

ĐẤT VẤN ĐỀ

1. Sự cần thiết của dự án

Đất đai là tài nguyên quý giá của Quốc gia, là tư liệu sản xuất đặc biệt, thành phần quan trọng hàng đầu của môi trường sống, địa bàn xây dựng các công trình kinh tế - văn hóa - xã hội, tổ chức các hoạt động phát triển kinh tế, dân sinh và an ninh, quốc phòng. Tại Điều 54 Hiến pháp nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam năm 2013 quy định “Đất đai là tài nguyên đặc biệt của Quốc gia, nguồn lực quan trọng phát triển đất nước, được quản lý theo pháp luật”. Chính vì vậy quản lý, sử dụng đất đai có hiệu quả, tiết kiệm là nhiệm vụ quan trọng của Nhà nước, là yếu tố quyết định sự phát triển một cách bền vững của nền kinh tế, đảm bảo mục tiêu ổn định chính trị - xã hội.

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

Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của Quy hoạch sử dụng đất huyện Tư Nghĩa đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 814/QĐ-UBND ngày 09/09/2021 và Quyết định số 825/QĐ-UBND ngày 28/7/2022. Tuy nhiên, thực hiện Công văn số 4793/UBND-TKN ngày 28/9/2023 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc đề nghị bổ sung Quy hoạch thăm dò, khai thác và sử dụng khoáng sản làm vật liệu xây dựng thông thường tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2025 và định hướng đến năm 2030; UBND huyện xây dựng: **“Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất huyện Tư Nghĩa”** làm căn cứ để đề hoàn thành thủ tục đất đai theo đúng quyết định chủ trương kịp tiến độ thực hiện dự án theo chỉ đạo của UBND tỉnh.

2. Mục đích và ý nghĩa của lập điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất

Lập Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Tư Nghĩa với các mục đích và ý nghĩa như sau:

- Xác định diện tích các loại đất (bổ sung) đã được phân bổ trong quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh và diện tích các loại đất theo nhu cầu sử dụng đất của cấp huyện, cấp xã trong giai đoạn;

- Xác định vị trí, diện tích đất phải thu hồi, chuyển mục đích sử dụng đất (bổ sung) để thực hiện công trình, dự án sử dụng đất đến từng đơn vị hành chính cấp xã;

- Làm căn cứ để hoàn thành thủ tục đất đai theo đúng chỉ đạo của UBND tỉnh.

3. Căn cứ pháp lý và cơ sở để thực hiện:

3.1. Căn cứ pháp lý

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

Nghị quyết số 01/2022/NQ-HĐND ngày 31/3/2022 của Hội đồng nhân dân huyện Tư Nghĩa về việc Sửa đổi, bổ sung nội dung tại khoản 1, khoản 2 Điều 1 Nghị quyết số 01/2021/NQ-HĐND ngày 30 tháng 8 năm 2021 của Hội đồng nhân dân huyện Tư Nghĩa về Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của Quy hoạch sử dụng đất huyện Tư Nghĩa.

Quyết định số 814/QĐ-UBND ngày 09/9/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của Quy hoạch sử dụng đất huyện Tư Nghĩa;

Quyết định số 825/QĐ-UBND ngày 28/7/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Tư Nghĩa;

Quyết định số 443/QĐ-UBND ngày 23/06/2017 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội của huyện Tư Nghĩa đến năm 2020, định hướng đến năm 2025;

Quyết định số 11/2020/QĐ-UBND ngày 08/6/2020 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc ban hành quy định về giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi áp dụng cho thời kỳ 5 năm (2020-2024);

Quyết định số 64/2021/QĐ-UBND ngày 18/11/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc sửa đổi, bổ sung Quy định về Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi áp dụng cho thời kỳ 05 năm (2020 – 2024) ban hành kèm theo Quyết định số 11/2020/QĐ-UBND ngày 08 tháng 6 năm 2020 của UBND tỉnh Quảng Ngãi;

Công văn số 4793/UBND-TKN ngày 28/9/2023 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc đề nghị bổ sung Quy hoạch thăm dò, khai thác và sử dụng khoáng sản làm vật liệu xây dựng thông thường tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2025 và định hướng đến năm 2030;

Nghị quyết số 02/2023/NQ-HĐND ngày 07/10/2023 của Hội đồng nhân dân huyện Tư Nghĩa về việc Sửa đổi, bổ sung nội dung tại khoản 1 và điểm d khoản 2 Điều 1 Nghị quyết số 01/2021/NQ-HĐND ngày 30 tháng 8 năm 2021 của Hội đồng nhân dân huyện Tư Nghĩa về Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của Quy hoạch sử dụng đất huyện Tư Nghĩa.

3.2. Nội dung báo cáo

Đặt vấn đề

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

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

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

Phần IV: Kế hoạch sử dụng đất năm 2023

Phần IV: Giải pháp thực hiện.

Phần I

ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, KINH TẾ, XÃ HỘI

I. ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

1.1. Phân tích đặc điểm điều kiện tự nhiên

1.1.1. Điều kiện tự nhiên:

a. Vị trí địa lý:

Huyện Tư Nghĩa là huyện đồng bằng cách trung tâm của tỉnh (Thành phố Quảng Ngãi) khoảng 5 km và cách Khu kinh tế Dung Quất 40 km về phía Nam, được giới hạn bởi sông Trà Khúc ở phía Bắc và sông Vệ ở phía Nam, có các giới cận:

- Phía Tây giáp: Huyện Sơn Hà.
- Phía Nam giáp: Huyện Nghĩa Hành và huyện Minh Long.
- Phía Bắc giáp: Thành phố Quảng Ngãi và huyện Sơn Tịnh.
- Phía Đông giáp: Thành phố Quảng Ngãi và huyện Mộ Đức.

Với tuyến quốc lộ 1A và đường sắt Bắc - Nam chạy qua, đồng thời nằm trong vùng ảnh hưởng của Khu kinh tế Dung Quất và thành phố Quảng Ngãi, Tư Nghĩa có điều kiện thuận lợi cho việc khai thác những thế mạnh về tiềm năng đất đai, lao động, giao lưu trao đổi hàng hóa, thu hút vốn đầu tư nước ngoài,... Tạo động lực để thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội, hoà nhập vào xu thế phát triển chung của tỉnh và khu vực miền Trung - Tây nguyên.

b. Địa hình, địa mạo:

Huyện Tư Nghĩa có các loại địa hình như núi, gò đồi, đồng bằng. Địa hình thấp dần từ Tây sang Đông và nghiêng dần xuống triền sông Trà Khúc với ba dạng địa hình chính:

- Dạng địa hình đồi núi trung bình ở phía Tây Nam của huyện, có độ cao từ 150 - 250 m, chiếm 23,80% tổng diện tích toàn huyện. Địa hình đồi núi cao có độ dốc tương đối lớn, lớp phủ thực vật kém nên khả năng xói mòn mạnh. Dạng địa hình này phân bố ở các xã Nghĩa Sơn và một phần ở xã Nghĩa Thắng, Nghĩa Thuận.

- Dạng địa hình đồi núi thấp phía Tây Bắc, có độ cao trung bình từ 15 - 25 m so với mực nước biển, chiếm 34,80% tổng diện tích toàn huyện, phân bố ở các xã: Nghĩa Lâm, Nghĩa Thắng, Nghĩa Thuận, Nghĩa Kỳ và Nghĩa Điền. Trong khu vực địa hình này có nhiều cánh đồng bằng nhỏ xen kẽ tạo điều kiện cho việc đa dạng hóa các loại hình sản xuất nông lâm nghiệp.

- Dạng địa hình đồng bằng nằm phía Đông Nam, có độ cao trung bình từ 2 - 5 m, chiếm 41,40% tổng diện tích toàn huyện, phân bố ở các xã và thị trấn còn lại.

c. Khí hậu:

Bảng 1: Đặc điểm thời tiết, khí hậu huyện Tư Nghĩa

Chỉ tiêu	Đơn vị	Đồng bằng	Vùng núi
1. Nhiệt độ trung bình	C	25,9	22,2
2. Lượng mưa trung bình	m	2.772	2.850
3. Lượng bốc hơi	m	1.220	1.210
4. Độ ẩm tương đối	%	83	85
5. Thời gian xuất hiện sương mù	Tháng	Tháng giêng - tháng ba	Tháng giêng - tháng tư

Huyện Tư Nghĩa nằm trong vùng khí hậu nhiệt đới gió mùa điển hình, nền nhiệt độ cao (nhiệt độ trung bình ở đồng bằng là 25,9⁰C, vùng núi là 22,2⁰C) và ít biến động, mưa nhiều. Chế độ ánh sáng, mưa, ẩm phong phú gồm 2 tiểu vùng khí hậu là vùng đồng bằng và vùng núi. Nền nhiệt độ vùng núi thường thấp hơn vùng đồng bằng, thời gian xuất hiện sương mù ở vùng núi cũng muộn hơn vùng đồng bằng.

- Nhiệt độ: Các tháng có nhiệt độ cao nhất từ tháng 3 đến tháng 8 (cao nhất là các tháng 6, 7, 8). Nhiệt độ tối cao là 35-38⁰C. Nhiệt độ thấp nhất là khoảng 12,5⁰C vào tháng 11 đến tháng 12 và tháng 1 năm sau.

- Tổng số giờ nắng khoảng 2.343 giờ/năm.

- Lượng mưa trung bình năm ở đồng bằng là 2.772 mm, vùng núi là 2.850 mm và phân bố không đồng đều trong năm. Mùa mưa từ tháng 9 đến tháng 2 năm sau, lượng mưa chiếm khoảng 70 - 80% tổng lượng mưa năm.

Nhìn chung, Tư Nghĩa có khí hậu nóng ẩm, mưa nhiều, số giờ nắng trong năm khá cao, thuận lợi cho phát triển nhiều loại cây trồng và vật nuôi. Tuy nhiên với lượng mưa lớn, lại tập trung theo mùa nên thường gây lũ lụt và ngập úng vào mùa mưa, hạn hán vào mùa khô, đất thường bị sa bồi ở khu vực đồng bằng và xói mòn rửa trôi ở khu vực đồi núi. Mặt khác, ảnh hưởng của các cơn bão từ Biển Đông đổ vào thường gây thiệt hại đến tính mạng và tài sản của nhân dân cũng như ảnh hưởng đến giao thông, thủy lợi và sản xuất nông – lâm - thủy sản.

d. Thủy văn:

Địa hình Tư Nghĩa tạo nên mạng lưới sông suối khá dày đặc phân bố đều trên khắp các vùng trong huyện.

Các sông chính trong huyện là: Sông Trà Khúc, sông Vệ, sông Bàu Giang, sông Cây Bứa và các suối Đà Sơn, suối Tó, ... Ngoài ra còn có hệ thống kênh mương Thạch Nham và hệ thống kênh mương nội đồng bổ sung và dự trữ nguồn nước ngọt rất quan trọng, đặt biệt là vào mùa khô hạn.

Tuy nhiên do sông suối chảy qua huyện ngắn, dốc, lòng hẹp và nông, nên không đủ lưu vực thoát nước nhanh, lượng nước chảy xiết gây xói lở, thường xảy ra lũ lụt và ngập úng vào mùa mưa.

1.2. Phân tích đặc điểm các nguồn tài nguyên

1.2.1 Các nguồn tài nguyên:

a. Tài nguyên đất:

Theo kết quả điều tra, khảo sát của Viện nghiên cứu quy hoạch nông nghiệp, nông thôn dự án “Điều tra, đánh giá chất lượng đất, tiềm năng đất lần đầu” năm 2021 thì huyện Tư Nghĩa gồm có 6 nhóm đất chính như sau:

* Nhóm cồn cát và bãi cát ven sông:

Được phân bố ven hạ lưu sông Trà Khúc, Sông Vệ thành từng dải ven bờ tập trung ở các xã Nghĩa Lâm, Nghĩa Thắng, Nghĩa Thuận, Nghĩa Hiệp, TT Sông Vệ.

Loại đất này được hình thành do sự lắng đọng của phù sa tại đầu nguồn Sông Vệ đổ về.

* Nhóm đất mặn ít trung bình: Loại đất này thuộc vùng cửa sông tiếp giáp với biển, ít chịu ảnh hưởng trực tiếp từ nước biển, chủ yếu ở xã Nghĩa Hòa.

* Nhóm đất phù sa (F1):

- *Đất phù sa được bồi hàng năm (ký hiệu Pb)*

Đất phù sa được bồi hàng năm được hình thành do sự bồi đắp của phù sa nhưng khác với các loại đất phù sa trong cùng nhóm là hàng năm do phân bố ở các bãi thấp ven sông nên vẫn bị ngập lụt, mỗi lần ngập lụt khi nước rút đi để lại một lượng phù sa. Lượng phù sa nhiều hay ít, lớp phủ dày hay mỏng phụ thuộc vào mức độ ngập lụt hàng năm và thời gian ngập lụt kéo dài. Tính chất vật lý cũng như hoá học của các đất phù sa không có sự khác biệt nhiều, đất có thành phần cơ giới nhẹ, tầng dày, độ phì tự nhiên khá, đất ít chua, độ bão hoà bazơ lớn. Đất chưa chịu ảnh hưởng của quá trình thoái hoá.

- *Đất phù sa glây (Pg)*

Đất phù sa glây cũng được hình thành do quá trình bồi tụ của phù sa sông nhưng do phân bố ở địa hình thấp hoặc trũng nên đọng nước quanh năm chủ yếu ở các xã như Nghĩa Trung, Nghĩa Điền, Nghĩa Mỹ.

- *Đất phù sa có tầng loang lổ đỏ vàng (Pf)*

Hình thành do sự bồi đắp của phù sa sông nhưng đã thoát ly quá trình bồi tụ, loại đất này đã chịu tác động của quá trình xói mòn, rửa trôi.

- *Đất phù sa ngòi suối:*

Hình thành do quá trình bồi tụ phù sa suối tạo thành những dải hẹp ven các suối ở các xã miền núi (Nghĩa Lâm, Nghĩa Sơn, Nghĩa Thắng). Tuy nhiên do lòng suối nhỏ, khi mưa lớn, các bãi thấp bị ngập úng nhưng trong điều kiện tốc độ dòng chảy lớn, các vật liệu mịn bị cuốn theo dòng nước đi xa chỉ để lại vật liệu thô, rất ít phần tử mịn như sét. Các phần tử thô như cát, mảnh đá, viên cuội là những sản phẩm của các đồi núi hay thềm cao xô xuống.

** Nhóm đất xám*

- Đất xám trên đá mác ma axít và đá cát (Xa)

Đất được hình thành tại chỗ hay dốc tụ trên sản phẩm phong hóa của đá giàu thạch anh, nghèo sắt như granit, các loại đá cát như sa thạch, sạn kết, dăm cuội kết nhưng không còn mang đặc trưng của đất đỏ vàng và có màu xám hoặc xám hơi sáng là chủ đạo, không có tầng loang lổ đỏ vàng hoặc tầng glây ở độ sâu 0-125 cm.

- Đất xám bạc màu trên đá mác ma axít và đá cát (Ba)

Đất được hình thành tại chỗ hay dốc tụ trên sản phẩm phong hóa của đá giàu thạch anh, nghèo sắt như granit, đá cát nhưng không còn mang đặc trưng của đất đỏ vàng nên có màu xám sáng là chủ đạo, xuống các tầng sâu hơi xám, không có tầng loang lổ đỏ vàng hoặc tầng glây ở độ sâu 0-125 cm.

** Nhóm đất đỏ vàng*

- Đất vàng đỏ trên đá granít (Fa)

Đất được hình thành trên đá mẹ granit. Đây là loại đá mác ma axít có hàm lượng SiO₂ cao với trên 60%, khi phong hoá cho đất có thành phần cơ giới nhẹ, độ dày tầng đất mịn rất biến động trong điều kiện phân bố ở địa hình đồi núi dốc, đỉnh nhọn, chia cắt lớn nên đất chịu sự tác động mạnh của quá trình rửa trôi, xói mòn.

- Đất vàng nhạt trên đá cát (Fq)

Đất được hình thành do quá trình phong hoá của sa thạch, quắc zít, dăm cuội kết... có màu chủ đạo là vàng nhạt và mang đặc trưng của nhóm đất đỏ vàng nên khác biệt với đất xám. Thành phần cơ giới thường là cát pha hoặc thịt nhẹ. Tầng đất mỏng, kết cấu kém.

- Đất nâu vàng trên phù sa cổ (Fp)

Đất được hình thành từ sản phẩm bồi tích của phù sa sông kỷ đệ tứ nhưng do biến động về địa chất nên những loại đất này thường có địa hình gò đồi, lượn sóng nhẹ. Đất có quá trình tích lũy sắt nhôm điển hình nên cũng có đặc trưng

của nhóm đất đỏ vàng và màu chủ đạo là màu nâu vàng.

* Nhóm đất xói mòn trơ sỏi đá:

Đất được hình thành tại chỗ do sản phẩm phong hoá của các loại đá mẹ khác nhau nhưng dưới tác động của xói mòn, rửa trôi hiện nay độ dày tầng đất mịn chỉ còn nhỏ hơn 10 cm, dưới lớp đất mịn là đá được xếp vào đất xói mòn trơ sỏi đá. Nhóm đất này tương ứng với nhóm đất tầng mỏng (Leptosols) của FAO/WRB. Tuy nhiên, cần lưu ý nhóm tầng mỏng của FAO/WRB bao gồm cả đất có tầng <30 cm.

Đất xói mòn trơ sỏi đá là loại đất có vấn đề, phân bố trên nhiều dạng địa hình khác nhau nhưng đa phần là đồi hoặc núi, không còn rừng, chủ yếu là cỏ, cây bụi.

(Nguồn: Báo cáo “ Điều tra, đánh giá chất lượng đất, tiềm năng đất lần đầu; Điều tra, phân hạng đất lần đầu; Điều tra, đánh giá ô nhiễm đất lần đầu tỉnh Quảng Ngãi”)

b. Tài nguyên nước: Nước là nguồn tài nguyên đặc biệt quan trọng, là thành phần thiết yếu của sự sống và môi trường, quyết định sự tồn tại, phát triển bền vững của quốc gia.

* Nguồn nước mặt:

Nguồn nước mặt của huyện Tư Nghĩa khá dồi dào được cung cấp bởi hệ thống các sông Trà Khúc, sông Vệ, sông Bàu Giang, sông Cây Bứa và các suối Đà Sơn, suối Tó, kênh chính Nam chảy qua. Nguồn nước trên địa bàn huyện được điều tiết bởi kênh chính Nam cùng với việc đầu tư, nâng cấp hệ thống kênh mương thuỷ lợi phục vụ tưới tiêu nên cơ bản đã giải quyết được nguồn nước cho sinh hoạt và sản xuất của nhân dân.

* Nguồn nước ngầm:

Tư Nghĩa là nơi có nguồn nước khá phong phú, mực nước ngầm có độ sâu từ 2 - 4 m, thuận tiện cho việc đào giếng lấy nước sạch phục vụ sinh hoạt nhân dân trong vùng.

c. Tài nguyên rừng:

Diện tích đất lâm nghiệp của huyện là 5.944,37 ha. Trong đó, rừng sản xuất có diện tích 3.427,57 ha, rừng phòng hộ có diện tích 2.516,80 ha.

Rừng phòng hộ hiện còn chủ yếu trên địa hình núi, độ dốc lớn. Trong rừng chủ yếu là cây lấy gỗ và củi, các loại cây đặc sản và động vật quý hiếm hầu như không còn. Thảm thực vật mỏng, chủ yếu là rừng tái sinh và tầng cây cỏ bụi.

Trong những năm qua huyện đã quan tâm thực hiện quản lý sử dụng đất rừng và giao đất trồng rừng cho người dân quản lý, chăm sóc nhằm tạo công ăn việc làm và nâng cao đời sống của nhân dân.

d. Tài nguyên nhân văn:

Lịch sử hình thành vùng đất và con người Tư Nghĩa gắn liền với quá trình hình thành và phát triển của tỉnh Quảng Ngãi và vùng Nam Trung Bộ. Với những nét văn hoá đặc sắc, các dân tộc sinh sống ở Tư Nghĩa đã tạo nên một nền văn hoá phong phú, đa dạng và đặc sắc.

Quảng Ngãi trước đây vốn là một trong những trung tâm tiếp nhận và truyền bá phật giáo của miền Trung, vì vậy ở đây có nhiều ngôi chùa được xây dựng từ rất sớm mang những nét đặc trưng riêng của khu vực mà hiện nay còn tồn tại (Chùa Ông ở xã Nghĩa Hoà được xây dựng từ năm 1812), có ý nghĩa rất lớn về mặt lịch sử cũng như tôn giáo.

Với sự chiến đấu, hy sinh anh dũng của các anh hùng trong công cuộc chiến đấu bảo vệ tổ quốc đã hình thành nên các địa danh như Hang quân giới ở xã Nghĩa Thọ, địa điểm 4 dũng sỹ diệt Mỹ ở xã Nghĩa Hiệp...,

e. Tài nguyên khoáng sản và vật liệu xây dựng:

Tài nguyên khoáng sản của Tư Nghĩa rất hạn chế, hiện nay chưa có điều tra nghiên cứu cụ thể.

Tài nguyên vật liệu xây dựng chủ yếu gồm cao lanh, đất sét, đá granit, cát, sỏi là cơ sở cho sản xuất vật liệu xây dựng và xây dựng công trình.

- Cao lanh: Trữ lượng khoảng 2 triệu m³, phân bố ở các xã Nghĩa Kỳ, Nghĩa Thuận, Nghĩa Thắng; hàng năm có thể khai thác từ 5 - 10 nghìn m³, làm nguyên liệu sản xuất sứ công nghệ, dân dụng, giấy...

- Đất sét: Trữ lượng khoảng 6 triệu m³, phân bố ở hầu hết các xã, thị trấn (trừ xã Nghĩa Sơn), với chất lượng tốt thích hợp sản xuất gạch chịu lửa, gạch ngói và gốm dân dụng.

- Đá granit: Trữ lượng khoảng 200 nghìn m³, phân bố ở các xã Nghĩa Phương, Nghĩa Sơn, Nghĩa Thắng, Nghĩa Thọ, thị trấn La Hà, chủ yếu làm vật liệu xây dựng.

- Đá xây dựng, dùng để làm vật liệu xây dựng, đá rải đường với trữ lượng lớn tập trung ở xã Nghĩa Thuận, Nghĩa Kỳ, Nghĩa Thọ.

- Nước khoáng: Điểm nước khoáng nóng Nghĩa Thuận, tổng độ khoáng hóa 713 mg/l, lưu lượng 20 l/s, có triển vọng khai thác nước khoáng quy mô công nghiệp và sản xuất điện địa nhiệt.

Về triển vọng xây dựng nhà máy điện địa nhiệt, khu vực nước khoáng nóng thuộc xã Nghĩa Thuận được đánh giá có nhiều tiềm năng và triển vọng đứng thứ hai sau Thạch Trụ thuộc tỉnh Quảng Ngãi, có thể xây dựng nhà máy điện địa nhiệt trong số 6 nơi có tiềm năng được lựa chọn thuộc các tỉnh miền Trung Việt Nam.

(Nguồn: Báo cáo Rà soát, điều chỉnh quy hoạch tổng thể phát triển KT-XH huyện Tư Nghĩa đến năm 2020, định hướng đến năm 2025)

1.3. Đánh giá chung.

1.4.1. Những thuận lợi, lợi thế

Tư Nghĩa là một huyện nằm ở trung tâm tỉnh Quảng Ngãi có tuyến quốc lộ 1, đường cao tốc Đà Nẵng – Quảng Ngãi và đường sắt Bắc - Nam đi qua là điều kiện thuận lợi cho huyện thu hút đầu tư, ứng dụng khoa học kỹ thuật để phát triển kinh tế xã hội. Đồng thời huyện nằm trong vùng ảnh hưởng của vùng trọng điểm kinh tế miền Trung như: Khu kinh tế Dung Quất, khu kinh tế mở Chu Lai, cảng biển Sa Kỳ, khu công nghiệp dịch vụ đô thị Vsip Quảng Ngãi... và thành phố Quảng Ngãi. Với vị trí khá thuận lợi trên là điều kiện quan trọng để Tư Nghĩa phát triển kinh tế năng động và đa dạng.

- Với diện tích tự nhiên tương đối lớn, tài nguyên đất đai phong phú, địa hình đa dạng thích hợp cho việc phát triển sản xuất nông nghiệp như trồng các loại cây lương thực, hoa màu và chăn nuôi gia súc, gia cầm theo hướng sản xuất hàng hóa. Đặc biệt là huyện nằm trong vùng lưu vực Sông Trà Khúc và Sông Vệ với hệ thống thủy lợi Thạch Nham thuận tiện trong việc cung cấp nước cho sản xuất và sinh hoạt.

- Tiềm năng đất lâm nghiệp tương đối lớn chiếm khoảng 28,91% tổng diện tích tự nhiên, đây là điều kiện để phát triển các loại cây nguyên liệu chế biến gỗ, giấy và các loại cây công nghiệp dài ngày.

- Về tài nguyên khoáng sản huyện có một số loại có trữ lượng lớn như đá xây dựng, cát sỏi, đặc biệt có suối nước khoáng ở Nghĩa Thuận. Đây cũng là tiềm năng cho ngành công nghiệp khai khoáng trong tương lai.

