẽ, sát thực tế, an toàn các yêu cầu đề ra. Thực hiện tốt công tác tuyển quân năm 2022, với

107 thanh niên lên đường nhập ngũ và thực hiện nghĩa vụ Công an nhân dân; trong đó, phát lệnh gọi nhập ngũ và giao quân cho 05 đơn vị với 75/75 công dân, đảm bảo 100% chỉ tiêu được giao. Tổ chức đón 57 quân dân hoàn thành nghĩa vụ quân sự và sắp xếp vào các đơn vị dự bị động viên theo quy định.

Tuy vậy, việc xây dựng văn kiện sẵn sàng chiến đấu của cơ sở còn chậm, nội dung văn kiện có chất lượng chưa cao; công tác nghiên cứu sáng kiến, cải tiến mô hình học cụ, trang thiết bị huấn luyện còn ít, chưa phong phú.

- An ninh: Tình hình an ninh chính trị và trật tự an toàn xã hội trên địa bàn tiếp tục được giữ vững. Lực lượng công an đã tập trung nắm tình hình toàn diện trên tất cả các địa bàn, tuyến, lĩnh vực; chú trọng nắm tình hình an ninh tôn giáo, công tác triển khai các công trình, dự án trọng điểm, tình hình khiếu kiện của người dân trên địa bàn để xử lý kịp thời các vấn đề phức tạp về an ninh trật tự phát sinh. Triển khai lực lượng, phương tiện thực hiện tấn công trấn áp tội phạm, bảo đảm an ninh trật tự. Tập trung điều tra, kết luận 101/105 vụ; khởi tố 106 vụ/187 đối tượng.

Đẩy mạnh công tác tuần tra, kiểm soát đảm bảo trật tự an toàn giao thông trên các tuyến đường bộ, đường sắt, đường thủy nội địa. Triển khai đồng bộ các nội dung trong thực hiện Đề án phát triển ứng dụng dữ liệu về dân cư, định danh và xác thực điện tử phục vụ chuyển đổi số quốc gia (Đề án 06); tăng cường thực hiện cấp CCCD có gắn chip điện tử với 11.291 hồ sơ, trả 9.654 thẻ CCCD; thu nhận 8.565 hồ sơ định danh điện tử cho công dân.

Tuy vậy, tình hình tội phạm, vi phạm pháp luật vẫn còn diễn biến phức tạp, đặc biệt là tội phạm về trộm cắp tài sản và tội phạm, tệ nạn về ma tuý.

(Nguồn: Báo cáo tình hình thực hiện nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội năm 2022 và kế hoạch năm 2023 của UBND thành phố Đồng Hới)

2.2.2.10. Đánh giá chung

Năm 2022, là năm thứ hai thực hiện Nghị quyết Đại hội Đảng bộ thành phố Đồng Hới lần thứ XXI và Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội 5 năm 2021-2025; trong điều kiện vừa chỉ đạo phát triển kinh tế - xã hội, vừa phòng, chống dịch bệnh Covid 19; Thành ủy, HĐND thành phố, UBND thành phố đã chỉ đạo quyết liệt các cấp, các ngành triển khai đồng bộ những nhiệm vụ, giải pháp chủ yếu thực hiện kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội và dự toán ngân sách nhà nước năm 2022, trong đó chú trọng các giải pháp phục hồi, khắc phục hậu quả của đại dịch COVID-19, phát triển kinh tế - xã hội theo Nghị quyết số 11/NQ-CP ngày 30/01/2022 của Chính phủ và Kế hoạch của UBND tỉnh.

Nhờ sự vào cuộc quyết liệt của cả hệ thống chính trị và sự ủng hộ, tham gia tích cực của cộng đồng doanh nghiệp và Nhân dân trên địa bàn thành phố nên tình hình kinh tế - xã hội năm 2022 đạt những kết quả quan trọng, toàn diện trên nhiều lĩnh vực: Dịch COVID-19 được kiểm soát; sản xuất công nghiệp tăng trưởng khá; du lịch phục hồi; thu ngân sách tăng cao; các giải pháp cải cách

hành chính, thực hiện đô thị thông minh và nếp sống văn minh đô thị được triển khai tích cực và quyết liệt; văn hóa, văn nghệ, thể thao kỷ niệm các ngày lễ lớn được chuẩn bị chu đáo, tổ chức sôi nổi và ý nghĩa; an sinh xã hội, đời sống của Nhân dân được quan tâm; tình hình an ninh chính trị và trật tự an toàn xã hội được đảm bảo, góp phần phục hồi và phát triển kinh tế - xã hội, tạo sự tin tưởng, ủng hộ của Nhân dân.

Bên cạnh những kết quả đạt được, tình hình kinh tế - xã hội năm 2022 vẫn còn nhiều khó khăn, hạn chế: Giá xăng dầu và các yếu tố đầu vào tăng cao ảnh hưởng đến sản xuất, kinh doanh của doanh nghiệp, đời sống của Nhân dân; hạ tầng và năng lực phục vụ du lịch vẫn còn hạn chế; tiến độ giải ngân vốn đầu tư công chưa đạt kế hoạch, việc triển khai và cụ thể hóa các chương trình mục tiêu quốc gia còn nhiều vướng mắc; tỷ lệ tiêm vắc xin COVID-19 (nhóm 05 - 12 tuổi) còn chậm, dịch sốt xuất huyết diễn biến phức tạp.

2.3. Phân tích đánh giá bổ sung về biến đổi khí hậu tác động đến việc sử dụng đất

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

Với địa hình hẹp về chiều ngang lại trải dài dọc bờ biển, biến đổi khí hậu đã, đang và sẽ ảnh hưởng rất lớn đến Quảng Bình nói chung và Đồng Hới nói riêng trên tất cả các ngành nghề, lĩnh vực kinh tế, xã hội. Các biểu hiện của biến đổi khí hậu như: Nhiệt độ trung bình, tính biến động và dị thường của thời tiết có xu hướng tăng lên; mực nước biển dâng gây ngập úng; các thiên tai và hiện tượng thời tiết cực đoan (nắng nóng, giá rét, bão, lũ lụt, hạn hán,...) xảy ra với tần suất cao và có nhiều sự bất thường về cường độ,... làm cho thời tiết ở Đồng Hới ngày càng khắc nghiệt hơn.

Biến đổi khí hậu làm gia tăng hiện tượng xâm nhập mặn: Tình trạng xâm nhập mặn trong những năm qua cũng đang diễn biến hết sức phức tạp. Nước biển dâng tuy chưa ảnh hưởng đến diện tích tự nhiên, nhất là các xã, phường ven biển, nhưng phần nào làm giảm diện tích nuôi trồng thủy sản.

Theo dự báo với kịch bản nước biển dâng 1,0 m (vào cuối thế kỷ 21), xâm nhập mặn vào sâu trong sông, ảnh hưởng tới khoảng 15 nghìn ha đất ở Quảng Bình, trong đó Đồng Hới bị ngập chủ yếu phần đất thấp trũng ven sông Nhật Lệ, Lệ Kỳ, Cầu Rào. Ngoài ra mực nước biển dâng cao theo thời gian sẽ làm thay đổi cốt ngập nước của các công trình hạ tầng hiện tại, một số công thoát nước ở nội thị Đồng Hới có thể phần nào giảm tác dụng tiêu thoát nước. Đồng thời do tác động của biến đổi khí hậu, các hiện tượng xói lở, xâm thực bờ biển có thể xảy ra trên quy mô rộng, cũng như tần suất và cường độ của các đợt thiên tai

(bão, lốc, mưa đá, lũ lụt, hạn hán, giá rét, sương muối,...) có thể tăng cao, sẽ ảnh hưởng lớn đến kiến trúc đô thị và xây dựng.

Đối với sản xuất nông nghiệp, biến đổi khí hậu làm cho cơ cấu mùa vụ và hướng sử dụng đất phải thay đổi để phù hợp hơn. Nắng nóng, hạn hán kéo dài dẫn đến thiếu nước sinh hoạt, sản xuất làm mất mùa, giảm năng suất cây trồng, dịch bệnh xảy ra đối với người và gia súc, gia cầm.

Một số vấn đề quan trọng hiện nay tuy đã được đề cập nhiều nhưng chưa có số liệu điều tra cơ bản cũng như việc nghiên cứu hay đề tài khoa học cụ thể, đó chính là việc giảm nước mặt và nước ngầm do ảnh hưởng của hạn hán và biến đổi khí hậu toàn cầu do trái đất nóng lên. Việc thiếu nước mặt, nước ngầm dẫn đến việc khai thác bừa bãi nguồn nước ngầm gây biến động về địa chất và gây ra các loại hình hiểm họa mới trong tương lai. Do vậy trong công tác quy hoạch đô thị, bố trí xây dựng công trình mới (giao thông, công nghiệp, khu dân cư,...) cần tính đến các vấn đề này nhằm giảm thiểu các tác động nguy hại có thể xảy ra về sau.

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

Sử dụng đất nông, lâm nghiệp hiệu quả chưa cao dẫn tới sa mạc hóa làm cho đất đai bị xói mòn, rửa trôi, sạt lở, chai cứng, độ phì nhiêu thấp, mất cân bằng dinh dưỡng... và kéo theo đó là sự đói nghèo. Diện tích đất bị suy thoái cũng là nguyên nhân làm diện tích đất nông, lâm nghiệp bị thu hẹp. Tình trạng đất sản xuất mất cân bằng dinh dưỡng, độ phì nhiêu thấp, bị ong hóa, mặn hóa, phèn hóa...

Đọc theo bờ biển và các nhánh sông nhiều nơi là khu định cư tập trung của nhân dân đánh bắt và chế biến thủy sản. Hàng năm, nơi đây chịu ảnh hưởng trực tiếp của nhiều cơn bão với tốc độ gió >30 m/s, làm xói lở bờ rất nghiêm trọng. Xã Bảo Ninh là một trong nhiều khu vực phải đương đầu với nguy cơ sạt lở do biển xâm thực. Xâm nhập mặn gia tăng do hạn hán, mùa khô thường bắt đầu từ tháng 12 đến tháng 8 năm sau, lượng bốc hơi lớn (960 - 1.200 mm/năm) kết hợp với đặc điểm giữ nước kém của đất cát ven biển nên hầu hết các vùng ven biển rất khó khăn về nước sinh hoạt do hạn hán kéo dài và tình trạng xâm nhập mặn tại các vùng cửa sông đi sâu vào đất liền. Dự báo trong các năm tới, hiện tượng cát bay, cát nhảy sẽ tiếp tục lấn sâu vào đất liền, làm sa mạc hóa cục bộ các khu vực hiện đang sử dụng canh tác nông nghiệp, làm mất dần đất. Ngoài ra, các cơn bão với diễn biến phức tạp cũng là mối đe dọa cho dân cư vùng ven biển, ảnh hưởng đến các hoạt động đánh bắt và nuôi trồng thủy hải sản. Hàng năm các cơn bão làm thiệt hại rất nhiều về tài sản của ngư dân.

Trong bối cảnh biến đổi khí hậu gay gắt, hạn hán, lũ lụt xảy ra triền miên tác động lớn đến nông nghiệp, nông thôn, đòi hỏi cần phải đưa ra các giải pháp để hướng tới một nền nông nghiệp phát triển bền vững. Khắc phục tình trạng khai thác bừa bãi rừng phòng hộ đầu nguồn, rừng ngập mặn ven biển. Quy hoạch sử dụng đất hợp lý theo hướng bền vững, trên cơ sở nghiên cứu địa lý, sinh thái tổng hợp cho phù hợp với từng vùng để hạn chế tình trạng thoái hóa đất đai.

III. PHÂN TÍCH, ĐÁNH GIÁ BỔ SUNG TÌNH HÌNH QUẢN LÝ, SỬ DỤNG ĐẤT VÀ BIẾN ĐỘNG SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN THỜI ĐIỂM ĐIỀU CHỈNH

3.1. Phân tích, đánh giá bổ sung tình hình thực hiện một số nội dung quản lý nhà nước về đất đai

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

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

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

- Công tác xác định địa giới hành chính: Đất đai được quản lý trên cơ sở pháp lý về địa giới hành chính, được thực hiện theo Chỉ thị 364/HĐBT ngày 06/11/1991 của Chủ tịch Hội đồng Bộ trưởng (nay là Thủ tướng Chính phủ). Thực hiện Nghị quyết số 862/NQ-UBTVQH14 ngày 10/01/2020 về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã tỉnh Quảng Bình, trong đó có sắp xếp lại đơn vị hành chính cấp xã của thành phố Đồng Hới nên hiện nay thành phố Đồng Hới chỉ còn 15 xã, phường, giảm 1 đơn vị hành chính.

Hệ thống bản đồ, hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu quản lý đất đai từng bước được cập nhật, hoàn thiện. Các tuyến ranh giới của thành phố với các huyện liền kề đều được xác định, thống nhất rõ ràng bằng các yếu tố địa vật cố định hoặc các điểm mốc giới và được chuyển vẽ lên bản đồ địa hình, hồ sơ địa

giới.

- Công tác lập và quản lý hồ sơ địa giới hành chính: Đã hoàn thành việc chôn mốc địa giới hành chính, lập bộ hồ sơ, bản đồ.

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

- Đo đạc, lập bản đồ địa chính: Thực hiện dự án đo đạc thành lập cơ sở dữ liệu địa chính của thành phố Đồng Hới. Đến nay, toàn thành phố đã triển khai đo đạc lập bản đồ địa chính chính quy ở 15/15 xã, phường.

* Bản đồ hiện trạng sử dụng đất: Bản đồ hiện trạng sử dụng đất các cấp đã được xây dựng hoàn chỉnh qua các đợt kiểm kê đất đai, và hiện nay đã hoàn thành việc kiểm kê đất đai và xây dựng bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2021.

* Bản đồ quy hoạch sử dụng đất: Hiện nay bản đồ Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thành phố đã được phê duyệt.

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

Đã hoàn thành công tác lập Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2022 thành phố Đồng Hới và triển khai thực hiện; triển khai lập Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 thành phố Đồng Hới để trình Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định.

Sau khi quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được UBND tỉnh phê duyệt, UBND thành phố đã tổ chức công bố, công khai trên Website thành phố và niêm yết tại trụ sở UBND thành phố, trụ sở UBND các xã, phường, phổ biến pháp luật đất đai ở cơ sở nhằm nâng cao ý thức sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được duyệt, ngăn chặn các hiện tượng vi phạm pháp luật đất đai. Chỉ đạo các phòng, ban và UBND các xã, phường thực hiện đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được duyệt. Triển khai thực hiện việc giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất. Tăng cường công tác kiểm tra, thanh tra công tác quản lý, sử dụng đất trên địa bàn các xã, phường. Thường xuyên kiểm tra, giám sát tiến độ đầu tư của các dự án thuê đất thuộc thẩm quyền để yêu cầu người được thuê đất thực hiện đúng tiến độ đầu tư dự án.

Kế hoạch sử dụng đất hàng năm được phê duyệt đã tạo tiền đề cho thành phố thực hiện nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội, an ninh quốc phòng trên địa bàn một cách hợp lý, tiết kiệm và có hiệu quả, đồng thời tăng cường bảo vệ, tôn tạo di tích lịch sử - văn hoá, danh lam thắng cảnh, khai thác hợp lý nguồn tài nguyên thiên nhiên và bảo vệ môi trường sinh thái. Tạo sự đồng bộ, hạn chế sự chòng chéo trong sử dụng đất giữa các ngành, tạo cơ sở phân bổ nguồn vốn hợp

lý, kịp thời để thực hiện một số công trình dự án đã được phê duyệt. Khoanh định, phân bổ đất đai phục vụ yêu cầu của các hoạt động kinh tế - xã hội của thành phố, đảm bảo hài hoà giữa các mục tiêu ngắn hạn và dài hạn, giúp cho các ngành, các cấp sử dụng đất hợp lý, hiệu quả, tránh chồng chéo, lãng phí đất đai. Cung cấp những thông tin về hiện trạng, tiềm năng và định hướng sử dụng đất cho các nhà đầu tư trong nước và quốc tế, nhằm tạo điều kiện cho các nhà đầu tư trong việc tìm kiếm cơ hội đầu tư được thuận lợi hơn.

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

- UBND thành phố phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng 1044 thửa đất ở, diện tích 19,75 ha; quyết định đấu giá 635 lô đất với diện tích 12,28 ha; quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất 681 lô đất với diện tích 13,68 ha với số tiền 1.422,63 tỷ đồng; đồng ý chủ trương giao đất không thông qua đấu giá đối với các thửa đất đã thông báo đấu giá nhưng chỉ có một người đăng ký tham gia hoặc đã thông báo đấu giá 2 nhưng không có người đăng ký tham gia đối với 153 lô đất ở với diện tích 3,76 ha với số tiền 388,04 ha; quyết định chỉ định thầu tư vấn xác định giá đất cụ thể để đấu giá 322 lô đất với diện tích 7,2 ha, tổng số tiền 225,31 tỷ đồng; quyết định giá đất cụ thể để đấu giá 668 lô đất với diện tích 14,63 ha, số tiền 1.412,4 tỷ; hoàn thành thủ tục, tham mưu cho UBND thành phố cho 18 hộ gia đình, cá nhân thuê đất với diện tích 0,61 ha.

- Giao đất thực địa cho 454 hộ gia đình, cá nhân với diện tích 9016,66 ha tại các xã, phường trên địa bàn thành phố.

- UBND thành phố thông báo chủ trương thu hồi đất 53 công trình với diện tích 302,53 ha; trình UBND thành phố phê duyệt quyết định thu hồi đất theo phân cấp 112 công trình, diện tích 171,16 ha và của 15 trường hợp hộ gia đình, cá nhân để giao UBND các xã, phường quản lý với diện tích 0,44 ha. Ban hành quyết định và thực hiện phương án cưỡng chế thu hồi đất để giải phóng mặt bằng xây dựng công trình cầu Nhật Lệ II tại thôn Hà Thôn, xã Bảo Ninh; vận động thực hiện quyết định cưỡng chế thu hồi đất để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án phát triển môi trường, hạ tầng đô thị để ứng phó với biến đổi khí hậu thành phố Đồng Hới tại xã Bảo Ninh; rà soát, đề xuất cưỡng chế thu hồi đất đối với các trường hợp thuộc công trình hệ thống đường từ cầu Nhật Lệ II đến đường Hồ Chí Minh nhánh Đông và dự án khu nhà ở thương mại phía Bắc kênh Phóng Thủy.

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

Phòng Tài nguyên và Môi trường đã thẩm định và trình UBND thành phố phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với các công trình trên địa bàn, đặc biệt là các công trình trọng điểm của tỉnh, thành phố như: Dự án phát triển môi trường, hạ tầng đô thị để ứng phó với biến đổi khí hậu thành phố Đồng Hới, tại xã Bảo Ninh; dự án hệ thống đường từ cầu Nhật Lệ II đến đường Hồ Chí Minh nhánh Đông, tại xã Bảo Ninh; công trình đường nối từ đường tránh Quốc lộ 1A với nhánh Đông đường Hồ Chí Minh tại phường Bắc Nghĩa, Nam Lý, Bắc Lý; công trình đường từ xã Lộc Ninh đi khu công nghiệp Tây Bắc Đồng Hới tại xã Lộc Ninh, Quang Phú và một số dự án tạo quỹ đất;

Phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng cho 169 công trình, với diện tích 56,93 ha; phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư do giải phóng mặt bằng xây dựng 94 công trình, dự án đã được UBND tỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất với tổng kinh phí 208,39 tỷ đồng; thẩm định Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư do giải phóng mặt bằng xây dựng 75 công trình.

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

- Trong năm 2020, đã tiếp nhận qua Trung tâm một cửa liên thông hồ sơ để thực hiện thủ tục giao, cho thuê, thu hồi và chuyển mục đích sử dụng đất của người sử dụng đất, đã giải quyết 2.680 trường hợp;

- Trong năm 2021, đã tiếp nhận qua Trung tâm một cửa liên thông hồ sơ để thực hiện thủ tục giao, cho thuê, thu hồi và chuyển mục đích sử dụng đất của người sử dụng đất 2.804 trường hợp và tiếp tục giải quyết các trường hợp tồn đọng của năm 2020, đã giải quyết 2.884 trường hợp;

- Trong năm 2022, đã tiếp nhận qua Trung tâm một cửa liên thông hồ sơ để thực hiện thủ tục giao, cho thuê, thu hồi và chuyển mục đích sử dụng đất của người sử dụng đất 2.338 trường hợp và tiếp tục giải quyết các trường hợp của năm 2021 chuyển qua, đã giải quyết 2.290 trường hợp;

- Tính đến nay, thành phố đã cấp 51.851 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 39.521 hộ gia đình, cá nhân với diện tích 3.260,48 ha, đạt 86,9% so với tổng diện tích tự nhiên của hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn đang sử dụng.

3.1.8. Thống kê, kiểm kê đất đai

Hoàn thành công tác kiểm tra kết quả Thống kê đất đai trên địa bàn thành phố hàng năm của các xã phường và của thành phố theo quy trình, quy định.

3.1.9. Xây dựng hệ thống thông tin đất đai

Thành phố Đồng Hới đã tiến hành xây dựng hệ thống thông tin đất đai theo quy định mới của Luật Đất đai năm 2013 và theo Thông tư số 34/2014/TT-BTNMT. Tạo điều kiện thuận lợi cho việc quản lý cũng như khai thác các thông tin về đất đai tại địa phương.

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

Công tác quản lý việc thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với các khoản thu liên quan đến đất theo đúng quy định của pháp luật, các khoản thuế nộp ngân sách Nhà nước từ việc giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, chuyển quyền sử dụng đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.... được đảm bảo, góp phần ổn định nguồn thu ngân sách của thành phố.

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

- Từ khi thực hiện Luật Đất đai năm 2013, các quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất được thực hiện đầy đủ, đúng quy định, đã giải quyết tốt các quan hệ liên quan đến đất đai.

- Việc thực hiện các quy định về điều kiện thực hiện quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp quyền sử dụng đất; góp vốn bằng quyền sử dụng đất được cơ quan quản lý đất đai và người sử dụng đất thực hiện đúng quy định tại Điều 118 Luật Đất đai năm 2013. Để đảm bảo đủ điều kiện thực hiện các quyền nói trên, người sử dụng đất đã chủ động thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giải quyết tranh chấp, khiếu kiện liên quan đến việc sử dụng đất.

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

Từ năm 2020 đến nay, UBND thành phố đã quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai 15 trường hợp, với số tiền phải nộp là 359.700.000 đồng; quyết định áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả trong lĩnh vực đất đai đối với 3 trường hợp. Hướng dẫn UBND các xã, phường xử lý vi phạm hành chính về lĩnh vực đất đai.

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

UBND thành phố thường xuyên cập nhật, chỉ đạo các đơn vị, địa phương triển khai thực hiện Luật đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành của Trung ương và của tỉnh trên địa bàn thành phố. Công tác chỉ đạo, tổ chức tuyên truyền, hướng dẫn thực hiện các chính sách, pháp luật về lĩnh vực đất đai đã góp phần nâng cao ý thức, nhận thức của các cấp, các ngành và cộng đồng về quản

lý, sử dụng đất đai nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn.

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

Từ năm 2020 đến nay đã tiếp nhận 414 lượt đơn khiếu nại, kiến nghị của các trường hợp liên quan đến lĩnh vực tài nguyên – môi trường.

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

3.1.15. Quản lý hoạt động dịch vụ về đất đai

- Phòng Tài nguyên và Môi trường là cơ quan chuyên môn thuộc UBND thành phố Đồng Hới, có chức năng tham mưu, giúp UBND thành phố quản lý nhà nước về: đất đai, tài nguyên nước, tài nguyên khoáng sản, môi trường, biển và hải đảo.

- Văn phòng đăng ký đất đai thành phố trên cơ sở chức năng, nhiệm vụ của người quản lý, sử dụng đất đã hoạt động ngày càng chuyên nghiệp, hỗ trợ tích cực hoạt động về dịch vụ đất đai, thực hiện đăng ký sử dụng đất, đăng ký biến động về đất đai và thực hiện các thủ tục hành chính về quản lý, sử dụng đất.

- Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất thành phố Đồng Hới được thành lập theo Quyết định số 2979/QĐ-UBND ngày 17/6/2019 của UBND thành phố trên cơ sở hợp nhất Trung tâm Phát triển cụm Công nghiệp, Trung tâm Phát triển quỹ đất và Ban quản lý dự án và đầu tư xây dựng thành phố Đồng Hới. Hiện nay, thành phố không tổ chức Trung tâm Phát triển quỹ đất như quy định tại Khoản 2 điều 5 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.

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

a. Kết quả đạt được

Nhìn chung, trong những năm qua công tác quản lý Nhà nước về đất đai trên địa bàn thành phố Đồng Hới đã đạt được nhiều kết quả đáng khích lệ, làm cho hoạt động quản lý, sử dụng đất ngày càng đi vào kỷ cương và đúng pháp luật. Công tác quản lý, sử dụng đất từng bước đi vào ổn định, phân định cụ thể về chức năng, nhiệm vụ theo luật định. Cùng với các chính sách về đất đai Nhà nước ngày càng hoàn thiện, các văn bản do UBND tỉnh, UBND thành phố ban hành đã tạo ra một hệ thống pháp lý tương đối đầy đủ, giải quyết khá tốt các quan hệ liên quan đến đất đai, bước đầu đã điều chỉnh được quan hệ đất đai mới hình thành trong quá trình đô thị hoá.

Thực hiện tốt công tác lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã góp phần sắp xếp, bố trí quỹ đất hợp lý đối với từng loại đất, mục đích sử dụng, đảm bảo sử dụng đất hiệu quả, đáp ứng được yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội, phát triển đô thị, phù hợp với quan điểm phát triển chung của tỉnh.

Công tác đo đạc, lập bản đồ địa chính, giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đăng ký biến động sử dụng đất, thực hiện các quyền sử dụng đất được đẩy mạnh, các thủ tục hành chính về đất đai được chú trọng cải cách theo hướng ngày càng đơn giản, gọn nhẹ hơn; các cấp, các ngành đã có sự phối hợp nhịp nhàng hơn trong việc giải quyết các thủ tục hành chính, do vậy đã giải quyết cơ bản tình trạng tồn đọng hồ sơ về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được thực hiện công khai, minh bạch, đảm bảo quyền lợi hợp pháp của người có đất bị thu hồi. Chính sách tài chính về đất đai, giá đất được hoàn thiện, các khoản thu từ đất được quy định cụ thể đã tạo được nguồn thu đáng kể cho ngân sách địa phương.

Công tác tiếp công dân, giải quyết khiếu nại, tố cáo, kiến nghị liên quan đến lĩnh vực đất đai được UBND thành phố quan tâm giải quyết và chỉ đạo các cơ quan chuyên môn, đơn vị thực hiện nghiêm túc theo quy định. Do vậy, các tranh chấp, khiếu kiện về đất đai kéo dài, phức tạp, đông người phát sinh do công tác quản lý nhà nước về đất đai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ít xảy ra.

b. Những tồn tại, hạn chế

Công tác tuyên truyền, phổ biến, triển khai thực hiện các chủ trương, chính sách của Đảng và Nhà nước đối với lĩnh vực đất đai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được quan tâm nhưng thiếu thường xuyên. Việc ban hành các văn bản quy phạm pháp luật để cụ thể hoá các văn bản của Trung ương và của tỉnh còn hạn chế, thiếu kịp thời.

Công tác lập và hoàn chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất vẫn còn chậm, kinh phí đầu tư còn hạn chế. Công tác điều tra, rà soát quy hoạch “treo”, dự án “treo” trên địa bàn để điều chỉnh hoặc huỷ bỏ vẫn còn nhiều vướng mắc, bất cập ảnh hưởng đến công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất và thực hiện các quyền của người sử dụng đất.

Việc lãnh đạo, chỉ đạo thực hiện công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tuy đã được chú trọng, thời gian cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được đẩy nhanh và đạt tỷ lệ cao, song có thời điểm vẫn thiếu kịp thời, thời gian cấp giấy chứng nhận vẫn còn kéo dài, chưa đáp ứng được yêu cầu của một bộ phận nhân dân... Hoạt động dịch vụ trên lĩnh vực quản lý, sử dụng đất tuy đã được hình thành nhưng hiệu quả chưa cao. Việc thực hiện các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền quyết định của UBND thành phố gặp nhiều khó khăn do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai không thuộc quản lý của UBND thành phố.

Công tác quản lý tài chính về đất đai vẫn còn thiếu chặt chẽ và thống nhất, sự kết hợp của các cấp, các ngành trong việc quản lý và điều chỉnh đối với người sử dụng đất trong việc thực hiện các quyền và nghĩa vụ tài chính vẫn còn hạn chế. Việc thực hiện kết luận, kiến nghị sau thanh tra chưa được triệt để, xử lý các sai phạm, khuyết điểm liên quan đến quản lý, sử dụng đất nhìn chung vẫn chưa nghiêm.

c. Nguyên nhân tồn tại, hạn chế

Đồng Hới là thành phố tỉnh lỵ của tỉnh Quảng Bình, có tốc độ đô thị hóa nhanh làm cho giá trị quyền sử dụng đất tăng cao, đối tượng sử dụng đất đa dạng, nhu cầu về đất để xây dựng các công trình lớn, thị trường đất đai phát triển sôi động và nhiều biến động làm cho công tác quản lý Nhà nước về đất đai, thực hiện các thủ tục hành chính về đất đai còn gặp phải nhiều khó khăn.

Hệ thống pháp luật về đất đai tuy ngày càng được hoàn thiện hơn nhưng nhìn chung vẫn còn thiếu cụ thể ở một số mặt; một số văn bản của Trung ương còn bất cập, chồng chéo, có nhiều cách hiểu khác nhau; các văn bản hướng dẫn

thực hiện của tỉnh liên quan đến lĩnh vực đất đai nhìn chung vẫn còn thiếu và chưa kịp thời làm cho địa phương lúng túng trong việc tổ chức thực hiện.

Vai trò lãnh đạo của các cấp uỷ Đảng và quản lý nhà nước của chính quyền ở một số xã, phường đối với đất đai còn hạn chế. Một số cán bộ, công chức ở cơ sở chưa nhận thức đầy đủ, sâu sắc về chính sách pháp luật về đất đai. Công tác phổ biến, tuyên truyền giáo dục pháp luật về đất đai chưa mạnh, nhận thức về pháp luật và chấp hành pháp luật về đất đai của một bộ phận cán bộ, nhân dân chưa cao.

Thẩm quyền ký cấp giấy chứng nhận lần đầu và cấp giấy chứng nhận đổi với diện tích đất tăng thêm do UBND cấp huyện thực hiện. Tuy nhiên, chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai không thuộc quyền quản lý của UBND thành phố, do vậy việc chỉ đạo thực hiện gặp khó khăn, hiệu quả không cao.

Công tác thanh tra, kiểm tra việc chấp hành các chủ trương, pháp luật về đất đai có thời điểm chưa mạnh; việc xử lý các vi phạm trong sử dụng đất vẫn chưa nghiêm minh, do vậy tác dụng trong việc răn đe, giáo dục còn thấp, tình trạng vi phạm pháp luật về đất đai trong việc đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chuyển mục đích, chuyển đổi, chuyển nhượng quyền sử dụng đất vẫn còn diễn ra...

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

Chính quyền thành phố cần coi trọng công tác tuyên truyền giáo dục pháp luật về đất đai.

Quản lý nhà nước về đất đai là một lĩnh vực phức tạp dễ dẫn đến những sai phạm, cũng như tham nhũng với mức độ lớn.

Các công cụ phục vụ quản lý phải được thiết lập đầy đủ, chính xác và thường xuyên cập nhật chính lý bổ sung và khai thác có hiệu quả.

Xây dựng hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu đất đai để vừa đáp ứng được yêu cầu thông tin cho công tác quản lý, đồng thời phục vụ cho phát triển kinh tế - xã hội; tạo điều kiện để thực hiện quản lý đất đai công khai, minh bạch và thuận lợi trong việc thực hiện cải cách thủ tục hành chính.

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.

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.

3.2. Phân tích, đánh giá bổ sung hiện trạng và biến động sử dụng đất

3.2.1. Hiện trạng sử dụng đất theo từng loại đất

Tổng diện tích tự nhiên của thành phố là 15.587,34 ha, chiếm 1,95% tổng diện tích đất tự nhiên toàn tỉnh. Trong đó:

- Đất nông nghiệp có diện tích là 9.601,04 ha, chiếm 61,60% tổng diện tích đất tự nhiên.

- Đất phi nông nghiệp có diện tích là 5.783,94 ha, chiếm 37,10% tổng diện tích đất tự nhiên.

- Đất chưa sử dụng có diện tích là 202,36 ha, chiếm 1,30% tổng diện tích đất tự nhiên.

Quỹ đất tự nhiên của thành phố phân bố không đồng đều theo đơn vị hành chính. Các đơn vị có diện tích lớn là xã Thuận Đức 4.529,45 ha, phường Đồng Sơn 1.955,15 ha, xã Bảo Ninh 1.767,33 ha và các đơn vị có diện tích nhỏ là phường Đồng Hải 192,98 ha, phường Hải Thành 244,79 ha.

