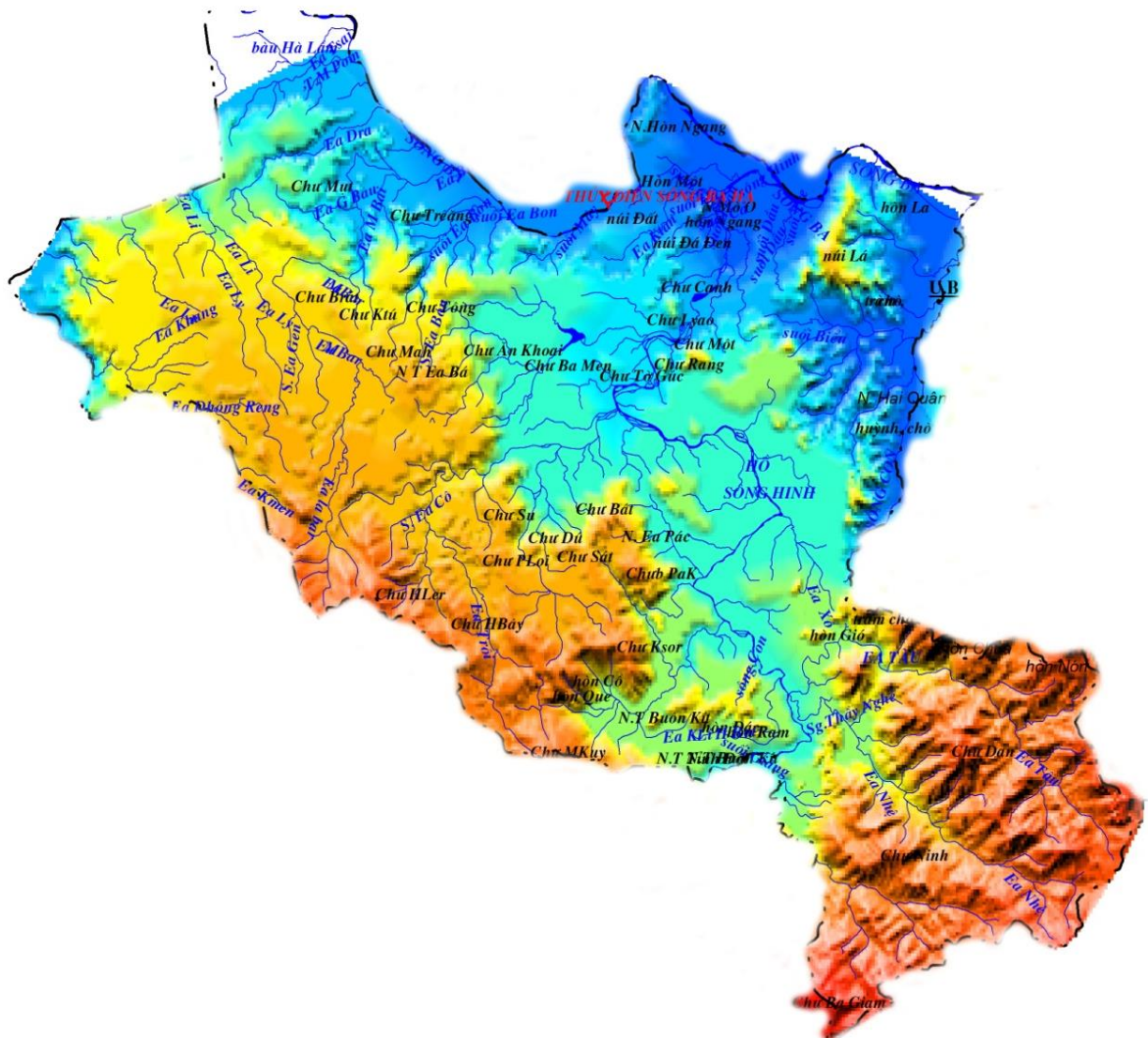


-----//-----

ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN NĂM 2030 HUYỆN SÔNG HINH, TỈNH PHÚ YÊN



NĂM 2024

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

BÁO CÁO THUYẾT MINH TỔNG HỢP

**ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN NĂM 2030
HUYỆN SÔNG HÌNH, TỈNH PHÚ YÊN**

Ngày tháng năm 2024
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG
(Ký tên, đóng dấu)

Ngày tháng năm 2024
UBND HUYỆN SÔNG HÌNH
(Ký tên, đóng dấu)

MỤC LỤC

ĐẶT VẤN ĐỀ.....	1
PHẦN I.....	2
SỰ CẦN THIẾT ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT	2
I. CĂN CỨ PHÁP LÝ ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT	2
1. Căn cứ pháp lý điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất	2
1.1. Văn bản do Trung ương ban hành.....	2
1.2. Văn bản do tỉnh Phú Yên ban hành	3
<i>a. Văn bản do Đảng bộ, HĐND tỉnh Phú Yên.</i>	<i>3</i>
<i>b. Văn bản do UBND Tỉnh Phú Yên ban hành.</i>	<i>3</i>
<i>c. Văn bản do huyện Sông Hinh ban hành.</i>	<i>5</i>
2. Những tài liệu, bản đồ phục vụ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất.....	5
3. Mục tiêu điều chỉnh, bổ sung quy hoạch sử dụng đất.....	5
4. Nguyên tắc thực hiện điều chỉnh quy hoạch	6
5. Tổ chức thực hiện.....	6
6. Sản phẩm dự án	7
II. PHÂN TÍCH, ĐÁNH GIÁ BỔ SUNG ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, KINH TẾ - XÃ HỘI, MÔI TRƯỜNG TÁC ĐỘNG ĐẾN VIỆC SỬ DỤNG ĐẤT	7
1.1. Phân tích, đánh giá bổ sung điều kiện tự nhiên, các nguồn tài nguyên và thực trạng môi trường.....	7
<i>1.1.1. Vị trí địa lý</i>	<i>7</i>
<i>1.1.2. Địa hình</i>	<i>8</i>
<i>1.1.3. Khí hậu.....</i>	<i>8</i>
<i>1.1.4. Thủy văn.....</i>	<i>9</i>
<i>1.1.5. Các nguồn tài nguyên</i>	<i>10</i>
<i>1.1.6. Phân tích bổ sung về thực trạng môi trường.....</i>	<i>16</i>
<i>1.1.7. Đánh giá chung về điều kiện tự nhiên và môi trường</i>	<i>17</i>
1.2. Phân tích, đánh giá bổ sung thực trạng phát triển kinh tế - xã hội.....	18
<i>2.2.1. Tăng trưởng kinh tế và chuyển dịch cơ cấu kinh tế giai đoạn 2021-2023.....</i>	<i>18</i>
<i>2.2.2. Thực trạng phát triển các ngành kinh tế năm 2023</i>	<i>19</i>
<i>2.2.3. Dân số, lao động.....</i>	<i>21</i>
<i>2.2.4. Thực trạng phát triển đô thị và các khu dân cư nông thôn</i>	<i>22</i>
<i>2.2.5. Thực trạng phát triển cơ sở hạ tầng.....</i>	<i>23</i>
1.3. Phân tích đánh giá bổ sung về biến đổi khí hậu tác động đến việc sử dụng đất.	29
1.4. Đánh giá chung về điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội và môi trường	30
<i>2.4.1. Những lợi thế</i>	<i>30</i>



2.4.2. Những hạn chế	31
III. PHÂN TÍCH, ĐÁNH GIÁ BỔ SUNG TÌNH HÌNH QUẢN LÝ, SỬ DỤNG ĐẤT VÀ BIẾN ĐỘNG SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN THỜI ĐIỂM ĐIỀU CHỈNH	31
3.1. Phân tích, đánh giá bổ sung tình hình thực hiện một số nội dung quản lý nhà nước về đất đai.....	31
3.1.1. Thực hiện các văn bản quy phạm pháp luật về quản lý, sử dụng đất đai và tổ chức thực hiện văn bản đó	31
3.1.2. Xác định địa giới hành chính, lập và quản lý hồ sơ địa giới hành chính, lập bản đồ hành chính.....	32
3.1.3. Khảo sát, đo đạc, lập bản đồ địa chính, bản đồ hiện trạng sử dụng đất và bản đồ quy hoạch sử dụng đất; điều tra, đánh giá tài nguyên đất; điều tra xây dựng giá đất.....	32
3.1.4. Quản lý quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.....	33
3.1.5. Quản lý việc giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất	33
3.1.6. Quản lý việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi thu hồi đất	34
3.1.7. Đăng ký quyền sử dụng đất, lập và quản lý hồ sơ địa chính, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất	34
3.1.8. Thống kê, kiểm kê đất đai	35
3.1.9. Xây dựng hệ thống thông tin đất đai	35
3.1.10. Quản lý tài chính về đất đai.....	36
3.1.11. Quản lý, giám sát việc thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất	36
3.1.12. Thanh tra, kiểm tra, giám sát, theo dõi, đánh giá việc chấp hành quy định của pháp luật về đất đai và xử lý vi phạm pháp luật về đất đai.....	37
3.1.13. Phổ biến, giáo dục pháp luật về đất đai	37
3.1.14. Giải quyết tranh chấp về đất đai; giải quyết khiếu nại, tố cáo trong quản lý và sử dụng đất đai.....	37
3.2. Phân tích, đánh giá bổ sung hiện trạng và biến động sử dụng đất.	38
3.2.1. Hiện trạng sử dụng đất năm 2023	38
3.2.2. Biến động sử dụng đất từ năm 2020 đến năm 2023.....	42
IV. PHÂN TÍCH, ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ THỰC HIỆN QUY HOẠCH, KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT	44
4.1. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất kỳ trước.	44
4.1.1. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 đã thực hiện đến năm 2023	44
4.1.2. Kết quả thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất thời kỳ 2021-2030, đã thực hiện đến năm 2023.....	50



4.1.3. Kết quả khai thác đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng cho các mục đích nông nghiệp và phi nông nghiệp thời kỳ 2021-2030, đã thực hiện đến năm 2023.....	51
4.2. Đánh giá những mặt được, những tồn tại và nguyên nhân của tồn tại trong thực hiện quy hoạch sử dụng đất kỳ trước.	51
4.2.1. Kết quả đạt được.....	51
4.2.2. Những tồn tại, hạn chế và nguyên nhân:.....	52
4.3. Bài học kinh nghiệm trong việc thực hiện điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đất kỳ tới.	53
PHẦN II	55
PHƯƠNG ÁN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT	55
I. ĐIỀU CHỈNH ĐỊNH HƯỚNG SỬ DỤNG ĐẤT	55
1.1. Khát quát phương hướng, mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội.	55
1.2. Quan điểm sử dụng đất.....	55
1.2.1. Khai thác triệt để và sử dụng tiết kiệm quỹ đất đai:	55
1.2.2. Đảm bảo đáp ứng đầy đủ diện tích đất sử dụng cho mục đích xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, phát triển khu dân cư với mức sống có chất lượng cao, kết hợp phát triển kinh tế-xã hội gắn với quốc phòng, an ninh trên cơ sở chuyển đổi mục đích và điều chỉnh những bất hợp lý trong sử dụng đất.....	55
1.2.3. Sử dụng hợp lý và bền vững quỹ đất sản xuất nông nghiệp trên cơ sở bảo vệ đất sản xuất nông nghiệp có năng suất cao, đặc biệt đất chuyên trồng lúa nước để đảm bảo an ninh lương thực lâu dài.....	56
1.2.4. Bảo vệ và cải tạo môi trường đất để sử dụng ổn định lâu dài	57
1.3. Định hướng sử dụng đất theo khu chức năng.....	57
II. PHƯƠNG ÁN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT	60
2.1. Chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội.....	60
2.1.1. Chỉ tiêu tăng trưởng kinh tế và chuyển dịch cơ cấu kinh tế.	60
2.1.2. Chỉ tiêu quy hoạch phát triển các ngành kinh tế.....	61
2.1.3. Tổ chức không gian tổng thể.	63
2.2. Cân đối, phân bổ diện tích các loại đất cho các mục đích sử dụng.....	65
2.2.1. Chỉ tiêu sử dụng đất đã được phân bổ từ phương án phân bổ sử dụng đất trong quy hoạch tỉnh và chỉ tiêu sử dụng đất theo nhu cầu sử dụng đất của cấp huyện và cấp xã.	65
2.2.2. Nhu cầu sử dụng đất cho các ngành, lĩnh vực.....	67
2.2.3. Tổng hợp, cân đối các chỉ tiêu sử dụng đất.....	69
2.3. Chỉ tiêu sử dụng đất theo khu chức năng	93
2.3.1. Đất đô thị	93
2.3.2. Khu sản xuất nông nghiệp	93
2.3.3. Khu lâm nghiệp.....	94



2.3.4. Khu du lịch.....	94
2.3.5. Khu phát triển công nghiệp (cụm công nghiệp)	95
2.3.6. Khu đô thị (trong đó có khu đô thị mới)	95
2.3.7. Khu thương mại - dịch vụ	95
2.3.8. Khu dân cư nông thôn.....	95
2.4. Điều chỉnh, bổ sung diện tích chuyển mục đích sử dụng đất đến năm 2030	96
2.5. Điều chỉnh, bổ sung diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng đến năm 2030	96
III. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG CỦA PHƯƠNG ÁN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN KINH TẾ - XÃ HỘI VÀ MÔI TRƯỜNG	97
3.1. Đánh giá tác động của phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến nguồn thu từ việc giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất và chi phí cho việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư	97
3.2. Đánh giá tác động của phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến khả năng bảo đảm an ninh lương thực	98
3.3. Đánh giá tác động của phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đối với việc giải quyết quỹ đất ở, mức độ ảnh hưởng đến đời sống các hộ dân phải di dời chỗ ở, số lao động phải chuyển đổi nghề nghiệp do chuyển mục đích sử dụng đất	98
3.4. Đánh giá tác động của phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến quá trình đô thị hóa và phát triển hạ tầng.....	98
3.5. Đánh giá tác động của phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến việc tôn tạo di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, bảo tồn văn hoá dân tộc	99
3.6. Đánh giá tác động của phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến khả năng khai thác hợp lý tài nguyên thiên nhiên; yêu cầu bảo tồn, phát triển diện tích rừng và tỷ lệ che phủ	99
PHẦN III.....	100
GIẢI PHÁP THỰC HIỆN	100
3.1. CÁC GIẢI PHÁP BẢO VỆ, CẢI TẠO ĐẤT VÀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG	100
3.2. CÁC GIẢI PHÁP VỀ NGUỒN LỰC THỰC HIỆN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT	102
4.3. CÁC GIẢI PHÁP TỔ CHỨC THỰC HIỆN VÀ GIÁM SÁT THỰC HIỆN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT	103
4.4. GIẢI PHÁP VỀ KHOA HỌC, CÔNG NGHỆ	104
KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ	105
I. KẾT LUẬN	105
II. KIẾN NGHỊ	106



DANH MỤC CÁC BIỂU

Biểu 01: Hiện trạng sử dụng đất năm 2023 (Chi tiết xem biểu 01/CH)	38
Biểu 02: Biến động đất đai giai đoạn 2020-2023 của huyện Sông Hình	42
Biểu 03: Kết quả thực hiện chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 đã thực hiện đến năm 2023.....	44
Biểu 04: Chỉ tiêu sử dụng đất cấp tỉnh phân bổ cho huyện đến năm 2030	65
Biểu 05: Nhu cầu mở rộng các loại đất của các ngành, lĩnh vực trong kỳ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030	68
Biểu 06: Điều chỉnh diện tích sử dụng đất đến năm 2030 huyện Sông Hình.....	69
Biểu 07: Điều chỉnh diện tích chuyển mục đích sử dụng đất đến 2030	96
Biểu 08: Điều chỉnh diện tích đất chưa sử dụng vào sử dụng đến năm 2030	96



ĐẶT VẤN ĐỀ

Huyện Sông Hinh là huyện miền núi của tỉnh Phú Yên được thành lập từ năm 1985, nằm ở phía Tây Nam của tỉnh Phú Yên, cách thành phố Tuy Hoà khoảng 60km. Tổng diện tích tự nhiên toàn huyện có 89.262,01 ha, chiếm 17,78% diện tích tự nhiên của tỉnh Phú Yên. Huyện có 11 đơn vị hành chính cấp xã, trong đó 10 xã và 01 thị trấn Hai Riêng, là trung tâm huyện lỵ. Dân số năm 2023 là 52.168 người, trong đó dân tộc thiểu số chiếm khoảng 47%. Mật độ dân số trung bình 58,44 người/km². Trên địa bàn huyện có các tuyến giao thông QL29, QL19C, đường Trường Sơn Đông là cầu nối các tỉnh Duyên Hải Nam Trung bộ với các tỉnh Tây Nguyên, tạo điều kiện thuận lợi trao đổi mua bán hàng hoá và liên kết, hợp tác phát triển kinh tế-xã hội, đồng thời là nơi tiếp giáp giữa khu vực đồng bằng và miền núi cao nguyên, thượng và trung lưu của hệ thống các sông, suối lớn chảy qua phía Nam tỉnh, có ý nghĩa quan trọng về phòng hộ, dự trữ nguồn nước, giảm tác động thiên tai, bảo vệ môi trường sinh thái.

Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Sông Hinh được phê duyệt tại Quyết định số 213/QĐ-UBND ngày 29/01/2022 của UBND tỉnh Phú Yên. Đây là một trong những căn cứ pháp lý, là cơ sở quan trọng để thực hiện công tác thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất và cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo quy hoạch và pháp luật nhằm đáp ứng nhu cầu sử dụng đất của các ngành, phục vụ tăng trưởng kinh tế - xã hội và bảo vệ môi trường, quốc phòng, an ninh của huyện... Đến ngày 30/12/2023, Thủ tướng Chính phủ đã phê duyệt quy hoạch tỉnh Phú Yên thời kỳ 2021-2030 tầm nhìn đến năm 2050 tại Quyết định số 1746/QĐ-TTg. Theo đó, ngày 04/5/2024, UBND tỉnh Phú Yên đã ban hành Văn bản số 2597/UBND-ĐTĐ về việc phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất để thực hiện điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của các huyện, thị xã, thành phố.

Qua rà soát các chỉ tiêu sử dụng đất của huyện đã được phê duyệt đến năm 2030 so với chỉ tiêu cấp tỉnh phân bổ, hiện có rất nhiều chỉ tiêu sử dụng đất cần phải điều chỉnh theo quy hoạch tỉnh. Bên cạnh đó, huyện đã triển khai lập Đồ án Quy hoạch chung đô thị thị trấn Hai Riêng, huyện Sông Hinh đến năm 2045, qua quá trình thực hiện, một số dự án và hộ gia đình, cá nhân đăng ký chuyển mục đích từ đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp theo phương án quy hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt đến năm 2030 không còn phù hợp, đồng bộ với Quy hoạch chung đô thị thị trấn huyện Sông Hinh đến năm 2045.

Do vậy, UBND huyện Sông Hinh triển khai Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, làm căn cứ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất kịp thời phục vụ phát triển kinh tế - xã hội của địa phương và đảm bảo sự thống nhất việc quản lý Nhà nước đối với đất đai từ tỉnh đến địa phương... là rất cần thiết.



Phần I

SỰ CẦN THIẾT ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

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

1. Căn cứ pháp lý điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất

1.1. Văn bản do Trung ương ban hành

- Luật Quy hoạch, ngày 24 tháng 11 năm 2017; Luật sửa đổi, bổ sung 37 luật liên quan đến quy hoạch, ngày 20/11/2018;
- Luật Đất đai số 31/2024/QH15, ngày 18/01/2024;
- Luật số 43/2024/QH15, ngày 29/6/2024 về Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;
- Nghị quyết số 751/2019/UBTVQH14 ngày 16 tháng 8 năm 2019 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về giải thích một số điều của Luật Quy hoạch;
- Nghị quyết số 61/2022/QH15 ngày 16 tháng 6 năm 2022 của Quốc hội về tiếp tục tăng, cường hiệu lực, hiệu quả thực hiện chính sách, pháp luật về quy hoạch và một số giải pháp tháo gỡ khó khăn, vướng mắc, đẩy nhanh tiến độ lập và nâng cao chất lượng quy hoạch thời kỳ 2021 - 2030
- Chỉ thị số 01/CT-TTg, ngày 22/01/2014 của Thủ tướng Chính phủ về việc triển khai thi hành Luật Đất đai; Chỉ thị số 01/CT-TTg, của Thủ tướng ngày 03/1/2018 về việc Chấn chỉnh, tăng cường công tác quản lý đất đai và xây dựng hệ thống thông tin đất đai; Chỉ thị số 22/CT-TTg, ngày 11/8/2021 của Thủ tướng Chính phủ về đẩy mạnh công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất các cấp;
- Các Nghị định của Chính phủ: Số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Số 35/2015/NĐ-CP ngày 13/04/2015 về quản lý, sử dụng đất trồng lúa; Số 62/2019/NĐ-CP ngày 11/7/2019 về sửa đổi, bổ sung một số điều nghị định số 35/2015/NĐ-CP ngày 13/04/2015 của chính phủ về quản lý, sử dụng đất trồng lúa; Số 37/2019/NĐ-CP ngày 07/5/2019 về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quy hoạch; Số 148/2020/NĐ-CP, ngày 18/12/2020 về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Số 10/2023/NĐ-CP, ngày 03/4/2023 về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;
- Quyết định số 866/QĐ-TTg, ngày 18 tháng 7 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Quy hoạch thăm dò, khai thác, chế biến và sử dụng các loại khoáng sản thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;
- Quyết định số 1626/QĐ-TTg, ngày 15 tháng 12 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Quy hoạch thăm dò, khai thác, chế biến và sử



dùng các loại kháng sản làm vật liệu xây dựng thông thường thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Quyết định số 1746/QĐ-TTg, ngày 30 tháng 12 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Quy hoạch tỉnh Phú Yên thời kỳ 2021-2030 tầm nhìn đến năm 2050;

- Các Thông tư của Bộ tài nguyên và Môi trường: Số 30/2014/TT-BTNMT, ngày 02/6/2014 quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất; Số 02/2015/TT-BTNMT, ngày 27/01/2015 về quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP, ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Số 01/2017/TT-BTNMT, ngày 09/02/2017 về quy định định mức sử dụng đất xây dựng cơ sở văn hóa, cơ sở y tế, cơ sở giáo dục-đào tạo, cơ sở thể dục thể thao; Số 01/2021/TT-BTNMT, ngày 12 tháng 4 năm 2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định kỹ thuật việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; Số 09/2021/TT-BTNMT, ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về sửa đổi, bổ sung một số điều các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

1.2. Văn bản do tỉnh Phú Yên ban hành

a. Văn bản do Đảng bộ, HĐND tỉnh Phú Yên.

- Nghị quyết Đại hội đại biểu Đảng bộ tỉnh Phú Yên lần thứ XVII, nhiệm kỳ 2020- 2025.

- Kết luận số 808-KL/BCSD ngày 02/11/2023 của Ban Cán sự Đảng UBND tỉnh tại cuộc họp ngày 25/10/2023;

- Nghị quyết 13/NQ-HĐND, ngày 09/12/2020 của HĐND tỉnh Phú Yên về Kế hoạch phát triển kinh tế-xã hội 05 năm (2021-2025) tỉnh Phú Yên;

- Nghị quyết số 28/NQ-HĐND ngày 11/8/2021 của HĐND tỉnh Phú Yên về Kế hoạch đầu tư công trung hạn 5 năm giai đoạn 2021 -2025 tỉnh Phú Yên (nguồn vốn do tỉnh quản lý);

- Nghị quyết số 57/NQ-HĐND ngày 09/12/2021 của HĐND tỉnh Phú Yên về Bổ sung kế hoạch đầu tư công trung hạn giai đoạn 2021- 2025 nguồn vốn ngân sách tỉnh;

- Nghị quyết số 72/NQ-HĐND ngày 09/12/2022; Số 19/NQ-HĐND ngày 18/10/2023 của HĐND tỉnh Phú Yên về Điều chỉnh, bổ sung kế hoạch đầu tư công trung hạn giai đoạn 2021- 2025 nguồn vốn ngân sách tỉnh;

- Các Nghị quyết của HĐND tỉnh: Số 76/NQ-HĐND ngày 09/12/2022; Số 10/NQ-HĐND ngày 21/4/2023; Số 26/NQ-HĐND ngày 07/7/2023 về việc thông qua danh mục dự án chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa theo điểm b, khoản 1, Điều 58 của Luật Đất đai năm 2013 trên địa bàn tỉnh Phú Yên;

b. Văn bản do UBND Tỉnh Phú Yên ban hành.

- Quyết định của UBND tỉnh Phú Yên: Số 106/QĐ-UBND ngày



20/01/2014 về việc phê duyệt Quy hoạch mạng lưới cụm công nghiệp tỉnh Phú Yên đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030; Số 2694/QĐ-UBND ngày 08/11/2016 về phê duyệt điều chỉnh, bổ sung Quy hoạch mạng lưới cụm công nghiệp tỉnh Phú Yên đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030;

- Các Quyết định của UBND tỉnh Phú Yên: Số 3237/QĐ-UBND, ngày 30/12/2016 về việc phê duyệt Quy hoạch thăm dò, khai thác, chế biến và sử dụng khoáng sản làm vật liệu xây dựng thông thường và than bùn trên địa bàn tỉnh Phú Yên đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030; Số 1083/QĐ-UBND, ngày 22/7/2019 về việc phê duyệt cập nhật, bổ sung các điểm mỏ khoáng sản vào Quy hoạch thăm dò, khai thác, chế biến và sử dụng khoáng sản làm vật liệu xây dựng thông thường và than bùn trên địa bàn tỉnh Phú Yên đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030; Số 1354/QĐ-UBND ngày 03/8/2020 về phê duyệt, cập nhật bổ sung và loại bỏ các điểm mỏ KS làm VLXD TT khỏi QH thăm dò, khai thác, chế biến SD làm VLXD TT và than bùn trên địa bàn tỉnh Phú Yên đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030; Số 1189/QĐ-UBND ngày 08/9/2021 về phê duyệt kế hoạch đấu giá khai thác khoáng sản làm VLXD thông thường trên địa bàn tỉnh; Số 844/QĐ-UBND ngày 18/7/2022 về phê duyệt danh mục không qua đấu giá quyền khai thác khoáng sản trên địa bàn tỉnh; Số 990/QĐ-UBND ngày 18/8/2020 về phê duyệt, cập nhật bổ sung các điểm khoáng sản làm VLXD TT vào QH thăm dò, khai thác, chế biến SD làm VLXD TT và than bùn trên địa bàn tỉnh Phú Yên đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030; Số 998/QĐ-UBND ngày 20/8/2022 về phê duyệt, cập nhật bổ sung các bãi thải vật liệu xây dựng vào đồ án Quy hoạch các bãi thải vật liệu xây dựng trên địa bàn tỉnh Phú Yên đến năm 2025 và định hướng đến năm 2030;

- Quyết định số 269/QĐ-UBND ngày 02/02/2018 của UBND tỉnh Phú Yên về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chung xây dựng thị trấn Tân Lập, huyện Sông Hình

- Quyết định số 341/QĐ-UBND ngày 11/3/2021 của UBND tỉnh Phú Yên, Phê duyệt chương trình phát triển đô thị Ea Ly huyện Sông Hình đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2035.

- Quyết định số 430/QĐ-UBND ngày 24/3/2021 của UBND tỉnh Phú Yên v/v phê duyệt Đồ án Quy hoạch chung đô thị thị trấn Hai Riêng, huyện Sông Hình đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045.

- Quyết định số 213/QĐ-UBND ngày 29/01/2022 của UBND tỉnh Phú Yên v/v phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Sông Hình.

- Quyết định số 658/QĐ-UBND ngày 14/5/2024 của UBND tỉnh Phú Yên về phê duyệt Kết quả rà soát, điều chỉnh 03 loại rừng theo phân loại rừng tỉnh Phú Yên giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Công văn số 274/UBND-ĐT XD ngày 12/01/2024 của UBND tỉnh Phú Yên về việc thực hiện điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của cấp huyện;



- Công văn số 2597/UBND-ĐTĐD, ngày 04/5/2024 của UBND tỉnh Phú Yên về việc phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất để thực hiện điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của các huyện, thị xã, thành phố.

c. Văn bản do huyện Sông Hinh ban hành.

- Nghị quyết Đại hội đại biểu Đảng bộ huyện Sông Hinh lần thứ IX, nhiệm kỳ 2020-2025;

- Nghị quyết 24/NQ-HĐND, ngày 18/12/2020 của HĐND huyện Sông Hinh về Kế hoạch phát triển kinh tế-xã hội 05 năm (2021-2025);

- Nghị quyết số 34/NQ-HĐND ngày 31/10/2023 về Điều chỉnh, bổ sung kế hoạch đầu tư công trung hạn 5 năm giai đoạn 2021- 2025 (Nguồn vốn do huyện quản lý)

- Quyết định số 2107/QĐ-UBND, ngày 06/10/2021 của UBND huyện Sông Hinh về Kế hoạch đầu tư công trung hạn 5 năm giai đoạn 2021-2025 huyện Sông Hinh (nguồn vốn do huyện quản lý).

- Thông báo số 24/TB-UBND ngày 23/01/2024 của UBND huyện Sông Hinh về việc Lập Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Sông Hinh;

- Các chiến lược quy hoạch phát triển kinh tế, văn hoá, xã hội; quy hoạch xây dựng, công nghiệp, giáo dục, đào tạo, y tế, bảo tồn đa dạng sinh học của tỉnh Phú Yên và huyện Sông Hinh qua các năm.

2. Những tài liệu, bản đồ phục vụ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất

- Quy hoạch tỉnh Phú Yên giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050.

- Báo cáo chính trị Đại hội đảng bộ huyện, nhiệm kỳ 2020-2025.

- Kế hoạch phát triển KT-XH 05 năm (2021-2025) của huyện.

- Danh mục các công trình dự kiến kế hoạch đầu tư công trung hạn 5 năm 2021-2025 từ nguồn thu tiền sử dụng đất của huyện.

- Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Sông Hinh.

- Đồ án Quy hoạch chung đô thị thị trấn Hai Riêng, huyện Sông Hinh đến năm 2045.

- Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Tân Lập, xã Ea Ly, huyện Sông Hinh;

- Kế hoạch sử dụng đất huyện Sông Hinh các năm: từ năm 2021 đến năm 2024.

- Tài liệu quy hoạch chung xây dựng xã và quy hoạch chi tiết xây dựng các khu dân cư đô thị và nông thôn.

- Niên giám thống kê huyện các năm: năm 2021 đến năm 2023.

- Các dự án đầu tư, tài liệu khác liên quan đến nhu cầu sử dụng đất....

3. Mục tiêu điều chỉnh, bổ sung quy hoạch sử dụng đất

- Cụ thể hoá các chỉ tiêu Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 tỉnh Phú



Yên phân bổ cho huyện và diện tích các loại đất theo nhu cầu sử dụng đất của huyện và cấp xã (xã, thị trấn) đến các đơn vị hành chính cấp xã.

- Xác định danh mục các công trình, dự án cần thu hồi đất; giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; đưa đất chưa sử dụng vào sử dụng đến năm 2030 phù hợp với kế hoạch phát triển kinh tế-xã hội của tỉnh, huyện.

- Đề xuất với UBND Tỉnh việc phân bổ lại quỹ đất đai, đảm bảo hài hòa giữa các mục tiêu ngắn hạn, dài hạn của các cấp, các ngành phù hợp với chiến lược phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh và huyện.

- Bảo vệ đất trồng lúa nước ở mức hợp lý để đảm bảo an ninh lương thực.

- Làm cơ sở pháp lý để lập KHSD đất hàng năm của huyện phục vụ thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất và chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

- Góp phần quản lý chặt chẽ tài nguyên đất đai theo quy hoạch, kế hoạch và pháp luật; đảm bảo sử dụng đất đúng mục đích, tiết kiệm, hiệu quả; bảo vệ môi trường sinh thái, ứng phó có hiệu quả với biến đổi khí hậu, đảm bảo phát triển bền vững.

- Coi đất đai là nguồn lực để khai thác tăng nguồn thu cho ngân sách, tạo nguồn vốn đầu tư phát triển kinh tế-xã hội cho địa phương.

- Tạo sự phối hợp đồng bộ giữa các ngành và địa phương trong quá trình quản lý, sử dụng đất phù hợp với quy hoạch, kế hoạch đề ra; đáp ứng nhu cầu sử dụng đất đến năm 2030 của các ngành trên địa bàn huyện có hiệu quả kinh tế - xã hội và môi trường cao nhất.

4. Nguyên tắc thực hiện điều chỉnh quy hoạch

- Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất của huyện Sông Hình phù hợp với chỉ tiêu Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 tỉnh Phú Yên phân bổ cho huyện.

- Xác định vị trí, ranh giới, diện tích các khu vực dự kiến chuyển mục đích sử dụng đất trên bản đồ Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện.

5. Tổ chức thực hiện

- Chủ quản dự án: Ủy ban nhân dân huyện Sông Hình.

- Chủ dự án: Phòng Tài nguyên và Môi trường.

- Đơn vị tư vấn thực hiện: Phân viện Quy hoạch và Thiết kế Nông nghiệp miền Trung (Viện quy hoạch và TK Nông nghiệp, Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn).

- Cơ quan phối hợp: Các Sở, Ban, Ngành của tỉnh Phú Yên có nhu cầu sử dụng đất trên địa bàn thị xã; các Phòng, Ban, Ngành và UBND cấp xã của huyện.

- Cơ quan thẩm định: Hội đồng thẩm định quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hàng năm của tỉnh Phú Yên, thông qua Sở Tài nguyên và Môi trường.



- Cơ quan phê duyệt: UBND tỉnh Phú Yên.
- Thời gian thực hiện: Năm 2024.

6. Sản phẩm dự án

Theo điểm a, Khoản 3, Điều 50 của Thông tư số 01/2021/TT-BTNMT ngày 12 tháng 4 năm 2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định kỹ thuật việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, sản phẩm kế hoạch sử dụng đất bao gồm:

- Báo cáo thuyết minh tổng hợp Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Sông Hình, tỉnh Phú Yên, kèm theo hệ thống bảng biểu, phụ biểu tính toán, bản đồ thu nhỏ.
- Bản đồ hiện trạng sử dụng đất huyện Sông Hình, tỷ lệ 1/25.000.
- Bản đồ kết quả rà soát quy hoạch sử dụng đất kỳ đầu toàn huyện, tỷ lệ 1/25.000.
- Bản đồ Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất huyện Sông Hình đến năm 2030, tỷ lệ 1/25.000.
- Các bản đồ chuyên đề.

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

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

1.1.1. Vị trí địa lý

Sông Hình là huyện miền núi nằm phía Tây Nam tỉnh Phú Yên, cách thành phố Tuy Hoà khoảng 60 km, có tọa độ địa lý từ 12⁰45' đến 13⁰06' độ vĩ Bắc và 108⁰40' đến 109⁰07' độ kinh Đông, ranh giới huyện tiếp giáp như sau:

- Phía Đông giáp huyện Tây Hoà.
- Phía Tây giáp tỉnh Đắk Lắk và tỉnh Gia Lai.
- Phía Nam giáp tỉnh Đắk Lắk và tỉnh Khánh hòa.
- Phía Bắc giáp huyện Sơn Hoà.

Trên địa bàn có các tuyến giao thông QL29, QL19C là cầu nối các tỉnh duyên hải Nam Trung bộ với các tỉnh Tây Nguyên, tạo điều kiện thuận lợi trao đổi mua bán hàng hoá và liên kết, hợp tác phát triển kinh tế-xã hội, từ năm 2014 tuyến đường Trường Sơn Đông đi qua huyện đã hoàn thành thi khả năng trao đổi hàng hoá với các tỉnh Tây nguyên càng thuận lợi hơn.

Sông Hình là huyện có vị trí quan trọng về quốc phòng, vừa là hậu cứ, vừa là hậu phương, khu vực phòng thủ cửa ngõ phía Tây vững chắc, vừa là cầu giao lưu văn hoá giữa các tỉnh duyên hải miền Trung với địa bàn chiến lược Tây Nguyên. Tiếp giáp với hai vùng sản xuất nông nghiệp quan trọng là huyện Tây



Hòa, vùng trồng lúa lớn nhất tỉnh và vùng trồng cây công nghiệp phát triển của hai tỉnh Gia Lai, Đắk Lắk. Là nơi tiếp giáp giữa khu vực đồng bằng và miền núi cao nguyên, thượng và trung lưu của hệ thống các sông, suối lớn chảy qua phía nam tỉnh, có ý nghĩa quan trọng về phòng hộ, dự trữ nguồn nước, giảm tác động thiên tai, bảo vệ môi trường sinh thái,...

1.1.2. Địa hình

Huyện Sông Hinh nằm trong thung lũng sông Ba, có địa hình đồi lượn sóng và núi cao trung bình, thấp dần theo hướng Nam-Bắc, Tây-Đông và bị chia cắt nhiều. Có 03 dạng địa hình chính:

- **Địa hình thung lũng thấp ven sông Ba**, sông Hinh, độ cao 30-100 m thuộc các xã Sơn Giang, Đức Bình Đông, Đức Bình Tây, độ cao 100-200 m thuộc các xã Ea Bá, Ea Lâm, Sông Hinh. Địa hình tương đối bằng phẳng độ dốc phổ biến $0-8^{\circ}$, có diện tích chiếm khoảng 33% tổng diện tích tự nhiên. Đây là vùng thích hợp trồng cây ngắn ngày.

- **Địa hình núi thấp và đồi lượn sóng** phân bố ở khu vực trung tâm và trải dài từ Tây sang Đông, độ cao trung bình từ 100-400 m, độ dốc phổ biến $8-15^{\circ}$, có diện tích chiếm khoảng 20% tổng diện tích tự nhiên, các loại đất chính ở đây là đỏ vàng và đất xám. Cây trồng chính hiện nay là cây công nghiệp, lúa nương và hoa màu, còn lại là cỏ tự nhiên và cây bụi.

- **Địa hình núi cao trung bình** tập trung ở phía Nam và Đông Nam huyện, độ cao trung bình 500-800m thuộc xã Ea Bá, Ea Trol, từ 800-1.528 m ở phía Đông Nam thuộc xã Sông Hinh địa hình dốc trên 25° chia cắt mạnh, là nơi bắt nguồn các sông, suối, rừng tự nhiên chủ yếu phân bố trên địa hình này. Dạng địa hình trên có diện tích chiếm khoảng 47% tổng diện tích tự nhiên.

Mật độ núi khá dày đã tạo cho huyện Sông Hinh có nhiều sông và suối, tiêu biểu là Sông Ba, sông Hinh và sông Con.

Do địa hình dốc nên quá trình sử dụng đất phải quan tâm đến các biện pháp giữ ẩm chống xói mòn đất. Áp dụng các biện pháp thâm canh, luân canh tăng vụ, thiết kế đồng ruộng theo đường đồng mức, thực hiện nông lâm kết hợp, ưu tiên cây có độ che phủ lớn, bộ rễ nhiều,...

1.1.3. Khí hậu

Theo tài liệu “*Đặc điểm khí hậu - thủy văn tỉnh Phú Yên*” do Sở Khoa học và Công nghệ thực hiện, huyện Sông Hinh thuộc vùng khí hậu thung lũng sông Ba (vùng IV) và vùng khí hậu thủy văn chủ yếu phía Nam (vùng III).

- **Mưa:** Sông Hinh nằm trong vùng có lượng mưa lớn nhất tỉnh. Lượng mưa đo được nhiều năm trong khoảng 2.200-2.400 mm. Số ngày mưa trung bình khoảng 150-160 ngày/năm. Lượng mưa trong 4 tháng mùa mưa khoảng 1.780 mm chiếm 69-72% lượng mưa cả năm.

- Nhiệt độ không khí:

+ Nhiệt độ trung bình năm 26°C , thấp nhất $22,1^{\circ}\text{C}$, cao nhất $28,7^{\circ}\text{C}$.

+ Biên độ nhiệt ngày và đêm trung bình năm khoảng $9,2^{\circ}\text{C}$.

+ Nhiệt độ tối cao trung bình: $31,7^{\circ}\text{C}$.



+ Nhiệt độ tối cao tuyệt đối: $41,7^{\circ}\text{C}$.

+ Nhiệt độ tối thấp trung bình: $22,5^{\circ}\text{C}$.

+ Nhiệt độ tối thấp tuyệt đối: $11,5^{\circ}\text{C}$.

+ Phân bố nhiệt độ theo mùa: Nếu tính theo quy ước, nhiệt độ trung bình ngày trên 25°C là mùa nóng, dưới 20°C là mùa lạnh và mùa mát $20-25^{\circ}\text{C}$ thì huyện Sông Hinh bắt đầu mùa nóng từ tháng 4 và kết thúc tháng 10, mùa mát bắt đầu từ tháng 10 và kết thúc và cuối tháng 3:

- Gió:

+ Về mùa đông: Gió Đông Bắc thổi đều hầu hết trong các tháng mùa đông với tần suất 50-70%. Thậm chí cho đến tháng 4 hướng gió Đông Bắc còn tần suất 41%, sau đó là các hướng Đông, hướng Bắc chiếm tỷ lệ 15-30%.

+ Về mùa hạ: Gió mùa hạ thiên về hướng Tây, tập trung vào góc từ $225-270^{\circ}$ (từ Tây Nam đến Tây). Từ tháng 5-9, gió mùa hạ phát triển mạnh, gió Tây với tần suất 30-65%, tháng 8 tần suất gió Tây lớn nhất trong năm, tiếp theo là hướng Tây Nam cũng khá thịnh hành với tần suất 20-35%.

Tốc độ gió trung bình hàng năm dao động trong khoảng 2-2,5 m/s, độ chênh lệch qua từng tháng không quá 0,5m/s. Các tháng mùa hè tốc độ gió trung bình lớn hơn mùa Đông. Trong đó tốc độ gió trung bình lớn nhất vào tháng 5, 6 và nhỏ nhất vào tháng 12 hoặc tháng 1.

Tốc độ gió mạnh nhất đạt 41,9 m/s.

Nằm ở sườn đông dãy Trường Sơn huyện Sông Hinh chịu ảnh hưởng sâu sắc của gió Tây khô nóng, tác động rất nhiều đến đời sống và sản xuất: làm giảm năng suất, chất lượng cây lúa, năng suất thịt, sữa trứng của gia súc, gia cầm thậm chí phát sinh nhiều dịch bệnh ảnh hưởng đến sức khoẻ con người.

- **Nắng:** Tổng số giờ nắng trung bình khoảng 2.337 giờ/năm. Trong suốt sáu tháng từ tháng III đến tháng VIII, số giờ nắng trung bình mỗi tháng dao động từ 220 đến 250 giờ. Các tháng ít nắng nhất là những tháng mùa mưa, số giờ nắng trung bình hàng tháng cũng 100-150 giờ.

- **Độ ẩm:** Độ ẩm tương đối trung bình năm: 80%-85%. Tháng có độ ẩm trung bình lớn nhất vào tháng 10 và 11: 89%, tháng nhỏ nhất là tháng 7: 76%.

- Bốc hơi:

+ Bốc hơi khả năng: Tổng lượng bốc hơi năm từ 1.300-1.500mm, tháng bốc hơi nhiều nhất 160mm và tháng thấp nhất 31mm.

+ Bốc hơi tiềm năng: Bốc thoát hơi tiềm năng trung bình ngày 3,7 mm/ngày.

- Bão và áp thấp nhiệt đới, dông, sương mù:

Mưa dông thường không kéo dài nhưng cường độ rất mạnh, do đó làm xói lở và bào mòn lớp đất trên mặt, mưa dông kèm theo bão, gió lốc làm đổ nhà cửa, cây cối, các công trình xây dựng.

1.1.4. Thủy văn

- Sông Ba: là sông lớn nhất miền Trung, còn gọi là Eapa ở thượng lưu và



sông Đà Rằng ở hạ lưu. Phần đi qua huyện Sông Hinh dài 48 km. Diện tích lưu vực: 13.900 km², tập trung ở Gia Lai, Kom Tum, Đắk Lắk, phần diện tích ở Phú Yên có 2.480 km² chiếm 18,3%. Từ thượng nguồn, sông chảy qua vùng núi non hiểm trở, lòng sông hẹp lắm thác ghềnh, độ dốc lớn 20%. Chảy về hạ lưu, lòng sông mở rộng dần. Sông Ba có tiềm năng thủy lợi lớn, tổng lượng nước đổ ra biển hàng năm 9,7 tỷ m³. Trên sông có công trình thủy điện An Khê, (Gia Lai), thủy điện sông Ba Hạ (huyện Sông Hinh) và đập Đồng Cam (huyện Tây Hòa),...

- **Sông Krông H'Năng:** Bắt nguồn từ huyện Krông Năng (*Đắk Lắk*) chảy qua một phần ranh giới phía Tây của huyện, sông dài 130 km, phần tiếp giáp với huyện là 12 km. Là một phụ lưu quan trọng của sông Ba và nhập dòng sông Ba tại xã Ea Lâm. Diện tích lưu vực: 1.840 km², hàng năm nhận một lượng mưa khoảng 1.700 mm, môđun dòng chảy năm 21,71 l/s/km², hàng năm đổ vào sông Ba lượng nước khoảng 1,25 tỷ m³. Trên sông đã được xây dựng Thủy điện Krông H'Năng.