- Tài nguyên nhân văn phong phú, nhiều di tích lịch sử văn hóa có giá trị, nổi tiếng nhiều thắng cảnh đẹp thuận lợi cho phát triển ngành dịch vụ - du lịch như: Khu du lịch suối Mơ, khu du lịch suối nước nóng, điểm du lịch Thạch Nham,...

1.4.2. Khó khăn, hạn chế:

- Là huyện ven biển nên hàng năm phải chịu ảnh hưởng trực tiếp từ các cơn bão. Về mùa mưa lũ các vùng hạ lưu Sông Vệ, Nghĩa Hiệp, Nghĩa Mỹ thường bị ngập úng nên phần nào cũng ảnh hưởng đến sản xuất nông nghiệp.

- Tài nguyên khoáng sản hạn chế, chủ yếu là khai thác đất, đá làm vật liệu xây dựng nên gây ảnh hưởng đến việc phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp của huyện.

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

II. THỰC TRẠNG PHÁT TRIỂN KINH TẾ, XÃ HỘI

2.1. Tăng trưởng kinh tế và chuyển dịch cơ cấu kinh tế:

Tốc độ tăng trưởng giá trị sản xuất ước 9 tháng đầu năm tăng 8,9% đạt 102,3% Kế hoạch HĐND huyện giao, tăng 8,54% so với cùng kỳ.

Cơ cấu giá trị sản xuất: Công nghiệp, xây dựng 46,3%; Thương mại, dịch vụ 40,7 %; Nông, lâm, thủy sản 13%.

2.2. Thực trạng phát triển các ngành kinh tế:

1. Sản xuất công nghiệp, xây dựng

- Chỉ số sản xuất công nghiệp, xây dựng ước tăng 8,7% đạt 104,82% Kế hoạch HĐND huyện giao, tăng 8,75% so với cùng kỳ.

- Đầu tư và xây dựng:

Triệu đồng

Stt	Nguồn vốn	KH vốn năm 2023	Thanh toán đến ngày 31/8/2023		Ước giải ngân đến ngày 30/9/2023		Ghi chú
			Tổng cộng	Tỷ lệ	Tổng cộng	Tỷ lệ	
	Tổng cộng	370.399.000	131.712.259	36%	167.897.000	45%	
1	Vốn ngân sách tỉnh phân cấp cho ngân sách huyện	24.364.000	24.128.016	99%	24.364.000	100%	
2	Vốn ngân sách huyện thu từ quỹ đất	150.000.000	32.231.560	21%	45.000.000	30%	
3	Vốn ngân sách tỉnh	121.000.000	60.605.935	50%	87.000.000	72%	
4	Chương trình MTQG xây dựng NTM - Vốn NSTW	10.800.000	10.596	98%	10.800	100%	
5	Chương trình MTQG phát triển KTXH vùng đồng bào Dân tộc thiểu số và miền núi - Vốn NSTW	733.000	733	100%	733	100%	
6	Vốn ngân sách huyện tăng thu, tiết kiệm chi (thu từ quỹ đất)	3.502.000	3.415	98%			
7	Vốn ngân sách tỉnh bổ sung có mục tiêu cho ngân sách huyện	60.000.000	3	0%			

Nhìn chung, đến ngày 31/8/2023 kế hoạch vốn giải ngân chưa đạt theo Kế hoạch số 29/KH ngày 17/02/2023 của UBND tỉnh (chỉ đạt 40% kế hoạch năm).

2. Thương mại, dịch vụ:

- Chỉ số thương mại, dịch vụ ước tăng 10,1% đạt 99,02% Kế hoạch HĐND huyện giao, tăng 7,45% so với cùng kỳ.

- Tổng mức lưu chuyển hàng hoá, dịch vụ trên địa bàn ước đạt 3.320 tỷ đồng tăng 12,2% so với cùng kỳ.

Tình hình lưu thông hàng hóa các mặt hàng thiết yếu cơ bản ổn định, giá cả bình ổn. Lượng hàng hóa tiêu dùng phong phú về chủng loại, mẫu mã và đảm bảo chất lượng, đáp ứng tốt nhu cầu mua sắm của người dân. Các dịch vụ ngân hàng, bưu chính viễn thông, vận tải, đại lý cung cấp, tiêu thụ hàng hóa tiếp tục phát triển.

3. Sản xuất nông, lâm và thủy sản:

Chỉ số nông, lâm và thủy sản ước tăng 3,9% đạt 105,41% Kế hoạch HĐND huyện giao, tăng 8,33% so với cùng kỳ.

a) Nông nghiệp:

- Về trồng trọt:

+ Cây lúa: Diện tích gieo sạ năm 2023 là 7.800,6 ha, năng suất bình quân 64,37 tạ/ha, sản lượng 50.216 tấn đạt 101,48% Kế hoạch HĐND huyện giao.

+ Cây Ngô: diện tích 1.491,6ha, năng suất 61,5 tạ/ha, sản lượng 9.169 tấn, đạt 124,24% Kế hoạch HĐND huyện giao;

- Các loại cây trồng khác như sau: + Cây Mi: diện tích trồng là 618ha, đạt 100% Kế hoạch; + Cây lạc diện tích 567ha, năng suất 19 tạ/ha, sản lượng đạt 1.077,3 tấn, đạt 86,53% Kế hoạch HĐND huyện giao; + Cây đậu các loại: diện tích 306ha, năng suất 19 tạ/ha, sản lượng đạt 579,7 tấn, đạt 128,82% Kế hoạch HĐND huyện giao; + Cây rau các loại: diện tích 1.394ha, năng suất 195,06 tạ/ha, sản lượng 27.191 tấn, đạt 103,23% Kế hoạch HĐND huyện giao.

- Về chăn nuôi: Ước tính 9 tháng đầu năm 2023, tổng đàn gia súc 115.968 con/116.300 con, đạt 99,71% Kế hoạch HĐND huyện giao. Trong đó: Đàn trâu: 4.062 con/4.300 con, đạt 94,47%; Đàn bò: 23.399 con/25.000 con, đạt 93,60%; Đàn lợn: 88.507 con/87.000 con, đạt 101,73% Kế hoạch HĐND huyện giao. Các bệnh thông thường như tiêu chảy lợn, phó thương hàn, dịch tả lợn cổ điển, tụ huyết trùng, tiêu chảy ở vật nuôi xảy ra rải rác ở một số xã, thị trấn nhưng nhỏ lẻ, đã được chỉ đạo phòng trị kịp thời. Các bệnh nguy hiểm như Tai xanh ở lợn, Lở mồm long móng, Dịch tả lợn Châu Phi ổn định, chưa phát hiện ca bệnh nào. Riêng bệnh Viêm da nổi cục trên trâu bò, bệnh Cúm gia cầm đã xảy ra nhỏ lẻ tại một số địa phương trên địa bàn huyện từ tháng 3 đến 6/2023, hiện tại các dịch bệnh đã được kiểm soát. Tình hình dịch bệnh ổn định, đến thời điểm báo cáo không có ca bệnh mới phát sinh.

b) Lâm nghiệp: Ước thực hiện đến tháng 9/2023: Khai thác rừng trồng tập trung chức năng sản xuất là 290 ha. Sản lượng khai thác là 37.700m³. Trồng lại rừng trồng tập trung chức năng sản xuất là 290ha đạt 58% so với kế hoạch. Độ che phủ của rừng ước đạt đến tháng 9 là 29% đạt 113,73% Kế hoạch năm 2023.

Từ đầu năm đến nay đã tổ chức truy quét 11 đợt/106 người tham gia, kiểm tra 27 đợt/164 người tham gia, tuần tra 188 đợt/409 lượt người tham gia; phạt tiền 01 vụ vận chuyển lâm sản vi phạm thủ tục với số tiền 750.000 đồng; tạm giữ 5,154m³ khối lượng gỗ tròn; còn 01 vụ vi phạm khai thác gỗ rừng tự nhiên

tại khoảnh 5, tiểu khu 134 xã Nghĩa Sơn do Chi cục Kiểm lâm tỉnh phát hiện chuyên giao đang xác lập hồ sơ, UBND huyện đã đề nghị Sở Nông nghiệp và PTNT sao lục hồ sơ, tài liệu có liên quan để hoàn chỉnh đề nghị xử lý theo quy định pháp luật.

c) Thủy sản:

- Tình hình nuôi trồng thủy sản nước lợ:

+ Đối với tôm thẻ chân trắng: Ước 9 tháng đầu năm 2023, xã Nghĩa Hòa và Nghĩa Hiệp đã thả giống với diện tích thả là 141ha/120ha đạt 117,5% Kế hoạch; sản lượng thu hoạch 190,65 tấn/156 tấn đạt 122,21% Kế hoạch HĐND giao. Diện tích bị bệnh 8,1ha, trong đó: Diện tích tôm bị bệnh chết 3,3ha, tỷ lệ tôm chết 100%. Nguyên nhân tôm bị bệnh do virus đốm trắng. Đến thời điểm báo cáo diện tích ao nuôi đã thu hoạch 135,5ha/141ha.

+ Đối với nuôi cá nước lợ: Nghĩa Hoà: 05 ha, nuôi ao hồ (Diêu hồng, cá Đồi). Hiện cá đang sinh trưởng phát triển tốt.

- Tình hình nuôi trồng thủy sản nước ngọt: Xã Nghĩa Hoà: 08 ha (ao, hồ) nuôi cá rô phi, cá đối xen tôm. Xã Nghĩa Thắng: 180m³/05 lồng nuôi Cá Trắm. Hiện cá đang sinh trưởng phát triển tốt.

2.3. Tình hình dân số, lao động, việc làm và an sinh xã hội:

Dân số trung bình huyện Tư Nghĩa là 129.835 người. Dân cư phân bố theo lãnh thổ không đồng đều, mật độ dân số bình quân toàn huyện là 631,5 người/km², đa số tập trung ở vùng đồng bằng.

- Tổ chức tốt công tác khám, chữa bệnh; chất lượng khám chữa bệnh được nâng lên, đổi mới phong cách, thái độ phục vụ của đội ngũ cán bộ y tế, hướng đến sự hài lòng của người bệnh. Tiếp tục triển khai Đề án Thiết lập Hồ sơ sức khỏe điện tử đến từng người dân; triển khai sâu rộng; Tư vấn, khám, chữa bệnh từ xa sử dụng phần mềm “Bác sĩ cho mọi nhà”; phối hợp triển khai thanh toán viện phí không dùng tiền mặt.

- Kết quả hoạt động khám chữa bệnh 9 tháng đầu năm 2023: Tuyến huyện 105.355/95.000 số lần khám bệnh, tăng 29,83% so với cùng kỳ năm 2022, đạt 110,93% kế hoạch năm; Tuyến xã, thị trấn 57.814/100.000 số lần khám bệnh, giảm 13,82% so với cùng kỳ năm 2022, đạt 57,81% kế hoạch năm.

- Tổng số đau mắt đỏ đến ngày 14/9/2023: Tại Trung tâm Y tế huyện 1.156 ca, tại các trạm y tế xã giám sát cộng đồng 359 ca. Nguyên nhân: do thời tiết, mùa dịch bệnh. Hiện nay, Trung tâm y tế dự phòng đã tuyên truyền cho các đơn vị, trường học cách phòng, chống bệnh tốt nhất.

- Chương trình Vệ sinh an toàn thực phẩm: Kết quả kiểm tra, giám sát cơ sở trên địa bàn toàn huyện: Tuyến huyện: Số cơ sở được kiểm tra: 181 cơ sở, đạt tiêu chuẩn vệ sinh: 164 cơ sở, tỷ lệ đạt: 90,6%. Qua kiểm tra có 17 cơ sở vi phạm quy định về việc khám sức khỏe định kỳ và cập nhật kiến thức VSATTP;

Tuyến xã: Số cơ sở được kiểm tra: 650 cơ sở, đạt tiêu chuẩn vệ sinh: 628 cơ sở, tỷ lệ đạt: 96,1%. Qua kiểm tra có 25 cơ sở vi phạm quy định về việc khám sức khỏe định kỳ và cập nhật kiến thức VSATTP. Trong 9 tháng đầu năm 2023, không có vụ ngộ độc thực phẩm nào xảy ra trên địa bàn huyện.

(Nguồn: Báo cáo kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh 9 tháng đầu năm 2023 và nhiệm vụ 3 tháng cuối năm 2023)

2.4. Thực trạng phát triển cơ sở hạ tầng kinh tế, xã hội:

2.4.1. Giao thông vận tải: Hệ thống giao thông của huyện những năm qua được củng cố, nâng cấp và nhựa hóa với phương châm nhà nước và nhân dân cùng làm.

a. Đường sắt: Trên địa bàn huyện có tuyến đường sắt Bắc - Nam đi qua các xã Nghĩa Điền, Nghĩa Trung, Nghĩa Phương, Nghĩa Mỹ với tổng chiều dài trên 10 km.

b. Đường bộ: Mạng lưới giao thông đường bộ của huyện Tư Nghĩa khá hoàn thiện, đường ô tô đã đến được tất cả các xã, thị trấn. Cụ thể như sau:

- Quốc lộ 1 trên địa bàn huyện Tư Nghĩa đi qua 04 xã, thị trấn là La Hà, Nghĩa Thương, Nghĩa Phương và Sông Vệ với chiều dài tuyến là 7,41 km. Tuyến đang được nâng cấp đạt tiêu chuẩn cấp II đồng bằng với nền đường rộng 23m, mặt đường rộng 20m. Trong đó, đoạn qua đô thị Thị trấn La Hà và Sông Vệ được thiết kế theo tiêu chuẩn đường đô thị với tổng chiều dài 3,81 km;

- Đường cao tốc Đà Nẵng - Quảng Ngãi trên địa bàn huyện Tư Nghĩa đi qua 04 xã (xã Nghĩa Kỳ; xã Nghĩa Điền; xã Nghĩa Trung; xã Nghĩa Thương).

- Đường tỉnh qua địa bàn huyện Tư Nghĩa gồm các tuyến ĐT623B, ĐT624 và ĐT628 với tổng chiều dài đi qua địa phận của huyện là 24,32 km. Ba tuyến đường tỉnh này đóng vai trò giao thông đối ngoại của huyện, nối huyện Tư Nghĩa với Thành phố Quảng Ngãi và các huyện lân cận.

+ Tỉnh lộ ĐT624 (Quảng Ngãi - Ba Động) có chiều dài đoạn đi qua huyện Tư Nghĩa là 2,09 km. Chất lượng đường trung bình, đạt tiêu chuẩn cấp V đồng bằng, nền đường rộng 7,5m, mặt đường 5,5m rải nhựa.

+ Tỉnh lộ ĐT628 (Quốc lộ 1A - Sơn Kỳ) đi qua địa phận huyện Tư Nghĩa có chiều dài 2,83 km. Chất lượng đường trung bình, đạt tiêu chuẩn cấp IV đồng bằng, có nền đường rộng 9 m, mặt đường BTXM rộng 7 m.

+ Tỉnh lộ ĐT623B (Quảng Ngãi - Thạch Nham) đi qua địa phận huyện Tư Nghĩa có chiều dài 19,40 km Sơn Hạ, huyện Sơn Hà. Chất lượng đường tốt,

đạt tiêu chuẩn cấp IV đồng bằng, có nền đường rộng 9,0m, mặt đường BTXM rộng 7,0 m. Riêng đoạn qua các xã Nghĩa Thắng, Nghĩa Lâm có nền rộng 7,5m; mặt đường láng nhựa rộng 5,5m.

• Đường huyện Tư Nghĩa gồm 20 tuyến với tổng chiều dài là 100,91 km, trong đó láng nhựa và bê tông hóa được 87,61 km, còn lại 13,3 km là đường đất.

+ Đường huyện ĐH21(Đường Nghĩa Lâm - Nghĩa Sơn): Tổng chiều dài tuyến là 7,0 km, cấp kỹ thuật của đường là cấp VI, kết cấu mặt đường láng nhựa, chất lượng đường trung bình.

+ Đường huyện ĐH22(Đường Nghĩa Thắng - Nghĩa Thọ): Chiều dài tuyến trên địa bàn huyện là 4,0 km, cấp kỹ thuật của đường là cấp VI, kết cấu mặt đường láng nhựa, chất lượng đường trung bình.

+ Đường huyện ĐH22B (Đường Nghĩa Thuận - Nghĩa Thọ): Chiều dài tuyến trên địa bàn huyện là 6,0 km, cấp kỹ thuật của đường là cấp VI, kết cấu mặt đường BTXM dài 1,23 km, còn lại 4,77 km láng nhựa, chất lượng đường tốt.

+ Đường huyện ĐH22C (Đường Nghĩa Thọ - Đèo Chim Hút): Chiều dài tuyến trên địa bàn huyện là 4,8 km, cấp kỹ thuật của đường là cấp VI, kết cấu mặt đường láng nhựa, chất lượng đường trung bình.

+ Đường huyện ĐH23 (Đường Nghĩa Kỳ - Nghĩa Thắng): Chiều dài tuyến trên địa bàn huyện là 9,1 km, cấp kỹ thuật của đường là cấp VI, kết cấu mặt đường BTXM, chất lượng đường trung bình.

+ Đường huyện ĐH23B (Đường Nghĩa Kỳ - Quảng Phú): Chiều dài tuyến trên địa bàn huyện là 3,2 km, cấp kỹ thuật của đường là cấp VI, kết cấu mặt đường đất, chất lượng đường xấu.

+ Đường huyện ĐH24 (Đường La Hà - Nghĩa Thuận): Chiều dài tuyến trên địa bàn huyện là 12,1 km, cấp kỹ thuật của đường là cấp VI, kết cấu mặt đường láng nhựa, chất lượng đường trung bình.

+ Đường huyện ĐH24B (Đường Nghĩa Kỳ - Nghĩa Thuận - Suối Mơ): Chiều dài tuyến trên địa bàn huyện là 5,0 km, cấp kỹ thuật của đường là cấp VI, kết cấu mặt đường đất, đã BT hóa được 1,4 km, chất lượng đường xấu.

+ Đường huyện ĐH25 (Đường UBND huyện - Nghĩa Hành): Chiều dài tuyến trên địa bàn huyện là 6,5 km, cấp kỹ thuật của đường là cấp VI, kết cấu mặt đường láng nhựa, đã BT hóa được 1,3 km, chất lượng đường trung bình.

+ Đường huyện ĐH25B (Đường Nghĩa Phương - Nghĩa Trung): Chiều dài tuyến trên địa bàn huyện là 4,52 km, cấp kỹ thuật của đường là cấp VI, kết cấu mặt đường BTXM, chất lượng đường trung bình.

+ Đường huyện ĐH26 (Đường Sông Vệ - Hòa Vinh Tây): Chiều dài tuyến trên địa bàn huyện là 2,3 km, cấp kỹ thuật của đường là cấp VI, kết cấu mặt đường BTXM, chất lượng đường tốt.

+ Đường huyện ĐH26B (Đường Sông Vệ - Nghĩa Hành): Chiều dài tuyến trên địa bàn huyện là 2,6 km, cấp kỹ thuật của đường là cấp VI, kết cấu mặt đường đất, đã BTXM được 1,1 km, chất lượng đường trung bình.

+ Đường huyện ĐH26C (Đường Sông Vệ - Nghĩa Hiệp): Chiều dài tuyến trên địa bàn huyện là 4,0 km, cấp kỹ thuật của đường là cấp VI, kết cấu mặt đường láng nhựa, chất lượng đường trung bình.

+ Đường huyện ĐH27 (Đường La Hà - Nghĩa Hiệp): Chiều dài tuyến trên địa bàn huyện là 6,3 km, cấp kỹ thuật của đường là cấp VI, kết cấu mặt đường láng nhựa, chất lượng đường trung bình.

+ Đường huyện ĐH27B (Đường Sông Vệ - Nghĩa Thương): Chiều dài tuyến trên địa bàn huyện là 3,4 km, cấp kỹ thuật của đường là cấp VI, kết cấu mặt đường láng nhựa, chất lượng đường trung bình.

+ Đường huyện ĐH28 (Đường La Hà - Thu Xà): Chiều dài tuyến trên địa bàn huyện là 6,1 km (đã cắt 2,02 Km về Tp. Quảng Ngãi), cấp kỹ thuật của đường là cấp VI, kết cấu mặt đường láng nhựa đã bê tông hóa được 0,66 km, chất lượng đường trung bình.

+ Đường huyện ĐH28C (Đường Nghĩa Hòa - Nghĩa An): Chiều dài tuyến trên địa bàn huyện là 2,18 km (đã cắt 320m về Tp. Quảng Ngãi), cấp kỹ thuật của đường là cấp VI, kết cấu mặt đường BTXM, chất lượng đường trung bình.

+ Đường huyện ĐH29 (Đường Nghĩa Hòa - Nghĩa Hà): Chiều dài tuyến trên địa bàn huyện là 1,41 km (đã cắt 1,89 km về Tp. Quảng Ngãi), cấp kỹ thuật của đường là cấp VI, kết cấu mặt đường BTXM, chất lượng đường tốt.

+ Đường huyện ĐH30 (Đường Bàu Giang - UBND xã Nghĩa Trung): Chiều dài tuyến trên địa bàn huyện là 3,5 km, cấp kỹ thuật của đường là cấp VI, kết cấu mặt đường láng nhựa, chất lượng đường trung bình.

+ Đường huyện ĐH30B (Đường Bàu Giang - Nghĩa Hành): Chiều dài tuyến trên địa bàn huyện là 5,0 km, cấp kỹ thuật của đường là cấp VI, kết cấu mặt đường đất, chất lượng đường xấu.

Huyện có 03 đường chuyên dùng với tổng chiều dài là 7,2 Km gồm:

+ Đường chuyên dùng ĐCD01 (QL1A - Cụm CN La Hà): Chiều dài tuyến là 1,2 km cấp kỹ thuật của đường là cấp đường Khu công nghiệp. Kết cấu mặt đường láng nhựa, chất lượng đường trung bình.

+ Đường chuyên dùng ĐCD02 (Nghĩa Kỳ - Nghĩa địa Tp. Quảng Ngãi): Chiều dài tuyến là 4,0 km, cấp kỹ thuật của đường là cấp VI, kết cấu mặt đường láng nhựa, chất lượng đường trung bình.

+ Đường chuyên dùng ĐCD03 (Tỉnh lộ ĐT623B - Suối nước nóng Nghĩa Thuận): Chiều dài tuyến là 2,0 km. cấp kỹ thuật của đường là cấp VI, kết cấu mặt đường láng nhựa, chất lượng đường trung bình.

Đường xã và trục thôn của huyện Tư Nghĩa gồm có 130 tuyến, với tổng chiều dài là 79,87 km. Trong đó: Láng nhựa và bê tông hóa được 58,13 km, còn lại 21,74 km là đường đất. Các đường ngõ xóm và nội đồng trên địa bàn có tổng chiều dài ước khoảng 575,6 km, hầu hết vẫn còn là đường đất, cấp phối chất lượng thấp. Ước khoảng hơn 20% đường ngõ xóm được cứng hóa.

2.4.2. Thủy lợi:

Hệ thống thủy lợi huyện Tư Nghĩa tương đối hoàn chỉnh, đáp ứng cơ bản yêu cầu phát triển sản xuất nông nghiệp trên địa bàn. Hiện có 33 công trình thủy lợi chính, trong đó: 04 hồ chứa, 02 đập dâng, 13 trạm bơm với tổng diện tích tưới thiết kế 3.160 ha (diện tích thực tế 1.622 ha); và 07 công trình đê, kè. Bên cạnh đó là các tuyến kênh chính, cấp I, cấp II, cấp II và kênh nội đồng, trong đó khoảng 245 km kênh cấp III với 78km đã được kiên cố hóa, và 487 km kênh nội đồng (khoảng 2km đã được kiên cố hóa),

Những năm vừa qua, toàn huyện thực hiện đầu tư xây dựng mới 03 công trình, nâng cấp sửa chữa 02 công trình thủy lợi phục vụ nhu cầu sản xuất nông nghiệp tại các xã, cụ thể: Xây dựng hệ thống mương tiêu Đồng miếu và chỉnh dòng sông Cầu Cát, đoạn Nghĩa Thương - Nghĩa Phương (chiều dài 3044 m), kênh NCV2, xã Nghĩa Lâm (chiều dài 7043m), hệ thống tiêu úng Bàu Nhá - Bàu Giang, xã Nghĩa Điền (chiều dài 4900m); Nâng cấp kiên cố hóa Kênh N8-5A, xã Nghĩa Trung (chiều dài 2313m), kiên cố hóa Kênh N16-15, xã Nghĩa Hiệp (chiều dài 3248m).

Tuy nhiên, tình trạng thiếu vốn đầu tư cho công tác duy tu, sửa chữa thường xuyên công trình, một số tồn tại trong công tác quản lý, khai thác và bảo vệ công trình, đồng thời tình hình mưa lũ diễn biến phức tạp với tần suất và cường độ ngày càng cao đã khiến nhiều công trình bị hư hại và xuống cấp nghiêm trọng, không đảm bảo vận hành ổn định theo năng lực thiết kế.

(Nguồn: Báo cáo Rà soát, điều chỉnh quy hoạch tổng thể phát triển KT-XH huyện Tư Nghĩa đến năm 2020, định hướng đến năm 2025)

2.4.3. Bưu chính viễn thông:

Bưu chính - viễn thông được quan tâm đầu tư, phát triển với nhiều loại hình dịch vụ viễn thông phong phú, chất lượng phục vụ được nâng lên. Hệ thống bưu điện văn hóa xã tiếp tục phát huy hiệu quả hoạt động. Hiện nay 100% xã, thị trấn đã phủ sóng điện thoại di động, thông tin liên lạc đảm bảo thông tin liên lạc thông suốt, tuy nhiên do số lượng trạm còn ít nên tình trạng nghẽn mạng vào giờ cao điểm vẫn xảy ra.

2.4.4. Giáo dục và Đào tạo:

Hoàn thành Hội nghị tổng kết năm học 2022-2023 trong toàn ngành theo kế hoạch đạt kết quả. Trong đó, công nhận tốt nghiệp THCS đạt 99,19%.

Tổ chức tập huấn cho các đơn vị, cơ sở giáo dục các lớp bồi dưỡng cho cán bộ quản lý và giáo viên; tổ chức khai giảng và thực hiện các nhiệm vụ chuẩn bị cho năm học mới 2023-2024 đúng thời gian quy định.

Năm học 2023-2024, toàn ngành có 51 trường (49 công lập; 02 tư thục), có 21.724 học sinh, 689 lớp. Trong đó: Mầm non 19 trường (công lập 17, tư thục 02), 4.820/4.500 cháu đạt 107,78% Kế hoạch giao; Tiểu học 19 trường công lập, 9.811/9.550 học sinh đạt 102,73% Kế hoạch; THCS 13 trường công lập, 7.093/7.100 học sinh đạt 99,90% Kế hoạch.

2.5. Đánh giá chung về điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội:

Tình hình kinh tế - xã hội của huyện 9 tháng đầu năm 2023 đạt được một số kết quả nhất định trên các lĩnh vực kinh tế - xã hội, quốc phòng - an ninh, cụ thể: Sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp công nghiệp có diễn biến tích cực, chỉ số sản xuất công nghiệp tăng, các doanh nghiệp gia tăng sản lượng; tổng mức bán lẻ hàng hóa và dịch vụ tăng; thời tiết thuận lợi để trồng trọt và nuôi, trồng thủy sản; một số các khoản thu đạt khá (trừ thu thuế GTGT, thu tiền sử dụng đất); lập và bảo vệ dự toán ngân sách nhà nước của huyện năm 2024, kế hoạch tài chính ngân sách nhà nước 03 năm 2024 - 2026; giá cả nhìn chung tương đối bình ổn, không xảy ra hiện tượng khan hiếm hàng hóa, đáp ứng tốt nhu cầu tiêu dùng của người dân; công tác tổ chức Lễ khai giảng năm học 2023-2024 trên địa bàn huyện diễn ra trang trọng, tiết kiệm; công tác cải cách hành

chính, chuyển đổi số được quan tâm đẩy mạnh; công tác an sinh xã hội và giảm nghèo, quốc phòng, an ninh, trật tự, an toàn xã hội trên địa bàn huyện được đảm bảo.

Bên cạnh những kết quả đạt được, tình hình kinh tế - xã hội của huyện còn một số hạn chế, khó khăn: Mặc dù có nhiều nỗ lực nhưng nguồn thu tiền sử dụng đất dự báo có khả năng không đạt so với dự toán được giao (Thu từ sử dụng đất ước đạt 39,5 tỷ đồng, đạt 24,69% Kế hoạch tỉnh và huyện giao, giảm 63,5% so với cùng kỳ. Nguyên nhân: Đối với khoản thu tiền sử dụng đất còn chậm do triển khai đấu giá các dự án chưa thực hiện được. Các dự án đã hoàn thiện thủ tục đưa ra đấu giá nhưng không thành công vì thực tế thị trường bất động sản hiện nay của huyện Tư Nghĩa nói riêng và tỉnh nói chung đang trầm lắng, suy giảm, hồ sơ tham gia đấu giá thấp, một số phải hủy do không có người tham gia đấu giá số lượng doanh nghiệp thành lập mới giảm 19,07% so với cùng kỳ (năm 2023: 310; năm 2022: 383 hộ); tỷ lệ giải ngân vốn đầu tư công của huyện trong 9 tháng đầu năm 2023 cơ bản đảm bảo theo kế hoạch đề ra (trừ nguồn thu từ tiền sử dụng đất).

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

Khí hậu là một trong những yếu tố quan trọng có ảnh hưởng lớn đến việc sử dụng tài nguyên đất. Biến đổi khí hậu ảnh hưởng đến sử dụng đất nông nghiệp, đất ở, các công trình và giá trị đất đai. Ngược lại, việc sử dụng đất đai cũng có ảnh hưởng đối với sự thay đổi các yếu tố khí hậu. Vì vậy cần tích hợp yếu tố biến đổi khí hậu vào các chiến lược, quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất. Cụ thể, có các hoạt động chính: sử dụng dữ liệu có liên quan đến khí hậu; đánh giá tiềm năng đất đai và các rủi ro biến đổi khí hậu có thể gây ra; đánh giá về mặt môi trường đối với các phương án quy hoạch nhằm xem xét các tác động của phương án quy hoạch tới khí hậu và ngược lại; đánh giá nhu cầu bố trí đất đai cho các công trình sản xuất năng lượng tái tạo.

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

Các biểu hiện của biến đổi khí hậu như: Nhiệt độ trung bình, tính biến động và dị thường của thời tiết có xu hướng tăng lên; mực nước biển dâng gây ngập úng; các thiên tai và hiện tượng thời tiết cực đoan (nắng nóng, giá rét, bão, lũ lụt, hạn hán,...) xảy ra với tần suất cao và có nhiều sự bất thường về cường độ,... làm cho thời tiết ở Tư Nghĩa ngày càng khắc nghiệt hơn.

Nước biển dâng cao sẽ kéo theo việc xâm nhập mặn lấn sâu vào nội địa tại các vùng cửa sông ven biển và vùng đồng bằng ở xã Nghĩa Hòa làm diện tích đất sản xuất nông nghiệp bị thu hẹp. Nước biển dâng làm vùng ven bờ bị sạt lở ảnh hưởng trực tiếp đến các khu dân cư ven biển, hạ tầng giao thông, thủy lợi,... và có nguy cơ thu hẹp. Nhiều diện tích đất trồng lúa bị nhiễm mặn không canh tác được phải chuyển qua nuôi trồng thủy sản hoặc các mục đích khác. Ngoài ra nước biển dâng xâm nhập theo các cửa sông làm mặn hóa dòng nước lợ ven

biển, làm thay đổi cấu trúc hệ sinh thái, thay đổi cơ cấu diện tích nuôi trồng thủy sản.

Hiện nay, Bộ Tài nguyên và Môi trường đã xây dựng kịch bản biến đổi khí hậu và trên cơ sở đó UBND tỉnh Quảng Ngãi đã xây dựng Kế hoạch hành động ứng phó với biến đổi khí hậu nhằm đánh giá mức độ tác động của biến đổi khí hậu đối với các lĩnh vực của từng ngành; Tích hợp các vấn đề về biến đổi khí hậu vào các chiến lược, quy hoạch, kế hoạch phát triển kinh tế xã hội của tỉnh và của huyện; Xác định được các giải pháp ứng phó với biến đổi khí hậu; Xây dựng và triển khai các dự án thí điểm và xác định các dự án ưu tiên cần triển khai nhằm giảm thiểu những thiệt hại do thiên tai và nước biển dâng gây ra (*xây dựng đề kè dọc sông*).

3.2. Phân tích, đánh giá về hoang mạc hoá, xói mòn, sạt lở đất.

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

Tư Nghĩa là huyện đồng bằng, nằm giữa lưu vực hai con sông lớn trong tỉnh là sông Trà Khúc và Sông Vệ, địa hình phức tạp, thấp dần từ Tây sang Đông vì vậy hàng năm, huyện thường xuyên chịu các đợt thiên tai như: bão, lũ, lũ lụt, hạn hán, sạt lở bờ sông, sạt lở núi...

Trước tình hình biến đổi khí hậu bất thường đang xảy ra như hiện nay, dự báo tần suất và cường độ thiên tai sẽ ngày càng gia tăng. Chính vì vậy, huyện Tư Nghĩa đã chủ động xây dựng kế hoạch phòng, chống thiên tai nhằm giảm nhẹ thiên tai, giảm thiểu những tác động xấu của thiên tai đến đời sống của nhân dân trong huyện.

Bước đầu, huyện đã xác định các khu vực có khả năng sạt lở bờ sông xảy ra ở các con sông như: dọc ven sông Trà Khúc từ Nghĩa Lâm - Nghĩa Kỳ, khu vực phía Bắc cầu Sông Vệ từ cầu Sông Vệ cũ - Nghĩa Mỹ, sông cây Bứa xã Nghĩa Phương, sông Ben Lở xóm Tân An, thôn Vạn An, xã Nghĩa Thương; sông Bàu Giang, thôn Điện An 4, xã Nghĩa Thương... Sạt lở núi xảy ra hầu hết trên tất cả các xã miền núi, hiện nay có 02 điểm có nguy cơ cao ở xóm 3 (Hóc Bàu), thôn 2, xã Nghĩa Sơn và chân núi Hòn Gai, Thôn 1, Nghĩa Thắng (trước đây là xã Nghĩa Thọ).

(Nguồn: Phương án ứng phó thiên tai và tìm kiếm cứu nạn năm 2020 trên địa bàn huyện Tư Nghĩa)

Phần II

TÌNH HÌNH QUẢN LÝ SỬ DỤNG ĐẤT ĐAI

I. TÌNH HÌNH QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI

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

1.1.1 Tình hình thực hiện các văn bản của Trung Ương:

Trong những năm qua, cùng với việc triển khai thực hiện nghiêm túc Luật Đất đai năm 2013, các văn bản hướng dẫn của Chính phủ và các bộ, ngành Trung ương; được sự quan tâm lãnh đạo, chỉ đạo của Huyện uỷ, HĐND và UBND huyện, cùng với sự phối hợp chặt chẽ của các cấp, các ngành, các tổ chức đoàn thể, UBND các xã, thị trấn nên công tác quản lý, sử dụng đất trên địa bàn huyện Tư Nghĩa đã có nhiều chuyển biến tích cực, tiềm năng đất đai được khai thác và phát huy có hiệu quả, góp phần hoàn thành các mục tiêu, nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội của huyện.

1.1.2. Tình hình thực hiện các văn bản tỉnh:

Trên cơ sở quy định của Trung Ương, UBND tỉnh đã kịp thời ban hành nhiều văn bản hướng dẫn tổ chức thi hành Luật Đất đai, các văn bản quy phạm pháp luật của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ. Nội dung các văn bản đã tập trung vào các vấn đề bức xúc của huyện như cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; quy định giá đất; về giao đất và thu tiền sử dụng đất; về bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi nhà nước thu hồi đất... Các văn bản đã ban hành từng bước cụ thể hóa Luật Đất đai, tạo hành lang pháp lý để huyện thực hiện tốt công tác quản lý nhà nước về đất đai, góp phần đưa công tác quản lý đất đai ở địa phương từng bước đi vào nề nếp, đúng pháp luật.

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

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

Trên cơ sở Bộ hồ sơ - bản đồ địa giới và mốc địa giới hành chính được thực hiện theo Chỉ thị 364/CT ngày 06/11/1991 của Chủ tịch Hội đồng bộ trưởng (nay là Thủ tướng Chính phủ), Hồ sơ địa giới hành chính theo chỉ thị 364/CT-TTg (tài liệu đã được cập nhật kết quả rà soát, điều chỉnh địa giới hành

chính tại công văn số 3641/BNV-CQDP ngày 10/8/2015 của Bộ Nội Vụ là cơ sở pháp lý làm tài liệu để các cấp chính quyền sử dụng thống nhất trong công tác quản lý nhà nước về địa giới hành chính ở địa phương. Hồ sơ địa giới hành chính giữa các xã, thị trấn trong huyện và các xã giáp ranh thống nhất rõ ràng, xác định bằng các yếu tố địa vật cố định hoặc các điểm mốc giới và được chuyển vẽ lên bản đồ.

Đến nay, đã hoạch định địa giới hành chính cụ thể cho 12 xã, 2 thị trấn. Hồ sơ, kết quả được nộp lưu trữ, quản lý sử dụng theo đúng quy định pháp luật. Theo đó, đất đai được quản lý theo đơn vị hành chính trong toàn huyện gồm 2 thị trấn và 12 xã.

1.1.4. Khảo sát, đo đạc, lập bản đồ địa chính, bản đồ hiện trạng sử dụng đất và bản đồ quy hoạch sử dụng đất

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

+ Công tác lập bản đồ địa chính: Toàn bộ 12 xã và 2 thị trấn được đo đạc lập bản đồ địa chính chính quy tỷ lệ 1:1000, 1:2000 (*theo dự án Vlap*). Nhìn chung công tác đo đạc lập bản đồ địa chính đã được triển khai kịp thời, hiệu quả đã góp phần tích cực vào công tác quản lý Nhà nước về đất đai trên địa bàn huyện.

- Bản đồ hiện trạng sử dụng đất và bản đồ quy hoạch sử dụng đất:

+ Công tác lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất được thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai, theo định kỳ 5 năm 1 lần trên phạm vi toàn huyện. Thực hiện tổng kiểm kê đất đai năm 2019 huyện Tư Nghĩa đã lập được bản đồ hiện trạng sử dụng đất cho cả huyện và 14 xã, thị trấn trong huyện;

+ Bản đồ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất được xây dựng trên cơ sở quy hoạch sử dụng đất cùng cấp được duyệt đến năm 2030, hiện nay trên địa bàn huyện đang sử dụng bản đồ quy hoạch sử dụng đất cấp huyện đến năm 2030.

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

Xác định công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất là một trong những nội dung quan trọng trong công tác quản lý nhà nước về đất đai, là căn cứ để giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất,... Trong những năm qua, UBND huyện đã tích cực chỉ đạo các đơn vị, địa phương tập trung các nguồn lực đẩy mạnh công tác lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất huyện làm cơ sở cho công tác quản lý, sử dụng đất đai theo quy hoạch, kế hoạch.

Sau khi quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được UBND tỉnh phê duyệt, UBND huyện đã tổ chức công bố, công khai trên cổng thông tin điện tử của huyện và niêm yết tại trụ sở UBND huyện, trụ sở UBND các xã, thị trấn; phổ biến pháp luật đất đai ở cơ sở nhằm nâng cao ý thức sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được duyệt, ngăn chặn các hiện tượng vi phạm pháp luật đất đai. Chỉ đạo các phòng, ban và UBND các xã, thị trấn thực hiện đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được duyệt. Triển khai thực hiện

việc giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được duyệt. Tăng cường công tác kiểm tra, thanh tra công tác quản lý, sử dụng đất trên địa bàn các xã, thị trấn. Thường xuyên kiểm tra, giám sát tiến độ đầu tư của các dự án giao đất, thuê đất trên địa bàn huyện để yêu cầu người được thuê đất thực hiện đúng tiến độ đầu tư dự án.

Kế hoạch sử dụng đất hàng năm được phê duyệt đã tạo tiền đề cho huyện thực hiện nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội, an ninh quốc phòng trên địa bàn một cách hợp lý, tiết kiệm và có hiệu quả, đồng thời tăng cường bảo vệ, tôn tạo di tích lịch sử - văn hoá, danh lam thắng cảnh, khai thác hợp lý nguồn tài nguyên thiên nhiên và bảo vệ môi trường sinh thái. Tạo sự đồng bộ, hạn chế sự chồng chéo trong sử dụng đất giữa các ngành, tạo cơ sở phân bổ nguồn vốn hợp lý, kịp thời để thực hiện một số công trình dự án đã được phê duyệt. Khoanh định, phân bổ đất đai phục vụ yêu cầu của các hoạt động kinh tế - xã hội của huyện, đảm bảo hài hoà giữa các mục tiêu ngắn hạn và dài hạn, giúp cho các ngành, các cấp sử dụng đất hợp lý, hiệu quả, tránh chồng chéo, lãng phí đất đai. Cung cấp những thông tin về hiện trạng, tiềm năng và định hướng sử dụng đất cho các nhà đầu tư trong nước và quốc tế, nhằm tạo điều kiện cho các nhà đầu tư trong việc tìm kiếm cơ hội đầu tư được thuận lợi hơn.

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

Công tác giao đất, cho thuê đất trên địa bàn huyện cơ bản được triển khai theo đúng trình tự, thủ tục của các văn bản pháp luật và hướng dẫn của UBND tỉnh và Bộ Tài nguyên và Môi trường, qua đó phần nào hạn chế và khắc phục được các vi phạm trong quản lý, sử dụng đất. Đến nay toàn huyện đã cơ bản hoàn thành việc giao đất nông lâm nghiệp cho các hộ nông dân theo đúng quy định.

- Công tác giao đất: Nhìn chung công tác giao đất trên địa bàn huyện trong thời gian qua đã được coi trọng, trình tự, thủ tục hành chính về việc giao đất được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật. Tính từ ngày 01/7/2014 đến ngày 31/12/2020, trên địa bàn huyện đã giao đất làm nhà ở thông qua đấu giá quyền sử dụng đất cho 969 trường hợp với tổng diện tích 13,70 ha. UBND huyện đã tiến hành giao đất không qua đấu giá cho các trường hợp tái định cư, bồi thường bằng đất khi Nhà nước thu hồi đất ở với 700 trường hợp, tổng diện tích 11,19 ha.

Tính từ năm 2021 đến nay ngày 30/9/2023, trên địa bàn huyện đã giao đất làm nhà ở thông qua đấu giá quyền sử dụng đất cho 286 trường hợp với tổng diện tích 3,32 ha. UBND huyện đã tiến hành giao đất không qua đấu giá cho các trường hợp tái định cư, bồi thường bằng đất khi Nhà nước thu hồi đất ở với 365 trường hợp, tổng diện tích 6,24 ha.

- Tình hình cho thuê đất: Việc cho thuê đất đối với các tổ chức có nhu cầu trên địa bàn huyện thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh. Tính từ ngày 01/7/2014

đến nay, trên địa bàn huyện đã làm thủ tục quyết định cho thuê đất thuộc thẩm quyền của UBND huyện cho phép 03 hộ gia đình, cá nhân thuê đất để làm trang trại 60.637 m².

- Tình hình chuyển mục đích sử dụng đất: Tính từ ngày 01/7/2014 đến năm 2020, UBND huyện đã làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng từ các loại đất khác sang đất làm nhà ở cho 1.835 trường hợp với tổng diện tích 80,08 ha theo kế hoạch sử dụng đất hàng năm đã được phê duyệt. Diện tích đất chuyển mục đích chủ yếu là đất vườn gắn liền với đất ở trong khu dân cư. Từ năm 2021 đến nay, đang chờ quy hoạch tỉnh được phê duyệt nên chưa có cơ sở thực hiện thủ tục này.

- Thu hồi đất: Công tác thu hồi đất để GPMB xây dựng các công trình, dự án trên địa bàn đã được UBND huyện thực hiện đúng quy định về trình tự, thủ tục hành chính về lĩnh vực đất đai tại Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất.

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

Hàng năm, UBND huyện luôn đề ra kế hoạch về triển khai thực hiện công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Định kỳ sơ kết 6 tháng đầu năm và tổng kết hàng năm việc thực hiện cơ chế, chính sách về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để kịp thời kiến nghị UBND tỉnh điều chỉnh, bổ sung. Chỉ đạo các phòng ban phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện thực hiện có hiệu quả trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng để giao mặt bằng cho chủ đầu tư thực hiện các dự án, công trình đúng tiến độ, thời gian quy định.

UBND huyện đã huy động tối đa nguồn vốn xây dựng các khu dân cư có hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đồng bộ để bố trí chỗ ở mới cho người dân có đất bị thu hồi trước khi bồi thường giải tỏa như: Các khu tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng đường Cao tốc Đà Nẵng - Quảng Ngãi, đoạn qua huyện Tư Nghĩa; khu tái định cư phục vụ Dự án nâng cấp mở rộng Quốc lộ 1, đặc biệt là các khu dân cư, tái định cư phục vụ chỉnh trang đô thị và mở rộng trường Đại học Tài chính - Kế toán, khu tái định cư đường cao tốc, dự án di dân tạo quỹ đất sạch,...và các dự án khác trên địa bàn huyện.

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

Thực hiện Điều 95 của Luật Đất đai, UBND huyện đã ban hành nhiều văn bản chỉ đạo UBND các xã, thị trấn tổ chức hướng dẫn hộ gia đình, cá nhân thực hiện đăng ký đất đai đối với các thửa đất chưa đăng ký. Đến nay, hầu hết tất cả các thửa đất đã được đăng ký vào hồ sơ địa chính theo quy định.

- Tình hình quản lý hồ sơ địa chính: Công tác lập, quản lý hồ sơ địa chính, hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện trực thuộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi thực hiện. Hồ sơ được lưu trữ theo từng địa bàn xã, thị trấn, từng loại hồ sơ, đánh số hiệu để quản lý, dữ liệu được đưa vào lưu trữ trên máy tính giúp việc tra cứu và tìm kiếm hồ sơ lưu trữ được dễ dàng. Công tác cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện thường xuyên và theo đúng quy định.

Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Tính từ ngày 01 tháng 7 năm 2014 đến năm nay, đã cấp giấy CNQSD đất lần đầu cho hộ gia đình, cá nhân. Trong đó:

- Năm 2014 cấp 11.342 giấy; diện tích: 581,55 ha
- Năm 2015 cấp 381 giấy; diện tích: 13,88 ha
- Năm 2016 cấp 2.953 giấy; diện tích: 959,21 ha (*có 2246 giấy đất lâm nghiệp; diện tích: 936,59 ha*)
- Năm 2017 cấp 591 giấy; diện tích: 35,36 ha
- Năm 2018 cấp 703 giấy; diện tích: 26,74 ha
- Năm 2019 cấp 361 giấy; diện tích: 16,25 ha
- Năm 2020 cấp 337 giấy; diện tích: 14,81 ha
- Năm 2021 cấp 327 giấy; diện tích: 11,77 ha
- Năm 2022 cấp 353 giấy; diện tích: 18,08 ha
- Năm 2023 (đến 30-9/2023) cấp 223 giấy; diện tích: 2,9 ha

*** Lũy kế đến nay, toàn huyện cấp được 111.204 giấy CNQSD đất/12.349,36 ha, (Trong đó: Đất ở, đất nông nghiệp: 105.755 giấy/7.279,04 ha; Đất lâm nghiệp: 5.449 giấy/4.927,91 ha).**

1.1.9. Thống kê, kiểm kê đất đai

Công tác thống kê đất đai hàng năm của huyện đã được thực hiện ở cả 2 cấp theo đúng quy định của ngành. Hoàn thành công tác kiểm kê đất đai định kỳ 5 năm vào năm 2014, 2019. Chất lượng từng bước được nâng cao qua các đợt thống kê, kiểm kê; đồng thời đã hạn chế được sự sai lệch giữa số liệu và bản đồ.

1.1.10. Xây dựng hệ thống thông tin đất đai

Huyện đã tiến hành xây dựng hệ thống thông tin đất đai theo quy định mới của Luật Đất đai năm 2013 và theo Thông tư số 34/2014/TT-BTNMT. Qua đó, các kết quả điều tra cơ bản và các dữ liệu, thông tin liên quan về đất đai sẽ được tích hợp trên công thông tin điện tử của địa phương. Tạo điều kiện thuận lợi cho việc quản lý cũng như khai thác các thông tin về đất đai tại địa phương.

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

Công tác quản lý việc thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với các khoản thu liên quan đến đất theo đúng quy định của pháp luật, các khoản thuế nộp ngân sách Nhà nước từ việc giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, chuyển quyền sử dụng đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.... được đảm bảo, góp phần ổn định nguồn thu ngân sách của huyện. Giá đất trên địa bàn huyện áp dụng Quyết định số 67/2014/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 của UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành quy định về giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi áp dụng cho thời kỳ 05 năm (2015 - 2019); Quyết định số 11/2020/QĐ-UBND ngày 08/6/2020 của UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành quy định về bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi áp dụng cho thời kỳ 05 năm (2020 -2024).

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

UBND huyện khuyến khích việc các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân xin giao đất, cho thuê quyền sử dụng đất để thực hiện các dự án đầu tư trên địa bàn huyện theo quy hoạch, kế hoạch đã được phê duyệt, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp đối với tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trong vùng dự án.

Thường xuyên kiểm tra, giám sát, chấn chỉnh kịp thời những sai phạm đối với tổ chức, hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất, cho thuê quyền sử dụng đất nhằm nâng cao trách nhiệm quản lý nhà nước của cơ quan chức năng và trách nhiệm của người sử dụng đất được Nhà nước giao đất, cho thuê quyền sử dụng đất.

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

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

Qua công tác thanh tra, kiểm tra trên cơ sở quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt, UBND huyện theo dõi và kiểm tra việc thực hiện, ngăn ngừa các hành vi sử dụng đất trái phép, trái quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất nhờ đó phát hiện điều chỉnh cho phù hợp.

Tuy nhiên do nhiều nguyên nhân và tính phức tạp của đất đai nên tình trạng sử dụng đất không đúng mục đích, việc lấn chiếm đất đai trên địa bàn huyện vẫn còn xảy ra; việc thu hồi đất, đền bù giải phóng mặt bằng thực hiện còn nhiều khó khăn.

1.1.14. Phổ biến giáo dục pháp luật về đất đai

Triển khai thi hành chính sách, pháp luật về đất đai là một trong những nhiệm vụ trọng tâm của công tác quản lý nhà nước về đất đai của huyện. Từ năm 2014 đến nay, UBND huyện đã ban hành một số các văn bản triển khai thực hiện trong công tác quản lý Nhà nước về đất đai. Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường ban hành các quy chế phối hợp trong thực hiện nhiệm vụ về đất đai.

