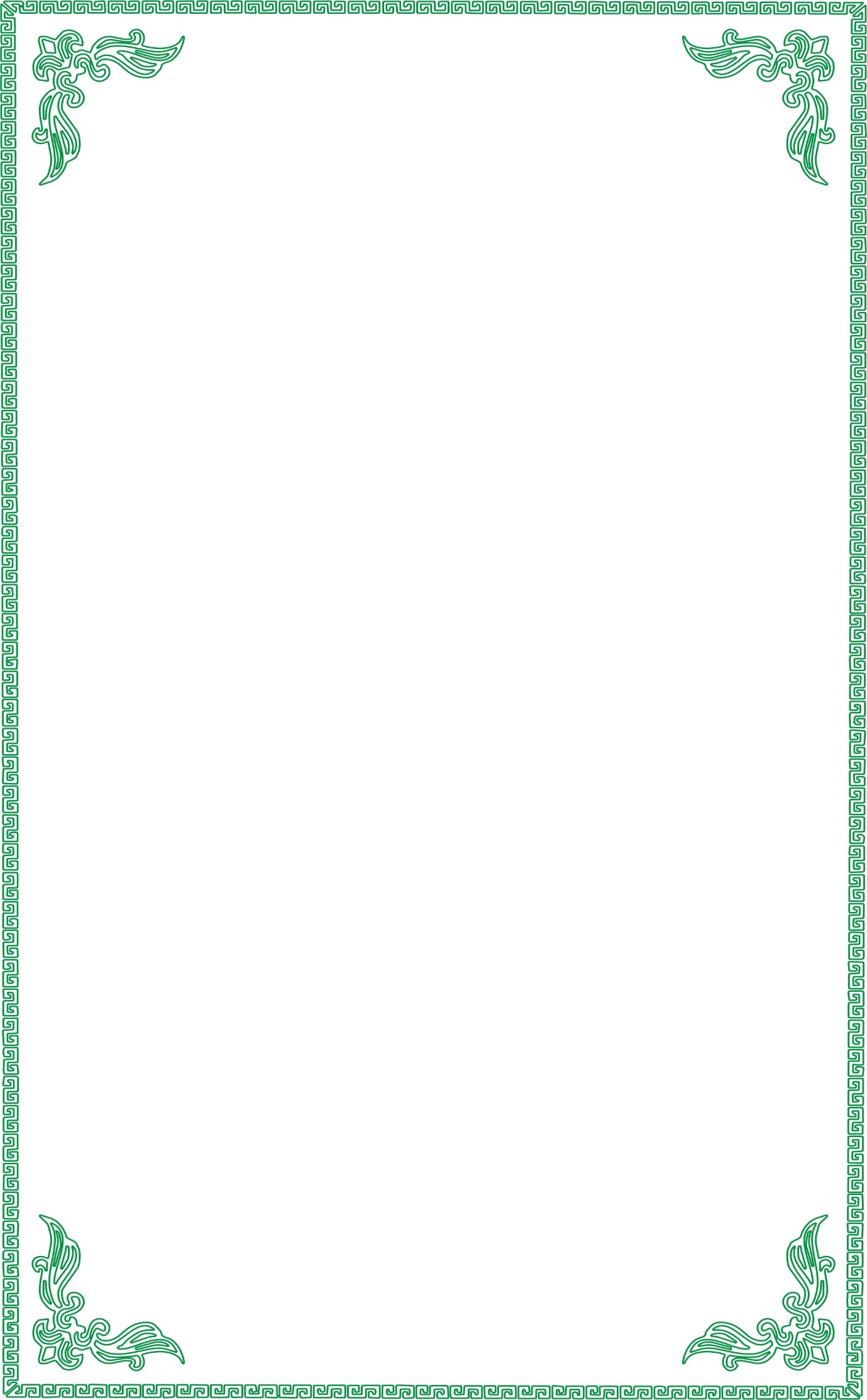
** CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**BÁO CÁO THUYẾT MINH TỔNG HỢP**

**QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN NĂM 2030**

**& KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2021**

**HUYỆN TÂN CHÂU- TỈNH TÂY NINH**

**Tháng 10 năm 2021**

|  |  |
| --- | --- |
| **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**    **BÁO CÁO THUYẾT MINH TỔNG HỢP QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN NĂM 2030**  **VÀ KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2021**  **HUYỆN TÂN CHÂU - TỈNH TÂY NINH** | |
| *Ngày tháng năm 2021*  **SỞ TN&MT TỈNH TÂY NINH** | *Ngày.... tháng... năm 2021*  **UBND HUYỆN TÂN CHÂU** |
| **GIÁM ĐỐC CHỦ TỊCH** | |
|  | |

MỤC LỤC

[MỤC LỤC 3](#_Toc85213462)

[DANH MỤC BẢNG BIỂU 6](#_Toc85213463)

[ĐẶT VẤN ĐỀ 7](#_Toc85213464)

[1. Sự cần thiết lập quy hoạch sử dụng đất 7](#_Toc85213465)

[2. Mục đích 7](#_Toc85213466)

[3. Cơ sở pháp lý 8](#_Toc85213467)

[PHẦN I 11](#_Toc85213468)

[ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG 11](#_Toc85213469)

[I. ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG 11](#_Toc85213470)

[1.1. Phân tích đặc điểm điều kiện tự nhiên 11](#_Toc85213471)

[1.2. Phân tích đặc điểm các nguồn tài nguyên 13](#_Toc85213472)

[1.3. Phân tích hiện trạng môi trường. 16](#_Toc85213473)

[1.4. Đánh giá chung 17](#_Toc85213474)

[II. THỰC TRẠNG PHÁT TRIỂN KINH TẾ, XÃ HỘI 18](#_Toc85213475)

[2.1. Phân tích khái quát thực trạng phát triển kinh tế - xã hội 18](#_Toc85213476)

[2.2. Phân tích thực trạng phát triển các ngành, lĩnh vực 19](#_Toc85213477)

[2.3. Phân tích tình hình dân số, lao động, việc làm và thu nhập, tập quán có liên quan đến sử dụng đất. 21](#_Toc85213478)

[2.4. Phân tích thực trạng phát triển đô thị và phát triển nông thôn. 22](#_Toc85213479)

[*2.4.1. Thực trạng phát triển đô thị* 22](#_Toc85213480)

[*2.4.2. Thực trạng phát triển nông thôn* 23](#_Toc85213481)

[2.5. Phân tích thực trạng phát triển cơ sở hạ tầng. 24](#_Toc85213482)

[2.6. Đánh giá chung. 27](#_Toc85213483)

[III. BIẾN ĐỔI KHÍ HẬU TÁC ĐỘNG ĐẾN VIỆC SỬ DỤNG ĐẤT 29](#_Toc85213484)

[3.1. Phân tích, đánh giá về nước biển dâng, xâm nhập mặn. 29](#_Toc85213485)

[3.2. Phân tích, đánh giá về xói mòn, sạt lở đất. 30](#_Toc85213486)

[Phần II 31](#_Toc85213487)

[TÌNH HÌNH QUẢN LÝ SỬ DỤNG ĐẤT ĐAI TRÊN ĐỊA BÀN 31](#_Toc85213488)

[HUYỆN TÂN CHÂU 31](#_Toc85213489)

[I. TÌNH HÌNH QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI 31](#_Toc85213490)

[1.1. Tình hình thực hiện một số nội dung quản lý nhà nước về đất đai có liên quan đến việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. 31](#_Toc85213491)

[1.2. Phân tích, đánh giá những mặt được, mặt tồn tại và nguyên nhân. 42](#_Toc85213492)

[1.3. Bài học kinh nghiệm trong việc thực hiện các nội dung quản lý nhà nước về đất đai. 43](#_Toc85213493)

[II. HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT VÀ BIẾN ĐỘNG CÁC LOẠI ĐẤT 45](#_Toc85213494)

[2.1. Hiện trạng sử dụng đất theo từng loại đất. 45](#_Toc85213495)

[2.2. Biến động sử dụng đất theo từng loại đất trong quy hoạch kỳ trước 52](#_Toc85213496)

[2.3. Hiệu quả kinh tế, xã hội, môi trường, tính hợp lý của việc sử dụng đất. 55](#_Toc85213497)

[2.4. Phân tích, đánh giá những tồn tại và nguyên nhân trong việc sử dụng đất. 60](#_Toc85213498)

[III. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ THỰC HIỆN QUY HOẠCH, KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT KỲ TRƯỚC 61](#_Toc85213499)

[3.1. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất kỳ trước. 61](#_Toc85213500)

[3.2. Đánh giá những mặt được, những tồn tại và nguyên nhân của tồn tại trong thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất kỳ trước. 67](#_Toc85213501)

[3.3. Bài học kinh nghiệm trong việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất sử dụng đất kỳ tới. 69](#_Toc85213502)

[IV. TIỀM NĂNG ĐẤT ĐAI 70](#_Toc85213503)

[4.1. Phân tích, đánh giá tiềm năng đất đai cho lĩnh vực nông nghiệp. 70](#_Toc85213504)

[4.2. Phân tích, đánh giá tiềm năng đất đai cho lĩnh vực phi nông nghiệp. 71](#_Toc85213505)

[Phần III 74](#_Toc85213506)

[PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN NĂM 2030 74](#_Toc85213507)

[HUYỆN TÂN CHÂU 74](#_Toc85213508)

[I. ĐỊNH HƯỚNG SỬ DỤNG ĐẤT 74](#_Toc85213509)

[1.1. Khái quát phương hướng, mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội. 74](#_Toc85213510)

[1.2. Quan điểm sử dụng đất. 75](#_Toc85213511)

[2.3. Định hướng sử dụng đất theo khu chức năng. 76](#_Toc85213512)

[II. PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN NĂM 2030 78](#_Toc85213513)

[2.1. Chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội 78](#_Toc85213514)

[2.2. Cân đối, phân bổ diện tích các loại đất cho các mục đích sử dụng 82](#_Toc85213515)

[2.3. Chỉ tiêu sử dụng đất theo khu chức năng 94](#_Toc85213516)

[2.4. Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất kỳ quy hoạch 94](#_Toc85213517)

[2.5. Diện tích thu hồi đất trong kỳ quy hoạch 95](#_Toc85213518)

[III. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG CỦA PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN KINH TẾ - XÃ HỘI VÀ MÔI TRƯỜNG 96](#_Toc85213519)

[3.1. Đánh giá tác động của phương án quy hoạch sử dụng đất đến nguồn thu từ việc giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất và chi phí cho việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; 96](#_Toc85213520)

[3.2. Đánh giá tác động của phương án quy hoạch sử dụng đất đến khả năng bảo đảm an ninh lương thực; 97](#_Toc85213521)

[3.3. Đánh giá tác động của phương án quy hoạch sử dụng đất đối với việc giải quyết quỹ đất ở, mức độ ảnh hưởng đến đời sống các hộ dân phải di dời chỗ ở, số lao động phải chuyển đổi nghề nghiệp do chuyển mục đích sử dụng đất; 97](#_Toc85213522)

[3.4. Đánh giá tác động của phương án quy hoạch sử dụng đất đến quá trình đô thị hóa và phát triển hạ tầng; 98](#_Toc85213524)

[3.5. Đánh giá tác động của phương án quy hoạch sử dụng đất việc tôn tạo di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, bảo tồn văn hoá các dân tộc; 98](#_Toc85213526)

[3.6. Đánh giá tác động của phương án quy hoạch sử dụng đất đến khả năng khai thác hợp lý tài nguyên thiên nhiên; yêu cầu bảo tồn, phát triển diện tích rừng và tỷ lệ che phủ. 98](#_Toc85213527)

[Phần IV 100](#_Toc85213528)

[KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM ĐẦU CỦA QUY HOẠCH 100](#_Toc85213529)

[SỬ DỤNG ĐẤT 100](#_Toc85213530)

[I. CHỈ TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT THEO CÁC MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG 100](#_Toc85213531)

[1.1. Chỉ tiêu sử dụng đất đã được phân bổ từ kế hoạch sử dụng đất của cấp tỉnh (Xác định chỉ tiêu sử dụng đất đã được phân bổ từ kế hoạch sử dụng đất của cấp tỉnh đến từng đơn vị hành chính cấp xã). 100](#_Toc85213532)

[1.2. Nhu cầu sử dụng đất cho các ngành, lĩnh vực, hộ gia đình, cá nhân 103](#_Toc85213533)

[1.3. Tổng hợp và cân đối các chỉ tiêu sử dụng đất năm 2021 104](#_Toc85213534)

[II. DIỆN TÍCH CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2021 108](#_Toc85213535)

[1. Chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, rừng phòng hộ theo Nghị quyết HĐND tỉnh phê chuẩn, huyện Tân Châu có 02 dự án, diện tích 17,21 ha. 108](#_Toc85213536)

[2. Chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp để thực hiện các dự án, công trình phát triển kinh tế-xã hội trên địa bàn huyện 108](#_Toc85213537)

[III. DIỆN TÍCH ĐẤT CẦN THU HỒI 110](#_Toc85213538)

[IV. DIỆN TÍCH ĐẤT CHƯA SỬ DỤNG ĐƯA VÀO SỬ DỤNG 111](#_Toc85213539)

[V. DANH MỤC CÔNG TRÌNH, DỰ ÁN THỰC HIỆN NĂM 2021 111](#_Toc85213540)

[VI. DỰ KIẾN THU, CHI LIÊN QUAN ĐẾN ĐẤT ĐAI NĂM 2021 112](#_Toc85213541)

[Phần V 114](#_Toc85213542)

[GIẢI PHÁP THỰC HIỆN 114](#_Toc85213543)

[I. GIẢI PHÁP BẢO VỆ, CẢI TẠO ĐẤT VÀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG 114](#_Toc85213544)

[II. GIẢI PHÁP VỀ NGUỒN LỰC THỰC HIỆN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT 115](#_Toc85213545)

[III. GIẢI PHÁP TỔ CHỨC THỰC HIỆN VÀ GIÁM SÁT THỰC HIỆN QUY HOẠCH, KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT. 116](#_Toc85213546)

[1. Công bố công khai quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất 116](#_Toc85213547)

[2. Thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất 116](#_Toc85213548)

[3. Giám sát thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. 116](#_Toc85213549)

[IV. CÁC GIẢI PHÁP KHÁC 117](#_Toc85213550)

[KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ 119](#_Toc85213551)

[1. KẾT LUẬN 119](#_Toc85213552)

[2. KIẾN NGHỊ 119](#_Toc85213553)

[PHỤ LỤC 121](#_Toc85213554)

# DANH MỤC BẢNG BIỂU

[Bảng 1: Các đơn vị hành chính thuộc huyện Tân Châu 11](#_Toc85209570)

[Bảng 2: Diện tích, cơ cấu sử dụng đất năm 2020 45](#_Toc85209571)

[Bảng 3: Diện tích tự nhiên theo từng đơn vị hành chính 45](#_Toc85209572)

[Bảng 4: Diện tích đất nông nghiệp phân theo đơn vị hành chính 46](#_Toc85209573)

[Bảng 5: Diện tích, cơ cấu sử dụng đất nông nghiệp 47](#_Toc85209574)

[Bảng 6: Hiện trạng sử dụng đất phi nông nghiệp 48](#_Toc85209575)

[Bảng 7: Hiện trạng đất phi nông nghiệp phân theo đơn vị hành chính 49](#_Toc85209576)

[Bảng 8: Hiện trạng đất phát triển hạ tầng 50](#_Toc85209577)

[Bảng 9: Biến động đất đai huyện Tân Châu từ năm 2010 đến năm 2020 52](#_Toc85209578)

[Bảng 10: Bình quân diện tích đất nông nghiệp 58](#_Toc85209579)

[Bảng 11: Bình quân diện tích đầu người một số chỉ tiêu đất phi nông nghiệp 59](#_Toc85209580)

[Bảng 12: Tình hình thực hiện các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất kỳ trước 61](#_Toc85209581)

[Bảng 13: Tổng hợp nhu cầu sử dụng đất đến năm 2030 82](#_Toc85209582)

[Bảng 14: Cơ cấu diện tích sử dụng đất theo phương án quy hoạch đến năm 2030 84](#_Toc85209583)

[Bảng 15: Quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp đến năm 2030 85](#_Toc85209584)

[Bảng 16: Quy hoạch sử dụng đất phi nông nghiệp đến năm 2030 88](#_Toc85209585)

[Bảng 17: Quy hoạch sử dụng đất phát triển hạ tầng đến năm 2030 91](#_Toc85209586)

[Bảng 18: Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất 95](#_Toc85209587)

[Bảng 19: Diện tích thu hồi đất trong kì quy hoạch 96](#_Toc85209588)

[Bảng 20: Chỉ tiêu sử dụng đất được phân bổ 100](#_Toc85209589)

[Bảng 21: Nhu cầu sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân 103](#_Toc85209590)

[Bảng 22: Tổng hợp và cân đối chỉ tiêu sử dụng đất năm 2021 106](#_Toc85209591)

[Bảng 23: Kế hoạch chuyển mục đích sử dụng đất năm 2021 109](#_Toc85209592)

[Bảng 24: Kế hoạch thu hồi đất năm 2021 110](#_Toc85209593)

[Bảng 25: Dự kiến các khoản thu – chi từ đất đai năm 2021 112](#_Toc85209594)

# ĐẶT VẤN ĐỀ

## 1. Sự cần thiết lập quy hoạch sử dụng đất

Việc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, xây dựng kế hoạch sử dụng đất cấp huyện được thực hiện theo các nội dung quy định Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Thông tư số 01/2020/TT-BTNMT ngày 12 tháng 4 năm 2020 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định Quy định kỹ thuật việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất (thay thế Thông tư số 29/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất).

Quy hoạch sử dụng đất của huyện đến năm 2020 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2196/QĐ-UBND ngày 01 tháng 11 năm 2013. Sau khi tỉnh Tây Ninh thực hiện điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, chỉ tiêu sử dụng đất của huyện được phân bổ tại Công văn số 2075/UBND-KTN ngày 24/8/2018 về phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất theo Nghị quyết số 53/NQ-CP ngày 10/5/2018 của Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 05 năm kỳ cuối (2016 – 2020) tỉnh Tây Ninh. Trên cơ sở chỉ tiêu đó, huyện tiến hành thực hiện kế hoạch sử dụng đất hàng năm đến năm 2021.

Căn cứ Luật Quy hoạch có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 01 năm 2019 và Điều 36, Luật số 35/2018/QH14 ngày 20 tháng 11 năm 2018 của Quốc hội về sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch, thì quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện thuộc hệ thống quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; Điều 42 quy định Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện. Việc lập mới quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 trên địa bàn huyện nhằm:

- Định hướng sử dụng đất, bổ sung cập nhật, điều chỉnh nhu cầu sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực đến năm 2030 trên địa bàn huyện.

- Làm cơ sở cho công tác quản lý, sử dụng đất đai trên địa bàn huyện từ nay đến năm 2030, đặc biệt là công tác thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Làm cơ sở xây dựng kế hoạch sử dụng đất hàng năm từ năm 2022 đến 2025.

- Xây dựng hệ thống bản đồ Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 phục vụ cho quản lý đất đai trên địa bàn huyện và các xã, thị trấn trong giai đoạn mới.

## 2. Mục đích

Xây dựng Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 tạo cơ sở pháp lý cho công tác quản lý, sử dụng đất đai trên địa bàn huyện từ nay đến năm 2030, đặc biệt là công tác thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Làm cơ sở cho việc lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm giai đoạn 2021-2025 và thực hiện các dự án trên địa bàn.

## 3. Cơ sở pháp lý

***a) Văn bản Trung ương, Bộ, ngành:***

* Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;
* Luật Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017;
* Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;
* Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;
* Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;
* Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;
* Nghị định số 37/2019/NĐ-CP ngày 07/5/2019 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quy hoạch;
* Nghị quyết số 751/2019/UBTVQH14 ngày 16 tháng 8 năm 2019 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội Nghị quyết giải thích một số điều về quy hoạch;
* 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;
* Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai, Văn bản số 4744/BTNMT-TCQLĐĐ ngày 03/9/2020 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc lập quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021 cấp huyện;
* Chỉ thị số 22/CT-TTg của Thủ tướng Chính phủ ngày 11 tháng 8 năm 2021 về đầy mạnh công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất các cấp.

***b) Văn bản tỉnh, huyện***

* Quyết định số 1906/QĐ-UBND ngày 21 tháng 7 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế- xã hội huyện Tân Châu đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2030;
* Quyết định số 775/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ ngày 08 tháng 6 năm 2020 về phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch tỉnh Tây Ninh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;
* Quyết định số 3189/QĐ-UBND ngày 27 tháng 12 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt kết quả rà soát, điều chỉnh quy hoạch ba loại rừng tỉnh Tây Ninh giai đoạn 2016-2025, định hướng đến năm 2035;
* Quyết định số 1416/QĐ-UBND ngày 08 tháng 7 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc thu hồi diện tích rừng sản xuất do Ban quản lý Khu rừng phòng hộ Dầu Tiếng quản lý và giao cho UBND huyện Tân Châu để thực hiện đề án quản lý phát triển rừng sản xuất tỉnh Tây Ninh giai đoạn 2019-2025 và định hướng đến năm 2035.
* Quyết định số 1546/QĐ-UBND ngày 18 tháng 7 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Tân Châu, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh đến năm 2030;
* Quyết định số 15/QĐ-UBND ngày 06 tháng 01 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh về phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 huyện Tân Châu;
* Quyết định số 745/QĐ-UBND ngày 31 tháng 3 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt kế hoạch khai thác khoáng sản làm vật liệu xây dựng thông thường và than bùn tỉnh Tây Ninh (giai đoạn 2021-2025);
* Công văn số 2057/UBND-KTN ngày 24 tháng 8 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất theo Nghị quyết số 53/NQ-CP ngày 10/5/2018 của Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 05 năm (2016 – 2020) của tỉnh;
* Công văn số 781/UBND-KTTC ngày 16 tháng 4 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch sử dụng đất cấp huyện thời kỳ 2021-2030 và kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện khi quy hoạch tỉnh chưa được phê duyệt.
* Công văn số 1974/UBND-KTTC ngày 21 tháng 8 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch sử dụng đất cấp huyện thời kỳ năm 2021-2030 và kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện khi quy hoạch tỉnh chưa được phê duyệt;
* Công văn số 1312/VP-KT ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Văn phòng UBND tỉnh về việc phối hợp thực hiện lập Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh và cấp huyện;
* Công văn số 1099/STNMT-PQLĐĐ ngày 26 tháng 02 năm 2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc xây dựng sơ đồ Gantt về lập Kế hoạch sử dụng đất (2021-2025) tỉnh Tây Ninh và phê duyệt QHSD đất (2021-2030) Kế hoạch sử dụng năm đầu cấp huyện;
* Kết luận tại Biên bản họp số 2516/BB-STNMT ngày 27 tháng 4 năm 2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường về quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2022 cấp huyện, khi quy hoạch sử dụng đất tỉnh chưa được phê duyệt;
* Nghị quyết số 34/NQ-HĐND ngày 07 tháng 7 năm 2021 của HĐND huyện Tân Châu cho ý kiến về kế hoạch đầu tư công trung hạn 05 năm giai đoạn 2021-2025 trên địa bàn huyện;
* Nghị quyết số 10/2020/NQ-HĐND ngày 10 tháng 2 năm 2020 của Hội đồng Nhân dân tỉnh Tây Ninh Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Tây Ninh 5 năm 2021-2025.
* Nghị quyết số 45/NQ-HĐND ngày 17 tháng 12 năm 2020 của Hội đồng Nhân dân tỉnh huyện Tân Châu về Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội huyện Tân Châu 5 năm giai đoạn 2021-2025.
* Quyết định số 1952/QĐ-UBND ngày 01 tháng 6 năm 2021 của Ủy ban nhân dân huyện ban hành kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội 05 năm giai đoạn 2021-2025;
* Nghị quyết Đại hội Đảng bộ tỉnh Tây Ninh và huyện Tân Châu nhiệm kỳ 2020 – 2025.
* Báo cáo UBND huyện Tân Châu qua các năm;
* Niên giám thống kê huyện Tân Châu năm 2020;
* Kết quả kiểm kê đất đai, lập bản đồ kế hoạch sử dụng đất năm 2019 trên địa bàn huyện Tân Châu
* Điều chỉnh quy hoạch nông thôn mới các xã.
* Kết quả thống kê đất đai năm 2020 trên địa bàn huyện Tân Châu
* Góp ý của các xã thị trấn ban ngành trên địa bàn huyện
* Công văn số 5683/STNMT-PQLĐĐ của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh ngày 9 tháng 9 năm 2021 về việc góp ý dự thảo Quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030 huyện Tân Châu.

# PHẦN I

# ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

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

### **1.1. Phân tích đặc điểm điều kiện tự nhiên**

#### 1.1.1. Vị trí địa lý

Huyện Tân Châu nằm về phía Bắc tỉnh Tây Ninh, cách trung tâm thành phố Tây Ninh khoảng 36 km, có tọa độ địa lý 106o006’-106o029’ kinh độ Đông và 110o25’-110o46’ vĩ độ Bắc, được thành lập theo Quyết định số 48/QĐ-HĐBT ngày 13/5/1989 của Chủ tịch Hội đồng Bộ trưởng, trên cơ sở chia tách địa giới hành chính từ huyện Tân Biên và huyện Dương Minh Châu với diện tích tự nhiên 95.118,0 ha. Ngày 12/01/2004 Chính phủ ban hành Nghị định số 21/2004/NĐ-CP về việc điều chỉnh địa giới hành chính huyện Tân Châu và huyện Dương Minh Châu, trên cơ sở sáp nhập 3 ấp: Tà Dơ, Đồng Kèn, Suối Bà Chiêm, thuộc xã Suối Đá, huyện Dương Minh Châu về huyện Tân Châu, tổng diện tích tự nhiên năm 2020 là 110.319,85 ha (Thống kê đất đai năm 2020). Ranh giới hành chính được xác định như sau:

- Phía Đông giáp: thị xã Bình Long và huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước;

- Phía Nam giáp: thành phố Tây Ninh và huyện Dương Minh Châu;

- Phía Tây giáp: huyện Tân Biên;

- Phía Bắc giáp: Vương quốc Campuchia (có đường biên giới dài 47,5km).

Huyện Tân Châu được chia thành 12 đơn vị hành chính cấp xã, bao gồm 11 xã và 01 thị trấn, có diện tích như sau:

Bảng 1: Các đơn vị hành chính thuộc huyện Tân Châu

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Đơn vị hành chính** | **Diện tích  (ha)** | **Tỷ lệ%/DT toàn huyện** | **Đơn vị hành chính** | **Diện tích (ha)** | **Tỷ lệ%/DT toàn huyện** |
| **Toàn huyện** | **110.319,85** | **100,00** |  |  |  |
| 1. TT. Tân Châu | 796,92 | 0,72 | 7. Xã Suối Dây | 11.254,73 | 10,20 |
| 2. Xã Tân Hà | 4.784,47 | 4,34 | 8. Xã Tân Hiệp | 3.792,89 | 3,44 |
| 3. Xã Tân Đông | 8.647,77 | 7,84 | 9. Xã Thạnh Đông | 4.063,05 | 3,68 |
| 4. Xã Tân Hội | 10.531,32 | 9,55 | 10. Xã Tân Thành | 14.469,67 | 13,12 |
| 5. Xã Tân Hòa | 26.017,93 | 23,58 | 11. Xã Tân Phú | 4.374,99 | 3,97 |
| 6. Xã Suối Ngô | 15.664,10 | 14,20 | 12. Xã Tân Hưng | 5.921,12 | 5,37 |

(Nguồn: Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Tân Châu)

Huyện Tân Châu có vị trí thuận lợi để phát triển kinh tế mậu biên, động lực để phát triển thương mại dịch vụ; vùng sản xuất cây công nghiệp tập trung có thế mạnh của tỉnh Tây Ninh, có mối liên hệ giao thông đối ngoại, liên vùng và nội huyện thuận lợi nhờ hệ thống đường tỉnh phân bố đều đã hình thành bộ khung cơ bản mạng lưới giao thông cho huyện, trong chiến lược phát triển hệ thống giao thông sẽ có các tuyến đường quan trọng của vùng Đông Nam bộ đi qua địa bàn, tạo điều kiện thuận lợi giao thương với các tỉnh trong vùng phát triển kinh tế trọng điểm phía Nam, vùng Tây Nguyên, vùng đồng bằng sông Cửu Long như: Quốc lộ 14C nối liền các tỉnh; đường ĐT.794, nối liền khu Kinh tế cửa khẩu Kà Tum, cửa khẩu Vạc Sa với các tỉnh lân cận; các tuyến đường tỉnh, kết nối với các trục đường huyện, liên xã và nội bộ xã.

Bên cạnh đó, một phần hồ Dầu Tiếng nằm trên địa bàn huyện Tân Châu, được xếp vào cấp công trình loại I, có dung tích thiết kế 1.580 triệu m3 cùng với hệ thống di tích lịch sử -văn hóa, căn cứ cách mạng, là điều kiện thuận lợi để phát triển thành khu nghỉ dưỡng, du lịch về nguồn, giải trí, thể thao, công viên, công viên rừng, khu săn bắn, câu cá, du thuyền và các môn thể thao dưới nước. Với những lợi thế về địa kinh tế như trên Tân Châu có điều kiện rất thuận lợi trong phát triển kinh tế - xã hội một cách bền vững, chuyển dịch nhanh cơ cấu sử dụng đất theo hướng tích cực, nâng cao hiệu quả sử dụng đất.

#### 1.1.2. Địa hình, địa mạo

Phần lớn là địa hình đồi đỉnh bằng, lượn sóng nhẹ, độ cao tuyệt đối từ 18 đến 148,5m; song phổ biến là 40 m-60 m, địa hình có xu hướng thấp dần từ Tây sang Đông, từ Bắc xuống Nam, nơi bằng thấp là khu vực Hồ Dầu Tiếng; nhìn chung phần lớn địa hình khá thuận lợi cho sản xuất nông nghiệp, nhất là trồng cây công nghiệp lâu năm (cao su, điều…).

#### 1.1.3. Khí hậu

Huyện Tân Châu mang đặc trưng khí hậu nhiệt đới cận xích đạo, thể hiện qua từng yếu tố như sau:

- Nền nhiệt độ cao đều quanh năm, nhiệt độ trung bình năm 26,6oC, giá trị trung bình cao thường xuất hiện vào các tháng 3 và tháng 4 (trung bình 27,6-28,3oC); nhiệt độ thấp thường xuất hiện trong tháng 12 và tháng 2, chế độ nhiệt cao, ổn định và biên độ nhiệt khá lớn là yếu tố thích hợp để phát triển cây trồng, đặc biệt là các loại cây công nghiệp và cây có củ; cũng như quá trình phân giải hữu cơ và biến đổi trạng thái vật chất trong đất.

- Lượng mưa khá cao, số ngày có mưa bình quân 140 ngày/năm; sự phân bố lượng mưa năm phụ thuộc chặt chẽ vào mùa gió, có trên 90% lượng mưa hàng năm xuất hiện vào mùa gió Tây Nam, còn được gọi là các tháng mùa mưa (đầu tháng 5 đến trung tuần tháng 11).

#### 1.1.4. Thuỷ văn

Tân Châu là một huyện biên giới có địa hình cao, ít ảnh hưởng của chế độ thủy triều. Song, trên địa bàn có [sông Sài Gòn](http://vi.wikipedia.org/wiki/S%C3%B4ng_S%C3%A0i_G%C3%B2n) chảy dọc ở phía Đông huyện đây cũng là ranh giới tự nhiên của tỉnh Tây Ninh với tỉnh Bình Dương và tỉnh Bình Phước. Ngoài hồ Dầu Tiếng, còn có các suối, như: Suối Ngô, Suối Tà Ôn, suối Tà Ly, suối nước trong, suối nước đục… và hệ thống kênh tưới, kênh tiêu, các hồ chứa nước nhỏ là phụ lưu, tạo nên mạng lưới thủy văn chính trên địa bàn huyện Tân Châu.

### **1.2. Phân tích đặc điểm các nguồn tài nguyên**

#### 1.2.1. Tài nguyên đất;

Căn cứ kết quả Điều tra bổ sung, chỉnh lý xây dựng bản đồ đất tỉnh Tây Ninh, tỉ lệ 1:100.000 do Viện Quy hoạch - Thiết kế Nông nghiệp thực hiện năm 2010, trên địa bàn huyện Tân Châu có 02 nhóm đất chính và chia thành 05 đơn vị bản đồ đất:

***- Đất xám trên phù sa cổ (X):*** Đất xám trên phù sa cổ có quy mô diện tích 82.330,27 ha, đạt 74,77% diện tích tự nhiên, đất xám phân bố thành những khu vực rộng lớn, đạt giữ gần hết phần bậc thềm có độ cao từ 10 đến 50m hoặc đến 60m, trên những bề mặt không bị đọng nước hoặc những khu vực nghèo nước ngầm. Đất xám trên phù sa cổ ở Tân Châu có địa hình khá bằng phẳng và tầng đất hữu hiệu dày. Tuy nhiên đất xám có cơ giới nhẹ, dễ cải tạo, lại được phân bố ở địa hình khá bằng phẳng thuận lợi cho việc cung cấp nguồn nước tưới cũng như thuận lợi trong việc thực hiện các biện pháp canh tác. Vì vậy, có thể thích hợp với nhiều loại cây trồng cạn nhiệt đới, như: cao su, điều, mãng cầu, xoài, sầu riêng, bưởi, cam, nhãn, chuối, khoai mì, đậu phộng, bắp,... tất cả đều sinh trưởng phát triển tốt.

***- Đất xám có tầng loang lổ glây (Xf):*** Đất xám có tầng loang lổ glây có diện tích 911,97 ha, đạt 0,83% DTTN, phân bố ở hai xã Tân Hưng 736,96 ha và Tân Phú 175,01 ha. Đất xám phân bố ở địa hình tương đối thấp, nơi có mực nước mạch lên xuống và có thể bị đọng nước bề mặt một số giai đoạn trong năm. Nhìn chung, đất xám có tầng loang lổ glây là một trong những loại đất có nhiều ưu điểm về đặc tính lý hóa học, phân bố ở địa hình khá bằng phẳng, nguồn nước tưới chủ động là điều kiện thuận lợi để áp dụng các tiến bộ khoa học - kỹ thuật trong canh tác nông nghiệp.

***- Đất xám glây (Xg):*** Đất xám glây có diện tích là 11.671,58 ha, đạt 10,60% DTTN; phân bố ở các thung lũng ven suối hoặc các trũng thấp trong vùng phù sa cổ, xuất hiện khá phổ biến trong địa bàn huyện Tân Châu, phân bố nhiều ở các xã phía Tây, nhiều nhất là ở xã Tân Đông 2.380,80 ha (20,40%). Đất xám gley phân bố trên những bề mặt địa hình thấp, có mực nước ngầm nông, thường bị đọng nước 2-4 tháng trong năm và có mức glây dao động từ trung bình đến mạnh thường xuất hiện ở độ sâu từ 0-50cm, trong phân loại đất được xếp vào đất xám glây.

***- Đất nâu đỏ trên đá macma bazơ (Fk):*** Đất nâu đỏ trên đá macma bazơ có diện tích 2.702,07ha, đạt 2,45% DTTN; phân bố trên bề mặt địa hình vòm thoải có độ cao từ 55m đến 95m, độ dốc 3-8o; phân bố chủ yếu ở xã Tân Hòa 2.153,9 ha (79,71%). Đất có thành phần cơ giới nặng, cấu trúc viên - cụm, tơi, xốp, chua vừa và có hàm lượng dinh dưỡng khá cao. Đây là một loại đất có ưu thế phát triển các cây lâu năm, ưu tiên cho trồng cao su và các loại cây lâu năm khác.

***- Đất nâu vàng trên phù sa cổ (Fp):*** Đất nâu vàng trên phù sa cổ có diện tích 4.948,81 ha, đạt 4,49% DTTN, phân bố ven sông Sài Gòn có địa hình vách sườn nghiêng góc theo hướng đông Bắc trên địa bàn xã Tân Hòa.

#### 1.2.2. Tài nguyên nước;

**a. Nguồn nước mặt:**

Nguồn nước mặt của huyện Tân Châu chủ yếu là từ 2 sông lớn là sông Tha La và sông Sài Gòn, đã xây dựng hồ Dầu Tiếng với dung tích thiết kế 1,58 tỉ m3, ngoài ra trên địa bàn huyện còn có các suối và kênh mương đã xây dựng, đảm bảo nước tưới phục vụ sản xuất nông nghiệp và cấp nước cho sinh hoạt.

**b. Nguồn nước ngầm:**

Tài nguyên nước ngầm trên địa bàn có trữ lượng không lớn; ở phía Nam  
huyện có khu vực trung bình khá nước ngầm, còn ở phía Bắc huyện thì có khu  
vực nghèo nước ngầm. Việc khai thác tài nguyên nước ngầm cần được khai thác  
hợp lý và sử dụng hiệu quả.

**c) Tài nguyên rừng**

Tài nguyên rừng Tân Châu có vị trí vô cùng quan trọng, là chức năng phòng hộ đầu nguồn, phòng hộ biên giới và có giá trị về cảnh quan môi trường, lịch sử - văn hóa. Hiện nay huyện Tân Châu có 33.249,75 ha đất lâm nghiệp, trong đó đất rừng phòng hộ 29.617,21 ha, đất rừng đặc dụng 33,74 ha, đất rừng sản xuất 3.598,80 ha, động vật dưới tán rừng có một số loài quý hiếm như: chồn dơi, cu ly, khỉ, voọc, sóc và nhiều loài chim quý hiếm,...

**e) Tài nguyên khoáng sản**

Theo tài liệu kết quả thăm dò, khảo sát của ngành Địa chất; Quy hoạch khai thác tài nguyên khoáng sản tỉnh Tây Ninh; Quy hoạch phát triển vật liệu xây dựng tỉnh Tây Ninh, huyện Tân Châu có trữ lượng các loại khoáng sản làm vật liệu xây dựng khá lớn, chất lượng như:

*- Đá vôi xi măng:* Được thành tạo từ trầm tích hệ tầng Tà Thiết, đá vôi có diện lộ nhỏ tại khu vực Sroc Con Trăn, Chà Và thuộc xã Tân Hòa; Sroc Tâm thuộc xã Suối Ngô. Đá vôi có màu xám, xám đen, xám trắng, phân lớp mỏng đến vừa có xen kẽ các lớp kẹp mỏng sét vôi, bột kết. Đá vôi có hàm lượng CaO đạt chỉ tiêu cho sản xuất xi măng. Đến nay đã đánh giá 3 mỏ đá vôi với trữ lượng và tài nguyên dự báo là: 191,13 triệu tấn, nếu tính đến cốt -50m, tài nguyên đá vôi được dự báo là 805,632 triệu tấn.

*- Đất sét xi măng:* Đã phát hiện và đánh giá 4 mỏ sét trên địa bàn huyện Tân Châu đủ tiêu chuẩn làm nguyên liệu xi măng. Tổng tài nguyên các mỏ sét đã đánh giá là 33,63 triệu tấn

*- Phụ gia xi măng:* Đã phát hiện 6 mỏ laterit, phân bố chủ yếu ở xã Tân Hòa, lân cận khu vục quy hoạch xây dựng nhà máy xi măng, làm phụ gia điều chỉnh thành phần phối liệu xi măng. Dự báo trữ lượng tài nguyên là 26,400 triệu tấn.

*- Cao lanh:* Đã phát hiện và đánh giá 3 mỏ cao lanh trên địa bàn huyện Tân Châu. Cao lanh có màu vàng nhạt đến trắng xám. Tổng tài nguyên cao lanh dự báo là 5,95 triệu tấn.

*- Đất sét gạch ngói:* phát hiện 6 mỏ sét gạch ngói với tài nguyên dự báo khoảng 6,358 triệu m3 đất sét địa bàn huyện có thành phần cơ lý đủ tiêu chuẩn làm gạch

*- Đá xây dựng và ốp lát:* trên địa bàn huyện Tân đang thăm dò trữ lượng đá ốp lát (đá granodiorit) trên diện tích 100 ha tại xã Tân Hòa.

*- Cuội sỏi:*Đã phát hiện 3 mỏ với tài nguyên dự báo 0,68 triệu m3.

*- Cát xây dựng:*Các mỏ cát xây dựng phân bố chủ yếu dọc theo 2 sông chính sông Sài Gòn, sông Tha La chảy vào hồ Dầu Tiếng. Đã phát hiện 4 mỏ với trữ lượng và tài nguyên dự báo là 15,95 triệu m3, đang được khai thác cung cấp cát cho xây dựng trên địa bàn huyện như mỏ cát trên đoạn suối Chà Và khu 1 (Tân Hòa), mỏ cát xây dựng trên suối Tha La (Suối Dây).

*- Vật liệu san lấp:* Vật liệu san lấp gồm đất san lấp và laterit san lấp, đến nay thống kê được 2 điểm đất san lấp với tài nguyên dự báo khoảng 23,2 triệu m3 và 12 điểm laterit san lấp, tài nguyên dự báo 20,61 triệu m3, nguồn vật liệu này phân bố tập trung ở các xã Tân Hòa, Tân Đông, Suối Dây, Suối Ngô, Thạnh Đông… Có thể khai thác phục vụ cho nhu cầu cho các tổ chức, cá nhân tại chỗ với tổng trữ lượng ước tính 43,81 triệu m3.

#### 1.2.3. Tài nguyên nhân văn

Huyện Tân Châu được chọn xây dựng căn cứ của các Tổ chức Đảng, Chính quyền lãnh đạo cách mạng trong quá trình đấu tranh giải phóng dân tộc, từng là nơi hoạt động của các chiến sỹ cách mạng tiền bối, một số vùng đất của Tân Châu đã trở thành chiến khu nổi tiếng của miền Đông Nam bộ trong chiến tranh, như: Căn cứ Xứ Ủy Nam Bộ (X40 Đồng Rùm) tại ấp Đồng Rùm, xã Tân Thành, huyện Tân Châu *(được Bộ Văn hóa – Thông tin công nhận khu di tích lịch sử X40 Đồng Rùm là di tích lịch sử cấp quốc gia tại Quyết định số: 61/QĐ-BVHTT ngày 13/9/1999).*

Cộng đồng dân cư Tân Châu với nhiều dân tộc sinh sống như Kinh, Chăm, Khơme,... và có nhiều tôn giáo khác nhau: Cao đài, Phật giáo, Công giáo, Hồi giáo, Tin lành... người dân Tân Châu cần cù sáng tạo với tinh thần cách mạng tiến công; hợp thành lực lượng đoàn kết thống nhất, để vươn lên giành độc lập và xây dựng quê hương giàu mạnh ngày một phồn thịnh. Tạo nên nguồn tài nguyên nhân văn đa dạng, phong phú mang đậm bản sắc dân tộc Việt Nam.

### **1.3. Phân tích hiện trạng môi trường.**

Huyện Tân Châu có diện tích cao su lớn với quy mô trên 30.000 ha, chiếm 27,86% diện tích tự nhiên, tạo nên độ che phủ lớn, cộng với diện tích mặt thoáng hồ Dầu Tiếng đã góp phần cân bằng môi trường, theo tài liệu đánh giá thực trạng môi trường ở Tân Châu, thành phần như sau:

- *Môi trường đất:* Chất lượng đất chưa có dấu hiệu ô nhiễm kim loại nặng, hàm lượng các kim loại nặng chỉ đóng vai trò vi lượng, chưa ảnh hưởng tới chất lượng của đất cũng như việc canh tác các loại cây trồng. Tuy nhiên, vấn đề cần được quan tâm đối với môi trường đất là việc sử dụng đất và các hoạt động khai thác khoáng sản đã ảnh hưởng không nhỏ tới kết cấu đất và lan truyền ô nhiễm sang môi trường không khí.

- *Môi trường nước mặt:* Chất lượng nguồn nước mặt còn khá tốt, mức độ ô nhiễm trong nước chủ yếu liên quan đến hữu cơ, một số điểm quan trắc chỉ số COD, BOD5, DO, Xianua, Coliform vượt mức cho phép nhưng chưa ở mức cao, đây là vấn đề báo động đối với cơ quan quản lý ngành của huyện Tân Châu. Tuy nhiên, với tốc độ phát triển công nghiệp khai thác, công nghiệp chế biến và đô thị nhanh như hiện nay thì việc thực hiện các biện pháp hạn chế, ngăn ngừa ô nhiễm cũng như những kế hoạch lâu dài nhằm bảo vệ nguồn nước mặt trên địa bàn Tân Châu là việc làm cấp thiết.

- *Môi trường nước ngầm:* Hầu hết các thông số môi trường đều nằm trong giới hạn cho phép, chất lượng đảm bảo tiêu chuẩn nước sạch theo quy chuẩn; tuy nhiên chỉ tiêu pH ở một số khu vực thấp hơn quy chuẩn, chỉ tiêu Coliform có dấu hiệu ô nhiễm. Đặc biệt là các giá trị về E.coli, thủy ngân, Arsen, amonia, sắt không phát hiện. Cho thấy chất lượng nước đáp ứng nhu cầu sử dụng cho sinh hoạt của người dân. Tuy nhiên cần phải hạn chế việc khai thác nước ngầm, phải từng bước chuyển sang sử dụng nước mặt đã qua xử lý. Vì khai thác nước ngầm quá mức sẽ dẫn tới hiện tượng thông tầng, sụt lún và cạn kiệt nguồn nước ngầm.

- *Nước thải công nghiệp:* Công nghiệp trên địa bàn huyện chưa thực sự phát triển, tuy nhiên trong tương lai sẽ hình thành các cụm công nghiệp, vấn đề gây ô nhiễm môi trường, cần được quan tâm và có giải pháp hợp lý, hiệu quả ngay từ đầu. Thông số phân tích tại một số doanh nghiệp, đặc biệt là các cơ sở chế biến cao su, khoai mì, khai thác khoáng sản làm vật liệu xây dựng, cho kết quả báo động về ô nhiễm hữu cơ và ô nhiễm vi sinh. Hơn thế, số liệu quan trắc tại các cống nước thải tập trung đã xác định nhiều thông số vượt tiêu chuẩn với mức độ khá cao. Như vậy, cần phải áp dụng các biện pháp quản lý chặt chẽ; đồng thời với việc xử lý thích đáng theo Luật môi trường khi phát hiện vi phạm.

- *Nước thải sinh hoạt:* Nhìn chung mức độ ô nhiễm của nước thải sinh hoạt còn ở mức thấp. Tuy nhiên cũng cần có kế hoạch thu gom và xử lý trước khi thải ra nguồn để đảm bảo vệ sinh môi trường.

- *Môi trường không khí:* Môi trường không khí tại các điểm quan trắc đều đạt giá trị giới hạn theo quy chuẩn, riêng tiếng ồn và nồng độ bụi trong không khí ở khu Nhà máy xi măng theo phản ánh của cộng đồng dân cư và cán bộ xã Tân Hòa là phải giám sát tăng cường thêm biện pháp xử lý. Nhìn chung, chất lượng môi trường không khí trên địa bàn huyện Tân Châu cơ bản chưa bị ô nhiễm SO2, NO2, CO, bụi và Pb.

- *Thu gom và xử lý chất thải rắn:* Hiện tại 100% rác thải sinh hoạt ở các chợ xã, thị trấn và các hộ dân sinh sống ven trục đường chính được thu gom, vận chuyển về bãi rác tập trung tại ấp Tân Lợi, xã Tân Hưng để xử lý, ước tính thu gom xử lý rác thải sinh hoạt khoảng 20 ngàn tấn.

### **1.4. Đánh giá chung**

Tân Châu là huyện biên giới nằm về phía Bắc tỉnh Tây Ninh, có 12 đơn vị  
hành chính (1 thị trấn Tân Châu và 11 xã). Trung tâm huyện lỵ cách Tp.Tây Ninh 30 km và cách Tp.Hồ Chí Minh 130 km.Trên địa bàn huyện Tân Châu có hệ thống giao thông đường tỉnh phân bố đều, đã hình thành bộ khung cơ bản mạng lưới giao thông cho huyện tạo điều kiện thuận lợi cho giao thông đối ngoại, liên vùng và nội huyện. Trong tương lai khi tuyến Quốc lộ 14C được đầu tư hoàn chỉnh sẽ tạo cơ hội thuận lợi trong kết nối giữa các địa phương vùng biên giới Việt Nam - Campuchia. Kết hợp với hệ thống các cửa khẩu được tập trung đầu tư, đặc biệt là cửa khẩu Kà Tum và cửa khẩu Tống Lê Chân, sẽ góp phần to lớn vào phát triển kinh tế mậu biên, thu hút đầu tư, động lực để phát triển thương mại dịch vụ. Bên cạnh đó, trên địa bàn huyện có một phần của hồ Dầu Tiếng - một trong những hồ nước nhân tạo lớn của Việt Nam và Đông Nam Á - cùng với các di tích lịch sử - văn hóa cấp quốc gia sẽ tạo điều kiện cho huyện có lợi thế trong phát triển nông nghiệp và du lịch.

Nhìn chung, phần lớn địa hình khá thuận lợi cho sản xuất nông nghiệp, nhất là trồng cây công nghiệp lâu năm. Tân Châu là huyện có diện tích rừng lớn nhất so với các địa phương trong tỉnh Tây Ninh.

Biến động thời tiết đáng kể nhất là tình trạng hạn cục bộ trong mùa mưa (mùa mưa đến muộn, kết thúc sớm hoặc có các đợt hạn ngắn trong mùa mưa, nhất là những năm có lượng mưa thấp) nên có ảnh hưởng chủ yếu đến sản xuất nông nghiệp. Tuy nhiên, các công trình thủy lợi hồ Dầu Tiếng, đập Tha La có tác dụng giữ nước cho mùa khô là giải pháp quan trọng để phát huy các ảnh hưởng tích cực và khắc phục những hạn chế về điều kiện khí hậu.

Theo các kết quả thăm dò, khảo sát thì các loại khoáng sản làm vật liệu xây  
dựng trên địa bàn có trữ lượng khá lớn, chất lượng tốt. Tuy vậy việc khai thác các nguồn tài nguyên này cần tuân thủ nghiêm ngặt theo quy hoạch đã được phê duyệt, phục hồi mặt bằng sau khai thác, bảo vệ môi trường và cảnh quan.

## **II. THỰC TRẠNG PHÁT TRIỂN KINH TẾ, XÃ HỘI**

### **2.1. Phân tích khái quát thực trạng phát triển kinh tế - xã hội**

Trong năm những năm qua, tình hình phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn huyện được tập trung thực hiện khá đồng bộ, kết quả trên các lĩnh vực đạt kế hoạch đề ra; kinh tế huyện tiếp tục phát triển theo cơ cấu đã xác định, tuy nhiên do tác động bởi tình hình chung của dịch bệnh Covid-19 nên khu vực công nghiệp - xây dựng, thương mại - dịch vụ tăng trưởng thấp. Các chương trình đột phá, công trình trọng điểm tiếp tục được triển khai thực hiện đạt hiệu quả. Chương trình xây dựng nông thôn mới tiếp tục được tập trung nguồn lực thực hiện đạt được nhiều kết quả tích cực; kết cấu hạ tầng tiếp tục được đầu tư, đô thị tiếp tục phát triển. Huyện ưu tiên phát triển nhanh những lĩnh vực năng lượng tái tạo có nguồn tài nguyên lớn và triển vọng thương mại tốt như điện mặt trời và điện sinh khối, thực hiện các biện pháp cần thiết để mở rộng nhu cầu thị trường, tạo điều kiện thuận lợi cho ngành công nghiệp năng lượng tái tạo phát triển với quy mô lớn.

Nền kinh tế huyện Tân Châu tiếp tục duy trì mức tăng trưởng khá; việc chuyển đổi cơ cấu kinh tế, nhất là lĩnh vực nông nghiệp công nghệ cao, cải thiện môi trường đầu tư bước đầu đã mang lại những kết quả tích cực; tình hình ANTT trên địa bàn huyện được giữ vững, ổn định, tạo động lực phát triển mới trong giai đoạn 2021 -2030.

**a) Tăng trưởng kinh tế**

Tổng giá trị sản xuất các ngành kinh tế (GO) thực hiện năm 2020 15.652.613 triệu đồng (giá so sánh năm 2010) tăng 10,6% so cùng kỳ. Tính chung tốc độ tăng trưởng bình quân 7,5% giai đoạn 2016-2020. Trong đó giá trị sản xuất nông lâm thuỷ sản là 4.890.149 triệu đồng, giá trị sản xuất công nghiệp, xây dựng 9.544.309 triệu đồng, giá trị thương mại dịch vụ 1.218.155 triệu đồng.Thu nhập bình quân đầu người trên 3000 USD.

**b) Chuyển dịch cơ cấu kinh tế**

Cơ cấu kinh tế của huyện hiện nay là: Công nghiệp (Công nghiệp - Xây dựng) - Nông nghiệp ( Nông lâm thủy sản) - Thương mại, dịch vụ. Cơ cấu kinh tế những năm qua trên địa bàn chuyển dịch đúng hướng, giảm dần tỷ trọng nông - lâm - thuỷ sản; tăng dần tỷ trọng công nghiệp - xây dựng và thương mại - dịch vụ. Sự chuyển dịch rõ nét cơ cấu kinh tế của huyện của huyện năm 2010 là Công nghiệp - xây dựng: 46,33%; Nông - lâm - thủy sản: 35,68%; Thương mại - dịch vụ: 17,98%.

Hiện nay cơ cấu của huyện đến năm 2020 Công nghiệp - xây dựng: 60,98%; Nông - lâm - thủy sản: 31,24%; Thương mại - dịch vụ: 7,78%.

So với cơ cấu các khu vực trong nền kinh tế trên địa bàn tỉnh là: Công nghiệp, xây dựng (43,6%) - Dịch vụ, thương mại (30,0%) - Nông, lâm, ngư nghiệp (21,5%).

Nhìn chung, kinh tế - xã hội của địa phương trong thời gian qua đã có bước phát triển đáng kể, bộ mặt của huyện có sự thay đổi rõ rệt, đời sống vật chất và tinh thần của người dân được cải thiện qua đó góp phần tạo nên sự phát triển chung của tỉnh Tây Ninh. Tuy nhiên, các kết quả đạt được của nền kinh tế vẫn chưa tương xứng với tiềm năng và vị thế của địa phương nên là động lực lớn để huyện Tân Châu phát triển trong thời gian tới.

### **2.2. Phân tích thực trạng phát triển các ngành, lĩnh vực**

#### 2.2.1. Ngành Nông nghiệp

Giá trị sản xuất ngành Nông – lâm - thuỷ sản thực hiện đến năm 2020 đạt 2.252.819 triệu đồng. Diện tích gieo trồng hàng năm 26.163 ha. Diện tích cây lâu năm thực hiện được 44.543 ha. Trong kỳ, tiếp tục triển khai một số mô hình sản xuất mới như: trồng dưa lưới, rau công nghệ cao trong nhà màng, áp dụng hệ thống tưới tiết kiệm,…

Tổng đàn gia súc, gia cầm ước thực hiện 671.169 con. Quy mô giá trị sản xuất ngành chăn nuôi tăng qua từng năm. Hình thức chăn nuôi tập trung theo quy mô trang trại được phát triển. Các tiến bộ kỹ thuật, đưa giống mới, ứng dụng quy trình, công nghệ mới và phòng chống dịch bệnh trong chăn nuôi được thường xuyên quan tâm thực hiện. Phát triển chăn nuôi theo phương thức bán công nghiệp và công nghiệp, áp dụng tiến bộ kỹ thuật tiên tiến, an toàn sinh học, giảm thiểu ô nhiễm môi trường.

Trong giai đoạn vừa qua, huyện đã tiến hành tổ chức sắp xếp lại sản xuất nông nghiệp, khuyến khích và mở rộng các hình thức liên kết sản xuất, chế biến và tiêu thụ sản phẩm. Tiếp tục chuyển đổi cơ cấu và giống cây trồng, cơ cấu lại vùng sản xuất và diện tích sản xuất cây trồng, phù hợp với điều kiện thổ nhưỡng, đáp ứng nhu cầu thị trường và phát triển vùng nguyên liệu chế biến nông sản. Phát triển các hình thức sản xuất nông nghiệp đạt tiêu chuẩn về chất lượng sản phẩm, hướng tới đáp ứng yêu cầu xuất khẩu (*VietGAP, GlobalGAP, hữu cơ*). Khuyến khích, thúc đẩy doanh nghiệp đầu tư vào nông nghiệp hiệu quả, an toàn và bền vững, nhất là các lĩnh vực có lợi thế như chế biến rau, quả, nhà máy giết mổ gia súc, gia cầm, chế biến thịt, gỗ… góp phần đẩy mạnh chuyển dịch cơ cấu lao động nông thôn.

Xây dựng phương án sắp xếp, bố trí quỹ đất Công ty TNHH MTV Mía đường Tây Ninh và quỹ đất Công ty TNHH MTV Cao su 01-5 Tây Ninh giao về cho địa phương tạo quỹ đất sạch thu hút các dự án nông nghiệp công nghệ cao, nông nghiệp sạch, nông nghiệp hữu cơ gắn với liên kết sản xuất nông dân địa phương.

Hiện nay huyện đang tiến hành công tác xử lý cây trồng không đúng mục đích trên đất lâm nghiệp, thu hồi cấp giấy CNQSDĐ cấp trùng trên quy hoạch đất lâm nghiệp. Quản lý chặt chẽ các diện tích đất lâm nghiệp theo quy hoạch lâm nghiệp của tỉnh, hạn chế tối đa việc tái lấn chiếm và sử dụng đất lâm nghiệp không đúng mục đích; thực hiện việc khoanh nuôi, bảo vệ và trồng mới rừng theo kế hoạch hàng năm.

Thực hiện đồng bộ giữa đầu tư, xây dựng kết cấu hạ tầng thiết yếu về kinh tế - xã hội nông thôn gắn với phát triển sản xuất, nâng cao thu nhập, đời sống vật chất, tinh thần của dân cư nông thôn nhất là vùng sâu, vùng biên giới. Huy động và tranh thủ các nguồn lực để đẩy mạnh Chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới, hướng trọng tâm vào việc đầu tư kết cấu hạ tầng phụcvụ sản xuất, hoàn thiện các tiêu chí, phát triển các mô hình sản xuất mới, chú trọng phát triển kinh tế trang trại. Đến nay duy trì 04 xã đạt chuẩn nông thôn mới (Tân Hưng, Thạnh Đông, Tân Hà, Suối Ngô) và có thêm 02 xã đạt chuẩn nông thôn mới là Tân Đông, Tân Hoà.

#### 2.2.2. Ngành Công nghiệp - Xây dựng

Giá trị sản xuất Công nghiệp - Xây dựng thực hiện được 9.544.309 triệu đồng. Hội đồng Nhân dân huyện đã thông qua Kế hoạch đầu tư công trung hạn giai đoạn 2021-2025; chỉnh trang khu Trung tâm Văn hóa, Thể thao huyện; khảo sát lập danh mục nâng cấp, sửa chữa các tuyến đường trên địa bàn từ nguồn vốn sự nghiệp giao thông; khảo sát, thiết kế cụm dân cư tổ 7, ấp Con Trăn, xã Tân Hòa,…

Tiếp tục đẩy mạnh phát triển các ngành công nghiệp chủ đạo của huyện như: chế biến nông sản, lâm sản, khai khoáng,... trên cơ sở khai thác lợi thế tiềm năng về vị trí địa lý, giao thông, nguyên liệu sẵn có trên địa bàn huyện; tạo điều kiện thu hút các doanh nghiệp đầu tư vào các lĩnh vực trong các cụm công nghiệp trên cơ sở tiếp cận công nghệ mới, nâng cao chất lượng, tăng cường đào tạo nghề, góp phần thúc đẩy chuyển dịch cơ cấu nhanh, bền vững, đảm bảo môi trường. Thực hiện các thủ tục để sớm hình thành Cụm Công nghiệp Tân Phú, Cụm Công nghiệp Tân Hội 2 theo quy hoạch được phê duyệt.

Tạo điều kiện và quản lý chặt chẽ việc đầu tư, đồng thời khai thác, phát huy tốt tiềm năng về điện mặt trời của huyện. Hoàn thành chương trình đưa điện lưới quốc gia về với thôn, xóm, ấp, duy trì tỷ lệ đạt trên 99% hộ dân sử dụng điện an toàn;

Khôi phục, phát triển các nghề thủ công, truyền thống, nhân rộng nghề mới, tạo điều kiện thu hút các nhà đầu tư, các thành phần kinh tế tham gia đầu tư, kinh doanh trên địa bàn huyện

Tăng cường quản lý nhà nước về xây dựng; tiếp tục nâng cao chất lượng xây dựng cơ sở hạ tầng nông thôn mới. Tập trung đầu tư hạ tầng kỹ thuật ở cụm trung tâm các xã, thu hút dân cư sinh sống và hoạt động sản xuất kinh doanh, hình thành các tụ điểm dân cư, đô thị.

#### 2.2.3. Ngành thương mại - dịch vụ

Giá trị thương mại - dịch vụ, lưu trú và ăn uống ước thực hiện được 1.218.155 triệu đồng, tăng 5,67% so CK. Tổng kim ngạch xuất nhập khẩu hàng hóa qua biên giới được 245,08 triệu USD (xuất khẩu 4,53 triệu USD, nhập khẩu 240,55 triệu USD).

Tình hình giá cả thị trường ổn định, các loại hàng hóa thiết yếu cơ bản đáp ứng đủ nhu cầu tiêu dùng của nhân dân. Dịch vụ kinh doanh vận tải, ăn uống, cơ sở kinh doanh vui chơi, giải trí, làm đẹp, … đảm bảo triển khai thực hiện nghiêm túc các biện pháp phòng, chống dịch bệnh Covid-19 theo khuyến cáo của ngành y tế, kể cả việc tạm dừng hoạt động và giãn cách theo chỉ đạo của tỉnh. Công tác đấu tranh, chống buôn lậu, hàng giả và gian lận thương mại được tập trung đẩy mạnh thực hiện.

Đẩy mạnh phát triển hệ thống thương mại - dịch vụ nội địa gắn với phát  
triển nhanh kinh tế mậu biên trên cơ sở khai thác, phát huy tiềm năng lợi thế về  
biên giới.

Chủ động kêu gọi, thu hút các doanh nghiệp, tư nhân, các tập đoàn bán lẻ  
đầu tư xây dựng chợ và các trung tâm thương mại nhỏ trên địa bàn huyện

Thực hiện các hoạt động xúc tiến thương mại, truyền thông quảng bá,  
giới thiệu sản phẩm, tạo cầu nối liên kết các siêu thị, các chợ đầu mối với người  
sản xuất, giữa doanh nghiệp sản xuất với các doanh nghiệp bán lẻ.

Triển khai hiệu quả chương trình bình ổn thị trường, phối hợp mở rộng  
các điểm bán hàng bình ổn, tổ chức các chuyến bán hàng lưu động về vùng nông  
thôn, vùng sâu, vùng xa, … đáp ứng tiêu dùng của người dân.

Tiếp tục rà soát, tạo điều kiện phát triển du lịch của địa phương theo định  
hướng Đề án cơ cấu lại ngành du lịch

Nhìn chung, hoạt động thương mại phát triển đã góp phần tạo nên môi  
trường kinh doanh cạnh tranh lành mạnh hơn, tạo điều kiện thuận lợi nâng cao  
đời sống vật chất và tinh thần cho người dân trên địa bàn. Tuy nhiên, hoạt động  
thương mại cũng có một số hạn chế cần khắc phục như: hạ tầng thương mại còn  
thiếu và xuống cấp, quy mô các cơ sở kinh doanh nhỏ, chưa tuân thủ nghiêm các  
quy định về môi trường, phòng chống cháy nổ

### **2.3. Phân tích tình hình dân số, lao động, việc làm và thu nhập, tập quán có liên quan đến sử dụng đất.**

**a) Dân số**

Dân số huyện Tân Châu có xu hướng tăng dần trong những năm qua, nhưng mức độ tăng thấp. Năm 2010, dân số 123.012 người với tổng số hộ là 32.379 hộ. Đến năm 2020, dân số dân số của huyện là 135.799 người, số hộ 38.880 hộ. Mật độ dân số 123 người/km2. Giai đoạn 2010 - 2020, tốc độ tăng dân số của huyện là 0,94%. Phân theo giới tính nam 68.684 người chiếm tỷ lệ 50,58%, nữ 67.115 người chiếm 49,42%. Phân theo khu vực thành thị và nông thôn, dân số thành thị 9.401 người chiếm 6,92%, nông thôn 126.398 người chiếm 93,08%.

Về dân số Tân Châu xếp 5/9 huyện thị. Mật độ dân số trên địa bàn huyện Tân Châu có xu hướng tăng chậm và là một trong những địa phương có mật độ dân số thấp trong tỉnh. Năm 2015, mật độ dân số trên địa bàn 115 người/km2 đến năm 2020, mật độ dân số có 123 người/km2 thấp hơn 2 lần mức trung bình của tỉnh hiện nay là 291 người/km2. Mật độ dân số xếp 8/9 huyện thị.

Nhìn chung, sự phân bố dân cư trên địa bàn huyện Tân Châu không đồng đều giữa các khu vực. Trong đó, thị trấn Tân Châu có mật độ dân số cao bằng 9 lần mật độ dân số chung của toàn huyện, các xã Tân Hòa, Tân Thành, Suối Ngô và Suối Dây có mật độ dân số thấp hơn mức trung bình của huyện.

b) Lao động và việc làm, thu nhập

Nguồn lao động trên địa bàn huyện có xu hướng tăng quy mô trong thời gian qua. Đến năm 2020, số người trong độ tuổi lao động ước có 74.560 người; tốc độ tăng trưởng bình quân đạt 3%/năm trong giai đoạn 2010-2010. Trong  
nguồn lao động thì lao động đang làm việc trong các ngành kinh tế - xã hội  
chiếm 87%. Cơ cấu sử dụng lao động trong nền kinh tế là nông lâm ngư nghiệp - dịch vụ - công nghiệp & xây dựng. Sự chuyển dịch cơ cấu lao động trong nền kinh tế còn chậm. Đến năm 2020, tỷ trọng lao động làm việc trong các ngành phi nông nghiệp ước tính chiếm 40% trong tổng số lao động đang làm việc của nền kinh tế, hàng năm giải quyết việc làm tăng thêm cho khoảng 1.400 lao động. Chất lượng nguồn nhân lực nhìn chung có sự thay đổi theo hướng tích cực.  
Trình độ học vấn và trình độ tay nghề của lao động ngày càng tăng. Tỷ lệ lao  
động qua đào tạo và dạy nghề trên địa bàn huyện đạt 70% vào năm 2020 và ước  
Nhìn chung, lao động đã có sự di chuyển từ khu vực có năng suất lao động  
thấp sang khu vực có năng suất cao; qua đó nâng cao năng suất lao động cả  
nền kinh tế. Tuy nhiên, do chất lượng nguồn nhân lực còn thấp (thiếu lao động có trình độ chuyên môn kỹ thuật, lao động có kỹ năng, lao động quản lý, tác phong công nghiệp...) nên chưa là động lực thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội.

Các chính sách, chương trình, dự án hỗ trợ giảm nghèo được triển khai thực hiện tốt, tạo điều kiện cho hộ nghèo, hộ cận nghèo ổn định đời sống, phát triển sản xuất vươn lên thoát nghèo. Tỷ lệ hộ nghèo giảm bình quân 1%/ năm.

### **2.4. Phân tích thực trạng phát triển đô thị và phát triển nông thôn.**

#### **2.4.1. Thực trạng phát triển đô thị**

Thị trấn Tân Châu là trung tâm hành chính - chính trị, kinh tế, văn hoá,  
xã hội của huyện Tân Châu. Trong thời gian qua, thị trấn đã được đầu tư để từng bước theo hướng đến sự văn minh, hiện đại. Trên cơ sở quy hoạch chung thị trấn Tân Châu được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt, một số công trình kết cấu hạ tầng đô thị được cải tạo, nâng cấp và xây dựng mới, nhất là hệ thống giao thông, cấp điện, cấp nước, vệ sinh môi trường, công trình phúc lợi công cộng, trụ sở làm việc, v.v… đã góp phần làm thay đổi diện mạo cảnh quan đô thị của huyện.

Tuy vậy, trong vòng 10 năm mức độ đô thị hoá của thị trấn không cao và chưa có chuyển biến lớn. Dân số thị trấn năm 2010 là 8.210 người tăng lên năm năm 2020 9.401 người. Song, cơ cấu dân số đô thị tăng thấp so với tổng dân số 6,67% năm 2010 và tăng lên 6,92%. Mức độ đô thị hoá của huyện có sự chênh lệch so với bình quân chung của tỉnh, tỷ lệ dân số sống trong đô thị đạt 6,92% so với 32,34% mức bình quân chung của tỉnh.

Về quy hoạch xây dựng, Quy hoạch chung thị trấn được xây dựng và phê duyệt lần đầu vào năm 2013. Qua quá trình phát triển, UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 1546/QĐ-UBND ngày 18 tháng 7 năm 2019 phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung của thị trấn đến năm 2030.

Trong thời gian qua thị trấn đã đầu tư xây dựng được nhiều công trình hành chính phục vụ công cộng và một số công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị đặc biệt là hệ thống đường giao thông nội thị. Huyện đã tiến hành triển khai cắm mốc giới Quy hoạch chung thị trấn Tân Châu. Các công trình hành chính cơ bản và chủ yếu của huyện đã hình thành trên trục đường chính đô thị Lê Duẩn (đường ĐT.795) như: Trụ sở Uỷ ban nhân dân huyện, huyện ủy, Công an, các trường tiểu học và trung học thị trấn, Trung tâm y tế huyện, ngân hàng, kho bạc, chi cục thuế…Hình thành 2 trục giao thông chính đô thị đó là tuyến đường Lê Duẩn – Nguyễn Thị Định và Tôn Đức Thắng – Trần Văn Trà. Mạng lưới đường giao thông đô thị được hình thành hơn 70% so với đồ án quy hoạch được duyệt.

Tuy vậy việc phát triển đô thị còn một số khó khăn hạn chế. Các trục đường chính của đô thị chưa được đầu tư. Hạ tầng kỹ thuật thiếu đồng bộ. Chưa xây dựng được hệ thống cấp nước sạch đô thị. Hệ thống thoát nước chưa được đầu tư đúng mức, chưa có hệ thống thoát nước thải riêng và trạm xử lý nước thải nên có nguy cơ gây ô nhiễm môi trường. Nguồn lực đầu tư của địa phương vẫn còn hạn chế, trong khi nhu cầu và khối lượng cần đầu tư theo quy hoạch được duyệt lại rất lớn.

Đến nay, huyện đã trình UBND tỉnh phê duyệt Chương trình phát triển đô thị thị trấn Tân Châu đến năm 2030 làm cơ sở khung sườn phát triển đô thị theo từng giai đoạn tiếp theo.

#### **2.4.2. Thực trạng phát triển nông thôn**

Dân cư nông thôn trên địa bàn phân bố tương đối tập trung ở các khu trung tâm xã, ven các trục đường bộ: đường tỉnh, đường huyện. Đồng thời huyện đã xây dựng các khu tái định cư mới phục vụ di dân trong vùng rừng phòng hộ, khu dân cư biên giới đảm bảo nhu cầu định cư và cấp đất sản xuất cho đồng bào dân tộc và các hộ nghèo. Kết cấu hạ tầng trong các khu dân cư nông thôn cơ bản được cải thiện. Đến nay khu vực nông thôn, tỷ lệ hộ sử dụng điện đạt 99,5%, hộ dùng nước hợp vệ sinh đạt 100,0%; 100% xã đạt chuẩn quốc gia về y tế, 100% xã có đường nhựa đến trung tâm xã, 100% số xã có điểm phục vụ bưu chính viễn thông, tỷ lệ hộ dân sử dụng dịch vụ internet tiếp tục được mở rộng đến các xã vùng xa, vùng biên giới của huyện. Hiện nay đã có 4 xã biên giới đạt chuẩn nông thôn mới theo chuẩn mới.

Nhìn chung, diện mạo khu vực nông thôn trên địa bàn trong thời gian qua  
có sự thay đổi theo hướng tích cực. Hệ thống kết cấu hạ tầng nông thôn được  
quan tâm đầu tư mới, nâng cấp hoàn chỉnh. Cơ cấu sản xuất cây trồng vật nuôi  
có sự chuyển dịch theo hướng phát huy hiệu quả của từng tiểu vùng. Tỷ trọng  
các ngành phi nông nghiệp tăng. Đời sống vật chất và tinh thần của người dân  
được cải thiện, an ninh - trật tự xã hội được giữ vững. Trong đó, quá trình xây  
dựng nông thôn mới của địa phương có sự chỉ đạo tập trung và tạo sự thống  
nhất cao. Ưu tiên lồng ghép vốn từ các chương trình để đầu tư theo từng nội  
dung của tiêu chí. Tích cực tổ chức tuyên truyền, huy động mọi nguồn lực để  
tham gia đầu tư phát triển nông thôn mới. Các mặt công tác xây dựng tiêu chí nông thôn mới, nông thôn mới nâng cao, ấp nông thôn mới tiếp tục tập trung thực hiện. Đến nay đã có 06 xã đạt chuẩn Nông thôn mới, gồm: Tân Hưng, Thạnh Đông; Tân Hà; Suối Ngô; Tân Đông; Tân Hòa, tiếp tục xây dựng 01 xã Suối Dây đạt chuẩn Nông thôn mới năm 2021, các xã còn lại tiếp tục thực hiện, xây dựng tiêu chí nông thôn mới cho những năm tiếp theo.

### **2.5. Phân tích thực trạng phát triển cơ sở hạ tầng.**

**\* Giao thông đường bộ.**

Mạng lưới giao thông đường bộ trong thời gian qua được đầu tư đã kết nối tất cả các xã trong huyện và liên thông với các vùng lận cận, cơ bản đáp ứng yêu cầu phát triển của nền kinh tế huyện. Đến nay, toàn huyện có trên 1.000 km đường bộ các loại; trong đó, loại đường mặt bê tông nhựa và láng nhựa chiếm 30%, đường cấp phối chiếm 40% và đường đất chiếm 30%. Mật độ giao thông đường bộ theo diện tích đạt 0,9 km /km 2; theo dân số là 9 km/1.000 dân. Trong đó:

- Đường tỉnh: có 15 tuyến đường tỉnh chạy qua địa bàn với tổng chiều dài 242 km. Trong đó, loại mặt đường bê tông và láng nhựa chiếm 100% gồm có: các tuyến trục dọc gồm ĐT. 785, Kà Tum - Tân Hà - Đồn Biên phòng 819, ĐT. 793, Đường Tân Hà - Tân Hiệp, Đường Suối Dây - Bồ Túc; các tuyến trục ngang ĐT. 792, ĐT. 792 nối dài, ĐT. 794, Đường Nông Trường Nước Trong, Đường Thiện Ngôn - Tân Hiệp, ĐT. 795, ĐT. 795.1, ĐT. 795.2, Đường vào tiểu đoàn 14, Đường Bourbon, Đường Bờ Hồ - Bàu Vuông – Cống số 3. Về cơ bản mạng lưới đường tỉnh đã kết nối hình thành mạng lưới giao thông đảm bảo dòng xe lưu thông trên địa bàn huyện thuận tiện. Trong đó đường ĐT.785 có vai trò kết nối giữa Tân Châu với thành phố Tây Ninh và đường ĐT.792 là đường vành đai biên giới giáp với Campuchia của huyện Tân Châu, kết nối đường QL. 22 với đường QL. 22B thành trục Bắc Nam từ thành phố HCM qua thành phố Tây Ninh kết nối với ĐT. 792 là đường vành đai giáp biên giới với Campuchia.

- Đường huyện: có 22 tuyến đường huyện với tổng chiều dài 174 km. Trong đó, loại mặt đường bê tông nhựa và láng nhựa chiếm 33%, đường cấp phối chiếm 67% mặt đường ĐH rộng 6m, nền đường rộng 9m.

- Đường đô thị: có 39 tuyến, tổng chiều dài là 31 km. Trong đó, loại mặt bê tông nhựa và láng nhựa chiếm 62%, còn lại là loại mặt đường cấp phối.

- Đường xã: có 364 tuyến, tổng chiều dài là 748 km. Trong đó, loại mặt đường láng nhựa chiếm 5%, loại mặt đường cấp phối chiếm 60% và loại mặt đường đất chiếm 25%. Xe ô tô đến được trung tâm 11/11 xã.

- Bến xe: Bến xe Tân Hà: Tân Trung, Tân Hà, Tân Châu. Diện tích 5809,4 m2, đạt tiêu chuẩn loại 3, do Công ty TNHH TM VT Lê Khánh khai thác phục vụ nhu cầu đi lại của các tuyến nội tỉnh, liên tỉnh.

- Cầu đường: có 19 cầu trên các tuyến đường tỉnh và 8 cầu trên các tuyến đường huyện. Trong đó, các cầu trên tuyến đường huyện phần lớn có tải trọng nhỏ, chưa đồng bộ với tuyến đường nên cần được đầu tư nâng cấp.

**\* Giao thông thuỷ**

Giao thông đường thủy chủ yếu ở khu vực hồ Dầu Tiếng do xuất phát từ nhu cầu giao thương qua lại giữa các cụm dân cư ở ven bờ hồ và các đảo trong hồ. Các tuyến giao thông này phần lớn dựa vào độ sâu luồng tự nhiên, chưa phân luồng tuyến rõ ràng, chưa bố trí báo hiệu. Tuyến giao thông thủy trên hồ Dầu Tiếng có thể lưu thông được tàu, xà lan đến trên 200T, tàu ghe khách đến 30 chỗ. Các bến thủy nội địa trên địa bàn hình thành tự phát; hiện tại có các bến thủy nội địa phục vụ hành khách đi đò với quy mô nhỏ.

**\* Thủy lợi**

- Hồ chứa và hệ thống kênh tưới: Hồ chứa đập Tha La với dung tích 26 triệu m3 nước, phục vụ tưới một phần đất sản xuất cho 2 huyện Tân Châu và Tân Biên. Kênh dẫn nước tự chảy Tân Châu - Tân Biên và hệ thống kênh nhánh trên địa bàn 2 xã Thạnh Đông - Tân Phú đã được bê tông hóa gồm: Kênh N1, kênh N1-5, kênh N1-7, kênh N1-9, kênh N1-10 dài 9,505km.

- Hệ thống kênh Tân Hưng: Cấp nước phục vụ chế biến đường giống mía Công ty cổ phần đường Bourbon, dẫn nước tưới cho đất sản xuất nông nghiệp của huyện Tân Biên.

- Hồ chứa nông trường Nước Trong: phục vụ tưới cho đất sản xuất và sinh hoạt cho cho hoạt động của Nhà máy đường Nước Trong

- Đập Tầm Phô, cùng với hệ thống kênh cấp 3 dài 1.740m đã kiên cố hóa.

- Hệ thống kênh mương: Hệ thống kênh tiêu xã Tân Hưng gồm 09 tuyến: Kênh VC4, Kênh VC6,… dài 11,8 km. Hệ thống kênh tiêu xã Tân Phú gồm: Kênh TT1, Kênh Thạnh Đông - Tân Phú, kênh Bàu Sen - SBT, Kênh Bàu Châu É, Kênh tiêu cặp N19 dài 19,2 km. Hệ thống kênh tiêu xã Thạnh Đông gồm: Kênh TC1, Kênh TC2, Kênh TC3, Kênh TC4 dài 17km. Hệ thống kênh tiêu xã Tân Hiệp: Kênh TH0 dài 6,2km. Hệ thống kênh tiêu xã Tân Hà, Tân Đông, Tân Hòa gồm: Kênh tiêu Suối Nước Đục, Kênh TC7, Kênh Tân Hà - Tân Hội - Suối Ky dài 25,5 km. Hệ thống kênh tiêu xã Suối Ngô: Kênh Bàu 3 Vũng dài 6,3km. Ngoài ra trên địa bàn huyện Tân Châu có hệ thống mương thoát nước dài khoảng 33km. Mức độ kiên cố hóa kênh mương, do xã quản lý trên địa bàn huyện đạt 70% so với tổng số kênh dẫn nước tưới của xã.

Nhìn chung, hệ thống thủy lợi cơ bản đáp ứng được nhu cầu sản xuất, tưới  
tiêu, chống úng và sinh hoạt của người dân. Song vẫn còn một số tồn tại cần được tập trung giải quyết như: kiên cố hóa hệ thống công trình thủy lợi, nạo vét hệ thống kênh mương, thường xuyên duy tu bảo dưỡng các công trình, phát triển các trạm bơm điện và tăng tỷ lệ diện tích chủ động tưới tiêu.

**\* Giáo dục :**

Quy mô trường lớp tiếp tục được củng cố, phát triển đáp ứng nhu cầu của học sinh các cấp học. Hệ thống trường học hiện nay trên địa bàn huyện trên địa bàn huyện có 14 trường mầm non với 147 lớp, 28 trường tiểu học với 184 lớp, 14 trường trung học cơ sở và 3 trường trung học phổ thông và 1 Trung tâm giáo dục thường xuyên. 12/12 xã duy trì chuẩn quốc gia phổ cập mầm non trẻ 5 tuổi, phổ cập giáo dục đúng độ tuổi và phổ cập THCS. Trong năm 2020 có thêm 02 trường được công nhận trường đạt chuẩn quốc gia mức độ 1, sát nhập 2 trường theo kế hoạch. Nâng số trường đạt chuẩn lên 17 trường. Ngành giáo dục thực hiện tốt các nhiệm vụ năm học 2020-2021, các chỉ tiêu  
đều đạt và vượt kế hoạch đề ra: Tỷ lệ trẻ 05 tuổi ra lớp đạt 100%, tỷ lệ học sinh  
hoàn thành chương trình tiểu học đạt 100%, tuyển sinh vào lớp 6 đạt 99%, tỷ lệ tốt nghiệp CS đạt 100%, tỷ lệ học sinh tốt nghiệp CS học lên THPT và THCN,  
CCN đạt 93%, tỷ lệ học sinh tốt nghiệp THPT đạt 98,6%.

**\* Văn hóa-TDTT:**

Các thiết chế văn hóa - thể thao từng bước được xây dựng hoàn thiện theo chuẩn nông thôn mới. Phong trào “Toàn dân đoàn kết xây dựng đời sống văn hóa”, phát triển, đi vào chiều sâu, chú trọng chất lượng đã có tác động tích cực đến đời sống cộng đồng, đặc biệt là người dân ở các xã biên giới và đồng bào dân tộc.

Đến năm 2020, các xã, thị trấn có Trung tâm văn hóa - thể thao - học tập cộng đồng được xây dựng kiên cố. Thực hiện cơ bản hoàn thành giai đoạn 2 Khu trung tâm Văn hoá - Thể thao huyện. Đến nay có 84,74% hộ gia đình đạt chuẩn gia đình văn hóa, 4/4 khu phố đạt chuẩn khu phố văn hóa, các cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp, trường học đóng trên địa bàn đều đạt chuẩn văn hóa 5 năm liên tục trở lên.

Mạng lưới cơ sở vật chất, trang thiết bị cho hoạt động thể dục thể thao từng bước được đầu tư hiện có trên 20 sân bóng đá, trên 10 sân bóng đá mini cỏ nhân tạo, 70 sân bóng chuyền. Các môn thể thao phát triển trên địa bàn như: bóng đá, bóng chuyền, bóng bàn, võ thuật, điền kinh, khiêu vũ thể thao. Tỷ lệ dân số tham gia luyện tập thể dục thể thao tăng qua các năm. Đến nay, người dân tham gia tập luyện thể dục thể thao thường xuyên trên địa bàn huyện đạt trên 31%.

Công tác bảo tồn, tu bổ và nâng cấp các di tích văn hóa, lịch sử cũng được thường xuyên quan tâm. Trên địa bàn có hai di tích lịch sử - văn hóa cấp quốc gia là Căn cứ Xứ ủy Nam bộ (X40-Đồng Rùm) và Địa điểm lưu niệm Chiến thắng Junction City.

\* Y tế

Công tác bảo vệ và chăm sóc sức khỏe nhân dân đã có nhiều chuyển biến tích cực; cơ sở vật chất và trang thiết bị của các cơ sở y tế đã được từng bước được đầu tư, phục vụ nhu cầu khám, chữa bệnh cho nhân dân. Trên địa bàn có 1 trung tâm y tế, 1 phòng khám khu vực và 12 trạm y tế. Đến năm 2020 có 12/12 trạm y tế xã, thị trấn đã đạt chuẩn quốc gia, theo yêu cầu mới cần đầu tư thêm cơ sở vật chất và trang thiết bị y tế chuyên dùng, một số trạm xuống cấp phải xây dựng mới. Ngành y tế Tân Châu luôn quan tâm thực hiện tốt các chương trình mục tiêu y tế quốc gia, y tế cộng đồng. Đồng thời thường xuyên kiểm tra, xử lý các vi phạm về VSATTP trên địa bàn huyện. Lĩnh vực hành nghề y - dược tư nhân ngày càng phát triển, hình thành đều khắp trên các xã, thị trấn, đáp ứng được nhu cầu khám, chữa bệnh của nhân dân.

Hiện nay, tỷ lệ xã có bác sĩ 100%, tỷ lệ bác sỹ 4,56 bác sỹ/vạn dân, 7,6 giường bệnh/vạn dân. Tỷ lệ tham gia bảo hiểm y tế đạt 85%. Tỷ lệ trẻ em suy dinh dưỡng dưới 5 tuổi 9,22%.

### **2.6. Đánh giá chung.**

#### 2.6.1. Thuận lợi

* Huyện Tân Châu có vị trí địa lý khá thuận lợi thuộc vùng kinh tế trọng điểm phía Nam. Đặc biệt huyện Tân Châu có đường biên giới giáp Vương quốc Campuchia, có hồ Dầu Tiếng lại nằm trên trục giao thông quan trọng kết nối giữa các vùng và địa phương nên sẽ có cơ hội tốt thu hút các nguồn vốn đầu tư vào phát triển kinh tế - xã hội và an ninh quốc phòng.
* Trên địa bàn có điều kiện khí hậu và tài nguyên thiên nhiên tương đối thuận lợi cho phát triển sản xuất kinh doanh. Trong đó, có khả năng phát triển nông nghiệp trở thành vùng nguyên liệu với thế mạnh về trồng cây khoai mì, mía, mãng cầu, cao su; phát triển kinh tế trang trại quy mô lớn; phát triển công nghiệp chế biến, khai khoáng vật liệu xây dựng; và sử dụng quỹ đất hợp lý để bố trí phát triển đô thị và xây dựng nông thôn mới theo tiêu chuẩn quy định.
* Huyện Tân Châu có tài nguyên rừng lớn nhất của tỉnh Tây Ninh, kết hợp với các di tích lịch sử - văn hóa cấp quốc gia và hồ Dầu Tiếng tạo nên đặc trưng riêng để vừa mang tính chất bảo tồn di tích văn hóa lịch sử, bảo tồn đa dạng sinh học, bền vững vừa tạo điều kiện rất thuận lợi để phát triển du lịch. Huyện Tân Châu có diện tích tự nhiên lớn nhất tỉnh, địa hình và nền đất thuận lợi cho xây dựng hạ tầng, nhất là hạ tầng giao thông. Trên địa bàn có các cửa khẩu (cửa khẩu chính Kà Tum, cửa khẩu Tống Lê Chân, cửa khẩu Vạc Sa) gắn kết với mạng lưới giao thông đường tỉnh, đường huyện phân bố rộng khắp, trong tương lai có tuyến Quốc lộ 14C nên có điều kiện thuận lợi để gắn kết, thúc đẩy giao lưu nhằm phát triển kinh tế - xã hội.
* Huyện Tân Châu có một số cơ sở công nghiệp lớn nhất như: Nhà máy xi măng Fico lớn nhất vùng Đông Nam Bộ, công suất thiết kế 1,5 triệu tấn sản phẩm/năm được đầu tư với số vốn 3.800 tỷ sản xuất từ năm 2006; Nhà máy đường Bourbon, công suất thiết kế 8.000 tấn mía cây/ngày lớn nhất Việt Nam; ba loại cây trồng cao su, mía, khoai mỳ có diện tích - sản lượng nhiều nhất so với các huyện thuộc tỉnh Tây Ninh: giá trị sản lượng theo giá hiện hành năm 2010 đạt 60 triệu đồng/1 ha đất sản xuất nông nghiệp cũng có lợi thế đứng nhất tỉnh Tây Ninh. Đây là tiền đề quan trọng cho phát triển kinh tế theo xu thế sản xuất hàng hóa lớn hội nhập vào khu vực và thế giới.
* Kinh tế - xã hội của địa phương tiếp tục có sự tăng trưởng, kết cấu hạ tầng được quan tâm đầu tư, văn hóa xã hội có sự tiến bộ và an sinh xã hội được bảo đảm. Quy mô nền kinh tế tiếp tục có sự gia tăng. Song với các kết quả đạt được của nền kinh tế thì vẫn chưa tương xứng với tiềm năng và vị thế của địa phương
* Quốc phòng, an ninh được giữ vững. Công tác đối ngoại được tăng cường triển khai sâu rộng và hiệu quả. Tuyến biên giới ổn định, hòa bình, hữu nghị, hợp tác và phát triển.

#### 2.6.2. Mặt hạn chế

* Có vị trí địa lý xa các trung tâm đô thị, kinh tế lớn của vùng. Hệ thống kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội phát triển chưa đồng bộ và còn hạn chế về chất lượng. Mạng lưới giao thông đường xã có mặt đường hẹp, cấp phối và đất chiếm tỷ lệ cao. Tỷ lệ kiên cố hóa trong hệ thống thủy lợi chưa cao. Hạ tầng đô thị chưa được đầu tư hoàn chỉnh để đạt tiêu chí đô thị quy định theo mục tiêu. Triển khai, thực hiện chương trình xây dựng nông thôn mới và hạ tầng các khu vực cửa khẩu phục vụ thương mại còn chậm. Hạ tầng cụm công nghiệp, thương mại, cấp thoát, thoát nước, y tế, giáo dục và đào tạo, văn hóa, thể thao, du lịch còn thiếu cần được nâng cấp và đầu tư mới.
* Thiếu lao động có trình độ chuyên môn kỹ thuật chuyên sâu, lao động quản lý, lao động vững tay nghề, lao động có trình độ ngoại ngữ, tin học với tác phong công nghiệp, v.v… nên cần phải đào tạo, xây dựng và thu hút nguồn nhân lực nhằm đáp ứng yêu cầu, động lực thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.
* Tăng trưởng nền kinh tế chưa bền vững. Sản xuất công nghiệp chiếm tỷ trọng lớn trong nền kinh tế nhưng các doanh nghiệp sản xuất công nghiệp phần lớn chỉ có trình độ công nghệ chỉ ở mức trung bình; sản phẩm công nghiệp chế biến nông sản chưa đa dạng. Tỷ trọng khu vực dịch vụ trong nền kinh tế vẫn còn thấp. Sản xuất nông nghiệp chưa ổn định, còn phát triển tự phát. Xúc tiến đầu tư hạ tầng khu vực cửa khẩu còn chậm.
* Các nguồn tài nguyên thiên nhiên: Đất, khoáng sản, nước, sinh vật, cảnh quan và tài nguyên xã hội - nhân văn (nguồn nhân lực, lịch sử văn hóa,...) tuy đã khai thác sử dụng nhưng còn thấp so với tiềm năng và chưa tận dụng triệt để các lợi thế.
* Nguồn lực đầu tư của Nhà nước cho phát triển kinh tế - xã hội trên các lĩnh vực còn hạn chế, chưa đáp ứng được nhu cầu. Công tác dự báo chưa lường chưa lường hết những khó khăn để đề ra nhiệm vụ chỉ tiêu phù hợp.
* Ô nhiễm môi trường và vi phạm an toàn vệ sinh thực phẩm có xu hướng ngày càng phức tạp với mức độ ngày càng gia tăng.
* Một số lĩnh vực xã hội (như y tế, giáo dục, vui chơi, giải trí, v.v…) có chất lượng chưa đáp ứng nhu cầu phát triển của xã hội; quá trình đô thị hóa của huyện đạt thấp

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

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

Theo kịch bản Biến đổi khí hậu và nước biển dâng (BĐKH&NBD) cho Việt Nam (năm 2016) đã được xây dựng và cập nhật, nhằm cung cấp những thông tin mới nhất về những biểu hiện, xu thế BĐKH trong quá khứ và BĐKH&NBD trong thế kỷ 21. Riêng Đông Nam Bộ, kịch bản đã được cập nhật thường xuyên và đưa ra các chỉ dẫn xác đáng góp phần tích cực vào việc định hướng, dẫn dắt thực hiện quy hoạch tổng thể vùng Đông Nam Bộ phát triển trong tương lai.

Bên cạnh đó, theo báo cáo tổng kết công tác phòng, chống thiên tai, tỉnh Tây Ninh nói chung và Tân Châu nói riêng, trên địa bàn ít chịu ảnh hưởng trực tiếp của bão, các hiện tượng thời tiết cực đoan phổ biến trên địa bàn huyện là các cơn mưa to đến rất to, gió lốc gây tốc mái, sập nhà, ngập úng và ảnh hưởng đến diện tích sản xuất nông nghiệp ở một số khu vực có địa hình thấp.Cụ thể:

Về nhiệt độ, theo báo cáo những năm gần đây, trung bình 1 năm có 4 - 5  
đợt không khí lạnh và 4 - 5 đợt nắng nóng. Trong đó nhiệt độ thấp nhất và nhiệt  
độ cao nhất đều có xu hướng tăng. Về mưa, số năm có mùa mưa đến sớm hơn trung bình nhiều năm xuất hiện nhiều hơn số năm có mùa mưa đến muộn. Tuy nhiên, tổng lượng mưa năm những năm gần đây ít hơn so với trung bình nhiều năm (thấp hơn khoảng 50 – 80 mm) nên dòng chảy các sông suối trên địa bàn ở mức thấp so với trung bình nhiều năm.

Biến đổi khí hậu sẽ tác động đối với huyện Tân Châu là nhiệt độ tăng cao, sẽ gây thiếu nước trong mùa khô, nên việc bố trí quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp, nuôi thủy sản cần phải được quan tâm đánh giá một cách hợp lý và đúng mức.

Nhìn chung, diễn biến chung của biến đổi khí hậu ngày càng phức tạp đòi hỏi huyện có các biện pháp ứng phó kịp thời, thích hợp; cộng với nguy cơ khan hiếm  
nguồn nước ngọt ngày càng trở nên hiện thực nên gây nên tình trạng thiếu  
nước cho sản xuất và sinh hoạt trên địa bàn, nhất là vào mùa khô.

### **3.2. Phân tích, đánh giá về xói mòn, sạt lở đất.**

Thời gian gần đây, hiện tượng xói lở và sạt lở xảy có dấu hiệu ngày càng gia tăng trong hệ thống lòng hồ Dầu Tiếng. Hiện nay tình trạng khai thác cát quá mức trong lòng hồ Dầu Tiếng có nguy cơ gây mất an toàn cho hồ đập và ô nhiễm nguồn nước trong hồ.

Ngoài ra, trong khu vực hồ Dầu Tiếng (trong lòng hồ và vùng đất bán ngập) và trên thượng nguồn có nhiều hoạt động kinh tế diễn ra gây ảnh hưởng đến nguồn nước như: nhà máy chế biến mủ cao su, người dân xâm canh trồng sắn, mía và chăn thả gia súc, gia cầm trong vùng bán ngập…

Theo khuyến cáo của các nhà khoa học, việc khai thác cát chỉ được trở lại khi không làm ảnh hưởng chất lượng nước và đáp ứng các quy định Luật thủy lợi và pháp luật bảo vệ công trình quan trọng liên quan đến an ninh quốc gia.

# Phần II

# TÌNH HÌNH QUẢN LÝ SỬ DỤNG ĐẤT ĐAI TRÊN ĐỊA BÀN

# HUYỆN TÂN CHÂU

## **I. TÌNH HÌNH QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI**

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

#### 1.1.1. Công tác triển khai, tuyên truyền, phổ biến pháp luật về đất đai

**-** Công tác triển khai, tổ chức thi hành Luật Đai đai năm 2013

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013, Quyết định số 1000/QĐ-UBND ngày 08/5/2014 của UBND tỉnh về việc ban hành kế hoạch triển khai thi hành Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành có liên quan, Ủy ban nhân dân huyện đã ban hành hơn 140 văn bản triển khai, thực hiện: Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định giá đất; Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định thu tiền sử dụng đất; Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 Quy định thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi nhà nước thu tiền hồi đất; Nghị định số 35/2015/NĐ-CP ngày 13/4/2015 quản lý, sử dụng đất trồng lúa; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 về việc sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 quy định về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 quy định về bản đồ địa chính; Thông tư số 09/2015/TT-BTNMT ngày 23/3/2015 ban hành định mức kinh tế-kỹ thuật lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; Thông tư 17/2014/TT-BTNMT ngày 21/4/2014 hướng dẫn việc xác định ranh giới, diện tích và xây dựng cơ sở dữ liệu đất trồng lúa; Thông tư 28/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 quy định về thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất; Thông tư 29/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 quy định chi tiết việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; Thông tư 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; Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP; Thông tư số 77/2014/TT- BTC ngày 16/6/2014 hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP;...

Qua quá trình triển khai cụ thể hóa các văn bản quy phạm pháp luật nêu trên để áp dụng vào thực tiễn, Ủy ban nhân dân huyện đã kịp thời có văn bản xin ý kiến hướng dẫn về chuyên môn khi có những khó khăn, vướng mắc.

**-** Công tác ban hành văn bản chỉ đạo, điều hành, hướng dẫn của địa phương công tác quản lý nhà nước đất đai:

Nhằm triển khai thực hiện các quy định nêu trên, Ủy ban nhân dân huyện đã ban hành 33 văn bản chỉ đạo điều hành có liên quan, cụ thể:

**+** Năm 2016: ban hành 05 văn bản.

**+** Năm 2017: ban hành 05 văn bản.

**+** Năm 2018: ban hành 20 văn bản.

**+** Năm 2019 ban hành 03 văn bản.

**-** Công tác tuyên truyền, phổ biến, giáo dục pháp luật về đất đai đến đội ngũ cán bộ, công chức, viên chức, người lao động.

Ủy ban nhân dân huyện đã tuyên truyền trên hệ thống truyền thanh huyện từ ngày 13/6/2018 đến nay được 39 tin, 63 lượt tài liệu tuyền truyền với tổng thời lượng là 1.066 phút. Đồng thời, chỉ đạo Phòng Tư pháp chủ trì, phối hợp với UBND các xã, thị trấn phổ biến giáo dục pháp luật về đất đai và các vấn đề liên quan đến đất đai, kết quả được 16 cuộc với 74 lượt người tham dự.

#### 1.1.2. Công tác đo đạc chỉnh lý bản đồ, lập hồ sơ địa chính

Đến nay công tác đo đạc thành lập bản đồ địa chính chính quy của 12/12 xã, thị trấn trên địa bàn huyện đã hoàn thành, trong đó diện tích đo đạc ở tỷ lệ 1:500, tỷ lệ 1:1.000, 1.2.000, tỷ lệ 1:5.000 và tỷ lệ 1:10.000. Huyện đã tiến hành xong kê khai đăng ký lập hồ sơ địa chính.

Trên cơ sở đo đạc và thành lập HSĐC, tỉnh đã triển khai thực hiện Dự án xây dựng cơ sở dữ liệu (CSDL) địa chính đã và đang thực hiện việc xây dựng CSDL địa chính, một trong bốn dữ liệu thành phần của cơ sở dữ liệu đất đai (CSDL Địa chính, CSDL Thống kê – Kiểm kê đất đai, CSDL Quy hoạch – KHSDĐ, CSDL Giá đất) cho thị trấn và các xã thuộc huyện Tân Châu.

Việc cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính: Đã lập sổ địa chính điện tử theo quy định Thông tư 24/2014/TT-BTNMT. Cập nhật, chỉnh lý thống nhất trên các loại tài liệu của hồ sơ địa chính (Sổ địa chính, bản đồ địa chính, sổ mục kê đất đai và cơ sở dữ liệu đất đai) đã chỉnh lý đến tháng 12/2020.

Với hệ thống bản đồ địa chính số phủ trùm toàn huyện đã góp phần cho công tác quản lý đất đai, làm cơ sở cấp giấy chứng nhận QSDĐ; giải quyết tranh chấp đất đai; giao và thu hồi đất; kiểm kê đất đai, xây dựng bản đồ HTSDĐ và các loại bản đồ chuyên đề khác; Hiện nay hệ thống bản đồ trên địa bàn đã đầy đủ cho quản lý gồm: Bản đồ địa chính: đã được cập nhật chỉnh lý biến động kịp thời. Bản đồ địa giới hành chính 364/CT. Bản đồ hiện trạng sử dụng đất huyện và bản đồ hiện trạng sử dụng đất 11 xã, thị trấn năm 2019.

Thực hiện Quyết định số 1006/QĐ-UBND ngày 24/5/2012 của UBND tỉnh phê duyệt thực hiện Dự án “Xây dựng hệ thống thông tin địa chính và cơ sở dữ liệu quản lý đất đai huyện Tân Châu”, đến nay dự án đã hoàn thành và đưa vào vận hành cơ sở dữ liệu địa chính bằng phần mềm Vilis 2.0 từ đầu năm 2018.

#### 1.1.3. Công tác kiểm kê đất đai lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất

Thực hiện chỉ thị số 15/CT-TTg ngày 17/6/2019 của Thủ tướng Chính phủ về việc kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2019; Thông tư số 27/2018/TT-BTNMT ngày 14/12/2018 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất; huyện đã tiến hành thực hiện kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất cho 2 cấp huyện và 12 xã, thị trấn. Kết quả đã hoàn thành Bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2019, hệ thống biểu, báo cáo kết quả kiểm kê theo quy định, đúng thời gian và chất lượng theo kế hoạch đề ra. Trên cơ sở đó, huyện đã tiến hành thực hiện xong thống kê đất đai trên địa bàn huyện năm 2020. Số liệu kiểm kê và thống kê đất đai là dữ liệu đầu vào quan trọng cho công tác lập quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 trên địa bàn huyện.

- Kết quả kiểm kê đất trồng lúa, công tác cắm mốc đất trồng lúa.

**+** Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 05 năm kỳ đầu (2011–2015) của huyện được UBND tỉnh Tây Ninh phê duyệt tại Quyết định số 2196/QĐ-UBND ngày 01/11/2013, diện tích đất trồng lúa: 959,22 ha;

+ Chỉ tiêu phân bổ đất trồng lúa theo Công văn số 2075/UBND-KTN ngày 24/8/2018 của UBND tỉnh phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất theo Nghị quyết số 53/NQ-CP ngày 10/5/2018 của Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 05 năm kỳ cuối (2016 – 2020) tỉnh Tây Ninh, diện tích đất trồng lúa trên địa bàn huyện Tân Châu là 687,10 ha.

+ Kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2019 trên địa bàn huyện Tân Châu (tính đến ngày 31/12/2019), đảm bảo chỉ tiêu phân bổ đất trồng lúa trên địa bàn huyện 687,10 ha. Trong đó:

\* Xã Tân Hà: 130,12 ha;

\* Xã Tân Đông: 474,59 ha;

\* Xã Tân Hòa: 82,38 ha.

+ Công tác cắm mốc đất trồng lúa ngoài thực địa chưa được thực hiện, xác định trên bản đồ khu vực đất trồng lúa, cụ thể:

\* Xã Tân Hà: 130,12 ha *(nằm phía bắc đường ĐT 792, khu vực Phum Chơn, Tầm Phô đến giáp biên giới Việt Nam - Cam Pu Chia);*

\* Xã Tân Đông: 474,59 ha *(tập trung khu vực ấp Kà ốt, ấp Tầm phô đến giáp biên giới Việt Nam - Cam Pu Chia);*

\* Xã Tân Hòa: 82,38 ha *(tập trung khu vực ruồng trường, thuộc ấp Sóc Con Trăn).*

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

UBND huyện đã tổ chức lập quy hoạch sử dụng đất lần đầu, Kế hoạch sử dụng đất huyện Tân Châu 5 năm (2006-2010) được xây dựng trong năm 2006 và được UBND tỉnh Tây Ninh phê duyệt tại Quyết định số 453/QD-UB, ngày 25/12/2006.

Quy hoạch đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu (2011–2015) được UBND tỉnh phê duyệt tại quyết định số 2196/QĐ-UBND ngày 01 tháng 11 năm 2013. Trong giai đoạn này, từ năm 2013, quy hoạch sử dụng đất cấp xã được thực hiện lồng ghép với quy hoạch nông thôn mới.

Thực hiện quy định của Luật đất đai 2013, UBND tỉnh tổ chức lập Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, KHSDĐ kỳ cuối (2016- 2020) tỉnh Tây Ninh và đã được Chính phủ phê duyệt tại Nghị quyết số 53/NQ-CP ngày 10/5/2018, đảm bảo đúng trình tự, thủ tục, hồ sơ quy định và công bố công khai theo quy định.

Ngày 20/11/2018, Quốc hội ban hành Luật số 35/2018/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch (có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2019), tỉnh Tây Ninh đã kiến nghị Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Quản lý đất đai cho phép tỉnh không thực hiện Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối (2016 - 2020) của cấp huyện mà chỉ thực hiện điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối (2018 - 2020) cấp tỉnh làm cơ sở phân bổ chỉ tiêu cho UBND các huyện, thành phố để lập Kế hoạch sử dụng đất hàng năm trình UBND tỉnh phê duyệt theo đúng quy định. Trên cơ sở đó UBND tỉnh ban hành Công văn số 2075/UBND-KTN ngày 24 tháng 8 năm 2018 về việc phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất theo Nghị quyết số 53/NQ-CP ngày 10/5/2018 của Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 05 năm (2016 – 2020) của tỉnh;

Căn cứ Công văn số 4744/BTNMT-TQLĐĐ ngày 03 tháng 9 năm 2020 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc lập quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 cấp huyện; UBND huyện đã tiến hành lập Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 UBND tỉnh phê duyệt tại quyết định số 15/QĐ-UBND ngày 06/01/2021;

Ngoài ra UBND tỉnh dựa trên nhu cầu cấp bách của địa phương ban hành nhiều quyết định điều chỉnh cục bộ sử dụng đất các danh mục sử dụng đất đã được HĐND thông qua hoặc có chủ trương của tỉnh. Huyện đã tiến hành công bố công khai quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trên các phương tiện thông tin và địa bàn theo quy định.Cụ thể:

1.Kết quả lập và điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020và kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối (2016-2020).

- Ngày 15/07/2010, UBND huyện ban hành Quyết định số 1342/QĐ-UBND về việc phê duyệt dự án lập quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 05 năm kỳ đầu (2011-2015) cấp huyện và quy hoạch sử dụng đất chi tiết đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất chi tiết 5 năm kỳ đầu (2011-2015) cấp xã thuộc huyện Tân Châu.

- Ngày 01/11/2013, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 2196/QĐ-UBND về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 05 năm kỳ đầu (2011–2015) huyện Tân Châu.

- Ngày 31/11/2013, UBND huyện ban hành các quyết định phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất chi tiết 05 năm kỳ đầu (2011–2015) của từng xã trong huyện*.*

- Ngày 24/8/2018, UBND tỉnh ban hành Công văn số 2075/UBND-KTN về việc phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất cho từng huyện, thị, thành phố theo Nghị quyết số 53/NQ-CP ngày 10/5/2018 của Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2021, kế hoạch sử dụng đất 05 năm kỳ cuối (2016–2021) tỉnh Tây Ninh.

2. Công tác lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm

Để thực hiện lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm, UBND huyện có văn bản chỉ đạo các ban, ngành thuộc huyện, UBND các xã, thị trấn, thực hiện kiểm tra, rà soát danh mục công trình, dự án thực hiện năm, các dự án phát triển kinh tế-xã hội trên địa bàn, các dự án cần thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng để trình HĐND tỉnh phê chuẩn, kết quả:

- Kế hoạch sử dụng đất năm 2016 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2065/QĐ-UBND ngày 05/8/2016;

- Kế hoạch sử dụng đất năm 2017 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 379/QĐ-UBND ngày 20/02/2017;

- Kế hoạch sử dụng đất năm 2018 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3188/QĐ-UBND ngày 26/12/2017;

- Kế hoạch sử dụng đất năm 2019 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 609/QĐ-UBND ngày 11/3/2019;

- Kế hoạch sử dụng đất năm 2020 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 786/QĐ-UBND ngày 17/4/2020.

3. Việc công khai quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

- Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011-2015) huyện Tân Châu được HDND huyện phê chuẩn Nghị quyết số 04/2013/NQ-HĐND ngày 12/03/2013; Nghị quyết số 08/2013/NQ-HĐND, ngày 26/8/2013 và Công văn số 49/HĐND ngày 30/9/2013 về việc điều chỉnh một số nội dung tại Nghị quyết số 08/2013/NQ-HĐND ngày 26/8/2013.

- Ngoài ra, kế hoạch sử dụng đất hằng năm đều được thông qua HĐND huyện phê chuẩn, UBND tỉnh phê duyệt và UBND huyện đều ban hành văn bản công bố, công khai Kế hoạch sử dụng đất, cụ thể:

+ Công văn số 306/UBND ngày 08/3/2017 về việc công bố, công khai Kế hoạch sử dụng đất năm 2017.

+ Công văn số 26/UBND ngày 05/01/2018 về việc công bố, công khai Kế hoạch sử dụng đất năm 2018.

+ Công văn số 657/UBND ngày 21/3/2019 về việc công bố, công khai Kế hoạch sử dụng đất năm 2019.

+ Công văn số 1333/UBND ngày 22/4/2020 về việc công bố, công khai Kế hoạch sử dụng đất năm 2020.

Các kế hoạch sử dụng đất hằng năm đều được đăng trên trang thông tin điện tử huyện, được niêm yết tại trụ sở UBND huyện, Phòng Kinh tế- Hạ tầng, Phòng Tài nguyên và Môi trường, trụ sở UBND các xã, thị trấn; đồng thời, thông báo rộng rãi trên Đài Truyền thanh huyện, cụm truyền thanh xã, thị trấn để các tổ chức, người sử dụng đất biết và thực hiện theo quy hoạch, kế hoạch được duyệt.

4. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu sử dụng đất được Chính phủ quy định tại Nghị quyết số 53/NQ-CP ngày 10/5/2018 của Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 05 năm kỳ cuối (2016 – 2020) tỉnh Tây Ninh và Công văn số 2075/UBND-KTN ngày 24/8/2018 của UBND tỉnh về việc phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất cho từng huyện, thị, thành phố theo Nghị quyết số 53/NQ-CP.

\* Kết quả:

- Nhóm đất nông nghiệp: Chỉ tiêu sử dụng đất được phân bổ đến năm 2020 là 92.890,16 ha, hiện trạng sử dụng đất năm 2020 là 95.503,09 ha *(theo kết quả kiểm kê đất đai tính đến ngày 31/12/2019)* chưa thực hiện chuyển sang đất phi nông nghiệp là 1.612,93 ha để thực hiện các dự án phát triển kinh tế-xã hội, an ninh, quốc phòng.

- Nhóm phi đất nông nghiệp: Chỉ tiêu sử dụng đất được phân bổ đến năm 2020 là 17.429,69 ha, hiện trạng sử dụng đất năm 2020 là 15.816,76 ha *(theo kết quả kiểm kê đất đai tính đến ngày 31/12/2019)* chưa thực hiện 1.612,93 ha, đạt tỷ lệ 90,75% so với chỉ tiêu phân bổ, cụ thể:

+ Đất quốc phòng, chỉ tiêu phân bổ 298,94 ha, hiện trạng 377,13 ha, vượt chỉ tiêu 78,19 ha, do diện tích đất sản xuất nông nghiệp Trại giam T45 quản lý *(tên gọi cũ K45/QK7)* quy hoạch là đất quốc phòng theo Công văn số 1493/BQP-TM ngày 24/02/2016 của Bộ Quốc phòng.

+ Đất trồng lúa thực hiện đúng chỉ tiêu phân bổ, tất cả các chỉ tiêu sử dụng đất còn lại đều không đạt theo chỉ tiêu phân bổ tại Công văn số 2075/UBND-KTN của UBND tỉnh về việc phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất cho từng huyện, thị, thành phố.

Dự án, công trình được công bố trong Kế hoạch sử dụng đất hàng năm, phải thu hồi đất hoặc phải chuyển mục đích sử dụng đất mà sau 03 năm chưa có quyết định thu hồi đất hoặc chưa được phép chuyển mục đích sử dụng đất, trên địa bàn huyện Tân Châu có 04 dự án, diện tích 340,55 ha, cụ thể như sau:

- Nghị quyết số 30/2014/NQ-HĐND ngày 11/12/2014 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh phê chuẩn về việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, rừng phòng hộ trên địa bàn tỉnh Tây Ninh năm 2015, trong đó huyện Tân Châu có 03 dự án, diện tích 3,15 ha, gồm:

+ Đường từ nhà máy Xi măng Fico đến cầu Sài Gòn 2, diện tích 1,75 ha;

+ Trạm khí tượng, thủy văn hạng 1, diện tích 1,00 ha;

+ Hệ thống cấp nước Khu dân cư cầu Sài Gòn 2, diện tích 0,40 ha.

- Nghị quyết số 38/2015/NQ-HĐND ngày 11/12/2015 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh phê chuẩn về việc thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trên địa bàn tỉnh năm 2016, trong đó huyện Tân Châu có 01 dự án, diện tích 337,40 ha, khu dân cư Cầu Sài Gòn 2.

#### 1.1.5. Công tác giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, cấp giấy CNQSDĐ

Huyện đã thực hiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và các công tác quản lý đất đai theo đúng quy hoạch, kế hoạch đã được phê duyệt. tổ chức kiểm tra, lập biên bản các trường hợp sử dụng đất sai mục đích và hướng dẫn người dân khắc phục đúng quy định phát luật.

**a/ Kết quả giao đất**

+ Năm 2016: Ngày 09/5/2016, UBND huyện ban hành Quyết định số 1111/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án giao đất tái định cư cho các hộ dân di dời ra khỏi đất lâm nghiệp, kết quả di dời được 130 hộ gia đình, cá nhân.

Đồng thời, đã ban hành 18 Quyết định phê duyệt phương án giao đất cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất, các quyết định tỉnh thu hồi các Nông lâm trường giao về địa phương quản lý, bố trí sử dụng, với diện tích: 986,36 ha/2.590 hộ *(trong đó: đất ở nông thôn: 48,38 ha; đất nông nghiệp: 937,98 ha).*

+ Năm 2017: UBND huyện đã ban hành 19 Quyết định phê duyệt phương án giao đất, cấp giấy CNQSD đất cho hộ gia đình, cá nhân, diện tích 875,13 ha/1.420 hộ.

+ Năm 2018:

\* Đã ban hành Kế hoạch giao đất cho 104 hộ gia đình thụ hưởng tiêu chí lẻ theo Quyết định số 547/QĐ-UBND ngày 18/3/2008 và Quyết định số 1595/QĐ-UBND ngày 26/6/2018 của UBND tỉnh Tây Ninh.

\* Đã ban hành Quyết định số 647/QĐ-UBND ngày 05/02/2018 phê duyệt phương án sử dụng đất khu Trung tâm thương mại huyện Tân Châu, giao đất có thu tiền sử dụng đất *(không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất)* gồm 39 lô/36 hộ, diện tích: 3.558,0 m2.

\* Đồng thời, đã ban hành 17 Quyết định phê duyệt phương án giao đất cho 616 hộ gia đình, cá nhân, diện tích 485,21 ha *(đối với đất UBND tỉnh thu hồi Nông lâm trường giao về địa phương quản lý).*

Ngoài ra, trong năm 2018 Ủy ban nhân dân huyện đã triển khai các Quyết định của UBND tỉnh thu hồi đất Công ty TNHH MTV Mía đường Tây Ninh *(nay là Công ty Cổ phần Mía đường Tây Ninh)* bàn giao cho địa phương quản lý: Quyết định số 127/QĐ-UBND ngày 15/01/2018 về việc giao 3.320.539,72 m2 đất (332,05 ha) tại xã Tân Hội, Quyết định số 1487/QĐ-UBND ngày 12/6/2018 về việc 34.036.394,38 m2 đất (3.403,63 ha) tại xã Tân Phú, Tân Hội, Tân Hưng, Tân Hà để tổ chức thực hiện phương án sử dụng quỹ đất bàn giao về địa phương quản lý được phê duyệt.

+ Năm 2019: đã ban hành 17 quyết định phê duyệt phương án giao đất cho 224 hộ gia đình, cá nhân, diện tích 163,94 ha.

+ Năm 2020: đã ban hành 05 quyết định phê duyệt phương án giao đất cho 79 hộ gia đình, cá nhân, diện tích 62,46 ha.

- Kết quả thu hồi đất để thực hiện các công trình, dự án phát triển kinh tế-xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trên địa bàn tỉnh theo Nghị quyết HĐND tỉnh phê chuẩn:

+ Năm 2016: thực hiện Nghị quyết số 38/2015/NQ-HĐND ngày 11/12/2015, trong đó trên địa bàn huyện Tân Châu: 05 dự án, diện tích 341,84 ha, đã thực hiện 04 dự án/4,44 ha, chưa thực hiện 01 dự án/337,40 ha (khu dân cư Cầu Sài Gòn 2).

+ Năm 2017: thực hiện Nghị quyết số 42/2016/NQ-HĐND ngày 09/12/2016, trong đó trên địa bàn huyện Tân Châu: 05 dự án/17,40 ha, đã thực hiện xong.

+ Năm 2018: thực hiện Nghị quyết số 37/2017/NQ-HĐNDngày 08/12/2017, trong đó: huyện Tân Châu có 04 dự án/40,42 ha, đã thực hiện thu hồi đất: 04 dự án/40,42 ha, gồm: Dự án nâng cấp mở rộng đường ĐT 794 (giai đoạn 1): 9,14 ha; Kênh tiêu Tân Hưng- Tân Phú: 6,48 ha; Kênh tiêu Hội Thạnh, Tân Hội: 15,30 ha; Kênh tiêu Hội Thành, Tân Hội: 9,50 ha).

+ Năm 2019: thực hiện Nghị quyết số 20/2018/NQ-HĐND ngày 12/12/2018, trong đó huyện Tân Châu có 06 dự án/148,21 ha, kết quả:

Đã thực hiện thu hồi đất: 04 dự án/73,04 ha, gồm: Đường ra cột mốc quốc giới thuộc 03 Đồn Biên phòng: 11,57 ha; Xây dựng móng trụ điện và Trạm cắt đường dây đối nối 110kv dự án NMĐ MT Bách khoa á Châu 1 và Trí Việt 1, xã Suối Dây; Tân Phú: 1,21 ha; Dự án xây dựng móng trụ điện đường dây đối nối 220kv dự án NMĐ MT Dầu tiếng 1, 2, tại xã Tân Hưng: 0,26 ha; Dự án Nhà máy điện mặt trời Tân Châu 1, tại xã Tân Thành: 60,0 ha;

Chưa thực hiện: 02 dự án/75,17 ha, gồm: Công trình lộ ra 110kv trạm 220kv Tân Biên, xã Thạnh Đông: 0,17 ha; Cụm Công nghiệp Tân Phú tại xã Tân Phú: 75,00 ha.

+ Năm 2020: thực hiện Nghị quyết số 18/2019/NQ-HĐND ngày 06/12/2019, trong đó Huyện Tân Châu 01 dự án/4,60 ha (dự án Nhà máy cung cấp nước sạch của Công ty CP cấp, thoát nước Tây Ninh, tại thị trấn Tân Châu), kết quả: chưa thực hiện.

**b/ Chuyển mục đích sử dụng đất:**

+ Hộ gia đình, cá nhân theo Kế hoạch sử dụng đất được phê duyệt:

\* Năm 2016: Cho phép chuyển mục đích sử dụng đất: 54 trường hợp/3,18 ha (trong đó đất nông nghiệp chuyển sang đất TMD: 07 trường hợp/2,14 ha, đất nông nghiệp chuyển sang đất SKC: 01 trường hợp/0,30 ha, đất nông nghiệp chuyển sang đất DTT: 01 trường hợp/0,25 ha, đất nông nghiệp chuyển sang đất ONT: 45 trường hợp/0,48 ha).

\* Năm 2017: Cho phép chuyển mục đích sử dụng đất 91 trường hợp/15.231,7 m2 (Trong đó: đất nông nghiệp chuyển sang đất ở: 87 trường hợp/1,16 ha, đất nông nghiệp chuyển sang đất SXKDPNN: 04 trường hợp/0,35 ha, đất trồng lúa mục đích sử dụng đất trong giấy CNQSD đất nhưng nằm ngoài quy hoạch chuyển sang mục đích khác theo Kế hoạch sử dụng đất 27 trường hợp/11,77ha).

\* Năm 2018: Cho phép chuyển mục đích sử dụng đất: 220 trường hợp/5,50 ha (trong đó: Chuyển sang đất ở: 215 trường hợp/3,37 ha; Chuyển sang đất cơ sở SXKDPNN: 05 trường hợp/2,13 ha, Cho phép chuyển đất trồng lúa, ghi trong giấy CNQSD đất, mục đích là đất trồng lúa, nhưng nằm ngoài quy hoạch đất trồng lúa đến năm 2020: 56 trường hợp/36,23 ha).

\* Năm 2019: Cho phép chuyển mục đích sử dụng đất 428 trường hợp/7,25 ha (trong đó: chuyển sang đất ở: 425 trường hợp/6,72 ha, chuyển sang đất SXKDPNN: 03 trường hợp/0,53 ha; Chuyển đổi mục đích đất trồng lúa, ghi trong giấy CNQSD đất, nhưng nằm ngoài quy hoạch đất trồng lúa đến năm 2020, phù hợp với kế hoạch sử dụng đất hàng năm, chuyển sang mục đích khác là 93 trường hợp/60,15 ha)

\* 09 tháng đầu năm 2020: Chuyển mục đích sử dụng đất 490 trường hợp/10,68 ha (trong đó: Đất nông nghiệp chuyển sang đất ở: 484 trường hợp/10,11 ha, Đất nông nghiệp chuyển sang đất SXKDPNN: 06 trường hợp/0,57 ha, Chuyển đổi mục đích đất trồng lúa, ghi trong giấy CNQSD đất nhưng nằm ngoài quy hoạch đất trồng lúa đến năm 2020 là 104 trường hợp/61,10 ha).

+ Chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, rừng đặc dụng để thực hiện các dự án đầu tư theo Nghị quyết HĐND tỉnh phê chuẩn:

\* Năm 2016: thực hiện Nghị quyết số 39/2015/NQ-HĐND ngày 11/12/2015, trên địa bàn huyện Tân Châu: 02 dự án/1,85 ha, đã thực hiện xong.

\* Năm 2017: thực hiện Nghị quyết số 24/2016/NQ-HĐND ngày 22/9/2016 (đợt 1 năm 2016) trên địa bàn huyện Tân Châu: 02 dự án/14,17 ha, đã thực hiện xong và Nghị quyết số 43/2016/NQ-HĐND ngày 09/12/2016 (đợt 2 năm 2016): 02 dự án/56,80 ha, đã thực hiện xong.

\* Năm 2018: thực hiện Nghị quyết số 13/2017/NQ-HĐND ngày 13/7/2017 (đợt 1 năm 2017) huyện Tân Châu có dự án Trạm kiểm soát Cây Cầy thuộc đồn Biên phòng Tống Lê Chân, diện tích 2,45 ha, xã Tân Hòa, đã thực hiện; Nghị quyết số 36/2017/NQ-HĐND ngày 08/12/2017 (đợt 2 năm 2017) Kênh tiêu Tân Phú-Tân Hưng, diện tích 2,50 ha, xã Tân Hưng và xã Tân Phú: đã và đang thực hiện.

\* Năm 2019: thực hiện Nghị quyết số 13/2018/NQ-HĐND ngày 13/7/2018 (đợt 1 năm 2018) và Nghị quyết số 21/2018/NQ-HĐND ngày 12/12/2018 (đợt 2 năm 2018) huyện Tân Châu có 05 dự án, diện tích 16,69 ha, đã và đang thực hiện.

\* Năm 2020: thực hiện Nghị quyết số 10/2019/NQ-HĐND ngày 11/7/2019 (đợt 1 năm 2019) huyện Tân Châu có 01 dự án: Điểm cảnh giới cầu Cần Lê (Đồn Biên phòng Tống Lê Chân) diện tích 1,00 ha, đã thực hiện.

#### 1.1.6. Kết quả thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất

Từ năm 2016 đến tháng 9/2020, trên địa bàn huyện Tân Châu triển khai thực hiện 33 dự án bồi thường, hỗ trợ, không có dự án bố trí tái định cư.

- Dự án hoàn thành: 24 dự án, tổng diện tích thu hồi: 1.264.949,84 m2, có 56 tổ chức và 935 hộ gia đình, cá nhân bị ảnh hưởng, kinh phí bồi thường, hỗ trợ: 84.429.586.492 đồng. Cụ thể như sau:

+ Năm 2016: 05 dự án hoàn thành, tổng diện tích thu hồi: 246.770,0 m2, có 02 tổ chức và 12 hộ gia đình, cá nhân bị ảnh hưởng, kinh phí bồi thường, hỗ trợ: 5.128.000.000 đồng.

+ Năm 2017: 04 dự án hoàn thành, tổng diện tích thu hồi: 5.432,0 m2, có 39 hộ gia đình, cá nhân bị ảnh hưởng, kinh phí bồi thường, hỗ trợ: 1.693.000.000 đồng.

+ Năm 2018: 05 dự án hoàn thành, tổng diện tích thu hồi: 846.447,99 m2, có 13 tổ chức và 696 hộ gia đình, cá nhân bị ảnh hưởng, kinh phí bồi thường, hỗ trợ: 28.612.326.419 đồng.

+ Năm 2019: 06 dự án hoàn thành, tổng diện tích thu hồi: 152.008,65 m2, có 37 tổ chức và 04 hộ gia đình, cá nhân bị ảnh hưởng, kinh phí bồi thường, hỗ trợ: 34.410.058.541 đồng.

+ 09 tháng năm 2020: có 04 dự án hoàn thành, tổng diện tích thu hồi: 14.291,20 m2, có 04 tổ chức và 184 hộ gia đình, cá nhân bị ảnh hưởng, kinh phí bồi thường hỗ trợ: 14.586.201.532 đồng.

- Dự án đang thực hiện: 09 dự án, tổng diện tích thu hồi: 1.454.607,05 m2, có 1.384 hộ gia đình, cá nhân bị ảnh hưởng, dự kiến kinh phí bồi thường, hỗ trợ: 94.292.003.568 đồng

- Công tác đấu giá quyền sử dụng đất giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất, gồm các khu đất như sau:

+ Đang hoàn thiện hồ sơ đấu giá quyền sử dụng 258,3m2 của 03 lô đất thuộc thửa đất số 256, 257, 260, tờ bản đồ số 26 tại thị trấn Tân Châu, gồm:

\* Lô 33, diện tích 85,1m2, giá khởi điểm: 3.191.760.600 đồng;

\* Lô 34, diện tích 86,1 m2, giá khởi điểm: 3.229.266.600 đồng;

\* Lô 35, diện tích 87,1m2, giá khởi điểm: 3.266.772.600 đồng.

+ Đang hoàn thiện hồ sơ xin chủ trương UBND tỉnh về việc đấu giá quyền sử dụng đất khu đất bến bãi xã Tân Đông: 43.786,7 m2, giá khởi điểm đề nghị phê duyệt 207.986 đồng/m2 và khu đất bến bãi xã Tân Hà: 13.705,3 m2, giá khởi điểm đề nghị phê duyệt là 803.992 đồng/m2.

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

- Kết quả thực hiện thu tài chính từ đất đai từ năm 2016 đến 30/9/2020 *(đơn vị tính triệu đồng)* đạt được: 206,70 đồng.

Trong đó:

+ Tiền sử dụng đất khi được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho phép chuyển mục đích đất, công nhận quyền sử dụng đất mà phải nộp tiền sử dụng đất: 110,07 đồng;

**+** Tiền thuê đất khi nhà nước cho thuê đất: 4,41 đồng;

+ Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp: 2,64 đồng;

+ Thuế thu nhập từ chuyển quyền sử dụng đất: 89,60 đồng;

**-** Việc triển khai áp dụng bảng giá đất ở địa phương

+ Từ năm 2015-2019, huyện áp dụng bảng giá đất được quy định tại Quyết định số 71/2014/QĐ-UBND ngày 22/12/2014 của UBND tỉnh ban hành bảng giá các loại đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Tây Ninh từ năm 2015 đến năm 2019 và Quyết định số 15/2016/QĐ-UBND ngày 10/5/2016 của UBND tỉnh Sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Bảng giá đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Tây Ninh từ năm 2015 đến năm 2019 ban hành kèm theo Quyết định số [71/2014/QĐ-UBND](https://thuvienphapluat.vn/phap-luat/tim-van-ban.aspx?keyword=71/2014/Q%C4%90-UBND&area=2&type=0&match=False&vc=True&org=81&lan=1);

+ Từ năm 2020-2024, huyện áp dụng bảng giá đất được quy định tại Quyết định số 57/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh ban hành bảng giá các loại đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Tây Ninh từ năm 2020 đến năm 2024.

#### 1.1.8. Công tác 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

Đã thực hiện xử lý chấn chỉnh công tác quản lý sử dụng đất đối với các xã, thị trấn và đối với Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện; tổ chức họp kiểm điểm rút kinh nghiệm đối với 9 xã (Thị trấn, Tân Thành, Suối Dây, Tân Hội, Tân Đông, Tân Hà, Tân Hưng, Thạnh Đông, Tân Phú) và tập thể Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện; Xử lý hành chính (xử lý kỷ luật) đối với 01 cá nhân là công chức địa chính – xây dựng xã Tân Hưng với hình thức cảnh cáo. Tổ chức kiểm điểm rút kinh nghiệm đối với 03 cá nhân, không kiểm điểm đối với 03 cá nhân, lý do: 02 cá nhân không còn công tác tại cơ quan nhà nước, hiện đã nghỉ hưu, sức khỏe yếu và 01 cá nhân đã chết.

+ Đã xử lý về đất 393.969,9 m2 (gồm: Đã thu hồi đất lấn chiếm: diện tích 268,9 m2 tại Tân Hưng; thu hồi 350.006,2 m2 đất cho mượn; thu hồi 28.694,8 m2 tại xã Tân Phú và 15.000 m2 tại xã Thạnh Đông sử dụng không đúng mục đích; đang xử lý phần diện tích đất 55.448,4 m2 (trong đó, có 41.282,3 m2 tại xã Tân Hội đã ban hành Thông báo chấm dứt hợp đồng nhưng 02 hộ hợp đồng thuê đất chưa giao đất lại cho UBND xã; diện tích đất 10.050 m2 và 338,3 m2 tại xã Tân Hưng chưa thu hồi được do chưa hết thời hạn hợp đồng và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phạm Văn Lý đang thế chấp tại Quỹ tín dụng nhân dân Tân Hưng nên chưa làm thủ tục thu hồi; phần diện tích 3.777,8 m2 tại xã Tân Hà đang trong quá trình xác lập hồ sơ xử lý theo quy định).

- Tổ chức thực hiện Kết luận thanh tra số 40/KL-UBND ngày 11/01/2019 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc thực hiện các quy định của pháp luật về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trong khu vực bán ngập hồ Dầu Tiếng thuộc địa phận huyện Tân Châu:

Đã ban hành Kế hoạch số 32/KH-UBND ngày 26/02/2019 tổ chức thực hiện Kết luận số 40/KL-UBND ngày 11/01/2019 của UBND tỉnh; Đồng thời, thực hiện việc không gia hạn đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp nhưng hết hạn sử dụng; chỉ đạo tăng cường công tác quản lý đất đai nhằm không để tình trạng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sai quy định; ban hành 35 Quyết định thu hồi 38/52 Giấy chứng nhận cấp sai quy định.

- Thực hiện Kết luận số 04/KL-TTr ngày 02/10/2019 của Thanh Tra tỉnh về việc thanh tra công tác quản lý và sử dụng đất đối với UBND huyện Tân Châu, UBND xã Tân Hội và UBND xã Tân Hưng:

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

#### 1.2.1. Những mặt được

* Nhìn chung công tác quản lý đất đai đã đi vào nề nếp, quản lý đất đai và sử dụng đất trên địa bàn đi vào chiều sâu, chuyển biến rõ rệt trong nhiều lĩnh vực.
* Bên cạnh quy hoạch đô thị và nông thôn mới, huyện quan tâm lớn đến quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trên địa bàn. Kết quả đã lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hàng năm theo đúng quy định, đã công bố công khai và đưa lên trang điện tử cho các đối tượng sử dụng. Việc lập thực hiện quy hoạch giúp cho việc đánh giá và quản lý tốt hơn nguồn tài nguyên đất đai, làm cơ sở hoạch định phát triển kinh tế xã hội theo từng thời kỳ phục vụ cho kế hoạch phát triển kinh tế xã hội hàng năm cũng như phục vụ cho quá trình giao đất, cho thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của địa phương.
* Việc giao đất, cho thuê đất ổn định, lâu dài cho các đối tượng sử dụng đất thời tạo điều kiện cho các đối tượng yên tâm đầu tư phát triển sản xuất và kinh doanh, đầu tư vào đất trên địa bàn huyện.
* Công tác chỉnh lý biến động: Hàng năm huyện phối hợp với Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai đã tập trung thực hiện tốt công tác chỉnh lý trên bộ sổ đồng bộ theo dự án đã lập, đồng thời thông báo kịp thời các trường hợp biến động mới phát sinh để công tác quản lý đất đai ngày càng chặt chẽ hơn.
* Thường xuyên phối hợp các ngành, các cấp, kiểm tra các quy định của pháp luật về khai thác khoáng sản, bảo vệ môi trường, sử dụng đất không đúng mục đích của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, được xử lý kịp thời.
* Bước đầu thu hút vốn đầu tư của nhân dân và các thành phần kinh tế, tạo bước phát triển mới cho các ngành.
* Nguồn thu từ đất tăng lên hàng năm, đóng góp tỷ trọng tiền sử dụng đất ngày càng cao trong thu ngân sách.

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

- Thực trạng quản lý nhà nước về đất đai tại địa phương trải qua các thời kỳ, còn tồn tại nhiều yếu tố do lịch sử để lại (khu Trung tâm thương mại huyện, khu Trung tâm Văn hóa thể dục thể thao huyện, tình trạng bao chiếm, sử dụng đất lâm nghiệp…) trong khi chính sách có nhiều thay đổi, hồ sơ, tài liệu phân tán, việc điều chỉnh tổng quan lâm nghiệp nên quá trình triển khai thực hiện các dự án và xử lý vi phạm còn gặp khó khăn.

- Công tác đấu giá quyền sử dụng đất thời gian qua trên địa bàn tỉnh còn gặp nhiều khó khăn, vướng mắc. Do các văn bản quy phạm pháp luật còn chồng chéo chưa được sửa đổi (chồng chéo Luật Quản lý, sử dụng tài sản công, Nghị định số 167/2017, Nghị định số 151/2017 với Luật Đất đai năm 2013, Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP) nên trình tự, thủ tục lập, thẩm định, phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất có tài sản gắn liền trên đất còn kéo dài qua nhiều bước, nhiều công đoạn phức tạp dẫn đến việc tổ chức bán đấu giá quyền sử dụng đất hoặc bán đấu giá quyền sử dụng đất có tài sản gắn liền trên đất chậm.

**-** Việc triển khai thực hiện Phương án sử dụng đất quỹ đất do UBND tỉnh thu hồi từ các Nông lâm trường giao về địa phương quản lý, bố trí sử dụng chưa đạt kết quả cao so với tiến độ đề ra do hệ thống hồ sơ về đất đai của các Công ty chưa đầy đủ, tình trạng cho thuê, cho mượn, lấn chiếm, chuyển mục đích trái phép xảy ra kéo dài, chưa được giải quyết dứt điểm.

- Công tác tuyên truyền, phổ biến chính sách, pháp luật về đất đai chưa thật sự hiệu quả, sâu rộng, chưa tạo sự chuyển biến mạnh mẽ trong nhân dân, dẫn đến yêu cầu, khiếu nại công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng vẫn còn xảy ra.

- Kết quả quản lý, sử dụng quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của cấp xã tuy đã được chấn chỉnh nhiều nhưng vẫn còn diện tích chưa thu hồi lại được để quản lý do vi phạm kéo dài qua nhiều thời gian.

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

* Tiếp tục tập trung nắm chắc 15 nội dung quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn huyện trong đó tập trung quản lý và sử dụng đất theo quy hoạch, kế hoạch đã được duyệt. Kiên quyết xử lý dứt điểm tình trạng lấn chiếm, sử dụng đất sai mục đích đặc biệt đất rừng đã quy hoạch. Tăng cường quản lý, đảm bảo sự chuyển đổi hợp lý đất nông nghiệp sang mục đích sử dụng khác
* Quản lý chặt chẽ đất đai theo quy định pháp luật, không để tổ chức, cá nhân lợi dụng sự bất cập, những yếu kém trong quản lý nhà nước về đất đai để trục lợi, nhất là có giải pháp đồng bộ quản lý, ngăn chặn có hiệu quả các hành vi đầu cơ đất đai, tạo cơn sốt ảo về giá, gây ảnh hưởng đến công tác đền bù, giải phóng mặt bằng.
* Thực hiện tốt công tác lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo đúng pháp luật, bảo đảm mục tiêu, định hướng phát triển kinh tế - xã hội của địa phương làm cơ sở thu hút đầu tư; xử lý nghiêm các vi phạm liên quan đến quản lý và sử dụng đất theo quy định của pháp luật.
* Thực hiện việc cập nhật, điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất phù hợp với nhu cầu phát triển, khắc phục những bất cập, điểm nghẽn cản trở quá trình phát triển và thu hút đầu tư của địa phương.
* Hoàn thiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu cho hộ gia đình cá nhân.Tăng cường công tác cấp, đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất cho nhân dân theo hồ sơ đo đạc địa chính chính quy năm 2013, đối với các trường hợp đủ điểu kiện cấp đổi giấy
* Có chính sách để người dân đăng ký việc chuyển đổi cơ cấu cây trồng vật nuôi để giảm bớt các trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất khác với hồ sơ địa chính đặc biệt nhóm đất nông nghiệp khác.
* Đối với các trường hợp trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp là đất trồng lúa nhưng nay đã chuyển đổi sang mục đích khác, nếu không thuộc khu vực bảo vệ đất lúa theo quy định tại Nghị định số 35/2015/NĐ-CP và quy hoạch sử dụng đất được phê duyệt, đề nghị cho phép thực hiện theo Công văn số 204/TCQLĐĐ-CQHĐĐ ngày 06/02/2015 của Tổng cục quản lý đất đai về việc hướng dẫn một số nội dung có liên quan về đất đai, phù hợp quy hoạch sử dụng đất, để tạo điều kiện cho người sử dụng đất yên tâm sử dụng.
* Làm tốt công tác đền bù, giải phóng mặt bằng, không để ảnh hưởng đến tiến độ triển khai các dự án, nhất là các dự án trọng điểm, tạo động lực cho sự phát triển của địa phương. Triển khai thực hiện tốt công tác thu hồi, bồi thường, hỗ trợ người dân bị ảnh hưởng sau phân giới cắm mốc biên giới đất liền Việt Nam - Campuchia trên địa bàn huyện.
* Thực hiện cơ bản hoàn thành việc sắp xếp đất Công ty CP Mía đường Tây Ninh, Công ty CP Cao su 01-5 Tây Ninh bàn giao về địa phương quản lý và Dự án hỗ trợ đầu tư phát triển rừng sản xuất huyện Tân Châu giai đoạn 2019-2025, định hướng đến năm 2035 theo quy hoạch, kế hoạch được duyệt.
* Tiếp tục cải cách hành chính, tăng cường thu hút đầu tư trong ngoài nước đầu tư vào đất. Đẩy mạnh và nhanh xây dựng khu kinh tế cửa khẩu theo Quy hoạch đã được duyệt
* Tăng cường quản lý nhà nước về lĩnh vực môi trường; xử lý dứt điểm các điểm bức xúc về ô nhiễm môi trường. Kiểm soát chặt chẽ các nguồn gây ô nhiễm các nhà máy chế biến đường, chế biến khoai mì, chế biến mũ cao su…các lưu vực sông suối và các cơ sở gây ô nhiễm môi trường nghiêm trọng trên địa bàn huyện.
* Duy trì tốt công tác thu gom, vận chuyển, xử lý rác thải sinh hoạt. Khuyến khích các thành phần kinh tế tham gia đầu tư thu gom, xử lý và tái chế rác thải, ứng dụng công nghệ mới để xử lý môi trường.
* Quản lý chặt chẽ các hoạt động khai thác khoáng sản, nhất là hoạt động khai thác cát ở hồ Dầu Tiếng, hồ Tha La.
* Thực hiện có hiệu quả công tác phòng, chống thiên tai, ứng phó với biến đổi khí hậu và bảo vệ đa dạng sinh học.
* Thường xuyên phối hợp các ngành, các cấp đẩy mạnh công tác Thanh tra, kiểm tra về công tác quản lý nhà nước về đất đai, tài nguyên-khoáng sản và bảo vệ môi trường.
* Phối hợp các ngành, các cấp tiếp tục tuyên truyền Luật đất đai, Luật Tài  
  nguyên - khoáng sản và Luật bảo vệ môi trường.

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

### **2.1. Hiện trạng sử dụng đất theo từng loại đất.**

Theo kết quả thống kê đất đai năm 2020 tổng diện tích đất tự nhiên của huyện là 110.319,85ha, trong đó diện tích đất nông nghiệp là 94.813,02 ha chiếm 85,94% diện tích đất tự nhiên. Đất phi nông nghiệp có diện tích 15.506,83 ha, chiếm tỷ lệ 14,06%, đất chưa sử dụng không còn.

Bảng 2: Diện tích, cơ cấu sử dụng đất năm 2020

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Thứ tự** | **Mục đích sử dụng đất** | **Mã** | **Tổng diện tích (ha)** | **Cơ cấu (%)** |
|
| *(1)* | *(2)* | *(3)* | *(4)=(6)+…* | *(5)* |
| **I** | **DIỆN TÍCH TỰ NHIÊN** |  | **110.319,85** | **100,0** |
| 1 | Đất nông nghiệp | NNP | 94.813,02 | 85,94 |
| 2 | Đất phi nông nghiệp | PNN | 15.506,83 | 14,06 |
| 3 | Đất chưa sử dụng | CSD |  |  |

*(Nguồn: Thống kê đất đai huyện Tân Châu năm 2020)*

* ***Đất nông nghiệp***: có diện tích là 94.813,02 ha, chiếm tỷ lệ 85,94%, tỷ trọng lớn nhất trong quỹ đất của huyện. Trong đất nông nghiệp tập trung 4 nhóm: đất trồng cây lâu năm, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất và đất trồng cây hàng năm khác.
* ***Đất phi nông nghiệp****:* có diện tích 15.506,83 ha, chiếm tỷ lệ 14,06% tổng diện tích tự nhiên.
* ***Đất chưa sử dụng****:* Trên địa bàn huyện không còn đất chưa sử dụng.
* ***Phân theo đơn vị hành chính***

Bảng 3: Diện tích tự nhiên theo từng đơn vị hành chính

| **STT** | **Đơn vị hành chính** | **Tổng diện tích** | **Tỷ lệ (%)** | **Đất Nông nghiệp (ha)** | **Tỷ lệ**  **(%)** | **Đất Phi nông nghiệp (ha)** | **Tỷ lệ**  **(%)** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Tân Châu | 796,92 | 0,72 | 546,71 | 0,58 | 250,21 | 1,61 |
| 2 | Tân Hà | 4.784,47 | 4,34 | 4.475,00 | 4,72 | 309,47 | 2,00 |
| 3 | Tân Đông | 8.647,77 | 7,84 | 8.142,65 | 8,59 | 505,13 | 3,26 |
| 4 | Tân Hội | 10.531,32 | 9,55 | 9.611,69 | 10,14 | 919,63 | 5,93 |
| 5 | Tân Hòa | 26.017,93 | 23,58 | 23.101,59 | 24,37 | 2.916,34 | 18,81 |
| 6 | Suối Ngô | 15.664,10 | 14,20 | 15.118,22 | 15,95 | 545,88 | 3,52 |
| 7 | Suối Dây | 11.254,75 | 10,20 | 9.354,84 | 9,87 | 1.899,91 | 12,25 |
| 8 | Tân Hiệp | 3.792,92 | 3,44 | 3.461,77 | 3,65 | 331,16 | 2,14 |
| 9 | Thạnh Đông | 4.063,95 | 3,68 | 3.608,70 | 3,81 | 455,26 | 2,94 |
| 10 | Tân Thành | 14.469,60 | 13,12 | 8.706,37 | 9,18 | 5.763,23 | 37,17 |
| 11 | Tân Phú | 4.374,99 | 3,97 | 3.853,99 | 4,06 | 521,00 | 3,36 |
| 12 | Tân Hưng | 5.921,12 | 5,37 | 4.831,51 | 5,10 | 1.089,61 | 7,03 |
| **Tổng cộng** | | **110.319,85** | **100,00** | **94.813,02** | **100,00** | **15.506,83** | **100,00** |

Xã có diện tích tự nhiên lớn nhất là xã Tân Hoà (26.017,93 ha), diện tích nhỏ nhất là thị trấn Tân Châu 796,92 ha. Có 5 xã diện tích trên 10.000 ha.

#### 2.1.1. Phân tích hiện trạng sử dụng đất nông nghiệp

Đất nông nghiệp là loại đất cơ bản của huyện, phân bố hầu hết các xã, thị trấn trên địa bàn, có diện tích 94.813,02 ha, chiếm tỷ lệ 85,94% tổng quỹ đất.

Phân bố theo không gian hành chính, các xã đều có tỷ lệ diện tích đất nông nghiệp cao. Xã có diện tích đất nông nghiệp lớn nhất là xã Tân Hoà 23.101,59 ha, chiếm 24,37% diện tích đất nông nghiệp toàn huyện, tiếp đến xã Suối Ngô 15.118,22 ha chiếm 15,95%, xã có diện tích đất nông nghiệp nhỏ nhất là thị trấn Tân Châu, chiếm 0,58%.

Bảng 4: Diện tích đất nông nghiệp phân theo đơn vị hành chính

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **STT** | **Đơn vị hành chính** | **Đất Nông nghiệp**  **(ha)** | **Tỷ lệ**  **(%)** |
| 1 | Tân Châu | 546,71 | 0,58 |
| 2 | Tân Hà | 4.475,00 | 4,72 |
| 3 | Tân Đông | 8.142,65 | 8,59 |
| 4 | Tân Hội | 9.611,69 | 10,14 |
| 5 | Tân Hòa | 23.101,59 | 24,37 |
| 6 | Suối Ngô | 15.118,22 | 15,95 |
| 7 | Suối Dây | 9.354,84 | 9,87 |
| 8 | Tân Hiệp | 3.461,77 | 3,65 |
| 9 | Thạnh Đông | 3.608,70 | 3,81 |
| 10 | Tân Thành | 8.706,37 | 9,18 |
| 11 | Tân Phú | 3.853,99 | 4,06 |
| 12 | Tân Hưng | 4.831,51 | 5,10 |
| **Tổng cộng** | | **94.813,02** | **100,00** |

Về cơ cấu các loại đất trong nhóm đất nông nghiệp. Đất nông nghiệp tập trung 4 nhóm: đất trồng cây lâu năm, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất và đất trồng cây hàng năm khác.

Bảng 5: Diện tích, cơ cấu sử dụng đất nông nghiệp

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Thứ tự** | **Mục đích sử dụng đất** | **Mã** | **Tổng diện tích (ha)** | **Cơ cấu (%)** |
|
|  | **DIỆN TÍCH TỰ NHIÊN** |  | **110.319,85** | **100,0** |
| **1** | **Đất nông nghiệp** | **NNP** | **94.813,02** | **85,94** |
| 1.1 | Đất trồng lúa | LUA | 319,28 | 0,3 |
| 1.2 | Đất trồng cây hàng năm khác | HNK | 12.589,60 | 11,4 |
| 1.3 | Đất trồng cây lâu năm | CLN | 48.444,38 | 43,9 |
| 1.4 | Đất rừng phòng hộ | RPH | 29.617,21 | 26,85 |
| 1.5 | Đất rừng đặc dụng | RDD | 33,74 | 0,03 |
| 1.6 | Đất rừng sản xuất | RSX | 3.598,80 | 3,3 |
| 1.7 | Đất nuôi trồng thuỷ sản | NTS | 140,64 | 0,1 |
| 1.9 | Đất nông nghiệp khác | NKH | 69,37 | 0,06 |

*(Nguồn: Thống kê đất đai huyện năm 2020)*

Cụ thể các loại hình sử dụng đất như sau:

\* ***Đất trồng lúa***: Đất trồng lúa diện tích 319,28 ha, chiếm 0,3% diện tích tự nhiên toàn huyện, chiếm 0,34% diện tích đất nông nghiệp, phân bố tại các xã Tân Đông, Tân Hà, Tân Hòa. Tân Châu là huyện có diện tích đất lúa ít nhất trên toàn tỉnh (0,5% diện tích đất lúa toàn tỉnh).

\* ***Đất trồng cây hàng năm khác****:* diện tích 12.589,60 ha, chiếm 11,40% diện tích tự nhiên toàn huyện, chiếm 13,31% diện tích đất nông nghiệp, phân bố hầu hết các xã, thị trấn. Đất trồng cây hàng năm khác trên địa bàn huyện chủ yếu trồng 2 loại cây chủ lực của tỉnh là: Mì và mía, ngoài ra còn một số loại cây trồng khác như: rau, đậu các loại.

\* ***Đất trồng cây lâu năm****:*

Diện tích 48.444,38 ha, chiếm 43,90% diện tích tự nhiên toàn huyện, chiếm 51,07% diện tích đất sản xuất nông nghiệp, phân bố hầu hết các xã, thị trấn. Đây là nhóm đất có diện tích lớn nhất trong nhóm đất nông nghiệp.Cây trồng chủ lực trên địa bàn là cây cao su.

***\* Đất rừng phòng hộ***

Có diện tích 29.618,21 ha, chiếm 89,08% diện tích đất lâm nghiệp, chiếm 26,85% diện tích tự nhiên. Đất rừng phòng hộ phân bố tại xã Tân Hoà 18.052 ha, Suối Ngô 6.640 ha, Tân Thành 4.287 ha và Suối Dây 636 ha. Rừng phòng hộ trên địa bàn huyện thuộc rừng phòng hộ hồ Dầu Tiếng được quản lý bởi Ban quản lý Khu rừng Phòng hộ Dầu Tiếng

***\* Đất rừng sản xuất:***

Có diện tích 3.598,80 ha, chiếm 10,82% diện tích đất lâm nghiệp, chiếm 3,3% tổng diện tích tự nhiên, phân bố xã Tân Thành 1.667 ha, xã Suối Dây 1570 ha, xã Tân Hoà 305 ha, xã Tân Đông 48 ha và xã Tân Hà 5,9 ha.

***\* Đất rừng đặc dụng***

Có diện tích diện tích 33,74 ha, chiếm 0,10 diện tích đất lâm nghiệp tập trung ở xã Tân Thành

***\* Đất nuôi trồng thủy sản:***

Đất nuôi trồng thủy sản: 140,64 ha, chiếm 0,1% diện tích tự nhiên toàn huyện, chiếm 0,15% diện tích đất nông nghiệp. Là diện tích các trang trại trên địa bàn. Là diện tích ao nuôi trên địa bàn.

***\* Đất nông nghiệp khác***

Đất nông nghiệp khác: 62,33 ha, chiếm 0,06% diện tích tự nhiên toàn huyện, chiếm 0,07% diện tích đất nông nghiệp.

#### **2.1.2. Phân tích hiện trạng đất phi nông nghiệp**

Diện tích đất phi nông nghiệp 15.506,83 ha, chiếm 14,06% trong tổng diện tích đất tự nhiên. Diện tích đất phi nông nghiệp tập trung vào 6 loại đất chính: Đất có mặt nước chuyên dùng; Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã; đất ở tại nông thôn; Đất cơ sở sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp; đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản; đất sông ngòi kênh rạch và đất quốc phòng.

Bảng 6: Hiện trạng sử dụng đất phi nông nghiệp

| **Thứ tự** | **Mục đích sử dụng đất** | **Mã** | **Tổng diện tích (ha)** | **Cơ cấu (%)** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|
|  |
| (1) | (2) | (3) | (4)=(6)+… | (5) |
|  | **DIỆN TÍCH TỰ NHIÊN** |  | **110.319,85** | **100,0** |
| **2** | **Đất phi nông nghiệp** | **PNN** | **15.506,83** | **14,06** |
| 2.1 | Đất quốc phòng | CQP | 119,98 | 0,1 |
| 2.2 | Đất an ninh | CAN | 43,78 | 0,04 |
| 2.3 | Đất khu công nghiệp | SKK |  | - |
| 2.4 | Đất cụm công nghiệp | SKN | 51,38 | 0,05 |
| 2.5 | Đất thương mại, dịch vụ | TMD | 41,79 | 0,04 |
| 2.6 | Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp | SKC | 394,42 | 0,36 |
| 2.7 | Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản | SKS | 281,44 | 0,26 |
| 2.8 | Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm | SKX | 24,35 | 0,02 |
| 2.9 | Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã | DHT | 3.190,72 | 2,9 |
| 2.11 | Đất sinh hoạt cộng đồng | DSH | 8,69 | 0,01 |
| 2.12 | Đất khu vui chơi, giải trí công cộng | DKV | 4,13 | 0,00 |
| 2.13 | Đất ở tại nông thôn | ONT | 1.200,57 | 1,09 |
| 2.14 | Đất ở tại đô thị | ODT | 65,59 | 0,06 |
| 2.15 | Đất xây dựng trụ sở cơ quan | TSC | 23,04 | 0,02 |
| 2.16 | Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp | DTS | 0,20 | 0,00 |
| 2.19 | Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối | SON | 362,89 | 0,33 |
| 2.20 | Đất có mặt nước chuyên dùng | MNC | 9.690,76 | 8,78 |
| 2.21 | Đất phi nông nghiệp khác | PNK | 3,11 | 0,00 |

*(Nguồn: Thống kê đất đai huyện Tân Châu năm 2020)*

Trong những năm qua diện tích đất phi nông nghiệp không ngừng tăng lên phục vụ cho đầu tư phát triển sản xuất kinh doanh, hạ tầng, công trình công cộng, nông thôn mới.

Bảng 7: Hiện trạng đất phi nông nghiệp phân theo đơn vị hành chính

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **STT** | **Đơn vị hành chính** | **Đất Phi nông nghiệp (ha)** | **Tỷ lệ**  **(%)** |
| 1 | Tân Châu | 250,21 | 1,61 |
| 2 | Tân Hà | 309,47 | 2,00 |
| 3 | Tân Đông | 505,13 | 3,26 |
| 4 | Tân Hội | 919,63 | 5,93 |
| 5 | Tân Hòa | 2.916,34 | 18,81 |
| 6 | Suối Ngô | 545,88 | 3,52 |
| 7 | Suối Dây | 1.899,91 | 12,25 |
| 8 | Tân Hiệp | 331,16 | 2,14 |
| 9 | Thạnh Đông | 455,26 | 2,94 |
| 10 | Tân Thành | 5.763,23 | 37,17 |
| 11 | Tân Phú | 521,00 | 3,36 |
| 12 | Tân Hưng | 1.089,61 | 7,03 |
| **Tổng cộng** | | **15.506,83** | **100,00** |

*(Nguồn: Thống kê đất đai huyện năm 2020)*

***\* Đất quốc phòng***

Đất quốc phòng có diện tích 118,96 ha, chiếm 0,11% diện tích tự nhiên toàn huyện, là diện tích đất thuộc các cơ quan, đơn vị quốc phòng đóng trên địa bàn huyện: Bộ chỉ huy BĐBP Tây Ninh, Trại giam K45, Đồn Biên phòng Kà Tum,…

***\* Đất an ninh***

Đất an ninh có diện tích 43,79 ha, chiếm 0,04% diện tích tự nhiên toàn huyện, bao gồm trụ sở công an các cấp: Trại giam Cây Cầy, Công an huyện Tân Châu,…

***\* Đất cụm công nghiệp***

Đất cụm công nghiệp, diện tích hiện trạng là 51,38 ha, chiếm 0,05% diện tích tự nhiên, thuộc cụm công nghiệp Tân Hội I, xã Tân Hội, huyện Tân Châu.

***\* Đất thương mại dịch vụ***

Diện tích 41,79 ha gồm các ngân hàng, cây xăng, cửa hàng kinh doanh thương mại dịch vụ tập trung chủ yếu tại thị trấn Tân Châu.

***\* Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp***

Đất cơ sở sản xuất, kinh doanh: Diện tích 394,42 ha, gồm trụ sở làm việc và các cơ sở sản xuất, kinh doanh của các công ty, nhà máy trên địa bàn huyện.

***\* Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản***

Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản có diện tích 281,44 ha, chiếm tỷ lệ 0,26% diện tích đất. Tập trung nhiều nhất xã Tân Hoà 247 ha, Suối Ngô 22,44 ha, Tân Hà 2,04 ha.

***\* Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm***

Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm có diện tích 24,35 ha, chiếm 0,02% quỹ đất. Là diện tích các khu khai thác đất dùng để san lấp tại xã Tân Hà, Tân Hội,Tân Hoà, Suối Ngô và Thạnh Đông.

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

Có diện tích 3.190,72 ha chiếm 2,9% tổng diện tích đất tự nhiên. Trong những năm qua đầu tư cho phát triển hạ tầng loại đất này có xu hướng tăng lên, tuy vậy chưa đáp ứng đủ nhu cầu để phát triển. Ngoài ra trong nội bộ đất phát triển hạ tầng còn mất cân đối, quỹ đất chủ yếu tập trung đất giao thông, đất công trình năng lượng, đất thuỷ lợi đất các công trình xã hội đang còn thấp, đặc biệt là đất cơ sở văn hoá, đất thể dục thể thao, đất cơ sở y tế.

Bảng 8: Hiện trạng đất phát triển hạ tầng

| **Thứ tự** | **Mục đích sử dụng đất** | **Mã** | **Tổng diện tích (ha)** | **Cơ cấu (%)** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|
|  |
| **I** | **DIỆN TÍCH TỰ NHIÊN** |  | **110.319,85** | **100,0** |
| **2** | **Đất phi nông nghiệp** | **PNN** | **15.506,83** | **14,06** |
| 2.9 | Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã | DHT | 3.190,72 | 2,89 |
| *-* | *Đất giao thông* | *DGT* | 2.086,16 | 1,89 |
| *-* | *Đất thủy lợi* | *DTL* | 369,50 | 0,33 |
| *-* | *Đất xây dựng cơ sở văn hoá* | *DVH* | 16,83 | 0,02 |
| *-* | *Đất cơ sở y tế* | *DYT* | 6,40 | 0,01 |
| *-* | *Đất cơ sở giáo dục và đào tạo* | *DGD* | 64,04 | 0,06 |
| *-* | *Đất cơ sở thể dụcthể thao* | *DTT* | 18,33 | 0,02 |
| *-* | *Đất công trình năng lượng* | *DNL* | 505,63 | 0,46 |
| *-* | *Đất công trình bưu chính viễn thông* | *DBV* | 1,43 | 0,00 |
| *-* | *Đất xây dựng kho dự trữ quốc gia* | *DKG* | - | - |
| *-* | *Đất có di tích lịch sử - văn hóa* | *DDT* | - | - |
| *-* | *Đất bãi thải, xử lý chất thải* | *DRA* | 23,09 | 0,02 |
| *-* | *Đất cơ sở tôn giáo* | *TON* | 13,26 | 0,01 |
| *-* | *Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng* | *NTD* | 53,10 | 0,05 |
| *-* | *Đất cơ sở khoa học và công nghệ* | *DKH* | - | - |
| *-* | *Đất cơ sở dịch vụ xã hội* | *DXH* | 27,45 | 0,02 |
| *-* | *Đất chợ* | *DCH* | 5,50 | 0,00 |

Trong đó nhóm đất hạ tầng, hệ thống giao thông đã đáp ứng được nhu cầu đi lại và vận chuyển hàng hóa của người dân trong địa bàn huyện; tuy nhiên cần phải nâng cấp, thực hiện hệ thống giao thông theo quy hoạch đã phê duyệt.

***\* Đất sinh hoạt cộng đồng***

Diện tích 8,69 ha, gồm các nhà văn hoá của các ấp trên địa bàn 12 xã, thị trấn.

***\* Đất khu vui chơi, giải trí công cộng***

Đất khu vui chơi, giải trí công cộng diện tích 4,14 ha.

***\* Đất ở nông thôn***

Diện tích đất ở tại nông thôn của huyện là 1.200,57 ha, chiếm 1,09% tổng diện tích đất tự nhiên. Đất ở nông thôn phân bố trên địa bàn 11 xã, theo các tuyến giao thông, trung tâm xã và các điểm dân cư tập trung.

***\* Đất ở đô thị***

Diện tích đất ở đô thị của huyện là 65,59 ha, tập trung thị trấn Tân Châu.

***\* Đất xây dựng trụ sở cơ quan***

Có diện tích 23,04 ha chiếm tỷ lệ 0,02% quỹ đất, là diện tích của các trụ sở cơ quan và các ban ngành trên địa bàn huyện và các xã, thị trấn. Trong thời gian qua với việc xây dựng thị trấn và quá trình xây dựng nông thôn mới diện tích đất xây dựng trụ sở cơ quan không ngừng tăng lên.

***\* Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp***

Có diện tích 0,2 ha là diện tích trụ sở của tổ chức sự nghiệp đóng trên địa bàn huyện.

***\* Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối***:

Có diện tích 362,89 ha, chiếm 0,33% diện tích tự nhiên toàn huyện, chiếm 2,34% diện tích đất phi nông nghiệp,

***\* Đất có mặt nước chuyên dùng***

Có diện tích 9.690,76 ha, chiếm 8,78% diện tích tự nhiên toàn huyện, chiếm 62,55% diện tích đất phi nông nghiệp chủ yếu là diện tích Hồ Dầu Tiếng.

### **2.2. Biến động sử dụng đất theo từng loại đất trong quy hoạch kỳ trước**

Bảng 9: Biến động đất đai huyện Tân Châu từ năm 2010 đến năm 2020

| **Thứ tự** | **Chỉ tiêu sử dụng đất** |  | **Năm 2020**  **(ha)** | **So với năm 2015** | | **So với năm 2010** | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Diện tích  (ha)** | **Tăng (+),**  **giảm (-)**  **so với năm 2020** | **Diện tích  (ha)** | **Tăng (+), giảm (-) so với năm 2020** |
| *(1)* | *(2)* | *(3)* | *(4)* | *(5)* | *(6)* | *(7)* | *(8)* |
|  | **DIỆN TÍCH TỰ NHIÊN** |  | **110.319,85** | **110.319,85** | **0,00** | **110.106,69** | **213,16** |
| **1** | **Đất nông nghiệp** | **NNP** | **94.813,02** | **95.485,87** | **-672,85** | **97.647,41** | **-2.834,39** |
| 1.1 | Đất trồng lúa | LUA | 319,28 | 1.283,42 | -964,15 | 1.129,39 | -810,12 |
| 1.2 | Đất trồng cây hàng năm khác | HNK | 12.589,60 | 13.067,21 | -477,61 | 19.367,17 | -6.777,57 |
| 1.3 | Đất trồng cây lâu năm | CLN | 48.444,38 | 47.956,00 | 488,38 | 43.893,65 | 4.550,73 |
| 1.4 | Đất rừng phòng hộ | RPH | 29.617,21 | 26.339,17 | 3.278,04 | 28.673,80 | 943,41 |
| 1.5 | Đất rừng đặc dụng | RDD | 33,74 | 33,74 | 0,00 |  | 33,74 |
| 1.6 | Đất rừng sản xuất | RSX | 3.598,80 | 6.625,86 | -3027,06 | 4.514,84 | -916,04 |
| 1.7 | Đất nuôi trồng thuỷ sản | NTS | 140,64 | 175,45 | -34,81 | 60,04 | 80,60 |
| 1.9 | Đất nông nghiệp khác | NKH | 69,37 | 5,02 | 64,35 | 8,52 | 60,85 |
| **2** | **Đất phi nông nghiệp** | **PNN** | **15.506,83** | **14.833,98** | **672,85** | **12.447,77** | **3.059,07** |
| 2.1 | Đất quốc phòng | CQP | 119,98 | 109,37 | 10,61 | 110,48 | 9,50 |
| 2.2 | Đất an ninh | CAN | 43,78 | 44,68 | -0,90 | 17,17 | 26,61 |
| 2.3 | Đất khu công nghiệp | SKK |  |  |  |  |  |
| 2.4 | Đất cụm công nghiệp | SKN | 51,38 | 55,19 | -3,81 | 49,19 | 2,19 |
| 2.5 | Đất thương mại, dịch vụ | TMD | 41,79 | 25,05 | 16,74 |  | 41,79 |
| 2.6 | Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp | SKC | 394,42 | 337,33 | 57,09 | 516,30 | -121,88 |
| 2.7 | Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản | SKS | 281,44 | 247,95 | 33,49 | 91,62 | 189,82 |
| 2.8 | Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm | SKX | 24,35 | 29,91 | -5,56 | 41,40 | -17,05 |
| 2.9 | Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã | DHT | 3.190,72 | 2614,23 | 576,49 | 3007,09 | 183,63 |
| 2.11 | Đất sinh hoạt cộng đồng | DSH | 8,69 | 7,45 | 1,24 |  | 8,69 |
| 2.12 | Đất khu vui chơi, giải trí công cộng | DKV | 4,13 | 3,44 | 0,69 |  | 4,13 |
| 2.13 | Đất ở tại nông thôn | ONT | 1.200,57 | 1.083,91 | 116,66 | 991,01 | 209,56 |
| 2.14 | Đất ở tại đô thị | ODT | 65,59 | 57,52 | 8,07 | 57,49 | 8,10 |
| 2.15 | Đất xây dựng trụ sở cơ quan | TSC | 23,04 | 17,04 | 6,00 | 24,04 | -1,00 |
| 2.16 | Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp | DTS | 0,20 | 0,55 | -0,35 |  | 0,20 |
| 2.18 | Đất cơ sở tín ngưỡng | TIN | - |  |  |  |  |
| 2.19 | Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối | SON | 362,89 | 323,62 | 39,27 | 783,04 | -420,16 |
| 2.20 | Đất có mặt nước chuyên dùng | MNC | 9.690,76 | 9.872,82 | -182,06 | 6.758,94 | 2.931,82 |
| 2.21 | Đất phi nông nghiệp khác | PNK | 3,11 | 3,90 | -0,79 |  | 3,11 |
| **3** | **Đất chưa sử dụng** | **CSD** | - |  | - | 11,51 | -11,51 |

(Nguồn: Thống kê đất đai năm 2010, 2020 và Kiểm kê đất đai năm 2014)

#### 2.2.1. Về tổng diện tích tự nhiên

So với năm 2010, tổng diện tích của huyện tăng 213,16 ha. Diện tích trên ổn định từ năm 2015 đến nay. Trong kỳ kiểm kê đất đai năm 2014 so với kỳ kiểm kê năm 2010 xác định diện tích tăng 213,16 ha là do phân giới cắm mốc giữa Việt Nam và Cam Pu Chia, điều chỉnh lại ranh giới trên bản đồ hiện trạng sử dụng đất cho phù hợp với hồ sơ địa giới hành chính 364/CT-CP, do 02 kỳ kiểm kê sử dụng 02 hệ thống bản đồ nền khác nhau.

#### 2.2.2. Đất nông nghiệp

Đất nông nghiệp năm 2020 là 94.813,02 ha; giảm 672,85 ha so với năm 2015; giảm 2.834,39 ha so với năm 2010). Bình quân 1 năm đất nông nghiệp giảm 283 ha để phục vụ cho phát triển kinh tế xã hội, cơ sở hạ tầng trên địa bàn huyện. So sánh 2 giai đoạn mức độ giảm đất nông nghiệp giai đoạn 2010-2015 cao hơn giai đoạn 2016-2020. Trong nhóm đất nông nghiệp xu hướng đất trồng lúa, đất trồng cây hàng năm giảm, đất rừng sản xuất giảm. Ngược lại nhóm đất trồng cây lâu năm, đất rừng phòng hộ, đất nông nghiệp khác tăng. Đất rừng đặc dụng ổn định từ năm 2015 đến nay.

Đất trồng lúa: giảm do người dân đã chuyển đổi đất lúa kém hiệu quả sang đất trồng cây hàng năm trồng các loại cây hàng năm khác như mía, mì, cây lâu năm mang giá trị kinh tế cao hơn (phần lớn chuyển qua trồng cao su). Một phần chuyển sang đất hạ tầng. Diện tích đất trồng lúa giảm nhiều tại các xã, thị trấn, nhiều nhất ở xã Tân Đông. Trên địa bàn huyện Tân Châu hiện tại không còn đất chuyên trồng lúa nước.

Đất trồng cây hàng năm: Diện tích biến động giảm chủ yếu do chuyển sang trồng cây lâu năm, tập trung nhiều ở xã Tân Hưng, Thạnh Đông. Diện tích giảm còn do người dân chuyển mục đích sử dụng sang đất phi nông nghiệp đất hạ tầng và đất ở và đất nông nghiệp khác (trang trại chăn nuôi).

Đất trồng cây lâu năm: Diện tích biến động giảm do thực hiện chuyển mục đích từ trồng cây lâu năm sang đất phi nông nghiệp thực hiện các công trình, dự án chủ yếu các tuyến đường giao thông, các công trình công cộng, cơ sở sản xuất kinh doanh, các nhà máy, công ty mở rộng, một phần diện tích chuyển sang đất rừng phòng hộ theo quy hoạch. Diện tích tăng do người dân chuyển đổi cơ cấu cây trồng từ đất trồng lúa sang trồng cây lâu năm, đem lại hiệu quả kinh tế cao hơn. Do chuyển từ đất trồng cây hàng năm khác qua. Tính chung trong 10 năm qua điện tích đất cây lâu năm tăng cao hơn diện tích giảm nên số tuyệt đối tăng.

Đất rừng sản xuất: Diện tích giảm 916,04 ha so với năm 2010, chủ yếu giảm do chuyển đất phát triển hạ tầng, đất rừng đặc dụng và điều chỉnh theo quy hoạch 3 loại rừng trên địa bàn theo Quyết định số 3189 của UBND tỉnh phê duyệt kết quả rà soát, điều chỉnh quy hoạch 3 loại rừng tỉnh Tây Ninh giai đoạn 2016 -2015, định hướng đến năm 2035.

Đất rừng phòng hộ: Diện tích tăng 943,41 ha so với năm 2010, chủ yếu tăng do nhận từ đất trồng cây hàng năm và lâu năm điều chỉnh theo ranh quy hoạch 3 loại rừng trên địa bàn theo Quyết định số 3189 của UBND tỉnh phê duyệt kết quả rà soát, điều chỉnh quy hoạch 3 loại rừng tỉnh Tây Ninh giai đoạn 2016 -2015, định hướng đến năm 2035.

Đất nuôi trồng thuỷ sản: Tăng chủ yếu do chuyển từ đất trồng cây hàng năm khác, Đất trồng cây lâu năm, đất nông nghiệp khác, đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp, đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối, đất bằng chưa sử dụng chuyển sang.

Diện tích đất nông nghiệp khác biến động tăng do chuyển từ đất sản xuất nông nghiệp hình thành các trang trại chăn nuôi, xây dựng để làm các cơ sở nuôi yến, và trang trại nuôi heo của một số hộ gia đình cá nhân và của các doanh nghiệp tư nhân trên địa bàn huyện.

Như vậy trong vòng 10 năm xu thế đất nông nghiệp trên địa bàn giảm, trong đó giảm chủ yếu nhóm đất lúa, đất trồng cây hàng năm; đất trồng cây lâu năm, đất nông nghiệp khác xu hướng tăng.

#### 2.2.3. Đất phi nông nghiệp

Đất phi nông nghiệp năm 2010 là 12.447,77 ha; đến năm 2015 là 14.833,98 ha; đến năm 2020 là 15.506,83 ha tăng dần qua các giai đoạn (tăng 672,85 ha so với năm 2015; tăng 3.059,07 ha so với năm 2010). Bình quân 1 năm đất phi nông nghiệp tăng trên 300 ha đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế xã hội, xây dựng phát triển kinh tế xã hội, xây dựng thị trấn và nông thôn mới. Đất phi nông nghiệp tập trung tăng nhóm đất đặc biệt nhóm đất phát triển hạ tầng, đất cho hoạt động khoáng sản, đất ở nông thôn và đất sản xuất kinh doanh, đất mặt nước chuyên dùng.

Trong 10 năm qua quỹ đất phi nông nghiệp không ngừng tăng lên đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội của huyện trong thời gian qua. Đất phi nông nghiệp phù hợp với xu hướng phát triển kinh tế- xã hội của địa phương. Diện tích đất phi nông nghiệp tăng chuyển từ đất nông nghiệp chủ yếu là đất trồng lúa, đất trồng cây hàng năm và lâu năm, đồng thời một số diện tích tăng khác của đất phi nông nghiệp.

Như vậy trong vòng 10 năm xu thế đất phi nông nghiệp trên địa bàn tăng, trong đó tăng chủ yếu nhóm đất phát triển hạ tầng, đất sản xuất kinh doanh, đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản, đất ở nông thôn và đất mặt nước chuyên dùng.

#### 2.2.4. Đất chưa sử dụng

Trong vòng 10 năm huyện đã tiến hành khai thác đưa đất chưa sử dụng vào sử dụng, cụ thể đưa 11,51 ha đất bằng vào sử dụng cho mục đích nông nghiệp giai đoạn 2011-2015. Đến nay trên địa bàn huyện không còn đất nông nghiệp.

### **2.3. Hiệu quả kinh tế, xã hội, môi trường, tính hợp lý của việc sử dụng đất.**

#### 2.3.1. Đánh giá hiệu quả kinh tế, xã hội, môi trường của việc sử dụng đất;

***2.3.1.1. Hiệu quả kinh tế***

Qua kết quả đánh giá tổng kết của huyện cho thấy, việc khai thác và sử dụng tài nguyên đất đai ngày càng hợp lý, tiết kiệm và hiệu quả hơn, cơ bản đáp ứng nhu cầu chuyển dịch cơ cấu kinh tế của huyện phù hợp theo định hướng và có nhiều đóng góp tích cực cho việc phát triển KT-XH của tỉnh. Tỷ lệ đất đưa vào sử dụng của huyện khá cao và tăng dần qua các năm, đến nay toàn bộ diện tích đã đưa vào sử dụng. Trong cơ cấu sử dụng đất diện tích đất sản xuất nông nghiệp chiếm tỷ lệ cao (85,94%) trong tổng diện tích tự nhiên

Việc chuyển đổi mục đích một bộ phận từ đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được phê duyệt đã động lực cho nền kinh tế của huyện tăng trưởng với tốc độ cao giai đoạn 2016-2020, đạt tốc độ tăng trưởng kinh tế (GRDP) theo giá so sánh đạt 7,5% /năm từ đó tạo chuyển biến lớn cho chuyển dịch cơ cấu kinh tế, tạo thuận lợi cho phát triển dịch vụ và nông nghiệp. Cơ cấu kinh tế chuyển dịch theo hướng công nghiệp - dịch vụ - nông nghiệp.

Nguồn thu tài chính từ đất đai đã đóng góp cơ bản vào ngân sách thông  
qua nguồn thu từ chuyển mục đích,chuyển quyền sử dụng đất, đấu giá đất, cho  
thuê đất... và hiệu quả phát triển công nghiệp, dịch vụ ở các khu công nghiệp.

Kết quả nâng cao hiệu quả kinh tế sử dụng đất nông nghiệp được thể hiện qua các chỉ tiêu chính như sau:

* GTSX nông nghiệp/ha đất sản xuất nông nghiệp theo giá so sánh tăng từ 58,29 triệu đồng năm 2010 lên 71,01 triệu đồng năm 2015 và tăng lên 100 triệu đồng năm 2020.
* Thu nhập bình quân đầu người khu vực nông thôn tăng từ 10,9 triệu đồng năm 2010 lên 13,5 triệu đồng năm 2015 và lên 50 triệu đồng năm 2020.

Việc sử dụng đất phi nông nghiệp đem lại hiệu quả kinh tế cao, thể hiện:

* Đất xây dựng cơ sở hạ tầng đã góp phần tích cực cho phát triển kinh tế của huyện.
* Việc hình thành và phát triển các cơ sở sản xuất kinh doanh, các nhà máy xí nghiệp, cụm công nghiệp hình thành trên địa bàn đóng vai trò quan trọng trong chuyển dịch cơ cấu kinh tế của địa phương và nâng cao thu nhập người dân.

***2.3.1.2. Hiệu quả xã hội***

- Việc hình thành và phát triển các cơ sở sản xuất kinh doanh, các nhà máy xí nghiệp, cụm công nghiệp giải quyết việc làm cho người dân trên địa bàn huyệ. Góp phần tạo thêm việc làm cho người lao động ở khu vực nông thôn nhất là đối với những xã/huyện biên giới của tỉnh.Bình quân hàng năm huyện giải quyết khoảng 1.400 việc làm mới.

- Tạo điều kiện thuận lợi cho nông nghiệp - nông thôn chuyển dịch cơ cấu  
lao động sang phi nông nghiệp để tích tụ ruộng đất, đẩy mạnh công nghiệp hoá, hiện đại hoá, phát triển sản xuất theo chuỗi giá trị nhằm nâng cao thu nhập và đời sống của người dân trên địa bàn

- Bố trí quỹ đất xây dựng các khu vực tái định cư, di dời các hộ dân vùng  
biên giới, rừng phòng hộ, rừng đặc dụng nhằm ổn định đời sống cho người dân.

- Cơ cấu lao động xã hội chuyển đổi theo chiều hướng tích cực, tỷ lệ lao  
động nông nghiệp trong tổng lao động xã hội giảm dần qua từng năm

- Đất các công trình phúc lợi công cộng tăng, nhiều khu đô thị mới đã và  
đang hình thành với điều kiện về cơ sở hạ tầng kỹ thuật tương đối hiện đại,  
xanh, sạch đẹp.

***2.3.1.3. Hiệu quả môi trường***

- Diện tích đất lâm nghiệp luôn được duy trì trong giai đoạn 2010-2020, tỷ lệ che phủ rừng đạt cao 30,14%, ngoài ra còn có một diện tích là cây công nghiệp lâu năm có diện tích lớn, phân bố rộng khắp địa bàn huyện nên đã góp phần quan trọng cải thiện điều kiện khí hậu, khôi phục nguồn nước mặt, bảo vệ và tránh nguy cơ khai thác cạn kiệt nguồn nước ngầm. Huyện kiên quyết giữ vững quỹ đất lâm nghiệp đã quy hoạch.

- Bảo vệ nguồn nước, môi trường sinh thái, an toàn hồ đập trong thời gian qua được huyện và người dân luôn chú trọng.

- Bên cạnh đó trong thời gian qua huyện luôn tăng cường quản lý nhà nước về lĩnh vực môi trường; xử lý dứt điểm các điểm bức xúc về ô nhiễm môi trường. Duy trì tốt công tác thu gom, vận chuyển, xử lý rác thải sinh hoạt. Khuyến khích các thành phần kinh tế tham gia đầu tư thu gom, xử lý và tái chế rác thải, ứng dụng công nghệ mới để xử lý môi trường.

#### 2.3.2. Tính hợp lý của việc sử dụng đất

**a) Cơ cấu sử dụng đất;**

Theo kết quả thống kê đất đai tổng diện tích đất tự nhiên của huyện là 110.319,85 ha, trong đó diện tích đất nông nghiệp là 94.813,02 ha chiếm 85,94% diện tích đất tự nhiên. Đất phi nông nghiệp có diện tích 15.506,83 ha, chiếm tỷ lệ 14,06%, đất chưa sử dụng không còn. Việc chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất của 2 nhóm chính cũng như các loại đất cho thấy trong những năm gần đây việc sử dụng đất trên địa bàn huyện theo xu hướng tích cực. Tỷ lệ 2 nhóm đất chính năm 2010 là 88,68% - 11,28% nay chuyển dịch là 85,94% -14,06%.

Theo cơ cấu sử dụng đất, đất nông nghiệp có xu hướng ngày càng giảm do chuyển dịch sang đất phi nông nghiệp phục vụ phát triển kinh tế, xã hội và phát triển đô thị và xây dựng nông thôn mới. Đất phi nông nghiệp có xu hướng ngày càng tăng.

Cơ cấu hiện nay khá phù hợp, tuy vậy tỷ lệ đất nông nghiệp còn khá cao và tỷ lệ còn thấp đối với đất phi nông nghiệp.Trong những năm tới cần chuyển đổi mạnh mẽ cơ cấu phù hợp với chuyển dịch cơ cấu kinh tế và các công trình, dự án, định hướng mà tỉnh và huyện đã đề ra.

**b) Mức độ thích hợp của từng loại đất so với yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội;**

Qua phân tích hiện trạng, cơ cấu sử dụng đất cho thấy quá trình sử dụng đất ở huyện Tân Châu phản ánh rõ nét quá trình phát triển kinh tế - xã hội của địa phương, trong 10 năm (2010-2020), Huyện đã chủ động đẩy mạnh phát triển công nghiệp và cơ sở hạ tầng kinh tế - xã hội, nên xu thế chuyển đổi đất đai từ nông nghiệp sang phi nông nghiệp diễn ra khá nhanh, giúp khai thác được lợi thế và tiềm năng của địa phương cũng như nâng cao hiệu quả sử dụng đất, tạo động lực đẩy nhanh tốc độ phát triển kinh tế xã hội. Tuy nhiên, so với yêu cầu phát triển cần tiếp tục đẩy nhanh quá trình đô thị hóa, công nghiệp hóa, chuyển đổi mạnh mẽ hơn nữa cơ cấu sử dụng đất từ nông nghiệp sang phi nông nghiệp để thu hút đầu tư và chuyển đổi nội bộ trong ngành nông nghiệp theo hướng mang lại hiệu quả cao và bền vững.