- **Sông Hinh:** Bắt nguồn từ huyện M'Đrăk (*tỉnh Đắk Lắk*) chạy qua trung tâm huyện đổ ra sông Ba tại Đức Bình Tây, là một phụ lưu tương đối lớn và là nguồn cung cấp nước quan trọng của sông Ba. Sông có chiều dài 88 km, đoạn chảy qua huyện dài 47 km có độ dốc tương đối lớn. Diện tích lưu vực: 932 km², hàng năm đổ vào sông Ba lượng nước khoảng 1,46 tỷ m³. Năm 2000 thủy điện Sông Hinh đã tích nước phát điện với công suất 70MW.

- **Sông Con:** bắt nguồn từ vùng cao xã Sông Hinh đổ ra sông Ba tại Hà Giang với chiều dài 21km, chiều rộng bình quân 15-20m, hiện nay sông có nhiệm vụ dẫn nước xả của thủy điện Sông Hinh.

- Ngoài ra còn có các suối lớn như Ea Ly, Ea Bar, Ea Din, Ea Trol, Ea Hbol, Suối Bèo,... quanh năm có nước và có thể xây dựng các công trình thủy lợi phục vụ sản xuất và sinh hoạt.

1.1.5. Các nguồn tài nguyên

a. Tài nguyên đất

Theo tài liệu điều tra, phân loại đất toàn tỉnh trước đây và điều tra, bổ sung phân loại đất năm 2004 và năm 2008 của Phân viện Quy hoạch và Thiết kế Nông nghiệp miền Trung trên bản đồ tỷ lệ 1/100.000, toàn huyện có 08 nhóm đất với 17 loại đất như sau (*không tính diện tích không điều tra: sông, suối, hồ,..*):

***. Nhóm đất cát** (đất cát điển hình)

- **Diện tích:** Diện tích 208 ha, chiếm 0,23% DTTN.

- **Phân bố:** Phân bố ở các xã Đức Bình Đông (19 ha) và Sơn Giang (189 ha). Cây trồng chủ yếu là cây hàng năm.

- **Tính chất đất:** Thành phần cơ giới là cát, cát thô rời rạc, tỷ lệ cát trên 97%, khả năng giữ nước và chất dinh dưỡng kém; hàm lượng dinh dưỡng trong đất thấp, phản ứng đất chua ($pH_{KCl} < 5$).

- **Hướng sử dụng:** có thể đưa vào sử dụng trồng cây hoa màu nhưng cần chú ý đến chế độ tưới tiêu, bón phân nhiều lần. Trong điều kiện cho phép có thể



khai thác để trồng điều, xây dựng cụm nghiệp và quy hoạch nuôi trồng thủy sản.

***. Nhóm đất phù sa**

- *Diện tích*: Diện tích 2.702 ha, chiếm 3,03% DTTN; bao gồm 02 loại: Đất phù sa trung tính ít chua (P): 1.621 ha; đất phù sa chua (Pc): 1.081 ha.

- *Phân bố*: Phân bố ở 09 xã. Trong đó, xã có diện tích lớn nhất là Đức Bình Đông (786 ha), tiếp theo là Sơn Giang (583 ha), Đức Bình Tây (577 ha), Ea Trol (236 ha), Ea Bar (211 ha), Ea Bia (112 ha), Ea Bá (102 ha), Sông Hinh (91 ha) và Ea Lâm có diện tích ít nhất (22 ha). Nhóm đất phù sa phân bố chủ yếu ở ven sông suối, tập trung lớn nhất ở ven sông Ba.

- *Tính chất*: Đất được hình thành do sự bồi đắp phù sa của sông Ba chảy qua cao nguyên Bazan, nên chất lượng phù sa tốt, giàu chất dinh dưỡng. Thành phần cơ giới đất tương đối mịn, tỉ lệ sét (Clay), limon (Silt) cao (*riêng đất phù sa được bồi và đất phù sa không bồi thành phần cơ giới nhẹ hơn, thường cát pha, thịt nhẹ*). Phản ứng đất ít chua (pH_{KCl} thường trên 4,5); hàm lượng cation kiềm đạt mức trung bình, độ no Bazơ nhỏ hơn 50% (V%); Chất hữu cơ và đạm khá; Lân ở mức trung bình và nghèo (P_2O_5 : 0,02-0,07%); Kali tổng số khá, song Kali trao đổi thấp. Nhìn chung đất thích hợp với sinh trưởng và phát triển của cây lúa.

- *Hướng sử dụng*: Đây là nhóm đất tốt nhất cho sản xuất nông nghiệp, thích hợp với nhiều loại cây trồng khác nhau như các loại rau, đậu đỗ, lúa nước, ngô,.. và các loại cây công nghiệp ngắn ngày, dài ngày và cây ăn quả. Điều kiện chuyển đổi cơ cấu cây trồng rất thuận lợi trên nhóm đất này vì phần lớn diện tích được tưới nước chủ động. Hiện nay nhóm đất này đã được khai thác triệt để vào sản xuất nông nghiệp, chủ yếu là trồng lúa nước, rau màu, cây công nghiệp ngắn ngày và cây ăn quả.

***. Nhóm đất xám và bạc màu**

- *Diện tích*: 12.087 ha, chiếm 13,53% DTTN toàn huyện, là huyện có diện tích đất xám và bạc màu lớn thứ hai của tỉnh (sau huyện Sơn Hoà) và chiếm 27,81% tổng diện tích đất xám và bạc màu trên địa bàn tỉnh. Nhóm đất xám của huyện được chia thành 03 đơn vị đất: đất xám trên phù sa cổ (X): 414 ha, đất xám trên macma acid và đất cát (Xa): 10.671 ha, đất xám gầy: 1.002 ha.

- *Phân bố*: Đất xám được phân bố ở tất cả các xã trên nhiều dạng địa hình khác nhau. Tập trung chủ yếu ở các xã: Ea Trol (3.093 ha), Ea Bá (1.963 ha), Ea Lâm (1.358 ha), Ea Bar (1.357 ha), Ea Bia (1.317 ha), Sông Hinh (1.095 ha),... và xã Đức Bình Tây có diện tích ít nhất (8,0 ha).

- *Tính chất*: tầng đất thường mỏng, nhiều đá lẫn, kết von; phản ứng đất chua; nghèo chất hữu cơ, đạm và các chất dinh dưỡng khác.

- *Hướng sử dụng*: Trong nhóm đất này, diện tích đất có độ dốc $<15^\circ$ là chủ yếu (chiếm trên 98%) có khả năng phát triển nông nghiệp nên cần thiết khai thác đưa vào sản xuất nông nghiệp, trồng cao su, mở rộng vùng chuyên canh cây mía.

Đánh giá chung về nhóm đất xám:

- Đất xám trên phù sa cổ có tầng đất thường rất dày, cơ giới nhẹ, dễ thoát nước. Đất xám trên đá macma acid và đá cát có rất nhiều hạn chế: nhiều sỏi sạn,



thành phần cơ giới thô, rất nghèo dinh dưỡng, dễ bị rửa trôi và xói mòn.

- Loại đất này thuận lợi cho cơ giới hoá và thích với với các loại cây trồng cạn. Tuy vậy, đất nghèo các chất dinh dưỡng, cho nên khi sản xuất cần đầu tư phân bón; nhất là các loại phân hữu cơ.

- Loại đất này khi canh tác phải chú ý trồng các đai rừng bảo vệ để hạn chế xói mòn rửa trôi đất canh tác.

***. Nhóm đất đen**

- *Diện tích*: 11.298 ha, chiếm 12,65% DTTN toàn huyện, là huyện có diện tích đất đen lớn nhất tỉnh và chiếm 39,44% tổng diện tích đất đen trên địa bàn tỉnh. Nhóm đất đen của huyện được chia thành 02 đơn vị đất: Đất nâu thẫm trên sản phẩm phong hóa đá bọt và đá Bazan (Ru): 806 ha; Đất đen trên sản phẩm bồi tụ Bazan (Rk): 10.492 ha.

- *Phân bố*: phân bố chủ yếu ở xã Ea Ly 2.737 ha; TT Hai Riêng 1.995 ha; Đức Bình Tây 1.932 ha; Ea Bar 1.713 ha; Đức Bình Đông 1.554 ha, Ea Bá 685 ha, Ea Bia 670 ha và Sơn Giang 12 ha.

- *Tính chất*: Nhìn chung nhóm đất đen có nhiều ưu điểm, địa hình khá bằng phẳng, giữ ẩm tốt, chất dinh dưỡng khá, song nhược điểm là tầng đất mỏng, nhiều đá lẫn, kết vón, nhiều nơi xuất hiện đá lộ đầu, rất khó khăn cho việc cơ giới hóa.

- *Hướng sử dụng*: nhóm đất này thích hợp trồng cây lương thực, thực phẩm như lúa nước, rau màu và nhiều loại cây ngắn ngày khác.

***. Nhóm đất đỏ vàng**

- *Diện tích*: Nhóm đất đỏ vàng có diện tích lớn nhất huyện Sông Hinh, là huyện có diện tích nhóm đất đỏ vàng lớn thứ ba của tỉnh (sau huyện Đồng Xuân và Sơn Hoà) chiếm 14,31% tổng diện tích đất đỏ vàng toàn tỉnh. Tổng diện tích nhóm đất đỏ vàng là 45.156 ha, chiếm 50,55% tổng diện tích tự nhiên toàn huyện.

Nhóm đất đỏ vàng của huyện bao gồm 6 loại đất: Đất vàng đỏ trên đá macma acid (Fa): 30.689 ha, đất nâu vàng (Fu) trên đá Bazan: 5.651 ha, đất nâu đỏ (Fk) trên đá Bazan: 1.621 ha, đất nâu vàng trên phù sa cổ (Fp): 82 ha, đất vàng nhạt trên đá cát (Fq): 2.395 ha và đất đỏ vàng trên đá sét (Fs): 4.718 ha.

- *Phân bố*: ở hầu hết các địa phương trong huyện; trong đó: xã Sông Hinh có diện tích lớn nhất 13.669 ha; tiếp đến là Ea Trol 9.574 ha; Ea Bar 6.859 ha; Ea Ly 4.941 ha; Sơn Giang 3.959 ha; Đức Bình Đông 2.394 ha; Ea Bá 1.905 ha; Ea Lâm 1.093 ha, Ea Bia 280 ha, TT Hai Riêng 253 ha, Đức Bình Tây 229 ha.

- *Tính chất*: trong nhóm đất này thì đất nâu vàng trên phù sa cổ, đất đỏ và nâu vàng trên đá Bazan có chất lượng tốt hơn; các loại đất còn lại có chất lượng kém hơn như tầng đất mỏng, nhiều đá lẫn, kết vón, nhiều nơi xuất hiện đá lộ đầu.

Đánh giá chung về nhóm đất đỏ vàng:

+ Các loại đất nâu đỏ trên đá macma bazơ và trung tính, đất nâu vàng trên đá macma bazơ và trung tính và đất nâu vàng trên phù sa cổ có tầng dày, đất có



địa hình cao, độ dốc không lớn thích hợp với nhiều loại cây ngắn và dài ngày, đặc biệt là cây công nghiệp dài ngày như cà phê, cao su,...

+ Các loại đất đỏ vàng trên đá sét và biến chất, đất vàng đỏ trên đá macma acid và đất vàng nhạt trên đá cát, có chất lượng kém, có nhiều hạn chế đối với sản xuất như: độ dốc lớn, tầng đất mỏng, hàm lượng các chất dinh dưỡng thấp, đất có phản ứng chua, cần được cải tạo và bảo vệ chống xói mòn rửa trôi tầng đất mặt.

+ Nhóm đất này có diện tích lớn nhất huyện, nhưng diện tích có độ dốc dưới 15^0 có khả năng sản xuất nông nghiệp chỉ có 14.793 ha (chiếm 32,76% diện tích nhóm đất này).

***. Nhóm đất mùn vàng đỏ trên núi**

- *Diện tích*: 4.501 ha, chiếm 5,04% tổng diện tích đất toàn huyện.

- *Phân bố*: trên các đỉnh núi có độ cao từ 900 m trở lên, thuộc xã Sông Hinh.

- *Hướng sử dụng*: hiện nay vùng đất này chủ yếu còn rừng tự nhiên che phủ. Do ở vùng địa hình chia cắt, dốc nhiều, tỷ lệ che phủ cao, thực vật đa dạng chủ yếu là rừng tự nhiên. Đất mùn vàng trên núi cao không có ý nghĩa cho sản xuất nông nghiệp, chủ yếu sử dụng vào mục đích lâm nghiệp.

***. Nhóm đất thung lũng dốc tụ**

- *Diện tích*: 1.056 ha, chiếm 1,18% DTTN.

- *Phân bố*: Đất thung lũng do sản phẩm bồi tụ phân bố ở các thung lũng thuộc các xã Ea Trol 1.000 ha; TT Hai Riêng 43 ha; Ea Bar 10 ha và Ea Bia 3 ha.

- *Tính chất*: Nhìn chung đất có độ phì tương đối khá, đất chua, nằm ở địa hình thấp trũng khó thoát nước.

- *Hướng sử dụng*: Chủ yếu được sử dụng trồng cây hàng năm như lúa màu, cây lương thực.

***. Nhóm đất xói mòn trơ sỏi đá**

Diện tích 418 ha, chiếm 0,47% DTTN, phân bố ở các xã Đức Bình Đông, Sông Hinh, Ea Bia, Ea Trol. Đất hình thành là kết quả của quá trình xói mòn rửa trôi trong nhiều năm trên các loại đất dốc có độ che phủ thấp, tầng đất mịn hầu như không còn. Đây là một trong các loại đất “có vấn đề”, không có ý nghĩa đối với sản xuất nông nghiệp. Chủ yếu sử dụng để khai thác làm vật liệu xây dựng.

***. Các loại đất khác** (không điều tra: sông suối, hồ và MNCD,...): 11.913 ha, chiếm 13,34% tổng DTTN.

Nhìn chung tài nguyên đất huyện khá đa dạng về nhóm, các loại đất phân bố trên nhiều dạng địa hình khác nhau tạo ra những tiểu vùng sinh thái nông - lâm nghiệp thích hợp với nhiều loại cây trồng, đặc biệt là cây công nghiệp lâu năm. Tuy nhiên quá trình khai thác, sử dụng và tập quán canh tác trong nhiều năm chưa thật hợp lý do chạy theo thị trường giá cả (phá rừng trồng sắn,...) nên nhiều nơi tình trạng xói mòn, rửa trôi và suy thoái chất lượng đất vẫn đang xảy ra.



b. Tài nguyên nước

- *Nước mặt*: nước mặt huyện Sông Hinh tương đối phong phú với hệ thống sông suối khá đồng đều có nước quanh năm bao gồm sông Ba, sông Krông H'Năng, sông Hinh, sông Con, ngoài ra còn được hình thành bởi các suối nhỏ, ao, hồ,... Lượng mưa đo được nhiều năm trong khoảng 2.200-2.600 mm nên nguồn nước mặt rất lớn. Nhưng 71% lượng mưa tập trung vào các tháng mùa mưa.

Sông Hinh có nguồn nước mặt dồi dào, có chất lượng tốt, không bị ô nhiễm và có thể khai thác sử dụng cho nhiều mục đích trong sinh hoạt và sản xuất. Tính đến năm 2020, trên địa bàn huyện có: 13 hồ thủy lợi (*trong đó hồ Ea lâm 2 không còn khả năng tưới*); 05 đập dâng; 02 kênh thủy lợi sử dụng nước từ các công trình thủy điện, 05 trạm bơm.

Việc xây dựng các công trình thủy điện, thủy lợi trên địa bàn huyện sẽ góp phần phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Phú Yên nói chung và huyện nói riêng. Khả năng khai thác nước mặt phục vụ cho sản xuất và sinh hoạt còn lớn. Tuy nhiên, do lượng nước phân bố không đều theo thời gian nên cần xây dựng các công trình thủy lợi để điều tiết nước.

- *Nước ngầm*: Qua điều tra thực tế giếng đào trong nhân dân, nhìn chung trữ lượng nước ngầm ở huyện Sông Hinh thấp:

- Vùng thấp ven sông Ba mực nước ngầm thấp, giếng đào 3 - 5 m.
- Vùng đồi núi có mực nước ngầm từ 15-20 m.
- Giếng khoan tại thị trấn Hai Riêng sâu 42 m.

Nguồn nước ngầm tại huyện Sông Hinh có chất lượng đảm bảo phục vụ nhu cầu sinh hoạt và sản xuất, tuy nhiên nguồn nước ngầm ở một số nơi bị nhiễm phèn, nhiễm vôi. Hiện nay, hầu hết người dân khai thác nước ngầm bằng giếng đào, giếng khoan, công trình cấp nước tập trung dùng cho việc ăn uống, sinh hoạt và phục vụ chăn nuôi gia súc, gia cầm, tưới cây. Khả năng khai thác hiệu quả các nguồn nước là vấn đề còn đang gặp rất nhiều khó khăn do địa hình phức tạp, nhiều đồi núi có độ dốc lớn, khả năng giữ nước mặt đất thấp và dân cư phân bố rải rác.

c. Tài nguyên rừng

Sông Hinh là huyện miền núi với tài nguyên rừng phong phú và đa dạng. Năm 2023, diện tích đất lâm nghiệp là 34.725,89 ha chiếm 38,90% diện tích đất tự nhiên. Với trữ lượng gỗ khoảng trên 4 ngàn m³. Rừng Sông Hinh thuộc loại rừng trung bình với nhiều loại thực vật, động vật rừng (*rừng giàu: 6.237 ha; rừng trung bình: 8.755 ha; diện tích còn lại chủ yếu là rừng nghèo, rừng non và đất khoanh nuôi phục hồi rừng, rừng trồng*).

* *Thực vật rừng*: Rừng Sông Hinh có 2 loại rừng chính, đó là rừng kín lá rộng thường xanh và rừng trồng:

- *Rừng kín lá rộng thường xanh*: Chiếm hầu hết diện tích rừng tự nhiên, loại rừng này có khả năng phòng hộ cao. Bình quân có 40-50 loài/ha, bước đầu đã thống kê được khoảng 300 loại cây gỗ thuộc 39 họ thực vật khác nhau. Điển hình là họ Dầu (*Dipterocarpaceae*), họ Đậu (*Fabaceae*), họ Giẻ (*Fagaceae*), họ



Bứa (*Chesiaceae*), họ Thị (*Ebenaceae*), họ Sim (*Myrtaceae*), họ Long não (*Lauraceae*), họ Đào lộn hột (*Anacardraceae*), họ Sỗ (*Dilleniaceae*), họ Dâu tằm (*Moraceae*),...

Các giống loài thường gặp chủ yếu như: Chò chai, Trâm trắng, Huỷnh, Dẻ, Công, Trám hồng, Dầu rái, Sao đen, Kiền kiền, Gụ mật, Dung nam, Thị rừng...trong đó Chò chai, Công và Kiền kiền chiếm ưu thế.

- *Rừng trồng*: các loại cây chủ yếu gồm: Keo, Bạch đàn và các loại khác như: Dầu rái, sao, muông, xà cừ,... Phương thức trồng chủ yếu là thuần loại theo đám, ngoài ra cũng có một số ít trồng hỗn giao giữa các loài hay trồng làm giàu dưới tán rừng.

Những năm qua, thực hiện tốt chủ trương của Chính phủ về mục tiêu phủ xanh đất trống đồi núi trọc kết hợp với chính sách giao đất, khoán rừng cho nhân dân, các chương trình phát triển lâm nghiệp nên diện tích và tỷ lệ che phủ của rừng đã tăng đáng kể, đạt 45,65% năm 2023.

Huyện Sông Hinh có thế mạnh về lâm nghiệp, cộng với sự phát triển kinh tế rừng trong những năm gần đây sẽ đáp ứng nhu cầu nguồn nguyên liệu phục vụ phát triển ngành công nghiệp sản xuất giấy và bột giấy, ngành công nghiệp chế biến gỗ, ngoài ra với sự phong phú và đa dạng của hệ động thực vật rừng và các yếu tố khác có thể khai thác phát triển ngành du lịch ở địa phương.

d. Tài nguyên khoáng sản, vật liệu xây dựng

- *Vàng Suối Mây*: Khoáng hoá vàng phân bố trong các đá granitoit thuộc phức hệ Bến Giằng- Quế Sơn. Thân quặng là các mạch thạch anh chứa sunfua khoảng 5% gồm pyrit, chancopyrit, galenit và vàng tự sinh. Điểm quặng vàng Suối Mây được khảo sát sơ bộ, tài nguyên dự báo cấp P₂ là 34,45 kg (Au) và 30,9 kg (Ag).

- *Vàng Mò O*: xã Đức Bình Tây. Quặng hoá nằm trong đới biến đổi của granit thuộc phức hệ Đèo Cả (γK đc). Đới biến đổi rộng 500m, dài 2 km.

Trữ lượng vàng, bạc (*tương đương cấp B+C₁*): 1,2 tấn (Au); 14 tấn (Ag).

- *Vàng Buôn Ken*: xã Ea Bá. Mạch quặng nằm ở ranh giới giữa đai cơ Lamprophia và granitoit của phức hệ Bến Giằng - Quế Sơn. Đá vây quanh bị epidot hoá, thạch anh hoá. Thành phần khoáng vật: thạch anh (95%); khoáng vật quặng (5%) gồm pyrit, chancopyrit, galenit, acsenopyrit, hematit, malachit.

Tài nguyên dự báo cấp P₁ là: Au 493,3kg, Ag 08,8kg.

- *Vàng Buôn Diêm*: thị trấn Hai Riêng. Đá vây quanh quặng là granit biotit hạt nhỏ thuộc phức hệ Đèo Cả. Biên đới gần mạch có các hiện tượng epidot hoá, clorit hoá và berezit hoá. Tài nguyên dự báo cấp P₁: Au 0,75 tấn, Ag 6,4 tấn.

- *Vàng Buôn Bàu*: xã Ea Trol. Vây quanh quặng là đá granodiorit, diorit thuộc pha 2 phức hệ Bến Giằng - Quế Sơn. Khoáng hoá vàng trong mạch thạch anh – sunfua dày 0,3m, dài 300m. Tài nguyên dự báo cấp P₁ là: Au 243kg, Ag 1,5 tấn.

- *Cát xây dựng ven sông*: phân bố trong bồi tích tại cửa Sông Hinh đổ ra sông Ba thuộc xã Đức Bình Đông và Sơn Giang. Cát phân bố ven dòng sông với chiều



dài hơn 5km, rộng 100-250m. Chiều dày tầng sản phẩm từ 6-7m.

- *Pegmatit Buôn Ken*: xã Ea Bá. Pegmatit là pha đá mạch của phức hệ Bến Giăng - Quế Sơn, phân bố rải rác trên diện tích khoảng 7 -10km². Pegmatit Buôn Ken có chất lượng khá tốt, có thể sử dụng trong sản xuất sứ cách điện và thủy tinh,...

Ngoài ra, trên địa bàn huyện còn có các mỏ đá granít, phụ gia xi măng có thể khai thác phục vụ trong lĩnh vực xây dựng và chế biến đá xuất khẩu.

Tài nguyên khoáng sản huyện Sông Hinh ít phong phú, đa dạng. Ngoài vàng và Pegmatit, đá xây dựng các loại có thể khai thác phục vụ các ngành công nghiệp trong nước và xuất khẩu, các loại khác có trữ lượng thấp.

Trong những năm đến cần điều tra thăm dò, đánh giá lại quy mô, trữ lượng, hàm lượng các mỏ để có biện pháp tổ chức khai thác hợp lý vừa phục vụ phát triển các ngành kinh tế địa phương vừa bảo vệ nguồn tài nguyên bền vững.

e. Tài nguyên nhân văn

So với các địa phương trong tỉnh, Sông Hinh là huyện có nhiều thành phần dân tộc sinh sống. Theo Chi cục thống kê của huyện, hiện nay trên địa bàn huyện có trên 19 thành phần dân tộc sinh sống, trong đó có 03 dân tộc cư trú lâu đời là người Ê Đê, Chăm H'roi và người Ba Na. Các di sản văn hoá của các đồng bào dân tộc Ê Đê, Ba Na là di sản vô cùng quý giá của quốc gia và thế giới, trong đó đại diện tiêu biểu là Cồng chiêng và Sử thi nằm trong không gian văn hoá Tây nguyên đã được UNESCO công nhận là di sản văn hoá thế giới.

Theo đề án bảo tồn và phát huy giá trị di sản văn hóa các dân tộc huyện Sông Hinh, trên địa bàn huyện cần được bảo vệ và trùng tu, tôn tạo các di tích lịch sử như: di tích lịch sử văn hoá Miếu Tuy Bình, Mộ Ông; di tích lịch sử cách mạng Đồn Tuy Bình; di tích chứng tích chiến tranh Lô Cốt Ngụy quyền thuộc xã Đức Bình Tây; di tích khảo cổ thuộc xã Sơn Giang,... Việc khai thác, tôn tạo, giữ gìn các di tích văn hoá và danh thắng hiện có là cơ sở để phát triển ngành du lịch, thu hút khách tới tham quan, nghỉ dưỡng, tìm hiểu về kiến trúc, sinh hoạt, tập quán, lễ nghi, nghệ thuật của dân tộc đã tạo nên nền văn hoá mang bản sắc riêng của huyện.

1.1.6. Phân tích bổ sung về thực trạng môi trường

a. Môi trường đất

Môi trường đất của huyện tương đối tốt, các loại cây trồng trên địa bàn huyện đều cho năng suất khá cao. Tuy nhiên, trồng trọt phát triển mạnh và chiếm tỷ trọng lớn trong nông nghiệp, do vậy hiện tượng xói mòn, rửa trôi làm giảm độ phì nhiêu của đất, các hiện tượng dị thường của khí hậu đã gây ra sự cạn kiệt nước của các dòng sông, suối vào mùa khô và mực nước ngầm giảm dần. Đến mùa mưa, lũ lụt thường xảy ra làm ách tắc giao thông, thiệt hại hoa màu, cây trồng, vật nuôi cũng như nhà cửa của nhân dân trên địa bàn huyện. Nguyên nhân của hiện tượng này chủ yếu do khai thác tài nguyên rừng chưa thực sự gắn liền với đầu tư phục hồi tài nguyên và môi trường, diện tích rừng trong những năm gần đây có tăng nhưng mức tăng chất lượng rừng còn hạn chế, độ dày tán che thấp.



b. Môi trường nước

Huyện Sông Hinh có nguồn tài nguyên nước dồi dào, có chất lượng tốt, chưa bị ô nhiễm có thể khai thác sử dụng cho mục đích trong sinh hoạt đời sống và sản xuất. Tuy nhiên, đang tiềm ẩn nguy cơ ô nhiễm nguồn nước do nhiều nguyên nhân:

- Các cơ sở y tế, sản xuất công nghiệp - TTCN quy mô nhỏ, công nghệ lạc hậu, nằm phân tán ở các địa phương, việc đầu tư hệ thống xử lý nước thải chưa được chú trọng đầy đủ là nguy cơ làm ô nhiễm nguồn nước. Đặc biệt, trên địa bàn có nhà máy chế biến tinh bột sắn là nguồn gây ô nhiễm nguồn nước đáng kể, nhưng chưa được xử lý hiệu quả.

- Tập quán chăn nuôi thả rông gia súc, gia cầm, chất thải con người không được thu gom, đốt rừng làm nương rẫy, địa hình dốc, vào mùa mưa kéo theo một lượng bùn đất lớn đổ vào các ao hồ và thấm sâu trong lòng đất tác động đến chất lượng nước.

- Một số nơi nước ngầm bị nhiễm phèn (*Đức Bình Tây, Đức Bình Đông*).

c. Môi trường không khí

Môi trường không khí và tiếng ồn của khu vực chủ yếu chịu ảnh hưởng bởi hoạt động sản xuất (do các khí thải độc hại thải ra từ các khu nhà máy,...) và hoạt động lưu thông di chuyển của các phương tiện giao thông vận tải gây tiếng ồn. Tuy nhiên các ảnh hưởng này là không đáng kể.

Hiện tại chưa có kết quả quan trắc môi trường không khí của huyện, tuy nhiên qua khảo sát thực tế cho thấy môi trường không khí, tiếng ồn xung quanh huyện tương đối trong lành và ít có dấu hiệu bị ô nhiễm.

Quản lý về môi trường trong ngành nông nghiệp và khu vực nông thôn được chú trọng, với các giải pháp thiết thực và khoa học như: Xây dựng các khu chăn nuôi tập trung xa khu dân cư, xa nguồn nước.

Trên địa bàn huyện không có các nhà máy, khu công nghiệp lớn. Rác thải sinh hoạt được thu gom, xử lý. Dân cư chủ yếu tập trung ven đường quốc lộ 29, 19C, đường tỉnh, đường huyện và các trục giao thông chính, mật độ xây dựng thấp, chủ yếu là đất nông nghiệp nên môi trường hiện nay còn khá trong lành là điều kiện tốt để phát triển các loại hình du lịch nghỉ dưỡng, sinh thái.

1.1.7. Đánh giá chung về điều kiện tự nhiên và môi trường

a. Yếu tố thuận lợi

- Trên địa bàn huyện có các tuyến QL 29, QL 19C, đường Trường Sơn Đông đi qua là cầu nối các tỉnh duyên hải Nam Trung bộ với các tỉnh Tây Nguyên, tạo điều kiện thuận lợi để trao đổi hàng hoá và liên kết, hợp tác phát triển KT-XH.



- Tài nguyên đất đai có nhiều nhóm, loại đất và với các tiểu vùng khí hậu đặc thù phù hợp với nhiều loại cây trồng như: lúa, mỳ, cao su, cà phê, keo, cây ăn quả,..
- Tài nguyên khoáng sản không nhiều nhưng có ý nghĩa quan trọng trong phát triển kinh tế của huyện, đặc biệt sản xuất vật liệu xây dựng.
- Có nhiều sông lớn, nguồn nước dồi dào nhiều vị trí đã xây dựng hồ, đập đảm bảo yêu cầu nước cho sinh hoạt và các ngành sản xuất trong huyện.
- Diện tích đất lâm nghiệp lớn, với nhiều chủng loại động thực vật phong phú, thuận lợi để hình thành các vùng trồng cây nguyên liệu cho công nghiệp chế biến, cây dược liệu,...
- Sông Hinh là một trong những địa bàn chiến lược về quốc phòng của tỉnh và khu vực, là hậu phương vững chắc của các tỉnh Tây Nguyên. Tiếp giáp với hai tỉnh Đắk Lắk, Gia Lai, thuận lợi mở rộng quan hệ giao lưu trao đổi hàng hoá và hợp tác phát triển.
- Về môi trường nói chung khu vực huyện Sông Hinh chưa có dấu hiệu bị ô nhiễm. Tuy nhiên, hiện nay với việc phát triển nhanh chóng các trang trại chăn nuôi lợn quy mô lớn trên địa bàn huyện đòi hỏi cần có sự kiểm soát chặt chẽ về đảm bảo vệ sinh môi trường trong chăn nuôi, đặc biệt là khâu xử lý nước thải ra môi trường.

b. Những hạn chế

- Địa hình đồi núi dốc, lũ, hạn hán,... dân cư phân bố rải rác và thưa thớt, do đó phát triển hệ thống kết cấu hạ tầng gặp nhiều khó khăn.
- Ngoài sản xuất nông-lâm nghiệp và công nghiệp điện năng, các ngành công nghiệp khác và dịch vụ, du lịch,... chậm phát triển, chưa có tác động mạnh đến quá trình phát triển kinh tế xã hội của huyện.
- Do sức ép của sự gia tăng dân số, phát triển kinh tế-xã hội, cùng với sự khai thác tài nguyên quá mức và những tác động tiêu cực của con người đã và đang gây ra những biến đổi xấu đến môi trường đất, nguồn nước, không khí, ảnh hưởng trực tiếp đến môi trường sinh thái của huyện.

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

2.2.1. Tăng trưởng kinh tế và chuyển dịch cơ cấu kinh tế giai đoạn 2021-2023

Theo Báo cáo tổng kết tình hình thực hiện nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng – an ninh từ năm 2021 đến năm 2023. Tổng giá trị sản xuất các ngành chính (theo giá so sánh 2010) năm 2021 đạt 6.547,00 tỷ đồng đến năm 2023 đạt 9.046,00 tỷ đồng. Tốc độ tăng trưởng kinh tế bình quân giai đoạn 2021-2023 đạt 11,38%/năm. Khu vực sản xuất nông, lâm, ngư nghiệp tăng 4,64%/năm, khu vực sản xuất công nghiệp - xây dựng tăng 10,86%/năm và khu vực sản xuất thương mại - dịch vụ tăng 19,60%/năm.

- Cơ cấu kinh tế theo ngành chuyển dịch theo hướng giảm tỷ trọng nông nghiệp và tăng tỷ trọng công nghiệp XD và thương mại dịch vụ, cụ thể: tỷ trọng



nông nghiệp giảm từ 24,0 % năm 2020 xuống 19,57 % năm 2023; Tỷ trọng công nghiệp-xây dựng tăng từ 53,8% năm 2020 lên 55,39 % năm 2023; Tỷ trọng thương mại dịch vụ tăng từ 22,1% năm 2020 lên 25,04 % năm 2023.

- Tổng vốn đầu tư phát triển toàn xã hội tăng từ 713,28 tỷ đồng năm 2021 lên 1.119,0 tỷ đồng năm 2023.

- Thu nhập bình quân/đầu người tăng từ 41,0 tri triệu đồng/người/năm (2021) lên 50,0 triệu đồng/người/năm (2023).

2.2.2. Thực trạng phát triển các ngành kinh tế năm 2023

2.2.2.1. Khu vực kinh tế nông nghiệp

a. Sản xuất nông nghiệp

a.1. Trồng trọt

Tổng diện tích gieo trồng 24.010 ha, tăng 7,41% so cùng kỳ năm trước. Trong đó:

Cây lương thực ổn định 5.017 ha. Trong đó lúa Đông Xuân 1.864,6 ha, năng suất đạt 60,5 tạ/ha, tăng 5,5 tạ/ha so với vụ trước; lúa vụ Hè thu 1.742,2 ha, năng suất ước đạt 60,0 tạ/ha; diện tích cây ngô 740 ha, năng suất bình quân đạt 41,5 tạ/ha. Tổng sản lượng lương thực đạt 27.574 tấn, đạt 101,51% Kế hoạch.

Niên vụ 2023-2024: Diện tích mía thu hoạch khoảng 6.536,6 ha, năng suất bình quân khoảng 70 tấn/ha, sản lượng thu hoạch khoảng 371.776 tấn; Diện tích sắn thu hoạch khoảng 10.860 ha, năng suất bình quân 16 tấn/ha, sản lượng đạt khoảng 196.896 tấn.

Thực hiện chủ trương phát triển vùng cây ăn quả trên địa bàn, hiện tại phong trào trồng cây ăn quả trên địa bàn phát triển mạnh, một số cây ăn quả giống mới, giá trị kinh tế cao được khuyến khích phát triển (*mô hình trồng cây ăn quả: cây Sầu riêng, bưởi, cam, dứa, nhãn, vải, ...hiện phát triển tốt*), Tính đến cuối năm 2023 diện tích cây ăn quả đạt 1.800 ha, tăng 100 ha so với năm 2022. Trong đó diện tích cây ăn quả có giá trị kinh tế như sầu riêng trên địa bàn huyện khoảng 440 ha, diện tích cho thu hoạch 139,3 ha, sản lượng đạt khoảng 2.298 tấn (năng suất 16,5 tấn/ha); diện tích cây mã ca đạt khoảng 186,3 ha, diện tích cho thu hoạch khoảng 64 ha, năng suất đạt khoảng 7-8 tấn/ha.

Áp dụng cơ giới hóa trong sản xuất chưa đồng đều, khâu làm đất, thu hoạch đạt khoảng 95-98%; bơm tưới, vận chuyển đạt 80-90%, các khâu còn lại như: gieo sạ, phun thuốc, bón phân, phơi sấy... phần lớn vẫn thực hiện thủ công, tỷ lệ cơ giới hóa đạt thấp.

Sản xuất nông nghiệp đã từng bước phát triển sản xuất theo hướng hàng hoá, những năm qua đã tạo được một số sản phẩm có thương hiệu trên thị trường như mía đường, cao su,...

a.2. Chăn nuôi

Tình hình chăn nuôi trên địa bàn huyện ổn định, số lượng đàn gia súc, gia cầm duy trì. Tình hình chuyển dịch chăn nuôi nông hộ sang chăn nuôi công



ng nghiệp và bán công nghiệp phát triển, hiện nay trên địa bàn huyện có 12 trang trại chăn nuôi gồm: 07 trang trại chăn nuôi heo, 04 trang trại chăn nuôi gà, 01 trang trại chăn nuôi vịt, trong đó có 06 trang trại chăn nuôi công nghệ cao ứng dụng hệ thống sản xuất tự động.

Tổng đàn bò 18.093 con, ổn định so cùng kỳ năm trước; đàn lợn ước đạt 24.000 con; đàn gia cầm các loại 146 ngàn con.

Công tác phòng chống dịch bệnh cho gia súc, gia cầm được quan tâm chú trọng, tổ chức tiêm phòng định kỳ 2 đợt vắc xin Lở mồm long móng, với tỷ lệ tiêm phòng đạt 83,63 % tổng đàn, đạt 104,53 % so với kế hoạch; Viêm da nổi cục trâu, bò đạt 31,70% tổng đàn, đạt 39,62% so với kế hoạch; Tiêm phòng bệnh dại động vật đạt 23,76 % tổng đàn, đạt 33,94% so với kế hoạch. Công tác quản lý thuốc thú y, thức ăn, trang trại chăn nuôi, kiểm dịch động vật, kiểm soát giết mổ được thực hiện tốt.

b. Ngành lâm nghiệp

Công tác quản lý, bảo vệ và phát triển rừng được triển khai quyết liệt; Xây dựng và triển khai Đề án hỗ trợ trồng rừng năm 2023 cho bà con nhân dân tại 11 xã thị trấn, với tổng diện tích 310 ha/ 288 hộ.

Tổng diện tích rừng trên địa bàn huyện là 39.262,89 ha (trong đó: rừng tự nhiên 27.359,04 ha; rừng trồng 11.903,85 ha). Công tác phát triển rừng được thực hiện có hiệu quả, trong năm đã trồng được khoảng 1.048,02 ha (trong đó trồng rừng mới 652,2 ha và trồng rừng sau khai thác 395,82 ha) và trồng cây phân tán khoảng 165 cây. Độ che phủ rừng đạt 45,65%, tăng 1,31% so với năm 2022.

c. Ngành thủy sản

Công tác nuôi trồng, khai thác thủy sản tiếp tục được quan tâm và chỉ đạo các địa phương vận động, hướng dẫn nhân dân nuôi cá nước ngọt trên các mặt ao hồ và lòng hồ thủy điện. Phối hợp với các địa phương triển khai các dự án nuôi cá nước ngọt như cá Thác lác, cá Lăng,... Trên địa bàn huyện có 112,74 ha diện tích đất nuôi trồng thủy sản; khoảng 6.000 ha diện tích mặt nước từ 02 hồ chứa 02 công trình thủy điện (hồ chứa sông Hình và sông Ba) có diện tích mặt nước có thể nuôi trồng thủy sản.

Sản lượng khai thác thủy sản tự nhiên đạt 448,5 tấn tăng 1,6% so cùng kỳ năm trước.

2.2.2.2. Khu vực kinh tế Công nghiệp (tiểu thủ công nghiệp-xây dựng)

Trong năm 2023, giá trị sản xuất CN-TTCN trên địa bàn huyện đạt 3.779,3 tỷ đồng (theo giá so sánh 2010), tăng 6,7% so cùng kỳ năm 2022. Trong đó: Công nghiệp khai thác 75,274 tỷ đồng tăng 36,9%; Công nghiệp chế biến 2.413,6 tỷ đồng tăng 5,6 %; Công nghiệp phân phối điện 1.280,6 tỷ đồng tăng 7,3%; Các ngành Công nghiệp khác 9,757 tỷ đồng tăng 4,5% so cùng kỳ năm trước.

2.2.2.3. Khu vực kinh tế dịch vụ

Trong năm hoạt động thương mại dịch vụ nói chung vẫn duy trì và phát triển. Thực hiện "Ngày Quyền của người tiêu dùng Việt Nam", "tháng hành động



vì an toàn thực phẩm” năm 2023, treo băng rôn tuyên truyền, tổ chức các chương trình đưa hàng Việt về nông thôn; tăng cường công tác kiểm tra, kiểm soát giá cả thị trường, hàng hóa khan hiếm, hàng giả, hàng kém chất lượng, gian lận thương mại đặc biệt trong các dịp lễ, Tết; kiểm tra công tác an toàn thực phẩm. Tổng mức bán lẻ hàng hóa và dịch vụ đạt 515 tỉ đồng tăng 9,5% so năm 2022.

Hoạt động ngành giao thông vận tải từng bước được phục hồi tích cực, chất lượng dịch vụ vận tải được nâng cao, hiện có 06 đầu xe đang hoạt động tại bến xe Sông Hình cơ bản đáp ứng nhu cầu đi lại và vận chuyển hàng hóa của nhân dân. Doanh thu vận chuyển hàng hóa và hành khách 80.660 triệu đồng tăng 9,5% so với cùng kỳ năm trước, khối lượng vận chuyển hành khách đạt: 860 ngàn lượt khách, khối lượng vận chuyển hàng hóa đạt: 943 ngàn tấn.

Hoạt động Bru chính - Viễn thông tiếp tục phát triển, doanh thu hoạt động đạt 52.210 triệu đồng, tăng 3% so với cùng kỳ năm trước.

Hoạt động ngân hàng: Hoạt động các ngân hàng, tổ chức tín dụng trên địa bàn huyện thực hiện tốt huy động, cho vay vốn, tạo điều kiện thuận lợi cho tổ chức, cá nhân vay vốn đầu tư phát triển sản xuất.

Hạ tầng thương mại: tính đến năm 2023 huyện Sông Hình có 01 chợ trung tâm thương mại tại thị trấn Hai Riêng và các chợ xã để lưu thông và trao đổi hàng hóa. Hình thành mạng lưới buôn bán nhỏ lẻ, trao đổi hàng hoá đến địa bàn thôn đáp ứng một phần nhu cầu về trao đổi hàng hoá.

2.2.3. Dân số, lao động

- Dân số năm 2023 của huyện có 52.168 người, với 13.833 hộ. Mật độ dân số 58,44 người/km², trong đó dân số thành thị có 11.339 người, chiếm 21,74% tổng dân số.

- Về phân bố dân cư: Có sự phân bố không đồng đều giữa thành thị và nông thôn. Năm 2023, quy mô dân số thị trấn là 11.339 người, chiếm 21,74% so dân số toàn huyện; mật độ bình quân 358,65 người/km². Dân số khu vực nông thôn chiếm 78,26%, mật độ dân số bình quân 47,42 người/km²; dân cư sống phân tán theo từng cụm, gần nơi sản xuất; phân bố không đều giữa các địa phương như: Đức Bình Tây 132 người/km²; Ea Bia 107 người/km², Sơn Giang 85 người/km², xã có mật độ dân số thấp nhất là Sông Hình 10 người/km².

- Theo phòng lao động và thương binh và xã hội, tổng số người trong độ tuổi lao động có 39.303 người. Tổng số người có việc làm trong các ngành kinh tế có 29.657 người, chiếm 74,69% tổng nguồn lao động; trong đó, lao động nông nghiệp chiếm 80%, còn lại là các ngành khác.

- Lồng ghép các dự án, chương trình phát triển kinh tế - xã hội, đã giải quyết việc làm mới cho 1.721 lao động, đạt 101,2% so với chỉ tiêu tỉnh giao (1.700). Tỷ lệ lao động qua đào tạo đạt của huyện đạt 86,64 (tính theo tiêu chí NTM).

- Công tác giảm nghèo và bảo trợ xã hội được quan tâm triển khai thực hiện tích cực. Tỷ lệ hộ nghèo giảm còn 3,92%.



2.2.4. Thực trạng phát triển đô thị và các khu dân cư nông thôn

2.2.4.1. Thực trạng phát triển đô thị

- Huyện Sông Hinh có thị trấn Hai Riêng hiện là đô thị loại V, tổng diện tích tự nhiên đất đô thị 3.161,58 ha, chiếm 3,54% DTTN toàn huyện, trong đó đất ở tại đô thị có 67,67 ha, chiếm 2,14% diện tích đất đô thị, với tổng dân số năm 2023 có 11.339 người; mật độ dân số bình quân 358,65 người/km². Theo quy hoạch chung tỉnh đến năm 2030, thị trấn Hai Riêng sẽ trở thành đô thị loại IV với chức năng thị trấn huyện lỵ của huyện Sông Hinh - Trung tâm tổng hợp cấp huyện - Trung tâm tiểu vùng phía Tây của tỉnh kết nối phát triển trực tiếp với vùng Tây Nguyên.

Những năm gần đây tốc độ đô thị hoá diễn ra tương đối nhanh, công tác quy hoạch xây dựng đô thị được coi trọng, tạo điều kiện thuận lợi cho xây dựng và thực hiện kế hoạch hàng năm, nâng cao hiệu quả đầu tư xã hội; huyện đã lập điều chỉnh quy hoạch chung đô thị đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045.

Trên địa bàn thị trấn Hai Riêng có 2 tuyến Quốc lộ 29 và Quốc lộ 19C đi qua thị trấn, đây là hai tuyến đường huyết mạch của Sông Hinh nối với vùng kinh tế Tây Nguyên, tạo điều kiện thuận lợi cho việc thông thương hàng hóa với TP Tuy Hòa và các tỉnh Bình Định, Khánh Hòa, Gia Lai, Đắk Lắk...

+ Tuyến Quốc lộ 29 là một quốc lộ mới, được nâng cấp trên cơ sở tỉnh lộ 645 ở Phú Yên và 691 ở Đắk Lắk. Về cơ bản, đường có tiêu chuẩn đường cấp IV miền núi, gồm 2 làn xe.