Ủy ban nhân dân huyện đã triển khai, thực hiện các chính sách, pháp luật về đất đai đến các phòng, ban và UBND các xã, thị trấn bằng nhiều hình thức, phù hợp như: Thông qua các cuộc hội nghị triển khai, phổ biến các văn bản pháp luật mới; thông qua việc lồng ghép vào các buổi sinh hoạt của của các đoàn thể ở xã, thị trấn. Trong đó, tuyên truyền bằng hình thức đài Truyền thanh của huyện và hệ thống đài truyền thanh ở các xã, thị trấn mang lại hiệu quả cao. Đồng thời phối hợp với sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tư pháp tổ chức các khóa tập huấn về Luật Đất đai 2013 và các văn bản liên quan. Qua đó, cán bộ đảng viên và quần chúng nhân dân đã nắm bắt kịp thời những quan điểm, chủ trương của Đảng, chính sách, pháp luật của Nhà nước, hiểu rõ hơn những quy định của pháp luật về đất đai, từ đó thấy rõ hơn quyền lợi và nghĩa vụ công dân để tự giác chấp hành và thực thi pháp luật về đất đai được tốt hơn. Tuy nhiên, việc triển khai ở một số nơi chưa đạt yêu cầu; công tác phối hợp tuyên truyền, phổ biến giáo dục pháp luật ở một vài địa phương chưa thường xuyên, chưa phù hợp trình độ dân trí, điều kiện thực tế địa phương; đội ngũ tuyên truyền phổ biến, giáo dục pháp luật ở cấp cơ sở một số nơi chưa đáp ứng được yêu cầu về kiến thức pháp luật và kỹ năng phổ biến.

1.1.15. Giải quyết tranh chấp về đất đai; giải quyết khiếu nại, tố cáo các vi phạm trong quản lý và sử dụng đất đai:

Trong thời gian qua, trên địa bàn huyện triển khai nhiều dự án như Dự án nâng cấp Quốc lộ 1, Dự án nâng cấp đường dây 35KV đoạn qua xã Nghĩa Kỳ, Dự án đường cao tốc Đà Nẵng - Quảng Ngãi; Dự án mở rộng Trường Đại học Tài chính - kế toán; Dự án Nhà máy xử lý rác thải tại xã Nghĩa Kỳ ... nên khó tránh khỏi việc tranh chấp, khiếu nại, tố cáo của công dân, trước tình hình đó Chủ tịch UBND huyện và lãnh đạo các phòng, ban đã trực tiếp đối thoại, vận động nhân dân bị ảnh hưởng trực tiếp đến việc giải phóng mặt bằng, thu hồi đất và bố trí đất tái định cư đảm bảo đúng theo quy định của pháp luật được nhân dân đồng tình nên hạn chế phát sinh khiếu nại, tố cáo góp phần làm ổn định tình hình ở địa phương. Từ năm 2013 đến năm 2020, UBND huyện thực hiện việc tiếp nhận và giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo như sau:

Tổng số đơn tiếp nhận: 2.224 đơn/2.110 vụ, trong đó:

- Chuyển đơn đến các cơ quan để giải quyết theo thẩm quyền, trả đơn và hướng dẫn cho công dân: 2.144 đơn/2035 vụ.

- Số đơn thuộc thẩm quyền giải quyết: 80 đơn/75 vụ.

Giai đoạn từ năm 2021 đến 2023 (đến 30/6/2023), UBND huyện thực hiện việc tiếp nhận và giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo như sau:

Tổng số đơn tiếp nhận: 165 đơn, trong đó: Khiếu nại: 21 đơn (UBND huyện chuyển 21 đơn); Kiến nghị, phản ánh: 144 đơn (trong đó: UBND huyện chuyển 98 đơn, nhận trực tiếp 46 đơn).

Qua công tác thanh tra, kiểm tra, giải quyết khiếu nại, tố cáo về lĩnh vực đất đai đã uốn nắn, nhắc nhở kịp thời đối với các đối tượng vi phạm pháp luật về đất đai; xử lý kiên quyết đối với các trường hợp cố tình vi phạm với các hình thức như thu hồi đất, xử phạt vi phạm hành chính về lĩnh vực đất đai, từ đó đưa công tác quản lý đất đai tại các địa phương ngày một hiệu quả hơn, ý thức chấp hành pháp luật về đất đai của các tổ chức được nhà nước giao đất, cho thuê đất được nâng lên rõ rệt. Các vi phạm phát hiện qua thanh tra, kiểm tra đất đai đã được xử lý và chấn chỉnh, ngăn chặn các sai phạm; giải quyết kịp thời các khiếu nại, tố cáo, tranh chấp đất đai, hướng dẫn cho các tổ chức, cá nhân thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật. Nhiều sai phạm trong quản lý, sử dụng đất đã được giải quyết dứt điểm, bảo vệ được lợi ích của Nhà nước, quyền và lợi ích hợp pháp của công dân; từng bước đưa công tác quản lý nhà nước về đất đai đi vào nề nếp, góp phần quan trọng giữ gìn trật tự, kỷ cương pháp luật, ổn định tình hình chính trị, giữ vững an ninh, trật tự xã hội và phục vụ tốt nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội.

Công tác tiếp nhận và giải quyết các vụ việc tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai trên địa bàn huyện đạt kết quả khá tốt; trình tự, thủ tục tiếp nhận, thụ lý và giải quyết theo đúng quy định của pháp luật, nội dung giải quyết đảm bảo đúng trọng tâm, trọng điểm, thể hiện tính pháp lý và tính khả thi cao; tình trạng khiếu kiện kéo dài hoặc đông người được hạn chế. Công tác tiếp nhận và xử lý thông tin phản ánh của các tổ chức, cá nhân về các trường hợp vi phạm pháp luật về đất đai được xử lý kịp thời, hiệu quả tạo được lòng tin đối với các tổ chức, cá nhân sử dụng đất.

1.1.16. Quản lý các hoạt động dịch vụ công về đất đai:

Hiện nay, toàn huyện đã hình thành các trung tâm hoạt động dịch vụ công về đất đai như:

- Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất là cơ quan dịch vụ công có chức năng tổ chức thực hiện đăng ký sử dụng đất và biến động về sử dụng đất, quản lý hồ sơ địa chính và giúp cơ quan Tài nguyên và Môi trường trong việc thực hiện thủ tục hành chính về quản lý, sử dụng đất đai.

- Trung tâm phát triển quỹ đất thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng trong trường hợp thu hồi đất sau khi quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được công

bỏ mà chưa có dự án đầu tư; nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong khu vực có quy hoạch phải thu hồi đất mà người sử dụng đất có nhu cầu chuyển đi nơi khác trước khi Nhà nước quyết định thu hồi đất; quản lý quỹ đất đã thu hồi và tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với diện tích đất được giao quản lý....

Nhìn chung nhờ có các dịch vụ công và triển khai cơ chế một cửa nên các thủ tục về đất đai đã đơn giản hơn, người dân thực hiện các quyền của mình được thuận lợi hơn.

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

1.2.1. Kết quả đạt được

Nhìn chung, từ khi triển khai thực hiện Luật Đất đai năm 2013 đến nay công tác quản lý Nhà nước về đất đai trên địa bàn huyện Tư Nghĩa đã đạt được nhiều kết quả đáng khích lệ, làm cho hoạt động quản lý, sử dụng đất ngày càng đi vào kỷ cương và đúng pháp luật. Công tác quản lý, sử dụng đất từng bước đi vào ổn định, phân định cụ thể về chức năng, nhiệm vụ theo luật định. Cùng với các chính sách về đất đai Nhà nước ngày càng hoàn thiện, các văn bản do UBND tỉnh ban hành đã tạo ra một hệ thống pháp lý tương đối đầy đủ, giải quyết khá tốt các quan hệ liên quan đến đất đai, bước đầu đã điều chỉnh được quan hệ đất đai mới hình thành trong quá trình đô thị hoá, công nghiệp hoá.

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

Thực hiện việc đẩy mạnh cải cách hành chính trong lĩnh vực đất đai, Ủy ban nhân dân tỉnh đã ban hành Quyết định số 382/QĐ-UBND ngày 23 tháng 3 năm 2015 về việc công bố bộ thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND cấp huyện trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi; Trong đó, thủ tục liên quan đến lĩnh vực đất đai có 28 thủ tục.

Trên cơ sở bộ thủ tục hành chính do UBND tỉnh ban hành. UBND huyện đã rà soát, đề nghị xem xét cắt giảm số lượng thủ tục, giảm thời gian thực hiện thủ tục liên quan đến lĩnh vực đất đai, tài nguyên và môi trường; từ đầu năm 2016 huyện Tư Nghĩa đã thực hiện cải cách thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa liên thông hiện đại. Việc công bố và công khai các thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai đã tạo điều kiện thuận lợi cho người sử dụng đất trong việc thực hiện các giao dịch liên quan đến đất đai. Công tác giám sát đội ngũ cán bộ, công chức thực thi nhiệm vụ trong lĩnh vực quản lý đất đai được tăng cường. Các trường hợp những nhiễu gây phiền hà cho tổ chức, doanh nghiệp và người dân trong quá trình thực thi công vụ đã được xử lý nghiêm túc.

Công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được thực hiện công khai, minh bạch, đảm bảo quyền lợi hợp pháp của người có đất bị thu hồi. Chính

sách tài chính về đất đai, giá đất được hoàn thiện, các khoản thu từ đất được quy định cụ thể đã tạo được nguồn thu đáng kể cho ngân sách địa phương.

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

1.2.2. Những tồn tại, hạn chế

Hệ thống pháp luật về đất đai tuy ngày càng được hoàn thiện hơn nhưng nhìn chung vẫn còn thiếu cụ thể ở một số mặt; một số văn bản của Trung ương còn bất cập, chồng chéo, có nhiều cách hiểu khác nhau; các văn bản hướng dẫn thực hiện của Trung ương, của tỉnh liên quan đến lĩnh vực đất đai nhìn chung vẫn còn thiếu và chưa kịp thời làm cho địa phương lúng túng trong việc tổ chức thực hiện.

Công tác tuyên truyền, phổ biến, triển khai thực hiện các chủ trương, chính sách của Đảng và Nhà nước đối với lĩnh vực đất đai đã được quan tâm nhưng thiếu thường xuyên. Công tác lập và hoàn chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất vẫn còn chậm, kinh phí đầu tư còn hạn chế. Công tác điều tra, rà soát quy hoạch “treo”, dự án “treo” trên địa bàn để điều chỉnh hoặc huỷ bỏ vẫn còn nhiều vướng mắc, bất cập ảnh hưởng đến công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất và thực hiện các quyền của người sử dụng đất.

Việc sử dụng đất mang nặng tính lịch sử, trong tư duy của một bộ phận nhân dân chưa phù hợp với quy định của pháp luật, một số nội dung quản lý đất đai trước đây thiếu chặt chẽ. Quan niệm và nhận thức về sở hữu đất đai của người dân không rõ ràng, gây khó khăn trong việc thu hồi đất, giải phóng mặt bằng, giải quyết khiếu nại, tranh chấp đất đai.

Công tác giải phóng mặt bằng, thực hiện tiến độ một số dự án còn chậm và kéo dài, không đưa diện tích đất được giao vào sử dụng kịp thời. Việc duy trì hai loại giá khi bồi thường giải phóng mặt bằng (giá thỏa thuận và giá UBND tỉnh phê duyệt) gây rất nhiều khó khăn cho công tác bồi thường giải phóng mặt bằng khi nhà nước thu hồi đất.

Việc sử dụng đất ở một số nơi còn lãng phí, để hoang hoá, không sử dụng đất liên tục 12 tháng 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, chuyển nhượng đất trái pháp luật, vi phạm quy hoạch...

Chất lượng các phương án quy hoạch còn hạn chế, nội dung quy hoạch còn mang tính hình thức, chồng lấn giữa các quy hoạch; tài liệu điều tra cơ bản như hệ thống bản đồ, hồ sơ địa chính chưa đầy đủ hoàn thiện.

Hiệu quả đầu tư chưa cao, nhất là lĩnh vực phát triển sản xuất nông, lâm nghiệp, du lịch, dịch vụ.

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

Qua thực tiễn những ưu, khuyết điểm, những hạn chế và những bất cập của công tác quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn huyện Tư Nghĩa trong thời gian qua, cho ta rút ra những bài học kinh nghiệm quý báu để đưa công tác quản lý nhà nước về lĩnh vực đất đai đạt được kết quả tốt như sau:

- Chính quyền địa phương cần coi trọng công tác tuyên truyền giáo dục pháp luật về đất đai, tạo được sự đoàn kết, thống nhất trong Đảng, chính quyền và sự đồng thuận trong các tầng lớp nhân dân tất cả vì mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của địa phương, chủ động, sáng tạo, tích cực triển khai thực hiện các chủ trương của cấp uỷ và Nghị quyết của HĐND trong lĩnh vực quản lý nhà nước về đất đai.

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

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

- Nâng cao hiệu quả công tác cải cách thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai và hạn chế tiêu cực trong quản lý, sử dụng đất.

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

- Công tác kiểm tra, giám sát phải thường xuyên và coi trọng, nhằm phát hiện, ngăn chặn các sai phạm và xử lý kịp thời.

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

2.1. Hiện trạng sử dụng đất theo từng loại đất (tính đến ngày 30/9/2023)

Theo số liệu tính đến ngày 30/9/2023, diện tích tự nhiên toàn huyện có 20.560,80 ha, bình quân diện tích đất tự nhiên trên đầu người đạt 1.598 m²/người. Quỹ đất tự nhiên của huyện phân bố không đồng đều theo đơn vị hành chính các xã, thị trấn. Đơn vị có diện tích lớn nhất là xã Nghĩa Thắng (3.925,88 ha) và nhỏ nhất là TT Sông Vệ (265,15 ha).

Bảng 2: Diện tích tự nhiên phân theo đơn vị hành chính

Thứ tự	Chỉ tiêu	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)
	Toàn huyện	20.560,80	100,00
1	Thị trấn La Hà	466,84	2,27

2	Thị trấn Sông Vệ	265,15	1,29
3	Xã Nghĩa Điền	717,17	3,49
4	Xã Nghĩa Hiệp	1.047,75	5,10
5	Xã Nghĩa Hoà	986,41	4,80
6	Xã Nghĩa Kỳ	2.552,68	12,42
7	Xã Nghĩa Lâm	1.455,97	7,08
8	Xã Nghĩa Mỹ	446,34	2,17
9	Xã Nghĩa Phương	662,03	3,22
10	Xã Nghĩa Sơn	3.790,35	18,43
11	Xã Nghĩa Thắng	3.925,88	19,09
12	Xã Nghĩa Thuận	1.504,16	7,32
13	Xã Nghĩa Thương	1.450,45	7,05
14	Xã Nghĩa Trung	1.289,61	6,27

(Diện tích tính đến ngày 30/9/2023)

Trong 20.560,80 ha diện tích đất tự nhiên, bao gồm: Diện tích đất đang được sử dụng vào các mục đích nông nghiệp có 15.800,53 ha (*chiếm 76,85% diện tích đất tự nhiên*), diện tích đất đang được sử dụng vào các mục đích phi nông nghiệp có 4.470,46ha (*chiếm 21,74% diện tích đất tự nhiên*) và diện tích đất chưa sử dụng là 289,81 ha (*chiếm 1,41% diện tích đất tự nhiên*).

2.1.1. Đất nông nghiệp:

Diện tích đất nông nghiệp toàn huyện là 15.800,53 ha, chiếm 76,85% tổng diện tích tự nhiên của huyện.

Bảng 3: Diện tích, cơ cấu đất nông nghiệp ước tính đến ngày 30/9/2023

Thứ tự	Chỉ tiêu	Mã	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)
1	ĐẤT NÔNG NGHIỆP	NNP	15.800,53	100,00
	<i>Trong đó:</i>			
1.1	Đất trồng lúa	LUA	4.109,59	26,01

Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất huyện Tư Nghĩa

	Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước	LUC	4.043,96	25,59
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	4.563,71	28,88
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	1.058,77	6,70
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH	2.516,80	15,93
1.5	Đất rừng đặc dụng	RDD		
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX	3.427,13	21,69
	Trong đó: Đất có rừng sản xuất là rừng tự nhiên	RSN	435,05	2,75
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	98,26	0,62
1.8	Đất làm muối	LMU		
1.9	Đất nông nghiệp khác	NKH	26,27	0,17

(Diện tích tính đến ngày 30/9/2023)

- Đất trồng lúa: Hiện trạng tính đến ngày 30/9/2023 đất trồng lúa có diện tích 4.109,59 ha, chiếm 26,01% diện tích đất nông nghiệp.

- Đất trồng cây hàng năm: Hiện trạng tính đến ngày 30/9/2023 diện tích đất trồng cây hàng năm trên địa bàn huyện có 4.563,71 ha, chiếm 28,88% diện tích đất nông nghiệp

- Đất trồng cây lâu năm: Hiện trạng tính đến ngày 30/9/2023 diện tích đất trồng cây lâu năm trên địa bàn huyện có 1.058,77 ha, chiếm 6,70% diện tích đất nông nghiệp.

- Đất rừng phòng hộ: Hiện trạng tính đến ngày 30/9/2023 diện tích đất rừng phòng hộ trên địa bàn huyện có 2.516,80 ha, chiếm 15,93% diện tích đất nông nghiệp.

- Đất rừng sản xuất: Hiện trạng tính đến ngày 30/9/2023 diện tích đất rừng sản xuất trên địa bàn huyện có 3.427,13 ha, chiếm 21,69% diện tích đất nông nghiệp.

- Đất nuôi trồng thủy sản: Hiện trạng tính đến ngày 30/9/2023 diện tích đất nuôi trồng thủy sản là 98,26 ha, chiếm 0,62% diện tích đất nông nghiệp.

- Đất nông nghiệp khác: Hiện trạng tính đến ngày 30/9/2023 diện tích đất nông nghiệp khác là 26,27 ha, chiếm 0,17% diện tích đất nông nghiệp.

2.1.2. Đất phi nông nghiệp:

Diện tích đất phi nông nghiệp của huyện là 4.470,46 ha, chiếm 21,74% tổng diện tích tự nhiên. Diện tích và cơ cấu các loại đất phi nông nghiệp được thể hiện ở bảng sau:

Bảng 4: Diện tích, cơ cấu đất phi nông nghiệp tính đến ngày 30/9/2023

Thứ tự	Chỉ tiêu	Mã	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)
1	Đất phi nông nghiệp	PNN	4.470,46	100
1.1	Đất quốc phòng	CQP	82,48	1,84
1.2	Đất an ninh	CAN	11,70	0,26
1.3	Đất khu công nghiệp	SKK		
1.4	Đất cụm công nghiệp	SKN	18,02	0,40
1.5	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	32,48	0,73
1.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	18,64	0,42
1.7	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS		
1.8	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX	60,07	1,34
1.9	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	1.994,50	44,62
1.10	Đất danh lam thắng cảnh	DDL		
1.11	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	11,51	0,26
1.12	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	15,60	0,35
1.13	Đất ở tại nông thôn	ONT	1.101,83	24,65
1.14	Đất ở tại đô thị	ODT	140,07	3,13
1.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	11,33	0,25
1.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	4,81	0,11
1.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG		
1.18	Đất tín ngưỡng	TIN	9,38	0,21
1.19	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	918,32	20,54

1.20	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	39,39	0,88
1.21	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	0,32	0,01

(Diện tích tính đến ngày 30/9/2023)

- Đất quốc phòng: Có diện tích 82,48 ha, chiếm 1,84% diện tích đất phi nông nghiệp.

- Đất an ninh: Có diện tích 11,70 ha, chiếm 0,26% diện tích đất phi nông nghiệp.

- Đất cụm công nghiệp: Có diện tích 18,02 ha, chiếm 0,40% diện tích đất phi nông nghiệp.

- Đất thương mại, dịch vụ: Có diện tích 32,48 ha, chiếm 0,73% diện tích đất phi nông nghiệp.

- Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp: Có diện tích 18,64 ha, chiếm 0,42% diện tích đất phi nông nghiệp.

- Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm: Có diện tích 60,07 ha, chiếm 1,34% diện tích đất phi nông nghiệp.

- Đất phát triển hạ tầng: Có diện tích 1.994,50 ha, chiếm 44,62% diện tích đất phi nông nghiệp. Bao gồm các loại đất: Đất giao thông (765,43 ha); đất thủy lợi (491,22 ha); đất xây dựng cơ sở văn hoá (1,99 ha); Đất xây dựng cơ sở y tế (4,18 ha); Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo (78,03 ha); Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao (28,61 ha); Đất công trình năng lượng (1,41 ha); Đất công trình bưu chính, viễn thông (0,56 ha); Đất có di tích lịch sử văn hoá (1,49 ha); Đất bãi thải, xử lý chất thải (21,75 ha); Đất cơ sở tôn giáo (12,52 ha); Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng (583,36 ha); Đất chợ (3,95 ha).

- Đất sinh hoạt cộng đồng: Có diện tích 11,51 ha, chiếm 0,26% diện tích đất phi nông nghiệp.

- Đất khu vui chơi, giải trí công cộng: Có diện tích 15,60 ha, chiếm 0,35% diện tích đất phi nông nghiệp.

- Đất ở tại nông thôn: Có diện tích 1.101,83 ha, chiếm 24,65% diện tích đất phi nông nghiệp.

- Đất ở tại đô thị: Có diện tích 140,07 ha, chiếm 3,13% diện tích đất phi nông nghiệp.

- Đất xây dựng trụ sở cơ quan: Có diện tích 11,33 ha, chiếm 0,25% diện tích đất phi nông nghiệp.

- Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp: Có diện tích 4,81 ha, chiếm 0,11% diện tích đất phi nông nghiệp.

- Đất tín ngưỡng: Có diện tích 9,38 ha, chiếm 0,21% diện tích đất phi nông nghiệp.

- Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối: Có diện tích 918,32 ha, chiếm 20,54% diện tích đất phi nông nghiệp.

- Đất mặt nước chuyên dùng: Có diện tích 39,39 ha, chiếm 0,88% diện tích đất phi nông nghiệp.

- Đất phi nông nghiệp khác: Có diện tích 0,32 ha, chiếm 0.01% diện tích đất phi nông nghiệp.

2.1.3. Đất chưa sử dụng:

Diện tích đất chưa sử dụng trên địa bàn huyện đến ngày 30/9/2023 còn khá lớn, với diện tích 289,81 ha, chiếm 1,41% diện tích tự nhiên.

2.2. Biến động sử dụng đất theo từng loại đất trong quy hoạch.

- Tình hình biến động thời kỳ 2010-2020 đã được báo cáo, đánh giá trong báo cáo thuyết minh tổng hợp được UBND tỉnh phê duyệt kèm theo quyết định 814/QĐ-UBND ngày 09/9/2021 về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của quy hoạch sử dụng đất huyện Tư Nghĩa.

- Trong đợt điều chỉnh, bổ sung này báo cáo đánh giá bổ sung tình hình biến động đất đai từ năm 2020 đến 30/9/2023, cụ thể như sau:

Bảng 5: Tổng hợp tình hình biến động so với năm 2020

MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT	Diện tích tính đến ngày 30/9/2023	So với năm 2020	
		Diện tích năm 2020	Tăng(+) giảm(-)
	20.560,80	20.560,80	0,00
Đất nông nghiệp	15.800,53	15.891,13	-90,61
Đất trồng lúa	4.109,59	4.138,41	-28,82
Đất trồng cây hàng năm khác	4.563,71	4.636,68	-72,97
Đất trồng cây lâu năm	1.058,77	1.040,68	18,09
Đất rừng phòng hộ	2.516,80	2.516,80	
Đất rừng đặc dụng			
Đất rừng sản xuất	3.427,13	3.427,57	-0,45
Đất nuôi trồng thủy sản	98,26	98,49	-0,23

Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất huyện Tư Nghĩa

Đất làm muối			
Đất nông nghiệp khác	26,27	32,50	-6,23
Đất phi nông nghiệp	4.470,46	4.371,13	99,33
Đất quốc phòng	82,48	82,48	0,00
Đất an ninh	11,70	11,60	0,10
Đất khu công nghiệp			
Đất cụm công nghiệp	18,02	16,82	1,20
Đất thương mại, dịch vụ	32,48	19,60	12,88
Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	18,64	19,95	-1,31
Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản			
Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	60,07	59,49	0,58
Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	1.994,50	1.955,31	39,19
Đất danh lam thắng cảnh			
Đất sinh hoạt cộng đồng	11,51	11,38	0,13
Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	15,60	9,60	6,00
Đất ở tại nông thôn	1.101,83	1.063,15	38,68
Đất ở tại đô thị	140,07	137,38	2,69
Đất xây dựng trụ sở cơ quan	11,33	11,23	0,10
Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	4,81	1,63	3,18
Đất xây dựng cơ sở ngoại giao			
Đất tín ngưỡng	9,38	9,37	0,01
Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	918,32	922,62	-4,30
Đất có mặt nước chuyên dùng	39,39	39,20	0,19
Đất phi nông nghiệp khác	0,32	0,32	
Đất chưa sử dụng	289,81	298,54	-8,73

Tổng quỹ đất của huyện đến ngày 30/9/2023 là 20.560,80 ha, diện tích không thay đổi diện tích so với năm 2020.