3.2.1.1. Đất nông nghiệp

Hiện trạng năm 2022, đất nông nghiệp toàn thành phố có 9.601,04 ha, chiếm 61,60% tổng diện tích đất tự nhiên. Diện tích, cơ cấu các loại đất nông nghiệp cụ thể như sau:

Bảng 02: Diện tích, cơ cấu các loại đất nông nghiệp

TT	Loại đất	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)
	Tổng diện tích đất nông nghiệp	9.601,04	100,00
1	Đất trồng lúa	1.068,99	11,13
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	987,42	10,28
2	Đất trồng cây hàng năm khác	295,28	3,08
3	Đất trồng cây lâu năm	1.623,05	16,90
4	Đất rừng phòng hộ	3.613,24	37,63
5	Đất rừng đặc dụng	-	-
6	Đất rừng sản xuất	2.630,95	27,40
	<i>Trong đó: Đất có rừng sản xuất là rừng tự nhiên</i>	-	-
7	Đất nuôi trồng thủy sản	346,20	3,61
8	Đất làm muối	-	-
9	Đất nông nghiệp khác	23,33	0,24

- Đất trồng lúa

Năm 2022 đất trồng lúa toàn thành phố có 1.068,99 ha chiếm 11,13% diện tích đất nông nghiệp. Trong đất trồng lúa: Đất chuyên trồng lúa nước (2 - 3 vụ/năm) có 987,42 ha. Các xã có diện tích đất lúa nước lớn là xã Lộc Ninh, Đức Ninh, Nghĩa Ninh và phường Bắc Lý.

- Đất trồng cây hàng năm khác

Năm 2022 đất trồng cây hàng năm khác toàn thành phố có 295,28 ha chiếm 3,08% diện tích đất nông nghiệp. Diện tích phân bố ở 15/15 xã, phường của thành phố, song tập trung nhiều ở xã Lộc Ninh, Bảo Ninh, Nghĩa Ninh, phường Bắc Lý và phường Bắc Nghĩa.

- Đất trồng cây lâu năm

Năm 2022 đất trồng cây lâu năm toàn thành phố có 1.623,05 ha, chiếm 16,90% diện tích đất nông nghiệp. Diện tích phân bố ở 15/15 xã, phường song tập trung nhiều tại xã Thuận Đức (354,29 ha), xã Lộc Ninh (258,00 ha), phường Bắc Nghĩa (210,08), phường Bắc Lý (203,03).

- Đất rừng phòng hộ

Năm 2022 đất rừng phòng hộ toàn thành phố có 3.613,24 ha, chiếm 37,63% diện tích đất nông nghiệp. Đất rừng phòng hộ phân bố 7/15 xã, phường (phường Đồng Phú, phường Đồng Sơn, phường Hải Thành, xã Bảo Ninh, xã Lộc Ninh, xã Quang Phú, xã Thuận Đức), trong đó xã Thuận Đức (2.729,91 ha) và phường Đồng Sơn (638,35 ha) là hai đơn vị có diện tích rừng phòng hộ lớn nhất.

- Đất rừng sản xuất

Năm 2022 đất rừng sản xuất toàn thành phố có 2.630,95 ha, chiếm 27,40% diện tích đất nông nghiệp. Đất rừng sản xuất tập trung nhiều nhất trên địa bàn các xã, phường: Nghĩa Ninh 720,35 ha, Đồng Sơn 675,69 ha, Bảo Ninh 491,19 ha, Thuận Đức 225,24 ha, Lộc Ninh 172,64 ha.

- Đất nuôi trồng thủy sản

Năm 2022 toàn thành phố có 346,20 ha đất nuôi trồng thủy sản, chiếm 3,61% diện tích đất nông nghiệp. Loại đất này phân bố ở 13/15 xã, phường (trừ phường Hải Thành và phường Đồng Hải).

- Đất nông nghiệp khác

Năm 2022 đất nông nghiệp khác toàn thành phố có 23,33 ha, chiếm 0,24% diện tích đất nông nghiệp. Phân bố tại xã Nghĩa Ninh 7,38 ha, xã Thuận Đức 6,69 ha, phường Bắc Nghĩa 6,21 ha, xã Đức Ninh 2,71 ha và phường Bắc Lý 0,34 ha.

3.2.1.2. Đất phi nông nghiệp

Năm 2022 toàn thành phố có 5.783,94 ha, chiếm 37,10% tổng diện tích đất tự nhiên. Diện tích và cơ cấu các loại đất phi nông nghiệp được thể hiện như sau:

Bảng 03: Diện tích, cơ cấu các loại đất phi nông nghiệp

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)
	Đất phi nông nghiệp	5.783,94	100,00
1	Đất quốc phòng	165,51	2,86
2	Đất an ninh	610,48	10,55
3	Đất khu công nghiệp	92,17	1,59
4	Đất cụm công nghiệp	30,07	0,52
5	Đất thương mại, dịch vụ	314,17	5,43
6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	119,11	2,06
7	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	5,69	0,10
8	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	34,28	0,59
9	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	2.724,77	47,11
	<i>Trong đó:</i>	-	-
-	Đất giao thông	1.325,93	22,92
-	Đất thủy lợi	691,81	11,96
-	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	22,57	0,39
-	Đất xây dựng cơ sở y tế	21,52	0,37
-	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	126,92	2,19
-	Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao	170,58	2,95
-	Đất công trình năng lượng	54,90	0,95
-	Đất công trình bưu chính, viễn thông	1,51	0,03
-	Đất xây dựng kho dự trữ quốc gia	-	-
-	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	12,09	0,21
-	Đất bãi thải, xử lý chất thải	5,84	0,10
-	Đất cơ sở tôn giáo	1,85	0,03
-	Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	258,95	4,48
-	Đất xây dựng cơ sở khoa học công nghệ	-	-
-	Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội	19,59	0,34
-	Đất chợ	10,71	0,19

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)
10	Đất danh lam thắng cảnh	-	-
11	Đất sinh hoạt cộng đồng	24,19	0,42
12	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	81,40	1,41
13	Đất ở tại nông thôn	314,00	5,43
14	Đất ở tại đô thị	491,77	8,50
15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	46,76	0,81
16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	18,79	0,32
17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	-	-
18	Đất tín ngưỡng	3,42	0,06
19	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	604,04	10,44
20	Đất có mặt nước chuyên dùng	103,32	1,79
21	Đất phi nông nghiệp khác	-	-

- Đất quốc phòng

Năm 2022 diện tích đất quốc phòng toàn thành phố có 165,51 ha, chiếm 2,86% diện tích đất phi nông nghiệp. Phân bố ở 14/15 xã, phường trong thành phố, tập trung chủ yếu ở xã Nghĩa Ninh (52,82 ha), xã Lộc Ninh (41,59 ha), phường Bắc Nghĩa (24,47 ha); xã Bảo Ninh diện tích đất quốc phòng không có.

- Đất an ninh

Năm 2022 diện tích đất an ninh toàn thành phố có 610,48 ha, chiếm 10,55% diện tích đất phi nông nghiệp, phân bố ở 13/15 xã, phường trong thành phố, riêng xã Quang Phú và xã Đức Ninh diện tích đất an ninh không có.

- Đất khu công nghiệp

Năm 2022 diện tích đất khu công nghiệp toàn thành phố có 92,17 ha, chiếm 1,59% diện tích đất phi nông nghiệp, tập trung ở phường Bắc Lý và xã Thuận Đức.

- Đất cụm công nghiệp

Năm 2022 diện tích đất cụm công nghiệp toàn thành phố có 30,07 ha, chiếm 0,52% diện tích đất phi nông nghiệp, phân bố ở 6/15 xã, phường trong thành phố gồm phường Bắc Nghĩa, Phú Hải, Lộc Ninh, Nghĩa Ninh, Quang Phú và xã Thuận Đức.

- Đất thương mại, dịch vụ

Năm 2022 diện tích đất thương mại, dịch vụ toàn thành phố có 314,17 ha, chiếm 5,43% diện tích đất phi nông nghiệp, phân bố ở 15/15 xã, phường của thành phố.

- Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp

Năm 2022 diện tích đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp toàn thành phố có 119,11 ha, chiếm 2,06% diện tích đất phi nông nghiệp, phân bố 9/15 xã phường tập trung chủ yếu ở phường Bắc Lý, xã Thuận Đức, phường Đồng Sơn, xã Lộc Ninh và phường Phú Hải.

- Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản

Năm 2022 diện tích đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản toàn thành phố có 5,69 ha, chiếm 0,10% diện tích đất phi nông nghiệp, tập trung ở phường Đồng Sơn, xã Lộc Ninh.

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

Năm 2022 diện tích đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm toàn thành phố có 34,28 ha, chiếm 0,59% diện tích đất phi nông nghiệp, phân bố ở xã Lộc Ninh.

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

Năm 2022 diện tích đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã toàn thành phố có 2.724,77 ha, chiếm 47,11% diện tích đất phi nông nghiệp.

- Đất sinh hoạt cộng đồng

Năm 2022 diện tích đất sinh hoạt cộng đồng toàn thành phố có 24,19 ha, chiếm 0,42% diện tích đất phi nông nghiệp.

- Đất khu vui chơi, giải trí công cộng

Năm 2022 diện tích đất khu vui chơi, giải trí công cộng toàn thành phố có 81,40 ha, chiếm 1,41% diện tích đất phi nông nghiệp, phân bố 15/15 xã, phường.

- Đất ở tại nông thôn

Năm 2022 diện tích đất ở tại nông thôn toàn thành phố có 314,00 ha, chiếm 5,43% diện tích đất phi nông nghiệp. Gồm 6 xã: Lộc Ninh, Bảo Ninh, Đức Ninh, Thuận Đức, Nghĩa Ninh và Quang Phú.

- Đất ở tại đô thị

Năm 2022 diện tích đất ở tại đô thị toàn thành phố có 491,77 ha, chiếm 8,50% diện tích đất phi nông nghiệp, gồm 09 phường: Bắc Lý, Bắc Nghĩa, Đồng Phú, Đồng Hải, Đồng Sơn, Đức Ninh Đông, Hải Thành, Nam Lý, Phú Hải.

- Đất trụ xây dựng trụ sở cơ quan

Năm 2022 diện tích đất xây dựng trụ sở cơ quan toàn thành phố có 46,76 ha, chiếm 0,81% diện tích đất phi nông nghiệp.

- Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp

Năm 2022 diện tích đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp toàn thành phố có 18,79 ha, chiếm 0,32% diện tích đất phi nông nghiệp.

- Đất tín ngưỡng

Năm 2022 diện tích đất tín ngưỡng toàn thành phố có 3,42 ha, chiếm 0,06% diện tích đất phi nông nghiệp.

- Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối

Năm 2022 diện tích đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối toàn thành phố có 604,04 ha, chiếm 10,44% diện tích đất phi nông nghiệp. Phân bố 14/15 xã, phường trừ xã Lộc Ninh.

- Đất có mặt nước chuyên dùng

Năm 2022 diện tích đất có mặt nước chuyên dùng thành phố có 103,32 ha, chiếm 1,79% diện tích đất phi nông nghiệp. Loại đất này có ở 14/15 xã, phường, trong đó nhiều nhất là phường Đồng Sơn 68,33 ha; các xã, phường còn lại có diện tích từ 0,26 ha đến 9,76 ha.

3.2.1.3. Đất chưa sử dụng

Diện tích đất chưa sử dụng năm 2022 thành phố Đồng Hới có 202,36 ha, chiếm 1,30% diện tích tự nhiên của thành phố, chủ yếu là đất bằng chưa sử dụng, phân bố nhiều nhất ở xã Bảo Ninh và xã Quang Phú.

3.2.2. Biến động sử dụng đất theo từng loại đất giai đoạn 2020 - 2022

3.2.2.1. Biến động sử dụng đất nông nghiệp

Bảng 04: Biến động diện tích đất nông nghiệp giai đoạn 2020 - 2022

Đơn vị tính: ha

STT	Mục đích sử dụng	Mã	Diện tích năm 2022	Diện tích năm 2020	Tăng (+), giảm (-)
	Đất nông nghiệp		9.601,04	9.892,20	-291,16
1	Đất trồng lúa	LUA	1.068,99	1.089,60	-20,61
2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	295,28	305,73	-10,45
3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	1.623,05	1.655,17	-32,12
4	Đất rừng sản xuất	RSX	2.630,95	2.835,90	-204,95
5	Đất rừng phòng hộ	RPH	3.613,24	3.621,14	-7,90
6	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	346,20	363,97	-17,77
7	Đất nông nghiệp khác	NKH	23,33	20,68	2,65

(Số liệu thống kê đất đai các năm của thành phố Đồng Hới)

Để nâng cao hiệu quả sử dụng đất và nâng suất cây trồng, quỹ đất nông nghiệp trên địa bàn thành phố đã được khai thác khá hiệu quả, đáp ứng kịp sự phát triển của nền kinh tế nông nghiệp. Theo số liệu thống kê đến ngày 31/12/2022 diện tích đất nông nghiệp là 9.601,04 ha, giảm 291,16 ha so với 31/12/2020. Diện tích đất nông nghiệp biến động như sau:

*** Đất trồng lúa**

Diện tích đất trồng lúa có đến 31/12/2022 là 1.068,99 ha, giảm 20,61 ha so với 31/12/2020.

- Diện tích giảm 20,61 ha do chuyển sang các loại đất sau: Đất trồng cây lâu năm 0,02 ha; đất nuôi trồng thủy sản 0,02 ha; đất ở tại nông thôn 0,13 ha; đất ở tại đô thị 4,96 ha; đất xây dựng công trình sự nghiệp 4,71 ha; đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp 1,00 ha; đất sử dụng vào mục đích công cộng 9,77 ha.

Nguyên nhân giảm là do chuyển diện tích trồng lúa kém hiệu quả sang các mục đích sử dụng khác để thực hiện các công trình, dự án trong kỳ như: Dự án khu nhà ở Thương mại phía Đông sông Lệ Kỳ, phường Phú Hải; Dự án mở rộng khuôn viên Trường tiểu học Đồng Phú; Dự án đầu tư xây dựng Hạ tầng công viên vui chơi giải trí thuộc khu công viên Cầu Rào (đợt 3) phường Nam Lý; Dự án hạ tầng khuôn viên tổ chức hội chợ tỉnh Quảng Bình (phường Đức Ninh Đông); Giao đất thực hiện mở rộng khu vực Trường cao đẳng kỹ thuật công - nông nghiệp Quảng Bình; Giao đất thực hiện dự án Khu nhà ở thương mại phía Bắc kênh Phóng Thủy; Dự án khu nhà ở thương mại tại trung tâm hành chính phường Đức Ninh Đông (Đợt 2); Mở rộng khuôn viên Trung tâm truyền thông-Giáo dục sức khỏe tỉnh Quảng Bình tại phường Đồng Phú....

*** Đất trồng cây hàng năm khác**

Diện tích đất trồng cây hàng năm khác đến 31/12/2022 là 295,28 ha, giảm 10,45 ha so với 31/12/2020.

- Diện tích giảm 10,45 ha là do chuyển sang các loại đất sau: Đất trồng cây lâu năm 0,01 ha; đất ở tại nông thôn 1,76 ha; đất ở tại đô thị 2,77 ha; đất xây dựng công trình sự nghiệp 0,04 ha; đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp 0,16 ha; đất sử dụng vào mục đích công cộng 5,71 ha.

Nguyên nhân giảm là do chuyển diện tích đất trồng cây hàng năm khác sang các mục đích khác để thực hiện các công trình, dự án trong kỳ như: chuyển mục đích sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân tại các xã, phường trên địa bàn thành phố; Dự án Hạ tầng kỹ thuật khu đất ở xã Đức Ninh (đợt 2); Dự án hạ tầng công viên vui chơi, giải trí thuộc khu công viên cầu Rào(đợt 3) phường Nam Lý;Giao đất dự án HTKT Cụm công nghiệp xã Lộc Ninh; Giao đất xây dựng Hệ thống đường từ Cầu Nhật Lệ 2 đến đường Hồ Chí Minh nhánh Đông, tuyến kết nối 2 Đường phía Đông dọc sông Nhật Lệ, kết nối khu neo đậu tránh, trú bão và dịch vụ hậu cần nghề cá; Giao đất thực hiện công trình khu đất ở và đất sản xuất nông nghiệp thôn Tân Phú, xã Quang Phú; Giao đất thực hiện Dự

án đầu tư hạ tầng kỹ thuật khu đất ở TDP 4, phường Bắc Lý....

** Đất trồng cây lâu năm*

Diện tích đất trồng cây lâu năm có đến 31/12/2022 là 1.623,05 ha, thực giảm 32,12 ha so 31/12/2020.

- Diện tích giảm 32,38 ha là do chuyển sang các loại đất sau: Đất ở tại nông thôn 11,78 ha, đất ở tại đô thị 16,54 ha; đất xây dựng công trình sự nghiệp 0,03 ha; đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp 0,18 ha; đất có mục đích công cộng 3,81 ha; đất bằng chưa sử dụng 0,01 ha; giảm khác 0,03 ha.

Nguyên nhân giảm: Diện tích đất trồng cây lâu năm giảm là do chuyển sang các mục đích khác để thực hiện các công trình, dự án trong kỳ như: chuyển mục đích sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân tại các xã, phường trên địa bàn thành phố; thực hiện dự án hệ thống đường từ cầu Nhật Lệ 2 đến đường Hồ Chí Minh nhánh Đông, tuyến kết nối 2: Đường phía Đông dọc sông Nhật Lệ, kết nối khu neo đậu tránh , trú bão và dịch vụ hậu cần nghề cá tại xã Bảo Ninh; thực hiện Dự án Hạ tầng kỹ thuật khu đất ở Tổ dân phố 4 (khu vực đôi 32) tại phường Bắc Lý; thực hiện đầu tư dự án HTKT khu dân cư TDP 9, phường Bắc Lý, thực hiện Dự án Khu đô thị Nam Cầu Dài...

- Diện tích tăng 0,26 ha, được lấy từ các loại đất sau: Đất trồng lúa 0,02 ha; đất trồng cây hàng năm khác 0,01 ha; đất rừng sản xuất 0,20 ha; đất ở tại đô thị 0,02 ha; đất có mục đích công cộng 0,01 ha.

Nguyên nhân tăng là do xác định lại loại đất theo hiện trạng, phù hợp với Giấy chứng nhận đã cấp cho người sử dụng đất tại xã Lộc Ninh và phường Bắc Lý.

** Đất rừng sản xuất*

Diện tích đất rừng sản xuất đến 31/12/2022 là 2.630,95 ha, thực giảm 204,95 ha so với 31/12/2020.

- Diện tích giảm 206,50 ha, do chuyển sang các loại đất sau: Đất trồng cây lâu năm 0,20 ha; đất nông nghiệp khác 2,61 ha; đất ở tại nông thôn 10,66 ha; đất xây dựng công trình sự nghiệp 142,34 ha; đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp 22,89 ha; đất có mục đích công cộng 22,03 ha; đất nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng 3,79 ha; đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối 0,14 ha; đất có mặt nước chuyên dùng 1,60 ha; đất bằng chưa sử dụng 0,24 ha.

Nguyên nhân giảm do chuyển diện tích đất rừng sản xuất sang các mục đích khác để thực hiện các công trình, dự án trong kỳ như: Giao đất thực hiện Dự án Khu đô thị Bảo Ninh 2; Giao đất xây dựng Khu thực nghiệm Nông - Lâm - Ngư nghiệp tại thôn Ba Đa; Giao đất thực hiện Dự án Khu đô thị Bảo Ninh 1 - Đợt 2; Giao đất Dự án Phát triển hạ tầng đô thị để ứng phó với biến đổi khí hậu

thành phố Đồng Hới; thực hiện dự án Sân Golf Bảo Ninh Trường Thịnh tại xã Bảo Ninh; Giao đất thực hiện đầu tư xây dựng Dự án thành phần 1 - Đường ven biển thuộc Dự án Đường ven biển và Cầu Nhật Lệ 3 tỉnh Quảng Bình, ...

- Diện tích tăng 1,55 ha, được lấy từ các loại đất sau: Đất rừng phòng hộ 0,01 ha; đất có mục đích công cộng 0,06 ha; đất nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng 1,48 ha.

Nguyên nhân tăng là do điều chỉnh lại loại đất theo hiện trạng khi thực hiện đăng ký biến động cho chủ sử dụng đất, do xác định lại loại đất theo đúng hiện trạng và do rà soát lại các loại đất phù hợp với các Chính lý địa chính kèm theo Quyết định 3809/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc thực hiện Dự án Nghĩa trang giai đoạn 3 tại xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới.

*** Đất rừng phòng hộ**

Diện tích đất rừng phòng hộ có đến ngày 31/12/2022 là 3.613,24 ha, giảm 7,90 ha so với 31/12/2020.

- Diện tích giảm là do chuyển sang các loại đất sau: Đất rừng sản xuất 0,01 ha; đất xây dựng công trình sự nghiệp 0,38 ha, đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp 1,39 ha; đất có mục đích công cộng 6,12 ha.

Nguyên nhân giảm do chuyển mục đích để thực hiện Dự án Kè biển Hải Thành - Quang Phú (giai đoạn 2); do đo đạc, xác định lại các loại đất theo đúng hiện trạng sử dụng.

*** Đất nuôi trồng thủy sản**

Diện tích đất nuôi trồng thủy sản có đến ngày 31/12/2022 là 346,20 ha, thực giảm 17,77 ha so với 31/12/2020.

- Diện tích giảm 17,84 ha, do chuyển sang các loại đất sau: đất ở tại nông thôn 0,08 ha; đất ở tại đô thị 6,01 ha; đất xây dựng công trình sự nghiệp 0,86 ha; đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp 0,75 ha; đất có mục đích công cộng 9,41 ha; đất có mặt nước chuyên dùng 0,55 ha; đất bằng chưa sử dụng 0,18 ha.

Nguyên nhân giảm là do chuyển mục đích đất nuôi trồng thủy sản sang các loại đất khác để thực hiện một số công trình như: Giao đất thực hiện dự án Khu nhà ở thương mại phía Bắc kênh Phóng Thủy, Giao đất thực hiện mở rộng khu vực Trường cao đẳng kỹ thuật công - nông nghiệp Quảng Bình; Giao đất thực hiện Dự án Khu đô thị Nam Cầu Dài; Giao đất thực hiện Dự án Hạ tầng khuôn viên tổ chức hội chợ tỉnh Quảng Bình; Giao đất xây dựng công trình củng cố kè chống sạt lở cửa sông Nhật Lệ; Giao đất thực hiện Dự án hạ tầng Công viên vui chơi giải trí thuộc công viên Cầu Rào (Đợt 3); Giao đất thực hiện dự án Khu đô thị Phú Hải; Công trình đường từ xã Lộc Ninh đi khu công nghiệp Tây

Bắc Đồng Hới tại xã Lộc Ninh...

- Diện tích tăng 0,07 ha, được lấy từ các loại đất sau: Đất trồng lúa 0,02 ha; đất có mục đích công cộng 0,04 ha; đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối 0,01 ha.

Nguyên nhân tăng là do điều chỉnh lại loại đất theo các trích đo phục vụ thu hồi đất, giao đất để thực hiện Dự án xây dựng củng cố đê, kè chống sạt lở cửa sông Nhật Lệ, thành phố Đồng Hới (đợt 1).

* Đất nông nghiệp khác:

Diện tích đất nông nghiệp khác có đến ngày 31/12/2022 là 23,33 ha, tăng 2,65 ha so với 31/12/2020.

- Diện tích tăng được lấy từ các loại đất sau: Đất rừng sản xuất 2,61 ha; đất nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng 0,03 ha, tăng khác 0,01 ha.

Nguyên nhân tăng là chuyển mục đích để thực hiện xây dựng Khu thực nghiệm Nông - Lâm - Ngư nghiệp tại thôn Ba Đa.

3.2.2.2. Biến động sử dụng đất phi nông nghiệp

Theo số liệu thống kê đất phi nông nghiệp đến 31/12/2022 là 5.783,94 ha, tăng 306,04 ha so với 31/12/2020. Trong giai đoạn này, đất phi nông nghiệp biến động như sau:

Bảng 05: Biến động diện tích đất phi nông nghiệp giai đoạn 2020 – 2022

Đơn vị tính: ha

STT	Loại đất	Mã	Diện tích năm 2022	Diện tích năm 2020	Tăng (+), giảm (-)
	Đất phi nông nghiệp	PNN	5.783,94	5.477,90	306,04
1	Đất ở tại nông thôn	ONT	314,00	288,86	25,14
2	Đất ở tại đô thị	ODT	491,77	453,74	38,03
3	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	46,76	46,36	0,40
4	Đất quốc phòng	CQP	165,51	165,55	-0,04
5	Đất an ninh	CAN	610,48	610,48	0
6	Đất xây dựng công trình sự nghiệp	DSN	379,97	217,99	161,98
7	Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp	CSK	595,49	580,04	15,45
8	Đất sử dụng vào mục đích công cộng	CCC	2.208,38	2.140,87	67,51
9	Đất cơ sở tôn giáo	TON	1,85	1,85	0
10	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	3,42	3,43	-0,01
11	Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	258,95	262,88	-3,93

STT	Loại đất	Mã	Diện tích năm 2022	Diện tích năm 2020	Tăng (+), giảm (-)
12	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	604,04	605,67	-1,63
13	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	103,32	100,19	3,13
14	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	-	-	-

(Số liệu thống kê đất đai các năm của thành phố Đồng Hới)

* Đất ở tại nông thôn:

Diện tích đất ở tại nông thôn có đến ngày 31/12/2022 là 314,00 ha, thực tăng 25,14 ha so với 31/12/2020.

- Diện tích tăng 25,67 ha, được lấy từ các loại đất sau: Đất trồng lúa 0,13 ha; đất trồng cây hàng năm khác 1,76 ha; đất trồng cây lâu năm 11,78 ha; đất rừng sản xuất 10,66 ha; đất nuôi trồng thủy sản 0,08 ha; đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp 0,08 ha; đất có mục đích công cộng 0,68 ha; đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng 0,16 ha; đất bằng chưa sử dụng 0,34 ha.

Nguyên nhân tăng là do việc chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện các công trình: Dự án hạ tầng khu đất ở xã Đức Ninh; Tạo quỹ đất ở phân lô đấu giá quyền sử dụng đất tại thôn Đông Phú, xã Quang Phú; thực hiện Dự án Khu đô thị Bảo Ninh 1; thực hiện Dự án Khu đô thị Bảo Ninh 2; chuyển mục đích sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân tại các xã, phường; ...

- Diện tích giảm 0,53 ha, do chuyển sang các loại đất sau: Đất có mục đích công cộng 0,52 ha và giảm khác 0,01 ha.

Nguyên nhân giảm do điều chỉnh lại khu vực được giao đất khu dân cư Trung Bính (xã Bảo Ninh);

* Đất ở tại đô thị

Diện tích đất ở tại đô thị có đến ngày 31/12/2022 là 491,77 ha, thực tăng 38,03 ha so với 31/12/2020.

- Diện tích tăng 38,18 ha, được lấy từ các loại đất sau: Đất trồng lúa 4,96 ha; đất trồng cây hàng năm khác 2,77 ha; đất trồng cây lâu năm 16,54 ha; đất nuôi trồng thủy sản 6,01 ha; đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp 4,08 ha; đất có mục đích công cộng 2,06 ha; đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng 0,02 ha; đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối 0,02 ha; đất bằng chưa sử dụng 1,72 ha.

Nguyên nhân tăng là do thực hiện các dự án đất ở trên địa bàn các phường như: Chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân; Giao đất thực hiện Dự án đầu tư hạ tầng kỹ thuật khu đất ở TDP 4, phường Bắc Lý; thực hiện Dự án Khu đô thị Nam Cầu Dài (Đợt 1) (phường Phú Hải); dự án khu nhà ở

thương mại phía Đông sông Lê Kỳ (phường Phú Hải); thực hiện Dự án Tổ hợp nhà phố Thương mại Shophouse kết hợp kinh doanh dịch vụ thương mại, khách sạn nghỉ dưỡng và Dự án Tổ hợp khách sạn và nhà ở kết hợp kinh doanh - shophouse (Dự án Movenpick Central) (phường Đồng Hải); dự án Khu nhà ở thương mại phía Bắc Kênh Phóng Thủy; dự án khu nhà ở thương mại tại trung tâm hành chính phường Đức Ninh Đông (Đợt 2)...

- Diện tích giảm 0,15 ha, do chuyển sang các loại đất sau: Đất trồng cây lâu năm 0,02 ha; đất có mục đích công cộng 0,13 ha.

Nguyên nhân giảm do thực hiện Dự án Hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư tại Tổ dân phố 9, do điều chỉnh theo hiện trạng sử dụng đất và các quyết định giao đất (phường Bắc Lý); Dự án xây dựng vỉa hè đường Nguyễn Hữu Cảnh (phường Đồng Phú) và do điều chỉnh lại ranh giới khi thực hiện biến động về sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân (phường Phú Hải).

* Đất xây dựng trụ sở cơ quan

Diện tích đất xây dựng trụ sở cơ quan có đến ngày 31/12/2022 là 46,76 ha, thực tăng 0,40 ha so với 31/12/2020.

- Diện tích tăng 0,45 ha được lấy từ các loại đất sau: Đất có mục đích công cộng 0,04 ha; đất bằng chưa sử dụng 0,41 ha để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Trụ sở Cục Quản lý thị trường tỉnh Quảng Bình tại phường Đức Ninh Đông.

- Diện tích giảm 0,05 ha, do chuyển sang các loại đất sau: Đất xây dựng công trình sự nghiệp 0,04 ha; đất có mục đích công cộng 0,01 ha.

Nguyên nhân giảm là do thực hiện quyết định về việc chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất cho Ban Quản lý Dự án Môi trường và Biến đổi khí hậu thành phố Đồng Hới để thực hiện dự án Phát triển môi trường, hạ tầng đô thị để ứng phó với biến đổi khí hậu thành phố Đồng Hới (Đợt 1) (xã Bảo Ninh);

* Đất quốc phòng

Diện tích đất quốc phòng có đến ngày 31/12/2022 là 165,51 ha giảm 0,04 ha so với 31/12/2020.

- Diện tích giảm là do chuyển sang các loại đất sau: Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp 0,02 ha; đất có mục đích công cộng 0,01 ha; giảm khác 0,01 ha.

Nguyên nhân giảm là do thực hiện công trình do thực hiện dự án Khu đô thị Nam Cầu Dài (Đợt 1) (phường Phú Hải).

* Đất an ninh

Diện tích đất an ninh có đến ngày 31/12/2022 là 610,48 ha, không thay đổi so với 31/12/2020.

* Đất xây dựng công trình sự nghiệp

Diện tích đất xây dựng công trình sự nghiệp có đến ngày 31/12/2022 là 379,97 ha, thực tăng 161,98 ha so với 31/12/2020.

- Diện tích tăng 162,36 ha, được lấy từ các loại đất sau: Đất trồng lúa 4,71 ha; đất trồng cây hàng năm khác 0,04 ha; đất trồng cây lâu năm 0,03 ha; đất rừng sản xuất 142,34 ha; đất rừng phòng hộ 0,38 ha; đất nuôi trồng thủy sản 0,86 ha; đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,04 ha; đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp 0,59 ha; đất có mục đích công cộng 3,77 ha; đất bằng chưa sử dụng 9,60 ha.

Nguyên nhân tăng do thực hiện các công trình sự nghiệp như: dự án Sân golf Trường Thịnh - Bảo Ninh (xã Bảo Ninh) và Dự án Hạ tầng khuôn viên tổ chức Hội chợ tỉnh Quảng Bình (phường Đức Ninh Đông); Dự án Khu đô thị Bảo Ninh 2 tại xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới đợt 1 và đợt 2 (xã Bảo Ninh); thực hiện xây dựng Trung tâm kiểm soát bệnh tật tỉnh Quảng Bình; xây dựng Hạ tầng Kỹ thuật khu mở rộng khuôn viên trường CĐ Kỹ thuật công nông nghiệp tại phường Nam Lý;...

- Diện tích giảm 0,38 ha, do chuyển sang các loại đất sau: Đất có mục đích công cộng 0,34 ha; đất bằng chưa sử dụng 0,04 ha.

Nguyên nhân giảm do xây dựng nhà văn hóa TDP 5, phường Đồng Phú; do thực hiện quyết định về việc chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất cho Ban Quản lý Dự án Môi trường và Biến đổi khí hậu thành phố Đồng Hới để thực hiện dự án Phát triển môi trường, hạ tầng đô thị để ứng phó với biến đổi khí hậu thành phố Đồng Hới (Đợt 1) (xã Bảo Ninh);

** Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp*

Diện tích đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp có đến ngày 31/12/2022 là 595,49 ha, thực tăng 15,45 ha so với 31/12/2020.