Hiện nay, đất nông nghiệp có diện tích chiếm tỷ lệ 85,94% tổng diện tích tự nhiên. Để đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế xã hội. Xu hướng trong thời gian tới loại cần chuyển dịch cơ cấu đất đai lớn hơn và nhanh hơn nữa, chuyển sang mục đích phi nông nghiệp với quy mô lớn tập trung như hình thành các khu công nghiệp, kinh tế cửa khẩu để làm động lực phát triển. Trong tương lai, cần chú ý nâng cao hiệu quả sản xuất của đất nông nghiệp cả về mặt kinh tế xã hội và môi trường, gắn liền nông nghiệp sinh thái, nông nghiệp công nghệ cao. Trong đó cần khoanh định rõ vùng cảnh quan du lịch sinh thái. Về bình quân đầu người việc sử dụng đất theo mục đích nông nghiệp của huyện khá cao được thể hiện bảng sau:

Bảng 10: Bình quân diện tích đất nông nghiệp

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Thứ tự** | **Chỉ tiêu sử dụng đất** | **Mã loại đất** | **Năm 2020 (ha)** | **Bình quân  đầu người (ha)** | **Bình quân hộ (ha)** |
|  | **DIỆN TÍCH TỰ NHIÊN** |  | **110.319,85** | **0,81** | **2,84** |
| **1** | **Đất nông nghiệp** | **NNP** | 94.813,02 | 0,70 | 2,44 |
| 1.1 | Đất trồng lúa | LUA | 319,28 | 0,00 | 0,01 |
| 1.2 | Đất trồng cây hàng năm khác | HNK | 12.589,60 | 0,09 | 0,32 |
| 1.3 | Đất trồng cây lâu năm | CLN | 48.444,38 | 0,36 | 1,25 |
| 1.4 | Đất rừng phòng hộ | RPH | 29.617,21 | 0,22 | 0,76 |
| 1.5 | Đất rừng đặc dụng | RDD | 33,74 | 0,00 | 0,00 |
| 1.6 | Đất rừng sản xuất | RSX | 3.598,80 | 0,03 | 0,09 |
| 1.7 | Đất nuôi trồng thuỷ sản | NTS | 140,64 | 0,00 | 0,00 |
| 1.8 | Đất làm muối | LMU | - |  |  |
| 1.9 | Đất nông nghiệp khác | NKH | 69,37 | 0,00 | 0,00 |

Đất phi nông nghiệp chiếm tỷ lệ 14,06% tổng DTTN. Để đáp ứng yêu cầu phát triển KT – XH của huyện trong thời gian tới, thực hiện quy hoạch khu kinh tế cửa khẩu, các cụm công nghiệp, dự án trọng điểm đồng thời đầu tư mạnh mẽ xây dựng cơ sở hạ tầng các dự án đầu tư phát triển gắn liền với quỹ đất phục vụ thiết yếu của người dân của từng khu vực. Về bình quân đầu người việc sử dụng đất theo mục đích phi nông nghiệp của huyện được thể hiện bảng sau:

Bảng 11: Bình quân diện tích đầu người một số chỉ tiêu đất phi nông nghiệp

| **Thứ tự** | **Chỉ tiêu sử dụng đất** | **Mã loại đất** | **Năm 2020 (ha)** | **Bình quân  đầu người (ha)** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **DIỆN TÍCH TỰ NHIÊN** |  | **110.319,85** | **0,81** |
| **2** | **Đất phi nông nghiệp** | **PNN** | **15.506,83** | **1141,90** |
| 2.9 | Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã | DHT | 3.190,72 | 234,96 |
| *-* | *Đất giao thông* | *DGT* | 2.086,16 | 153,62 |
| *-* | *Đất thủy lợi* | *DTL* | 369,50 | 27,21 |
| *-* | *Đất xây dựng cơ sở văn hoá* | *DVH* | 16,83 | 1,24 |
| *-* | *Đất cơ sở y tế* | *DYT* | 6,40 | 0,47 |
| *-* | *Đất cơ sở giáo dục và đào tạo* | *DGD* | 64,04 | 4,72 |
| *-* | *Đất cơ sở thể dụcthể thao* | *DTT* | 18,33 | 1,35 |
| *-* | *Đất công trình năng lượng* | *DNL* | 505,63 | 37,23 |
| *-* | *Đất công trình bưu chính viễn thông* | *DBV* | 1,43 | 0,11 |
| *-* | *Đất bãi thải, xử lý chất thải* | *DRA* | 23,09 | 1,70 |
| *-* | *Đất cơ sở tôn giáo* | *TON* | 13,26 | 0,98 |
| *-* | *Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng* | *NTD* | 53,10 | 3,91 |
| *-* | *Đất cơ sở dịch vụ xã hội* | *DXH* | 27,45 | 2,02 |
| *-* | *Đất chợ* | *DCH* | 5,50 | 0,41 |
| 2.11 | Đất sinh hoạt cộng đồng | DSH | 8,69 | 0,64 |
| 2.12 | Đất khu vui chơi, giải trí công cộng | DKV | 4,13 | 0,30 |
| 2.13 | Đất ở tại nông thôn | ONT | 1.200,57 | 94,98 |
| 2.14 | Đất ở tại đô thị | ODT | 65,59 | 69,77 |

**c) Tình hình đầu tư về vốn, vật tư, khoa học kỹ thuật trong sử dụng đất tại cấp lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.**

Cùng với xu hướng phát triển chung của tỉnh, huyện đang từng bước thu hút và tự đầu tư bằng ngân sách nhà nước, vật tư, khoa học kỹ thuật để chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất. Trong đó huyện ngày càng nhiều nhà đầu tư đến đầu tư và đề xuất đầu tư, nhiều dự án đã và đang triển khai. Hàng năm huyện chi ngân sách khoảng 250 tỷ đồng chỉ chiếm 10% vốn đầu tư vào đất, chủ yếu vốn của doanh nghiệp và người dân đầu tư vào đất.

Việc ứng dụng các tiến bộ khoa học kỹ thuật làm cho quá trình sử dụng đất trên địa bàn huyện ngày càng hiệu quả và hợp lý hơn, trong đó nổi bật là sản xuất nông nghiệp theo hướng công nghệ cao, trang trại.

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

Từ khi Luật đất đai 2013 có hiệu lực, nhiều văn bản đưới Luật ban hành cũng như điều hành chỉ đạo của các ban ngành tỉnh và nội bộ của huyện, tình hình quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn có những chuyển biến tích cực, chuyển biến rõ rệt; các nội dung quản lý nhà nước theo Luật được thực hiện khá chặt chẽ, đồng bộ và ổn định. Việc quản lý và sử dụng đất ngày càng hợp lý hơn, ngày càng tuân thủ quy hoạch và pháp luật đất đai. Tuy vậy, thực tế vẫn tồn tại một số vấn đề như:

* Quỹ đất dành cho các hoạt động phát triển kinh tế, phát triển các khu công nghiệp, khu du lịch... chưa được khai thác sử dụng hiệu quả, một số công trình, dự án đã được quy hoạch nhưng tiến độ triển khai còn chậm hoặc chưa được thực hiện, chưa phát huy tiềm năng của đất.
* Đất lúa do hiệu quả không cao, dưới áp lực thị trường có tình tr5ang chuyển đổi sang đất trồng cây hàng nă và cây lâu năm.
* Nhu cầu đất năng lượng, đất nông nghiệp khác khá cao gây ra những xáo trộn trong sử dụng đất.
* Đất khai thác khoáng sản và đất vật liệu xây dựng có diện tích khá lớn, việc khai thác liên quan đến bảo vệ môi trường lòng hồ và bảo vệ rừng đầu nguồn.
* Quá trình triển khai thực hiện quy hoạch chi tiết các dự án còn chậm, chưa đồng bộ.
* Hạ tầng kỹ thuật, giao thông đã được đầu tư nhưng vẫn còn chưa phát triển, một số dự án quy hoạch về cơ sở hạ tầng kỹ thuật chưa kết nối với nhau được làm ảnh hưởng đến kết nối các khu vực cũng như tổng thể bộ mặt địa phương.
* Nhìn chung, các tổ chức sử dụng đất đúng theo mục đích được giao, song vẫn còn một số tổ chức sử dụng đất chưa hiệu quả.
* Tình trạng chuyển mục đích sử dụng đất không phép, vi phạm trong quản lý xây dựng, đất đai còn xảy ra.
* Chính sách bồi thường, đền bù giải phóng mặt bàng, tái định cư còn nhiều điểm chưa hợp lý, thiếu đồng bộ, thực hiện chưa thống nhất cũng là nguyên nhân gây nhiều khó khăn khi Nhà nước thu hồi đất, đặc biệt khi thu hồi đất vào mục đích phát triển kinh tế - xã hội.
* ***Nguyên nhân***
* Việc sử dụng đất đặc biệt đất nông nghiệp phần lớn do chủ sử dụng đất quyết định. Chưa đánh giá chi tiết và tiềm năng đất của từng vùng để khuyến cáo người dân.
* Việc quản lý đất đai vẫn chưa nghiêm, việc sử dụng đất không theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất vẫn còn diễn ra..
* Trong những năm qua biến động sử dụng đất khá lớn tuy vậy chưa cập nhật, chỉnh lý hết. Việc cấp giấy chưa hoàn thành hết.
* Huyện có vị trí khá xa nên việc tiếp nhận và triển khai những dự án về cụm công nghiệp, các công trình giao thông và kết cấu hạ tầng theo dự án lớn còn gặp khó khăn.
* Thiếu vốn đầu tư để thực hiện các công trình trọng điểm
* Ngoài ra, tập quán sinh hoạt của người dân, các chất thải, nước thải, rác thải trong các khu dân cư các cơ sở sản xuất kinh doanh... cũng là một trong những nguyên nhân gây ô nhiễm môi trường sống cũng như tác động xấu đến môi trường đất. Một số cơ sở sản xuất và kinh doanh chưa đầu tư xây dựng hệ thống xử lý nước thải tập trung gây ô nhiễm môi trường đất và nước.

## **III. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ THỰC HIỆN QUY HOẠCH, KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT KỲ TRƯỚC**

### **3.1. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất kỳ trước.**

Trong thời gian qua, huyện đã thực hiện công tác quản lý đất đai theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đặc biệt trong các thủ tục hành chính về đất đai như: Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, đấu giá quyền sử dụng đất. Trong kỳ quy hoạch huyện đã đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật và xã hội đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất của huyện được thể hiện qua bảng sau:

Bảng 12: Tình hình thực hiện các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất kỳ trước

| **Thứ tự** | **Chỉ tiêu sử dụng đất** | **Mã** | **Chỉ tiêu ĐCQH đến năm 2020 (ha)(\*)** | **Kết quả thực hiện (2020)** | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Tổng diện tích (ha) (\*\*)** | **Tăng, giảm so với QHSDD 2020** | **Tỷ lệ (%) so với kế hoạch** |
| *(1)* | *(2)* | *(3)* | *(4)* | *(5)* | *(6)* | *(7)* |
|  | **DIỆN TÍCH TỰ NHIÊN** |  | **110.319,85** | **110.319,85** |  |  |
| **1** | **Đất nông nghiệp** | **NNP** | **92.890,16** | **94.813,02** | **-1.922,86** | **102,07** |
| 1.1 | Đất trồng lúa | LUA | 687,10 | 319,28 | 367,83 | 46,47 |
| 1.2 | Đất trồng cây hàng năm khác | HNK | 11.516,49 | 12.589,60 | -1.073,11 | 109,32 |
| 1.3 | Đất trồng cây lâu năm | CLN | 47.161,66 | 48.444,38 | -1.282,72 | 102,72 |
| 1.4 | Đất rừng phòng hộ | RPH | 29.219,00 | 29.617,21 | -398,21 | 101,36 |
| 1.5 | Đất rừng đặc dụng | RDD | 17,53 | 33,74 | -16,21 | 192,45 |
| 1.6 | Đất rừng sản xuất | RSX | 3.547,92 | 3.598,80 | -50,88 | 101,43 |
| 1.7 | Đất nuôi trồng thuỷ sản | NTS | 175,45 | 140,64 | 34,81 | 80,16 |
| 1.8 | Đất làm muối | LMU |  | - |  |  |
| 1.9 | Đất nông nghiệp khác | NKH |  | 69,37 | -69,37 |  |
| **2** | **Đất phi nông nghiệp** | **PNN** | **17.429,69** | **15.506,83** | **-1.922,86** | **88,97** |
| 2.1 | Đất quốc phòng | CQP | 298,94 | *119,98* | -178,96 | *40,14* |
| 2.2 | Đất an ninh | CAN | 46,46 | 43,78 | -2,68 | 94,23 |
| 2.3 | Đất khu công nghiệp | SKK |  | - |  |  |
| 2.4 | Đất cụm công nghiệp | SKN | 350,06 | 51,38 | -298,68 | 14,68 |
| 2.5 | Đất thương mại, dịch vụ | TMD | 180,40 | 41,79 | -138,61 | 23,17 |
| 2.6 | Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp | SKC | 539,73 | 394,42 | -145,31 | 73,08 |
| 2.7 | Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản | SKS | 367,73 | 281,44 | -86,29 | 76,53 |
| 2.8 | Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm | SKX |  | 24,35 | 24,35 |  |
| 2.9 | Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã | DHT | 3.611,55 | 3.190,72 | -420,83 | 88,35 |
| *-* | *Đất giao thông* | *DGT* |  | *2.086,16* | *2086,16* |  |
| *-* | *Đất thủy lợi* | *DTL* |  | *369,50* | *369,50* |  |
| *-* | *Đất xây dựng cơ sở văn hoá* | *DVH* | *44,45* | *16,83* | *-27,62* | *37,86* |
| *-* | *Đất cơ sở y tế* | *DYT* | *10,40* | *6,40* | *-4,00* | 61,54 |
| *-* | *Đất cơ sở giáo dục và đào tạo* | *DGD* | *73,10* | *64,04* | *-9,06* | 87,61 |
| *-* | *Đất cơ sở thể dụcthể thao* | *DTT* | *79,20* | *18,33* | *-60,87* | 23,14 |
| *-* | *Đất công trình năng lượng* | *DNL* |  | *505,63* | *505,63* |  |
| *-* | *Đất công trình bưu chính viễn thông* | *DBV* |  | *1,43* | *1,43* |  |
| *-* | *Đất xây dựng kho dự trữ quốc gia* | *DKG* |  | *-* |  |  |
| *-* | *Đất có di tích lịch sử - văn hóa* | *DDT* | *16,21* | *-* | *-16,21* |  |
| *-* | *Đất bãi thải, xử lý chất thải* | *DRA* | *53,79* | *23,09* | *-30,70* | *42,93* |
| *-* | *Đất cơ sở tôn giáo* | *TON* | *12,91* | *13,26* | *0,35* | *102,71* |
| *-* | *Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng* | *NTD* | *59,89* | *53,10* | *-6,79* | *88,66* |
| *-* | *Đất cơ sở khoa học và công nghệ* | *DKH* |  | - |  |  |
| *-* | *Đất cơ sở dịch vụ xã hội* | *DXH* |  | 27,45 | 27,45 |  |
| *-* | *Đất chợ* | *DCH* |  | 5,50 | 5,50 |  |
| 2.10 | Đất danh lam thắng cảnh | DDT |  |  |  |  |
| 2.11 | Đất sinh hoạt cộng đồng | DSH |  | 8,69 | 8,69 |  |
| 2.12 | Đất khu vui chơi, giải trí công cộng | DKV |  | 4,13 | 4,13 |  |
| 2.13 | Đất ở tại nông thôn | ONT | 1234,45 | 1.200,57 | -33,88 | 97,26 |
| 2.14 | Đất ở tại đô thị | ODT | 87,27 | 65,59 | -21,68 | 75,16 |
| 2.15 | Đất xây dựng trụ sở cơ quan | TSC | 33,03 | 23,04 | -9,99 | 69,75 |
| 2.16 | Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp | DTS | 2,87 | 0,20 | -2,67 | 6,97 |
| 2.17 | Đất xây dựng cơ sở ngoại giao | DNG |  | - |  |  |
| 2.18 | Đất cơ sở tín ngưỡng | TIN |  | - |  |  |
| 2.19 | Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối | SON |  | 362,89 | 362,89 |  |
| 2.20 | Đất có mặt nước chuyên dùng | MNC |  | 9.690,76 | 9690,76 |  |
| 2.21 | Đất phi nông nghiệp khác | PNK |  | 3,11 | 3,11 |  |
| **3** | **Đất chưa sử dụng** | **CSD** |  | **-** |  |  |

*(\*) Công văn số 2075/UBND-KTN ngày 24 tháng 8 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất theo Nghị quyết số 53/NQ-CP ngày 10/5/2018 của Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 05 năm (2016 – 2020) của tỉnh*

*(\*\*) Số liệu thống kê đất đai năm 2020 Hiện chỉnh trên cơ sở kiểm kê đất đai năm 2019)*

Qua đánh giá tình hình thực hiện các chỉ tiêu điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất kỳ trước cho thấy phần lớn các chỉ tiêu sử dụng đất thực hiện phù hợp với quy hoạch, kế hoạch đã được phê duyệt. Nhóm đất nông nghiệp đạt tỷ lệ cao 102,07%, nhóm đất phi nông nghiệp đạt tỷ lệ khá cao 88,97%.

#### 3.1.1. Đất nông nghiệp

Kết quả thực hiện diện tích đất nông nghiệp so với chỉ tiêu được duyệt đến năm 2020 (94.813,02 ha/92.890,16 ha) đạt 102,07%, tuy vậy đất nông nghiệp chưa giảm 1.922,86 ha so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt.

Trong giai đoạn quy hoạch, huyện chưa thực hiện được các chỉ tiêu công trình đã đề ra như đất quốc phòng, đất cụm công nghiệp, các khu kinh tế cửa khẩu, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp, đất phát triển hạ tầng... Các chỉ tiêu cụ thể như sau:

- Đất trồng lúa thực hiện 319,28 ha/ 687,10 ha, giảm vượt 367,83 ha so với chỉ tiêu điều chỉnh. Nguyên nhân trong giai đoạn vừa qua người dân đã chuyển một phần diện tích sang trồng cây hàng năm (chủ yếu mía mì) và cây lâu năm (chủ yếu cao su).

- Đất trồng cây hàng năm thực hiện 12.589,60 ha/11.516,49 ha chưa giảm 1.073,11 so với chỉ tiêu điều chỉnh quy hoạch

- Đất trồng cây lâu năm thực hiện 48.444,38 ha/47.161,66 ha chưa giảm 1.282,72 so với chỉ tiêu điều chỉnh quy hoạch

- Đất rừng phòng hộ: Chỉ tiêu theo điều chỉnh quy hoạch 29.219,00 ha, thực hiện 29.617,21 ha. Diện tích chênh lệch 398,21 ha được hiệu chỉnh theo Quyết định số 3189/QĐ-UBND của UBND tỉnh, diện tích đất 03 loại rừng và cập nhật vào kết quả kiểm kê đất năm 2019 và thống kê đất đai năm 2020 của huyện.

- Đất rừng đặc dụng: Chỉ tiêu theo điều chỉnh quy hoạch 17,53 ha, thực hiện 33,74 ha chưa giảm 16,21 ha do chưa chuyển sang đất có di tích lịch sử Căn cứ X40 Đồng Rùm.

- Đất rừng sản xuất: Chỉ tiêu theo điều chỉnh quy hoạch 3.547,92 ha, thực hiện 3.598,80 ha. Diện tích chênh lệch 50,88 ha được hiệu chỉnh theo Quyết định số 3189/QĐ-UBND của UBND tỉnh, diện tích đất 03 loại rừng và cập nhật vào kết quả kiểm kê đất năm 2019 và thống kê đất đai năm 2020 của huyện.

- Đất nuôi trồng thuỷ sản: Chỉ tiêu theo điều chỉnh quy hoạch 175,45 ha, thực hiện 140,64 ha, chưa tăng 4,81 ha đạt 80,16%.

#### 3.1.2. Đất phi nông nghiệp

Kết quả thực hiện diện tích đất phi nông nghiệp so với chỉ tiêu được duyệt đến năm 2020 (15.506,83 ha /17.429,69 ha) đạt 88,97% cụ thể như sau:

* + Đất Quốc phòng: Chi tiêu sử dụng đất theo quy hoạch 298,94 ha, kết quả thực hiện 119,98 ha, chưa thực hiện 178,96 ha, đạt tỉ lệ *40,14%*;
  + Đất An ninh: Chỉ tiêu sử dụng đất theo quy hoạch 45,46 ha, kết quả thực hiện 43,78 ha, chưa thực hiện 2,68 ha, đạt tỉ lệ 94,23% *(Do chưa giao đất xây dựng trụ sở làm việc của Công an xã);*
  + Đất Cụm Công nghiệp: Chỉ tiêu sử dụng đất theo quy hoạch 350,06 ha, kết quả thực hiện 51,38 ha, chưa thực hiện 298,68 ha, đạt tỉ lệ 14,68% *(Do chưa giao đất quy hoạch 02 cụm công nghiệp);*
  + Đất thương mại-dịch vụ: Chỉ tiêu sử dụng đất theo quy hoạch 180,40 ha, kết quả thực hiện 41,79 ha, chưa thực hiện 138,61 ha, đạt tỉ lệ 23,17%;
  + Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp: Chỉ tiêu sử dụng đất theo quy hoạch 539,73 ha, kết quả thực hiện 394,42 ha, chưa thực hiện 145,31 ha, đạt tỉ lệ 73,08%;
  + Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản: Chỉ tiêu sử dụng đất theo quy hoạch 367,73 ha, kết quả thực hiện 281,44 ha, chưa thực hiện 86,29 ha, đạt tỉ lệ 76,53%;
  + Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã: Chỉ tiêu sử dụng đất theo quy hoạch 3.611,55 ha, kết quả thực hiện 3.190,72 ha, chưa thực hiện 420,83 ha, đạt tỉ lệ 88,35%;

*Trong đó:*

*\* Đất xây dựng cơ sở văn hóa: Chỉ tiêu sử dụng đất* *theo quy hoạch 44,45 ha, kết quả thực hiện 16,83 ha,* chưa thực hiện *27,62* ha, *đạt tỉ lệ 37,86%;*

*\* Đất xây dựng cơ sở y tế: Chỉ tiêu sử dụng đất* *theo quy hoạch 10,40 ha, kết quả thực hiện 6,40 ha, chưa thực hiện 4 ha, đạt tỉ lệ* 61,54%*;*

*\* Đất xây dựng cơ sở giáo dục-đào tạo: Chỉ tiêu sử dụng đất* *theo quy hoạch 73,10 ha, kết quả thực hiện 64,04 ha, chưa thực hiện 9,06 ha, đạt tỉ lệ* 87,61%*;*

*\* Đất xây dựng cơ sở thể dục-thể thao: Chỉ tiêu sử dụng đất* *theo kế hoạch 79,20 ha, kết quả thực hiện 18,33 ha, chưa thực hiện 60,87 ha, đạt tỉ lệ* 23,14*%;*

*\* Đất có di tích lịch sử văn hóa: Chỉ tiêu sử dụng đất theo quy hoạch 16,21 ha, chưa thực hiện 16, 21 ha;*

*\* Đất bãi thải, xử lý chất thải: Chỉ tiêu sử dụng đất theo quy hoạch 53,79 ha, kết quả thực hiện 23,09 ha, chưa thực hiện 30,70 ha, đạt tỉ lệ 42,93%;*

*\* Đất cơ sở tôn giáo: Chỉ tiêu sử dụng đất theo quy hoạch 12,91 ha, kết quả thực hiện 13,26 ha, thực hiện 0,35 ha, đạt tỉ lệ 102,71%;*

*\* Đất nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng: Chỉ tiêu sử dụng đất theo quy hoạch 59,89 ha, kết quả thực hiện 53,10 ha, chưa thực hiện 6,79 ha, đạt tỉ lệ 88,66%;*

* Đất ở tại nông thôn: Chỉ tiêu sử dụng đất theo quy hoạch 1234,45 ha, kết quả thực hiện 1.200,57 ha, chưa thực hiện 33,88 ha, đạt tỉ lệ 97,26%;
* Đất ở tại đô thị: Chỉ tiêu sử dụng đất theo quy hoạch 87,27 ha, kết quả thực hiện 65,59 ha, chưa thực hiện 21,68 ha, đạt tỉ lệ 75,16%;
* Đất xây dựng trụ sở cơ quan: Chỉ tiêu sử dụng đất theo quy hoạch 33,03 ha, kết quả thực hiện 23,04 ha, chưa thực hiện 9,99 ha, đạt tỉ lệ 69,75%;
* Đất xây dựng trụ sở của các tổ chức sự nghiệp: Chỉ tiêu sử dụng đất theo quy hoạch 2,87 ha, kết quả thực hiện 0,20 ha, chưa thực hiện 2,67 ha, đạt tỉ lệ 6,97%;

#### 3.1.3. Đánh giá chung

Qua đánh giá tình hình thực hiện các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất của huyện kỳ trước cho thấy phần lớn các chỉ tiêu sử dụng đất đã thực hiện khá sát với chỉ tiêu điều chỉnh quy hoạch đã được UBND tỉnh phân bổ theo Nghị quyết số 53/NQ-CP ngày 10/5/2018 của Chính phủ. Nhóm đất nông nghiệp đạt tỷ lệ cao 102,07%, nhóm đất phi nông nghiệp đạt tỷ lệ khá cao 88,97%. Về các danh mục đến nay đã thực hiện được 65,2%. Các công trình còn lại một số huỷ bỏ, thay đổi vị trí, phần lớn các công trình có quy mô lớn đề nghị giữ chuyển sang giai đoạn quy hoạch mới.

Một số chỉ tiêu đạt khá cao như: Đất an ninh, Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp, Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản, Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã, Đất ở tại nông thôn, Đất ở tại đô thị, Đất cơ sở tôn giáo, Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng, Đất xây dựng trụ sở cơ quan. Một số chỉ tiêu đạt thấp như: Đất quốc phòng, Đất cụm công nghiệp, Đất thương mại, dịch vụ, Đất bãi thải, xử lý chất thải, Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp. Đối với nhóm đất thiết yếu : Có 2 chỉ tiêu đạt khá đó là: Đất cơ sở giáo dục và đào tạo Đất cơ sở y tế. 2 chỉ tiêu đạt thấp Đất cơ sở thể dục thể thao Đất xây dựng cơ sở văn hoá.

Trong thời gian qua huyện đã đầu tư xây dựng nhiều công trình như: Xây dựng các tuyến dân cư, khu dân cư đô thị, mở rộng các tuyến giao thông, mở mới, mở rộng và tôn tạo các công trình công cộng, hệ thống cơ sở thương mại – dịch vụ, kinh tế cửa khẩu, xây dựng trụ sở cơ quan, đất sản xuất kinh doanh thực hiện các quy hoạch chi tiết 1/500, đặc biệt đáp ứng khá lớn quỹ đất cho khai thác vật liệu và gốm sứ, đất năng lượng. Thị trấn Tân Châu đã đầu tư xây dựng được nhiều công trình hành chính phục vụ công cộng và một số công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị đặc biệt là hệ thống đường giao thông nội thị.

Đã có sự chuyển dịch đất nông nghiệp sang phi nông nghiệp theo định hướng phát triển kinh tế xã hội và phát triển, tạo diện mạo mới cho địa phương. Tuy vậy một số loại đất phi nông nghiệp tiếp tục cần phải tăng theo quy hoạch như tiếp tục phát triển 4 nhóm đất thiết yếu nhất là văn hoá, TDTT, y tế, cụm công nghiệp, thương mại dịch vụ đặc biệt các cửa khẩu đã phê duyệt quy hoạch, phát triển đất ở đô thị theo quy hoạch chung, đồng thời tiến hành điều chỉnh một số chỉ tiêu còn bất hợp lý. Trong đó cần hình thành các dự án phi nông nghiệp bao gồm các khu cụm công nghiệp, các dự án điện năng lượng đã có chủ trương của tỉnh, các dự án nông nghiệp có quy mô lớn, tập trung để tạo động lực cho phát triển huyện ở mức cao hơn. Đồng thời cần xem xét một số dự án có quy mô lớn, nhiều vốn đầu tư đảm bảo môi trường sinh thái bền vững trên địa bàn.

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

#### 3.2.1. Những mặt đạt được

* Được sự quan tâm lãnh đạo của UBND, HĐND huyện, Huyện uỷ trong công tác lãnh đạo, kiểm tra giám sát lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh Tây Ninh về chuyên môn nghiệp vụ, hàng năm, huyện luôn có kế hoạch sử dụng đất, công khai quy hoạch, kế hoạch nên việc quản lý sử dụng đất ngày càng chặt chẽ.
* Công tác quy hoạch kế hoạch sử dụng đất từng bước được quan tâm, việc quản lý sử dụng đất từng bước đi vào nề nếp, chặt chẽ tuân thủ pháp luật, góp phần ổn định kinh tế xã hội an ninh quốc phòng trên địa bàn.
* Trong thời gian qua đã thực hiện công tác quản lý đất đai theo quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, đã đối chiếu quy hoạch sử dụng đất trong các thủ tục hành chính về quản lý đất đai như: Xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, đấu giá giao, cho thuê quyền sử dụng đất. Đồng thời phối hợp gắn kết các quy hoạch chi tiết, quy hoạch khu kinh tế cửa khẩu; phục vụ phát triển kinh tế - xã hội - an ninh - quốc phòng của địa phương trong thời gian qua.
* Quản lý được việc chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất, cơ bản đáp ứng nhu cầu phát triền kinh tế-xã hội của địa phương. Công tác giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất đã đi vào nề nếp, thực hiện đúng quy định của pháp luật trên cơ sở Kế hoạch sử dụng đất được phê duyệt.
* Công tác xây dựng kế hoạch sử dụng đất hàng năm được thực hiện đúng trình tự thẩm định, phê duyệt theo quy định pháp luật. Việc công khai kế hoạch sử dụng đất, công tác kiểm tra việc thực hiện kế hoạch sử dụng đất, rà soát đề nghị xoá bỏ quy hoạch treo và xây dựng bổ sung, điều chỉnh kế hoạch được thực hiện hàng năm. Việc hạn chế đất nông nghiệp, nhất là đất chuyên trồng lúa nước chuyển sang mục đích phi nông nghiệp được thực hiện theo kế hoạch, quy hoạch được phê duyệt.
* Thông qua kế hoạch sử dụng đất hàng năm đã có nhiều dự án có vốn đầu tư lớn được thu hút vào địa bàn của huyện.
* Các công trình dự án phát triển có sử dụng quỹ đất theo kế hoạch mang lại hiệu quả kinh tế cao góp phần phát triển địa phương.

#### 3.2.2. Những tồn tại, hạn chế

Tuy nhiên, bên cạnh những kết quả đã đạt được vẫn còn một số mặt tồn tại, hạn chế trong quá trình thực hiện:

* Nhiều công trình, dự án triển khai gặp khó khăn, kéo dài qua nhiều năm do việc công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, tái định cư gặp khó khăn.
* Chưa thu hút các dự án lớn nhất là các dự án công nghiệp, thương mại dịch vụ, sản xuất kinh doanh và nông nghiệp công nghệ cao. Một số khu vực đã quy hoạch chi tiết 1/500 nhưng chưa kêu gọi đầu tư thực hiện được.
* Các hạng mục khu kinh tế cửa khẩu đã có quy hoạch nhưng chậm triển khai
* Một số công trình, dự án mới do yêu cầu cấp bách nên phải tổ chức thực hiện, vừa triển khai vừa bổ sung, hoàn thiện các bước công việc thủ tục chấp thuận đầu tư, thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất.Một số công trình đăng ký KHSDĐ nhiều năm nhưng chưa thực hiện được
* Thu hút đầu tư có nhiều chuyển biến nhưng chưa đáp ứng nguồn vốn cho đầu tư phát triển. Vốn phụ thuộc vào ngân sách nhà nước.
* Kinh phí đầu tư bố trí cho việc thực hiện phương án bồi thường, tái định cư, giải phóng mặt bằng và đầu tư xây dựng công trình còn chậm.
* Các công trình chưa thực hiện từ nay đến năm 2020 theo phương án quy hoạch chiếm tỷ lệ trên 40% chưa thực hiện gây áp lực không nhỏ cho giai đoạn quy hoạch tiếp theo.

#### 3.2.3. Nguyên nhân tồn tại

- Tính đồng bộ giữa quy hoạch sử dụng đất với quy hoạch ngành chưa được thống nhất cao, trong đó nổi bật là nội dung, tiêu chí và thời điểm lập quy hoạch. - Chính sách đất đai và cơ chế đầu tư có sự thay đổi, nhưng các văn bản hướng dẫn và sự phối hợp giữa các ngành, các cấp trong việc lập kế hoạch sử dụng đất và tổ chức thực hiện chưa đồng bộ.

- Công tác quản lý quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trong quản lý đất đai vẫn còn một số vấn đề còn hạn chế trong khâu thực hiện dẫn tới việc triển khai các dự án, công trình còn chậm.

- Nguồn vốn đầu tư, huy động để thực hiện các công trình, dự án theo kế hoạch còn thấp. Do vậy, tính khả thi trong phương án quy hoạch sử dụng đất bị hạn chế đáng kể.

- Khi triển khai lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm, thì giữa thực trạng phát triển kinh tế - xã hội và hiện trạng sử dụng đất có nhiều biến động so với thời điểm lập quy hoạch ở cấp huyện.

- Mặt khác do khi lập Đồ án xây dựng nông thôn mới hầu hết các xã đều quy hoạch xây dựng rất nhiều công trình về quy hoạch giao thông; các công trình phát triển cơ sở hạ tầng khác. Khi lập Kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp xã đăng ký danh mục công trình vào kế hoạch nhưng không có vốn để thực hiện.

- Khi giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư, chưa xác định được chính xác năng lực của nhà đầu tư. Một số dự án nhà đầu tư thiếu vốn dẫn đến dự án chậm triển khai không thực hiện theo đúng kế hoạch đề ra.

- Công tác bồi thường và giải phóng mặt bằng ở một số dự án còn gặp nhiều khó khăn, bất cập. Hồ sơ thu hồi đất phải qua nhiều khâu thẩm định và lấy ý kiến của các cơ quan chuyên ngành nên chậm tiến độ, nhất là đối với các dự án có sử dụng đất trồng lúa.

- Việc tổ chức kiểm tra, giám sát thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt ở các cấp chưa thường xuyên, tình trạng sử dụng đất sai với quy hoạch, kế hoạch đã được phê duyệt chưa được phát hiện và xử lý kịp thời.

**-** Công tác dự báo nhu cầu sử dụng đất của một số ngành có liên quan đến sử dụng đất phi nông nghiệp còn nặng về định hướng lâu dài mà chưa cân nhắc đầy đủ đến khả năng thực hiện theo kế hoạch, kết quả tiến độ thực hiện còn thấp so với chỉ tiêu quy hoạch.

**-** Ảnh hưởng nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản nên nhiều hạng mục công trình đã được quy hoạch nhưng không có kinh phí thực hiện dẫn đến tình trạng quy hoạch bị “treo”, kéo dài thời gian

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

* Việc xác định nhu cầu sử dụng đất, xây dựng các chỉ tiêu sử dụng đất phải được phối hợp thực hiện bởi nhiều ngành, nhiều cấp. Việc tham gia đóng góp xây dựng phương án quy hoạch, kế hoạch phải trên cơ sở thực tiễn và phù hợp với định hướng phát triển của mỗi ngành, lĩnh vực nhằm tránh sự chồng chéo, trùng lặp vị trí các công trình dự án.
* Công bố công khai danh mục và chỉ tiêu sử dụng đất cũng như các công trình đăng ký kế hoạch sử dụng đất nhưng chưa thực hiện.
* Thực tế trên địa bàn các nhà đầu tư thường lựa chọn địa điểm, thời điểm đầu tư theo các điều kiện và tiêu chí riêng. Do đó tùy thuộc vào danh mục đầu tư, quy mô diện tích, quy mô tài chính và cả thời gian đầu tư mà huyện và tỉnh cần xem xét điều chỉnh, bổ sung phù hợp nhằm đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội.
* Tăng cường công tác hậu kiểm sau quy hoạch, phối hợp chặt chẽ kế hoạch sử dụng đất với kế hoạch vốn, kế hoạch phát triển kinh tế xã hội và phát triển đô thị.
* Đẩy mạnh công tác điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng, công bố công khai và tuyên truyền phổ biến chính sách, pháp luật đất đai đến người dân và tăng cường công tác quản lý đất đai theo quy hoạch, thường xuyên triển khai thanh tra, kiểm tra để phát hiện kịp thời những sai phạm; hoàn thiện chính sách thu hút đầu tư hợp lý, khai thác tiềm năng đất đai của huyện, phát huy những thế mạnh về đầu mối giao thông, hạ tầng thương mại, dịch vụ, khu kinh tế cửa khẩu…
* Hướng dẫn cụ thể trong việc thực hiện các thủ tục đất đai và đầu tư trong khu vực kinh tế cửa khẩu.
* Tăng cường công tác cập nhật quy hoạch các dự án, đồ án được phê duyệt vào điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất. Ứng dụng các phần mềm vào quản lý quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

## **IV. TIỀM NĂNG ĐẤT ĐAI**

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

* Tiềm năng đất sản xuất nông nghiệp: Về diện tích theo thống kê đất đai diện tích đất sản xuất nông nghiệp là 61.353,26 ha
* Qua đánh giá trong tương lai, khả năng mở rộng diện tích là không lớn, song phải chuyển một phần diện tích sang phi nông nghiệp để phát triển công nghiệp, khu đô thị, khu thương mại, khu kinh tế cửa khẩu, khu dân cư và các nhu cầu cho các mục phi nông nghiệp khác *(giao thông, thủy lợi, sản xuất kinh doanh,năng lượng…)*. Dự báo đến năm 2030 đất nông nghiệp giảm để đáp ứng nhu cầu trên.Trên địa bàn có các vùng thích nghi:

*+ Vùng thích nghi cây công nghiệp lâu năm (cao su, điều):* Nhìn chung đất đai ở huyện Tân Châu khá thích nghi với cây công nghiệp lâu năm. Kết quả đánh giá thích nghi đất đai cho thấy diện tích có mức rất thích nghi (S1): chiếm đến 24,47% diện tích đất*,* mức thích trung bình (S2): 56,58%, diện tích này chủ yếu nằm trên nền đất đỏ vàng và đất xám, có địa hình cao, không bị ngập nước. Do đó, trong giai đoạn từ nay đến năm 2030 sau khi đã chuyển một số diện tích cho nhu cầu đất phi nông nghiệp; tiềm năng đất cho sản xuất cây lâu năm; cụ thể, đối với cây cao su có thể mở thêm diện tích từ đất trồng điều và khoai mỳ ở các xã có bình quân diện tích rộng.

*+ Vùng thích nghi cây hàng năm (mía, khoai mỳ):* 14.644,0ha rất thích nghi (S1) và 44.063,54ha có mức thích nghi trung bình (S2). nên khả năng mở rộng diện tích loại hình sử dụng đất này ở Tân Châu là còn không nhiều mà chỉ tập trung duy trì ở các vùng chuyên canh tại các xã Tân Hưng, Tân Phú, Tân Hội, Tân Hà, hình thành vùng nguyên liệu tập trung cho các nhà máy chế chế khoai mỳ, nhà máy chế biến đường trên địa bàn huyện.

* *Các loại hình chuyên rau màu và luân canh lúa - màu:* Khả năng thích nghi đất đai ở mức S1 2,61%. Tuy nhiên phần lớn diện tích này lại thích nghi cao với cây công nghiệp hàng năm, nên diện tích để bố trí rau, màu ở Tân Châu là không lớn, chỉ tận dụng vùng đất trồng lúa 01 vụ ở vùng triền khả năng tiêu thoát nước tốt chuyển sang luân canh lúa - màu, phục vụ cho nhu cầu dân cư trên địa bàn huyện
* *Đất lúa:* Chỉ có khoảng 0,88% thích nghi S1 và 2,11% thích nghi S2 cho loại hình 2-3 vụ lúa. Các vùng thích nghi cho sản xuất lúa 2-3 vụ lúa phân bố ở nhóm đất xám gley và đất xám có tầng loang lỗ gley, có địa hình thấp và khả năng tưới chủ động. Tuy nhiên hiệu quả kinh tế của đất lúa ở Tân Châu là không cao, do năng suất thấp nên không cạnh tranh được với cây khoai mỳ, mía, cao su nên trong những năm qua diện tích đất lúa ở Tân Châu liên tục giảm và dự báo sẽ tiếp tục giảm trong giai đoạn tới.
* *Tiềm năng đất lâm nghiệp:* Đất lâm nghiệp ở Tân Châu chủ yếu là rừng phòng hộ ở vị trí xung yếu phòng hộ hồ Dầu Tiếng, diện tích rừng sản xuất luôn phát huy hiệu quả trong năm qua. Theo đó, quy hoạch rà soát 3 loại rừng đã được UBND tỉnh phê duyệt, tiếp tục duy trì diện tích đất lâm nghiệp ổn định khoảng 32.221,0 ha.
* *Tiềm năng đất NTTS*: Trên địa bàn có hệ thống hồ đập, sông suối nên gười dân có thể tận dụng những khu vực thuận lợi nguồn nước có điều kiện để phát triển NTTS.Ngoài ra tận dụng các khu vực khai thác vật liệu xây dựng thông thường để phát triển NTTS trên địa bàn

Từ những phân tích và đánh giá như trên, tiềm năng khai thác đất nông nghiệp của Tân Châu, gồm có: tập trung vào xây dựng vùng chuyên canh cao su, mía, khoai mỳ, cây ăn trái đặc sản (mãng cầu), tận dụng đất sản xuất rau thực phẩm sạch, chăn nuôi gia súc, gia cầm. Riêng đất lúa chỉ nên giữ lại diện tích nhất định ở những nơi có điều kiện thích hợp tưới tiêu chủ động để có thể canh tác 2-3 vụ/năm. Tiến hành chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp theo định hướng phát triển kinh tế - xã hội và Nghị quyết đại hội Đảng bộ các cấp nhiệm kỳ 2020-2025 và Quy hoạch tổng thể KT-XH của huyện đến năm 2030 gắn với quy hoạch ngành, lĩnh vực chủ yếu, trong đó ưu tiên đất dành cho công nghiệp, sắp xếp bố trí dân cư, xây dựng đồng bộ kết cấu hạ tầng kỹ thuật và xã hội.

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

a) Đánh giá tiềm năng đất đai để phục vụ cho việc phát triển công nghiệp, đô thị, xây dựng khu dân cư nông thôn

* *Tiềm năng đất đai cho phát triển công nghiệp:*

Tân Châu có lợi thế trong phát triển công nghiệp nhờ có tiềm năng đất đai rộng lớn, địa chất ổn định, chi phí đầu tư, san lấp mặt bằng thấp, chính sách kêu gọi đầu tư thông thoáng, ưu đãi của tỉnh Tây Ninh nói chung và huyện Tân Châu nói riêng. Quỹ đất cho mở rộng, xây mới các cụm công nghiệp ở địa bàn lân cận như Long An, Bình Dương, Bình Phước ngày càng giảm; đồng thời việc nâng cấp đường tỉnh ĐT. 794 lên thành QL.14C sẽ tạo điều kiện rất thuận lợi cho Tân Châu quy hoạch mới các cụm công nghiệp để thu hút đầu tư. Bên cạnh đó, các tuyến giao thông huyết mạch trong vùng kinh tế trọng điểm Miền Nam sẽ được đầu tư xây dựng trong tương lai gần đều đi qua địa bàn Tân Châu nên sẽ tạo lợi thế rất lớn trong vận chuyển nguyên vật liệu đầu vào và sản phẩm công nghiệp, được vận chuyển thuận lợi đến hệ thống cảng xuất khẩu ở thành phố Hồ Chí Minh, Long An, Bà Rịa - Vũng Tàu.Theo tính toán nhu cầu mở mới các khu cụm công nghiệp trên địa bàn huyện Tân Châu, quỹ đất cho phát triển cụm công nghiệp đến năm 2030 khoảng 750-800 ha.

* *Tiềm năng đất đai cho phát triển đô thị:*

Tân Châu nằm trong vùng có khả năng đẩy mạnh quá trình đô thị hóa, khi hệ thống giao thông Quốc gia và quốc tế đi qua địa bàn huyện được kết nối; bên cạnh việc hình thành các Khu - cụm kinh tế cửa khẩu, đẩy mạnh giao dịch kinh tế mậu biên, góp phần đẩy nhanh tốc độ phát triển kinh tế - xã hội của huyện, đồng thời tốc độ đô thị hóa cao. Ngoài ra trên địa bàn huyện có địa hình bằng phẳng, địa chất tốt.Đồng thời, khi các khu cụm công nghiệp hình thành và các nhà máy hoạt động ổn định, khu vực này sẽ là cực tăng trưởng cao về dịch vụ của huyện.

Một lợi thế lớn trong phát triển đô thị ở Tân Châu hiện nay là mật độ xây dựng ở thị trấn và các xã chưa cao, quỹ đất nông nghiệp còn nhiều nên thuận lợi trong quy hoạch, thiết kế xây dựng các đô thị mới đúng quy chuẩn xây dựng Phát triển theo hướng đô thị văn minh, hiện đại, đẹp, xanh, sạch, có tính kết nối cao với các đô thị xung quanh và phát triển bền vững.

Trong đó, phát triển thị trấn Tân Châu dựa trên hai trục đường chính (ĐT.785 và ĐT.795), phát triển khu dân cư, thương mại - dịch vụ phía Tây Bắc (đi cửa khẩu chính Kà Tum) và du lịch sinh thái phía Đông (dọc bờ sông Tha La).

* *Tiềm năng đất đai cho phát triển khu dân cư nông thôn:*

Do sức hút lao động vào các cụm công nghiệp và đô thị trong tương lai là khá cao, nên dân cư nông thôn sẽ tăng. Đặc biệt hình thành các khu dân cư biên giới để kết hợp phục vụ cho dãn dân tại chỗ và phục vụ chương trình sắp xếp ổn định dân cư vùng biên giới của tỉnh Tây Ninh.

Tóm lại, tiềm năng đất đai để phục vụ cho việc phát triển công nghiệp, đô thị, xây dựng khu dân cư nông thôn ở Tân Châu là khá lớn đối với một huyện vùng biên giới, vấn đề là lựa chọn những khu vực tối ưu để xây dựng các cụm công nghiệp, đô thị, dân cư nông thôn có tác động làm đòn bẩy, tạo động lực để thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội theo hướng nhanh và bền vững.

b) Đánh giá tiềm năng đất đai để phục vụ cho việc phát triển dịch vụ, du lịch

Cùng với các căn cứ cách mạng oai hung một thời, di tích lịch sử, các làng nghề truyền thống và vùng sinh thái bán ngập hồ Dầu Tiếng, là điều kiện thuận lợi để phát triển thành khu nghỉ dưỡng, du lịch về nguồn, giải trí, thể thao, công viên văn hóa lịch sử, công viên rừng, khu săn bắn, câu cá, du thuyền và các môn thể thao dưới nước. Dự kiến các vùng đất được đánh giá là có tiềm năng phát triển du lịch gồm có: Khu vực ven sông Sài Gòn, các xã có vùng đất ven hồ Dầu Tiếng, hồ Tha La và có điều kiện thích hợp như: Tân Hòa, Tân Thành, Suối Dây, thị trấn Tân Châu và Tân Phú.

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

Hiện nay diện tích đất dành cho nông nghiệp phân bố khá rõ. Tiềm năng đất đai phục vụ cho việc chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất khá lớn đó là chuyển đổi đất nông nghiệp sang phi nông nghiệp để đáp ứng nhu cầu của các ngành, lĩnh vực.

Ngoài ra tiềm năng chuyển đổi trong nội bộ đất nông nghiệp là đất trồng cây hàng năm, cây lâu năm chuyển sang các mô hình trang trại, nông nghiệp cao trên địa bàn. Đẩy mạnh hiện đại hóa nông nghiệp, nông thôn trên địa bàn huyện Tân Châu để thu hẹp khoảng cách phát triển giữa khu vực đô thị và nông thôn,  
biên giới. Đẩy mạnh chuyển dịch cơ cấu cây trồng, vật nuôi với quy mô thích  
hợp; tích cực ứng dụng kỹ thuật, công nghệ tiên tiến vào vào sản xuất nông  
nghiệp.