+ Tuyến QL19C là tuyến đường bộ liên tỉnh nối liền 4 tỉnh Bình Định, Phú Yên, Đăk Lăk, và Gia Lai. Đây cũng là tuyến đường có tiêu chuẩn là đường cấp IV miền núi với nền đường rộng 7,5m, mặt đường bê tông nhựa rộng 5,5m

- Tỷ lệ đường nội thị được cứng hóa và nhựa hóa trên 90%. 100% tuyến đường từ trung tâm huyện đến trung tâm các xã, thị trấn đã được đầu tư mở rộng, nhựa hóa, bê tông hóa.

- Các trục chính đô thị có hệ thống điện chiếu sáng công cộng đạt trên 50 %.

- Tỷ lệ thu gom chất thải rắn sinh hoạt đô thị đạt tỷ lệ 100%.

- Tỷ lệ dân cư đô thị được cung cấp nước sạch đạt trên 95%.

- Hiện trạng không gian đô thị phát triển theo trục chính Đông-Tây (QL29) và đã được lập điều chỉnh quy hoạch chung đô thị đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045 (463,03ha).

- Các công trình công cộng khu trung tâm thị trấn phù hợp với quy mô phát triển kinh tế của đô thị.

1.2.4.2. Thực trạng phát triển khu dân cư nông thôn

- Toàn huyện có 10/10 xã với tổng DTTN đất nông thôn là 86.100,43 ha, chiếm 96,46% diện tích tự nhiên toàn huyện. Trong đó diện tích đất ở tại nông thôn có 358,49 ha, chiếm 0,4% diện tích tự nhiên toàn huyện. Dân số nông thôn



Báo cáo thuyết minh tổng hợp Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Sông Hình
năm 2023 có 40.829 người (chiếm 78,26% % dân số toàn huyện), Mật độ dân số nông thôn 47,42 người/km².

- Có 10/10 khu trung tâm hành chính xã đã được đầu tư cơ bản: đầu tư trụ sở làm việc của xã, trường học, trạm xá,... cơ bản đáp ứng nhu cầu phục vụ công tác của hệ thống chính trị cấp xã,...

- 100% tuyến đường từ trung tâm huyện đến trung tâm các xã được nhựa hóa, bê tông hóa, 84,56% đường xã, liên xã.

- Khu vực nông thôn được đầu tư từ chương trình mục tiêu quốc gia nước sạch và vệ sinh môi trường, đảm bảo 100% dân cư nông thôn được sử dụng nước sinh hoạt hợp vệ sinh, tỷ lệ người dân nông thôn sử dụng nước đạt tiêu chuẩn nước sạch 85,58%.

- Hệ thống lưới điện được triển khai đến 100% thôn, buôn.

- Rác thải sinh hoạt của 10/10 xã đều được thu gom theo quy định.

- Trung tâm xã Ea Ly được lập quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/2.000 để chuẩn bị cơ sở hạ tầng nâng cấp thành thị trấn của huyện.

- Các khu dân cư nông thôn hiện nay phần lớn phát triển theo hướng tập trung tạo thành các điểm dân cư lớn tại khu trung tâm các xã hoặc dọc theo các trục đường giao thông liên xã, liên thôn nên việc đáp ứng các nhu cầu về điện, nước, giáo dục, y tế,... có nhiều thuận lợi.

- Trong những năm qua, các chương trình, dự án và chính sách đối với vùng đồng bào dân tộc như chương trình 135, 134, chương trình nước sạch nông thôn, chương trình xóa đói giảm nghèo, chính sách định canh, định cư,... được quan tâm thực hiện. Huyện đã triển khai kịp thời, có hiệu quả các chủ trương, chính sách của Đảng và Nhà nước về phát triển kinh tế - xã hội vùng đồng bào dân tộc thiểu số như Chương trình 135, định canh định cư, xây dựng nông thôn mới, chương trình giảm nghèo nhanh, bền vững đã góp phần nâng cao đời sống vật chất và tinh thần cho nhân dân.

Năm 2023, xã Sông Hình đạt 19 tiêu chí NTM, xã Đức Bình Tây đạt 19/19 tiêu chí NTM nâng cao, hiện đang hoàn chỉnh hồ sơ để công nhận xã Sông Hình đạt chuẩn NTM, xã Đức Bình Tây đạt chuẩn NTM nâng cao và 02/2 khu dân cư kiểu mẫu. Đã công nhận 5/5 vườn mẫu NTM.

2.2.5. Thực trạng phát triển cơ sở hạ tầng

2.2.5.1. Giao thông

Giao thông của huyện được chú trọng đầu tư, gắn kết mạng giao thông địa phương với các trục giao thông động lực của tỉnh, phục vụ phát triển sản xuất, đi lại giữa các vùng, từ năm 2003 có 100% xã có đường ô tô đi đến trung tâm các xã. Chiều dài đường bộ 340 km, mật độ đường bộ trung bình 0,38 km/km². Trong đó:

- Quốc lộ: có 03 tuyến đường quốc lộ đi qua địa bàn huyện, với tổng chiều dài là 97,07 km, (QL29, QL19C và đường Trường Sơn Đông).



+ Quốc lộ QL29: chất lượng đường tốt, đi qua địa bàn huyện dài 44,27 km, nền đường rộng 7,5m, mặt đường chủ yếu bê tông nhựa rộng 5,5 m, điểm đầu từ xã Sơn Giang điểm cuối xã Ea ly. Đây là trục đường bộ Đông Tây có ý nghĩa quan trọng về phát triển kinh tế xã hội, đảm bảo an ninh quốc phòng của tỉnh và các tỉnh Tây Nguyên. Năm 2017, đoạn qua khu trung tâm huyện đã được nâng cấp mở rộng, tạo điều kiện cho cho việc vận chuyển hàng hóa thuận lợi hơn.

+ Quốc lộ 19C: thuộc trục dọc miền Tây, phân tuyến trên địa bàn huyện dài từ xã Đức Bình Tây đến xã Sông Hinh, dài 34,8 km, nền đường rộng 7,5m, mặt đường bê tông nhựa rộng 5,5m, chất lượng đường tốt. Trong tương lai tuyến này đầu tư hoàn chỉnh và kéo dài về hướng Nam, nối với tỉnh Đắk Lắk tại huyện M'Đrăk trên quốc lộ 26 tạo điều kiện thuận lợi phát triển KT-XH và giao lưu mua bán của huyện với tỉnh Đắk Lắk.

+ Đường Trường Sơn Đông: tổng chiều dài đi qua huyện 19,734 km, đi qua các xã Ea Ly, Ea Bar và Ea Lâm, mặt đường bê tông nhựa, chất lượng đường tốt.

- Đường huyện: Có 13 tuyến, tổng chiều dài 106,64 km, phần lớn có nền đường hẹp, mặt đường đất, cấp phối chiếm tỷ lệ lớn, đã ảnh hưởng đến vận chuyển hàng hoá, đi lại nhất là vào mùa mưa (có 27,98 km đường BTXM; 8,5 km đường BTN; 33,59km đá nhựa và 36,57 km loại khác).

- Đường đô thị: Có 32 tuyến nằm trong thị trấn Hai Riêng, tổng chiều dài 23,62 km, phần lớn được nhựa hoá thuận tiện đi lại, tạo mỹ quan đô thị (có 15,64 km đường bê tông nhựa chiếm 66% tổng số).

- Đường xã: có 60 tuyến đường, với tổng chiều dài 123,32km. Mạng lưới chưa hoàn chỉnh, một số thôn, buôn, vùng sản xuất chưa có đường ô tô đi lại. Chất lượng đường chưa cao, thiếu công trình cầu, cống, thường ách tắc giao thông vào mùa mưa, lũ ảnh hưởng đến việc vận chuyển hàng hoá và đi lại của người dân (có 69,78 km đường BTXM; 2,39 km đường BTN; 13,20km đá nhựa; 4,66 km đường cấp phối và 33,29 km loại khác).

- Bến xe: huyện có 01 bến xe trung tâm đang hoạt động nằm trong thị trấn Hai Riêng. Diện tích 7.783 m², trong đó có 3.000m² bê tông xi măng. 01 bến xe tại xã Ea Ly mới được xây dựng đưa vào hoạt động trong năm 2022.

Nhìn chung, hệ thống giao thông của huyện không đa dạng chủ yếu là đường bộ, đường sông tạm bợ, chưa có đường sắt.

2.2.5.2. Thủy lợi

Tính đến năm 2023, trên địa bàn huyện có: 13 hồ thủy lợi (trong đó có hồ Ea Lâm 2 không còn khả năng tưới); 05 đập dâng; 02 kênh thủy lợi sử dụng nước từ các công trình thủy điện, 05 trạm bơm.

Tổng chiều dài kênh mương của các hồ, trạm bơm trên địa bàn huyện có 116,58 km, đã kiên cố 98,6 km, đạt 84,6%.

a. Cấp nước

* Cấp nước đô thị: Nhà máy nước thị trấn Hai Riêng, công suất 3.000 m³/ngày đêm, cấp nước cho thị trấn Hai Riêng, xã Ea Bia và 04 buôn (xã Ea



Trol). Nhà máy hoạt động tốt, mạng lưới đường ống được phủ khắp thị trấn Hai Riêng và xã Ea Bia, tỷ lệ hộ sử dụng nước máy tại thị trấn Hai Riêng và xã Ea Bia là 100% hộ gia đình. Ngoài ra còn cấp nước cho khoảng 400 hộ thuộc buôn Bàu, buôn Thịnh, buôn Thu và buôn Ly của xã Ea Trol. Tỷ lệ dân cư đô thị sử dụng nước sạch 99,0%

* *Cấp nước nông thôn*: Ngoài Nhà máy nước thị trấn Hai Riêng, huyện còn có 11 công trình cấp nước tập trung tại các xã, tỷ lệ dân cư nông thôn sử dụng nước sạch trên địa bàn đạt 85,58%.

Thực hiện chương trình MTQG xây dựng nông thôn mới, năm 2017 đầu tư công trình cấp nước sinh hoạt tập trung tại xã Đức Bình Tây, hiện nay đã đưa vào sử dụng đảm bảo cung cấp nước sinh hoạt hợp vệ sinh cho 1.000 hộ dân trên địa bàn xã, đang triển khai xây dựng hệ thống nước sạch xã Ea Bar. Ngoài các công trình cấp nước trên còn có các giếng đào, giếng khoan và bể hứng nước mưa phục vụ nước sinh hoạt cho nhân dân,...

b. Thoát nước

* *Thoát nước đô thị*: Cơ sở hạ tầng thoát nước tại thị trấn Hai Riêng đầu tư cải tạo, sửa chữa, xây dựng hệ thống thoát nước chưa đồng bộ, chưa phù hợp với tốc độ xây dựng, mở rộng quy mô đô thị. Hệ thống thoát nước hiện tại có phạm vi phục vụ hẹp, chỉ có đường cống, rãnh, mương nắp đan thoát nước dọc theo tuyến đường chính, đoạn dọc qua trung tâm thị trấn, chủ yếu thu gom nước mưa, nước thải ở thị trấn thoát theo rãnh, cống hoặc chảy tràn trên các tuyến đường rồi chảy xuống sông, suối,... thiếu công trình xử lý nước thải.

* *Thoát nước tại các điểm dân cư nông thôn*: Ở các điểm dân cư nông thôn, việc thoát nước diễn ra tự nhiên, thoát theo địa hình. Nước mưa, nước thải thoát ra vườn, tự thấm xuống và tự chảy ra tập trung một góc vườn, xuống ao hay thoát theo rãnh dọc các tuyến đường, chảy ra suối, sông, hồ,...

2.2.5.3. Công trình năng lượng

Hệ thống điện trên địa bàn vận hành ổn định đảm bảo cung cấp điện năng. Điện lưới quốc gia đã được đưa về 100% xã trên địa bàn huyện, tỷ lệ hộ dân sử dụng điện đến năm 2023 đạt trên 98,5%.

Hệ thống cấp điện sinh hoạt tập trung được xây dựng và đưa vào hoạt động. Đã nâng cấp lưới điện sửa chữa, thay thế lại các tuyến đường dây trung áp, thiết bị không đảm bảo yêu cầu kỹ thuật. Điện lưới phủ đến thôn, buôn tạo điều kiện phát triển các hoạt động thương mại dịch vụ, sản xuất nông nghiệp, công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp, làng nghề,... tạo ra nhiều việc làm mới, tăng thu nhập, góp phần nâng cao mức sống người dân, từ đó thay đổi bộ mặt thị trấn, nông thôn.

Trên địa bàn huyện có 02 nhà máy thủy điện, bao gồm: thủy điện Sông Hinh công suất 70MW, hàng năm sản xuất khoảng 390 triệu Kwh và thủy điện Krông H'Năng công suất 64MW hàng năm sản xuất khoảng 274 triệu Kwh đã hoà vào lưới điện quốc gia. Ngoài ra, còn có công trình thủy điện Sông Ba Hạ thuộc địa phận 3 huyện: Sơn Hòa và Sông Hinh tỉnh Phú Yên và huyện Krông



Pá tỉnh Gia Lai, với công suất 220 MW.

2.2.5.4. Bưu chính viễn thông, phát thanh, truyền hình

a. Bưu chính: Mạng lưới bưu chính trên địa bàn có bước phát triển khá. Các điểm phục vụ bưu điện mở rộng đến 100% xã trên địa bàn, tăng số lượng dịch vụ đến các điểm dân cư, giảm số dân phục vụ bình quân trên một điểm bưu điện. Các dịch vụ chuyển phát nhanh dần thay thế bưu chính truyền thống để đáp ứng tốt hơn nhu cầu người sử dụng.

Hiện nay có 1 bưu điện trung tâm huyện, 11 điểm bưu điện văn hoá xã, với bán kính phục vụ bình quân 4,85 km/1 điểm, số dân phục vụ bình quân 4.208 người/1 điểm. Nhìn chung, các dịch vụ mới chưa được cung cấp rộng rãi ở các bưu điện văn hoá xã, chỉ có ở bưu điện trung tâm huyện.

b. Viễn thông: Mạng viễn thông phát triển khá, phục vụ đầy đủ các loại hình viễn thông, có thể nâng cấp đáp ứng các dịch vụ mới. Hệ thống truyền dẫn quang đã đến trung tâm huyện và cáp quang có thể mở rộng cho các tuyến xã. Hệ thống thông tin di động với 5 trạm thu phát sóng BTS đã phủ sóng đến 100% xã. Mạng cung cấp dịch vụ Internet đã đến 11/11 xã, thị trấn.

Nhìn chung, các điểm bưu điện văn hoá xã còn thiếu trang thiết bị, mạng thông tin di động một số nơi sóng còn yếu và dịch vụ Internet hiệu quả chưa cao. Các dịch vụ liên quan đến thương mại điện tử, trợ giúp sản xuất,... đã được người dân tiếp cận, nhưng chưa nhiều.

c. Phát thanh truyền hình

Hệ thống phát thanh truyền hình không ngừng được mở rộng đáp ứng nhu cầu hưởng thụ về mặt tinh thần của người dân địa phương.

Công tác thông tin, tuyên truyền tiếp tục được đẩy mạnh với nhiều tin, bài nội dung phong phú, hình thức đa dạng, đã phản ánh đầy đủ, kịp thời tình hình phát triển kinh tế, văn hóa, xã hội, an ninh, quốc phòng (Đài truyền thanh huyện, đài truyền thanh xã; trên công/trang thông tin điện tử; xe lưu động, trên mạng xã hội: Zalo, facebook, YouTube, với 3.255 tin, 635 bài, 145 ảnh, 27 video và trên 1500m² tuyên truyền bằng panô; trong đó Trung tâm VH-TT huyện 2.600 tin, 550 bài, 26 chương trình phát thanh tiếng Ê đê và 6 đợt tuyên truyền phòng chống dịch COVID-19 bằng xe lưu động).

Bên cạnh đó, đã xây dựng và duy trì tốt chương trình phát thanh tiếng Ê đê trên Đài phát thanh huyện đáp ứng kịp thời nhu cầu thông tin của nhân dân, kịp thời tuyên truyền các ngày lễ lớn, các sự kiện trọng đại của đất nước và địa phương, vận động thực hiện tốt chủ trương, chính sách của Đảng và Nhà nước, các nhiệm vụ chính trị từ huyện đến cơ sở.

2.2.5.5. Cơ sở văn hoá

Theo phòng Văn hóa -Thông tin, hàng năm Đảng bộ huyện Sông Hinh đã tổ chức các hoạt động mừng Đảng, mừng xuân, chào mừng kỷ niệm các ngày lễ lớn (Tổ chức Hội thi đua thuyền truyền thống huyện Sông Hinh lần thứ 23, tổ chức Đêm thơ nhạc, Các đoàn nghệ thuật: Đoàn ca múa nhạc dân gian Sao biển và đoàn nghệ thuật Giao Linh về biểu diễn phục vụ nhân dân tại các xã: Đức



Bình Tây, Ea Trol, Sơn Giang, Ea Lâm), các Lễ hội đậm đà bản sắc dân tộc, mang tính cộng đồng, phục dựng Lễ cúng bến nước của người Ê đê, thành lập mới 08 Câu lạc bộ sinh hoạt văn hóa dân gian (buôn Lê Diêm, buôn Hai Riêng (TT. Hai Riêng); buôn Ly (xã Ea Trol); buôn Chung (xã Ea Bar); buôn Đức Mùi, buôn Ly (xã Ea Trol); buôn Dành, buôn Ma Sung (xã Ea Bia)).

Hiện nay, tỷ lệ xã đạt chuẩn văn hóa đạt 90%; có 93,0% thôn, buôn, khu phố đạt văn hóa và 93,0% gia đình văn hóa. Công tác bảo tồn, bảo tàng và phát huy các giá trị văn hóa truyền thống được quan tâm thực hiện và đạt được những kết quả bước đầu. Xây dựng buôn văn hóa du lịch tại buôn Lê Diêm giai đoạn 1.

Đã công nhận 72/75 thôn, buôn, khu phố đạt chuẩn văn hóa và tặng giấy khen 08 khu dân cư văn hóa 5 năm liên tục 2018 -2022.

Công tác quản lý nhà nước đối với các hoạt động văn hoá và các điểm cung cấp dịch vụ văn hoá được tăng cường. Phong trào toàn dân đoàn kết xây dựng đời sống văn hoá ở khu dân cư đi vào chiều sâu, xoá bỏ dần các thủ tục mê tín dị đoan, tập quán lạc hậu.

2.2.5.6. Cơ sở y tế và chăm sóc sức khỏe nhân dân

Theo Trung tâm y tế huyện Sông Hinh, hệ thống cơ sở y tế phát triển trên cả 3 mặt: Xây dựng cơ sở vật chất, đầu tư trang thiết bị y tế và đào tạo cán bộ chuyên môn. Trên địa bàn huyện có 12 cơ sở y tế, gồm: 01 bệnh viện đa khoa cấp huyện và 11 trạm y tế tuyến xã.

Hoạt động y tế, chăm sóc sức khỏe cộng đồng đã đạt được kết quả tốt, đã đầu tư nâng cấp bệnh viện đa khoa lên 80 giường bệnh, năng lực khám chữa bệnh của các cơ sở y tế ngày càng tốt hơn, tỷ lệ bác sỹ đạt 6 bác sỹ/vạn dân. Các chương trình y tế quốc gia và công tác phòng chống dịch bệnh thực hiện có hiệu quả.

Tiếp tục chỉ đạo nâng cao chất lượng khám chữa bệnh cho nhân dân (năm 2023 đã khám cho 139.223 lượt người, điều trị nội trú 4.353 lượt bệnh nhân). Công tác tiêm chủng mở rộng được tập trung thực hiện tốt, số trẻ dưới 1 tuổi tiêm chủng đầy đủ đạt 95% tăng 4,2% cùng kỳ. Giữ vững 11/11 xã, thị trấn đạt chuẩn quốc gia về y tế.

- Diện tích sử dụng đất của ngành y tế 4,65 ha đạt 0,89 m²/người (*định mức 0,65-0,76m²/người*), cơ bản đã đáp ứng nhu cầu sử dụng đất.

2.2.5.7. Cơ sở giáo dục - đào tạo

Các cấp học triển khai thực hiện hoàn thành, nội dung, chương trình niên học 2022-2023 theo đúng kế hoạch và đảm bảo chất lượng. Công nhận hoàn thành tốt nghiệp Tiểu học 1153/1176 HS, đạt tỷ lệ 98,04%; công nhận tốt nghiệp THCS 683/696 HS, đạt tỷ lệ 98,7%. Công tác tổ chức kỳ thi tốt nghiệp THPT quốc gia năm 2023 diễn ra an toàn, nghiêm túc, kết quả thi tốt nghiệp THPT đạt 96,71% (tăng 1,01% so với năm 2022).

Công tác xây dựng trường đạt chuẩn quốc gia được quan tâm chỉ đạo thực hiện, đã kiểm tra công nhận trường Tiểu học và trung học cơ sở Ea Bia đạt chuẩn



quốc gia mức độ 1. Đến nay, đã có 100% trường học hoàn thành công tác tự kiểm định, cụ thể: Trường đạt chuẩn quốc gia có 18/27 trường đạt tỷ lệ 66,66% (theo Thông tư mới), các trường còn lại tiếp tục đầu tư để công nhận trường đạt chuẩn quốc gia trong những năm tiếp theo.

Công tác phổ cập giáo dục tiếp tục được chú trọng, giữ vững kết quả thực hiện phổ cập giáo dục mầm non trẻ 5 tuổi, phổ cập giáo dục tiểu học, phổ cập giáo dục THCS và xóa mù chữ tại 11 xã, thị trấn trên địa bàn huyện.

Diện tích sử dụng đất của ngành giáo dục- đào tạo 65,04 ha, đạt $12,50\text{m}^2/\text{người}$ (định mức $4,54\text{-}6,09\text{m}^2/\text{người}$). Tuy nhiên, vẫn còn một số trường học có diện tích hẹp, cần được mở rộng để đáp ứng nhu cầu sử dụng đất.

2.2.5.8. Cơ sở thể dục - thể thao

- Theo phòng Văn hóa-thông tin: hoạt động thể dục thể thao thông qua các lễ hội vẫn được duy trì hàng năm và ngày càng phát triển về quy mô và chất lượng, đã trở thành ngày hội giao lưu văn hoá giữa các dân tộc, góp phần nâng cao thể lực, ý chí, tinh thần đoàn kết giữa các thôn buôn.

- Thường xuyên tổ chức các giải thi đấu bóng đá, bóng chuyền,... liên huyện, liên thôn tạo sân chơi lành mạnh cho thanh thiếu niên.

- Tham gia chương trình tuần lễ Văn hóa-Du lịch tỉnh Phú Yên. Tham gia các giải thể dục thể thao do tỉnh tổ chức,...

Nhìn chung, cơ sở vật chất, trang thiết bị cho hoạt động văn hoá còn thiếu và yếu. Trên địa bàn huyện hiện nay chỉ có 30% số xã có trung tâm văn hóa. Các xã còn lại, sân chơi cho thanh thiếu niên, các hoạt động văn hoá văn nghệ phải sử dụng hội trường UBND xã tổ chức và chưa thu hút quần chúng.

- Diện tích sử dụng đất cơ sở thể dục thể thao $14,30\text{ ha}$, đạt $2,75\text{m}^2/\text{người}$ (định mức $2,89\text{-}3,61\text{m}^2/\text{người}$), thấp hơn định mức và hiện nay còn một số xã chưa có đất cơ sở thể dục thể thao như Ea Lâm, Ea Bá, Sông Hình.

2.2.5.9. Cơ sở nghiên cứu khoa học và đất cơ sở về dịch vụ xã hội

- Các công trình nghiên cứu khoa học và công nghệ trên địa bàn huyện chưa phát triển và hiện tại vẫn chưa có quỹ đất dành riêng cho mục đích dịch vụ về nghiên cứu khoa học.

- Các công trình dịch vụ xã hội như khu nuôi dưỡng người già, trẻ em có hoàn cảnh khó khăn,... trên địa bàn huyện chưa phát triển. Chỉ có các dịch vụ tổ chức lễ cưới phục vụ nhu cầu của người dân gắn với các nhà hàng, khách sạn,... Hiện tại huyện vẫn chưa có quỹ đất dành riêng cho mục đích dịch vụ về xã hội.

2.2.5.10. Chợ

Đến năm 2023 trên địa bàn huyện có 07 chợ, bình quân $7.583\text{ m}^2/\text{chợ}$, diện tích đất các chợ hiện có đều đảm bảo nhu cầu sử dụng đất. Trong đó có 01 chợ hạng 2 (chợ trung tâm huyện); 06 chợ hạng 3. Lưu lượng người mua bán bình quân khoảng 450-500 lượt người/ngày, bình quân một chợ phục vụ 8.416 dân, số hộ buôn bán cố định thường xuyên bình quân 60 hộ/chợ.

Tổng diện tích đất chợ toàn huyện đang sử dụng có $4,77\text{ ha}$, bình quân $0,92$



m²/người; so với định mức quy định 1,13-1,66 m²/người, chưa đáp ứng nhu cầu sử dụng đất và nhiều xã chưa xây dựng chợ như Sông Hình, Ea Trol, Ea Bá, Ea Bar.

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

Trong những năm qua ảnh hưởng của biến đổi khí hậu đã gây ảnh hưởng rất lớn đến đời sống và sản xuất của nhân dân. Khí hậu trái đất nóng lên đã làm cho thời tiết, khí hậu không còn diễn biến theo quy luật có thể dự báo trước mà luôn diễn ra bất thường không thể lường trước để đối phó được với các hiện tượng khí hậu cực đoan như: bão, áp thấp nhiệt đới, mưa lớn gây lũ lụt, nắng nóng gây hạn hán, rét đậm,...

- Biến đổi khí hậu ảnh hưởng đến hầu hết các lĩnh vực của đời sống xã hội, nhất là trong sản xuất nông nghiệp, phát triển cơ sở hạ tầng, bảo vệ, sử dụng nguồn tài nguyên nước và sinh kế người dân.

- Biến đổi khí hậu tác động rất lớn đến việc sử dụng đất, bắt nguồn từ khí hậu khô hạn, hạn hán và hạn hán kéo dài dẫn đến khô kiệt, đất dần dần bị thoái hóa và trở thành hoang mạc, đất khô cằn. Thoái hóa đất dẫn tới sự suy giảm và thậm chí làm mất đi năng suất sinh học và năng suất cây trồng.

- Lũ lụt: Khi xảy ra những trận mưa lớn kéo dài, do thoát không kịp, nên thường xuyên xảy ra hiện tượng ngập úng cục bộ. Hàng năm, mưa lớn kéo dài làm cho mực nước Sông Ba, Sông Hình và các suối dâng cao, gây ngập một số vùng trũng, vùng ven sông. Thời điểm xảy ra lũ chính vụ từ tháng 9 đến tháng 11.

- Sạt lở đất: Trong vài năm trở lại đây, dòng sông Ba đã lấn vào diện tích đất sản xuất của người dân có đoạn trên 50m. Hàng năm, các loại hoa màu trồng gần bờ sông của các xã Đức Bình Tây, Đức Bình Đông và Sơn Giang đều bị nước cuốn trôi, gây thiệt hại về kinh tế.

- Các ngành giao thông vận tải và xây dựng bị ảnh hưởng nặng do biến đổi khí hậu. Tuổi thọ của các công trình giao thông, cơ sở công nghiệp sẽ kém đi do thường xuyên phải chống chọi với hiện tượng bão, lốc, lũ quét và ngập úng.

- Tăng cường phổ biến, truyền thông, nâng cao nhận thức về ảnh hưởng của BĐKH cho mọi tầng lớp nhân dân, các cấp, các ngành nhất là những diễn biến trong bối cảnh mới. Nâng cao năng lực cho các cán bộ nông nghiệp, khuyến nông của địa phương về phương pháp, kỹ năng để thí điểm, nhân rộng các mô hình, giải pháp thích ứng với BĐKH. Sau đại dịch Covid-19, cần có cách thức mới để người dân thấy được BĐKH cũng là nguyên nhân tác động tới sức khỏe và ảnh hưởng tới hệ sinh thái, con người gắn bó với hệ sinh thái và phải chống chịu, thích ứng.

- Do vậy trong thời gian tới cần tiến hành đồng thời các giải pháp các đề tài nghiên cứu phát triển dài hạn, trước hết là về giống cây trồng, vật nuôi và bảo vệ sản xuất trước biến động phức tạp của dịch bệnh khi thời tiết ngày một khắc



nghiệt. Nghiên cứu triển khai bảo vệ thực vật khi cơ cấu cây trồng thay đổi để thích nghi với BĐKH.

- Những tác động tiêu cực của BĐKH đang ngày càng rõ rệt. Chính vì vậy, cần đẩy nhanh việc hiện thực hóa các giải pháp thích ứng cây trồng để giảm thiểu tác động, góp phần ổn định đời sống người dân và bảo đảm an ninh lương thực quốc gia.

Nhìn chung, tác động của biến đổi khí hậu đến phát triển kinh tế - xã hội của huyện và việc sử dụng đất, chủ yếu là hạn hán và hoang mạc hóa; thiếu nước sinh hoạt và nước phục vụ sản xuất trong mùa khô; lũ lụt trong mùa mưa, sạt lở bờ sông và ảnh hưởng đến phát triển cây trồng.

2.4. Đánh giá chung về điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội và môi trường

2.4.1. Những lợi thế

Qua phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, kinh tế-xã hội, huyện Sông Hình có một số lợi thế so với các huyện miền núi lân cận:

- Lợi thế về nguồn nước: Có nhiều sông lớn, nguồn nước dồi dào nhiều vị trí xây dựng hồ, đập đảm bảo yêu cầu nước cho sinh hoạt và các ngành sản xuất trong huyện.

- Lợi thế về đất đai và khí hậu: Quỹ đất phát triển nông nghiệp lớn chiếm trên 85% diện tích tự nhiên, đất đai phì nhiêu, phù hợp với nhiều loại cây trồng, đặc biệt là các loại cây công nghiệp có giá trị kinh tế cao như: mía, cao su, cà phê và cây ăn quả,...

- Nằm trong vùng có mưa nhiều, nền nhiệt độ cao, chế độ gió, độ ẩm, ánh sáng dao động trong phạm vi thích hợp với nhiều loại cây trồng, vật nuôi.

- Quỹ đất phát triển các trang trại, khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao trong nông nghiệp còn nhiều tiềm năng phát triển để thu hút đầu tư.

- Lợi thế về tài nguyên rừng: Diện tích đất lâm nghiệp lớn, với nhiều chủng loại động thực vật phong phú, thuận lợi để hình thành các vùng trồng cây nguyên liệu cho công nghiệp chế biến, cây dược liệu...

- Lợi thế về địa lý: Sông Hình là một trong những địa bàn chiến lược về quốc phòng của tỉnh và khu vực, là hậu phương vững chắc của các tỉnh Tây Nguyên. Tiếp giáp với hai tỉnh Đắk Lắk, Gia Lai, thuận lợi mở rộng quan hệ giao lưu trao đổi hàng hoá và hợp tác phát triển.

- Lợi thế về những thành tựu đã đạt được trong thời gian qua: Được sự quan tâm của Trung ương và tỉnh, những năm qua tập trung đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng, đến nay các công trình thủy điện lớn, thủy lợi, giao thông, hệ thống lưới điện, thông tin liên lạc, các công trình phúc lợi xã hội,... cơ bản đã phủ kín các xã tạo thuận lợi để phát triển kinh tế và thu hút đầu tư từ bên ngoài,...



2.4.2. Những hạn chế

- Địa hình đồi núi dốc, lũ quét, hạn hán,... Dân cư phân bố phân tán, do đó phát triển hệ thống kết cấu hạ tầng gặp nhiều khó khăn.

- Ngoài nông lâm nghiệp và công nghiệp điện năng, các ngành công nghiệp khác và dịch vụ, du lịch...chậm phát triển, chưa có tác động mạnh đến quá trình phát triển kinh tế xã hội của huyện.

- Kết cấu hạ tầng được quan tâm đầu tư nhưng còn thiếu và yếu so với nhu cầu của xã hội, đặc biệt là giao thông, thủy lợi, điện, nước sinh hoạt...vì vậy chưa tạo môi trường hấp dẫn thu hút các nhà đầu tư.

- Tích lũy nội bộ cho đầu tư còn hạn chế, thu ngân sách không đủ chi thường xuyên, khả năng thu hút đầu tư từ bên ngoài chưa cao. Khả năng ứng dụng khoa học công nghệ vào sản xuất chưa sâu rộng, quá trình chuyển đổi cơ cấu cây trồng, vật nuôi còn nhiều lúng túng. Sản lượng sản phẩm sản xuất ra ít, chất lượng chưa cao và thiếu định hướng thị trường tiêu thụ.

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

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

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

Thực hiện Luật Đất đai năm 2013, các Nghị định của Chính phủ thi hành Luật Đất đai, các Thông tư hướng dẫn của các bộ, ngành Trung ương có hiệu lực thi hành và văn bản hướng dẫn của UBND tỉnh Phú Yên, UBND huyện Sông Hình đã triển khai thực hiện công tác chỉ đạo trong lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền kịp thời, tạo sự chuyển biến tích cực trong công tác quản lý và sử dụng đất đai trên địa bàn. Công tác thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất để phục vụ các mục đích an ninh, quốc phòng, lợi ích Quốc gia, lợi ích công cộng, trình tự thu hồi đất, chuyển quyền sử dụng đất, cấp GCNQSD đất thực hiện theo quy định hiện hành. Công tác quản lý nhà nước về đất đai đã có nhiều chuyển biến, hệ thống tổ chức bộ máy quản lý nhà nước về đất đai từng bước được củng cố, cán bộ làm công tác quản lý đất đai được tăng cường. Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được triển khai đồng bộ ở các cấp; công tác cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất luôn được sự quan tâm chỉ đạo hướng dẫn của Sở Tài nguyên và Môi trường về chuyên môn nghiệp vụ; sự quan tâm lãnh đạo, chỉ đạo sâu sát của huyện ủy, HĐND-UBND huyện đã tạo mọi điều kiện về nhân lực và vật chất làm việc cho Phòng Tài nguyên và Môi trường, Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ và UBND các xã, thị trấn để thực hiện nhiệm vụ.

Nhìn chung, việc tổ chức thực hiện các văn bản quy phạm pháp luật về quản lý, sử dụng đất đai trong những năm qua đã được huyện thực hiện tốt, làm cơ sở cho việc thực hiện quản lý, sử dụng đất đai được chặt chẽ, có hiệu quả.



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

Huyện đã lập bản đồ địa giới hành chính theo QĐ số 513/QĐ-TTg ngày 02/05/2012 về việc phê duyệt dự án hoàn thiện, hiện đại hóa hồ sơ, bản đồ địa giới hành chính và xây dựng cơ sở dữ liệu về địa giới hành chính theo diện tích tự nhiên của từng xã, thị trấn. Tình hình quản lý hồ sơ địa giới hành chính được chặt chẽ, đúng qui định. Theo đó, đất đai được quản lý theo đơn vị hành chính trong toàn huyện gồm 11 đơn vị hành chính cấp xã.

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

a. Khảo sát, đo đạc lập bản đồ địa chính

11/11 xã, trấn được đo đạc bản đồ địa chính chính quy theo dự án tổng thể xây dựng hệ thống hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai toàn tỉnh.

b. Lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất

Bản đồ hiện trạng sử dụng đất được lập 02 cấp: huyện và xã-thị trấn khi thực hiện qua những lần kiểm kê đất đai (5 năm một lần, vào các năm 2009, 2014, 2019). Định kỳ hàng năm, huyện cũng thống kê đất đai 02 cấp (huyện, xã-thị trấn).

c. Lập bản đồ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

Tình hình lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện theo Luật Đất đai năm 2013, cụ thể:

- Lập Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Sông Hinh, phê duyệt tại Quyết định số 213/QĐ-UBND ngày 29/01/2022 của UBND tỉnh Phú Yên.

- Lập Kế hoạch sử dụng đất hàng năm: từ năm 2021 đến năm 2024, được phê duyệt tại các quyết định số: Quyết định số 879/QĐ-UBND, ngày 29/6/2021 của UBND tỉnh Phú Yên về kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của huyện Sông Hinh; Quyết định số 607/QĐ-UBND, ngày 06/5/2022 của UBND tỉnh Phú Yên về Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 của huyện Sông Hinh; Quyết định số 120/QĐ-UBND, ngày 10/02/2023 của UBND tỉnh Phú Yên về Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của huyện Sông Hinh; Quyết định số 1855/QĐ-UBND, ngày 31/12/2023 của UBND tỉnh Phú Yên về Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của huyện Sông Hinh.

- Bên cạnh quy hoạch sử dụng đất, huyện cũng đã được lập quy hoạch chung đô thị, thị trấn Hai Riêng - huyện Sông Hinh tỷ lệ 1/5.000; quy hoạch chung xây dựng điểm dân cư nông thôn 2-4, xã Ea Ly, tỷ lệ 1/1.000; quy hoạch chung xây dựng thị trấn Tân Lập - xã Ea Ly tỷ lệ 1/5.000; quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới 10/10 xã; 01 xã đã lập đồ án quy hoạch chung xã (Đức Bình Tây); 05 xã đang triển khai lập đồ án quy hoạch chung xã (Đức Bình Đông, Sơn



Giang, Ea Bia, Sông Hinh, Ea Bar); Quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 điểm DCNT: Di dời dân ra khỏi vùng ngập lụt xã Sơn Giang.

- Sau khi Quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất hàng năm của huyện được cấp có thẩm quyền phê duyệt; UBND huyện đã chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND các xã, thị trấn tổ chức công bố công khai quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo quy định tại Điều 48 Luật đất đai 2013. Theo đó hồ sơ quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất được công bố công khai tại Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện và trụ sở UBND các xã, thị trấn trong suốt kỳ quy hoạch.

d. Điều tra, đánh giá thích nghi đất đai

Huyện chưa được điều tra, đánh giá thích nghi đất đai phục vụ đề xuất sử dụng đất nông nghiệp và cũng chưa lập bản đồ đất cho riêng huyện mà chỉ được lập bản đồ đất trong khuôn khổ bản đồ tỉnh Phú Yên tỷ lệ 1/100.000 được điều tra xây dựng bản đồ đất năm 1978 do Đoàn Quy hoạch III thuộc Bộ Nông nghiệp và PTNT lập. Đến năm 2004, Viện Quy hoạch và Thiết kế Nông nghiệp điều tra bổ sung, chỉnh lý và năm 2008, Phân viện Quy hoạch và thiết kế Nông nghiệp miền Trung điều tra bổ sung, chỉnh lý bản đồ đất; năm 2016 điều tra, đánh giá chất lượng đất, tiềm năng đất đai lần đầu tỉnh Phú Yên.

c. Điều tra xây dựng giá đất

Năm 2019, UBND tỉnh Phú Yên đã xây dựng bảng giá và quy định bảng giá các loại đất áp dụng trên địa bàn các huyện, thị xã, thành phố của tỉnh giai đoạn 2020 - 2024 được phê duyệt tại quyết định số 53/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh Phú Yên. Quy định bảng giá đất là căn cứ để huyện sử dụng tính tiền sử dụng đất khi nhà nước công nhận quyền sử dụng đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, tính thuế sử dụng đất, cho thuê đất, thu hồi đất,...

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

- Sau khi Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của huyện Sông Hinh được UBND tỉnh phê duyệt; UBND huyện đã tổ chức công bố công khai quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất để các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân biết và thực hiện.

- Phòng Tài nguyên và Môi trường đã hướng dẫn UBND các xã, thị trấn; các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân biết về quy trình đăng ký nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất hàng năm theo quy định của Luật Đất đai năm 2013.

- Việc quản lý, sử dụng đất trên địa bàn huyện sau khi QH, KHSD đất được phê duyệt thực hiện tốt; không có trường hợp sử dụng đất sai quy hoạch được duyệt.

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

- Công tác giao đất, thuê đất trên địa bàn huyện chủ yếu thực hiện tại các khu vực đưa ra khỏi quy hoạch 3 loại rừng, đất các tổ chức giao lại, đất sử dụng vượt hạn mức cho các đối tượng đang sử dụng đất. Đã giải quyết hồ sơ giao đất



475 thửa, với diện tích 487,8 ha; thuê đất 8 thửa, với diện tích 9,4ha; chuyển mục đích sử dụng đất 11 thửa với diện tích 0,14ha; bán đấu giá QSDĐ 03 thửa, với diện tích 0,14ha, số tiền bán đấu giá 527 triệu đồng, ước thực hiện năm 2021 bán đấu giá được 40 thửa, số tiền sử dụng đất đạt 3,5 tỉ đồng.

- Năm 2023 đã huyện đã hoàn thành xong công tác giải phóng mặt bằng 14 công trình, dự án cho chủ đầu tư để thực hiện. Tổng diện tích đã thu hồi 17,63 ha.

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

Năm 2023 tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ là 12,169 tỷ đồng cho 236 đối tượng bị ảnh hưởng (14 tổ chức và 222 gia đình, cá nhân) với diện tích 17,63 ha.

Tiến độ thực hiện chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ được thực hiện đúng tiến độ. Việc xây dựng công trình sau khi bàn giao mặt bằng được thực hiện đúng kế hoạch, tiến độ quy định.

Trong thời gian qua, các cấp chính quyền đã tổ chức đối thoại, tuyên truyền, vận động nên tỷ lệ các hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất nhưng chưa nhận tiền bồi thường hỗ trợ chiếm tỷ lệ rất thấp. Đối với các trường hợp có đơn khiếu nại, UBND huyện đã chỉ đạo các đơn vị chức năng tham mưu giải quyết đúng trình tự, thẩm quyền theo quy định.

3.1.7. Đăng ký quyền sử dụng đất, lập và quản lý hồ sơ địa chính, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

- 11/11 xã, thị trấn của huyện đã được đo đạc lập bản đồ địa chính, có sổ mục kê đất đai; hàng năm thực hiện chỉnh lý biến động thường xuyên đối với bản đồ địa chính, sổ mục kê đất đai và các tài liệu khác của hồ sơ địa chính ở địa phương.

- Lũy kế đến nay toàn huyện cấp Giấy chứng nhận lần đầu được 81.273 giấy với diện tích 42.950,7 ha trên diện tích đủ điều kiện cần cấp Giấy chứng nhận 76.720,4 ha, đạt 55,98%; trong đó.

+ Đất sản xuất nông nghiệp: đạt 85,15% so với diện tích cần cấp (67.005 giấy với diện tích 35.304,7 ha).

+ Đất lâm nghiệp: đạt 21,03% so với diện tích cần cấp (5.218 giấy với diện tích 7.304,6 ha).

+ Đất nuôi trồng thủy sản: đạt 8,45% so với diện tích cần cấp (72 giấy với diện tích 9,47 ha).

+ Đất ở tại nông thôn: đạt 78,75% so với diện tích cần cấp (7.857 giấy với diện tích 276,1 ha).

+ Đất ở tại đô thị: đạt 83,28 so với diện tích cần cấp (1.071 giấy/55,8 ha).

Trong đó:

Năm 2021 đã cấp giấy chứng nhận QSDĐ là 1.553 thửa đất (GCN), đạt 54,4% so kế hoạch (ước thực hiện năm 2021 đạt 2.000 thửa (GCN), đạt 70,1% kế hoạch).



Năm 2022 đã cấp giấy CNQSDĐ (cấp mới) 1.689 giấy, đạt 102,4 % kế hoạch cấp giấy và đạt 120% kế hoạch diện tích được cấp.

Năm 2023 số lượng cấp giấy chứng nhận QSDĐ là 1.032 thửa đất đạt 100,2% so với kế hoạch là 1.030 thửa; với diện tích 686 ha đạt 81,3% so với kế hoạch (trong đó: trả đúng hạn: 730 thửa đất đạt 70,8% so với kết quả thực hiện”; quá hạn: 302 thửa đất đạt tỷ lệ 29,2%).

- Với kết quả đạt được nêu trên đã góp phần tạo điều kiện cho người sử dụng đất có giấy tờ hợp pháp để thực hiện các quyền theo quy định và thuận lợi trong việc xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai giúp cho công tác quản lý đất đai ngày càng chặt chẽ tạo nền cho việc quản lý đất đai theo hướng hiện đại.

3.1.8. Thống kê, kiểm kê đất đai

Thống kê, kiểm kê đất đai được thực hiện hàng năm và 05 năm một lần cả cấp huyện và cấp xã-thị trấn theo Luật Đất đai quy định:

- Công tác kiểm kê đất đai, xây dựng bản đồ hiện trạng sử dụng đất tại thời điểm kiểm kê. Năm 2014 và 2019, huyện đã hoàn thành kiểm kê đất đai và xây dựng bản đồ hiện trạng sử dụng đất 02 cấp theo chương trình kiểm kê đất đai. Diện tích tự nhiên toàn huyện năm 2019 giảm 58,75 ha so với năm 2014 do cập nhật lại địa giới hành chính theo QĐ số 513/2012 của Thủ tướng Chính phủ.

- Công tác thống kê đất đai và phân tích biến động đất đai giữa năm trước và năm thống kê được huyện thực hiện hàng năm ở 02 cấp.

Nhìn chung, chất lượng kiểm kê, thống kê đất đai đã được nâng cao. Tình trạng bản đồ, số liệu về đất đai thiếu hoặc không khớp giữa các năm, các đợt thống kê, kiểm kê từng bước được hạn chế.