- Diện tích tăng 27,09 ha, được lấy từ các loại đất sau: Đất trồng lúa 1,00 ha; đất trồng cây hàng năm khác 0,16 ha; đất trồng cây lâu năm 0,18 ha; đất rừng sản xuất 22,89 ha; đất rừng phòng hộ 1,39 ha; đất nuôi trồng thủy sản 0,75 ha; đất quốc phòng 0,02 ha; đất có mục đích công cộng 0,54 ha; đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng 0,14 ha; đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối 0,02 ha.

Nguyên nhân tăng là do thực hiện các công trình dự án: thực hiện dự án Khu đô thị Nam Cầu Dài (Đợt 1) (phường Phú Hải); chuyển mục đích sử dụng đất tại khu công nghiệp Bắc Đồng Hới thuộc xã Thuận Đức; dự án Hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp xã Lộc Ninh; thực hiện dự án Siêu thị mini tại phường Bắc Nghĩa;

- Diện tích giảm 11,64 ha, do chuyển sang các loại đất sau: Đất ở tại nông thôn 0,08 ha; đất ở tại đô thị 4,08 ha; đất xây dựng công trình sự nghiệp 0,59 ha; đất có mục đích công cộng 6,18 ha; đất có mặt nước chuyên dùng 0,64 ha; đất

bằng chưa sử dụng 0,07 ha.

Nguyên nhân giảm là do thực hiện các công trình dự án: thực hiện dự án Khu đô thị Nam Cầu Dài (Đợt 1) (phường Phú Hải); Giao đất dự án HTKT Cụm công nghiệp xã Lộc Ninh; và xác định lại loại đất theo hiện trạng sử dụng;

* Đất có mục đích công cộng

Diện tích đất có mục đích công cộng có đến ngày 31/12/2022 là 2.208,38 ha, thực tăng 67,51 ha so với 31/12/2020.

- Diện tích tăng 76,20 ha, được lấy từ các loại đất sau: Đất trồng lúa 9,77 ha; đất trồng cây hàng năm khác 5,71 ha; đất trồng cây lâu năm 3,81 ha; đất rừng sản xuất 22,03 ha; đất rừng phòng hộ 6,12 ha; đất nuôi trồng thủy sản 9,41 ha; đất ở tại nông thôn 0,52 ha; đất ở tại đô thị 0,13 ha; đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,01 ha; đất quốc phòng 0,01 ha; đất xây dựng công trình sự nghiệp 0,34 ha; đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp 6,18 ha; đất tín ngưỡng 0,01 ha; đất nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng 5,37 ha; đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối 3,35 ha; đất có mặt nước chuyên dùng 0,02 ha; đất bằng chưa sử dụng 3,37 ha và tăng khác 0,04 ha.

Nguyên nhân tăng do thực hiện các công trình dự án hạ tầng như: Dự án Hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư tại Tổ dân phố 9 phường Bắc Lý; Dự án Hạ tầng kỹ thuật khu đất ở Tổ dân phố 4 (Khu vực đồi 32) phường Bắc Lý; Dự án xây dựng củng cố đê, kè chống sạt lở cửa sông Nhật Lệ, phường Phú Hải; Dự án Hạ tầng khuôn viên tổ chức Hội chợ tỉnh Quảng Bình, phường Đức Ninh Đông; Giao đất thực hiện Xây dựng Nhà văn hóa TDP5, phường Đồng Phú; Giao đất thực hiện Dự án Xây dựng bến cá và nâng cấp chợ cá Đồng Hới; Dự án Khu đô thị Bảo Ninh 2; công trình kè biển Hải Thành, Quang Phú; Dự án thành phần 1 - Đường ven biển thuộc Dự án Đường ven biển và Cầu Nhật Lệ 3 tỉnh Quảng Bình; Xây dựng Hệ thống đường từ Cầu Nhật Lệ 2 đến đường Hồ Chí Minh nhánh Đông, tuyến kết nối 2 Đường phía Đông dọc sông Nhật Lệ, kết nối khu neo đậu tránh, trú bão và dịch vụ hậu cần nghề cá; Dự án xây dựng bến cá và nâng cấp chợ cá Đồng Hới, ...

- Diện tích giảm 8,69 ha, do chuyển sang các loại đất sau: Đất trồng cây lâu năm 0,01 ha; đất rừng sản xuất 0,06 ha; đất nuôi trồng thủy sản 0,04 ha; đất ở tại nông thôn 0,68 ha; đất ở tại đô thị 2,06 ha; đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,04 ha; đất xây dựng công trình sự nghiệp 3,77 ha; đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp 0,54 ha; đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng 1,14 ha; đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối 0,01 ha; đất có mặt nước chuyên dùng 0,24 ha; đất bằng chưa sử dụng 0,10 ha.

Nguyên nhân giảm do thực hiện Dự án Khu đô thị Nam Cầu Dài, phường Phú Hải; Dự án Khu đô thị Bảo Ninh 1; thực hiện Dự án đầu tư hạ tầng kỹ thuật

khu đất ở TDP 4-phường Bắc Lý; dự án Sân Golf Bảo Ninh Trường Thịnh tại xã Bảo Ninh; dự án Siêu thị mini tại phường Bắc Nghĩa và do điều chỉnh các loại đất theo hiện trạng;...

** Đất cơ sở tôn giáo*

Diện tích đất cơ sở tôn giáo có đến ngày 31/12/2022 là 1,85 ha, không thay đổi so với 31/12/2020.

** Đất cơ sở tín ngưỡng*

Diện tích đất cơ sở tín ngưỡng có đến ngày 31/12/2022 là 3,42 ha, giảm 0,01 ha so với 31/12/2020.

- Diện tích giảm do chuyển sang đất có mục đích công cộng 0,01 ha.

Nguyên nhân giảm do thực hiện dự án hệ thống đường từ cầu Nhật Lệ 2 đến đường Hồ Chí Minh nhánh Đông, tuyến kết nối 2 Đường phía Đông dọc sông Nhật Lệ, kết nối khu neo đậu tránh , trú bão và dịch vụ hậu cần nghề cá tại xã Bảo Ninh.

** Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng*

Diện tích đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng có đến ngày 31/12/2022 là 258,95 ha, thực giảm 3,93 ha so với 31/12/2020.

- Diện tích giảm 8,88 ha, do chuyển sang các loại đất sau: Đất rừng sản xuất 1,48 ha; đất nông nghiệp khác 0,03 ha; đất ở tại nông thôn 0,16 ha; đất ở tại đô thị 0,02 ha; đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp 0,14 ha; đất có mục đích công cộng 5,37 ha; đất sông ngòi, kênh, rạch, suối 1,66 ha; giảm khác 0,02 ha.

Nguyên nhân giảm do thực hiện các dự án: Khu đô thị Bảo Ninh 1; Dự án Khu đô thị Bảo Ninh 2; dự án Sân Golf Bảo Ninh Trường Thịnh tại xã Bảo Ninh;

- Diện tích tăng 4,95 ha, được lấy từ các loại đất sau: Đất rừng sản xuất 3,79 ha; đất có mục đích công cộng 1,14 ha; tăng khác 0,02 ha do đo đạc, xác định lại hiện trạng sử dụng khi thực hiện đăng ký biến động cho chủ sử dụng đất (phường Bắc Nghĩa);

** Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối*

Diện tích đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối có đến ngày 31/12/2022 là 604,04 ha, thực giảm 1,63 ha so với 31/12/2020.

- Diện tích giảm 3,44 ha, do chuyển sang các loại đất sau: Đất nuôi trồng thủy sản 0,01 ha; đất ở tại đô thị 0,02 ha; đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp 0,02 ha; đất có mục đích công cộng 3,35 ha; đất bằng chưa sử dụng 0,03 ha và giảm khác 0,01 ha.

Nguyên nhân giảm do thực hiện các công trình, dự án sau: thực hiện Dự án Kè biển Hải Thành - Quang Phú; Dự án Xây dựng bến cá và nâng cấp chợ cá

Đồng Hới; dự án hệ thống đường từ cầu Nhật Lệ 2 đến đường Hồ Chí Minh nhánh Đông, tuyến kết nối 2 Đường phía Đông dọc sông Nhật Lệ, kết nối khu neo đậu tránh , trú bão và dịch vụ hậu cần nghề cá tại xã Bảo Ninh; thực hiện dự án Khu đô thị Nam Cầu Dài (phường Phú Hải); ...

- Diện tích tăng 1,81 ha, được lấy từ các loại đất sau: Đất rừng sản xuất 0,14 ha; đất có mục đích công cộng 0,01 ha; đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng 1,66 ha.

Nguyên nhân tăng là do thực hiện Dự án Nghĩa trang giai đoạn 3 tại xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới theo Quyết định 3809/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 của UBND tỉnh Quảng Bình và xác định lại mục đích sử dụng đất theo đúng hiện trạng sử dụng.

* Đất có mặt nước chuyên dùng

Diện tích đất có mặt nước chuyên dùng có đến ngày 31/12/2022 là 103,32 ha, thực tăng 3,13 ha so với 31/12/2020.

- Diện tích tăng 3,15 ha được lấy từ các loại đất sau: Đất rừng sản xuất 1,60 ha; đất nuôi trồng thủy sản 0,55 ha; đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp 0,64 ha; đất có mục đích công cộng 0,24 ha; đất bằng chưa sử dụng 0,12 ha.

Nguyên nhân tăng do thực hiện các công trình dự án hạ tầng như: Dự án Khu đô thị Bảo Ninh 2; Dự án khu đô thị Nam Cầu Dài; Dự án phát triển hạ tầng đô thị để ứng phó với biến đổi khí hậu thành phố Đồng Hới;

- Diện tích giảm 0,02 ha do đo đạc, xác định lại hiện trạng sử dụng.

3.2.2.3. *Biến động đất chưa sử dụng*

Bảng 06: Biến động diện tích đất chưa sử dụng giai đoạn 2020 - 2022

Đơn vị tính: ha

STT	Tên loại đất	Mã	Diện tích năm 2022	Diện tích năm 2020	Tăng (+), giảm (-)
1	Nhóm đất chưa sử dụng	CSD	202,36	217,24	-14,88
1.1	Đất bằng chưa sử dụng	BCS	202,36	217,24	-14,88
1.2	Đất đồi núi chưa sử dụng	DCS	-	-	-
1.3	Núi đá không có rừng cây	NCS	-	-	-

(Số liệu thống kê đất đai các năm của thành phố Đồng Hới)

* Đất bằng chưa sử dụng

Diện tích đất bằng chưa sử dụng có đến ngày 31/12/2022 là 202,36 ha, thực giảm 14,88 ha so với 31/12/2020, trong đó:

- Diện tích giảm 15,56 ha do chuyển sang các loại đất sau: Đất ở tại nông

thôn 0,34 ha; đất ở tại đô thị 1,72 ha; đất xây dựng công trình sự nghiệp 9,60 ha; đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,41 ha; đất có mục đích công cộng 3,37 ha; đất có mặt nước chuyên dùng 0,12 ha.

Nguyên nhân giảm do thực hiện các công trình, dự án sau: thực hiện Dự án Kè biển Hải Thành-Quang Phú; Dự án khu đô thị phía Đông sông Lê Kỳ phường Phú Hải; Dự án khu đô thị Bảo Ninh 2; dự án sân Golf Trường Thịnh - Bảo Ninh; dự án Hạ tầng khuôn viên tổ chức Hội chợ tỉnh phường Đức Ninh Đông; thực hiện dự án Khu đô thị Nam Cầu Dài (phường Phú Hải); Dự án đầu tư xây dựng Trụ sở Cục quản lý thị trường tỉnh Quảng Bình tại phường Đức Ninh Đông...

- Diện tích tăng 0,68 ha, được lấy từ các loại đất sau: Đất trồng cây lâu năm 0,01 ha; đất rừng sản xuất 0,24 ha; đất nuôi trồng thủy sản 0,18 ha; đất xây dựng công trình sự nghiệp 0,04 ha; đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp 0,07 ha; đất có mục đích công cộng 0,10 ha; đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối 0,03 ha; tăng khác 0,01 ha.

Nguyên nhân tăng là do thực hiện thực hiện các quyết định của UBND thành phố về việc thu hồi đất để giải phóng mặt bằng thực hiện các dự án tại xã Bảo Ninh, dự án khu đô thị Nam Cầu Dài, phường Phú Hải; điều chỉnh loại đất theo các trích đo phục vụ thu hồi đất, giao đất để thực hiện dự án xây dựng củng cố đê, kè chống sạt lở cửa sông Nhật Lệ.

3.2.2.4. Đánh giá chung về biến động sử dụng đất

Nhìn chung, biến động sử dụng đất trên địa bàn thành phố trong giai đoạn 2020 - 2022 là phù hợp với tình hình, xu thế phát triển kinh tế - xã hội của địa phương, trong đó nhóm đất phi nông nghiệp tăng, đất nông nghiệp và đất chưa sử dụng giảm. Trong những năm qua việc đưa đất chưa sử dụng vào sản xuất nông nghiệp và xây dựng đô thị... đã đạt được những kết quả đáng kể, góp phần mở rộng diện tích đất đưa vào sử dụng, cũng như bảo vệ môi trường. Việc chuyển mục đích sử dụng từ đất nông nghiệp (đặc biệt là đất trồng lúa ở các khu vực vùng ven nội thành) sang đáp ứng cho các mục đích phát triển cơ sở hạ tầng như: giao thông, thủy lợi, phát triển khu dân cư... cũng như xây dựng các công trình kinh tế đều được cân nhắc kỹ lưỡng, phù hợp với quy hoạch đã được duyệt, đáp ứng các quy luật phát triển của thành phố, trên nguyên tắc sử dụng tiết kiệm và hiệu quả, tránh lãng phí.

Đất phi nông nghiệp tăng trong những năm qua tập trung chủ yếu vào các loại đất ở, đất xây dựng công trình sự nghiệp và đất có mục đích công cộng nhằm đáp ứng nhu cầu phát triển cơ sở hạ tầng, xây dựng các khu dân cư, các công trình dân sinh kinh tế. Điều này hoàn toàn phù hợp với quy luật phát triển

kinh tế - xã hội, đồng thời cũng phần nào phản ánh quá trình phát triển đi lên của thành phố.

IV. PHÂN TÍCH, ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ THỰC HIỆN QUY HOẠCH, KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

4.1. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất được duyệt

Thực hiện Quyết định số 1288/QĐ - UBND ngày 10/5/2021 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc Phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021 thành phố Đồng Hới, UBND thành phố đã nghiêm túc triển khai việc thu hồi đất, giao đất và chuyển mục đích sử dụng đất theo đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được duyệt. Kết quả thực hiện đến năm 2022 đạt được những thành tựu nhất định, giúp cho việc quản lý sử dụng đất đi vào nề nếp và phục vụ tốt cho các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của thành phố trong những năm qua. Tuy nhiên công tác đầu tư, triển khai thực hiện một số dự án, công trình chậm tiến độ ảnh hưởng đến hiệu quả đầu tư. Một số dự án đã được giao nhưng chưa triển khai thi công để đất hoang hóa, làm chậm tốc độ phát triển kinh tế của thành phố so với quy hoạch đề ra. Kết quả thực hiện cụ thể như sau:

4.1.1. Đất nông nghiệp

Chỉ tiêu đất nông nghiệp năm 2030 của thành phố được UBND tỉnh phê duyệt là 7.020,96 ha. Chỉ tiêu diện tích đất nông nghiệp thực hiện đến năm 2022 là 9.601,04 ha (đạt 136,75%) chỉ tiêu UBND tỉnh giao. Cụ thể các loại đất đạt được như sau:

Bảng 07: Kết quả thực hiện chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 đối với đất nông nghiệp

TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích quy hoạch được duyệt đến năm 2030 (ha)	Kết quả thực hiện		
				Diện tích năm 2022 (ha)	So sánh	
					Tăng (+), Giảm (-) (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất nông nghiệp	NNP	7.020,96	9.601,04	2.580,08	136,75
	<i>Trong đó:</i>		-	-	-	-
1.1	Đất trồng lúa	LUA	253,86	1.068,99	815,13	421,09
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>LUC</i>	<i>217,89</i>	<i>987,42</i>	<i>769,53</i>	<i>453,17</i>
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	111,66	295,28	183,62	264,45

TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích quy hoạch được duyệt đến năm 2030 (ha)	Kết quả thực hiện		
				Diện tích năm 2022 (ha)	So sánh	
					Tăng (+), Giảm (-) (ha)	Tỷ lệ (%)
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	1.384,31	1.623,05	238,74	117,25
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH	3.584,84	3.613,24	28,40	100,79
1.5	Đất rừng đặc dụng	RDD	-	-	-	-
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX	1.461,17	2.630,95	1.169,78	180,06
	<i>Trong đó: Đất có rừng sản xuất là rừng tự nhiên</i>	<i>RSN</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	84,44	346,20	261,76	410,00
1.8	Đất làm muối	LMU	-	-	-	-
1.9	Đất nông nghiệp khác	NKH	140,69	23,33	-117,36	16,58

- Đất trồng lúa: Chỉ tiêu được UBND tỉnh phê duyệt là 253,86 ha, thực hiện đến năm 2022 là 1.068,99 ha (đạt 421,09%), cao hơn so với chỉ tiêu được duyệt 815,13 ha.

Chỉ tiêu đất trồng lúa cao hơn so với chỉ tiêu được duyệt là do trong kỳ quy hoạch đã đăng ký chuyển đổi đất trồng lúa sang các loại đất khác để thực hiện các công trình, dự án nhưng chưa thực hiện theo tiến độ như: Trụ sở phòng Cảnh sát Cơ động và kho bãi tạm giữ phương tiện giao thông; Trung tâm văn hoá thể thao thành phố Đồng Hới; Trường Liên cấp hội nhập quốc tế Ishool Quảng Bình; Khu trung tâm thể dục thể thao tỉnh Quảng Bình; HTKT khu dân cư phía Tây Bắc đường Nguyễn Lương Bằng, xã Nghĩa Ninh; Đất ở nông thôn khu vực dọc theo đường 36m nối từ Cầu Nhật Lệ 2 đến đường HCM; Khu đô thị Đông Nam xã Lộc Ninh; Đất ở dọc theo tuyến đường từ cầu Nhật Lệ 2 đến đường HCM đoạn qua xã Đức Ninh; Khu đô thị Bắc Lý; Khu công viên và Đô thị sinh thái phía Tây đường Lý Thánh Tông, phường Bắc Lý; Khu dân cư phía Đông sông Lệ Kỳ phường Phú Hải; HTKT KDC Đông Nam Đường Hồng Quang; Công viên trung tâm thành phố Đồng Hới; Đất công viên cây xanh phường Bắc Lý; Đất công viên cây xanh thể thao (xã Lộc Ninh);... dẫn đến chỉ tiêu diện tích đất trồng lúa có sự chênh lệch.

- Đất trồng cây hàng năm khác: Chỉ tiêu được UBND tỉnh phê duyệt là 111,66 ha, thực hiện năm 2022 là 295,28 ha (đạt 264,45%), cao hơn so với chỉ tiêu được duyệt 183,62 ha.

Chỉ tiêu đất trồng cây hàng năm khác cao hơn so với chỉ tiêu được duyệt là do trong kỳ quy hoạch đã đăng ký chuyển đổi đất trồng cây hàng năm khác sang các loại đất phi nông nghiệp để thực hiện các công trình, dự án nhưng có

nhiều dự án trong kỳ chưa thực hiện được như: Đường bộ cao tốc Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025; Khu đô thị Bảo Ninh 3; Khu đô thị Bảo Ninh 5; Khu đô thị HADALAND Bảo Ninh GreeCity; Khu đô thị Bảo Ninh - Hà Trung; Khu đô thị Bảo Ninh - Cửa Phú; Đất ở nông thôn xã Nghĩa Ninh; Đất ở nông thôn xã Lộc Ninh; Đất ở nông thôn xã Đức Ninh; Đất ở đô thị phường Phú Hải; Đất công viên cây xanh cảnh quan tại xã Bảo Ninh; Đất thương mại dịch vụ xã Đức Ninh;... dẫn đến đất trồng cây hàng năm khác có sự chênh lệch.

- Đất trồng cây lâu năm: Chỉ tiêu được UBND tỉnh phê duyệt là 1.384,31 ha, thực hiện năm 2022 là 1.623,05 ha (đạt 117,25%), cao hơn so với chỉ tiêu được duyệt 238,74 ha.

Chỉ tiêu đất trồng cây lâu năm cao hơn so với chỉ tiêu được duyệt là do trong kỳ quy hoạch đã đăng ký chuyển mục đích cây lâu năm sang đất phi nông nghiệp phục vụ cho quy hoạch đất ở, sang các mục đích chuyên dùng và đất nghĩa trang nghĩa địa để thực hiện các công trình dự án như: Đường bộ cao tốc Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025; Mở rộng KCN Bắc Đồng Hới; KCN Bắc Đồng Hới (Thu hút đầu tư và xây dựng các công trình kết cấu, xử lý môi trường và chỉnh trang); Cụm công nghiệp Thuận Đức; Đường nối từ đường Tránh Quốc lộ 1A với nhánh Đông đường Hồ Chí Minh; Khu đô thị HADALAND Bảo Ninh GreeCity; Khu đô thị đường Phan Đình Phùng; Khu dân cư phía Bắc đường Phan Đình Phùng gần ngã 3 Phú Quý; Đất ở nông thôn xã Thuận Đức; Đất ở nông thôn xã Lộc Ninh; Đất thương mại dịch vụ tại xã Bảo Ninh;... nhưng đến nay các dự án vẫn chưa thực hiện hoặc thực hiện chưa xong dẫn đến đất trồng cây lâu năm có sự chênh lệch.

- Đất rừng phòng hộ: Chỉ tiêu được UBND tỉnh phê duyệt là 3.584,84 ha, thực hiện năm 2022 là 3.613,24 ha (đạt 100,79%), cao hơn so với chỉ tiêu được duyệt 28,40 ha.

Chỉ tiêu đất rừng phòng hộ cao hơn so với chỉ tiêu được duyệt là do trong kỳ quy hoạch đã đăng ký chuyển đổi đất rừng phòng hộ sang các loại đất khác để thực hiện các công trình, dự án nhưng có nhiều dự án trong kỳ chưa thực hiện hoặc thực hiện được một phần diện tích như: Tuyến đường ven biển; Trường mầm non Hải Thành; Đất thương mại dịch vụ ngoài trời xã Quang Phú và Đường từ Lộc Ninh đi khu công nghiệp Tây Bắc Đồng Hới dẫn đến đất rừng phòng hộ có sự chênh lệch.

- Đất rừng sản xuất: Chỉ tiêu được UBND tỉnh phê duyệt là 1.461,17 ha, thực hiện đến năm 2022 là 2.630,95 ha (đạt 180,06%), cao hơn so với chỉ tiêu được duyệt là 1.169,78 ha.

Chỉ tiêu đất rừng sản xuất cao hơn so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt là do một số công trình dự án trong kỳ quy hoạch có nhu cầu chuyển mục đích từ đất rừng sản xuất nhưng chưa thực hiện như: Sở chỉ huy phía trước, phường Bắc Lý; Trường bắn huấn luyện Công an tỉnh tại xã Nghĩa Ninh; Đường bộ cao

tốc Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025; Đường sắt tốc độ cao; Mở rộng KCN Bắc Đồng Hới; Đường dây 500 kV Quảng Trạch Đốc Sỏi; Cụm tiểu thủ công nghiệp phường Đồng Sơn; Khu đô thị Bảo Ninh 4; Khu đô thị Bảo Ninh 5; Khu đô thị Bảo Ninh 6; Khu đô thị Bảo Ninh 7; Khu đô thị Phương Bắc; Đất ở nông thôn xã Bảo Ninh; Khu đô thị KPF – Nhân Trạch, xã Quang Phú; Nghĩa trang xã Nghĩa Ninh; Khu resort, khách sạn nghỉ dưỡng ven biển tại xã Bảo Ninh; ... dẫn đến chỉ tiêu diện tích đất rừng sản xuất có sự chênh lệch.

- Đất nuôi trồng thủy sản: Chỉ tiêu được UBND tỉnh phê duyệt là 84,44 ha, thực hiện đến năm 2022 là 346,20 ha (đạt 410,00%), cao hơn so với chỉ tiêu được duyệt là 261,76 ha.

Chỉ tiêu đất nuôi trồng thủy sản cao hơn so với chỉ tiêu được duyệt là do trong kỳ quy hoạch đã đăng ký chuyển đổi đất nuôi trồng thủy sản sang các loại đất khác để thực hiện các công trình, dự án nhưng có nhiều dự án trong kỳ chưa thực hiện được như: Tuyến đường ven biển; Đường nối từ đường Tránh Quốc lộ 1A với nhánh Đông đường Hồ Chí Minh; Cầu Nhật Lệ 3 (cầu Nhật Lệ 3 và tuyến đường nối từ cầu Nhật Lệ 3 đến đường Võ Nguyên Giáp); Đường phía Đông dọc bờ sông Lệ Kỳ kết hợp với đê chống lũ cho phường Phú Hải; Hạ tầng kỹ thuật đường giao thông, khuôn viên cây xanh và kênh thoát lũ Bàu Bàng Đức Phong; Phát triển giao thông đô thị tại các phường trong thành phố; Đất trung tâm nghiên cứu - đào tạo tại xã Bảo Ninh; Khu đô thị Bảo Ninh 8; Khu đô thị Bảo Ninh 9; Đất ở nông thôn xã Bảo Ninh; Khu đô thị Đông Nam xã Lộc Ninh;... dẫn đến chỉ tiêu diện tích đất nuôi trồng thủy sản cao hơn quy hoạch được duyệt.

- Đất nông nghiệp khác: Chỉ tiêu được UBND tỉnh phê duyệt là 140,69 ha, thực hiện đến năm 2022 là 23,33 ha (đạt 16,58%), thấp hơn so với chỉ tiêu 117,36 ha.

Chỉ tiêu đất nông nghiệp khác thấp hơn so với chỉ tiêu được duyệt là do các công trình đăng ký trong kỳ quy hoạch gồm dự án Đất nông nghiệp khác tại các xã phường; Trang trại Đình lãng tại thôn Ba Đa xã Nghĩa Ninh; Trồng cây dược liệu có mái che tại phường Bắc Lý chưa thực hiện dẫn đến chỉ tiêu diện tích đất nông nghiệp khác đạt thấp.

4.1.2. Đất phi nông nghiệp

Chỉ tiêu đất phi nông nghiệp đến năm 2030 của thành phố đã được UBND tỉnh phê duyệt là 8.432,79 ha, thực hiện đến năm 2022 là 5.783,94 ha (đạt 68,59%), thấp hơn chỉ tiêu 2.648,85 ha. Cụ thể các loại đất đạt được như sau:

Bảng 08: Kết quả thực hiện chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 đối với đất phi nông nghiệp

TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích quy hoạch được duyệt đến năm 2030 (ha)	Kết quả thực hiện		
				Diện tích năm 2022 (ha)	So sánh	
					Tăng (+), giảm (-) (ha)	Tỷ lệ (%)
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	8.432,79	5.783,94	-2.648,85	68,59
	<i>Trong đó:</i>		-	-	-	-
2.1	Đất quốc phòng	CQP	184,67	165,51	-19,16	89,62
2.2	Đất an ninh	CAN	639,03	610,48	-28,55	95,53
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK	208,44	92,17	-116,27	44,22
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN	81,30	30,07	-51,23	36,99
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	591,51	314,17	-277,34	53,11
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	146,05	119,11	-26,94	81,55
2.7	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS	36,69	5,69	-31,00	15,51
2.8	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX	32,44	34,28	1,84	105,67
2.9	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	2.784,62	2.724,77	-59,85	97,85
	<i>Trong đó:</i>		-	-	-	-
-	Đất giao thông	DGT	1.522,20	1.325,93	-196,27	87,11
-	Đất thủy lợi	DTL	669,82	691,81	21,99	103,28
-	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH	31,37	22,57	-8,80	71,95
-	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	29,93	21,52	-8,41	71,90
-	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	145,85	126,92	-18,93	87,02
-	Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao	DTT	253,89	170,58	-83,31	67,19
-	Đất công trình năng lượng	DNL	75,32	54,90	-20,42	72,89
-	Đất công trình bưu chính, viễn thông	DBV	4,52	1,51	-3,01	33,39
-	Đất xây dựng kho dự trữ quốc gia	DKG	-	-	-	-

TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích quy hoạch được duyệt đến năm 2030 (ha)	Kết quả thực hiện		
				Diện tích năm 2022 (ha)	So sánh	
					Tăng (+), giảm (-) (ha)	Tỷ lệ (%)
-	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	12,09	12,09	-	100,00
-	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	11,05	5,84	-5,21	52,85
-	Đất cơ sở tôn giáo	TON	1,85	1,85	-	100,00
-	Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	344,59	258,95	-85,64	75,15
-	Đất xây dựng cơ sở khoa học công nghệ	DKH	20,00	-	-20,00	-
-	Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội	DXH	20,90	19,59	-1,31	93,72
-	Đất chợ	DCH	10,83	10,71	-0,12	98,90
2.10	Đất danh lam thắng cảnh	DDL	-	-	-	-
2.11	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	25,63	24,19	-1,44	94,38
2.12	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	222,06	81,40	-140,66	36,66
2.13	Đất ở tại nông thôn	ONT	1.288,86	314,00	-974,86	24,36
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	1.037,42	491,77	-545,65	47,40
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	63,41	46,76	-16,65	73,74
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	20,26	18,79	-1,47	92,74
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG	-	-	-	-
2.18	Đất tín ngưỡng	TIN	3,37	3,42	0,05	101,48
2.19	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	595,79	604,04	8,25	101,38
2.20	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	101,69	103,32	1,63	101,60
2.21	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	-	-	-	-

- Đất quốc phòng : Chỉ tiêu được UBND tỉnh phê duyệt là 184,67 ha, thực hiện đến năm 2022 là 165,51 ha (đạt 89,62%), thấp hơn so với chỉ tiêu được duyệt là 19,16 ha.

Chỉ tiêu quốc phòng thấp hơn so với chỉ tiêu được duyệt là do một số công trình đã đăng ký trong kỳ quy hoạch như: Sở chỉ huy phía trước, phường Bắc Lý; Khu tập thể gia đình quân nhân BCH và kho; Nhà khách Duy Tân, xã Bảo Ninh; Trận địa pháo phòng không 37mm; Khu căn cứ chiến đấu thành phố Đồng Hới tại xã Nghĩa Ninh đến nay chưa thực hiện hoặc thực hiện chưa đủ

diện tích đã đăng ký dẫn đến chỉ tiêu diện tích đất quốc phòng có sự chênh lệch.

- Đất an ninh: Chỉ tiêu được UBND tỉnh phê duyệt là 639,03 ha, thực hiện đến năm 2022 là 610,48 ha (đạt 95,53%), thấp hơn so với chỉ tiêu được duyệt là 28,55 ha.

Chỉ tiêu đất an ninh thấp hơn so với chỉ tiêu được duyệt là do một số công trình đã đăng ký trong kỳ quy hoạch nhưng chưa thực hiện hoặc thực hiện chưa đủ diện tích đã đăng ký như: Trường bắn huấn luyện Công an tỉnh tại xã Nghĩa Ninh; Trụ sở phòng Cảnh sát Cơ động và kho bãi tạm giữ phương tiện giao thông tại xã Lộc Ninh; Vành đai vùng đệm khu vực an ninh-Trại giam Đồng Sơn; Công an cửa khẩu hàng không quốc tế Đồng Hới; Trụ sở Công an các xã, phường... dẫn đến chỉ tiêu diện tích đất an ninh có sự chênh lệch.

- Đất khu công nghiệp: Chỉ tiêu được UBND tỉnh phê duyệt là 208,44 ha, thực hiện đến năm 2022 là 92,17 ha (đạt 44,22%), thấp hơn so với chỉ tiêu được duyệt là 116,27 ha.

Chỉ tiêu đất khu công nghiệp thấp hơn so với chỉ tiêu được duyệt là do các công trình đã đăng ký trong kỳ quy hoạch nhưng chưa thực hiện hoặc thực hiện chưa đủ diện tích đã đăng ký như: KCN Bắc Đồng Hới; KCN Tây Bắc Đồng Hới; mở rộng KCN Bắc Đồng Hới dẫn đến đất khu công nghiệp có sự chênh lệch.

- Đất cụm công nghiệp: Chỉ tiêu được UBND tỉnh phê duyệt là 81,30 ha, thực hiện đến năm 2022 là 30,07 ha (đạt 36,99%), thấp hơn so với chỉ tiêu được duyệt là 51,23 ha.

Chỉ tiêu đất cụm công nghiệp thấp hơn so với chỉ tiêu được duyệt là do các công trình đã đăng ký trong kỳ quy hoạch nhưng chưa thực hiện hoặc thực hiện chưa đủ diện tích đã đăng ký như: Cụm tiểu thủ công nghiệp Bắc Lý; Cụm tiểu thủ công nghiệp Nam Lý; Cụm công nghiệp Thuận Đức; Cụm tiểu thủ công nghiệp phường Đồng Sơn; Cụm tiểu thủ công nghiệp xã Nghĩa Ninh dẫn đến đất cụm công nghiệp có sự chênh lệch.

