

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

BÁO CÁO THUYẾT MINH TỔNG HỢP
QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN NĂM 2030
TP. BẢO LỘC - TỈNH LÂM ĐỒNG

Tháng 06/2022

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

BÁO CÁO THUYẾT MINH TỔNG HỢP

QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN NĂM 2030
TP. BẢO LỘC - TỈNH LÂM ĐỒNG

Ngày tháng năm 2022
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG
(Ký tên, đóng dấu)

Ngày tháng năm 2022
ỦY BAN NHÂN DÂN TP. BẢO LỘC
(Ký tên, đóng dấu)

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
TP. BẢO LỘC - TỈNH LÂM ĐỒNG

ĐƠN VỊ TƯ VẤN
PHÂN VIỆN QUY HOẠCH VÀ TKNN (MIỀN NAM)

MỤC LỤC

ĐẶT VẤN ĐỀ

1. Tính cấp thiết phải tiến hành lập quy hoạch sử dụng đất	1
2. Căn cứ pháp lý và nguồn tài liệu liên quan lập quy hoạch	2
3. Mục đích của quy hoạch sử dụng đất.....	4
4. Nội dung lập quy hoạch sử dụng đất	4
5. Phương pháp lập quy hoạch sử dụng đất	5
6. Sản phẩm giao nộp	6

Phần I

ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, KINH TẾ – XÃ HỘI

I. ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG	8
1. Điều kiện tự nhiên	8
2. Các nguồn tài nguyên	12
3. Hiện trạng môi trường	18
4. Đánh giá chung về điều kiện tự nhiên và tài nguyên môi trường	21
II. THỰC TRẠNG PHÁT TRIỂN KINH TẾ - XÃ HỘI	22
1. Khái quát thực trạng phát triển kinh tế – xã hội.....	22
2. Thực trạng phát triển các ngành, lĩnh vực	23
3. Dân số - lao động, việc làm.....	25
4. Thực trạng phát triển đô thị và phát triển nông thôn.....	26
5. Thực trạng phát triển cơ sở hạ tầng	28
6. Đánh giá chung về thực trạng phát triển kinh tế – xã hội.....	32
III. BIẾN ĐỔI KHÍ HẬU TÁC ĐỘNG ĐẾN SỬ DỤNG ĐẤT	34
1. Kịch bản biến đổi khí hậu tỉnh Lâm Đồng.....	34
2. Tác động đến sử dụng đất (Hoang mạc hóa, xói mòn, sạt lở đất).....	35

Phần II

TÌNH HÌNH QUẢN LÝ SỬ DỤNG ĐẤT ĐAI

I. TÌNH HÌNH QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI.....	37
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.....	37

1.2. Xác định địa giới hành chính, lập và quản lý hồ sơ địa giới hành chính, lập bản đồ hành chính.....	37
1.3. Khảo sát, đo đạc, lập bản đồ địa chính, bản đồ hiện trạng sử dụng đất và bản đồ quy hoạch sử dụng đất; điều tra, đánh giá tài nguyên đất; điều tra xây dựng giá đất.	37
1.4. Quản lý quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất	38
1.5. Quản lý việc giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, chuyển mục đích SD đất. ...	39
1.6. Quản lý việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi thu hồi đất.....	40
1.7. Đăng ký đất đai, lập và quản lý hồ sơ địa chính, cấp GCNQSDĐ,	40
1.8. Thống kê, kiểm kê đất đai	41
1.9. Quản lý tài chính về đất đai và giá đất.....	41
1.10. Quản lý, giám sát việc thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất	42
1.11. 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.	42
1.12. Phổ biến, giáo dục pháp luật về đất đai	43
1.13. Giải quyết tranh chấp về đất đai; giải quyết khiếu nại, tố cáo trong quản lý và sử dụng đất đai.....	43
1.14. Quản lý hoạt động dịch vụ về đất đai	43
2. Những mặt được, những tồn tại và nguyên nhân	44
3. Bài học kinh nghiệm trong việc thực hiện các nội dung QLNN về đất đai ..	45
II. HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT VÀ BIẾN ĐỘNG CÁC LOẠI ĐẤT	45
1. Hiện trạng sử dụng các loại đất	45
1.1. Hiện trạng sử dụng đất nông nghiệp.....	45
1.2. Hiện trạng sử dụng đất phi nông nghiệp	47
2. Biến động sử dụng đất	51
2.1. Biến động sử dụng đất nông nghiệp	52
2.2. Biến động sử dụng đất phi nông nghiệp	53
2.3. Biến động sử dụng đất chưa sử dụng.....	55
3. Hiệu quả kinh tế, xã hội, môi trường, tính hợp lý của việc sử dụng đất	55
4. Những tồn tại và nguyên nhân trong việc sử dụng đất.....	58
III. KẾT QUẢ THỰC HIỆN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT.....	59
1. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất.	59

1.1. Kết quả thực hiện QHSDD nông nghiệp	61
1.2. Kết quả thực hiện QHSDD phi nông nghiệp	62
1.3. Kết quả thực hiện QHSDD đô thị.....	65
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.....	65
3. Bài học kinh nghiệm trong việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch SD đất kỳ tới.	67
IV. TIỀM NĂNG ĐẤT ĐAI.....	68
1. Tiềm năng đất đai cho lĩnh vực nông nghiệp.....	69
2. Tiềm năng đất đai cho lĩnh vực phi nông nghiệp.....	70
2.3. Tiềm năng đất đai để phục vụ cho việc phát triển du lịch	72
Phần III	
PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN NĂM 2030	
I. ĐỊNH HƯỚNG SỬ DỤNG ĐẤT	73
1. Khái quát phương hướng, mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội.....	73
1.1. Dự báo tình hình	73
1.2. Quan điểm phát triển.....	74
1.3. Mục tiêu phát triển.....	74
2. Quan điểm sử dụng đất	74
3. Định hướng sử dụng đất theo khu chức năng	75
3.1. Định hướng các khu chức năng đô thị.....	75
3.2. Định hướng các khu vực phát triển	77
3.3. Định hướng phát triển các khu dân cư đô thị.....	81
3.4. Định hướng bảo tồn không gian thiên nhiên và kiến trúc cảnh quan đô thị...	83
3.5. Định hướng không gian du lịch và các hoạt động du lịch	83
II. PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT	85
1. Chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội.....	85
1.1. Chỉ tiêu tăng trưởng kinh tế và chuyển dịch cơ cấu kinh tế	85
1.2. Chỉ tiêu quy hoạch phát triển các ngành kinh tế	85
1.3. Chỉ tiêu dân số, lao động.....	87
1.4. Chỉ tiêu phát triển kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội.....	88
2. Cân đối, phân bổ diện tích các loại đất cho các mục đích sử dụng.....	89

2.1. Chỉ tiêu sử dụng đất	90
2.1.1. Đất nông nghiệp.....	90
2.2. Đất phi nông nghiệp.....	91
2.3. Tổng hợp, cân đối chỉ tiêu sử dụng đất.....	108
2.3.1. Quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp đến năm 2030.....	109
2.3.2. Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất phi nông nghiệp đến năm 2030	110
2.4. Chỉ tiêu sử dụng đất theo khu chức năng	114
2.4.1. Khu sản xuất nông nghiệp.....	114
2.4.2. Khu lâm nghiệp	114
2.4.3. Khu phát triển công nghiệp	114
2.5. Diện tích đất chuyển mục đích sử dụng phải xin phép trong kỳ quy hoạch.	115

III. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG CỦA PHƯƠNG ÁN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN KINH TẾ - XÃ HỘI VÀ MÔI TRƯỜNG...115

1. Đánh giá tác động của phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến nguồn thu từ việc giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất và chi phí cho việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.....	115
2. Đánh giá tác động của phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến khả năng bảo đảm an ninh lương thực quốc gia.	115
3. Đánh giá tác động của phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đối với việc giải quyết quỹ đất ở.....	116
4. Đánh giá tác động của phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến quá trình đô thị hóa và phát triển hạ tầng.....	116
5. Đánh giá tác động của phương án quy hoạch sử dụng đất đối với việc tôn tạo di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, bảo tồn văn hóa các dân tộc.....	116
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.	117

PHẦN IV

GIẢI PHÁP THỰC HIỆN

I. GIẢI PHÁP BẢO VỆ, CẢI TẠO ĐẤT VÀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG..... 119

1.1. Giải pháp quản lý, bảo vệ, sử dụng đất nông nghiệp.....	119
1.2. Giải pháp quản lý, bảo vệ, sử dụng đất phi nông nghiệp.....	119
1.3. Tăng cường các hoạt động bảo vệ môi trường, nâng cao năng lực quản lý về môi trường cho hệ thống tổ chức trong lĩnh vực môi trường.	120

1.4. Tăng cường hoạt động giám sát môi trường	121
1.5. Nhóm giải pháp về thích ứng với biến đổi khí hậu	121
II. GIẢI PHÁP TỔ CHỨC THỰC HIỆN QUY HOẠCH, KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT.	122
2.1. Giải pháp về chính sách.	123
2.2. Giải pháp về tăng cường nguồn nhân sự và đào tạo nguồn nhân lực cho quản lý đất đai.....	123
2.3. Giải pháp về ứng dụng khoa học - công nghệ trong quản lý đất đai.....	124
2.4. Các giải pháp tổ chức thực hiện	124
2.5. Nhóm giải pháp khác	127

KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

DANH SÁCH BẢNG TRONG BÁO CÁO

Bảng 1: Diễn biến chất lượng nước qua hai mùa khô và mùa mưa trên lưu vực sông Đại Nga và sông Đa Huoai (giá trị quan trắc trung bình từ 2015-2019 trên địa bàn Tp. Bảo Lộc)	19
Bảng 2: Hiện trạng dân số năm 2020 – Tp. Bảo Lộc	25
Bảng 3: Một số chỉ tiêu về giáo dục năm học 2020-2021, Tp. Bảo Lộc	30
Bảng 4: Hiện trạng sử dụng đất nông nghiệp năm 2020, Tp. Bảo Lộc	46
Bảng 5: Hiện trạng sử dụng đất phi nông nghiệp năm 2020- Tp. Bảo Lộc.....	49
Bảng 6: Biến động sử dụng đất giai đoạn 2010-2020, Tp. Bảo Lộc	51
Bảng 8: Diện tích theo mức độ thích nghi của từng loại hình sử dụng đất,	70
Bảng 9: Dự báo dân số - lao động thành phố Bảo Lộc đến năm 2030	87
Bảng 10: Danh mục đất phát triển TMDV đến năm 2030 Tp Bảo Lộc	93
Bảng 11: Nhu cầu đất giao thông đến năm 2030, Tp. Bảo Lộc	95
Bảng 12: Quy hoạch các công trình thủy lợi đến năm 2030, Tp. Bảo Lộc	98
Bảng 13: Nhu cầu sử dụng đất giáo dục đến năm 2030, Tp. Bảo Lộc	100
Bảng 14: Quy hoạch đất nghĩa trang, nghĩa địa đến năm 2030, Tp. Bảo Lộc.....	103
Bảng 15: Quy hoạch đất sinh hoạt cộng đồng đến năm 2030 Tp. Bảo Lộc	105
Bảng 16: Quy hoạch đất khu vui chơi giải trí công cộng đến năm 2030,	105
Bảng 15: Dự án Quy hoạch khu dân cư đến năm 2030, Tp. Bảo Lộc.....	107
Bảng 16: So sánh phương án quy hoạch sử dụng đất với chỉ tiêu phân bổ của cấp tỉnh tại công văn số 3654/UBND-ĐC ngày 26/5/2022.....	108
Bảng 17: Quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp đến năm 2030, Tp Bảo Lộc.....	110
Bảng 18: Quy hoạch sử dụng đất phi nông nghiệp đến năm 2030, Tp. Bảo Lộc....	111
Bảng 19: Nhu cầu sử dụng đất các khu du lịch đến năm 2030, Tp. Bảo Lộc	114

ĐẶT VẤN ĐỀ

1. Tính cấp thiết phải tiến hành lập quy hoạch sử dụng đất

Luật Đất đai 2013 quy định “Quy hoạch sử dụng đất là việc phân bổ và khoanh vùng đất đai theo không gian sử dụng cho các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh, bảo vệ môi trường và thích ứng biến đổi khí hậu trên cơ sở tiềm năng đất đai và nhu cầu sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực đối với từng vùng kinh tế - xã hội và đơn vị hành chính trong một khoảng thời gian nhất định”; “Kế hoạch sử dụng đất là việc phân chia quy hoạch sử dụng đất theo thời gian để thực hiện trong kỳ quy hoạch sử dụng đất”. Vì vậy, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất có vai trò, ý nghĩa đặc biệt quan trọng nhằm định hướng cho các cấp, các ngành sử dụng quỹ đất một cách hợp lý, hiệu quả, khai thác tốt tiềm năng đất đai để phát triển; hạn chế việc sử dụng đất chồng chéo, lãng phí, kém hiệu quả, phá vỡ cân bằng môi trường sinh thái, kìm hãm phát triển kinh tế - xã hội; là công cụ pháp lý hữu hiệu hỗ trợ quản lý Nhà nước về đất đai; là căn cứ pháp lý cho việc giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ...

Luật quy hoạch năm 2017 quy hoạch các quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành thì tiếp tục thực hiện theo quy định của pháp luật liên quan, trong đó có quy hoạch sử dụng đất cấp huyện. Luật số 35/2018/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến công tác quy hoạch cũng qui định quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện là 01 trong 04 quy hoạch trong hệ thống quy hoạch sử dụng đất được tiến hành thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai.

Trên cơ sở quy định của Luật, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Chỉ thị số 22/CT-TTg ngày 11/8/2021 về đẩy mạnh công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Ủy ban Nhân dân tỉnh Lâm Đồng cũng ban hành kế hoạch số 6088/KH-UBND ngày 24/8/2021 về triển khai thực hiện Chỉ thị số 22/CT-TTg.

Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất 05 năm kỳ đầu (2010-2015) Tp. Bảo Lộc được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 639/QĐ-UBND ngày 28/3/2014 và được điều chỉnh tại Quyết định số 904/QĐ-UBND ngày 26/4/2019, qua quá trình tổ chức thực hiện đã đạt được những kết quả tích cực trong khai thác sử dụng tiềm năng đất đai, góp phần quan trọng thúc đẩy kinh tế - xã hội phát triển và đã đạt được những thành công nhất định. Tuy nhiên, bước sang thời kỳ 2021-2030, trong bối cảnh Thành phố đã lập quy hoạch chung đến năm 2040, đồng thời để đạt được các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội mà Đại hội đại biểu đảng bộ Tp. Bảo Lộc lần thứ VI đã đề ra nhằm hướng tới đạt tiêu chí đô thị loại II vào năm 2025 và thực sự trở thành trung tâm kinh tế động lực của vùng

phía Nam của tỉnh Lâm Đồng; đồng thời phải phù hợp với Luật Đất đai cần thiết phải tiến hành quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Bảo Lộc.

2. Căn cứ pháp lý và nguồn tài liệu liên quan lập quy hoạch

2.1. Căn cứ pháp lý

- Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013.
- Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017.
- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14.
- Nghị quyết số 751/2019/UBTVQH14 ngày 16/8/2019 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội giải thích một số điều của Luật Quy hoạch.
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013.
- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai.
- Nghị định số 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 11/NQ-CP ngày 05/02/2018 của Chính phủ về triển khai thi thành Luật Quy hoạch.
- Nghị quyết số 751/2019/UBTVQH14 ngày 16/8/2019 của Ủy ban thường vụ Quốc hội giải thích một số điều của Luật quy hoạch.
- Nghị định số 148/2020/NĐ- CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.
- Thông tư số 01/2021/TT-BTNMT ngày 12/4/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định kỹ thuật việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.
- Thông tư 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.
- Chỉ thị số 22/CT-TTg ngày 11/8/2021 của Thủ tướng Chính phủ đẩy mạnh công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.
- Kế hoạch số 6088/KH-UBND ngày 24/8/2021 của UBND tỉnh Lâm Đồng về triển khai thực hiện Chỉ thị số 22/CT-TTg ngày 11/8/2021 của Thủ tướng Chính phủ.

- Công văn số 1458/UBND-ĐC ngày 16/3/2020 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc triển khai lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021 -2030.

- Công văn số 483/STNMT-QLĐĐ ngày 23/3/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng về việc triển khai lập quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021 cấp huyện.

2.2. Các văn bản tài liệu và quy hoạch liên quan

- Căn cứ Quyết định số 1194/QĐ-TTg ngày 22/07/2014 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt “Quy hoạch xây dựng vùng Tây nguyên đến năm 2030”;

- Căn cứ Quyết định 08/2016/QĐ-UBND ngày 01/02/2016 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc ban hành Quy định lộ giới và các chỉ tiêu chủ yếu về quản lý quy hoạch, xây dựng đối với nhà ở, công trình riêng lẻ trên địa bàn các phường thuộc Thành phố Bảo Lộc;

- Căn cứ Quy hoạch Xây dựng vùng tỉnh Lâm Đồng đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1848/QĐ-TTg ngày 27/12/2016;

- Căn cứ Quyết định số 1364/QĐ-UBND ngày 05/7/2018 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chung thành phố Bảo Lộc và vùng phụ cận, tỉnh Lâm Đồng đến năm 2040;

- Căn cứ Quy hoạch chung thành phố Bảo Lộc và vùng phụ cận, tỉnh Lâm Đồng đến năm 2040;

- Căn cứ Nghị Quyết số 01/NQ-ĐH ngày 10/7/2020 Đại hội Đảng bộ Thành phố Bảo Lộc lần thứ VI, nhiệm kỳ 2020 - 2025;

- Nghị quyết số 05-NQ-TU ngày 12/11/2021 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy (khóa XI) về Phát triển thành phố Bảo Lộc giai đoạn 2021 -2025, định hướng đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2040

- Kế hoạch số 7021/KH-UBND ngày 21/8/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng về việc thực hiện Chiến lược phát triển du lịch Việt Nam đến năm 2030 trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng.

- Quyết định số 1454/QĐ-TTg ngày 01/9/2021 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch mạng lưới đường bộ thời kỳ 2021 -2030, tầm nhìn đến năm 2050.

- Nghị quyết số 35/NQ-HDND ngày 05/11/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lâm Đồng về kế hoạch đầu tư công trung hạn 2021 -2025.

- Căn cứ các quy hoạch chuyên ngành, đề án, dự án phát triển đã được Ủy Ban Nhân Dân tỉnh Lâm Đồng phê duyệt có liên quan đến Tp. Bảo Lộc;

- Số liệu thống kê, kiểm kê từ 2010-2020 và bản đồ hiện trạng sử dụng đất của các xã, thị trấn qua các năm 2010, 2015, 2019.

- Niên giám thống kê hàng năm từ 2010-2020 của Thành phố Bảo Lộc.

- Ngoài ra, còn có các tài liệu, số liệu, bản đồ của các quy hoạch ngành và nhu cầu sử dụng đất các xã, phường thuộc thành phố Bảo Lộc.

3. Mục đích của quy hoạch sử dụng đất

- *Quy hoạch sử dụng đất có các mục đích chính sau:*

+ Quản lý tài nguyên đất đai theo pháp luật; đảm bảo sử dụng đất đúng mục đích, tiết kiệm, hiệu quả; bảo vệ môi trường sinh thái, ứng phó có hiệu quả với biến đổi khí hậu, phát triển bền vững.

+ Phát huy tối đa tiềm năng, nguồn lực về đất đai đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng an ninh của thành phố; đóng góp tích cực vào quá trình phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh Lâm Đồng.

- Yêu cầu của QHSDĐ đến năm 2030:

+ Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 phải phù hợp với quy hoạch chung và định hướng phát triển kinh tế-xã hội đến năm 2030 của thành phố Bảo Lộc và các chỉ tiêu sử dụng đất tính phân bổ trên địa bàn thành phố.

+ Bố trí quy hoạch sử dụng tài nguyên đất phải được thực hiện theo quan điểm hệ thống, tổng hợp và đa ngành; đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội của thành phố đến năm 2030, đóng góp tích cực vào quá trình phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh Lâm Đồng và vùng Tây Nguyên.

+ Quy hoạch sử dụng đất phải đảm bảo tính khả thi cao, phù hợp với năng lực thực hiện các công trình đã đưa vào quy hoạch sử dụng đất.

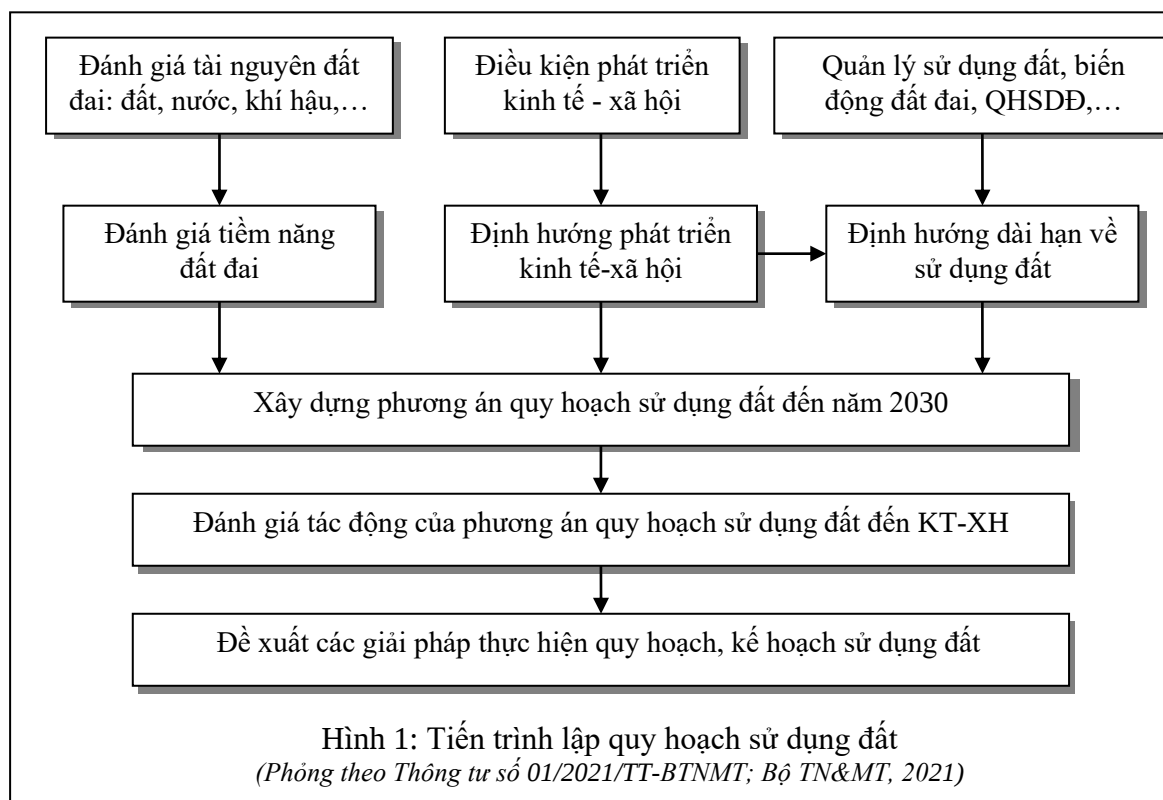
4. Nội dung lập quy hoạch sử dụng đất

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BTNMT ngày 12/4/2021 của Bộ TNMT đã quy định chi tiết việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, trình tự nội dung lập quy hoạch sử dụng đất cấp huyện bao gồm:

+ Điều tra, thu thập các thông tin, tài liệu; phân tích, đánh giá điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội và môi trường; tình hình quản lý, sử dụng đất; kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất kỳ trước.

+ Xây dựng phương án quy hoạch sử dụng đất.

- + Xây dựng báo cáo thuyết minh tổng hợp và các tài liệu có liên quan.
- + Thẩm định, phê duyệt và công bố công khai.



5. Phương pháp lập quy hoạch sử dụng đất

5.1. Mô hình hỗ trợ lập quy hoạch sử dụng đất

Ứng dụng mô hình quy hoạch quản lý sử dụng đất bền vững của FAO/UNEP(1999a) kết hợp với điều kiện thực tiễn của tỉnh Lâm Đồng và thông tư số 29/2014/TT-BTNMT của Bộ TN&MT, mô hình hỗ trợ quyết định quy hoạch sử dụng đất được đề xuất gồm 3 nội dung chính: Đánh giá kinh tế - xã hội; đánh giá mức độ thích nghi đất đai và bố trí sử dụng đất.

(1) *Đánh giá kinh tế-xã hội: Đánh giá nguồn nhân lực (dân số, lao động,...), phát triển kinh tế-xã hội, cơ sở hạ tầng, chính sách đất đai; định hướng phát triển kinh tế xã hội, định hướng phát triển các ngành, định hướng không gian sử dụng đất,... đây là các điều kiện cần xem xét trong bố trí sử dụng đất. Trong nội dung này, nghiên cứu gắn chặt quy hoạch sử dụng đất với định hướng phát triển kinh tế - xã hội huyện; các yêu cầu sử dụng đất ở các sở ngành cấp tỉnh trên địa bàn huyện...*

(2) *Đánh giá mức độ thích nghi đất đai: Đánh giá khả năng thích nghi đất đai cho sản xuất nông nghiệp theo phương pháp FAO (1976, 1993b, 2007); đánh giá mức độ thích hợp cho đất phi nông nghiệp (đất xây dựng nhà ở, khu công nghiệp, phi nông nghiệp khác). Ứng dụng công nghệ GIS chồng xếp bản đồ thích nghi với*

bản đồ hiện trạng và bản đồ định hướng sử dụng đất để đánh giá mức độ phù hợp hiện trạng sử dụng và khả năng mở rộng diện tích (bổ trí thêm) cho các các loại đất.

(3) *Bố trí sử dụng đất*: Trong bố trí cần xem xét đến mức độ thích hợp của các mục đích sử dụng và nhu cầu sử dụng đất từng ngành, từng đơn vị cấp xã/phường.

5.2. Các phương pháp được ứng dụng xử lý từng nội dung cụ thể

a). Ứng dụng GIS và viễn thám (RS):

+ Xây dựng thông tin chuyên đề: Ứng dụng GIS và RS xây dựng bản đồ lớp phủ thực vật (land cover), kết hợp với điều tra, khảo sát thu thập thông tin về tài nguyên đất đai, hiệu chỉnh các lớp thông tin chuyên đề: bản đồ đất (thổ nhưỡng), địa hình, nguồn nước,...

+ Xây dựng bản đồ tài nguyên và đánh giá thích nghi: Ứng dụng GIS chồng lớp (overlay) các lớp thông tin chuyên đề để xây dựng bản đồ tài nguyên đất đai, sau đó tích hợp với phần mềm đánh giá đất đai ALES để đánh giá thích nghi đất đai.

+ Đánh giá biến động: Ứng dụng GIS để chồng xếp bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2000, 2010 và 2020 để đánh giá biến động đất đai qua các thời kỳ.

- Phương pháp SWOT: Phân tích điểm mạnh, yếu, cơ hội và nguy cơ trong sử dụng đất trên địa bàn Tp. Bảo Lộc.

- Phương pháp tiếp cận từ trên xuống: nắm bắt các chủ trương, chính sách và chỉ tiêu sử dụng đất phân bổ cấp trên; tiếp cận từ dưới lên: làm việc với các tổ chức có nhu cầu sử dụng đất, các xã/phường và các ngành để thu thập các nhu cầu và khả năng sử dụng đất, từ đó cân đối phương án sử dụng đất các đơn vị trong sơ đồ quy hoạch sử dụng đất của Thành phố.

- Phương pháp phân tích đánh giá ra quyết định đa tiêu chuẩn (MCDA/MCDM) kết hợp với phương pháp chuyên gia trong môi trường ra quyết định nhóm trong đánh giá, lựa chọn vị trí các loại hình sử dụng đất; đánh giá phương án sử dụng đất.

- Phương pháp thống kê để xử lý các số liệu và dự báo về kinh tế, xã hội, tình hình sử dụng đất.

- Phương pháp quy hoạch có sự tham gia (PLUP): Có sự tham gia ý kiến của nhà quản lý, các cơ quan chuyên môn, các chuyên gia,...trong quá trình xây dựng phương án sử dụng đất.

6. Sản phẩm giao nộp

Sau khi quy hoạch sử dụng đất được UBND tỉnh phê duyệt, các sản phẩm giao nộp bao gồm:

- Quyết định của UBND tỉnh về phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 Tp. Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng.

- Báo cáo thuyết minh tổng hợp “Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 Tp. Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng” kèm theo các loại bản đồ A4 và phụ biểu số liệu.

- Bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2020 Tp. Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng, tỷ lệ 1/15.000.

- Bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến 2030 Tp. Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng, tỷ lệ 1/15.000.

- CD ghi các sản phẩm trên (báo cáo, số liệu, các loại file bản đồ số).

Các sản phẩm gốc được lưu trữ tại:

- UBND tỉnh : 01 bộ
- Sở Tài nguyên và Môi trường : 01 bộ
- UBND Tp. Bảo Lộc : 01 bộ
- Phòng Tài nguyên và Môi trường : 01 bộ

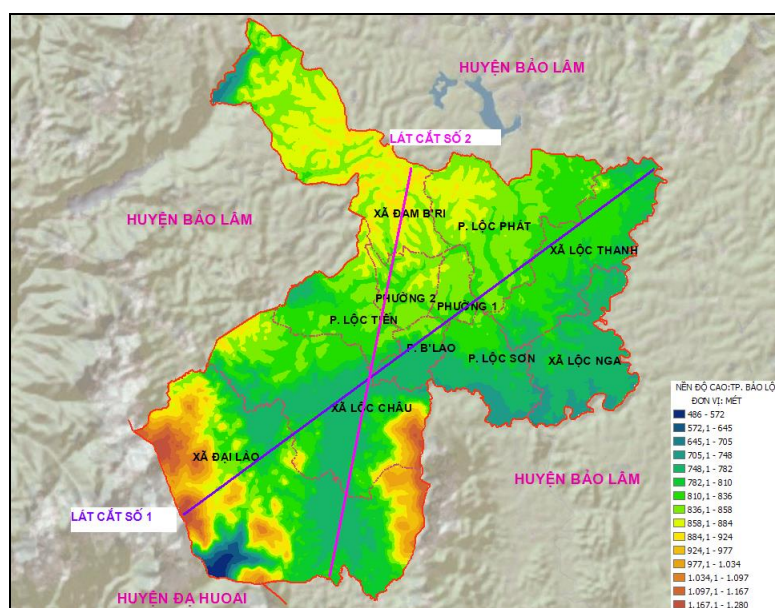
Bảo Lộc nằm trên quốc lộ 20 và quốc lộ 55 (nối với Bình Thuận), là cầu nối quan trọng trong mở rộng mối giao lưu giữa Lâm Đồng với vùng kinh tế trọng điểm phía Nam và duyên hải Trung bộ, với lợi thế như vậy, Bảo Lộc có điều kiện để phát triển kinh tế theo hướng Dịch vụ và Công nghiệp.

1.2. Địa hình

Tp. Bảo Lộc nằm trên độ cao từ 500-1.300m so với mặt nước biển, chia thành 3 dạng địa hình chính: núi cao, đồi dốc và thung lũng.

- *Địa hình núi cao*: Phân bố tập trung ở khu vực phía Tây Nam Tp. Bảo Lộc, bao gồm các ngọn núi cao (từ 900 đến 1.100m) độ dốc lớn (cấp IV đến cấp VI). Diện tích khoảng 2.500ha, chiếm 11% tổng diện tích tự nhiên.

- *Địa hình đồi dốc*: Bao gồm các khối Bazan bị chia cắt mạnh tạo nên các ngọn đồi và dải đồi dốc có đỉnh tương đối bằng với độ cao phổ biến từ 800 đến 850m. Độ dốc sườn đồi lớn (từ cấp II đến cấp IV), rất dễ bị xói mòn; dạng địa hình này chiếm 79,8% tổng DTTN; là địa bàn sản xuất cây lâu năm như chè, cà phê, dâu.

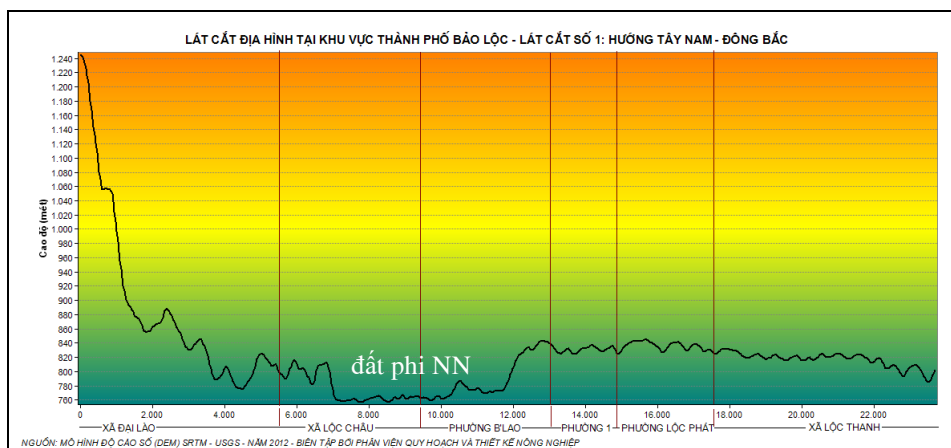


Hình 3: Mô hình độ cao số (DEM) – Tp. Bảo Lộc

- *Địa hình thung lũng*: Phân bố tập trung ở Lộc Châu và Đại Lào, chiếm 9,2% DTTN. Đất tương đối bằng phẳng, nhiều khu vực bị ngập nước sau các trận mưa lớn, nhưng sau đó nước rút nhanh. Vì vậy, ít thích hợp với phát triển cà phê và chè, nhưng có thể trồng dâu và cây ngắn ngày.

Chồng xếp bản đồ độ cao (DEM) và bản đồ hiện trạng sử dụng đất, từ đó rút ra một số nhận xét như sau:

- Phân tích lát cắt số 1 từ Đại Lào đến Lộc Thanh (hướng cắt thể hiện ở hình 3): Khu vực thấp nhất thuộc xã Lộc Châu và phường B'Lao (độ cao 760-780m), hiện trạng là đất phi nông nghiệp (đất ở và đất các công trình công cộng), những khu vực này nhận nước mưa từ các vùng cao xung quanh đổ về, dễ gây ra hiện tượng ngập lụt.



Hình 4: Lát cắt địa hình và ảnh ngập lụt ở xã Lộc Châu năm 2019

- Ngoài ra, còn có một số vùng khác ở trung tâm thành phố (Phường 1, Phường 2, B'Lao,...) cũng có một số khu vực thấp cục bộ (hiện nay là các khu đô thị với mật độ xây dựng cao), trong tương lai cần tăng cường các mảng xanh, tăng thêm không gian mở để kiểm soát vấn đề ngập lụt đô thị nhất là trong điều kiện biến đổi khí hậu (mưa nhiều và mưa tập trung).

1.3. Khí hậu

Nằm trong vùng khí hậu nhiệt đới gió mùa nhưng do ở độ cao trên 800m và tác động của địa hình nên khí hậu Bảo Lộc có nhiều nét đặc đáo với những đặc trưng chính như sau:

- *Nhiệt độ*: Nhiệt độ trung bình trong 05 năm (2016-2020) khoảng 22,3⁰C, cao hơn 3,9⁰C so với Đà Lạt (18,4⁰C) và khoảng 0,7⁰C so với Liên Khương (21,6⁰C) nhưng thấp hơn 4,3⁰C so với Cát Tiên (26,6⁰C). Nhiệt độ cao nhất trong năm khoảng 25⁰C vào tháng 5, thấp nhất khoảng 17⁰C vào tháng 2. *Nhìn chung, nền nhiệt trung bình cả năm ở Bảo Lộc khá ôn hòa, biên độ dao động nhiệt độ giữa ngày và đêm lớn, khá thích hợp với các loại cây có nguồn gốc á nhiệt đới và nhiệt đới như: chè, cà phê, dâu, bơ, các loại hoa quý và nhất là với nuôi tằm; phù hợp cho phát triển du lịch nghỉ dưỡng.*

- *Lượng mưa*: Bảo Lộc nằm trong khu vực có lượng mưa lớn nhất tỉnh Lâm Đồng, lượng mưa trung bình hàng năm 2.615,7mm/năm (NGTK năm 2020 Lâm Đồng – trạm Bảo Lộc), cao hơn 562,7mm/năm so với Đà Lạt (2.053mm/năm), khoảng 652,7mm/năm so với Liên Khương (1.963mm/năm) và cao hơn khoảng 773,1mm/năm so với Cát Tiên. Mùa mưa từ tháng 4 đến tháng 11, số ngày mưa trung bình cả năm 190 ngày, mưa nhiều và mưa tập trung từ tháng 7 đến tháng 9. *Lượng mưa lớn, mùa mưa kéo dài, nhiệt độ thấp nên cường độ bốc hơi trong mùa khô không lớn, nhờ lợi thế này mà tại Bảo Lộc có thể trồng các cây lâu năm trên đất có tầng canh tác mỏng hơn nhiều so với các vùng khác ở cao nguyên Đắk Lắk và Đông Nam bộ.*

- *Số giờ nắng*: Trung bình 2.122 giờ/năm, bình quân 5,8 giờ/ngày (mùa mưa: 2-3 giờ/ngày, mùa khô: 6-7 giờ/ngày), mùa khô nắng nhiều nhưng nhiệt độ trung bình thấp tạo ra nét đặc trưng độc đáo của khí hậu Bảo Lộc.

- Nắng ít, ẩm độ không khí cao, nhiều ngày có sương mù, cường độ mưa lớn là những hạn chế trong đặc điểm khí hậu của vùng, cần phải được đặc biệt chú ý trong quá trình bố trí sử dụng đất và ứng dụng các tiến bộ kỹ thuật phù hợp.

1.4. Thủy văn

Bảo Lộc nằm trong vùng có lượng mưa tập trung có mạch sông suối khá dày, có mật độ bình quân 0,9 – 1,1 km/km² có thể khái quát một số hệ thống chủ yếu sau:

- Hồ Lộc Thắng với dung tích hồ gần 7,5 triệu m³ với chức năng vừa điều tiết vận hành xả lũ vừa cấp nước sinh hoạt theo QĐ Số: 477/QĐ-UBND ngày 09 tháng 3 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Về phía đông của Thành phố có hệ thống sông DaR'Nga là ranh giới với huyện Bảo Lâm. Các phụ lưu lớn của sông DaR'Nga ở địa phận Bảo Lộc gồm có

suối DaSre Drong, suối DaM'Drong, suối DaBrian... các suối này có nước thường xuyên, lưu lượng nước 12.300m³/ngày có thể sử dụng làm nguồn nước bơm tưới cho cây trồng.

- Phía Nam có hệ thống sông Dabin được bắt nguồn từ các dãy núi phía Nam và Tây thành phố, các phụ lưu của sông Dabin, suối DaLab, suối Tân Hà có trữ lượng nước khá lớn làm nguồn bơm tưới cho cây trồng vùng tiếp giáp 2 bên sông.

- Phía Tây Bắc là hệ thống suối ĐamB'ri có nước quanh năm, nhiều ghềnh thác, trong đó có khu du lịch sinh thái thác ĐamB'ri là nơi du lịch hấp dẫn, ngoài ra Bảo Lộc còn có 4 hồ có lượng nước khá lớn như hồ Nam Phương 1 trữ lượng khoảng 01 triệu m³ nước, hồ Đồng Nai trung tâm Thành phố hơn khoảng 10.000 m³ nước, hồ thủy điện Lộc Phát 4 – 5000 m³, trong quy hoạch hồ Nam Phương 2 ở khu đô thị Bắc Hà Giang có lượng nước từ 1.500.000 m³- 1.800.000 m³.

Nhìn chung Bảo Lộc có mức độ giàu nước trong các sông, suối, hồ, lượng toàn năm > 40 lít/giây/km². Lượng nước kiệt từ trung bình đến tương đối phong phú 1 -5 lít/giây/km². Chỉ số khô hạn đạt 1, 3, độ dài mùa khô ngắn không có tháng hạn nên lượng nước thiếu hụt ít. Do vậy, lượng nước tưới cho 01 ha cây trồng không cao, hồ, sông suối trong vùng có đủ khả năng để đáp ứng yêu cầu nước tưới cho các loại cây công nghiệp, do địa hình dốc chắn giữa thượng lưu, hạ lưu nhiều nơi có thể đắp chắn thành hồ chứa để lấy nước tưới cho cây trồng như thủy lợi đập Mai Thành - Lộc Tiến - Bà Kẹ - phường 2 hoặc sử dụng tạo nguồn cho thủy điện cũng rất tốt, qua khảo sát có công suất gần 800MW.

2. Các nguồn tài nguyên

2.1. Tài nguyên đất

2.1.1. Phân loại

Trên địa bàn thành phố có 4 nhóm đất, được phân thành 8 loại đất chính:

- *Nhóm đất phù sa*: Diện tích 529 ha, chiếm 2,3% tổng diện tích tự nhiên, phân bố ven suối Đại Lào và suối Đa Bình. Nhóm đất này chỉ có 1 loại là đất phù sa ngòi suối (Ps). Đất tương đối bằng phẳng, tầng dày trên 100 cm (Ps).

- *Nhóm đất dốc tụ*: Diện tích 144 ha, chỉ chiếm 0,6% tổng diện tích, phân bố tập trung ở Lộc Châu, Đại Lào, nhóm đất này chỉ có 1 loại đất là đất dốc tụ trên sản phẩm của đá biến chất (D). Đất tương đối bằng phẳng, tầng dày trên 100 cm.

- *Nhóm đất đen*: Diện tích 1.471 ha chiếm 6,3% tổng diện tích tự nhiên, nhóm đất này cũng chỉ có 1 loại đất là đất đen trên sản phẩm bồi tụ của đá Bazan. Phân bố ven suối ở khu vực đất Bazan, đất tương đối bằng phẳng, độ dày trên 100cm.

- *Nhóm đất đỏ vàng*: Đây là nhóm đất chính của Tp. Bảo Lộc, diện tích 20.395ha, chiếm 87,7% tổng diện tích tự nhiên, bao gồm 5 loại đất chính:

+ *Đất đỏ vàng trên đá Bội kết (Fj)*: Diện tích 2.603 ha, chiếm 12,8% diện tích nhóm đất đỏ vàng và 11,2% tổng diện tích tự nhiên. Phân bố tập trung ở phía tây bắc xã Lộc Châu, Đại Lào. Phần lớn diện tích có độ dốc lớn, tầng đất từ mỏng đến trung bình.

+ *Đất đỏ vàng trên đá Phiến sét (Fs)*: Diện tích 4.356 ha, chiếm 21,4% diện tích nhóm đất đỏ vàng và 18,7% tổng diện tích tự nhiên. Phân bố tập trung ở phía đông và nam xã Đại Lào. Phần lớn diện tích có độ dốc lớn, tầng đất từ mỏng đến trung bình.

+ *Đất đỏ vàng phát triển trên đá Bazan (Fk)*: Diện tích 1.458 ha chiếm 7,2% diện tích nhóm đất đỏ vàng và 6,3% tổng diện tích tự nhiên. Phân bố tập trung ở khu vực Koinđa. Đất có độ dốc dưới 15° , khoảng 34,2% diện tích có tầng dày trên 100 cm; 63,4% diện tích có tầng dày từ 30 - 70 cm ; 2,4% diện tích có tầng dày dưới 30 cm.

+ *Đất nâu vàng trên đá Bazan (Fu)*: Diện tích 11.385 ha, chiếm 55,8% diện tích nhóm đất đỏ vàng và 49,0% tổng diện tích tự nhiên. Phân bố tập trung ở khu vực nội thị và các xã Lộc Thanh, Lộc Nga. Trên 98% diện tích của loại đất này có độ dốc dưới 15° ; 49% diện tích có tầng dày trên 70 cm; 46,5% diện tích có tầng dày từ 30-70 cm, chỉ có 4,5% có tầng dày dưới 30 cm.

+ *Đất nâu trên đá Bazan (Fn)*: Diện tích 592 ha, chiếm 2,9% diện tích nhóm đất đỏ vàng và chiếm 2,6% tổng diện tích tự nhiên. Phân bố tập trung ở phía Tây Bắc xã Đambri, hầu hết diện tích có độ dốc lớn, tầng đất mỏng, phía dưới có quặng bauxit.

2.1.2. Độ dốc, tầng dày

- *Về độ dốc*: Ngoại trừ các loại đất phù sa và đất bồi tụ trên bazan tương đối bằng phẳng, hầu hết diện tích của thành phố có độ dốc lớn: Độ dốc cấp I ($<3^{\circ}$) 6.446ha (27,7%), độ dốc cấp II ($3-8^{\circ}$) 4.722 ha (20,3%), độ dốc cấp III ($8-15^{\circ}$) 7.987 ha (34,3%), độ dốc cấp IV ($15-20^{\circ}$) 1.671 ha (7,2%), độ dốc cấp V, VI ($>20^{\circ}$) 1.713ha (7,4%). Đây là hạn chế lớn nhất trong tài nguyên đất ở Bảo Lộc, vì vậy trong quá trình sử dụng cần phải đặc biệt chú trọng biện pháp chống xói mòn.

- *Tầng dày*: So với các vùng đất bazan khác của Việt Nam, đất ở Bảo Lộc thuộc loại tầng mỏng: Tầng dày cấp 1 ($>100\text{cm}$) 5.085 ha (21,9%), tầng dày cấp 2 (70 - 100cm) 3.400ha (14,6%), tầng dày cấp 3 (50 - 70 cm) 5.584 ha (24,0%), tầng dày cấp 4 (30 - 50 cm) 7.647ha (32,9%), tầng dày loại 5 ($<30\text{ cm}$) 822ha (3,5%).

Do tầng đất mỏng nên khả năng giữ nước rất hạn chế, cùng với lượng mưa lớn đã thường xuyên tạo dòng chảy tràn trên mặt, làm tăng cường độ xói mòn. Đây cũng là hạn chế cần phải được đặc biệt lưu ý trong quá trình sử dụng.

2.1.3. Đặc điểm lý hóa và độ phì nhiêu đất đai:

Theo số liệu phân tích đặc điểm lý hóa từng loại đất trong chương trình xây dựng bản đồ đất năm 2006 cho tỉnh Lâm Đồng do Phân viện Quy hoạch và Thiết kế Nông nghiệp thực hiện, qua đó cho thấy:

- + Thành phần cơ giới từ thịt trung bình (đất phù sa) đến thịt nặng (đất bồi tụ trên sản phẩm đá bazan).
- + Kết cấu đất tuy không được tơi xốp như các loại đất bazan ở các vùng khác ở Lâm Đồng nhưng cũng vào loại khá, thích hợp với nhiều loại cây trồng.
- + Phản ứng đất từ trung tính đến hơi chua, pH nước có xu thế tăng dần theo độ sâu.
- + Hàm lượng mùn từ giàu đến trung bình và có xu thế giảm nhanh theo chiều sâu.
- + Hàm lượng đạm (N) tổng số từ trung bình đến khá, lân từ nghèo đến trung bình, kali từ trung bình (đất nâu vàng trên phiến sét, đất bồi tụ trên bazan, đất phù sa ngòi suối) đến rất nghèo (đất nâu vàng trên bazan, đất nâu trên bazan).

Nhìn chung độ phì tầng đất mặt tương đối khá nhưng do mức độ rửa trôi khá mạnh nên cần phải chú trọng biện pháp cải tạo và nâng cao độ phì nhiêu cho đất nhằm tạo điều kiện cho sử dụng một cách có hiệu quả cao và lâu bền.

2.2. Tài nguyên nước

2.2.1. Nước mặt

Địa hình bị chia cắt nhiều, lượng mưa lớn, mùa mưa kéo dài, vùng sinh thủy rộng nên nguồn nước mặt ở Bảo Lộc khá phong phú và mật độ sông suối khá dày: bình quân 0,9 - 1,1km/km². Bao gồm 3 hệ thống:

- *Hệ thống sông DaR'Nga*: phân bố ở phía đông Bảo Lộc, là ranh giới giữa Bảo Lộc và huyện Bảo Lâm, các phụ lưu lớn của sông DaR'Nga trong phạm vi Bảo Lộc gồm có: suối DaSre Dong, suối DaM'Drong, suối DaBrian. Các suối này có nước quanh năm.

- *Hệ thống suối Đại Bình*: Phân bố chủ yếu ở phía nam Quốc lộ 20, bắt nguồn từ dãy núi cao ở phía nam và tây Bảo Lộc. Các phụ lưu gồm: suối Dalab, suối Tân

Hồ, suối Đa Bình có lượng nước phong phú, có thể sử dụng làm nguồn nước tưới ổn định cho thung lũng Đa Bình.

- *Hệ thống suối DaM'Bri*: Là vùng đầu nguồn của suối DaM'Bri, phân bố tập trung ở xã DaM'Bri, phần lớn các nhánh suối chỉ có nước vào mùa mưa. Suối DaM'Bri có nhiều ghềnh thác, trong đó có thác DaM'Bri là cảnh quan có giá trị rất lớn về du lịch.

Trên 80% lượng nước mặt chảy trong mùa mưa, riêng 3 tháng mưa (tháng 8,9,10) chiếm 50% tổng lượng nước, trong đó: tháng 8 có lượng nước lớn nhất, chiếm trên 20% lượng nước cả năm. Mùa khô hạn ngắn (từ tháng 1 đến tháng 3) chỉ chiếm 3,5 - 4% tổng lượng nước cả năm, trong đó tháng hạn nhất là tháng 3 (chỉ chiếm 1% tổng lượng nước cả năm). Chỉ số lượng nước giữa tháng lớn nhất với tháng nhỏ nhất chênh nhau từ 23-25 lần. Tuy vậy module dòng kiệt ở Bảo Lộc vẫn tương đối lớn (Đại Bình 3,66 l/s/km², Đại Nga 2,13 l/s/km²).

Theo trung tâm địa lý tài nguyên thì sông suối ở Bảo Lộc có lượng nước ở mức giàu (toàn năm >40 l/s/km²) và lượng nước mùa kiệt tương đối khá (1-5 l/s/km²). Chỉ số hạn rất thấp 1,3 (Đắc Lắc 14,9; Đà Lạt 5,4; Liên Khương 8,5) độ dài mùa khô ngắn (trong khoảng 2 tháng) lượng nước thiếu hụt trong mùa khô ít (chỉ bằng 1/15 so với Đắc Lắc), do đó, lượng nước tưới đòi hỏi không cao 100-150m³/ha toàn vụ. Với mức yêu cầu trên, sông suối trong vùng có đủ khả năng cung cấp. Hạn chế trong sử dụng nguồn nước để tưới là sự chênh lệch giữa mực nước sông-hồ với mặt bằng sản xuất khá lớn, nguồn nước mặt phân bố không đều, địa hình chia cắt nên hiệu suất sử dụng không cao. Có thể khắc phục hạn chế trên bằng bổ sung từ nguồn nước ngầm và bố trí cơ cấu sử dụng đất một cách hợp lý.

2.2.2. Nước dưới đất

Nhìn chung khu vực Bảo Lộc giàu nước ngầm hơn khu vực Di Linh. Phần lớn ở trung tâm Bảo Lộc có hệ số thấm nhỏ hơn 0,5m/ngày (trung bình 0,25m/ngày) và lưu lượng lỗ khoan 0,25 m³/cm) chiếm diện tích không đáng kể, giá trị hệ số dẫn nước trong khu vực Bảo Lộc cũng lớn hơn khu vực Di Linh, diện tích có hệ số dẫn nước 200 m³/ngày hầu như phủ kín địa bàn trung tâm Bảo Lộc. Hệ số dẫn nước ở phía nam xã Đại Lào có giảm hơn nhưng vẫn đạt hệ số trung bình 50 m³/ngày.

Theo kết quả tính toán của trung tâm địa lý tài nguyên thì trữ lượng động tự nhiên của nước trong bazan nứt nẻ lỗ hồng BN2-Q ở Bảo Lộc = 86.342m³/ngày. Lưu lượng Q=99 lít/ngày. Trữ lượng khai thác tiềm năng khoảng 1,5 triệu m³/ngày. Bể giếng nông đường kính lớn: với độ sâu 15-25m, lưu lượng sẽ đạt 0,25-0,3l/s; độ sâu lỗ khoan 60-80m sẽ đạt lưu lượng 5-10 l/s với tỉ lưu lượng >0,5l/s/m. Như

vậy có thể dùng phương thức đào giếng để vừa phục vụ sinh hoạt vừa tưới cho cây công nghiệp dài ngày.

Tài nguyên nước dồi dào, đảm bảo cung cấp đủ nước cho phát triển các ngành kinh tế, đặc biệt là phát triển nông nghiệp.

2.2.3. Tài nguyên rừng

Theo số liệu thống kê đất đai năm 2020 diện tích đất rừng trên địa bàn Bảo Lộc 1.667,21ha, chiếm khoảng 7,1% diện tích tự nhiên, trong đó: Đất rừng sản xuất: 831,27ha, đất rừng phòng hộ 835,94ha. Đất rừng chỉ tập trung ở 3 xã Đam Bri, Lộc Châu, Đại Lào.

Diện tích đất rừng ở Tp. Bảo Lộc thuộc loại thấp so với các huyện, thành phố trong tỉnh, do vậy cần tăng cường trồng cây xanh đô thị, cây xanh chắn gió trong các vườn cà phê,...để tạo vành đai xanh, bảo vệ môi trường cho thành phố.

2.2.4. Tài nguyên khoáng sản

Bảo Lộc có tài nguyên khoáng sản khá đa dạng, rất thuận lợi cho phát triển công nghiệp là ngành kinh tế mũi nhọn của Bảo Lộc, bao gồm:

Than nâu: Đã được phát hiện ở Đại Lào với 4 vỉa:

- Vỉa số 1 ở độ sâu 77,9-78,8m, dày 0,9m, nhiệt lượng tỏa 2023-3143kcal/kg.
- Vỉa số 2 ở độ sâu 48,4-49,4m, dày 1,0m, nhiệt lượng tỏa 3422-4914 kcal/kg.
- Vỉa số 3 ở độ sâu 21,7-23,4m, dày 1,7m, nhiệt lượng tỏa 2172-4748kcal/kg
- Vỉa số 4 ở độ sâu 5,5-7,5m, dày 2,0m, nhiệt lượng tỏa 3085-5327 kcal/kg.

Chất lượng than nâu khá, có thể khai thác làm chất đốt, nhưng phần lớn đều nằm quá sâu nên khai thác không kinh tế. Riêng vỉa số 4 Đại Lào có thể khai thác lộ thiên, có giá trị công nghiệp.

Than bùn: Phân bố ở Đại Lào và rải rác trong thành phố ở các thung lũng khó thoát nước. Mỏ có phạm vi hẹp, bề dày không ổn định, phân bố ngay trên mặt, than bùn có độ nén khá xốp, lẫn rễ và thân cây chưa phân hủy hoàn toàn. Có thể khai thác để sản xuất phân bón.

Cao lanh: Theo quy hoạch khoáng sản tỉnh Lâm Đồng, cao lanh trên địa bàn Bảo Lộc phân bố nhiều ở Lộc Châu, Đại Lào, trữ lượng khoảng 20-25 triệu tấn.

Bauxit: Mỏ bauxit phân bố tập trung ở khu vực phía bắc thành phố. Do tuyến rửa quặng bằng nước dễ xử lý, rẻ tiền nên chất lượng bauxit được xếp vào loại quặng tốt. Tổng trữ lượng (dạng nguyên khai cấp 1 và 2) của 2 mỏ là 1.115 triệu tấn.

Diatomit: Mỏ diatômit được phát hiện ở Đại Lào. Trữ lượng mỏ Cấp C1+ C2 khoảng 64 triệu m³, cấp C2: 8,6 triệu m³. Có thể khai thác để sử dụng làm chất cách nhiệt, chất hấp thụ, phụ gia để sản xuất xi măng.

Đá xây dựng: Tiềm năng đá xây dựng rất lớn, hiện đã được khai thác với quy mô khá lớn tại đầu đèo Bảo Lộc, gồm các loại đá Bazan, đá Đaxit của hệ tầng Catô.

Đá ốp lát: Phân bố ở khu vực đèo Bảo Lộc, do độ nguyên khối thấp nên chỉ có khả năng sản xuất những tấm có kích thước nhỏ phục vụ nhu cầu trong nước.

Sét gạch ngói: Thuộc loại trầm tích đầm hồ Neogen, phân bố ở Đại bình. Trữ lượng 80 triệu m³ (cấp P) và ở mỏ Đại Lào 1,6 triệu m³ (cấp P+C1). Hiện nay đang khai thác với quy mô nhỏ để làm gạch ngói (sản lượng gạch ngói hàng năm của thành phố 3-4 triệu viên).

2.2.5. Tài nguyên nhân văn

Với nhiều cộng đồng dân cư các vùng miền về tập trung sinh sống ở Bảo Lộc, do đó cũng đem theo những nét đa dạng của văn hóa ẩm thực ở khắp các miền về với vùng đất này.

Cư dân ở vùng đất B'La Bảo Lộc ban đầu chủ yếu là người dân tộc bản địa Mạ, Kơ Ho, trong đó người Mạ chiếm đa số. Địa vực của người Mạ từ xa xưa đã ở trong vùng Cát Tiên - Dateh trở xuống phía Đồng Nai. Khi có vương quốc Phù Nam. Người Mạ mới di cư lên vùng Cao nguyên Di Linh địa phận Bảo Lộc, Bảo Lâm ngày nay. Dân tộc Mạ là một cộng đồng người có một tên gọi chung, sử dụng ngôn ngữ chung và ý thức chung. Trong quá trình tồn tại và phát triển, cộng đồng dân tộc Mạ đã chia thành các nhóm địa phương như Mạ Ngăn, Mạ Xốp, Mạ Tô, Mạ Trung. Mạ Ngăn được quan niệm là người Mạ chính tông. Họ có địa bàn cư trú ở vùng lưu vực sông Đa Dâng, nằm về phía Bắc B'la, trên địa vực các xã Lộc Bắc, Lộc Lâm, thị trấn Dateh thuộc các địa phương Bảo Lộc, Bảo Lâm, Đa tề. Mạ Tô cư trú ở vùng thượng lưu sông La Ngà, nằm trên cao nguyên Bảo Lộc, gần gũi với người Kơ Ho hơn cả. Mạ Krung là nhóm người Mạ ở vùng bình sơn nguyên. Họ có địa bàn cư trú từ Tây nam Bảo Lộc đến vùng Định Quán, tỉnh Đồng Nai. Mạ Xốp là nhóm người Mạ sống ở vùng đất phien (Xốp có nghĩa là đất phien) thuộc địa phận các xã Lộc Bắc, một phần của huyện Đa Tề. Trong xã hội truyền thống, canh tác rẫy là phương thức hoạt động kinh tế chủ yếu của đồng bào dân tộc Mạ.

Ẩm thực: Có nhiều món ăn đa dạng của nhiều vùng ba miền. Ngoài các món ăn thông thường phổ biến của người Kinh, ở các phường, xã như Lộc Phát, Lộc Thanh có món gỏi cá, được coi như món đặc sản của cư dân vùng này với nước chấm chế biến công phu, hấp dẫn; món chạo thịt (tương tự như món nem) được chế biến từ thịt lợn, rất phổ biến ở vùng này. Các món có hương vị Nam bộ như lẩu

lươn, lẩu cá, các món đặc sản như thịt dê, thịt cầy, thịt thỏ... cùng với các món ăn khác cũng rất phổ biến ở vùng B’Lao.

Sản vật: Hai sản phẩm thức uống mang tính chất đặc trưng của Bảo Lộc là chè và cà phê, trong đó chè có thể được chế biến, ướp các hương liệu thiên nhiên như hương hoa sen, hoa sói, hoa lài, hoa ngâu, hoặc để mộc, tự nhiên không sao tẩm. Ngoài trà khô, trong dân gian cũng thường sử dụng chè xanh (chè lá già) vò nát và nấu uống như món giải khát hàng ngày. Sản phẩm cà phê được chế biến bằng cách rang xay, sau đó thường pha uống đậm đặc theo “gout” của người Pháp. Rượu cần, một loại rượu của người dân tộc thiểu số Mạ, K’Ho, cũng là một món uống đặc trưng của vùng B’lao.

Cây trái: Do thiên nhiên ưu đãi, nhiều loại cây trái đã được trồng và tiêu thụ mạnh ở Bảo Lộc như mít, sầu riêng, bơ. Đặc biệt, quả bơ là một loại cây trái đặc sản chỉ có nhiều ở vùng Bảo Lộc, Di Linh, với chất béo thực vật rất cao nên rất hấp dẫn du khách gần xa.

Bảo Lộc có nhiều thác, hồ, suối đẹp như: Thác ĐamB’ri, thác bảy tầng, hồ Nam Phương, suối Đá Bàn... Khu du lịch ĐamB’ri nổi tiếng với thác nước hùng vĩ cao 57m và các cánh rừng nguyên sinh, là nơi có thể nghỉ dưỡng, cắm trại...Tuy nhiên khoảng từ 1995 - 2006 ĐamB’ri không thu hút nhiều khách du lịch do không được đầu tư nhiều. Năm 2007, ĐamB’ri có nhiều bước đột phá mới do có nguồn đầu tư từ Công ty Tâm Châu sau khi Công ty du lịch thác ĐamB’ri được cổ phần hoá. Năm 2010, máng trượt dài nhất Đông Nam Á được chính thức ra mắt tại ĐamB’ri.

Lễ hội văn hoá Trà Lâm Đồng (định kỳ 2 năm tổ chức một lần): Tuần Văn hoá Trà và Tơ lụa diễn ra tại TP. Bảo Lộc là một trong những chương trình chính trong khuôn khổ Festival Hoa Đà Lạt lần thứ VIII – năm 2019, nhằm tôn vinh văn hoá ngành nghề truyền thống, đẩy mạnh công tác quảng bá, xúc tiến thương mại, phát triển ngành nghề sản xuất trà và tơ lụa. Đây là dịp để những người trồng, sản xuất, kinh doanh trà, tơ lụa được giao lưu, trao đổi, phát triển ngành nghề. Bên cạnh đó còn nhằm tăng cường các hoạt động quảng bá du lịch, giới thiệu đến du khách trong và ngoài nước về các hoạt động ngành nghề của địa phương Bảo Lộc, góp phần nâng cao vị thế, hình ảnh về đất và con người vùng trà B’Lao và Tơ lụa Bảo Lộc.

3. Hiện trạng môi trường

3.1. Môi trường nước mặt

Chất lượng nước mặt được đánh giá thông qua đánh giá chất lượng các sông chính. Theo kết quả quan trắc môi trường trong giai đoạn 2015-2019 ở 03 địa điểm

cổ định ở 02 sông chính chảy qua địa bàn Bảo Lộc là: Điểm cầu Đại Nga, cầu Đại Bình trên sông Đại Nga thuộc lưu vực sông La Ngà và điểm KDL Đambri thuộc sông Đa Huoai trong 02 mùa khô và mùa mưa. Kết quả được thể hiện ở bảng sau:

Bảng 1: Diễn biến chất lượng nước qua hai mùa khô và mùa mưa trên lưu vực sông Đại Nga và sông Đa Huoai (giá trị quan trắc trung bình từ 2015-2019 trên địa bàn Tp. Bảo Lộc)

Thông số	Đơn vị	Sông Đại Nga				Sông Đa Huoai		QCVN 08-MT:2015/BTNMT T (cột B1)
		Cầu Đại Nga		Cầu Đại Bình		KDL Đambri		
		Mùa khô	Mùa mưa	Mùa khô	Mùa mưa	Mùa khô	Mùa mưa	
TSS	mg/L	9	27	73	283	6	25	50
COD	mg/L	11	8	11	18	10	10	30
BOD ⁵	mg/L	3	3	3	3	3	3	15
NH ₄ ⁺ -N	mg/L	0,23	0,41	1,07	0,59	0,37	0,32	0,9
NO ₃ ⁻ -N	mg/L	0,66	1,25	1,19	2,26	0,93	2,58	10
NO ₂ ⁻ -N	mg/L	0,01	0,02	0,1	0,06	0,002	0,01	0,05
PO ₄ ³⁻ -P	mg/L	0,02	0,02	0,09	0,09	0,04	0,03	0,3
Fe tổng	mg/L	1,01	1,66	1,55	4,3	0,41	1,41	1,5

Nguồn: Báo cáo hiện trạng môi trường tỉnh Lâm Đồng giai đoạn 2016-2020

- Tổng chất rắn lơ lửng (TSS): Các điểm quan trắc ở cầu Đại Nga và KDL Đambri đều trong ngưỡng cho phép. Riêng điểm quan trắc cầu Đại Bình có tổng chất rắn lơ lửng khá cao, vượt chỉ tiêu cho phép theo QCVN 08-MT:2015/BTNMT (cột B1) nhất là trong mùa mưa.

- Nồng độ COD và BOD khá thấp, trong ngưỡng qui định.

- Chỉ tiêu NH₄⁺-N, NO₂⁻-N ở điểm quan trắc cầu Đại Bình trong mùa khô vượt ngưỡng cho phép.

- Chỉ tiêu Fe tổng ở khu vực cầu Đại Bình vượt chỉ tiêu cho phép khá cao trong mùa mưa và vượt ngay cả trong mùa khô.

Qua kết quả trung bình từ năm 2015 đến năm 2019 và kết quả 02 đợt quan trắc 6 tháng đầu năm 2020, các thông số có xu hướng tăng vào mùa mưa bao gồm TSS, Fe tổng; các thông số khác có sự biến đổi nhỏ.

Các hồ cung cấp nước cho nông nghiệp: Theo khảo sát của sở TNMT Lâm Đồng, khoảng 10% số mẫu có chất rắn lơ lửng (SS) và COD (Chemical Oxygen Demand – nhu cầu oxy hoá học) vượt quy chuẩn từ 1,1-1,4 lần, coliform vượt 2,4 lần. Nguồn gây ô nhiễm là các hoạt động sản xuất nông nghiệp.

3.2. Môi trường nước dưới đất

Các tác nhân gây ra ô nhiễm nước dưới đất: nhiễm phèn, nồng độ kim loại cao, nguyên nhân do vị trí đổ chất thải hoặc nhà vệ sinh làm không tốt nên chất độc

cũng như tác nhân gây bệnh có thể ngấm vào nguồn nước dưới đất. Ngoài ra, các loại dầu thải, chất tẩy rửa, thuốc bảo vệ thực vật, phân hoá học dùng trong nông nghiệp cũng gây ô nhiễm nguồn nước dưới đất.

Kết quả khảo sát của sở TNMT (năm 2019) ở các huyện, thành phố: Các chỉ số lý hoá đều tốt, nồng độ vi sinh có xu thế tăng cao hơn năm 2014 và vượt tiêu chuẩn quy định.

Hiện nay, ở nông thôn hầu như người dân tự khai thác nước ngầm để sử dụng, việc khai thác này vẫn chưa được quản lý chặt chẽ. Trong tương lai, số lượng giếng khoan sẽ tăng, vấn đề sụt áp suất nước sẽ xảy ra và dẫn đến sụt lún đất. Ngoài ra, các khu công nghiệp phát triển, gia tăng việc khai thác nước ngầm cho hoạt động sản xuất. Cần có quy hoạch quản lý nước ngầm để việc sử dụng tài nguyên nước ngày càng hiệu quả.

3.3. Môi trường không khí

Qua đợt quan trắc 06 tháng đầu năm 2020 (Báo cáo đánh giá hiện trạng môi trường tỉnh Lâm Đồng giai đoạn 2016-2020) tại các vị trí quan trắc, chất lượng và diễn biến các thông số như sau:

- Thông số SO₂, NO₂, CO: Kết quả quan trắc các thông số SO₂, NO₂, CO có sự dao động nhỏ và nhỏ hơn quy chuẩn nhiều lần tại các vị trí trong đợt quan trắc, 6/6 mẫu đạt quy chuẩn, QCVN 05:2013/BTNMT: Quy chuẩn Quốc gia về chất lượng không khí xung quanh.

- Thông số bụi: Tất cả các vị trí trong đợt quan trắc nằm trong quy chuẩn, QCVN 05:2013/BTNMT: Quy chuẩn Quốc gia về chất lượng không khí xung quanh. Hàm lượng bụi trung bình trong không khí xung quanh bị tác động bởi hoạt động công nghiệp là 180,83 µg/m³.

- *Tiếng ồn*: Tất cả các vị trí trong đợt quan trắc đều nằm trong quy chuẩn, QCVN 26:2010/BTNMT: Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về tiếng ồn. Tiếng ồn dao động nhỏ từ 60,3-65,3 dBA. Tiếng ồn trung bình môi trường không khí xung quanh bị tác động bởi hoạt động công nghiệp là 63,8 dBA.

3.4. Môi trường đất

Với sức ép về tăng năng suất và giá trị sản xuất, người sản xuất nông nghiệp không ngừng đưa phân bón và thuốc bảo vệ thực vật vào đất. Việc sử dụng thuốc BVTV tăng trong những năm gần đây do nhiều nguyên nhân: do nhu cầu thâm canh tăng năng suất, dịch hại tăng, ...Thuốc BVTV được nông dân sử dụng thuộc nhóm độc I (5%), nhóm độc II (60%), nhóm độc III (35%).

Lượng thuốc BVTV và phân bón trong sản xuất nông nghiệp đã làm ảnh hưởng môi trường đất, nước. Tuy nhiên, đến nay chưa có nghiên cứu đánh giá tác động của thuốc BVTV và phân bón đến môi trường đất, nước. Nồng độ P₂O₅, K₂O đều thấp, nhưng ở các khu vực sản xuất nông nghiệp cao hơn các khu vực đất khác.

Ngành nông nghiệp đã tăng cường kiểm tra và khuyến cáo biện pháp canh tác khoa học (IPM), sử dụng các chế phẩm sinh học thay thế các loại vật tư độc hại trong sản xuất nông nghiệp.

4. Đánh giá chung về điều kiện tự nhiên và tài nguyên môi trường

4.1. Những lợi thế về điều kiện tự nhiên

Nhiệt độ trung bình cả năm thấp, ôn hòa, biên độ nhiệt giữa ngày và đêm lớn, khá thích hợp với các loại cây trồng có nguồn gốc á nhiệt đới và nhiệt đới như chè, cà phê, dâu, bơ, các loại hoa quý và nhất là với nuôi tằm.

Lượng mưa lớn, mùa mưa kéo dài, nhiệt độ thấp nên cường độ bốc hơi trong mùa khô không lớn, nhờ lợi thế này mà tại Bảo Lộc có thể trồng các cây lâu năm trên đất có tầng canh tác mỏng hơn nhiều so với các vùng khác ở cao nguyên Đắk Lắk và Đông Nam bộ.

Tài nguyên đất đai Bảo Lộc có độ phì tương đối khá, rất thích hợp cho trồng cây công nghiệp lâu năm (chè, cà phê,...), dâu tằm. Tài nguyên khoáng sản trên địa bàn Bảo Lộc rất phong phú nhất là Bauxit, cao lanh, đá xây dựng, ...

Có nhiều cảnh quan ngoạn mục và độc đáo (thác Đamb'ri, hồ Nam Phương...), kết hợp với các lợi thế về vị trí địa lý, điều kiện đi lại dễ dàng, khí hậu và tài nguyên nhân văn đa dạng đã tạo nên ưu thế nổi trội về phát triển du lịch.

Môi trường trong lành, thành phố sạch đẹp là những lợi thế vô cùng to lớn để đảm bảo cuộc sống khỏe mạnh cho người dân đô thị và thu hút khách du lịch đến tham quan, nghỉ dưỡng góp phần thúc đẩy kinh tế – xã hội Bảo Lộc phát triển.

4.2. Những hạn chế và tồn tại

Mưa nhiều (vùng mưa nhiều nhất tỉnh) và mưa tập trung đúng vào dịp nghỉ hè (là mùa du lịch) cùng với sự phát triển các khu du lịch ở vùng lân cận như Phan Thiết, Nha Trang đã làm hạn chế sức hấp dẫn của du lịch nghỉ dưỡng ở Lâm Đồng cũng như Bảo Lộc, ảnh hưởng đến phát triển ngành kinh doanh dịch vụ và du lịch như hệ thống nhà hàng, khách sạn ...

Đất dốc, cùng với lượng mưa và cường độ mưa lớn, nên đất dễ rửa trôi và xói mòn, tiềm ẩn nguy cơ thoái hóa nếu không được bảo vệ tốt và sử dụng hợp lý. Nhất là trong điều kiện biến đổi khí hậu, lượng mưa lớn và tập trung sẽ xảy ra với tần suất

cao, nguy cơ rửa trôi, xói mòn và sạt lở đất ngày càng tăng, nhanh chóng bồi lắng các hồ thủy lợi/thủy điện, giảm khả năng tưới (gây ra hạn hán, thiếu nước cho sản xuất nông nghiệp,...), giảm năng suất phát điện (thiếu năng lượng, ảnh hưởng đến sản xuất công nghiệp, dịch vụ,...).

Trong khu vực trung tâm đô thị, một số khu vực thấp cục bộ, hiện trạng xây dựng với mật độ cao, tỷ lệ bê tông hóa cao nên khả năng thấm thấp, sẽ là nơi hứng chịu nước mưa ở các khu vực xung quanh đổ về nên dễ gây ra tình trạng ngập lụt đô thị.

Ý thức về bảo vệ môi trường trong nhân dân còn thấp nên việc xả thải gây ô nhiễm môi trường vẫn thường xảy ra. Bên cạnh đó, hệ thống thoát nước sinh hoạt chưa được đầu tư xây dựng hoàn chỉnh, đây là nguy cơ gây ô nhiễm môi trường.

II. THỰC TRẠNG PHÁT TRIỂN KINH TẾ - XÃ HỘI

1. Khái quát thực trạng phát triển kinh tế – xã hội.

Những kết quả đạt được trong phát triển kinh tế – xã hội: Trong những năm qua, kinh tế – xã hội của Thành phố tiếp tục phát triển, tốc độ tăng trưởng giá trị sản xuất bình quân giai đoạn 2016-2020 đạt 8,5%/năm⁽¹⁾, tỷ trọng các ngành phi nông nghiệp chiếm đến 85,7%. Hạ tầng đô thị phát triển toàn diện, đạt 42/51 tiêu chuẩn thuộc các nhóm tiêu chí đô thị loại II; thành phố hoàn thành nhiệm vụ xây dựng nông thôn mới. Lĩnh vực văn hóa – xã hội, công tác giảm nghèo đạt được những kết quả quan trọng, đời sống vật chất và tinh thần của nhân dân ngày càng được nâng lên. Đến cuối năm 2020, tỷ lệ hộ nghèo giảm còn 0,47%, thu nhập bình quân đầu người đạt 69,3 triệu đồng/người/năm; tỷ lệ trường công lập đạt chuẩn quốc gia đạt 86,5%; 100% thôn, tổ dân phố đạt danh hiệu khu dân cư văn hóa. An ninh chính trị, trật tự, an toàn xã hội đảm bảo, giữ vững và ổn định. Thành phố cũng đã thực hiện tốt chủ trương đẩy mạnh phát triển các thành phần kinh tế, tăng cường thu hút đầu tư vào các lĩnh vực sản xuất công nghiệp, thương mại – dịch vụ, nông nghiệp, y tế, giáo dục – đào tạo, văn hóa, thể thao và du lịch. Vận dụng linh hoạt cơ chế phù hợp thông qua phát triển quỹ đất để tạo vốn đầu tư thực hiện được nhiều dự án phát triển hạ tầng đô thị quan trọng trong kế hoạch đầu tư trung hạn. Đẩy mạnh phát triển doanh nghiệp và cơ sở kinh doanh để thúc đẩy phát triển các ngành kinh tế, tạo sự liên kết, nâng cao năng lực cạnh tranh đối với các sản phẩm chủ yếu của địa phương. Số doanh nghiệp tăng bình quân 12,47%/năm, hộ kinh doanh tăng bình quân 3,3%/năm. Số dự án thu hút đầu tư tăng 50% so với thời kỳ 2010-2015.

⁽¹⁾ Nghị quyết số 05-NQ/TU ngày 12/11/2021 của Tỉnh ủy Lâm Đồng

Những tồn tại, hạn chế: Kinh tế phát triển chưa tương xứng với tiềm năng, lợi thế địa phương và chức năng trung tâm kinh tế khu vực phía Nam của tỉnh. Việc huy động nguồn lực đầu tư phát triển kinh tế – xã hội, thu hút các dự án lớn có sức lan tỏa, tạo động lực thúc đẩy phát triển chưa đáp ứng yêu cầu đề ra. Sự liên kết mang tính bền vững giữa ngành nông nghiệp, thương mại – dịch vụ và công nghiệp chế biến nhằm nâng cao hiệu quả, giá trị sản xuất, kinh doanh chưa đạt yêu cầu. Quy mô doanh nghiệp còn nhỏ nên năng lực, khả năng sản xuất, kinh doanh hạn chế, sức cạnh tranh thấp. Công tác lập và triển khai thực hiện quy hoạch, quy hoạch mở rộng và phát triển không gian đô thị mới còn chậm, bộc lộ nhiều thiếu sót, bất cập chưa tương đáp ứng được yêu cầu phát triển; phát triển kết cấu hạ tầng đô thị chưa kịp thời, đồng bộ. Tiến độ triển khai một số chương trình trọng tâm, công trình trọng điểm chậm. Hạ tầng giao thông đô thị, hạ tầng kinh tế kỹ thuật; hệ thống điện, nước thu gom, xử lý nước, rác thải chưa được quan tâm đầu tư đúng mức. Cơ sở vật chất, trang thiết bị các ngành y tế, giáo dục, thiết chế văn hóa – thể thao tuy được quan tâm đầu tư nhưng còn thiếu, việc huy động các nguồn lực xã hội hóa gặp nhiều khó khăn. Hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước một số lĩnh vực, nhất là quản lý trật tự xây dựng, trật tự đô thị, đất đai, bảo vệ tài nguyên, môi trường thực hiện chưa tốt, chưa xử lý kịp thời các vấn đề phát sinh...

2. Thực trạng phát triển các ngành, lĩnh vực

2.1. Khu vực kinh tế dịch vụ

Thương mại, dịch vụ có mức tăng trưởng bình quân 10,8%/năm trong thời kỳ 2015-2020; đến năm 2020 giá trị sản xuất ngành chiếm 42,8% trong cơ cấu kinh tế, qua đó góp phần để thành phố thể hiện vai trò trung tâm chức năng khu vực, tạo sự kết nối cung cấp các loại hình dịch vụ, cung cấp hàng hóa phục vụ phát triển kinh tế.

Hạ tầng thương mại, dịch vụ phát triển tương đối đồng bộ với hệ thống các chợ khu vực, chợ trung tâm, trung tâm thương mại, kho ngoại quan, trung tâm kiểm định chất lượng sản phẩm; hệ thống dịch vụ giao thông công cộng, dịch vụ khoa học ứng dụng công nghệ, dịch vụ tài chính tín dụng, bảo hiểm, bưu chính, viễn thông..., đã có bước phát triển mạnh mẽ, góp phần thúc đẩy lưu thông hàng hóa phục vụ sản xuất, đời sống và xuất khẩu.

Tổng mức bán lẻ hàng hóa và dịch vụ tiêu dùng tăng bình quân 12,1%/năm. Thị trường xuất khẩu các sản phẩm chủ yếu ngày càng mở rộng, giá trị xuất khẩu tăng bình quân 18,4%/năm.

Cơ sở dịch vụ tăng cả về số lượng và chất lượng phục vụ; số khách đến địa bàn tăng bình quân 6,5-7,0%/năm, trong đó khách quốc tế chiếm 0,6%, thời gian lưu trú bình quân 1,39 ngày/khách.

2.2. Ngành công nghiệp –xây dựng

Ngành công nghiệp đã tập trung thực hiện mục tiêu nâng cao năng lực cạnh tranh, thu hút đầu tư vào Khu công nghiệp Lộc Sơn (hiện đã lấp đầy 73% diện tích), cụm công nghiệp Lộc Phát các ngành sản xuất có công nghệ tiên tiến, bảo đảm các yêu cầu về môi trường, chế biến sâu, tạo giá trị về thương phẩm cao... Các doanh nghiệp tiếp tục đầu tư thiết bị, máy móc, ứng dụng khoa học công nghệ, mở rộng quy mô, nâng cao sản lượng và chất lượng sản phẩm, phát triển thị trường, qua đó nâng cao năng lực cạnh tranh đối với các sản phẩm trà, cà phê chế biến sơ chế, sản phẩm may mặc, cơ khí... Thương hiệu Trà B’Lao, Sơ chế Bảo Lộc bước đầu đã khẳng định được vị trí trên thị trường.

Tập trung thi công, hoàn thành các dự án, công trình trọng điểm do thành phố quản lý theo kế hoạch vốn đầu tư trung hạn từ ngân sách nhà nước. Phối hợp, hỗ trợ để giải phóng mặt bằng, đẩy nhanh tiến độ thi công các công trình của quốc gia, của tỉnh và các công trình trọng điểm có nguồn vốn ngoài ngân sách. Đẩy mạnh cải cách thủ tục hành chính, khuyến khích, tạo điều kiện để thúc đẩy các công trình xây dựng dân dụng, góp phần làm thay đổi diện mạo đô thị, nông thôn.

Giá trị sản xuất ngành công nghiệp – xây dựng trong 05 năm vừa qua tăng 9,6%/năm, trong đó công nghiệp tăng 9,4%/năm, xây dựng tăng 10,2%/năm, chiếm 42,9% trong cơ cấu GTSX toàn Thành phố.

2.3. Khu vực kinh tế nông nghiệp

Ngành nông nghiệp đã tập trung đẩy mạnh ứng dụng khoa học kỹ thuật, mở rộng các hình thức hợp tác giữa doanh nghiệp và nhóm hộ sản xuất nông nghiệp, tạo sự liên kết, nâng cao vai trò trung tâm của doanh nghiệp chế biến nhằm tạo ra chuỗi giá trị gia tăng đối với các nhóm sản phẩm nông nghiệp. Ngành sản xuất dâu tằm sơ chế chuyển biến tích cực về mở rộng quy mô sản xuất, nâng cao chất lượng sản phẩm; sản xuất chế biến chè đang trong quá trình hồi phục và cơ cấu lại theo hướng sản xuất sản phẩm chất lượng cao; sản xuất cà phê được duy trì và tăng về diện tích so với giai đoạn 2010-2015.

Đến năm 2020, toàn Thành phố có 2.880ha chè, 12.980ha cà phê và 690ha dâu tằm; đã có 63,3% diện tích chè, 90,4% diện tích cà phê, 73,3% diện tích dâu tằm được chuyển đổi các loại giống mới chất lượng cao (2).

Giá trị sản xuất ngành nông nghiệp tăng bình quân 4,9%/năm trong thời kỳ 2015-2020 và chiếm 14,3% GTSX toàn Thành phố. Trong cơ cấu GTSX ngành nông nghiệp thì trồng trọt chiếm 56,5%, chăn nuôi chiếm 39,3% và dịch vụ nông nghiệp

(2) Báo cáo chính trị đại hội đại biểu Đảng bộ Thành phố Bảo Lộc lần thứ VI, nhiệm kỳ 2020-2025

chiếm 4,2%. Giá trị sản phẩm bình quân trên 01 ha đất nông nghiệp đạt 190,3 triệu đồng/ha/năm.

3. Dân số - lao động, việc làm

Tổng dân số toàn thành phố Bảo Lộc năm 2020 là 159.839 người (chưa bao gồm dân số quy đổi), chiếm 12,2% dân số toàn tỉnh Lâm Đồng. Trong đó: Dân số thành thị (06 phường): 100.687 người, chiếm 62,99%; dân số nông thôn (05 xã): 59.152 người, chiếm 37,01% so với dân số toàn thành phố.

Mật độ dân số trung bình toàn Thành phố đạt 683 người/km² tập trung chủ yếu tại các phường đô thị. Mật độ dân số trung bình các phường đạt 1.497 người/km², gấp 2,2 lần mật độ trung bình toàn Thành phố và gấp 4,2 lần mật độ dân số ở 05 xã (355 người/km²). Mật độ dân số tăng cao ở khu vực nội thị đã ngày càng gây áp lực lên sử dụng đất, đặc biệt là đất đai cho xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội.

Bảng 2: Hiện trạng dân số năm 2020 – Tp. Bảo Lộc

STT	Đơn vị hành chính	Dân số (Người)	D. tích (Km ²)	MĐDS (Người/km ²)
I	Dân số thành thị	100.687	67,25	1.497
1	Phường Lộc Phát	21.215	25,64	827
2	Phường Lộc Tiến	14.593	13,09	1.115
3	Phường II	20.845	6,69	3.116
4	Phường I	13.043	4,33	3.012
5	Phường Blao	11.542	5,30	2.178
6	Phường Lộc Sơn	19.449	12,20	1.594
II	Dân số nông thôn	59.152	166,70	355
1	Xã Đam'ri	10.181	33,10	308
2	Xã Lộc Thanh	10.887	21,49	507
3	Xã Lộc Nga	10.139	16,22	625
4	Xã Lộc Châu	16.793	35,32	475
5	Xã Đại Lào	11.152	60,57	184
I+II	Toàn Thành phố	159.839	233,95	683

Nguồn: Niên giám thống kê Tp. Bảo Lộc

Trong giai đoạn từ 2010-2020, dân số thành phố Bảo Lộc chỉ tăng 9.533 người, từ 150.306 người năm 2010 lên 159.839 người năm 2020⁽³⁾. Tỷ lệ tăng dân số tự nhiên năm 2020 ở Bảo Lộc là 0,89%, trong khi tỷ lệ tăng dân số bình quân ở Bảo Lộc năm 2020 là 0,54%, thấp hơn 0,35%, có nghĩa rằng trong những năm gần đây số lượng người xuất cư nhiều hơn số người được sinh ra và nhập cư vào Bảo Lộc.

Toàn thành phố có khoảng 20 dân tộc khác nhau, trong đó: người Kinh chiếm đến 96,7% dân số, dân tộc Mạ: 0,9%, K'ho: 0,9%; Hoa: 0,7%; Tày và Nùng khoảng

⁽³⁾ Niên giám thống kê Tp. Bảo Lộc năm 2020

0,5%; còn lại các dân tộc khác. Dân tộc Kinh có trình độ thâm canh khá cao, có ý thức tốt về tích lũy để phát triển kinh tế gia đình, một bộ phận đáng kể trong dân cư đã có nhận thức tốt về công tác giáo dục và nâng cao trình độ nguồn nhân lực.

Khu vực thành phố Bảo Lộc có nguồn lao động khá dồi dào, số lao động trẻ tuổi chiếm số lượng lớn, chất lượng lao động khá cao, số lao động đã qua đào tạo đạt mức cao. Nguồn lao động là thế mạnh, cũng là động lực giúp thành phố Bảo Lộc phát triển mạnh mẽ và bền vững. Tổng số lao động đang làm việc trong các ngành kinh tế ở Thành phố năm 2020 là 92,72 ngàn người, chiếm khoảng 58% tổng dân số; trong đó: lao động ngành nông - lâm nghiệp và thủy sản chiếm 41,1% (38.123 người), ngành công nghiệp - xây dựng: 19,4% (17.962 người), lao động thương mại - dịch vụ: 39,5% (36.631 người) ⁽⁴⁾.

***Tóm lại:** Tỷ lệ tăng dân số tự nhiên có xu thế giảm, dân số đang bước vào cơ cấu dân số vàng, đây là điều kiện thuận lợi trong phát triển kinh tế - xã hội của Thành phố. Cơ cấu lao động chuyển biến tích cực, giảm lao động nông nghiệp, tăng lao động phi nông nghiệp; chất lượng lao động được cải thiện đáng kể nhưng phân bố không đều giữa các thành phần kinh tế, chưa đáp ứng được yêu cầu phát triển của Thành phố. Trong tương lai, cần có chính sách ổn định cơ cấu dân số vàng và tiếp tục đào tạo nguồn nhân lực phục vụ cho phát triển kinh tế-xã hội, đặc biệt là phát triển các xã nông thôn mới, tạo tiền đề vững chắc cho sự nghiệp công nghiệp hoá và hiện đại hoá Tp. Bảo Lộc. Nhà ở và phương tiện sinh hoạt cao hơn mức bình quân của tỉnh và cả nước nhưng vẫn còn nhà thiếu kiên cố và nhà đơn sơ, còn hộ nghèo, đây là những vấn đề cần tiếp tục quan tâm giải quyết trong tương lai.*

4. Thực trạng phát triển đô thị và phát triển nông thôn

4.1. Phát triển đô thị

Năm 1994, thị xã Bảo Lộc được thành lập (theo Nghị quyết 65/CP của Chính phủ) trên cơ sở tách ra từ huyện Bảo Lộc cũ. Năm 2009, Bảo Lộc được công nhận là đô thị loại III; đến năm 2010, Bảo Lộc được công nhận thành phố trực thuộc tỉnh Lâm Đồng (theo Nghị quyết số 19/NQ-CP, ngày 08/4/2010 của Chính phủ). Đến nay, Bảo Lộc đã trở thành trung tâm kinh tế, văn hóa - xã hội lớn ở phía Nam và là trung tâm Công nghiệp - TTCN lớn nhất tỉnh Lâm Đồng.

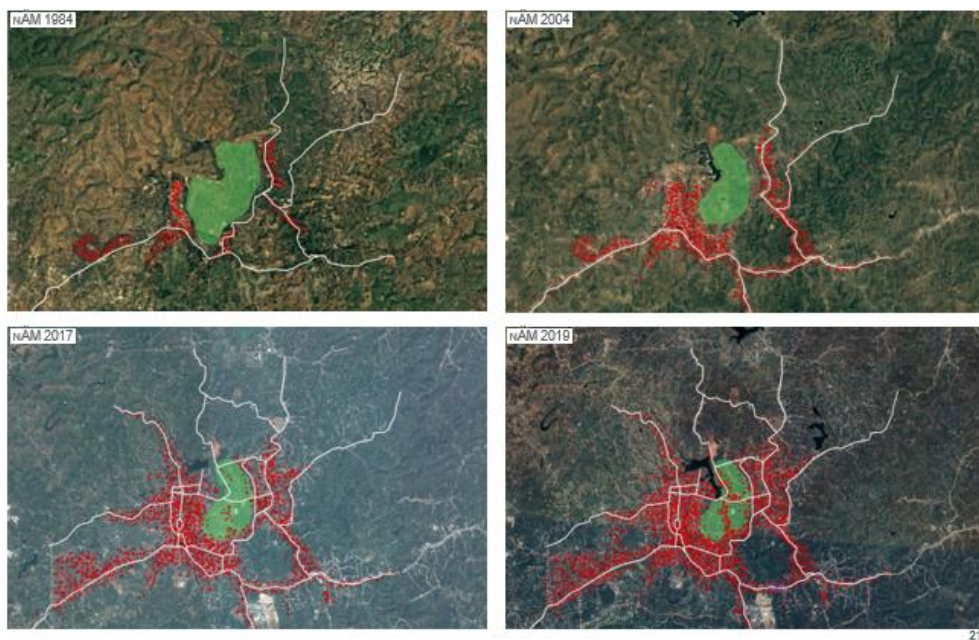
Tương tự như các đô thị khác, thành phố Bảo Lộc phát triển theo dạng “vết dầu loang”. Tốc độ phát triển đô thị của Bảo Lộc trong những năm gần đây khá nhanh, đặc biệt là khu vực trung tâm thành phố (phường 1, phường 2, phường B’Lao). Hạ tầng kỹ thuật đã được cải thiện rõ nét, cơ sở vật chất phúc lợi được quan

⁽⁴⁾ Niên giám thống kê năm 2020 Tp. Bảo Lộc

tâm đầu tư xây dựng. Các khu đô thị mới được hình thành: khu dân cư mở rộng Hà Giang, khu dân cư Lộc Tiến, khu dân cư Phường II.

Dân cư tập trung chủ yếu dọc QL20 và đã hình thành 3 khu vực dân cư tập trung:

- Khu vực phường B'lao, Phường 1, Phường 2: quy mô dân số khoảng 45.430 người, diện tích 16,32 km².
- Khu vực phường Lộc Tiến khoảng 14.593 người, diện tích 13,09 km².
- Khu vực phường Lộc Phát, Lộc Sơn khoảng 40.664 người, diện tích khoảng 37,84 km².



Hình 5: Cấu trúc đô thị thành phố Bảo Lộc
(Nguồn quy hoạch chung Tp. Bảo Lộc và vùng phụ cận đến năm 2040)

Tại khu vực trung tâm thành phố, tầng cao trung bình khoảng 2-3 tầng, nhà nhiều tầng chủ yếu nằm dọc QL20, khu vực Lộc Phát, Lộc Tiến, Lộc Sơn,... chủ yếu nhà 1 tầng. Tỷ lệ nhà có vườn chiếm đến 70-80%.

Diện tích đất ở bình quân/người chênh lệch nhau khá lớn, càng gần trung tâm càng thấp: 20-30m²/người đối với khu vực trung tâm như Phường 1, Phường 2, B'lao; 60m²/người đối với các phường Lộc Tiến, Lộc Phát, Lộc Sơn. Mật độ dân số các phường: 1.497 người/km², cao nhất ở Phường 2 (3.116 người/km²), kế đến là phường 1 (3.012 người/km²), thấp nhất ở phường Lộc Phát (827 người/km²).

4.2. Phát triển nông thôn

Song song với quá trình xây dựng đô thị, Thành phố đã chú trọng phát triển khu vực 05 xã ngoại thành. Đến hết năm 2020, Thành phố đã hoàn thành chương

trình mục tiêu quốc gia về xây dựng nông thôn mới tại 5 xã, diện mạo khu vực nông thôn có nhiều thay đổi, đời sống vật chất, tinh thần của nhân dân ngày càng được nâng lên.

Dân cư nông thôn hiện chiếm 37% dân số, phân bố chủ yếu ven theo các trục đường chính, một số hộ phân bố trong rẫy nên gặp khó khăn trong việc tiếp cận các dịch vụ hạ tầng và phúc lợi xã hội, trong tương lai cần quy hoạch sắp xếp các khu dân cư tập trung cùng với tăng cường đầu tư đầy đủ cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội gắn với mục tiêu phát triển thành đô thị loại II vào năm 2025.

Đất ở bình quân ở các xã 250m²/hộ, nhà ở thường kết hợp trồng trọt và chăn nuôi với quy mô nhỏ. Mật độ dân số vùng nông thôn (355 người/km²) thấp hơn nhiều so với vùng đô thị (1.497 người/km²), trong đó xã Đại Lào có mật độ thấp nhất (184 người/km²), xã Lộc Nga có mật độ cao nhất (625 người/km²).

5. Thực trạng phát triển cơ sở hạ tầng

5.1. Giao thông

Trong những năm qua, giao thông thành phố đã được đầu tư xây dựng tương đối đồng bộ, diện tích đất dành cho giao thông tăng nhanh. Các trục đường chính đô thị đã được đầu tư xây dựng đồng bộ phục vụ nhu cầu đi lại của nhân dân và tạo điều kiện phát triển thành phố.

5.1.1. