

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**



**BÁO CÁO THUYẾT MINH TỔNG HỢP**  
**QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN NĂM 2030**  
**THÀNH PHỐ ĐÔNG HÀ, TỈNH QUẢNG TRỊ**

*Đông Hà, tháng 03/2021*

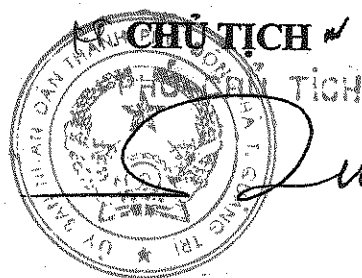
ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÔNG HÀ



**BÁO CÁO THUYẾT MINH TỔNG HỢP  
QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN NĂM 2030  
THÀNH PHỐ ĐÔNG HÀ, TỈNH QUẢNG TRỊ**

*Ngày 17 tháng 3 năm 2021*

**UBND THÀNH PHỐ ĐÔNG HÀ  
TỈNH QUẢNG TRỊ**



*Phạm Văn Dũng*

***Đông Hà, tháng 03/2021***

# **ĐẶT VẤN ĐỀ**

## **1. KHÁI QUÁT CHUNG**

Thành phố Đông Hà nằm ở vị trí trung tâm của tỉnh Quảng Trị, gồm có 09 phường, với tổng diện tích 7.308,53 ha; mật độ dân số khoảng 1.200 người/km<sup>2</sup>; về vị trí cho thấy Đông Hà là trung tâm kinh tế, chính trị văn hoá - phường hội của tỉnh Quảng Trị, nằm trong hành lang kinh tế Đông - Tây nối liền 13 tỉnh của 4 quốc gia (Việt Nam, Lào, Thái Lan và Myanmar), cùng với mạng lưới giao thông đường bộ, đường thuỷ, đường sắt thuận tiện, là giao điểm giữa quốc lộ 1A với đường xuyên Á (Quốc lộ 9) nối với Lào, Thái Lan, Myanmar,... tạo cho Đông Hà có một vị trí quan trọng trong chiến lược quốc phòng - an ninh khu vực miền Trung cũng như hội tụ các điều kiện giao lưu, tiếp thu các thành tựu khoa học tiên tiến, khả năng thu hút đầu tư trong, ngoài thành phố phục vụ cho việc phát triển kinh tế - xã hội của địa phương. Để quản lý, sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả, bền vững đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội nhất thiết phải có một chiến lược, kế hoạch cụ thể, thì công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất là căn cứ, là cơ sở trong quá trình phát triển hội nhập với các địa phương khác.

Theo quy định của Luật Đất đai năm 2013, tại Khoản 1 Điều 6 quy định nguyên tắc sử dụng đất phải đúng theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và đúng mục đích sử dụng đất; tại các Điều 35, 38, 39, 40 quy định về nguyên tắc, căn cứ, nội dung lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được thực hiện ở cấp quốc gia, cấp tỉnh và cấp huyện; tại Điều 45, 48, 49 xác định thẩm quyền quyết định, xét duyệt, điều chỉnh, công bố và thực hiện quy hoạch (và được sửa đổi bổ sung tại Khoản 1 Điều 6 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch).

Để có cơ sở pháp lý thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất quy định tại Điều 52 Luật Đất đai; đồng thời, đảm bảo sử dụng tiết kiệm, hiệu quả quỹ đất, khắc phục tình trạng lấn chiếm, chiếm dụng đất, bỏ hoang đất đai, sử dụng đất sai mục đích,... việc lập quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021 là điều hết sức cần thiết, là cơ sở để chỉ đạo phát triển của các lĩnh vực trên địa bàn thành phố.

## **2. CĂN CỨ PHÁP LÝ LẬP QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT**

- Luật Đất đai năm 2013;
- Luật Quy hoạch năm 2017;
- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;
- Nghị quyết số 751/2019/UBTVQH14 ngày 16/8/2019 của Ủy ban

Thường vụ Quốc hội giải thích một số điều của Luật Quy hoạch;

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

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

- Quyết định số 303/QĐ-UBND ngày 21/02/2017 của UBND tỉnh Quảng Trị về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của thành phố Đông Hà.

- Nghị quyết Đại hội đại biểu Đảng bộ thành phố Đông Hà nhiệm kỳ 2020 – 2025;

- Nghị quyết số 131/NQ-HĐND ngày 16/12/2020 của HĐND thành phố về cho ý kiến Kế hoạch đầu tư công trung hạn thành phố Đông Hà giai đoạn 2021 - 2025;

### **3. CƠ SỞ THÔNG TIN, TƯ LIỆU, BẢN ĐỒ**

- Quy hoạch chung đến năm 2030 và định hướng đến năm 2050 thành phố Đông Hà; Quy hoạch phân khu xây dựng của các phường.

- Số liệu kiểm kê đất đai năm 2019 và Bản đồ hiện trạng sử dụng đất đai năm 2019 thành phố Đông Hà;

- Số liệu thống kê đất đai và bản đồ hiện trạng sử dụng đất đai năm 2020 thành phố Đông Hà.

- Nhu cầu sử dụng đất của các sở, ban, ngành thuộc tỉnh; của các ban, ngành thành phố, của UBND các phường; của các tổ chức, cá nhân trên địa bàn thành phố đến năm 2030.

### **4. MỤC ĐÍCH, Ý NGHĨA LẬP QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT**

- Đánh giá đầy đủ điều kiện tự nhiên và thực trạng phát triển kinh tế - xã hội giai đoạn 2016 - 2020 của thành phố; đánh giá hiện trạng sử dụng đất và biến động đất đai trong giai đoạn 2016 - 2020.

- Đánh giá kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất thành phố Đông Hà đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất giai đoạn 2016 - 2020 thành phố Đông Hà; xác định các chỉ tiêu của phương án quy hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt mà không có khả năng thực hiện trong quy hoạch sử dụng đất.

- Quy hoạch phân bổ chỉ tiêu đất đai đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh thời kỳ 2021 - 2030 đến từng năm và từng đơn vị

hành chính cấp phường, đảm bảo hài hoà các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội ngắn hạn và dài hạn, phù hợp với định hướng phát triển kinh tế xã hội của thành phố.

- Góp phần quản lý, sử dụng tài nguyên đất chặt chẽ, tiết kiệm và có hiệu quả.

- Làm cơ sở để chính quyền thành phố cân đối các khoản thu ngân sách từ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất; các loại thuế liên quan đến đất đai và các khoản chi cho việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phục vụ cho nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội hàng năm.

## **5. NỘI DUNG CỦA BÁO CÁO**

Ngoài đặt vấn đề, kết luận và kiến nghị, bố cục của báo cáo bao gồm các phần sau:

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

Phần II: Tình hình quản lý, sử dụng đất đai.

Phần III: Phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030.

Phần IV: Giải pháp thực hiện quy hoạch.

# Phần I

## ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, KINH TẾ - XÃ HỘI

### 1. ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

#### 1.1. Đặc điểm điều kiện tự nhiên

##### 1.1.1. Vị trí địa lý

Thành phố Đông Hà có 09 phường, với tổng diện tích tự nhiên 7.308,53ha. Tọa độ địa lý 16007'53'' - 16 052'22'' vĩ Bắc, 107 004'24'' - 107 007'24'' kinh độ Đông. Phía Bắc giáp huyện Cam Lộ và thành phố Đông Hà; phía Nam và Đông giáp huyện Triệu Phong; phía Tây giáp huyện Cam Lộ.

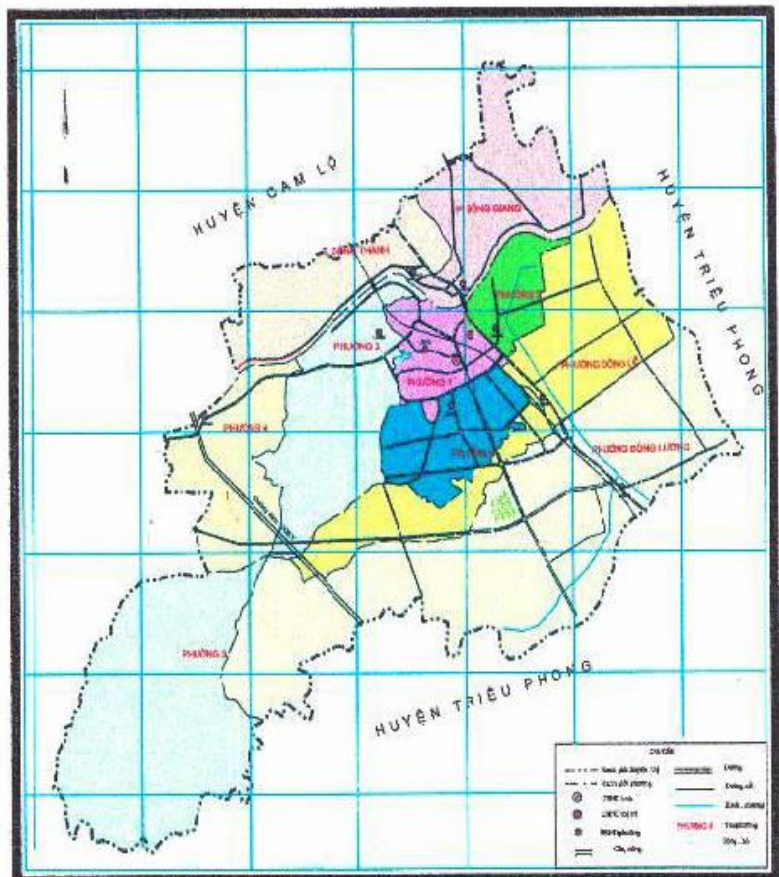
Là trung tâm kinh tế, chính trị văn hoá - xã hội của tỉnh Quảng Trị, nằm trên trục hành lang kinh tế Đông - Tây nối liền 13 tỉnh của 4 quốc gia (Việt Nam, Lào, Thái Lan và Myanmar), cùng với mạng lưới giao thông đường bộ, đường thủy, đường sắt thuận tiện, là giao điểm giữa quốc lộ 1A với đường xuyên Á (Quốc lộ 9) nối với Lào, Thái Lan, Myanmar,...

##### 1.1.2. Địa hình, địa mạo

- Địa hình

+ Địa hình của thành phố Đông Hà có hai dạng cơ bản là địa hình gò đồi bát úp và địa hình đồng bằng khá thuận lợi cho việc phát triển đa dạng các ngành kinh tế cũng như việc xây dựng các công trình đô thị vững chắc.

+ Địa hình gò đồi bát úp ở phía Tây và Tây - Nam, chiếm khoảng 44% diện tích tự nhiên lớn hơn 3.000 ha, có độ cao trung bình 10m so với mặt nước biển, nghiêng dần về phía Đông, với độ dốc trung bình 5 - 10 độ. Mặt đất được phủ trên nền phiến thạch và sa phiến có ưu thế cho việc xây dựng nền móng của công trình, cùng với địa hình bát úp nối dài để tạo thành một



không gian kiến trúc đô thị thoáng đẹp, đa dạng, vững chắc và không bị ngập lụt. Trong sản xuất nông nghiệp thích hợp với trồng các loại cây lâu năm, cây lâm nghiệp, phát triển mô hình vườn rừng.

+ Địa hình đồng bằng có độ cao trung bình 3m so với mực nước biển, chiếm 56 % diện tích tự nhiên, được phủ lên trên mặt là lớp phù sa thuận lợi cho phát triển nông nghiệp như trồng lúa, hoa màu cho năng suất cao nhưng hay bị lũ lụt. Tập trung ở phường Đông Thanh, phường Đông Giang, phường Đông Lễ, phường 2, phường 3 và phường Đông Lương.

- Địa mạo

+ Do hoạt động kiến tạo xảy ra mạnh mẽ, đặc biệt là hoạt động tân kiến tạo, kết hợp với quá trình ngoại sinh đã tạo nên 2 vùng địa mạo cơ bản cho thành phố Đông Hà là vùng bóc mòn và vùng tích tụ.

+ Vùng bóc mòn: phân bố chủ yếu ở phía Tây - Tây Nam đường Quốc lộ 1A, có độ cao dao động từ 5m đến xấp xỉ 30m, là vùng hoàn toàn thoát khỏi tác động của lũ lụt hàng năm, ở đây hoạt động phong hoá xâm thực - bóc mòn là cơ bản, vùng này có nền móng tốt thuận lợi cho xây dựng các công trình, định cư và trồng cây công nghiệp, lâm nghiệp.

+ Vùng tích tụ: có cấu tạo địa hình phức tạp, độ cao biến động từ 0 - 5m; nhiều nơi bị ngập lũ hàng năm, có nơi sâu đến 2m (như vùng Đông Thanh, Đông Giang, Đông Lễ, Đông Lương). Đây là vùng trồng lúa nước, nuôi trồng thủy sản. Hàng năm lũ lụt gây ra nhiều thiệt hại cho cư dân và sản xuất nông nghiệp.

### **1.1.3. Khí hậu**

Thành phố Đông Hà nằm trong vùng khí hậu nhiệt đới gió mùa nhưng lại chịu ảnh hưởng của gió Tây - Tây Nam nên tạo thành một tiểu vùng khí hậu khô, nóng. Chế độ khí hậu chia làm hai mùa rõ rệt, mùa mưa và mùa khô nóng. Mùa khô nóng, kéo dài từ tháng 3 đến tháng 8, gần như liên tục nắng nóng kèm theo gió nóng khô Tây - Tây Nam, có sức gió cấp 6, cấp 7 và do cấu tạo địa hình của phía triền dốc Đông Trường Sơn nên gió qua đèo Lao Bảo về Đông Hà tạo thành những cơn bão nhỏ, khô nóng có thời gian kéo dài trong nhiều tháng. Mùa mưa, Tập trung vào các tháng 8 đến tháng 11 và kéo dài đến tháng 3 năm sau, mùa mưa trùng vào mùa gió mùa Đông - Bắc nên kèm theo rét lạnh kéo dài, độ ẩm không khí rất cao.

- Lượng mưa: Lượng mưa bình quân năm 2.700 mm/năm nhưng phân bố không đều, mưa tập trung vào tháng 9, 10, 11, cao nhất là tháng 9 nên thường gây lũ lụt. Trong những tháng mùa mưa thường kèm theo những cơn bão mạnh xuất phát từ biển Đông. Bão thường kèm theo mưa lũ nên càng làm tăng thêm thiệt hại về kinh tế cho nhân dân.

- Nhiệt độ: Nhiệt độ trung bình trong năm là 24,40C, trong đó nhiệt độ

tối thấp 110C, nhiệt độ tối cao 420C. Độ bốc hơi lớn gây khô hạn, ảnh hưởng đến sản xuất nông nghiệp và đời sống.

- Độ ẩm: Độ ẩm trung bình năm đạt 84%, độ ẩm trung bình tháng cao nhất 94% (tháng 9,11), tháng thấp nhất là 75% (tháng 1, tháng 2).

- Nắng: Là yếu tố có quan hệ chặt chẽ với bức xạ mặt trời và bị chi phối bởi lượng mây, vì vậy thời gian chiếu sáng trong ngày của mùa hè và mùa đông khác nhau. Về mùa đông do lượng mây nhiều và thời gian chiếu sáng trong ngày ngắn hơn mùa hè, nên số giờ nắng ít hơn. Trung bình trong mỗi tháng mùa này có khoảng 80 - 130 giờ, số giờ nắng ít nhất vào tháng 12. Mùa hè do lượng mây ít, thời gian chiếu sáng trong ngày dài nên số giờ nắng nhiều hơn số mùa đông. Trung bình số giờ nắng mỗi tháng từ 170 - 240 giờ, số giờ nắng nhiều nhất vào tháng 4 và tháng 7. Trong năm số giờ nắng tăng nhanh từ tháng 2 và tháng 3 và giảm nhanh từ tháng 8 đến tháng 9, số giờ nắng cũng giảm nhanh từ tháng 10 sang tháng 11.

- Gió: Hướng chủ đạo là gió Đông Bắc và Tây Nam theo hai mùa chính:

+ Trong mùa khô, giai đoạn từ tháng 4 đến tháng 8 thành phố chịu ảnh hưởng của gió Tây Nam, mạnh nhất là ở tháng 6 - tháng 7, kéo theo khô nóng, nhiệt độ cao, cây trồng thời kỳ này phát triển kém.

+ Trong mùa Đông, từ tháng 10 đến tháng 2 năm sau, gió chính là gió mùa Đông Bắc, hạn chế sự sinh trưởng của cây trồng. Mặt khác vào tháng 9 - 11 hàng năm, thường hay có mưa bão, đi kèm mưa lớn gây ra lũ lụt có nguy cơ gây thiệt hại đến phát triển kinh tế.

- Chế độ bốc hơi nước: lượng nước bốc hơi bình quân năm 1.509 mm. Lượng bốc hơi tháng lớn nhất 183 mm (tháng 3) và tháng thấp nhất là 45 mm (tháng 9). Lượng nước bốc hơi chủ yếu tập trung vào mùa khô.

#### **1.1.4. Thủy văn**

Chế độ thủy văn của thành phố Đông Hà chịu ảnh hưởng của thủy triều từ biển vào thông qua Cửa Việt, thành phố Đông Hà có 3 con sông chính:

- Sông Hiếu chảy qua phía Bắc của thành phố, bắt nguồn từ sườn Đông dãy Trường Sơn cao độ trên 1.000m chảy theo hướng Tây Bắc - Đông Nam qua các xã Hướng Sơn, Hướng Hiệp chảy về qua địa phận huyện Cam Lộ đi về Đông Hà và nhập vào sông Thạch Hãn ở ngã ba Gia Độ. Sông Hiếu có chiều dài 70km, diện tích lưu vực 465km<sup>2</sup>, đoạn chảy qua Thành phố có chiều dài 8km, với chiều rộng trung bình khoảng 150-200m. Khu vực hạ lưu sông Hiếu chịu chi phối của thủy triều biển vào nên có chế độ dòng chảy rất phức tạp, về mùa khô lưu lượng nước ở thượng lưu nhỏ, nước mặn thâm nhập sâu, biên độ mặn lớn, mùa mưa, nước lũ thường dâng cao gây ngập lụt cục bộ.

- Sông Thạch Hãn bắt nguồn từ sông Đakrông, chảy qua Ba Lòng rồi về



xuôi. Sông Thạch Hãn có chiều dài 145km, đoạn chảy qua ven phía Đông của Thành phố có độ dài 5km từ ngã ba sông Vĩnh Phước và hợp lưu với sông Hiếu tại ngã ba Gia Độ.

- Sông Vĩnh Phước bắt nguồn từ vùng đồi cao 300 - 400m thuộc xã Cam Nghĩa, Cam Chính (huyện Cam Lộ) chảy qua phía Nam thành phố Đông Hà ở phường Đông Lương rồi đổ vào sông Thạch Hãn tại km5 đường sông, tính từ ngã ba Gia Độ ở xã Triệu Giang (huyện Triệu Phong). Sông có diện tích lưu vực 183km<sup>2</sup>; có chiều dài 45km, chiều rộng trung bình 50 - 70m. Đây là con sông cung cấp nguồn nước sinh hoạt cho thành phố Đông Hà.

- Ngoài ra, thành phố còn có nhiều hồ nhân tạo điều hoà, khai thác thủy lợi, thủy sản như: Hồ Trung Chi, hồ Khe Mây, hồ Đại An, hồ Khe Sắn... cung cấp nước và điều hoà sinh thái cho tiểu vùng cư dân trên địa bàn thành phố.

## **1.2. Đặc điểm các nguồn tài nguyên**

### **1.2.1. Tài nguyên đất**

Theo kết quả điều tra nông hoá thổ nhưỡng cho thấy đất đai của thành phố Đông Hà, chủ yếu gồm các loại đất sau: Đất Feralit trên sa phiến; đất phù sa bồi, phù sa không được bồi, đất phù sa Flay.

- Đất phù sa Glây (Pg): Phân bố rải rác ở các khu vực trồng lúa (thuộc các phường Đông Lễ; Đông Lương; Đông Giang; Đông Thanh) có diện tích khoảng 200 ha, là loại đất thích hợp trồng lúa.

- Đất phù sa được bồi hàng năm (Pb): Phân bố tập trung ở các vùng khu vực triền sông Hiếu, sông Vĩnh Phước, diện tích khoảng 500 ha, đây là loại đất thích hợp cho việc trồng cây lương thực, cây ăn quả và cây công nghiệp.

- Đất Feralit nâu vàng phát triển trên phiến sét (Fs): Phân bố tập trung ở khu vực Tây và Tây Nam thành phố. Diện tích đất này chiếm diện tích khoảng 3.500 ha, thích hợp trồng cây lâm nghiệp, cây ăn quả và phát triển đồng cỏ chăn nuôi.

Đặc điểm chung của các loại đất trên là bị chua phèn, độ PH dao động từ 4,5 - 6,5 nên độ phì kém.

### **1.2.2. Tài nguyên nước**

- Nguồn nước mặt: Nước phục vụ sản xuất, sinh hoạt của nhân dân thành phố Đông Hà khá dồi dào, được cung cấp chủ yếu từ 3 hệ thống sông chính (sông Hiếu, sông Vĩnh Phước, sông Thạch Hãn) và hàng chục khe suối, hồ chứa,... phân bố khá đều trên địa bàn thành phố. Ngoài các con sông kể trên Đông Hà còn có một số hồ đập nhân tạo phục vụ cho sản xuất nông nghiệp, cải tạo môi trường và nuôi trồng thủy sản, như:

+ Hồ Trung Chi: Có diện tích lưu vực khoảng 3,2 km<sup>2</sup>, trữ lượng nước là

2.500.000 m<sup>3</sup>, phục vụ tưới cho gần 100 ha lúa của phường Đông Lương.

+ Hồ Khe Mây: Nằm ở phía Tây thành phố có diện tích lưu vực khoảng 6km<sup>2</sup> phục vụ nước tưới cho 30 - 35ha lúa nước 2 vụ, nuôi trồng thủy sản.

+ Hồ Đại An: Có diện tích lưu vực 4,18km<sup>2</sup> chủ yếu làm hồ thoát nước cho khu vực phường 5, gồm các tuyến Hàm Nghi, Lý Thường Kiệt, Nguyễn Chí Thanh, Tôn Thất Thuyết.

- Nguồn nước ngầm: Theo tài liệu đánh giá của Sở Khoa học và Công nghệ vùng trung tâm thành phố và khu vực đất đồi tầng ngầm nghèo. Nguồn nước ngầm mạch nông tồn tại ở vùng đất trũng thuộc khu vực tràm tích phù sa. Không có nguồn nước ngầm ở mạch nông nhưng có thể khai thác nguồn nước ngầm mạch sâu cách thành phố khoảng 12 km về phía Đông Bắc (tại thành phố Đông Hà), trữ lượng nước tương ứng cấp C1 là 19.046m<sup>3</sup>/ngày, cấp C2 là 98.493m<sup>3</sup>/ngày, lưu lượng giếng khoan từ 15-19l/s.

### **1.2.3. Tài nguyên rừng**

- Hiện nay, thành phố Đông Hà có hơn 2.316 ha đất lâm nghiệp (chiếm 57,9 % tổng diện tích đất nông nghiệp), bao gồm: đất rừng sản xuất 1.972 ha, đất rừng phòng hộ 344 ha. Rừng tự nhiên bị chiến tranh hủy diệt và một phần do con người chặt phá nên diện tích còn không đáng kể. Rừng trồng đã đến tuổi khai thác có khoảng 1.000 ha, mật độ thưa, năng suất và trữ lượng thấp. Ước tính trữ lượng gỗ củi có khoảng 15.000m<sup>3</sup> gỗ củi. Cần duy trì và mở rộng diện tích đất rừng sản xuất, rừng cảnh quan gắn phát triển lâm nghiệp với phát triển du lịch, dịch vụ và bảo vệ môi trường sinh thái.

- Diện tích đất lâm nghiệp có rừng của thành phố tuy giá trị về mặt kinh tế không lớn, song có ý nghĩa quan trọng trong việc điều hòa không khí, bảo vệ nguồn nước, chống xói mòn, đặc biệt là việc tạo cảnh quan, tiền đề cho việc phát triển các loại hình kinh tế dịch vụ, thương mại, du lịch thăm quan, nghỉ dưỡng sau này trên địa bàn.

### **1.2.4. Tài nguyên khoáng sản**

- Nguồn tài nguyên khoáng sản ở thành phố Đông Hà nghèo, chỉ có nguồn đất sét làm gạch ngói, trữ lượng nhỏ, phân bố rải rác ở các phường Đông Giang, Đông Thanh, Đông Lương và Phường 2. Do đó, khó thực hiện việc khai thác trên diện rộng, quy mô lớn.