2.2.1. Đất nông nghiệp

Từ năm 2021 tính đến ngày 30/9/2023 để nâng cao hiệu quả sử dụng đất và năng suất cây trồng, quỹ đất nông nghiệp trên địa bàn huyện đã được khai thác khá hiệu quả, đáp ứng kịp sự phát triển của nền kinh tế nông nghiệp. Đến nay tổng diện tích đất nông nghiệp 15.800,53 ha, giảm 90,61 ha so với năm 2020.

- Đất trồng lúa: Diện tích tính đến ngày 30/9/2023 là 4.109,59 ha, giảm 28,82 ha so với năm 2020. Diện tích giảm do chuyển sang các loại đất khác để thực hiện các công trình: *Cửa hàng xăng dầu Trung Thiên Tâm; Nhà máy sản xuất đường Glucose; Nâng cấp mở rộng đường tỉnh Quảng Ngãi - Chợ Chùa; Mở rộng Trường mầm non Nghĩa Kỳ; Khu tái định cư đồng Bà Thoi thôn A Hội Nam 2 (phục vụ GPMB dự án đường bộ cao tốc Bắc – Nam phía Đông, giai đoạn 2021-2025 đoạn qua địa bàn huyện Tư Nghĩa); Khu tái định cư An Hội Bắc 1 (phục vụ GPMB dự án đường bộ cao tốc Bắc – Nam phía Đông, giai đoạn 2021-2025 đoạn qua địa bàn huyện Tư Nghĩa); ...*

- Đất trồng cây hàng năm khác: Diện tích tính đến ngày 30/9/2023 là 4.563,71 ha, giảm 72,97 ha so với năm 2020. Diện tích giảm do chuyển sang các loại đất khác để thực hiện các công trình: *Hố chôn lấp rác hợp vệ sinh, trồng cây xanh cách ly; Cửa hàng xăng dầu Nghĩa Lâm; Khu tái định cư Thôn 1, xã Nghĩa Lâm (phục vụ công tác GPMB dự án Nâng cấp, mở rộng tuyến ĐT 623B (QN-Thạch Nham), giai đoạn 2; Khu tái định cư xã Nghĩa Điền phục vụ GPMB dự án Nâng cấp mở rộng đường tỉnh Quảng Ngãi - Chợ chùa; Khu tái định cư đồng Bà Thoi thôn A Hội Nam 2 (phục vụ GPMB dự án đường bộ cao tốc Bắc – Nam phía Đông, giai đoạn 2021-2025 đoạn qua địa bàn huyện Tư Nghĩa); Khu tái định cư An Hội Bắc 1 (phục vụ GPMB dự án đường bộ cao tốc Bắc – Nam phía Đông, giai đoạn 2021-2025 đoạn qua địa bàn huyện Tư Nghĩa); Khu dân cư xã Nghĩa Thắng (gđ1) (phục vụ công tác GPMB dự án Nâng cấp, mở rộng tuyến ĐT 623B (QN-Thạch Nham), giai đoạn 2; Khu dân cư phía Tây trụ sở Công an huyện Tư Nghĩa; ...*

- Đất trồng cây lâu năm: Diện tích tính đến ngày 30/9/2023 là 1.058,77 ha, tăng 18,09 ha so với năm 2020. Diện tích tăng do chưa thực hiện việc chuyển mục đích sử dụng sang loại đất khác để thực hiện các công trình: *Đường ven biển Dung Quất - Sa Huỳnh, giai đoạn IIa, Mở rộng cụm công nghiệp La Hà, Xây dựng hạ tầng và các hạng mục phụ trợ thuộc quy hoạch Khu liên hợp xử lý chất thải rắn Nghĩa Kỳ, Khu liên hợp xử lý chất thải rắn xã Nghĩa Kỳ (mở rộng) qua địa bàn huyện Tư Nghĩa, ...*

- Đất rừng sản xuất: Diện tích tính đến ngày 30/9/2023 là 3.427,13 ha, giảm 0,45 ha so với năm 2020. Diện tích giảm do chuyển sang các loại đất khác để thực hiện các công trình: *Vành đai an toàn kho K2, tại xã Nghĩa Thuận và Nghĩa Thắng, Trạm bê tông An Hội, Nhà máy sản xuất Đường Glucose; ...*

- Đất rừng phòng hộ: Diện tích tính đến ngày 30/9/2023 là 2.516,80 ha, diện tích không thay đổi so với năm 2020.

- Đất nuôi trồng thủy sản: Diện tích tính đến ngày 30/9/2023 là 98,26 ha, giảm 0,23 ha so với năm 2020. Diện tích giảm do chuyển sang các loại đất khác để thực hiện các công trình: *Khu tái định cư An Hội Bắc 1 (phục vụ GPMB dự án đường bộ cao tốc Bắc – Nam phía Đông, giai đoạn 2021-2025 đoạn qua địa bàn huyện Tư Nghĩa); ...*

- Đất nông nghiệp khác: Diện tích tính đến ngày 30/9/2023 là 26,27 ha, giảm 6,23 ha so với năm 2020. Diện tích giảm do cập nhật loại đất, nguồn gốc sử dụng đất của đất công ích và đất nông nghiệp khác do UBND cấp xã quản lý, sử dụng thực hiện theo Chỉ thị 09/CT-UBND ngày 14/8/2018 của UBND tỉnh Quảng Ngãi.

2.2.2. Đất phi nông nghiệp:

- Đất quốc phòng: Diện tích tính đến ngày 30/9/2023 là 82,48 ha, diện tích không thay đổi so với năm 2020.

- Đất an ninh: Diện tích tính đến ngày 30/9/2023 là 11,70 ha, tăng 0,10 ha so với năm 2020. Diện tích tăng do hoàn thành công trình: *Công an xã Nghĩa Lâm.*

- Đất cụm công nghiệp: Diện tích tính đến ngày 30/9/2023 là 18,02 ha, tăng 1,20 ha so với năm 2020.

- Đất thương mại dịch vụ: Diện tích tính đến ngày 30/9/2023 là 32,48 ha, tăng 12,88 ha so với năm 2020. Diện tích tăng do hoàn thành các công trình: *Cửa hàng xăng dầu Trung Thiên Tâm; Cửa hàng bán lẻ Xăng dầu Petro Dung Quất số 3, Cửa hàng xăng dầu Vạn Thịnh, Cửa hàng xăng dầu Nghĩa Lâm, Khu sinh thái nghỉ dưỡng tắm bùn suối nước nóng Nghĩa Thuận (giai đoạn 1); ...*

- Đất cơ sở sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp: Diện tích tính đến ngày 30/9/2023 là 18,64 ha, giảm 1,31 ha so với năm 2020.

- Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm: Diện tích tính đến ngày 30/9/2023 là 60,07 ha, tăng 0,58 ha so với năm 2020. Diện tích tăng do hoàn thành công trình: *Trạm bê tông An Hội.*

- Đất hạ tầng: Diện tích tính đến ngày 30/9/2023 là 1.994,50 ha, tăng 39,19 ha so với năm 2020. Diện tích tăng do hoàn thành các công trình: *Nâng cấp, mở rộng đường tỉnh Quảng Ngãi - Chợ Chùa, Khu tái định cư xã Nghĩa Điền phục vụ GPMB dự án Nâng cấp mở rộng đường tỉnh Quảng Ngãi - Chợ chùa, Mở rộng Trường mầm non Nghĩa Kỳ, Nâng cấp, Mở rộng tuyến đường phía Tây và phía Nam trường ĐH TCKT, Khu dân cư xã Nghĩa Thắng (gđ1) (phục vụ công tác GPMB dự án Nâng cấp, mở rộng tuyến ĐT 623B (QN-Thạch Nham), giai đoạn 2, Trường tiểu học và Trung học cơ sở thị trấn La Hà, huyện Tư Nghĩa, Vành đai an toàn kho K2, tại xã Nghĩa Thuận, Nghĩa Thắng, Cửa hàng xăng dầu Trung Thiên Tâm, Khu tái định cư An Hội Bắc 1 (phục vụ GPMB*

dự án đường bộ cao tốc Bắc – Nam phía Đông, giai đoạn 2021-2025 đoạn qua địa bàn huyện Tư Nghĩa), ...

- Đất sinh hoạt cộng đồng: Diện tích tính đến ngày 30/9/2023 là 11,51 ha, tăng 0,13 ha so với năm 2020.

- Đất khu vui chơi, giải trí công cộng: Diện tích tính đến ngày 30/9/2023 là 15,60 ha, tăng 6,00 ha so với năm 2020.

- Đất ở tại nông thôn: Diện tích tính đến ngày 30/9/2023 là 1.101,83 ha, tăng 38,68 ha so với năm 2020. Diện tích tăng do hoàn thành các công trình: *Khu tái định cư xã Nghĩa Điền phục vụ GPMB dự án Nâng cấp mở rộng đường tỉnh Quảng Ngãi - Chợ chùa; Khu tái định cư An Hội Bắc 1 (phục vụ GPMB dự án đường bộ cao tốc Bắc – Nam phía Đông, giai đoạn 2021-2025 đoạn qua địa bàn huyện Tư Nghĩa); Khu tái định cư Thôn 1, xã Nghĩa Lâm (phục vụ công tác GPMB dự án Nâng cấp, mở rộng tuyến ĐT 623B (QN-Thạch Nham), giai đoạn 2; Khu tái định cư đồng Bà Thơi thôn A Hội Nam 2 (phục vụ GPMB dự án đường bộ cao tốc Bắc – Nam phía Đông, giai đoạn 2021-2025 đoạn qua địa bàn huyện Tư Nghĩa); ...*

- Đất ở đô thị: Diện tích tính đến ngày 30/9/2023 là 140,07 ha, tăng 2,69 ha so với năm 2020. Diện tích tăng do hoàn thành công trình: *Khu dân cư phía Tây trụ sở Công an huyện Tư Nghĩa.*

- Đất xây dựng trụ sở cơ quan: Diện tích tính đến ngày 30/9/2023 là 11,33 ha, tăng 0,10 ha so với năm 2020.

- Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp: Diện tích tính đến ngày 30/9/2023 là 4,81 ha, tăng 3,18 ha so với năm 2020.

- Đất cơ sở tín ngưỡng: Diện tích tính đến ngày 30/9/2023 là 9,38 ha, tăng 0,01 ha so với năm 2020. Diện tích tăng do hoàn thành công trình: *Mở rộng Thánh xá Nghĩa Mỹ.*

- Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối: Diện tích tính đến ngày 30/9/2023 là 918,32 ha, giảm 4,30 ha so với năm 2020. Diện tích giảm do thực hiện các công trình: *Nâng cấp, mở rộng đường tỉnh Quảng Ngãi - Chợ Chùa; Khu tái định cư đồng Bà Thơi thôn A Hội Nam 2 (phục vụ GPMB dự án đường bộ cao tốc Bắc – Nam phía Đông, giai đoạn 2021-2025 đoạn qua địa bàn huyện Tư Nghĩa); ...*

- Đất có mặt nước chuyên dùng: Diện tích tính đến ngày 30/9/2023 là 39,39 ha, tăng 0,19 ha so với năm 2020.

- Đất phi nông nghiệp khác: Diện tích tính đến ngày 30/9/2023 là 0,32 ha, diện tích không thay đổi so với năm 2020.

2.2.3. Đất chưa sử dụng

Khai thác triệt để và sử dụng hiệu quả quỹ đất, đặc biệt là khai hoang phục hoá quỹ đất chưa sử dụng là mục tiêu quan trọng hàng đầu của huyện trong thời

gian qua và trong tương lai. Quỹ đất chưa sử dụng trên địa bàn huyện đã được khai thác với diện tích 289,81 ha.

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

- Trong quá trình sử dụng đất, việc quản lý chưa chặt chẽ, nhất là cấp cơ sở đã dẫn đến việc sử dụng đất chưa hợp lý, kém hiệu quả và sai mục đích.

- Quá trình công nghiệp hóa, đô thị hóa dẫn đến môi trường đất ngày càng bị ô nhiễm, trong khi công tác đầu tư cho việc xử lý ô nhiễm môi trường chưa được quan tâm đúng mức nên cả trong xử lý chất thải rắn, xử lý nước thải cần phải được quan tâm đầu tư để nền kinh tế của huyện được phát triển nhanh và bền vững.

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

Để khắc phục những tồn tại nêu trên cần quan tâm một số vấn đề cơ bản sau:

- Nhà nước cần coi trọng hơn nữa về công tác quản lý, giám sát và tăng cường thanh, kiểm tra, xử lý nghiêm những trường hợp vi phạm đất đai. Mặt khác, cần tuyên truyền phổ biến pháp luật đất đai một cách rộng rãi đến từng người dân, giúp họ có ý thức, trách nhiệm trong việc quản lý, sử dụng đất.

- Cần quy hoạch ổn định diện tích đất sản xuất nông nghiệp, phát triển kinh tế trang trại, đồn điền, đổi thửa trên cơ sở phù hợp với tiềm năng đất đai của từng khu vực, thực hiện đầu tư thâm canh theo chiều sâu, sản xuất tập trung, chuyển đổi cơ cấu cây trồng hợp lý và khoa học, tạo ra sản phẩm hàng hóa theo hướng xuất khẩu.

- Đầu tư phát triển đồng bộ hạ tầng kinh tế, hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội theo chiến lược phát triển dài hạn của huyện; tăng cường sức hút đầu tư phát triển kinh tế, đô thị bằng những chính sách hợp lý cũng như ưu tiên đầu tư vốn cho các công trình, dự án trọng điểm.

III. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ THỰC HIỆN QUY HOẠCH

3.1. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất (bổ sung ước tính đến ngày 31/12/2023)

3.1.1. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất:

- Kết quả thực hiện quy hoạch giai đoạn 2010-2020: Phần này đã được đánh giá cụ thể trong báo cáo thuyết minh tổng hợp được UBND tỉnh phê duyệt kèm theo quyết định 814/QĐ-UBND ngày 09/9/2021 về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của quy hoạch sử dụng đất huyện Tư Nghĩa.

- Trong đợt điều chỉnh, bổ sung này báo cáo đánh giá bổ sung Kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất từ năm 2021 đến năm 2023 (ước thực hiện đến 31/12/2023), cụ thể như sau:

Thực hiện Quyết định số 814/QĐ-UBND ngày 09/9/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của quy hoạch sử dụng đất huyện Tư Nghĩa và Quyết định số 825/QĐ-UBND ngày 28/7/2022 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt Điều chỉnh, bổ sung dự án xây dựng công trình đường bộ Bắc – Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025 vào Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của quy hoạch sử dụng đất huyện Tư Nghĩa.

Kết quả thực hiện các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất được thể hiện cụ thể tại bảng dưới đây:

Bảng 9: Tổng hợp kết quả thực hiện QHSD đất

Thứ tự	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích được UBND tỉnh phê duyệt tại QĐ 814/QĐ-UBND ngày 09/8/2021 và QĐ 825/QĐ-UBND ngày 28/7/2022	Kết quả thực hiện		
				Diện tích ước thực hiện đến tháng 12/2023 (ha)	So sánh	
					Tăng (+), giảm (-) ha	Tỷ lệ %
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=(5)-(4)	(7)=(5)/(4)*100%
	Tổng diện tích tự nhiên		20560,80	20560,80		
1	Đất nông nghiệp	NNP	13486,13	15734,43	2248,29	116,67
	<i>Trong đó:</i>					
1.1	Đất trồng lúa	LUA	2921,13	4070,45	1149,32	139,34
	Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước	LUC	2856,60	4004,82	1148,22	140,20
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	3697,47	4538,84	841,37	122,76
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	814,20	1057,41	243,21	129,87
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH	2418,96	2516,80	97,84	104,04
1.5	Đất rừng đặc dụng	RDD				
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX	3232,15	3427,13	194,98	106,03
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	46,83	97,53	50,70	208,25
1.8	Đất làm muối	LMU				
1.9	Đất nông nghiệp khác	NKH	355,39	26,27	-329,13	7,39
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	6806,17	4537,01	-2269,17	66,66
2.1	Đất quốc phòng	CQP	114,44	82,48	-31,96	72,07
2.2	Đất an ninh	CAN	13,16	11,70	-1,46	88,93
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK				
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN	75,52	18,02	-57,50	23,86
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	377,68	36,38	-341,30	9,63
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	47,21	18,64	-28,57	39,49
2.7	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS				
2.8	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX	190,58	60,07	-130,51	31,52
2.9	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	2868,73	2035,99	-832,74	70,97

Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất huyện Tư Nghĩa

	<i>Trong đó:</i>					
-	Đất giao thông	DGT	1413,65	805,58	-608,07	56,99
-	Đất thủy lợi	DTL	494,69	489,16	-5,53	98,88
-	Đất xây dựng cơ sở văn hoá	DVH	5,66	4,29	-1,37	75,81
-	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	9,92	4,16	-5,76	41,93
-	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	98,16	78,05	-20,12	79,51
-	Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao	DTT	37,78	28,59	-9,19	75,67
-	Đất công trình năng lượng	DNL	21,53	1,41	-20,12	6,55
-	Đất công trình bưu chính, viễn thông	DBV	0,47	0,56	0,09	118,42
-	Đất xây dựng kho dự trữ quốc gia	DKG				
-	Đất có di tích lịch sử - văn hoá	DDT	41,59	1,49	-40,10	3,58
-	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	83,25	21,75	-61,50	26,13
-	Đất cơ sở tôn giáo	TON	15,34	12,74	-2,60	83,07
-	Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	636,19	584,26	-51,93	91,84
-	Đất xây dựng cơ sở khoa học công nghệ	DKH				
-	Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội	DXH	5,00		-5,00	
-	Đất chợ	DCH	5,50	3,95	-1,55	71,87
2.10	Đất danh lam thắng cảnh	DDL				
2.11	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	12,60	11,51	-1,09	91,36
2.12	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	232,48	22,44	-210,04	9,65
2.13	Đất ở tại nông thôn	ONT	1758,40	1110,75	-647,65	63,17
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	213,10	142,99	-70,10	67,10
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	12,40	11,96	-0,44	96,47
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	1,76	4,81	3,06	273,71
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG				
2.18	Đất tín ngưỡng	TIN	9,37	9,37	0,00	99,97
2.19	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	850,46	917,38	66,92	107,87
2.20	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	27,97	42,19	14,22	150,86
2.21	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	0,30	0,32	0,02	106,58
3	Đất chưa sử dụng	CSD	268,50	289,36	20,86	107,77

(Theo số liệu diện tích ước tính đến ngày 31/12/2023)

3.1.1.1. Đất nông nghiệp

Diện tích quy hoạch sử dụng đất được duyệt là 13.486,13 ha, diện tích đất nông nghiệp thực hiện đến 31/12/2023 là 15.734,43 ha, tăng 2.248,29 ha so với quy hoạch được duyệt, đạt 116,67%. Cụ thể:

a) Đất trồng lúa: Diện tích ước thực hiện đến 31/12/2023 là 4.070,45 ha, tăng 1.149,32 ha so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt (2.921,13 ha).

Nguyên nhân chỉ tiêu đất trồng lúa chưa đạt so với chỉ tiêu được duyệt là do các công trình, dự án chưa thực hiện xong thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa sang mục đích khác: *Thành phần đoạn Quảng Ngãi- Hoài Nhơn thuộc dự án xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc – Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025 (phần còn lại), Khu đô thị Nam Khang, Khu dân cư Kết hợp*

bệnh viện Đa khoa, Khu đô thị mới Nam Trường Chinh, thành phố Quảng Ngãi (đoạn qua địa phận xã Nghĩa Điền), Các Khu dân cư dọc đường dẫn Cầu Trà Khúc 3, Khu dân cư phía Nam đường cụm CN La Hà - Nghĩa Thương...

b) Đất trồng cây hàng năm khác: Diện tích ước thực hiện đến 31/12/2023 là 4.538,84 ha, tăng 841,37 ha so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt (3.697,47 ha).

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

Nguyên nhân chỉ tiêu đất trồng cây hàng năm chưa đạt so với chỉ tiêu được duyệt là do các công trình, dự án chưa thực hiện xong thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất trồng cây hàng năm sang mục đích khác: *Thành phần đoạn Quảng Ngãi- Hoài Nhơn thuộc dự án xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc – Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025 (phần còn lại), Khu dân cư Kết hợp bệnh viện Đa khoa, Khu đô thị mới Nam Trường Chinh, thành phố Quảng Ngãi (đoạn qua địa phận xã Nghĩa Điền), Khu dân cư chỉnh trang đô thị tổ dân phố 2, Các Khu dân cư dọc đường dẫn Cầu Trà Khúc 3, Khu dân cư dọc đường Cụm Công nghiệp La Hà đi đường ĐH 28, Khu liên hợp xử lý chất thải rắn xã Nghĩa Kỳ (mở rộng) qua địa bàn huyện Tư Nghĩa, Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi,*

c) Đất trồng cây lâu năm: Diện tích ước thực hiện đến 31/12/2023 1.057,41 ha, tăng 243,21 ha so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt (814,20 ha).

Nguyên nhân chỉ tiêu đất trồng cây lâu năm chưa đạt so với chỉ tiêu được duyệt là do các công trình, dự án chưa thực hiện xong thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm sang mục đích khác: *Thành phần đoạn Quảng Ngãi- Hoài Nhơn thuộc dự án xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc – Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025 (phần còn lại), Hoa viên nghĩa trang xã Nghĩa Kỳ, Mở rộng cụm công nghiệp La Hà, Xây dựng hạ tầng và các hạng mục phụ trợ thuộc quy hoạch Khu liên hợp xử lý chất thải rắn Nghĩa Kỳ, Khu đô thị Nam Khang, Chỉnh trang KDC Trung tâm xã Nghĩa Điền,....*

d) Đất rừng phòng hộ:

Diện tích ước thực hiện đến 31/12/2023 2.516,80 ha, tăng 97,84 ha so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt (2.418,96 ha).

Nguyên nhân chỉ tiêu đất rừng phòng hộ chưa đạt so với chỉ tiêu được duyệt là do các công trình, dự án chưa thực hiện xong thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất rừng phòng hộ sang mục đích khác: *Đường vào đường hầm Nghĩa Sơn, hạng mục hầm; ...*

e) Đất rừng sản xuất:

Diện tích ước thực hiện đến 31/12/2023 3.427,13 ha, tăng 194,98 ha so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt (3.232,15 ha).

Nguyên nhân chỉ tiêu đất rừng sản xuất chưa đạt so với chỉ tiêu được duyệt là do các công trình, dự án chưa thực hiện xong thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất rừng sản xuất sang mục đích khác: *Trường bắn, thao trường huấn luyện của Ban chỉ huy quân sự huyện Tư Nghĩa, Đường vào đường hầm Nghĩa Sơn, Căn cứ chiến đấu mô phỏng của Ban chỉ huy quân sự huyện Tư Nghĩa; Thành phần đoạn Quảng Ngãi- Hoài Nhơn thuộc dự án xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc – Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025, Nghĩa Trang Hoa Viên Nghĩa Kỳ,...*

f) Đất nuôi trồng thủy sản:

Diện tích ước thực hiện đến 31/12/2023 97,53 ha, tăng 50,70 ha so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt (46,83 ha).

Nguyên nhân chỉ tiêu đất nuôi trồng thủy sản chưa đạt so với chỉ tiêu được duyệt là do các công trình, dự án chưa thực hiện xong thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất nuôi trồng thủy sản sang mục đích khác: *Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi; Thành phần đoạn Quảng Ngãi- Hoài Nhơn thuộc dự án xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc – Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025; Khu nghỉ dưỡng Bãi Dừa (mở rộng),...*

g) Đất nông nghiệp khác:

Diện tích ước thực hiện đến 31/12/2023 26,27 ha, giảm 329,13 ha so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt (355,39 ha).

Diện tích giảm là do chưa thực hiện xong các công trình: *Trang trại rau sạch Cống đình-Bàu Lát; Trang trại nông nghiệp Mỹ Thạnh Nam; Trang trại trồng trọt Tân Bồi; Trang trại Bãi Kiếng;....*

3.1.1.2. Đất phi nông nghiệp

Diện tích quy hoạch sử dụng đất được duyệt là 6.806,17 ha, diện tích đất phi nông nghiệp ước thực hiện đến 31/12/2023 là 4.537,01 ha, giảm 2.269,17 ha so với quy hoạch được duyệt, đạt 66,66%. Trong đó:

- **Đất quốc phòng:** Diện tích theo quy hoạch được duyệt là 114,44 ha. Kết quả thực hiện ước đến ngày 31/12/2023 diện tích có 82,48 ha, giảm 31,96 ha.

Diện tích giảm là do chưa thực hiện xong công trình *Trường bắn, thao trường huấn luyện của Ban chỉ huy quân sự huyện Tư Nghĩa tại xã Nghĩa Kỳ, Căn cứ chiến đấu mô phỏng của Ban chỉ huy quân sự huyện Tư Nghĩa, Đường đi vào hầm Nghĩa Sơn (hạng mục hầm),....*

- **Đất an ninh:** Diện tích theo quy hoạch được duyệt là 13,16 ha. Kết quả thực hiện ước đến ngày 31/12/2023 diện tích có 11,70 ha, giảm 1,46 ha.