3.1.9. Xây dựng hệ thống thông tin đất đai

- Xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính: Toàn huyện có 11/11 xã-thị trấn có bản đồ địa chính dạng số. Sở Tài nguyên và Môi trường đã triển khai công tác đo đạc bản đồ lập hồ sơ địa chính, cấp GCNQSD đất và xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai. Nhưng hiện nay, chưa có xã nào của huyện được xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai theo đúng quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

- Xây dựng cơ sở dữ liệu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất: Thông tin quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được lưu trữ tài liệu dạng số và công khai trên cổng thông tin điện tử của UBND huyện là cơ sở để các nhà đầu tư, các tổ chức và hộ gia đình, cá nhân khai thác thông tin về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hàng năm.

- Chưa xây dựng được cơ sở dữ liệu về giá đất từng năm.

- Xây dựng cơ sở dữ liệu thống kê, kiểm kê đất đai: Huyện đã thực hiện thống kê, kiểm kê đất đai theo hướng dẫn của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

- Xây dựng cơ sở dữ liệu về thanh tra, kiểm tra, giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai: chưa có.



- Chưa xây dựng được cơ sở dữ liệu về văn bản quy phạm pháp luật về đất đai, cơ sở dữ liệu điều tra cơ bản về đất đai,...

3.1.10. Quản lý tài chính về đất đai

- Thực hiện Luật Đất đai năm 2013, UBND tỉnh đã chỉ đạo các ngành có liên quan xây dựng giá đất và ban hành Quyết định số 53/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 Ban hành Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh 5 năm (2020-2024).

- Đối với các khu dân cư xây dựng mới tập trung đều thực hiện bán đấu giá quyền sử dụng đất. Các dự án phát triển sản xuất kinh doanh, thương mại, dịch vụ đều cho thuê đất đúng theo quy định của pháp luật và chính sách khuyến khích đầu tư trên địa bàn tỉnh và huyện.

- Theo báo cáo Tình hình triển khai thực hiện nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng – an ninh các năm 2021 – 2023. Vốn sử dụng đất huyện 12,2 tỷ đến 20,0 tỷ, chiếm 11,88%- 17,33% nguồn vốn đầu tư XDCB.

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

- Đối với quyền người sử dụng đất:

+ Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bồi thường đất, tài sản và hoa màu trên đất khi Nhà nước thu hồi đất, giải quyết tranh chấp đất đai,... đều được thực hiện theo Luật Đất đai và các quy định hiện hành của Nhà nước, của UBND tỉnh.

+ Chuyển nhượng quyền sử dụng đất: Tất cả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất thông qua Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất hoặc phòng Tài nguyên và Môi trường đều được thực hiện tốt, đảm bảo tính chính xác và kịp thời theo thời gian quy định.

+ Thế chấp quyền sử dụng đất: Để đáp ứng nhu cầu vay vốn để phát triển sản xuất của các hộ gia đình và tổ chức, Văn phòng Đăng ký QSD đất huyện đã hoàn thành tốt công tác thẩm định hồ sơ vay vốn Ngân hàng của các chủ sử dụng đất.

- Đối với nghĩa vụ của người sử dụng đất: Nộp thuế sử dụng đất, thuế chuyển quyền sử dụng đất, lệ phí trước bạ, tiền sử dụng đất khi được giao đất làm nhà ở, tiền thuê đất, sử dụng đất theo quy hoạch và pháp luật,... Hiện nay chỉ có tiền sử dụng đất khi giao đất, nộp thuế sử dụng đất được các chủ sử dụng đất thực hiện đầy đủ. Còn lại, việc nộp thuế chuyển quyền sử dụng đất, thuế trước bạ chỉ được thực hiện khi hai bên nhận và chuyển quyền sử dụng đất đến cơ quan Nhà nước để xác nhận việc chuyển quyền sử dụng đất.

Đối với nghĩa vụ sử dụng đất theo quy hoạch và pháp luật: Hiện nay ở nhiều xã trên địa bàn huyện vẫn xảy ra tình trạng lấn chiếm đất đai, sử dụng đất sai mục đích không theo quy hoạch như: xây nhà trên đất nông nghiệp mà không xin phép hoặc không được phép chuyển đổi mục đích sử dụng; chuyển đổi mục đích sử dụng đất khi chưa được phép của cơ quan có thẩm quyền, sử dụng lãng



phí quỹ đất hoặc triển khai dự án chậm.

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

Công tác thanh tra, kiểm tra việc chấp hành các quy định của pháp luật về đất đai và xử lý vi phạm pháp luật về đất đai được quan tâm chỉ đạo thường xuyên, dưới nhiều hình thức như thanh tra, kiểm tra theo kế hoạch, đột xuất. Tổ chức các Đoàn thanh tra, kiểm tra liên ngành thực hiện kiểm tra việc quản lý sử dụng đất các tổ chức giao lại cho địa phương quản lý; thanh tra, kiểm tra việc giao đất, cho thuê đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; kiểm tra tình hình quản lý đất đai ở các địa phương. Qua công tác thanh tra, kiểm tra, đã nhắc nhở, kiên quyết xử lý các trường hợp vi phạm pháp luật đất đai

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

Thực hiện Chỉ thị số 01/CT-TTg ngày 22/01/2014 của Thủ tướng Chính phủ. Trong đó nêu rõ công tác phổ biến, giáo dục pháp luật về đất đai phải được tiến hành thường xuyên, liên tục với nội dung thiết thực và hình thức phù hợp với từng đối tượng. UBND huyện đã chỉ đạo phòng Tài nguyên và Môi trường xây dựng chương trình, kế hoạch công tác phổ biến, giáo dục pháp luật đất đai, phối hợp triển khai công tác phổ biến, giáo dục pháp luật đất đai theo chương trình, kế hoạch của Hội đồng nhân dân. Hàng năm UBND huyện Sông Hình tổ chức Hội nghị phổ biến Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành cho cán bộ, công chức, viên chức và người lao động đang làm việc tại UBND các xã, thị trấn, các đơn vị, cơ quan trực thuộc UBND huyện.

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

Trong những năm qua nhìn chung tình hình đơn thư khiếu nại, tố cáo về lĩnh vực tài nguyên và môi trường của công dân có xu hướng giảm. Việc khiếu nại, tố cáo, phản ánh chủ yếu tập trung vào lĩnh vực bồi thường giải phóng mặt bằng, khiếu nại về việc cấp Giấy chứng nhận QSD đất và tranh chấp đất đai. Nội dung chủ yếu là khiếu nại về quyết định hành chính và hành vi hành chính trong lĩnh vực thu hồi đất, giải phóng mặt bằng, bồi thường, hỗ trợ tái định cư, cấp Giấy chứng nhận QSD đất và tranh chấp đất đai.

Nguyên nhân dẫn đến tình hình khiếu nại, tố cáo hiện nay thì có nhiều nhưng chủ yếu là do nguồn gốc sử dụng đất phức tạp do lịch sử để lại; công tác lưu trữ hồ sơ, tài liệu liên quan đến công tác quản lý đất đai, bồi thường GPMB các giai đoạn trước, các loại biên bản xử lý vi phạm thiếu chặt chẽ; một số địa phương, công tác cắm mốc GPMB được triển khai khi thiết kế chưa hoàn chỉnh, phải điều chỉnh vị trí mốc nhiều lần nhưng không thông báo kịp thời; Nhận thức của nhân dân về pháp luật đất đai, về trích đo địa chính, thu hồi đất, GPMB còn hạn chế. Ở một số địa phương, công tác tuyên truyền, vận động, tổ chức đối thoại hiệu quả chưa cao, chưa tập trung trọng tâm, trọng điểm. Khi phát sinh khiếu nại, tố cáo, một số chính quyền địa phương chưa làm tròn trách nhiệm của mình, thiếu quan tâm giải quyết từ cơ sở, có nhiều vụ việc giải quyết chậm, thẩm tra, xác



minh, thu thập chứng cứ không đầy đủ, phương án giải quyết thiếu thuyết phục, dân không đồng tình, tiếp tục khiếu nại, tố cáo.

Nhìn chung, việc chấp hành thời gian giải quyết chủ yếu giải quyết đơn thư tranh chấp đất đai, khiếu nại, kiến nghị về thủ tục hành chính và về môi trường phòng Tài nguyên và Môi trường đã giải quyết theo đúng quy định của pháp luật.

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

- **Huyện đã có chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất nên các hoạt động dịch vụ công về đất đai đã có cán bộ chuyên trách, thuận lợi.**

- Từ năm 2010 đến nay lập, điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất và kế hoạch sử dụng đất hàng năm của huyện do đơn vị tư vấn thực hiện.

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

3.2.1. Hiện trạng sử dụng đất năm 2023

Biểu 01: Hiện trạng sử dụng đất năm 2023 (Chi tiết xem biểu 01/CH)

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích (ha)	Cơ cấu (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
A.	Tổng diện tích tự nhiên (1+2+3)		89.262,01	100,00
1	Đất nông nghiệp	NNP	76.321,54	85,50
1.1	Đất trồng lúa	LUA	2.055,44	2,30
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>LUC</i>	<i>1.447,19</i>	<i>1,62</i>
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	26.101,66	29,24
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	13.197,44	14,79
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH	20.948,29	23,47
1.5	Đất rừng sản xuất	RSX	13.777,60	15,44
-	<i>Trong đó: Đất có rừng sản xuất là rừng tự nhiên</i>	<i>RSN</i>	<i>5.510,18</i>	<i>6,17</i>
1.6	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	112,74	0,13
1.7	Đất nông nghiệp khác	NKH	128,37	0,14
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	12.339,43	13,82
2.1	Đất quốc phòng	CQP	1.029,13	1,15
2.2	Đất an ninh	CAN	2,40	0,00
2.3	Đất cụm công nghiệp	SKN	3,52	0,00
2.4	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	8,70	0,01
2.5	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	58,85	0,07
2.6	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS	22,03	0,02
2.7	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX	6,44	0,01
2.8	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	8.371,91	9,38
-	<i>Đất giao thông</i>	<i>DGT</i>	<i>971,41</i>	<i>1,09</i>
-	<i>Đất thủy lợi</i>	<i>DTL</i>	<i>540,57</i>	<i>0,61</i>
-	<i>Đất xây dựng cơ sở văn hóa</i>	<i>DVH</i>	<i>2,57</i>	<i>0,00</i>
-	<i>Đất xây dựng cơ sở y tế</i>	<i>DYT</i>	<i>4,65</i>	<i>0,01</i>
-	<i>Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo</i>	<i>DGD</i>	<i>65,05</i>	<i>0,07</i>



STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích (ha)	Cơ cấu (%)
-	Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao	DTT	15,17	0,02
-	Đất công trình năng lượng	DNL	6.678,32	7,48
-	Đất công trình bưu chính, viễn thông	DBV	0,93	0,00
-	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	0,00	0,00
-	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	4,13	0,00
-	Đất cơ sở tôn giáo	TON	3,62	0,00
-	Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	80,74	0,09
-	Đất xây dựng cơ sở khoa học công nghệ	DKH	0,00	0,00
-	Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội	DXH	0,00	0,00
-	Đất chợ	DCH	4,77	0,01
2.9	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	16,98	0,02
2.10	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	9,14	0,01
2.11	Đất ở tại nông thôn	ONT	358,49	0,40
2.12	Đất ở tại đô thị	ODT	67,67	0,08
2.13	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	18,56	0,02
2.14	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	1,57	0,00
2.15	Đất tín ngưỡng	TIN	0,62	0,00
2.16	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	2.310,17	2,59
2.17	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	49,15	0,06
2.18	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	4,11	0,00
3	Đất chưa sử dụng	CSD	601,04	0,67

Nguồn: Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Sông Hinh.

a. Đất nông nghiệp

Đất nông nghiệp có 76.321,54 ha, chiếm 85,50 % tổng diện tích tự nhiên. Hầu hết đất nông nghiệp đã được giao cho các hộ gia đình, cá nhân và các tổ chức sử dụng, chiếm 94,9% DTTN toàn huyện. Trong đó đất nông nghiệp đã được giao cho các đối tượng sử dụng chiếm 98% diện tích đất nông nghiệp. Đây là cơ sở để sản xuất nông nghiệp phát triển theo chiều sâu, nâng cao năng suất, chất lượng, hiệu quả, đảm bảo an ninh lương thực. Đẩy mạnh phát triển các vùng sản xuất nông nghiệp hàng hoá tập trung như: mía đường, sắn, cao su, trồng rừng nguyên liệu, vùng trồng cây ăn quả,... Diện tích đất rừng được chăm sóc, bảo vệ, phát triển trồng rừng sản xuất. Các mô hình trang trại nông nghiệp (trồng mía, cao su, trồng rừng, chăn nuôi,...), đều đạt năng suất, sản lượng và chất lượng cao. Tổ chức sản xuất nông, lâm nghiệp có bước phát triển mới; kết cấu hạ tầng nông thôn được đầu tư nâng cấp và ngày càng hoàn thiện theo chương trình xây dựng nông thôn mới; đời sống nhân dân được cải thiện, tỷ lệ hộ nghèo giảm dần hàng năm. Trong đó:

- Đất trồng lúa: Có diện tích 2.055,44 ha, chiếm 2,69 % đất nông nghiệp, phân bố ở tất cả các xã: các xã Ea Trol (361,36 ha), Ea Bar (306,55 ha), Sơn Giang (286,23 ha), Ea Bia (176,29 ha), Đức Bình Đông (161,61ha) và Ea Ly



(149,94 ha), các xã còn lại và thị trấn có diện tích từ 108,3 đến 135,63 ha. Trong đó:

Đất chuyên trồng lúa nước (02 vụ trở lên): có 1.447,19 ha, chiếm 1,62% DTTN. Phân bố nhiều ở các xã Ea Trol (317,12 ha), Ea Bar (255,65 ha), Sơn Giang (258,02 ha), Ea Ly (137,77 ha), Sông Hình (124,46 ha) và Đức Bình Đông (106,0 ha) các xã còn lại có diện tích từ 8,0 đến 91,0 ha.

- Đất trồng cây hàng năm khác: Có diện tích 26.101,66 ha, chiếm 34,20 % đất nông nghiệp. Đất trồng cây hàng năm phân bố ở hầu hết các xã. Phân bố ở hầu hết các xã, thị trấn trên địa bàn huyện. Một số xã có diện tích lớn như Ea Ly (4.131,30 ha), Ea Bar (3.166,93 ha), Ea Bá (3.053,55 ha) và Đức Bình Đông (2.537,59 ha),... được trồng chủ yếu các loại cây sắn, mía, ngô,...

- Đất trồng cây lâu năm: Có diện tích 13.197,44 ha, chiếm 17,29 % đất nông nghiệp. Phân bố ở tất cả các xã, nhưng tập trung phần lớn ở xã Ea Bar (4.502,30 ha), Ea Ly (2.158,66 ha). Đất trồng cây lâu năm chủ yếu được trồng cây keo, cao su và các loại cây ăn quả,...

- Đất rừng phòng hộ: Có diện tích 20.948,29 ha, chiếm 27,45 % đất nông nghiệp, phân bố ở xã Sông Hình, Ea Trol và Ea Bar. Đất rừng phòng hộ trên địa bàn huyện chủ yếu là do Ban quản lý rừng phòng hộ quản lý, sử dụng.

- Đất rừng sản xuất: Có diện tích 13.777,60 ha, chiếm 18,05 % đất nông nghiệp, phân bố ở 09/11 xã, thị trấn (trừ thị trấn Hai Riêng và xã Đức Bình Tây không có rừng sản xuất), tập trung chủ yếu ở xã Sông Hình, Ea Trol, Ea Ly,...

Trong đó: Đất rừng sản xuất là rừng tự nhiên: Có 5.510,18 ha. Phân bố ở xã Ea Trol 1.515,02 ha, Sông Hình 3.323,10 ha và Ea Ly 672,06 ha.

- Đất nuôi trồng thủy sản: Có diện tích 112,74 ha, chiếm 0,15 % đất nông nghiệp, phân bố ở hầu hết các xã, thị trấn, nhưng tập trung ở xã Ea Bar 36,37 ha, Sông Hình 13,61 ha, Ea Ly 11,76 ha. Đất nuôi trồng thủy sản chủ yếu là các ao của hộ gia đình.

- Đất nông nghiệp khác: Có diện tích 128,37 ha, chiếm 0,17 % đất nông nghiệp, phân bố ở các xã Ea Lâm (75,71 ha), Đức Bình Đông (29,69 ha), Ea Trol (12,49ha), và các xã Ea Bar, Sơn Giang, thị trấn. Chủ yếu là đất phát triển trang trại chăn nuôi và xây dựng trại giống cây trồng, nhà nuôi chim yến.

b. Đất phi nông nghiệp

Diện tích đất phi nông nghiệp có 12.339,43 ha, chiếm 13,82 % diện tích tự nhiên.

Trong đó:

- Đất quốc phòng: Có diện tích 1.029,13 ha, chiếm 8,34 % diện tích đất phi nông nghiệp, tập trung ở các xã Ea Trol, Sông Hình, Đức Bình Đông, Đức Bình Tây, Ea Bar và thị trấn Hai Riêng.

- Đất an ninh: Có diện tích 2,40 ha, chiếm 0,02 % diện tích đất phi nông



ng nghiệp, phân bố ở thị trấn Hai Riêng.

- Đất cụm công nghiệp: Có diện tích 3,52 ha, chiếm 0,03 % diện tích đất phi nông nghiệp, phân bố ở xã Ea Bia.

- Đất thương mại, dịch vụ: Có diện tích 8,70 ha, chiếm 0,07 % diện tích đất phi nông nghiệp.

- Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp: Có diện tích 58,85 ha, chiếm 0,48 % diện tích đất phi nông nghiệp. Chủ yếu là diện tích đất các nhà máy như: nhà máy chế biến phân vi sinh Phúc Trường Thịnh (Ea Ly), xưởng chế biến Cà phê và phân hữu cơ vi sinh (Ea Bar), nhà máy tinh bột sắn Fococev Sông Hình (Ea Bia), nhà máy chế biến gỗ keo, ván ép (Đức Bình Tây) và các cơ sở chế biến cao su, đá Granit,...

- Đất cho hoạt động khoáng sản: Có diện tích 22,03 ha, chiếm 0,18 % diện tích đất phi nông nghiệp, phân bố ở thị trấn Hai Riêng, xã Ea Bar, Đức Bình Đông và Sơn Giang.

- Đất sản xuất vật liệu xây dựng: Có diện tích 6,44 ha, chiếm 0,05 % diện tích đất phi nông nghiệp, phân bố ở xã Ea Ly, Đức Bình Đông và Sơn Giang.

- Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã: Trong cơ cấu đất phi nông nghiệp, loại đất này chiếm tỷ trọng cao (trên 67,85 %) với diện tích 8.371,91 ha. Trong đó đất sử dụng cho các mục đích năng lượng (diện tích 6.678,32 ha, chiếm 79,77 % đất phát triển hạ tầng), giao thông (chiếm 11,60 % đất phát triển hạ tầng) và thủy lợi (chiếm 6,46 % đất phát triển hạ tầng) chiếm tỷ lệ lớn; các mục đích còn lại như đất cơ sở văn hóa, đất cơ sở y tế, đất bưu chính viễn thông, đất chợ,... chiếm tỷ lệ nhỏ.

- Đất sinh hoạt cộng đồng: Có diện tích 16,98 ha, chiếm 0,14 % diện tích đất phi nông nghiệp, Chủ yếu là diện tích đất xây dựng nhà văn hóa xã, nhà văn hóa (nhà sinh hoạt cộng đồng) các khu phố, thôn, buôn.

- Đất khu vui chơi, giải trí công cộng: Có diện tích 9,14 ha, chiếm 0,07 % diện tích đất phi nông nghiệp, phân bố ở thị trấn, Đức Bình Đông và xã Ea Bia.

- Đất ở tại nông thôn: Có diện tích 358,49 ha, chiếm 2,91 % diện tích đất phi nông nghiệp.

- Đất ở tại đô thị: Có diện tích 67,67 ha chiếm 0,55 % diện tích đất phi nông nghiệp.

- Đất xây dựng trụ sở cơ quan: Có diện tích 18,56 ha, chiếm 0,15 % diện tích đất phi nông nghiệp.

- Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp: Có diện tích 1,57 ha, chiếm 0,01 % diện tích đất phi nông nghiệp.

- Đất cơ sở tín ngưỡng: Có diện tích 0,62 ha, chiếm 0,01% diện tích đất phi nông nghiệp.

- Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối: Có diện tích 2.310,17 ha, chiếm 18,72% diện tích đất phi nông nghiệp



- Đất có mặt nước chuyên dùng: Có diện tích 49,15 ha, chiếm 0,40 % diện tích đất phi nông nghiệp, chủ yếu là diện tích hồ trung tâm thị trấn Hai Riêng và hồ Ea Lâm 2.

- Đất phi nông nghiệp khác: Có diện tích 4,11 ha, chiếm 0,03 % diện tích đất phi nông nghiệp.

c. Đất chưa sử dụng

- Toàn huyện còn 601,04 ha đất chưa sử dụng, chiếm 0,67 % diện tích đất tự nhiên, trong đó:

- Đất bằng chưa sử dụng: có 376,30 ha, chiếm 62,61% diện tích đất CSD.

- Đất đồi núi chưa sử dụng: có 224,74 ha, chiếm 37,39% đất chưa sử dụng.

3.2.2. Biến động sử dụng đất từ năm 2020 đến năm 2023

Năm 2023 tổng diện tích tự nhiên trong địa giới hành chính của huyện có 89.262,01 ha, không biến động so với năm 2020, tình hình biến động đất đai của huyện năm 2023 so với năm 2020 qua biểu sau:

Biểu 02: Biến động đất đai giai đoạn 2020-2023 của huyện Sông Hinh

DVT: ha

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Hiện trạng 2020	Diện tích năm 2023	Tăng/giảm so với HT
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=(5)-(4)
	TỔNG DIỆN TÍCH TỰ NHIÊN		89.262,01	89.262,01	0,00
1	Đất nông nghiệp	NNP	76.326,83	76.321,54	-5,29
1.1	Đất trồng lúa	LUA	2.054,27	2.055,44	1,17
T. đó	Đất chuyên trồng lúa nước	LUC	1.445,97	1.447,19	1,22
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	26.269,09	26.101,66	-167,43
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	13.132,27	13.197,44	65,17
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH	20.948,28	20.948,29	0,00
1.5	Đất rừng sản xuất	RSX	13.777,6	13.777,60	0,0
1.6	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	109,17	112,74	3,57
1.7	Đất nông nghiệp khác	NKH	36,13	128,37	92,24
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	12.333,01	12.339,43	6,42
2.1	Đất quốc phòng	CQP	1.029,13	1.029,13	0,00
2.2	Đất an ninh	CAN	2,40	2,40	0,00
2.3	Đất cụm công nghiệp	SKN	3,52	3,52	0,00
2.4	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	5,12	8,70	3,58
2.5	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	59,65	58,85	-0,80
2.6	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS	22,03	22,03	0,00
2.7	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX	6,44	6,44	0,00
2.8	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	8.373,06	8.371,91	-1,16
	Đất giao thông	DGT	971,10	971,41	0,31



STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Hiện trạng 2020	Diện tích năm 2023	Tăng/giảm so với HT
	Đất thủy lợi	DTL	544,13	540,57	-3,56
	Đất cơ sở văn hóa	DVH	2,58	2,57	0,00
	Đất cơ sở y tế	DYT	4,65	4,65	0,00
	Đất cơ sở giáo dục-đào tạo	DGD	63,92	65,05	1,13
	Đất cơ sở thể dục-thể thao	DTT	14,30	15,17	0,87
	Đất công trình năng lượng	DNL	6.678,31	6.678,32	0,00
	Đất công trình bưu chính, viễn thông	DBV	0,93	0,93	0,00
	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	4,13	4,13	0,00
	Đất cơ sở tôn giáo	TON	3,51	3,62	0,11
	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa...	NTD	80,74	80,74	-0,01
	Đất chợ	DCH	4,77	4,77	0,00
2.9	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	17,53	16,98	-0,56
2.10	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	8,85	9,14	0,29
2.11	Đất ở tại nông thôn	ONT	353,81	358,49	4,68
2.12	Đất ở tại đô thị	ODT	67,08	67,67	0,59
2.13	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	19,06	18,56	-0,49
2.14	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	1,29	1,57	0,29
2.15	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	0,63	0,62	-0,01
2.16	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	2.310,17	2.310,17	0,00
2.17	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	49,15	49,15	0,00
2.18	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	4,11	4,11	0,00
3	Đất chưa sử dụng	CSD	602,17	601,04	-1,13

Nguồn: Kết quả thống kê đất đai năm 2020, 2023 huyện Sông Hinh – phòng Tài nguyên và môi trường huyện.

a. Đất nông nghiệp

Diện tích đất nông nghiệp năm 2023 có 76.321,54 ha, giảm 5,29 ha so với năm 2020, do chuyển sang đất phi nông nghiệp, cụ thể các loại đất tăng, giảm như sau:

- Đất trồng lúa: Năm 2023 tăng 1,17 ha so với năm 2020. Trong đó đất chuyên lúa nước tăng 1,22 ha.

- Đất trồng cây hàng năm khác: Năm 2023 giảm 167,43 ha so với năm 2020, giảm do chuyển sang đất phi nông nghiệp. Trong đó chuyển sang đất giao thông, đất thể dục thể thao và chuyển sang đất ở và nội bộ đất nông nghiệp (đất nông nghiệp khác:)

- Đất trồng cây lâu năm: Năm 2023 giảm 65,17 ha so với năm 2020, giảm do chuyển sang đất thương mại dịch vụ, đất giao thông và chuyển sang đất ở và đất nông nghiệp khác.

- Các loại đất rừng phòng hộ, rừng sản xuất, năm 2023 không biến động so



với năm 2020.

- Đất nông nghiệp khác: Năm 2023 tăng 92,24 ha so với năm 2020, tăng do chuyển từ đất cây hàng năm, cây lâu năm để phát triển các trang trại chăn nuôi trên địa bàn huyện.

b. Đất phi nông nghiệp

Diện tích đất phi nông nghiệp năm 2023 tăng 6,42 ha so với năm 2020, tăng do chuyển từ đất nông nghiệp sang, cụ thể diện tích tăng, giảm các loại đất như sau:

- Đất thương mại dịch vụ tăng 3,58 ha.
- Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp giảm 0,80 ha.
- Đất phát triển hạ tầng giảm 1,16 ha. Trong đó: Đất giao thông tăng 0,31 ha, Đất thủy lợi giảm 3,56 ha, Đất cơ sở giáo dục-đào tạo tăng 1,13 ha, Đất cơ sở thể dục-thể thao tăng 0,87 ha.
- Đất sinh hoạt cộng đồng giảm 0,56 ha.
- Đất khu vui chơi, giải trí công cộng tăng 0,29 ha.
- Đất ở nông thôn tăng 4,68 ha so với năm 2020.
- Đất ở đô thị tăng 0,59 ha so với năm 2020.
- Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp tăng 0,29 ha.
- Các loại đất phi nông nghiệp còn lại năm 2023 không biến động so với năm 2020.

c. Đất chưa sử dụng: Tổng diện tích đất chưa sử dụng năm 2023 có 601,04 ha, giảm 1,13 ha so với năm 2020 do khai thác đất chưa sử dụng vào sử dụng đất nông nghiệp tại các xã.

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

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

4.1.1. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 đã thực hiện đến năm 2023

So sánh các chỉ tiêu hiện trạng sử dụng đất năm 2023 với chỉ tiêu điều chỉnh quy hoạch được phê duyệt đến năm 2030 chính là đánh giá kết quả thực hiện điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đã được UBND tỉnh phê duyệt.

Biểu 03: Kết quả thực hiện chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 đã thực hiện đến năm 2023.

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Quy hoạch đến năm 2030 (QĐ 213/QĐ-UBND, ngày 29/01/2022)	Kết quả thực hiện		
				Diện tích (ha)	So sánh	
					Tăng (+), giảm (-) (ha)	Tỷ lệ (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6) =(5)-(4)	(7)=(5)/(4) *100%



Báo cáo thuyết minh tổng hợp Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Sông Ninh

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Quy hoạch đến năm 2030 (QĐ 213/QĐ-UBND, ngày 29/01/2022)	Kết quả thực hiện		
				Diện tích (ha)	So sánh	
					Tăng (+), giảm (-) (ha)	Tỷ lệ (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6) =(5)-(4)	(7)=(5)/(4) *100%
	TỔNG DT TỰ NHIÊN (1+2+3)		89.262,01	89.262,01	-	
1	Đất nông nghiệp	NNP	74.299,42	76.321,54	2.022,13	102,72
1.1	Đất trồng lúa	LUA	2.417,09	2.055,44	-361,65	85,04
	Trong đó: đất chuyên trồng lúa nước	LUC	1.854,64	1.447,19	-407,45	78,03
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	16.557,97	26.101,66	9.543,69	157,64
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	17.592,12	13.197,44	-4.394,68	75,02
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH	21.173,38	20.948,29	-225,10	98,94
1.5	Đất rừng sản xuất	RSX	15.522,07	13.777,60	-1.744,47	88,76
	Trong đó: Đất rừng sản xuất là rừng tự nhiên	RSN	5.936,57	5.510,18	-426,38	92,82
1.6	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	106,36	112,74	6,38	106,00
1.7	Đất nông nghiệp khác	NKH	930,42	128,37	-802,05	13,80
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	14.855,40	12.339,43	-2.515,97	83,06
2.1	Đất quốc phòng	CQP	1.555,39	1.029,13	-526,26	66,17
2.2	Đất an ninh	CAN	4,89	2,40	-2,49	49,06
2.3	Đất cụm công nghiệp	SKN	20,55	3,52	-17,03	17,11
2.4	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	93,00	8,70	-84,30	9,35
2.5	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	233,08	58,85	-174,23	25,25
2.6	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS	31,44	22,03	-9,41	70,07
2.7	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX	206,15	6,44	-199,71	3,13
2.8	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	9.555,90	8.371,91	-1.184,00	87,61
-	Đất giao thông	DGT	1.489,05	971,41	-517,64	65,24
-	Đất thủy lợi	DTL	989,33	540,57	-448,76	54,64
-	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH	8,49	2,57	-5,91	30,32
-	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	6,10	4,65	-1,45	76,21
-	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	73,88	65,05	-8,83	88,05
-	Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao	DTT	32,34	15,17	-17,17	46,91
-	Đất công trình năng lượng	DNL	6.794,56	6.678,32	-116,25	98,29
-	Đất công trình bưu chính, viễn thông	DBV	0,93	0,93	0,00	99,58
-	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	15,00		-15,00	
-	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	18,58	4,13	-14,45	22,21
-	Đất cơ sở tôn giáo	TON	3,61	3,62	0,01	100,21
-	Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	119,30	80,74	-38,57	67,67
-	Đất chợ	DCH	4,74	4,77	0,03	100,63
2.9	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	15,69	16,98	1,28	108,18
2.10	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	42,25	9,14	-33,11	21,64
2.11	Đất ở tại nông thôn	ONT	479,34	358,49	-120,85	74,79
2.12	Đất ở tại đô thị	ODT	232,20	67,67	-164,53	29,14



STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Quy hoạch đến năm 2030 (QĐ 213/QĐ-UBND, ngày 29/01/2022)	Kết quả thực hiện		
				Diện tích (ha)	So sánh	
					Tăng (+), giảm (-) (ha)	Tỷ lệ (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6) =(5)-(4)	(7)=(5)/(4) *100%
2.13	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	22,52	18,56	-3,95	82,44
2.14	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	1,29	1,57	0,29	122,44
2.15	Đất tín ngưỡng	TIN	0,63	0,62	-0,01	98,72
2.16	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	2.269,00	2.310,17	41,17	101,81
2.17	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	49,15	49,15		100,00
2.18	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	42,96	4,11	-38,84	9,58
3	Đất chưa sử dụng	CSD	107,19	601,04	493,85	17,83

- Chi tiết các hạng mục công trình dự án đã thực hiện đến năm 2023 trong kỳ quy hoạch đến năm 2030 xem tại **phụ biểu 02**.

- Các hạng mục công trình, dự án không còn phù hợp với yêu cầu phát triển kinh tế xã hội, môi trường của địa phương, đề nghị **loại bỏ** ra khỏi quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, **xem tại phụ biểu 03**.

- Các hạng mục công trình, dự án đang thực hiện, chưa thực hiện còn phù hợp với yêu cầu phát triển kinh tế xã hội, an ninh quốc phòng của địa phương đề nghị chuyển tiếp vào kỳ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, **xem tại Phụ biểu 01**.

Nhận xét:

b.1. Đất nông nghiệp: Thực hiện 76.321,54 ha/74.299,42 ha.

Thực hiện chưa đạt so với chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất được phê duyệt 2.022,13 ha. Diện tích đất nông nghiệp thực hiện chưa đạt là do chưa chuyển sang đất phi nông nghiệp để thực hiện xây dựng các công trình, dự án về phát triển cơ sở hạ tầng kỹ thuật trên địa bàn huyện. Cụ thể các chỉ tiêu thực hiện như sau:

- Đất trồng lúa: thực hiện 2.055,44 ha/2.417,09 ha, đạt 85,04%. Do do chưa thực hiện chuyển mục đích để xây dựng các hạng mục đất phi nông nghiệp (trong đó có đất phát triển hạ tầng: giao thông, thủy lợi, đất công trình năng lượng, cơ sở y tế, đất giáo dục đào tạo) và trong nội bộ đất nông nghiệp.

Trong đó đất chuyên trồng lúa nước: kết quả thực hiện 1.447,19 ha/1.854,64 ha, đạt 78,03 %. Do chưa thực hiện hạng mục đất giao thông (Nâng cấp, mở rộng ĐH 70B (QH giao thông của tỉnh), xã Đức Bình Tây; Mở rộng tuyến đường từ buôn Ken đến buôn Thứ xã Ea Bar (ĐH 67 QH giao thông tỉnh), xã Ea Bá; Đường giao thông khu TĐC vùng ngập lũ dọc kênh Tây, Đường khu TĐC vùng ngập lũ (thôn Hà Giang)- LG 10m, xã Sơn Giang; Mở rộng QL19C, Mở rộng tuyến đường buôn Thu đi buôn Ly, Mở rộng tuyến đường buôn Ly đi hồ chứa nước buôn La Bách, QH tuyến đường từ nhà SHCĐ thôn Vĩnh Sơn đến QL 19C8, xã Ea Trol; Mở rộng tuyến đường từ QL19C đi thôn Hà Roi, xã Sông



Hình; Mở rộng các tuyến đường nội thôn và nội đồng (18 tuyến) và các tuyến khác, xã Ealy; Nâng cấp mở rộng tuyến đường QL19C, Nâng cấp, mở rộng ĐH 65 (Ea Bia đi Ea Trol) giao thông tỉnh, Mở rộng các tuyến đường nội thôn và nội đồng (15 tuyến), xã Ea Bia); đất thủy lợi (Nối dài kênh T42 (từ cuối kênh T42 đến giáp suối thôn Hà Giang), Nâng cấp tuyến kênh T42 đi cánh đồng Giếng, Kênh T21 từ kênh chính Tây đi Đồng Găng, xã Sơn Giang); đất cơ sở giáo dục – đào tạo (Mở rộng trường THCS và THPT Võ Văn Kiệt, xã Sơn Giang); đất ở nông thôn (xã Sơn Giang, Đức Bình Đông, Ea Trol); đất ở đô thị; đất khu vui chơi giải trí công cộng xã Ea Trol, đất phi nông nghiệp khác tại thị trấn Hai Riêng.

- Đất trồng cây hàng năm khác: thực hiện 26.101,66 ha/16.557,97 ha. Thực hiện chưa đạt so với chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất được phê duyệt 9.543,69 ha. Do chưa chuyển sang đất nông nghiệp khác, đất phi nông nghiệp để thực hiện xây dựng các công trình, dự án về phát triển cơ sở hạ tầng kinh tế-xã hội và chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình cá nhân trên địa bàn huyện.

Theo quy hoạch được duyệt, trong năm 2023 đất trồng cây hàng năm khác giảm 1.196,41 ha chuyển sang đất phi nông nghiệp để thực hiện công trình, dự án và chuyển mục đích sử dụng đất hộ gia đình, cá nhân. Kết quả thực hiện 11,25 ha, đạt 0,94 %.

- Đất trồng cây lâu năm: thực hiện 13.197,44 ha/17.592,12 ha. Thực hiện chưa đạt so với chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất được phê duyệt 4.394,68 ha. Do chưa chuyển sang đất lúa, đất nông nghiệp khác và đất phi nông nghiệp.

Theo quy hoạch được duyệt, trong năm 2023 đất trồng cây lâu năm giảm 564,45 ha chuyển sang đất phi nông nghiệp để thực hiện công trình, dự án và chuyển mục đích sử dụng đất hộ gia đình, cá nhân. Kết quả thực hiện 2,99 ha, đạt 0,53 %.

- Đất rừng phòng hộ: thực hiện 20.948,29 ha/21.173,38 ha. Diện tích thực hiện chưa đạt chỉ tiêu quy hoạch 225,10 ha, tỷ lệ đạt 98,94%. Do chưa thực hiện chuyển sang đất quốc phòng, đất giao thông, nội bộ đất nông nghiệp (đất rừng sản xuất và đất sản xuất nông nghiệp ngoài ranh quy hoạch 3 loại rừng).

- Đất rừng sản xuất: thực hiện 13.777,60 ha/15.522,07 ha. Diện tích chưa đạt so với quy hoạch 1.744,47 ha là do chưa chuyển sang đất phi nông nghiệp (đất quốc phòng, đất giao thông, đất năng lượng, đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm) và nội bộ đất nông nghiệp (đất rừng phòng hộ và đất sản xuất nông nghiệp ngoài ranh quy hoạch 3 loại rừng).

- Đất nuôi trồng thủy sản: thực hiện 112,74ha/106,36 ha. Diện tích thực hiện cao hơn so với quy hoạch được duyệt là 6,38 ha. Do chưa thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất sang đất giao thông, đất ở nông thôn và đất ở đô thị.

Theo quy hoạch được duyệt, trong đến năm 2030 đất nuôi trồng thủy sản giảm 1,91 ha chuyển sang đất phi nông nghiệp. Kết quả thực hiện không đạt.

- Đất nông nghiệp khác: thực hiện 128,37 ha/930,42 ha. Diện tích thực hiện thấp hơn so với quy hoạch được duyệt là 802,05 ha. Diện tích thấp là do



chưa thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất của các nhà đầu tư phát triển trang trại và các hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn các xã, thị trấn.

Theo quy hoạch được duyệt, trong năm 2030 đất nông nghiệp khác tăng 894,29 ha. Kết quả thực hiện 104,05 ha, đạt 11,65%.

b.2. Đất phi nông nghiệp: thực hiện 12.339,43 ha/14.855,40 ha. Diện tích thực hiện thấp hơn so với quy hoạch được duyệt là 2.515,97 ha. Diện tích thực hiện thấp chủ yếu là do chưa thực hiện các công trình, dự án trên địa bàn huyện. Cụ thể như sau:

- Đất quốc phòng: thực hiện 1.029,13 ha/1.555,39 ha. Diện tích thực hiện thấp hơn so với quy hoạch được duyệt là 526,26 ha. Do chưa thực hiện các công trình, dự án: Thao trường bắn cụm xã tại buôn Trinh, buôn Trinh - Ea Bar; Khu vực quốc phòng 4, Kinh Tế 2 - Ea Trol; Công trình chiến đấu 1 tại khu phố 3 (hiện trạng đã có 2,32 ha), Hai Riêng; Thao trường huấn luyện và bắn súng bộ binh (thôn Vạn Giang), Vạn Giang - Sơn Giang; Công trình chiến đấu 2 (thôn Suối Biều), Suối Biều - Sơn Giang; Trường bắn, thao trường huấn luyện cụm xã (thôn Tân Lập), Tân Lập - Đức Bình Đông; Công trình chiến đấu 3 (thôn Tân Lập), Tân Lập - Đức Bình Đông; Khu vực quốc phòng 3 tại buôn Bàu (Sở chỉ huy cơ bản huyện), buôn Bàu - Ea Trol.

- Đất an ninh: thực hiện 2,40ha/4,89 ha. Diện tích thực hiện thấp hơn so với quy hoạch được duyệt là 2,49 ha. Do chưa thực hiện công trình, dự án: xây dựng Trụ sở công an tại 10 xã (trong đó Trụ sở công an xã Ea Lâm 0,08 ha đã xây dựng xong nhưng chưa hoàn thiện thủ tục đất đai theo qui định) và Cơ sở làm việc Đội Cảnh sát PCCC&CNCH khu vực huyện Sông Hinh.

- Đất cụm công nghiệp: thực hiện 3,52 ha/20,55 ha. Thấp hơn so với quy hoạch được duyệt là 17,03 ha, đạt 17,11%.

- Đất thương mại, dịch vụ: thực hiện 8,70ha/93,00ha. Diện tích thực hiện thấp hơn so với quy hoạch được duyệt là 84,30 ha, đạt 9,35 %.

- Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp: thực hiện 58,85 ha/233,08ha, đạt 25,25 %.

- Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản: thực hiện 22,03 ha/31,44 ha. Diện tích thực hiện thấp hơn so với quy hoạch được duyệt là 9,41 ha, đạt 70,07%.

- Đất sản xuất vật liệu xây dựng: thực hiện 6,44 ha/206,15 ha. Diện tích thực hiện thấp hơn so với quy hoạch được duyệt là 199,71 ha. Do chưa thực hiện các công trình, dự án: Bán đấu giá quyền khai thác cát làm VLXD thông thường tại Sông Ba, xã Sơn Giang (4,0 ha); Dự án khai thác VLXD thông thường mỏ đá Dốc Ma Xanh 1, thị trấn Hai Riêng (5,0 ha); Bán đấu giá quyền khai thác cát làm VLXD thông thường tại Sông Ba, xã Đức Bình Đông (5,48 ha); Mỏ đất đồi Hòn 1 thôn Tân Yên (Mỏ đất sản lập thôn Tân Yên, xã Ea Ly), diện tích 3,59 ha; Đất san lấp tại đồi Chư Búk, buôn Bàu (mỏ đất đồi Chư Búk, buôn Bàu), diện tích 2,39 ha và các hạng mục khác,...

- Đất phát triển hạ tầng: thực hiện 8.371,91 ha/9.555,90 ha. Diện tích thực hiện thấp hơn so với quy hoạch được duyệt là 1.184,00 ha, đạt 87,61 %. Diện tích



thực hiện thấp do chưa thực hiện các công trình, dự án trên địa bàn huyện (chưa bố trí được vốn đầu tư hoặc đang trong quá trình thực hiện các bước khảo sát, đo đạc, xây dựng PABTGPMB, xác định hệ số giá,... hoặc chưa khái thác được nguồn lực xã hội hóa,...), trong đó diện tích nhiều là các tuyến đường giao thông cấp tỉnh (Nâng cấp tuyến đường từ buôn Chung (Ea Bar) đến buôn Chao (Ea Bá), diện tích 17,0 ha; Nâng cấp tuyến đường từ buôn Thứ xã Ea Bar đi buôn Bách (Tân Bình) xã Ea Ly, diện tích 11,0 ha; Nâng cấp tuyến đường giao thông liên xã Sơn Giang - Đức Bình Đông, diện tích 19,0 ha; Nâng cấp tuyến đường xã Ea Bia đi Đức Bình Tây, diện tích 13,0 ha. Giao thông cấp huyện, xã chưa thực hiện. Các công trình đất thủy lợi (Kênh tưới Hồ chứa nước La Bách, Trạm bơm Đồng Phú), công trình văn hóa, ý tế, giáo dục, thể dục thể thao, đất năng lượng,....

- Đất sinh hoạt cộng đồng: thực hiện 16,98 ha/15,69 ha. Diện tích thực hiện thấp hơn so với quy hoạch được duyệt là 1,28 ha, tỷ lệ 108,18 %

- Đất khu vui chơi, giải trí công cộng: thực hiện 9,14ha/42,25ha. Diện tích thực hiện thấp hơn so với quy hoạch được duyệt là 33,11 ha. Diện tích thực hiện thấp do chưa thực hiện các công trình, dự án khu vui chơi, giải trí công cộng trên địa bàn các xã, trong đó chủ yếu là thị trấn Hai Riêng, xã Ea Ly (Công viên cây xanh xã Ea Ly; Nâng cấp, cải tạo khép kín khu đồi thông; Đất khu vui chơi, giải trí công cộng dự án Khu đô thị Hồ trung tâm).

- Đất ở tại nông thôn: thực hiện 358,49 ha/479,34ha. Diện tích thực hiện thấp hơn so với quy hoạch được duyệt là 120,85 ha, đạt 74,79 %. Thực hiện thấp là do chưa thực hiện đạt kết quả cao các dự án quy hoạch khu dân cư, dự án bán đấu giá đất ở nông thôn và chuyển mục đích sử dụng đất ở của các hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn các xã.

- Đất ở tại đô thị: thực hiện 67,67ha/232,20 ha. Diện tích thực hiện thấp hơn so với quy hoạch được duyệt là 164,53 ha, đạt 29,14 %. Thực hiện thấp là do chưa thực hiện các dự án quy hoạch khu dân cư, dự án bán đấu giá đất ở và chuyển mục đích sử dụng đất ở của các hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn thị trấn Hai Riêng. Trong đó, việc chưa phát triển lên đô thị Tân Lập là nguyên nhân chủ yếu diện tích thực hiện thấp hơn so với quy hoạch (chuyển từ đất ở nông thôn sang đất ở đô thị)

- Đất xây dựng trụ sở cơ quan: thực hiện 18,56ha/22,52ha. Diện tích thực hiện thấp hơn so với quy hoạch được duyệt là 3,95 ha, đạt 82,44 %. Do chưa thực hiện các hạng mục: Mở rộng trụ sở tòa án huyện Sông Hinh, Hai Riêng; Trụ sở Ủy ban nhân xã (khu vực quy hoạch trung tâm xã thôn Tân Lập), Tân Lập - Đức Bình Đông; Trung tâm hành chính mới thị trấn Ea Ly (Q-01), Ea Ly.

- Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp: Thực hiện 1,57 ha/1,29 ha. Cao hơn so với quy hoạch 0,29 ha (do điều chỉnh số liệu thống kê).

- Đất cơ sở tín ngưỡng: thực hiện 0,63 ha/0,63 ha. Trong kỳ quy hoạch không biến động so với hiện trạng.

- Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối: thực hiện 2.310,17ha/2.269,00ha. Diện tích thực hiện cao hơn so với quy hoạch được duyệt là 41,17 ha, đạt 101,81%. Do



chưa thực hiện các dự án về kè chống sạt lở khu vực xã Đức Bình Tây, Đức Bình Đông, Sơn Giang và các hạng mục khai thác cát vật liệu xây dựng.

- Đất có mặt nước chuyên dùng: thực hiện 49,15ha/49,15ha. Trong kỳ quy hoạch không biến động so với hiện trạng.

- Đất phi nông nghiệp khác: thực hiện 4,11 ha/42,96 ha. Diện tích chưa thực hiện 38,84 ha.

b.3. Đất chưa sử dụng: diện tích 601,04 ha/107,19ha. Diện tích chưa thực hiện so với quy hoạch được duyệt là 493,85 ha, đạt 17,83 %

*** Một số công trình, dự án trong quy hoạch đã được UBND tỉnh giao đất, cho thuê đất:**

Khu du lịch khu sinh thái Thác Draï Tang , diện tích 2,36 ha tại xã Ea Trol;
Xây dựng nhà sinh hoạt cộng đồng KP 9 (KP9+ buôn Suối Mây), thị trấn Hai Riêng, diện tích 0,1 ha;

Trang trại chăn nuôi heo Buôn Bai, xã Ea Lâm, diện tích 24,33 ha;

Trang trại chăn nuôi heo công nghệ cao Sông hình, Buôn Thung, xã Đức Bình Đông, diện tích 25,04 ha.

Trang trại chăn nuôi heo Ea Lâm, xã Ea Lâm, diện tích 24,74 ha.

Trang trại chăn nuôi kết hợp nông nghiệp hữu cơ Ea Bar 1, xã Ea Bá – Ea Bar, diện tích 23,19 ha.

4.1.2. Kết quả thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất thời kỳ 2021-2030, đã thực hiện đến năm 2023

a. Đất nông nghiệp chuyển sang đất phi nông nghiệp: Diện tích thực hiện 14,24 /2.472,13ha, đạt 0,58% so với quy hoạch được phê duyệt (thấp hơn 2.457,89 ha). Diện tích chưa chuyển sang đất phi nông nghiệp chủ yếu tập trung ở đất quốc phòng, đất phát triển hạ tầng, xây dựng các khu giãn dân, các khu dân cư phân lô, đất chuyển mục đích đất ở của hộ gia đình, cá nhân,... Diện tích thực hiện chủ yếu là đất trồng cây hàng năm, cây lâu năm, cụ thể như sau:

- Đất trồng cây hàng năm khác thực hiện 11,25 ha/1.196,41 ha, đạt 0,94 % (thấp hơn 1.185,16 ha). Do chưa chuyển sang đất quốc phòng, đất thương mại, dịch vụ, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp, đất sản xuất vật liệu xây dựng, đất phát triển hạ tầng, đất ở nông thôn, đất ở đô thị, các loại đất phi nông nghiệp khác.

- Đất trồng cây lâu năm thực hiện 2,99 ha/564,45 ha, đạt 0,53 % (thấp hơn 561,46 ha), do chưa chuyển sang đất quốc phòng, đất thương mại dịch vụ, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp, đất sản xuất vật liệu xây dựng, đất phát triển hạ tầng, đất ở đô thị và nông thôn.

b. Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất nông nghiệp: Theo quy hoạch được phê duyệt giai đoạn 2021-2030 chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất nông nghiệp 506,42 ha, đến năm 2023 chưa thực hiện.

(Ghi chú: ngoài ra trong nội bộ đất nông nghiệp, đến năm 2023 đã chuyển mục đích sang đất nông nghiệp khác 104,05 ha từ đất trồng cây hàng năm khác để phát triển các trang trại chăn nuôi heo tại các xã: Ea Lâm, Ea Bá, Đức Bình



c. Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở chuyển sang đất ở: Diện tích thực hiện 0,07 /6,90 ha, đạt 1,01 % so với quy hoạch được phê duyệt (thấp hơn 6,83 ha), hạng mục thực hiện: Bán đầu giá QSD đất ở nông thôn (trường mẫu giáo Ea Trol thôn kinh tế 2).

4.1.3. Kết quả khai thác đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng cho các mục đích nông nghiệp và phi nông nghiệp thời kỳ 2021-2030, đã thực hiện đến năm 2023

Diện tích đất chưa sử dụng khai thác vào sử dụng cho mục đích đất nông nghiệp được phê duyệt là 442,42 ha, khai thác sử dụng cho mục đích đất phi nông nghiệp 52,56 ha. Đến năm 2023 chưa thực hiện.

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

4.2.1. Kết quả đạt được.

Kết quả thực hiện các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2010 - 2030 của huyện đạt kết quả thấp, đáp ứng một phần 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:

- Nhóm đất nông nghiệp: có 03/10 chỉ tiêu sử dụng đất cao hơn so với chỉ tiêu QHSD đất được duyệt: đất nông nghiệp đạt 102,72%; đất trồng cây hàng năm khác đạt 157,64%; đất nuôi trồng thủy sản 106,00%. Việc chỉ tiêu đạt cao không phải không phải do khai hoang mở rộng đất sản xuất nông nghiệp ngoài điều chỉnh quy hoạch mà do chưa thực hiện các hạng mục chuyển mục đích đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp để xây dựng các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật hoặc đang từng bước triển khai chưa hoàn thành hoặc một số công trình diện tích thực hiện thấp hơn nhiều so với diện tích đăng ký chuyển mục đích.

- Nhóm đất phi nông nghiệp:

- + Có 7/31 (22,58%) chỉ tiêu đạt bằng hoặc cao hơn với chỉ tiêu được duyệt: Đất công trình bưu chính, viễn thông; Đất cơ sở tôn giáo; Đất chợ; Đất sinh hoạt cộng đồng; Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp; Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối; Đất có mặt nước chuyên dùng.

- + Có 08/31 (25,81%) chỉ tiêu đạt ở mức 70 - 99% chỉ tiêu được duyệt: Đất phi nông nghiệp; Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản; đất phát triển hạ tầng; đất xây dựng cơ sở y tế; đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo; đất công trình năng lượng; đất ở tại nông thôn Đất xây dựng trụ sở cơ quan và đất cơ sở tín ngưỡng.

- + Có 4/31 (12,9%) chỉ tiêu đạt ở mức 50 - 70% chỉ tiêu được duyệt: Đất quốc phòng; Đất giao thông; Đất thủy lợi; Đất chợ.

- + Có 11/31 (35,48%) chỉ tiêu đạt dưới 50% chỉ tiêu được duyệt là: Đất an ninh; Đất cụm công nghiệp; Đất thương mại, dịch vụ; Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp; Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm; Đất cơ sở văn hóa; Đất cơ sở thể dục-thể thao; Đất công trình bưu chính, viễn thông; Đất khu vui chơi,



giải trí công cộng; Đất ở tại đô thị; Đất phi nông nghiệp khác.

- Đối với chỉ tiêu đất chưa sử dụng, đạt 17,83 %

- Trong kỳ quy hoạch trên địa bàn huyện đã thực hiện được nhiều hạng mục công trình, dự án nhằm khai thác tiềm năng đất đai vào sản xuất kinh doanh; phát triển dịch vụ; mở rộng đất ở cho nhân dân và phát triển thị trường bất động sản,... xây dựng cơ sở hạ tầng nông thôn, đô thị, chuyển đổi cơ cấu cây trồng vật nuôi, tạo điều kiện để phát triển kinh tế và phát triển ổn định đời sống nhân dân trên địa bàn huyện.

Nhìn chung, công tác lập, quản lý và thực hiện quy hoạch sử dụng đất các cấp trên địa bàn huyện thực hiện đúng theo quy định của pháp luật, cơ bản đáp ứng yêu cầu công tác quản lý nhà nước về đất đai và phục vụ đắc lực cho việc thực hiện nhiệm vụ phát triển kinh tế xã hội của địa phương, là căn cứ để thu hồi, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất; tạo điều kiện thuận lợi trong việc lập kế hoạch đầu tư xây dựng hạ tầng, phát triển kinh tế. Việc chuyển đổi các loại đất được thực hiện trên cơ sở tuân thủ theo quy hoạch sử dụng đất và các quy hoạch chuyên ngành được phê duyệt. Cơ cấu sử dụng đất theo quy hoạch được phê duyệt đã có sự chuyển dịch theo hướng tăng giá trị hiệu quả sử dụng đối với đất nông nghiệp, sản xuất nông nghiệp phát triển theo hướng sản xuất hàng hóa, giá trị trên đơn vị diện tích ngày càng tăng.

4.2.2. Những tồn tại, hạn chế và nguyên nhân:

- Công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất là công tác quan trọng hàng đầu để thực hiện nhiệm vụ quản lý nhà nước về đất đai, nhất là việc xây dựng và thực hiện quy hoạch sử dụng đất chi tiết nhưng đến nay chưa được thực hiện hoàn chỉnh, đầy đủ, nên công tác quản lý, sử dụng đất thiếu tính chính xác, tính khoa học, chưa đáp ứng yêu cầu để phát triển kinh tế - xã hội.

- Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hàng năm đều được xây dựng và tổ chức thực hiện nhưng hiệu quả đạt thấp. Nguyên nhân được xác định: do thiếu vốn đầu tư, thời gian thực hiện thu hồi đất, đền bù giải phóng mặt bằng, bán đấu giá QSD đất các công sở diễn ra khá chậm (Một số hạng mục bán đấu giá quyền sử dụng đất nhưng chưa thống nhất phương án sắp xếp, xử lý tài sản gắn liền với đất của cấp có thẩm quyền nên chưa triển khai thực hiện: Phân trường tiểu học và mầm non buôn Quang Dù; Phân trường tiểu học và điểm trường mầm non Thôn Tuy Bình; Giao đất, Bán đấu giá QSD đất, đất ở đô thị tại KP 8); Một số dự án có quy mô lớn của cấp tỉnh trên địa bàn huyện như: mở rộng đất quốc phòng, mở rộng các tuyến giao thông quốc lộ, huyện lộ, liên xã (dự án Criem) chưa hoặc chậm triển khai; Một số công trình triển khai đã phát sinh cần điều chỉnh về diện tích, vị trí cho phù hợp với thực tế nên cần phải điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và các quy hoạch xây dựng có liên quan trên địa bàn huyện (Đất trụ sở công an xã Ea Bá, Sơn Giang, Sông Hinh, Đức Bình Đông, Ea Bar, Ea Ly, Ea Bia, Cơ sở làm việc Đội Cảnh sát PCCC&CNCH khu vực huyện Sông Hinh; Trạm bơm Đồng Phú, Mở rộng cửa hàng xăng dầu Sông Hinh tại khu phố 10 thị trấn Hai Riêng, Dự án khai thác VLXD thông thường mỏ đá Dốc Ma Xanh



1), Một số công trình lớn, thúc đẩy phát triển kinh tế-xã hội của huyện chưa kêu gọi được nhà đầu tư như: Cụm công nghiệp, các khu sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp; các khu du lịch, các khu đô thị, các khu vui chơi, giải trí,... nên chưa tạo ra sự đột phá cho phát triển các ngành, lĩnh vực khác của huyện; Năng lực tài chính của các doanh nghiệp đầu tư phát triển đô thị, du lịch, sản xuất còn hạn chế.

- Hệ thống bản đồ đo đạc địa chính chưa được cập nhật, điều chỉnh, bổ sung kịp thời gây khó khăn trong việc xác định thửa đất ngoài thực địa hoặc xác định tính phù hợp vị trí thửa đất với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng và các quy hoạch có liên quan.

- Đội ngũ cán bộ địa chính tuy được chú trọng trong tuyển dụng, đào tạo, bồi dưỡng nhưng nghiệp vụ chuyên môn vẫn còn nhiều yếu kém, chưa đáp ứng kịp yêu cầu thực tiễn hiện nay.

- Công tác tuyên truyền, phổ biến, giáo dục pháp luật đất đai, pháp luật xây dựng chỉ mới được thực hiện ở chiều rộng, chưa thật sự đi vào chiều sâu. Nhận thức và ý thức chấp hành pháp luật đất đai, nhất là về quản lý quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của một số cán bộ và nhân dân còn chưa cao; do vậy vẫn còn tình trạng buông lỏng trong công quản lý quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; chưa thường xuyên kiểm tra, giám sát thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt.

- Công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cơ bản đã thực hiện tốt, nhưng thời gian giải quyết hồ sơ còn chậm, kéo dài. Nguyên nhân chính là hồ sơ còn lại chưa giải quyết thuộc trường hợp phức tạp, có phần do một số nơi chưa có Bản đồ địa chính chính quy; nơi có bản đồ Địa chính thì các thửa đất lại có sự biến động đất đai quá lớn, một số khu vực bản đồ địa chính không đúng với thực tế hiện trạng thửa đất đang sử dụng, dẫn đến việc tác nghiệp giải quyết hồ sơ mất rất nhiều thời gian, nhất là khâu khảo sát, trích lục bản đồ. Những trường hợp không có các loại giấy tờ nhưng đã qua chuyển nhượng hoặc tặng cho quyền sử dụng đất gặp phải một số tình huống không giải quyết được, như: Mục đích sử dụng đất đã bị thay đổi so với lúc chuyển nhượng (tặng cho) nhưng không xác định được thời điểm thay đổi mục đích sử dụng đất; người chuyển nhượng (tặng cho) đã chết hoặc chuyển đi nơi khác đã lâu (đi khỏi địa phương không liên lạc được),.. Một số hộ gia đình, cá nhân khi thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất trên giấy chứng nhận QSD đất đã hết thời hạn sử dụng, phải ra hạn sử dụng trước khi chuyển mục đích sử dụng đất.

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

- Quy hoạch của các ngành, lĩnh vực có liên quan đến sử dụng đất phải thống nhất với điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất và ngược lại điều chỉnh QHSD đất phải được xây dựng trên cơ sở dự báo nhu cầu sử dụng đất, định hướng phát đầu tư xây dựng các hạng mục công trình, dự án theo ngành, lĩnh vực của tỉnh trên địa bàn huyện đồng thời đảm bảo chỉ tiêu phân bổ cấp tỉnh cho cấp huyện.

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



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

- Tập trung củng cố, kiện toàn và nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ của cán bộ địa chính của cấp xã.

- Tiếp tục đẩy mạnh tuyên truyền, nêu rõ những quyền lợi nghĩa vụ và quyền lợi khi thực hiện việc ĐKDD, từ đó có biện pháp tăng cường cung cấp dịch vụ đăng ký đất đai thuận lợi cho người dân.

- Sớm hoàn thành cơ sở dữ liệu đất đai đồng bộ, vận hành trên cơ sở phát triển và ứng dụng công nghệ thông tin nhằm quản lý chặt chẽ quỹ đất, phục vụ thật tốt người đang sử dụng hoặc có nhu cầu sử dụng đất.



Phần II

PHƯƠNG ÁN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

I. ĐIỀU CHỈNH ĐỊNH HƯỚNG SỬ DỤNG ĐẤT

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

Theo Nghị quyết Đại hội Đại biểu Đảng huyện lần thứ IX, nhiệm kỳ 2020-2025; các chương trình, kế hoạch phát triển kinh tế- xã hội huyện giai đoạn 2020-2025 và Quy hoạch tỉnh Phú Yên: Huy động tối đa mọi nguồn lực, khai thác tốt các tiềm năng thế mạnh của huyện; đẩy mạnh chuyển dịch cơ cấu kinh tế, phát triển mạnh lâm nghiệp, dịch vụ, du lịch, thương mại và công nghiệp; xây dựng kết cấu hạ tầng kinh tế-xã hội từng bước đồng bộ, phát triển nhanh và bền vững; tận dụng thành tựu của cuộc cách mạng công nghiệp 4.0. Phát triển văn hóa - xã hội, nâng cao đời sống nhân dân. Chủ động ứng phó, thích ứng với biến đổi khí hậu, dịch bệnh, tăng cường quản lý tài nguyên, bảo vệ môi trường. Tăng cường củng cố quốc phòng - an ninh, bảo đảm ổn định chính trị - xã hội. Xây dựng Huyện Sông Hình trở thành huyện phát triển năng động, toàn diện, đạt trình độ phát triển khá trong tỉnh.

1.2. Quan điểm sử dụng đất.

1.2.1. Khai thác triệt để và sử dụng tiết kiệm quỹ đất đai:

Khai thác tối đa quỹ đất chưa sử dụng vào mục đích sản xuất nông - lâm nghiệp và phi nông nghiệp. Tăng cường trồng mới và khoanh nuôi phục hồi rừng tự nhiên để bảo vệ môi trường, làm giảm tác hại của biến đổi khí hậu và giữ nước. Sử dụng nguồn tài nguyên đất một cách tiết kiệm và có hiệu quả nhất trên cơ sở quy hoạch, bảo đảm lợi ích trước mắt cũng như lâu dài của người sử dụng đất và cộng đồng.

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

1.2.2. Đảm bảo đáp ứng đầy đủ diện tích đất sử dụng cho mục đích xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, phát triển khu dân cư với mức sống có chất lượng cao, kết hợp phát triển kinh tế-xã hội gắn với quốc phòng, an ninh trên cơ sở chuyển đổi mục đích và điều chỉnh những bất hợp lý trong sử dụng đất.

- Sử dụng đất phải thích ứng với phát triển kinh tế - xã hội và phù hợp với đặc điểm cụ thể của huyện, đảm bảo sử dụng tiết kiệm hiệu quả các công trình



hiện có, đồng thời đáp ứng đầy đủ diện tích cho xây dựng mới các công trình công cộng, tạo điều kiện thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội và cải thiện đời sống nhân dân.

- Kết cấu hạ tầng cần ưu tiên đi trước một bước tạo điều kiện cho các ngành

lĩnh vực phát triển, do đó cần ưu tiên bố trí đủ đất cho phát triển cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội,... trên tinh thần đầy đủ, tiết kiệm và đem lại hiệu quả cao, đảm bảo quốc phòng, an ninh.

- Chuyển đổi mục đích sử dụng đất và điều chỉnh những bất hợp lý trong sử dụng đất đai: Cần xác định rõ mục đích sử dụng đất sau chuyển đổi để từ đó đưa ra các phân tích, đánh giá hiệu quả về các mặt kinh tế, xã hội và môi trường trước và sau khi chuyển đổi mục đích sử dụng. Nguyên tắc chuyển đổi là mục đích sử dụng đất mới phải có hiệu quả cao hơn mục đích sử dụng đất cũ. Đối với những trường hợp bắt buộc phải chuyển đổi mục đích sử dụng đất (*phục vụ an ninh, quốc phòng, lợi ích quốc gia,...*) cần phải có những chính sách đền bù, giải toả thoả đáng và hợp lý. Quá trình chuyển đổi mục đích sử dụng đất phải tuân theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được phê duyệt.

Đối với những vùng đất trong quá trình sử dụng xuất hiện những bất hợp lý, không phù hợp với xu thế phát triển kinh tế - xã hội trong thời kỳ mới hoặc bị ảnh hưởng của thiên tai thì cần phải thực hiện điều chỉnh quy hoạch để làm cơ sở chuyển đổi mục đích sử dụng hợp lý và hiệu quả hơn.

1.2.3. Sử dụng hợp lý và bền vững quỹ đất sản xuất nông nghiệp trên cơ sở bảo vệ đất sản xuất nông nghiệp có năng suất cao, đặc biệt đất chuyên trồng lúa nước để đảm bảo an ninh lương thực lâu dài.

- Đất sản xuất nông nghiệp: Phải sử dụng cho phù hợp với khả năng thích nghi của từng loại cây trồng; cây hàng năm, cây lâu năm, cây có tuổi, cây chịu hạn,... với từng loại đất và đặc điểm khí hậu của từng tiểu vùng. Vì vậy, trong quá trình sử dụng phải chuyển đổi cơ cấu cây trồng, vật nuôi cho phù hợp với thực tiễn sản xuất và đầu tư hệ thống cơ sở hạ tầng (giao thông, thủy lợi,...) để việc sử dụng đất nông nghiệp ngày càng hợp lý và bền vững, mang lại hiệu quả kinh tế cao. Đối với những vùng đất dốc cần áp dụng phương pháp canh tác tiên tiến, tăng cường mật độ che phủ, hạn chế mức thấp nhất tình trạng xói mòn, rửa trôi đất.

- Tiềm năng đất lâm nghiệp của huyện khá lớn nhưng diện tích đất còn rừng không nhiều và chủ yếu là rừng nghèo đến trung bình. Vì vậy, phải bảo vệ diện tích rừng hiện có ở vùng đầu nguồn để tạo nguồn sinh thủy trong mùa khô, hạn chế lũ lụt trong mùa mưa. Đầu tư trồng mới và khoanh nuôi phục hồi rừng phòng hộ, rừng sản xuất, nhất là các khu vực đầu nguồn các công trình thủy lợi, hồ chứa nước, hồ thủy điện,... khuyến khích các thành phần kinh tế tham gia phát triển rừng sản xuất để tăng độ che phủ và có nguồn nguyên liệu phát triển công nghiệp chế biến gỗ, làm hàng thủ công mỹ nghệ,...



- Diện tích đất chưa sử dụng của huyện còn khá ít do vậy để đáp ứng các nhu cầu phát triển kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội tất yếu sẽ phải chuyển mục đích sử dụng từ đất nông nghiệp sang phi nông nghiệp. Vì vậy trong quá trình thực hiện cần có kế hoạch đào tạo, chuyển đổi nghề cho nông dân để tránh những hậu quả tiêu cực người nông dân mất đất không có việc làm. Hạn chế việc sử dụng đất chuyên trồng lúa nước vào các mục đích phi nông nghiệp để đảm bảo an ninh lương thực.

- Gắn việc khai thác sử dụng với nhiệm vụ bồi dưỡng tái tạo, làm tăng độ phì của đất. Áp dụng các thành tựu khoa học kỹ thuật để thâm canh, thay đổi cơ cấu cây trồng, vật nuôi, đảm bảo giá trị sản xuất ngành nông nghiệp ngày càng tăng,... chống suy thoái đất, gắn lợi ích kinh tế với bảo vệ môi trường, bảo đảm sử dụng đất bền vững lâu dài.

1.2.4. Bảo vệ và cải tạo môi trường đất để sử dụng ổn định lâu dài

- Tăng tỷ lệ cây xanh đô thị; các khu đô thị xây dựng phải đảm bảo tỷ lệ cây xanh trong cơ cấu sử dụng đất. Hình thành các khu công viên cây xanh giải trí ở vùng ven hồ, ven sông, suối và nơi cộng cộng.

- Tạo quỹ đất để chuyển dân các cơ sở sản xuất, hàn xì,... trong nội thị ra ngoại thành, xa khu dân cư, không gây tiếng ồn, không gây ô nhiễm môi trường.

- Tăng cường đầu tư xây dựng các công trình xử lý rác thải, nước thải để hạn chế ô nhiễm môi trường. Đầu tư xây dựng kè dọc bờ hữu Sông Ba để chống sạt lở làm mất đất; tăng cường bảo vệ và phát triển tài nguyên rừng để hạn chế lũ lụt, rửa trôi đất canh tác và hạn chế làm đất bị thoái hóa, bạc màu. Khuyến khích nhân dân phát triển sản xuất nông nghiệp theo hướng nông nghiệp hữu cơ, nông nghiệp sạch thích ứng với biến đổi khí hậu,...

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

a. Đất đô thị (KDT)

Đất đô thị được tính theo tổng diện tích tự nhiên của thị trấn Hai Riêng (đô thị loại V) với diện tích 3.161,58 ha, chiếm 3,54% diện tích tự nhiên toàn huyện, với chức năng là thị trấn huyện lỵ của huyện Sông Hinh; Trung tâm tổng hợp cấp huyện; Trung tâm tiểu vùng phía Tây của tỉnh kết nối phát triển trực tiếp với vùng Tây Nguyên. Định hướng thị trấn Hai Riêng đạt tiêu chuẩn đô thị loại IV.

b. Khu sản xuất nông nghiệp - KNN

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

- Khu vực chuyên trồng lúa nước: Tập trung trên các vùng đất có nước tưới chủ động. Ngoài các khu phát triển đô thị, khu dân cư nông thôn, khu phát triển công nghiệp, thương mại-dịch vụ,... và những chân đất cao có khả năng trồng các cây trồng có hiệu quả kinh tế cao hơn thì diện tích đất thấp trũng còn lại thuộc khu vực chuyên trồng lúa nước. Khu vực chuyên trồng lúa nước tập trung chủ yếu tại xã Ea Trol, Sơn Giang, Ea Bar, Đức Bình Tây và Ea Bia.



- Khu vực chuyên trồng cây công nghiệp lâu năm: Huyện tiếp giáp với vùng Tây nguyên nên có đất đai tốt hơn các huyện trong tỉnh, có điều kiện phát triển cây công nghiệp lâu năm như cao su, cà phê, hồ tiêu. Ngoài những khu vực phát triển đô thị, khu dân cư nông thôn và TMDV, cụm CN - TTCN và những vùng đất thấp trũng trên địa bàn huyện đều có thể phát triển cây lâu năm, cây ăn quả các loại; diện tích cây công nghiệp lâu năm tập trung chủ yếu tại các xã Ea Bar, Ea Ly, Sông Hình, Ea Trol và Ea Bá.

c. Khu lâm nghiệp (KLN): Diện tích đất lâm nghiệp của huyện chiếm 40,83% DTTN. Tập trung bảo vệ diện tích rừng hiện có, đồng thời huy động các nguồn lực, các thành phần kinh tế đầu tư khai thác đất chưa sử dụng để trồng mới rừng, khoanh nuôi tái sinh phục hồi rừng. Diện tích rừng tập trung chủ yếu ở các xã Sông Hình, Ea Trol, Ea Bar, Sơn Giang, Đức Bình Đông,...

d. Khu du lịch (KDL): Tận dụng diện tích mặt nước các hồ thủy lợi, thủy điện, hồ trung tâm, danh thắng hiện có, để kêu gọi đầu tư phát triển du lịch như: Phát triển du lịch văn hóa cộng đồng buôn Lê Diêm, du lịch sinh thái thác H'Ly, thác Draï Tang, thác Draï Thur, thác Ma Re, hồ thủy điện Sông Hình,...

e. Khu phát triển công nghiệp (khu công nghiệp, cụm công nghiệp) - KPC:

Đầu tư xây dựng hoàn thiện cơ sở hạ tầng và phân khu chức năng cụm công nghiệp Hai Riêng (Ea Bia - Đức Bình Tây) để kêu gọi các doanh nghiệp xây nhà máy phục vụ sản xuất. Ưu tiên phát triển công nghiệp năng lượng tái tạo như điện năng lượng mặt trời kết hợp với sản xuất nông nghiệp, điện mặt trời nổi trên hồ thủy điện,... Khu vực phát triển cụm công nghiệp bố trí gần vùng nguyên liệu, thuận tiện về giao thông và cung cấp điện, nước, lao động và tiêu thụ sản phẩm.

f. Khu đô thị (trong đó có khu đô thị mới) - DTC

* Khu vực đô thị hiện có:

- Nâng cấp cải tạo các khu trung tâm chính trị, văn hóa, thương mại,... Cải tạo các khu ở và hệ thống công trình hạ tầng xã hội đô thị. Chú trọng đầu tư hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị, tăng cường hoàn thiện hệ thống cây xanh công viên. Cải tạo các dòng suối và các khu vực hành lang dọc suối.

- Phát triển và giữ gìn sắc thái truyền thống của các buôn làng. Khuyến khích phát triển các khu du lịch sinh thái cộng đồng tạo sắc thái riêng.

* Định hướng phát triển khu đô thị mới: Phát triển theo hai bên trục đường QL29, đường Lương Văn Chánh, Trần Hưng Đạo, Hoàng Hoa Thám nối dài,... trên cơ sở các quy hoạch xây dựng như: Khu đô thị theo 7 phân khu chức năng của điều chỉnh quy hoạch chung đô thị, thị trấn Hai Riêng, khu đô thị hồ trung tâm; Khu đô thị Tân Lập - đô thị loại V (khu K1, K2, K3, K4).

g. Khu thương mại - dịch vụ (KTM)

- Hình thành các cụm thương mại-dịch vụ tại khu vực có vị trí giao lưu



thuận lợi, có thể kết nối với các vùng sản xuất nông nghiệp hàng hóa tập trung hoặc gắn với các cụm công nghiệp, các khu du lịch,... đa dạng hoá và nâng cao chất lượng các loại hình dịch vụ; khuyến khích các thành phần kinh tế tham gia đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng kinh doanh hiện đại, như: siêu thị, trung tâm thương mại, cửa hàng tiện ích, nâng cấp, chỉnh trang xây dựng các chợ nông thôn.

- Tạo bước chuyển biến mạnh cho khu vực dịch vụ, ưu tiên phát triển các ngành dịch vụ có tiềm năng lớn và sức cạnh tranh cao. Khai thác có hiệu quả lợi thế về điều kiện tự nhiên, sinh thái, truyền thống văn hoá, lịch sử để hình thành các khu du lịch trên địa bàn huyện.

- Xây dựng và tôn tạo các di tích lịch sử, danh thắng để phát triển du lịch như: Thác H'Ly, thác Draï Tang, thác Ma Re, khu du lịch sinh thái hồ thủy điện Sông Hình, hồ trung tâm, di tích căn cứ cách mạng xã Sông Hình,... có giá trị nhân văn, giới thiệu cho du khách khi tới tham quan.

h. Khu dân cư nông thôn (DNT)

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

Đến năm 2030 đất khu dân cư nông thôn của huyện trên địa bàn 10 xã sẽ phát triển theo các hướng sau:

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

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

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

- Đối với vùng đất có nhiều dân cư di dân tự do phía bắc hiện nay có nhiều nhà xây dựng trên vùng đất nông nghiệp: Những diện tích đất ở đã có giấy chứng nhận QSD đất cho tồn tại và không mở rộng đất ở. Quản lý chặt chẽ, không chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp sang đất ở.



- Đối với vùng ngập lụt và nguy cơ ngập lụt tại các Đức Bình Đông, Sơn Giang. Cần có giải pháp phù hợp để vận động và di dời các hộ dân đến nơi quy hoạch tái định cư, quản lý chặt chẽ, không chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp sang đất ở tại các khu vực trên.

II. PHƯƠNG ÁN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

2.1. Chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội

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

a. Về phát triển kinh tế

- Tốc độ tăng trưởng giá trị sản xuất tăng bình quân thời kỳ 2021-2030 đạt 13,4%/năm, trong đó: Công nghiệp - xây dựng tăng 13,9%/năm; Thương mại, dịch vụ tăng 17,6%/năm; nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 6,3%/năm.

- Đẩy mạnh chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng tăng nhanh tỷ trọng ngành công nghiệp và dịch vụ, đồng thời đưa ngành nông nghiệp lên sản xuất hàng hóa lớn gắn với công nghiệp chế biến và thị trường, phát triển mạnh kinh tế lâm nghiệp gắn với du lịch sinh thái, tăng nhanh giá trị trên một đơn vị diện tích. Đến năm 2030: Nông, lâm, thủy sản chiếm khoảng 18,0%; công nghiệp, xây dựng chiếm khoảng 56,0%; thương mại - dịch vụ chiếm khoảng 26,0%;

- Thu nhập bình quân/người năm 2030 đạt khoảng 80 triệu đồng.

- Thu ngân sách nhà nước trên địa bàn tăng bình quân từ 8-10%/năm

- Huy động vốn đầu tư phát triển toàn xã hội thời kỳ 2021-2030 đạt trên 8-10 nghìn tỷ đồng.

b. Về văn hóa, xã hội, giáo dục, y tế

- Tỷ lệ trường đạt chuẩn quốc gia mức độ 2 đạt trên 10%.

- Số giường bệnh/vạn dân 27 giường bệnh/vạn dân.

- Tỷ lệ hộ nghèo đến năm 2030 dưới 1,5%/năm.

c. Về bảo vệ môi trường

- Tỷ lệ độ che phủ rừng đạt 43-45%

- Tỷ lệ dân số được cấp nước sạch đạt 90% (trong đó thành thị 100%; nông thôn trên 85%).

- Tỷ lệ chất thải rắn thu gom được xử lý đạt 98%; Tỷ lệ chất thải rắn y tế được xử lý đạt 100%.

- 100% các cụm công nghiệp; đô thị có hệ thống xử lý nước thải tập trung; các cơ sở sản xuất kinh doanh đạt quy chuẩn về môi trường.

d. Về không gian và kết cấu hạ tầng



- Xây dựng nông thôn mới: Đến năm 2030 xây dựng 8 xã đạt chuẩn nông thôn mới, trong đó 03 xã đạt chuẩn nông thôn mới nâng cao.

- Hạ tầng đầu tư phát triển cơ bản theo hướng đồng bộ, hiện đại. Hạ tầng giao vận tải thông suốt, an toàn; điện đảm bảo tốt nhu cầu sản xuất và sinh hoạt; nguồn nước phục vụ sản xuất và sinh hoạt được đảm bảo; hệ thống đê điều, thủy lợi an toàn; hạ tầng xã hội đáp ứng nhu cầu phát triển.

e. Về quốc phòng, an ninh, trật tự, an toàn xã hội

Tăng cường quản lý về quốc phòng, an ninh; chủ động nắm chắc tình hình, không bị động, bất ngờ; thực hiện tốt phòng chống các thách thức an ninh truyền thống, phi truyền thống, đảm bảo xây dựng thế trận quốc phòng toàn dân gắn với thế trận an ninh nhân dân, bảo đảm trật tự, an toàn xã hội. Xây dựng dựng xã hội trật tự, kỷ cương, an toàn, đảm bảo cuộc sống bình yên, hạnh phúc của nhân dân.

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

a. Về ngành thương mại, dịch vụ

- Tốc độ tăng trưởng giá trị sản xuất tăng bình quân thời kỳ 2021-2030 ngành thương mại, dịch vụ tăng 17,6%/năm; cơ cấu chiếm khoảng 26,0% trong tổng giá trị sản xuất:

+ Thương mại: Hoàn chỉnh hệ thống thương mại khu vực đô thị gắn với phát triển đồng bộ hệ thống chợ dân sinh tại khu vực nông thôn; phát huy thế mạnh hiện có của các trục giao thông QL 29, QL 19C, đường Trường Sơn Đông đi qua địa bàn huyện để đẩy mạnh giao thương, phát triển các loại hình thương mại;

Khuyến khích đầu tư xây dựng siêu thị tại khu vực trung tâm huyện, các điểm kinh doanh thương mại - dịch vụ ở khu vực các trung tâm xã.

Đa dạng hóa các phương thức kinh doanh thương mại, chú trọng phát triển thương mại điện tử đối với sản phẩm đặc trưng của huyện; Tạo điều kiện để các doanh nghiệp phát triển hệ thống phân phối đồng bộ và phù hợp tiến đến phát triển hệ thống thương mại theo chuỗi giá trị, phân phối trực tiếp hàng nông sản vào các hệ thống bán lẻ chuyên nghiệp, siêu thị; đẩy mạnh xúc tiến thương mại, mở rộng thị trường tiềm năng, cung cấp đầy đủ thông tin và tạo điều kiện thuận lợi cho các doanh nghiệp, HTX trên địa bàn tham gia các hội chợ xúc tiến thương mại do tỉnh tổ chức để kết nối cung cầu

+ Các ngành dịch vụ: Đa dạng hóa các loại hình dịch vụ, vừa đảm bảo phục vụ nhu cầu tại chỗ vừa đáp ứng nhu cầu cho các vùng lân cận, đặc biệt là thành phố Tuy Hòa, các huyện, thị xã lân cận... Trong đó, ưu tiên phát triển các loại hình dịch vụ mới có giá trị cao như: tài chính - ngân hàng, vận tải, bưu chính - viễn thông, bảo hiểm, tư vấn, chuyển giao khoa học công nghệ, các dịch vụ y dược, giáo dục...

+ Du lịch: Phát triển du lịch theo hướng du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, du



lịch tâm linh gắn với tôn tạo, bảo tồn các di tích lịch sử, văn hóa, phát triển du lịch làng nghề; tập trung kêu gọi đầu tư vào các khu du lịch như: thác Ma Re, thác H'Ly, thác Draï Tang, thác Draï Thur, du lịch cộng đồng buôn Lê Diêm,... hồ thủy điện Sông Hinh, hồ thủy điện Sông Ba Hạ, hồ trung tâm.

b. Công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp

- Tốc độ tăng trưởng giá trị sản xuất tăng bình quân thời kỳ 2021-2030 ngành công nghiệp - xây dựng tăng 13,9%/năm; cơ cấu chiếm khoảng 56,0% trong tổng giá trị sản xuất:

Chú trọng phát triển các ngành nghề nông thôn, duy trì và phát triển các ngành nghề hiện có, nhất là các ngành nghề có nhiều lợi thế phát triển như mật ong, nấu rượu, mộc dân dụng; khuyến khích phát triển các ngành nghề mới phù hợp với tình hình thực tiễn ở từng địa phương, thông qua các hoạt động hỗ trợ vốn khuyến công, đào tạo nghề. Ưu tiên các dự án sản xuất sản phẩm chế biến rau, quả, gỗ bảo đảm tiêu chuẩn quốc tế về an toàn thực phẩm, hướng đến xuất khẩu,... Trên cơ sở mở rộng diện tích cụm công nghiệp Hai Riêng, khu tiểu thủ công nghiệp buôn Quang Dù, buôn Đức Mùi, tập trung huy động các nguồn lực để đầu tư hoàn thiện hạ tầng cụm công nghiệp Hai Riêng; vận động các doanh nghiệp đăng ký đầu tư vào Cụm công nghiệp, di dời các cơ sở sản xuất kinh doanh, doanh nghiệp trong khu dân cư vào hoạt động trong cụm công nghiệp.

- Đẩy mạnh phát triển công nghiệp theo hướng công nghiệp hóa, hiện đại hóa, tạo động lực thúc đẩy phát triển kinh tế. Ưu tiên phát triển các ngành công nghiệp sử dụng nguyên liệu tại chỗ như: Thức ăn gia súc, mủ cao su tinh chế, đồ gỗ mỹ nghệ, gỗ băm dăm, phân vi sinh và đá ốp lát.

- Tăng cường công tác khuyến công, triển khai các Đề án khuyến công sát với nhu cầu thực tế, đáp ứng được nguyện vọng, yêu cầu của đơn vị thụ hưởng và điều kiện phát triển kinh tế tại địa phương. Khuyến khích các doanh nghiệp, tổ chức sản xuất triển khai áp dụng khoa học công nghệ, các ứng dụng công nghệ tiên tiến vào sản xuất; từng bước thay đổi tư duy sản xuất, tư duy tiêu dùng và chất lượng sản phẩm, hàng hóa.

- Hoàn thiện các cơ chế chính sách và thủ tục pháp lý để doanh nghiệp đầu tư các dự án điện mặt trời nổi tại các hồ thủy điện, góp phần tăng sản lượng điện, thúc đẩy phát triển hoạt động sản xuất kinh doanh; hướng dẫn các tổ chức, cá nhân thực hiện đầu tư, kinh doanh điện mặt trời áp mái theo đúng quy định hiện hành.

c. Phát triển ngành nông, lâm nghiệp, thủy sản và nông thôn

Phát triển theo hướng nâng cao chất lượng tăng trưởng, chuyển dịch cơ cấu nội bộ ngành để nâng cao hiệu quả, bảo đảm nguyên liệu cho công nghiệp chế biến và hiện đại hóa nông nghiệp nông thôn. Phân đầu tốc độ tăng trưởng giá trị sản xuất tăng bình quân thời kỳ 2021-2030 tăng 6,3%/năm; cơ cấu chiếm khoảng 18,0% trong tổng giá trị sản xuất:



- Chuyển dịch cơ cấu kinh tế trong nông nghiệp: giữ vững tỷ trọng trồng trọt, tăng tỷ trọng chăn nuôi. Đến năm 2030: trồng trọt chiếm: 60%, chăn nuôi 45%.

- Trồng trọt: Hướng phát triển chủ yếu tập trung vào các cây chủ lực: cây ăn trái... Phân đấu đến năm 2030 nâng giá trị sản xuất trên 1 ha đất canh tác lên trên 250 triệu đồng; Nâng cấp và phát triển hệ thống thủy lợi để mở rộng diện tích canh tác lúa nước

- Chăn nuôi: Hình thành và phát triển các vùng chăn nuôi tập trung gắn với các cơ sở chế biến; khuyến khích phát triển đa dạng các vật nuôi ...

- Thủy sản: Khai thác mặt nước các hồ, đập để nuôi thả cá nước ngọt.

- Lâm nghiệp: Quản lý, chăm sóc diện tích rừng hiện có; trồng và chăm sóc cây phân tán; tăng cường tuyên truyền đi đôi với kiểm tra, xử lý nghiêm các vi phạm pháp luật về quản lý bảo vệ rừng.

- Chú trọng đề xuất các dự án, đề án, đề tài nghiên cứu, ứng dụng khoa học công nghệ vào sản xuất, đặc biệt là các bộ giống phù hợp với thổ nhưỡng của địa phương, như: cao su, cà phê, bơ, cây ăn trái có múi; công nghệ chăn nuôi bảo vệ môi trường; trồng trọt và chăn nuôi theo hướng VietGAP, GlobalGAP.

- Phát triển kinh tế hợp tác xã và kinh tế trang trại: Tập trung củng cố, nâng cao hiệu quả hoạt động của kinh tế hợp tác xã. Đẩy mạnh phát triển kinh tế trang trại, xem phát triển kinh tế trang trại là mũi nhọn trong phát triển kinh tế nông nghiệp của huyện.

- Thực hiện chương trình xây dựng nông thôn mới nâng cao gắn với thực hiện chương trình nông nghiệp, nông dân, nông thôn. Trong đó xác định xây dựng nông thôn mới nâng cao là nhiệm vụ chính trị thường xuyên của cấp ủy, chính quyền từ huyện đến cơ sở; sự tham gia tích cực của Mặt trận, các đoàn thể, của doanh nghiệp và vận động, thu hút Nhân dân đồng thuận tham gia, hưởng ứng tích cực và đạt hiệu quả.

2.1.3. Tổ chức không gian tổng thể.

Theo Quy hoạch tỉnh Phú Yên, tổ chức không gian tổng thể huyện Sông Hình được xác định như sau:

a. Tổ chức không gian phát triển theo các trục kinh tế động lực

- *Theo trục Đông – Tây:* Đây là trục giao thông, một hành lang kinh tế huyết mạch trong phát triển kinh tế xã hội của huyện, trục này nối tỉnh Phú Yên với vùng Tây Nguyên thông qua QL29.

Ngoài việc kiến nghị Trung ương đầu tư nâng cấp, mở rộng thành quốc lộ, đẩy mạnh phát triển các hoạt động thương mại, dịch vụ, đầu tư kết phát triển 2 thị tứ Sơn Giang và Ea Ly, khai thác hiệu quả chợ nông sản EaLy.

- *Theo trục Bắc – Nam:* Bắt đầu từ xã Đức Bình Tây đến xã Sông Hình thông qua QL19C. Đây là tuyến giao thông quan trọng, nằm trên trục dọc miền



tây của tỉnh, nối huyện Sông Hinh (Phú Yên) ở phía Bắc và huyện Mađrắc (Đắk Lắk) phía Nam.

Phối hợp đầu tư hoàn thiện, đẩy mạnh khai thác phát triển các hoạt động thương mại, dịch vụ, hình thành các khu dân cư dọc theo tuyến. Quan tâm đầu tư kết cấu hạ tầng để phát triển các thị tứ Đức Bình Tây và Sông Hinh, đồng thời phát triển kinh tế xã hội xã Đức Bình Tây gắn liền với du lịch thủy điện Sông Ba Hạ và xã Sông Hinh với huyện Mađrắc tạo điểm nhấn để phát triển.

b. Định hướng phát triển theo các tiểu vùng kinh tế.

Có thể chia huyện Sông Hinh thành 2 tiểu vùng: Vùng đô thị trung tâm và vùng nông thôn miền núi, mỗi tiểu vùng là một trung tâm phát triển gắn với điều kiện và nguồn lực sẵn có ở địa phương.

- **Vùng đô thị trung tâm và phụ cận:** Nằm ở khu vực Tây Nam, gồm thị trấn Hai Riêng và 2 xã Ea Bar và Ea Ly. Diện tích tự nhiên 213km², mật độ dân số trung bình là 81,4 người/km². Đây là vùng có giao thông tương đối thuận tiện, đất đai tương đối màu mỡ, nguồn nước dồi dào, khí hậu thuận lợi cho việc phát triển nông lâm nghiệp, dân cư tập trung đông, tình hình kinh tế - xã hội tương đối phát triển. Xây dựng vùng có cơ cấu kinh tế chủ yếu: công nghiệp – dịch vụ - nông nghiệp. Hướng phát triển:

+ **Công nghiệp – TTCN:** Hình thành các điểm công nghiệp - TTCN tập trung: Sông Hinh, Ea Bar. Phát triển mạnh các ngành công nghiệp chế biến nông lâm sản: chế biến cao su, sắn, xay xát lương thực, chế biến súc sản, phân bón vi sinh, sản xuất ván dăm, mộc dân dụng; khai thác và chế biến vật liệu xây dựng: đá granít, đá dăm ...

+ **Dịch vụ:** Phát triển chợ Hai Riêng thành trung tâm thương mại, đầu mối tiêu thụ và cung cấp hàng hóa cho các địa phương trong vùng. Kêu gọi các thành phần kinh tế đầu tư xây dựng siêu thị, phát triển hệ thống dịch vụ cung ứng vật tư nông nghiệp, thông tin, tài chính, tín dụng, bảo hiểm, vận tải, sửa chữa cơ khítại trung tâm huyện và dọc QL29, QL 19C, xây dựng chợ đầu mối nông sản tại xã Ealy. Kêu gọi đầu tư xây dựng khu du lịch Hồ trung tâm, Cầu Buôn Diêm, cầu suối Gõ,...

+ **Nông lâm nghiệp:** Phát triển nông lâm nghiệp toàn diện gắn với xây dựng nông thôn mới, hình thành các vùng sản xuất cây công nghiệp. Tiếp tục chuyển đổi cơ cấu cây trồng vật nuôi hợp lý, đa dạng hoá sản phẩm nông lâm nghiệp, khắc phục tình trạng độc canh. Mở rộng diện tích trồng cây cao su chất lượng cao, phát triển các vùng sản xuất cây lâm nghiệp. Đẩy mạnh ứng dụng tiến bộ khoa học kỹ thuật vào sản xuất, sử dụng các giống cây trồng, vật nuôi mới có năng suất, chất lượng cao, thay thế giống địa phương. Phát triển mạnh số lượng và chất lượng đàn gia súc, gia cầm theo hướng sản xuất hàng hoá, phát triển mô hình nuôi Heo rừng lai, nai, nhím ...

+ **Kết cấu hạ tầng:** Tiếp tục đầu tư xây dựng, nâng cấp, củng cố kết cấu hạ tầng: giao thông, công trình thủy lợi, cấp nước, hệ thống bến xe, hệ thống chợ.... chú trọng đầu tư kết cấu hạ tầng thị trấn Hai Riêng, các thị trấn, thị tứ dự kiến phát triển.



- **Vùng nông thôn miền núi:** Gồm các khu vực còn lại. Đây là vùng có nhiều tiềm năng về du lịch còn hoang sơ chưa được khai thác, chưa bị tác động mạnh của quá trình công nghiệp hoá và đô thị hoá, tập trung đồng bào dân tộc sinh sống. Trong những năm qua, được sự quan tâm đầu tư của huyện và sự hỗ trợ từ cấp trên nhiều công trình giao thông, trường học, trạm y tế, thủy lợi... được đầu tư xây dựng, đời sống nhân dân từng bước được cải thiện nhưng còn nhiều khó khăn. Hướng phát triển:

+ *Nông lâm nghiệp:* Khai thác tài nguyên đất đai trồng cây công nghiệp, cây ăn trái, trồng rừng, sản xuất nông lâm kết hợp, hình thành các vùng nguyên liệu mía, sắn, tiêu, cao su, rừng nguyên liệu giấy ... cung cấp cho các nhà máy. Đẩy mạnh phát triển chăn nuôi gia súc gia cầm, đặc biệt phát triển mạnh số lượng và nâng cao chất lượng đàn bò thịt, đàn heo. Thực hiện giao đất, giao rừng cho các thành phần kinh tế đầu tư phát triển trang trại, trồng rừng kinh tế.

+ *Dịch vụ:* Khai thác các danh lam thắng cảnh: Hồ thủy điện Sông Hình, sông Ba Hạ, Thác suối Mây, Thác Mare, Hồ suối Thụy, sông Nhau và một số thác nhỏ dọc theo Sông Hình để phát triển các loại hình du lịch sinh thái, vui chơi giải trí với quy mô vừa và nhỏ; đầu tư nâng cấp xây dựng hệ thống chợ cấp xã; phát triển hệ thống dịch vụ cung ứng vật tư nông nghiệp thông qua hệ thống hợp tác xã, đầu tư nâng cấp hệ thống thông tin liên lạc ...

+ *Công nghiệp – TTCN:* Phát triển công nghiệp chế biến lâm sản: sơ chế nguyên liệu làm bột giấy, ván dăm, mộc dân dụng, các cơ sở gạch ngói, công nghiệp điện năng loại nhỏ, khai thác khoáng sản: vàng, đá xây dựng, đá dăm ...

+ *Kết cấu hạ tầng nông thôn:* Cùng cố nâng cấp, bê tông hoá các tuyến giao thông nông thôn, phát triển thủy lợi, y tế, trường học, các chợ nông thôn ...

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

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

Theo Công văn số 2597/UBND-ĐTĐD ngày 04 tháng 5 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất để thực hiện điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của các huyện, thị xã, thành phố. Trong đó: Chỉ tiêu sử dụng đất của huyện Sông Hình được phân bổ từ cấp tỉnh như sau:

Biểu 04: Chỉ tiêu sử dụng đất cấp tỉnh phân bổ cho huyện đến năm 2030

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích cấp tỉnh phân bổ đến năm 2030
(1)	(2)	(3)	(4)
I	TỔNG DT TỰ NHIÊN (1+2+3)		
1	Đất nông nghiệp	NNP	75.734
1.1	Đất trồng lúa	LUA	3.337



STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích cấp tỉnh phân bổ đến năm 2030
(1)	(2)	(3)	(4)
	<i>Trong đó: đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>LUC</i>	<i>1.955</i>
1.2	Đất trồng cây lâu năm	CLN	17.997
1.3	Đất rừng phòng hộ	RPH	20.444
1.4	Đất rừng sản xuất	RSX	15.980
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	13.424
2.1	Đất quốc phòng	CQP	1.555
2.2	Đất an ninh	CAN	9
2.3	Đất cụm công nghiệp	SKN	21
2.4	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	43
2.5	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	125
2.6	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS	31
2.7	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	8.730
-	Đất giao thông	DGT	1.129
-	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH	8
-	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	9
-	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	74
-	Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao	DTT	24
-	Đất công trình năng lượng	DNL	6.345
-	Đất công trình bưu chính, viễn thông	DBV	2
-	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	3
-	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	29
-	Đất cơ sở tôn giáo	TON	4
-	Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	80
2.9	Đất ở tại nông thôn	ONT	413
2.10	Đất ở tại đô thị	ODT	91
2.11	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	23
2.12	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	1
3	Đất chưa sử dụng	CSD	104
II	Khu chức năng		
1	Đất đô thị	KDT	3.186
2	Khu sản xuất nông nghiệp	KNN	37.980
3	Khu lâm nghiệp	KLN	36.424
4	Khu du lịch	KDL	35
5	Khu phát triển công nghiệp	KPC	21
6	Khu đô thị	DTC	430



STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích cấp tỉnh phân bổ đến năm 2030
(1)	(2)	(3)	(4)
7	Khu thương mại - dịch vụ	KTM	218
8	Khu dân cư nông thôn	DNT	2.010

Ghi chú: Khu chức năng không tổng hợp khi tính tổng diện tích tự nhiên

UBND tỉnh phân bổ cho huyện: 38 chỉ tiêu gồm:

Diện tích tự nhiên toàn huyện (Không biến động).

Nhóm đất nông nghiệp có 06 chỉ tiêu (Đất nông nghiệp, đất trồng lúa, đất chuyên trồng lúa nước, đất trồng cây lâu năm, đất rừng phòng hộ và đất rừng sản xuất).

Nhóm đất phi nông nghiệp có 23 chỉ tiêu, bao gồm: Đất phi nông nghiệp, đất quốc phòng, đất an ninh, đất cụm công nghiệp, đất thương mại-dịch vụ, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp, đất cho hoạt động khoáng sản, đất phát triển hạ tầng (Trong đó: Đất giao thông, đất cơ sở văn hóa, đất cơ sở y tế, đất cơ sở giáo dục - đào tạo, đất cơ sở thể dục - thể thao, đất công trình năng lượng, đất công trình bưu chính viễn thông, đất có di tích lịch sử - văn hóa, đất bãi thải, xử lý chất thải, đất cơ sở tôn giáo, đất làm nghĩa trang-nhà tang lễ), đất ở tại nông thôn, đất ở tại đô thị, đất xây dựng trụ sở cơ quan và đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp

Đất chưa sử dụng có 01 chỉ tiêu.

Khu chức năng (Không tính vào tổng diện tích tự nhiên của huyện): 08 chỉ tiêu, bao gồm: Đất đô thị, Khu sản xuất nông nghiệp, khu lâm nghiệp (khu vực rừng phòng hộ, rừng sản xuất), khu du lịch, khu phát triển công nghiệp (khu công nghiệp, cụm công nghiệp), khu đô thị (trong đó có khu đô thị mới), khu thương mại dịch vụ và khu dân cư nông thôn.

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

Nhu cầu sử dụng đất cho các ngành, lĩnh vực trong kỳ điều chỉnh quy hoạch được xác định trên cơ sở:

- Quy hoạch tỉnh Phú Yên đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được phê duyệt tại Quyết định 1746/QĐ-TTg ngày 30/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ.

- Kế hoạch sử dụng đất 5 năm (2021-2025) tỉnh Phú Yên.

- Kế hoạch phát triển kinh tế xã hội tỉnh Phú Yên 5 năm 2021-2025.

- Quy hoạch ngành có liên quan đến nhu cầu sử dụng đất trên địa bàn huyện đến năm 2030.

- Điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị, thị trấn Hai Riêng đến năm 2030,



Báo cáo thuyết minh tổng hợp Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Sông Hinh
định hướng đến năm 2045.

- Chương trình phát triển đô thị Ea Ly huyện Sông Hinh đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2035.

- Các đồ án Quy hoạch xây dựng phân khu, quy hoạch khu đô thị;
- Các đồ án quy hoạch xây dựng xã và điểm dân cư nông thôn.
- Điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội của huyện.
- Hiện trạng sử dụng đất, tiềm năng đất đai của huyện.
- Căn cứ nhu cầu sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực của tỉnh đến năm 2030.

- Tiến bộ khoa học và công nghệ có liên quan đến việc sử dụng đất;

Tổng hợp nhu cầu sử dụng đất các ngành, lĩnh vực trong kỳ như sau:

Biểu 05: Nhu cầu mở rộng các loại đất của các ngành, lĩnh vực trong kỳ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030

TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích (ha)	Địa điểm
1	Đất trồng lúa nước	LUC	516,95	TT, Ea Lâm, Ea Bá, Ea Trol, Sơn Giang, Đức Bình Đông, Đức Bình Tây, Ea Bia
2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	245,92	Ea Lâm, Ea Bá, Sơn Giang, Đức Bình Đông, Ea Bar, Sông Hinh, Ea Bia
3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	5.541,09	11 xã, thị trấn
4	Đất rừng phòng hộ	RPH	358,63	Sơn Giang, Ea Trol
5	Đất rừng sản xuất	RSX	3.100,75	Trừ TT. Hai Riêng và xã Đức Bình Tây
6	Đất nông nghiệp khác	NKH	526,52	11 xã, thị trấn
7	Đất quốc phòng	CQP	525,87	Hai Riêng, Ea Bar, Ea Trol, Đức Bình Đông, Sơn Giang
8	Đất an ninh	CAN	6,60	11 xã, thị trấn
9	Đất cụm công nghiệp	SKN	17,48	Ea Bia, Đức Bình Tây
10	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	34,57	11 xã, thị trấn
11	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	68,54	11 xã, thị trấn
12	Đất cho hoạt động khoáng sản	SKS	25,18	Ea Bá, Đức Bình Tây
13	Đất sản xuất vật liệu xây dựng	SKX	184,76	11 xã, thị trấn
14	Đất giao thông	DGT	157,87	11 xã, thị trấn
15	Đất thủy lợi	DTL	50,74	11 xã, thị trấn
16	Đất cơ sở văn hóa	DVH	5,97	Hai Riêng, Sơn Giang, Đức Bình Đông, Ea Trol, Ea Ly
17	Đất cơ sở y tế	DYT	4,71	Hai Riêng, Đức Bình Đông, Đức Bình Tây, Sơn Giang.
18	Đất cơ sở giáo dục - đào tạo	DGD	16,74	Hai Riêng, Đức Bình Tây, Ea



TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích (ha)	Địa điểm
				Bá, Sơn Giang, Đức Bình Đông, Ea Bar, Ea Trol, Sông Hinh, Ea Ly, Ea Bia
19	Đất cơ sở thể dục - thể thao	DTT	10,04	11 xã, thị trấn
20	Đất công trình năng lượng	DNL	85,88	TT, Đức Bình Tây, Ea Bá, Sơn Giang, Ea Bar, Ea Trol, Ea Ly, Ea Bia
	Đất công trình bưu chính, viễn thông	DBV	1,07	11 xã, thị trấn
21	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	3,00	Xã Sông Hinh
22	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	24,87	Ea Lâm, Đức Bình Tây, Ea Bá, Sơn Giang, Đức Bình Đông, Ea Bar, Sông Hinh, Ea Ly, Ea Bia
23	Đất cơ sở tôn giáo	TON	0,10	Sơn Giang
24	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	NTD	9,72	11 xã, thị trấn
25	Đất chợ	DCH	1,65	Đức Bình Đông, Đức Bình Tây, Sông Hinh
26	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	0,79	Hai Riêng, Ea Lâm, Ea Bar, Ea Trol, Ea Bia
27	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	16,47	TT, Ea Lâm, Đức Bình Tây, Sơn Giang, Đức Bình Đông, Ea Bar, Sông Hinh, Ea Ly, Ea Bia
28	Đất ở tại nông thôn	ONT	63,54	10 xã
29	Đất ở tại đô thị	ODT	28,93	Hai Riêng
30	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	5,63	Hai Riêng, Đức Bình Đông, Ea Ly
31	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	42,00	11 xã, thị trấn

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

Biểu 06: Điều chỉnh diện tích sử dụng đất đến năm 2030 huyện Sông Hinh.

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Diện tích Hiện trạng 2023	Diện tích Điều chỉnh đến năm 2030 (ha)			
			Diện tích cấp tỉnh phân bổ	DT cấp huyện xác định, xác định bổ sung so với chỉ tiêu phân bổ	Tổng diện tích	Diện tích tăng (+), giảm (-) so với năm 2023
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=(4)+(5)	(7)=(6)-(3)
I	TỔNG DT TỰ NHIÊN (1+2+3)	89.262,01		89.262,01	89.262,01	-
1	Đất nông nghiệp	76.321,54	75.734		75.734,00	-587,55
1.1	Đất trồng lúa	2.055,44	3.337		3.337,00	1.281,56
	<i>Trong đó: đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>1.447,19</i>	<i>1.955</i>		<i>1.955,00</i>	<i>507,81</i>
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	26.101,66		17.211,28	17.211,28	-8.890,39
1.3	Đất trồng cây lâu năm	13.197,44	17.997		17.997,00	4.799,56
1.4	Đất rừng phòng hộ	20.948,29	20.444		20.444,00	-504,29
1.5	Đất rừng sản xuất	13.777,60	15.980		15.980,00	2.202,40
	<i>Trong đó: Đất có rừng sản xuất</i>	<i>5.510,18</i>		<i>5.163,35</i>	<i>5.163,35</i>	<i>-346,83</i>



Báo cáo thuyết minh tổng hợp Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Sông Hình

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Diện tích Hiện trạng 2023	Diện tích Điều chỉnh đến năm 2030 (ha)			
			Diện tích cấp tỉnh phân bổ	DT cấp huyện xác định, xác định bổ sung so với chỉ tiêu phân bổ	Tổng diện tích	Diện tích tăng (+), giảm (-) so với năm 2023
	<i>là rừng tự nhiên</i>					
1.6	Đất nuôi trồng thủy sản	112,74		110,13	110,13	-2,61
1.7	Đất nông nghiệp khác	128,37		654,89	654,89	526,52
2	Đất phi nông nghiệp	12.339,43	13.424		13.424,00	1.084,57
2.1	Đất quốc phòng	1.029,13	1.555		1.555,00	525,87
2.2	Đất an ninh	2,40	9		9,00	6,60
2.3	Đất cụm công nghiệp	3,52	21		21,00	17,48
2.4	Đất thương mại, dịch vụ	8,70	43		43,00	34,31
2.5	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	58,85	125		125,00	66,16
2.6	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	22,03	31		31,00	8,97
2.7	Đất sản xuất VLXD, làm đồ gốm	6,44		190,08	190,08	183,64
2.8	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	8.371,91	8.730	-416,03	8.313,97	-57,94
-	Đất giao thông	971,41	1.129		1.129,00	157,59
-	Đất thủy lợi	540,57		590,69	590,69	50,12
-	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	2,57	8		8,00	5,43
-	Đất xây dựng cơ sở y tế	4,65	9		9,00	4,35
-	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	65,05	74		74,00	8,95
-	Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao	15,17	24		24,00	8,83
-	Đất công trình năng lượng	6.678,32	6.345		6.345,00	-333,32
-	Đất công trình bưu chính, viễn thông	0,93	2		2,00	1,07
-	Đất có di tích lịch sử - văn hóa		3		3,00	3,00
-	Đất bãi thải, xử lý chất thải	4,13	29		29,00	24,87
-	Đất cơ sở tôn giáo	3,62	4		4,00	0,38
-	Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	80,74	80	10,00	90,00	9,26
-	Đất chợ	4,77		6,30	6,30	1,53
2.9	Đất sinh hoạt cộng đồng	16,98		15,17	15,17	-1,81
2.10	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	9,14		25,61	25,61	16,47
2.11	Đất ở tại nông thôn	358,49	413		413,00	54,51
2.12	Đất ở tại đô thị	67,67	91		91,00	23,33
2.13	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	18,56	23		23,00	4,44
2.14	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	1,57	1	0,57	1,57	
2.15	Đất tín ngưỡng	0,62		0,62	0,62	
2.16	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	2.310,17		2.474,37	2.474,37	164,20
2.17	Đất có mặt nước chuyên dùng	49,15		49,15	49,15	
2.18	Đất phi nông nghiệp khác	4,11		42,46	42,46	38,34
3	Đất chưa sử dụng	601,04	104	0,00	104,01	-497,03

Ghi chú: Chi tiết chia theo các đơn vị cấp xã xem biểu 03/CH



Phân tích nguyên nhân tăng, giảm diện tích các loại đất trong điều chỉnh quy hoạch đến năm 2030:

3.2.1. Đất nông nghiệp

- Diện tích năm 2023: 76.321,54 ha.

- Diện tích đất không thay đổi mục đích sử dụng so với hiện trạng: 75.047,54 ha, giảm 1.274,00 ha do chuyển sang đất phi nông nghiệp. Trong đó: Chuyển sang các loại đất sau: Đất quốc phòng 525,87 ha; đất an ninh 5,41 ha; đất cụm công nghiệp 17,48 ha; đất thương mại, dịch vụ 28,97 ha; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 64,25 ha; đất cho hoạt động khoáng sản 16,83 ha; đất sản xuất vật liệu xây dựng 122,72 ha; đất phát triển hạ tầng 347,66 ha; đất sinh hoạt cộng đồng 0,50 ha; đất khu vui chơi giải trí công cộng 13,56 ha; đất ở tại đô thị 27,71ha; đất ở tại nông thôn 55,91 ha; đất xây dựng trụ sở cơ quan 5,63 ha.

- Diện tích từ các mục đích khác chuyển sang: 452,01ha. Khai thác đất chưa sử dụng 449,71 ha, Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 1,60 ha, Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm 0,70 ha.

- Diện tích điều chỉnh quy hoạch đến năm 2030: 75.734,00 ha, giảm 587,55 ha so với năm 2023. Do chuyển sang đất phi nông nghiệp để thực hiện xây dựng các công trình, dự án về quốc phòng; phát triển cơ sở hạ tầng kỹ thuật, xây dựng khu đô thị, khu dân cư nông thôn trên địa bàn huyện. Trong đó: Diện tích cấp tỉnh phân bổ: 75.734 ha, huyện không xác định bổ sung.

- Điều chỉnh đến năm 2030, đất nông nghiệp cao hơn 1.434,58 ha so với diện tích đã được phê duyệt (Quyết định số 213/QĐ-UBND ngày 29/01/2022 đất nông nghiệp là 74.299,42 ha)

Diện tích đất nông nghiệp tập trung nhiều ở các xã Sông Hinh, Ea Trol, Ea Bar, Ea Ly,... *(chi tiết xem biểu 03/CH)*.

Trong đó:

3.2.1.1. Đất trồng lúa

- Diện tích năm 2023 có 2.055,44 ha.

- Diện tích đất không thay đổi mục đích sử dụng so với hiện trạng: 2.023,58 ha, giảm 31,86 ha, do chuyển sang đất phi nông nghiệp 23,16 ha, trong đó: Đất quốc phòng 0,10 ha, Đất thương mại, dịch vụ 0,20 ha, Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 1,35 ha, đất phát triển hạ tầng 9,04 ha *(gồm có: đất giao thông 5,10 ha, Đất thủy lợi 2,87 ha, đất xây dựng cơ sở y tế 0,06 ha, đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo 0,67 ha, đất năng lượng 0,21 ha, đất làm nghĩa trang, nghĩa địa 0,13 ha)*, đất khu vui chơi giải trí công cộng 0,79 ha, đất ở tại nông thôn 7,41 ha, đất ở tại đô thị 3,27 ha và đất phi nông nghiệp khác 1,0 ha; chuyển trong nội bộ đất nông nghiệp 8,70 ha, trong đó: đất trồng cây lâu năm 8,30 ha, Đất nông nghiệp khác 0,40 ha,

- Diện tích điều chỉnh quy hoạch đến năm 2030 có 3.337,00 ha, tăng 1.281,56 ha so với năm 2023. Trong đó: Diện tích cấp tỉnh phân bổ: 3.337 ha, huyện xác định thấp hơn 581,61 ha. Do hiện nay những khu vực thuận lợi để phát triển trồng lúa trên địa bàn huyện đã được khai thác sử dụng tương đối ổn định,



việc mở rộng diện tích đất trồng lúa rất hạn chế do địa hình cao, khả năng đầu tư hệ thống thủy lợi (hồ đập, trạm bơm, hệ thống kênh tưới) chỉ đáp ứng mở rộng một phần diện tích. Do vậy, hướng tới cần tập trung ổn định, phát triển các vùng sản xuất lúa theo hướng chuyên sâu, áp dụng các tiến bộ khoa học kỹ thuật trong cơ cấu giống, kỹ thuật canh tác, nhằm nâng cao năng suất, chất lượng và đảm bảo an ninh lương thực trên địa bàn huyện.

- Điều chỉnh đến năm 2030, đất trồng lúa cao hơn 919,91 ha so với diện tích đã được phê duyệt (Quyết định số 213/QĐ-UBND ngày 29/01/2022 đất trồng lúa là 2.417,09 ha).

Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước

- Diện tích năm 2023 có 1.447,19 ha.

- Diện tích đất không thay đổi mục đích sử dụng so với hiện trạng: 1.438,05 ha. Trong đó: chuyển sang đất phi nông nghiệp 6,24 ha; đất phát triển hạ tầng 2,24 ha (gồm đất giao thông 1,41 ha, đất thủy lợi 0,39 ha, đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo 0,31 ha, đất làm nghĩa trang, nghĩa địa 0,13 ha); đất khu vui chơi giải trí công cộng 0,17 ha, đất ở tại nông thôn 3,35 ha, đất ở tại đô thị 0,13 ha và đất phi nông nghiệp khác 0,35 ha; chuyển trong nội bộ đất nông nghiệp 2,9 ha (đất trồng cây lâu năm).

- Diện tích điều chỉnh quy hoạch đến năm 2030 có 1.955,00 ha, tăng 507,81 ha so với năm 2023. Từ đất trồng cây hàng năm khác 483,06 ha; đất trồng cây lâu năm 5,40 ha, đất nuôi trồng thủy sản 0,9 ha và đất chưa sử dụng 8,0 ha.

Trong đó: Diện tích cấp tỉnh phân bổ: 1.955 ha, huyện không xác định bổ sung.

- Điều chỉnh đến năm 2030, đất chuyên trồng lúa nước cao hơn 100,36 ha so với diện tích đã được phê duyệt (Quyết định số 213/QĐ-UBND ngày 29/01/2022 đất trồng lúa nước là 1.854,64 ha).

Diện tích mở rộng ở các xã thị trấn được tưới bởi các công trình thủy lợi sau: hệ thống kênh tưới hồ La Bách, trạm bơm buôn Học và trạm bơm Ea Lâm 2, trạm bơm buôn Mả Vôi và Đồng Phú, trạm bơm buôn Bầu quy hoạch, hệ thống kênh T20 và kênh T3 Suối Biều, hệ thống kênh tưới hồ buôn Đức, trạm bơm hồ trung tâm và trạm bơm Ea Bia quy hoạch, Khai hoang mở rộng lấy nước từ các hợp thủy trên địa xã Đức Bình Đông.

- Diện tích đất chuyên trồng lúa nước tập trung nhiều ở các xã Sơn Giang, Ea Bar, Ea Trol, Sông Hinh và Ea Ly. (*chi tiết xem biểu 03/CH*).

3.2.1.2. Đất trồng cây hàng năm khác

- Diện tích năm 2023 có 26.101,66 ha.

- Diện tích đất không thay đổi mục đích sử dụng so với hiện trạng: 16.965,36 ha, giảm 9.136,30 ha Trong đó: chuyển sang đất phi nông nghiệp 496,86 ha, bao gồm: đất quốc phòng 88,97 ha, đất an ninh 2,71 ha, đất cụm công nghiệp 15,13 ha, đất thương mại, dịch vụ 8,82 ha, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 42,99 ha, đất hoạt động khoáng sản 11,07 ha, đất sản xuất vật liệu xây dựng 62,24 ha, đất phát triển hạ tầng 194,64 ha (*đất giao thông 62,97 ha, đất thủy*



lợi 40,02 ha, đất xây dựng cơ sở văn hóa 4,02 ha, đất xây dựng cơ sở y tế 4,32 ha, đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo 9,21 ha, đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao 4,03 ha, đất công trình năng lượng 43,20 ha, Đất công trình bưu chính, viễn thông 0,70 ha, đất có di tích, lịch sử văn hóa 3,00 ha, đất bãi thải, xử lý chất thải 14,62 ha, đất cơ sở tôn giáo 0,10 ha, đất làm nghĩa trang, nghĩa địa 7,17 ha, đất chợ 1,00 ha), đất sinh hoạt cộng đồng 0,27 ha, đất khu vui chơi, giải trí công cộng 7,96 ha, đất ở tại nông thôn 20,05 ha, đất ở tại đô thị 18,69 ha, đất xây dựng trụ sở cơ quan 4,12 ha và đất phi nông nghiệp khác 19,7 ha; chuyển trong nội bộ đất nông nghiệp: đất trồng lúa 483,06 ha, đất trồng cây lâu năm 4.790,74 ha, đất rừng phòng hộ 10,63ha, đất rừng sản xuất 2.499,18 ha và đất nông nghiệp khác 274,22 ha.

- Diện tích đất từ các mục đích khác chuyển sang đất trồng hàng năm khác: 93,95 ha, khai thác từ đất chưa sử dụng.

- Diện tích điều chỉnh quy hoạch đến năm 2030 có 17.211,28 ha, giảm 8.890,39 ha so với năm 2023.

- Điều chỉnh đến năm 2030, đất trồng cây hàng năm khác cao hơn 653,31 ha so với diện tích đã được phê duyệt (Quyết định số 213/QĐ-UBND ngày 29/01/2022 đất trồng cây hàng năm khác là 16.557,97 ha). Do thực hiện điều chỉnh giảm diện tích một số hạng mục để đảm bảo việc thực hiện có hiệu quả cao, đồng thời trong kỳ điều chỉnh xác định loại bỏ các hạng mục công trình, dự án không còn phù hợp với yêu cầu thực tế về phát triển kinh tế, xã hội, an ninh, quốc phòng và môi trường (như các trang trại chăn nuôi lớn – do trên địa bàn huyện đã đảm bảo mật độ chăn nuôi; các khoáng sản VLXD thông thường không đủ trữ lượng để khai thác,...) hoặc một số hạng mục theo quy hoạch tỉnh được xác định sau năm 2030 (Khu tiểu thủ công nghiệp Tân Lập - Đức Bình Đông; Khu tiểu thủ công nghiệp Tân An- Ea Bia. Theo quy hoạch tỉnh xác định là đất Cùm công nghiệp). (chi tiết xem phụ biểu 02).

- Diện tích đất trồng cây hàng năm khác tập trung ở các xã Ea Ly, Đức Bình Đông, Ea Bar, Ea Bá, Ea Trol,... (chi tiết xem biểu 03/CH).

3.2.1.3. Đất trồng cây lâu năm

- Diện tích năm 2023 có 13.197,44 ha.

- Diện tích đất không thay đổi mục đích sử dụng so với hiện trạng: 12.455,91 ha, giảm 741,53 ha. Trong đó: chuyển sang đất phi nông nghiệp 304,84 ha, bao gồm đất quốc phòng 22,10 ha, đất công an 2,70 ha, đất cùm công nghiệp 2,35 ha, đất thương mại, dịch vụ 19,95 ha, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 19,91 ha, đất cho hoạt động khoáng sản 5,76 ha, đất sản xuất vật liệu xây dựng 57,82 ha, đất phát triển hạ tầng 113,63ha (đất giao thông 49,47 ha, đất thủy lợi 4,48 ha, đất xây dựng cơ sở văn hóa 1,16 ha, đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo 5,99 ha, đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao 4,77 ha, đất công trình năng lượng 34,27 ha, Đất công trình bưu chính, viễn thông 0,37 ha, đất bãi thải, xử lý chất thải 10,05 ha, đất làm nghĩa trang, nghĩa địa 2,42 ha và đất chợ 0,65 ha), đất sinh hoạt cộng đồng 0,23 ha, đất khu vui chơi, giải trí công cộng 4,76 ha, đất



ở tại nông thôn 27,25 ha, đất ở tại đô thị 5,57 ha; đất xây dựng trụ sở cơ quan 1,51 ha và đất phi nông nghiệp khác 21,30 ha; chuyển trong nội bộ đất nông nghiệp: đất chuyên trồng lúa nước 5,40 ha, đất rừng sản xuất 180,87 ha và đất nông nghiệp khác 250,42 ha.

- Diện tích đất từ các mục đích khác chuyển sang: 5.541,09 ha, từ đất trồng lúa nước 8,3 ha; đất trồng cây hàng năm 4.790,74 ha; đất rừng phòng hộ 206,00 ha (ngoài ranh 3 loại rừng); đất rừng sản xuất 305,0 ha (ngoài ranh 3 loại rừng), đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 1,6 ha, đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm 0,7 ha và đất chưa sử dụng 228,75ha. Diện tích chuyển đổi nhiều tập trung ở thị trấn Ea Ly các xã Ea Bá, Ea Trol, Ea Bar, Đức Bình Tây.

- Diện tích điều chỉnh quy hoạch đến năm 2030 có 17.997,00 ha, tăng 4.799,56 ha so với năm 2023. Trong đó: Diện tích cấp tỉnh phân bổ: 17.997 ha, huyện không xác định bổ sung.

- Điều chỉnh đến năm 2030, đất trồng cây lâu năm cao hơn 404,88 ha so với diện tích đã được phê duyệt (Quyết định số 213/QĐ-UBND ngày 29/01/2022 đất trồng cây lâu năm là 17.592,12 ha). Do thực hiện điều chỉnh giảm diện tích một số hạng mục để đảm bảo việc thực hiện có hiệu quả cao, đồng thời trong kỳ điều chỉnh xác định loại bỏ các hạng mục công trình, dự án không còn phù hợp với yêu cầu thực tế về phát triển kinh tế, xã hội, an ninh, quốc phòng và môi trường (như các trang trại chăn nuôi lớn – do trên địa bàn huyện đã đảm bảo mật độ chăn nuôi; các khoáng sản VLXD thông thường không đủ trữ lượng để khai thác,...) hoặc một số hạng mục theo quy hoạch tỉnh được xác định sau năm 2030 (Khu tiểu thủ công nghiệp Tân Lập - Đức Bình Đông; Khu tiểu thủ công nghiệp Tân An- Ea Bia. Theo quy hoạch tỉnh xác định là đất Cụm công nghiệp). (*chi tiết xem phụ biểu 02*).

- Diện tích đất trồng cây lâu năm tập trung nhiều ở các xã Ea Bar, Ea Trol, Ea Ly, Ea Bá,... (*chi tiết xem biểu 03/CH*).

3.2.1.4. Đất rừng phòng hộ

- Diện tích năm 2023 có 20.948,28 ha.

- Diện tích điều chỉnh quy hoạch đến năm 2030 có 20.444,20 ha, giảm 504,09 ha. Trong đó: chuyển sang đất phi nông nghiệp 202,20 ha (đất quốc phòng 192,00 ha; đất giao thông 10,20 ha, đất thủy lợi 65,0 ha); chuyển trong nội bộ đất nông nghiệp theo quy hoạch 3 loại rừng: sang đất trồng cây hàng năm khác 151,97 ha, đất trồng cây lâu năm 206,00 ha, đất rừng sản xuất 302,75 ha.

- Diện tích đất từ các mục đích khác chuyển sang đất rừng phòng hộ: 358,83 ha; từ đất trồng cây hàng năm khác 10,63 ha, đất rừng sản xuất 348,20 ha (theo quy hoạch 3 loại rừng) tại các xã Sơn Giang và Ea Trol.

- Diện tích điều chỉnh quy hoạch đến năm 2030 có 20.444,20 ha, giảm 504,09 ha so với năm 2023. Trong đó: Diện tích cấp tỉnh phân bổ: 20.444 ha, huyện không xác định bổ sung.



- Điều chỉnh đến năm 2030, đất rừng phòng hộ thấp hơn 729,19 ha so với diện tích đã được phê duyệt (Quyết định số 213/QĐ-UBND ngày 29/01/2022 đất rừng phòng hộ là 21.173,38 ha). Do điều chỉnh theo QĐ 658/QĐ-UBND, ngày 14/5/2024 của UBND tỉnh về phê duyệt Kết quả rà soát, điều chỉnh 03 loại rừng theo phân loại rừng tỉnh Phú Yên giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050.

- Đất rừng phòng hộ phân bố chủ yếu ở xã Sông Hinh, Ea Trol, Ea Bar và Sơn Giang (*chi tiết xem biểu 03/CH*).

3.2.1.5. Đất rừng sản xuất

- Diện tích năm 2023 có 13.777,60 ha.

- Diện tích đất không thay đổi mục đích sử dụng so với hiện trạng: 12.879,05 ha, giảm 898,55 ha. Trong đó: chuyển sang đất phi nông nghiệp 245,23 ha bao gồm đất quốc phòng 222,70 ha; đất sản xuất vật liệu xây dựng 2,66 ha; đất giao thông 11,82 ha; đất thủy lợi 160,0 ha, đất công trình năng lượng 8,05 ha; chuyển trong nội bộ đất nông nghiệp: sang đất trồng cây lâu năm 305,00 ha, đất rừng phòng hộ 348,20 ha và đất nông nghiệp khác 0,12 ha..

- Diện tích điều chỉnh quy hoạch đến năm 2030 có 15.979,50 ha, tăng 2.201,90 ha so với năm 2023. Trong đó: Diện tích cấp tỉnh phân bổ: 15.980 ha, huyện không xác định bổ sung.

- Điều chỉnh đến năm 2030, đất *rừng sản xuất* cao hơn 457,43 ha so với diện tích đã được phê duyệt (Quyết định số 213/QĐ-UBND ngày 29/01/2022 đất *rừng sản xuất* là 15.522,07 ha). Do điều chỉnh theo QĐ 658/QĐ-UBND, ngày 14/5/2024 của UBND tỉnh về phê duyệt Kết quả rà soát, điều chỉnh 03 loại rừng theo phân loại rừng tỉnh Phú Yên giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050.

Đất rừng sản xuất phân bố chủ yếu ở xã Sông Hinh, Ea Trol, Ea Ly, Sơn Giang,... xã Đức Bình Tây và thị trấn Hai Riêng không có rừng sản xuất (*chi tiết xem biểu 03/CH*).

Trong đó: Đất rừng sản xuất là rừng tự nhiên

- Diện tích năm 2023: 5.510,18 ha.

- Diện tích đất không thay đổi mục đích sử dụng so với hiện trạng: 5.163,35 ha, giảm 346,83 ha do chuyển sang đất rừng phòng hộ tại xã Ea Trol.

- Diện tích điều chỉnh quy hoạch đến năm 2030: 5.163,35 ha, giảm 346,83 ha so với năm 2023.

- Điều chỉnh đến năm 2030, đất *rừng sản xuất là rừng tự nhiên* thấp hơn 773,21 ha so với diện tích đã được phê duyệt (Quyết định số 213/QĐ-UBND ngày 29/01/2022 đất *rừng sản xuất là rừng tự nhiên* là 15.522,07 ha).

3.2.1.6. Đất nuôi trồng thủy sản

- Diện tích năm 2023 có 112,74 ha.

- Diện tích đất không thay đổi mục đích sử dụng so với hiện trạng: 110,13 ha, giảm 2,61 ha, do chuyển sang đất phi nông nghiệp 1,71 ha (đất giao thông, đất; đất khu vui chơi, giải trí công cộng; đất ở nông thôn; đất ở đô thị), đất lúa



0,90 ha.

- Diện tích điều chỉnh quy hoạch đến năm 2030 có 110,13 ha, giảm 2,61 ha so với năm 2023.

- Điều chỉnh đến năm 2030, đất *nuôi trồng thủy sản* cao hơn 3,77 ha so với diện tích đã được phê duyệt (Quyết định số 213/QĐ-UBND ngày 29/01/2022 đất *nuôi trồng thủy sản* là 106,36 ha).

Diện tích đất nuôi trồng thủy sản phân bố rải rác ở tất cả các xã và thị trấn.

3.2.1.7. Đất nông nghiệp khác

- Diện tích năm 2023 có 128,37 ha.

- Diện tích đất không thay đổi mục đích sử dụng so với hiện trạng: 128,37 ha.

- Diện tích đất từ các mục đích khác chuyển sang đất nông nghiệp khác: 526,52 ha; chuyển từ đất lúa 0,40 ha, đất cây hàng năm 274,22 ha, từ cây trồng lâu năm 250,42 ha.

- Diện tích điều chỉnh quy hoạch đến năm 2030 có 654,89 ha, tăng 526,52 ha so với năm 2023.

- Điều chỉnh đến năm 2030, đất *nông nghiệp khác thấp* hơn 275,53 ha so với diện tích đã được phê duyệt (Quyết định số 213/QĐ-UBND ngày 29/01/2022 đất nông nghiệp khác là 930,42 ha).

Một số trang trại thực hiện trong kỳ điều chỉnh:

+ Trang trại chăn nuôi thôn Ea Din, xã Ea Bar, diện tích 31,01 ha.

+ Trang trại chăn nuôi kết hợp nông nghiệp hữu cơ Ea Bar 2, buôn Trinh - Ea Bar, diện tích 21,49 ha.

+ Trang trại chăn nuôi Ea Trol 3, xã Ea Trol, diện tích 21,14 ha.

+ Trang trại chăn nuôi Tổ Hợp Xanh, xã Ea Ly, diện tích 26,27 ha.

+ Trang trại chăn nuôi kết hợp nông nghiệp hữu cơ, Tân Yên - Ea Ly, diện tích 20,24 ha.

+ Trang trại chăn nuôi công nghệ cao Sông Hinh 1, buôn Zô - Ea Ly: 67,00 ha.

+ Trang trại chăn nuôi công nghệ cao Sông Hinh 2, buôn Zô - Ea Ly: 40,00 ha.

+ Khu vực nuôi chim yến tập trung, Ea Bia: 46,10 ha.

- Đất nông nghiệp khác phân bố ở hầu hết tại các xã, thị trấn tập trung nhiều tại các xã: Ea Ly, Ea Bá, Ea Bar, Ea Bia, Đức Bình Đông,...

3.2.2. Đất phi nông nghiệp

- Diện tích năm 2023 có 12.339,43 ha.

- Diện tích đất từ các mục đích khác chuyển sang đất phi nông nghiệp: 1.321,32 ha; chuyển từ đất nông nghiệp sang 1.274,00 ha (từ đất trồng lúa 23,16 ha, đất trồng cây hàng năm 496,86 ha, đất trồng cây lâu năm 304,84 ha, đất rừng



sản xuất 245,23 ha, đất nuôi trồng thủy sản 1,71 ha), đất chưa sử dụng sang 47,32 ha.

- Diện tích điều chỉnh quy hoạch đến năm 2030 có 13.424,00 ha, tăng 1.084,57 ha so với năm 2023. Trong đó: Diện tích cấp tỉnh phân bổ: 13.424 ha, huyện không xác định bổ sung.

- Điều chỉnh đến năm 2030, đất phi nông nghiệp thấp hơn 1.431,40 ha so với diện tích đã được phê duyệt (Quyết định số 213/QĐ-UBND ngày 29/01/2022 đất phi nông nghiệp là 14.855,40 ha).

Trong đó:

3.2.2.1. Đất quốc phòng

- Diện tích năm 2023 có 1.029,13 ha.

- Diện tích đất không thay đổi mục đích sử dụng: 1.029,13 ha.

- Diện tích đất từ các mục đích khác chuyển sang đất quốc phòng: 525,87 ha; chuyển từ đất trồng lúa 0,1 ha, đất trồng cây hàng năm khác 88,97 ha; đất trồng cây lâu năm 22,10 ha; đất rừng phòng hộ 192,00 ha; đất rừng sản xuất 222,70 ha.

- Diện tích điều chỉnh quy hoạch đến năm 2030 có 1.555,00 ha, tăng 525,87 ha so với năm 2023. Trong đó: Diện tích cấp tỉnh phân bổ: 1.555 ha, huyện không xác định bổ sung.

- Điều chỉnh đến năm 2030, đất quốc phòng *thấp* hơn 0,39 ha so với diện tích đã được phê duyệt (Quyết định số 213/QĐ-UBND ngày 29/01/2022 đất quốc phòng là 1.555,39 ha).

Trong điều chỉnh quy hoạch đến năm 2030, xây dựng các công trình quốc phòng sau:

- + Công trình chiến đấu 1, tại khu phố 3 - thị trấn Hai Riêng: 2,68 ha (*đã được kiểm kê hiện trạng 2,32 ha*), diện tích tăng thêm 0,36 ha

- + Công trình chiến đấu 2, thôn Suối Biều - xã Sơn Giang: 3,0 ha và công trình chiến đấu 3 thôn Tân Lập - xã Đức Bình Đông: 3,0 ha.

- + Thao trường huấn luyện và bắn súng bộ binh, xã Sơn Giang: 4,0 ha; xã Đức Bình Đông: 5,0 ha.

- + Thao trường bắn cùm xã tại buôn Trinh - xã Ea Bar: 4,20 ha.

- + Khu vực quốc phòng 2 tại Hòn Cồ xã Ea Trol: 25,0 ha (*đã được kiểm kê hiện trạng không tính diện tích tăng thêm*); khu vực quốc phòng 3 tại buôn Bàu; quốc phòng 4 tại thôn Kinh Tế 2 xã Ea Trol với diện tích 300,0 ha và 206,7 ha.

- + Thao trường huấn luyện huyện Sông Hinh, xã Ea Trol: 30,0 ha.

- Diện tích đất quốc phòng tập trung chủ yếu ở các xã Ea Trol, Sông Hinh, Đức Bình Đông, Sơn Giang, Ea Bar, Đức Bình Tây và thị trấn Hai Riêng (*chi tiết xem biểu 03/CH*).

3.2.2.2. Đất an ninh

- Diện tích năm 2023 có 2,40 ha.



- Diện tích đất không thay đổi mục đích sử dụng so với hiện trạng: 2,4 ha
- Diện tích đất từ các mục đích khác chuyển sang đất an ninh: 6,60 ha; chuyển từ đất trồng cây hàng năm khác, đất trồng cây lâu năm, đất trụ sở cơ quan, đất giáo dục, đất y tế, đất chợ.
- Diện tích điều chỉnh quy hoạch đến năm 2030 có 9,00 ha, tăng 6,60 ha so với năm 2023. Trong đó: Diện tích cấp tỉnh phân bổ: 9 ha, huyện không xác định bổ sung.
- Điều chỉnh đến năm 2030, đất an ninh cao hơn 4,11 ha so với diện tích đã được phê duyệt (Quyết định số 213/QĐ-UBND ngày 29/01/2022 đất an ninh là 4,89 ha). Do bổ sung mới đất Công an huyện Sông Hinh và điều chỉnh diện tích các hạng mục đất an ninh đã quy hoạch.

Trong điều chỉnh quy hoạch đến năm 2030, xây dựng các công trình an ninh sau:

- + Công an huyện Sông Hinh
- + Cơ sở làm việc Đội Cảnh sát PCCC&CNCH khu vực huyện Sông Hinh.
- + Trụ sở công an các xã: xã Ea Lâm; Trụ sở công an xã Đức Bình Tây; Trụ sở công an xã Ea Bar; Trụ sở công an xã Ea Trol; Trụ sở công an xã Ea Ly; Trụ sở công an xã Ea Bia; Trụ sở công an xã Ea Bá; Trụ sở công an xã Sơn Giang; Trụ sở công an xã Sông Hinh; Trụ sở công an xã Đức Bình Đông;
- Đất an ninh phân bố ở thị trấn Hai Riêng và tất cả các xã trên địa bàn huyện.