- Ngoài ra, qua các đợt thăm dò địa chất trước đây cho biết trên khu vực thành phố Đông Hà có quặng sắt ở đồi Quai Vạc, sắt ở đường 9D (gần trung tâm thành phố), trữ lượng cũng không đáng kể.

### **1.2.5. Tài nguyên nhân văn**

- Thành phố Đông Hà là vùng đất được hình thành từ xa xưa, do những

biến động của lịch sử nên Đông Hà có nhiều thế hệ làng, xã ra đời sớm muộn khác nhau. Trước năm 1.306, vùng đất phía Nam sông Hiếu là lãnh thổ do Vương quốc Chăm Pa chiếm đóng, trong khi đó vào năm 1.069, phía Bắc sông Hiếu vẫn là đất của huyện Vĩnh Linh dưới thời Đại Việt. Vào thế kỷ thứ XVIII, Lê Quý Đôn viết Phủ tạp lục, Đông Hà là đất thuộc huyện Đăng Xương, phủ Triệu Phong, xứ Thuận Hoá. Vào thế kỷ thứ XIX, theo Đồng Khánh dư địa chí, Đông Hà là đất của 2 huyện (phía bắc thuộc huyện Thành Hoá, tổng An Lạc; phía nam sông Hiếu thuộc tổng An Đôn, huyện Đăng Xương). Qua thời gian, các làng, xóm vẫn giữ được hệ thống giếng Chàm và nhiều cổ vật, bằng chứng của sự cư trú của nhiều dân tộc, đây cũng là một đặc điểm trong tổng thể văn hoá Quảng Trị nằm ở dải hội tụ hai phong cách văn hoá Việt và Chàm.

- Trong lịch sử dựng nước và giữ nước, nhân dân thành phố Đông Hà có truyền thống đấu tranh anh dũng, đóng góp nhiều sức người, sức của trong chiến tranh bảo vệ Tổ quốc, có tinh thần đoàn kết, lao động cần cù, sáng tạo. Trong công cuộc xây dựng đất nước, Đảng bộ và nhân dân thành phố tiếp tục phát huy truyền thống anh hùng cách mạng, tự lực, tự cường, vượt qua khó khăn, thử thách giành được nhiều thành tích trong mọi lĩnh vực: kinh tế, văn hóa - xã hội, an ninh - quốc phòng, xây dựng Đảng, Mặt trận và các đoàn thể. Các dân tộc anh em với bản sắc văn hóa riêng đã làm phong phú thêm môi trường nhân văn và đời sống xã hội của địa phương.

### **1.3. Hiện trạng môi trường**

#### **1.3.1. Môi trường không khí**

- Kết quả quan trắc năm 2020 cho thấy các thông số quan trắc đều nằm trong giới hạn cho phép của QCVN 05:2013/BNMT - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về chất lượng không khí xung quanh và QCVN 26:2010/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn, ngoại trừ tiếng ồn tại vị trí K3.

- Giai đoạn 2016 - 2020: Các thông số quan trắc chất lượng môi trường không khí mặc dù có thay đổi theo thời gian và vị trí quan trắc nhưng phần lớn đều nằm trong quy chuẩn cho phép của QCVN 05:2013/BNMT và QCVN 26:2010/BTNMT, cụ thể:

+ Đối với tiếng ồn: Tiếng ồn tại nút giao nhau giữa Quốc lộ 1A và đường 9D; tại ngã ba chợ Đông Hà có giá trị cao hơn các vị trí còn lại và vào một số thời điểm quan trắc vượt quy chuẩn.

+ Độ bụi: Độ bụi tại các điểm có xu hướng tăng dần từ năm 2016 - 2018 và sau đó giảm dần, riêng tại điểm KQG1 có xu hướng tăng dần từ năm 2016 - 2020. Độ bụi tại vị trí K2, K3 cao hơn các vị trí còn lại (dao động trong khoảng 146 - 323 $\mu$ g/m<sup>3</sup>) và năm 2018, 2019 có giá trị vượt quy chuẩn.

- Nhìn chung, chất lượng môi trường không khí trên địa bàn Tp. Đông Hà năm 2020 và giai đoạn 2016 - 2020 chưa bị ô nhiễm bởi các khí độc. Tuy nhiên, tiếng ồn và độ bụi tại các nút giao thông trên các trục đường chính và tại các khu, cụm công nghiệp là khá cao; đặc biệt quan trắc sau lũ, độ bụi đều vượt quy chuẩn.

### **1.3.2. Môi trường nước**

- Môi trường nước mặt: Năm 2020, tất cả các thông số quan trắc đều nằm trong giới hạn cho phép cột B1 của QCVN 08-MT:2015/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng nước mặt (cột B1 dùng cho mục đích tưới tiêu thủy lợi, giao thông thủy). Giai đoạn 2016 – 2020, các thông số quan trắc chất lượng môi trường nước mặt mặc dù có thay đổi theo thời gian và vị trí quan trắc nhưng phần lớn đều nằm trong giới hạn cho phép cột B1 của QCVN 08-MT:2015/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng nước mặt (cột B1 dùng cho mục đích tưới tiêu thủy lợi, giao thông thủy). Kết quả quan trắc xâm nhập mặn có sự biến động lớn theo thời gian, thường cao vào các tháng 6, 7, 8; diễn biến độ mặn theo năm 2016 < 2017 < 2018 < 2019 < 2020.

- Môi trường nước dưới đất: Năm 2020, kết quả phân tích cho thấy phần lớn các thông số phân tích đều nằm trong giới hạn cho phép của QCVN 09-MT:2015/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng nước dưới đất, riêng thông số pH thấp hơn giới hạn của quy chuẩn. Giai đoạn 2016 - 2020: Các thông số quan trắc chất lượng môi trường nước dưới đất mặc dù có thay đổi theo thời gian và vị trí quan trắc nhưng phần lớn đều nằm trong giới hạn cho phép của QCVN 09-MT:2015/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng nước dưới đất.

Như vậy, chất lượng nước dưới đất trên địa bàn thành phố chưa có dấu hiệu ô nhiễm các chất hữu cơ, chất dinh dưỡng, tuy nhiên đã có dấu hiệu ô nhiễm vi sinh vật và giá trị pH tại một số điểm thấp hơn giới hạn cho phép của quy chuẩn. Do đó, để đảm bảo cung cấp nước cho mục đích sinh hoạt, nguồn nước này cần phải được xử lý trước khi sử dụng.

### **1.3.3. Hiện trạng chất thải rắn**

- Rác thải sinh hoạt: Lượng rác thải sinh hoạt thải ra mỗi ngày của Thành phố là rất lớn được tính vào khoảng 55 tấn rác/ngày. Do mật độ dân số giữa các phường trong thành phố Đông Hà là không đồng đều nên khối lượng và thành phần rác thải ở các phường cũng khác nhau dẫn đến khó khăn cho công tác lựa chọn và phân vùng, phân tuyến cho công tác thu gom và xử lý chất thải rắn.

- Rác thải công nghiệp và tiêu thủ công nghiệp: Bao gồm các phế thải từ vật liệu, nhiên liệu sản xuất, các phế thải trong quá trình công nghệ và bao bì

đóng góp sản phẩm. Các chất thải chủ yếu là rác thực phẩm, giấy, vải, đồ nhựa, chất thải độc hại... Hiện tượng đổ rác thải bừa bãi ra các khu đất trống là rất phổ biến, tạo nên nguồn ô nhiễm cho môi trường đô thị.

- Rác thải rắn nguy hại: Theo điều tra cho thấy, lượng chất thải rắn không nguy hại khoảng 0,6 - 1,2 tấn/ngày, lượng chất thải rắn nguy hại khoảng 120 - 240kg/ngày.

Nhìn chung, công tác quản lý môi trường ở địa phương trong những năm gần đây đã được quan tâm đúng mức. Thành phố đã phối hợp với các ngành chức năng tổ chức kiểm tra, giám sát công tác vệ sinh môi trường; giám sát việc chấp hành pháp luật bảo vệ môi trường đối với các tổ chức, cá nhân sản xuất kinh doanh gây ô nhiễm môi trường trên địa bàn. Chỉ đạo thống kê các cơ sở gây ô nhiễm môi trường để có kế hoạch di dời. Triển khai thực hiện các dự án cải thiện môi trường đô thị Miền Trung (vốn ADB), dự án thoát nước đô thị WB đã xây dựng được hệ thống thoát nước chính, hệ thống thoát nước trong các tuyến phố; xây dựng bãi chôn lấp tập trung, các điểm tập kết rác tạm thời và tổ chức thu gom, vận chuyển, xử lý tại bãi chôn lấp rác.

Tuy nhiên, cùng với sự gia tăng dân số và quá trình đô thị hóa đã có hưởng không nhỏ đến môi trường sinh thái:

- Thiếu các công trình xử lý nước thải công nghiệp, nước thải sinh hoạt và hệ thống cống thoát nước chưa đồng bộ.

- Tình trạng ô nhiễm do khói bụi, khí độc và tiếng ồn do các phương tiện giao thông vận tải và các hoạt động sản xuất tiểu thủ công nghiệp, chợ ở một số khu vực ngày càng có xu hướng tăng lên.

- Môi trường khu dân cư, môi trường nước đang có hiện tượng bị ô nhiễm do nước thải sinh hoạt, chăn nuôi, rác thải, khí thải của các cơ sở sản xuất công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp... đổ xuống.

- Vấn đề cấp thoát nước, xử lý rác thải... trên địa bàn thành phố là những vấn đề bức xúc ảnh hưởng đến cảnh quan môi trường cần có những biện pháp cụ thể để xử lý.

- Mặt khác tại trong quá trình sản xuất nông nghiệp đã sử dụng một lượng lớn thuốc bảo vệ thực vật nên môi trường đất, nước, không khí ít nhiều đã bị ô nhiễm ở những mức độ khác nhau.

## **2. THỰC TRẠNG PHÁT TRIỂN KINH TẾ - XÃ HỘI**

### **2.1. Khái quát thực trạng phát triển kinh tế - xã hội**

2.1.1. Thực hiện kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội 5 năm giai đoạn 2016-2020 trong bối cảnh tình hình có nhiều thuận lợi và những khó khăn, thách thức đan xen, tình hình thiên tai dịch bệnh, sự cố môi trường biến đổi

biến rất phức tạp; song, tốc độ tăng trưởng kinh tế khá cao; huy động nguồn lực cho đầu tư phát triển đạt nhiều kết quả, diện mạo đô thị ngày càng khởi sắc; đời sống vật chất và tinh thần của nhân dân tiếp tục nâng lên; văn hóa - xã hội, văn minh đô thị có nhiều tiến bộ rõ nét; quốc phòng, an ninh và trật tự an toàn xã hội được đảm bảo. Tốc độ tăng trưởng kinh tế bình quân giai đoạn 2016 - 2020 đạt 12,06%/ năm. Cơ cấu kinh tế chuyển dịch đúng hướng (dịch vụ - công nghiệp và xây dựng - nông nghiệp tương đương tỷ lệ 64,4% - 34,3% - 1,3%). Các loại hình kinh tế, cơ sở sản xuất kinh doanh phát triển đa dạng, khá bền vững.

2.1.2. Hoạt động xúc tiến kêu gọi đầu tư có nhiều chuyển biến tích cực; công tác huy động nguồn lực cho đầu tư phát triển tăng khá, tổng vốn đầu tư toàn xã hội trong 5 năm là 16.207 tỷ đồng; nhiều công trình trọng điểm, quy mô lớn đã và đang được triển khai tạo tiền đề quan trọng từng bước hoàn thiện kết cấu hạ tầng đô thị; góp phần thay đổi diện mạo đô thị thành phố, từng bước thực hiện các mục tiêu đưa Đông Hà đạt đô thị loại II.

2.1.3. Thực hiện chủ đề “Quy hoạch, giải phóng mặt bằng và xây dựng văn minh đô thị” đạt được những kết quả tích cực. Công tác quy hoạch, quản lý đô thị và phát triển không gian, kiến trúc cảnh quan được chú trọng triển khai thực hiện; đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng, trang trí và chỉnh trang đô thị đã có những bước đột phá và chuyển biến về quy mô, tốc độ theo hướng hiện đại, văn minh; công tác giải phóng mặt bằng được tập trung chỉ đạo quyết liệt, hiệu quả hơn, nhất là các dự án trọng điểm có phạm vi ảnh hưởng lớn, phức tạp, đòi hỏi tiến độ gấp rút; công tác xây dựng văn minh đô thị được quan tâm, thường xuyên kiểm tra, chấn chỉnh và xử lý nghiêm các hành vi vi phạm trật tự đô thị, trật tự an toàn giao thông trên địa bàn.

2.1.4. Lĩnh vực văn hóa xã hội có nhiều chuyển biến tích cực; các hoạt động tuyên truyền, văn hóa, văn nghệ, thể dục - thể thao được tổ chức với nội dung phong phú, góp phần phục vụ tốt nhiệm vụ chính trị của địa phương và nâng cao đời sống tinh thần của Nhân dân; giáo dục và đào tạo tiếp tục phát triển về quy mô và chất lượng; y tế, phòng chống dịch bệnh và an sinh xã hội được đảm bảo, đời sống Nhân dân ngày càng được nâng lên; công tác cải cách hành chính được đẩy mạnh, môi trường đầu tư tiếp tục được cải thiện, góp phần nâng cao chỉ số năng lực cạnh tranh cấp tỉnh; an ninh chính trị và trật tự an toàn xã hội được giữ vững, nền quốc phòng toàn dân tiếp tục được củng cố.

## **2.2. Thực trạng phát triển các ngành kinh tế**

### **2.2.1. Nông nghiệp**

- Sản xuất nông nghiệp đạt kết quả tích cực; việc ứng dụng tiến bộ khoa học kỹ thuật, công nghệ mới được đẩy mạnh. Tổng sản phẩm ngành nông

nghiệp tăng bình quân 3,27%/năm; giá trị sản phẩm thu hoạch trên một ha canh tác đạt 90 triệu đồng/ha. Một số mô hình, sản phẩm mới đã phát huy hiệu quả (cánh đồng lớn, lúa hữu cơ, lúa an toàn thực phẩm, vùng rau VietGAP, vùng trồng hoa tập trung; trồng rau, hoa trong nhà lưới, nhà màng; diện tích nuôi tôm nước lợ được mở rộng và đầu tư theo hướng thâm canh). Trồng, chăm sóc và bảo vệ rừng gắn với phát triển kinh tế vườn đồi, vườn rừng, chăn nuôi tập trung được chú trọng đầu tư có hiệu quả.

- Việc triển khai xây dựng các mô hình phát triển nông nghiệp công nghệ cao theo Đề án phát triển nông nghiệp đô thị và Nghị quyết số 26/NQ-TW của Trung ương được tập trung thực hiện (mô hình trồng rau trong nhà lưới ở Khu phố 3, phường Đông Thanh; mô hình nhà trồng nấm trong nhà màng ở Khu phố 8, phường Đông Thanh. Năm 2020 là một năm thời tiết bất lợi, nắng nóng trong những tháng đầu năm, mưa lụt kéo dài trong tháng 9,10 đã thiệt hại lớn đến sản xuất nông nghiệp; giá trị sản xuất nông nghiệp ước đạt 138 tỷ đồng, giảm 6,12% so với năm 2019; giá trị trên một đơn vị canh tác đạt 72 triệu đồng/ha, không đạt kế hoạch đề ra; tổng diện tích gieo trồng cây hàng năm 2.252,1 ha, giảm 37,8ha so với năm 2019. Tổng diện tích gieo trồng lúa cả năm đạt 1.952,7 ha, giảm 26,7 ha so với năm trước. Các mô hình cánh đồng lớn được duy trì, tỷ lệ giống lúa có chất lượng đưa vào sản xuất đạt trên 90%. Vụ Hè thu năm 2020 nắng hạn kéo dài, gây thiếu nước nghiêm trọng đối với sản xuất nông nghiệp, năng suất lúa bình quân đạt 49,9 tạ/ha, tăng 2 tạ/ha; sản lượng lúa ước đạt 9.738,9 tấn, giảm 106 tấn so với năm trước.

- Diện tích thực phẩm, rau các loại trồng được 300 ha; chủng loại khá phong phú, đầu ra thuận lợi đem lại thu nhập khá cao; thành phố tiếp tục chỉ đạo duy trì vùng rau đạt tiêu chuẩn VietGap, đem lại giá trị thu nhập bình quân 400 - 500 triệu đồng/ha; mô hình trồng rau trong nhà lưới đạt hiệu quả khá cao; khuyến khích các hộ gia đình cải tạo vườn tạp, nhân rộng các mô hình trồng cây ăn quả có hiệu quả.

- Các trang trại, gia trại đẩy mạnh phát triển chăn nuôi, tái đàn lợn theo hướng an toàn sinh học, phát triển đàn gia cầm để bù đắp lượng thịt thiếu hụt do bệnh dịch tả lợn Châu Phi; công tác tiêm phòng, kiểm dịch, kiểm soát giết mổ gia súc, gia cầm được tập trung chỉ đạo. Diện tích nuôi thủy sản đạt 124 ha, trong đó diện tích nuôi tôm nước lợ 66 ha. Triển khai nhân rộng 03 mô hình nuôi tôm 2 giai đoạn và bước đầu đem lại hiệu quả. Khuyến khích các trang trại, gia trại đầu tư theo chiều sâu, phát triển theo hướng tổng hợp để tăng hiệu quả kinh tế.

Nhìn chung, kinh tế nông nghiệp đang phát triển theo xu hướng chiều sâu, đã hình thành các vùng chuyên canh sản xuất hàng hóa (quy hoạch, đầu tư các vùng sản xuất chuyên canh lúa, cây thực phẩm, chăn nuôi, nuôi trồng thủy sản) do điều kiện đất đai sản xuất nông nghiệp ngày càng bị thu hẹp,

hạn chế khả năng mở rộng sản xuất. Cơ sở hạ tầng nông nghiệp, nông thôn được chú trọng đầu tư; kinh tế nông nghiệp góp phần quan trọng trong việc ổn định đời sống dân cư sản xuất nông nghiệp.

### **2.2.2. Công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp**

- Công nghiệp - xây dựng duy trì tốc độ phát triển cao, tổng sản phẩm tăng bình quân 13,68%/năm. Hoạt động đầu tư và khai thác kết cấu hạ tầng tại các khu, cụm công nghiệp được quan tâm (đầu tư CCN 9D; Cụm làng nghề thành phố; Khu Công nghiệp Nam Đông Hà và các cụm công nghiệp trên địa bàn đã thu hút 59 dự án với tổng mức đầu tư 2.161 tỷ đồng). Các cơ sở sản xuất đã chú trọng đầu tư mở rộng quy mô, ứng dụng công nghệ mới; phát triển công nghiệp phụ trợ, sử dụng nguyên liệu và lao động địa phương; một số sản phẩm mới, sản phẩm có lợi thế như chế biến nông, lâm sản, may mặc, cơ khí phát triển khá. Lĩnh vực xây dựng phát triển mạnh, năng lực, kinh nghiệm thi công được nâng lên; công tác quản lý nhà nước về xây dựng được tăng cường.

- Năm 2020, sản xuất công nghiệp - TTCN trên địa bàn bị ảnh hưởng bởi đại dịch Covid - 19, nhất là các doanh nghiệp chế biến gỗ xuất khẩu; nhiều doanh nghiệp hoạt động cầm chừng, cắt giảm công suất, thiếu nguồn nguyên, phụ liệu và công nhân, lao động. Qua quý IV/2020, các doanh nghiệp cơ bản dần hoạt động ổn định trở lại, tiếp tục thực hiện đầu tư, cải tiến công nghệ, máy móc, thiết bị, tìm kiếm mở rộng thị trường, củng cố hệ thống phân phối tiêu thụ sản phẩm. Giá trị sản xuất ngành có tăng so với năm 2019, tuy nhiên không đạt so với kế hoạch đề ra; ước giá trị sản xuất công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp năm 2020 thực hiện 3.893 tỷ đồng, đạt 91,7% kế hoạch năm và tăng 1,95% so với năm 2019.

### **2.2.3. Thương mại - dịch vụ**

- Các ngành dịch vụ phát triển mạnh mẽ và toàn diện, đóng vai trò chủ đạo trong cơ cấu kinh tế, là nền tảng để xây dựng và phát triển thành phố Đông Hà trở thành một trong những trung tâm thương mại của khu vực miền Trung. Tổng sản phẩm các ngành dịch vụ tăng bình quân 11,46%/năm. Kết cấu hạ tầng các ngành dịch vụ vận tải, tài chính ngân hàng; bưu chính viễn thông, công nghệ thông tin; thương mại điện tử; hạ tầng và dịch vụ du lịch phát triển nhanh theo hướng hiện đại, đã hình thành một số điểm dịch vụ giải trí kết hợp du lịch sinh thái trên địa bàn. Xây dựng văn minh thương mại; phòng chống buôn lậu, gian lận thương mại được quan tâm chỉ đạo và có nhiều chuyển biến rõ nét.

- Hoạt động kinh doanh thương mại trên địa bàn thành phố trong thời gian trước Tết Nguyên đán diễn ra khá sôi động. Qua đầu tháng 2/2020, đại dịch Covid - 19 đã xảy ra ảnh hưởng lớn đến ngành thương mại, dịch vụ, nhất



là dịch vụ ăn uống, khách sạn, karaoke, giải khát, vận tải. Thành phố thực hiện 2 đợt giãn cách xã hội, nhiều cơ sở dịch vụ phải đóng cửa không hoạt động trong thời gian dài. Hoạt động kinh doanh các mặt hàng thiết yếu tại các chợ, siêu thị, cửa hàng vẫn duy trì hoạt động và cơ bản đáp ứng nhu cầu tiêu dùng của người dân trên địa bàn. Tổng mức bán lẻ hàng hóa và doanh thu dịch vụ 2020 thực hiện 29.890 tỷ đồng, đạt 93,3% so kế hoạch, tăng 8,2% so với năm 2019. Giá trị ngành dịch vụ (theo giá so sánh 2010) ước thực hiện 14.289 tỷ đồng, đạt 96,7% kế hoạch, tăng 8,5% so với năm 2019.

Công tác kiểm tra trên lĩnh vực thương mại, chất lượng sản phẩm, vệ sinh an toàn thực phẩm tại các chợ, siêu thị tiếp tục được duy trì; các hoạt động hưởng ứng Ngày Quyền của người tiêu dùng Việt Nam được triển khai; chỉ đạo xây dựng nội quy và phương án sắp xếp lô quây đối với Khu ẩm thực và chợ đêm Phường 2. Tập trung chỉ đạo hoàn thiện hồ sơ Dự án Chợ và Khu phố chợ Phường 5 và việc chuyển đổi mô hình quản lý khai thác chợ trên địa bàn.

#### ***2.2.4. Huy động các nguồn vốn đầu tư***

- Tổng vốn đầu tư phát triển toàn xã hội trên địa bàn 5 năm thực hiện 16.499 tỷ đồng, tăng bình quân 18,3%/năm. Trong đó, đã huy động nguồn lực từ các thành phần kinh tế ngoài nhà nước đạt 80%, là nguồn lực chủ yếu thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội và kết cấu hạ tầng đô thị.

- Kết quả thu ngân sách trên địa bàn đạt khá, tăng bình quân 14,7%/năm, tự cân đối được trên 93% tổng chi. Quản lý điều hành ngân sách ngày càng chặt chẽ, hiệu quả, đúng quy định; tăng dần tỷ trọng chi đầu tư phát triển, chi sự nghiệp kinh tế, giáo dục, y tế, khoa học công nghệ... Công tác quản lý đầu tư xây dựng cơ bản có nhiều tiến bộ, chất lượng và tiến độ thực hiện đảm bảo. Hoạt động khai thác quỹ đất khá hiệu quả, tổng nguồn thu trong 5 năm đạt trên 600 tỷ đồng, trở thành nguồn lực quan trọng để xây dựng kết cấu hạ tầng đô thị của địa phương.

### **2.3. Dân số, lao động, việc làm và thu nhập**

#### ***2.3.1. Dân số***

- Quy mô, cơ cấu và chất lượng dân số: Theo số liệu thông kê năm 2020, dân số thành phố Đông Hà khoảng 95.000 người, mật độ dân số khoảng 1.300 người/km<sup>2</sup>; mật độ phân bố cũng không đồng đều, chủ yếu tập trung ở khu vực trung tâm thành phố bán kính khoảng 12 km<sup>2</sup> mật độ khoảng 12.000 người/km<sup>2</sup>, còn lại các khu vực phía ngoài khu trung tâm mật độ khoảng 1.000 người/km<sup>2</sup>.

- Trong những năm vừa qua công tác dân số - gia đình và trẻ em cũng được quan tâm đúng mức. Mô hình gia đình ít con được người dân nhiệt tình hưởng ứng. Đến nay, tỷ lệ tăng dân số tự nhiên còn 1,15%; tỷ lệ trẻ em suy

dinh dưỡng còn dưới 10%.

### **2.3.2. Lao động, việc làm**

- Năm 2020, tổng số lao động trong độ tuổi khoảng 52.000 người chiếm khoảng 55% dân số toàn thành phố, trong đó, chiếm tới 75% lao động trong các ngành kinh doanh, thương mại dịch vụ. Cơ cấu lao động theo ngành chuyển dịch theo xu hướng tích cực, tỷ lệ lao động nông nghiệp giảm dần, lao động công nghiệp và dịch vụ ngày càng tăng cao.

- Thông qua các kênh giới thiệu việc làm, cho vay vốn theo gói kích cầu của Chính phủ và trên cơ sở kết hợp nhiều nguồn vốn mở rộng sản xuất kinh doanh của các thành phần kinh tế, hàng năm thành phố giải quyết được việc làm cho khoảng 1.800 - 1.850 lao động. Từ năm 2015 đến nay đã giải quyết chế độ ưu đãi cho hơn 7.000 hồ sơ người có công và bảo trợ xã hội hưởng trợ cấp một lần và hàng tháng; quản lý chi trả trợ cấp hàng tháng đối với hơn 5000 người với số tiền gần 5 tỷ đồng/tháng. Công tác phòng, chống tệ nạn xã hội đã được quan tâm chỉ đạo thực hiện, đã thực hiện tốt công tác vận động lập hồ sơ và đưa người nghiện đi cai nghiện bắt buộc, bước đầu đã vượt kế hoạch đề ra.

- Trong những năm qua, công tác giảm nghèo được quan tâm thực hiện tốt, kết hợp giữa việc giải quyết tốt chính sách của Nhà nước đối với hộ nghèo, cận nghèo và vận động xã hội hóa công tác giảm nghèo nhằm cùng với nhà nước chung tay góp phần giảm nghèo, do đó tỷ lệ giảm nghèo hàng năm của thành phố đều đạt và vượt kế hoạch đề ra. Từ năm 2015 đến nay đã giảm 233 hộ nghèo, tương ứng giảm 4,2% năm 2015 xuống còn 2,76% đầu năm 2019. Phân đấu đến cuối năm 2020, tỷ lệ hộ nghèo giảm trên 0,3% và không còn hộ nghèo thuộc diện chính sách người có công. Tỷ lệ lao động qua đào tạo đạt 67% năm 2018, dự kiến đạt 70% cuối năm 2020.

### **2.4. Công tác quản lý, phát triển đô thị**

- Phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư hoàn thành Đồ án “Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Đông Hà đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050”; tổ chức rà soát, điều chỉnh quy hoạch phân khu các phường phù hợp với thực tiễn phát triển kinh tế - xã hội, làm cơ sở lập dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng đô thị và giải quyết bức xúc của nhân dân; thực hiện tốt công tác công khai quy hoạch; tổ chức thực hiện có hiệu quả Quy chế quản lý quy hoạch và kiến trúc đô thị, Quy chế sử dụng một phần hè phố, trật tự đô thị, trật tự xây dựng.

- Kết cấu hạ tầng đô thị được tập trung đầu tư; hệ thống giao thông kết nối vùng từng bước hoàn thành; đã xử lý dứt điểm các nút giao thông nguy hiểm; đầu tư xây dựng vỉa hè các tuyến đường chính; ngầm hóa hệ thống hạ tầng viễn thông theo lộ trình. Dự án thoát nước, thu gom và xử lý nước thải từ

nguồn vốn vay WB, các hồ điều hòa đưa vào sử dụng cùng với hệ thống thoát nước thuộc dự án ADB phát huy hiệu quả. Nhiều công trình, khu đô thị có quy mô hiện đại được đầu tư, tạo điểm nhấn kiến trúc cảnh quan đô thị, không gian đô thị ngày càng phát triển hài hòa, đúng định hướng lấy trục sông Hiếu làm trung tâm. Nhà ở của nhân dân xây dựng với kiến trúc phong phú, đa dạng; tỷ lệ nhà kiên cố tăng nhanh đạt trên 85,4%, nhà tạm giảm còn 0,2%. Hệ thống điện chiếu sáng, trang trí đô thị đầu tư bằng nhiều hình thức; công tác xã hội hóa xây dựng kết cấu hạ tầng đô thị được nhân dân đồng tình hưởng ứng thực hiện, tạo sự thay đổi rõ nét về diện mạo của thành phố. Quan tâm thực hiện việc trồng rừng, cây xanh đô thị, tỷ lệ che phủ rừng đạt 22%, tỷ lệ cây xanh đô thị đạt 8,64m<sup>2</sup>/người và tỷ lệ cây xanh công cộng đạt 5,67m<sup>2</sup>/người. Năm 2018, thành phố đã vinh dự cùng 40 thành phố khác trên toàn thế giới vào vòng chung kết cuộc thi Thành phố xanh giai đoạn 2017 - 2018 do Quỹ quốc tế bảo vệ thiên nhiên tổ chức.

## **2.5. Thực trạng phát triển cơ sở hạ tầng**

### **2.5.1. Hệ thống đường giao thông**

- Đường bộ: Mạng lưới giao thông đường bộ được xây dựng theo hai hướng Bắc - Nam và Đông - Tây, gồm các tuyến giao thông đối nội và giao thông đối ngoại. Hầu hết, các tuyến phố chính đều được giải bê tông nhựa, vỉa hè lát gạch Bloc và có hệ thống chiếu sáng khá hoàn chỉnh.

+ Về giao thông đối nội: Bao gồm các tuyến đường nội thành với tổng chiều dài khoảng 500 km, trong đó tính quản lý 33 tuyến/60 km, thành phố và phường quản lý 90 tuyến/100 km, còn lại là các đường khu vực, ngõ phố do nhân dân tự quản. Mật độ đường đạt 6 km/km<sup>2</sup>, phân bố tương đối đều từ khu trung tâm ra ven đô. Những năm gần đây, một số tuyến đường đô thị mới được xây dựng, chất lượng đường được cải thiện đáng kể; các tuyến đường chính nội thị được trải nhựa, có hệ thống thoát nước, điện chiếu sáng và có mốc chỉ giới. Đã có khoảng 130 đường phố được đặt tên và cấp số nhà, phong trào bê tông hoá được xã hội hoá và thu nhiều kết quả quan trọng. Tuy nhiên, các tuyến đường vùng ven, khu ở còn nhỏ hẹp, chưa có vỉa hè, thiếu hệ thống điện chiếu sáng và cây xanh; nhiều tuyến đường vào các khu phố, khu ở vẫn còn là đường đất (Phường 4, phường Đông Giang, Đông Thanh,...).

+ Về giao thông đối ngoại: Thành phố Đông Hà có quốc lộ 1A xuyên Việt đi qua, tạo điều kiện thuận lợi cho thành phố giao lưu thông thương với các huyện, các tỉnh trong cả nước; quốc lộ 9 chạy qua trung tâm và đường 9D chạy qua phía Tây Nam thành phố, được xây dựng khá hoàn chỉnh theo tiêu chuẩn đường cấp III, là các tuyến trục quan trọng gắn với đường liên vận quốc tế xuyên Á nối Việt Nam với Lào và các nước trong Khu vực.

+ Công trình phục vụ giao thông (giao thông tĩnh): Hiện nay thành phố

có 01 bến xe ở trung tâm thành phố (bến xe ô tô Đông Hà) có diện tích khá rộng, cơ bản đáp ứng được nhu cầu đỗ xe hiện tại. Ngoài ra, còn khá nhiều địa điểm đưa, đón khách trên địa bàn được xây dựng trên diện tích của các hộ gia đình cá nhân.

Nhìn chung giao thông đô thị đáp ứng tốt nhu cầu đi lại của nhân dân, đảm bảo an toàn, thuận tiện, chưa có hiện tượng ùn tắc giao thông xảy ra. Tuy nhiên, thành phố chưa có hệ thống giao thông công cộng phục vụ nhu cầu đi lại của người dân và tỷ lệ đất giành cho hệ thống bến, bãi đỗ xe còn hạn chế.

- Đường sắt: Tuyến đường sắt Bắc - Nam chạy xuyên qua trung tâm thành phố với chiều dài 7 km. Ga đường sắt Đông Hà nằm ở khu vực trung tâm thành phố với diện tích 6,9 ha, đã được đầu tư nâng cấp đạt tiêu chuẩn ga cấp 1, đáp ứng nhu cầu lưu thông hàng hóa và hành khách.

- Đường thủy: Chủ yếu hoạt động trên sông Hiếu, cảng sông Đông Hà nằm ở vị trí hạ lưu sông Hiếu, phía hạ lưu cầu Đông Hà, gồm 1 bến đứng có chiều dài 100m, 1 bến nghiêng dài 90m; khả năng hàng hóa thông qua cảng khoảng 50.000 tấn/năm, cho tàu 200 - 250 tấn cập bến; có bãi chứa hàng rộng 4.000 m<sup>2</sup>, kho chứa hàng rộng 900 m<sup>2</sup>. Hiện tại, bến đứng của cảng Đông Hà gần như không sử dụng được do bị sập, hư hỏng nặng. Ngoài cảng hàng hóa, trên khu vực chợ Đông Hà có bến thuyền khách dài 200m.

### **2.5.2. Hệ thống mạng lưới điện và cấp thoát nước**

- Hệ thống mạng lưới điện và chiếu sáng đô thị

+ Thành phố Đông Hà được cung cấp điện từ điện lưới quốc gia thông qua trạm giảm áp chính khu vực Đông Hà 110/35/10KV-16 MVA và 110/22/10 KV-25 MVA, cung cấp cho thành phố khoảng 1.000 KW, tối đa có thể đạt tới 2.000 KW với lượng điện năng hàng năm là 3,2 triệu KWh. Mạng lưới điện phân phối đang vận hành song song các cấp điện áp là 35 KV, 22 KV, 10 KV và 0,4 KV. Điện sinh hoạt đạt bình quân 350W/hộ/ngày đêm.

+ Điện chiếu sáng đô thị đã xây dựng gần 30 tuyến đường phố được chiếu sáng với tổng chiều dài hơn 50 km, đạt 65% tổng đường được quy hoạch chiếu sáng. Ngoài ra, các công viên, vườn hoa đã được bố trí hệ thống đèn trang trí và cảnh quan. Nhìn chung, hiện tại lượng điện cung cấp đáp ứng đủ cho nhu cầu sinh hoạt và phục vụ sản xuất của các ngành kinh tế trên địa bàn thành phố.

- Hệ thống cấp thoát nước

+ Cấp nước: Hệ thống cấp nước từ nhà máy nước sông Vĩnh Phước cách trung tâm thành phố 5 km về phía Tây, công suất 15.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm. Do nhà máy đặt ở cao trình 42 m nên nước tự chảy đến các hộ tiêu thụ không sử dụng bơm cấp II. Hệ thống nước ngầm chuyển tải về từ nhà máy nước Gio

Linh công suất 15.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm. Nước sạch được bơm về thành phố Đông Hà qua trạm bơm tăng áp công suất 15.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm xây dựng tại ngã tư Sông. Hệ thống phân phối nước có tổng chiều dài 35.930 m đến hầu hết các địa bàn trên thành phố. Hiện nay đã có 97% số hộ được sử dụng nước máy. Tuy nhiên một số khu vực vẫn còn tình trạng thiếu nước máy nên người dân phải dùng thêm giếng khoan. Chỉ tiêu cấp nước đạt 100 lít/người/ngày đêm.

+ Thoát nước: Hệ thống thoát nước của thành phố là thoát chung cả nước mưa và nước thải với tổng chiều dài các tuyến công khoảng 40 km, tập trung chủ yếu ở các phường nội thị. Các đoạn trục chính đều có hệ thống thoát nước ngầm nhưng các đoạn trong khu dân cư, các ngõ nhỏ tình trạng thoát nước thải trên bề mặt còn phổ biến. Lưu vực thoát nước chủ yếu ra Sông Hiếu chiếm tới 80%, khu vực các phường phía Nam thành phố thoát ra sông Thạch Hãn và sông Vĩnh Phước. Hiện tại, thành phố Đông Hà vẫn chưa có hệ thống thoát nước riêng biệt, nước thải chưa qua xử lý hoặc đã xử lý sơ bộ cùng nước mưa được dẫn qua hệ thống các cống, rãnh, hồ ao và kênh thủy lợi ra các sông chính nên dễ gây ô nhiễm môi trường ở những khu vực bị ngập úng.

### **2.5.3. Lĩnh vực văn hóa, xã hội**

- Lĩnh vực giáo dục và đào tạo: Thực hiện có hiệu quả Nghị quyết số 29-NQ/TW ngày 04/11/2013 của Ban Chấp hành Trung ương Đảng khóa XI và Kết luận số 05-KL/TU, ngày 30/11/2016 của Thành ủy "Về phát triển giáo dục đào tạo thành phố Đông Hà giai đoạn 2017 - 2021, định hướng đến năm 2025", sự nghiệp giáo dục và đào tạo được chăm lo, góp phần nâng cao dân trí, đào tạo nguồn nhân lực và bồi dưỡng nhân tài. Xã hội hóa giáo dục đạt nhiều kết quả, quy mô và mạng lưới trường lớp tiếp tục phát triển, đã hình thành một số cơ sở giáo dục chất lượng cao, hội nhập quốc tế. Cơ sở vật chất và thiết bị dạy học được tập trung đầu tư có hiệu quả. Chất lượng giáo dục đại trà và mũi nhọn ở mức cao. Đội ngũ giáo viên từng bước được chuẩn hóa. Công tác phổ cập giáo dục duy trì vững chắc; hoạt động hướng nghiệp dạy nghề được quan tâm. Ứng dụng tiến bộ khoa học kỹ thuật vào sản xuất và đời sống tiếp tục được coi trọng; nhiều đề tài khoa học, sáng kiến phát huy hiệu quả. Công nghệ thông tin được ứng dụng rộng rãi trong các lĩnh vực công tác và đem lại hiệu quả cao. Lĩnh vực khoa học và công nghệ được quan tâm, chỉ đạo triển khai, hướng dẫn đăng ký đề tài, dự án KHCN, giải pháp, sáng kiến kinh nghiệm năm 2020 cho các phòng, ban, đơn vị, các phường trên địa bàn; tăng cường công tác quản lý chất lượng hàng hóa; đẩy mạnh ứng dụng tiến bộ kỹ thuật vào sản xuất.

- Lĩnh vực văn hoá, thông tin và thể dục thể thao: Phong trào “Toàn dân đoàn kết xây dựng đời sống văn hóa”, nếp sống văn minh đô thị đã đi vào cuộc sống và mang lại hiệu quả thiết thực. Hoạt động văn hóa, văn nghệ, thể

dục thể thao phát triển mạnh và rộng khắp, góp phần nâng cao đời sống tinh thần của nhân dân, đặc biệt là chuỗi hoạt động kỷ niệm 10 năm ngày thành lập thành phố gắn với kỷ niệm 30 năm ngày lập lại tỉnh Quảng Trị tạo ấn tượng sâu sắc trong nhân dân. Việc xây dựng phường đạt chuẩn văn minh đô thị, tuyến phố văn minh được tập trung lãnh đạo, chỉ đạo thực hiện. Hệ thống thiết chế văn hóa, thể thao được chú trọng đầu tư xây dựng, hiện có 61/62 khu phố có nhà văn hóa, 8/9 phường có Trung tâm văn hóa thể thao. Phong trào tập luyện thể dục thể thao phát triển rộng khắp. Công tác quản lý di tích lịch sử văn hóa được quan tâm. Hoạt động thông tin tuyên truyền có nhiều đổi mới theo hướng hiện đại, đa dạng về nội dung, hình thức. Huy động nhiều nguồn lực xã hội hóa để xây dựng và phát triển văn hóa, thông tin; nhiều công trình phúc lợi xã hội, thiết chế văn hóa, trang trí điện tử được đầu tư, phát huy tác dụng.

- Công tác chăm sóc sức khỏe nhân dân được chú trọng, các cơ sở y tế được đầu tư nhiều trang thiết bị hiện đại, hoạt động xã hội hoá y tế được đẩy mạnh, chất lượng chăm sóc và khám, chữa bệnh cho nhân dân ngày càng được nâng lên. Công tác phòng, chống dịch bệnh được quan tâm chỉ đạo, đặc biệt là kiểm soát được dịch sốt xuất huyết và đại dịch Covid-19. 9/9 phường được công nhận đạt Bộ tiêu chí Quốc gia về Y tế giai đoạn 2011 - 2020. Quản lý nhà nước về y tế, vệ sinh an toàn thực phẩm được triển khai chặt chẽ. Các chương trình quốc gia về Y tế được thực hiện tốt, tỷ lệ trẻ em suy dinh dưỡng dưới 5 tuổi giảm xuống còn 4,31%; tỷ lệ tiêm chủng đầy đủ đạt 98%. Trên địa bàn thành phố hiện có 15 cơ sở y tế công lập, trong đó có 02 bệnh viện: Bệnh viện đa khoa tỉnh quy mô 500 giường (Bệnh viện mới đang xây dựng tại đường 9D) và Bệnh viện thành phố quy mô 50 giường; 9 trạm y tế phường. Ngoài ra trên địa bàn còn có 1 phòng Quản lý sức khỏe cán bộ, 1 Trung tâm phòng chống bệnh xã hội, 1 Trung tâm giám định y khoa do Tỉnh quản lý và Trung tâm y tế của thành phố và các phòng khám chuyên khoa, đa khoa tư nhân. 100% trạm y tế phường có bác sỹ, 9/9 trạm y tế đạt tiêu chuẩn quốc gia về y tế. Bình quân trên 1 vạn dân có 26,5 bác sỹ, 65 giường (kể cả y tế tuyến tỉnh và tuyến thành phố). Số trẻ dưới 1 tuổi uống đủ 6 loại vắc xin đạt 99,7%, tiêm ngừa uốn ván cho phụ nữ có thai đạt 99,6%. Tỷ lệ người sinh con thứ 3 trở lên có giảm nhưng vẫn còn ở mức cao.

- Lao động việc làm được quan tâm; an sinh xã hội được đảm bảo, công tác dạy nghề, tạo việc làm mới cho lao động được chú trọng và có bước chuyển biến tích cực; tỷ lệ lao động qua đào tạo đạt 70,3%; giải quyết việc làm hơn 1.838 lao động/năm. Nhiệm vụ giảm nghèo được thực hiện đồng bộ và quyết liệt; tỷ lệ hộ nghèo giảm bình quân 0,6%/năm, đến nay còn 2,28%. Đời sống nhân dân tiếp tục cải thiện và nâng cao, giá trị tổng sản phẩm xã hội bình quân đầu người đạt 135 triệu đồng/năm. Chính sách đối với người có

công, bảo trợ xã hội được thực hiện chính xác, kịp thời, công khai minh bạch và đảm bảo quyền lợi của người dân. Công tác bảo vệ, chăm sóc trẻ em và bình đẳng giới; phòng, chống tệ nạn xã hội được quan tâm chỉ đạo thực hiện.

### **3. BIẾN ĐỔI KHÍ HẬU TÁC ĐỘNG ĐẾN VIỆC SỬ DỤNG ĐẤT**

#### **3.1. Các hiện tượng thiên tai và thời tiết cực đoan**

- Biến đổi khí hậu giờ đây là một thực tế đã được chứng minh có cơ sở khoa học. Trong những năm qua biến đổi khí hậu đã có những biểu hiện xảy ra ở Việt Nam thông qua: nhiệt độ bề mặt trái đất tăng cao, trong vòng 50 năm qua nhiệt độ trung bình năm của Việt Nam đã tăng lên từ 0,5 đến 0,70C; mưa bão diễn biến bất thường theo không gian và thời gian, sự thay đổi về tổng lượng mưa tháng và mưa năm không thể hiện xu thế tăng hay giảm nhưng cường độ mưa đang có xu hướng tăng lên rõ rệt, những vùng mưa nhiều, lượng mưa trở nên nhiều hơn cường độ mưa lớn hơn; mực nước biển dâng cao...

- Đông Hà là một trong những thành phố chịu ảnh hưởng nặng từ biến đổi khí hậu. Biến đổi khí hậu được biểu hiện ở chiều hướng tăng của nhiệt độ, tăng mực nước biển, thay đổi chế độ mưa, thay đổi lượng mưa, thay đổi chế độ gió, tất cả đều theo chiều hướng mạnh lên cùng với nguy cơ làm tăng các thảm họa thiên nhiên.

- Biến đổi khí hậu làm tần suất bão, mưa lũ gia tăng: Những năm gần đây, bão có cường độ mạnh xuất hiện nhiều hơn. Trận mưa lũ năm 2020 có thể nói là thảm họa thiên tai. Lượng mưa kỷ lục, đỉnh lũ vượt lũ lịch sử và sạt lở đặc biệt nghiêm trọng là những gì đã diễn ra ở tỉnh Quảng Trị từ ngày 6 tháng 10 đến ngày 22 tháng 10 năm 2020. Cụ thể, đợt mưa lũ vừa qua, lượng mưa trên địa bàn tỉnh Quảng Trị phổ biến từ 1.500mm ÷ 2.200mm; có nơi cao hơn. Mưa lớn, khiến lũ trên các sông đều lên nhanh và đạt đỉnh phổ biến ở mức xấp xỉ báo động 3 và trên báo động 3, riêng sông Hiếu (đo tại trạm Thủy văn Đông Hà) vượt đỉnh lũ lịch sử năm 1983 (5,48m) 0,78m.

- Biến đổi khí hậu làm gia tăng nhiệt độ, số đợt hạn hán: Gió Tây Nam khô nóng hàng năm tập trung chủ yếu từ tháng 3 đến tháng 8 (thời gian xảy ra hạn hán tập trung chủ yếu vào các tháng 3 - 4 và 7 - 8). Số liệu quan trắc khí tượng tại trạm Đông Hà cho thấy hầu như năm nào cũng xảy ra tuần hạn và đợt hạn, khoảng 8,2 năm có một năm có tháng hạn và khoảng 5,6 năm có 1 năm có mùa hạn.

+ Trung bình mỗi năm có 7,87 tuần hạn, trung bình mỗi tháng có 0,66 tuần hạn (tức là trung bình trong 3 tháng xảy ra 2 tuần hạn); tuần hạn chủ yếu xảy ra vào các tháng mùa khô 1-7;

+ Trung bình mỗi năm có 3 đợt hạn; đợt hạn chủ yếu xảy ra vào các

tháng mùa khô 1-7, rất hy hữu xảy ra vào các tháng 8, 9, 11 và 12;

+ Tần suất hạn tháng như sau: (1) Các tháng mùa khô là 13,8%; (2) Các tháng mùa mưa là 12,1%; (3) Hạn các tháng trong năm là 12,2%; tháng hạn chủ yếu xảy ra vào các tháng mùa khô 1- 8;

+ Hạn trong mùa chỉ xảy ra trong mùa khô với tần suất 17,9% (khoảng 5,6 năm xảy ra 1 lần).

+ Tháng hạn xác định theo chỉ số mưa tích lũy và hệ số khô hạn cho thấy tần suất khô hạn theo các chỉ số này cao hơn nhiều so với tần suất tính toán theo các chỉ số khác. Điều đó cho thấy sự biến động về mưa tháng rất lớn theo thời gian giữa các năm.

- Biến đổi khí hậu làm gia tăng lũ lụt: Mùa lũ lụt chính vụ thường xảy ra khoảng từ giữa tháng 9 đến đầu tháng 12 hàng năm. Tuy nhiên, những năm gần đây do ảnh hưởng biến đổi khí hậu toàn cầu nên trên địa bàn thường xảy ra lũ sớm vào giữa tháng 8 đến đầu tháng 9 và lũ muộn từ cuối tháng 12 đến đầu tháng 1. Sông Hiếu có chiều dài khoảng 70km và lưu vực 465 km<sup>2</sup>, đoạn chạy qua thành phố rộng từ 150 - 200m, dài khoảng 8km. Do ở thượng nguồn, lưu lượng của sông bất thường nên mùa mưa thì lũ quét, đến mùa khô thì lòng sông có chỗ cạn lòi qua được đã ảnh hưởng lớn đến sản xuất nông nghiệp, nên cần có những quy hoạch sử dụng đất trong tương lai phù hợp để phát triển kinh tế - xã hội. Ngoài ra lưu lượng, dòng chảy của sông Vĩnh Phước, sông Thạch Hãn và các hồ nhân tạo cũng bị tác động ảnh hưởng do lượng mưa thất thường... ảnh hưởng đến đời sống và sinh hoạt của người dân.