Diện tích giảm là do chưa thực hiện xong công trình *Trụ sở làm việc Công an xã Nghĩa Sơn; Trụ sở làm việc Công An xã Nghĩa Thắng; Trụ sở làm việc Công An xã Nghĩa Thuận;*

- **Đất cụm công nghiệp:** Diện tích theo quy hoạch được duyệt là 75,52 ha. Kết quả thực hiện ước đến ngày 31/12/2023 diện tích có 18,02 ha, giảm 57,50 ha.

Diện tích giảm là do chưa thực hiện xong công trình *Mở rộng cụm công nghiệp La Hà, huyện Tư Nghĩa; Cụm công nghiệp An Hội.*

- **Đất thương mại, dịch vụ:** Diện tích theo quy hoạch được duyệt là 377,68 ha. Kết quả thực hiện ước đến ngày 31/12/2023 diện tích có 36,38 ha, giảm 341,30 ha.

Diện tích giảm là do chưa thực hiện xong công trình *Khu nghỉ dưỡng Bãi Dừa (phần mở rộng), Cửa hàng trưng bày và kinh doanh sản phẩm nông nghiệp Thành Phát, Khu du lịch sinh thái Bàu Sen, đất thương mại dịch vụ trong các khu dân cư như: Khu dân cư kết hợp chỉnh trang Trung tâm xã Nghĩa Điền, Khu đô thị Nam Khang, Khu dân cư Kết hợp bệnh viện Đa khoa, Các Khu dân cư dọc đường dẫn Cầu Trà Khúc 3, Khu dân cư dọc đường Cụm Công nghiệp La Hà đi đường ĐH 28, Khu dân cư chỉnh trang đô thị tổ dân phố 2, Chỉnh trang đô thị và kết hợp xây dựng khu dân cư mới, thị trấn La Hà, Khu dân cư dọc bờ kè Bắc Sông Vệ, ...*

- **Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp:** Diện tích theo quy hoạch được duyệt là 47,21 ha. Kết quả thực hiện ước đến ngày 31/12/2023 diện tích có 18,64 ha, giảm 28,57 ha.

Diện tích giảm là do chưa thực hiện xong công trình *Khu sản xuất kinh doanh xã Nghĩa Thương; Khu sản xuất kinh doanh xã Nghĩa Thắng; Khu sản xuất kinh doanh xã Nghĩa Lâm; Khu sản xuất kinh doanh xã Nghĩa Hiệp;*

- **Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm:** Diện tích theo quy hoạch được duyệt là 190,58 ha. Kết quả thực hiện ước đến ngày 31/12/2023 diện tích có 60,07 ha, giảm 130,51 ha.

Diện tích giảm là do chưa thực hiện xong công trình *Mỏ đá Hòn Gai; Mỏ đá Hóc Đành; Mỏ đất Núi Bé, xã Nghĩa Thắng; Mỏ đất Gò Thù, thôn An Hội Nam 2, xã Nghĩa Kỳ; ...*

- **Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã:** Diện tích theo quy hoạch được duyệt là 2.868,73 ha. Kết quả thực hiện ước đến ngày 31/12/2023 diện tích có 2.035,99 ha, giảm 832,74 ha.

Diện tích giảm là do chưa thực hiện xong công trình Thành phần đoạn Quảng Ngãi- Hoài Nhơn thuộc dự án xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc – Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025 (phần còn lại), Cầu và đường nối từ trung tâm huyện lỵ Sơn Tịnh đến huyện Tư Nghĩa (cầu Trà Khúc 3), Xây dựng

hạ tầng và các hạng mục phụ trợ thuộc Quy hoạch Khu liên hợp xử lý chất thải rắn Nghĩa Kỳ, Đường Phan Đình Phùng nối dài - Nghĩa Trung (Đoạn từ khu dân cư Phú Sơn đến đường dẫn cao tốc),...

- **Đất sinh hoạt cộng đồng:** Diện tích theo quy hoạch được duyệt là 12,60 ha. Kết quả thực hiện ước đến ngày 31/12/2023 diện tích có 11,51 ha, giảm 1,09 ha.

Nguyên nhân giảm là do chưa thực hiện các công trình như: *Điểm tránh lũ cộng đồng xã Nghĩa Phương; Nhà văn hóa Mỹ Thạnh Bắc, xã Nghĩa Thuận; Nhà văn hóa thôn Điền Hoà, xã Nghĩa Điền;...*

- **Đất khu vui chơi, giải trí công cộng:** Diện tích theo quy hoạch được duyệt là 232,48 ha. Kết quả thực hiện ước đến ngày 31/12/2023 diện tích có 22,44 ha, giảm 210,04 ha.

Diện tích giảm là do chưa thực hiện loại đất này thuộc các công trình, dự án: *Khu dân cư chỉnh trang đô thị tổ dân phố 2, Chỉnh trang đô thị và kết hợp xây dựng khu dân cư mới, thị trấn La Hà, Khu dân cư kết hợp chỉnh trang Trung tâm xã Nghĩa Điền, Khu đô thị Nam Khang, Dự án Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi,...*

- **Đất ở tại nông thôn:** Diện tích theo quy hoạch được duyệt là 1.758,40 ha. Kết quả thực hiện ước đến ngày 31/12/2023 diện tích có 1.110,75 ha, giảm 647,65 ha.

Nguyên nhân giảm là do chưa thực hiện các công trình như: *Khu dân cư kết hợp chỉnh trang Trung tâm xã Nghĩa Điền, Khu đô thị Nam Khang, Khu dân cư Kết hợp bệnh viện Đa khoa, Các Khu dân cư dọc đường dẫn Cầu Trà Khúc 3, Khu dân cư dọc đường Cụm Công nghiệp La Hà đi đường ĐH 28, Khu dân cư phía Nam đường cụm CN La Hà - Nghĩa Thương, Dự án Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi; Khu dân cư phía Đông Nam Cầu Đá...*

- **Đất ở đô thị:** Diện tích theo quy hoạch được duyệt là 213,10 ha. Kết quả thực hiện ước đến ngày 31/12/2023 diện tích có 142,99 ha, giảm 70,10 ha.

Nguyên nhân giảm là do chưa thực hiện các công trình như: *Chỉnh trang đô thị và kết hợp xây dựng khu dân cư mới, thị trấn La Hà, Khu dịch vụ đô thị Thiên Phúc (trong đó 7,75 ha: thông qua hình đấu giá, 9,13 ha thông qua hình thức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư), Khu dân cư phía Nam Sông Cầu Búa,...*

- **Đất xây dựng trụ sở cơ quan:** Diện tích theo quy hoạch được duyệt là 12,40 ha. Kết quả thực hiện ước đến ngày 31/12/2023 diện tích có 11,96 ha, giảm 0,44 ha.

Nguyên nhân giảm là do chưa thực hiện các công trình như: *Trụ sở làm việc Kho bạc Nhà nước Tư Nghĩa; Trụ sở UBND xã Nghĩa Phương;....*

- **Đất sông, ngòi, kênh, rạch suối:** Diện tích theo quy hoạch được duyệt

là 850,46 ha. Kết quả thực hiện ước đến ngày 31/12/2023 diện tích có 917,38 ha, tăng 66,92 ha.

- **Đất có mặt nước chuyên dùng:** Diện tích theo quy hoạch được duyệt là 27,97 ha. Kết quả thực hiện ước đến ngày 31/12/2023 diện tích có 42,19 ha, tăng 14,22 ha.

- **Đất phi nông nghiệp khác:** Diện tích theo quy hoạch được duyệt là 0,30 ha. Kết quả thực hiện ước đến ngày 31/12/2023 diện tích có 0,32 ha, tăng 0,02 ha.

3.1.1.3. Đất chưa sử dụng:

Kết quả thực hiện ước đến ngày 31/12/2023 là 289,36 ha, tăng 20,86 ha so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt (268,50 ha).

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

3.2.1 Những mặt đạt được

Kết quả thực hiện các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất của huyện đạt kết quả khá, cơ bản đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội, phát triển hạ tầng, các cơ sở sản xuất, dịch vụ, mở rộng đô thị, khu dân cư nông thôn. Trong đó:

- Đối với nhóm đất nông nghiệp: Đất sản xuất nông nghiệp được sử dụng khá triệt để, hợp lý và hiệu quả, các chỉ tiêu đều giảm thấp hơn so với chỉ tiêu được UBND tỉnh phê duyệt. Việc chuyển mục đích đất nông nghiệp sử dụng sang các mục đích phi nông nghiệp đạt kết quả chưa cao, một số công trình đang từng bước triển khai thực hiện.

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

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

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

được tính thống nhất trong công tác quản lý Nhà nước về đất đai từ cấp huyện đến cấp xã, thị trấn.

3.2.2 Những tồn tại và nguyên nhân của tồn tại trong thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

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

- Do đo đạc, xác định diện tích hiện trạng các loại đất, thời gian để xác định đất ở, bóc tách đất nông nghiệp trong khuôn viên đất ở, xác định lại diện tích trong kết quả kiểm kê đất đai năm 2014, 2019 kéo theo các chỉ tiêu kết quả thực hiện không phản ánh đúng thực tế: đất trồng lúa, đất trồng cây hàng năm khác, đất trồng cây lâu năm, đất quốc phòng, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp, đất cơ sở tín ngưỡng, đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp, đất văn hoá,... Như vậy đánh giá sự biến động về chỉ tiêu tăng, giảm này chưa phản ánh đúng bản chất quá trình thực hiện quy hoạch.

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

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

- Công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng phục vụ các dự án phát triển kinh tế - xã hội còn gặp nhiều khó khăn do chính sách bồi thường, giải phóng mặt bằng còn bất cập, có một số hộ dân trong vùng dự án chưa đồng thuận nên các cấp chính quyền phải vận động, giải thích.

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

- Quy hoạch của các ngành còn hạn chế dẫn đến dự báo nhu cầu sử dụng đất chưa sát đúng với nhu cầu thực tế. Tính đồng bộ, thống nhất giữa quy hoạch chuyên ngành của các ngành kinh tế - xã hội với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất chưa cao.

- Chính sách pháp luật về đất đai, về đầu tư, xây dựng... của Trung ương thường xuyên có sự thay đổi, một số văn bản hướng dẫn còn chậm được ban hành, chông chéo, chưa rõ ràng và chưa có sự thống nhất giữa Luật Đất đai với Luật Đầu tư, Luật Đấu thầu, Luật Quy hoạch, Luật Lâm nghiệp,...

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

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

Cần có sự chỉ đạo và huy động cả hệ thống chính trị và chính quyền các cấp vào cuộc nhất là sự quyết liệt của cấp chính quyền trong công tác giải phóng mặt bằng;

Trước khi các quy hoạch được triển khai, các cơ quan quản lý nhà nước phải rà soát thống nhất các quy hoạch liên quan khác, từ nội dung quy hoạch lẫn tổ chức quản lý các quy hoạch;

Cần phải tăng cường công khai, minh bạch các thông tin về quy hoạch, lấy ý kiến đóng góp của người dân và sự phản biện của các nhà chức năng đối với các đồ án quy hoạch;

Đề nâng cao chất lượng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cần làm tốt công tác xác định nhu cầu sử dụng đất trên cơ sở các chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội, môi trường của địa phương;

Tăng cường ứng dụng công nghệ tiên tiến, hiện đại phục vụ công tác điều tra, đánh giá số lượng và chất lượng đất đai; thống kê, kiểm kê đất đai;

Quy định, đồng thời thực hiện đầy đủ cơ chế lấy ý kiến của nhân dân về việc lập và điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, lập phương án thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, cũng như các phương án khác có liên quan tới lợi ích của người dân đảm bảo thực sự công khai minh bạch;

Cần phải đổi mới công tác lập quy hoạch, nâng cao chất lượng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo hướng tiếp cận phương pháp tiên tiến; quan tâm đến vấn đề kinh tế, xã hội, bảo vệ môi trường, mục tiêu bảo đảm an ninh lương thực, có tính đến tác động của biến đổi khí hậu; tạo sự đồng bộ giữa quy hoạch sử dụng đất với quy hoạch xây dựng.

IV. TIỀM NĂNG ĐẤT ĐAI

Nội dung phần tiềm năng đất đai đã được xây dựng trong báo cáo thuyết minh tổng hợp được UBND tỉnh phê duyệt kèm theo quyết định 814/QĐ-UBND ngày 09/9/2021 về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của quy hoạch sử dụng đất huyện Tư Nghĩa nên chỉ cập nhật vào báo cáo, cụ thể như sau:

Tư Nghĩa là huyện có đầy đủ các dạng địa hình đồng bằng trung du và miền núi chạy dọc từ Tây sang Đông theo hạ lưu sông Trà Khúc và Sông Vệ. Hệ thống giao thông có QL 1, đường sắt Bắc Nam và đường cao tốc đi ngang qua.

Theo báo cáo “Điều tra đánh giá chất lượng đất, tiềm năng đất lần đầu do Viện Nghiên cứu Quy hoạch Nông nghiệp, Nông thôn” xây dựng năm 2021. Tiềm năng đất đai của huyện Tư Nghĩa được đánh giá:

- Đối với đất nông nghiệp:

+ Đất có tiềm năng cao: 7.192,6 ha chiếm 45,14%;

- + Đất có tiềm năng trung bình: 2.795,19 ha chiếm 17,54%;
- + Đất có tiềm năng thấp: 5.947,25 ha chiếm 37,32%;
- Đối với đất phi nông nghiệp:
 - + Đất có tiềm năng trung bình: 1.669,2 ha chiếm 51,1%;
 - + Đất có tiềm năng thấp: 1.596,7 ha chiếm 48,9%.

Trên cơ sở tiềm năng đất đai và điều kiện kinh tế xã hội có thể định hướng cho việc phát triển từng ngành, từng lĩnh vực. Khai thác hợp lý quỹ đất, sử dụng đất hợp lý, tiết kiệm, bảo vệ môi trường để hoàn thành các mục tiêu phát triển kinh tế, xã hội giai đoạn 2021-2020 và những năm tiếp theo.

Trên cơ sở kết quả điều tra, đánh giá bổ sung cho thấy: để phù hợp với thực trạng điều kiện đất đai hiện nay cũng như định hướng phát triển của các ngành trong những năm tới, thì việc đánh giá đúng tiềm năng đất đai về lượng và chất theo khả năng thích hợp với từng mục đích sử dụng có ý nghĩa hết sức quan trọng, tạo ra những căn cứ xác định nhằm định hướng cho việc sử dụng đất trên cơ sở khai thác sử dụng quỹ đất đai hợp lý, có hiệu quả cao, phù hợp với phát triển kinh tế - xã hội. Tiềm năng đất đai để phát triển một số lĩnh vực chủ yếu trên địa bàn huyện được xác định như sau:

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

4.1.1. Xác định lựa chọn tiêu chí đánh giá

Đánh giá tiềm năng đất nông nghiệp dựa trên 3 yếu tố: Điều kiện tự nhiên và chất lượng đất đai, tình hình phát triển kinh tế và xã hội.

Năm 2020, đất nông nghiệp của huyện có 15.895,4 ha, chiếm 77,31% diện tích đất tự nhiên. Đất nông nghiệp chịu áp lực cao của quá trình phát triển kinh tế - xã hội. Đất nông nghiệp ngày càng giảm nhường chỗ cho phát triển cơ sở hạ tầng và các dự án phát triển kinh tế.

4.1.2. Đánh giá tiềm năng đất đai

Bảng chất lượng đất nông nghiệp huyện Tư Nghĩa

Đất trồng lúa		Đất trồng cây hàng năm khác		Đất trồng cây lâu năm		Đất rừng sản xuất		Đất rừng phòng hộ		Đất nuôi trồng thủy sản		Đất nông nghiệp khác	
Diện tích (ha)	Chất lượng	Diện tích (ha)	Chất lượng	Diện tích (ha)	Chất lượng	Diện tích (ha)	Chất lượng	Diện tích (ha)	Chất lượng	Diện tích (ha)	Chất lượng	Diện tích (ha)	Chất lượng
6.6	1	36.1	1	404.7	1	906.8	1	1337.1	1	98.5	1		1
615.7	2	1139.3	2	368.8	2	1824.6	2	1139.7	2		2		2
3547.5	3	3273.3	3	270.6	3	696.2	3	0	3		3	32.5	3

(Nguồn: “Báo cáo Điều tra, đánh giá chất lượng đất, tiềm năng đất lần đầu năm 2021”)

- Đất trồng lúa: theo đánh giá chất lượng đất đai đất trồng lúa có chất lượng cao khoảng 3.547,5 ha kết hợp với hệ thống thủy lợi hoàn chỉnh chủ yếu tập trung ở các xã Nghĩa Trung, Nghĩa Thương, Nghĩa Hiệp, Nghĩa Kỳ, Nghĩa Thắng, Nghĩa Thuận. Tuy nhiên, do nằm ở vị trí thuận lợi cho việc xây dựng cơ sở hạ tầng, phát triển đô thị, công nghiệp và thương mại dịch vụ, khu dân cư nên đất trồng lúa giảm để phục vụ mục tiêu phát triển cơ sở hạ tầng, khu đô thị, công nghiệp, dân cư. Quỹ đất bổ sung vào loại đất này vẫn còn nhưng ít thích nghi hoặc phải đầu tư lớn trong việc cải tạo để đưa vào khai thác sử dụng.

- Để đánh giá đúng tiềm năng đất đai theo khả năng thích hợp với từng mục đích sử dụng phải đảm bảo kết hợp cả 3 yếu tố: Tự nhiên - kinh tế - xã hội, có ý nghĩa hết sức quan trọng, tạo ra những căn cứ khoa học cho việc xác định, định hướng sử dụng đất đai, nhằm khai thác sử dụng đất đai tiết kiệm, hợp lý, có hiệu quả cao, phù hợp với định hướng phát triển kinh tế - xã hội của huyện. Đất nông nghiệp của huyện có 15.895,4 ha chiếm 77,31% diện tích đất tự nhiên. Trong thời gian tới, tiềm năng để mở rộng diện tích đất nông nghiệp rất hạn chế do đã khai thác triệt để quỹ đất chưa sử dụng. Bên cạnh đó, đất nông nghiệp của huyện còn chịu áp lực cao của quá trình công nghiệp hoá, đô thị hoá nên diện tích đất nông nghiệp có xu hướng giảm liên tục hàng năm. Tiềm năng đất đai để phát triển nông nghiệp trên địa bàn huyện như sau:

- Khai thác tiềm lực sẵn có, phát triển nông nghiệp toàn diện trên cơ sở bố trí hợp lý, chuyển dịch mạnh mẽ cơ cấu cây trồng vật nuôi theo hướng sản xuất hàng hóa gắn với thị trường, bảo đảm hệ sinh thái bền vững. Tiếp tục thực hiện chuyển đổi cơ cấu mùa vụ, cơ cấu cây trồng, vật nuôi theo hướng sản xuất hàng hóa phục vụ nguyên liệu cho công nghiệp chế biến, nhu cầu của Khu kinh tế Dung Quất, các đô thị và khu, cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh và vùng.

- Đất trồng lúa đều thích nghi và cho năng suất ổn định với diện tích đất trồng lúa chất lượng cao tập trung chủ yếu trên địa bàn các xã: Nghĩa Trung, Nghĩa Thương, Nghĩa Hiệp, Nghĩa Kỳ, Nghĩa Thắng, Nghĩa Thuận. Tuy nhiên, do nằm ở vị trí thuận lợi cho việc xây dựng cơ sở hạ tầng, phát triển đô thị, công nghiệp và thương mại dịch vụ, khu dân cư nên đất trồng lúa giảm để phục vụ mục tiêu phát triển cơ sở hạ tầng, khu đô thị, công nghiệp, dân cư. Quỹ đất bổ sung vào loại đất này vẫn còn nhưng ít thích nghi hoặc phải đầu tư lớn trong việc cải tạo để đưa vào khai thác sử dụng.

- Đất trồng cây hàng năm khác có diện tích là 4.636,7 ha, tập trung chủ yếu ở các xã Nghĩa Thắng, Nghĩa Thuận, Nghĩa Kỳ, Nghĩa Trung, Nghĩa Thương, Nghĩa Lâm để duy trì và nâng cao chất lượng các vùng cây công nghiệp làm nguyên liệu cho chế biến như sắn, mía, ngô và trồng các loại rau, màu, hoa cây cảnh,... mang lại hiệu quả kinh tế và phục vụ cho nhu cầu hàng ngày của nhân dân trong huyện. Tuy nhiên những năm gần đây nhà máy đường không hoạt động nên không còn trồng các loại cây mía nữa mà chuyển sang các loại cây

trồng khác.

- Đất trồng cây lâu năm: Diện tích thích hợp khoảng 1.040,7 ha, phân bố chủ yếu trên địa bàn xã Nghĩa Kỳ, Nghĩa Thắng, Nghĩa Lâm. Tiềm năng phát triển của loại đất này chủ yếu là trồng keo (cung cấp nguyên liệu cho công nghiệp bột giấy), trồng cây dược liệu,...

- Đất lâm nghiệp: Tiềm năng đất để phát triển lâm nghiệp, của huyện là khá lớn với diện tích hiện có 5944,4 ha, tập trung ở các xã Nghĩa Thắng, Nghĩa Kỳ, Nghĩa Sơn, Nghĩa Lâm, Nghĩa Thuận (Bao gồm rừng sản xuất, rừng phòng hộ), với các loại cây lâm nghiệp như keo, bạch đàn, phi lao... được trồng với mục đích sản xuất, sử dụng làm nguyên liệu giấy.

- Đất nuôi trồng thủy sản: Diện tích đất thích hợp cho nuôi trồng thủy sản ngày càng thu hẹp cho nhu cầu phát triển đô thị, khu dân cư, du lịch; chủ yếu là thủy sản nước lợ trên địa bàn xã Nghĩa Hoà, ngoài ra còn phát triển nuôi thủy sản nước ngọt trên một số hồ, đập, ruộng trũng trên địa bàn xã Nghĩa Sơn, Nghĩa Thắng.

- Đất nông nghiệp khác: Xác định là khu vực trọng điểm phát triển chăn nuôi và trồng rau, màu các loại, trồng cây dược liệu, ươm tạo cây giống, góp phần quan trọng vào phát triển kinh tế - xã hội của địa phương. Phát triển chăn nuôi theo hướng tập trung, trang trại, quy mô vừa, bảo đảm an toàn vệ sinh thực phẩm và bảo vệ môi trường... Nhưng qui mô và số lượng trang trại chưa tương xứng với tiềm năng của huyện. Trong những năm tới, tiềm năng phát triển loại đất này rất lớn. Dự báo đến năm 2030 đất nông nghiệp khác tăng và đạt diện tích khoảng 360,69 ha.

Nhìn chung, mức độ phù hợp của tiềm năng đất đai so với hiện trạng sử dụng đất ở một số loại sử dụng đất đạt mức tuyệt đối như: đất trồng lúa, đất nông nghiệp khác. Một số loại sử dụng đất có mức độ phù hợp trên 90% như: đất trồng cây hàng năm khác (97,3%), đất bãi thải, xử lý chất thải (92,4%). Các loại sử dụng đất có mức độ phù hợp của tiềm năng đất đai so với hiện trạng sử dụng đất thấp như: đất khu, cụm công nghiệp, khu chế xuất (8,6%); đất sử dụng cho hoạt động khai thác khoáng sản, vật liệu xây dựng, làm đồ gốm (18,8%); đất rừng sản xuất (20,3%).

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

4.2.1 Tiêu chí đánh giá:

- Vị trí không gian;
- Địa chất công trình;
- Hệ thống giao thông, nguồn nước, nguồn cung cấp nguyên vật liệu;
- Mật độ dân số;

- Khả năng mức độ thu lợi từ đất.

4.2.2. Tiềm năng đất đai để phục vụ phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và thương mại - dịch vụ

Huyện Tư Nghĩa nằm phía Nam TP.Quảng Ngãi có QL1, đường cao tốc và đường sắt Bắc Nam chạy qua với vị trí địa lý thuận lợi sẽ tạo điều kiện để phát triển và hình thành các khu công nghiệp và một số khu dịch vụ vệ tinh cho thành phố Quảng Ngãi.

- Với các dự án nâng cấp hệ thống đường bộ tỉnh Quảng Ngãi nói chung và huyện nói riêng, Tư Nghĩa sẽ có thêm điều kiện thuận lợi để thực hiện công nghiệp hoá, hiện đại hoá nền kinh tế. Cơ sở hạ tầng phục vụ cho sản xuất như điện, cấp thoát nước, thông tin liên lạc từng bước được hoàn chỉnh.

- Huyện có nguồn lao động dồi dào, lực lượng lao động trẻ là nguồn lực quan trọng để đáp ứng nhu cầu về phát triển kinh tế - xã hội nói chung và cho phát triển công nghiệp nói riêng.

- Nguồn nguyên liệu đá, cát, sỏi... chất lượng tốt đáp ứng nhu cầu phát triển công nghiệp vật liệu xây dựng.

- Về nguồn nguyên liệu: Sản phẩm nông - lâm nghiệp tương đối lớn, cung cấp sản phẩm cho các cơ sở chế biến như chế biến giấy, bột giấy, gỗ, ván dăm chè, mía, mì, thức ăn gia súc...

- Trong những năm tới, ngành công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp của huyện sẽ được xây dựng, phát triển mạnh theo hướng đầu tư chiều sâu, nâng cao năng lực, quy mô sản xuất. Đối với các ngành tiểu thủ công nghiệp có quy mô nhỏ, mang tính truyền thống ít gây ô nhiễm môi trường... sẽ được tiếp tục duy trì phát triển trong tương lai (*cụm công nghiệp La Hà, khu làng nghề lớp bố ở xã Nghĩa Hoà*).