Hệ thống hạ tầng phát triển đảm bảo đồng bộ, hoàn chỉnh và hiện đại trong điều kiện có xét đến tác động của yếu tố biến đổi khí hậu. Trong đó, chú trọng phát triển các tuyến giao thông trục có chức năng đối ngoại và liên vùng. Đảm bảo giao thông thông suốt tới các xã, ấp tạo điều kiện thuận lợi phát triển sản xuất kinh doanh, thúc đẩy giao thương, trao đổi hàng hóa qua biên giới và góp phần hiện đại hóa nông nghiệp và xây dựng nông thôn mới.

Theo định hướng phát triển của huyện, trong đó hệ thống hạ tầng được đầu tư, tiếp tục đầu tư hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội  
thị trấn Tân Châu đạt các tiêu chí đô thị loại V; hình thành đô thị cửa khẩu Kà  
Tum (đô thị loại V) là trung tâm thương mại cửa khẩu, phát triển hạ tầng khu cụm công nghiệp, dự án khu dân cư, thương mại và dịch vụ.

Tập trung phát triển khu vực nông thôn theo Bộ tiêu chí quốc gia về  
nông thôn mới. Đầu tư cơ sở hạ tầng phục vụ sản xuất nông nghiệp và phát triển  
nông thôn, đặc biệt là hạ tầng giao thông, thủy lợi. Nâng cấp mạng lưới y tế cơ  
sở; kiên cố hóa trường, lớp; xây dựng các trung tâm, nhà văn hoá - thể thao tại  
thôn, xã.

# Phần III

# PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN NĂM 2030

# HUYỆN TÂN CHÂU

## **I. ĐỊNH HƯỚNG SỬ DỤNG ĐẤT**

### **1.1. Khái quát phương hướng, mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội.**

Theo nhiệm vụ quy hoạch tỉnh Tây Ninh được Thủ tướng phê duyệt, phương hướng mục tiêu chung của tỉnh Tây Ninh đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 là:

*Khai thác tối đa tiềm năng, lợi thế đặc thù của tỉnh, vận dụng thành tựu khoa học và công nghệ để tạo nguồn lực, động lực mới nhằm đột phá về năng suất, chất lượng cho sự phát triển kinh tế - xã hội nhanh, lựa chọn tiêu chí phù hợp để phát triển bền vững. Khai thác lợi thế cạnh tranh của tỉnh để phát huy vai trò là động lực vùng kinh tế trọng điểm phía Nam và là cửa ngõ giao thương quốc tế của Việt Nam với Campuchia và các nước ASEAN; không gian phát triển theo mô hình kinh tế tổng hợp (công nghiệp công nghệ cao, kinh tế cửa khẩu, dịch vụ - du lịch, giáo dục đào tạo và nông - lâm - ngư nghiệp xoay quanh các đô thị hạt nhân cấp tỉnh, cấp khu vực, các đô thị cửa khẩu), với các hành lang phát triển kinh tế tỉnh trên các trục Bắc Nam (hành lang QL 22B, ĐT 789, ĐT 793, ĐT 785, đường sắt cao tốc dự kiến) và các trục Đông Tây (QL22, QL14C, đường Hồ Chí Minh, đường cao tốc Hồ Chí Minh - Mộc Bài, ĐT 781, ĐT 782, đường sắt Hồ Chí Minh - Mộc Bài) nối các đô thị trung tâm tỉnh tới các huyện, xã, các trung tâm kinh tế vùng kinh tế trọng điểm phía Nam, vùng Hồ Chí Minh và gắn kết các nước trong khu vực;*

Theo Quy hoạch tổng thể kinh tế - xã hội của huyện Tân Châu đến năm 2025, định hướng đến năm 2030 được UBND tỉnh phê duyệt, phương hướng mục tiêu chung của huyện Tân Châu đến năm 2030 là: “Xây dựng huyện biên giới Tân Châu trở thành địa phương có nền kinh tế phát triển theo hướng hiệu quả, hiện đại, có sức cạnh tranh cao và bền vững. Đời sống vật chất, tinh thần của người dân không ngừng được cải thiện.An sinh xã hội được đảm bảo. Chính trị được giữ vững ổn định, quốc phòng và an ninh được đảm bảo; bảo vệ biên giới hoà bình, hữu nghị, hợp tác và phát triển. Phấn đấu xây dựng Tân Châu trở thành huyện vững mạnh toàn diện”

Kế hoạch phát triển kinh tế xã hội đến năm 2025 huyện xác định từ nay đến năm 2025: *“Khai thác tốt các nguồn lực, thúc đẩy tăng trưởng kinh tế nhanh, ổn định và bền vững; đẩy nhanh tốc độ chuyển dịch cơ cấu kinh tế, cơ cấu lao động; phát triển các thành phần kinh tế theo hướng tăng tỷ trọng công nghiệp và thương mại - dịch vụ để tăng nguồn thu cho ngân sách, giải quyết việc làm cho người dân; phát triển nông nghiệp theo hướng công nghệ cao, phục vụ nhu cầu trong nước và xuất khẩu. Tăng cường các nguồn lực đầu tư kết cấu hạ tầng, đẩy mạnh phát triển nguồn nhân lực, khai thác hiệu quả tài nguyên, khoáng sản, bảo vệ môi trường, phòng chống thiên tai, dịch bệnh và thích ứng với biến đổi khí hậu. Kết hợp chặt chẽ giữa phát triển kinh tế - xã hội với đảm bảo vững chắc quốc phòng - an ninh, trật tự an toàn xã hội. Tăng cường đối ngoại để giữ vững hòa bình, hợp tác và phát triển với các địa phương Campuchia đối diện”.*

### **1.2. Quan điểm sử dụng đất.**

Tân Châu là một huyện biên giới nằm về về phía Bắc của tỉnh Tây Ninh, đồng thời huyện là cực phát triển kinh tế cửa khẩu kết nối giữa các địa phương vùng biên giới Việt Nam - Campuchia, đảm nhận vùng nông lâm nghiệp nguyên liệu phía Bắc của tỉnh. Có một phần của hồ Dầu Tiếng - một hồ quan trọng của vùng Đông Nam Bộ, do vậy việc bố trí, khai thác sử dụng đất phải được tổ chức hợp lý, đảm bảo phát bền vững. Quan điểm sử dụng đất đến năm 2030 tầm nhìn đến năm 2050 của huyện như sau:

*1. Sử dụng đất đai trên quan điểm bền vững. Do vậy sử dụng đất đai phải tiết kiệm, hợp lý, có hiệu quả. Bảo vệ đất, bảo vệ rừng, bảo vệ môi trường sinh thái và cảnh quan thiên nhiên, sinh thái hồ Dầu Tiếng và hồ đập khác, thích ứng với biến đổi khí hậu.*

*2. Khai thác lợi thế tiềm năng đất đai của địa phương. Phát huy thế mạnh và tiềm năng của huyện về phát triển kinh tế cửa khẩu, dịch vụ thương mại, TTCN, năng lượng. Chuyển đổi đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp đáp ứng nhu cầu phát triển của các ngành, trong đó ưu tiên quỹ đất cho phát triển cụm công nghiệp, đô thị mới, đô thị cửa khẩu, cơ sở kết cấu hạ tầng, các cơ sở sản xuất kinh doanh, khu dân cư tập trung, khu dân cư biên giới. Phát triển tiềm năng đất đai của huyện gắn với lợi thế của các địa phương lân cận, đặc biệt vùng tiếp giáp với Thành phố Tây Ninh, trở thành điểm đến hấp dẫn, lý tưởng của nhà đầu tư.*

*3. Tiếp tục chuyển đổi cơ cấu và giống cây trồng, cơ cấu lại vùng sản xuất và diện tích sản xuất cây trồng, phù hợp với điều kiện thổ nhưỡng (đất đai, nguồn nước,…), đáp ứng nhu cầu thị trường và phát triển vùng nguyên liệu chế biến nông sản. Phát triển các hình thức sản xuất nông nghiệp đạt tiêu chuẩn về chất lượng sản phẩm, hướng tới đáp ứng yêu cầu xuất khẩu. Hình thành và phát triển các khu nông nghiệp công nghệ cao, nông nghiệp sạch, nông nghiệp hữu cơ gắn với liên kết sản xuất nông dân địa phương, phát triển kinh tế trang trại và các mô hình sản xuất nông nghiệp tiên tiến trên địa bàn.*

*4. Quản lý quỹ đất của các công ty về địa phương theo theo quy hoạch và phương án được phê duyệt. Quản lý chặt chẽ diện tích đất lâm nghiệp, đất lúa theo quy hoạch.* *Xử lý đối với trường hợp đất trồng lúa không trùng khớp giữa hiện trạng sử dụng đất thực tế theo kết quả thống kê, kiểm kê đất đai của địa phương với mục đích sử dụng đất ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*, *đảm bảo việc sử dụng đất hiệu quả, góp phần tăng thu ngân sách địa phương theo đúng quy định.*

*5. Sử dụng đất trên cơ sở gắn kết chặt chẽ phát triển kinh tế với an ninh quốc phòng.*

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

#### 2.3.1. Phát triển theo các tiểu vùng

Căn cứ vào các điều kiện địa lý tự nhiên, điều kiện kinh tế - xã hội có thể tổ chức không gian lãnh thổ của huyện Tân Châu thành các tiểu vùng phát triển:

*\* Vùng 1:* bao gồm thị trấn Tân Châu và các xã Tân Hà, Tân Đông, Tân Hội, Tân Hiệp, Thạnh Đông, Tân Phú và Tân Hưng; có diện tích tự nhiên khoảng 42.510ha. Vùng tập trung ưu tiên phát triển đô thị, dịch vụ - thương mại hiện đại, công nghiệp (với các cụm công nghiệp), kinh tế biên giới (với cửa khẩu chính Kà Tum và cửa khẩu phụ Vạc Sa), du lịch (với khu du lịch sinh thái hồ Dầu Tiếng), nông nghiệp (mì, mía, mãng cầu, cao su, chăn nuôi bò, heo, gia cầm với quy mô thích hợp).

*\* Vùng 2:* bao gồm phần diện tích tự nhiên của các xã còn lại (67.597ha). Vùng tập trung ưu tiên phát triển kinh tế công nghiệp (khai thác vật liệu xây dựng), nông nghiệp (cao su, mì, chăn nuôi quy mô nhỏ), dịch vụ hỗ trợ phát triển công nghiệp - nông nghiệp, đô thị (đô thị Tân Hòa), kinh tế biên giới (cửa khẩu chính Tống Lê Chân), khai thác bền vững tài nguyên rừng và cảnh quan hồ Dầu Tiếng.

#### 2.3.2. Phát triển theo các khu chức năng

**\* Đất đô thị**

Thực hiện quy hoạch, mở rộng địa giới hành chính thị trấn Tân Châu  
nhằm thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội, thúc đẩy đô thị hóa và nâng cao chất  
lượng đời sống nhân dân thị trấn Tân Châu nói riêng và huyện Tân Châu nói  
chung.

Tăng cường công tác chỉnh trang, phát triển thị trấn Tân Châu theo quy  
hoạch chung và quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt; tiếp tục đầu tư hệ thống  
công trình kỹ thuật và hạ tầng xã hội thị trấn Tân Châu đạt các tiêu chí đô thị loại IV; đầu tư nền tảng hình thành đô thị cửa khẩu Kà Tum, Tân Hà là đô thị loại V sau năm 2025.

Đầu tư các tuyến đường tránh thị trấn Tân Châu; đường ĐT.785, ĐT.795 (*kết nối huyện Tân Biên*); đường ra cột mốc Quốc giới; đường ĐT.794 giai đoạn 2.  
 **\* Khu sản xuất nông nghiệp** *(khu vực chuyên trồng lúa nước, khu vực chuyên trồng cây công nghiệp lâu năm)*

Quy hoạch, tổ chức sắp xếp lại sản xuất nông nghiệp, khuyến  
khích và mở rộng các hình thức liên kết sản xuất, chế biến và tiêu thụ sản phẩm.  
Tiếp tục chuyển đổi cơ cấu và giống cây trồng, cơ cấu lại vùng sản xuất và diện  
tích sản xuất cây trồng, phù hợp với điều kiện thổ nhưỡng (*đất đai, nguồn nước,  
…*), đáp ứng nhu cầu thị trường và phát triển vùng nguyên liệu chế biến nông sản. Phát triển các hình thức sản xuất nông nghiệp đạt tiêu chuẩn về chất lượng sản phẩm, hướng tới đáp ứng yêu cầu xuất khẩu (*VietGAP, GlobalGAP, hữu cơ*).

Đầu tư kết cấu hạ tầng phục vụ sản xuất, hoàn thiện các tiêu chí, phát triển các mô hình sản xuất mới, chú trọng phát triển kinh tế trang trại.

**\* Khu lâm nghiệp** *(khu vực rừng phòng hộ, rừng đặc dụng, rừng sản xuất)*

Đối với đất rừng sản xuất giao về địa phương quản lý theo Quyết định số 1416/QĐ-UBND tỉnh, tổ chức thực hiện có hiệu quả, đúng lộ trình Dự án hỗ trợ đầu tư phát triển rừng sản xuất huyện Tân Châu giai đoạn 2019-2025, định hướng đến năm 2035.

Quản lý chặt chẽ các diện tích đất lâm nghiệp theo quy hoạch tổng quan  
lâm nghiệp của tỉnh, hạn chế tối đa việc tái lấn chiếm và sử dụng đất lâm nghiệp  
không đúng mục đích; thực hiện việc khoanh nuôi, bảo vệ và trồng mới rừng theo kế hoạch hằng năm cấp trên giao. Triển khai và thực hiện tốt đề án chi trả dịch vụ môi trường rừng, thực hiện hoàn thành đề án di dời dân cư trên đất lâm nghiệp. Tiếp tục tập trung xử lý dứt điểm những tồn đọng, mang tính chất lịch sử liên quan đến quy hoạch lâm nghiệp trên địa bàn huyện.

**\* Khu phát triển công nghiệp (khu công nghiệp, cụm công nghiệp)**

Tiếp tục đẩy mạnh phát triển các ngành công nghiệp chủ đạo của huyện  
như: chế biến nông sản, lâm sản, khai khoáng,... trên cơ sở khai thác lợi thế tiềm  
năng về vị trí địa lý, giao thông, nguyên liệu sẵn có trên địa bàn huyện; tạo điều  
kiện thu hút các doanh nghiệp đầu tư vào các lĩnh vực trong các cụm công nghiệp trên cơ sở tiếp cận công nghệ mới, nâng cao chất lượng, tăng cường đào tạo nghề, góp phần thúc đẩy chuyển dịch cơ cấu nhanh, bền vững, đảm bảo môi  
trường. Trọng tâm là công tác hỗ trợ nhà đầu tư phát triển hạ tầng Cụm Công  
nghiệp Tân Phú, Cụm Công nghiệp Tân Hội 2 theo Quy hoạch được phê duyệt.

**\* Khu đô thị (trong đó có khu đô thị mới)**

Quy hoạch, đầu tư nâng cấp khu vực trung tâm các xã trở thành khu vực  
thu hút cư dân sinh sống kinh doanh dịch vụ, thương mại và sản xuất tạo tiền đề  
hình thành các đô thị mới trong tương lai như đô thị cửa khẩu Kà Tum, Tân Hà  
(*đô thị loại V sau năm 2025*),.... trên cơ sở bám sát Chương trình phát triển đô thị giai đoạn 2021 - 2025 và định hướng đến 2030; tiếp tục hoàn thiện, điều chỉnh quy hoạch hệ thống mạng lưới giao thông trên địa bàn huyện.

**\* Khu thương mại dịch vụ**

Đẩy mạnh phát triển hệ thống thương mại - dịch vụ nội địa gắn với phát  
triển nhanh kinh tế mậu biên trên cơ sở khai thác, phát huy tiềm năng lợi thế về  
biên giới. Tiếp tục thu hút đầu tư hình thành hệ thống bến bãi phục vụ việc trao  
đổi hàng hóa ở cửa khẩu chính Kà Tum, cửa khẩu phụ Vạc Sa và Tống Lê Chân.

Kêu gọi, thu hút các doanh nghiệp, tư nhân, các tập đoàn bán lẻ đầu tư xây dựng chợ và các trung tâm thương mại nhỏ trên địa bàn huyện. Phấn đấu đến năm 2025, đầu tư hoàn chỉnh các chợ: Tân Hội, Tân Thành, Suối Ngô

Tạo điều kiện phát triển du lịch của địa phương theo định hướng Đề án cơ cấu lại ngành du lịch đáp ứng yêu cầu phát triển ngành kinh tế mũi nhọn giai đoạn 2021-2025. Khuyến khích phát triển một số loại hình du lịch như: du lịch sinh thái, du lịch rừng, du lịch tham quan di tích lịch sử, du lịch cửa khẩu,… gắn kết trong hệ thống du lịch của tỉnh (*Khu du lịch núi Bà Đen, Trung  
ương cục Miền Nam, hồ Dầu Tiếng,…*).

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

### **2.1. Chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội**

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

a) Chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội đến năm 2025

Theo Nghị quyết Đại hội Đảng bộ huyện Tân Châu và kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội huyện Tân Châu nhiệm kỳ 2020-2025 điều chỉnh một số chỉ tiêu như sau:

*a) Về kinh tế*

* Giá trị sản xuất nông-lâm-thuỷ sản tăng bình quân hàng năm: 1,52%.
* Giá trị sản xuất công nghiệp-xây dựng tăng bình quân hàng năm: 6,84%.

+ Giá trị sản xuất công nghiệp tăng bình quân hàng năm: 6,23%;

+ Giá trị sản xuất xây dựng tăng bình quân hàng năm: 10,22%.

* Giá trị sản xuất thương mại-dịch vụ tăng bình quân hàng năm: 6,36%.
* Giá trị sản phẩm thu hoạch bình quân trên 01,00ha đất trồng trọt: 99 triệu đồng.
* Thu ngân sách Nhà nước trên địa bàn phấn đấu tăng bình quân hàng năm 11,1%.

*b) Về chỉ tiêu xã hội - môi trường*

* Số lao động có việc làm tăng thêm hàng năm 1.400 lao động.
* Số bác sĩ, giường bệnh bình quân trên vạn dân vào năm 2025: Số bác sĩ: 4,59 bác sĩ/vạn dân; Số giường bệnh: 7,07 giường bệnh/vạn dân.
* Tỷ lệ trẻ em dưới 5 tuổi suy dinh dưỡng (thấp còi): 11,96%.
* Số xã được công nhận tiêu chí nông thôn mới: 05 xã (lũy kế 11/11 xã đạt chuẩn nông thôn mới).

+ Số xã đạt chuẩn nông thôn mới nâng cao: 06 xã.

+ Số xã đạt chuẩn nông thôn mới kiểu mẫu: 01 xã (Thạnh Đông).

* Tỷ lệ hộ nghèo đến năm cuối giai đoạn (theo chuẩn mới): dưới 01%.
* Số hộ dân tham gia dịch vụ thu gom rác/tổng số hộ dân trên địa bàn: 31,52%.
* Tỷ lệ hộ dân được sử dụng nước sạch năm cuối giai đoạn: Đô thị: 75%; Nông thôn: 69%.

b) Chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội đến năm 2030

Theo Quyết định số 1906/QĐ-UBND ngày 21 tháng 7 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế- xã hội huyện Tân Châu đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2030; Một số chỉ tiêu chủ yếu của huyện Tân Châu trong giai đoạn 2026-2030:

- Tốc độ tăng trưởng giá trị sản xuất trên địa bàn (giá so sánh năm 2010) tăng bình quân đạt 8,0%/năm trở lên. Trong đó, sản xuất nông lâm ngư nghiệp tăng bình quân 4,0% /năm, ngành công nghiệp - xây dựng tăng 9,0%/năm và khu vực dịch vụ tăng 10,0% /năm trở lên.

- Thu chi ngân sách Nhà nước trên địa bàn đến năm 2030 địa phương tự cân đối.

- Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đô thị Tân Châu được đầu tư đạt các tiêu chí đô thị loại IV.

- Tỷ lệ 100% xã đạt Bộ tiêu chí quốc gia về nông thôn mới.

- Tỷ lệ tăng dân số tự nhiên còn khoảng 0,77% và quy mô dân số trung bình đạt 146 nghìn người vào năm 2030.

- Thực hiện giáo dục bắt buộc 9 năm trên địa bàn.

- Tỷ lệ lao động qua đào tạo và dạy nghề đạt trên 77% vào năm 2030.

- Tỷ lệ trẻ em dưới 5 tuổi suy dinh dưỡng giảm còn dưới 9,0%.

- Đảm bảo tỷ lệ hộ dân sử dụng nước sạch hợp vệ sinh đạt 100%.

- Tỷ lệ hộ sử dụng điện sinh hoạt đạt trên 99,9%.

- Tỷ lệ 100% các cơ sở sản xuất kinh doanh đạt quy chuẩn môi trường

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

a) Quy hoạch phát triển ngành nông nghiệp, lâm nghiệp và thủy sản

Sản xuất nông lâm ngư nghiệp phát triển theo hướng đẩy mạnh ứng dụng công nghệ, kỹ thuật cao vào trong sản xuất; chú trọng cải thiện chất lượng sản phẩm; và xây dựng nền sản xuất nông nghiệp hiện đại, bền vững và có khả năng thích nghi với tình hình biến đổi khí hậu. Xây dựng các vùng nguyên liệu gắn kết phát triển sản xuất nông nghiệp với công nghiệp chế biến, công nghiệp hỗ trợ và các loại hình du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng. Đẩy mạnh thực hiện tái cơ cấu ngành sản xuất nông nghiệp trên địa bàn. Phát triển nông nghiệp công nghệ cao; đầu tư nông nghiệp theo hướng hiện đại, quy mô lớn, cơ giới hóa. Tập trung chuyển dịch cơ cấu kinh tế nông nghiệp, nông thôn. Đẩy mạnh điều chỉnh cơ cấu cây trồng, vật nuôi theo hướng hiệu quả. Tăng tỷ trọng của ngành chăn nuôi và giảm tỷ trọng của ngành nông nghiệp. Tập trung đầu tư kết cấu hạ tầng nông thôn theo tiêu chí quốc gia về nông thôn mới. Thúc đẩy nhanh cơ giới hóa, tự động hóa đồng bộ trong sản xuất và chế biến nông nghiệp gắn với hệ thống kho tàng tồn trữ nhằm nâng cao chất lượng và ổn định đầu ra cho sản phẩm. Khuyến khích phát triển kinh tế hợp tác, kinh tế trang trại, liên kết sản xuất gắn với tiêu thụ nông sản, xây dựng cánh đồng lớn nhằm khắc phục tình trạng sản xuất nhỏ lẻ, manh mún gây cản trở sự phát triển. Tăng cường các biện pháp kỹ thuật, hệ thống tưới tiêu và các biện pháp chống chịu với ngoại cảnh khắc nghiệt.

Trồng trọt: Xây dựng các vùng sản xuất nông nghiệp theo hướng hiện đại, quy mô lớn, cơ giới hóa với công nghệ, kỹ thuật cao áp dụng quy trình VietGAP và GlobalGAP (cánh đồng lớn) đáp ứng nguyên liệu cho công nghiệp chế biến. Tăng nhanh diện tích cây trồng sử dụng giống xác nhận, qua bình chọn. Đẩy mạnh phát triển theo chiều sâu các cây trồng có thế mạnh (mía, khoai mì, mãng cầu, cao su).

Vùng nông nghiệp tập trung, cánh đồng lớn trồng mía chủ yếu ở các xã Tân Đông, Tân Hội và Tân Hà; trồng khoai mì chủ yếu ở các xã Tân Hưng, Tân Phú, Tân Hà, Tân Đông, Tân Hội, Suối Ngô và Thạnh Đông; trồng mãng cầu chủ yếu ở các xã Tân Hưng và Tân Phú và vùng trồng cao su chủ yếu ở các xã Suối Dây, Tân Thành, Suối Ngô, Tân Hòa, Tân Đông và Tân Hội.

Chăn nuôi: Đẩy mạnh phát triển chăn nuôi ở các vùng thích hợp, theo hướng tập trung, hiện đại, đảm bảo vệ sinh môi trường và phát triển bền vững. Phương thức chăn nuôi chủ yếu là bán công nghiệp, công nghiệp với quy mô thích hợp cho từng loại vật nuôi. Tăng cường hỗ trợ, tạo điều kiện thuận lợi để hình thành và phát triển các vùng trang trại chăn nuôi tập trung với một số vật nuôi có thế mạnh của huyện (gà, heo)

Lâm nghiệp: Đẩy mạnh việc bảo vệ, khoanh nuôi, tái sinh và trồng mới rừng (đặc biệt là khu rừng phòng hộ hồ Dầu Tiếng) góp phần bảo tồn đa dạng sinh học, tăng độ che phủ, bảo vệ sản xuất, bảo vệ dân cư, phòng hộ biên giới, phòng hộ lũ lụt, tạo cảnh quan, phát triển du lịch, sản xuất nông nghiệp và bảo vệ môi trường bền vững. Kết hợp hài hòa giữa bảo vệ và khai thác tài nguyên rừng một cách hợp lý. Triển khai và thực hiện tốt đề án chi trả dịch vụ môi trường rừng. Thường xuyên kiểm tra tình hình bảo vệ rừng, kiểm tra phòng, chống cháy rừng, giải quyết dứt điểm tình trạng bao, lấn chiếm và sử dụng đất lâm nghiệp không đúng mục đích. Phấn đấu duy trì độ che phủ của rừng.

Thủy sản: Tiếp tục tận dụng diện tích mặt nước để phát triển nuôi trồng thủy sản hợp lý, hiệu quả, bảo vệ môi trường sinh thái và bền vững. Chú trọng nuôi trồng các loại vật nuôi thủy sản có giá trị thương phẩm cao và đặc sản; sử dụng giống sạch để nuôi trồng; tích cực phòng chống dịch bệnh

***b) Quy hoạch phát triển công nghiệp - xây dựng***

Đẩy mạnh phát triển công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp theo hướng nâng cao chất lượng, khả năng cạnh tranh và hội nhập. Hỗ trợ, khuyến khích các doanh nghiệp mở rộng quy mô sản xuất hiệu quả, thị trường tiêu thụ và cải tiến, đổi mới trang thiết bị và công nghệ. Đẩy mạnh thu hút đầu tư mới. Tiếp tục thu hút đầu tư phát triển các cụm công nghiệp trên địa bàn theo quy  
hoạch. Ưu tiên lựa chọn các nhà đầu tư có uy tín và năng lực. Trong giai đoạn 2016-2020, tập trung hỗ trợ và phối hợp với các cơ quan chức năng, chủ đầu tư đẩy nhanh tiến độ xây dựng đồng bộ kết cấu hạ tầng các cụm công nghiệp: CCN Tân Hội và CCN Tân Phú, bổ sung quy hoạch CCN Tân Hiệp và CCN Tân Hòa. Nâng cao tỷ lệ lấp đầy các cụm công nghiệp. Đồng thời, phát triển đồng bộ, gắn kết các công trình dịch vụ, đô thị và nhà ở phục vụ phát triển công nghiệp.

Xây dựng và cải tạo đồng bộ hệ thống kết cấu hạ tầng kỹ thuật và hệ thống kết cấu hạ tầng xã hội. Đẩy mạnh xây dựng trên cơ sở xây mới, chỉnh trang khu vực đô thị và khu vực nông thôn đạt tiêu chí theo mục tiêu đề ra. Trong đó, ưu tiên đầu tư hiện đại, đồng bộ và hoàn thiện hệ thống hạ tầng giao thông, cấp nước, thoát nước, hạ tầng các cửa khẩu biên giới, hạ tầng thương mại, du lịch, các CCN, trường học, cơ sở y tế, nhà văn hóa, các khu dân cư, công viên, v.v...

c) Quy hoạch phát triển thương mại - dịch vụ

Đẩy mạnh phát triển hệ thống thương mại nội địa gắn với phát triển nhanh kinh tế biên mậu trên cơ sở khai thác, phát huy tiềm năng lợi thế về biên giới để đẩy mạnh phát triển thương mại - dịch vụ trên địa bàn theo hướng văn minh, hiện đại và hội nhập. Đầu tư hình thành hệ thống bến bãi phục vụ cho việc trao đổi hàng hóa ở các cửa khẩu. Trong đó, tập trung hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật cửa khẩu chính Kà Tum, khẩu phụ Vạc Sa và Tống Lê Chân.

Đẩy mạnh thu hút đầu tư phát triển các siêu thị, trung tâm thương mại, các khu thương mại - dịch vụ, mạng lưới chợ, v.v… gắn liền với quá trình phát triển kinh tế - xã hội và đô thị hóa trên địa bàn. Xây mới chợ Tân Đông và chợ Suối Ngô, xây mới siêu thị tổng hợp và trung tâm thương mại tại thị trấn Tân Châu; các khu thương mại - dịch vụ cửa khẩu chính Kà Tum và cửa khẩu phụ Vạc Sa; các kho ở Thị trấn, xã Tân Hòa và xã Tân Hội. Tiếp tục đầu tư, nâng cấp các cơ sở hạ tầng thương mại đạt chuẩn quy định.

Đẩy mạnh phát triển du lịch nhằm góp phần tăng tỷ trọng ngành phi nông nghiệp trong nền kinh tế trên địa bàn. Du lịch phát triển gắn liền với bảo vệ tài nguyên thiên nhiên và môi trường. Gắn kết phát triển du lịch của huyện Tân Châu trong hệ thống phát triển du lịch của tỉnh Tây Ninh, của vùng. Khuyến khích phát triển một số loại hình du lịch trên địa bàn như: du lịch sinh thái, du lịch rừng, du lịch tham quan di tích lịch sử, du lịch cửa khẩu, v.v… Tiếp tục kêu gọi, thu hút đầu tư phát triển du lịch trên địa bàn. Trong đó, phối hợp, thu hút đầu tư dự án khu du lịch sinh thái hồ Dầu Tiếng (bao gồm khu du lịch sinh thái ven sông Tha La huyện Tân Châu kết nối khu du lịch - phim trường Cù Lao Sỉn thuộc huyện Dương Minh Châu).

### **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

Hiện nay tỉnh Tây Ninh đang thực hiện Quy hoạch tỉnh đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 theo Luật Quy hoạch mới. Trên cơ sở nhu cầu sử dụng đất các ngành, lĩnh vực, nhu cầu sử dụng đất các xã, thị trấn và của tổ chức, hộ gia đình cá nhân sử dụng đất trên địa bàn huyện Tân Châu xác định nhu cầu sử dụng đất để tích hợp vào phương án phân bổ sử dụng đất của tỉnh.

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

Tổng hợp nhu cầu sử dụng đất cho các ngành, lĩnh vực đến năm 2030 trên địa bàn huyện tổng cộng 461 công trình, dự án. Cụ thể như sau:

Bảng 13: Tổng hợp nhu cầu sử dụng đất đến năm 2030

| **S TT** | **Chỉ tiêu sử dụng đất** | **Mã  loại đất** | **Số lượng  công trình, dự án** | **Diện tích (ha)** | **Ghi chú** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| *(1)* | *(2)* | *(3)* | *(4)* | *(5)* | *(6)* |
| **I** | **Chuyển đổi nội bộ trong đất nông nghiệp** | **NNP** | **131** | **4.528,24** |  |
| 01 | Chuyển đổi cơ cấu cây trồng đất trồng lúa | HNK | 02 | 119,79 |  |
| 02 | Đất nông nghiệp chuyển sang đất nông nghiệp khác | NKH | 129 | 4.408,45 |  |
| **II** | **Đất nông nghiệp chuyển sang đất phi nông nghiệp** | **PNN** | **330** | **4.009,89** |  |
| 01 | Đất Quốc phòng | CQP | 10 | 229,99 |  |
| 02 | Đất An ninh | CAN | 12 | 2,81 |  |
| 03 | Đất khu công nghiệp | SKK | - | - |  |
| 4 | Đất Cụm Công nghiệp | SKN | 04 | 296,52 |  |
| 05 | Đất thương mại, dịch vụ | TMD | 28 | 193,98 |  |
| 06 | Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp | SKC | 30 | 49,54 |  |
| 07 | Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản | SKS | 02 | 105,50 |  |
| *Trong đó: Công trình không tính chu chuyển* | *21* | *1.694,97* |  |
| 08 | Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm | SKX | 27 | 189,59 |  |
| 09 | Đất Phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã | DHT | 75 | 2.378,58 |  |
| *-* | *Đất giao thông* | *DGT* | *19* | *378,54* |  |
| *-* | *Đất thủy lợi* | *DTL* | *07* | *79,33* |  |
| - | *Đất xây dựng cơ sở văn hoá* | *DVH* | *07* | *11,06* |  |
| - | *Đất xây dựng cơ sở y tế* | *DYT* | *-* | *-* |  |
| *-* | *Đất XD cơ sở giáo dục - đào tạo* | *DGD* | *10* | *5,13* |  |
| *-* | *Đất XD cơ sở thể dục - thể thao* | *DTT* | *02* | *2,86* |  |
| *-* | *Đất công trình năng lượng* | *DNL* | *11* | *1.831,23* |  |
| - | *Đất công trình bưu chính, viễn thông* | *DBV* | *-* | *-* |  |
| - | *Đất xây dựng kho dự trữ quốc gia* | *DKG* | *-* | *-* |  |
| *-* | *Đất có di tích lịch sử văn hóa* | *DDT* | *01* | *16,21* |  |
| *-* | *Đất bãi thải, xử lý chất thải* | *DRA* | *04* | *10,74* |  |
| *-* | *Đất cơ sở tôn giáo* | *TON* | *05* | *2,82* |  |
| *-* | *Đất nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng* | *NTD* | *08* | *39,80* |  |
| *-* | *Đất XD cơ sở khoa học công nghệ* | *DKH* | *-* | *-* |  |
| *-* | *Đất XD cơ sở dịch vụ về xã hội* | *DXH* | *-* | *-* |  |
| *-* | *Đất chợ* | *DCH* | *01* | *0,86* |  |
| 10 | Đất danh lam thắng cảnh | DDL |  |  |  |
| 11 | Đất sinh hoạt cộng đồng | DSH | 41 | 7,68 |  |
| 12 | Đất khu vui chơi, giải trí công cộng | DKV | 07 | 15,41 |  |
| 13 | Đất ở tại nông thôn | ONT | 31 | 319,39 |  |
| 14 | Đất ở tại đô thị | ODT | 09 | 100,80 |  |
| 15 | Đất xây dựng trụ sở cơ quan | TSC | 10 | 22,56 |  |
| 16 | Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp | DTS | 06 | 6,02 |  |
| 17 | Đất xây dựng cơ sở ngoại giao | DNG | *-* | *-* |  |
| 18 | Đất tín ngưỡng | TIN | *-* | *-* |  |
| 19 | Đất sông, ngòi, rạch, suối | SON | *-* | *-* |  |
| 20 | Đất có mặt nước chuyên dùng | MNC | *-* | *-* |  |
| 21 | Đất phi nông nghiệp khác | PNK | 17 | 91,52 |  |
| **Tổng cộng** | |  | **461** | **8.538,13** |  |

*(Chi tiết danh mục, hạng mục thể hiện* ***Phụ lục 1****)*

#### 2.2.3. Tổng hợp, cân đối chỉ tiêu sử dụng đất của huyện đến năm 2030

**2.2.3.1. Cơ cấu diện tích các loại đất quy hoạch đến năm 2030**

Bảng 14: Cơ cấu diện tích sử dụng đất theo phương án quy hoạch đến năm 2030

| **Thứ tự** | **Chỉ tiêu sử dụng đất** |  | **Hiện trạng**  **Năm 2020** | | **QHSDĐ đến**  **Năm 2030** | | **So sánh tăng (+),  giảm (-)** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Diện tích  (ha)** | **Cơ cấu  (%)** | **Diện tích  (ha)** | **Cơ cấu  (%)** | **Diện tích  (ha)** |
| *(1)* | *(2)* | *(3)* | *(4)* | *(5)* | *(6)* | *(7)* | *(8)* |
|  | **DIỆN TÍCH TỰ NHIÊN** |  | **110.319,85** |  | **110.319,85** |  |  |
| **1** | **Đất nông nghiệp** | **NNP** | **94.813,02** | **85,94** | **92.447,78** | **83,80** | **-2.365,24** |
| 1.1 | Đất trồng lúa | LUA | 319,28 | 0,29 | 199,49 | 0,18 | -119,79 |
| 1.2 | Đất trồng cây hàng năm khác | HNK | 12.589,60 | 11,41 | 9.930,26 | 9,00 | -2.659,35 |
| 1.3 | Đất trồng cây lâu năm | CLN | 48.444,38 | 43,91 | 44.488,03 | 40,33 | -3.956,35 |
| 1.4 | Đất rừng phòng hộ | RPH | 29.617,21 | 26,85 | 29.588,43 | 26,82 | -28,78 |
| 1.5 | Đất rừng đặc dụng | RDD | 33,74 | 0,03 | 33,74 | 0,03 | 0,00 |
| 1.6 | Đất rừng sản xuất | RSX | 3.598,80 | 3,26 | 3.598,80 | 3,26 | 0,00 |
| 1.7 | Đất nuôi trồng thuỷ sản | NTS | 140,64 | 0,13 | 131,22 | 0,12 | -9,42 |
| 1.9 | Đất nông nghiệp khác | NKH | 69,37 | 0,06 | 4.477,82 | 4,06 | 4.408,45 |
| **2** | **Đất phi nông nghiệp** | **PNN** | **15.506,83** | **14,06** | **17.872,07** | **16,20** | **2.365,24** |
| 2.1 | Đất quốc phòng | CQP | 119,98 | 0,11 | 349,97 | 0,32 | 229,99 |
| 2.2 | Đất an ninh | CAN | 43,78 | 0,04 | 46,59 | 0,04 | 2,81 |
| 2.3 | Đất khu công nghiệp | SKK | - | - | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 2.4 | Đất cụm công nghiệp | SKN | 51,38 | 0,05 | 347,90 | 0,32 | 296,52 |
| 2.5 | Đất thương mại, dịch vụ | TMD | 41,79 | 0,04 | 235,72 | 0,21 | 193,93 |
| 2.6 | Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp | SKC | 394,42 | 0,36 | 443,96 | 0,40 | 49,54 |
| 2.7 | Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản | SKS | 281,44 | 0,26 | 386,93 | 0,35 | 105,49 |
| 2.8 | Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm | SKX | 24,35 | 0,02 | 213,93 | 0,19 | 189,58 |
| 2.9 | Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã | DHT | 3.190,72 | 2,89 | 5.599,03 | 5,08 | 2.408,31 |
| 2.10 | Đất danh lam thắng cảnh | DDL | - | - | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 2.11 | Đất sinh hoạt cộng đồng | DSH | 8,69 | 0,01 | 16,22 | 0,01 | 7,53 |
| 2.12 | Đất khu vui chơi, giải trí công cộng | DKV | 4,13 | 0,00 | 19,48 | 0,02 | 15,35 |
| 2.13 | Đất ở tại nông thôn | ONT | 1.200,57 | 1,09 | 1.537,13 | 1,39 | 336,56 |
| 2.14 | Đất ở tại đô thị | ODT | 65,59 | 0,06 | 166,24 | 0,15 | 100,65 |
| 2.15 | Đất xây dựng trụ sở cơ quan | TSC | 23,04 | 0,02 | 44,51 | 0,04 | 21,47 |
| 2.16 | Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp | DTS | 0,20 | 0,00 | 6,22 | 0,01 | 6,02 |
| 2.18 | Đất cơ sở tín ngưỡng | TIN | - | - |  |  |  |
| 2.19 | Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối | SON | 362,89 | 0,33 | 362,89 | 0,33 | 0,00 |
| 2.20 | Đất có mặt nước chuyên dùng | MNC | 9.690,76 | 8,78 | 8.000,70 | 7,25 | -1.690,06 |
| 2.21 | Đất phi nông nghiệp khác | PNK | 3,11 | 0,00 | 94,63 | 0,09 | 91,52 |
| **3** | **Đất chưa sử dụng** | **CSD** | - |  |  |  |  |

**2.2.3.2. Cơ cấu diện tích đất nông nghiệp đến năm 2030**

Diện tích đất nông nghiệp năm 2020 là 94.813,02 ha. Chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp của huyện đến năm 2030 là 92.447,78 ha giảm 2.365,24 ha so với hiện trạng 2020, cụ thể như sau:

Bảng 15: Quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp đến năm 2030

| **Thứ tự** | **Chỉ tiêu sử dụng đất** | **Mã loại đất** | **Hiện trạng sử dụng đất**  **năm 2020** | | **QHSD đất đến**  **năm 2030** | | **So sánh tăng (+),  giảm (-)** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Diện tích  (ha)** | **Cơ cấu  (%)** | **Diện tích  (ha)** | **Cơ cấu  (%)** | **Diện tích  (ha)** |
| *(1)* | *(2)* | *(3)* | *(4)* | *(5)* | *(6)* | *(7)* | *(8)* |
|  | **DIỆN TÍCH TỰ NHIÊN** |  | **110.319,85** |  | **110.319,85** |  |  |
| **1** | **Đất nông nghiệp** | **NNP** | **94.813,02** | **85,94** | **92.447,78** | **83,80** | **-2.365,24** |
| 1.1 | Đất trồng lúa | LUA | 319,28 | 0,29 | 199,49 | 0,18 | -119,79 |
| 1.2 | Đất trồng cây hàng năm khác | HNK | 12.589,60 | 11,41 | 9.930,26 | 9,00 | -2.659,35 |
| 1.3 | Đất trồng cây lâu năm | CLN | 48.444,38 | 43,91 | 44.488,03 | 40,33 | -3.956,35 |
| 1.4 | Đất rừng phòng hộ | RPH | 29.617,21 | 26,85 | 29.588,43 | 26,82 | -28,78 |
| 1.5 | Đất rừng đặc dụng | RDD | 33,74 | 0,03 | 33,74 | 0,03 | 0,00 |
| 1.6 | Đất rừng sản xuất | RSX | 3.598,80 | 3,26 | 3.598,80 | 3,26 | 0,00 |
| 1.7 | Đất nuôi trồng thuỷ sản | NTS | 140,64 | 0,13 | 131,22 | 0,12 | -9,42 |
| 1.9 | Đất nông nghiệp khác | NKH | 69,37 | 0,06 | 4.477,82 | 4,06 | 4.408,45 |

Đất nông nghiệp giảm do chuyển sang đất phi nông nghiệp trong đó thực hiện các cụm công nghiệp: Cụm công nghiệp Tân Phú, Cụm công nghiệp Tân Hội 2, Cụm công nghiệp Tân Hòa, Cụm công nghiệp Tân Hiệp, đất thương mại dịch vụ, các khu cửa khẩu, đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp, đất sản xuất các nhà máy, công ty; đất khai thác khoáng sản, đất vật liệu xây dựng, đất phát triển hạ tầng (tập trung đất giao thông, giáo dục, công trình năng lượng, nghĩa trang nghĩa địa, đất bãi thải xử lý chất thải), đất ở nông thôn, đất ở đô thị…Trong nội bộ đất nông nghiệp chuyển diện tích lớn từ đất trồng cây hàng năm, lâu năm sang đất nông nghiệp khác. Cụ thể:

- Đất trồng lúa: Diện tích đến năm 2030 là 199,49 ha, giảm 119,79 ha. Diện tích giảm do:

+ Chuyển đổi cơ cấu cây trồng tại khu vực ruộng trường xã Tân Hoà (giảm 39,88 ha).

+ Chuyển đổi cơ cấu cây trồng tại khu Bàu Đá xã Tân Hà (giảm 79,91 ha).

Đối với các trường hợp đất trồng lúa không trùng khớp giữa hiện trạng sử dụng đất thực tế theo kết quả thống kê, kiểm kê đất đai của địa phương với mục đích sử dụng đất ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo chỉ đạo của UBND tỉnh tại Công văn số 1332/UBND-KTN ngày 05/6/2018, Công văn số 1960/UBND-KTTC ngày 11/9/2019 và đề xuất của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Báo cáo số 3258/BC-STNMT ngày 18/6/2019, Công văn số 3348/STNMT-CCQLĐĐ ngày 20/6/2019 xử lý theo quy định của pháp luật, đảm bảo việc sử dụng đất hiệu quả, góp phần tăng thu ngân sách địa phương theo đúng quy định.

- Đất trồng cây hàng năm khác: Diện tích năm 2020 là 12.589,60 ha, diện tích đến năm 2030 là 9.930,26 ha, giảm 2.659,35 ha chủ yếu do:

+ Chuyển sang đất nông nghiệp khác 1.758,62 ha để thực hiện các dự án sản xuất nông nghiệp công nghệ cao, các công trình trang trại chăn nuôi của các tổ chức, hộ gia đình cá nhân.

+ Chuyển sang đất cụm công nghiệp 146,52 ha thực hiện các dự án Cụm công nghiệp Tân Hội 2, Cụm công nghiệp Tân Phú.

+ Chuyển sang đất Quốc phòng 228,77 ha thực hiện các dự án Quốc phòng của BCHQS tỉnh và BCH BĐBP tỉnh đến năm 2030.

+ Thu hồi đất thực hiện các dự án giao thông, thuỷ lợi diện tích 239,19 ha….

Diện tích tăng 119,79 ha chuyển từ đất trồng lúa tại xã Tân Hoà, xã Tân Hà.

Biến động tăng, giảm: Giảm 2.659,35 ha.

- Đất trồng cây lâu năm: Diện tích năm 2020 là 48.444,38 ha, diện tích đến năm 2030 là 44.488,03 ha, giảm diện tích lớn 3.956,35 ha. Diện tích giảm chủ yếu do:

+ Chuyển sang đất nông nghiệp khác 2.649,88 để thực hiện các dự án sản xuất nông nghiệp công nghệ cao (1.400 ha tại xã Suối Dây; 558,47 ha khu đất thu hồi công ty cao su Thiên Bích xã Suối Ngô;…), thực hiện xây dựng các trang trại chăn nuôi.

+ Chuyển sang đất Cụm công nghiệp diện tích 150 ha thực hiện các dự án Cụm công nghiệp Tân Hiệp, Cụm công nghiệp Tân Hoà.

+ Chuyển sang đất khai thác khoáng sản 105,50 ha thực hiện dự án Khai thác khoáng sản đá xây dựng (đồi 95) xã Tân Hoà 77,5 ha; Khai thác đất sét gạch ngói Đồng Rùm xã Tân Thành diện tích 28 ha.