- Các hiện tượng khí hậu cực đoan đã và đang ảnh hưởng đến sản xuất nông nghiệp, do vậy để đảm bảo đời sống cho nhân dân sản xuất nông nghiệp, bù lại diện tích đất nông nghiệp chuyên sang các mục đích khác,...; quy hoạch đất nông nghiệp đến năm 2030 cần hoạch định những khu vực sản xuất chuyên canh tập trung (vùng chuyên canh lúa, vùng chuyên canh hoa, vùng chuyên canh rau, màu, vùng chuyên canh nuôi trồng thủy sản, vùng chuyên canh trang trại, gia trại,...) mang tính sản xuất hàng hóa cao.

### **3.2. Tác động của biến đổi khí hậu đến việc sử dụng đất**

#### **3.2.1. Thách thức của biến đổi khí hậu**

- Khí hậu là một trong những yếu tố quan trọng có ảnh hưởng lớn đến đất đai. Khí hậu ảnh hưởng trực tiếp đến đất thể hiện ở lượng nước mưa và nhiệt; ảnh hưởng gián tiếp thông qua sinh vật. Biến đổi khí hậu gây rối loạn chế độ mưa, nguy cơ nắng nóng nhiều hơn... làm cho lượng dinh dưỡng trong đất bị mất cao hơn, hiện tượng xói mòn, khô hạn nhiều hơn. Nước biển dâng, thiên tai, bão lũ gia tăng sẽ làm tăng hiện tượng nhiễm mặn, ngập úng, sạt lở bờ sông, bờ biển... dẫn đến ảnh hưởng nghiêm trọng tới tài nguyên đất.



- Biến đổi khí hậu gây rối loạn chế độ mưa nắng, nguy cơ nắng nóng nhiều hơn, lượng mưa thay đổi, lượng dinh dưỡng trong đất bị mất cao hơn trong suốt các đợt mưa dài, gây khó khăn cho sản xuất nông nghiệp, ảnh hưởng đến đảm bảo an ninh lương thực tại chỗ. Những thay đổi về nhiệt độ, lượng mưa, thời điểm mưa và những thay đổi về hình thái trong chu trình nước: Mưa - nước bốc hơi... đều dẫn đến sự thay đổi cơ chế ẩm trong đất, lượng nước ngầm và các dòng chảy. Ngược lại, việc sử dụng đất đai cũng có ảnh hưởng đối với sự thay đổi các yếu tố khí hậu. Lượng phát thải khí nhà kính do sử dụng đất, chặt phá dẫn đến suy thoái rừng... là những nguyên nhân tác động đến sự nóng lên của toàn cầu.

- Sự không đồng nhất về địa hình, địa mạo, thổ nhưỡng cũng như sự phát triển kinh tế - xã hội đã tạo nên những vùng lãnh thổ đặc trưng, đồng thời cũng gặp phải những tác động của sự thay đổi các yếu tố khí hậu đến tài nguyên đất khác nhau. Nguyên nhân của chúng không thể khẳng định hoàn toàn là do biến đổi khí hậu nhưng cũng không thể phủ nhận là không chịu ảnh hưởng của biến đổi khí hậu.

### ***3.2.2. Tác động của biến đổi khí hậu đến các ngành***

- Tác động đến đất sản xuất nông nghiệp

+ Biến đổi khí hậu đã và đang tác động mạnh mẽ đến ngành trồng trọt, rõ ràng nhất là làm giảm diện tích đất canh tác, gây ra tình trạng hạn hán và sâu bệnh, gây áp lực lớn cho sự phát triển của quá trình trồng trọt. Những đợt hạn hán và nóng kéo dài liên tiếp xảy ra những năm gần đây cho thấy mức độ gia tăng ngày càng lớn của tình trạng biến đổi khí hậu. Hạn hán làm giảm 20 - 30% năng suất cây trồng, giảm sản lượng lương thực, ảnh hưởng nghiêm trọng tới chăn nuôi và sinh hoạt của người dân.

+ Đất nông nghiệp bị tổn thất do tác động trực tiếp và gián tiếp của BĐKH (khô hạn, ngập úng, nhiễm mặn, nhiễm phèn, sạt lở)... Sự giảm dần cường độ lạnh trong mùa đông, tăng cường thời gian nắng nóng chắc chắn sẽ dẫn đến mất dần hoặc triệt tiêu tính phù hợp giữa các tập đoàn cây, con trên các vùng sinh thái; làm chậm đi quá trình phát triển nền nông nghiệp hiện đại sản xuất hàng hóa và đa dạng hóa cũng như làm thay đổi nền nông nghiệp truyền thống.

+ Cơ cấu sử dụng một số loại đất nông nghiệp có sự thay đổi, diện tích một số loại sử dụng đất sẽ phải chuyển sang các hình thức sử dụng khác. Sự thu hẹp đất canh tác, làm giảm khả năng duy trì diện tích đất trồng cây lương thực đặc biệt là đất trồng lúa. Sản lượng của các ngành nông nghiệp phụ thuộc vào mưa có thể giảm đi một nửa. Dưới sự thay đổi nhiệt độ, lượng mưa, nước biển dâng,.. làm cho đất bị khô hạn, nhiễm mặn, các loài cây ngũ cốc như ngô, lúa,... dễ bị tổn thất năng suất. Sản xuất lương thực có khả năng không

đáp ứng nhu cầu tiêu dùng trong nước nếu không có giải pháp quyết liệt trong việc bảo vệ đất canh tác cây lương thực, đặc biệt là đất trồng lúa nước.

- Tác động đến đất lâm nghiệp

+ BĐKH làm thay đổi cơ cấu tổ chức rừng; cơ cấu rừng liên quan mật thiết với cơ chế khí hậu và do đó với khí hậu có những biến động cơ bản như nâng cao nền nhiệt độ, lượng mưa, lượng bốc hơi, gia tăng bão, các cực trị nhiệt độ, cường độ mưa và suy giảm chỉ số ẩm ướt,... chắc chắn dẫn đến những hậu quả to lớn.

+ Với nền nhiệt độ cao hơn, lượng bốc hơi nhiều hơn, đặc biệt là thời gian và cường độ khô hạn gia tăng nhanh chóng làm cho nguy cơ cháy rừng trở nên ngày một nghiêm trọng. Các quá trình hoang mạc hóa phát triển làm suy giảm nghiêm trọng chất lượng đất, gây ảnh hưởng không nhỏ đến chất lượng rừng.

+ Rừng có tác dụng điều hòa khí hậu, duy trì sự tồn tại của thực vật rừng, hệ sinh thái, bảo vệ, tăng độ phì cho đất, điều hòa nguồn nước, giảm dòng chảy bề mặt, tăng lượng nước ngầm, hạn chế hiện tượng lắng đọng, dòng sông, lòng hồ, do vậy rừng có vai trò quan trọng trong việc chống lại hiện tượng nóng dần lên của trái đất. Diện tích đất rừng của Đông Hà chủ yếu là rừng sản xuất và rừng phòng hộ (khoảng 2.300 ha). Quy hoạch bảo vệ diện tích rừng hiện có, bảo vệ ổn định diện tích rừng, độ che phủ rừng hiện có góp phần làm giảm tác động của biến đổi khí hậu.

+ Nguy cơ chuyển dịch diện tích đất lâm nghiệp sang đất dành cho các lĩnh vực kinh tế - xã hội khác là tác động gián tiếp song có thể coi là tác động lớn nhất đối với đất lâm nghiệp.

- Tác động đến nuôi trồng thủy sản

+ Nhiệt độ ở các thủy vực NTTS tăng lên ở mức cao hơn do nhiệt độ nước sông tăng. Hậu quả là hàm lượng oxy trong nước giảm nhanh, làm chậm tốc độ sinh trưởng của thủy sản, gây bất lợi cho các thủy sinh đã thích nghi với môi trường thủy sản từ trước đến nay. Ngoài ra, quá trình khoáng hóa các chất hữu cơ nhanh hơn cũng ảnh hưởng đến chất lượng thức ăn của thủy sinh.

+ Cường độ mưa lớn hơn cũng làm thay đổi dòng chảy mặt, lượng nước và chất lượng nước các sông, suối, ao, hồ. Trong trường hợp mưa quá lớn, các điều kiện thủy lý và thủy hóa có thể thay đổi, ảnh hưởng đến chất lượng môi trường sống và tốc độ phát triển của thủy sinh. Ngoài ra, lượng bốc hơi tăng lên và hạn hán gia tăng cũng làm hao hụt nhanh chóng lượng nước trong các ao hồ và thủy vực NTTS, sản lượng NTTS giảm đi rõ rệt.

+ Do vậy, quy hoạch sử dụng đất thành phố Đông Hà cần phải bố trí sử dụng đất phù hợp. Cần dành quỹ đất để xây dựng các công trình ứng phó với

biến đổi khí như: Xây dựng các hệ thống thủy lợi cung cấp nước tưới trong mùa khô, hệ thống đê bao chống ngập, hệ thống tiêu thoát nước trong mùa mưa, tăng cường mảng xanh, trồng cây xanh dọc theo hành lang an toàn bờ sông. Ngoài ra, quy hoạch gìn giữ diện tích sông, suối, hồ, đầm phù hợp góp phần điều hòa khí hậu, môi trường, tưới tiêu phục vụ sản xuất,... để thích ứng và giảm thiểu tác động trực tiếp và gián tiếp của biến đổi khí hậu.

#### **4. NHẬN XÉT CHUNG VỀ ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, KINH TẾ - XÃ HỘI VÀ MÔI TRƯỜNG**

##### **4.1. Thuận lợi**

- Thành phố Đông Hà có vị trí địa lý thuận lợi, vừa là giao điểm giữa quốc lộ 1A với đường xuyên Á nối liền 4 quốc gia (Việt Nam, Lào, Thái Lan, Myanmar); vừa là trung tâm kinh tế, chính trị, khoa học, kỹ thuật, văn hoá của tỉnh Quảng Trị, tạo cho thành phố Đông Hà có nhiều thuận lợi trong phát triển kinh tế - xã hội.

- Có địa hình đa dạng, kết cấu địa chất ổn định, khí hậu phù hợp phát triển một một đô thị hiện đại.

- Các khu điểm dịch vụ vui chơi, du lịch nghỉ dưỡng đã và được tỉnh, thành phố quan tâm quy hoạch, đầu tư phát triển, ngày càng được khai thác có hiệu quả làm thay đổi bộ mặt kinh tế của thành phố.

- Cơ chế chính sách đầu tư có nhiều thay đổi theo hướng thông thoáng, cởi mở hơn và được sự quan tâm của UBND tỉnh Quảng Trị trong việc thực hiện các công trình đầu tư tại địa phương, đặc biệt là trong các lĩnh vực giao thông, hạ tầng văn hoá phúc lợi công cộng.

- Các lĩnh vực văn hóa - xã hội được tỉnh quan tâm đầu tư nhiều, đời sống nhân dân được cải thiện, an ninh chính trị, trật tự an toàn xã hội được đảm bảo, an ninh quốc phòng được giữ vững.

##### **4.2. Những khó khăn, hạn chế**

- Điều kiện tự nhiên, khí hậu khắc nghiệt, tài nguyên khoáng sản hầu như không có; xuất phát điểm của nền kinh tế thấp khó khăn trong việc huy động vốn đầu tư phát triển kinh tế.

- Địa hình không bằng phẳng, có độ dốc lớn, đất dễ bị thoái hoá rửa trôi, xói mòn (khu vực cao thì khan hiếm nước, khu vực thấp thì dễ bị ngập úng,...) khó khăn cho canh tác nông nghiệp, đầu tư xây dựng hạ tầng cơ sở.

- Nguồn nước khá phong phú tuy nhiên chất lượng nước kém (nguồn nước ngầm khó sử dụng, nhiễm phèn; nguồn nước mặt thường bị nhiễm mặn vào mùa khô) làm ảnh hưởng đến sản xuất và đời sống của nhân dân.

- Chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng công nghiệp hoá, hiện đại hoá

còn chậm. Khu vực công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp chưa có bước đột phá lớn trong việc đầu tư công nghệ, trang thiết bị dẫn đến chất lượng, hiệu quả trong sản xuất còn thấp. Các dự án đầu tư nước ngoài vào thành phố Đông Hà so với các đô thị khác trong nước còn ít, đặc biệt là không có những dự án có số vốn đầu tư lớn.

- Tiến độ quy hoạch, thực hiện quy hoạch một số khu đô thị còn chậm; thực hiện đầu tư theo quy hoạch chưa đồng bộ; hệ thống khuôn viên cây xanh, cây xanh - thể thao - du lịch... còn thiếu so với sự phát triển kinh tế xã hội của thành phố và công tác quản lý đô thị còn bộc lộ nhiều bất cập.

Tóm lại, những năm gần đây nền kinh tế của thành phố Đông Hà đã có những bước chuyển dịch đáng kể, có nhiều khởi sắc, đời sống vật chất và tinh thần của đại bộ phận nhân dân đã được cải thiện; các chương trình hỗ trợ của Đảng và Nhà nước đã thực sự đi vào cuộc sống làm thay đổi bộ mặt của các khu phố. Vấn đề đặt ra là trong quá trình phát triển kinh tế xã hội việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất nhất là đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp ngày càng lớn và sẽ gia tăng trong những năm tới. Từ nay đến năm 2030 việc khai thác sử dụng đất hợp lý, tiết kiệm, theo hướng khoa học, mang lại hiệu quả kinh tế cao là một yêu cầu bức thiết cần được xem xét nghiêm túc và đó là công tác quy hoạch sử dụng đất của thành phố.

## **Phần II**

### **TÌNH HÌNH QUẢN LÝ SỬ DỤNG ĐẤT ĐAI**

#### **1. TÌNH HÌNH QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI**

##### **1.1. Thực hiện nhiệm vụ quản lý nhà nước về đất đai**

Công tác quản lý đất đai luôn được cấp uỷ và chính quyền thành phố chú trọng, quan tâm, dần đi vào nề nếp, ngày càng quản lý tốt hơn theo yêu cầu của Luật Đất đai năm 2013, đã hình thành hệ thống quản lý đất đai từ thành phố đến các phường, đảm bảo việc quản lý đất đai theo các nội dung quy định.

##### ***1.1.1. Việc thực hiện các văn bản quy phạm pháp luật về quản lý, sử dụng đất và tổ chức chỉ đạo thực hiện các văn bản đã được ban hành***

Công tác quản lý đất đai là vấn đề phức tạp và rất nhạy cảm do vậy UBND thành phố thường xuyên kiểm tra đôn đốc công tác triển khai các văn bản liên quan đến công tác quản lý đất đai. Sau khi Luật Đất đai năm 2013 và các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai có hiệu lực, Ủy ban nhân dân thành phố Đông Hà đã tổ chức các lớp tập huấn cho các cán bộ chủ chốt từ thành phố đến cơ sở. Đồng thời tổ chức tuyên truyền, tìm hiểu về Luật Đất đai trên các phương tiện thông tin đại chúng và bằng nhiều hình thức phong phú nhằm giúp người dân hiểu và thực hiện luật đất đai. Qua đó uốn nắn kịp thời những trường hợp vi phạm trong công tác quản lý đất đai trên địa bàn, tổ chức công khai quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất để người dân biết và góp ý trong quá trình tổ chức thực hiện.

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

Thực hiện Chỉ thị 364/CT-HĐBT của Hội đồng Bộ trưởng (nay là Chính phủ), Thành phố đã hoàn thành việc hoạch định ranh giới hành chính trên cơ sở tài liệu bản đồ địa hình 1/10.000 và 1/50.000, có chỉnh lý và bổ sung, xây dựng nên bản đồ hành chính của thành phố và điều chỉnh lại theo Quyết định số 513/QĐ-TTg ngày 02/5/2012 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Dự án hoàn thiện, hiện đại hóa hồ sơ, bản đồ địa giới hành chính và xây dựng cơ sở dữ liệu về địa giới hành chính, đồng thời công bố diện tích tự nhiên của các cấp hành chính. Hồ sơ được lập, lưu trữ và quản lý theo đúng quy định của pháp luật.

##### ***1.1.3. Khảo sát, đo đạc, đánh giá, phân hạng đất***

- Công tác điều tra khảo sát, đo đạc địa chính chính quy đã được quan tâm nhằm phục vụ cho công tác quản lý đất đai từ những năm 2000. Bản đồ

hiện trạng sử dụng đất được tiến hành xây dựng theo định kỳ. Đã lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất của thành phố năm 2019 và bản đồ quy hoạch sử dụng đất thành phố Đông Hà năm 2020.

- Nhìn chung trong những năm qua công tác đo đạc thành lập bản đồ địa chính được tiến hành tương đối khẩn trương giúp thành phố, các phường nắm chắc quỹ đất, tăng cường một bước công tác quản lý nhà nước về đất đai, phục vụ kịp thời việc giao đất, thu hồi đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Công tác này đã được tiến hành từ năm 1994, đến nay đã cơ bản hoàn thành. Toàn bộ đất đai của thành phố Đông Hà đã được đo đạc địa chính, lập bản đồ địa chính chính quy.

- Các sản phẩm đo đạc bản đồ địa chính hiện nay ở dạng giấy và dạng số theo hệ tọa độ VN2000 được sử dụng để phục vụ các nhu cầu về quản lý đất đai và làm cơ sở để lập các bản đồ chuyên đề của các ngành.

#### ***1.1.4. Công tác điều tra lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất***

- Xác định đây là công tác quan trọng để quản lý đất đai theo luật định, định hướng cho người sử dụng đất đúng mục đích có hiệu quả. UBND thành phố Đông Hà đã giao nhiệm vụ cho cơ quan quản lý đất đai của thành phố phối hợp với các cơ quan Trung ương, tỉnh xây dựng quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất theo Luật Đất đai năm 2013, cụ thể:

- Hoàn thành xây dựng phương án quy hoạch đến năm 2020 vào năm 2013 và được điều chỉnh bổ sung vào năm 2016.

- Kế hoạch sử dụng đất đai hàng năm của thành phố đã xây dựng thông qua HĐND cùng cấp và trình cấp có thẩm quyền phê duyệt từ năm 2015 đến nay theo đúng quy định pháp luật làm căn cứ để các ngành thuộc tỉnh, thành phố và các địa phương thực hiện việc bố trí và sử dụng đất.

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

Việc giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất được tiến hành thường xuyên và theo đúng quy định của pháp luật. Quản lý việc chuyển mục đích sử dụng đất chặt chẽ, về cơ bản chỉ thực hiện được ở những dự án đã được phê duyệt.

Theo kết quả kiểm kê đất đai năm 2019, toàn thành phố đã giao và cho thuê cho các đối tượng quản lý, sử dụng được 7.583,53 ha, bằng 100% diện tích tự nhiên, trong đó:

- Giao cho các đối tượng sử dụng 4.294,17 ha, chiếm 58,86% diện tích tự nhiên, gồm:

+ Hộ gia đình, cá nhân: 2.660,69 ha, chiếm 36,47% diện tích tự nhiên;

+ Ủy ban nhân dân phường: 448,43 ha, chiếm 6,15% diện tích tự nhiên;

+ Các tổ chức kinh tế: 1.543,53 ha, chiếm 21,16% diện tích tự nhiên;  
+ Cơ quan đơn vị của nhà nước: 231.48 ha, chiếm 3,17% diện tích tự nhiên;  
+ Tổ chức khác: 75,19 ha, chiếm 1,03% diện tích tự nhiên;  
+ Cộng đồng dân cư: 14,76 ha, chiếm 0,20% diện tích tự nhiên  
-) Giao cho các đối tượng quản lý 2.321,79 ha, chiếm 41,14% diện tích tự nhiên, gồm:

+ UBND phường: 2.119,51ha, chiếm 29,05% diện tích tự nhiên;  
+ Tổ chức phát triển quỹ đất: 24,44 ha, chiếm 0,34% diện tích tự nhiên;  
+ Tổ chức khác: 177,84 ha, chiếm 2,44% diện tích tự nhiên

### ***1.1.6. Công tác thống kê, kiểm kê đất đai***

Ủy ban nhân dân thành phố đã chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố hướng dẫn các phường thực hiện thống kê, kiểm kê đất đai và chỉnh lý biến động đất đai hàng năm, báo cáo kết quả thống kê, kiểm kê đất đai để phòng tổng hợp báo cáo cho Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Đông Hà theo quy định. Công tác thống kê được tiến hành hàng năm, công tác kiểm kê đất đai được tiến hành theo định kỳ 5 năm. Hiện nay đã hoàn thành công tác kiểm kê đất đai năm 2019 trên địa bàn thành phố.

### ***1.1.7. Quản lý tài chính về đất đai***

Việc thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thu các khoản phí, lệ phí... đều được thực hiện đúng quy định của Nhà nước. Mọi khoản thu đều thông qua thuế và kho bạc Nhà nước, đảm bảo thu đúng, thu đủ. Một phần tài chính thu được từ đất đai được trích ra để xây dựng cơ sở hạ tầng phục vụ các mục đích phát triển kinh tế xã hội của thành phố.

### ***1.1.8. Quản lý và phát triển thị trường chuyển quyền sử dụng đất trong thị trường bất động sản***

- Là trung tâm văn hóa kinh tế, chính trị, văn hóa của tỉnh, thị trường quyền sử dụng đất và thị trường bất động sản có tính tổ chức cao, hoạt động khá sôi động, song còn mang tính tự phát.

- Tuy nhiên, do việc đầu tư xây dựng các khu đô thị mới, các tuyến phố,... đang được triển khai xây dựng nên thị trường bất động sản khu vực công nghiệp, thương mại và dịch vụ, thị trường đất xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, công trình công cộng đang phát triển ngày càng sôi động.

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

- Căn cứ vào quy định của pháp luật nói chung và Luật Đất đai nói riêng, trong những năm qua các cấp, các ngành trong địa bàn thành phố đã và đang quản lý, giám sát việc thực hiện các quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất ngày một tốt hơn. Điều đó thể hiện ở việc các cấp uỷ đảng, chính quyền thường xuyên quan tâm lãnh đạo, ban hành các chỉ thị, nghị quyết và cụ thể hoá các chủ trương, chính sách của Đảng và Nhà nước để triển khai thực hiện ở địa phương, đảm bảo mọi quyền lợi hợp pháp của người dân, đồng thời cũng động viên và huy động được nhân dân tham gia đóng góp nghĩa vụ với nhà nước bằng việc thực hiện tốt các chính sách thuế.

- Tuy nhiên vẫn còn xảy ra tình trạng lấn chiếm đất của tổ chức, đất công; nhiều hộ gia đình mua, bán chuyển nhượng và chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang làm đất ở, đất sản xuất kinh doanh không làm thủ tục với cơ quan nhà nước. Chính quyền cơ sở chưa thường xuyên chỉnh lý, theo dõi nắm chắc tình hình biến động đất đai, vẫn còn phát sinh nhiều vụ việc tranh chấp đất đai, việc tổ chức triển khai tuyên truyền chính sách pháp luật đất đai chưa thực sự chú trọng quan tâm đến với người dân.

#### ***1.1.10. Thanh tra, kiểm tra việc chấp hành các quy định của pháp luật về đất đai và xử lý các vi phạm pháp luật về đất đai***

Công tác thanh tra, kiểm tra việc chấp hành chế độ quản lý sử dụng đất được thành phố quan tâm nhằm phát hiện ra những hạn chế trong quản lý sử dụng đất để có các giải pháp khắc phục kịp thời. UBND thành phố đã nghiêm túc thực hiện Quyết định số 273/QĐ-TTg ngày 12/4/2002 của Thủ tướng Chính phủ về việc thanh tra tình hình quản lý sử dụng đất đai và Quyết định số 1741/QĐ-BTNMT ngày 14/7/2005 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc kiểm tra tình hình thực hiện Luật Đất đai năm 2013. Qua đó phát hiện những vi phạm, những vướng mắc trong triển khai thực hiện Luật Đất đai để kịp thời điều chỉnh nắm bắt đôn đốc các ngành các xã giải quyết tháo gỡ kịp thời, đồng thời từ đó hoàn chỉnh chính sách đất đai.

#### ***1.1.11. Giải quyết các tranh chấp, khiếu nại tố cáo, các vi phạm trong việc quản lý và sử dụng đất***

Trong những năm qua đã làm tốt công tác tiếp dân, giải quyết khiếu nại, tố cáo về đất đai kịp thời. Công tác tiếp dân luôn được coi trọng và thực hiện có nền nếp, đúng nội quy, quy chế tiếp dân và luật khiếu nại, tố cáo. Các cơ quan, đơn vị đã tham mưu cho UBND thành phố giải quyết dứt điểm và một số đơn thư trả lời bằng văn bản. Nội dung khiếu nại chủ yếu tập trung về tranh chấp đất đai, nguồn gốc sử dụng đất, bồi thường khi nhà nước thu hồi đất; khiếu nại về giá bồi thường không hợp lý, không sát với giá thị trường, bố trí tái định cư không kịp thời, việc thực hiện bồi thường chậm.

- Việc giải phóng mặt bằng trên địa bàn thành phố rất khó khăn phức tạp,



do cơ chế, chính sách thường xuyên thay đổi, một số điểm còn bất cập và thiếu đồng bộ, đội ngũ cán bộ chuyên trách tham mưu năng lực còn hạn chế, yêu cầu đòi hỏi chế độ chính sách bồi thường của dân thường quá cao so với quy định gây cản trở trong khâu giải phóng mặt bằng.

#### ***1.1.12. Quản lý các dịch vụ công về đất đai***

- Việc giao đất, cho thuê đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được quan tâm thực hiện tốt, đảm bảo đúng quy định tại UBND thành phố Đông Hà thông qua bộ phận tiếp nhận hồ sơ nhằm đơn giản hoá thủ tục hành chính.

- Việc đăng ký quyền sử dụng đất, đăng ký biến động về đất thực hiện thủ tục hành chính về quản lý, sử dụng đất chưa theo kịp diễn biến và thực tế sử dụng đất.

### **1.2. Những kết quả đạt được, tồn tại và nguyên nhân về quản lý đất đai**

#### ***1.2.1. Những kết quả đạt được***

- Công tác quản lý đất đai có nhiều tiến bộ, hoàn thành điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất của thành phố, tổ chức lập kế hoạch sử dụng đất, thống kê đất đai hằng năm và kiểm kê đất đai định kỳ.

- Thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất, đưa đất chưa sử dụng vào sử dụng để xây dựng các khu dân cư, khu đô thị mới, mở rộng không gian đô thị và tạo nguồn thu cho ngân sách. Giải quyết thủ tục hành chính về đất đai đảm bảo chặt chẽ, đúng quy định của pháp luật, từng bước hạn chế được tình trạng hồ sơ chậm trễ. Quản lý đất công ích, đất chưa sử dụng xen kẽ trong khu dân cư đạt kết quả tích cực; quản lý đất nghĩa trang, nghĩa địa từng bước được tăng cường.

- Đẩy mạnh ứng công nghệ thông tin, số hóa hồ sơ cấp giấy chứng nhận, hoàn thiện cơ sở dữ liệu đất đai 9/9 phường, cải tiến và nâng cao hiệu quả chỉnh lý biến động đất đai.

- Thanh tra, kiểm tra và xử lý vi phạm về quản lý, sử dụng đất đai được quan tâm thực hiện.

#### ***1.2.2. Những tồn tại và nguyên nhân***

- Công tác lập, điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất chất lượng chưa cao, nguyên nhân do công tác tổng hợp thông tin, dự báo nhu cầu sử dụng đất chưa đầy đủ, chính xác.

- Công tác quản lý đất chưa sử dụng có nơi còn có thiếu sót, tình trạng lấn chiếm đất đai còn diễn ra; một số địa phương quản lý đất công ích còn khá lỏng lẻo, hồ sơ lưu trữ, hình thức quản lý và sử dụng đất chưa đúng quy định;

nguyên nhân do cấp ủy và chính quyền còn buông lỏng quản lý, chưa sâu sát địa bàn, việc xử lý vi phạm chưa quyết liệt, dứt điểm, để kéo dài.

- Quan niệm và nhận thức về sở hữu đất đai của người dân chưa đầy đủ, gây khó khăn trong việc thu hồi đất, quản lý mặt bằng, giải quyết khiếu nại, tranh chấp đất đai.

- Việc sử dụng đất ở một số nơi còn lãng phí, để hoang hoá, không sử dụng đất sau khi được giao đất. Tình trạng vi phạm pháp luật đất đai vẫn xảy ra như lấn chiếm đất công, sử dụng đất không đúng mục đích, vi phạm quy hoạch...

### **1.3. Bài học kinh nghiệm về công tác quản lý đất đai**

- Phải tạo sự thống nhất quản lý trong các cấp các ngành và sự đồng thuận của nhân dân; chủ động, sáng tạo triển khai thực hiện các nhiệm vụ trong lĩnh vực quản lý nhà nước về đất đai. Trong quá trình chỉ đạo, điều hành các cấp, chính quyền địa phương phải sâu sát tình hình, đồng thời tăng cường công tác kiểm tra, giám sát để giải quyết kịp thời những vướng mắc phát sinh.

- Cán bộ, công chức trong bộ máy quản lý đất đai nắm vững luật đất đai, các nghị định, thông tư, các văn bản hướng dẫn chi tiết thi hành pháp luật đất đai để nâng cao năng lực thực thi nhiệm vụ

- Xử lý nghiêm tình trạng giao đất, cho thuê đất không đúng thẩm quyền, thu tiền sử dụng đất sai quy định, tình trạng sử dụng đất lãng phí, sai mục đích, lấn chiếm đất công.

- Đấu tranh kiên quyết đối với việc lợi dụng chức vụ, quyền hạn để chiếm đoạt đất công; kịp thời ngăn ngừa và xử lý nghiêm minh những cán bộ, công chức có biểu hiện sa sút về đạo đức, phẩm chất, lối sống và hành vi vi phạm pháp luật đất đai.

## **2. HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT VÀ BIẾN ĐỘNG CÁC LOẠI ĐẤT**

Theo thống kê đất đai năm 2020, tổng diện tích đất tự nhiên của toàn thành phố là 7.308,53 ha. Trong đó diện tích đất nông nghiệp là 4000,85 ha chiếm 54,74% tổng diện tích đất tự nhiên; đất phi nông nghiệp là 3.037,80 ha, chiếm 41,57% tổng diện tích đất tự nhiên; đất chưa sử dụng là 269,88 ha, chiếm 3,69% tổng diện tích đất tự nhiên.

### **2.1. Đất nông nghiệp**

Diện tích đất nông nghiệp có 4.000,85 ha, chiếm 54,74% diện tích đất tự nhiên, bao gồm:

- Đất trồng lúa: 1.075,80 ha.

- Đất trồng cây hàng năm khác: 451,93 ha.

- Đất trồng cây lâu năm: 15,83 ha.
- Đất rừng sản xuất: 1.972,60 ha.
- Đất rừng phòng hộ: 343,69 ha.
- Đất nuôi trồng thủy sản: 118,64 ha.
- Đất nông nghiệp khác: 22,36 ha.

### **2.1.1. Đất trồng lúa**

Đất trồng lúa chiếm 26,89% diện tích đất nông nghiệp, được phân bố ở các cánh đồng dọc theo triền sông Hiếu, sông Thạch Hãn, Sông Vĩnh Phước, tập trung nhiều ở phường Đông Lễ 272,06 ha; Đông Lương 256,42 ha; Đông Giang 249,90 ha; Đông Thanh 189,45 ha. Những năm qua, mặc dù diện tích đất sản xuất ngày càng bị co hẹp lại, song dưới sự chỉ đạo của cấp uỷ và chính quyền các cấp cùng với sự nỗ lực của nhân dân trong việc tăng cường đầu tư giống mới, áp dụng các phương tiện khoa học kỹ thuật vào sản xuất góp phần thúc đẩy đưa năng suất lúa bình quân cả năm 2019 đạt 47,7 tạ/ha, đưa tổng sản lượng thực có hạt đạt 10.336,4 tấn, tăng so 3,9% so với năm trước.

### **2.1.2. Đất trồng cây hàng năm khác**

Đất trồng cây hàng năm còn lại có diện tích 451,93 ha, chiếm 11,30% đất nông nghiệp; đây là phần diện tích mang lại hiệu quả kinh tế khá cao, cung cấp nguồn rau xanh, thực phẩm quan trọng cho thành phố và nhu cầu của người dân, tập trung nhiều ở phường Đông Giang, Đông Lương, Đông Thanh, phường 2, phường 3,...

### **2.1.3. Đất trồng cây lâu năm**

Đất trồng cây lâu năm có diện tích 15,83 ha chiếm 0,40% diện tích đất nông nghiệp, chủ yếu là trồng các loại cây ăn quả, cây công nghiệp dài ngày như: cao su, cam, quýt,... ở phường Đông Lễ, Đông Lương.

### **2.1.4. Đất rừng phòng hộ**

Theo số liệu thống kê năm 2020 trên địa bàn thành phố Đông Hà diện tích đất rừng phòng hộ có 343,69 ha, chiếm 8,59% diện tích đất nông nghiệp, được tập trung ở phường 3.

### **2.1.5. Đất rừng sản xuất**

Diện tích đất rừng sản xuất trên địa bàn thành phố khá lớn 1.972,60 ha, chiếm 49,3% diện tích đất nông nghiệp, tập trung nhiều ở khu vực phía Tây, Tây Nam thành phố, chủ yếu là rừng trồng sản xuất. Diện tích này tuy hiệu quả kinh tế không cao, nhưng có ý nghĩa rất lớn đối với việc bảo vệ cảnh quan, môi trường thành phố.

### **2.1.6. Đất nuôi trồng thủy sản**

Diện tích đất nuôi trồng thủy sản năm 2020 của thành phố có 118,64 ha, chiếm 2,97% diện tích đất nông nghiệp. Tập trung nhiều ở khu vực ven sông Thạch Hãn, sông Hiếu, sông Hối sông và những khu vực thấp trũng trên địa bàn.

Chi tiết hiện trạng sử dụng đất nông nghiệp năm 2020 xem Bảng 1.

**Bảng 1.** Hiện trạng sử dụng đất nông nghiệp năm 2020

TT	CHỈ TIÊU	Mã	Tổng số	Cơ cấu (%)
1	Đất nông nghiệp	NNP	4.000,85	100,00
1.1	Đất trồng lúa	LUA	1.075,80	26,89
	Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước	LUC	1.065,89	26,64
	Đất trồng lúa nước còn lại	LUK	9,91	0,25
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	451,93	11,30
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	15,83	0,40
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH	343,69	8,59
1.5	Đất rừng đặc dụng	RDD	0,00	
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX	1.972,60	49,3
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	118,64	2,97
1.8	Đất nông nghiệp khác	NKH	22,36	0,56

## **2.2. Đất phi nông nghiệp**

Năm 2020, đất phi nông nghiệp trên địa bàn thành phố có diện tích là 3.037,80 ha, chiếm 41,36% diện tích đất tự nhiên, bao gồm:

### **2.2.1. Đất quốc phòng**

Đất quốc phòng có diện tích 116,11 ha, chiếm 3,82% diện tích đất phi nông nghiệp. Đây là diện tích đất của Sư đoàn 968, đoàn 384, trụ sở các cơ quan quân sự của tỉnh, thành phố, cơ quan biên phòng tỉnh,...

### **2.2.2. Đất an ninh**

Đất an ninh có diện tích 27,02 ha chiếm 0,89% diện tích đất phi nông nghiệp, gồm các trụ sở công an tỉnh, thành phố, các phường và các đơn vị thuộc công an tỉnh.

### **2.2.3. Đất khu, cụm công nghiệp**

Trên địa bàn thành phố hiện có khu công nghiệp Nam Đông Hà và cụm

công nghiệp Đông Lỗ, với tổng diện tích 102,08 ha, nhìn chung được quản lý, sử dụng hiệu quả. Tỷ lệ lấp đầy hiện đã đảm bảo, đặc biệt là khu công nghiệp Nam Đông Hà gần 100%.

#### **2.2.4. Đất thương mại, dịch vụ và cơ sở sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp**

Có diện tích 88,30 ha chiếm 2,91% diện tích đất phi nông nghiệp. Đây là các trung tâm thương mại, dịch vụ, siêu thị, nhà hàng, khách sạn và các cơ sở sản xuất kinh doanh nhỏ lẻ của các doanh nghiệp tư nhân nằm ngoài các khu, cụm công nghiệp và được phân bố trên khắp địa bàn thành phố, hiện đang được sử dụng rất hiệu quả, mang lại nguồn thu đáng kể cho thành phố. Tuy nhiên, điều kiện đầu tư về công tác xử lý chất thải của các cơ sở này còn hạn chế, những năm tới cần tăng cường công tác kiểm tra đánh giá tác động môi trường và có kế hoạch di dời khi cần thiết.

#### **2.2.5. Đất cơ sở hạ tầng**

Đất cơ sở hạ tầng diện tích là 930,48 ha chiếm 30,63% diện tích phi nông nghiệp, gồm:

+ Đất giao thông: Diện tích 686,39 ha, là loại đất chiếm tỷ trọng lớn nhất trong cơ cấu đất cơ sở hạ tầng (73,77%), bao gồm mạng lưới đường sắt Bắc Nam, quốc lộ 1A, quốc lộ 9, đường 9D và hệ thống giao thông đô thị. Nhìn chung, mạng lưới giao thông trên địa bàn thành phố khá đồng bộ, hoàn thiện và phát triển cơ bản đáp ứng được nhu cầu hiện tại. Tuy nhiên, nhiều tuyến giao thông còn chưa được đầu tư hoàn thiện; chất lượng giao thông trong các khu dân cư còn kém; trong tương lai cần phải có nguồn kinh phí lớn để tiếp tục đầu tư xây dựng và hoàn thiện hệ thống đường giao thông đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội.

+ Đất thủy lợi: Diện tích 98,33 ha chiếm 10,57% diện tích đất phi nông nghiệp. Bao gồm các hệ thống kênh, mương, đê, đập. Qua thời gian dài sử dụng do tác động của thiên nhiên cũng như các hoạt động của con người, đến nay đa số công trình thủy lợi phần nào đã xuống cấp, vì vậy việc tưới, tiêu còn hạn chế; nhiều khu vực bị ngập úng thường xuyên.

+ Đất công trình năng lượng: Diện tích 4,59 ha, chiếm 0,49% diện tích đất phi nông nghiệp. Đây là đất các công trình trạm biến thế và hệ thống dây điện, dây dẫn,...

+ Đất bưu chính viễn thông: Diện tích 1,30 ha, chiếm tỷ trọng nhỏ đất phi nông nghiệp (0,14%). Đất này bao gồm các hệ thống cột và đường cáp truyền thông tin; các trạm thu phát tín hiệu, các cơ sở giao dịch với khách hàng, các bưu điện, bưu cục, điểm bưu điện văn hóa ...

+ Đất cơ sở văn hóa: Diện tích 4,02 ha, chiếm 0,43% diện tích đất phi

nông nghiệp. Bao gồm diện tích hệ thống các nhà văn hoá tỉnh, thành phố, phường, khu phố, các khu vui chơi cho thiếu nhi.... Hiện nay loại đất này còn khá hạn hẹp do thiếu quỹ đất, nhiều khu vực chưa đáp ứng được nhu cầu sinh hoạt văn hóa của nhân dân.

+ Đất cơ sở y tế: Diện tích 27,96 ha, chiếm 3,00% diện tích đất phi nông nghiệp. Bao gồm diện tích các bệnh viện tỉnh, thành phố, các cơ sở y tế, phòng khám đa khoa, trạm điều dưỡng,... Hiện nay, công tác chăm sóc sức khỏe cộng đồng, khám chữa bệnh cho nhân dân trên địa bàn thành phố được thực hiện khá tốt.

+ Đất cơ sở giáo dục đào tạo: Diện tích 83,43 ha, chiếm 8,97% diện tích đất phi nông nghiệp. Bao gồm diện tích của các trường phân hiệu Đại học Huế, trường cao đẳng, trường dạy nghề, trường trung học phổ thông, trường trung học cơ sở và tiểu học, trường và điểm trường mầm non. Nhìn chung, các trường lớp trên địa bàn thành phố khá khang trang, diện tích đất cho mỗi học sinh hiện tại được đảm bảo theo quy định từ 18 - 22 m<sup>2</sup>/học sinh.

+ Đất cơ sở thể dục, thể thao: Diện tích 15,99 ha, chỉ chiếm 1,72% diện tích đất phi nông nghiệp. Diện tích này phần lớn được tập trung ở khu vực trung tâm thành phố, gồm các sân thể thao, sân vận động, các trung tâm thể dục, thể thao tỉnh, thành phố, phường, sử dụng khá hiệu quả.

#### **2.2.6. Đất xử lý chôn lấp chất thải**

Diện tích là 29,80 ha, chiếm 0,98% diện tích đất phi nông nghiệp. Đây là quỹ đất để xây dựng khu xử lý, chế biến rác thải cho toàn thành phố hiện tại và những năm tiếp theo khá hợp lý, ở khu vực phường 3, 4 phía Bắc trục đường 9D.

#### **2.2.7. Đất xây dựng trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp**

Đất xây dựng trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp có diện tích 57,16 ha, chiếm 1,88% diện tích đất phi nông nghiệp. Bao gồm đất trụ sở cơ quan tỉnh, thành phố, các phường trụ; trụ sở của các tổ chức chính trị, xã hội và các công trình sự nghiệp... Nhìn chung cơ bản đáp ứng được nhu cầu.

#### **2.2.8. Đất tôn giáo, tín ngưỡng**

Diện tích 30,10 ha, chiếm 0,99% diện tích đất phi nông nghiệp, gồm hệ thống các đình, chùa, miếu mạo, nhà thờ,... Tuy diện tích không lớn, nhưng mang ý nghĩa quan trọng trong đời sống tinh thần của nhân dân cũng như sự nghiệp phát triển kinh tế - xã hội của các địa phương.

#### **2.2.9. Đất nghĩa trang, nghĩa địa**

Đất nghĩa trang, nghĩa địa có diện tích 315,80 ha, chiếm 10,40% đất phi nông nghiệp. Đây là các khu nghĩa trang lịch sử, nghĩa trang nhân dân như:

nghĩa trang lịch sử đường 9; nghĩa trang nhân dân Đông Hà và các nghĩa địa của các địa phương. Diện tích này phần lớn tập trung ở những nơi có địa hình cao và xác định ranh giới từng khu rõ ràng. Hiện tại phong trào xây dựng nghĩa địa theo kiểu kiên cố, bán kiên cố chiếm diện tích khá lớn. Trong thời gian tới, cần xây dựng quy hoạch chi tiết cho loại đất này để tránh sử dụng lãng phí đất đai.

Chi tiết diện tích, cơ cấu đất phi nông nghiệp năm 2020 xem Bảng 2.

**Bảng 2.** Diện tích, cơ cấu đất phi nông nghiệp năm 2020

TT	CHỈ TIÊU	Mã	Tổng số	Cơ cấu (%)
<b>2</b>	<b>Đất phi nông nghiệp</b>	PNN	<b>3037,80</b>	<b>100,00</b>
2.1	Đất quốc phòng	CQP	116,11	3,82
2.2	Đất an ninh	CAN	27,02	0,89
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK	84,14	2,77
2.4	Đất khu chế xuất	SKT	0,00	0,00
2.5	Đất cụm công nghiệp	SKN	17,94	0,59
2.6	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	76,23	2,51
2.7	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	12,07	0,40
2.8	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS	0,00	0,00
2.9	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	930,48	30,63
2.9.1	Đất giao thông	DGT	686,39	73,77
2.9.2	Đất thủy lợi	DTL	98,33	10,57
2.9.3	Đất công trình năng lượng	DNL	4,59	0,49
2.9.4	Đất công trình bưu chính viễn thông	DBV	1,30	0,14
2.9.5	Đất cơ sở văn hóa	DVH	4,02	0,43
2.9.6	Đất cơ sở y tế	DYT	27,96	3,00
2.9.7	Đất cơ sở giáo dục - đào tạo	DGD	83,43	8,97
2.9.8	Đất cơ sở thể dục - thể thao	DTT	15,99	1,72
2.9.9	Đất cơ sở nghiên cứu khoa học	DKH	0,00	0,00

TT	CHỈ TIÊU	Mã	Tổng số	Cơ cấu (%)
2.9.10	Đất cơ sở dịch vụ về xã hội	DXH	0,07	0,01
2.9.11	Đất chợ	DCH	8,40	0,90
2.10	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	0,35	0,01
2.11	Đất danh lam thắng cảnh	DDL	0,00	0,00
2.12	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	29,80	0,98
2.13	Đất ở tại nông thôn	ONT	0,00	0,00
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	742,39	24,44
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	40,32	1,33
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	16,84	0,55
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG	0,00	0,00
2.18	Đất cơ sở tôn giáo	TON	14,03	0,46
2.19	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	315,80	10,40
2.20	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX	0,53	0,02
2.21	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	12,78	0,42
2.22	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	43,60	1,44
2.23	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	16,07	0,53
2.24	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	383,60	12,63
2.25	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	157,41	5,18
2.26	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	0,32	0,01

### 2.3. Đất chưa sử dụng

Diện tích đất chưa sử dụng của thành phố theo kiểm kê đất đai năm 2020 là 269,88 ha, chiếm 3,69% diện tích tự nhiên, được phân bố khắp trên địa bàn thành phố, tập trung nhiều về phía Tây, Tây Nam thành phố (phường Đông Lương, Đông Lễ, phường 3).



### **3. KẾT QUẢ THỰC HIỆN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN NĂM 2020**

#### **3.1. Kết quả thực hiện chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất**

Kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất của thành phố đạt tỷ lệ khá cao; việc chuyển mục đích đất nông nghiệp sang phi nông nghiệp, việc đầu tư thực hiện các công trình, dự án cơ bản thực hiện trên 80% so với quy hoạch được duyệt.

##### **3.1.1. Đất nông nghiệp**

Quy hoạch được duyệt là 3.640,41 ha. Kết quả thực hiện 4.000,85 ha, đạt  $(200\% - 109,90\%) = 90,1\%$  so với quy hoạch được duyệt, cụ thể:

- Đất trồng lúa: Quy hoạch được duyệt là 810,41 ha. Kết quả thực hiện 1.075,80 ha, đạt  $(200\% - 132,75\%) = 67,25\%$  so với quy hoạch được duyệt.

- Đất trồng cây hàng năm khác: Quy hoạch được duyệt là 375,80 ha. Kết quả thực hiện 451,93 ha, đạt  $(200\% - 120,26\%) = 79,74\%$  so với quy hoạch được duyệt.

- Đất trồng cây lâu năm: Quy hoạch được duyệt là 8,65 ha. Kết quả thực hiện 15,83 ha, đạt  $(200\% - 182,96\%) = 17,04\%$  so với quy hoạch được duyệt.

- Đất rừng sản xuất: Quy hoạch được duyệt là 2.098,68 ha. Kết quả thực hiện 1.972,60 ha, đạt  $(200\% - 93,99\%) = 106,01\%$  so với quy hoạch được duyệt. Nguyên nhân, tỷ lệ đạt cao là do chuyển 110,64 ha đất rừng sản xuất sang rừng phòng hộ và có thay đổi tiêu chí thống kê đất đai qua các năm.

- Đất rừng phòng hộ: Quy hoạch được duyệt là 233,78 ha. Kết quả thực hiện 343,69 ha, đạt  $(200\% - 147,01\%) = 52,99\%$  so với quy hoạch được duyệt. Nguyên nhân, tỷ lệ không đạt lớn là do tiếp nhận thêm 110,64 ha từ đất rừng sản xuất sang rừng phòng hộ.

- Đất nuôi trồng thủy sản: Quy hoạch được duyệt là 113,09 ha. Kết quả thực hiện 118,64 ha, đạt  $(200\% - 104,91\%) = 95,05\%$  so với quy hoạch được duyệt.

Theo đánh giá, kết quả thực hiện chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp đến năm 2020 đạt 90,10%, chưa đạt chỉ tiêu là 360,44 ha. Theo chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, đất nông nghiệp được khai thác, mở rộng thêm 240 ha từ đất chưa sử dụng, nhưng kết quả chỉ đưa vào khai thác sử dụng được 40 ha (trồng rừng sản xuất). Như vậy, diện tích chưa đạt chỉ tiêu phần lớn là diện tích đất nông nghiệp chưa thực hiện thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất sang sử dụng cho các mục đích phi nông nghiệp trong quy hoạch được duyệt để thực hiện các công trình, dự án như xây dựng cụm công nghiệp; hệ thống đường giao thông; các khu đô thị, khu dân cư; các

lâm viên, khu dịch vụ nghỉ dưỡng hồ Trung Chi, hồ Khe hồ Km6, hồ Khe Mây...

### **3.1.2. Đất phi nông nghiệp**

Quy được duyệt là 3.586,36 ha. Kết quả thực hiện 3.037,80 ha, đạt 84,70% so với quy hoạch được duyệt. Nhìn chung, kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất phi nông nghiệp của thành phố đến năm 2020 đạt tương đối cao, đáp ứng được nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội trong thời gian vừa qua. Tuy nhiên, một số chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất của một số ngành, lĩnh vực còn hạn chế, kết quả thực hiện đạt thấp (đất cơ sở sản xuất kinh doanh, cụm công nghiệp và đất phát triển cơ sở hạ tầng), do nhiều nguyên nhân khách quan, chủ quan, như: tác động suy thoái nền của kinh tế; khó khăn trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng; nguồn vốn huy động không đảm bảo; một số công trình, dự án đăng ký có quy mô chiếm đất lớn nhưng chưa triển khai thực hiện, hoặc do tính toán nhu cầu trước đây chưa được cân nhắc kỹ lưỡng dẫn đến việc đưa vào quy hoạch một số công trình, dự án không có tính khả thi.

- Đất quốc phòng: Quy hoạch được duyệt là 119,20 ha. Kết quả thực hiện 116,11 ha, đạt 97,40% so với quy hoạch được duyệt; trên thực tế, các công trình quốc phòng đã được triển khai thực hiện, tuy nhiên, diện tích của các công trình được nghiên cứu xác định nhỏ lại so với nhu cầu ban đầu và một số diện tích đất quốc phòng sử dụng không hiệu quả đã trả lại cho địa phương quản lý.

- Đất an ninh: Quy hoạch được duyệt là 35,96 ha. Kết quả thực hiện 27,02 ha, đạt 75,13% so với quy hoạch được duyệt.

- Đất khu công nghiệp: Quy hoạch được duyệt là 79,86 ha. Kết quả thực hiện 84,14 ha, đạt 105,36% so với quy hoạch được duyệt.

- Đất cụm công nghiệp: Quy hoạch được duyệt là 57,83 ha. Kết quả thực hiện 17,94 ha, đạt 31,02% so với quy hoạch được duyệt; do việc hủy bỏ không đầu tư mở rộng cụm công nghiệp Đông Lễ và tiến độ đầu tư, mở rộng cụm công nghiệp Phường 4, cụm công nghiệp đường 9D chậm.

- Đất thương mại dịch vụ: Quy hoạch được duyệt là 90,98 ha. Kết quả thực hiện 76,23 ha, đạt 83,79% so với quy hoạch được duyệt; do điều kiện kinh tế khó khăn, các nhà đầu tư thời gian vừa qua chưa mạnh dạn tập trung đầu tư.

- Đất cơ sở sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp: Quy hoạch được duyệt là 35,10 ha. Kết quả thực hiện 12,07 ha, đạt 34,38% so với quy hoạch được duyệt.

- Đất phát triển hạ tầng: Quy hoạch được duyệt là 1.158,03 ha. Kết quả thực hiện 930,98 ha, đạt 80,35% so với quy hoạch được duyệt. Nguyên nhân

thực hiện chưa đạt là do huy động vốn đầu tư từ ngân sách của tỉnh, thành phố còn khó khăn, vướng mắc trong công tác giải phóng mặt bằng nên nhiều công trình xây dựng khu đô thị mới, hệ thống giao thông thực hiện chậm tiến độ, điều chỉnh quy mô theo hướng chặt giảm diện tích sử dụng đất.

- Đất di tích lịch sử văn hóa: Quy hoạch được duyệt là 1,23 ha. Kết quả thực hiện 0,35 ha, đạt 28,39%, so với quy hoạch được duyệt, do chưa có nguồn kinh phí đầu tư cho lĩnh vực này nên hầu như chưa được triển khai thực hiện theo quy hoạch.

- Đất bãi rác, xử lý chất thải: Quy hoạch được duyệt là 35,64 ha. Kết quả thực hiện 29,780 ha, đạt 83,62%, so với quy hoạch được duyệt.

- Đất ở tại đô thị: Quy hoạch được duyệt là 905,37 ha. Kết quả thực hiện 742,39 ha, đạt 82,00%, so với quy hoạch được duyệt. Trong thời gian qua, thực tế nhu cầu đất ở trên địa bàn thành phố tăng mạnh, tuy nhiên, kết quả thực hiện so với chỉ tiêu quy hoạch đề ra còn hạn chế. Nguyên nhân chủ yếu là do sau khi dự án đầu tư được phê duyệt đã quy hoạch bố trí đất đai cho toàn bộ dự án, hoặc một số dự án khu đô thị chưa được phê duyệt dự án đầu tư được tổng hợp vào chỉ tiêu đất ở tại đô thị, dẫn đến chỉ tiêu quy hoạch đất ở tại đô thị lớn, trong khi kế hoạch triển khai xây dựng, bồi thường, giải phóng mặt bằng, kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất và nhu cầu thực tế còn hạn chế.

- Đất xây dựng trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp: Quy hoạch được duyệt là 63,07 ha. Kết quả thực hiện 90,60 ha, cơ bản thực hiện các công trình theo quy hoạch được duyệt.

- Đất cơ sở tôn giáo, tín ngưỡng: Cơ bản thực hiện đạt kết quả theo quy hoạch được duyệt; các loại đất khác như đất sinh hoạt công đồng; đất khu vui chơi, giải trí, cây xanh công cộng hầu như chưa được quan tâm đầu tư đúng mức, kết quả thực hiện đạt thấp.

### 3.1.3. Đất chưa sử dụng

Kế hoạch được duyệt là 81,76 ha, kết quả thực hiện đến năm 2020 là 269,88 ha, như vậy vẫn còn 188,12 ha chưa đưa vào sử dụng. Thực chất là trong kỳ hoạch, chưa đầu tư khai thác triệt để quỹ đất chưa sử dụng để đưa vào sản xuất nông nghiệp, trồng rừng và đưa vào đất phi nông nghiệp để phục vụ nhu cầu đất ở, đất xây dựng công trình hạ tầng...

**Bảng 3.** Kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020

STT	Chỉ tiêu	Mã	Diện tích quy hoạch được duyệt (ha)	Kết quả thực hiện		
				Diện tích (ha)	So sánh	
					Tăng (+), giảm (-) ha	Tỷ lệ (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6) = (5)-(4)	(7)=(5)/(4)*100 %

	<b>TỔNG DIỆN TÍCH TỰ NHIÊN</b>		<b>7.308,53</b>	<b>7.308,53</b>		
<b>1</b>	<b>Đất nông nghiệp</b>	<b>NNP</b>	<b>3.640,41</b>	<b>4.000,85</b>	<b>360,44</b>	<b>109,90</b>
1.1	Đất trồng lúa	LUA	810,41	1.075,80	265,39	132,75
	<i>T. đố: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>LUC</i>	<i>810,41</i>	<i>1.065,89</i>	<i>255,48</i>	<i>131,52</i>
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	375,80	451,93	76,13	120,26
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	8,65	15,83	7,18	182,96
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH	233,78	343,69	109,91	147,01
1.5	Đất rừng đặc dụng	RDD	0,00	0,00		
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX	2.098,68	1.972,60	-126,08	93,99
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	113,09	118,64	5,55	104,91
1.8	Đất làm muối	LMU	0,00	0,00		
1.9	Đất nông nghiệp khác	NKH	0,00	22,36	22,36	
<b>2</b>	<b>Đất phi nông nghiệp</b>	<b>PNN</b>	<b>3.586,36</b>	<b>3.037,80</b>	<b>-548,56</b>	<b>84,70</b>
2.1	Đất quốc phòng	CQP	119,20	116,11	-3,09	97,40
2.2	Đất an ninh	CAN	35,96	27,02	-8,94	75,13
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK	79,86	84,14	4,28	105,36
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN	57,83	17,94	-39,89	31,02
2.5	Đất thương mại dịch vụ		90,98	76,23	-14,75	83,79
2.6	Đất cơ sở sản xuất kinh doanh	SKC	35,10	12,07	-23,03	34,38
2.7	Đất sử dụng cho hoạt động KS	SKS	0,00	0,00	0,00	
2.8	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	1.158,03	930,48	-227,55	80,35
2.9	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	1,23	0,35	-0,88	28,39
2.10	Đất danh lam thắng cảnh	DDL	0,00	0,00		
2.11	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	35,64	29,80	-5,84	83,62
2.12	Đất ở tại nông thôn	ONT	0,00	0,00	0,00	
2.13	Đất ở tại đô thị	ODT	905,37	742,39	-162,98	82,00
2.14	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	39,29	40,32	1,03	102,62
2.15	Đất xây dựng trụ sở tổ chức SN	DTS	23,78	16,84	-6,94	70,81
2.16	Đất cơ sở tôn giáo	TON	10,55	14,03	3,48	132,95
2.17	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	319,12	315,80	-3,32	98,96
2.18	Đất vật liệu xây dựng làm gốm		6,84	0,00	-6,84	0,00
2.19	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	17,10	12,78	-4,32	74,72
2.20	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	118,25	43,60	-74,65	36,87
2.21	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	16,48	16,07	-0,41	97,48
2.21	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	338,50	383,60	45,10	113,32

2.22	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	177,02	157,41	-19,61	88,92
2.23	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	0,13	0,32	0,19	244,42
<b>3</b>	<b>Đất chưa sử dụng</b>	<b>CSD</b>	<b>81,76</b>	<b>269,88</b>	<b>188,12</b>	<b>330,09</b>

### **3.2. Kết quả đạt được, tồn tại và nguyên nhân trong thực hiện quy hoạch sử dụng đất**

#### **3.2.1. Kết quả đạt được**

- Nhìn chung, quy hoạch sử dụng đất của thành phố cơ bản đã đáp ứng được nhu cầu sử dụng đất của các ngành, góp phần phát triển kinh tế - xã hội, đảm bảo quốc phòng - an ninh trên địa bàn thành phố trong giai đoạn đến giai 2020.

- Công tác lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch và điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất của thành phố đảm bảo theo đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật về đất đai; việc công bố, công khai quy hoạch sử dụng đất đảm bảo theo đúng quy định.

- Việc tổ chức thực hiện quy hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt đảm bảo chặt chẽ; hàng năm việc xây dựng, phê duyệt kế hoạch sử dụng đất tuân thủ chỉ tiêu phân bổ các loại đất và các khu chức năng theo quy hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt.

#### **3.2.2. Những tồn tại và nguyên nhân**

- Quy hoạch sử dụng đất của thành phố còn có một số hạn chế dẫn đến kết quả thực hiện ở một số lĩnh vực còn thấp so với quy hoạch, kế hoạch được phê duyệt do những nguyên nhân sau:

- Do việc thời gian phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất giai đoạn (2011-2020) và Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 kế hoạch sử dụng đất giai đoạn (2016 - 2020) của thành phố Đông Hà chậm gần 03 năm với nhiều nguyên nhân khách quan, từ đó việc thực hiện một số hạng mục công trình không đúng so với kế hoạch đề ra.

- Việc triển khai quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất giữa các ngành chưa được tiến hành đồng bộ, hiệu quả chưa cao do chưa chủ động hoặc không xác định được nguồn vốn để thực hiện dự án theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được duyệt.

- Còn có sự chòng chéo giữa quy hoạch sử dụng đất với quy hoạch xây dựng đô thị, quy hoạch của các ngành dẫn đến khó khăn trong việc thực hiện quy hoạch.

- Một số chủ dự án đăng ký nhu cầu sử dụng đất còn mang tính chủ quan, chưa lường hết khó khăn trong công tác chuẩn bị đầu tư, về nguồn vốn

để triển khai nên không đủ điều kiện để được giao đất. Thủ tục quản lý đầu tư xây dựng cơ bản còn phức tạp, rườm rà nên ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện các công trình làm cho các chỉ tiêu kế hoạch thực hiện giao đất, cho thuê đất các dự án đạt thấp.

- Việc bố trí vốn để thực hiện các công trình, dự án có sử dụng đất chưa đảm bảo đúng tiến độ theo kế hoạch đã được phê duyệt, nên việc thực hiện chậm so với tiến độ đã đề ra.

- Một số phương án quy hoạch chưa được dự báo sát với tốc độ phát triển kinh tế xã hội, chưa lường hết những khó khăn trong quá trình thi công, giải phóng mặt bằng, vốn đầu tư dẫn đến quy hoạch không thực hiện được hoặc việc bố trí quỹ đất cho các mục đích sử dụng chưa phù hợp với nhu cầu thực tế.

- Việc thay đổi các chính sách về đất đai đã ảnh hưởng không nhỏ tới tiến độ triển khai giải phóng mặt bằng đối với các dự án có quy mô lớn, thời gian thực hiện trải dài qua nhiều giai đoạn làm phát sinh những bất cập, thiếu đồng nhất giữa các phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng trong từng giai đoạn thực hiện, phát sinh thắc mắc, khiếu kiện từ phía các hộ dân bị thu hồi đất.

### **2.3. Bài học kinh nghiệm**

- Tính toán, dự báo nhu cầu sử dụng đất và khả năng thực hiện quy hoạch sử dụng đất sát với điều kiện và tình hình thực tế;

- Các ngành, các cấp và các đối tượng sử dụng đất cùng tham gia vào quá trình thực hiện quy hoạch;

- Công tác theo dõi, giám sát quá trình thực hiện quy hoạch cần thực hiện nghiêm túc.

## **4. TIỀM NĂNG ĐẤT ĐAI**

### **4.1. Khái quát về tiềm năng**

- Thành phố Đông Hà là trung tâm kinh tế, văn hoá, chính trị của tỉnh Quảng Trị, là địa bàn hội tụ khá nhiều điều kiện thuận lợi, như: về vị trí địa lý (nằm trên tuyến hành lang kinh tế Đông - Tây, giao điểm giữa quốc lộ 1A với đường xuyên Á,...), có vị trí quan trọng trong chiến lược an ninh, quốc phòng của khu vực miền Trung

- Là địa bàn được tỉnh Quảng Trị ưu tiên đầu tư phát triển mọi lĩnh vực như công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp, dịch vụ - thương mại, xây dựng cơ sở hạ tầng, văn hoá phúc lợi công cộng..., cùng với điều kiện về đất đai, địa hình, khí hậu, nguồn nước khá phong phú... Đây là tiềm năng to lớn của địa phương để phát triển một đô thị hiện đại, bền vững.

## **4.2. Xác định và lựa chọn các chỉ tiêu đánh giá tiềm năng đất đai phù hợp với từng loại đất, mục đích sử dụng đất**

### **4.2.1. Tiêu chí đánh giá tiềm năng đất đai cho phát triển nông nghiệp**

- Khả năng đầu tư thâm canh tăng vụ.
- Khả năng chuyển đổi cơ cấu cây trồng.
- Khả năng hình thành các mô hình sản xuất chuyên canh tập trung...
- Khả năng mở rộng đất sản xuất nông, lâm nghiệp.

### **4.2.2. Tiêu chí đánh giá tiềm năng đất đai cho các mục đích phi nông nghiệp**

- Khả năng phát triển, mở rộng các khu đô thị mới.
- Khả năng xây dựng, mở rộng các công trình cơ sở hạ tầng, văn hoá phúc lợi phục vụ các mục đích dân sinh, kinh tế.
- Khả năng phát triển các khu, điểm dịch vụ, thương mại, du lịch, ...

## **4.3. Tiềm năng đất đai phát triển các ngành**

### **4.3.1. Đánh giá tiềm năng đất đai cho phát triển nông nghiệp**

- Căn cứ vào quan điểm phát triển, căn cứ vào quỹ đất, loại đất, chất lượng đất đai có thể đánh giá trên địa bàn thành phố còn diện tích tương đối lớn có khả năng thích hợp cho việc sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp; tuy nhiên trong tương lai diện tích này càng ngày càng thu hẹp lại cho các mục đích phát triển đô thị, thương mại, dịch vụ, du lịch và đầu tư xây dựng hoàn thiện cơ sở hạ tầng của thành phố, vì vậy cần định hướng sản xuất nông nghiệp theo hướng sản xuất nông nghiệp công nghệ cao.

- Đối với cây lương thực: Tập trung chủ yếu vào thâm canh trên diện tích thuận lợi hiện có với các giống mới có năng suất cao, chất lượng tốt và đáp ứng nhu cầu thị trường; tổng diện tích thích nghi khoảng 700 - 750 ha;

- Đối với cây rau, màu, hoa: Tập trung đầu tư sản xuất, chuyển đổi, mở rộng các vùng sản xuất rau sạch, đảm bảo chất lượng theo quy định; tổng diện tích thích nghi khoảng 350 - 370 ha.

- Đất lâm nghiệp chiếm tỷ lệ khá lớn trong cơ cấu đất đai của thành phố, đây là diện tích có nghĩa to lớn trong việc cải tạo cảnh quan môi trường sinh thái của thành phố. Quá trình đô thị hóa, mở mang các cụm tiểu thủ công nghiệp, phát triển hạ tầng của thành phố chắc chắn sẽ có tác động tiêu cực đến môi trường, vì vậy, cần phải quan tâm nhiều đến vấn đề cây xanh đô thị; mặt khác do đời sống của nhân dân từng bước được cải thiện và nâng cao, yêu cầu về rừng giải trí và du lịch đang trở thành nhu cầu không thể thiếu được của nhân dân. Ngoài diện tích rừng hiện có, tiềm năng để phát triển lâm nghiệp

chủ yếu được khai thác phát triển trên diện tích đất bằng và đất đồi núi chưa sử dụng. Yêu cầu cấp thiết đặt ra là cần phủ xanh diện tích này, trồng rừng để cải thiện môi trường sinh thái, tạo công ăn việc làm cho nhân dân; tổng diện tích thích hợp khoảng 2.100 - 2.150 ha.

#### ***4.3.2. Đánh giá tiềm năng đất đai cho phát triển công nghiệp, đô thị***

- Các yếu tố xác định tiềm năng phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp trên địa bàn thành phố như: Địa bàn ưu tiên phát triển công nghiệp của tỉnh; vị trí địa lý thuận lợi cho việc trung chuyển hàng hóa; địa hình có nhiều đồi thấp, kết cấu địa chất tốt đảm bảo yêu cầu của xây dựng; cơ sở hạ tầng phát triển, có nhiều trung tâm thương mại, đô thị thị lớn; có nhiều cơ hội tiếp xúc giao lưu với các địa phương trong ngoài tỉnh; gần các nguồn cung cấp nguyên liệu đầu vào như: từ nguồn nuôi trồng, đánh bắt thủy sản, chăn nuôi, sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp cung cấp nguyên liệu cho các xí nghiệp chế biến và sản xuất nông, lâm, thủy sản.

- Trên cơ sở các yếu tố tiềm năng thuận lợi; quan điểm phát triển thành phố thành đô thị loại II trong tương lai; do đó, quỹ đất thuận lợi cho phát triển công nghiệp tập trung của thành phố chỉ còn lại khoảng 120 - 150 ha. Để sử dụng có hiệu quả, phù hợp với mục tiêu phát triển của thành phố, vì vậy, ưu tiên phát triển các ngành công nghiệp điện tử, công nghệ thông tin, công nghiệp chế biến,... áp dụng công nghệ "cao, mới, sạch, tiết kiệm".

#### ***4.3.3. Đánh giá tiềm năng đất đai cho phát triển thương mại - dịch vụ***

- Thành phố Đông Hà là địa bàn có mật độ dân cư khá đông và tập trung; là trung tâm kinh tế, chính trị của tỉnh, là địa bàn có cơ sở hạ tầng phát triển, có vị trí địa lý là trung tâm kết nối giữa các điểm danh lam, thắng cảnh, di tích lịch sử của tỉnh, là nơi hội tụ nhiều phong cảnh gò, đồi, sông, nước đẹp tạo nên cảnh quan mang tính nhân văn cao, thích hợp cho du lịch, nghỉ ngơi. Đây là tiền đề, là tiềm năng lớn để phát triển các loại hình dịch vụ, du lịch, thăm quan, nghỉ ngơi.

- Tuy nhiên, vốn đầu tư cho du lịch địa phương lại rất hạn chế, kéo theo tình trạng các dịch vụ phục vụ du khách: chỗ ăn nghỉ, đồ lưu niệm, các loại hình vui chơi giải trí gắn với các sản phẩm du lịch... vẫn chưa được xây dựng đồng bộ, các điểm kinh doanh, thương mại, chợ còn thưa thớt và chưa được đầu tư nhiều, trong tương lai cần có những giải pháp đẩy mạnh đầu tư về lĩnh vực này.

#### ***4.3.4. Đánh giá tiềm năng đất đai cho phát triển công nghiệp, đô thị***

- Là trung tâm chính trị, kinh tế, văn hóa của tỉnh, với quy mô đất đai 7.308,53 ha, trong đó, có 3/4 là diện tích gò, đồi cao, thoát nước tốt, địa chất vững chắc, thuận lợi cho việc xây dựng các công trình và là địa bàn được ưu



tiên đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng văn hóa, xã hội, phúc lợi công cộng trước mắt và trong tương lai. Đây là tiềm năng lớn của thành phố trong việc phát triển đô thị.

- Theo quy hoạch, ngoài việc hoàn thiện kết cấu hạ tầng và nâng cấp, cải tạo khu vực trung tâm đô thị hiện hữu, sẽ thành hình thành thêm khá nhiều khu đô thị, trung tâm thương mại dịch vụ để phục vụ nhu cầu sinh sống của người dân ngày càng được nâng cao. Để đẩy nhanh tiến độ ngoài bố trí quỹ đất, rất cần sự hỗ trợ đầu tư của tất cả các ban ngành từ trung ương đến địa phương.

#### ***4.3.5. Đánh giá tiềm năng đất đai để phục vụ cho việc chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất và phát triển cơ sở hạ tầng***

- Nhìn chung các loại hình sử dụng đất của thành phố Đông Hà đã thích nghi với điều kiện khí hậu, đất đai, môi trường sinh thái và phù hợp với điều kiện kinh tế xã hội ở địa phương. Nhiều cây trồng ngắn ngày đã cho năng suất ngày càng tăng và ổn định. Tuy nhiên, hệ thống canh tác nông lâm kết hợp bền vững chưa được áp dụng rộng rãi.

- Thành phố Đông Hà có nhiều tiềm năng để phát triển kinh tế xã hội: điều kiện tự nhiên, vị trí địa lý thuận lợi, đất đai phù hợp với việc phát triển công nghiệp, dịch vụ, nông lâm nghiệp; cảnh quan thiên nhiên ưu đãi,... Đó là tiền đề để thành phố chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất theo hướng tiết kiệm mang lại hiệu quả kinh tế cao.

- Được sự đầu tư từ Trung ương và tỉnh Quảng Trị, cơ sở hạ tầng, các khu đô thị mới (điện, đường, trường, trạm) đang dần được xây dựng mới, cải tạo, tu bổ nhằm khai thác hiệu quả các thế mạnh của địa phương. Tuy nhiên do quỹ đất thuận lợi còn không nhiều nên cần phải có các biện pháp sử dụng đất theo chiều sâu.

## **Phần III**

### **PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN NĂM 2030**

#### **1. ĐỊNH HƯỚNG SỬ DỤNG ĐẤT**

##### **1.1. Phương hướng, mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội**

- Nâng cao năng lực lãnh đạo và sức chiến đấu của Đảng bộ, xây dựng hệ thống chính trị trong sạch, vững mạnh; chính quyền liêm chính, hành động; phát huy dân chủ và sức mạnh khối đại đoàn kết toàn dân, huy động và sử dụng có hiệu quả các nguồn lực cho đầu tư phát triển, tạo đột phá trong phát triển kinh tế - xã hội.

- Đẩy mạnh chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng kinh tế đô thị, dịch vụ là mũi nhọn, phát triển công nghiệp sạch; nông nghiệp công nghệ cao, bảo vệ môi trường thích ứng biến đổi khí hậu.

- Phát triển văn hóa xã hội, nâng cao đời sống vật chất và tinh thần của nhân dân, đảm bảo tiến bộ và công bằng xã hội. Tăng cường quốc phòng, an ninh, ổn định an ninh chính trị và trật tự an toàn xã hội.

- Thực hiện tốt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thành phố, đầu tư kết cấu hạ tầng cơ bản đồng bộ, sớm đạt đô thị loại II, từng bước trở thành thành phố thông minh.

- Đẩy mạnh xã hội hoá, nâng cao chất lượng các hoạt động văn hoá - xã hội; thực hiện tốt chính sách an sinh, xã hội; giải quyết có hiệu quả các vấn đề xã hội bức xúc, giải quyết tốt công bằng xã hội, bảo vệ môi trường để phát triển bền vững.

- Tăng cường củng cố quốc phòng - an ninh, đảm bảo trật tự an toàn xã hội; đẩy mạnh, cải cách tư pháp, nâng cao hiệu quả hoạt động của các cơ quan bảo vệ pháp luật.

##### **1.2. Quan điểm sử dụng đất**

Thành phố Đông Hà với mục tiêu phát triển đạt đô thị loại II trong tương lai, vì vậy, việc sử dụng quỹ đất của thành phố hiện tại và trong tương lai cần phải quán triệt các quan điểm sử dụng đất sau:

- Sử dụng đất phải đảm bảo đáp ứng được nhu cầu đất của các ngành, để thực hiện định hướng phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh, của thành phố đến năm 2030 và những năm tiếp theo, trên quan điểm sử dụng toàn bộ quỹ đất của thành phố một cách khoa học, hợp lý, tiết kiệm, đạt hiệu quả cao và bền vững.

- Ưu tiên dành quỹ đất phát triển đô thị, thương mại dịch vụ và hoàn thiện hạ tầng giao thông, thiết chế y tế, văn hóa, thể dục, thể thao đồng bộ;

phát triển các khu dân cư cũ theo hướng hạn chế mở rộng, tập trung quy hoạch chỉnh trang khép kín; tận dụng tối đa diện tích ao, hồ, sông suối, mặt nước, đất chưa sử dụng nhằm tạo cảnh quan cây xanh, thể thao, dịch vụ nâng cao điều kiện sống kết hợp phát triển kinh tế của thành phố.

- Quy hoạch mở rộng, đầu tư nâng cấp kết cấu hạ tầng cụm công nghiệp. Quản lý, khai thác có hiệu quả quỹ đất tại các khu, cụm công nghiệp; ưu tiên các ngành công nghiệp điện tử, công nghệ thông tin, công nghiệp chế biến,... áp dụng công nghệ “cao, mới, sạch, tiết kiệm”. Phối hợp xây dựng, quảng bá danh mục dự án thu hút đầu tư vào lĩnh vực công nghiệp; đổi mới thiết bị, nâng cao năng lực cạnh tranh của các doanh nghiệp xây dựng trên địa bàn.

- Sử dụng đất nông nghiệp cần ưu tiên phát triển nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, đảm bảo môi trường sinh thái và an toàn thực phẩm, nông nghiệp sinh thái kết hợp dịch vụ, du lịch, hoạt động trải nghiệm; xây dựng Đông Hà trở thành trung tâm triển lãm, giới thiệu sản phẩm nông nghiệp đặc trưng của tỉnh, phát triển các chuỗi liên kết giá trị từ sản xuất, chế biến đến tiêu thụ sản phẩm.

- Quản lý bảo vệ và phát triển rừng nâng cao hệ số che phủ; lồng ghép các dự án du lịch sinh thái, công viên, lâm viên sinh thái với nhiệm vụ bảo vệ rừng nhằm giảm thiểu ảnh hưởng của biến đổi khí hậu, góp phần sử dụng đất hiệu quả, bền vững.

### **1.3. Định hướng sử dụng đất theo khu chức năng**

#### **1.3.1. Định hướng phát triển**

- Với ý tưởng phát triển thành phố Đông Hà trở thành “thành phố bên sông”; trên cơ sở xác định trục sông Hiếu là trung tâm, tập trung đầu tư cơ sở hạ tầng, kiến trúc cảnh quan hai bên bờ sông Hiếu kết nối với sông Thạch Hãn, sông Vĩnh Phước và hệ thống ao, hồ, rừng, cây xanh hiện hữu nhằm kết nối khu vực trung tâm hiện hữu với các khu vực mới phát triển.

- Phía Bắc: Tập trung phát triển khu trung tâm hành chính mới, thương mại, dịch vụ, khu đô thị mới, nông nghiệp công nghệ cao, kết nối khu công nghiệp Quán Ngang, sân bay Quảng Trị và tuyến du lịch biển ở phía Bắc, khai thác cảnh quan hai bên bờ sông Hiếu.

- Phía Nam: Tập trung phát triển các khu, cụm công nghiệp công nghệ cao, sạch; trung tâm giáo dục, y tế; kết hợp với các khu đô thị mới, gắn với du lịch sinh thái sông Vĩnh Phước.

- Phía Đông: Tập trung phát triển khu đô thị mới, kết nối trung tâm thành phố Đông Hà với Khu kinh tế Đông Nam; phát triển nông nghiệp công nghệ cao, du lịch sinh thái trải nghiệm, kết hợp không gian cảnh quan sông Thạch Hãn.

- Phía Tây: Tập trung phát triển cải tạo chỉnh trang khu vực hiện hữu, hình thành các khu du lịch sinh thái gắn lâm viên khu vực hồ Khe Mây, hồ Km6, hồ Khe Lấp; phát triển các khu công nghiệp công nghệ cao, sạch, logistic gắn với tuyến đường sắt cao tốc Bắc - Nam, tuyến quốc lộ 9D

### ***1.3.2. Định hướng sử dụng đất theo khu chức năng***

*1.3.2.1. Khu vực chuyên canh sản xuất lúa tập trung; rau, hoa, cây cảnh và nuôi trồng thủy sản*

Với mục tiêu phát triển nông nghiệp đô thị theo hướng bền vững, tạo ra các vùng sản xuất hàng hóa tập trung có năng suất, chất lượng, hiệu quả cao, bảo đảm an toàn thực phẩm; gắn sản xuất với thị trường tiêu thụ và nhu cầu của dân cư đô thị. Để đáp ứng được yêu cầu đó thì quỹ đất chuyên trồng lúa nước cần khoanh định, bảo vệ nghiêm ngặt và sử dụng ổn định, lâu dài nhằm đảm bảo an ninh lương thực với diện tích khoảng 650 - 670 ha tập trung ở phường Đông Thanh, Đông Giang, Đông Lễ và Đông Lương; vùng rau hoa, cây cảnh diện tích khoảng 300 - 330 ha tập trung tại phường Đông Giang, Đông Thanh; vùng nuôi trồng thủy sản, diện tích khoảng 100 - 130 ha tập trung tại phường Đông Giang, Đông Lễ, Đông Lương.

*1.3.2.2. Khu vực rừng phòng hộ, rừng sản xuất*

Với quan điểm quản lý bảo vệ và phát triển rừng nâng cao hệ số che phủ; lồng ghép các dự án du lịch sinh thái, công viên, lâm viên sinh thái với nhiệm vụ bảo vệ rừng nhằm giảm thiểu ảnh hưởng của biến đổi khí hậu, góp phần sử dụng đất hiệu quả, bền vững. Định hướng đến năm 2030 giữ khoảng 70 ha rừng phòng hộ, tập trung ở Phường 3 và 1.800 - 1.950 ha rừng sản xuất ở Phường 3, Phường 4 và phường Đông Lương.

*1.3.2.3. Khu vực công nghiệp, cụm công nghiệp*

Đến năm 2030 khu vực công nghiệp, cụm công nghiệp của thành phố tập trung ở phường Đông Lương (khu công nghiệp Nam Đông Hà), phường Đông Lễ, Phường 4 (cụm công nghiệp Đông Lễ, cụm công nghiệp đường 9 và cụm công nghiệp Phường 4), tổng diện tích đất khoảng 130 - 135 ha.

*1.3.2.4. Khu đô thị - thương mại - dịch vụ*

Thành phố Đông Hà phân đấu đạt đô thị loại II, gồm 9 phường với tổng diện tích 7.308,53 ha, hiện đã và đang được đầu tư phát triển theo quy hoạch đô thị. Ngoài diện tích khoảng 3.200 ha quy hoạch cho phát triển công nghiệp; dành khoảng 3.000 ha cho phục vụ mục đích xây dựng các khu dân cư đô thị, các trung tâm, các cụm điểm thương mại, dịch vụ.

*1.3.2.5. Khu dịch vụ du lịch*

Định hướng đến năm 2030 thành phố Đông Hà sẽ trở thành thành phố

thông minh “đô thị xanh”, vì vậy, sẽ được đầu tư phát triển khá nhiều khu du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng nằm xen kẽ trong các khu dân cư, khu rừng phòng hộ, rừng sản xuất, như: Khu công viên sinh thái hồ Khe Mây, Khu lâm viên Cọ Dầu - Trung Chi, Khu lâm viên hồ Khe Lấp, hồ Km6,... tập trung chủ yếu ở Phường 3, Phường 4, Phường 5 và Đông Lương, tổng diện tích đất khoảng 150 ha.

## **2. PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN NĂM 2030**

### **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**

- Tốc độ tăng trưởng kinh tế bình quân đạt 11,10%/ năm.
- Cơ cấu các ngành kinh tế: Dịch vụ - công nghiệp và xây dựng - nông nghiệp: 63,00% - 36,20% - 0,80%.
- Thu ngân sách trên địa bàn tăng bình quân 15%/năm (sau khi loại trừ thu tiền đấu giá quyền sử dụng đất).
- Tổng vốn đầu tư phát triển toàn xã hội tăng bình quân 18%/năm.

#### **2.1.2. Chỉ tiêu phát triển các ngành kinh tế**

- Tốc độ tăng trưởng thương mại - dịch vụ đạt 11,10%.
- Tốc độ tăng trưởng công nghiệp - xây dựng đạt 11,31%.
- Tốc độ tăng trưởng nông nghiệp đạt 10,20%.

#### **2.1.3. Chỉ tiêu phát triển đô thị**

- Là đô thị tỉnh lỵ (trung tâm tổng hợp về chính trị, kinh tế, văn hóa - xã hội của tỉnh Quảng Trị).
- Là trung tâm thương mại, dịch vụ với qui mô cấp vùng và khu vực.
- Là đầu mối giao thông quan trọng của tỉnh; là giao điểm của các tuyến giao thông liên vùng nội Quảng Trị với các miền và các nước trong Khu vực.
- Là trung tâm công nghiệp, khoa học - kỹ thuật, trung tâm văn hóa - xã hội của tỉnh.
- Là trung tâm giao dịch quốc gia và quốc tế - một cực phát triển trên Hành lang kinh tế Đông - Tây.

#### **2.1.4. Chỉ tiêu phát triển cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội**

Đẩy mạnh phát triển kết cấu hạ tầng là tạo nên bộ mặt mới và làm nền tảng để đẩy nhanh phát triển kinh tế - xã hội, đặc biệt là thương mại, dịch vụ và công nghiệp.

(i) Chỉ tiêu phát triển cơ sở hạ tầng kỹ thuật

- Hệ thống giao thông

+ Nâng cấp, mở rộng, làm mới, nối dài các tuyến quốc lộ, các trục giao thông chính, giao thông nội thị trên địa bàn thành phố.

+ Đẩy mạnh phát triển hệ thống giao thông trong khu ở và mạng lưới giao thông tỉnh.

- Mạng lưới bưu chính viễn thông: Mạng lưới bưu chính viễn thông được sử dụng thông dụng và phục vụ tốt cho sự nghiệp phát triển kinh tế trên địa bàn thành phố.

- Phát triển ngành điện: Phát triển các trạm nguồn theo quy hoạch ngành, đảm bảo cung cấp điện cho sản xuất và sinh hoạt.

- Hệ thống cấp thoát nước:

+ Đảm bảo lượng nước mưa, nước thải không chảy tràn trên bề mặt đất ở các tuyến phố, trong khu dân cư.

- Phát triển thủy lợi

Nâng cấp, tu bổ hệ thống thủy lợi hiện có, đảm bảo chủ động cấp, thoát nước cho diện tích đất sản xuất nông nghiệp.

(ii) Chỉ tiêu hạ tầng xã hội

- Giáo dục và đào tạo: Phấn đấu quy mô trường học đáp ứng đủ nhu cầu học tập của mọi người; đạt chuẩn quốc gia về phổ cập giáo dục phổ thông 10 năm, duy trì phổ cập giáo dục mầm non, giáo dục tiểu học đúng độ tuổi, phổ cập giáo dục trung học cơ sở, 100% trường học được kiên cố hóa và thiết bị dạy, học được trang bị đầy đủ.

- Y tế và chăm sóc sức khỏe cộng đồng: 100% số xã, phường đạt chuẩn quốc gia về y tế cấp cơ sở.

- Văn hóa xã hội: Xây dựng và nâng cấp nhà văn hóa các phường, khu phố xây dựng nếp sống văn hóa lành mạnh, bảo tồn và phát huy bản sắc văn hoá các công đồng dân cư trên địa bàn thành phố.

- Thể dục thể thao: Chú trọng phát triển phong trào thể thao quần chúng. Xây dựng các sân vận động, nhà thi đấu đa năng. Ngoài ra, bố trí diện tích đất để xây dựng các sân thể thao tại các khu phố, trung tâm phường của thành phố và của tỉnh trên địa bàn toàn thành phố.

- Quốc phòng, an ninh: Xây dựng và củng cố vững chắc khu vực phòng thủ trên địa bàn toàn thành phố.

(iii) Văn hóa và xã hội

- Tạo việc làm mới hàng năm trên 1.850 lao động.
- Tỷ lệ lao động qua đào tạo 75%, trong đó có bằng cấp, chứng chỉ đạt 40%.
- Giảm tỷ lệ hộ nghèo xuống dưới 2%.
- Tỷ lệ người dân tham gia bảo hiểm y tế đạt trên 98%.
- Tỷ lệ gia đình văn hóa đạt trên 96%; duy trì 100% khu phố đạt danh hiệu văn hóa, 9/9 phường được công nhận phường văn minh.
- Phần đầu 9/9 phường có trung tâm văn hóa - thể thao; phần đầu 100% khu phố trên địa bàn thành phố có nhà văn hóa được đầu tư đồng bộ, cơ bản đáp ứng nhu cầu sinh hoạt, hội họp của dân.

(iv) Môi trường, đô thị

- Tỷ lệ chất thải rắn được thu gom đạt trên 99%; tỷ lệ số hộ dân tham gia nộp phí rác thải đạt 99%.

## 2.2. Cân đối, phân bổ diện tích các loại đất

**Bảng 4.** Diện tích cơ cấu các loại đất quy hoạch đến năm 2030 thành phố Đông Hà

STT	Chỉ tiêu	Mã	Diện tích hiện trạng năm 2020 (ha)	Quy hoạch đến năm 2030		
				Diện tích quy hoạch đến năm 2030 (ha)	So sánh với hiện trạng (ha)	Cơ cấu (%)
	<b>TỔNG DIỆN TÍCH TỰ NHIÊN</b>		<b>7.308,53</b>	<b>7.308,53</b>	-	<b>100,00</b>
<b>1</b>	<b>Đất nông nghiệp</b>	<b>NNP</b>	<b>4.000,85</b>	<b>3.110,54</b>	<b>(890,31)</b>	<b>42,56</b>
1.1	Đất trồng lúa	LUA	1.075,80	555,08	(520,72)	7,59
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>LUC</i>	<i>1.065,89</i>	<i>548,96</i>	<i>(516,93)</i>	<i>7,51</i>
	<i>Đất trồng lúa nước còn lại</i>	<i>LUK</i>	<i>9,91</i>	<i>6,12</i>	<i>(3,79)</i>	<i>0,08</i>
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	451,93	328,73	(123,20)	4,50
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	15,83	14,13	(1,70)	0,19
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH	71,66	71,66	-	0,98
1.5	Đất rừng đặc dụng	RDD	-	-	-	0,00
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX	2.244,63	1.939,26	(305,37)	26,53
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	118,64	133,89	15,25	1,83
1.8	Đất làm muối	LMU	-	-	-	0,00
1.9	Đất nông nghiệp khác	NKH	22,36	67,79	45,43	0,93
<b>2</b>	<b>Đất phi nông nghiệp</b>	<b>PNN</b>	<b>3.037,80</b>	<b>4.085,57</b>	<b>1.047,77</b>	<b>55,90</b>
2.1	Đất quốc phòng	CQP	116,11	195,84	79,73	2,68
2.2	Đất an ninh	CAN	27,02	27,02	-	0,37

2.3	Đất khu công nghiệp	SKK	84,14	84,14	-	1,15
2.4	Đất khu chế xuất	SKT	-	-	-	0,00
2.5	Đất cụm công nghiệp	SKN	17,94	48,77	30,83	0,67
2.6	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	76,23	173,05	96,82	2,37
2.7	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	12,07	46,90	34,83	0,64
2.8	Đất sử dụng cho hoạt động KS	SKS	-	-	-	0,00
2.9	Đất phát triển hạ tầng	DHT	930,48	1.160,29	229,81	15,88
2.9.1	Đất giao thông	DGT	686,39	868,80	182,41	11,89
2.9.2	Đất thủy lợi	DTL	98,33	94,89	(3,44)	1,30
2.9.3	Đất công trình năng lượng	DNL	4,59	6,06	1,47	0,08
2.9.4	Đất công trình bưu chính viễn thông	DBV	1,30	1,42	0,12	0,02
2.9.5	Đất cơ sở văn hóa	DVH	4,02	8,78	4,76	0,12
2.9.6	Đất cơ sở y tế	DYT	27,96	33,61	5,65	0,46
2.9.7	Đất cơ sở giáo dục - đào tạo	DGD	83,43	104,50	21,07	1,43
2.9.8	Đất cơ sở thể dục - thể thao	DTT	15,99	28,09	12,10	0,38
2.9.9	Đất cơ sở nghiên cứu khoa học	DKH	-	-	-	0,00
2.9.10	Đất cơ sở dịch vụ về xã hội	DXH	0,07	0,07	-	0,00
2.9.11	Đất chợ	DCH	8,40	14,07	5,67	0,19
2.10	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	0,35	4,17	3,82	0,06
2.11	Đất danh lam thắng cảnh	DDL	-	-	-	0,00
2.12	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	29,80	31,28	1,48	0,43
2.13	Đất ở tại nông thôn	ONT	-	-	-	0,00
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	742,39	1.187,57	445,18	16,25
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	40,32	44,26	3,94	0,61
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	16,84	16,84	-	0,23
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG	-	-	-	0,00
2.18	Đất cơ sở tôn giáo	TON	14,03	14,74	0,71	0,20
2.19	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	315,80	335,07	19,27	4,58
2.20	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX	0,53	0,53	-	0,01
2.21	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	12,78	12,45	(0,33)	0,17
2.22	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	43,60	169,34	125,74	2,32
2.23	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	16,07	15,61	(0,46)	0,21
2.24	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	383,60	360,00	(23,60)	4,93
2.25	Đất có mặt nước chuyên dung	MNC	157,41	157,41	-	2,15
2.26	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	0,32	0,32	-	0,00
<b>3</b>	<b>Đất chưa sử dụng</b>	<b>CSD</b>	<b>269,88</b>	<b>181,66</b>	<b>(88,22)</b>	<b>2,49</b>

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

### 2.3.1. Đất nông nghiệp



- *Đất trồng lúa*: Trong thời kỳ quy hoạch, diện tích trồng lúa không được khai thác mở rộng thêm, chỉ tập trung thâm canh, tăng vụ ở những khu vực tưới, tiêu thuận lợi. Đồng thời, trong thời kỳ này để đáp ứng cho việc xây dựng cơ sở hạ tầng, dân sinh, kinh tế cũng chuyển sang các mô hình sản xuất mang lại hiệu quả kinh tế cao hơn,... Từ nay đến năm 2030, đất trồng lúa sẽ bị giảm 520,72 ha do chuyển sang các mục đích khác, cụ thể:

- + Chuyển sang trồng hoa, màu: 10,94 ha;
- + Chuyển sang nuôi trồng thủy sản: 26,23 ha;
- + Chuyển sang các mục đích thương mại, dịch vụ: 27,49 ha;
- + Chuyển sang phục vụ xây dựng nhà ở: 239,81 ha;
- + Chuyển sang phục vụ các mục đích xây dựng cơ sở hạ tầng: 141,79 ha;
- + Chuyển sang các mục đích khác: 74,46 ha.

Như vậy, đến năm 2030, diện tích đất trồng lúa là 555,08 ha, trong đó: đất chuyên trồng lúa nước là 548,96 ha.

- *Đất trồng cây hàng năm*: Đến năm 2030, diện tích đất trồng cây hàng năm khác còn lại 328,73 ha; đây chủ yếu là diện tích trồng hoa, rau, màu đã và đang được quy hoạch, đầu tư đã mang lại hiệu quả kinh tế cao cho người nông dân trong những năm gần đây. Tuy nhiên, quỹ đất đai không có điều kiện mở rộng ngược lại ngày càng thu hẹp lại quá trình phát triển đô thị hóa, trung bình hàng năm mất đi khoảng 14 - 15 ha, cụ thể cho các mục đích: xây dựng cơ sở hạ tầng 37,76 ha; phát triển các ngành thương mại, dịch vụ, du lịch 6,52 ha; phát triển đô thị, chuyển mục đích sang đất ở các hộ gia đình, cá nhân 83,92 ha,...

- *Đất trồng cây lâu năm*: Năm 2030, diện tích đất trồng cây lâu năm còn lại 14,13 ha, là diện tích trồng cây ăn quả rải rác trên địa bàn ở phía Nam thành phố; do điều kiện về chất lượng đất đai không phù hợp cho việc phát triển mở rộng thêm diện tích trồng cây lâu năm, mà chỉ tập trung đầu tư trên phần diện tích đã có và các vườn cây ăn quả trong các hộ gia đình. Thời kỳ này cũng sử dụng 1,70 ha đất để phát triển thương mại, dịch vụ.

- *Đất rừng phòng hộ*: Đây là phần diện tích rừng phòng hộ đầu nguồn có ý nghĩa quan trọng đối với quá trình phát triển của thành phố. Vì vậy, trong suốt thời kỳ quy hoạch diện tích loại đất này không những được giữ ổn định mà còn thường xuyên có biện pháp chăm sóc bảo vệ.

- *Đất rừng sản xuất*: Từ nay đến năm 2030, đất rừng sản xuất chủ yếu chỉ tập trung đầu tư chăm sóc, bảo vệ và kết hợp kinh doanh dịch vụ thăm quan, nghỉ dưỡng. Trong thời kỳ quy hoạch sẽ dành 305,37 ha để phát triển các mục đích khác, cụ thể:

- + Chuyển sang đất ở: 52,83 ha;
- + Mở rộng các cụm công nghiệp; xây dựng các cơ sở thương mại, dịch vụ; các cơ sở sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp: 103,60 ha;
- + Chuyển sang phục vụ các mục đích xây dựng hạ tầng, phúc lợi công cộng: 44,22 ha;
- + Chuyển sang các mục đích khác: 148,94 ha.

Năm 2030, diện tích đất rừng sản xuất là 1.939,36 ha, chiếm 26,53% diện tích tự nhiên.

- *Đất nuôi trồng thủy sản*: Qua thực tế điều tra, việc chuyển đổi sang mô hình nuôi trồng thủy sản chuyên canh tập trung gặp rất nhiều khó khăn như dịch bệnh, thiên tai..., ở Đông Lễ, Đông Lương, Đông Giang; vì vậy, trong thời gian tới hạn chế mở rộng, chủ yếu tập trung nuôi trồng thâm canh cao trên những diện tích vừa và nhỏ có điều kiện thuận lợi như ở khu vực Vĩnh Phước (13 ha), vùng tôm nước lợ Đông Giang (9 ha) và khu vực hồ Khe Lấp, Phường 3 khoảng hơn 8 ha. Trong kỳ quy hoạch cũng dành 19,25 ha sang phục vụ mục đích dân sinh kinh tế.

### **2.3.2. Đất phi nông nghiệp**

Trong tiến trình đô thị hóa, phần đầu đưa thành phố Đông Hà thành thành phố thông minh, đạt đô thị loại II đến năm 2030. Theo đó, nhu cầu sử dụng đất để phát triển các khu đô thị, đất hạ tầng là rất lớn và để đáp ứng đầy đủ diện tích đất đai cho các ngành, lĩnh vực phục vụ phát triển dân sinh, kinh tế, xã hội, đồng thời tránh việc sử dụng đất lãng phí, kém hiệu quả,... các ngành, lĩnh vực của tỉnh, thành phố cũng như các địa phương đã tiến hành rà soát đăng ký thêm nhu cầu cũng như việc đề xuất hủy bỏ những hạng mục công trình không cần thiết nhằm nâng cao năng lực quản lý nhà nước về đất đai, sử dụng đất hiệu quả, bền vững, cụ thể:

- *Đất quốc phòng*: Đất quốc phòng, để đảm bảo nhiệm vụ quốc phòng, phát triển các mục tiêu quốc phòng của tỉnh, của thành phố, từ nay đến năm 2030 cần thiết dành 10,50 ha, để xây dựng các công trình quốc phòng, sử dụng từ đất rừng sản xuất tại Phường 3 để xây dựng Ban chỉ huy quân sự thành phố, xây dựng khu sơ tán kết hợp luyện tập và khu chiến đấu trong căn cứ hậu phương thành phố.

- *Đất cụm công nghiệp*: Tiếp tục đầu tư mở rộng diện tích 02 cụm công nghiệp ở Phường 4 (cụm công nghiệp Phường 4, cụm công nghiệp Bắc đường 9D đạt quy mô diện tích theo quy hoạch các khu, cụm công nghiệp được duyệt). Dự kiến, diện tích được mở rộng thêm 30,83 ha, sử dụng vào các loại đất:

- + Đất nông nghiệp: 28,70 ha;

+ Chuyển đổi đất phi nông nghiệp sử dụng không hợp lý sang nuôi trồng thủy sản, xây dựng trang trại, gia trại chăn nuôi, trồng cây hàng năm khác: 5,54 ha.

- *Đất thương mại, dịch vụ*: Với mục tiêu ưu tiên đầu tư phát triển thành phố đạt đô thị loại II trong tương lai; mục tiêu ưu tiên phát triển đô thị, thương mại, dịch vụ là trọng tâm, cụ thể sẽ quy hoạch dọc theo trục QL9D; quy hoạch dọc theo hai bên bờ sông Hiếu (Phường 3, 4 và Đông Giang); quy hoạch đất thương mại, dịch vụ trong các khu du lịch sinh thái, các lâm viên, công viên sinh thái (khu sinh tahsi hồ Khe Mây, Khe Lấp, Cọ Dầu – hồ Trung Chi, hồ Hói Sòng, sinh Thái vùng Đuôi Cĩnh Phước và trong các khu đô thị mới, các khu vực thuận tiện kinh doanh dịch vụ,...). Diện tích, dự kiến tăng thêm 98,53 ha, được sử dụng từ các loại đất:

+ Đất nông nghiệp: 82.69 ha;

+ Quy hoạch chuyển đổi từ các loại đất phi nông nghiệp trong quá trình thu hồi xây dựng các khu đô thị: 15,84 ha.

- *Đất cơ sở sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp*: Đáp ứng nhu cầu phát triển các ngành nghề sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp của các cơ sở sản xuất, kinh doanh nhỏ lẻ trong điều kiện quỹ đất phát triển các Khu, Cụm công nghiệp hạn chế, do đó, cần bố trí 34,83 ha, tập trung trên trục quốc lộ 9D, sử dụng chủ yếu từ đất rừng sản xuất (32,70 ha).

- *Đất phát triển hạ tầng*: Đất phát triển cơ sở hạ tầng, gồm các loại đất để nâng cấp, mở rộng và xây dựng mới các công trình, dự án: giao thông, thủy lợi, công trình năng lượng, bưu chính viễn thông, các cơ sở (văn hóa, y tế, giáo dục, thể dục - thể thao, nghiên cứu khoa học, dịch vụ xã hội, chợ). Để đạt mục tiêu phát triển thành phố đạt đô thị loại II; để đáp ứng yêu cầu phát triển dân sinh, kinh tế, các lĩnh vực y tế, giáo dục, văn hóa, thể thao; hạ tầng phúc lợi công cộng,... cần phải có quỹ đất để mở rộng, đặc biệt phải được quy hoạch theo quan điểm, định hướng phát triển chung của tỉnh, của thành phố, cụ thể:

+ Đối với giao thông: ngoài việc hoàn thiện mạng lưới giao thông nội thị theo hướng nâng cấp, cải tạo kết nối các đô thị hiện hữu với các đô thị mới vùng ven đô; kết nối trung tâm thành phố với các trung tâm thương mại, dịch vụ, đô thị ven biển, các khu kinh tế động lực (KKT Đông Nam) và các địa phương trong, ngoài tỉnh,... thông qua các tuyến giao thông như đường sắt Bắc - Nam, đường tránh phía đông thành phố, đường nối trung tâm thành phố đi KKT Đông Nam, các trục đường nối liền khu trung tâm thành phố với các đô thị ven đô ra biển và các khu, cụm cảng hàng không, công nghiệp,...

+Đối với thiết chế văn hóa, thể thao, y tế, giáo dục: tiến hành quy hoạch, xây dựng mạng lưới Pano quảng cáo, quy hoạch hệ thống màn hình LED, công viên cây xanh, nhà văn hóa, câu lạc bộ khu phố; đầu tư nâng cấp, hoàn

thiện mạng lưới y tế chăm sóc sức khỏe cho nhân dân; đảm bảo quỹ đất xây dựng trường lớp phục vụ nhu cầu học tập, nghiên cứu và đáp ứng yêu cầu vui chơi, luyện tập sức khỏe của các tầng lớp nhân dân.

+ Đối với mạng lưới chợ: nhằm đáp ứng nhu cầu mua, bán, tiêu thụ các sản phẩm nông sản; dự kiến trong những năm tới sẽ dự kiến dành quỹ đất để quy hoạch thêm 07 chợ tại phường Đông Lễ, Phường Đông Lương, Phường 4, Phường 5 và Phường Đông Thanh.

Tổng quỹ đất dự kiến dành cho mục đích xây dựng cơ sở hạ tầng giai đoạn 2021 -2030 cần 303,28 ha, được sử dụng từ các loại đất:

- + Đất nông nghiệp: 225,63 ha;
- + Đất phi nông nghiệp không phải đất hạ tầng: 42,61 ha;
- + Đất chưa sử dụng: 36,45 ha.

- *Đất ở tại đô thị*: Là thành phố trung tâm của tỉnh, là địa bàn thuận lợi trong phát triển kinh tế của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân; ngoài việc đáp ứng nhu cầu ăn ở do phát sinh dân số tự nhiên còn dành quỹ đất khá lớn để đáp ứng nhu cầu cho các hộ gia đình, cá nhân di cư đến sinh sống tại thành phố (tăng cơ học),... Như vậy, từ nay đến năm 2030 cần 468,22 ha đất để xây dựng phát triển thêm các khu ở, khu đô thị mới, như một số khu đô thị:

- + Khu dân cư phố Tây Trì, Phường 1.
- + Khu đô thị phía Đông đường Thành Cổ Phường 1, Phường 3.
- + Khu dân cư Cồn Cỏ (giai đoạn 2, 3).
- + Khu dân cư đường Đặng Dung.
- + Khu dân cư Đông kênh N2 đoạn đường từ Lê Thế Tiết đến đường Đoàn Thị Điểm.
- + Khu dân cư dãy 2 đường Khóa Bảo và đường Thành Cổ.
- + Khu dân cư phía Tây đường Kháo Bảo.
- + Khu đô thị sinh thái Nam sông Hiếu
- + Khu Tái định cư Phường 3
- + Khu dân cư đường Bà Triệu
- + Khu dân cư phía Tây đường Kháo Bảo (giai đoạn 3)
- + Khu dân cư Đồng Soi
- + Khu dân cư thương binh cũ
- + Khu dân cư Khu phố 7 (hồ Trung Chỉ)

- + Khu tái định cư Bắc sông Hiếu
- + Khu dân cư 2 bên đường Lê Thánh Tông.
- + Khu dân cư Cồn Môn
- + Khu đô thị Nghĩa An (Phía Bắc đập ngăn mặn)
- + Khu dân cư tuyến đường dọc số 3 giao tuyến quy hoạch số 4 thuộc khu tái định cư đường Trần Nguyên Hãn.
- + Khu đô thị Thượng Nghĩa (Tuyến đường 47m nối từ đường Thanh Niên để đường tránh QL1A phía Đông thành phố)
- + Khu dân cư hai bên đường Hà Thuyên (Tổng diện tích là 12 ha)
- + Khu dân cư hai bên đường Nguyễn Biểu
- + Khu đô thị phía Đông thành phố Đông Hà.
- + Khu đô thị Thuận Châu, thành phố Đông Hà.
- + Khu đô thị Tân Vĩnh (phần tái cơ cấu của dự án Khu đô thị Nam Đông Hà GD3).
- + Khu đô thị sinh thái Nam Đông Hà....

- *Đất vui chơi, giải trí công cộng*: Để đáp ứng nhu cầu vui chơi giải trí cho nhân dân, đặc biệt là việc tạo cảnh quan, môi trường của một đô thị trung tâm, ngoài việc đảm bảo nhu cầu vui chơi, giải trí của người dân đô thị tại chỗ, còn là các điểm thăm quan du lịch nghỉ dưỡng của các du khách thập phương, nhằm mục tiêu tăng trưởng nguồn thu ngân sách của thành phố, của tỉnh; từ nay đến năm 2030 cần dành thêm 125,81 ha (không bao gồm các diện tích: mặt nước, rừng cây) để xây dựng các vườn hòa hoa, công viên mini, công viên, lâm viên sinh thái và hệ thống cây xanh, mặt nước trong các khu ở, khu đô thị mới.

- *Các loại đất khác*: Quy hoạch đến năm 2030 đã dành quỹ đất trụ sở cơ quan; đất tôn giáo, tín ngưỡng; đất nghĩa trang, nghĩa địa; đất bãi thải, xử lý rác thải;... thông qua các quy hoạch thiết kế, tính toán hợp lý đáp ứng các nhu cầu về làm việc; các nhu cầu về tín ngưỡng của nhân dân.

(Chi tiết có danh mục các công trình, dự án kèm theo Báo cáo thuyết minh tổng hợp).

## **2.4. Diện tích đất chuyển mục đích trong kỳ quy hoạch**

### **2.4.1. Đất nông nghiệp chuyển sang các mục đích phi nông nghiệp**

Để thực hiện phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất trên cần chuyển 901,42 ha đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp, cụ thể:

- Chuyển sang đất quốc phòng, an ninh: 10,50 ha.

- Chuyển sang đất cụm công nghiệp: 28,70 ha.
- Chuyển sang đất thương mại, dịch vụ: 82,69 ha.
- chuyển sang đất cơ sở sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp: 32,70 ha.
- Chuyển sang đất phát triển hạ tầng: 225,63 ha, trong đó (giao thông 169,65 ha; thủy lợi 12,67 ha; giáo dục 16,25 ha; thể thao 11,32 ha; y tế 4,81 ha; văn hóa 2,40 ha;...).
- Chuyển sang đất di tích lịch sử văn hóa: 1,00 ha.
- Chuyển sang đất rác thải: 1,19 ha.
- Chuyển sang đất ở tại đô thị: 389,64 ha.
- Chuyển sang đất trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp: 5,23 ha.
- Chuyển sang đất tôn giáo: 0,60 ha.
- Chuyển sang đất nghĩa trang nghĩa địa: 25,72 ha.
- Chuyển sang đất vui chơi, giải trí công cộng: 97,82 ha.

#### **2.4.2. Các loại đất nông nghiệp chuyển sang mục đích phi nông nghiệp**

- Đất trồng lúa chuyển sang đất phi nông nghiệp: 483,39 ha;
- Đất trồng cây hàng năm khác chuyển sang đất phi nông nghiệp: 136,54 ha;
- Đất trồng cây lâu năm chuyển sang đất phi nông nghiệp: 1,70 ha;
- Đất rừng sản xuất chuyển sang đất phi nông nghiệp: 260,54 ha;
- Đất nuôi trồng thủy sản chuyển sang đất phi nông nghiệp: 19,25 ha.

#### **2.4.3. Các loại đất phi nông nghiệp không phải là đất ở chuyển sang đất ở**

Các loại đất phi nông nghiệp không phải là đất ở chuyển sang đất ở là 51,19 ha, cụ thể:

- Đất quốc phòng: 0,05 ha;
- Đất thương mại, dịch vụ: 0,25 ha;
- Đất giao thông: 18,97 ha;
- Đất thủy lợi: 14,65 ha;
- Đất văn hóa: 0,04 ha;
- Đất giáo dục và đào tạo: 0,22 ha;
- Đất trụ sở cơ quan: 1,92 ha;
- Đất nghĩa trang, nghĩa địa: 9,23 ha;

- Đất sinh hoạt cộng đồng: 0,24 ha;
- Đất cơ sở tín ngưỡng: 0,24 ha.
- Đất sông suối, mặt nước chuyên dùng: 5,38 ha.

#### **2.4.4. Diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng trong kỳ quy hoạch**

Trong thời kỳ quy hoạch đất chưa sử dụng cũng được đưa vào sử dụng cho mục đích nông nghiệp, phi nông nghiệp là 88,22 ha, cụ thể:

- Trồng cây hàng năm: 1,08 ha;
- Nuôi trồng thủy sản: 3,37 ha;
- Làm trang trại, gia trại: 1,12 ha;
- Xây dựng cơ sở hạ tầng (giao thông, thủy lợi, viễn thông, văn hóa, y tế, giáo dục, thể thao,...): 36,45 ha;
- Cấp đất ở cho dân: 27,39 ha;
- Phục vụ cho các mục đích phi nông nghiệp khác còn lại: 18,81 ha.

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

#### **1. Đánh giá tác động về kinh tế**

- Đông Hà là trung tâm kinh tế, chính trị, văn hoá, xã hội của tỉnh Quảng Trị, việc bố trí sử dụng đất hợp lý, khai thác có hiệu quả tiềm năng, lợi thế sẵn có là đòn bẩy thúc đẩy tốc độ phát triển của thành phố nói riêng, tỉnh Quảng Trị nói chung. Đẩy mạnh chuyển dịch cơ cấu kinh tế, phát huy được tiềm năng, mở rộng nhanh chóng quy mô ngành thương mại dịch vụ và phát triển ngành công nghiệp và nông nghiệp bền vững.

- Dựa trên những lợi thế sẵn có của thành phố để xây dựng thành phố Đông Hà trở thành trung tâm thương mại của vùng Bắc Trung bộ. Đẩy nhanh tốc độ phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp. Ưu tiên, khuyến khích đầu tư, phát triển mạng lưới thương mại dịch vụ sản xuất với 3 chức năng cơ bản: (1) phát triển các hệ thống du lịch, dịch vụ thương mại, vui chơi, nghỉ dưỡng, thăm quan, (2) cung cấp vật tư nông nghiệp và hàng tiêu dùng, (3) tiêu thụ sản phẩm hàng công nghiệp. Các trung tâm thương mại, siêu thị và chợ được hình thành nhiều hơn, đặc biệt là ở khu vực nội thành đảm bảo cho nhu cầu giao lưu, trao đổi hàng hóa của người dân ngày càng cao.

- Phát triển sản xuất nông nghiệp hàng hóa theo hướng công nghiệp hóa, tăng cường áp dụng các tiến bộ khoa học, kỹ thuật. Đẩy nhanh chuyển dịch các mô hình sản xuất nông nghiệp theo hướng trang trại doanh nghiệp hàng hóa. Tổ chức sản xuất hàng hóa nông sản với chất lượng cao và bền vững.

## **2. Đánh giá tác động về xã hội**

- Ngoài mục tiêu đẩy nhanh tốc độ tăng trưởng kinh tế của thành phố, tăng nhanh cơ cấu ngành thương mại dịch vụ, giảm mạnh ngành nông nghiệp. Phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của thành phố còn đảm bảo giữ vững ổn định chính trị - xã hội, đảm bảo an toàn lương thực, củng cố khối đại đoàn kết toàn dân.

- Nhanh chóng đưa thành phố Đông Hà thành trung tâm thương mại kinh tế của vùng. Góp phần xây dựng nền kinh tế quốc phòng toàn dân và thế trận an ninh nhân dân, kết hợp chặt chẽ giữa nhiệm vụ quốc phòng an ninh với phát triển kinh tế xã hội, giữ vững ổn định chính trị, trật tự an toàn xã hội, tạo môi trường thuận lợi phục vụ phát triển kinh tế - xã hội.

- Tạo chuyển biến cơ bản về chất lượng trên các lĩnh vực văn hóa, y tế, giáo dục đào tạo, nâng cao dân trí, phấn đấu là lá cờ đầu của tỉnh trong toàn bộ các lĩnh vực. Không ngừng nâng cao đời sống của nhân dân.

- Tạo chuyển biến cơ bản trong nhận thức của nhân dân về bảo vệ môi trường, từng bước tạo thói quen, nếp sống vì môi trường xanh, sạch, đẹp. Ngăn ngừa hạn chế mức độ gia tăng ô nhiễm, suy thoái và sự cố môi trường.

- Bảo vệ và khai thác bền vững nguồn tài nguyên thiên nhiên, cảnh quan môi trường và cân bằng sinh thái.



## **Phần IV**

### **GIẢI PHÁP THỰC HIỆN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT**

#### **1. XÁC ĐỊNH CÁC GIẢI PHÁP BẢO VỆ, CẢI TẠO ĐẤT VÀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG**

- Khai thác sử dụng đất đi đôi với việc bảo vệ môi trường; đi đôi với khai thác sử dụng đất cần chú ý đến việc đầu tư nâng cao độ phì đất, tái tạo lại cảnh quan; bảo vệ rừng phòng hộ, phát triển, bảo vệ rừng sản xuất, tăng độ che phủ rừng, giữ gìn cảnh quan, môi trường sinh thái.

- Cần xem xét ưu tiên đối với những dự án đầu tư có tính trọng điểm, là động lực phát triển kinh tế xã hội của thành phố, các dự án thân thiện với môi trường mang tính bền vững. Các dự án chuyên mục đích sử dụng đất cho phát triển kinh tế, xã hội buộc phải có đánh giá tác động môi trường để có thể ngăn chặn từ trước những nguyên nhân gây ô nhiễm, công tác lập và thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường phải được thực hiện nghiêm túc theo quy định. Kiểm soát, giám sát chặt chẽ các nguồn nước thải ra môi trường; kiểm tra, kịp thời phát hiện và ngăn chặn, xử phạt các cơ sở sản xuất, cá nhân gây ô nhiễm môi trường trên địa bàn theo Luật Bảo vệ môi trường, Luật Tài nguyên nước.

- Đối với đất nông nghiệp phải áp dụng kỹ thuật canh tác phù hợp với điều kiện đất đai của thành phố. Hạn chế việc sử dụng chất hóa học trong sản xuất nông nghiệp. Nghiên cứu chuyển giao các giống cây trồng, vật nuôi, hạn chế sâu bệnh, để có năng suất cao, chất lượng tốt.

- Hầu hết các phường, khu phố đều có quy hoạch khu tập kết rác thải, tuy nhiên cần lựa chọn phương thức thu gom và công nghệ xử lý phù hợp, giảm thiểu tác động của khu quản lý rác thải đến môi trường xung quanh.

#### **2. XÁC ĐỊNH CÁC GIẢI PHÁP TỔ CHỨC THỰC HIỆN QUY HOẠCH, KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT**

Đề phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của thành phố Đông Hà được triển khai một cách đầy đủ, kịp thời, có hiệu quả, cần thực hiện tốt một số giải pháp sau:

##### **2.1. Giải pháp về thủ tục hành chính**

- Trên cơ sở quy hoạch sử dụng đất toàn thành phố đến năm 2030 được phê duyệt, chỉ đạo các phường, các ngành xây dựng phương án kế hoạch sử dụng đất trong phạm vi quản lý của đơn vị mình, phù hợp với nội dung quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của thành phố trên địa bàn phường.

- Công khai quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của thành phố để mọi người dân biết và thực hiện đúng kế hoạch.
- Tuyên truyền phổ biến pháp luật về đất đai để người dân nắm và tuân thủ.
- Thường xuyên theo dõi, cập nhật các biến động đất đai để làm cơ sở cho công tác quản lý đất đai theo đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.
- Phối hợp với nhân dân phát hiện và ngăn chặn kịp thời các công trình đầu tư xây dựng không phù hợp quy hoạch để đảm bảo quản lý đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.
- Kiên quyết xử lý các hành vi vi phạm pháp luật đất đai, vi phạm quy hoạch sử dụng đất, đồng thời thông qua nhân dân để phát hiện và xử lý kịp thời các vi phạm.
- Tiếp tục thực hiện công tác cải cách hành chính trong các thủ tục liên quan tới đất đai.
- Tiếp tục thực hiện chính sách hỗ trợ chuyển đổi cơ cấu cây trồng, vật nuôi trên địa bàn thành phố.
- Thực hiện chính sách bồi thường, hỗ trợ tái định cư phù hợp và đẩy mạnh công tác vận động, tuyên truyền khi thực hiện dự án thu hồi, bồi thường đất đai để người dân thuộc đối tượng thu hồi đất đồng tình thực hiện tạo điều kiện thuận lợi cho công tác thu hồi đất giải phóng mặt bằng. Giải quyết tốt chỗ ở, ổn định đời sống và tạo việc làm cho các hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi.

## **2.2. Giải pháp về nguồn vốn**

- Huy động tối đa các nguồn vốn để thực hiện quy hoạch. Tạo môi trường thuận lợi, chính sách đầu tư thông thoáng nhằm khuyến khích các nhà đầu tư trong và ngoài nước đầu tư vào địa phương thông qua các hoạt động xúc tiến thương mại, đơn giản hoá các thủ tục hành chính, cấp phép đầu tư. Đẩy mạnh việc huy động vốn trong nhân dân bằng các phương thức tín dụng tài chính và phương thức “Nhà nước và nhân dân cùng làm”.
- Thực hiện chính sách khai thác quỹ đất hợp lý, phát huy tiềm năng, tăng cường thực hiện các dự án đấu giá, đấu thầu dự án có sử dụng đất nhằm tăng nguồn thu cho ngân sách Nhà nước.
- Đầu tư có trọng điểm trên các lĩnh vực ưu tiên, đặc biệt là đầu tư để phát triển thương mại - dịch vụ và xây dựng cơ sở hạ tầng.
- Huy động tối đa các nguồn vốn cho phát triển sản xuất kinh doanh và xây dựng cơ sở hạ tầng từ vốn ngân sách, vốn liên doanh liên kết, vốn đầu tư nước ngoài, vốn tự có của nhân dân.

- Hướng dẫn việc triển khai thực hiện quy hoạch; cung cấp thông tin có liên quan cho chủ đầu tư để thực hiện đúng quy hoạch.

### **2.3. Giải pháp về khoa học công nghệ, sử dụng lao động**

- Tăng cường đầu tư cho việc ứng dụng những tiến bộ kỹ thuật, công nghệ tiên tiến trong công tác quản lý đất đai và sử dụng đất để nâng cao hiệu quả sử dụng đất.

- Nâng cao trình độ trình độ chính trị, chuyên môn nghiệp vụ cho những cán bộ công chức làm công tác quản lý đất đai dưới hình thức đào tạo, đào tạo lại, tập huấn thường xuyên để có đủ phẩm chất, trình độ, năng lực giúp cho chính quyền các cấp làm tốt công tác quản lý Nhà nước về đất đai theo Luật Đất đai năm 2013 quy định.

- Tăng cường công tác kiểm tra, thanh tra việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt, ban hành kịp thời các văn bản theo thẩm quyền nhằm thực hiện tốt công tác quản lý, sử dụng đất đai theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Kiên quyết xử lý các trường hợp vi phạm theo quy định của Pháp luật.

### **2.4. Giải pháp về thông tin và truyền thông**

Xây dựng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và thực hiện kế hoạch cần có sự tham gia đầy đủ của các tổ chức, cá nhân sử dụng đất. Cần lựa chọn các phương tiện thông tin và truyền thông phù hợp để mọi đối tượng nắm bắt được đầy đủ các thông tin về quy hoạch, kế hoạch. Ngoài ra giáo dục pháp luật về quản lý và sử dụng đất đai cần được chú trọng, quan tâm; để nâng cao trình độ cho cán bộ quản lý đất đai và nhận thức của các tổ chức, cá nhân sử dụng đất về quyền lợi, nghĩa vụ và trách nhiệm trong việc quản lý và sử dụng hiệu quả đất đai, đúng pháp luật.

## **KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ**

### **1. KẾT LUẬN**

- Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thành phố Đông Hà phù hợp với yêu cầu về quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất quy định tại Luật Đất đai, Luật Quy hoạch và Luật Quy hoạch, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều liên quan đến quy hoạch của 37 Luật và định hướng phát triển kinh tế - xã hội thành phố; quy hoạch phát triển của các ngành, đảm bảo đáp ứng đầy đủ nhu cầu đất cho phát triển các ngành, các lĩnh vực của thành phố Đông Hà.

- Các nội dung, yêu cầu được thực hiện theo quy định của pháp luật quy hoạch và pháp luật khác có liên quan.

### **2. KIẾN NGHỊ**

- Để quy hoạch sử dụng đất đáp ứng kịp thời cho nhu cầu quản lý, nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội và bảo vệ môi trường; Ủy ban nhân dân thành phố Đông Hà trình Hội đồng thẩm định, Hội đồng nhân dân thành phố thông qua quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thành phố Đông Hà để trình UBND tỉnh phê duyệt đúng thời gian theo kế hoạch.

- Sau khi dự án được phê duyệt, UBND thành phố Đông Hà sớm công khai quy hoạch, chỉ đạo các ngành, địa phương lên kế hoạch và xây dựng giải pháp triển khai thực hiện quy hoạch trong lĩnh vực và trên địa bàn mình quản lý.

## **PHỤ BIỂU**

*(Kèm theo báo cáo thuyết minh tổng hợp)*