3.2.2.3. Đất cụm công nghiệp

- Diện tích năm 2023 có 3,52 ha.
- Diện tích đất không thay đổi mục đích sử dụng so với hiện trạng 3,52 ha.
- Diện tích đất từ các mục đích khác chuyển sang 17,48 ha; chuyển từ đất trồng cây hàng năm khác 15,13 ha, đất trồng cây lâu năm 2,35 ha để mở rộng cụm công nghiệp Hai Riêng.
- Diện tích điều chỉnh quy hoạch đến năm 2030: 21,00 ha, tăng 17,48 ha so với năm 2023. Trong đó: Diện tích cấp tỉnh phân bổ: 21 ha, huyện không xác định bổ sung.
- Điều chỉnh đến năm 2030, đất cụm công nghiệp cao hơn 0,45 ha so với diện tích đã được phê duyệt (Quyết định số 213/QĐ-UBND ngày 29/01/2022 đất cụm công nghiệp là 20,55 ha).

3.2.2.4. Đất thương mại, dịch vụ

- Diện tích năm 2023 có 8,70 ha.
- Diện tích đất không thay đổi mục đích sử dụng: 8,44 ha, giảm 0,26 ha, do chuyển sang đất giao thông, đất khu vui chơi, giải trí công cộng.
- Diện tích đất từ các mục đích khác chuyển sang đất đất thương mại, dịch vụ nghiệp: 34,57 ha, trong đó: chuyển từ đất trồng lúa 0,20 ha, đất trồng cây hàng năm khác 8,82 ha, đất trồng cây lâu năm 19,95 ha, đất cơ sở văn hóa 0,18 ha, đất



xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo 4,11 ha, đất sông ngòi, suối 0,2 ha và đất phi nông nghiệp khác 1,11 ha

Một số dự án kêu gọi đầu tư trên địa bàn huyện như: khu du lịch sinh thái thác Ma Re 13,0 ha; khu du lịch sinh thái hồ thủy điện Sông Hinh 5,54 ha (Đức Bình Đông); khu du lịch sinh thái suối Ea Mbar 8,4 ha, Khu du lịch sinh thái tại buôn Thứ 4,16 ha, khu TMDV dọc QL 29 5,3 ha (Ea Bar); khu du lịch sinh thái thác Draï Tang 7,17 ha, khu TMDV dọc đường đi thác Draï Tang 15,0 ha (Ea Trol); khu du lịch nghỉ dưỡng thác H'Ly 2,03 ha (Sông Hinh); ; khu TMDV dọc 2 bên đường quốc lộ buôn Quang Dù 10,0 ha (Đức Bình Tây); Đất TMDV khu Suối Mây- Khu phố 9: 7,16 ha, TT thương mại quy hoạch chung đô thị Hai Riêng 4,69 ha (TMDV-1, TM-4); TMDV theo QH chung thị trấn Ea Ly 12,71 ha (TM 02); các cửa hàng xăng dầu và một số công trình khác,... (Chi tiết xem Phụ biểu 01).

- Diện tích điều chỉnh quy hoạch đến năm 2030 có 43,00 ha, tăng 34,31 ha so với năm 2023. Trong đó: Diện tích cấp tỉnh phân bổ: 43 ha, huyện không xác định bổ sung.

- Điều chỉnh đến năm 2030, đất thương mại thấp hơn 50,00 ha so với diện tích đã được phê duyệt (Quyết định số 213/QĐ-UBND ngày 29/01/2022 đất thương mại là 93,0 ha).

3.2.2.5. Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp

- Diện tích năm 2023 có 58,85 ha.

- Diện tích đất không thay đổi mục đích sử dụng: 56,47 ha, giảm 2,38 ha, do chuyển sang đất trồng cây lâu năm, đất xây dựng cơ sở giáo dục đào tạo (trong đó có đất trụ sở của công ty cà phê Ea Bá giao trả lại cho địa phương), đất năng lượng.

- Diện tích đất từ các mục đích khác chuyển sang đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp: 68,54 ha, chuyển từ đất đất trồng lúa 1,35 ha, đất trồng cây hàng năm khác 42,99 ha, đất trồng cây lâu năm 19,91 ha, đất cho hoạt động khoáng sản 4,26 ha và đất ở nông thôn 0,03 ha.

Trong giai đoạn quy hoạch thực hiện một số dự án sau: Khu vực xây dựng các cơ sở sản xuất dọc QL 19C buôn Quang Dù 35,0 ha (Đức Bình Tây); Xây dựng nhà máy sản xuất gạch không nung và viên nén thôn Tân Lập 11,17 ha; khu sản xuất kinh doanh dọc trục đường QL 19C tại buôn Thu 10,0 ha (Ea Trol); xây dựng nhà máy sản xuất 7,5 ha (Đức Bình Đông - Sơn Giang); Nhà máy nước sạch khu vực hồ thủy điện Sông Hinh 5,0 ha; Chuyển đất SKS sang SKC (Công ty Lý Tấn Phát, khu phố 10) 3,26 ha; Đất cơ sở sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp trong các khu vực mỏ khoáng sản, VLXD thông thường 5,0 ha và các hạng mục công trình khác,... (Chi tiết xem Phụ biểu 01)

- Diện tích điều chỉnh quy hoạch đến năm 2030 có 125,00 ha, tăng 66,16 ha so với năm 2023. Trong đó: Diện tích cấp tỉnh phân bổ: 125 ha, huyện không xác định bổ sung.

- Điều chỉnh đến năm 2030, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp thấp hơn 108,08 ha so với diện tích đã được phê duyệt (Quyết định số 213/QĐ-UBND



ngày 29/01/2022 đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp là 233,08 ha). Thực hiện theo quy hoạch tỉnh, theo đó Khu tiểu thủ công nghiệp Tân An xã Ea Bar 60,0 ha và Khu tiểu thủ công nghiệp Tân Lập 50,0 ha chuyển sang quy hoạch đất Cụm công nghiệp và thực hiện sau năm 2030.

3.2.2.6. Đất cho hoạt động khoáng sản

- Diện tích năm 2023 có 22,03 ha.
- Diện tích đất không thay đổi mục đích sử dụng: 5,82 ha, giảm 16,20 ha do chuyển sang đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 4,26 ha, Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm 11,95 ha.
- Diện tích điều chỉnh quy hoạch đến năm 2030 có 31,00 ha, tăng 8,97 ha so với năm 2023. Trong đó: Diện tích cấp tỉnh phân bổ: 31 ha, huyện không xác định bổ sung.
- Trong kỳ điều chỉnh quy hoạch thực hiện một số công trình sau: khai thác khoáng sản Fenspat xã Ea Bá (7,5 ha); khoáng sản Mò O xã Đức Bình Tây (25,0 ha).
- Điều chỉnh đến năm 2030, đất cho hoạt động khoáng sản thấp hơn 0,44 ha so với diện tích đã được phê duyệt (Quyết định số 213/QĐ-UBND ngày 29/01/2022 đất cho hoạt động khoáng sản là 31,44 ha).

Diện tích đất cho hoạt động khoáng sản tập trung tại các xã Đức Bình Tây, Ea Bá, Ea Bar, Sơn Giang (chi tiết xem biểu 03/CH).

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

- Diện tích năm 2023 có 6,44 ha.
- Diện tích đất không thay đổi mục đích sử dụng: 5,32 ha, giảm 1,12 ha do chuyển sang đất trồng cây lâu năm tại xã Sơn Giang và đất ở nông thôn.
- Diện tích đất từ các mục đích khác chuyển sang: 184,76 ha, chuyển từ đất trồng cây hàng năm khác 62,24 ha; đất trồng cây lâu năm 57,82 ha; đất sông, suối 16,98 ha và đất bằng chưa sử dụng 33,11 ha.
- Diện tích điều chỉnh quy hoạch đến năm 2030 có 190,08 ha, tăng 183,64 ha so với năm 2023.

- Trong kỳ quy hoạch thực hiện các công trình như sau: Đá xây dựng đê Ma Xanh 1, đất san lấp đồi Suối Mây - thị trấn Hai Riêng; đất san lấp tại đồi 75 buôn Bung A - Ea Lâm; đá chẻ và đá ốp lát thôn Mả Vôi, đất san lấp buôn Quang Dù; đất san lấp buôn Ken và đồi Chư Búk buôn Bàu - Ea Bá; đất san lấp thôn Suối Biều và thôn Nam Giang, cát xây dựng tại Sông Ba - Sơn Giang; mở rộng mỏ đá ốp lát Hòn Gộp (chuyển từ đất SKS sang 5,47 ha), đá ốp lát Suối Châu và cát xây dựng tại Sông Ba - Đức Bình Đông; đá chẻ núi Chư Ma buôn Trinh, đất san lấp buôn Chung và thôn Tân An - Ea Bar; đất san lấp đồi bãi 4 buôn Bàu và buôn Ly - Xã EaTrol; đất san lấp đồi ông Cẩn thôn Hòa Sơn - Sông Hình; đất đồi hòn một thôn Tân Yên, đá xây dựng tại buôn Zô và 3 khu vực đá Granit thôn 2/4 - Xã Ea Ly; và các hạng mục công trình khác,... (Chi tiết xem Phụ biểu 01).



- Điều chỉnh đến năm 2030, đất *sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm* thấp hơn 16,07 ha so với diện tích đã được phê duyệt (Quyết định số 213/QĐ-UBND ngày 29/01/2022 đất *sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm* là 206,15 ha).

3.2.2.8. Đất phát triển hạ tầng

- Diện tích năm 2023 có 8.371,91 ha.

- Diện tích đất không thay đổi mục đích sử dụng so với hiện trạng: 7.943,80 ha, giảm 428,11 ha do chuyển sang đất an ninh 0,36 ha, đất ở nông thôn 2,61 ha, đất ở đô thị 0,33 ha, đất thương mại dịch vụ 4,29 ha, đất khu vui chơi, giải trí công cộng 1,03 ha và đất sinh hoạt cộng đồng 0,29 ha.

- Diện tích đất từ các mục đích khác chuyển sang: 370,17 ha; từ đất nông nghiệp 347,66 ha, Đất sinh hoạt cộng đồng 1,21 ha, đất ở nông thôn 8,80 ha, đất ở đô thị 5,60 ha, Đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,10 ha, đất sông ngòi, kênh rạch, suối 3,37 ha, đất chưa sử dụng 2,61 ha.

- Diện tích điều chỉnh quy hoạch đến năm 2030 có 8.313,97 ha, giảm 57,94 ha so với năm 2023. Trong đó: Diện tích cấp tỉnh phân bổ: 8.730 ha, huyện xác định bổ sung giảm 416,03 ha. Do trong kỳ điều chỉnh đã loại bỏ một số hạng mục công trình dự án không phù hợp với yêu phát triển hạ tầng, kỹ thuật trên địa bàn huyện.

- Điều chỉnh đến năm 2030, đất *phát triển hạ tầng* thấp hơn 1.241,94 ha so với diện tích đã được phê duyệt (Quyết định số 213/QĐ-UBND ngày 29/01/2022 đất *phát triển hạ tầng* là 9.555,90 ha).

Cụ thể các loại đất phát triển hạ tầng như sau:

a. Đất giao thông

- Diện tích năm 2023 có 971,41 ha.

- Diện tích đất không thay đổi mục đích sử dụng: 971,13 ha, giảm 0,28 ha do chuyển sang nội bộ đất phát triển hạ tầng (đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao-Trung tâm thể dục thể thao (X11 - khu K3) thuộc quy hoạch đô thị Tân Lập-Ea Ly)

- Diện tích đất từ các mục đích khác chuyển sang: 157,87 ha; từ đất nông nghiệp 139,84 ha; đất thủy lợi 0,05 ha, Đất xây dựng cơ sở y tế 0,02 ha, Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo 0,67 ha, Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao 0,06 ha, đất nghĩa trang 0,26 ha; Đất sinh hoạt cộng đồng 0,08 ha, đất ở nông thôn 8,69 ha, đất ở đô thị 5,31 ha, đất chưa sử dụng 2,28 ha.

- Diện tích điều chỉnh quy hoạch đến năm 2030 có 1.129,00 ha, tăng 157,59 ha so với năm 2023. Trong đó: Diện tích cấp tỉnh phân bổ: 1.129 ha, huyện không xác định bổ sung.

- Điều chỉnh đến năm 2030, đất *giao thông* thấp hơn 360,05 ha so với diện tích đã được phê duyệt (Quyết định số 213/QĐ-UBND ngày 29/01/2022 đất *giao*



Báo cáo thuyết minh tổng hợp Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Sông Hinh
thông là 1.489,05 ha).

- Các công trình giao thông chính nâng cấp, mở rộng và làm mới trong điều chỉnh quy hoạch đến năm 2030 như sau:

- + Nâng cấp, mở rộng QL 29, QL 19C, đường Đông Trường Sơn.
- + Đường cao tốc Phú Yên - Đắk Lắk (CT.23).
- + Tuyến ĐT.650 nối dài (kết nối với Quốc lộ 25 và Quốc lộ 29).
- + Nâng cấp, mở rộng các tuyến đường huyện (ĐH61, ĐH63, ĐH64, ĐH65, ĐH67, ĐH68, ĐH69, ĐH70C, ĐH70D).
- + Nâng cấp tuyến đường từ buôn Chung (Ea Bar) đến buôn Chao (Ea Bá).
- + Nâng cấp tuyến đường từ buôn Thứ xã Ea Bar đi buôn Bách (Tân Bình) xã Ea Ly.
- + Nâng cấp tuyến đường liên xã Sơn Giang - Đức Bình Đông.
- + Nâng cấp tuyến đường liên xã Ea Bia đi xã Đức Bình Tây.
- + Đường Nguyễn Du; đường buôn Thô đi Suối Mây; đường vành đai khép kín quanh hồ Trung tâm thị trấn Hai Riêng.
- + Các tuyến đường nối dài tại thị trấn Hai Riêng: (đường Trần Hưng Đạo, Nguyễn Đình Chiểu, Hoàng Văn Thụ, Nguyễn Công Trứ và Hoàng Hoa Thám).
- + Đoạn từ Lương Văn Chánh đến giáp QL 29 khu phố 9.
- + Đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật khu dân cư phía Tây Nam thị trấn.
- + Các tuyến đường theo quy hoạch chung đô thị Hai Riêng (gồm các tuyến N1 đến N21 và D1 đến D18); khu đô thị hồ trung tâm (N2 đến N8 và D2 đến D8); khu dân cư K3 (D2, D3, D4A, D4B, D5, N2A, N2B, N3, N4), các tuyến đường trong khu quy hoạch chung đô thị Ea Ly.
- + Các tuyến đường liên thôn, buôn; nội thôn, khu phố; nội đồng tại các xã, thị trấn,... (chi tiết xem Phụ biểu 01)

b. Đất thủy lợi

- Diện tích năm 2023 có 540,57 ha.
- Diện tích đất không thay đổi mục đích sử dụng: 539,95 ha, giảm 0,62 ha do chuyển sang đất giao thông.
- Diện tích đất từ các mục đích khác chuyển sang đất thủy lợi: 50,74 ha, từ đất trồng lúa 2,87 ha, đất trồng cây hàng năm khác 40,02 ha, đất trồng cây lâu năm 4,48 ha, Đất sông ngòi, kênh rạch, suối 3,37 ha.
- Diện tích điều chỉnh quy hoạch đến năm 2030 có 590,69 ha, tăng 50,12 ha so với năm 2023.
- Điều chỉnh đến năm 2030, đất thủy lợi thấp hơn 398,64 ha so với diện tích đã được phê duyệt (Quyết định số 213/QĐ-UBND ngày 29/01/2022 đất thủy



lợi là 989,33 ha).

Diện tích đất thủy lợi mở rộng thêm từ các công trình sau: xây dựng hồ Ea Trol 1 xã Ea Trol, hồ Ea Din thượng (Hai Riêng-Ea Bar), trạm bơm và hệ thống kênh tưới Ea Lâm 2, trạm bơm và hệ thống kênh mương thôn Đồng Phú, thủy lợi sông Ba Hạ giai đoạn 3, hệ thống kênh từ buôn Quang Dù xuống đường số 9 thôn An Hòa (Đức Bình Tây), kênh tưới hồ chứa nước La Bách (Hai Riêng), trạm bơm và hệ thống tưới buôn Bàu, buôn Bá (Ea Bá), nối dài kênh T16, T20, T32, T34 và T42 sau Nhà máy thủy điện Sông Hình, kênh T42 đi đồng Giếng, Kênh T21 từ kênh chính Tây đi Đồng Găng,... (Sơn Giang), trạm bơm và kênh mương nội đồng buôn Dôn Chách và buôn Krông, kè chống sạt lở Sông Ba (Đức Bình Tây, Đức Bình Đông, Sơn Giang), Kè chống sạt lở suối Bệnh viện,... (chi tiết xem Phụ biểu 01).

c. Đất cơ sở văn hoá

- Diện tích năm 2023 có 2,57 ha.

- Diện tích đất không thay đổi mục đích sử dụng so với hiện trạng: 2,03 ha, giảm 0,54 ha, do chuyển sang đất thương mại dịch vụ và đất khu vui chơi, giải trí công cộng tại thị trấn Hai Riêng.

- Diện tích đất từ các mục đích khác chuyển sang: 5,97 ha, từ đất trồng cây hàng năm khác 4,02 ha, đất trồng cây lâu năm 1,16 ha, đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao 0,36 ha, đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,10ha. Đất chưa sử dụng 0,33 ha.

- Diện tích điều chỉnh quy hoạch đến năm 2030 có 8,00 ha, tăng 5,43 ha so với năm 2023. Trong đó: Diện tích cấp tỉnh phân bổ: 8 ha, huyện không xác định bổ sung.

- Điều chỉnh đến năm 2030, đất *cơ sở văn hoá* thấp hơn 0,49 ha so với diện tích đã được phê duyệt (Quyết định số 213/QĐ-UBND ngày 29/01/2022 đất *cơ sở văn hoá* là 8,49 ha).

d. Đất cơ sở y tế

- Diện tích năm 2023 có 4,65 ha.

- Diện tích đất không thay đổi mục đích sử dụng so với hiện trạng: 4,29 ha, giảm 0,36 ha do chuyển sang đất an ninh 0,15 ha, đất giao thông 0,02 ha, đất ở tại nông thôn 0,11 ha và đất sinh hoạt cộng đồng 0,08 ha.

- Diện tích đất từ các mục đích khác chuyển sang: 4,71 ha, từ đất trồng lúa 0,06 ha, đất trồng cây hàng năm khác 4,32 ha, đất sinh hoạt cộng đồng 0,33 ha.

- Diện tích điều chỉnh quy hoạch đến năm 2030 có 9,00 ha, tăng 4,35 ha so với năm 2023. Trong đó: Diện tích cấp tỉnh phân bổ: 9 ha, huyện không xác định bổ sung.



- Điều chỉnh đến năm 2030, đất cơ sở y tế cao hơn 2,90 ha so với diện tích đã được phê duyệt (Quyết định số 213/QĐ-UBND ngày 29/01/2022 đất *cơ sở y tế* là 6,10 ha).

Xây dựng các cơ sở y tế theo phân khu 3 quy hoạch chung xây dựng đô thị Hai Riêng, quy hoạch đô thị Tân Lập – Ea Ly, trạm y tế xã Đức Bình Tây và Đức Bình Đông.

e. Đất cơ sở giáo dục - đào tạo

- Diện tích năm 2023 có 65,05 ha.

- Diện tích đất không thay đổi mục đích sử dụng so với hiện trạng: 57,26 ha, giảm 7,79 ha, do chuyển sang đất phi nông nghiệp (sang đất an ninh 0,09 ha, đất thương mại dịch vụ 4,11 ha, đất giao thông 0,67 ha, đất sinh hoạt cộng đồng 0,21 ha, đất khu vui chơi, giải trí công cộng 0,67 ha, giao đất, bán đấu giá QSD đất ở tại nông thôn 1,94 ha (*điểm trường tiểu học và mầm non buôn Quang Dù, điểm trường tiểu học và mầm non Thôn Tuy Bình; phân trường tiểu học Nam Giang cũ; điểm trường mẫu giáo Ea Bar tại buôn Chung; phân trường tiểu học thôn Đức Hiệp cũ, xã Đức Bình Đông*) và bán đấu giá QSD đất ở tại đô thị 0,10 ha (*phân trường tiểu học Hai Riêng số 1 tại khu phố 8, điểm trường mẫu giáo của buôn Suối Mây cũ*).

- Diện tích đất từ các mục đích khác chuyển sang: 16,74 ha, từ đất trồng lúa 0,67 ha, đất trồng cây hàng năm khác 9,21ha, đất trồng cây lâu năm 5,99 ha, Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 0,77 ha, đất ở 0,10 ha.

- Diện tích điều chỉnh quy hoạch đến năm 2030 có 74,00 ha, tăng 8,95 ha so với năm 2023. Trong đó: Diện tích cấp tỉnh phân bổ: 74 ha, huyện không xác định bổ sung.

- Điều chỉnh đến năm 2030, đất *cơ sở giáo dục - đào tạo* cao hơn 0,12 ha so với diện tích đã được phê duyệt (Quyết định số 213/QĐ-UBND ngày 29/01/2022 đất *cơ sở giáo dục - đào tạo* là 73,88 ha).

Công trình xây dựng mới và mở rộng trong kỳ quy hoạch, bao gồm:

+ Trường học theo phân khu 2, 3 quy hoạch chung đô thị Hai Riêng: 8,12 ha (kêu gọi đầu tư xã hội hóa lĩnh vực giáo dục).

+ Trường THPT Nguyễn Du: 2,98 ha (*không tính diện tích tăng thêm sử dụng đất trung tâm dạy nghề huyện hiện nay*).

+ Trung tâm dạy nghề huyện: 0,32 ha (*không tính diện tích tăng thêm sử dụng đất trường mẫu giáo Hoa Sen cũ*).

+ Mở rộng trường THCS và tiểu học xã Đức Bình Tây: 1,0 ha.

+ Mở rộng trường THCS và THPT Võ Văn Kiệt xã Sơn Giang: 0,52 ha.

+ Trường tiểu học Đức Bình Đông tại thôn Tân Lập (QH mới): 1,3 ha.

+ Mở rộng trường THCS và tiểu học xã Ea Trol: 0,61 ha.

+ Cơ sở đào tạo lái xe xã Ea Bar: 6,0 ha.



+ Xây dựng và mở rộng các điểm trường mẫu giáo, phân trường tiểu học tại các thôn, buôn của các xã (*chi tiết xem Phụ biểu 01*).

f. Đất cơ sở thể dục - thể thao

- Diện tích năm 2023 có 15,17 ha.

- Diện tích đất không thay đổi mục đích sử dụng: 13,96 ha, giảm 1,21 ha do chuyển sang đất ở nông thôn và đất ở đô thị.

- Diện tích đất từ các mục đích khác chuyển sang: 10,04 ha; chuyển sang từ đất trồng cây hàng năm khác 4,03 ha; đất trồng cây lâu năm 4,77 ha, diện tích tăng còn lại từ nội bộ đất phi nông nghiệp chuyển sang.

- Diện tích điều chỉnh quy hoạch đến năm 2030 có 24,00 ha, tăng 8,83 ha so với năm 2023. Trong đó: Diện tích cấp tỉnh phân bổ: 24 ha, huyện không xác định bổ sung.

- Điều chỉnh đến năm 2030, đất *cơ sở thể dục - thể thao* thấp hơn 8,34 ha so với diện tích đã được phê duyệt (Quyết định số 213/QĐ-UBND ngày 29/01/2022 đất *cơ sở thể dục - thể thao* là 32,34 ha).

Trong kỳ điều chỉnh quy hoạch xây dựng mới các công trình sau.

+ Xây dựng khu thể dục thể thao theo phân khu 2, 3 quy hoạch chung đô thị Hai Riêng (4,54 ha).

+ Xây dựng trung tâm thể dục thể thao (X11) và trung tâm thể dục thể thao cấp đô thị (X-08) quy hoạch chung đô thị Ea Ly (3,89 ha).

+ Xây dựng sân thể thao các xã: Ea Lâm (1,4 ha), Đức Bình Tây (1,44 ha), Đức Bình Đông (1,3 ha), Sông Hinh (1,5 ha) và Ea Bia (1,2 ha).

+ Xây dựng sân thể thao các thôn, buôn của các xã, (*chi tiết xem Phụ biểu 01*).

h. Đất công trình năng lượng

- Diện tích năm 2023 có 6.678,32 ha.

- Diện tích đất không thay đổi mục đích sử dụng: 6.259,12 ha, giảm 419,20 ha. Diện tích giảm là do điều chỉnh số liệu diện tích đất năng lượng giảm về số liệu thống kê, không giảm hạng mục công trình dự án đã và đang sử dụng cho mục đích phát triển năng lượng điện trên địa bàn huyện.

- Diện tích đất từ các mục đích khác chuyển sang: 85,88 ha, từ đất lúa 0,21 ha, đất trồng cây hàng năm khác 43,20 ha, đất trồng cây lâu năm 34,27 ha, Đất rừng sản xuất 8,05 ha, Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 0,01 ha; Đất ở tại nông thôn 0,08 ha, Đất ở tại đô thị 0,06 ha.

- Diện tích điều chỉnh quy hoạch đến năm 2030 có 6.345,00 ha, giảm 333,32 ha so với năm 2023. Trong đó: Diện tích cấp tỉnh phân bổ: 6.345 ha, huyện không xác định bổ sung.

- Điều chỉnh đến năm 2030, đất *công trình năng lượng* thấp hơn 449,57 ha so với diện tích đã được phê duyệt (Quyết định số 213/QĐ-UBND ngày



29/01/2022 đất công trình năng lượng là 6.794,56 ha).

Các công trình nâng cấp và xây dựng mới, gồm có:

+ Nhà máy điện mặt trời nổi hồ trên lòng hồ nhà máy thủy điện Sông Ba Hạ (*sử dụng 157,4 ha diện tích mặt nước hồ thủy điện Sông Ba Hạ, không tính diện tích tăng thêm*).

+ Thủy điện Sông Hình mở rộng: 13,56 ha (bao gồm diện tích: nhà máy, trạm biến áp, kênh xả, nhà quản lý vận hành, đường thi công vận hành).

+ Nhà máy điện mặt trời nổi hồ Sông Hình 3 (*sử dụng 233 ha diện tích mặt nước hồ thủy điện Sông Hình, không tính diện tích tăng thêm*).

+ Đường dây 220Kv Sông Ba Hạ - Krông Buk 500kV; Đường dây 220Kv từ trạm 220Kv Sông Hình 3 - trạm 220Kv Sông Ba Hạ.

+ TBA 110kV Sông Hình.

+ Đường dây 110 kV Sông Hình - thủy điện Sông Hình.

+ Trạm biến áp dự án nhà máy điện mặt trời nổi hồ Sông Hình 3: 1,0 ha.

+ Nhà máy điện mặt trời hồ Sông Hình (*sử dụng 272,6 ha diện tích mặt nước hồ thủy điện Sông Hình và 11,4 ha đất vùng bán ngập, không tính diện tích tăng thêm*).

+ Trạm biến áp và nhà điều hành dự án nhà máy điện mặt trời hồ Sông Hình: 1,0 ha.

+ Nhà máy điện gió Ea Bar: 60 ha.

+ Cột đo gió (Công ty Novasia Energy) tại xã Ea Bar, TT Ea Ly: 7,51 ha.

+ Thủy điện Sông Hình (mở rộng): 30,01 ha.

+ Thủy điện cột nước thấp Sơn Giang 1: 17,8 ha.

+ Thủy điện cột nước thấp sau sông Ba Hạ: 198,0 ha.

+ Dự án cấp điện nông thôn từ điện lưới quốc gia, trạm điện 110Kv Sông Hình và đầu nối, hệ thống điện phục vụ sản xuất tập trung xã Ea Bar, Ea Ly,...

i. Đất bưu chính viễn thông

- Diện tích năm 2023 có 0,93 ha.

- Diện tích đất không thay đổi mục đích sử dụng: 0,93 ha.

- Diện tích đất từ các mục đích khác chuyển sang: 1,07 ha, từ đất trồng cây hàng năm khác 0,70 ha, đất trồng cây lâu năm 0,37 ha.

- Diện tích điều chỉnh quy hoạch đến năm 2030 có 2,00 ha, tăng 1,07 ha so với năm 2023. Trong đó: Diện tích cấp tỉnh phân bổ: 2 ha, huyện không xác định bổ sung.

Quy hoạch tăng đất bưu chính viễn thông diện tích nhằm đáp ứng nhu cầu sử dụng đất để xây dựng trạm BTS 4G, 5G và điểm phục vụ bưu chính của doanh nghiệp bưu chính nhằm rút ngắn bán kính phục vụ của điểm phục vụ bưu chính trên địa bàn các xã, thị trấn.



- Điều chỉnh đến năm 2030, đất *bưu chính viễn thông* cao hơn 1,07 ha so với diện tích đã được phê duyệt (Quyết định số 213/QĐ-UBND ngày 29/01/2022 đất *bưu chính viễn thông* là 0,93 ha).

i. Đất có di tích lịch sử - văn hóa

- Diện tích năm 2023 có 0 ha.

- Diện tích điều chỉnh quy hoạch đến năm 2030 có 3,00 ha, tăng 3,00 ha so với năm 2023. Trong đó: Diện tích cấp tỉnh phân bổ: 3 ha, huyện không xác định bổ sung.

Hạng mục thực hiện trong kỳ điều chỉnh: quy hoạch Khu di tích lịch sử cách mạng tại thôn Hà Roi - xã Sông Hình nhằm tạo điều kiện bảo vệ, tôn tạo di tích cách mạng.

- Điều chỉnh đến năm 2030, đất *có di tích lịch sử - văn hóa* thấp hơn 12,00 ha so với diện tích đã được phê duyệt (Quyết định số 213/QĐ-UBND ngày 29/01/2022 đất *có di tích lịch sử - văn hóa* là 15,0 ha).

j. Đất bãi thải, xử lý chất thải

- Diện tích năm 2023 có: 4,13 ha.

- Diện tích đất không thay đổi mục đích sử dụng so với hiện trạng: 4,13 ha, (giữ nguyên hiện trạng).

- Diện tích đất từ các mục đích khác chuyển sang: 24,87 ha, từ đất trồng cây hàng năm khác 14,62 ha, đất trồng cây lâu năm 10,05 ha, Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ 0,20 ha.

- Diện tích điều chỉnh quy hoạch đến năm 2030 có 29,00 ha, tăng 24,87 so với năm 2023. Trong đó: Diện tích cấp tỉnh phân bổ: 29 ha, huyện không xác định bổ sung.

- Điều chỉnh đến năm 2030, đất *bãi thải, xử lý chất thải* thấp hơn 10,42 ha so với diện tích đã được phê duyệt (Quyết định số 213/QĐ-UBND ngày 29/01/2022 đất *bãi thải, xử lý chất thải* là 18,58 ha).

Trong giai đoạn quy hoạch thực hiện một số hạng mục sau:

+ Mở rộng bãi rác tập trung và xây dựng nhà máy xử lý rác thải tại xã Ea Bá.

+ Xây dựng bãi rác thải sinh hoạt và bãi rác thải VLXD trên địa bàn các xã, thị trấn (trừ xã Đức Bình Tây), *chi tiết xem Phụ biểu 01*.

k. Đất cơ sở tôn giáo

- Diện tích năm 2023 có 3,62 ha.

- Diện tích điều chỉnh quy hoạch đến năm 2030 có 4,00 ha, tăng 0,38 ha so với năm 2023 (Trong đó: Mở rộng nhà nguyện Sơn Giang - Giáo xứ Sơn Giang 0,1 ha). Diện tích cấp tỉnh phân bổ: 4 ha, huyện không xác định bổ sung.

- Điều chỉnh đến năm 2030, đất *cơ sở tôn giáo* cao hơn 0,39 ha so với diện tích đã được phê duyệt (Quyết định số 213/QĐ-UBND ngày 29/01/2022 đất *cơ*



Báo cáo thuyết minh tổng hợp Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Sông Hinh
sở tôn giáo là 3,61 ha).

l. Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng

- Diện tích năm 2023 có 80,74 ha.
- Diện tích đất không thay đổi mục đích sử dụng so với hiện trạng: 80,28 ha, giảm 0,46 ha, do chuyển sang đất giao thông, đất bãi thải, xử lý chất thải
- Diện tích đất từ các mục đích khác chuyển sang: 9,72 ha, chuyển từ đất trồng cây hàng năm khác 7,17 ha, đất trồng cây lâu năm 2,42 ha.
- Diện tích điều chỉnh quy hoạch đến năm 2030 có 90,00 ha, tăng 9,26 ha so với năm 2023. Trong đó: Diện tích cấp tỉnh phân bổ: 80 ha, huyện xác định bổ sung 10 ha. Do hiện nay diện tích đất nghĩa trang, nghĩa địa trên địa bàn các xã đã sử dụng gần hết quỹ đất hiện có, do vậy cần quy hoạch mở rộng đất nghĩa trang để đáp ứng nhu cầu chôn cất của người dân tại địa phương trong thời gian tới.
- Điều chỉnh đến năm 2030, đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng thấp hơn 29,31 ha so với diện tích đã được phê duyệt (Quyết định số 213/QĐ-UBND ngày 29/01/2022 đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng là 119,30 ha).

Trong kỳ quy hoạch xây dựng và mở rộng các nghĩa trang, nghĩa địa sau:

- + Mở rộng nghĩa trang liệt sỹ huyện Sông Hinh - thị trấn Hai Riêng.
- + Nghĩa địa buôn La Bách, mở rộng nghĩa địa buôn Thô - thị trấn Hai Riêng.
- + Mở rộng nghĩa địa của 5 buôn xã Ea Lâm.
- + Mở rộng nghĩa địa thôn Vạn Giang, Nam Giang, Phước Lộc - Sơn Giang.
- + Mở rộng nghĩa địa buôn Quang Dù, thôn Đồng Phú, An Hòa, thôn Tuy Bình - Đức Bình Tây.
- + Mở rộng nghĩa địa buôn Bá, buôn Bàu, buôn Ken, buôn Chao và nghĩa địa khu TĐC buôn Bàu - Ea Bá.
- + Mở rộng nghĩa địa thôn Chí Thán, Tân Lập, Hiệp Hòa, buôn Thung - Đức Bình Đông.
- + Mở rộng nghĩa địa buôn Chung - Ea Bar.
- + Mở rộng nghĩa địa thôn Chư Sai, nghĩa địa tập trung tại buôn Thu, thôn Kinh tế 2 - Ea Trol.
- + Mở rộng nghĩa địa thôn Hà Roi, Hòa Sơn và buôn Kít - Sông Hinh.
- + Mở rộng nghĩa địa thôn Tân Lập, nghĩa địa buôn Zô - Ea Ly.
- + Mở rộng nghĩa địa buôn Nhum, Krông, Ma Sung, Hai Klóc, Dành và Dôn Chách - Ea Bia.

m. Đất chợ

- Diện tích năm 2023 có 4,77 ha.



- Diện tích đất không thay đổi mục đích sử dụng so với hiện trạng: 4,65 ha, giảm 0,12 ha do chuyển sang đất an ninh.

- Diện tích đất từ các mục đích khác chuyển sang: 1,65 ha, chuyển từ đất trồng cây hàng năm 1,00 ha, đất trồng cây lâu năm 0,65 ha (Xây dựng chợ xã Đức Bình Đông và xã Sông Hinh)

- Diện tích điều chỉnh quy hoạch đến năm 2030 có 6,30 ha, tăng 1,53 ha so với năm 2023.

- Điều chỉnh đến năm 2030, đất chợ cao hơn 1,56 ha so với diện tích đã được phê duyệt (Quyết định số 213/QĐ-UBND ngày 29/01/2022 đất chợ là 4,74 ha).

3.2.2.9. Đất sinh hoạt cộng đồng

- Diện tích năm 2023 có 16,98 ha.

- Diện tích đất không thay đổi mục đích sử dụng so với hiện trạng: 14,38 ha, giảm 2,60 ha, do chuyển sang đất an ninh 0,12 ha, đất giao thông 0,08 ha, đất y tế 0,33ha, đất thể dục thể thao 0,80 ha, đất khu vui chơi, giải trí công cộng 0,44 ha và đất ở nông thôn 0,83 ha.

- Diện tích đất từ các mục đích khác chuyển sang đất sinh hoạt cộng đồng: 0,79 ha; chuyển từ đất hàng năm 0,27 ha, đất cây lâu năm 0,23 ha, Đất xây dựng cơ sở y tế 0,08 ha, Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo 0,21 ha.

- Diện tích điều chỉnh quy hoạch đến năm 2030 có 15,17 ha, giảm 1,81 ha so với năm 2023.

- Điều chỉnh đến năm 2030, đất sinh hoạt cộng đồng thấp hơn 0,53 ha so với diện tích đã được phê duyệt (Quyết định số 213/QĐ-UBND ngày 29/01/2022 đất sinh hoạt cộng đồng là 15,69 ha).

- Trong điều chỉnh quy hoạch đến năm 2030 thực hiện một số công trình sau

+ Nhà sinh hoạt cộng đồng khu phố Ngô Quyền, thị trấn Hai Riêng

+ Nhà sinh hoạt cộng đồng khu phố 7, thị trấn Hai Riêng

+ Mở rộng nhà sinh hoạt cộng đồng buôn Bai (đất điểm trường mẫu giáo cũ), xã Ea Lâm.

+ Nhà SHCĐ và khu thể thao thôn Chư Blôi, xã Ea Bar

+ Nhà văn hóa, sân thể thao thôn Vĩnh Sơn, xã Ea Trol

+ Nhà SHCĐ buôn Hai Klốc, xã Ea Bia

+ Nhà SHCĐ thôn Tân Lập, xã Đức Bình Đông

3.2.2.10. Đất khu vui chơi, giải trí công cộng

- Diện tích năm 2023 có 9,14 ha.

- Diện tích đất không thay đổi mục đích sử dụng so với hiện trạng: 9,14 ha.

- Diện tích đất từ các mục đích khác chuyển sang đất khu vui chơi, giải trí công cộng: 16,47 ha; chuyển từ đất lúa 0,79 ha, đất trồng cây hàng năm khác 7,96 ha, đất trồng cây lâu năm 4,76 ha, Đất nuôi trồng thủy sản 0,05 ha, Đất thương mại, dịch vụ 0,22 ha, đất văn hóa 0,36 ha, Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào



tạo 0,67 ha, Đất sinh hoạt cộng đồng 0,44 ha, đất ở nông thôn 0,20 ha, đất chưa sử dụng 0,41 ha.

- Diện tích điều chỉnh quy hoạch đến năm 2030 có 25,61 ha, tăng 16,47 ha so với năm 2023.

Trong kỳ điều chỉnh thực hiện các hạng mục công trình sau:

+ Xây dựng công viên cây xanh tại phân khu 1, 2, 3, 4 theo quy hoạch chung đô thị Hai Riêng.

+ Xây dựng công viên Ea Ly, công viên cây xanh theo quy hoạch chung thị trấn Ea Ly.

+ Công viên đường Lương Văn Chánh (Nhà hát cũ).

+ Nâng cấp, cải tạo khép kín khu đồi thông xã Ea Bia.

+ Xây dựng công viên cây xanh theo quy hoạch khu trung tâm hành chính của các xã,... (chi tiết xem Phụ biểu 01).

- Điều chỉnh đến năm 2030, đất khu vui chơi, giải trí công cộng thấp hơn 16,64 ha so với diện tích đã được phê duyệt (Quyết định số 213/QĐ-UBND ngày 29/01/2022 đất khu vui chơi, giải trí công cộng là 42,25 ha).

3.2.2.11. Đất ở tại nông thôn

- Diện tích năm 2023 có 358,49 ha.

- Diện tích đất không thay đổi mục đích sử dụng so với hiện trạng: 349,46 ha, giảm 9,03 ha do chuyển sang đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 0,03ha, đất phát triển hạ tầng 8,80 ha và đất khu vui chơi, giải trí công cộng 0,20 ha.

- Diện tích đất từ các mục đích khác chuyển sang đất ở tại nông thôn: 63,54 ha, Chuyển từ đất nông nghiệp 75,96 ha, chuyển từ đất chưa sử dụng 1,95 ha, diện tích tăng còn lại chuyển từ nội bộ đất phi nông nghiệp sang.

- Diện tích điều chỉnh quy hoạch đến năm 2030 có 413,00 ha, tăng 54,51 ha so với năm 2023. Trong đó: Diện tích cấp tỉnh phân bổ: 413 ha, huyện không xác định bổ sung.

- Điều chỉnh đến năm 2030, đất ở tại nông thôn thấp hơn 66,34 ha so với diện tích đã được phê duyệt (Quyết định số 213/QĐ-UBND ngày 29/01/2022 đất ở tại nông thôn là 479,34 ha). Do trong kỳ điều chỉnh chưa thực hiện chuyển đất ở nông thôn xã Ea Ly thành đất ở đô thị.

Trong kỳ điều chỉnh thực hiện mở rộng ở tất cả các xã như: khu giãn dân buôn Bai, buôn Gao, buôn Bung A- xã Ea Lâm; Khu giãn dân buôn Bầu, xã Ea Bá; khu tái định cư vùng ngập lũ kênh Tây, khu dân cư phân lô bán đấu giá QSD đất thôn Vĩnh Lương - Sơn Giang; khu tái định cư di dân khỏi vùng ngập lũ, KDC phân lô Bình Giang - Đức Bình Đông; mở rộng khu dân cư buôn Quang Dù, khu dân cư phân lô thôn Đồng Phú - Đức Bình Tây; khu giãn dân buôn Chung, khu dân cư trung tâm - Ea Bar; khu dân cư trung tâm xã Ea Trol; khu giãn dân buôn Nhum, khu dân cư phân lô buôn Krông - Ea Bia; đất các điểm trường, phân trường, đất y tế, nhà sinh hoạt cộng đồng không còn sử dụng chuyển sang phân lô bán đấu giá



QSD đất tại các xã,... (chi tiết xem Phụ biểu 01).

3.2.2.12. Đất ở tại đô thị

- Diện tích năm 2023 có 67,67 ha.
- Diện tích đất ở đô thị không thay đổi mục đích sử dụng so với hiện trạng: 62,07 ha; giảm 5,60 ha do chuyển sang đất phát triển hạ tầng.
- Diện tích đất từ các mục đích khác chuyển sang đất ở tại đô thị: 28,93 ha; từ đất trồng lúa 3,27 ha, đất trồng cây hàng năm khác 18,69 ha, đất trồng cây lâu năm 5,57 ha, Đất nuôi trồng thủy sản 0,18 ha, đất cơ sở giáo dục - đào tạo 0,10 ha (*Bán đấu giá QSD đất, đất ở đô thị tại KP 8 (phân trường tiểu học Hai Riêng số 1 tại KP 8), mầm non buôn Suối Mây sang đất ở bán đấu giá*), đất thể thao 0,23 ha, đất chưa sử dụng 0,89 ha.
- Diện tích điều chỉnh quy hoạch đến năm 2030 có 91,00 ha, tăng 23,33 ha so với năm 2023. Trong đó: Diện tích cấp tỉnh phân bổ: 91 ha, huyện không xác định bổ sung.

- Điều chỉnh đến năm 2030, đất ở tại đô thị thấp hơn 141,20 ha so với diện tích đã được phê duyệt (Quyết định số 213/QĐ-UBND ngày 29/01/2022 đất ở tại đô thị là 232,20 ha). Diện tích thấp do trong kỳ điều chỉnh chưa xác định đất ở nông thôn xã Ea Ly chuyển sang đất ở đô thị theo quy hoạch đô thị Tân Lập.

Diện tích mở rộng thêm tập trung ở khu trung tâm huyện như: khu giãn dân buôn Hai Riêng, buôn Lê Diêm, buôn La Bách, buôn Thô; khu dân cư đô thị hồ trung tâm; khu dân cư 5 tuyến đường nội thị, Mở rộng và khép kín khu dân cư dọc theo các tuyến giao thông của các khu phố,... Bán đấu giá QSD đất, đất ở đô thị tại KP 8 (phân trường tiểu học Hai Riêng số 1 tại KP 8); Bán đấu giá QSDĐ ở đô thị trường Mầm non, khu vui chơi thể thao (Sân bóng chuyền) buôn Suối Mây (thửa 65 tờ bản đồ số 4 và thửa số 5, tờ bản đồ số 12). (*chi tiết xem Phụ biểu 01*).

3.2.2.13. Đất xây dựng trụ sở cơ quan

- Diện tích năm 2023 có 18,56 ha.
- Diện tích đất trụ sở cơ quan không thay đổi mục đích sử dụng so với hiện trạng: 17,37 ha, giảm 1,19 ha do chuyển sang đất xây dựng trụ sở công an tại các xã: Ea Lâm, Đức Bình Tây, Ea Bá, Sơn Giang, Ea Bar, Sông Hình, Ea Lý và Ea Bia; Đất xây dựng cơ sở văn hóa 0,10 ha, Đất ở tại nông thôn 0,38 ha.
- Diện tích đất từ các mục đích khác chuyển sang: 5,63 ha, chuyển từ đất trồng cây hàng năm khác 4,12ha, đất trồng cây lâu năm 1,51ha. Diện tích mở rộng thêm do xây dựng mới trụ sở UBND xã Đức Bình Đông, mở rộng trụ sở tòa án huyện Sông Hình và trung tâm hành chính mới thị trấn Ea Ly (Q-01).
- Diện tích điều chỉnh quy hoạch đến năm 2030 có 23,00 ha, tăng 4,44 ha so với năm 2023. Trong đó: Diện tích cấp tỉnh phân bổ: 23 ha, huyện không xác định bổ sung.
- Điều chỉnh đến năm 2030, đất xây dựng trụ sở cơ quan cao hơn 0,49 ha so với diện tích đã được phê duyệt (Quyết định số 213/QĐ-UBND ngày



29/01/2022 đất xây dựng trụ sở cơ quan là 22,52 ha).