Xét về nguồn nguyên vật liệu, cơ sở hạ tầng và khả năng đầu tư, việc mở rộng cụm công nghiệp La Hà đang thực hiện quy hoạch mở rộng khoảng 9,0 ha, tiềm năng đất đai thuận lợi cho phát triển công nghiệp của huyện cũng còn nhiều khả năng có thể phát triển mở rộng ở một số khu vực vùng ven, đặc biệt là vùng phía Tây của huyện, chủ trương của huyện sẽ tiếp tục quy hoạch mới cụm công nghiệp An Hội ở xã Nghĩa Kỳ với quy mô khoảng 50 ha; ngoài ra còn có các điểm tiểu thủ công nghiệp, sản xuất nhỏ lẻ khác tại các xã Nghĩa Mỹ, Nghĩa Phương, Nghĩa Lâm,....

4.2.3. Tiềm năng đất đai cho xây dựng, mở rộng đô thị và khu dân cư

Các yếu tố để lựa chọn đất xây dựng đô thị và khu dân cư, địa chất công trình, vị trí so với trung tâm huyện, xã, giao thông kết nối vùng và qui mô phát triển dân số cũng như nhu cầu sử dụng đất ở của từng địa phương.

Hiện nay huyện Tư Nghĩa có 12 xã và 2 thị trấn. Diện tích các khu vực thổ cư còn khá rộng, nếu được quy hoạch lại các điểm dân cư với chính sách phù hợp thì khả năng tự điều chỉnh đất đai còn lớn. Tiềm năng đất đai để mở rộng

đất ở nông thôn trong huyện là rất lớn song trong thực tế để sử dụng đất đai tiết kiệm, hợp lý cần cân nhắc kỹ lưỡng từng khu vực giao đất cụ thể.

- Tiềm năng đất đai để phát triển đô thị. Với tốc độ phát triển thương mại, dịch vụ, công nghiệp, việc chuyển dịch cơ cấu kinh tế, cơ cấu lao động, đô thị được mở rộng, quy hoạch xây dựng khu trung tâm xã làm động lực để phát triển đô thị, đô thị hóa tại chỗ. Việc phát triển đô thị phải có quy hoạch cụ thể để tạo không gian hài hoà và sử dụng đất tiết kiệm.

Trong những năm tới huyện có tốc độ đô thị hoá cao, khu vực đô thị dịch vụ tập trung phát chủ yếu ở thị trấn La Hà và thị trấn Sông Vệ, khu vực trung tâm các xã Nghĩa Điền, Nghĩa Trung, Nghĩa Hoà. Dự báo đến năm 2030: Đất xây dựng đô thị khoảng 732 ha.

- Tiềm năng đất đai để phát triển các khu dân cư nông thôn: Đối với các khu vực dân cư hiện trạng thực hiện quy hoạch sắp xếp lại để có mật độ xây dựng và không gian phù hợp với định hướng chung của huyện, bổ sung hệ thống cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội để góp phần nâng cao chất lượng sống của các khu vực dân cư hiện trạng. Cùng với việc mở rộng các điểm dân cư cũ, sự phát triển các khu dân cư mới được bố trí tập trung tại các xã Nghĩa Trung, Nghĩa Thương, Nghĩa Hoà, Nghĩa Kỳ, đặc biệt là dọc theo đường Phan Đình Phùng nối dài vừa có điều kiện phát triển kinh tế và xây dựng cơ sở hạ tầng, vừa đáp ứng nhu cầu bố trí quỹ đất tái định cư phục vụ giải tỏa xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, cũng như đáp ứng nhu cầu nhà ở ngày càng tăng của nhân dân. Đến năm 2030 tiềm năng đất đai để phát triển các khu dân cư nông thôn khoảng 1500,0-1700,0 ha.

4.2.4. Đánh giá tiềm năng đất đai để phục vụ cho việc phát triển du lịch

Huyện có lợi thế phát triển các ngành dịch vụ, thương mại đặc biệt là phát triển dịch vụ du lịch. Đường Cao tốc Đà Nẵng – Quảng Ngãi được đầu tư và quốc lộ 1A được nâng cấp, mở rộng kết hợp một số tuyến tỉnh lộ khác trong huyện đã tạo điều kiện thuận lợi để Tư Nghĩa phát triển các ngành dịch vụ như: dịch vụ vận chuyển - kho bãi, thương mại bán buôn, trung chuyển hàng hóa trong và ngoài huyện. Huyện gần thành phố Quảng Ngãi, Khu công nghiệp đô thị dịch vụ Vsip Quảng Ngãi, là những nơi đang được tỉnh cũng như các nhà đầu tư trong và ngoài nước đầu tư phát triển mạnh về công nghiệp, du lịch và dịch vụ cao cấp, đây là cơ hội và thuận lợi cho Tư Nghĩa tiếp nhận những tác động lan tỏa của đầu tư. Ngoài ra, các hoạt động dịch vụ thương mại của huyện sẽ tiếp tục được đầu tư phát triển tập trung ở khu vực trung tâm, khu vực nội thị với hệ thống chợ, siêu thị, cửa hàng, trung tâm thương mại; hệ thống dịch vụ có quy mô nhỏ sẽ được củng cố mở rộng, phát triển trong các khu dân cư...

Với lợi thế về vị trí địa lý, điều kiện tự nhiên cũng như cảnh quan thiên nhiên, các điểm du lịch, các khu sản xuất kết hợp với du lịch nổi bật nhất là du lịch suối Mơ, khu du lịch suối nước khoáng Nghĩa Thuận, công trình đầu môi Thạch Nham,

khu du lịch Bãi Dừa, di tích Chùa Ông,... là những vị trí có tiềm năng phát triển kinh tế du lịch, nhất là du lịch sinh thái, các loại hình tham quan, nghỉ dưỡng, chữa bệnh,...

Các khu vực thuận lợi cho phát triển khu du lịch gồm không gian dọc theo tuyến ven biển (địa bàn xã Nghĩa Hoà, Nghĩa Hiệp). Ngoài ra có thể phát triển mô hình các khu du lịch sinh thái phía Tây huyện (địa bàn các xã Nghĩa Kỳ, Nghĩa Thắng, Nghĩa Sơn.)

Tuy nhiên ngành du lịch của huyện phát triển khá khiêm tốn do chưa đầu tư đúng mức. Trong những năm tiếp theo huyện cần có kế hoạch chi tiết và định hướng cụ thể để thu hút đầu tư vào hạ tầng, hệ thống dịch vụ ngành du lịch nhằm khai thác có hiệu quả tài nguyên thiên nhiên của huyện đảm bảo phát triển bền vững và ổn định.

Phần III

PHƯƠNG ÁN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN NĂM 2030 HUYỆN TƯ NGHĨA

3.1 Chỉ tiêu Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030

- Chỉ tiêu sử dụng đất cấp tỉnh được phân bổ theo quyết định 326/QĐ-TTg ngày 09/3/2022 nhưng chưa phân bổ cho cấp huyện nên không có cơ sở so sánh, đánh giá. Do đó, chỉ tiêu sử dụng đất cấp tỉnh phân bổ trên địa bàn huyện được thực hiện theo công văn số 2874/UBND-NNTN ngày 23 tháng 6 năm 2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi.

- Chỉ tiêu sử dụng đất đến năm 2030 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 814/QĐ-UBND ngày 09/8/2021; điều chỉnh, bổ sung tại Quyết định số 825/QĐ-UBND ngày 28/7/2022, tương ứng với chỉ tiêu như sau:

Bảng: Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Tư Nghĩa

Thứ tự	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Hiện trạng 2020 (ha)	Diện tích cấp tỉnh phân bổ (ha)	Diện tích được UBND tỉnh ĐC, bS tại QĐ 825/QĐ-UBND ngày 28/7/2022	Cấp huyện xác định, xác định bổ sung đợt này (ha)	Tổng số đến năm 2030	
							Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)=(6)+(7)	(9)
	Tổng diện tích tự nhiên		20560,80		20560,80		20.560,80	
1	Đất nông nghiệp	NNP	15891,13	14219,77	13486,13	-9,77	13.476,36	65,54
1.1	Đất trồng lúa	LUA	4138,41	3271,70	2921,13		2921,13	14,21
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	LUC	4071,99	3266,72	2856,60		2856,60	13,89
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	4636,68		3697,47		3697,47	17,98
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	1040,68	950,15	814,20	-5,79	808,41	3,93
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH	2516,80	2516,80	2418,96		2418,96	11,76
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX	3427,57	3262,06	3232,15	-3,98	3228,17	15,70
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	98,49	69,81	46,83		46,83	0,23
1.8	Đất nông nghiệp khác	NKH	32,50		355,39		355,39	1,73
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	4371,13	6081,33	6806,17	9,77	6815,94	33,15
2.1	Đất quốc phòng	CQP	82,48	101,12	114,44	-2,23	112,21	0,55
2.2	Đất an ninh	CAN	11,60	12,13	13,16		13,16	0,06
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK						0,00
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN	16,82		75,52		75,52	0,37
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	19,60		377,68		377,68	1,84
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	19,95		47,21		47,21	0,23
2.7	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS						
2.8	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX	59,49		190,58	34,74	225,32	1,09
2.9	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	1955,31	1921,31	2868,73		2868,73	13,95
	<i>Trong đó:</i>							
-	Đất giao thông	DGT	746,44	1260,51	1413,65		1413,65	6,88

Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất huyện Tư Nghĩa

-	Đất thủy lợi	DTL	468,12	497,45	494,69		494,69	2,41
-	Đất xây dựng cơ sở văn hoá	DVH	1,83	3,21	5,66		5,66	0,03
-	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	4,18	9,92	9,92		9,92	0,05
-	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	75,13	102,15	98,16		98,16	0,48
-	Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao	DTT	27,39	34,63	37,78		37,78	0,18
-	Đất công trình năng lượng	DNL	1,40	6,31	21,53		21,53	0,10
-	Đất công trình bưu chính, viễn thông	DBV	0,47	0,53	0,47		0,47	0,00
-	Đất xây dựng kho dự trữ quốc gia	DKG						
-	Đất có di tích lịch sử - văn hoá	DDT	1,49	41,59	41,59		41,59	0,20
-	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	21,63	23,87	83,25		83,25	0,40
-	Đất cơ sở tôn giáo	TON	12,52		15,34		15,34	0,07
-	Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	587,74		636,19		636,19	3,09
-	Đất xây dựng cơ sở khoa học công nghệ	DKH						
-	Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội	DXH	3,00		5,00		5,00	0,02
-	Đất chợ	DCH	3,96		5,50		5,50	0,03
2.10	Đất danh lam thắng cảnh	DDL						
2.11	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	11,38		12,60		12,60	0,06
2.12	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	9,60		232,48		232,48	1,13
2.13	Đất ở tại nông thôn	ONT	1063,15	1650,07	1758,40		1758,40	8,55
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	137,38	210,24	213,10		213,10	1,04
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	11,23		12,40		12,40	0,06
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	1,63		1,76		1,76	0,01
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG						
2.18	Đất tín ngưỡng	TIN	9,37		9,37		9,37	0,05
2.19	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	922,62		850,46	-22,74	827,72	4,02
2.20	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	39,20		27,97		27,97	0,14
2.21	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	0,32		0,30		0,30	0,00
3	Đất chưa sử dụng	CSD	298,54	259,70	268,50		268,50	1,31

3.2. Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030

3.2.1 Đất nông nghiệp:

Chỉ tiêu cấp tỉnh phân bổ là 14.219,77 ha, chỉ tiêu cấp huyện xác định được UBND tỉnh phê duyệt Quyết định số 814/QĐ-UBND ngày 09/8/2021; điều chỉnh, bổ sung tại Quyết định số 825/QĐ-UBND ngày 28/7/2022 là 13.486,13 ha; Chỉ tiêu xác định điều chỉnh, bổ sung đợt này 13.476,36 ha; cấp huyện xác định giảm 743,41 ha so với chỉ tiêu cấp tỉnh phân bổ.

Diện tích đất nông nghiệp là 13.476,36 ha, giảm 9,77 ha so với Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 825/QĐ-UBND ngày 28/7/2022.

Diện tích đất nông nghiệp không thay đổi mục đích sử dụng đất trong kỳ quy hoạch là 13.476,36 ha. Trong đó:

a. Đất trồng cây lâu năm:

Chỉ tiêu cấp tỉnh phân bổ là 950,15 ha, chỉ tiêu cấp huyện xác định được UBND tỉnh phê duyệt Quyết định số 814/QĐ-UBND ngày 09/8/2021; điều chỉnh, bổ sung tại Quyết định số 825/QĐ-UBND ngày 28/7/2022 là 814,20 ha; Chỉ tiêu xác định điều chỉnh, bổ sung đợt này 808,41 ha; cấp huyện xác định giảm 141,74 ha so với chỉ tiêu cấp tỉnh phân bổ.

Diện tích đất trồng cây lâu năm trên địa bàn toàn huyện có 808,41 ha, giảm 5,79 ha so với Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 825/QĐ-UBND ngày 28/7/2022. Diện tích giảm do chuyển sang đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm (*Mỏ đất Núi Dục, thôn An Tân, xã Nghĩa Thắng*).

Diện tích đất trồng cây lâu năm không thay đổi mục đích sử dụng trong kỳ quy hoạch là 808,41 ha.

b. Đất rừng sản xuất:

Chỉ tiêu cấp tỉnh phân bổ là 3.262,06 ha, chỉ tiêu cấp huyện xác định được UBND tỉnh phê duyệt Quyết định số 814/QĐ-UBND ngày 09/8/2021; điều chỉnh, bổ sung tại Quyết định số 825/QĐ-UBND ngày 28/7/2022 là 3.232,15 ha; Chỉ tiêu xác định điều chỉnh, bổ sung đợt này 3.228,17 ha; cấp huyện xác định giảm 33,89 ha so với chỉ tiêu cấp tỉnh phân bổ.

Đến năm 2030 đất rừng sản xuất có diện tích 3.228,17 ha, giảm 3,98 ha so với Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 825/QĐ-UBND ngày 28/7/2022. Diện tích giảm do chuyển sang đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm (*Mỏ đất Núi Dục, thôn An Tân, xã Nghĩa Thắng*).

Diện tích đất rừng sản xuất không thay đổi mục đích sử dụng trong kỳ quy hoạch là 3.228,17 ha.

* Các loại đất còn lại trong nhóm đất nông nghiệp: đất trồng lúa, đất trồng cây hàng năm khác, đất rừng phòng hộ, đất nuôi trồng thủy sản, đất nông nghiệp khác không thay đổi diện tích so với Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 814/QĐ-UBND ngày 09/8/2021; điều chỉnh, bổ sung tại Quyết định số 825/QĐ-UBND ngày 28/7/2022.

3.2.2. Đất phi nông nghiệp

Chỉ tiêu cấp tỉnh phân bổ là 6.081,33 ha, chỉ tiêu cấp huyện xác định được UBND tỉnh phê duyệt Quyết định số 814/QĐ-UBND ngày 09/8/2021; điều chỉnh, bổ sung tại Quyết định số 825/QĐ-UBND ngày 28/7/2022 là 6.806,17 ha; Chỉ tiêu xác định điều chỉnh, bổ sung đợt này 6.815,94 ha; cấp huyện xác định tăng 734,61 ha so với chỉ tiêu cấp tỉnh phân bổ.

Đến năm 2030, diện tích đất phi nông nghiệp có 6.815,94 ha, tăng 9,77 ha so với Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 825/QĐ-UBND ngày 28/7/2022.

Diện tích đất phi nông nghiệp không thay đổi mục đích sử dụng đất trong kỳ quy hoạch là 6.806,17 ha. Trong đó:

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

Đến năm 2030 diện tích đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm là 225,32 ha, tăng 34,74 ha so với Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 825/QĐ-UBND ngày 28/7/2022. Diện tích tăng được lấy từ đất trồng cây lâu năm 5,79 ha, đất rừng sản xuất 3,98 ha, 2,23 ha đất quốc phòng và 22,74 ha đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối (*nhằm quy hoạch Mỏ đất Núi Dục, thôn An Tân, xã Nghĩa Thắng với diện tích 12,0 ha và Mỏ cát tại thôn Xuân Phổ Đông, xã Nghĩa Kỳ với diện tích 22,74 ha*);

Diện tích đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm không thay đổi mục đích sử dụng trong kỳ quy hoạch là 190,58 ha.

b. Đất quốc phòng:

Chỉ tiêu cấp tỉnh phân bổ là 101,12 ha, chỉ tiêu cấp huyện xác định được UBND tỉnh phê duyệt Quyết định số 814/QĐ-UBND ngày 09/8/2021; điều chỉnh, bổ sung tại Quyết định số 825/QĐ-UBND ngày 28/7/2022 là 114,44 ha; Chỉ tiêu xác định điều chỉnh, bổ sung đợt này 112,21 ha; cấp huyện xác định giảm 11,09 ha so với chỉ tiêu cấp tỉnh phân bổ.

Đến năm 2030 đất quốc phòng có 112,21 ha, giảm 2,23 ha so với Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 825/QĐ-UBND ngày 28/7/2022. Diện tích giảm do chuyển sang đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm (*Mỏ đất Núi Dục, thôn An Tân, xã Nghĩa Thắng*).

c. Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối:

Đến năm 2030 diện tích đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối là 827,72 ha, giảm 22,74 ha so với Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 814/QĐ-UBND ngày 09/8/2021; điều chỉnh, bổ sung tại Quyết định số 825/QĐ-UBND ngày 28/7/2022. Diện tích giảm do chuyển sang đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm (*Mỏ cát tại thôn Xuân Phổ Đông, xã Nghĩa Kỳ*).

* Các loại đất còn lại: đất an ninh, đất cụm công nghiệp, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp, đất thương mại dịch vụ, đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã, đất ở tại đô thị, đất ở nông thôn, đất sinh hoạt cộng đồng, đất khu vui chơi, giải trí công cộng, đất xây dựng trụ sở cơ quan, đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp, đất tín ngưỡng, đất có mặt nước chuyên dung, đất phi nông nghiệp khác không thay đổi diện tích so với Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 814/QĐ-UBND ngày 09/8/2021; điều chỉnh, bổ sung tại Quyết định số 825/QĐ-UBND ngày 28/7/2022.

3.2.3. Đất chưa sử dụng:

Chỉ tiêu cấp tỉnh phân bổ là 259,70 ha, chỉ tiêu cấp huyện xác định được UBND tỉnh phê duyệt Quyết định số 814/QĐ-UBND ngày 09/8/2021; điều chỉnh, bổ sung tại Quyết định số 825/QĐ-UBND ngày 28/7/2022 là 268,50 ha; Chỉ tiêu xác định điều chỉnh, bổ sung đợt này 268,50 ha; cấp huyện xác định giảm 8,80 ha so với chỉ tiêu cấp tỉnh phân bổ.

Đến năm 2030 tổng diện tích đất chưa sử dụng trên địa bàn huyện còn 268,50 ha, không thay đổi diện tích so với Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 825/QĐ-UBND ngày 28/7/2022.

3.3. Diện tích đất chuyển mục đích sử dụng trong kỳ quy hoạch

Trong giai đoạn quy hoạch, tổng diện tích đất nông nghiệp chuyển đổi sang đất phi nông nghiệp để thực hiện các công trình dự án là 9,77 ha trong đó:

- Đất trồng cây lâu năm: 5,79 ha;
- Đất rừng sản xuất: 3,98 ha;

3.4. Đánh giá tác động của phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến nền kinh tế - xã hội và môi trường

3.4.1. Đánh giá tác động của phương án quy hoạch sử dụng đất đến nguồn thu từ việc giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất và chi phí cho việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

Trong quá trình phát triển theo hướng công nghiệp hóa, hiện đại hóa, việc thu hồi đất để phục vụ cho lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng và phát triển kinh tế - xã hội là một quá trình tất yếu, tác động rất lớn đến người bị thu hồi đất và chi phí cho việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho hộ sử dụng đất.

Từ phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện; dự kiến các khoản thu chi như sau:

Thu từ các khu dân cư đầu giá, chuyển mục đích sử dụng đất và cho thuê đất khoản 9.379.800.000 đồng;

Chi bồi thường giải phóng mặt bằng, hỗ trợ cây cối, hoa màu khoản 6.510.520.000 đồng;

Cân đối thu chi: 2.869.280.000 đồng.

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Đ.giá (1.000 đ/m ²)	Đ.giá (1.000 đ/ha)	Thành tiền (1.000 đ/ha)	Ghi chú
	Dự kiến các khoản chi:				6.510.520	
1	Chi cho thu hồi đất trồng cây lâu năm	5,79	42	420.000	2.431.800	Đồng bằng
		0,00	32	320.000	0	Miền núi

Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất huyện Tư Nghĩa

2	Chi cho thu hồi đất rừng sản xuất, phòng hộ	3,98	20	200.000	796.000	Đồng bằng
		0,00	18	180.000	0	Miền núi
3	Chi hỗ trợ cho thu hồi đất nông nghiệp	9,77	11,20	336.000	3.282.720	(gấp 3 lần giá đất thu hồi)

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Đ.giá (1.000 đ/m ²)	Đ.giá (1.000 đ/ha)	Thành tiền (1.000 đ/ha)	Ghi chú
	Dự kiến các nguồn thu:				9.379.800	
1	Thu từ thuê đất sản xuất vật liệu xây dựng gốm sứ	34,74	27	270.000	9.379.800	(Giá đất*50%*2%/năm)

Phần IV
KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2023

(UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1570/QĐ-UBND ngày 31/12/2022, Quyết định số 314/QĐ-UBND ngày 24/4/2023; Quyết định số 581/QĐ-UBND ngày 29/6/2023; Quyết định số 937/QĐ-UBND ngày 14/9/2023)

4.1. Chỉ tiêu sử dụng đất trong kế hoạch sử dụng đất

Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1570/QĐ-UBND ngày 31/12/2022, Quyết định số 314/QĐ-UBND ngày 24/4/2023, Quyết định số 581/QĐ-UBND ngày 29/6/2023; Quyết định số 937/QĐ-UBND ngày 14/9/2023 và Kế hoạch sử dụng đất năm 2020, 2021, 2022, 2023 chuyển tiếp thực hiện với tổng số công trình là 77 công trình, dự án tương ứng với chỉ tiêu sử dụng đất như sau:

STT	Chỉ tiêu	Mã	Diện tích (ha)
	Tổng diện tích tự nhiên		20560,80
1	Đất nông nghiệp	NNP	15197,37
	<i>Trong đó:</i>		
1.1	Đất trồng lúa	LUA	3797,88
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>LUC</i>	<i>3734,15</i>
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	4398,05
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	1004,97
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH	2525,97
1.5	Đất rừng đặc dụng	RDD	
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX	3388,06
	<i>Trong đó: Đất có rừng sản xuất là rừng tự nhiên</i>	<i>RSN</i>	<i>435,06</i>
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	60,44
1.8	Đất làm muối	LMU	
1.9	Đất nông nghiệp khác	NKH	22,00
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	5082,87
	<i>Trong đó:</i>		
2.1	Đất quốc phòng	CQP	94,50
2.2	Đất an ninh	CAN	11,81
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK	
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN	26,75
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	130,75
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	20,25

Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất huyện Tư Nghĩa

2.7	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS	
2.8	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX	65,12
2.9	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	2280,56
	<i>Trong đó:</i>		
-	Đất giao thông	DGT	974,78
-	Đất thủy lợi	DTL	473,31
-	Đất xây dựng cơ sở văn hoá	DVH	4,20
-	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	9,95
-	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	89,70
-	Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao	DTT	30,08
-	Đất công trình năng lượng	DNL	1,46
-	Đất công trình bưu chính, viễn thông	DBV	0,55
-	Đất xây dựng kho dự trữ quốc gia	DKG	
-	Đất có di tích lịch sử - văn hoá	DDT	1,49
-	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	67,11
-	Đất cơ sở tôn giáo	TON	12,78
-	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	611,18
-	Đất xây dựng cơ sở khoa học công nghệ	DKH	
-	Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội	DXH	
-	Đất chợ	DCH	3,96
2.10	Đất danh lam thắng cảnh	DDL	
2.11	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	11,54
2.12	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	80,41
2.13	Đất ở tại nông thôn	ONT	1228,13
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	163,65
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	12,59
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	4,62
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG	
2.18	Đất tín ngưỡng	TIN	9,24
2.19	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	908,66
2.20	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	34,02
2.21	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	0,32
3	Đất chưa sử dụng	CSD	280,57

4.2. Kế hoạch sử dụng đất 2023 huyện Tư Nghĩa

- Danh mục bổ sung công trình, dự án thu hồi đất năm 2023 huyện Tư Nghĩa: 05 công trình/116,95 ha;
- Danh mục công trình, dự án không thuộc khoản 3 Điều 62 Luật đất đai trong năm 2023 huyện Tư Nghĩa: 01/0,35 ha;
- Danh mục công trình, dự án năm 2020, 2022 không tiếp tục thực hiện trong năm 2023 của huyện Tư Nghĩa: 06/24,37 ha;
- Danh mục công trình, dự án xin đăng ký đấu giá quyền sử dụng đất năm 2023: 04 công trình/2,19 ha.

4.3. Tổng hợp và cân đối các chỉ tiêu sử dụng đất:

Nhu cầu sử dụng đất được tổng hợp dựa trên Kế hoạch sử dụng đất 2023 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1570/QĐ-UBND ngày 31/12/2022, Quyết định số 314/QĐ-UBND ngày 24/4/2023, Quyết định số 581/QĐ-UBND ngày 29/6/2023 và danh mục công trình dự án bổ sung Kế hoạch sử dụng đất năm 2023.

4.3.1. Đất nông nghiệp:

Diện tích đất nông nghiệp là 15.197,37 ha, giảm 53,10 ha so với Kế hoạch sử dụng đất 2023 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 581/QĐ-UBND ngày 29/6/2023.

- Diện tích đất trồng lúa là 3.797,88 ha, giảm 26,77 ha so với Kế hoạch sử dụng đất 2023 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 581/QĐ-UBND ngày 29/6/2023.

- Diện tích đất trồng cây hàng năm là 4.398,05 ha, giảm 12,47 ha so với Kế hoạch sử dụng đất 2023 đã được phê duyệt tại Quyết định số 581/QĐ-UBND ngày 29/6/2023.

- Diện tích đất trồng cây lâu năm là 1.004,97 ha, giảm 1,47 ha so với Kế hoạch sử dụng đất 2023 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 581/QĐ-UBND ngày 29/6/2023.

- Diện tích đất rừng phòng hộ là 2.525,97 ha, tăng 11,29 ha so với Kế hoạch sử dụng đất 2023 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 581/QĐ-UBND ngày 29/6/2023 (*Rừng phòng hộ dọc đê Kè Hà – Hoà, thuộc Dự án Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi*).

- Diện tích đất rừng sản xuất là 3.388,06 ha, giảm 0,22 ha so với Kế hoạch sử dụng đất 2023 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 581/QĐ-UBND ngày 29/6/2023.

- Diện tích đất nuôi trồng thủy sản là 60,44 ha, giảm 23,46 ha so với Kế hoạch sử dụng đất 2023 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 581/QĐ-UBND ngày 29/6/2023.

- Đất nông nghiệp khác: Diện tích đất không thay đổi so với Kế hoạch sử dụng đất 2023 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 581/QĐ-UBND ngày 29/6/2023 là 22,0 ha.

4.3.2. Đất phi nông nghiệp:

Diện tích đất phi nông nghiệp là 5.082,87 ha, tăng 56,60 ha so với Kế hoạch sử dụng đất 2023 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 581/QĐ-UBND ngày 29/6/2023.

- Diện tích đất thương mại, dịch vụ là 130,75 ha, tăng 11,35 ha so với Kế hoạch sử dụng đất 2023 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 581/QĐ-UBND ngày 29/6/2023. (*Đất thương mại, dịch vụ trong Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi, Khu dân cư dọc đường Phan Đình Phùng nối dài (Tên dự án sẽ được chuẩn xác trong quá trình đề xuất chủ trương đầu tư)*).

- Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã: Diện tích đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã là 2.280,56 ha, tăng 9,29 ha so với Kế hoạch sử dụng đất 2023 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 581/QĐ-UBND ngày 29/6/2023. Diện tích tăng do thực hiện các công trình: *Chùa Linh Quang, Kè chống sạt lở bờ Sông Cây Bứa xã Nghĩa Phương, Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi, Đường vào đường hầm Nghĩa Sơn (hạng mục đường giao thông), Khu dân cư dọc đường Phan Đình Phùng nối dài (Tên dự án sẽ được chuẩn xác trong quá trình đề xuất chủ trương đầu tư)*).

- Diện tích đất khu vui chơi, giải trí công cộng là 80,41 ha, tăng 14,11 ha so với Kế hoạch sử dụng đất 2023 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 581/QĐ-UBND ngày 29/6/2023 (*Xây dựng các khu công viên, cây xanh trong khu dân cư, khu đô thị*).

- Diện tích đất ở tại nông thôn là 1.228,13 ha, tăng 20,51 ha so với Kế hoạch sử dụng đất 2023 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 581/QĐ-UBND ngày 29/6/2023 (*Xây dựng Khu dân cư dọc đường Phan Đình*

Phùng nổi dài (Tên dự án sẽ được chuẩn xác trong quá trình đề xuất chủ trương đầu tư) và Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi).

- Diện tích đất xây dựng trụ sở cơ quan là 12,59 ha, giảm 0,01 ha so với Kế hoạch sử dụng đất 2023 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 581/QĐ-UBND ngày 29/6/2023. (*Trạm thuế cũ chuyển mục đích sang đất ở*).

- Diện tích đất tín ngưỡng là 9,24 ha, giảm 0,12 ha so với Kế hoạch sử dụng đất 2023 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 581/QĐ-UBND ngày 29/6/2023. Diện tích giảm do chuyển sang thực hiện công trình: *Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi tại xã Nghĩa Hoà*).

- Diện tích đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối là 908,66 ha, tăng 1,48 ha so với Kế hoạch sử dụng đất 2023 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 581/QĐ-UBND ngày 29/6/2023. Diện tích tăng do thực hiện công trình: *Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi tại xã Nghĩa Hoà*).

- Diện tích đất có mặt nước chuyên dùng là 34,02 ha, giảm 0,01 ha so với Kế hoạch sử dụng đất 2023 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 581/QĐ-UBND ngày 29/6/2023. Diện tích giảm do chuyển sang thực hiện công trình *Khu dân cư dọc đường Phan Đình Phùng nổi dài (Tên dự án sẽ được chuẩn xác trong quá trình đề xuất chủ trương đầu tư)*.

- Các loại đất còn lại trong nhóm đất phi nông nghiệp: Diện tích đất không thay đổi so với Kế hoạch sử dụng đất 2023 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 581/QĐ-UBND ngày 29/6/2023.

4.3.3. Đất chưa sử dụng:

Diện tích đất chưa sử dụng: Diện tích đất chưa sử dụng là 280,57 ha giảm 3,50 ha so với Kế hoạch sử dụng đất 2023 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 581/QĐ-UBND ngày 29/6/2023. Diện tích giảm do chuyển sang thực hiện các công trình: *Khu dân cư dọc đường Phan Đình Phùng nổi dài (Tên dự án sẽ được chuẩn xác trong quá trình đề xuất chủ trương đầu tư) và Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi*.

4.4. Danh mục các công trình, dự án trong năm kế hoạch

Danh mục công trình bổ sung thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm 2023 trên địa bàn huyện Tư Nghĩa, cụ thể như sau:

Danh mục bổ sung công trình, dự án thu hồi đất năm 2023 huyện Tư Nghĩa: 05 công trình/116,95 ha:

- Chùa Linh Quang với diện tích 0,04 ha tại xã Nghĩa Hoà;

- Kè chống sạt lở bờ Sông Cây Bứa xã Nghĩa Phương với diện tích 2,70 ha tại xã Nghĩa Phương;

- Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi với diện tích 97,56 ha tại xã Nghĩa Hoà;

- Đường vào đường hầm Nghĩa Sơn (hạng mục đường giao thông) với diện tích 2,27 ha tại xã Nghĩa Sơn;

- Khu dân cư dọc đường Phan Đình Phùng nối dài (Tên dự án sẽ được chuẩn xác trong quá trình đề xuất chủ trương đầu tư) với diện tích 14,38 ha tại xã Nghĩa Trung;

Danh mục công trình, dự án không thuộc khoản 3 Điều 62 Luật đất đai trong năm 2023 huyện Tư Nghĩa: 01/0,35 ha:

- Các thửa đất công, đất UBND cấp xã quản lý (thửa đất phù hợp quy hoạch đất ở, có diện tích nhỏ hơn hoặc bằng 300 m²) trên địa bàn huyện Tư Nghĩa với 22 thửa/diện tích 0,35 ha.

Danh mục công trình, dự án năm 2020, 2022 không tiếp tục hiện trong năm 2023 của huyện Tư Nghĩa: 05/24 ha:

- Đường từ UBND xã Nghĩa Kỳ đi đường La Hà - Nghĩa Thuận với diện tích 3,50 ha tại xã Nghĩa Kỳ;

- Đường cụm công nghiệp La Hà - Nghĩa Hành (giai đoạn 2) với diện tích 1,70 ha tại thị trấn La Hà;

- Khu dân cư Bàu Sen với diện tích 9,94 ha tại xã Nghĩa Thắng;

- Trường tiểu học bán trú Thanh Bình với diện tích 0,16 ha tại xã Nghĩa Kỳ;

- Khu du lịch sinh thái Tam Nghĩa với diện tích 8,70 ha tại xã Nghĩa Thương, Nghĩa Phương, Nghĩa Hiệp;

- Cửa hàng bán lẻ xăng dầu Tư Nghĩa với diện tích 0,37 ha tại xã Nghĩa Thương.

4.5. Dự tính các khoản thu, chi liên quan đến đất đai trong kế hoạch sử dụng đất năm 2023

- Tổng nguồn thu từ việc giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất là 108.381.600.000 đồng. Nguồn thu này chưa tính các khoản hỗ trợ của Trung ương, của tỉnh, doanh nghiệp và đóng góp của nhân dân.

- Tổng chi phí cho việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: 88.250.910.000 đồng. Nguồn chi này chưa tính chi phí đầu tư xây dựng các công trình phúc lợi như giao thông, nhà sinh hoạt cộng đồng, trường học,...

Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất huyện Tư Nghĩa

- Cân đối thu - chi: + 20.130.690.000 đồng.

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Đ.giá (1.000 đ/m ²)	Đ.giá (1.000 đ/ha)	Thành tiền (1.000 đ/ha)	Ghi chú
	Dự kiến các khoản chi:				88.250.910	
1	Chi cho thu hồi đất trồng lúa nước	26,76	42	420.000	11.239.200	Đồng bằng
		0,01	32	320.000	3.200	Miền núi
2	Chi cho thu hồi đất trồng cây hàng năm còn lại	12,43	42	420.000	5.220.600	Đồng bằng
		0,04	32	320.000	12.800	Miền núi
3	Chi cho thu hồi đất trồng cây lâu năm	1,36	42	420.000	571.200	Đồng bằng
		0,11	32	320.000	35.200	Miền núi
4	Chi cho thu hồi đất rừng sản xuất, phòng hộ	0,00	20	200.000	0	Đồng bằng
		0,22	18	180.000	39.600	Miền núi
5	Chi cho thu hồi đất nuôi trồng thủy sản	23,46	35	350.000	8.211.000	Đồng bằng
			28	280.000	0	Miền núi
6	Chi cho thu hồi đất ở tại nông thôn	0,10	508	5.080.000	508.000	Đồng bằng
		0,01	162	1.620.000	16.200	Miền núi
7	Chi hỗ trợ cho thu hồi đất nông nghiệp	64,39	32,30	969.000	62.393.910	(gấp 3 lần giá đất thu hồi)

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Đ.giá (1.000 đ/m ²)	Đ.giá (1.000 đ/ha)	Thành tiền (1.000 đ/ha)	Ghi chú
	Dự kiến các nguồn thu:				108.381.600	
1	Thu từ giao đất ở tại nông thôn	20,62	508	5.080.000	104.749.600	Đồng bằng
		0,00	162	1.620.000	0	Miền núi
3	Thu từ thuê đất TMDV	11,35	32	320.000	3.632.000	Đồng bằng
		0,00	20	200.000	0	Miền núi
5	Thu từ thuê đất sản xuất vật liệu xây dựng gốm sứ		27,00	270.000	0	(Giá đất*50%*2%/năm)

Phần V

GIẢI PHÁP THỰC HIỆN

5.1. Giải pháp bảo vệ, cải tạo đất và bảo vệ môi trường:

5.1.1. Các giải pháp bảo vệ, cải tạo đất và bảo vệ môi trường

Áp dụng các biện pháp kỹ thuật tổng hợp như sinh học, hóa học,... đầu tư thâm canh sử dụng đất theo chiều sâu những khu vực đất có khả năng thoái hóa đất do hạn hán thì trồng cây lâu năm có giá trị kinh tế, thương mại kết hợp với quy trình canh tác đúng kỹ thuật nhằm cải tạo, tăng độ màu mỡ của đất.

Khuyến khích hỗ trợ cho các tổ chức, cá nhân đầu tư bảo vệ, cải tạo nâng cao độ phì của đất, bảo vệ tầng đất canh tác, ngăn ngừa giảm thiểu thoái hóa đất.

Tiến hành các giải pháp giảm thiểu sạt lở như điều tra xây dựng giải pháp kỹ thuật, phòng chống sạt lở và ngập lụt những vùng trũng yếu vào mùa mưa.

5.1.2. Giải pháp về bảo vệ môi trường và thích ứng với Biến đổi khí hậu

Xây dựng và thực hiện đạt hiệu quả các chỉ tiêu về tăng trưởng xanh trong hệ thống chỉ tiêu phát triển kinh tế xã hội của huyện.

Đẩy mạnh ứng dụng công nghệ hiện đại trong công tác quan trắc môi trường để cảnh báo ô nhiễm môi trường, kiên quyết không cho phép các nhà đầu tư sử dụng công nghệ lạc hậu gây ô nhiễm môi trường.

Xây dựng hoàn chỉnh hệ thống thu gom và xử lý chất thải, hệ thống thoát nước tại các khu, cụm công nghiệp. Kiểm soát các nguồn thải gây ô nhiễm nước, thiết lập hành lang bảo vệ nguồn nước theo qui định của pháp luật.

Nghiên cứu các loại giống cây trồng có khả năng chống chịu hạn hán, ngập úng nhằm thích ứng với biến đổi khí hậu trong tương lai.

Tăng cường công tác tuyên truyền, nâng cao nhận thức cho người dân và các tổ chức, doanh nghiệp về nội dung ứng phó với biến đổi khí hậu, coi quản lý tài nguyên và bảo vệ môi trường là trách nhiệm của toàn xã hội.

- Xác định ranh giới và công khai diện tích đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất; quản lý chặt chẽ diện tích đất trồng lúa được quy hoạch chuyển đổi cơ cấu cây trồng, bảo đảm khi cần thiết có thể quay lại trồng lúa được. Điều tiết phân bổ nguồn lực bảo đảm lợi ích giữa các địa phương có điều kiện phát triển công nghiệp với các địa phương phát triển nông nghiệp; tăng đầu tư hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, xây dựng các cơ sở bảo quản, chế biến, tiêu thụ hàng hóa tại địa phương có quỹ đất nông nghiệp lớn; cụ thể hóa chính sách và các biện pháp phù hợp để giảm chi phí sản xuất, tăng thu nhập, để người sản xuất nông nghiệp yên tâm sản xuất.

- Tăng cường công tác trồng rừng, giao đất giao rừng tới các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, nhằm bảo vệ nghiêm ngặt diện tích rừng phòng hộ đầu nguồn.

- Các dự án có thu hồi đất trồng lúa phải có phương án sử dụng lớp đất mặt

thuộc tầng canh tác để cải tạo các vùng trồng lúa kém chất lượng. Bố trí quỹ đất cho các mục tiêu phát triển kinh tế, an sinh xã hội phải ưu tiên quy hoạch tại những khu vực khả năng canh tác khó khăn, năng suất thấp.

- Có chính sách thỏa đáng tiếp tục khuyến khích mọi tổ chức, cá nhân đầu tư bảo vệ, cải tạo, nâng cao độ phì của đất. Áp dụng kỹ thuật canh tác phù hợp với điều kiện đất đai thực tế nhằm nâng cao độ phì nhiêu của đất để sử dụng hiệu quả đất nông nghiệp, tránh khai thác quá mức làm thoái hóa đất. Nghiên cứu chuyển giao các giống cây trồng, vật nuôi có năng suất cao, chất lượng tốt, kiểm soát chặt chẽ việc sử dụng các loại thuốc trừ sâu, hóa chất bảo vệ thực vật.

- Giám sát kỹ phần đánh giá môi trường và giải pháp xử lý chất thải, nước thải trong các dự án đầu tư, loại bỏ các dự án không đáp ứng yêu cầu về môi trường.

- Tập trung ưu tiên ứng dụng các thành tựu công nghệ mới, đặc biệt là công nghệ sinh học, ứng dụng đưa vào sản xuất những giống cây trồng mới có năng suất, chất lượng cao và có giá trị kinh tế phù hợp với điều kiện địa phương để khai thác tốt quỹ đất nông nghiệp. Chuyển đổi cơ cấu cây trồng vật nuôi theo hướng lựa chọn những giống có khả năng thích ứng cao với tác động bất lợi của biến đổi khí hậu.

- Đầu tư xây mới và nâng cấp các công trình thủy lợi; xây dựng, cải tạo hệ thống trạm bơm điện, cống đầu mối, kiên cố hoá kênh mương, củng cố đê điều tăng cường khả năng chống lũ, thoát nước, bảo vệ sản xuất.

- Thực hiện việc đổi mới và đẩy mạnh công tác truyền thông, giáo dục nâng cao nhận thức cộng đồng về bảo vệ môi trường, quản lý tài nguyên; phát huy vai trò, trách nhiệm của chính quyền cơ sở, các tổ chức chính trị, xã hội và mỗi người dân trong việc tham gia vào công tác bảo vệ môi trường và quản lý tài nguyên trên địa bàn huyện.

5.2. Giải pháp về nguồn lực thực hiện kế hoạch sử dụng đất

- Thường xuyên bồi dưỡng, nâng cao kiến thức cho cán bộ quản lý nhà nước, xây dựng đội ngũ cán bộ công chức có phẩm chất đạo đức tốt và năng lực để đáp ứng nhiệm vụ theo sự phát triển của địa phương;

- Khuyến khích học nghề, truyền nghề cho lực lượng lao động bằng nhiều hình thức thích hợp. Đề nghị các doanh nghiệp trên địa bàn ưu tiên sử dụng lao động là người địa phương;

- Huy động tối đa các nguồn vốn cho sản xuất và xây dựng cơ sở hạ tầng từ nguồn vốn ngân sách, vốn doanh nghiệp, vốn liên doanh liên kết; Khuyến khích doanh nghiệp đầu tư tại các điểm, cụm công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp trên địa bàn huyện;

- Huy động tối đa các nguồn vốn hợp pháp từ Trung ương, ngân sách tỉnh cho phát triển kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội; đầu tư tập trung, có trọng điểm

vào các dự án nông nghiệp, công nghiệp sản xuất sạch, thân thiện với môi trường.

- Thực hiện thu chi ngân sách hợp lý, tạo thêm nguồn vốn từ quỹ đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất.

- Mở rộng hình thức “Nhà nước và nhân dân cùng làm” để đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng quy mô nhỏ, phục vụ dân sinh, nhất là các hệ thống giao thông, thủy lợi,... Đồng thời tranh thủ sự giúp đỡ của các cá nhân, tổ chức trong và ngoài nước.

5.3. Giải pháp tổ chức thực hiện và giám sát thực hiện kế hoạch sử dụng đất

Trên cơ sở Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt, Ủy ban nhân dân huyện có trách nhiệm công bố công khai quy hoạch của huyện trên Cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân huyện và niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân huyện, Ủy ban nhân dân các xã, thị trấn trên địa bàn huyện;

- Kế hoạch sử dụng đất hàng năm phải phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt; các dự án sử dụng nguồn vốn ngân sách nhà nước xây dựng theo kế hoạch đầu tư trung hạn,... Xây dựng kế hoạch thu hút đầu tư, ưu tiên thực hiện các dự án lớn, sử dụng nhiều lao động;

- Thực hiện tốt các chính sách hỗ trợ của Nhà nước đối với phát triển kinh tế trang trại về vốn vay, miễn thuế thu nhập, ... khuyến khích doanh nghiệp đầu tư vào nông nghiệp, nông thôn;

- Đẩy mạnh công tác tuyên truyền, phổ biến sâu rộng pháp luật về đất đai, nhằm nâng cao nhận thức của cán bộ, đảng viên và Nhân dân về quyền và nghĩa vụ trong việc sử dụng đất, thông qua đó tạo ra sự đồng thuận cao trong việc tổ chức thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Phát huy vai trò của các cấp ủy đảng, tổ chức chính trị - xã hội và của Nhân dân trong tham gia đóng góp và giám sát việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;

- Nâng cao hiệu quả giám sát của Hội đồng nhân dân, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam các cấp và các tổ chức chính trị xã hội trong công tác quản lý đất đai, quản lý quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Trong đó, đặc biệt chú trọng đến việc tiếp thu, giải quyết tốt những ý kiến, kiến nghị, phản ánh của cử tri về công tác quản lý đất đai trên địa bàn huyện.

- Thanh tra, kiểm tra về quản lý và sử dụng đất đai, kiên quyết xử lý các trường hợp vi phạm pháp luật đất đai nhất là vi phạm quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Kiên quyết thu hồi các diện tích đất đã giao cho các cơ quan, tổ chức, doanh nghiệp nhưng chưa sử dụng hoặc sử dụng không hiệu quả theo quy định của pháp luật;

5.4. Giải pháp khác

5.4.1. Giải pháp về cơ chế chính sách

- Xây dựng và tổ chức thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất phải thống nhất chặt chẽ, đồng bộ đúng theo qui định Luật Đất đai và các văn bản Luật có liên quan, đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội, bảo đảm quốc phòng, an ninh và bảo vệ môi trường sinh thái.

- Đẩy mạnh cải cách hành chính trong quản lý nhà nước về đất đai, đầu tư, xây dựng. Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra và xử lý kịp thời các vi phạm pháp luật, đảm bảo cho việc sử dụng đất theo đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt.

- Thực hiện công khai minh bạch các dự án đầu tư, từ lúc giao dự án và quá trình triển khai thực hiện dự án để cộng đồng cùng kiểm tra, giám sát;

- Quan tâm và giải quyết tốt công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; đồng thời thực hiện chính sách đào tạo nghề, chuyển đổi nghề nghiệp để ổn định đời sống cho các hộ khi bị thu hồi đất để thực hiện các công trình, dự án trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

5.4.2. Giải pháp về khoa học công nghệ và kỹ thuật

- Tăng cường công tác điều tra cơ bản, nâng cao chất lượng công tác dự báo, sự tham gia phản biện khoa học trong và ngoài ngành nhằm nâng cao tính khả thi của phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất.

- Xây dựng và cập nhật cơ sở dữ liệu quản lý tài nguyên đất, áp dụng công nghệ tiên tiến để cải thiện chất lượng điều tra lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

- Xây dựng mạng thông tin đất đai và kết nối mạng hệ thống các cơ quan quản lý đất đai từ tỉnh, huyện đến các xã và các đơn vị có liên quan, đáp ứng nhu cầu nắm bắt thông tin của ngành và của người dân về quy hoạch sử dụng đất các cấp, các dự án.

- củng cố và nâng cao hệ thống thông tin về đất đai, ứng dụng công nghệ viễn thám trong việc kiểm tra, giám sát việc thực hiện lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đáp ứng yêu cầu quản lý đất đai và hội nhập quốc tế.

KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

1. Kết luận:

Tính khả thi của phương án Quy hoạch sử dụng đất huyện Tư Nghĩa đến năm 2030 được thể hiện những mặt cơ bản sau:

Phương án Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 đã được thực hiện theo đúng Thông tư số 01/2021/TT-BTNMT ngày 12/4/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết việc lập, điều chỉnh và thẩm định quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

Phương án Quy hoạch sử dụng đất của huyện được xây dựng dựa trên cơ sở đánh giá thực trạng sử dụng đất hiện nay. Kết quả phát triển kinh tế - xã hội giai đoạn 2021-2020. Tiềm năng đất đai, con người và định hướng phát triển kinh tế xã hội của tỉnh, của huyện và các ngành đến năm 2030.

Phương án tổng hợp đầy đủ các thông tin, nhu cầu sử dụng đất của các địa phương, ngành, lĩnh vực. Nhu cầu sử dụng đất được cân đối phù hợp với kế hoạch phát triển kinh tế xã hội của từng xã, thị trấn cũng như trên địa bàn huyện đảm bảo tính tiết kiệm và hiệu quả trong sử dụng đất, bảo vệ tài nguyên thiên nhiên và môi trường.

Kết quả của phương án thể hiện được chiến lược sử dụng đất của huyện trong giai đoạn 2021-2030, có ý nghĩa quan trọng trong thực hiện các mục tiêu phát triển kinh tế xã hội, ổn định chính trị, quốc phòng, an ninh và bảo vệ môi trường sinh thái của huyện trước mắt cũng như lâu dài; đồng thời là cơ sở quản lý Nhà nước về đất đai theo quy hoạch và pháp luật.

Phương án quy hoạch sử dụng đất của huyện là đã được xử lý, tổng hợp định hướng phát triển kinh tế, xã hội của từng địa phương, quy hoạch đến năm 2030 của huyện trên cơ sở cân đối hài hòa cả mặt định tính và định lượng giữa các nhu cầu và khả năng đáp ứng đất đai, điều hòa các mối quan hệ sử dụng đất trong phát triển kinh tế xã hội giữa các ngành và địa phương. Nhu cầu đầu tư và nguồn vốn để thực hiện các chỉ tiêu sử dụng đất theo phương án quy hoạch phù hợp với khả năng tài chính và sức hút đầu tư của huyện, đảm bảo tính thực tiễn và mang tính khả thi cao.

2. Kiến nghị:

Để có cơ sở pháp lý thực hiện phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 góp phần thực hiện thắng lợi các mục tiêu phát triển kinh tế xã hội, đảm bảo tính thống nhất trong quản lý và sử dụng đất, UBND huyện Tư Nghĩa kính đề nghị, Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét thông qua, và trình UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của Quy hoạch sử dụng đất huyện Tư Nghĩa làm cơ sở triển khai thực hiện đúng quy định.