+ Thực hiện các dự án nâng cấp, mở rộng, mở mới các tuyến đường giao thông diện tích 197,68 ha.

+ Chuyển sang đất ở tại các xã, thị trấn diện tích 342,50 ha.

- Đất rừng phòng hộ: Diện tích năm 2020 là 29.617,21 ha, diện tích đến năm 2030 là 29.588,43 ha, giảm 28,78 ha, lý do:

+ Quy hoạch chi tiết cửa khẩu Tống Lê Chân 14 ha

+ Khu dân cư tổ 7, ấp Con Trăn xã Tân Hòa 10,08 ha

+ Chốt dân quân cầu Suối Đá 1 ha

+ Chốt dân quân Cây Cầy 1 ha

+ Chốt dân quân cầu Sài Gòn 2 diện tích 1 ha

+ Trạm cấp nước sinh hoạt ấp Cây Khế xã Tân Hòa 0,7 ha

+ Nâng cấp hạ tầng khu dân cư cầu Sài Gòn 2 diện tích 1 ha.

- Đất rừng đặc dụng: Giữ nguyên diện tích 33,74 ha so với hiện trạng.

- Đất rừng sản xuất: Giữ nguyên diện tích 3.598,80 ha so với hiện trạng.

- Đất nuôi trồng thủy sản: Diện tích năm 2020 140,64 ha, diện tích đến năm 2030 131,22 ha. Trong kỳ quy hoạch đất nuôi trồng thuỷ sản giảm 9,42 ha do chuyển qua đất khu vui chơi giải trí tại xã Tân Hà 2,8 ha; khai thác đất phún tại xã Tân Hưng 5,5 ha; Khu vui chơi (Trần Thị Tố Quyên) 1,11ha tại xã Tân Hưng

- Đất nông nghiệp khác: Diện tích năm 2020 là 69,37 ha, diện tích đến năm 2030 là 4.477,82 ha, tăng mạnh 4.408,45 ha do:

+ Thực hiện các dự án sản xuất nông nghiệp công nghệ cao diện tích 3.122,26 ha tại xã Suối Dây, Suối Ngô, Tân Hội.

+ Hình thành, mở rộng các trang trại chăn nuôi theo nhu cầu các doanh nghiệp, hộ gia đình cá nhân.

(*Phân bổ quy hoạch đất nông nghiệp chi tiết từng xã, thị trấn thể hiện Biểu 3)*

**2.2.3.3. Cơ cấu diện tích đất phi nông nghiệp đến năm 2030**

Diện tích đất phi nông nghiệp năm 2020 là 15.506,83 ha. Đất phi nông nghiệp quy hoạch đến năm 2030 là 17.872,07 ha tăng 2.365,24 ha so với hiện trạng 2020, diện tích tăng tập trung vào đất quốc phòng 229,99 ha, đất cụm công nghiệp 296,52 ha, đất thương mại, dịch vụ 193,93 ha, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 49,54 ha, đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản 105,49 ha, đất sản xuất vật liệu xây dựng làm đồ gốm 189,58 ha, Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã 2.408,31 ha, đất ở nông thôn 336,56 ha, đất ở đô thị 100,65 ha. Cụ thể như sau:

Bảng 16: Quy hoạch sử dụng đất phi nông nghiệp đến năm 2030

| **Thứ tự** | **Chỉ tiêu sử dụng đất** | **Mã loại đất** | **Hiện trạng**  **Năm 2020** | | **QHSDĐ đến**  **Năm 2030** | | **So sánh tăng (+),  giảm (-)** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Diện tích  (ha)** | **Cơ cấu  (%)** | **Diện tích  (ha)** | **Cơ cấu  (%)** | **Diện tích  (ha)** |
| *(1)* | *(2)* | *(3)* | *(4)* | *(5)* | *(6)* | *(7)* | *(8)* |
|  | **DIỆN TÍCH TỰ NHIÊN** |  | **110.319,85** | **100,00** | **110.319,85** | **100,00** |  |
| **2** | **Đất phi nông nghiệp** | **PNN** | **15.506,83** | **14,06** | **17.872,07** | **16,20** | **2.365,24** |
| 2.1 | Đất quốc phòng | CQP | 119,98 | 0,11 | 349,97 | 0,32 | 229,99 |
| 2.2 | Đất an ninh | CAN | 43,78 | 0,04 | 46,59 | 0,04 | 2,81 |
| 2.3 | Đất khu công nghiệp | SKK | - | - | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 2.4 | Đất cụm công nghiệp | SKN | 51,38 | 0,05 | 347,90 | 0,32 | 296,52 |
| 2.5 | Đất thương mại, dịch vụ | TMD | 41,79 | 0,04 | 235,72 | 0,21 | 193,93 |
| 2.6 | Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp | SKC | 394,42 | 0,36 | 443,96 | 0,40 | 49,54 |
| 2.7 | Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản | SKS | 281,44 | 0,26 | 386,93 | 0,35 | 105,49 |
| 2.8 | Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm | SKX | 24,35 | 0,02 | 213,93 | 0,19 | 189,58 |
| 2.9 | Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã | DHT | 3.190,72 | 2,89 | 5.599,03 | 5,08 | 2.408,31 |
| 2.10 | Đất danh lam thắng cảnh | DDL | - | - | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 2.11 | Đất sinh hoạt cộng đồng | DSH | 8,69 | 0,01 | 16,22 | 0,01 | 7,53 |
| 2.12 | Đất khu vui chơi, giải trí công cộng | DKV | 4,13 | 0,00 | 19,48 | 0,02 | 15,35 |
| 2.13 | Đất ở tại nông thôn | ONT | 1.200,57 | 1,09 | 1.537,13 | 1,39 | 336,56 |
| 2.14 | Đất ở tại đô thị | ODT | 65,59 | 0,06 | 166,24 | 0,15 | 100,65 |
| 2.15 | Đất xây dựng trụ sở cơ quan | TSC | 23,04 | 0,02 | 44,51 | 0,04 | 21,47 |
| 2.16 | Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp | DTS | 0,20 | 0,00 | 6,22 | 0,01 | 6,02 |
| 2.18 | Đất cơ sở tín ngưỡng | TIN | - | - |  |  |  |
| 2.19 | Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối | SON | 362,89 | 0,33 | 362,89 | 0,33 | 0,00 |
| 2.20 | Đất có mặt nước chuyên dùng | MNC | 9.690,76 | 8,78 | 8.000,70 | 7,25 | -1.690,06 |
| 2.21 | Đất phi nông nghiệp khác | PNK | 3,11 | 0,00 | 94,63 | 0,09 | 91,52 |
| **3** | **Đất chưa sử dụng** | **CSD** | - |  |  |  |  |

Cụ theo từng loại đất như sau:

- Đất quốc phòng: Diện tích năm 2020 là 119,98 ha. Diện tích đến năm 2030 là 349,97 ha tăng 229,99 ha phục vụ cho các công trình quốc phòng trên địa bàn huyện: Trại giam T45, Trường bắn/BCHQS tỉnh Sở chỉ huy và Thao trường Huấn luyện Trung đoàn BB 174, Xây dựng trường bắn, thao trường huấn luyện của BCH QS huyện, Đại đội công binh/PTM và các công trình khác.

- Đất an ninh: Diện tích năm 2020 là 43,78 ha. Diện tích đến năm 2030 là 46,59 ha tăng 2,81 ha thực hiện các ông trình xây dựng trụ sở công an các xã, thị trấn.

- Đất cụm công nghiệp: Diện tích năm 2020 là 51,38 ha. Diện tích đến năm 2030 là 347,90 ha tăng 296,52 ha lấy từ đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm để thực hiện các dự án:

+ Cụm công nghiệp Tân Hội 2 diện tích 71,52 ha.

+ Cụm công nghiệp Tân Hiệp diện tích 75 ha.

+ Cụm công nghiệp Tân Hoà diện tích 75 ha.

+ Cụm công nghiệp Tân Phú diện tích 75 ha.

- Đất thương mại, dịch vụ: Diện tích năm 2020 là 41,79 ha. Diện tích đến năm 2030 là 235,72 ha tăng 193,93 ha thực hiện các công trình:

+ Quy hoạch cửa khẩu Kà Tum 59,78 ha; cửa khẩu chính Tống Lê Chân 14 ha; Cửa khẩu Vạc Sa 53,51 ha.

+ Khu du lịch sinh thái Huỳnh Vương tại thị trấn Tân Châu diện tích 27,0 ha.

+ Xây dựng Siêu thị Mini Tân Hưng, Bến xe khách, bến bãi, các cửa hàng xăng dầu, đấu giá cho thuê và các công trình thương mại khác.

- Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp: Diện tích năm 2020 là 394,42 ha. Diện tích đến năm 2030 là 443,96 ha tăng 49,54 ha xây dựng các công ty, nhà máy, nhà xưởng, kho bãi, khu sản xuất kinh doanh, chuyển mục đích của các tổ chức, hộ gia đình cá nhân sang đất sản xuất kinh doanh trên địa bàn huyện.

- Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản: Diện tích năm 2020 là 281,44 ha. Diện tích đến năm 2030 là 386,93 ha, tăng 105,49 ha do thực hiện dự án: Khai thác khoáng sản đá xây dựng (đồi 95) xã Tân Hoà 77,5 ha; Khai thác đất sét gạch ngói Đồng Rùm xã Tân Thành diện tích 28 ha.

- Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm: Diện tích năm 2020 là 24,35 ha. Diện tích đến năm 2030 là 213,93 ha tăng 189,58 ha chủ yếu lấy từ đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm để đáp ứng nhu cầu khai thác đất phún theo quy hoạch vật liệu của tỉnh.

- Đất phát triển hạ tầng: Diện tích năm 2020 là 3.190,72 ha. Diện tích đến năm 2030 là 5.599,03 ha, tăng 2.408,31 ha xây dựng hệ thống giao thông, công trình năng lượng, các công trình văn hóa, giáo dục, y tế, TDTT…trên địa bàn huyện. Trong đó tập trung tăng đất giao thông 377,81 ha, đất công trình năng lượng 1.831,23 ha, đất thể dục thể thao 22,36 ha, đất y tế 3,79 ha, đất giáo dục và đào tạo 10,29 ha, Đất có di tích lịch sử, văn hóa 16,21 ha, Đất bãi thải, xử lý chất thải 10,74 ha, Đất cơ sở tôn giáo 2,82 ha, Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa 39,80 ha.

Bảng 17: Quy hoạch sử dụng đất phát triển hạ tầng đến năm 2030

| **Thứ tự** | **Chỉ tiêu sử dụng đất** | **Mã** | **Hiện trạng năm 2020** | | **Quy hoạch SDĐ đến năm 2030** | | **So sánh QH/HT** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Diện tích (ha)** | **Cơ cấu (%)** | **Diện tích (ha)** | **Cơ cấu (%)** |
| *(1)* | *(2)* | *(3)* | *(4)* | *(5)* | *(6)* | *(7)* | *(8)* |
|  | **Đất phi nông nghiệp** | **PNN** | **15.506,83** | **14,06** | **17.872,07** | **16,20** | **2.365,24** |
|  | Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã | DHT | 3.190,72 | 2,89 | 5.599,03 | 5,08 | 2.408,31 |
| 1 | *Đất giao thông* | *DGT* | 2.086,16 | 1,89 | 2.463,97 | 2,23 | 377,81 |
| 2 | *Đất thủy lợi* | *DTL* | 369,50 | 0,33 | 448,83 | 0,41 | 79,33 |
| 3 | *Đất xây dựng cơ sở văn hoá* | *DVH* | 16,83 | 0,02 | 27,66 | 0,03 | 10,83 |
| 4 | *Đất cơ sở y tế* | *DYT* | 6,40 | 0,01 | 10,19 | 0,01 | 3,79 |
| 5 | *Đất cơ sở giáo dục và đào tạo* | *DGD* | 64,04 | 0,06 | 74,33 | 0,07 | 10,29 |
| 6 | *Đất cơ sở thể dụcthể thao* | *DTT* | 18,33 | 0,02 | 40,69 | 0,04 | 22,36 |
| 7 | *Đất công trình năng lượng* | *DNL* | 505,63 | 0,46 | 2.336,86 | 2,12 | 1.831,23 |
| 8 | *Đất công trình bưu chính viễn thông* | *DBV* | 1,43 | 0,00 | 2,23 | 0,00 | 0,80 |
| 9 | *Đất xây dựng kho dự trữ quốc gia* | *DKG* | - | - |  |  |  |
| 10 | *Đất có di tích lịch sử - văn hóa* | *DDT* | - | - | 16,21 | 0,01 | 16,21 |
| 11 | *Đất bãi thải, xử lý chất thải* | *DRA* | 23,09 | 0,02 | 33,83 | 0,03 | 10,74 |
| 12 | *Đất cơ sở tôn giáo* | *TON* | 13,26 | 0,01 | 16,08 | 0,01 | 2,82 |
| 13 | *Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng* | *NTD* | 53,10 | 0,05 | 92,90 | 0,08 | 39,80 |
| 14 | *Đất cơ sở khoa học và công nghệ* | *DKH* | - | - |  |  |  |
| 15 | *Đất cơ sở dịch vụ xã hội* | *DXH* | 27,45 | 0,02 | 28,45 | 0,03 | 1,00 |
| 16 | *Đất chợ* | *DCH* | 5,50 | 0,00 | 6,80 | 0,01 | 1,30 |

Trong đó:

*+ Đất giao thông: Đến năm 2030 là 2.463,97 ha, tăng 377,81 ha do hình thành, mở rộng các tuyến đường tỉnh lộ, huyện lộ, đường giao thông nông thôn phục vụ nhu cầu vận chuyển hàng hoá đi lại của nhân dân. Trong đó có các dự án trọng điểm:*

* *Mở rộng ĐT 785 diện tích 24 ha qua xã Tân Hưng, Thạnh Đông*
* *Đường tránh phía đông, phía tây thị trấn Tân Châu diện tích 40 ha*
* *Nâng cấp, mở rộng ĐT 794 diện tích 46,5 ha qua các xã Suối Ngô, Suối Dây, Tân Đông.*
* *Nâng cấp, mở rộng ĐT 795 diện tích 14,3 ha.*

*+ Đất thuỷ lợi: Đến năm 2030 là 448,83 ha tăng 79,33 ha do nâng cấp, mở rộng các tuyến kênh, mương phục vụ cho công tác sản xuất của người dân. Các dự án tiêu biểu:*

* *Sửa chữa, nâng cấp hồ chứa nước Tha La diện tích 30 ha.*
* *Kênh tiêu suối Nước Đục xã Tân Đông diện tích 16,4 ha.*
* *Kênh tiêu Tân Phú – Tân Hưng diện tích 23 ha.*

*+ Đất cơ sở văn hoá: Đến năm 2030 là 27,66 ha, tăng 10,83 ha so với năm 2020 để thực hiện xây dựng các nhà văn hoá tại các xã, thị trấn: Trung tâm văn hoá huyện Tân Châu 8,13 ha; Trung tâm văn hoá xã Tân Hội 0,83 ha; Trung tâm văn hoá xã Tân Hà 0,51 ha,…*

*+ Đất cơ sở y tế: Đến năm 2030 là 10,19 ha, tăng 3,79 ha so với năm 2020 phục vụ nhu cầu khám, chữa bệnh của người dân toàn huyện.*

*+ Đất cơ sở giáo dục và đào tạo: Đến năm 2030 là 74,33 ha, do xây dựng, mở rộng hệ thống trường học trên toàn huyện: Trường tiểu học ấp Tân Lâm xã Tân Hà 0,2 ha; Trường mầm non Tân Hiệp 0,32 ha; Truờng THCS Tân Hoà 0,98 ha;…*

*+ Đất cơ sở thể dục thể thao: Đến năm 2030 diện tích 40,69 ha, tăng 22,36 ha do thực hiện các công trình sân vận động phục vụ nhu cầu vui chơi thể thao tại các xã, thị trấn trong huyện: Xây dựng sân bóng đá, khu thể dục thể thao xã Tân Hội 1,94 ha; sân vận động Tân Hoà 0,92 ha.*

*+ Đất công trình năng lượng: Đến năm 2030 diện tích 2.336,86 ha, tăng 1.831,23 ha do thực hiện các dự án điện năng lượng mặt trời xã Tân Thành 950 ha; dự án của liên doanh cty Hoàng Sơn -Hải Đăng xã Tân Hội 332,05 ha,.. nhằm cung cấp nguồn năng lượng sạch phục vụ cho các hoạt động sản xuất và sinh hoạt của nhân dân.*

*+ Đất công trình bưu chính viễn thông: Đến năm 2030 diện tích 2,23 ha, tăng 0,8 ha so với năm 2020 để xây dựng hệ thống bưu điện, trạm phát sóng, giúp đồng bộ và nâng cao hệ thống thông tin liên lạc trong toàn huyện.*

*+ Đất có di tích lịch sử - văn hóa: Đến năm 2030 diện tích 16,21 ha, tăng do xây dựng khu di tích Căn cứ X40 Đồng Rùm.*

*+ Đất bãi thải, xử lý chất thải: Đến năm 2030 diện tích 33,83 ha, tăng 10,74 ha do thực hiện các công trình Hầm chứa nước thải cty Hoa Sen Vàng - Suối Dây 5,35 ha; hầm Bioga DNTN Thành Thái xã Suối Ngô 3,2 ha,…*

*+ Đất cơ sở tôn giáo: Đến năm 2030 diện tích 16,08 ha, tăng 2,82 ha do xây dựng, mở rộng các công trình tôn giáo tại các xã: Tịnh xã Ngọc Tâm - Tân Phú 0,28 ha; chùa Suối Pháp - Suối Ngô 1,83 ha,…*

*+ Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng: Đến năm 2030 diện tích 92,90 ha, tăng 39,80 ha do quy hoạch nghĩa địa tập trung các xã Tân Hưng 5ha; Tân Hà 5ha; Tân Hòa 5ha; Suối Dây 12,58 ha; Tân Hội 7ha,…*

*+ Đất cơ sở dịch vụ xã hội: Đến năm 2030 diện tích là 28,45 ha, tăng 1 ha tại thị trấn Tân Châu.*

*+ Đất chợ: Đến năm 2030 diện tích 6,80 ha, tăng 1,30 ha để đáp ứng nhu cầu mua bán, trao đổi hàng hoá của người dân trên địa bàn huyện.*

*-* Đất sinh hoạt cộng đồng: Diện tích năm 2020 là 8,69 ha. Diện tích đến năm 2030 là 16,22 ha tăng 7,53 ha xây dựng nhà văn hoá, nhà sinh hoạt cộng đồng các ấp địa bàn huyện.

*-* Đất khu vui chơi giải trí công cộng:Diện tích năm 2020 là 4,13 ha. Diện tích đến năm 2030 là 19,48 ha tăng 15,35 ha xây dựng hệ thống công viên vườn hoa, khu vui chơi giải trí trên địa bàn huyện*.*

*-* Đất ở tại nông thôn: Diện tích năm 2020 là 1.200,57 ha. Diện tích đến năm 2030 là 1.537,13 ha tăng 336,56 ha để xây dựng các khu dân cư, điểm dân cư nông thôn và nhu cầu chuyển mục đích đất ở phù hợp quy hoạch các xã trên địa bàn huyện. Một số công trình có quy mô lớn như: Quy hoạch khu dân cư nhà vườn 100 ha, Quy hoạch KDC kết hợp SXKDPNN 147,9 ha xã Tân Đông,…

*-* Đất ở tại đô thị: Diện tích năm 2020 là 65,59 ha. Diện tích đến năm 2030 là 166,24 ha tăng 100,65 ha thực hiện các dự án nhà ở, khu dân cư các và và nhu cầu chuyển mục đích đất ở phù hợp quy hoạch trên địa bàn thị trấn.

*-* Đất xây dựng trụ sở cơ quan: Diện tích năm 2020 là 23,04 ha. Diện tích đến năm 2030 là 44,51 ha. Trong kỳ quy hoạch đến năm 2030, đất xây dựng trụ sở cơ quan tăng 21,47 ha để xây dựng các công trình Trụ sở Chi cục Thống kê, Trung tâm hành chính xã Tân Hòa (thu hồi đất của Cty CS Tân Biên), Mở rộng trụ sở UBND xã Tân Hiệp, Trụ sở (mới) UBND xã Tân Hội, Trụ sở UBND thị trấn Tân Châu và các chốt dân quân.

*-* Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp: Diện tích năm 2020 là 0,2 ha. Diện tích đến năm 2030 là 6,22 ha tăng 6,02 ha để Xây dựng nhà kho lưu trữ BQL DA đầu tư, Dự án xây dựng nhà máy cung cấp nước sạch (của Công ty CP cấp thoát nước TN, các trạm cung cấp nước sạch tại các xã.

- Đất có mặt nước chuyên dùng: Diện tích năm 2020 là 9.690,76 ha. Diện tích đến năm 2030 là 8.000,70 ha giảm 1.690,06 ha chủ yếu để thực hiện các dự án điện năng lượng mặt trời tại các xã.

*-* Đất phi nông nghiệp khác: Diện tích năm 2020 là 3,11 ha. Diện tích đến năm 2030 là 94,63 ha tăng 91,52 ha để Xây dựng nhà kho, nhà nghỉ, nhà làm việc cho công nhân trên địa bàn các xã.

(*Phân bổ quy hoạch đất phi nông nghiệp chi tiết từng xã, thị trấn thể hiện Biểu 3)*

### 2.3. Chỉ tiêu sử dụng đất theo khu chức năng

#### 2.3.1. Đất đô thị

Đất đô thị là đất nội thành nội thị. Đến năm 2030 diện tích đất đô thị là 796,62 ha, là diện tích thị trấn Tân Châu.

#### 2.3.2. Khu sản xuất nông nghiệp (khu vực chuyên trồng lúa nước, khu vực chuyên trồng cây công nghiệp lâu năm)

Khu sản xuất nông nghiệp đến năm 2030 có diện tích 9.810,12 ha trong đó Diện tích đất chuyên trồng cây lâu năm là 9.113,70 ha: xã Tân Đông 1.587,81 ha; xã Tân Hòa 3.020,41 ha; xã Suối Ngô 2.214,43 ha; xã Suối Dây 538,17 ha; xã Tân Hiệp 311,38 ha; xã Tân Thành 1.441,50 ha.

#### 2.3.3. Khu lâm nghiệp (khu vực rừng phòng hộ, rừng đặc dụng, rừng sản xuất)

Khu lâm nghiệp đến năm 2030 có diện tích 33.281.97 ha. Trong đó diện tích 3 loại đất rừng gồm Tân Hà 5,95 ha, Tân Đông 48,77 ha, Suối Ngô 6.639,44 ha, Suối Dây 2.207,67 ha, Tân Thành 5.989,58 ha, Tân Hòa 18.329,56 ha.

2.3.4. Khu phát triển công nghiệp (khu công nghiệp, cụm công nghiệp)  
 Khu phát triển công nghiệp trên địa bàn đến năm 2030 có diện tích 347,9 ha gồm 5 cụm công nghiệp: Cụm công nghiệp Tân Hội 2 là 71,52 ha, Cụm công nghiệp Tân Phú là 75 ha, Cụm CN Tân Hội 1 là 51,38 ha, Cụm công nghiệp Tân Hiệp là 75 ha, Cụm công nghiệp Tân Hòa là 75 ha.

#### 2.3.5. Khu đô thị (trong đó có khu đô thị mới)

Khu đô thị (trong đó có khu đô thị mới) trên địa bàn đến năm 2030 có diện tích 11,58 ha, là diện tích thuộc dự án nhà ở của công ty Hưng Vượng tại thị trấn Tân Châu.

#### 2.3.6. Khu thương mại dịch vụ

Khu thương mại, dịch vụ trên địa bàn đến năm 2030 có diện tích tăng là 164,03 ha gồm Khu nhà phố chợ Tân Hội 1,38 ha, Khu vui chơi, thể dục thể thao Trần Thị Tố Quyên 4,56 ha tại xã Tân Đông và 1,11 ha tại xã Tân Hưng; khu du lịch sinh thái Huỳnh Vương 27 ha, và các cửa khẩu Kà Tum, Vạc Sa, Tống Lê Chân diện tích 127,38 ha, ...

(*Phân bổ quy hoạch theo khu chức năng chi tiết từng xã thị trấn thể hiện Biểu 3)*

#### 2.3.7. Khu ở, làng nghề, sản xuất phi nông nghiệp nông thôn

Khu ở, làng nghề, sản xuất phi nông nghiệp nông thôn đến năm 2030 có diện tích 287,96 ha, trong đó diện tích đất ở nông thôn là 274,98 ha.

### 2.4. Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất kỳ quy hoạch

Theo phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Tân Châu, diện tích chuyển mục đích sử dụng đất kỳ quy hoạch là 2.365,24 ha.

Trong đó:

- Đất nông nghiệp chuyển sang đất phi nông nghiệp: 2.365,24 ha, gồm:

+ Đất trồng cây hàng năm: 1.020,58 ha;

+ Đất trồng cây lâu năm: 1.306,47 ha;

+ Đất rừng phòng hộ: 28,78 ha;

+ Đất nuôi trồng thuỷ sản chuyển mục đích 9,41 ha.

- Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất nông nghiệp: 4.408,45 ha;

- Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở chuyển sang đất ở 0,60 ha.

Cụ thể:

Bảng 18: Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **STT** | **Chỉ tiêu sử dụng đất** | **Mã** | **Tổng diện tích**  **(ha)** |
|
| **1** | **Đất nông nghiệp chuyển sang phi nông nghiệp** | **NNP/PNN** | **2.365,24** |
| 1.1 | Đất trồng lúa | LUA/PNN |  |
| 1.2 | Đất trồng cây hàng năm khác | HNK/PNN | 1.020,58 |
| 1.3 | Đất trồng cây lâu năm | CLN/PNN | 1.306,47 |
| 1.4 | Đất rừng phòng hộ | RPH/PNN | 28,78 |
| 1.5 | Đất nuôi trồng thuỷ sản | NTS/PNN | 9,41 |
| **2** | **Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất nông nghiệp** |  | **4.408,45** |
| **3** | **Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở chuyển sang đất ở** | PKO/OCT | **0,60** |

### 2.5. Diện tích thu hồi đất trong kỳ quy hoạch

Theo phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Tân Châu, diện tích thu hồi trong kỳ quy hoạch là 1.084,74 ha.

Trong đó:

- Đất nông nghiệp là 1.082,13 ha, gồm có:

+ Đất trồng cây hàng năm 650,79 ha;

+ Đất trồng cây lâu năm 402,56 ha;

+ Đất rừng phòng hộ 28,78 ha.

- Đất phi nông nghiệp 2,61 ha, gồm có:

+ Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã: 1,68 ha;

+ Đất ở tại nông thôn: 0,04 ha;

+ Đất ở tại đô thị: 0,15 ha;

+ Đất xây dựng trụ sở cơ quan: 0,74 ha.

Cụ thể như sau:

Bảng 19: Diện tích thu hồi đất trong kì quy hoạch

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **STT** | **Chỉ tiêu sử dụng đất** | **Mã** | **Tổng diện tích (ha)** |
|
|  | **TỔNG DIỆN TÍCH** |  | **1.084,74** |
| **1** | **Đất nông nghiệp** | **NNP** | **1.082,13** |
| 1.2 | Đất trồng cây hàng năm khác | HNK | 650,79 |
| 1.3 | Đất trồng cây lâu năm | CLN | 402,56 |
| 1.4 | Đất rừng phòng hộ | RPH | 28,78 |
| 1.5 | Đất rừng đặc dụng | RDD |  |
| 1.6 | Đất rừng sản xuất | RSX |  |
| **2** | **Đất phi nông nghiệp** | **PNN** | **2,61** |
| 2.9 | Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã | DHT | 1,68 |
| - | *Đất giao thông* | *DGT* | 0,15 |
| - | *Đất thủy lợi* | *DTL* |  |
| - | *Đất XD cơ sở văn hóa* | *DVH* | 0,23 |
| - | *Đất XD cơ sở y tế* | *DYT* | 0,11 |
| - | *Đất XD cơ sở giáo dục và đào tạo* | *DGD* | 0,69 |
| - | *Đất XD cơ sở thể dục thể thao* | *DTT* | 0,50 |
| 2.13 | Đất ở tại nông thôn | ONT | 0,04 |
| 2.14 | Đất ở tại đô thị | ODT | 0,15 |
| 2.15 | Đất XD trụ sở cơ quan | TSC | 0,74 |

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

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

Phương án thể hiện có hiệu quả kinh tế, tăng nguồn thu từ giao đất khu, cụm công nghiệp, khu kinh tế cửa khẩu, sản xuất kinh doanh, đất ở, từ cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất đặc biệt đất nông nghiệp sang đất ở và đất sản xuất kinh doanh, thương mại dịch vụ. Theo khái toán việc thực hiện phương án tăng nguồn thu từ đất, để thực hiện theo đúng chuyển dịch đất đai nguồn thu từ nay đến năm 2030 là 7.000 tỷ đồng, chi phí cho việc bồi thường hỗ trợ 3.000 tỷ đồng, cho tái định cư 1.500 tỷ đồng. Cân đối thu chi đạt khoảng 2.500 tỷ đồng.

Thu nhập người dân sau khi thực hiện theo phương án đảm bảo tăng lên theo định hướng của của tỉnh đã xét duyệt. Theo phương án quy hoạch đã tính toán quỹ đất tái định cư, quỹ đất ở phát triển theo quy hoạch để phục vụ cho quá trình phát triển.

### **3.2. Đánh giá tác động của phương án quy hoạch sử dụng đất đến khả năng bảo đảm an ninh lương thực;**

Tuy diện tích giảm, tuy nhiên đến năm 2030 nông nghiệp vẫn giữ quỹ đất cao nhất trong các nhóm đất, đất nông nghiệp phát triển có trọng điểm tập trung vào 3 loại đất đất trồng trồng cây hàng năm với 2 cây chủ lực mía mì, đất trồng cây lâu năm, đất trồng cây lâu năm với cây chủ lực cao su, đất nông nghiệp khác chủ lực trang trại, mô hình nông nghiệp công nghệ cao. Trong đó, do trong giai đoạn đạn vừa qua đất lúa giảm nhanh và đã được xác nhận thông qua kiểm kê đất đai, phương án quy hoạch đất lúa giữ nguyên diện tích hiện có để đảm bảo an ninh lương thực

Ngoài ra huyện xác định ứng dụng tiến bộ khoa học kỹ thuật và phát triển nông nghiệp công nghệ cao là tạo điều kiện tổ chức lại sản xuất, thu hút các doanh nghiệp đầu tư theo Nghị quyết số 53/NQ-CP ngày 17/7/2019 của Chính phủ về giải pháp khuyến khích, thúc đẩy doanh nghiệp đầu tư vào nông nghiệp hiệu quả, an toàn và bền vững, nhất là các lĩnh vực có lợi thế như chế biến rau, quả, nhà máy giết mổ gia súc, gia cầm, chế biến thịt, gỗ… Từ đó, góp phần đẩy mạnh chuyển dịch cơ cấu lao động nông thôn.

Diện tích chuyển đổi mục đích khá lớn nhưng vẫn đảm bảo nông nghiệp phát triển bền vững. Do vậy tuy đất sản xuất nông nghiệp giảm nhưng không tác động đến khả năng bảo đảm an ninh lương thực

### **3.3. Đánh giá tác động của phương án quy hoạch sử dụng đất đối với việc giải quyết quỹ đất ở, mức độ ảnh hưởng đến đời sống các hộ dân phải di dời chỗ ở, số lao động phải chuyển đổi nghề nghiệp do chuyển mục đích sử dụng đất;**

Phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 chú trọng với việc giải quyết quỹ đất ở. Trong đó đất ở cả 2 loại gồm đất ở nông thôn tăng 574,75 ha và đất ở đô thị đều tăng 42,25 đáp ứng: Nhu cầu mở rộng, tách thửa của hộ gia đình, cá nhân, phát triển các khu dân cư biên giới đáp ứng yêu cầu phát triển an ninh quốc phòng, đất ở đô thị tăng đảm bảo phát triển đô thị. Ngoài ra còn đáp ứng nhu cầu hình thành các dự án nhà ở.

Trong phương án quy hoạch quỹ đất phi nông nghiệp tăng trong đó phục vụ một số dự án lớn như Khu cụm công nghiệp, khu kinh tế cửa khẩu, cơ sở hạ tầng, do vậy sẽ ảnh hưởng trực tiếp các hộ dân trong vùng dự án, ảnh hưởng đến đời sống kinh tế của người dân. Người dân mất đất, mất nguồn thu từ đất, phải chuyển chổ ở, cơ cấu việc làm thay đổi, một bộ phận nhỏ những người trẻ tuổi có trình độ có khả năng tìm việc làm. Số đông còn lại do giới hạn về trình độ chuyên môn cũng như giới hạn về tuổi tác nên việc chuyển đổi nghề của những đối tượng này rất gặp khó khăn.

Theo phương án quy hoạch theo tính toán sơ bộ khoảng 1.200 hộ sẽ bị ảnh hưởng và khoảng 4.500 người có liên quan đến quá trình bồi thường, giải phóng mặt bằng, tái định cư và cần chuyển đổi nghề nghiệp. Do vậy quá trình bồi thường giải phóng mặt bằng và giải quyết tái định cư để thực hiện quy hoạch và các dự án là vấn đề ảnh hưởng lớn nhất.

Tuy vậy trong phương án đã xác định một số biện pháp để khắc phục: Phương án ưu tiên cho quỹ đất đất ở nông thôn do vậy người dân dễ dàng tiếp cận được. Phương án đã tính đến quỹ đất tái định cư cho các dự án. Số lao động phải chuyển đổi nghề nghiệp do chuyển mục đích sử dụng đất được xác định chủ yếu tại địa phương. Phương án quy hoạch đã bố trí quỹ đất cho đất sản xuất kinh doanh, thương mại, dịch vụ và mạng lưới đào tạo nghề có thể đáp ứng nhu cầu giải quyết việc làm cho người dân trong vùng dự án.

### **3.4. Đánh giá tác động của phương án quy hoạch sử dụng đất đến quá trình đô thị hóa và phát triển hạ tầng;**

Phương án chú trọng quỹ đất cho phát triển đô thị quy mô đất đô thị được mở rộng bao gồm phát triển thị trấn chuẩn đô thị loại IV. Hình thành các khu cửa khẩu đô thị mới trong tương lai như đô thị cửa khẩu Kà Tum, Tân Hà. Bên cạnh đó dành quỹ đất đề đáp ứng 100% xã đạt chuẩn xã nông thôn mới, trong đó có 06 xã đạt chuẩn nông thôn mới nâng cao (Tân Hưng, Thạnh Đông, Tân Hà, Suối Ngô, Tân Đông, Tân Hòa) và 01 xã nông thôn mới kiểu mẫu (Thạnh Đông).

Phương án giúp việc quản lý nhà nước về đất đai được ổn định, tăng quỹ đất cho phát triển cơ sở hạ tầng đáp ứng nhu cầu các ngành giao thông, thuỷ lợi, năng lượng. Bổ sung các dự án phát triển điện mặt trời đảm bảo phù hợp với Quy hoạch phát triển điện lực tỉnh Tây Ninh giai đoạn 2016-2025 có xét đến năm 2035. Tăng diện tích đất công trình công cộng đáp ứng được nhu cầu của toàn huyện, diện tích 4 loại đất hạ tầng thiết yếu : y tế, giáo dục, TDTT, đất văn hóa tăng lên đáp ứng được nhu cầu ngày càng cao của người dân.

### **3.5. Đánh giá tác động của phương án quy hoạch sử dụng đất việc tôn tạo di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, bảo tồn văn hoá các dân tộc;**

Phương án đã chú ý đến vấn đề tôn tạo, khai thác tốt di tích lịch sử - văn hóa, di tích đã được UBND tỉnh công nhận, bảo tồn văn hoá, đó là khoanh định bảo tồn khu di tích lịch sử văn hóa các khu đất hiện có đồng thời mở rộng di tích, các trung tâm văn hoá để có thể liên kết tốt với mạng lưới các di tích này.

Phương án dành quỹ đất để phát triển di tích lịch sử Căn cứ X40 Đồng Rùm. Phát triển quỹ đất phát triển du lịch – dịch vụ, phát triển một số loại hình du lịch  
như: du lịch sinh thái, du lịch rừng, du lịch tham quan di tích lịch sử, du lịch cửa  
khẩu,… gắn kết trong hệ thống du lịch của tỉnh

### **3.6. Đánh giá tác động của phương án quy hoạch sử dụng đất đến khả năng khai thác hợp lý tài nguyên thiên nhiên; yêu cầu bảo tồn, phát triển diện tích rừng và tỷ lệ che phủ.**

Phương án đã bố trí cơ cấu cây trồng phù hợp với từng đơn vị đất đai, nhằm khai thác sử dụng đất một cách có hiệu quả, chống xói mòn, rửa trôi và thoái hoá đất và trên hết là bảo vệ môi trường sinh thái của vùng. Về diện tích rừng phương án quy hoạch đảm bảo diện tích che phủ rừng trên cơ sở quản lý chặt chẽ các diện tích đất lâm nghiệp theo quy hoạch của tỉnh, hạn chế tối đa việc tái lấn chiếm và sử dụng đất lâm nghiệp không đúng mục đích; thực hiện việc khoanh nuôi, bảo vệ và trồng mới rừng theo kế hoạch hàng năm. Theo phương án này đất rừng giảm 26,82 ha cho các dự án quan trọng và bảo tồn di tích lịch sử văn hoá.

Đặc biệt phương án đã dự báo và đề xuất giải pháp giảm thiểu, thích ứng dưới ảnh hưởng của hiện tượng biến đổi khí hậu

# Phần IV

# KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM ĐẦU CỦA QUY HOẠCH

# SỬ DỤNG ĐẤT

Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Tân Châu, được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 15/QĐ-UBND ngày 06 tháng 01 năm 2021 về phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 huyện Tân Châu.

## I. CHỈ TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT THEO CÁC MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG

### **1.1. Chỉ tiêu sử dụng đất đã được phân bổ từ kế hoạch sử dụng đất của cấp tỉnh** (Xác định chỉ tiêu sử dụng đất đã được phân bổ từ kế hoạch sử dụng đất của cấp tỉnh đến từng đơn vị hành chính cấp xã).

Cụ thể như sau:

- Đất nông nghiệp: Chỉ tiêu sử dụng đất: 92.890,16 ha so với Kế hoạch sử dụng đất năm 2021: 93.174,32 ha, còn tăng + 284,16 ha, chưa thực hiện chuyển sang đất phi nông nghiệp.

- Đất phi nông nghiệp: Chỉ tiêu sử dụng đất: 17.429,69 ha, so với Kế hoạch sử dụng đất năm 2021: 17.145,53 ha, chưa thực hiên 284,16 ha, như vậy, Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 so với chỉ tiêu sử dụng đất, đạt tỷ lệ 98,37%.

Bảng 20: Chỉ tiêu sử dụng đất được phân bổ

**so với Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 huyện Tân Châu**

*Đơn vị tính: Ha.*

| **STT** | **Chỉ tiêu** | **Mã  loại đất** | **Chỉ tiêu sử dụng đất được phân bổ theo Công văn số 2057/UBND-KTN** | **Kế hoạch sử dụng đất năm 2021** | **So sánh** | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Tăng (+) giảm (-)** | **Tỉ lệ (%)** |
| ***(1)*** | ***(2)*** | ***(3)*** | ***(4)*** | ***(5)*** | ***(6)=(5)-(4)*** | ***(7)=(5)/(4) \*100%*** |
|  | **Tổng diện tích (1+2+3)** |  | **110.319,85** | **110.319,85** |  |  |
| **1** | **Nhóm đất nông nghiệp** | **NNP** | **92.890,16** | **93.500,33** | **610,17** | **100,66** |
| 1.1 | Đất trồng lúa | LUA | 687,10 | 319,29 | -367,81 | 46,47 |
|  | *Trong đó đất chuyên t/ lúa nước* | LUC | - | - | - | - |
| 1.2 | Đất trồng cây hàng năm khác | HNK | 11.516,49 | 11.389,93 | -126,56 | 98,90 |
| 1.3 | Đất trồng cây lâu năm | CLN | 47.161,66 | 46.823,08 | -338,58 | 99,28 |
| 1.4 | Đất rừng phòng hộ | RPH | 29.219,00 | 29.604,43 | 385,43 | 101,32 |
| 1.5 | Đất rừng đặc dụng | RDD | 17,53 | 17,53 |  | 99,98 |
| 1.6 | Đất rừng sản xuất | RSX | 3.547,92 | 3.598,80 | 50,88 | 101,43 |
| 1.7 | Đất nuôi trồng thuỷ sản | NTS | 175,45 | 138,53 | -36,92 | 78,96 |
| 1.8 | Đất làm muối | LMU | - | - | - | - |
| 1.9 | Đất nông nghiệp khác | NKH | - | 1.608,74 | 1.608,74 | - |
| **2** | **Nhóm đất phi nông nghiệp** | **PNN** | **17.429,69** | **16.819,52** | **-610,17** | **96,50** |
| 2.1 | Đất quốc phòng | CQP | 298,94 | 348,66 | 49,72 | 116,63 |
| 2.2 | Đất an ninh | CAN | 46,46 | 45,49 | -0,97 | 97,91 |
| 2.3 | Đất khu công nghiệp | SKK |  |  |  |  |
| 2.4 | Đất khu chế xuất | SKT |  |  |  |  |
| 2.5 | Đất cụm công nghiệp | SKN | 350,06 | 198,38 | -151,68 | 56,67 |
| 2.6 | Đất thương mại- dịch vụ | TMD | 180,40 | 84,40 | -96,00 | 46,78 |
| 2.7 | Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp | CSK | 539,73 | 428,83 | -110,90 | 79,45 |
| 2.8 | Đất sử dụng cho hoạt động k/sản | SKS | 367,73 | 416,69 | 48,96 | 113,32 |
| 2.9 | Đất PT. HT cấp quốc gia, tỉnh, huyện, xã | DHT | 3.611,55 | 5.002,81 | 1.391,26 | 138,52 |
| *2.9.1* | *Đất giao thông* | *DGT* |  | *2.101,86* | *2.101,86* |  |
| *2.9.2* | *Đất thuỷ lợi* | *DTL* |  | *369,48* | *369,48* |  |
| *2.9.3* | *Đất truyền dẫn năng lượng* | *DNL* |  | *2.392,59* | *2.392,59* |  |
| *2.9.4* | *Đất bưu chính viễn thông* | *DBV* |  | *1,44* | *1,44* |  |
| *2.9.5* | *Đất xây dựng cơ sở văn hoá* | *DVH* | *44,45* | *16,21* | *-28,24* | *36,47* |
| *2.9.6* | *Đất xây dựng cơ sở y tế* | *DYT* | *10,40* | *6,42* | *-3,98* | *61,70* |
| *2.9.7* | *Đất XD cơ sở giáo dục - đào tạo* | *DGD* | *73,10* | *63,54* | *-9,56* | *86,92* |
| *2.9.8* | *Đất XD cơ sở thể dục - thể thao* | *DTT* | *79,20* | *18,34* | *-60,86* | *23,15* |
| *2.9.9* | *Đất XD cơ sở nghiên cứu khoa học* | *DKH* |  |  |  |  |
| *2.9.10* | *Đất XD cơ sở dịch vụ về xã hội* | *DXH* | - | *27,45* | *27,45* | - |
| *2.9.11* | *Đất chợ* | *DCH* | - | *5,49* | *5,49* | - |
| 2.10 | Đất có di tích lịch sử văn hóa | DDT | - | 16,34 | - | - |
| 2.11 | Đất danh lam thắng cảnh | DDL | 16,21 | - | -16,21 | - |
| 2.12 | Đất bãi thải, xử lý chất thải | DRA | 53,79 | 33,83 | -19,96 | 62,89 |
| 2.13 | Đất ở tại nông thôn | ONT | 1.234,45 | 1.489,34 | 254,89 | 120,65 |
| 2.14 | Đất ở tại đô thị | ODT | 87,27 | 93,53 | 6,26 | 107,18 |
| 2.15 | Đất xây dựng trụ sở cơ quan | TSC | 33,03 | 26,63 | -6,40 | 80,63 |
| 2.16 | Đất XD trụ sở của tổ chức sự nghiệp | DSN | 2,87 | 4,80 | 1,93 | 167,20 |
| 2.17 | Đất xây dựng cơ sở ngoại giao | DNG |  |  |  |  |
| 2.18 | Đất cơ sở tôn giáo | TON | 12,91 | 12,73 | -0,18 | 98,58 |
| 2.19 | Đất n/ trang, n/địa, nhà t/lễ, nhà hỏa táng | NTD | 59,89 | 54,84 | -5,05 | 91,56 |
| 2.20 | Đất SX vật liệu làm đồ gốm | SKK | - | 80,12 | 80,12 |  |
| 2.21 | Đất sinh hoạt cộng đồng | DSH | - | 13,96 | 13,96 |  |
| 2.22 | Đất khu vui chơi, giải trí CC | DKV | - | 12,89 | 12,89 |  |
| 2.23 | Đất cơ sở tín ngưỡng | TIN |  |  |  |  |
| 2.24 | Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối | SON | - | 362,89 | 362,89 |  |
| 2.25 | Đất có mặt nước chuyên dùng | MNC | - | 8.078,76 | 8.078,76 |  |
| 2.26 | Đất phi nông nghiệp khác | PNK | - | 13,61 | 13,61 |  |
| **3** | **Đất chưa sử dụng** | **CSD** |  |  |  |  |
| **4** | **Đất khu công nghệ cao\*** | KCN | - | **160,00** | **160,00** |  |
| **5** | **Đất khu kinh tế\*** | KKT | - |  | - |  |
| **6** | **Đất đô thị\*** | KDT | **796,90** |  | **796,90** |  |

### 1.2. Nhu cầu sử dụng đất cho các ngành, lĩnh vực, hộ gia đình, cá nhân

Trên cơ xác định nhu cầu sử dụng đất của các cấp, các ngành, các chỉ tiêu sử dụng đất cấp trên phân bổ và chỉ tiêu sử dụng đất địa phương xác định, các dự án, công trình của những năm trước chưa thực hiện chuyển sang năm 2021, đồng thời dự kiến khả năng đầu tư các Dự án trong năm 2021, như sau:

#### 1.2.1. Chỉ tiêu sử dụng đất trong kế hoạch sử dụng đất

**-** Đất quốc phòng, tăng: 229,70 ha *(Sở chỉ huy và Thao trường Trung đoàn BB 174; Trường bắn/Bộ CHQS tỉnh; Trại giam T45Xây dựng trường bắn, thao trường huấn luyện giai đoạn 2020-2025 của BCH QS huyện; CTQP/Tân Châu);*

**-** Đất an ninh, tăng: 1,70 ha *(xây dựng trụ sở làm việc Công an xã, thị trấn)*;

**-** Đất cụm công nghiệp, tăng: 147,00 ha;

**-** Đất Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản, tăng: 140,00 ha;

- Đất PT.HT cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã, tăng: 1.902,59 ha;

- Đất xây dựng trụ sở cơ quan, tăng 3,55ha;

- Đất xây dựng các trụ sở của tổ chức sự nghiệp, tăng 4,60 ha;

- Đất sản xuất vật liệu làm đồ gốm, tăng 51,14 ha;

- Đất sinh hoạt cộng đồng, tăng 5,18 ha;

- Đất khu vui chơi, giải trí công cộng, tăng 8,75 ha.