- Đất thương mại, dịch vụ: Chỉ tiêu được UBND tỉnh phê duyệt là 591,51 ha, thực hiện đến năm 2022 là 314,17 ha (đạt 53,11%), thấp hơn so với chỉ tiêu được duyệt là 277,34 ha.

Kết quả thực hiện đất thương mại, dịch vụ đạt thấp do trong kỳ quy hoạch đăng ký thực hiện nhiều công trình dự án nhưng đến nay chưa thực hiện như: Đất thương mại, dịch vụ phường Đức Ninh Đông; Đất thương mại, dịch vụ phường Đồng Phú; Đất thương mại, dịch vụ phường Bắc Lý; Khu phức hợp Rạp chiếu phim Cinestar Quảng Bình; Đất thương mại, dịch vụ phường Nam Lý; Trạm kinh doanh xăng dầu kết hợp dịch vụ tổng hợp Minh Hà; Đất thương mại, dịch vụ phường Nam Lý; Đất thương mại, dịch vụ (thuộc QHCT và cấm mốc

chỉ giới quy hoạch trục đường rộng 36M nối từ xã Quang Phú - Lộc Ninh - Khu công nghiệp Tây Bắc Đồng Hới - đường Phan Đình Phùng); Khách sạn, biệt thự nghỉ dưỡng Diamond tại xã Quang Phú; Đất thương mại, dịch vụ xã Nghĩa Ninh, Đất thương mại, dịch vụ xã Quang Phú; Đất thương mại, dịch vụ xã Đức Ninh Khu resort, khách sạn nghỉ dưỡng ven biển tại xã Bảo Ninh; ... dẫn đến đất thương mại, dịch vụ không đạt chỉ tiêu.

- Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp: Chỉ tiêu được UBND tỉnh phê duyệt là 146,05 ha, thực hiện đến năm 2022 là 119,11 ha (đạt 81,55%), thấp hơn so với chỉ tiêu được duyệt là 26,94 ha.

Kết quả thực hiện đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp không đạt chỉ tiêu do trong kỳ quy hoạch đăng ký thực hiện nhiều công trình dự án nhưng đến nay chưa thực hiện gồm: Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp các xã phường trong thành phố; Đất sản xuất phi nông nghiệp tại phường Bắc Nghĩa; Lò giết mổ gia súc tại xã Nghĩa Ninh dẫn đến diện tích đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp không đạt chỉ tiêu.

- Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản: Chỉ tiêu được UBND tỉnh phê duyệt là 36,69 ha, thực hiện đến năm 2022 là 5,69 ha (đạt 15,51%), thấp hơn so với chỉ tiêu được duyệt là 31,00 ha.

Kết quả thực hiện đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản đạt thấp hơn so với chỉ tiêu được phê duyệt là do trong kỳ quy hoạch đăng ký thực hiện nhiều công trình dự án nhưng đến nay chưa thực hiện hoặc mới thực hiện 1 phần diện tích gồm: Đất làm vật liệu san lấp tại phường Đồng Sơn; đất làm vật liệu san lấp tại xã Nghĩa Ninh; Đất làm vật liệu san lấp tại xã Thuận Đức; Sét gạch ngói hồ Bàu Vèng tại xã Lộc Ninh.

- Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm: Chỉ tiêu được UBND tỉnh phê duyệt là 32,44 ha, thực hiện đến năm 2022 là 34,28 ha (đạt 105,67%), cao hơn so với chỉ tiêu được duyệt là 1,84 ha. Chênh lệch diện tích do sai số trong thống kê đất đai năm 2021 của thành phố Đồng Hới

- Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã: Chỉ tiêu được UBND tỉnh phê duyệt là 2.784,62 ha, thực hiện đến năm 2022 là 2.724,77 ha (đạt 97,85%), thấp hơn so với chỉ tiêu được duyệt là 59,85 ha. Cụ thể:

+ Đất giao thông: Chỉ tiêu được UBND tỉnh phê duyệt là 1.522,20 ha, thực hiện đến năm 2022 là 1.325,93 ha (đạt 87,11%), thấp hơn so với chỉ tiêu được duyệt là 196,27 ha.

Kết quả thực hiện đất giao thông thấp hơn chỉ tiêu quy hoạch được duyệt là do trong kỳ quy hoạch đăng ký thực hiện các công trình, dự án nhưng đến nay chưa thực hiện hoặc thực hiện được một phần diện tích như: Đường sắt tốc độ cao; Đường nối từ đường Tránh Quốc lộ 1A với nhánh Đông đường Hồ Chí

Minh; Tuyến đường du lịch kết nối thành phố Đồng Hới với vùng Nam tỉnh Quảng Bình; Mở rộng, nâng cấp cảng hàng không Đồng Hới;.....

- Đất thủy lợi: Chỉ tiêu được UBND tỉnh phê duyệt là 669,82 ha, thực hiện đến năm 2022 là 691,81 ha (đạt 103,28%), cao hơn so với chỉ tiêu được duyệt là 21,99 ha.

Chỉ tiêu đất thủy lợi cao hơn so với chỉ tiêu được duyệt là do trong kỳ quy hoạch đã đăng ký chuyển đổi 66,76 ha đất thủy lợi sang các loại đất khác để thực hiện các công trình, dự án nhưng có nhiều dự án trong kỳ chưa thực hiện dẫn đến chỉ tiêu diện tích đất thủy lợi cao hơn chỉ tiêu quy hoạch được duyệt.

+ Đất xây dựng cơ sở văn hóa: Chỉ tiêu được UBND tỉnh phê duyệt là 31,37 ha, thực hiện đến năm 2022 là 22,57 ha (đạt 71,95%), thấp hơn so với chỉ tiêu được duyệt là 8,80 ha.

Kết quả thực hiện đất xây dựng cơ sở văn hóa thấp hơn chỉ tiêu quy hoạch được duyệt là do trong kỳ quy hoạch đăng ký thực hiện các công trình, dự án nhưng đến nay chưa thực hiện như: Dự án Quảng trường cầu Nhật Lệ 2, xã Bảo Ninh; Tượng đài Trương Pháp; Quảng Trường biển phường Hải Thành; Mở rộng nhà bia tưởng niệm phường Đồng Phú;.....

+ Đất xây dựng cơ sở y tế: Chỉ tiêu được UBND tỉnh phê duyệt là 29,93 ha, thực hiện đến năm 2022 là 21,52 ha (đạt 71,90%), thấp hơn so với chỉ tiêu được duyệt là 8,41 ha.

Kết quả thực hiện đất xây dựng cơ sở y tế thấp hơn chỉ tiêu quy hoạch được duyệt là do trong kỳ quy hoạch đăng ký thực hiện các công trình, dự án nhưng đến nay chưa thực hiện như: Bệnh viện đa khoa Quảng Bình của Công ty cổ phần Tập đoàn Pacific Health Care; Bệnh viện sản nhi tại phường Bắc Lý, Bệnh viện Phổi tại phường Bắc Lý; Mở rộng trạm y tế phường Đức Ninh Đông;.....

+ Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo: Chỉ tiêu được UBND tỉnh phê duyệt là 145,85 ha, thực hiện đến năm 2022 là 126,92 ha (đạt 87,02%), thấp hơn so với chỉ tiêu được duyệt là 18,93 ha.

Kết quả thực hiện đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo thấp hơn chỉ tiêu quy hoạch được duyệt là do trong kỳ quy hoạch đăng ký thực hiện các công trình, dự án nhưng đến nay chưa thực hiện như: Đất giáo dục xã Bảo Ninh (Thuộc Điều chỉnh quy hoạch phân khu phía Nam xã Bảo Ninh); Trường mầm non Hải Thành; Đất giáo dục xã Lộc Ninh; Trường mầm non xã Quang Phú; Trường THCS Nghĩa Ninh; Mở rộng khuôn viên trường mầm non Bảo Ninh cơ sở 2;.....

+ Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao: Chỉ tiêu được UBND tỉnh phê duyệt là 253,89 ha, thực hiện đến năm 2022 là 170,58 ha (đạt 67,19%), thấp hơn

so với chỉ tiêu được duyệt là 83,31 ha.

Kết quả thực hiện đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao thấp hơn chỉ tiêu quy hoạch được duyệt là do trong kỳ quy hoạch đăng ký thực hiện các công trình, dự án nhưng đến nay chưa thực hiện như: Khu trung tâm thể dục thể thao tỉnh Quảng Bình; Sân vận động phường Bắc Lý; Đất thể dục thể thao (thuộc QHCT Khu dân cư Tây Hữu Nghị phường Bắc Lý); Sân vận động phường Bắc Nghĩa; Đất thể dục thể thao các xã phường;

+ Đất công trình năng lượng: Chỉ tiêu được UBND tỉnh phê duyệt là 75,32 ha, thực hiện đến năm 2022 là 54,90 ha (đạt 72,89%), thấp hơn so với chỉ tiêu được duyệt là 20,42 ha.

Kết quả thực hiện đất công trình năng lượng thấp hơn chỉ tiêu quy hoạch được duyệt là do trong kỳ quy hoạch đăng ký thực hiện các công trình, dự án nhưng đến nay chưa thực hiện như: Đường dây 500 kV Quảng Trạch Đốc Sỏi tại Phường Đồng Sơn, Xã Thuận Đức, xã Nghĩa Ninh; Mạch 2 đường dây 220 kV Đồng Hới - Đồng Hà, đoạn đi qua địa bàn thành phố Đồng Hới; Trạm 110 Kv Bảo Ninh và đầu nối; Đất công trình năng lượng các xã, phường;

+ Đất công trình bưu chính, viễn thông: Chỉ tiêu được UBND tỉnh phê duyệt là 4,52 ha, thực hiện đến năm 2022 là 1,51 ha (đạt 33,39%), thấp hơn so với chỉ tiêu được duyệt là 3,01 ha.

Kết quả thực hiện đất công trình bưu chính, viễn thông thấp hơn chỉ tiêu quy hoạch được duyệt là do trong kỳ quy hoạch đăng ký thực hiện đất công trình bưu chính viễn thông các xã, phường nhưng đến nay chưa thực hiện.

+ Đất có di tích lịch sử - văn hóa: Chỉ tiêu được UBND tỉnh phê duyệt là 12,09 ha, thực hiện đến năm 2022 là 12,09 ha (đạt 100%), đạt chỉ tiêu được duyệt.

+ Đất bãi thải, xử lý chất thải: Chỉ tiêu được UBND tỉnh phê duyệt là 11,05 ha, thực hiện đến năm 2022 là 5,84 ha (đạt 52,85%), thấp hơn so với chỉ tiêu được duyệt là 5,21 ha.

Kết quả thực hiện đất bãi thải, xử lý chất thải thấp hơn chỉ tiêu quy hoạch được duyệt là do trong kỳ quy hoạch đăng ký thực hiện các công trình, dự án nhưng đến nay chưa thực hiện như: Bãi đổ phế thải xây dựng tại khu vực Ba Trang thôn 6, xã Lộc Ninh, Trạm xử lý nước thải tại xã Bảo Ninh.

+ Đất cơ sở tôn giáo: Chỉ tiêu được UBND tỉnh phê duyệt là 1,85 ha, thực hiện đến năm 2022 là 1,85 ha (đạt 100%), đạt chỉ tiêu được duyệt.

+ Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng: Chỉ tiêu được UBND tỉnh phê duyệt là 344,59 ha, thực hiện đến năm 2022 là 258,95 ha (đạt 75,15%), thấp hơn so với chỉ tiêu được duyệt là 85,64 ha.

Kết quả thực hiện đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng thấp

hơn chỉ tiêu quy hoạch được duyệt là do trong kỳ quy hoạch đăng ký thực hiện các công trình, dự án nhưng đến nay chưa thực hiện như: Nghĩa trang nghĩa địa phường Đồng Sơn; Mở rộng nghĩa trang xã Thuận Đức; Nghĩa trang xã Lộc Ninh (vùng Rẻ); Nghĩa trang xã Lộc Ninh (vùng đồi Choi 47); Nghĩa trang xã Nghĩa Ninh; Hạ tầng khuôn viên nghĩa trang xã Đức Ninh.

+ Đất xây dựng cơ sở khoa học công nghệ: Chỉ tiêu được UBND tỉnh phê duyệt là 20,00 ha, thực hiện đến năm 2022 là 0,00 ha do trong kỳ quy hoạch đăng ký thực hiện công trình Đất trung tâm nghiên cứu - đào tạo tại xã Bảo Ninh nhưng đến nay chưa thực hiện.

+ Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội: Chỉ tiêu được UBND tỉnh phê duyệt là 20,90 ha, thực hiện đến năm 2022 là 19,59 ha (đạt 93,72%), thấp hơn so với chỉ tiêu được duyệt là 1,31 ha.

Kết quả thực hiện đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội thấp hơn chỉ tiêu quy hoạch được duyệt là do trong kỳ quy hoạch đăng ký thực hiện công trình mở rộng trung tâm điều dưỡng luân phiên người có công tỉnh Quảng Bình phường Hải Thành nhưng đến nay chưa thực hiện.

+ Đất chợ: Chỉ tiêu được UBND tỉnh phê duyệt là 10,83 ha, thực hiện đến năm 2022 là 10,71 ha (đạt 98,90%), thấp hơn so với chỉ tiêu được duyệt là 0,12 ha.

Kết quả thực hiện đất chợ thấp hơn chỉ tiêu quy hoạch được duyệt là do trong kỳ quy hoạch đăng ký thực hiện các công trình, dự án nhưng đến nay chưa thực hiện như: Mở rộng chợ Phú Hải; Chợ Đức Ninh Đông.

- Đất sinh hoạt cộng đồng: Chỉ tiêu được UBND tỉnh phê duyệt là 25,63 ha, thực hiện đến năm 2022 là 24,19 ha (đạt 94,38%), thấp hơn so với chỉ tiêu được duyệt là 1,44 ha.

Kết quả thực hiện đất sinh hoạt cộng đồng thấp hơn chỉ tiêu quy hoạch được duyệt là do trong kỳ quy hoạch đăng ký thực hiện nhiều công trình, dự án nhưng đến nay mới chỉ thực hiện được một số công trình còn nhiều công trình chưa thực hiện như: Nhà sinh hoạt cộng đồng thôn Hà Thôn; Mở rộng nhà văn hóa TDP Nam Thành phường Đồng Hải; Nhà sinh hoạt cộng đồng TDP 5 phường Đồng Hải (Khu đất CC QL CL Nông Lâm sản và thủy sản); Nhà sinh hoạt cộng đồng TDP 2, 3 Đồng Hải khu đất trụ sở UBND phường Đồng Mỹ cũ; Nhà sinh hoạt cộng đồng TDP Bình Phúc Phường Đức Ninh Đông; Nhà sinh hoạt cộng đồng TDP Đức Trường, phường Đức Ninh Đông;...

- Đất khu vui chơi, giải trí công cộng: Chỉ tiêu được UBND tỉnh phê duyệt là 222,06 ha, thực hiện đến năm 2022 là 81,40 ha (đạt 36,66%), thấp hơn so với chỉ tiêu được duyệt là 140,66 ha.

Trong kỳ quy hoạch đăng ký thực hiện nhiều dự án như Đất Công viên

cây xanh phường Đức Ninh Đông; Hạ tầng khu vực công viên cây xanh và công trình dịch vụ phía Đông Bắc khu vực thành nội phường Đồng Hải; Công viên cây xanh phường Hải Thành; Công viên trung tâm thành phố Đồng Hới; Khu phố ẩm thực Hàm Nghi kết hợp công viên vui chơi TDP 1, phường Đồng Phú; Đất công viên cây xanh phường Bắc Lý; Đất công viên cây xanh thể thao xã Lộc Ninh; Đất công viên cây xanh cảnh quan tại xã Bảo Ninh; Tượng đài và vườn hoa Đại tướng Võ Nguyên Giáp; ... đến nay chưa thực hiện dẫn đến đất khu vui chơi giải trí công cộng không đạt chỉ tiêu.

- Đất ở tại nông thôn: Chỉ tiêu được UBND tỉnh phê duyệt là 1.288,86 ha, thực hiện đến năm 2022 là 314,00 ha (đạt 24,36%), thấp hơn so với chỉ tiêu được duyệt là 974,86 ha.

Trong kỳ quy hoạch sử dụng đất đăng ký nhiều công trình dự án như: Chuyển mục đích đất nông nghiệp trong khu dân cư sang đất ở tại nông thôn tại các xã trên địa bàn thành phố; Khu đô thị Bảo Ninh 3; 4; 5;6;7;8;9; Khu đô thị HADALAND Bảo Ninh GreeCity; Khu đô thị Bảo Ninh - Hà Trung; Khu đô thị Bảo Ninh - Cửa Phú; Khu đô thị Bảo Ninh Xanh; Khu đô thị Phương Bắc; Khu đô thị Sun Rise, thôn Cửa Phú, xã Bảo Ninh; Đất ở nông thôn xã Thuận Đức; Đất ở nông thôn xã Lộc Ninh; Khu đô thị Lộc Ninh; Khu đô thị Đông Nam xã Lộc Ninh; Khu nhà ở xã hội tại xã Lộc Ninh; Khu đô thị sinh thái ven sông Lê Kỳ; Đất ở dọc theo tuyến đường từ cầu Nhật Lệ 2 đến đường HCM đoạn qua xã Đức Ninh; ... nhưng đến nay chưa thực hiện hoặc mới thực hiện được một phần diện tích đăng ký dẫn đến đất ở tại nông thôn không đạt chỉ tiêu.

- Đất ở tại đô thị: Chỉ tiêu được UBND tỉnh phê duyệt là 1.037,42 ha, thực hiện đến năm 2022 là 491,77 ha (đạt 47,40%), thấp hơn so với chỉ tiêu được duyệt là 545,65 ha.

Trong kỳ quy hoạch sử dụng đất đăng ký nhiều công trình dự án như: Khu đô thị phía Đông Bắc đường Lý Thường Kiệt; Khu dân cư phía Tây hồ Bàu Tró, phường Đồng Phú; Khu dân cư phía Tây đường Lý Nam Đế; Khu nhà ở thương mại phía Đông đường Phùng Hưng; Đất ở đô thị phường Đồng Phú; Đất ở đô thị phường Bắc Lý; Khu đô thị Bắc Lý; Khu đô thị phía Bắc đường F325 Phường Bắc Lý; Khu công viên và Đô thị sinh thái phía Tây đường Lý Thánh Tông, phường Bắc Lý; Đất ở đô thị phường Phú Hải; ... nhưng đến nay chưa thực hiện dẫn đến đất ở tại đô thị có sự chênh lệch.

- Đất xây dựng trụ sở cơ quan: Chỉ tiêu được UBND tỉnh phê duyệt là 63,41 ha, thực hiện đến năm 2022 là 46,76 ha (đạt 73,74%), thấp hơn so với chỉ tiêu được duyệt là 16,65 ha.

Trong kỳ quy hoạch đăng ký thực hiện nhiều dự án nhưng đến nay chưa thực hiện như: Nhà trực lực lượng dân quân thường trực phường Đức Ninh

Đông; Mở rộng trụ sở UBND xã Bảo Ninh; Nhà trực lực lượng dân quân thường trực xã Lộc Ninh; Nhà trực lực lượng dân quân thường trực xã Quang Phú; Trung tâm hành chính xã Quang Phú; Đất trụ sở cơ quan (Khu đất TT hành chính tỉnh); Trụ sở UBND tỉnh Quảng Bình tại phường Đồng Phú;... dẫn đến đất xây dựng trụ sở cơ quan không đạt chỉ tiêu.

- Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp: Chỉ tiêu được UBND tỉnh phê duyệt là 20,26 ha, thực hiện đến năm 2022 là 18,79 ha (đạt 92,74%), thấp hơn so với chỉ tiêu được duyệt là 1,47 ha.

Trong kỳ quy hoạch đăng ký thực hiện công trình Trung tâm đăng kiểm xe cơ giới tại phường Bắc Lý đến nay chưa thực hiện dẫn đến đất xây dựng trụ sở tổ chức sự nghiệp không đạt chỉ tiêu.

- Đất tín ngưỡng: Chỉ tiêu được UBND tỉnh phê duyệt là 3,37 ha, thực hiện đến năm 2022 là 3,42 ha (đạt 101,48%), cao hơn so với chỉ tiêu được duyệt là 0,05 ha.

Diện tích đất tín ngưỡng cao hơn so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt là do trong kỳ quy hoạch dự kiến chuyển 0,05 ha đất tín ngưỡng sang đất ở nông thôn để thực hiện công trình Tạo quỹ đất khu dân cư phía Đông Nam đường Cao Thắng, xã Lộc Ninh nhưng đến nay chưa thực hiện.

- Đất sông ngòi, kênh, rạch, suối: Chỉ tiêu được UBND tỉnh phê duyệt là 595,79 ha, thực hiện đến năm 2022 là 604,04 ha (đạt 101,38%), cao hơn so với chỉ tiêu được duyệt là 8,25 ha.

Chỉ tiêu đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối cao hơn so với chỉ tiêu được duyệt là do trong kỳ quy hoạch sử dụng đất đăng ký thực hiện các công trình: Cầu nối từ Khu dân cư Nam Trần Hưng Đạo sang khu trung tâm hành chính; Cầu Nhật Lệ 3 (cầu Nhật Lệ 3 và tuyến đường nối từ cầu Nhật Lệ 3 đến đường Võ Nguyên Giáp); Cầu Mỹ Cương; Đê sông tả Nhật Lệ; Đê tả sông Lệ Kỳ; củng cố, nâng cấp đê, kè cửa sông Lệ Kỳ, huyện Quảng Ninh và thành phố Đồng Hới; Khắc phục khẩn cấp sạt lở bờ sông Sơn đoạn qua xã Sơn Trạch và xã Hưng Trạch, huyện Bố Trạch và bờ sông Phú Vinh đoạn qua phường Đồng Sơn, thành phố Đồng Hới; Công viên trung tâm thành phố Đồng Hới; ... nhưng đến nay vẫn chưa thực hiện được dẫn đến chỉ tiêu đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối có sự chênh lệch.

- Đất có mặt nước chuyên dùng: Chỉ tiêu được UBND tỉnh phê duyệt là 101,69 ha, thực hiện đến năm 2022 là 103,32 ha (đạt 101,60%), cao hơn so với chỉ tiêu được duyệt là 1,63 ha.

Diện tích đất có mặt nước chuyên dùng cao hơn chỉ tiêu quy hoạch phê duyệt do trong kỳ quy hoạch dự kiến chuyển đất có mặt nước chuyên dùng sang các loại đất khác để thực hiện các công trình dự án, nhưng đến nay chưa thực

hiện như: Đường bộ cao tốc Bắc Nam đoạn qua tỉnh Quảng Bình (Vũng Áng - Bùng - Vạn Ninh - Cổ Kiềng); Khu đô thị sinh thái ven sông Lệ Kỳ; Khu đô thị mới Phú Hải; Khu đô thị phía Bắc đường F325 Phường Bắc Lý;... dẫn đến đất có mặt nước chuyên dùng có sự chênh lệch.

4.1.3. Đất chưa sử dụng

Chỉ tiêu đất chưa sử dụng được UBND tỉnh phê duyệt là 133,59 ha. Kết quả thực hiện đến năm 2022 là 202,36 ha, cao hơn so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt là 68,77 ha (đạt 151,48%).

Chỉ tiêu đất chưa sử dụng cao hơn so với chỉ tiêu được duyệt là do trong kỳ quy hoạch dự kiến đưa đất chưa sử dụng vào sử dụng cho các mục đích phi nông nghiệp để thực hiện các công trình dự án như: Đường bộ cao tốc Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025; Tuyến đường ven biển; Tuyến đường du lịch kết nối thành phố Đồng Hới với vùng Nam tỉnh Quảng Bình; Cầu Nhật Lệ 3 (cầu Nhật Lệ 3 và tuyến đường nối từ cầu Nhật Lệ 3 đến đường Võ Nguyên Giáp); Trường mầm non xã Quang Phú; Đấu giá đất để thực hiện dự án Khu liên hiệp thể thao giải trí Quang Phú; Đất thể dục thể thao các xã phường; Khu đô thị Bảo Ninh - Hà Trung; Khu đô thị Bảo Ninh - Cửa Phú; Khu đô thị Sand hill khu vực xã Quang Phú; ... dẫn đến chỉ tiêu đất chưa sử dụng có sự chênh lệch.

(Chi tiết tại biểu 02/CH)

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

4.2.1. Những mặt đạt được

Kết quả thực hiện các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất được duyệt của thành phố phù hợp với yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội, phát triển hạ tầng, các cơ sở sản xuất, dịch vụ, mở rộng đô thị, khu dân cư nông thôn. Trong đó:

- Đối với nhóm đất nông nghiệp: có 6 chỉ tiêu sử dụng đất đạt cao hơn so với chỉ tiêu được duyệt: đất trồng lúa đạt 421,09%; đất trồng cây hàng năm khác đạt 264,45%; đất trồng cây lâu năm 117,25%; đất rừng phòng hộ 100,79%; đất rừng sản xuất 180,06%; đất nuôi trồng thủy sản 410,00%. Có 01 chỉ tiêu sử dụng đất đạt thấp hơn so với chỉ tiêu được duyệt: đất nông nghiệp khác 16,58%.. Việc chuyển mục đích đất nông nghiệp sử dụng sang các mục đích phi nông nghiệp đạt kết quả chưa cao, một số công trình chưa thực hiện hoặc đang thực hiện một phần diện tích dẫn đến diện tích thực hiện thấp hơn nhiều so với diện tích công trình dự án đăng ký chuyển mục đích.

- Đối với nhóm đất phi nông nghiệp:

+ Có 4/18 chỉ tiêu đất phi nông nghiệp đạt cao hơn với chỉ tiêu được duyệt: đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm 105,67 %; đất tín ngưỡng

101,48%; đất sông ngòi, kênh, rạch, suối 101,38%; đất có mặt nước chuyên dùng 101,60%.

+ Có 7/18 chỉ tiêu của đất phi nông nghiệp đạt ở mức 70 - 98% chỉ tiêu được duyệt là: đất quốc phòng; đất an ninh; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp; đất sinh hoạt cộng đồng; đất xây dựng trụ sở cơ quan; đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp; đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã.

+ Có 1/18 chỉ tiêu của đất phi nông nghiệp đạt ở mức 50 - 70% chỉ tiêu được duyệt là: Đất thương mại, dịch vụ.

+ Các chỉ tiêu như đất khu công nghiệp; đất cụm công nghiệp; đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản; đất khu vui chơi, giải trí công cộng; đất ở tại nông thôn, đất ở tại đô thị đạt thấp dưới 50% chỉ tiêu được duyệt.

Nhìn chung việc bố trí quỹ đất đáp ứng nhu cầu xây dựng hạ tầng, phát triển công nghiệp, dịch vụ, chỉnh trang và xây dựng mới khu dân cư nông thôn và đô thị. Đất phi nông nghiệp được sử dụng đúng yêu cầu mục đích sử dụng, quản lý chặt chẽ việc chuyển đất sản xuất nông nghiệp sang mục đích phi nông nghiệp, nhất là việc sử dụng đất trồng lúa.

Giải quyết được nhu cầu đất ở cho người dân do dân số tăng tự nhiên và tăng cơ học hoặc tái định cư khi giải tỏa để xây dựng hạ tầng, phát triển kinh tế, tạo điều kiện tốt hơn cho nhân dân an cư lạc nghiệp.

Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã thực sự trở thành công cụ pháp lý hết sức quan trọng cho quản lý Nhà nước về đất đai; nhất là đối với công tác giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất... Các cấp chính quyền và ngành quản lý đất đai đã chú trọng, tăng cường quản lý đất đai theo quy hoạch, kế hoạch; kiên quyết xử lý và ngăn chặn tình trạng giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất vi phạm quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Việc tăng cường quản lý đối với thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã góp phần quan trọng đưa công tác quản lý đất đai ở địa phương đi vào nề nếp.

4.2.2. Những tồn tại và nguyên nhân

Quá trình thực hiện quy hoạch sử dụng đất được duyệt, bên cạnh những kết quả đã đạt được, đảm bảo đúng tiến độ về mặt thời gian cũng như các nội dung quy hoạch đề ra, còn tồn tại một số vấn đề bất cập như:

- Tình hình phát triển kinh tế - xã hội những năm vừa qua của tỉnh Quảng Bình và thành phố có nhiều biến động kéo theo nhu cầu sử dụng đất của các ngành thay đổi, do đó một số công trình, dự án không còn phù hợp và một số dự án phát sinh so với quy hoạch được duyệt.

- Việc đăng ký nhu cầu sử dụng đất của các tổ chức còn chủ quan, chưa căn cứ vào nguồn vốn để triển khai thực hiện dẫn đến kết quả thực hiện chưa cao.

- Tính đồng bộ, thống nhất giữa quy hoạch chuyên ngành của các ngành kinh tế - xã hội với quy hoạch sử dụng đất chưa cao.

- Do thiếu vốn đầu tư nên nhiều ngành, nhiều lĩnh vực đã không thực hiện theo quy hoạch hoặc thực hiện với tiến độ chậm. Đây cũng là nguyên nhân dẫn đến các chỉ tiêu sử dụng đất không đạt quy hoạch phê duyệt.

- Trong điều kiện còn nhiều khó khăn, nhất là dịch bệnh Covid -19 bùng phát từ năm 2020 ảnh hưởng đến phát triển kinh tế, hoạt động sản xuất kinh doanh, đời sống của người dân và doanh nghiệp.

- Các nhà đầu tư sau khi được thỏa thuận địa điểm xây dựng công trình còn chậm làm các thủ tục theo quy định để Nhà nước thu hồi, giao đất, cho thuê đất xây dựng công trình, dự án.

- Công tác thu hồi đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng phục vụ các dự án phát triển kinh tế - xã hội còn gặp nhiều khó khăn do chính sách bồi thường giải phóng mặt bằng bất cập lại hay thay đổi, nhận thức của người dân về pháp luật đất đai còn hạn chế cũng như ý thức trách nhiệm của một số công dân chưa tốt.

- Công tác quản lý đất đai ở các cấp chưa chú trọng thực hiện việc thanh tra, kiểm tra, giám sát trong quản lý và thực hiện quy hoạch, kế hoạch.

Thủ tục hành chính trong việc thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, chuyển đổi mục đích sử dụng đất còn phức tạp, chậm được cải cách.

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

Quy hoạch sử dụng đất phải được lập và phê duyệt sát với thực tiễn trên cơ sở phân tích, dự báo có tính khoa học nhu cầu đầu tư các dự án đầu tư có sử dụng đất và có tính đến sự vận động của thị trường quyền sử dụng đất trong thị trường bất động sản. Việc xác định nhu cầu sử dụng đất cần cân nhắc kỹ, phù hợp với khả năng bố trí nguồn vốn để thực hiện, tránh tình trạng dự án treo, làm lãng phí nguồn tài nguyên đất và ảnh hưởng đến đời sống tinh thần của người dân.

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

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

Các cấp, các ngành cần huy động mọi nguồn lực, vốn đầu tư để thực hiện các công trình, dự án đã đăng ký nhu cầu sử dụng đất trong quy hoạch, kế hoạch

sử dụng đất để đạt được mục tiêu phát triển của từng ngành, lĩnh vực đề ra; góp phần thực hiện kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của thành phố, tỉnh trong từng giai đoạn phát triển.

Quy hoạch của các ngành, lĩnh vực có liên quan đến sử dụng đất phải thống nhất với quy hoạch sử dụng đất và ngược lại quy hoạch sử dụng đất phải được xây dựng, tổng hợp trên cơ sở nhu cầu sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực theo quy định của Luật Đất đai. Các ngành cần phối hợp chặt chẽ với ngành Tài nguyên và Môi trường trong việc xác định nhu cầu sử dụng đất và trong việc xây dựng quy hoạch phát triển ngành.

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

Phần II

PHƯƠNG ÁN

ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN NĂM 2030

I. ĐIỀU CHỈNH ĐỊNH HƯỚNG SỬ DỤNG ĐẤT

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

Với phương châm xây dựng phát triển thành phố Đồng Hới ngày càng giàu đẹp, văn minh, theo hướng hiện đại, trên tinh thần Nghị quyết Đại hội đại biểu Đảng bộ Thành phố lần thứ XXI (nhiệm kỳ 2020 - 2025) đề cập đến nhiều lĩnh vực, trong đó có phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng - an ninh, tiến hành đẩy mạnh công nghiệp hóa, hiện đại hóa theo định hướng xã hội chủ nghĩa. Với vị thế là đô thị loại II, thành phố trung tâm tỉnh lỵ và những kết quả toàn diện mà thành phố đã đạt được trong những năm qua sẽ là động lực quan trọng, là tiền đề cơ bản để thành phố tiếp tục phát triển nhanh và bền vững trên các lĩnh vực kinh tế - xã hội, quốc phòng - an ninh, xây dựng Đảng và củng cố hệ thống chính trị xứng đáng là trung tâm chính trị, kinh tế, văn hóa, khoa học của tỉnh và là một trong những trung tâm du lịch, dịch vụ của khu vực Bắc Trung Bộ. Phương hướng, mục tiêu tổng quát phát triển kinh tế - xã hội cho giai đoạn tới là:

- Phát triển các ngành dịch vụ theo hướng hiện đại, tập trung đưa du lịch trở thành ngành động lực cho sự phát triển của thành phố.