3.2.2.14. Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp

- Diện tích năm 2023 có 1,57 ha.
- Diện tích đất không thay đổi mục đích sử dụng so với hiện trạng: 1,57 ha.
- Diện tích điều chỉnh quy hoạch đến năm 2030 có 1,57 ha, không biến động so với năm 2023. Trong đó: Diện tích cấp tỉnh phân bổ: 1 ha, huyện không xác định bổ sung (diện tích cao hơn 0,57 do trong kỳ điều chỉnh không xác giảm diện tích đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp sang mục đích sử dụng khác).
- Điều chỉnh đến năm 2030, đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp cao hơn 0,28 ha so với diện tích đã được phê duyệt (Quyết định số 213/QĐ-UBND ngày 29/01/2022 đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp là 1,29 ha).

3.2.2.15. Đất cơ sở tín ngưỡng

- Diện tích năm 2023 có 0,62 ha.
- Diện tích điều chỉnh quy hoạch đến năm 2030 có 0,62 ha, ổn định so với năm 2023.

3.2.2.16. Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối

- Diện tích năm 2023 có 2.310,17 ha.
- Diện tích điều chỉnh quy hoạch đến năm 2030 có 2.474,37 ha, tăng 164,20 ha so với năm 2023.
- Điều chỉnh đến năm 2030, đất *sông, ngòi, kênh, rạch, suối* cao hơn 205,37 ha so với diện tích đã được phê duyệt (Quyết định số 213/QĐ-UBND ngày 29/01/2022 *sông, ngòi, kênh, rạch, suối* là 2.269,00 ha).

3.2.2.17. Đất có mặt nước chuyên dùng

- Diện tích năm 2023 có 49,15 ha.
- Diện tích đất không thay đổi mục đích sử dụng so với hiện trạng: 49,15 ha.
- Diện tích điều chỉnh quy hoạch đến năm 2030 có 49,15 ha, không biến động so với năm 2023.
- Điều chỉnh đến năm 2030, đất *có mặt nước chuyên dùng* không biến động so với diện tích đã được phê duyệt (Quyết định số 213/QĐ-UBND ngày 29/01/2022).

3.2.2.18. Đất phi nông nghiệp khác

- Diện tích năm 2023 có 4,11 ha.
- Diện tích đất không thay đổi mục đích sử dụng so với hiện trạng: 0,96 ha, giảm 3,16 ha do chuyển sang đất thương mại dịch vụ 1,11 ha đất khu vui chơi, giải trí công cộng 0,61 ha và đất ở tại nông thôn 1,44 ha.
- Diện tích đất từ các mục đích khác chuyển sang: 41,50 ha (chuyển từ đất trồng lúa 1,0 ha, đất trồng cây hàng năm 19,20ha, đất trồng cây lâu năm 21,30 ha)
- Diện tích điều chỉnh quy hoạch đến năm 2030 có 42,46 ha, tăng 38,34 ha so với năm 2023. Tập trung chủ yếu ở khu đô thị Hai Riêng, trung tâm xã Ea Ly,



trung tâm xã Ea Bar, Ea Trol và Đức Bình Tây để xây dựng các công trình khi có nhu cầu sử dụng đất. Trong đó đất để xây dựng lán trại, nhà kho, nhà để nông sản phục vụ sản xuất của hộ gia đình mỗi xã từ 0,3 - 0,8 ha.

- Điều chỉnh đến năm 2030, đất phi nông nghiệp khác không biến động so với diện tích đã được phê duyệt (Quyết định số 213/QĐ-UBND ngày 29/01/2022).

2.2.3. Đất chưa sử dụng

- Diện tích năm 2023 có 601,04 ha.

- Diện tích điều chỉnh quy hoạch đến năm 2030 có 104,01 ha, giảm 497,03 ha so với năm 2023. Trong đó: Diện tích cấp tỉnh phân bổ: 104 ha, huyện không xác định bổ sung.

- Điều chỉnh đến năm 2030, đất chưa sử dụng thấp hơn 3,18 ha so với diện tích đã được phê duyệt (Quyết định số 213/QĐ-UBND ngày 29/01/2022 đất chưa sử dụng là 107,19 ha).

- Tổng diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng 497,03 ha (khai thác cho mục đích nông nghiệp 449,71 ha, mục đích phi nông nghiệp 47,32 ha). Diện tích đất chưa sử dụng khai thác đưa vào sử dụng nhiều ở các xã Ea Trol, Ea Bá, Sơn Giang, Sông Hình,... (chi tiết xem biểu 05/CH).

2.3. Chỉ tiêu sử dụng đất theo khu chức năng

Căn cứ phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và bản đồ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất toàn huyện đến năm 2030, tỷ lệ 1/25.000; tổng hợp chỉ tiêu sử dụng đất theo các khu chức năng như sau (*Chi tiết xem biểu 11/CH*).

2.3.1. Đất đô thị

Tổng diện tích đất đô thị điều chỉnh đến năm 2030 là 3.161,58 ha (*toàn bộ diện tích tự nhiên của thị trấn Hai Riêng*), không biến động so với năm 2023. Diện tích cấp tỉnh phân bổ 3.186 ha, diện tích cấp huyện xác định thấp hơn 24,42 ha.

- Điều chỉnh đến năm 2030, đất đô thị thấp hơn 7.990,93 ha so với diện tích đã được phê duyệt (Quyết định số 213/QĐ-UBND ngày 29/01/2022 đất đô thị là 11.152,51 ha). Do trong kỳ điều chỉnh chưa xác định đất ở nông thôn xã Ea Ly chuyển sang đất ở đô thị theo quy hoạch đô thị Tân Lập.

2.3.2. Khu sản xuất nông nghiệp

- Tổng diện tích khu sản xuất nông nghiệp điều chỉnh, bổ sung đến năm 2030 khoảng 37.980 ha, chiếm 42,55 % tổng DTTN toàn huyện. Trong đó: Diện tích cấp tỉnh phân bổ: 37.980 ha, huyện không xác định bổ sung.

- Điều chỉnh đến năm 2030, khu sản xuất nông nghiệp cao hơn 30.975,36 ha so với diện tích đã được phê duyệt (Quyết định số 213/QĐ-UBND ngày 29/01/2022 đất đô thị là 7.004,64 ha). Diện tích cao hơn do xác định khu sản xuất nông nghiệp bao gồm các khu vực sản xuất có quy mô tập trung đối với diện tích



đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm, đất trồng lúa và các loại đất nông nghiệp (đất nuôi trồng thủy sản, đất nông nghiệp khác), đất phi nông nghiệp (đất giao thông, thủy lợi, năng lượng, sông suối) nằm trong khu sản xuất nông nghiệp.

Khu sản xuất nông nghiệp được phân bố ở tất cả 11 xã, thị trấn, trong đó địa bàn có diện tích lớp tập trung: Ea Bar, Ea Ly, Ea Trol, Ea Bá,...

2.3.3. Khu lâm nghiệp

Diện tích đất lâm nghiệp chiếm tỷ trọng cao 40,81% tổng DTTN toàn huyện, phân bố ở khu vực phía Nam là khu vực phòng hộ đầu nguồn của các công trình thủy lợi, thủy điện lớn của huyện và các huyện lân cận. Trong thời gian tới, ngoài việc thực hiện tốt các chủ trương của Trung ương, của tỉnh về quản lý, bảo vệ rừng, cần sớm hoàn chỉnh lại khâu giao khoán rừng cho người dân, giải quyết các chông chéo, vướng mắc, bắt cập trong công tác bảo vệ và phát triển rừng như hiện nay, tạo điều kiện cho các hộ dân ở gần rừng đều có rừng để quản lý, khai thác. Trên cơ sở đó vận động nhân dân thực hiện các mô hình kinh tế rừng như: trồng vườn rừng (rừng nhiều tầng tán); trồng dược liệu dưới tán rừng như sa nhân, mật nhân, đinh lăng, diệp hạ châu, thạch đen, sâm đá, sâm dây, đương quy, cà gai leo,... nuôi các loại con có dược tính hoặc có giá trị kinh tế cao phù hợp với không gian rừng như heo, gà, ong, rắn,... Diện tích khu lâm nghiệp điều chỉnh đến năm 2030 có 36.424 ha. Trong đó: Diện tích cấp tỉnh phân bố: 36.424 ha, huyện không xác định bổ sung.

- Điều chỉnh đến năm 2030, khu lâm nghiệp thấp hơn 2.006,40 ha so với diện tích đã được phê duyệt (Quyết định số 213/QĐ-UBND ngày 29/01/2022 khu lâm nghiệp là 38.430,40 ha). Do chuyển một số khu vực rừng trồng sản xuất ra ngoài ranh giới 3 loại rừng.

2.3.4. Khu du lịch

Tận dụng các danh thắng hiện có như: Thác H'Ly, thác Draï Tang, thác Draï Thur, thác Suối Mây, thác Ma Re, suối Hòn Đen, suối Ea Mar, hồ thủy điện Sông Hinh; hồ thủy điện sông Ba Hạ, du lịch văn hóa cộng đồng buôn Lê Diêm, kết hợp với phát triển các sản phẩm đặc thù của địa phương đề kêu gọi đầu tư phát triển du lịch - dịch vụ.

Thời gian tới chú trọng sự thu hút, đầu tư để khai thác lợi thế của huyện, đa dạng hóa sản phẩm du lịch cũng như tăng tính trải nghiệm cho du khách. Cụ thể, ngoài việc duy trì và phát huy hiệu quả các hoạt động phát triển du lịch như hiện nay, kế hoạch dài hơi là tập trung kêu gọi đầu tư các dự án mang tính điểm nhấn như trung tâm thương mại, nhà hàng, khách sạn, homestay cao cấp,... Cùng với đó là vận động người dân tham gia làm kinh tế du lịch; mạnh dạn áp dụng, thí điểm, thực hiện các mô hình du lịch, theo hướng chú trọng xây dựng các homestay cộng đồng (biến nhà ở thành nơi đón tiếp, trải nghiệm của du khách); phát triển văn hóa ẩm thực, tạo ra các sản phẩm như trang phục, quà lưu niệm và phục dựng các hoạt động văn hóa đặc sắc thường xuyên tại cộng đồng,...

- Diện tích các khu du lịch điều chỉnh đến năm 2030 có 35,0 ha, chiếm 0,04% tổng DTTN toàn huyện. Bao gồm: các khu du lịch sinh thái thác Ma Re (5,0



ha), thác Draï Tang (2,35 ha), thác Draï Thur (8,0 ha), suối Ea Mbar (8,4 ha), hồ thủy điện Sông Hinh (5,4 ha), Khu du lịch sinh thái hồ thủy điện Sông Ba Hạ, Khu du lịch sinh thái nông nghiệp, Khu du lịch sinh thái tại buôn Thứ, Khu du lịch khu sinh thái tại buôn Ma Sung và khu du lịch nghỉ dưỡng thác H'Ly (2,03 ha).

- Diện tích cấp tỉnh phân bổ: 35 ha, huyện không xác định bổ sung.

- Điều chỉnh đến năm 2030, khu du lịch thấp hơn 0,4 ha so với diện tích đã được phê duyệt (Quyết định số 213/QĐ-UBND ngày 29/01/2022 khu du lịch là 35,40 ha).

2.3.5. Khu phát triển công nghiệp (cụm công nghiệp)

- Diện tích khu phát triển cụm công nghiệp điều chỉnh đến năm có 21,0 ha, chiếm 0,02% tổng DTTN toàn huyện.

- Diện tích cấp tỉnh phân bổ: 21 ha, huyện không xác định bổ sung.

- Điều chỉnh đến năm 2030, Khu phát triển công nghiệp (cụm công nghiệp) thấp hơn 1,55 ha so với diện tích đã được phê duyệt (Quyết định số 213/QĐ-UBND ngày 29/01/2022 Khu phát triển công nghiệp (cụm công nghiệp) là 22,55 ha).

2.3.6. Khu đô thị (trong đó có khu đô thị mới)

Các khu đô thị của huyện đã được lập quy hoạch chung, quy hoạch chi tiết xây dựng, trong đó huyện đang kêu gọi đầu tư khu đô thị hồ trung tâm thị trấn Hai Riêng. Tổng diện tích các khu đô thị toàn huyện điều chỉnh đến năm 2030 có 430,0 ha, chiếm 0,48% tổng DTTN toàn huyện.

- Diện tích cấp tỉnh phân bổ: 430 ha, huyện không xác định bổ sung.

- Điều chỉnh đến năm 2030, khu đô thị (trong đó có khu đô thị mới) thấp hơn 360,32 ha so với diện tích đã được phê duyệt (Quyết định số 213/QĐ-UBND ngày 29/01/2022 khu đô thị (trong đó có khu đô thị mới) là 790,32 ha). Do trong kỳ điều chỉnh chưa xác định xã Ea Ly lên đô thị Tân Lập.

2.3.7. Khu thương mại - dịch vụ

Điều chỉnh, bổ sung đến năm 2030, tổng diện tích khu thương mại-dịch vụ có 218,0 ha, chiếm 0,24% tổng DTTN toàn huyện. Bao gồm: các trung tâm thương mại, siêu thị, các khu thương mại dịch vụ phục vụ du lịch và dân sinh, các cửa hàng xăng dầu,...

- Diện tích cấp tỉnh phân bổ: 218 ha, huyện không xác định bổ sung.

- Điều chỉnh đến năm 2030, khu thương mại - dịch vụ cao hơn 114,50 ha so với diện tích đã được phê duyệt (Quyết định số 213/QĐ-UBND ngày 29/01/2022 khu thương mại - dịch vụ là 103,5 ha).

2.3.8. Khu dân cư nông thôn

Đất khu dân cư nông thôn tại các xã chủ yếu là đất ở, đất vườn trong khu ở và các công trình công cộng phục vụ khu dân cư tại các xã. Tổng diện tích khu dân cư nông thôn điều chỉnh đến năm 2030 có 2.010,0 ha, chiếm 2,26% tổng DTTN toàn huyện.

- Diện tích cấp tỉnh phân bổ: 2.010 ha, huyện không xác định bổ sung.



- Điều chỉnh đến năm 2030, khu dân cư nông thôn thấp hơn 730,0 ha so với diện tích đã được phê duyệt (Quyết định số 213/QĐ-UBND ngày 29/01/2022 khu dân cư nông thôn là 2.740,00 ha). Do trong kỳ điều chỉnh chưa xác định xã Ea Ly lên đô thị Tân Lập.

2.4. Điều chỉnh, bổ sung diện tích chuyển mục đích sử dụng đất đến năm 2030

Để thực hiện được các mục tiêu phát triển kinh tế-xã hội, xây dựng cơ sở hạ tầng thì ngoài khai thác quỹ đất chưa sử dụng, phải lấy thêm từ các loại đất đang sử dụng. Điều chỉnh diện tích đất nông nghiệp chuyển sang sang mục đích phi nông nghiệp 1.274,00 ha; Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất nông nghiệp 671,39 ha và Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở chuyển sang đất ở 6,01ha. Cụ thể như sau:

Biểu 07: Điều chỉnh diện tích chuyển mục đích sử dụng đất đến 2030

TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích
(1)	(2)	(3)	(4)
1	Đất nông nghiệp chuyển sang đất phi nông nghiệp	NNP/PNN	1.274,00
1.1	Đất trồng lúa	LUA/PNN	23,16
	<i>Trong đó: đất chuyên lúa nước</i>	<i>LUC/PNN</i>	<i>6,24</i>
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK/PNN	496,86
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN/PNN	304,84
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH/PNN	202,20
1.5	Đất rừng sản xuất	RSX/PNN	245,23
1.6	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS/PNN	1,71
2	Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất nông nghiệp		671,39
2.1	Đất trồng lúa chuyển sang đất trồng cây lâu năm	LUA/CLN	8,30
2.2	Đất rừng phòng hộ chuyển sang đất nông nghiệp không phải là rừng	RPH/NKR ^(a)	357,97
2.3	Đất rừng sản xuất chuyển sang đất sản xuất nông nghiệp và đất nông nghiệp khác	RSX/NKR	305,12
3	Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở chuyển sang đất ở	PKO/OCT	6,01

Ghi chú: Chi tiết chia theo các đơn vị cấp xã xem biểu 04/CH

2.5. Điều chỉnh, bổ sung diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng đến năm 2030

Để khai thác triệt để và có hiệu quả tiềm năng đất đai, đáp ứng nhu cầu sử dụng đất các ngành; trong kỳ điều chỉnh quy hoạch sẽ khai thác diện tích đất chưa sử dụng vào các mục đích 497,03 ha. Trong đó: mục đích nông nghiệp 449,71 ha, mục đích phi nông nghiệp 47,32 ha, đưa vào sử dụng cho các mục đích qua bảng sau:

Biểu 08: Điều chỉnh diện tích đất chưa sử dụng vào sử dụng đến năm 2030



STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích
	Tổng cộng (1+2)		497,03
1	Đất nông nghiệp	NNP	449,71
1.1	Đất trồng lúa	LUA	8,00
	<i>Trong đó: đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>LUC</i>	<i>8,00</i>
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	93,95
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	228,75
1.4	Đất rừng sản xuất	RSX	117,65
1.5	Đất nông nghiệp khác	NKH	1,36
2	Đất phi nông nghiệp	PNP	47,32
2.1	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS	8,35
2.2	Đất sản xuất VLXD, làm đồ gốm	SKX	33,11
2.3	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	2,61
2.4	Đất ở tại nông thôn	ONT	1,95
2.5	Đất ở tại đô thị	ODT	0,89
2.6	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	0,41

Ghi chú: Chi tiết chia theo các đơn vị cấp xã xem biểu 05/CH

Chi tiết các hạng mục công trình, dự án trong kỳ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất năm 2030 huyện Sông Hinh, xem **Phụ biểu 01**.

III. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG CỦA PHƯƠNG ÁN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN KINH TẾ - XÃ HỘI VÀ MÔI TRƯỜNG

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

- Tổng nguồn thu từ việc giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất: 810 tỷ đồng.

- Tổng chi phí cho việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư xây dựng cơ sở hạ tầng khu dân cư: 660 tỷ đồng.

- Cân đối: dư 150 tỷ, quân hàng năm khoảng 25 tỷ đồng/năm.

- Phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất mở rộng 17,48 ha đất cụm công nghiệp; 34,57 ha đất thương mại dịch vụ; 68,54 ha đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp,... là nguồn đất cho thuê, kêu gọi đầu tư, phát triển du lịch - dịch vụ, sản xuất kinh doanh góp phần tăng thu ngân sách cho địa phương và tỉnh Phú Yên.

- Phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất mở rộng 63,54 ha đất ở tại nông thôn; 28,93 ha đất ở tại đô thị,... là nguồn đất chuyển mục đích, thu hút đầu tư các khu đô thị,... góp phần tăng thu ngân sách và phát triển thị trường bất động sản.



- Các nguồn thu từ cho thuê đất cụm công nghiệp, đất phát triển khu du lịch, sản xuất kinh doanh và thị trường bất động sản đảm bảo cho chi phí đền bù, tái định cư cho các hộ bị giải tỏa do xây dựng công trình công cộng, hạ tầng xã hội.

3.2. Đánh giá tác động của phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến khả năng bảo đảm an ninh lương thực

Theo phương án điều chỉnh QHSD đất đến năm 2030 thì diện tích đất trồng lúa có 2.755,39 ha canh tác, trong đó đất chuyên trồng lúa nước 1.955,00 ha góp phần đảm bảo an ninh lương thực cho huyện,...

3.3. Đánh giá tác động của phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đối với việc giải quyết quỹ đất ở, mức độ ảnh hưởng đến đời sống các hộ dân phải di dời chỗ ở, số lao động phải chuyển đổi nghề nghiệp do chuyển mục đích sử dụng đất

- Phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đã bố trí quỹ đất ở tại đô thị 28,93 ha, đất ở tại nông thôn 63,54 ha để bố trí tái định cư cho các hộ bị giải tỏa, thu hồi đất khi xây dựng công trình công cộng (phát triển đô thị, cụm công nghiệp, giao thông, thủy lợi,...); bố trí đất cho các hộ tăng thêm tự nhiên, giãn dân và cho dân số tăng cơ học; đồng thời tạo quỹ đất để phát triển thị trường bất động sản tạo nguồn thu cho ngân sách địa phương.

- Theo phương án quy hoạch, diện tích đất nông nghiệp phải thu hồi khoảng 1.700 ha. Tuy nhiên, việc mở rộng thêm 449,71 ha đất nông nghiệp từ đất chưa sử dụng sẽ tạo thêm nhiều việc làm mới. Như vậy, số lao động phải chuyển đổi nghề nghiệp cần đào tạo nghề cũng không nhiều,...

- Phương án điều chỉnh quy hoạch đã bố trí quỹ đất tại các khu đô thị để thực hiện các khu tái định cư, đảm bảo các hộ dân sau khi di dời có diện tích đất ở và hạ tầng tốt hơn trước khu di dời chỗ ở. Góp phần giải quyết những khó khăn về nhà ở và các đối tượng chính sách thực hiện sự công bằng xã hội.

3.4. Đánh giá tác động của phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến quá trình đô thị hóa và phát triển hạ tầng

- Phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đã bố trí quỹ đất phát triển đô thị theo chương trình phát triển đô thị như: Khu đô thị hồ trung tâm, khu dân cư 5 tuyến đường nội thị - Hai Riêng, ... đáp ứng đến năm 2030 có khoảng 25-30% dân số đô thị và phát triển thị trường bất động sản.

- Hoàn thiện hệ thống cơ sở hạ tầng phục vụ cho phát triển công nghiệp, thương mại, dịch vụ trên địa bàn huyện góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của huyện, đặc biệt là các khu vực phát triển đô thị theo quy hoạch phân khu.

- Phương án điều chỉnh quy hoạch cũng đáp ứng nhu cầu sử dụng đất cho việc phát triển hạ tầng cấp tỉnh như đất xây dựng hạ tầng cụm công nghiệp, các dự án ngành điện, các khu du lịch, dịch vụ,...

- Đảm bảo quỹ đất xây dựng hạ tầng giao thông; mật độ giao thông trong đô thị, đất công viên cây xanh bình quân trên đầu người và các khu vui chơi giải



trí Công cộng,...

3.5. Đánh giá tác động của phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến việc tôn tạo di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, bảo tồn văn hoá dân tộc

Gắn kết chặt chẽ nhiệm vụ bảo tồn, phát huy giá trị di sản văn hóa với phát triển du lịch và hoạt động thông tin đối ngoại nhằm truyền bá sâu rộng các giá trị văn hóa trong công chúng. Các di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh được bảo vệ, mở rộng quỹ đất xây dựng, tôn tạo góp phần phát huy giá trị các di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh trên địa bàn huyện phục vụ công tác nghiên cứu và kết hợp phát triển du lịch.

3.6. Đánh giá tác động của phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến khả năng khai thác hợp lý tài nguyên thiên nhiên; yêu cầu bảo tồn, phát triển diện tích rừng và tỷ lệ che phủ

- Phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đã khai thác khá triệt để các vùng đất chưa sử dụng vào sử dụng cho mục đích nông nghiệp và phi nông nghiệp, nâng cao hiệu quả sử dụng đất.

- Quỹ đất khai thác vào phát triển hạ tầng phi nông nghiệp phù hợp với chương trình phát triển đô thị.

- Việc nâng cấp và xây dựng các công trình thủy lợi, sẽ tăng diện tích tưới chủ động, khai thác hiệu quả đất nông nghiệp, làm tăng giá trị sản xuất đất nông nghiệp, hướng tới sản xuất nông nghiệp bền vững.

- Việc khai thác tài nguyên đất đai, nguồn nước, rừng, khoáng sản,... cho quá trình đô thị hoá, khu dân cư tập trung, hình thành cụm công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, khu thương mại, dịch vụ,... để phát triển kinh tế theo hướng công nghiệp hoá, hiện đại hoá là không thể tránh khỏi. Chính vì vậy, vấn đề bảo vệ môi trường phải được quan tâm hàng đầu, đảm bảo hạn chế tối đa những tác hại đến sản xuất cũng như đời sống nhân dân. Đối với đất rừng phải chuyển mục đích sử dụng tại các khu vực quốc phòng, khu du lịch, nhưng về cơ bản vẫn là đất rừng do đó độ che phủ của rừng vẫn được đảm bảo,...

- Hiện nay diện tích đất rừng của huyện ngày càng tăng, tuy nhiên trong giai đoạn tới cần tiếp tục trồng rừng trên các diện tích đất trống, khoanh nuôi bảo vệ các diện tích rừng hiện có, tăng cường phổ biến luật lâm nghiệp, phòng tránh các biểu hiện tiêu cực như chặt phá rừng, gây cháy rừng gây ảnh hưởng đến môi trường sinh thái, tăng độ che phủ của rừng, tạo cảnh quan thiên nhiên phục vụ du lịch sinh thái.



Phần III

GIẢI PHÁP THỰC HIỆN

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

- Tuyên truyền nâng cao nhận thức của nhân dân trong việc bảo vệ môi trường. Trong quá trình triển khai xây dựng các dự án hạ tầng kỹ thuật, nhà máy, các cơ sở sản xuất công nghiệp,... cần chấp hành và tuân thủ Luật Bảo vệ môi trường, xây dựng môi trường sống xanh-sạch-đẹp và đảm bảo phát triển bền vững.

- Phối hợp với các ngành của tỉnh xây dựng và tăng cường năng lực dự báo thời tiết và cảnh báo thiên tai trên địa bàn huyện, thường xuyên cập nhật, hoàn thiện Kế hoạch hành động ứng phó với biến đổi khí hậu của huyện; lập bản đồ phân vùng nguy cơ xảy ra lũ quét, phân vùng ngập lụt. Xây dựng hệ thống lưu trữ thông tin và cơ sở dữ liệu phục vụ cho việc giảm thiểu và thích ứng với biến đổi khí hậu.

Có thể phân thành các khu vực quản lý và bảo vệ môi trường như sau:

- *Khu vực kiểm soát môi trường do hoạt động phát triển dân cư, dịch vụ thương mại* (khu vực đất ở, công cộng, cơ quan, trường học, các công trình công cộng, hạ tầng xã hội, dịch vụ, thương mại, du lịch): Xây dựng các công trình hài hòa, phù hợp với cảnh quan, môi trường, văn hóa, quốc phòng an ninh; Hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật; xây dựng hệ thống thu gom, xử lý ô nhiễm, bảo vệ môi trường và các giải pháp phòng chống thiên tai.

- *Khu vực kiểm soát môi trường do hoạt động phát triển ngành nghề tiểu thủ công nghiệp, khai thác khoáng sản*: Định hướng phát triển theo hướng công nghiệp sạch, không gây ô nhiễm môi trường; Xây dựng và bố trí các công trình, các khu chức năng phù hợp, đảm bảo tiêu chí kỹ thuật, an toàn, mỹ quan, kinh tế, môi trường. Thường xuyên kiểm tra, theo dõi chất lượng môi trường; định kỳ quan trắc môi trường theo quy định; Xây dựng hệ thống thu gom, xử lý nước thải, khí thải, chất thải rắn.... Các cơ sở sản xuất hiện có không đáp ứng yêu cầu bảo vệ môi trường theo quy định phải thực hiện chuyển đổi sản xuất, đổi mới công nghệ, di dời hoặc ngừng sản xuất...

- *Khu vực cấm, hạn chế xây dựng (đất di tích, tôn giáo, an ninh quốc phòng, các công trình hạ tầng kỹ thuật quan trọng, rừng phòng hộ, các khu vực bảo vệ sinh thái đặc thù, khu vực bảo vệ nguồn nước cấp)*: Tuân thủ các quy định hiện hành; Cấm các hành vi xâm phạm, phá hoại; Bảo tồn và phát huy di tích, tôn giáo gắn với văn minh, văn hóa dân tộc, kết hợp phát triển du lịch và bảo vệ môi trường; Có các giải pháp xây dựng, tôn tạo, trùng tu phù hợp; Bảo vệ, bảo tồn hệ sinh thái tự nhiên, bảo vệ rừng và cảnh quan thiên nhiên.

- *Khu vực tích cực môi trường cần được bảo vệ và phát triển (đất cây xanh, mặt nước)*: Là không gian xanh, đảm bảo tiêu chí cảnh quan, môi trường, điều hòa khí hậu, đáp ứng các nhu cầu giải trí, sinh hoạt cộng đồng.

- *Khu vực phát triển nông, lâm nghiệp*: Phát triển nông nghiệp theo hướng sạch, hiện đại; hạn chế tối đa sử dụng hóa chất trong sản xuất; Các khu vực được



xác định đất dự trữ phát triển trong tương lai cần tiếp tục sản xuất trong giai đoạn chưa xây dựng, tạo điều kiện cho người dân tiếp tục canh tác sản xuất, không để đất trống, lãng phí tài nguyên đất, góp phần đảm bảo an ninh lương thực.

Trong sản xuất nông nghiệp cần áp dụng các biện pháp canh tác luân canh, đầu tư cân đối các loại phân bón, trong đó chú trọng bón các loại phân hữu cơ, phân vi sinh để cải tạo độ phì nhiêu đất và nâng cao hiệu quả sử dụng đất.

Chuyên đổi cơ cấu, giống cây trồng vật nuôi, điều chỉnh mùa vụ, kỹ thuật sản xuất nông nghiệp thích ứng với biến đổi khí hậu. Nghiên cứu, ứng dụng tiến bộ khoa học kỹ thuật vào sản xuất trong đó chú trọng phát triển các loại giống cây trồng, vật nuôi, nuôi trồng thủy sản thích ứng với biến động thời tiết và khả năng kháng dịch bệnh cao. Áp dụng các biện pháp kỹ thuật canh tác mới, quan tâm nhiều hơn đến môi trường và khai thác bền vững nguồn tài nguyên thiên nhiên; hướng đến nền nông nghiệp hàng hóa, sạch, đa dạng, phát triển bền vững.

Thực hiện nghiêm việc trồng rừng thay thế khi chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác, nhằm duy trì độ che phủ, tạo cảnh quan, bảo tồn đa dạng sinh học, bảo vệ đất, nước, môi trường. Đồng thời, thực hiện các biện pháp về bảo vệ rừng phòng hộ như sau:

- + Nâng cao hiệu quả quản lý Nhà nước về bảo vệ và phát triển rừng. Kien toan, củng cố, tổ chức, bộ máy quản lý Nhà nước; xây dựng lực lượng kiểm lâm đủ mạnh để thực thi hiệu quả công tác quản lý, bảo vệ và phát triển rừng.

- + Đẩy mạnh công tác tuyên truyền, giáo dục, tạo sự chuyển biến mạnh mẽ về nhận thức, ý thức, trách nhiệm của cán bộ, đảng viên, doanh nghiệp, cộng đồng dân cư, hộ gia đình và mọi người dân đối với công tác bảo vệ và phát triển rừng.

- + Quản lý, bảo vệ và phát triển rừng là trách nhiệm của cả hệ thống chính trị, cơ quan, tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, nhất là đối với các xã có rừng diện tích rừng; tăng cường sự giám sát của người dân, cộng đồng, các đoàn thể nhân dân, các cơ quan thông tin đại chúng đối với công tác quản lý, bảo vệ và phát triển rừng.

- + Đẩy nhanh tiến độ điều tra, đo đạc, xây dựng hồ sơ quản lý, phân định, đánh mốc ranh giới các loại rừng trên bản đồ và thực địa đến đơn vị hành chính xã. Ranh giới lâm phận quốc gia và ranh giới quản lý rừng của các chủ rừng. Khắc phục và giải quyết dứt điểm tình trạng tranh chấp, lấn chiếm đất rừng trái pháp luật.

- + Rà soát, đánh giá, kiểm soát chặt chẽ các quy hoạch, dự án phát triển kinh tế, xã hội có tác động tiêu cực đến diện tích, chất lượng rừng, đặc biệt là đối với rừng tự nhiên, rừng phòng hộ; có cơ chế quản lý, giám sát chặt chẽ các dự án chuyển đổi mục đích sử dụng rừng, nhất là đối với các dự án phát khai thác khoáng sản, dịch vụ du lịch, dự án giao thông, dự án xây dựng hồ đập thủy lợi,...

- *Bảo vệ nguồn nước:* Tăng cường các biện pháp điều tiết nguồn nước bảo đảm phục vụ cho phát triển kinh tế - xã hội của huyện; áp dụng công nghệ và phương pháp sản xuất tiết kiệm nước; chủ động phòng chống và giảm thiểu tác động của biến đổi khí hậu đến tài nguyên nước. Thực hiện đồng bộ các biện pháp



phòng, chống ô nhiễm, suy thoái, cạn kiệt nguồn nước; thực hiện nề nếp công tác cấp phép khai thác tài nguyên nước và cấp phép xả nước thải vào nguồn nước.

Đầu tư xây dựng các dự án kè chống sạt lở các khu vực xung yếu trên các sông suối,... trên địa bàn huyện.

Xây dựng phương án cụ thể di dời, bố trí quỹ đất tái định cư để sắp xếp lại các điểm dân cư ở những vùng thường xuyên bị tác động của bão, ngập lụt. Chú trọng đến các cụm dân cư vùng khu vực bờ sông, suối bị sạt lở.

- *Khu vực nghĩa trang*: Có giải pháp quy hoạch hợp lý đảm bảo các tiêu chí kỹ thuật, mỹ thuật, văn hóa, tín ngưỡng địa phương; Quản lý chặt chẽ hoạt động xây dựng, an táng, xử lý nước thải và chất thải rắn phát sinh trong khu vực; Đảm bảo khoảng cách an toàn tới khu dân cư, các công trình hạ tầng kỹ thuật, nguồn nước... theo quy định; Đối với các nghĩa trang mở rộng, xây mới cần thực hiện tốt công tác bảo vệ môi trường, tăng cường cây xanh cách ly.

3.2. Các giải pháp về nguồn lực thực hiện điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất

- Huy động nhiều nguồn vốn và quản lý sử dụng có hiệu quả các nguồn vốn từ ngân sách Nhà nước, để đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội quan trọng theo nguyên tắc đồng bộ, tập trung, không dàn trải, có tính hữu dụng cao để tạo bước đột phá về phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn.

- Thực hiện tốt công tác cải cách hành chính, nâng cao năng lực cạnh tranh để thu hút đầu tư. Chỉ số phục vụ người dân, doanh nghiệp của tỉnh Phú Yên năm 2023 tăng đáng kể, nhưng vẫn ở mức trung bình so với các tỉnh trong cả nước (*Năm 2023 đạt 73 điểm, tăng 24,62 điểm so với năm 2022, xếp 25/63 tỉnh, thành phố trong cả nước. Năm 2022, chỉ số này là 48,38 điểm, xếp 61/63 tỉnh, thành phố cả nước*).

- Huy động từ nguồn lực đất đai: Việc quản lý và khai thác đất đai ven các tuyến đường mới được đầu tư; thu hồi đất để cải tạo chỉnh trang đô thị, gắn với xây dựng kết cấu hạ tầng kinh tế-xã hội và khu đô thị mới, đáp ứng nhu cầu phát triển công cộng. Khai thác những vị trí thuận lợi cho việc đầu tư, kinh doanh phát triển thương mại dịch vụ, tạo việc làm... tăng nguồn thu ngân sách.

- Tiếp tục thực hiện 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.

- Cho phép các tổ chức, cá nhân được đóng góp quỹ đất vào dự án đầu tư theo hình thức góp vốn cùng kinh doanh.

- Tham gia xây dựng chính sách đào tạo nhân lực du lịch chung cho toàn tỉnh với các cơ chế về đào tạo nhân lực cho cán bộ quản lý, các đơn vị kinh doanh du lịch - dịch vụ, vận chuyển khách du lịch, du lịch cộng đồng.



4.3. Các giải pháp tổ chức thực hiện và giám sát thực hiện điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất

- Thực hiện việc công bố công khai điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất toàn huyện sau khi được UBND tỉnh phê duyệt và tăng cường thanh tra, kiểm tra, giám sát việc thực hiện điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hàng năm.

- Xây dựng và tổ chức thực hiện điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất phải thống nhất chặt chẽ từ tổng thể đến các địa phương, đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế-xã hội; bảo đảm quốc phòng, an ninh; kế hoạch các ngành, địa phương có sử dụng đất phải dựa trên cơ sở điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất của huyện.

- Tổ chức quản lý, giám sát chặt chẽ phát triển cụm công nghiệp; đất cơ sở sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp, đất thương mại dịch vụ. Việc sử dụng đất cho mục đích phi nông nghiệp phải theo kế hoạch sử dụng đất hàng năm, tiết kiệm đất và hiệu quả. Có cơ chế, chính sách phù hợp để thu hút các nhà đầu tư vào xây dựng cơ sở hạ tầng, phát triển du lịch-dịch vụ, cơ sở sản xuất kinh doanh.

- Thực hiện việc quản lý đất đai theo kế hoạch: Bao gồm việc thẩm định dự án, xét duyệt dự án, thu hồi đất và giao đất phải theo đúng kế hoạch sử dụng đất.

- Đẩy mạnh tiến độ thực hiện chương trình xây dựng nông thôn mới nâng cao, để nâng cao đời sống nhân dân, đáp ứng mục tiêu đô thị hóa.

- Thực hiện những chính sách ưu đãi những hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất, hết đất sản xuất, phải chuyển đến ở tại các khu tái định cư, phải tốt hơn nơi ở cũ và hỗ trợ đào tạo nghề, ưu tiên thu hút vào làm việc tại các cơ sở sản xuất kinh doanh đã thu hồi đất.

- Khuyến khích nhân dân được chuyển mục đích sử dụng đất những thửa đất đan xen, có diện tích nhỏ phù hợp với quy hoạch xây dựng, điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt để thuận lợi trong quản lý và có nguồn thu ngân sách.

- Phát huy chính sách liên kết đầu tư giữa các doanh nghiệp và nhân dân góp vốn bằng quyền sử dụng đất.

- Đảm bảo các hộ bị mất đất nông nghiệp sẽ được hỗ trợ chuyển đổi nghề. Khuyến khích các doanh nghiệp tuyển dụng người tại địa phương, đặc biệt ưu tiên các đối tượng bị thu hồi đất, bị ảnh hưởng khi thực hiện các dự án.

- Khi thực hiện dự án, giảm thiểu thu hồi đất thổ cư. Trường hợp bố trí tái định cư thì phải hoàn thành bố trí tái định cư trước khi thu hồi đất; sau khi thu hồi đất, người dân có đất bị thu hồi phải có chỗ ở, bảo đảm cuộc sống bằng hoặc tốt hơn nơi ở cũ.

- UBND các xã, thị trấn căn cứ theo điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất của huyện đã được phê duyệt, tổ chức triển khai, hướng dẫn nhân dân đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất hàng năm theo đúng phạm vi, ranh giới điều chỉnh quy hoạch.

- Phổ biến, tuyên truyền điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030



của huyện sau khi được UBND tỉnh phê duyệt.

- Hàng năm, phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm tổng hợp, báo cáo tiến độ thực hiện điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cho UBND huyện, để làm cơ sở điều chỉnh lập kế hoạch sử dụng đất cho năm sau.

4.4. Giải pháp về khoa học, công nghệ

- Trong sản xuất nông nghiệp: Ứng dụng các loại giống cây trồng chịu hạn, giống ngắn ngày vào sản xuất để tiết kiệm nước tưới.

- Đầu tư xây dựng hệ thống thông tin và cơ sở dữ liệu đất nông nghiệp để doanh nghiệp, HTX, nhà đầu tư và các tổ chức, cá nhân khai thác thông tin đầu tư sản xuất, chuyển đổi cơ cấu cây trồng phù hợp với điều kiện sản xuất của địa phương.

- Trong sản xuất công nghiệp-TTCN; chế biến nông, lâm, thủy sản phải áp dụng công nghệ tiên tiến, hiện đại để hạn chế tác hại của chất thải gây ô nhiễm đất canh tác, nguồn nước và môi trường xung quanh.

- Ưu tiên đầu tư công nghệ tiên tiến về xử lý nước thải, rác thải; tái chế rác thải cho cơ sở sản xuất kinh doanh.

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

- Ứng dụng công nghệ cao trong nuôi trồng thủy sản;

- Nghiên cứu ứng dụng các biện pháp tiết kiệm năng lượng, sử dụng nước trong phát triển dịch vụ du lịch.



KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

I. KẾT LUẬN

1. Trình tự, nội dung các bước trong phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện tuân thủ theo đúng hướng dẫn tại Thông tư số 01/2021/TT-BTNMT ngày 12 tháng 4 năm 2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định kỹ thuật việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

2. Dự án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện được xây dựng trên cơ sở Quy hoạch tỉnh Phú Yên thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050; Nghị quyết Đại hội Đại biểu Đảng bộ huyện nhiệm kỳ 2020-2025; tình hình thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất thời kỳ 2011-2020; điều chỉnh quy hoạch chung đô thị thị trấn Hai Riêng đến năm 2030, định hướng đến 2045; quy hoạch chung xây dựng thị trấn Tân Lập xã Ea Ly; tình hình thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất từ năm 2021 đến năm 2023; kế hoạch phát triển kinh tế-xã hội 5 năm 2021-2025 của huyện; quy hoạch và định hướng phát triển của các ngành, lĩnh vực có sử dụng đất trên địa bàn huyện, các quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị và nhu cầu sử dụng đất các sở, ban ngành, địa phương xác định; tiềm năng và quỹ đất hiện có của huyện.

3. Dự án đã đánh giá bổ sung những thuận lợi và khó khăn của điều kiện tự nhiên - kinh tế - xã hội đối với việc khai thác các nguồn tài nguyên vào phát triển sản xuất và đời sống; đánh giá tình hình quản lý và sử dụng đất kỳ trước; đánh giá biến động sử dụng đất; đánh giá kết quả thực hiện điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất kỳ trước và xác định những tồn tại để làm cơ sở quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 cho các ngành để đạt được mục tiêu đề ra.

4. Phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất được xây dựng cho từng chỉ tiêu sử dụng đất cụ thể, đáp ứng nhu cầu sử dụng đất để thực hiện các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh trên cơ sở có xét đến tính khả thi, sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả, bền vững và đảm bảo môi trường sinh thái. Phương án điều chỉnh QHSD đất đã xác định được ranh giới sử dụng các loại đất nông nghiệp gồm: Đất chuyên trồng lúa nước, đất trồng cây công nghiệp lâu năm, đất lâm nghiệp,...; xác định các loại đất phi nông nghiệp gồm: Đất quốc phòng, đất an ninh, đất cụm công nghiệp, đất phát triển hạ tầng (*đất giao thông, thủy lợi, đất cơ sở văn hóa, y tế, giáo dục-đào tạo, đất thể dục-thể thao, đất năng lượng,...*), đất ở tại đô thị, đất ở tại nông thôn,... đáp ứng nhu cầu phát triển của các ngành, lĩnh vực đến năm 2030.

5. Xác lập về mặt pháp lý trong công tác quản lý Nhà nước về đất đai: Là căn cứ để giao đất, cho thuê đất, chuyển đổi mục đích sử dụng, thu hồi đất theo đúng pháp luật hiện hành; giúp cho các ngành, địa phương có cơ sở pháp lý đầu tư phát triển, kêu gọi đầu tư trên địa bàn huyện.

6. Thực hiện dự án điều chỉnh QHSD đất đến năm 2030 sẽ góp phần đạt được các mục tiêu phát triển đô thị, xây dựng nông thôn mới; bố trí đủ đất để thực hiện các dự án, công trình thuộc chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng



II. KIẾN NGHỊ

1. Đẩy nhanh tiến độ xây dựng các khu tái định cư để di dời các hộ dân ra khỏi vùng ngập lụt của xã Đức Bình Đông, Sơn Giang và một số hộ dân sống phân tán tại thôn Vĩnh Sơn xã Ea Trol, để họ ổn định cuộc sống.

2. Phát triển các điểm dân cư tập trung, có điều kiện thuận lợi về hạ tầng chung, không phát triển các điểm dân cư nhỏ lẻ, phân tán. Dịch chuyển các điểm dân cư tự phát, manh mún, nhỏ lẻ vào các khu vực tập trung, tạo điều kiện tốt cho sinh hoạt và sản xuất.

3. UBND tỉnh tạo mọi điều kiện thuận lợi để giúp huyện tập trung đầu tư hoàn thành và đưa vào sử dụng một số công trình quan trọng, có sức lan toả làm nền tảng phát triển kinh tế - xã hội, đảm bảo quốc phòng - an ninh và thu hút đầu tư vào địa bàn huyện như: các tuyến đường giao thông; hệ thống kênh mương; kè chống sạt lở sông Ba, sông Nhau; các dự án điện; hạ tầng cụm công nghiệp Hai Riêng; kết cấu hạ tầng đô thị thị trấn Hai Riêng, Ea Ly,...

4. UBND tỉnh chỉ đạo các cơ quan liên quan hoàn thành và triển khai thực hiện Dự án Tăng cường quản lý đất đai và cơ sở dữ liệu đất đai trên địa bàn tỉnh (dự án VILG); hàng năm bố trí nguồn kinh phí để thực hiện việc chỉnh lý bản đồ địa chính, cập nhật cơ sở dữ liệu địa chính để tạo thuận lợi cho việc quản lý nhà nước về đất đai một cách hiệu quả, khoa học, đúng pháp luật, góp phần vào phát triển kinh tế - xã hội và quốc phòng an ninh trên địa bàn tỉnh, trong đó có huyện Sông Hinh.