#### 1.2.2. Nhu cầu sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân chuyển đổi cơ cấu trong nội bộ đất, chuyển mục đích sử dụng đất để phù hợp quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hàng năm, diện tích 374,60 ha.

Trong đó:

- Chuyển sang đất phi nông nghiệp: 20,50 ha;

- Chuyển sang đất trồng cây lâu năm: 345,00 ha;

- Chuyển sang đất nuôi trồng thủy sản: 9,10 ha;

Bảng 21: Nhu cầu sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân

**sử dụng vào mục đích khác phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất** *Đơn vị tính: ha.*

| **STT** | **Đơn vị  hành chính** | **Tổng số (ha)** | **Đất trồng lúa ghi trong Giấy CNQSD đất (nằm ngoài quy hoạch) chuyển sang mục đích khác phù hợp Quy hoạch** | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Chuyển sang đất PNN** | **Chuyển sang đất trồng CLN** | **Chuyển sang đất NTS** |
| ***(1)*** | ***(2)*** | ***(3)=(4)+...(6)*** | ***(4)*** | ***(5)*** | ***(6)*** |
| 1 | Xã Tân Hưng | 35,00 | 3,00 | 30,00 | 2,00 |
| 2 | Xã Tân Phú | 32,50 | 0,50 | 30,00 | 2,00 |
| 3 | Xã Thạnh Đông | 61,30 | 1,00 | 60,00 | 0,30 |
| 4 | Xã Tân Hiệp | 54,40 | 4,00 | 50,00 | 0,40 |
| 5 | Xã Tân Hội | 51,00 | 1,00 | 50,00 |  |
| 6 | Xã Tân Đông | 36,00 | 5,00 | 30,00 | 1,00 |
| 7 | Xã Tân Hà | 29,40 | 1,00 | 25,00 | 3,40 |
| 8 | Xã Suối Ngô | 23,00 | 3,00 | 20,00 |  |
| 9 | Xã Suối Dây | 51,00 | 1,00 | 50,00 |  |
| 10 | Xã Tân Thành | 1,00 | 1,00 |  |  |
| **TỔNG CỘNG** | | **374,60** | **20,50** | **345,00** | **9,10** |

### 1.3. Tổng hợp và cân đối các chỉ tiêu sử dụng đất năm 2021

Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 là 93.500,33 ha, hiện trạng sử dụng đất năm 2020 là: 94.826,25 ha, giảm 1.325,92 ha thực hiện chuyển sang đất phi nông nghiệp để thực hiện các dự án phát triển kinh tế-xã hội, an ninh-quốc phòng của địa phương. Trong đó:

#### 1.3.1. Đất nông nghiệp

- Đất trồng lúa: Kế hoạch 319,29 ha so với hiện trạng 319,29 ha, thực hiện theo chỉ tiêu đất trồng lúa;

- Đất trồng cây hàng năm khác: Kế hoạch 11.389,93 ha so với hiện trạng 12.625,82 ha, giảm 1.235,89 ha;

- Đất trồng cây lâu năm: Kế hoạch 46.823,08 ha so với hiện trạng 48.427,51 ha, giảm 1.604,43 ha;

- Đất rừng phòng hộ: Kế hoạch 29.604,43 ha so với hiện trạng 29.618,21 ha, giảm 13,78 ha;

- Đất rừng đặc dụng: Kế hoạch 17,53 ha so với hiện trạng 37,74 ha, giảm 16,21 ha, do chuyển sang đất có di tịch Lịch sử-Văn hóa *(công trình Căn cứ X40 Đồng Rùm, tại xã Tân Thành, theo Quyết định số 61/QĐ-BVHTT ngày 13/9/1999 của Bộ Văn hóa – Thông tin công nhận khu di tích lịch sử X40 Đồng Rùm là di tích lịch sử cấp quốc gia và Nghị quyết số 05/2020/NQ-HĐND ngày 31/7/2020 của HĐND tỉnh về chuyển mục đích đất trồng lúa, rừng đặc dụng, rừng phòng hộ (đợt 1 năm 2020).*

- Đất nuôi trồng thủy sản: Kế hoạch 138,53 ha so với hiện trạng 140,64 ha, giảm 2,11 ha;

- Đất nông nghiệp khác: Kế hoạch: 1.608,74 ha so với hiện trạng 62,24 ha, tăng 1.546,50 ha *(quy hoạch khu sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao và nhu cầu của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đầu tư dự án trang trại chăn nuôi trại lạnh khép kín, các dự án nông nghiệp làm nhà kính).*

#### 1.3.2. Đất phi nông nghiệp:

Kế hoạch sử dụng đất năm 2021: 16.819,52 ha so với hiện trạng năm 2020 là: 15.493,60 ha, tăng 1.325,92 ha, do đất nông nghiệp chuyển sang để thực hiện các dự án phát triển kinh tế-xã hội, an ninh-quốc phòng. Trong đó:

- Đất quốc phòng: Kế hoạch 348,66 ha so với hiện trạng 118,96 ha, tăng 229,70 ha;

- Đất an ninh: Kế hoạch 45,49 ha so với hiện trạng 43,79 ha, tăng 1,70 ha;

- Đất cụm công nghiệp: Kế hoạch 198,38 ha so với hiện trạng 51,38 ha, tăng 147,0 ha;

- Đất thương mại-dịch vụ: Kế hoạch 84,40 ha so với hiện trạng 41,50 ha, tăng 42,90 ha;

- Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp: Kế hoạch 428,83 ha so với hiện trạng 394,98 ha, tăng 33,85 ha;

- Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản: Kế hoạch 416,69 ha so với hiện trạng 276,69 ha, tăng 140,00 ha;

- Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã: Kế hoạch 5.002,81 ha so với hiện trạng 3.100,22 ha, tăng 1.902,59 ha;

*Gồm:*

*\* Đất giao thông: Kế hoạch 2.101,86 ha so với hiện trạng 2.089,60 ha, tăng 15,64 ha;*

*\* Đất thủy lợi: Như hiện trạng;*

*\* Đất truyền dẫn năng lượng: Kế hoạch 2.392,59 ha so với hiện trạng 505,64 ha, tăng 1.886,95 ha;*

- Đất có di tích lịch sử-văn hóa: Kế hoạch 16,34 ha, so với hiện trạng 0,13 ha, tăng 16,21 ha;

- Đất bãi thải, xử lý chất thải: Kế hoạch 33,83 ha so với hiện trạng 23,09 ha, tăng 10,74 ha;

- Đất ở tại nông thôn: Kế hoạch 1.489,34 ha so với hiện trạng 1.190,20 ha, tăng 299,14 ha;

- Đất ở tại đô thị: Kế hoạch 93,53 ha so với hiện trạng 65,17 ha, tăng 28,36 ha;

- Đất xây dựng trụ sở cơ quan: Kế hoạch 26,63 ha so với hiện trạng 23,08 ha, tăng 3,55 ha;

- Đất xây dựng trụ sở của các tổ chức sự nghiệp: Kế hoạch 4,80 ha so với hiện trạng 0,20 ha, tăng 4,60 ha;

- Đất tôn giáo: Kế hoạch 12,73 ha so với hiện trạng 12,45 ha, tăng 0,28 ha;

- Đất nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng: Kế hoạch 54,84 ha so với hiện trạng 53,11 ha, tăng 1,73 ha;

- Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm: Kế hoạch 80,12 ha so với hiện trạng 28,98 ha, tăng 51,14 ha;

- Đất sinh hoạt cộng đồng: Kế hoạch 13,96 ha so hiện trạng 8,78 ha, tăng 5,18 ha;

- Đất khu vui chơi, giải trí công cộng: Kế hoạch 12,89 ha so với hiện trạng 4,14 ha, tăng 8,75 ha;

- Đất có mặt nước chuyên dùng: Kế hoạch 8.078,76 ha so với hiện trạng 9.690,76 ha, giảm 1.612,00 ha *(do chuyển sang đất năng lượng của các dự án đầu tư NMĐMT vùng bán ngập Hồ Dầu Tiếng, 02 hồ chứa nước xã Tân Hội );*

- Đất phi nông nghiệp khác: Kế hoạch 3,11 h so hiện trạng 33,61 ha, tăng 10,50 ha.

Bảng 22: Tổng hợp và cân đối chỉ tiêu sử dụng đất năm 2021

*Đơn vị tính: Ha.*

| **STT** | **Chỉ tiêu** | **Mã  loại đất** | **Hiện trạng sử dụng đất năm 2020** | **Kế hoạch sử dụng đất năm 2021** | **So Sánh (ha)** | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Tăng (+) giảm (-)** | **tỷ lệ%** |
| ***(1)*** | ***(2)*** | ***(3)*** | ***(4)*** | ***(5)*** | ***(6)=(5)-(4)*** | ***(7)=5/4*** |
|  | **Tổng diện tích (1+2+3)** |  | **110.319,85** | **110.319,85** |  |  |
| **1** | **Nhóm đất nông nghiệp** | **NNP** | **94.826,25** | **93.500,33** | **-1.325,92** |  |
| 1,1 | Đất trồng lúa | LUA | 319,29 | 319,29 |  | 100,00 |
|  | *Trong đó đất chuyên t/ lúa nước* | LUC |  |  |  |  |
| 1,2 | Đất trồng cây hàng năm khác | HNK | 12.625,82 | 11.389,93 | -1.235,89 | 90,21 |
| 1,3 | Đất trồng cây lâu năm | CLN | 48.427,51 | 46.823,08 | -1.604,43 | 96,69 |
| 1,4 | Đất rừng phòng hộ | RPH | 29.618,21 | 29.604,43 | -13,78 | 99,95 |
| 1,5 | Đất rừng đặc dụng | RDD | 33,74 | 17,53 | -16,21 | 51,95 |
| 1,6 | Đất rừng sản xuất | RSX | 3.598,80 | 3.598,80 | - | 100,00 |
| 1,7 | Đất nuôi trồng thuỷ sản | NTS | 140,64 | 138,53 | -2,11 | 98,50 |
| 1,8 | Đất làm muối | LMU | - | - | - | - |
| 1,9 | Đất nông nghiệp khác | NKH | 62,24 | 1.608,74 | 1.546,50 | 2.584,81 |
| **2** | **Nhóm đất phi nông nghiệp** | **PNN** | **15.493,60** | **16.819,52** | **1.325,92** |  |
| 2,1 | Đất quốc phòng | CQP | 118,96 | 348,66 | 229,70 | 293,09 |
| 2,2 | Đất an ninh | CAN | 43,79 | 45,49 | 1,70 | 103,88 |
| 2,3 | Đất khu công nghiệp | SKK | - | - | - | - |
| 2,4 | Đất khu chế xuất | SKT | - | - | - | - |
| 2,5 | Đất cụm công nghiệp | SKN | 51,38 | 198,38 | 147,00 | 386,11 |
| 2,6 | Đất thương mại- dịch vụ | TMD | 41,50 | 84,40 | 42,90 | 203,38 |
| 2,7 | Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp | CSK | 394,98 | 428,83 | 33,85 | 108,57 |
| 2,8 | Đất sử dụng cho hoạt động k/sản | SKS | 276,69 | 416,69 | 140,00 | 150,60 |
| 2,9 | Đất PT. HT cấp quốc gia, tỉnh, huyện, xã | DHT | 3.100,22 | 5.002,81 | 1.902,59 | 161,37 |
| *2.9.1* | *Đất giao thông* | *DGT* | *2.086,22* | *2.101,86* | *15,64* | *100,75* |
| *2.9.2* | *Đất thuỷ lợi* | *DTL* | *369,48* | *369,48* |  | *100,00* |
| *2.9.3* | *Đất truyền dẫn năng lượng* | *DNL* | *505,64* | *2.392,59* | *1.886,95* | *473,18* |
| *2.9.4* | *Đất bưu chính viễn thông* | *DBV* | *1,44* | *1,44* |  |  |
| *2.9.5* | *Đất xây dựng cơ sở văn hoá* | *DVH* | *16,21* | *16,21* |  | *100,00* |
| *2.9.6* | *Đất xây dựng cơ sở y tế* | *DYT* | *6,42* | *6,42* |  | *100,00* |
| *2.9.7* | *Đất XD cơ sở giáo dục - đào tạo* | *DGD* | *63,54* | *63,54* |  | *100,00* |
| *2.9.8* | *Đất XD cơ sở thể dục - thể thao* | *DTT* | *18,34* | *18,34* |  | *100,00* |
| *2.9.9* | *Đất XD cơ sở nghiên cứu khoa học* | *DKH* | - | *-* | *-* | *-* |
| *2.9.10* | *Đất XD cơ sở dịch vụ về xã hội* | *DXH* | *27,45* | *27,45* | *-* | *100,00* |
| *2.9.11* | *Đất chợ* | *DCH* | *5,49* | *5,49* | *-* | *100,00* |
| 2,10 | Đất có di tích lịch sử văn hóa | DDT | 0,13 | 16,34 | 16,21 | - |
| 2,11 | Đất danh lam thắng cảnh | DDL | - | - | - | - |
| 2,12 | Đất bãi thải, xử lý chất thải | DRA | 23,09 | 33,83 | 10,74 | 146,52 |
| 2,13 | Đất ở tại nông thôn | ONT | 1.190,20 | 1.489,34 | 299,14 | 125,13 |
| 2,14 | Đất ở tại đô thị | ODT | 65,17 | 93,53 | 28,36 | 143,52 |
| 2,15 | Đất xây dựng trụ sở cơ quan | TSC | 23,08 | 26,63 | 3,55 | 115,38 |
| 2,16 | Đất XD trụ sở của tổ chức sự nghiệp | DSN | 0,20 | 4,80 | 4,60 | 2.416,80 |
| 2,17 | Đất xây dựng cơ sở ngoại giao | DNG | - | - | - | - |
| 2,18 | Đất cơ sở tôn giáo | TON | 12,45 | 12,73 | 0,28 | 102,25 |
| 2,19 | Đất n/trang, n/địa, nhà t/lễ, nhà h/táng | NTD | 53,11 | 54,84 | 1,73 | 103,26 |
| 2,20 | Đất sản xuất vật liệu làm đồ gốm | SKK | 28,98 | 80,12 | 51,14 | 276,48 |
| 2,21 | Đất sinh hoạt cộng đồng | DSH | 8,78 | 13,96 | 5,18 | 159,03 |
| 2,22 | Đất khu vui chơi, giải trí CC | DKV | 4,14 | 12,89 | 8,75 | 311,42 |
| 2,23 | Đất cơ sở tín ngưỡng | TIN | - | - | - | - |
| 2,24 | Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối | SON | 362,89 | 362,89 | - | 100,00 |
| 2,25 | Đất có mặt nước chuyên dùng | MNC | 9.690,76 | 8.078,76 | -1.612,00 | 83,37 |
| 2,26 | Đất phi nông nghiệp khác | PNK | 3,11 | 13,61 | 10,50 | 437,25 |
| **3** | **Đất chưa sử dụng** | **CSD** |  |  | **-** | **-** |
| **4** | **Đất khu công nghệ cao\*** | KCN | **160,00** | **160,00** |  | **-** |
| **5** | **Đất khu kinh tế\*** | KKT |  |  | **-** | **-** |
| **6** | **Đất đô thị\*** | KDT |  |  | **-** | **-** |

## II. DIỆN TÍCH CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2021

### 1. Chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, rừng phòng hộ theo Nghị quyết HĐND tỉnh phê chuẩn, huyện Tân Châu có 02 dự án, diện tích 17,21 ha.

*-* Nghị quyết số: 15/2020/NQ-HĐND ngày 11/7/2020 của HĐND tỉnh (đợt 1 năm 2020*),* trên địa bàn huyện Tân Châu có chuyển từ đất rừng đặc dụng sang đất di tích-lịch sử Căn cứ X40 Đồng Rùm, diện tích: 16,21 ha, tại xã Tân Thành.

*-* Nghị quyết số: 13/2020/NQ-HĐND ngày 10/12/2020 của HĐND tỉnh (đợt 2 năm 2020*),* trên địa bàn huyện Tân Châu có 01 dự án: Nâng cấp Hệ thống cấp nước khu dân cư cầu Sài Gòn 2 xã Tân Hòa, diện tích 1,00 ha.

### 2. Chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp để thực hiện các dự án, công trình phát triển kinh tế-xã hội trên địa bàn huyện

Trong đó:

**-** Đất nông nghiệp chuyển sang đất phi nông nghiệp: 1.325,92 ha, gồm:

**+** Đất trồng cây hàng năm khác: 500,54 ha;

**+** Đất trồng cây lâu năm: 793,28 ha;

**+** Đất rừng phòng hộ: 13,78 ha;

**+** Đất rừng đặc dụng: 16,21 ha;

**+** Đất nuôi trồng thủy sản: 2,11 ha.

- Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất nông nghiệp để thực hiện các dự án đầu tư: 1.546,50 ha.

Bảng 23: Kế hoạch chuyển mục đích sử dụng đất năm 2021

*Đơn vị tính: Ha.*

| **STT** | **Chỉ tiêu sử dụng đất** | **Mã loại đất** | **Tổng diện tích  (ha)** |
| --- | --- | --- | --- |
| **1** | **Đất nông nghiệp chuyển sang phi nông nghiệp** | **NNP/PNN** | **1.325,92** |
| 1.1 | Đất trồng lúa | LUA/PNN |  |
|  | *Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước* | *LUC/PNN* |  |
| 1.2 | Đất trồng cây hàng năm khác | HNK/PNN | 500,54 |
| 1.3 | Đất trồng cây lâu năm | CLN/PNN | 793,28 |
| 1.4 | Đất rừng phòng hộ | RPH/PNN | 13,78 |
| 1.5 | Đất rừng đặc dụng | RDD/PNN | 16,21 |
| 1.6 | Đất rừng sản xuất | RSX/PNN |  |
| 1.7 | Đất nuôi trồng thủy sản | NTS/PNN | 2,11 |
| 1.8 | Đất làm muối | LMU/PNN |  |
| 1.9 | Đất nông nghiệp khác | NKH/PNN |  |
| **2** | **Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất nông nghiệp** |  | **1.546,50** |
| 2.1 | Đất trồng lúa c/sang đất trồng CLN | LUA/CLN |  |
| 2.2 | Đất trồng lúa c/sang đất trồng rừng | LUA/LNP |  |
| 2.3 | Đất trồng lúa chuyển sang đất nuôi trồng thủy sản | LUA/NTS |  |
| 2.4 | Đất trồng lúa c/sang đất làm muối | LUA/LMU |  |
| 2.5 | Đất trồng cây hàng năm khác chuyển sang đất nuôi trồng thủy sản | HNK/NTS |  |
| 2.6 | Đất trồng cây hàng năm khác chuyển sang đất làm muối | HNK/LMU |  |
| 2.7 | Đất rừng phòng hộ chuyển sang đất nông nghiệp không phải là rừng | RPH/NKR(a) |  |
| 2.8 | Đất rừng đặc dụng chuyển sang đất nông nghiệp không phải là rừng | RDD/NKR(a) |  |
| 2.9 | Đất rừng sản xuất chuyển sang đất nông nghiệp không phải là rừng | RSX/NKR(a) |  |
| 2.1 | Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở chuyển sang đất ở | PKO/OCT | 0,06 |

## III. DIỆN TÍCH ĐẤT CẦN THU HỒI

Tổng diện tích đất cần thu hồi năm 2021để thực hiện các dự án phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trên địa bàn huyện Tân Châu là: 258,51 ha.

Trong đó:

**-** Đất nông nghiệp: 258,28 ha, gồm:

**+** Đất trồng cây hàng năm: 222,60 ha;

**+** Đất trồng cây lâu năm: 17,77 ha;

**+** Đất rừng phòng hộ: 1,70 ha;

**+** Đất rừng đặc dụng: 16,21 ha.

**-** Đất phi nông nghiệp: 0,23 ha *(đất phát triển hạ tầng).*

Bảng 24: Kế hoạch thu hồi đất năm 2021

| **STT** | **Chỉ tiêu** | **Mã loại đất** | **Tổng diện tích  (ha)** |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **TỔNG DIỆN TÍCH** |  | **258,51** |
| **1** | **Đất nông nghiệp** | **NNP** | **258,28** |
| 1.1 | Đất trồng lúa | LUA | - |
|  | *Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước* | *LUC* | - |
| 1.2 | Đất trồng cây hàng năm khác | HNK | 222,60 |
| 1.3 | Đất trồng cây lâu năm | CLN | 17,77 |
| 1.4 | Đất rừng phòng hộ | RPH | 1,70 |
| 1.5 | Đất rừng đặc dụng | RDD | 16,21 |
| 1.6 | Đất rừng sản xuất | RSX | - |
| 1.7 | Đất nuôi trồng thủy sản | NTS | - |
| 1.8 | Đất làm muối | LMU | - |
| 1.9 | Đất nông nghiệp khác | NKH | - |
| **2** | **Đất phi nông nghiệp** | **PNN** | **0,23** |
| 2.1 | Đất quốc phòng | CQP | **-** |
| 2.2 | Đất an ninh | CAN | **-** |
| 2.3 | Đất khu công nghiệp | SKK | **-** |
| 2.4 | Đất khu chế xuất | SKT | **-** |
| 2.5 | Đất cụm công nghiệp | SKN | **-** |
| 2.6 | Đất thương mại, dịch vụ | TMD | **-** |
| 2.7 | Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp | SKC | **-** |
| 2.8 | Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản | SKS | **-** |
| 2.9 | Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã | DHT | **0,23** |

## IV. DIỆN TÍCH ĐẤT CHƯA SỬ DỤNG ĐƯA VÀO SỬ DỤNG

Trên địa bàn huyện Tân Châu không còn đất chưa sử dụng.

## V. DANH MỤC CÔNG TRÌNH, DỰ ÁN THỰC HIỆN NĂM 2021

- Tổng số: 228 công trình, dự án;

- Tổng diện tích: 4.381,80 ha.

Trong đó:

+ Đất nông nghiệp chuyển sang đất nông nghiệp khác: 62 dự án, diện tích: 1.546,50 ha;

+ Đất nông nghiệp chuyển sang đất phi nông nghiệp: 166 dự án, diện tích: 2.835,30 ha.

**Cụ thể:**

**a. Các công trình, dự án quy định tại Điều 61 Luật Đất đai năm 2013** *(vì mục đích quốc phòng, an ninh).*

**-** Sở chỉ huy và thao trường HL Trung đoàn174: 49,95 ha, tại xã Tân Phú;

- Trường bắn/Bộ CHQS tỉnh: 85,0 ha, tại xã Tân Phú;

- Trại giam T45 (tên gọi cũ K45/QK 7): 106,0 ha, tại xã Tân Đông;

- Xây dựng trường bắn, thao trường huấn luyện giai đoạn 2020-2025 của BCH QS huyện : 12,60 ha, tại xã Tân Hội.

**b. Các công trình, dự án quy định tại Điều 62 Luật Đất đainăm 2013** *(để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng)*

- Khoản 1 Điều 62: Các dự án quan trọng quốc gia do Quốc hội quyết định chủ trương đầu tư mà phải thu hồi đất: không có.

- Khoản 2 Điều 62: Các dự án do Thủ tướng Chính phủ chấp thuận, quyết định đầu tư mà phải thu hồi đất: không có

- Khoản 3 Điều 62: Các dự án do Hội đồng nhân dân cấp tỉnh chấp thuận mà phải thu hồi đất, để thực hiện các dự án, công trình trên địa bàn huyện Tân Châu: 05 công trình, dự án, diện tích: 22,23 ha.

**c. Khu vực cần chuyển mục đích sử dụng đất thực hiện nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất, năm 2019.**

- Tổng diện tích: 2.440,65 ha.

- Tổng số vị trí: 134 vị trí để thực hiện công trình, dự án.

## VI. DỰ KIẾN THU, CHI LIÊN QUAN ĐẾN ĐẤT ĐAI NĂM 2021

- Dự kiến các khoản thu: 169.700.000.000 đồng;

- Dự kiến các khoản chi: 10.560.000.000 đồng;

- Cân đối thu- chi: 159.140.000.000 đồng.

Bảng 25: Dự kiến các khoản thu – chi từ đất đai năm 2021

*Đơn vị tính: 1.000 đồng.*

| **STT** | **Hạng mục** | **Diện tích (m2)** | **Đơn giá (đồng/m2)** | **Thành tiền  (đồng)** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ***(1)*** | ***(2)*** | ***(3)*** | ***(4)*** | ***(5)*** |
| **I** | **Các khoản thu** |  |  | **169.700.000** |
| 1 | Thu tiền sử dụng đất, giao đất | 50.000,0 | 500 | 25.000.000 |
| a | Đấu giá quyền sử dụng đất | 270,0 | 37.037 | 10.000.000 |
|  | *Đấu giá quyền sử dụng đất, giao đất có thu tiền (03 lô tại Trung tâm thương mại Tân Châu)* | *270,0* | *37.037* | *10.000.000* |
| b | Không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất | 10.000,0 | 1.500 | 15.000.000 |
|  | *Khu TĐC xã Tân Hội* | *10.000,0* | *1.500* | *15.000.000* |
| 2 | Thu tiền đấu giá cho thuê đất (50 năm) |  |  | 109.700.000 |
|  | Khu đất Công ty CS 1/5 Tây Ninh (xã Tân Đông) | 803.000,0 | 31.714 | 25.500.000 |
|  | Khu đất Công ty CS 1/5 Tây Ninh (xã Suối Dây) | 1.237.300,0 | 31.714 | 39.200.000 |
|  | Khu SXNN công nghê cao (đất Cty Mía đường) | 1.600.000,0 | 31.714 | 45.000.000 |
| 3 | Các nguồn thu khác |  |  | 35.000.000 |
|  | *Lệ phí trước bạ* |  |  | *7.000.000* |
|  | *Thuế thu nhập cá nhân (chuyển quyền sử dụng đất)* |  |  | *28.000.000* |
| **II** | **Các khoản chi:** |  |  | **10.560.000** |
|  | BT-HT Khu Trung Tâm VH-TDTT huyện |  |  | 10.000.000 |
|  | BT-HT Khu NT bộ Suối Nước Trong (Tân Hội) | (không bồi thường đất) |  | 560.000 |
| **III** | **Cân đối thu – chi (I-II)** |  |  | **159.140.000** |

# Phần V

# GIẢI PHÁP THỰC HIỆN

## **I. GIẢI PHÁP BẢO VỆ, CẢI TẠO ĐẤT VÀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG**

* Áp dụng kỹ thuật canh tác phù hợp với điều kiện đất đai của địa phương  
  nhằm nâng cao độ phì nhiêu của đất để sử dụng hiệu quả đất nông nghiệp, tránh khai thác quá mức làm thoái hóa đất. Hạn chế việc lạm dụng, sử dụng quá nhiều phân bón hóa học, thuốc bảo vệ thực vật trong sản xuất nông nghiệp, tích cực làm giàu đất, chống ô nhiễm môi trường đất. Trong đó, khuyến khích sử dụng phân hữu cơ sinh học, phân bón nano; sử dụng thuốc trừ sâu sinh học và sử dụng thuốc bảo vệ thực vật; đẩy mạnh ứng dụng hệ thống quan trắc môi trường tự động, hệ thống tưới tiêu tự động trong sản xuất nông nghiệp.
* Phối hợp chặt chẽ giữa các cấp, các ngành trong quản lý, khai thác, sử dụng các nguồn tài nguyên. Xây dựng và thực hiện đồng bộ các quy hoạch có liên quan đến sử dụng đất: Quy hoạch phát triển đô thị; quy hoạch xây dựng nông thôn mới, trung tâm xã; các khu dân cư nông thôn; khu kinh tế cửa khẩu, cụm công nghiệp, kinh doanh dịch vụ.
* Đầu tư xây dựng hệ thống quan trắc tài nguyên môi trường tự động, nhất là quan trắc về chất lượng đất, nước, không khí trên địa bàn; kết nối và thường xuyên cập nhật dữ liệu quan trắc đến các cơ quan hữu quan, doanh nghiệp và người dân. Đồng thời, tăng cường công tác dự báo, thông tin, tuyên truyền để các cấp, các ngành và người dân địa phương chủ động ứng phó với ảnh hưởng của biến đổi khí hậu, chủ động trong công tác lập kế hoạch sản xuất, kinh doanh.
* Thực hiện đánh giá tác động môi trường các dự án theo quy định, đặc biệt các khu vực phát triển và có mật độ cao.Quy hoạch chi tiết các điểm thu gom rác
* Tăng cường tuyên truyền, giáo dục, để các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân nâng cao nhận thức và khuyến khích cộng đồng dân cư trên địa bàn huyện về việc sử dụng hợp lý, tiết kiệm và bảo vệ nguồn tài nguyên; hiểu rõ tầm quan trọng của môi trường, mối nguy hại khi môi trường bị ô nhiễm suy thoái để mọi người tích cực tham gia bảo vệ và phát triển bền vững.
* Lồng ghép vấn đề tài nguyên, môi trường và phát triển bền vững vào trong kế hoạch phát triển 5 năm, hàng năm của địa phương ngay từ quá trình xây dựng đến xuyên suốt tiến trình thực hiện. Khuyến khích các tổ chức, cá nhân tham gia đầu tư vào các hoạt động bảo vệ tài nguyên, môi trường. Đồng thời, xử lý nghiêm các hành vi vi phạm pháp luật về bảo vệ tài nguyên, bảo vệ môi trường.
* Tăng cường quản lý nhà nước về bảo vệ tài nguyên, môi trường và phát triển bền vững. Nâng cao tinh thần trách nhiệm bảo vệ tài nguyên, bảo vệ môi trường trong các cấp chính quyền, các cơ quan chuyên môn trên địa bàn.

## **II. GIẢI PHÁP VỀ NGUỒN LỰC THỰC HIỆN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT**

*\* Giải pháp về nguồn nhân lực*

* Đẩy mạnh phát triển nguồn nhân lực trên địa bàn cả về số lượng lẫn chất lượng. Thực hiện các chính sách, cơ chế hỗ trợ của nhà nước nhằm đào tạo con người, nguồn nhân lực phục vụ thiết thực cho sự nghiệp phát triển kinh tế - xã hội của huyện. Trong đó, chú trọng nâng cao kiến thức, trình độ chuyên môn, tay nghề giỏi. Tập trung phát triển nguồn nhân lực có chất lượng để thu hút mạnh các dự án đầu tư có trình độ công nghệ cao, có giá trị gia tăng lớn các khu cụm công nghiệp, khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao.
* Tiếp tục nâng cao đào tạo nghề cho người lao động, chú trọng việc gắn kết giữa đào tạo nghề với nhu cầu sử dụng lao động, thực hiện đào tạo theo địa chỉ, đảm bảo người lao động có việc làm phù hợp. Đẩy mạnh công tác đào tạo nghề, giới thiệu việc làm, nâng cao chất lượng nguồn nhân lực đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn.

*\* Giải pháp huy động nguồn vốn*

* Tăng cường biện pháp huy động và sử dụng có hiệu quả các nguồn vốn đầu tư: Theo tính toán của quy hoạch tổng thể kinh tế xã hội của huyện đến năm 2030, tổng nguồn vốn đầu tư toàn xã hội là 18.680 tỷ đồng giai đoạn từ nay đến 2030 trong đó: vốn ngân sách nhà nước 9,5%, Vốn tự có của dân cư và các thành phần kinh tế ngoài Nhà nước chiếm 85%.Vốn đầu tư nước ngoài chiếm 2,0-2,5%, vốn khác chiếm khoảng 3-3,5%
* Đẩy mạnh các hoạt động xúc tiến đầu tư, huy động các nguồn vốn cho đầu tư phát triển trên địa bàn, đặc biệt là vốn doanh nghiệp trong và ngoài nước để đầu tư các công trình trọng điểm: Khu cụm công nghiệp, khu cửa khẩu, giao thông liên vùng. Đồng thời khuyến khích các nguồn vốn hợp pháp khác.
* Ưu tiên ngân sách nhà nước đầu tư các hạng mục hạ tầng kỹ thuật, xã hội thiết yếu, ưu tiên cho các công trình dân sinh, phúc lợi công cộng.
* Tranh thủ sự giúp đỡ của Trung ương, tỉnh đầu tư trên địa bàn; tăng cường xúc tiến thương mại, mời gọi các nhà đầu tư. Nâng cao chất lượng, hiệu quả công tác kế hoạch hoá đầu tư; xác định cụ thể danh mục các công trình quan trọng, chủ yếu để dồn sức đầu tư; ưu tiên trước hết các công trình quan trọng chiến lược tạo đòn bẫy phát triển của huyện và từng khu vực.
* Tăng cường các biện pháp kêu gọi đầu tư đặc biệt là các nhà đầu tư có vốn lớn, có năng lực
* Khuyến khích các thành phần kinh tế đầu tư công trình phúc lợi công cộng, như: cấp nước nông thôn, thu gom - xử lý rác thải, thể dục thể thao,...
* Đối với các công trình do địa phương thực hiện, ngoài nguồn vốn nhà nước, cần vận động triệt để nguồn vốn từ nhân dân với phương châm: *“Nhà nước và nhân dân cùng làm”.*
* Tạo cơ chế, chính sách phù hợp để xã hội hóa việc đầu tư cơ sở hạ tầng kỹ thuật, xã hội.
* Xây dựng đề án huy động vốn từ người dân cho từng công trình cụ thể, dự kíên tíên độ phù hợp với khả năng đóng góp của nhân dân.

## **III. GIẢI PHÁP TỔ CHỨC THỰC HIỆN VÀ GIÁM SÁT THỰC HIỆN QUY HOẠCH, KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT.**

### **1. Công bố công khai quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất**

* Công bố công khai quy hoạch, kế hoạch sử dụng hàng năm cho mọi tổ chức, cá nhân biết để thực hiện và giám sát việc thực hiện theo quy hoạch kế hoạch sử dụng đất đã phê duyệt.
* Ứng dụng công nghệ GIS và các phần mềm để quản lý, xem, trả lời thông tin về quy hoạch sử dụng đất đã được cơ quan phê duyệt.

### **2. Thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất**

* Thực hiện giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được duyệt. Khi cần bổ sung nhu cầu sử dụng đất trong năm kế hoạch cần tuân thủ các quy định của pháp luật đất đai đã quy định.
* Xây dựng kế hoạch sử dụng đất hàng năm theo quy hoạch đã phê duyệt
* Phân khai chỉ tiêu và danh mục theo từng xã thị trấn và theo dõi thực hiện theo từng năm.Phân cấp cụ thể trách nhiệm về quản lý quy hoạch theo đơn vị hành chính và theo từng ngành, hạng mục, theo mục đích sử dụng đất,…
* Thực hiện tốt công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng và tái định cư. Về di dời, giải toả để thực hiện các dự án: xác định đầy đủ và phù hợp giá trị tài sản và đất đai để bồi thường; triển khai thực hiện các dự án tái định cư trước khi thực hiện việc di dời giải tỏa, đồng thời hỗ trợ kinh phí trong thời gian ổn định cuộc sống mới tuỳ theo điều kiện và mức độ phải di dời giải tỏa nhằm triển khai thực hiện các dự án theo kế hoạch, hạn chế tình trạng khiếu nại trong việc đền bù giải tỏa.
* Thực hiện các chương trình, chính sách xã hội, hỗ trợ tái định cư và giải quyết công ăn việc làm cho dân có đất bị thu hồi.
* Tạo điều kiện thuận lợi cho các đối tượng sử dụng đất, khuyến khích đầu tư phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn huyện theo nguyên tắc: bình đẳng, tiết kiệm, có hiệu quả, bảo vệ tài nguyên đất và môi trường sinh thái.

### **3. Giám sát thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.**

* Quản lý chặt chẽ đất đai và xây dựng theo đúng quy hoạch, kế hoạch được phê duyệt, thực hiện hậu kiểm sau quy hoạch.
* Triển khai thực hiện đồng bộ các nội dung quản lý nhà nước về đất đai, hoàn thành việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất theo Luật 2013; tăng cường công tác kiểm tra, thanh tra việc sử dụng đất, bảo vệ môi trường và việc thực hiện theo kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt;
* Có những biện pháp xử lý nghiêm theo pháp luật trong trường hợp sử dụng đất sai mục đích. Bám sát sử dụng đất theo quy hoạch.
* Xây dựng cơ chế theo dõi quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Hàng năm các cơ quan ban ngành và nhân dân trên địa bàn cần có sự giám sát việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch trên địa bàn và các công trình đã đăng ký trong kế hoạch sử dụng đất phê duyệt. Hàng năm UBND, HĐND có những tổng kết về công tác này.
* Tăng cường sự phối hợp giữa kế hoạch phát triển kinh tế- xã hội, kế hoạch vốn, phát triển đô thịvà nông thôn, đầu tư hạ tầng kỹ thuật với kế hoạch sử dụng đất hàng năm để nâng cao tính thực tiễn, hiệu quả sử dụng đất. Đưa các chỉ tiêu quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất vào hệ thống chỉ tiêu kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của huyện để điều hành thực hiện có hiệu quả;

## **IV. CÁC GIẢI PHÁP KHÁC**

* Tiếp tục cập nhật chỉnh lý biến động đất đai, hoàn thiện xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai phục vụ công tác quản lý sử dụng đất trên địa bàn.
* Đẩy mạnh cải cách hành chính theo hướng thông thoáng, tạo môi trường đầu tư thuận lợi để thu hút các nhà đầu tư trong và ngoài nước. Xây dựng nền hành chính hiện đại, hoạt động có hiệu lực, hiệu quả, hướng tới nền hành chính điện tử, đáp ứng yêu cầu điều hành, quản lý xã hội trong thời đại cách mạng khoa học công nghệ 4.0. Đổi mới, nâng cao chất lượng đội ngũ cán bộ, công chức và cải cách hành chính công trong đó có lĩnh vực quản lý đất đai, tài nguyên, môi trường và xây dựng nhằm tăng cường hiệu quả, sự minh bạch của chính sách nhà nước và công cụ cung cấp dịch vụ; đảm bảo mối quan hệ cởi mở, minh bạch và ổn định giữa nhà nước với người dân và doanh nghiệp
* Nghiên cứu ban hành cơ chế chính sách cho phép hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất sản xuất nông nghiệp nằm trong vùng quy hoạch phát triển nông nghiệp công nghệ cao được chuyển mục đích sử dụng đất một tỷ lệ diện tích nhất định sang đất cơ sở sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp để xây dựng nhà xưởng sơ chế, đóng gói, bảo quản các sản phẩm nông sản công nghệ cao. Cho phép hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất sản xuất nông nghiệp nằm trong các khu vực du lịch sinh thái được chuyển mục đích sử dụng đất một tỷ lệ diện tích nhất định sang đất ở để xây dựng nhà ở mật độ thấp gắn với sản xuất nông nghiệp phục vụ du lịch.
* Chú trọng đẩy mạnh ứng dụng khoa học và công nghệ vào các ngành sản xuất kinh doanh trên địa bàn. Đối với ngành sản xuất nông nghiệp: tăng cường ứng dụng công nghệ sinh học vào sản xuất, các tiến bộ về giống cây con vào các vùng chuyên canh cây trồng, vật nuôi cho năng suất cao và đảm bảo môi trường sinh thái; ứng dụng công nghệ sau thu hoạch; nghiên cứu chuyển đổi cơ cấu cây trồng vật nuôi hiệu quả. Đối với sản xuất công nghiệp - xây dựng: ứng dụng sâu rộng sản xuất sạch hơn; đẩy mạnh đổi mới máy móc thiết bị, áp dụng dây chuyền sản xuất tiên tiến; ứng dụng các công nghệ đảm bảo vệ sinh môi trường trong sản xuất công nghiệp; ứng dụng các tiến bộ khoa học và công nghệ đa dạng các sản phẩm từ chế biến nông sản mì, mía, cao su... Đối với khu vực dịch vụ: khuyến khích phát triển các hình thức kinh doanh thương mại - dịch vụ.

# KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

## 1. KẾT LUẬN

1. Quy hoạch sử dụng đất huyện Tân Châu đến năm 2030 là công tác hết sức quan trọng và cần thiết trong quá trình thực hiện quy định của các Luật liên quan đến Luật Quy hoạch. Phương án quy hoạch sử dụng đất được xây dựng dựa trên sơ sở đánh giá điều kiện tự nhiên, kinh tế xã hội, hiện trạng sử dụng đất, nhu cầu sử dụng đất các ngành, đánh giá tình hình thực hiện quy hoạch sử dụng đất kỳ trước gắn liền với thực trạng, định hướng chiến lược mới phát triển kinh tế xã hội của huyện, tỉnh Tây Ninh đến năm 2030 tầm nhìn đến năm 2050.

2. Quy hoạch sử dụng đất năm 2030 huyện Tân Châu được xây dựng theo đúng trình tự hướng dẫn của Thông tư số 01/2021/TT-BTNMT ngày 12 tháng 4 năm 2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định Quy định kỹ thuật việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

3. Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Tân Châu là cơ sở quan trọng tạo cơ sở pháp lý cho công tác quản lý đất đai trên địa bàn đặc biệt là công tác giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất và bồi thường liên quan đến đất, kêu gọi dự án đầu tư trên địa bàn huyện. Là căn cứ để xây dựng kế hoạch phát triển kinh tế và xã hội và lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm, đóng vai trò quan trọng góp phần thúc đẩy chuyển dịch đất đai theo cơ cấu phát triển kinh tế – xã hội của tỉnh và địa phương đã xác định.

4. Nội dung quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện đã tổng hợp đầy đủ và chi tiết nhu cầu sử dụng đất của cả ba cấp quản lý, cân đối hài hòa lợi ích của các ngành, các lĩnh vực, các mục đích sử dụng, nhu cầu và khả năng đáp ứng về đất đai, tổng hợp đề xuất các chỉ tiêu phân khai của tỉnh đồng thời phân bổ chỉ tiêu cho các xã, thị trấn đảm bảo tính thực tiễn, nâng cao tính tính khả thi của phương án.

## 2. KIẾN NGHỊ

Để phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện thực hiện và mang lại hiệu quả cao, kiến nghị một số nội dung sau:

1. Phương án quy hoạch sau khi phê duyệt phải được công bố rộng rãi cho các địa phương, ban ngành, tuyên truyền, công bố rộng rãi trong nhân dân bằng nhiều hình thức.

2. Thực hiện quản lý và sử dụng đất, theo phương án quy hoạch được duyệt, thường xuyên kiểm tra việc thực hiện quy hoạch sử dụng đất.

3. Xây dựng kế hoạch sử dụng đất hàng năm theo quy hoạch sử dụng đất được duyệt. Nâng cao tính khả thi của kế hoạch sử dụng đất hàng năm. Thực hiện công tác giao đất, cho thuê đất,chuyển mục đích sử dụng đất và các công tác hành chính về đất đai khác theo đúng quy hoạch, kế hoạch được phê duyệt.

4. Phối hợp giữa thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất với kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội hàng năm, 5 năm với quy hoạch đô thị và nông thôn.

5. Thực hiện tốt công tác, đền bù, giải phóng mặt bằng, tái định cư liên quan đến các dự án.

6. Tăng cường kêu gọi đầu tư, huy động vốn và các chính sách khác để thực hiện các công trình, hạng mục và các chỉ tiêu đề ra theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

7. Ưu tiên chỉnh lý biến động đất đai, xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai và quy hoạch. Tăng cường nguồn lực và nhân lực cho công tác theo dõi cập nhật quy hoạch.

8. Tiếp tục cải cách thủ tục hành chính trong đó có các thủ tục hành chính về đất đai.

9. Để nâng cao thực thi và pháp lý của quy hoạch sử dụng đất, cần có sự quan tâm đúng mức của các ban ngành, chính quyền các cấp. Hàng năm có những tổng kết việc thực hiện sử dụng đất theo phương án quy hoạch và có những điều chỉnh cần thiết thông qua kế hoạch sử dụng đất hàng năm của huyện.

10. Phương án xây dựng đáp ứng ở mức độ cao của các ngành, lĩnh vực và các đối tượng sử dụng đất. Do vậy cần có sự rà soát của các ban ngành, lĩnh vực, địa phương… để đảm bảo khả năng thực thi và bền vững.

# PHỤ LỤC

**HỆ THỐNG BẢNG, BIỂU QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN NĂM 2030**

**HUYỆN TÂN CHÂU-TỈNH TÂY NINH**

**DANH MỤC CÁC BIỂU**

|  |  |
| --- | --- |
| **Biểu 01/CH:** | Hiện trạng sử dụng đất năm 2020 huyện Tân Châu |
| **Biểu 02/CH:** | Kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất kỳ trước/kế hoạch sử dụng đất năm trước huyện Tân Châu |
| **Biểu 03/CH:** | Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Tân Châu |
| **Biểu 04/CH:** | Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất trong kỳ quy hoạch phân bổ đến đơn vị hành chính cấp xã, huyện Tân Châu |
| **Biểu 08/CH:** | Diện tích thu hồi đất trong kỳ quy hoạch phân bổ đến đơn vị hành chính cấp xã, huyện Tân Châu |
| **Biểu 11/CH:** | Diện tích, cơ cấu các khu chức năng trong kỳ quy hoạch của huyện Tân Châu. |
| **Biểu 12/CH:** | Chu chuyển đất đai trong kỳ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Tân Châu *(biểu cấp huyện và 12 biểu cấp xã).* |