Đẩy mạnh phát triển các ngành dịch vụ theo hướng hiện đại. Ưu tiên phát triển các ngành, sản phẩm có khả năng cạnh tranh, trình độ khoa học công nghệ và giá trị gia tăng cao. Khuyến khích các thành phần kinh tế đầu tư phát triển và mở rộng mạng lưới thương mại, dịch vụ, xây dựng các trung tâm thương mại, siêu thị, cửa hàng tiện ích. Phát triển thương mại điện tử, xây dựng chợ văn minh, chợ an toàn thực phẩm. Phấn đấu đưa tổng mức bán lẻ hàng hoá và doanh thu dịch vụ tiêu dùng đến năm 2025 đạt 35.000 tỷ đồng, tăng bình quân 18,1%/ năm.

Tập trung phát triển đưa ngành du lịch trở thành ngành kinh tế động lực cho sự phát triển của thành phố, xây dựng thành phố du lịch giàu đẹp, văn minh, là trung tâm du lịch biển có chất lượng cao của khu vực. Khai thác có hiệu quả các sản phẩm du lịch hiện có, tập trung phát triển các loại hình du lịch đang là thế mạnh như: du lịch biển, du lịch sinh thái, du lịch nghỉ dưỡng, du lịch mua sắm, du lịch văn hoá, lịch sử, ... Tiếp tục duy trì, phát triển và nâng cao chất lượng các hoạt động Lễ hội văn hóa truyền thống, Tuần Văn hoá - Du lịch Đồng Hới hàng năm, tạo nét văn hóa đặc sắc riêng thu hút du khách đến với thành phố. Tiếp tục đầu tư và kêu gọi, thu hút đầu tư phát triển hạ tầng du lịch. Phấn đấu đến năm 2025 lượng khách du lịch tăng bình quân hàng năm từ 14% - 15%.

- Đẩy mạnh phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp gắn với bảo vệ môi trường sinh thái.

Phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, tập trung vào các ngành công nghiệp có lợi thế phát triển. Ưu tiên đầu tư phát triển các ngành công

nghiệp có lợi thế về tài nguyên, lao động như: các ngành chế biến nông - lâm - thủy sản, sản xuất vật liệu xây dựng, sản xuất đồ mộc, may mặc...; khôi phục, phát triển các ngành nghề truyền thống sản xuất các mặt hàng, sản phẩm phục vụ du lịch. Đẩy mạnh phát triển các ngành công nghiệp có công nghệ cao, kỹ thuật hiện đại, công nghệ sạch như: điện tử, công nghệ thông tin... đáp ứng yêu cầu tăng trưởng kinh tế của đô thị hiện đại, thành phố du lịch, bảo vệ môi trường.

Đầu tư hoàn thiện hạ tầng, sử dụng có hiệu quả các cụm công nghiệp. Kiên quyết di dời các cơ sở sản xuất trong các khu dân cư có nguy cơ gây ô nhiễm môi trường vào hoạt động tại các cụm công nghiệp, đảm bảo môi trường đô thị.

- Tiếp tục chuyển dịch mạnh cơ cấu kinh tế nông nghiệp phù hợp với quá trình đô thị hóa, sản xuất hàng hóa có giá trị cao gắn với xây dựng nông thôn mới kiểu mẫu.

Chuyển đổi cơ cấu cây trồng, vật nuôi phù hợp với quá trình đô thị hóa, nhằm tăng giá trị sản lượng, mang lại hiệu quả kinh tế cao và sức cạnh tranh trên thị trường. Tận dụng tối đa, sử dụng có hiệu quả diện tích hiện có, thực hiện chuyển đổi diện tích đất kém hiệu quả sang trồng các loại cây trồng có hiệu quả cao. Ứng dụng khoa học kỹ thuật, phát triển các cơ sở sản xuất nông nghiệp công nghệ cao, nông nghiệp vi sinh, nông nghiệp sạch, gắn sản xuất với chế biến, tiêu thụ nông sản trên cơ sở phát triển các hình thức hợp tác liên kết giữa hộ nông dân với các tổ hợp tác, hợp tác xã, doanh nghiệp và nhà khoa học. Phát triển kinh tế trang trại, kinh tế hộ gia đình, củng cố kinh tế tập thể, hợp tác xã, đặc biệt quan tâm phát triển hợp tác xã dịch vụ nông nghiệp, xây dựng thương hiệu hàng nông sản. Chú trọng tổ chức sản xuất theo quy trình, đảm bảo vệ sinh an toàn vệ sinh thực phẩm, đáp ứng yêu cầu hội nhập quốc tế. Tích cực chuyển dịch cơ cấu kinh tế trong nội bộ ngành; đẩy mạnh phát triển chăn nuôi, tăng tỷ trọng chăn nuôi trong nội bộ ngành nông nghiệp.

Phát triển mạnh kinh tế biển theo hướng bền vững, an ninh, an toàn; đưa ngành thủy sản thực sự trở thành ngành kinh tế quan trọng. Khuyến khích phát triển đội tàu thuyền có công suất lớn để nâng cao hiệu quả đánh bắt xa bờ, kết hợp bảo vệ chủ quyền biển đảo. Phát triển nuôi trồng thủy sản với quy mô tập trung gắn với bảo vệ môi trường, bảo đảm môi trường sinh thái. Đẩy mạnh phát triển dịch vụ hậu cần nghề cá và công nghiệp chế biến thủy sản. Có giải pháp để chuyển giao cho ngư dân ứng dụng các công nghệ tiên tiến trong bảo quản, sơ chế sản phẩm thủy sản.

- Ưu tiên bố trí nguồn lực, phát huy nội lực của cộng đồng dân cư và xã hội để nâng cao chất lượng các tiêu chí nông thôn mới đã đạt được. Phấn đấu đến năm 2025 có 3/6 xã hoàn thành xây dựng nông thôn mới kiểu mẫu.

- Nâng cao chất lượng, hiệu quả công tác quy hoạch và quản lý đô thị; tiếp

tục đầu tư phát triển hệ thống kết cấu hạ tầng đồng bộ, theo hướng hiện đại.

Đẩy mạnh công tác xã hội hóa xây dựng cơ sở hạ tầng đô thị. Phát triển mạng lưới điện, từng bước hoàn thiện hệ thống cấp, thoát nước đô thị. Chú trọng phát triển đô thị gắn liền với bảo vệ môi trường, tăng cường vai trò quản lý nhà nước về kết cấu hạ tầng đô thị đảm bảo tính thống nhất, hiệu quả theo hướng phát triển bền vững, đồng bộ, hiện đại. Đẩy mạnh tiến độ triển khai các dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn. Triển khai thực hiện tốt Luật đầu tư công; tăng cường quản lý xây dựng cơ bản, đảm bảo tiến độ, chất lượng công trình và hiệu quả đầu tư. Chú trọng công tác giải phóng mặt bằng đảm bảo cho các công trình dự án thi công đúng tiến độ. Tập trung đầu tư xây dựng các công trình quan trọng như: Công trình Quảng trường biển Bảo Ninh 2, Trung tâm Văn hóa - thể thao...

Kết hợp hài hòa, gắn phát triển kinh tế với đảm bảo tình hình chính trị, quốc phòng, an ninh và giải quyết tốt các vấn đề xã hội, bảo vệ tài nguyên môi trường sinh thái. Phát triển lực lượng sản xuất gắn liền với xây dựng, củng cố quan hệ sản xuất, đồng thời nâng cao chất lượng nguồn nhân lực, có chính sách thu hút lực lượng trí thức trẻ, khuyến khích mọi người cùng làm giàu chính đáng cho mình và xã hội, kết hợp giải quyết các vấn đề trước mắt và thực hiện các mục tiêu cơ bản lâu dài. Xác định đúng trọng tâm các khâu, các ngành kinh tế có tính chất đột phá; xác định đúng các lĩnh vực ưu tiên phát triển trong từng giai đoạn và có những giải pháp đồng bộ, hiệu quả.

- Đẩy mạnh giáo dục đào tạo, khoa học công nghệ nhất là đào tạo đội ngũ cán bộ công chức, công nhân và lao động kỹ thuật; đội ngũ các doanh nhân, chuyên gia về công nghệ và quản lý; nâng cao dân trí, chất lượng nguồn nhân lực để đủ sức thực hiện nhiệm vụ công nghiệp hóa, hiện đại hóa. Phát triển y tế, văn hóa, cung cấp nước sạch và vệ sinh môi trường; tăng cường công tác xóa đói giảm nghèo, giải quyết việc làm nhằm nâng cao thu nhập và cải thiện đời sống vật chất, tinh thần của nhân dân. Đảm bảo sự phát triển đồng đều giữa các vùng, giữa khu vực các phường nội thành phố và các xã ngoại thành và giữa các tầng lớp dân cư. Phát triển nhanh nền kinh tế phải trên cơ sở tổ chức hợp lý môi sinh, sử dụng hợp lý tài nguyên thiên nhiên đi kèm với bảo vệ giữ vững môi trường sinh thái, chủ động không để xảy ra các sự cố về môi trường.

Triển khai kịp thời các chủ trương, chính sách xã hội và giải pháp an sinh xã hội, nâng cao đời sống nhân dân, mở rộng diện bao phủ bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế thất nghiệp, phấn đấu đến năm 2025 tỷ lệ hộ nghèo trên địa bàn giảm còn dưới 0,5%.

Chú trọng giải quyết việc làm cho người lao động. Khuyến khích các thành phần kinh tế phát triển sản xuất kinh doanh để thu hút lao động. Thực hiện đồng bộ các giải pháp đào tạo nghề, nâng cao chất lượng nguồn nhân lực phù hợp với nhu cầu thị trường. Đẩy mạnh hướng nghiệp, phân luồng trong giáo dục

đào tạo. Phần đầu hàng năm tạo thêm việc làm và giải quyết việc cho 5.300 lao động; đến năm 2025 có trên 78% lao động qua đào tạo, trong đó lao động qua đào tạo có văn bằng, chứng chỉ đạt 52%.

Hoàn chỉnh mạng lưới đường bộ và giao thông thủy; hoàn chỉnh việc nâng cấp và mở thêm một số tuyến đường trục để phát triển giao thông trong thành phố. Quy hoạch và xây dựng các khu dân cư, chỉnh trang cải tạo kết cấu hạ tầng. Nâng cấp và xây dựng mới hệ thống cấp, thoát nước cho khu đô thị, các khu công nghiệp; thực hiện chương trình nước sạch và vệ sinh môi trường nông thôn; xử lý ô nhiễm môi trường ở các khu dân cư tập trung. Khai thác lợi thế về vị trí địa lý để phát triển nhanh các loại hình du lịch sinh thái, du lịch biển,... gắn với thành phố Huế, khu kinh tế trọng điểm Bắc Trung Bộ và các tuyến du lịch liên tỉnh.

Tăng cường tiềm lực quốc phòng an ninh, đảm bảo ổn định chính trị xã hội; xây dựng hệ thống chính trị vững mạnh kết hợp phát triển kinh tế - xã hội của thành phố; chú trọng tăng cường đối với những địa bàn trọng điểm về kinh tế, xung yếu về quốc phòng và an ninh, đảm bảo cho nền kinh tế phát triển cao và bền vững trong mọi tình huống.

(Nguồn: Báo cáo Chính trị của Ban Chấp hành Đảng bộ thành phố khóa XIX, tại Đại hội Đại biểu Đảng bộ thành phố lần thứ XXI, nhiệm kỳ 2020 - 2025)

1.2. Quan điểm sử dụng đất

Hạn chế thấp nhất việc chuyển mục đích đất chuyên trồng lúa nước cho năng suất cao sang mục đích phi nông nghiệp.

Sử dụng đất trên cơ sở quy hoạch bảo đảm lợi ích trước mắt cũng như lâu dài của người sử dụng đất và cộng đồng.

Sử dụng đất dựa trên quan điểm bảo vệ sinh thái và phát triển bền vững: Đất đai nằm trong nhóm tài nguyên hạn chế, nhưng lại là điều kiện không thể thiếu trong mọi quá trình phát triển. Vì vậy, việc sử dụng tốt nguồn tài nguyên này không chỉ quyết định đến tương lai của nền kinh tế mà còn đảm bảo cho mục tiêu ổn định chính trị, quốc phòng an ninh vững chắc và phát triển xã hội. Xã hội càng phát triển thì giá trị của đất đai sẽ càng cao và yêu cầu về sử dụng đất càng phải tốt hơn, hiệu quả kinh tế cao hơn. Chính vì vậy, sử dụng đất phải dựa trên quan điểm sinh thái và phát triển bền vững.

Sử dụng đất phải thích ứng với phát triển kinh tế xã hội và phù hợp với đặc điểm cụ thể của thành phố, đảm bảo sử dụng tiết kiệm hiệu quả các công trình hiện có, đồng thời đáp ứng đầy đủ diện tích cho xây dựng mới các công trình công cộng, tạo điều kiện thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội và cải thiện đời sống nhân dân.

Khai thác triệt để quỹ đất chưa sử dụng để đưa vào sản xuất, sử dụng nguồn tài nguyên đất một cách tiết kiệm và có hiệu quả nhất.

Trong xu thế chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng hiện đại, việc chuyển chức năng sử dụng đất nông nghiệp kém hiệu quả trên địa bàn thành phố sang các mục đích phù hợp hơn là quy luật tất yếu.

Kết cấu hạ tầng cần ưu tiên đi trước một bước tạo điều kiện cho các ngành lĩnh vực phát triển, do đó cần ưu tiên bố trí đủ đất đai cho phát triển giao thông, hệ thống cấp thoát nước... nhưng phải hết sức tiết kiệm đất đai theo hướng bê tông hóa, nhựa hóa đường giao thông. Bố trí đủ đất cho phát triển hạ tầng xã hội như đất cho sự nghiệp giáo dục đào tạo, thể dục thể thao, văn hóa thông tin, y tế... , trên tinh thần đầy đủ, tiết kiệm và đem lại hiệu quả cao.

Duy trì ổn định diện tích đất rừng, hạn chế tối đa việc chuyển sang các mục đích khác, đầu tư thỏa đáng cho công tác khoanh nuôi, trồng rừng kết hợp với trồng cây nông nghiệp lâu năm để đạt tỷ lệ tán che cao nhất. Kết hợp chặt chẽ giữa trồng rừng với khai thác để thúc đẩy phát triển kinh tế rừng. Từng bước hình thành các khu du lịch sinh thái, công viên cây xanh theo hướng khai thác tổng hợp, đồng thời hình thành những vành đai cây xanh đủ lớn, bao quanh thành phố kết hợp với các mảng cây xanh đô thị khác... nhằm điều tiết môi trường khí hậu và tăng vẻ đẹp cảnh quan cho thành phố.

Trong việc cải tạo và xây dựng, phải triệt để khai thác tiềm năng sẵn có về mặt kiến trúc, cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội mà quá trình hình thành và phát triển của thành phố đã tạo nên. Trong nông nghiệp, do diện tích sẽ bị giảm để chuyển sang các mục đích khác, phải cố gắng áp dụng các thành tựu khoa học kỹ thuật để thâm canh, thay đổi cơ cấu cây trồng, vật nuôi, đảm bảo giữ nguyên hoặc tăng thêm giá trị của ngành nông nghiệp.

Trong cơ cấu sử dụng đất chung, cần dành một tỷ lệ thích đáng và hợp lý cho các mục đích chuyên dùng, ưu tiên phát triển công nghiệp, thương mại dịch vụ, du lịch,... vừa để thực hiện chuyển đổi cơ cấu nền kinh tế, tăng cường về cơ sở hạ tầng, các công trình phúc lợi công cộng, vừa tạo điều kiện thúc đẩy sự phát triển của các ngành, các lĩnh vực hiệu quả và ổn định. Mở rộng diện tích đô thị hóa ra vùng ven một cách “trật tự”, có chuẩn bị đầy đủ về cơ sở hạ tầng, được kiểm soát chặt chẽ theo quy hoạch và tổ chức lãnh thổ hợp lý. Song song với quá trình “phân tán dân cư” ra bên ngoài sẽ tập trung chỉnh trang khu trung tâm theo yêu cầu một thành phố hiện đại, có hệ thống cơ sở hạ tầng hoàn thiện cùng các hoạt động kinh tế - xã hội và dịch vụ đô thị văn minh.

Sử dụng đất chuyên dùng, đất ở cần triệt để tiết kiệm, bố trí sử dụng các loại đất này vừa căn cứ vào điều kiện thực tế và các yêu cầu trước mắt, vừa phải đảm bảo đáp ứng yêu cầu phát triển về lâu dài theo xu hướng tăng dần các tiêu chuẩn về chất lượng môi trường và nâng cao mức sống của nhân dân. Việc tận dụng không gian, phát triển chiều cao của các tòa nhà, khu dân cư, các trung tâm giao dịch hành chính, thương mại, văn hóa... sẽ tạo ra các khoảng không cần thiết trong các khu vực nội thị, đáp ứng nhu cầu phát triển thảm cỏ, vườn hoa,

khu giao thông tỉnh, bến bãi đậu xe và sân chơi cho mọi người.

Gắn khai thác sử dụng với nhiệm vụ bồi dưỡng tái tạo, làm tăng độ phì cho đất... chống suy thoái đất, gắn lợi ích kinh tế với bảo vệ môi trường, bảo đảm sử dụng đất bền vững lâu dài. Ngoài ra việc khai thác sử dụng đất để phát triển kinh tế - xã hội phải đảm bảo vấn đề quốc phòng an ninh, ưu tiên cho tuyến phòng thủ ven biển, góp phần giữ vững an ninh chính trị, trật tự an toàn xã hội.

1.3. Định hướng sử dụng đất theo khu chức năng

1.3.1. Định hướng sử dụng đất nông nghiệp

a. Định hướng phát triển và sử dụng đất trồng cây hàng năm

Phát triển nông nghiệp theo hướng hàng hóa, gắn với bảo quản, chế biến và tiêu thụ sản phẩm theo chuỗi giá trị. Áp dụng các tiến bộ khoa học kỹ thuật, khoa học công nghệ, đặc biệt là công nghệ cao, công nghiệp chế biến, bảo quản nông sản.

- Khu vực chuyên trồng lúa nước: Đến năm 2030, diện tích khu vực trồng lúa nước còn khoảng 427,86 ha. Tập trung trên các vùng đất bằng thấp, có nước tưới chủ động. Khu vực chuyên trồng lúa tập trung ở các xã, phường như Lộc Ninh 139,92 ha, Đức Ninh 108,83 ha, Nghĩa Ninh 136,03 ha, phường Bắc Lý 29,19 ha và phường Bắc Nghĩa 13,89 ha. Đẩy mạnh thâm canh, sử dụng giống lúa năng suất và chất lượng nhằm đảm bảo an ninh lương thực cục bộ và nâng cao hiệu quả sử dụng đất.

- Bố trí khoảng 5 - 10 ha đất trồng hoa cây cảnh ở Bắc Lý, Nam Lý; 50 - 60 ha rau an toàn ở Lộc Ninh, Nghĩa Ninh, Bắc Nghĩa phục vụ cho nhu cầu của nhân dân thành phố.

b. Định hướng phát triển và sử dụng đất trồng cây lâu năm

Tập trung trên các vùng đất có tầng dày trên 70 cm. Đến năm 2030, khu vực chuyên trồng cây lâu năm của thành phố còn 1.319,95 ha, tập trung ở vùng gò đồi phía Tây thành phố xã Thuận Đức 304,98 ha; xã Nghĩa Ninh 117,08 ha, ngoài ra còn nằm xen kẽ trong các khu sản xuất nông nghiệp gồm xã Lộc Ninh 175,42 ha; phường Bắc Nghĩa 172,61 ha; phường Bắc Lý 184,27 ha; phường Đồng Sơn 134,24 ha,... Phát triển theo hướng kinh tế trang trại chăn nuôi, trồng cây công nghiệp dài ngày, cây ăn quả.

c. Định hướng phát triển và sử dụng đất lâm nghiệp

- Khu vực rừng sản xuất tập trung chủ yếu ở xã Nghĩa Ninh 531,59 ha; phường Đồng Sơn 505,47 ha; xã Bảo Ninh 98,20 ha; xã Thuận Đức 112,29 ha; phường Bắc Nghĩa 40,81 ha và xã Lộc Ninh 31,60 ha. Tiếp tục huy động các nguồn vốn, các thành phần kinh tế đầu tư khai thác đất chưa sử dụng trong khu vực rừng sản xuất để trồng mới rừng, khoanh nuôi tái sinh phục hồi rừng tự nhiên hiện có. Sử dụng có hiệu quả vốn rừng hiện tại; phát triển rừng sản xuất tạo vùng nguyên liệu; phát triển sản xuất theo hướng lâm - nông và nông - lâm kết hợp trên cơ sở khai thác tài nguyên rừng hợp lý, bền vững.

- Khu vực rừng phòng hộ tập trung chủ yếu ở các xã Bảo Ninh, Quang Phú, Thuận Đức, Lộc Ninh và các phường Hải Thành, Đồng Sơn, Đồng Phú. Hạn chế tối đa việc chuyển diện tích đất có rừng phòng hộ sử dụng vào các mục đích khác, nhất là vành đai phòng hộ xung yếu chắn gió, chắn cát.

1.3.2. Phát triển khu công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp

- Chú trọng đổi mới công nghệ, đầu tư nâng cấp mở rộng các nhà máy hiện có như: Nhà máy bia Hà Nội - Quảng Bình, chế biến gỗ, gạch ốp lát, dược phẩm, nhà máy bao bì, nhà máy may xuất khẩu... Kêu gọi các nguồn vốn để đầu tư xây dựng các dự án có công nghệ mới, tiên tiến như: chế biến gỗ MDF, sứ vệ sinh cao cấp, gốm mỹ nghệ xuất khẩu, sứ thủy tinh cách điện, ngói chống rêu cao cấp, gạch ốp lát cao cấp, nhà máy điện tử điện lạnh, nhựa dân dụng và công nghiệp, bột tít và sơn tường, lắp ráp ô tô vận tải hạng nhẹ, chế biến đồ gỗ, ván sàn, chế biến thủy hải sản...

- Hoàn thiện xây dựng hạ tầng, tạo mọi điều kiện thuận lợi để thu hút các dự án đầu tư vào khu công nghiệp Tây Bắc và Bắc Đồng Hới. Xây dựng các cơ chế chính sách và tạo mọi điều kiện để thu hút các dự án đầu tư vào cụm công nghiệp: Bắc Nghĩa, Phú Hải; từng bước quy hoạch và hình thành các cụm công nghiệp Thuận Đức giai đoạn 2, Nghĩa Ninh để phát triển công nghiệp trên địa bàn. Chú trọng đào tạo nguồn nhân lực để phục vụ nhu cầu phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp.

Định hướng đất đai cho phát triển khu công nghiệp của thành phố đến năm 2030 khoảng 279,00 ha, bao gồm: Khu công nghiệp Tây Bắc và Bắc Đồng Hới.

Đất cụm công nghiệp: Đến năm 2030 có 107,30 ha gồm: Cụm công nghiệp Bắc Lý, cụm công nghiệp Bắc Nghĩa, cụm tiểu thủ công nghiệp Nam Lý, cụm tiểu thủ công nghiệp phường Đồng Sơn, cụm công nghiệp Phú Hải, cụm công nghiệp Lộc Ninh, cụm công nghiệp Nghĩa Ninh, cụm công nghiệp Quang Phú và cụm công nghiệp Thuận Đức.

1.3.3. Khu vực đô thị - thương mại - dịch vụ

a. Định hướng sử dụng đất phát triển đô thị

- Hình thành không gian đô thị với 6 phân vùng:

+ Phân vùng trung tâm: sông Cầu Rào là bộ mặt mới của thành phố, tại đây tập trung các chức năng đô thị chính.

+ Phân vùng cửa ngõ: khu vực đầu phía Nam và phía Bắc của QL1A và đường tránh QL1A giữ vị trí là cửa ngõ của thành phố, hình thành đô thị mới chào đón nhiều du khách đến thăm.

+ Phân vùng công nghiệp: đường Phan Đình Phùng có tính thuận tiện cao trong vận tải hàng hóa, dọc theo đường hình thành khu vực công nghiệp lớn thúc đẩy nền công nghiệp của vùng.

+ Phân vùng bảo tồn đất nông nghiệp: khu vực phía Tây đô thị giữ vị trí là

khu vực bảo tồn môi trường thiên nhiên trù phú hiện trạng.

+ Phân vùng du lịch - nghỉ dưỡng: ven biển phía Bắc là khu vực giải trí thư giãn với bãi biển đẹp và sân golf.

+ Phân vùng đô thị - nghỉ dưỡng: hình thành tại khu vực Bảo Ninh đô thị mới hòa hợp giữa nơi ở, làm việc và du lịch.

- Trên cơ sở định hướng phát triển Quy hoạch chung xây dựng thành phố Đồng Hới đến năm 2025 tầm nhìn đến năm 2035; định hướng chương trình phát triển đô thị thành phố Đồng Hới giai đoạn từ nay cho đến 2025, tầm nhìn đến năm 2035 để có cơ sở phân vùng phát triển đô thị phù hợp, phân chia giai đoạn phát triển hợp lý với điều kiện phát triển đô thị tại địa phương; đồng thời tạo các dự án động lực chính để thúc đẩy đô thị phát triển mạnh mẽ trong thời gian tới.

- Các khu vực trung tâm thành phố Đồng Hới và các khu vực dân cư hiện hữu phát triển đô thị trên nguyên tắc chỉnh trang các khu dân cư hiện có về mặt kiến trúc công trình, quản lý quy hoạch, chỉ giới xây dựng, cấp phép xây dựng công trình tuân thủ quy hoạch được duyệt. Các khu vực di tích lịch sử, văn hóa, nghệ thuật, danh lam thắng cảnh phải được bảo tồn, gìn giữ và phát huy giá trị vốn có trong tiến trình đô thị hóa như: Khu vực thành cổ; khu vực di tích khảo cổ hồ Bầu Tró....

- Một số không gian đất phát triển nông nghiệp theo quy hoạch chung cần được tôn trọng và hạn chế phát triển đô thị tại các khu vực đất nông nghiệp theo quy hoạch chung; các lưu vực thoát nước chính trên địa bàn thành phố Đồng Hới cần được tôn trọng và có kế hoạch xây dựng hệ thống tiêu thoát nước theo tiêu chuẩn đô thị. Lưu vực thoát nước chính khu vực phía Nam là khu vực hai bên bờ sông Nhật Lệ và sông Lệ Kỳ; khu vực trung tâm có lưu vực thoát nước tập trung chảy qua hệ thống sông Cầu Rào và sông Phú Vinh; phía Bắc đô thị thoát nước chủ yếu theo địa hình tự nhiên và thoát ra khu vực sông Dinh.

- Các khu vực phát triển đô thị mới xen kẽ trong khu dân cư cần đầu tư hệ thống thoát nước đồng bộ và có giải pháp vượt nổi cao độ nền với khu vực dân cư hiện hữu; tránh tình trạng chênh cao độ lớn làm ngập úng cục bộ, đảm bảo không gian đô thị hiện đại, văn minh.

- Khu vực trung tâm thành phố Đồng Hới chủ yếu phát triển đô thị tại khu vực phường Đức Ninh Đông; phường Đồng Phú. Không gian đô thị phát triển theo từng giai đoạn và lan tỏa đến các khu vực vệ tinh xung quanh. Phía Tây trung tâm đô thị tập trung phát triển khu vực hai bên đường tránh thành phố Đồng Hới, khu vực phía Tây Bắc khu Công nghiệp; Phía Bắc thành phố Đồng Hới phát triển chủ yếu khu vực xã Nhân Trạch, Lý Trạch và xã Lộc Ninh; phía Đông phát triển đô thị khu vực xã Bảo Ninh với tính chất đô thị chủ yếu là đô thị du lịch, nghỉ dưỡng, thể thao và giải trí. Phía Nam tập trung phát triển khu vực phía Tây phường Phú Hải và mở rộng dần lên khu vực xã Lương Ninh, Vĩnh Ninh, Quán Hàu. Với không gian phát triển đô thị được mở rộng đồng đều về bốn phía, đô thị

Đồng Hới sẽ có những đột phá về mặt hạ tầng cơ sở, kinh tế, xã hội.

- Các khu vực phát triển đô thị được xác định tương đối trên cơ sở định hướng quy hoạch chung thành phố Đồng Hới và các quy hoạch phân khu trong từng khu vực. Ranh giới cụ thể các khu vực dự án sẽ được xác định trong quá trình lập quy hoạch chi tiết, lập dự án đầu tư xây dựng để đảm bảo tính chính xác, phù hợp với địa hình, địa mạo và điều kiện thực tế từng giai đoạn.

Trong những năm tới, cần tiếp tục đầu tư phát triển toàn diện thành phố cả về kinh tế và quy mô diện tích xây dựng đô thị; từng bước xây dựng nơi đây trở thành một trong những đô thị trung tâm, văn minh, điểm du lịch hấp dẫn, có cơ cấu kinh tế hiện đại, có sức lan tỏa mạnh đến các khu đô thị khác trong vùng. Dự kiến quy mô dân số của thành phố đến năm 2030 sẽ đạt khoảng 149.300 người trong đó dân số khu vực nội thị là đạt tỉ lệ khoảng 85%.

Đến năm 2030, tổng nhu cầu đất ở đô thị của toàn thành phố dự kiến tăng thêm khoảng 580,45 ha, đáp ứng cho số dân tăng thêm, các hộ tái định cư và phát triển quỹ đất tạo nguồn thu để đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng.

b. Phát triển và bố trí các khu dân cư nông thôn

Việc phát triển và bố trí các khu dân cư nông thôn phải phù hợp với chính sách phát triển kinh tế, xã hội, thuận tiện giao lưu kinh tế, văn hóa, chính trị, quốc phòng an ninh, thuận lợi trong sinh hoạt, sản xuất và phát triển kinh tế gia đình.

Đến năm 2030 đất khu dân cư nông thôn của thành phố trên địa bàn 6 xã sẽ phát triển theo các hướng sau:

- Các khu dân cư nông thôn trong vùng đô thị hóa của thành phố được tồn tại và phát triển theo hướng từng bước cải thiện cơ sở hạ tầng kinh tế, đẩy mạnh phát triển các ngành nghề sản xuất tiểu thủ công nghiệp, thương mại dịch vụ, vận tải, văn hóa, giáo dục,... để chuyển hóa cơ cấu lao động, tạo ra sự thay đổi về lối sống; hiện đại hóa hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật, từng bước cải tạo làm thay đổi hình thái kiến trúc xây dựng theo hướng các đô thị nhà vườn. Tại các khu vực trung tâm xã bố trí các công trình công cộng dịch vụ, khu vui chơi giải trí, thể dục thể thao, thông tin liên lạc, nhà ở gắn với các hoạt động thương mại, dịch vụ.

Quy hoạch khu trung tâm xã khang trang với đầy đủ các thiết chế hạ tầng xã hội, trường học, nhà trẻ, mẫu giáo, cơ sở y tế, nhà văn hóa, khu vui chơi giải trí, thể dục thể thao,... nhằm cải thiện, nâng cao đời sống người dân; từng bước sắp xếp lại các điểm dân cư ven theo các trục lộ giao thông chính.

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

Theo quy luật đô thị hóa, ngoài một bộ phận dân cư nông thôn sẽ chuyển

tới cư trú ở khu vực nội thị và một bộ phận trở thành cư dân đô thị do quá trình mở rộng, thành lập đô thị mới, song nhìn chung dân số nông thôn của thành phố vẫn tăng lên bởi hai yếu tố là tăng tự nhiên và tăng cơ học. Kết quả dự báo đến năm 2030 dân số nông thôn của thành phố chiếm khoảng 15% tổng dân số. Việc xác định quỹ đất khu dân cư nông thôn của thành phố đến năm 2030 dựa trên các căn cứ: định mức cấp đất ở nông thôn/hộ; dự báo dân số khu vực nông thôn và số hộ phát sinh; hiện trạng và dự báo tốc độ đô thị hóa nông thôn; hiện trạng sử dụng đất khu dân cư nông thôn, đất ở nông thôn.

Dự kiến trong giai đoạn từ nay đến năm 2030, nhu cầu đất ở nông thôn trên địa bàn các xã của thành phố tăng thêm khoảng 612,55 ha.

1.3.4. Định hướng phát triển dịch vụ, du lịch

- Khuyến khích các thành phần kinh tế đầu tư phát triển và mở rộng mạng lưới thương mại, dịch vụ, xây dựng các siêu thị, trung tâm thương mại, nâng cấp các chợ. Phân đấu đến năm 2030, hoàn thiện và nâng cấp số chợ đạt tiêu chuẩn loại 1; loại 2 trên toàn thành phố.

- Tạo bước chuyển biến mạnh cho khu vực dịch vụ, ưu tiên phát triển các ngành dịch vụ có tiềm năng lớn và sức cạnh tranh cao. Khai thác có hiệu quả lợi thế về điều kiện tự nhiên, sinh thái, truyền thống văn hoá, lịch sử để đưa du lịch thành ngành kinh tế mũi nhọn của thành phố, xây dựng Đồng Hới trở thành trung tâm du lịch biển chất lượng cao của cả vùng vào năm 2030.

- Phân đấu tốc độ tăng trưởng giá trị sản xuất ngành dịch vụ giai đoạn 2021 - 2025 đạt bình quân 15%, giai đoạn 2026 - 2030 đạt bình quân 14%. Đến năm 2030 cơ cấu ngành du lịch dịch vụ của thành phố đạt 55 - 50%.

- Xây dựng và tôn tạo các di tích lịch sử, danh thắng để phát triển du lịch như Quảng Bình Quan, Luỹ Đào Duy Từ, thành Đồng Hới, hồ Bàu Tró, cảnh quan hai bên bờ sông Nhật Lệ... Phát triển du lịch sinh thái tại các điểm du lịch: hồ Phú Vinh, khe Lò Ô, khu Vực Quành. Phát triển du lịch tham quan gắn với di tích chiến tranh, cách mạng như: chiến khu Thuận Đức, Khe Đá... Phân đấu đến năm 2025 có 1 triệu lượt khách du lịch đến thành phố, trong đó có 95 ngàn lượt khách quốc tế; đến năm 2030 có 1,8-2 triệu lượt khách, trong đó có 280 nghìn lượt khách quốc tế.

II. PHƯƠNG ÁN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

2.1. Chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội

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

Mục tiêu tổng quát: Nâng cao tốc độ và chất lượng tăng trưởng trong từng ngành, từng lĩnh vực; bảo đảm cho nền kinh tế thành phố tiếp tục phát triển với tốc độ cao. Xây dựng thành phố Đồng Hới trở thành đô thị loại 2 có kinh tế phát triển nhanh và bền vững, có ngành dịch vụ, du lịch, công nghiệp phát triển, có kết cấu hạ tầng đồng bộ, hệ thống giáo dục - đào tạo đáp ứng với yêu cầu phát

triển mới, trở thành đô thị biển văn minh, hiện đại, phát triển toàn diện, môi trường bền vững.

a) Các chỉ tiêu kinh tế

- Tốc độ tăng trưởng kinh tế giai đoạn 2021 - 2025 tăng bình quân: 11 - 12%/năm, giai đoạn 2026 - 2030 đạt nhịp tăng trưởng 12 - 13%.

- Cơ cấu kinh tế:

+ Đến năm 2025: Lĩnh vực nông, lâm, thủy sản 3,3%; công nghiệp - xây dựng 42,5% và dịch vụ 54,2%.

+ Đến năm 2030: cơ cấu kinh tế của thành phố là Nông, lâm, thủy sản: 3,0%, công nghiệp - xây dựng duy trì ở mức 44 - 45%; và dịch vụ ở mức 55 - 56%.

- Thu nhập bình quân đầu người đến năm 2025 đạt ở mức 80 triệu đồng/năm, đến năm 2030 đạt 95 triệu đồng/năm.

- Tổng thu ngân sách trên địa bàn giai đoạn 2021 - 2025 tăng bình quân 12%/năm; giai đoạn 2026 - 2030 tăng bình quân 13%/năm.

b) Về văn hóa, xã hội:

- Dân số đến năm 2025: 140,7 nghìn người; năm 2030 dân số của Đồng Hới xấp xỉ 149,3 nghìn người.

- Tỷ lệ dân số thành thị đạt trên 82% vào năm 2025 và trên 85% vào năm 2030.

- Tỷ lệ hộ nghèo đến năm 2025 còn dưới 1%.

- Giải quyết việc làm bình quân hàng năm cho 6.500 - 7.000 người.

- Lao động được đào tạo nghề đến năm 2025 đạt trên 85% và trên 87% vào năm 2030. Tỷ lệ thất nghiệp thành thị đến 2030 giảm xuống còn dưới 2,0%.

- Phấn đấu đến hết 2030, duy trì 100% các trường đạt chuẩn quốc gia hiện hành.

- Tỷ lệ trẻ em dưới 5 tuổi suy dinh dưỡng đến năm 2025 duy trì dưới 5%. Giữ vững tỷ lệ 100% xã, phường đạt chuẩn quốc gia về y tế.

- Duy trì đến năm 2025 có trên 95% gia đình văn hoá, 90% thôn, tiểu khu văn hoá, trên 97% cơ quan, đơn vị đạt chuẩn văn hoá.

c) Về môi trường

Đến năm 2030: Tỷ lệ che phủ rừng: trên 45%; Tỷ lệ hộ dân cư được sử dụng nước hợp vệ sinh đạt trên 99%; Tỷ lệ rác và chất thải rắn được thu gom và xử lý đạt trên 95%; Tỷ lệ nước bẩn được thu gom và xử lý đạt trên 80%; trên 95% cơ sở sản xuất có hệ thống thu gom, xử lý chất thải đạt tiêu chuẩn môi trường.

(Nguồn: Quy hoạch tỉnh Quảng Bình đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050)

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

2.1.2.1. Khu vực kinh tế nông, lâm nghiệp, thủy sản

Phát triển nông nghiệp theo hướng sản xuất hàng hóa tập trung và nâng

cao hiệu quả kinh tế. Tích cực chuyển dịch cơ cấu kinh tế trong nội bộ ngành phù hợp yêu cầu phát triển đô thị theo hướng nông nghiệp sạch, bền vững, bảo vệ môi trường sinh thái gắn với phát triển du lịch; gắn sản xuất chế biến và tiêu thụ sản phẩm. Phân đầu giá trị sản xuất nông, lâm, thủy sản thời kỳ 2021 - 2025 tăng 5,8%, thời kỳ 2026 - 2030 tăng 5,6%.

Phát triển mạnh kinh tế tổng hợp vùng gò đồi phía Tây theo hướng trang trại, kết hợp trồng các loại cây có giá trị kinh tế cao như: cao su, hồ tiêu, cây ăn quả, rau, hoa, cây cảnh. Thực hiện có hiệu quả đề án sản xuất rau an toàn và hình thành vành đai rau xanh, rau sạch ở các xã Bảo Ninh, Đức Ninh, Lộc Ninh, Nghĩa Ninh. Phát triển và nâng cao chất lượng, hiệu quả chăn nuôi gia súc, gia cầm, đảm bảo an toàn dịch bệnh. Khuyến khích đầu tư phát triển chăn nuôi theo phương pháp công nghiệp, bán công nghiệp, nuôi tập trung theo mô hình trang trại, có quy mô hợp lý, hiệu quả ở các xã, phường: Bắc Lý, Đồng Sơn, Thuận Đức, Nghĩa Ninh.

Phát triển mạnh kinh tế biển trở thành ngành kinh tế quan trọng của thành phố. Khai thác tốt tiềm năng, lợi thế để phát triển toàn diện cả đánh bắt, nuôi trồng, chế biến và dịch vụ. Tăng cường cơ sở vật chất, từng bước công nghiệp hoá, hiện đại hoá ngành thủy sản. Mở rộng ngư trường, chú trọng đánh bắt xa bờ, kết hợp khai thác đánh bắt và bảo vệ nguồn lợi thủy sản, bảo vệ môi trường sinh thái biển. Ổn định diện tích nuôi và đảm bảo môi trường phát triển bền vững.

2.1.2.2. Khu vực kinh tế công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp

Đẩy nhanh tốc độ phát triển công nghiệp theo hướng công nghiệp hóa, hiện đại hóa; gắn phát triển công nghiệp với bảo vệ môi trường, cảnh quan đô thị. Tập trung đầu tư đổi mới thiết bị, chuyển giao khoa học - công nghệ; ưu tiên phát triển các ngành công nghệ cao, tiên tiến, công nghệ sạch, các ngành và sản phẩm có lợi thế như chế biến nông lâm thủy sản, sản xuất vật liệu xây dựng, cơ khí, điện tử, hóa chất. Phân đầu tốc độ phát triển ngành công nghiệp giai đoạn 2021 - 2025 đạt 14%/năm trong đó giai đoạn 2026 - 2030 đạt 13%/năm.

Chú trọng đổi mới công nghệ, đầu tư nâng cấp mở rộng các nhà máy hiện có, thúc đẩy phát triển các ngành công nghiệp chế biến như chế biến thủy sản, may mặc cao cấp, chế biến thực phẩm, công nghiệp chế biến phục vụ xuất khẩu, công nghiệp đồ nội thất, chế biến lương thực, ... phù hợp với lợi thế của địa bàn, kết hợp phát triển hài hòa với ngành dịch vụ, đặc biệt là du lịch và khách sạn, nhà hàng.

Khuyến khích và tạo điều kiện phát triển các cơ sở công nghiệp nhỏ và vừa, khôi phục và phát triển các nghề, làng nghề thủ công truyền thống ở các địa phương, chú trọng sản xuất hàng thủ công mỹ nghệ, mộc cao cấp. Khuyến khích các thành phần kinh tế đầu tư phát triển công nghiệp chế biến nông, lâm, thủy sản; gắn phát triển tiểu thủ công nghiệp với xây dựng nông thôn mới.

Tăng cường thu hút đầu tư vào khu công nghiệp Tây Bắc và Bắc Đồng Hới. Xây dựng các cơ chế chính sách và tạo mọi điều kiện để thu hút các dự án đầu tư vào cụm công nghiệp: Bắc Nghĩa, Phú Hải; từng bước quy hoạch và hình thành các cụm công nghiệp Thuận Đức giai đoạn 2, Nghĩa Ninh để phát triển công nghiệp trên địa bàn. Chú trọng đào tạo nguồn nhân lực để phục vụ nhu cầu phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp.

2.1.2.3. Khu vực kinh tế thương mại, dịch vụ, du lịch

Khuyến khích các thành phần kinh tế đầu tư phát triển và mở rộng mạng lưới thương mại, dịch vụ, xây dựng các siêu thị, trung tâm thương mại, nâng cấp các chợ. Đến năm 2030, hoàn thiện và nâng cấp số chợ đạt tiêu chuẩn loại 1; loại 2 trên toàn thành phố.

Tạo bước chuyển biến mạnh cho khu vực dịch vụ, ưu tiên phát triển các ngành dịch vụ có tiềm năng lớn và sức cạnh tranh cao. Khai thác có hiệu quả lợi thế về điều kiện tự nhiên, sinh thái, truyền thống văn hoá, lịch sử để đưa du lịch thành ngành kinh tế mũi nhọn của thành phố, xây dựng Đồng Hới trở thành trung tâm du lịch biển chất lượng cao của cả vùng vào năm 2030 kết hợp với các tuyến du lịch khác trên địa bàn tỉnh.

Phân đầu tốc độ tăng trưởng giá trị sản xuất ngành dịch vụ giai đoạn 2021- 2025 đạt bình quân 15%, giai đoạn 2026 - 2030 đạt bình quân 14%.

Phát triển du lịch ven biển Quảng Bình lấy Đồng Hới là điểm nhấn của loại hình du lịch này, kết hợp với các tuyến du lịch tham quan di tích lịch sử, và điểm dừng chân của du khách tham quan tuyến Phong Nha Kẻ Bàng, tuyến phía Nam thành phố.

Xây dựng và tôn tạo các di tích lịch sử, danh thắng để phát triển du lịch như Quảng Bình Quan, Luỹ Đào Duy Từ, thành Đồng Hới, hồ Bàu Tró, cảnh quan hai bên bờ sông Nhật Lệ... Phát triển du lịch sinh thái tại các điểm du lịch: hồ Phú Vinh, khe Lò Ô, khu Vực Quành. Phát triển du lịch tham quan gắn với di tích chiến tranh, cách mạng như: chiến khu Thuận Đức, Khe Đá... Nâng số lượng lượt khách du lịch đến thành phố và tăng thời gian lưu trú của khách trên địa bàn.

Khai thác tốt lợi thế Cảng hàng không Đồng Hới, ga Đồng Hới và các tuyến giao thông chính để phát triển dịch vụ vận tải, dịch vụ kho bãi, lưu trú. Phân đầu đến 2030, Đồng Hới trở thành trung tâm trung chuyển các dịch vụ trong nước và quốc tế. Đầu tư và nâng cao chất lượng phương tiện vận tải, phát triển mạng lưới vận tải hành khách và hàng hóa ở các địa bàn trong các thành phần kinh tế, chuyển dịch cơ cấu vận tải theo hướng tăng khối lượng vận chuyển đường sông, giảm tỷ lệ vận tải đường bộ.

Phát triển mạng lưới bưu chính viễn thông ngày một hiện đại đồng bộ nhằm đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng - an ninh. Phát triển các hoạt động tài chính, tín dụng gắn với chuyển dịch cơ cấu trên địa bàn.

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

2.2.1. Chỉ tiêu sử dụng đất đã được phân bổ từ phương án phân bổ sử dụng đất trong quy hoạch tỉnh và chỉ tiêu sử dụng đất theo nhu cầu sử dụng đất của cấp huyện và cấp xã

Chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 cấp tỉnh phân bổ cho thành phố Đồng Hới theo công văn số 1899/UBND-KT ngày 13 tháng 10 năm 2022 của UBND tỉnh Quảng Bình và diện tích cấp huyện xác định, xác định bổ sung được thể hiện ở bảng sau:

Bảng 09: Chỉ tiêu phân bổ từ quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh đến năm 2030 của thành phố Đồng Hới

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích cấp tỉnh phân bổ	Diện tích cấp huyện xác định, xác định bổ sung	Tổng diện tích
1	Đất nông nghiệp	NNP	7.408,08	-	7.408,08
	<i>Trong đó:</i>				-
1.1	Đất trồng lúa	LUA	471,99	-	471,99
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>LUC</i>	<i>426,04</i>	<i>1,82</i>	<i>427,86</i>
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	555,93	764,02	1.319,95
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH	3.533,14	14,07	3.547,21
1.5	Đất rừng đặc dụng	RDD	-	-	-
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX	427,94	905,29	1.333,23
	<i>Trong đó: Đất có rừng sản xuất là rừng tự nhiên</i>	<i>RSN</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	8.034,04	-	8.034,04
	<i>Trong đó:</i>				-
2.1	Đất quốc phòng	CQP	219,66	-	219,66
2.2	Đất an ninh	CAN	646,64	-	646,64
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK	279,00	-	279,00
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN	107,30	-	107,30
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	591,18	8,65	599,83
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	162,71	0,04	162,75
2.7	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS	48,19	-	48,19
2.9	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	3.205,79	-80,66	3.125,13
	<i>Trong đó:</i>				-

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích cấp tỉnh phân bổ	Diện tích cấp huyện xác định, xác định bổ sung	Tổng diện tích
-	Đất giao thông	DGT	1.536,76	-	1.536,76
-	Đất thủy lợi	DTL	710,40	-34,86	675,54
-	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH	36,48	-0,21	36,27
-	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	32,59	-1,27	31,32
-	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	167,48	-24,19	143,29
-	Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao	DTT	209,44	-	209,44
-	Đất công trình năng lượng	DNL	74,90	-17,76	57,14
-	Đất công trình bưu chính, viễn thông	DBV	6,60	-2,09	4,51
-	Đất xây dựng kho dự trữ quốc gia	DKG	6,17	-	6,17
-	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	14,09	-	14,09
-	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	13,46	-	13,46
-	Đất cơ sở tôn giáo	TON	1,85	-	1,85
-	Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	339,53	5,19	344,72
2.10	Đất danh lam thắng cảnh	DDL	-	-	-
2.13	Đất ở tại nông thôn	ONT	778,26	141,05	919,31
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	1.064,93	-	1.064,93
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	67,36	0,04	67,40
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	25,11	0,02	25,13
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG	-	-	-
3	Đất chưa sử dụng	CSD	145,22	-	145,22

- Đất nông nghiệp: Đến năm 2030, diện tích đất nông nghiệp của thành phố được cấp tỉnh phân bổ là 7.408,08 ha, cấp huyện xác định 7.408,08 ha, không thay đổi so với chỉ tiêu cấp tỉnh phân bổ.

- Đất phi nông nghiệp: Đến năm 2030, diện tích đất phi nông nghiệp của thành phố được cấp tỉnh phân bổ là 8.034,04 ha, cấp huyện xác định 8.034,04 ha, không thay đổi so với chỉ tiêu cấp tỉnh phân bổ.

- Đất chưa sử dụng: Đến năm 2030, diện tích đất chưa sử dụng của thành phố được cấp tỉnh phân bổ là 145,22 ha, cấp huyện xác định 145,22 ha, không thay đổi so với chỉ tiêu cấp tỉnh phân bổ.

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

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

2.2.2.1. Đất nông nghiệp

a) Đất trồng cây hàng năm khác

Đến năm 2030, diện tích đất trồng cây hàng năm khác của thành phố Đồng Hới tăng thêm 92,37 ha, nhằm đáp ứng nhu cầu sử dụng cho một số công trình, dự án. Trong đó: phường Bắc Lý 30,60 ha; phường Bắc Nghĩa 1,77 ha; xã Đức Ninh 20,00 ha; xã Lộc Ninh 20,00 ha; xã Nghĩa Ninh 20,00 ha.

b) Đất nuôi trồng thủy sản

Đến năm 2030, diện tích đất nuôi trồng thủy sản của thành phố Đồng Hới tăng thêm 100,71 ha, nhằm đáp ứng nhu cầu sử dụng cho một số công trình, dự án. Trong đó: phường Đồng Sơn 50,02 ha; phường Phú Hải 47,62 ha; xã Bảo Ninh 3,07 ha.

c) Đất nông nghiệp khác

Đến năm 2030, diện tích đất nông nghiệp khác của thành phố Đồng Hới tăng thêm 334,40 ha, để thực hiện xây dựng các dự án nông nghiệp công nghệ cao, các khu vườn nhà kín, canh tác thủy canh... Trong đó: phường Bắc Lý 51,90 ha; phường Bắc Nghĩa 40,00 ha; phường Đồng Sơn 80,00 ha; xã Lộc Ninh 24,00 ha; xã Nghĩa Ninh 86,50 ha; xã Thuận Đức 52,00 ha.

2.2.2.2. Đất phi nông nghiệp

a) Đất quốc phòng

Theo kết quả tổng hợp nhu cầu của Bộ chỉ huy Quân sự tỉnh Quảng Bình, Bộ chỉ huy Bộ đội Biên phòng tỉnh và Ban chỉ huy Quân sự thành phố Đồng Hới, đến năm 2030, diện tích đất quốc phòng tăng thêm 66,02 ha. Trong đó: phường Bắc Lý 25,00 ha; phường Đồng Sơn 26,61 ha; phường Hải Thành 0,20 ha; xã Bảo Ninh 2,26 ha; xã Nghĩa Ninh 10,00 ha; xã Quang Phú 1,95 ha..

b) Đất an ninh

Theo kết quả tổng hợp nhu cầu của Công an tỉnh, các lực lượng An ninh nhân dân và Công an thành phố Đồng Hới, đến năm 2030, diện tích đất an ninh tăng thêm 43,08 ha, nhằm đáp ứng nhu cầu sử dụng cho một số công trình, dự án. Trong đó: phường Đồng Phú 0,23 ha; phường Đồng Sơn 3,72 ha; phường Đức Ninh Đông 0,06 ha; phường Hải Thành 0,20 ha; xã Bảo Ninh 0,20 ha; xã

Đức Ninh 0,27 ha; xã Lộc Ninh 3,36 ha; xã Nghĩa Ninh 34,62 ha; xã Quang Phú 0,20 ha; xã Thuận Đức 0,22 ha.

c) Đất khu công nghiệp

Theo kết quả tổng hợp nhu cầu của Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh Quảng Bình về việc sử dụng đất xây dựng các khu công nghiệp trên địa bàn thành phố Đồng Hới, đến năm 2030, diện tích đất khu công nghiệp tăng thêm 200,83 ha, nhằm đáp ứng nhu cầu sử dụng cho một số công trình, dự án. Trong đó: phường Bắc Lý 14,00 ha; xã Lộc Ninh 146,83 ha; xã Thuận Đức 40,00 ha.

d) Đất cụm công nghiệp

Đến năm 2030, diện tích đất cụm công nghiệp của thành phố Đồng Hới tăng thêm 79,25 ha, nhằm đáp ứng nhu cầu sử dụng cho một số công trình, dự án. Trong đó: phường Bắc Lý 4,01 ha; phường Bắc Nghĩa 4,00 ha; phường Đồng Sơn 40,00 ha; phường Nam Lý 1,86 ha; xã Lộc Ninh 12,00 ha; xã Nghĩa Ninh 7,00 ha; xã Thuận Đức 10,38 ha.

e) Đất thương mại, dịch vụ

Đến năm 2030, diện tích đất thương mại, dịch vụ của thành phố Đồng Hới tăng thêm 337,62 ha, để xây dựng các khu dịch vụ du lịch, trung tâm thương mại, các nhà hàng khách sạn,... Trong đó: phường Bắc Lý 13,73 ha; phường Bắc Nghĩa 20,03 ha; phường Đồng Hải 0,02 ha; phường Đồng Phú 2,29 ha; phường Đồng Sơn 0,68 ha; phường Đức Ninh Đông 15,97 ha; phường Hải Thành 9,78 ha; phường Nam Lý 12,02 ha; phường Phú Hải 3,12 ha; xã Bảo Ninh 155,82 ha; xã Đức Ninh 19,21 ha; xã Lộc Ninh 13,79 ha; xã Nghĩa Ninh 28,08 ha; xã Quang Phú 26,12 ha; xã Thuận Đức 16,96 ha.

f) Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp

Đến năm 2030, diện tích đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp của thành phố Đồng Hới tăng thêm 60,80 ha, để xây dựng, phát triển các làng nghề, các cơ sở sản xuất, các khu sửa chữa tàu thuyền, các nhà máy chế biến nông, lâm, thủy sản... Trong đó: phường Bắc Lý 5,04 ha; phường Bắc Nghĩa 10,68 ha; phường Đồng Sơn 17,06 ha; xã Lộc Ninh 9,02 ha; xã Nghĩa Ninh 7,00 ha; xã Thuận Đức 12,00 ha.

g) Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản

Đến năm 2030, diện tích đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản của thành phố Đồng Hới tăng thêm 42,50 ha, nhằm đáp ứng nhu cầu sử dụng cho một số công trình, dự án. Trong đó: phường Đồng Sơn 20,00 ha; xã Lộc Ninh 4,00 ha; xã Nghĩa Ninh 14,50 ha; xã Thuận Đức 4,00 ha.

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

** Đất giao thông*

Trong kỳ quy hoạch đến năm 2030, nhu cầu đất giao thông tăng thêm là 339,32 ha, để dành quỹ đất cho việc đầu tư, mở rộng và xây dựng mới hệ thống đường giao thông trên địa bàn thành phố Đồng Hới với nhiều tuyến giao thông. Trong đó: phường Bắc Lý 18,23 ha; phường Bắc Nghĩa 25,19 ha; phường Đồng Phú 6,23 ha; phường Đồng Sơn 31,17 ha; phường Đức Ninh Đông 4,03 ha; phường Hải Thành 6,26 ha; phường Nam Lý 8,23 ha; phường Phú Hải 16,59 ha; xã Bảo Ninh 66,20 ha; xã Đức Ninh 4,90 ha; xã Lộc Ninh 41,44 ha; xã Nghĩa Ninh 52,22 ha; xã Quang Phú 10,75 ha; xã Thuận Đức 47,18 ha.

** Đất thủy lợi*

Đến năm 2030, nhu cầu đất thủy lợi tăng thêm là 35,88 ha, để phục vụ nhu cầu đầu tư, mở rộng một số hạng mục công trình. Trong đó: phường Bắc Nghĩa 1,10 ha; phường Đồng Sơn 1,20 ha; phường Đức Ninh Đông 0,50 ha; phường Phú Hải 0,90 ha; xã Bảo Ninh 0,78 ha; xã Đức Ninh 16,75 ha; xã Nghĩa Ninh 6,85 ha; xã Thuận Đức 7,80 ha.

** Đất xây dựng cơ sở văn hoá*

Đến năm 2030, nhu cầu đất xây dựng cơ sở văn hóa tăng thêm là 15,32 ha, để phục vụ nhu cầu đầu tư, mở rộng một số hạng mục công trình. Trong đó: phường Đồng Phú 0,04 ha; phường Đức Ninh Đông 5,36 ha; phường Hải Thành 0,22 ha; xã Bảo Ninh 7,63 ha; xã Quang Phú 0,07 ha; xã Thuận Đức 2,00 ha.

** Đất xây dựng cơ sở y tế*

Đến năm 2030, nhu cầu đất xây dựng cơ sở y tế tăng thêm là 12,33 ha, để phục vụ nhu cầu đầu tư, mở rộng một số hạng mục công trình. Trong đó: phường Bắc Lý 10,61 ha; phường Đồng Hải 0,12 ha; phường Đức Ninh Đông 0,46 ha; phường Nam Lý 0,01 ha; xã Bảo Ninh 1,13 ha.

** Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo*

Đến năm 2030, nhu cầu đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo tăng thêm là 24,05 ha, để phục vụ xây mới và mở rộng phần đất dành cho các cơ sở giáo dục hiện có, hoàn chỉnh hệ thống trường lớp nhằm đảm bảo phục vụ tốt công tác dạy và học của giáo viên và con em trên địa bàn thành phố Đồng Hới. Trong đó: phường Bắc Lý 2,48 ha; phường Đồng Hải 0,03 ha; phường Đồng Phú 5,12 ha; phường Đức Ninh Đông 0,14 ha; phường Hải Thành 1,35 ha; phường Nam Lý 0,95 ha; phường Phú Hải 0,87 ha; xã Bảo Ninh 8,00 ha; xã Lộc Ninh 2,19 ha; xã Nghĩa Ninh 2,34 ha; xã Quang Phú 0,58 ha.

** Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao*

Đến năm 2030, nhu cầu đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao tăng thêm là 42,07 ha, để xây dựng các sân vận động, sân chơi thể thao nhằm đáp ứng đủ nhu cầu của người dân trên địa bàn các xã đến năm 2030. Trong đó: phường Bắc Lý 3,79 ha; phường Bắc Nghĩa 1,18 ha; xã Bảo Ninh 1,17 ha; xã Lộc Ninh 35,67 ha; xã Quang Phú 0,26 ha.

** Đất công trình năng lượng*

Đến năm 2030, nhu cầu đất công trình năng lượng tăng thêm là 3,36 ha, để phục vụ nhu cầu đầu tư, mở rộng một số hạng mục công trình. Trong đó: phường Bắc Lý 0,28 ha; phường Bắc Nghĩa 0,78 ha; phường Đồng Sơn 0,35 ha; phường Đức Ninh Đông 0,01 ha; phường Phú Hải 0,01 ha; xã Bảo Ninh 0,68 ha; xã Nghĩa Ninh 0,91 ha; xã Thuận Đức 0,34 ha.

** Đất công trình bưu chính, viễn thông*

Đến năm 2030, nhu cầu đất công trình bưu chính, viễn thông tăng thêm là 3,00 ha, để phục vụ nhu cầu đầu tư, mở rộng một số hạng mục công trình. Trong đó: phường Bắc Nghĩa 0,50 ha; phường Đồng Sơn 0,50 ha; phường Nam Lý 0,50 ha; xã Đức Ninh 0,50 ha; xã Thuận Đức 1,00 ha.

** Đất kho dự trữ quốc gia*

Đến năm 2030, nhu cầu đất kho dự trữ quốc gia của thành phố tăng thêm 6,17 ha để thực hiện công trình kho dự trữ quốc gia tại phường Bắc Lý.

** Đất có di tích lịch sử-văn hóa*

Đến năm 2030, nhu cầu đất có di tích lịch sử-văn hóa của thành phố tăng thêm 2,00 ha để thực hiện các công trình gồm: Đất di tích lịch sử-văn hóa các xã, phường 1,86 ha; Nhà lao Đồng Hới 0,07 ha tại phường Đồng Hải; đất di tích lịch sử tại xã Bảo Ninh 0,07 ha.

** Đất bãi thải, xử lý chất thải*

Đến năm 2030 nhu cầu đất bãi thải, xử lý chất thải của thành phố tăng thêm 7,62 ha để thực hiện dự án Bãi đổ phế thải xây dựng tại khu vực Ba Trang thôn 6, xã Lộc Ninh.

** Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng*

Tổng hợp nhu cầu sử dụng đất, đến năm 2030 nhu cầu đất nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng tăng thêm 108,38 ha. Trong đó: phường Bắc Lý 12,00 ha; phường Bắc Nghĩa 2,87 ha; phường Đồng Sơn 18,33 ha; xã Lộc Ninh 11,83 ha; xã Nghĩa Ninh 42,12 ha; xã Quang Phú 13,00 ha; xã Thuận Đức 8,23 ha.

** Đất xây dựng cơ sở khoa học và công nghệ*

Đến năm 2030, nhu cầu đất xây dựng cơ sở khoa học và công nghệ tăng thêm là 20,00 ha, để phục vụ nhu cầu đầu tư, mở rộng một số hạng mục công trình. Trong đó: xã Bảo Ninh 20,00 ha.

** Đất chợ*

Đến năm 2030, nhu cầu đất chợ tăng thêm là 0,48 ha, để phục vụ nhu cầu đầu tư, mở rộng một số hạng mục công trình. Trong đó: phường Đức Ninh Đông 0,28 ha; phường Phú Hải 0,20 ha.

i) Đất sinh hoạt cộng đồng

Đến năm 2030, diện tích đất sinh hoạt cộng đồng của thành phố Đồng Hới tăng thêm 3,84 ha, để xây dựng các trung tâm văn hóa phường, xã và các nhà sinh hoạt cộng đồng của các thôn, tổ dân phố nhằm đáp ứng đủ nhu cầu của người dân trên địa bàn thành phố Đồng Hới đến năm 2030. Trong đó: phường Bắc Lý 0,69 ha; phường Bắc Nghĩa 0,22 ha; phường Đồng Hải 0,07 ha; phường Đồng Phú 0,54 ha; phường Đức Ninh Đông 0,55 ha; phường Hải Thành 0,05 ha; phường Nam Lý 0,30 ha; phường Phú Hải 0,08 ha; xã Bảo Ninh 0,08 ha; xã Lộc Ninh 0,43 ha; xã Nghĩa Ninh 0,08 ha; xã Quang Phú 0,45 ha; xã Thuận Đức 0,30 ha.

j) Đất khu vui chơi, giải trí công cộng

Đến năm 2030, diện tích đất khu vui chơi, giải trí công cộng của thành phố Đồng Hới tăng thêm 53,04 ha, nhằm đáp ứng nhu cầu sử dụng cho một số công trình, dự án. Trong đó: phường Bắc Lý 0,18 ha; phường Bắc Nghĩa 0,25 ha; phường Đồng Hải 1,84 ha; phường Đồng Phú 36,44 ha; phường Hải Thành 2,10 ha; phường Nam Lý 3,11 ha; phường Phú Hải 1,96 ha; xã Bảo Ninh 2,75 ha; xã Đức Ninh 2,28 ha; xã Lộc Ninh 1,59 ha; xã Quang Phú 0,54 ha.

k) Đất ở tại nông thôn

Đến năm 2030, diện tích đất ở tại nông thôn của thành phố Đồng Hới tăng thêm 614,03 ha, để thực hiện xây dựng các khu đô thị, hạ tầng khu dân cư, khu nhà ở thương mại... nhằm đáp ứng đủ nhu cầu đất ở tại nông thôn, nơi sinh sống ổn định của toàn thể nhân dân trên địa bàn thành phố Đồng Hới đến năm 2030. Trong đó: xã Bảo Ninh 415,23 ha; xã Đức Ninh 88,54 ha; xã Lộc Ninh 34,43 ha; xã Nghĩa Ninh 25,75 ha; xã Quang Phú 27,38 ha; xã Thuận Đức 20,50 ha và chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp trong khu dân cư sang đất ở tại nông thôn 2,2 ha.

l) Đất ở tại đô thị

Đến năm 2030, diện tích đất ở tại đô thị của thành phố Đồng Hới tăng thêm 581,53 ha, để thực hiện xây dựng các khu đô thị, hạ tầng khu dân cư, khu nhà ở thương mại... nhằm đáp ứng đủ nhu cầu đất ở tại đô thị, nơi sinh sống ổn định của toàn thể nhân dân trên địa bàn thành phố Đồng Hới đến năm 2030. Trong đó: phường Bắc Lý 132,12 ha; phường Bắc Nghĩa 127,81 ha; phường Đồng Hải 0,18 ha; phường Đồng Phú 79,42 ha; phường Đồng Sơn 20,73 ha; phường Đức Ninh Đông 66,18 ha; phường Hải Thành 16,06 ha; phường Nam Lý 71,10 ha; phường Phú Hải 67,93 ha.

m) Đất xây dựng trụ sở cơ quan

Theo kết quả tổng hợp nhu cầu của các sở, ban, ngành cấp tỉnh; các phòng, ban, đơn vị và các địa phương trên địa bàn thành phố Đồng Hới, đến năm 2030, diện tích đất xây dựng trụ sở cơ quan tăng thêm 23,19 ha, nhằm đáp ứng nhu cầu sử dụng cho một số công trình, dự án. Trong đó: phường Bắc Lý 2,00 ha; phường Bắc Nghĩa 1,77 ha; phường Đức Ninh Đông 0,11 ha; phường Đồng Phú 8,46 ha; phường Nam Lý 1,22 ha; phường Phú Hải 2,05 ha; xã Bảo Ninh 6,38 ha; xã Lộc Ninh 0,10 ha; xã Quang Phú 1,10 ha.

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

Theo kết quả tổng hợp nhu cầu của các sở, ban, ngành cấp tỉnh; các phòng, ban, đơn vị và các địa phương trên địa bàn thành phố Đồng Hới, đến năm 2030, diện tích đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp tăng thêm 6,67 ha, Trong đó: phường Bắc Lý 3,27 ha; phường Đức Ninh 3,40 ha.

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

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

Căn cứ chỉ tiêu sử dụng đất cấp tỉnh đã được phân bổ cho thành phố và nhu cầu sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực đến năm 2030 diện tích trong kỳ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất do cấp tỉnh phân bổ cho huyện và cấp huyện xác định, xác định bổ sung như sau:

2.2.3.1.1. Quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp

Năm 2030, diện tích đất nông nghiệp là 7.408,08 ha, chiếm 47,53% tổng diện tích đất tự nhiên, thực giảm 2.192,96 ha so với hiện trạng năm 2022. Cụ thể:

Bảng 10: Diện tích các loại đất nông nghiệp quy hoạch đến năm 2030

Đơn vị tính: ha

TT	Loại đất	Mã loại đất	Tổng diện tích
	Đất nông nghiệp	NNP	7.408,08
1	Đất trồng lúa	LUA	471,99
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>LUC</i>	<i>427,86</i>
2	Đất trồng cây lâu năm	CLN	1.319,95
3	Đất rừng phòng hộ	RPH	3.547,21
4	Đất rừng đặc dụng	RDD	-
5	Đất rừng sản xuất	RSX	1.333,23

a. Đất trồng lúa

Năm 2030, diện tích đất trồng lúa là 471,99 ha, giảm 597,00 ha so với hiện trạng năm 2022 do chuyển sang các loại đất sau: Đất trồng cây hàng năm khác 90,60 ha; đất an ninh 2,88 ha; đất cụm công nghiệp 1,39 ha; đất thương mại, dịch vụ 32,58 ha; đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã 91,86 ha; đất sinh hoạt cộng đồng 0,46 ha; đất khu vui chơi, giải trí công cộng 16,16 ha; đất ở tại nông thôn 82,67 ha; đất ở tại đô thị 266,59 ha; đất xây dựng trụ sở cơ quan 8,78 ha; đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp 3,03 ha.

** Đất chuyên trồng lúa nước*

Đến năm 2030, diện tích đất chuyên trồng lúa nước của thành phố quy hoạch là 427,86 ha, chiếm 5,78% diện tích đất nông nghiệp, giảm 559,56 ha so với năm 2022, do chuyển sang các loại đất sau: Đất trồng cây hàng năm khác 90,60 ha; đất an ninh 2,88 ha; đất thương mại dịch vụ 30,11 ha; đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã 90,18 ha; đất sinh hoạt cộng đồng 0,46 ha; đất khu vui chơi, giải trí công cộng 16,16 ha; đất ở tại nông thôn 82,67 ha; đất ở tại đô thị 235,84 ha; đất xây dựng trụ sở cơ quan 7,66 ha; đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp 3,00 ha.

b. Đất trồng cây lâu năm

Năm 2030, diện tích đất trồng cây lâu năm là 1.319,95 ha, giảm 303,10 ha so với hiện trạng năm 2022 do chuyển sang các loại đất sau: Đất nông nghiệp khác 103,00 ha; đất khu công nghiệp 67,30 ha; đất cụm công nghiệp 3,75 ha; đất thương mại, dịch vụ 16,96 ha; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 4,33 ha; đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã 25,02 ha; đất sinh hoạt cộng đồng 0,88 ha; đất khu vui chơi, giải trí công cộng 0,31 ha; đất ở tại

nông thôn 24,45 ha; đất ở tại đô thị 54,96 ha; đất xây dựng trụ sở cơ quan 1,00 ha; đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp 1,14 ha.

c. Đất rừng phòng hộ

Năm 2030, diện tích đất rừng phòng hộ là 3.547,21 ha, giảm 66,03 ha so với hiện trạng năm 2022 do chuyển sang các loại đất sau: Đất rừng sản xuất 13,26 ha; đất thương mại, dịch vụ 0,36 ha; đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã 51,86 ha; đất ở tại đô thị 0,55 ha.

d. Đất rừng sản xuất

Năm 2030, diện tích đất rừng sản xuất là 1.333,23 ha, thực giảm 1.297,72 ha so với hiện trạng năm 2022. Trong đó:

+ Diện tích giảm 1.310,98 ha do chuyển sang các loại đất sau: Đất trồng cây hàng năm khác 1,77 ha; đất nông nghiệp khác 175,90 ha; đất quốc phòng 63,56 ha; đất an ninh 38,48 ha; đất khu công nghiệp 114,53 ha; đất cụm công nghiệp 69,25 ha; đất thương mại, dịch vụ 192,09 ha; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 52,47 ha; đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản 30,31 ha; đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã 282,90 ha; đất khu vui chơi, giải trí công cộng 2,28 ha; đất ở tại nông thôn 247,20 ha; đất ở tại đô thị 31,65 ha; đất xây dựng trụ sở cơ quan 6,50 ha; đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp 2,09 ha.

+ Diện tích tăng 13,26 ha do lấy từ đất rừng phòng hộ.

2.2.3.1.2. Quy hoạch sử dụng đất phi nông nghiệp

Năm 2030, diện tích đất phi nông nghiệp là 8.034,04 ha, chiếm 51,54% tổng diện tích đất tự nhiên, thực tăng 2.250,10 ha so với hiện trạng năm 2022. Cụ thể:

Bảng 11: Diện tích các loại đất phi nông nghiệp quy hoạch đến năm 2030

TT	Loại đất	Mã loại đất	Diện tích quy hoạch (ha)
Tổng diện tích đất phi nông nghiệp		PNN	8.034,04
1	Đất quốc phòng	CQP	219,66
2	Đất an ninh	CAN	646,64
3	Đất khu công nghiệp	SKK	279,00
4	Đất cụm công nghiệp	SKN	107,30
5	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	599,83
6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	162,75
7	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS	48,19

TT	Loại đất	Mã loại đất	Diện tích quy hoạch (ha)
8	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	3.125,13
	<i>Trong đó:</i>		-
-	Đất giao thông	DGT	1.536,76
-	Đất thủy lợi	DTL	675,54
-	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH	36,27
-	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	31,32
-	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	143,29
-	Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao	DTT	209,44
-	Đất công trình năng lượng	DNL	57,14
-	Đất công trình bưu chính, viễn thông	DBV	4,51
-	Đất xây dựng kho dự trữ quốc gia	DKG	6,17
-	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	14,09
-	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	13,46
-	Đất cơ sở tôn giáo	TON	1,85
-	Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	344,72
9	Đất ở tại nông thôn	ONT	919,31
10	Đất ở tại đô thị	ODT	1.064,93
11	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	67,40
12	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	25,13

a. Đất quốc phòng

Năm 2030, diện tích đất quốc phòng là 219,66 ha, thực tăng 54,15 ha so với hiện trạng năm 2022. Trong đó:

+ Diện tích tăng 66,02 ha do lấy từ các loại đất sau: Đất rừng sản xuất 63,56 ha; đất thương mại, dịch vụ 2,26 ha; đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối 0,10 ha; đất chưa sử dụng 0,10 ha.

+ Diện tích giảm 11,87 ha do chuyển sang các loại đất sau: Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã 10,65 ha; đất ở tại đô thị 1,22 ha.

b. Đất an ninh

Năm 2030, diện tích đất an ninh là 646,64 ha, thực tăng 36,16 ha so với hiện trạng năm 2022. Trong đó:

+ Diện tích tăng 43,08 ha do lấy từ các loại đất sau: Đất trồng lúa 2,88 ha; đất trồng cây hàng năm khác 0,73 ha; đất rừng sản xuất 38,48 ha; đất phát triển

hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã 0,87 ha; đất sinh hoạt cộng đồng 0,12 ha.

+ Diện tích giảm 6,92 ha do chuyển sang đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã.

c. Đất khu công nghiệp

Năm 2030, diện tích đất khu công nghiệp là 279,00 ha, tăng 186,83 ha so với hiện trạng năm 2022 do lấy từ các loại đất sau: Đất trồng cây hàng năm khác 2,00 ha; đất trồng cây lâu năm 67,30 ha; đất rừng sản xuất 114,53 ha; đất nuôi trồng thủy sản 0,12 ha; đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã 2,86 ha; đất chưa sử dụng 0,02 ha.

d. Đất cụm công nghiệp

Năm 2030, diện tích đất cụm công nghiệp là 107,30 ha, thực tăng 77,23 ha so với hiện trạng năm 2022. Trong đó:

+ Diện tích tăng 79,25 ha do lấy từ các loại đất sau: Đất trồng lúa 1,39 ha; đất trồng cây hàng năm khác 0,09 ha; đất trồng cây lâu năm 3,75 ha; đất rừng sản xuất 69,25 ha; đất nuôi trồng thủy sản 0,76 ha; đất nông nghiệp khác 2,40 ha; đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã 0,97 ha; đất ở tại nông thôn 0,02 ha; đất ở tại đô thị 0,03 ha; đất chưa sử dụng 0,59 ha.

+ Diện tích giảm 2,02 ha do chuyển sang đất thương mại, dịch vụ.

e. Đất thương mại, dịch vụ

Năm 2030, diện tích đất thương mại, dịch vụ là 599,83 ha, thực tăng 285,66 ha so với hiện trạng năm 2022. Trong đó:

+ Diện tích tăng 336,01 ha do lấy từ các loại đất sau: Đất trồng lúa 32,58 ha; đất trồng cây hàng năm khác 23,60 ha; đất trồng cây lâu năm 16,96 ha; đất rừng phòng hộ 0,36 ha; đất rừng sản xuất 192,09 ha; đất nuôi trồng thủy sản 21,45 ha; đất cụm công nghiệp 2,02 ha; đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã 23,48 ha; đất sinh hoạt cộng đồng 0,57 ha; đất khu vui chơi, giải trí công cộng 0,47 ha; đất ở tại nông thôn 0,20 ha; đất ở tại đô thị 0,06 ha; đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,30 ha; đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp 0,21 ha; đất có mặt nước chuyên dùng 0,21 ha; đất chưa sử dụng 21,45 ha.

+ Diện tích giảm 50,35 ha do chuyển sang các loại đất sau: Đất quốc phòng 2,26 ha; đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã 0,57 ha; đất sinh hoạt cộng đồng 0,14 ha; đất ở tại nông thôn 46,78 ha; đất ở tại đô thị 0,60 ha.

f. Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp

Năm 2030, diện tích đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp là 162,75 ha, thực tăng 43,64 ha so với hiện trạng năm 2022. Trong đó:

+ Diện tích tăng 60,80 ha do lấy từ các loại đất sau: Đất trồng cây hàng năm khác 2,00 ha; đất trồng cây lâu năm 4,33 ha; đất rừng sản xuất 52,47 ha; đất nuôi trồng thủy sản 2,00 ha.

+ Diện tích giảm 17,16 ha do chuyển sang các loại đất sau: Đất sinh hoạt cộng đồng 0,09 ha; đất ở tại nông thôn 1,93 ha; đất ở tại đô thị 15,14 ha.

g. Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản

Năm 2030, diện tích đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản là 48,19 ha, tăng 42,50 ha so với hiện trạng năm 2022 do lấy từ các loại đất sau: Đất trồng cây hàng năm khác 0,69 ha; đất rừng sản xuất 30,31 ha; đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm 11,50 ha.

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

Năm 2030, diện tích đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã là 3.125,13 ha, thực tăng 400,36 ha so với hiện trạng năm 2022. Trong đó:

+ Diện tích tăng 565,12 ha do lấy từ các loại đất sau: Đất trồng lúa 91,86 ha; đất trồng cây hàng năm khác 20,87 ha; đất trồng cây lâu năm 25,02 ha; đất rừng phòng hộ 51,86 ha; đất rừng sản xuất 282,90 ha; đất nuôi trồng thủy sản 33,24 ha; đất quốc phòng 10,65 ha; đất an ninh 6,92 ha; đất thương mại, dịch vụ 0,57 ha; đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm 0,21 ha; đất sinh hoạt cộng đồng 0,15 ha; đất khu vui chơi, giải trí công cộng 0,25 ha; đất ở tại nông thôn 6,90 ha; đất ở tại đô thị 7,20 ha; đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,16 ha; đất tín ngưỡng 0,08 ha; đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối 14,33 ha; đất có mặt nước chuyên dùng 0,02 ha; đất chưa sử dụng 11,93 ha.

+ Diện tích giảm 164,76 ha do chuyển sang các loại đất sau: Đất an ninh 0,87 ha; đất khu công nghiệp 2,86 ha; đất cụm công nghiệp 0,97 ha; đất thương mại, dịch vụ 23,48 ha; đất sinh hoạt cộng đồng 0,43 ha; đất khu vui chơi, giải trí công cộng 10,88 ha; đất ở tại nông thôn 46,21 ha; đất ở tại đô thị 74,98 ha; đất xây dựng trụ sở cơ quan 3,67 ha; đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp 0,41 ha.

• Đất giao thông

Năm 2030, diện tích đất giao thông là 1.536,76 ha, thực tăng 210,83 ha so với hiện trạng năm 2022. Trong đó:

+ Diện tích tăng 314,89 ha do lấy từ các loại đất sau: Đất trồng lúa 37,11 ha; đất trồng cây hàng năm khác 13,25 ha; đất trồng cây lâu năm 17,01 ha; đất rừng phòng hộ 50,66 ha; đất rừng sản xuất 112,56 ha; đất nuôi trồng thủy sản 28,42 ha; đất quốc phòng 10,65 ha; đất an ninh 6,63 ha; đất thương mại, dịch vụ 0,57 ha; đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm 0,21 ha; đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã 9,57 ha; đất sinh hoạt cộng đồng 0,05 ha; đất khu vui chơi, giải trí công cộng 0,23 ha; đất ở tại nông thôn 6,73 ha; đất ở tại đô thị 7,09 ha; đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,02 ha; đất tín ngưỡng 0,01 ha; đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối 6,08 ha; đất có mặt nước chuyên dùng 0,02 ha; đất chưa sử dụng 8,02 ha.

+ Diện tích giảm 104,06 ha do chuyển sang các loại đất sau: Đất an ninh 0,33 ha; đất khu công nghiệp 2,84 ha; đất cụm công nghiệp 0,97 ha; đất thương mại, dịch vụ 12,10 ha; đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã 5,17 ha; đất khu vui chơi, giải trí công cộng 4,91 ha; đất ở tại nông thôn 27,70 ha; đất ở tại đô thị 47,90 ha; đất xây dựng trụ sở cơ quan 1,93 ha; đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp 0,21 ha.

• *Đất thủy lợi*

Năm 2030, diện tích đất thủy lợi là 675,54 ha, thực giảm 16,27 ha so với hiện trạng năm 2022. Trong đó:

+ Diện tích giảm 40,45 ha do chuyển sang các loại đất sau: Đất an ninh 0,12 ha; đất thương mại, dịch vụ 4,11 ha; đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã 7,88 ha; đất khu vui chơi, giải trí công cộng 1,51 ha; đất ở tại nông thôn 5,72 ha; đất ở tại đô thị 20,63 ha; đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,28 ha; đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp 0,20 ha.

+ Diện tích tăng 24,18 ha do lấy từ các loại đất sau: Đất trồng lúa 4,75 ha; đất trồng cây hàng năm khác 1,75 ha; đất trồng cây lâu năm 1,80 ha; đất rừng sản xuất 3,30 ha; đất nuôi trồng thủy sản 3,73 ha; đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã 0,11 ha; đất ở tại nông thôn 0,16 ha; đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối 8,25 ha; đất chưa sử dụng 0,33 ha.

• *Đất xây dựng cơ sở văn hóa*

Năm 2030, diện tích đất xây dựng cơ sở văn hóa là 36,27 ha, thực tăng 13,70 ha so với hiện trạng năm 2022. Trong đó:

+ Diện tích tăng 15,32 ha do lấy từ các loại đất sau: Đất trồng lúa 4,96 ha; đất trồng cây lâu năm 2,00 ha; đất rừng sản xuất 5,64 ha; đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã 2,55 ha; đất sinh hoạt cộng đồng 0,04 ha; đất chưa sử dụng 0,13 ha.

+ Diện tích giảm 1,62 ha do chuyển sang các loại đất sau: Đất thương mại, dịch vụ 0,39 ha; đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã 0,12 ha; đất khu vui chơi, giải trí công cộng 1,05 ha; đất ở tại đô thị 0,06 ha.

• *Đất xây dựng cơ sở y tế*

Năm 2030, diện tích đất xây dựng cơ sở y tế là 31,32 ha, thực tăng 9,80 ha so với hiện trạng năm 2022. Trong đó:

+ Diện tích tăng 12,33 ha do lấy từ các loại đất sau: Đất trồng lúa 0,12 ha; đất trồng cây hàng năm khác 0,28 ha; đất trồng cây lâu năm 0,01 ha; đất rừng sản xuất 10,58 ha; đất nuôi trồng thủy sản 0,28 ha; đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã 0,91 ha; đất chưa sử dụng 0,15 ha.

+ Diện tích giảm 2,53 ha do chuyển sang các loại đất sau: Đất thương mại, dịch vụ 1,96 ha; đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã 0,38 ha; đất sinh hoạt cộng đồng 0,03 ha; đất ở tại đô thị 0,15 ha; đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,01 ha.

• *Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo*

Năm 2030, diện tích đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo là 143,29 ha, thực tăng 16,37 ha so với hiện trạng năm 2022. Trong đó:

+ Diện tích tăng 24,05 ha do lấy từ các loại đất sau: Đất trồng lúa 11,25 ha; đất trồng cây hàng năm khác 0,43 ha; đất trồng cây lâu năm 0,30 ha; đất rừng phòng hộ 1,20 ha; đất rừng sản xuất 7,00 ha; đất nuôi trồng thủy sản 0,04 ha; đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã 2,90 ha; đất sinh hoạt cộng đồng 0,06 ha; đất chưa sử dụng 0,87 ha.

+ Diện tích giảm 7,68 ha do chuyển sang các loại đất sau: Đất thương mại, dịch vụ 0,53 ha; đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã 0,88 ha; đất sinh hoạt cộng đồng 0,25 ha; đất khu vui chơi, giải trí công cộng 0,23 ha; đất ở tại đô thị 5,79 ha.

• *Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao*

Năm 2030, diện tích đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao là 209,44 ha, thực tăng 38,86 ha so với hiện trạng năm 2022. Trong đó:

+ Diện tích tăng 41,15 ha do lấy từ các loại đất sau: Đất trồng lúa 32,10 ha; đất trồng cây hàng năm khác 4,70 ha; đất trồng cây lâu năm 1,48 ha; đất rừng sản xuất 0,39 ha; đất nuôi trồng thủy sản 0,74 ha; đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã 1,29 ha; đất ở tại nông thôn 0,01 ha; đất ở tại đô thị 0,04 ha; đất chưa sử dụng 0,40 ha.

+ Diện tích giảm 2,29 ha do chuyển sang các loại đất sau: Đất an ninh 0,22 ha; đất thương mại, dịch vụ 0,64 ha; đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã 0,05 ha; đất sinh hoạt cộng đồng 0,15 ha; đất khu vui chơi, giải trí công cộng 0,18 ha; đất ở tại đô thị 0,05 ha; đất xây dựng trụ sở cơ quan 1,00 ha.

• *Đất công trình năng lượng*

Năm 2030, diện tích đất công trình năng lượng là 57,14 ha, thực tăng 2,24 ha so với hiện trạng năm 2022. Trong đó:

+ Diện tích tăng 3,29 ha do lấy từ các loại đất sau: Đất trồng lúa 0,33 ha; đất trồng cây hàng năm khác 0,26 ha; đất trồng cây lâu năm 0,34 ha; đất rừng sản xuất 1,68 ha; đất nuôi trồng thủy sản 0,03 ha; đất an ninh 0,29 ha; đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã 0,18 ha; đất khu vui chơi, giải trí công cộng 0,02 ha; đất ở tại đô thị 0,06 ha; đất chưa sử dụng 0,10 ha.

+ Diện tích giảm 1,05 ha do chuyển sang các loại đất sau: Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã 0,99 ha; đất ở tại đô thị 0,06 ha.

• *Đất công trình bưu chính, viễn thông*

Năm 2030, diện tích đất công trình bưu chính, viễn thông là 4,51 ha, tăng 3,00 ha so với hiện trạng năm 2022 do lấy từ các loại đất sau: Đất trồng lúa 1,00 ha; đất trồng cây hàng năm khác 0,20 ha; đất trồng cây lâu năm 0,80 ha; đất rừng sản xuất 1,00 ha.

• *Đất xây dựng kho dự trữ quốc gia*

Năm 2030, diện tích đất xây dựng kho dự trữ quốc gia là 6,17 ha, tăng 6,17 ha so với hiện trạng năm 2022 do lấy từ các loại đất sau: Đất rừng sản xuất 6,03 ha; đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,14 ha.

• *Đất có di tích lịch sử - văn hóa*

Năm 2030, diện tích đất có di tích lịch sử - văn hóa là 14,09 ha, tăng 2,00 ha so với hiện trạng năm 2022 do lấy từ các loại đất sau: Đất tín ngưỡng 0,07 ha; đất chưa sử dụng 1,93 ha.

• *Đất bãi thải, xử lý chất thải*

Năm 2030, diện tích đất bãi thải, xử lý chất thải là 13,46 ha, tăng 7,62 ha so với hiện trạng năm 2022 do lấy từ đất rừng sản xuất.

• *Đất cơ sở tôn giáo*

Năm 2030, diện tích đất cơ sở tôn giáo là 1,85 ha, giữ nguyên so với hiện trạng năm 2022.

• *Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng*

Năm 2030, diện tích đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng là 344,72 ha, thực tăng 85,77 ha so với hiện trạng năm 2022. Trong đó:

+ Diện tích tăng 108,38 ha do lấy từ các loại đất sau: Đất trồng cây lâu năm 1,28 ha; đất rừng sản xuất 107,10 ha.

+ Diện tích giảm 22,61 ha do chuyển sang các loại đất sau: Đất an ninh 0,20 ha; đất khu công nghiệp 0,02 ha; đất thương mại, dịch vụ 3,75 ha; đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã 2,24 ha; đất khu vui chơi, giải trí công cộng 3,00 ha; đất ở tại nông thôn 12,67 ha; đất ở tại đô thị 0,28 ha; đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,45 ha.

i) Đất ở tại nông thôn

Năm 2030, diện tích đất ở tại nông thôn là 919,31 ha, thực tăng 605,31 ha so với hiện trạng năm 2022. Trong đó:

+ Diện tích tăng 612,55 ha do lấy từ các loại đất sau: Đất trồng lúa 82,67 ha; đất trồng cây hàng năm khác 65,35 ha; đất trồng cây lâu năm 24,45 ha; đất rừng sản xuất 247,20 ha; đất nuôi trồng thủy sản 84,89 ha; đất thương mại, dịch vụ 46,78 ha; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 1,93 ha; đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã 46,21 ha; đất sinh hoạt cộng đồng 0,27 ha; đất xây dựng trụ sở cơ quan 1,80 ha; đất tín ngưỡng 0,05 ha; đất có mặt nước chuyên dùng 0,19 ha; đất chưa sử dụng 10,76 ha.

+ Diện tích giảm 7,24 ha do chuyển sang các loại đất sau: Đất cụm công nghiệp 0,02 ha; đất thương mại, dịch vụ 0,20 ha; đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã 6,90 ha; đất sinh hoạt cộng đồng 0,02 ha; đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,10 ha.

j) Đất ở tại đô thị

Năm 2030, diện tích đất ở tại đô thị là 1.064,93 ha, thực tăng 573,16 ha so với hiện trạng năm 2022. Trong đó:

+ Diện tích tăng 580,45 ha do lấy từ các loại đất sau: Đất trồng lúa 266,59 ha; đất trồng cây hàng năm khác 42,98 ha; đất trồng cây lâu năm 54,96 ha; đất rừng phòng hộ 0,55 ha; đất rừng sản xuất 31,65 ha; đất nuôi trồng thủy sản 80,16 ha; đất quốc phòng 1,22 ha; đất thương mại, dịch vụ 0,60 ha; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 15,14 ha; đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã 74,98 ha; đất sinh hoạt cộng đồng 1,19 ha; đất khu vui chơi, giải trí công cộng 0,03 ha; đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp 0,12 ha; đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối 0,51 ha; đất có mặt nước chuyên dùng 2,10 ha; đất chưa sử dụng 7,67 ha.

+ Diện tích giảm 7,29 ha do chuyển sang các loại đất sau: Đất cụm công nghiệp 0,03 ha; đất thương mại, dịch vụ 0,06 ha; đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã 7,20 ha.

k) Đất xây dựng trụ sở cơ quan

Năm 2030, diện tích đất xây dựng trụ sở cơ quan là 67,40 ha, thực tăng 20,64 ha so với hiện trạng năm 2022. Trong đó:

+ Diện tích tăng 23,19 ha do lấy từ các loại đất sau: Đất trồng lúa 8,78 ha; đất trồng cây hàng năm khác 1,61 ha; đất trồng cây lâu năm 1,00 ha; đất rừng sản xuất 6,50 ha; đất nuôi trồng thủy sản 1,26 ha; đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã 3,67 ha; đất sinh hoạt cộng đồng 0,09 ha; đất ở tại nông thôn 0,10 ha; đất chưa sử dụng 0,18 ha.

+ Diện tích giảm 2,55 ha do chuyển sang các loại đất sau: Đất thương mại, dịch vụ 0,30 ha; đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã 0,16 ha; đất sinh hoạt cộng đồng 0,13 ha; đất khu vui chơi, giải trí công cộng 0,16 ha; đất ở tại nông thôn 1,80 ha.

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

Năm 2030, diện tích đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp là 25,13 ha, thực tăng 6,34 ha so với hiện trạng năm 2022. Trong đó:

+ Diện tích tăng 6,67 ha do lấy từ các loại đất sau: Đất trồng lúa 3,03 ha; đất trồng cây lâu năm 1,14 ha; đất rừng sản xuất 2,09 ha; đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã 0,41 ha.

+ Diện tích giảm 0,33 ha do chuyển sang các loại đất sau: Đất thương mại, dịch vụ 0,21 ha; đất ở tại đô thị 0,12 ha.

2.2.3.1.3. Đất chưa sử dụng

Năm 2030, diện tích đất chưa sử dụng là 145,22 ha, chiếm 0,93% tổng diện tích đất tự nhiên, giảm 57,14 ha so với hiện trạng năm 2022 do chuyển sang các loại đất sau: Đất quốc phòng 0,10 ha; đất khu công nghiệp 0,02 ha; đất cụm công nghiệp 0,59 ha; đất thương mại, dịch vụ 21,45 ha; đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã 11,93 ha; đất sinh hoạt cộng đồng 0,89 ha; đất khu vui chơi, giải trí công cộng 3,55 ha; đất ở tại nông thôn 10,76 ha; đất ở tại đô thị 7,67 ha; đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,18 ha.

2.2.3.2. Diện tích các loại đất do cấp huyện xác định

a. Đất trồng cây hàng năm khác

Năm 2030, diện tích đất trồng cây hàng năm khác là 172,68 ha, thực giảm 122,60 ha so với hiện trạng năm 2022. Trong đó:

+ Diện tích giảm 214,97 ha do chuyển sang các loại đất sau: Đất nông nghiệp khác 53,50 ha; đất an ninh 0,73 ha; đất khu công nghiệp 2,00 ha; đất cụm công nghiệp 0,09 ha; đất thương mại, dịch vụ 23,60 ha; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 2,00 ha; đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản 0,69 ha; đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã 20,87 ha; đất sinh hoạt cộng đồng 0,40 ha; đất khu vui chơi, giải trí công cộng 1,15 ha; đất ở tại nông thôn 65,35 ha; đất ở tại đô thị 42,98 ha; đất xây dựng trụ sở cơ quan 1,61 ha.

+ Diện tích tăng 92,37 ha do lấy từ các loại đất sau: Đất trồng lúa 90,60 ha; đất rừng sản xuất 1,77 ha.

b. Đất nuôi trồng thủy sản

Năm 2030, diện tích đất nuôi trồng thủy sản là 207,69 ha, thực giảm 138,51 ha so với hiện trạng năm 2022. Trong đó:

+ Diện tích giảm 239,22 ha do chuyển sang các loại đất sau: Đất nông nghiệp khác 2,00 ha; đất khu công nghiệp 0,12 ha; đất cụm công nghiệp 0,76 ha; đất thương mại, dịch vụ 21,45 ha; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 2,00 ha; đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã 33,24 ha; đất khu vui chơi, giải trí công cộng 13,34 ha; đất ở tại nông thôn 84,89 ha; đất ở tại đô thị 80,16 ha; đất xây dựng trụ sở cơ quan 1,26 ha.

+ Diện tích tăng 100,71 ha do lấy từ các loại đất sau: Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối 47,62 ha; đất có mặt nước chuyên dùng 53,09 ha.

c. Đất nông nghiệp khác

Năm 2030, diện tích đất nông nghiệp khác là 355,33 ha, thực tăng 332,00 ha so với hiện trạng năm 2022. Trong đó:

+ Diện tích tăng 334,40 ha do lấy từ các loại đất sau: Đất trồng cây hàng năm khác 53,50 ha; đất trồng cây lâu năm 103,00 ha; đất rừng sản xuất 175,90 ha; đất nuôi trồng thủy sản 2,00 ha.

+ Diện tích giảm 2,40 ha do chuyển sang đất cụm công nghiệp.

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

Năm 2030, diện tích đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm là 22,57 ha, giảm 11,71 ha so với hiện trạng năm 2022 do chuyển sang các loại đất sau: Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản 11,50 ha; đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã 0,21 ha.

e. Đất xây dựng cơ sở khoa học và công nghệ

Năm 2030, diện tích đất xây dựng cơ sở khoa học và công nghệ là 20,00 ha, tăng 20,00 ha so với hiện trạng năm 2022 do lấy từ đất rừng sản xuất.

f. Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội

Năm 2030, diện tích đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội là 19,59 ha, giữ nguyên so với hiện trạng năm 2022.

g. Đất chợ

Năm 2030, diện tích đất chợ là 10,98 ha, thực tăng 0,27 ha so với hiện trạng năm 2022. Trong đó:

+ Diện tích tăng 0,48 ha do lấy từ các loại đất sau: Đất trồng lúa 0,24 ha; đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã 0,23 ha; đất ở tại đô thị 0,01 ha.

+ Diện tích giảm 0,21 ha do chuyển sang các loại đất sau: Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã 0,03 ha; đất ở tại nông thôn 0,12 ha; đất ở tại đô thị 0,06 ha.

h. Đất sinh hoạt cộng đồng

Năm 2030, diện tích đất sinh hoạt cộng đồng là 24,99 ha, thực tăng 0,80 ha so với hiện trạng năm 2022. Trong đó:

+ Diện tích tăng 3,44 ha do lấy từ các loại đất sau: Đất trồng lúa 0,46 ha; đất trồng cây hàng năm khác 0,40 ha; đất trồng cây lâu năm 0,88 ha; đất thương mại, dịch vụ 0,14 ha; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 0,09 ha; đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã 0,43 ha; đất ở tại nông thôn 0,02 ha; đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,13 ha; đất chưa sử dụng 0,89 ha.

+ Diện tích giảm 2,64 ha do chuyển sang các loại đất sau: Đất an ninh 0,12 ha; đất thương mại, dịch vụ 0,57 ha; đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã 0,15 ha; đất khu vui chơi, giải trí công cộng 0,25 ha; đất ở tại nông thôn 0,27 ha; đất ở tại đô thị 1,19 ha; đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,09 ha.

i. Đất khu vui chơi, giải trí công cộng

Năm 2030, diện tích đất khu vui chơi, giải trí công cộng là 131,00 ha, thực tăng 49,60 ha so với hiện trạng năm 2022. Trong đó:

+ Diện tích tăng 50,35 ha do lấy từ các loại đất sau: Đất trồng lúa 16,16 ha; đất trồng cây hàng năm khác 1,15 ha; đất trồng cây lâu năm 0,31 ha; đất rừng sản xuất 2,28 ha; đất nuôi trồng thủy sản 13,34 ha; đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã 10,88 ha; đất sinh hoạt cộng đồng 0,25 ha; đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,16 ha; đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối 2,27 ha; đất chưa sử dụng 3,55 ha.

+ Diện tích giảm 0,75 ha do chuyển sang các loại đất sau: Đất thương mại, dịch vụ 0,47 ha; đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã 0,25 ha; đất ở tại đô thị 0,03 ha.

j. Đất tín ngưỡng

Năm 2030, diện tích đất tín ngưỡng là 3,29 ha, giảm 0,13 ha so với hiện trạng năm 2022 do chuyển sang các loại đất sau: Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã 0,08 ha; đất ở tại nông thôn 0,05 ha.

k. Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối

Năm 2030, diện tích đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối là 539,21 ha, giảm 64,83 ha so với hiện trạng năm 2022 do chuyển sang các loại đất sau: Đất nuôi trồng thủy sản 47,62 ha; đất quốc phòng 0,10 ha; đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã 14,33 ha; đất khu vui chơi, giải trí công cộng 2,27 ha; đất ở tại đô thị 0,51 ha.

l. Đất có mặt nước chuyên dùng

Năm 2030, diện tích đất có mặt nước chuyên dùng là 47,71 ha, giảm 55,61 ha so với hiện trạng năm 2022 do chuyển sang các loại đất sau: Đất nuôi trồng thủy sản 53,09 ha; đất thương mại, dịch vụ 0,21 ha; đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã 0,02 ha; đất ở tại nông thôn 0,19 ha; đất ở tại đô thị 2,10 ha.

2.3. Chỉ tiêu sử dụng đất theo khu chức năng

2.3.1. Khu sản xuất nông nghiệp

Đến năm 2030, khu sản xuất nông nghiệp của thành phố có diện tích 256,33 ha chiếm 1,64% tổng diện tích tự nhiên. Khu sản xuất nông nghiệp tập trung ở các xã, phường gồm: Đức Ninh 89,60 ha; xã Lộc Ninh 77,49 ha; xã Nghĩa Ninh 77,87 ha; và phường Bắc Nghĩa 11,38 ha.

2.3.2. Khu lâm nghiệp

Đến năm 2030, khu lâm nghiệp của thành phố có diện tích 6.654,57 ha chiếm 42,69% tổng diện tích tự nhiên. Tập trung chủ yếu ở các xã Thuận Đức 3.899,74 ha; phường Đồng Sơn 1.386,80 ha; xã Nghĩa Ninh 920,04 ha; xã Lộc Ninh 326,91 ha; phường Hải Thành 95,21 ha; phường Đồng Phú 22,96 ha; xã Quang Phú 2,90 ha.

2.3.3. Khu du lịch

Đến năm 2030, khu du lịch của thành phố có diện tích là 1.835,59 ha, chiếm 11,78% diện tích tự nhiên, phân bố chủ yếu ở xã Bảo Ninh 1.640,25 ha; xã Quang Phú 131,63 ha và phường Hải Thành 63,71 ha.

2.3.4. Khu phát triển công nghiệp

Đến năm 2030 khu phát triển công nghiệp của thành phố có diện tích 87,77 ha chiếm 0,56% tổng diện tích tự nhiên. Phân bố ở các xã phường như sau: phường Bắc Lý 40,00 ha; xã Lộc Ninh 20,00 ha; xã Thuận Đức 27,77 ha.

2.3.5. Khu đô thị

Đến năm 2030, khu đô thị của thành phố có diện tích 3.767,62 ha chiếm 24,17% tổng diện tích tự nhiên. Phân bố như sau: Phường Bắc Lý 895,94 ha; phường Bắc Nghĩa 717,30 ha; phường Đồng Hải 192,98 ha; phường Đồng Phú 356,06 ha; phường Đồng Sơn 528,35 ha; phường Đức Ninh Đông 278,11 ha; phường Hải Thành 85,87 ha; phường Nam Lý 401,86 ha; phường Phú Hải 311,15 ha.

2.3.6. Khu dân cư nông thôn

Đến năm 2030, khu dân cư nông thôn của thành phố có diện tích 2.985,46 ha chiếm 19,15 % tổng diện tích tự nhiên. Phân bố như sau: Xã Bảo Ninh 202,73 ha; xã Đức Ninh 466,13 ha; xã Lộc Ninh 877,54 ha; xã Nghĩa Ninh 675,46 ha; xã Quang Phú 185,50 ha và xã Thuận Đức 578,10 ha.

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

3.1. Đánh giá tác động của phương án điều chỉnh 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

Vấn đề bồi thường, giải phóng mặt bằng, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất được nhiều người quan tâm. Khi nhà nước thu hồi đất đang sử dụng để phục vụ cho mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng Nhà nước sẽ phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ tái định cư cho người có đất bị thu hồi để giải phóng mặt bằng. Trong quá trình công nghiệp hóa, hiện đại hóa đất nước, nhu cầu phát triển kết cấu hạ tầng kỹ thuật, cơ sở hạ tầng xã hội, phát triển công nghiệp và dịch vụ, hiện đại hóa lực lượng quốc phòng và an ninh đòi hỏi quỹ đất khá lớn mà Nhà nước cần thu hồi.

Hiện nay, việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư ngày càng phù hợp hơn với yêu cầu thực tế cũng như lợi ích kinh tế đảm bảo tính khả năng thực hiện điều chỉnh quy hoạch cao.

- Đối tượng được bồi thường, hỗ trợ, tái định cư ngày càng được xác định đầy đủ chính xác, phù hợp với tình hình thực tế của đất nước, giúp cho công tác quản lý đất đai của Nhà nước được nâng cao, người nhận đền bù cũng thấy thỏa đáng.

- Mức bồi thường hỗ trợ ngày càng cao tạo điều kiện cho người dân bị thu hồi đất có thể khôi phục lại tài sản bị mất.

- Việc bổ sung quy định về quyền tự thỏa thuận của các nhà đầu tư cần đất với người sử dụng đất đó góp phần giảm sức ép cho cơ quan hành chính trong việc thu hồi đất.

- Trình tự thủ tục tiến hành bồi thường hỗ trợ tái định cư đó được giải quyết nhiều khúc mắc giúp cho việc thực hiện công tác bồi thường, tái định cư đạt hiệu quả.

- Nhận thức về vấn đề thu hồi đất, tái định cư của các nhà quản lý được nâng lên tạo điều kiện vật chất và kỹ thuật trong việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

- Đội ngũ cán bộ làm công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư năng lực và có nhiều kinh nghiệm ngày càng đông đảo; sự chia sẻ kinh nghiệm thực tiễn của công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư giữa các sở, ban ngành có dự án đầu tư ngày càng hiệu quả.

Việc tổ chức thực hiện thu hồi, bồi thường, hỗ trợ tái định cư với ý thức của nhân dân ta khá cao trong chấp hành quyết định thu hồi đất của Nhà nước vào mục đích quốc phòng, an ninh, xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật, xây dựng cơ sở hạ tầng xã hội, nhiều trường hợp người bị thu hồi đất chịu thiệt thòi ít nhiều nhưng vẫn vui lòng và mong muốn được đóng góp chung để xây dựng một xã hội văn minh hơn. Bên cạnh đó còn nhiều hạn chế, gặp nhiều khó khăn khi thực hiện công tác thu hồi, bồi thường và giải phóng mặt bằng là vấn đề nhạy cảm và phức tạp nhằm xây dựng các khu công nghiệp, khu dịch vụ, khu sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp. Quy luật giá trị bắt đầu tác động vào tư tưởng của người có đất bị thu hồi rồi hình thành nên sự so sánh về thiệt thòi của mình khi đất do mình đang sử dụng được giao cho người khác với khả năng sinh lợi cao hơn nhiều. Từ đó nảy sinh nhiều khiếu kiện của dân về mức bồi thường, hỗ trợ, đồng thời tạo nên tâm lý nặng nề đối với nhà đầu tư khi thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để giải phóng mặt bằng.

3.2. Đánh giá tác động của phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến khả năng bảo đảm an ninh lương thực

- Tác động tích cực của phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến khả năng đảm bảo an ninh lương thực quốc gia:

Theo phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thì diện tích canh tác trồng lúa có 471,99 ha góp phần đảm bảo an ninh lương thực cục bộ trên địa bàn thành phố.

- Tuy nhiên, việc chuyển đổi một số diện tích đất nông nghiệp sang mục đích phi nông nghiệp trong một thời gian ngắn, nhất là tại các xã, phường trồng lúa có điều kiện canh tác tốt, cơ sở hạ tầng kỹ thuật hoàn thiện mà thiếu cân nhắc đến hiệu quả phát triển kinh tế - xã hội - môi trường lâu dài sẽ tác động tiêu

cực đến sản xuất và đời sống của một bộ phận nông dân và đe dọa mục tiêu đảm bảo an ninh lương thực cục bộ trên địa bàn thành phố.

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

- Phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đã tạo thêm quỹ đất ở tại đô thị 580,45 ha, đất ở tại nông thôn 612,55 ha để bố trí tái định cư cho các hộ bị giải tỏa, thu hồi đất khi thực hiện các dự án xây dựng công trình công cộng, bố trí đất cho các hộ tăng thêm tự nhiên, dân dân và tăng cơ học cho dân số đến các khu công nghiệp, đô thị mới của thành phố; đồng thời tạo quỹ đất để phát triển thị trường bất động sản tạo nguồn thu cho ngân sách địa phương.

Dân số Đồng Hới đang tiếp tục gia tăng kéo theo nhu cầu lớn về đất làm nhà ở, đất sản xuất tăng theo trong khi quỹ đất không còn nhiều nên phải có phương án quy hoạch để cân bằng nhu cầu sử dụng đất với quỹ đất hiện có.

Quy hoạch sử dụng đất có tác động tích cực cũng như tiêu cực đối với việc giải quyết quỹ đất ở, 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:

** Tác động tích cực*

- Giải quyết được nhu cầu đất ở của người dân.
- Thực hiện công nghiệp hoá - hiện đại hoá nông thôn thông qua bố trí quỹ đất cho hàng loạt công trình hạ tầng kỹ thuật và xã hội ở nông thôn nhằm nâng cao mức hưởng thụ phúc lợi vùng nông thôn, giảm dần chênh lệch giữa nông thôn và thành thị theo hướng đô thị hoá nông thôn.
- Giảm tỷ lệ thất nghiệp, tăng tỷ lệ sử dụng thời gian lao động ở nông thôn do quy hoạch xây dựng các cụm, tiểu thủ công nghiệp.

** Hạn chế*

- Khi thực hiện các dự án lớn như xây dựng các tuyến đường giao thông liên tỉnh, các khu công nghiệp,... thì nhà nước phải thực hiện công tác thu hồi đất của dân. Trong đó có một số hộ là đất ở thì buộc chính quyền địa phương phải có các khu tái định cư cho người dân. Việc này cũng ảnh hưởng không nhỏ tới đời sống nhân dân như ảnh hưởng đến các hoạt động sinh hoạt hằng ngày, việc làm,...

- Việc thực hiện chính sách đào tạo chuyển đổi nghề nghiệp cũng nhiều bất cập, chủ yếu chi trả bằng tiền, người có đất nông nghiệp bị thu hồi tự lo chuyển đổi nghề nhiều người sau khi bị thu hồi đất bị rơi vào tình trạng thất nghiệp, không ổn định cuộc sống.

3.4. Đánh giá tác động của phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến quá trình đô thị hóa và phát triển hạ tầng

Phát triển hạ tầng hợp lý có vai trò quyết định tới sự phát triển bền vững của đô thị chứ không chỉ nhìn nhận trên giải pháp thiết kế hay quy hoạch. Đây chính là khâu còn thiếu trong các chính sách quản lý phát triển đô thị, định hướng thiết kế, quy hoạch hiện nay.

Quy hoạch hạ tầng trong giai đoạn tới cần được thiết lập gắn kết với nguyên tắc quy hoạch cấu trúc đô thị trong mục tiêu phát triển đô thị bền vững. Xem xét lại sự phát triển thiếu kiểm soát, phi cấu trúc hiện nay, đảm bảo không phá vỡ những liên kết của hạ tầng với các chức năng chính của đô thị.

Hạ tầng phải có khả năng thích ứng, hoàn thiện với sự biến động của đô thị tạo điều kiện, động lực cho sự phát triển kinh tế - xã hội của thành phố và môi trường thuận lợi cho các nhà đầu tư. Nâng cao đời sống nhân dân về mặt cung cấp điện, nước sạch, vệ sinh môi trường.

Phát triển hạ tầng tiếp tục đầu tư nâng cấp đồng bộ hệ thống đường bộ hiện đại theo tiêu chuẩn quốc gia, đầu tư nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu vực đô thị theo tiêu chuẩn của đô thị văn minh, hiện đại, hoàn thành cơ bản mạng lưới giao thông nông thôn theo hướng hình thành các cụm điểm dân cư văn minh hiện đại, thực hiện đầu tư hệ phát triển hệ thống bus chính viễn thông với công nghệ và trình độ hiện đại ngang tầm khu vực

3.5. Đánh giá tác động của phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất việc tôn tạo di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, bảo tồn văn hoá các dân tộc

Phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đã tạo thêm 2,00 ha cho quỹ đất các công trình di tích lịch sử - văn hóa để bảo vệ, tôn tạo góp phần phát huy giá trị các di tích lịch sử - văn hóa trên địa bàn thành phố kết hợp với mục đích phát triển du lịch.

Quy hoạch sử dụng đất đáp ứng được yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội, bảo vệ cảnh quan và tạo điều kiện tốt nhất cho nhân dân tham gia các dịch vụ nâng cao đời sống. Quy hoạch phải tuân thủ đầy đủ, nghiêm túc các quy định của Nhà nước, đặc biệt là Luật Di sản văn hóa; tôn trọng, giữ gìn tối đa các di tích gốc, đặc điểm di tích, phục hồi các di tích phải đảm bảo tính khoa học, khách quan; phục hồi lại rừng, chú trọng trồng các loại cây bản địa, bảo đảm tạo dấu ấn sâu sắc đối với du khách. Phải lựa chọn vị trí phù hợp; bố trí lại khu đón tiếp, nhà ban quản lý, khu dịch vụ, bãi đỗ xe bảo đảm không ảnh hưởng quá lớn đến quỹ đất sản xuất nông nghiệp của nhân dân. Đồng thời, chú trọng bảo vệ môi trường, thu gom xử lý rác thải tại các điểm du lịch; xây dựng các tua, tuyến du lịch trong khoảng thời gian hợp lý nhất tạo điều kiện tốt cho du khách tham quan...

3.6. Đánh giá tác động của phương án điều chỉnh 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

- Theo phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, diện tích đất lâm nghiệp còn lại là 4.880,44 ha, chiếm 31,31% tổng diện tích tự nhiên, trong đó rừng sản xuất có diện tích 1.333,23 ha, đất rừng phòng hộ có diện tích 3.547,21 ha góp phần hạn chế ảnh hưởng của biến đổi khí hậu, bảo vệ đất và môi trường.

- Tuy nhiên, cũng theo phương án điều chỉnh quy hoạch này, trong vòng 8 năm tới diện tích đất phi nông nghiệp tăng lên khá lớn 2.250,10; nhất là đất ở tại nông thôn tăng 605,31 ha, đất ở tại đô thị tăng 573,16 ha; đất phát triển hạ tầng tăng 400,36 ha, đất thương mại, dịch vụ tăng 285,68 ha, đất khu vui chơi giải trí công cộng tăng 49,60 ha,... Điều này dự báo một phần diện tích đất nông nghiệp sẽ bị thu hẹp đồng thời làm gia tăng khả năng phát thải chất thải công nghiệp, chất thải sinh hoạt vào môi trường, tạo nguy cơ gây ô nhiễm vào môi trường đất, môi trường nước, môi trường công cộng nếu ngay từ bây giờ không đề ra được giải pháp hữu hiệu.

- Phương án đã định hướng việc bố trí thu gom, xử lý các loại chất thải rắn phát sinh trên địa bàn; đồng thời quy hoạch sắp xếp lại các nghĩa trang, nghĩa địa theo hướng tập trung nhằm tiết kiệm quỹ đất và đảm bảo vệ sinh môi trường.

Phần III
KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM ĐẦU CỦA ĐIỀU CHỈNH QUY
HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

Kế hoạch sử dụng đất năm đầu (năm 2023) của kỳ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thành phố Đồng Hới được thực hiện độc lập theo chỉ đạo của UBND tỉnh Quảng Bình tại Công văn số 957/UBND-KT ngày 6/6/2022 về việc triển khai lập kế hoạch sử dụng đất năm 2023 cấp huyện.

Hồ sơ Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 được lập theo hợp đồng số 58/2022/HĐ ngày 04/11/2022 giữa UBND thành phố Đồng Hới và Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và môi trường; được UBND tỉnh phê duyệt đề cương nhiệm vụ tại quyết định số 5133/QĐ-UBND ngày 31/10/2022 về việc phê duyệt đề cương nhiệm vụ, dự toán kinh phí và kế hoạch lựa chọn nhà thầu thực hiện dự án: Lập kế hoạch sử dụng đất năm 2023 thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

Phần IV

GIẢI PHÁP THỰC HIỆN

I. GIẢI PHÁP BẢO VỆ, CẢI TẠO ĐẤT VÀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

- Trong quá trình sử dụng đất phải thường xuyên cải tạo để nâng cao độ phì nhiêu của đất; sử dụng đất một cách tiết kiệm và hiệu quả; Hạn chế việc cày, xới bề mặt đất tại những vùng đất dốc (nhất là trong thời gian mùa mưa);

- Tuyên truyền nâng cao nhận thức của nhân dân trong việc bảo vệ môi trường, xây dựng và thực hiện chương trình hành động cụ thể để bảo vệ môi trường nhằm xây dựng môi trường sống xanh - sạch - đẹp và đảm bảo phát triển bền vững;

- Tuyên truyền vận động người dân trong việc sử dụng nước sạch và giữ gìn vệ sinh môi trường;

- Kiên quyết di dời toàn bộ nhà máy, xí nghiệp sản xuất gây ô nhiễm ra khỏi khu dân cư theo phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt.

- Việc sử dụng phân bón hóa học, thuốc bảo vệ thực vật trong quá trình sản xuất phải đảm bảo tiêu chuẩn chủng loại cho phép nhằm hạn chế ô nhiễm môi trường đất, môi trường nước;

- Bố trí đất cho các điểm công nghiệp phải có giải pháp kỹ thuật làm giảm thiểu tính độc hại của các chất thải đồng thời có biện pháp xử lý, tránh gây ô nhiễm môi trường, phá hoại sự cân bằng môi trường sinh thái.

- Sử dụng đất tiết kiệm diện tích bề mặt, khai thác triệt để không gian, phát triển kết cấu hạ tầng. Khuyến khích mọi tổ chức, cá nhân đầu tư bảo vệ, cải tạo, nâng cao độ phì của đất. Khai hoang, đưa đất chưa sử dụng vào sử dụng cho các mục đích nông nghiệp, phi nông nghiệp nhằm sử dụng triệt để, tiết kiệm và hiệu quả quỹ đất.

- Bảo vệ tầng đất canh tác khi chuyển đất sản xuất nông nghiệp sang sử dụng vào các mục đích phi nông nghiệp.

- Đẩy mạnh việc khoanh nuôi, bảo vệ, trồng mới rừng, phủ xanh đất trống đồi núi trọc, nâng cao hệ số che phủ, trồng rừng ngập mặn ven biển và trồng cây xanh phân tán trong các khu vực phát triển dân cư, khu công nghiệp,...

- Đầu tư các công trình xử lý chất thải ở các khu, cụm công nghiệp, bệnh viện, khu dân cư,... đảm bảo chất thải được xử lý đạt tiêu chuẩn trước khi thải ra môi trường.

- Thường xuyên kiểm tra, giám sát và xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm pháp luật về bảo vệ môi trường. Tăng cường công tác quản lý môi trường,

triển khai đồng bộ, kịp thời việc đầu tư công trình xử lý rác thải công nghiệp, rác thải sinh hoạt.

- Tăng cường công tác tuyên truyền, giáo dục nâng cao nhận thức cho người dân và các tổ chức, doanh nghiệp về bảo vệ môi trường, coi trọng bảo vệ môi trường.

II. GIẢI PHÁP VỀ NGUỒN LỰC THỰC HIỆN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

- Đầu tư có trọng điểm và kịp thời trên các lĩnh vực, đặc biệt là đầu tư phát triển nông nghiệp sạch, công nghiệp và xây dựng cơ sở hạ tầng giao thông thuỷ lợi...

- Tiếp tục tăng cường đầu tư cho các lĩnh vực giáo dục - đào tạo, y tế, văn hoá nhằm nâng cao trình độ dân trí, tỷ lệ lao động qua đào tạo và sức khoẻ người lao động;

- Có các chính sách đãi ngộ để thu hút cán bộ khoa học kỹ thuật giỏi cho các ngành của thành phố (như tạo điều kiện về cấp đất, nhà ở, tuyển dụng thăng vào biên chế nhà nước, không qua tập sự. Có chính sách hỗ trợ và chế độ đãi ngộ thỏa đáng để thu hút, khuyến khích trí thức trẻ về công tác tại thành phố cũng như tại các phường, xã);

- Tăng cường bồi dưỡng cán bộ quản lý các doanh nghiệp, sắp xếp lại và nâng cao trình độ cán bộ quản lý nhà nước. Xây dựng đội ngũ cán bộ công chức có phẩm chất và năng lực tốt để đáp ứng nhu cầu phát triển của các ngành;

- Thực hiện việc luân chuyển và tăng cường cán bộ thành phố về cấp phường, xã đảm nhận các cương vị lãnh đạo chủ chốt, thực hiện tốt chế độ trợ cấp ban đầu đối với cán bộ thuộc diện luân chuyển; có chế độ tiền lương và phụ cấp, chính sách bổ nhiệm, bố trí công tác sau khi hoàn thành nhiệm vụ;

- Mở rộng dạy nghề, truyền nghề bằng nhiều hình thức thích hợp, có chính sách khuyến khích hỗ trợ học nghề cho lực lượng lao động; chú trọng đào tạo lao động là người địa phương, sử dụng họ vào các doanh nghiệp đóng trên địa bàn;

- Huy động tối đa các nguồn vốn cho sản xuất và xây dựng cơ sở hạ tầng từ nguồn vốn ngân sách, vốn doanh nghiệp, vốn liên doanh liên kết và vốn tự có trong nhân dân;

- Nguồn thu từ đất phải được sử dụng thoả đáng cho mục đích phát triển kinh tế lẫn vấn đề xã hội.

- Khuyến khích doanh nghiệp vào đầu tư tại các điểm công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp trên địa bàn thành phố;

- Huy động tiền vốn và nhân lực trong nhân dân vào các hoạt động sản xuất và kinh doanh đẩy mạnh phát triển sản xuất để có nguồn lực tài chính, phát huy và khai thác hết nội lực của địa phương từ các nguồn thu, các khoản thuế;

- Mở rộng hình thức “Nhà nước và nhân dân cùng làm” để đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng quy mô nhỏ, phục vụ dân sinh, nhất là các hệ thống giao thông, thủy lợi,... Đồng thời tranh thủ sự giúp đỡ của các cá nhân, tổ chức trong và ngoài nước.

III. GIẢI PHÁP TỔ CHỨC VÀ GIÁM SÁT THỰC HIỆN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

Trên cơ sở phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thành phố đã được UBND tỉnh xét duyệt, thực hiện đồng bộ một số nhiệm vụ sau:

- Tiến hành công bố rộng rãi phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất được duyệt trên các phương tiện thông tin đại chúng, kết hợp với tuyên truyền, phổ biến pháp luật đất đai ở cơ sở nhằm nâng cao ý thức sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch sử dụng đất được duyệt, ngăn chặn các hiện tượng vi phạm pháp luật đất đai.

- Phân bổ chỉ tiêu điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cho các xã, phường để các địa phương thực hiện quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 nhằm đảm bảo đồng bộ trong việc phê duyệt và tổ chức thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của cấp huyện.

- Đẩy mạnh công tác tuyên truyền, phổ biến, giáo dục pháp luật đất đai nhất là quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo Nghị định số 47/2014/NĐ-CP để nâng cao nhận thức trong các cấp, các ngành và các tầng lớp nhân dân. Quá trình xử lý các quan hệ về đất đai phải tuân thủ chặt chẽ các quy định của pháp luật; xử lý tốt mối quan hệ lợi ích giữa Nhà nước - Doanh nghiệp - nhân dân, khuyến khích chủ đầu tư tự thỏa thuận với người sử dụng đất theo quy định pháp luật.

IV. CÁC GIẢI PHÁP KHÁC

- Thực hiện đồng bộ các nội dung quản lý Nhà nước về đất đai; đồng thời xây dựng và tổ chức thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất phải thống nhất chặt chẽ từ tổng thể đến các địa phương đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội, đảm bảo quốc phòng, an ninh; đảm bảo việc sử dụng đất của các ngành, các lĩnh vực, các địa phương phải dựa trên cơ sở quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; xác định ranh giới và công khai diện tích đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng cần bảo vệ nghiêm ngặt; tổ chức quản lý, giám sát chặt chẽ quy hoạch phát triển công nghiệp, đất cơ sở sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp...

- Cơ quan Tài nguyên và môi trường thành phố và cán bộ địa chính phường, xã có trách nhiệm hướng dẫn việc triển khai thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và cung cấp thông tin có liên quan cho chủ sử dụng đất để thực hiện;

- Xây dựng chính sách đất đai và cụ thể hoá các điều khoản của Luật đất đai và các văn bản dưới Luật, đảm bảo kịp thời và phù hợp với tình hình thực tế của địa phương;

- Cần có chính sách khuyến khích và thu hút các nhà đầu tư vào các dự án phát triển kinh tế, xã hội trên địa bàn; khuyến khích phát triển mạnh mẽ các thành phần kinh tế theo hướng sản xuất hàng hóa và nâng cao chất lượng dịch vụ, thương mại, du lịch. Thu hút người có tài và lao động có trình độ kỹ thuật từ các vùng khác đến công tác và làm việc lâu dài trên địa bàn thành phố; đồng thời đẩy nhanh tốc độ đào tạo nguồn nhân lực bằng cách đào tạo tại chỗ, gửi đi đào tạo, liên kết đào tạo;

- Tăng cường đầu tư để đào tạo nâng cao trình độ cho đội ngũ cán bộ chuyên môn ở tất cả các ngành các lĩnh vực, đặc biệt là trong lĩnh vực đất đai;

- Quan tâm và giải quyết tốt việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; đồng thời có chính sách đào tạo nghề, chuyển đổi nghề nghiệp, bố trí việc làm để ổn định đời sống cho các hộ khi bị thu hồi đất để thực hiện các công trình, dự án trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Giải quyết tranh chấp đất đai theo đúng Luật đất đai;

- Đẩy nhanh tốc độ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; theo sát sự biến động do chuyển quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất;

- Khuyến khích đầu tư thâm canh tăng vụ, chuyển đổi cơ cấu cây trồng, nâng cao hiệu quả sử dụng đất;

- Nghiên cứu, đề xuất các chính sách nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho các đối tượng sử dụng đất, khuyến khích đầu tư phát triển kinh tế - xã hội trên toàn thành phố theo nguyên tắc: tiết kiệm, có hiệu quả, bảo vệ tài nguyên đất và môi trường sinh thái;

- Khuyến khích các nhà đầu tư phát triển tại các khu công nghiệp, cụm công nghiệp. Ưu tiên đầu tư cơ sở hạ tầng nhằm từng bước thu hút phát triển công nghiệp, để hạn chế việc phát triển công nghiệp lầy vào diện tích đất trồng lúa;

- Hỗ trợ vốn vay sản xuất: Trên nguyên tắc thuận tiện, lãi suất thấp, sử dụng vốn vay đúng mục đích, hiệu quả, bảo toàn vốn. Chủ yếu tập trung vào phát triển kinh tế hộ gia đình;

- Hỗ trợ phát triển ngành nghề: Đầu tư máy móc, thiết bị để khôi phục, phát triển các làng nghề truyền thống, các ngành nghề tiêu thủ công nghiệp...

- Chính sách phát triển dịch vụ, chế biến, tiêu thụ sản phẩm: nâng cấp và mở rộng chợ làm nơi giao lưu buôn bán;
- Chính sách thông tin về thị trường: Cần phải được xúc tiến mạnh mẽ nhằm giúp đỡ và định hướng cho nông dân sản xuất để đem lại hiệu quả cao và bền vững nhất.
- Bố trí đủ điều kiện vật chất, từng bước ứng dụng thành tựu khoa học, công nghệ trong việc lập và giám sát, tổ chức thực hiện quy hoạch.
- Tăng cường công tác điều tra cơ bản, nâng cao chất lượng công tác dự báo, sự tham gia phản biện khoa học trong và ngoài ngành nhằm nâng cao tính khả thi của phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất.
- Xây dựng và cập nhật cơ sở dữ liệu quản lý tài nguyên đất, áp dụng công nghệ tiên tiến để cải thiện chất lượng điều tra điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.
- Củng cố và nâng cao hệ thống thông tin về đất đai, ứng dụng công nghệ viễn thám trong việc kiểm tra, giám sát việc thực hiện điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đáp ứng yêu cầu quản lý đất đai và hội nhập quốc tế.

PHẦN V

KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

I. KẾT LUẬN

Tính khả thi của điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất năm 2030 thành phố Đồng Hới được thể hiện ở những mặt cơ bản sau:

1. Trình tự, nội dung các bước trong phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thành phố tuân thủ theo đúng hướng dẫn tại Thông tư số 01/2021/TT-BTNMT ngày 12 tháng 4 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định kỹ thuật việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; Thông tư số 27/2018/TT-BTNMT ngày 14/12/2018 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về thống kê, kiểm kê đất đai phục vụ quy hoạch sử dụng đất và bản đồ quy hoạch sử dụng đất.

2. Phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 được xây dựng dựa trên cơ sở tình hình thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất thời kỳ trước, Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội thành phố Đồng Hới thời kỳ 2011 - 2020 và định hướng đến năm 2025; Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Đồng Hới và vùng phụ cận đến năm 2045 được Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua tại Kỳ họp thứ 8, khóa XVIII nhiệm kỳ 2021-2026, quy hoạch và định hướng phát triển của các ngành, lĩnh vực, các quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, nhu cầu sử dụng đất các sở, ban ngành, địa phương xác định; tiềm năng và quỹ đất hiện có của thành phố.

3. Phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất được xây dựng cho từng chỉ tiêu sử dụng đất cụ thể, đáp ứng nhu cầu sử dụng đất trong từng giai đoạn để thực hiện các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh trên cơ sở có xét đến tính khả thi, sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả, bền vững và đảm bảo môi trường sinh thái.

4. Xác lập được sự ổn định về mặt pháp lý trong công tác quản lý Nhà nước về đất đai. Là căn cứ để tiến hành giao đất, cho thuê đất, chuyển đổi mục đích sử dụng theo đúng pháp luật hiện hành, giúp cho các ngành có cơ sở pháp lý đầu tư phát triển trên địa bàn thành phố.

5. Chỉ tiêu các loại đất của phương án điều chỉnh quy hoạch là khung chung định hướng cho việc lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm của thành phố.

Đất chưa sử dụng được khai thác triệt để, đảm bảo tính tiết kiệm đất và sự hài hòa trong sử dụng đất cũng như cân bằng tự nhiên.

II. KIẾN NGHỊ

Để đảm bảo tính thống nhất trong quản lý và sử dụng đất, tạo điều kiện

phát huy quyền làm chủ của nhân dân trong sử dụng đất, UBND thành phố Đồng Hới kiến nghị:

1. Đề nghị Hội đồng nhân dân thành phố, Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua, UBND tỉnh sớm xem xét phê duyệt phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thành phố Đồng Hới để UBND thành phố có cơ sở thực hiện việc quản lý Nhà nước về đất đai trên địa bàn cũng như có cơ sở pháp lý cho việc thực hiện các nội dung của phương án, góp phần thực hiện thắng lợi các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của thành phố.

2. Đề nghị UBND tỉnh, các Sở, Ban ngành và các cấp, các ngành ở địa phương quan tâm đầu tư thực hiện đồng bộ các chỉ tiêu đã đề ra trong phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thành phố Đồng Hới.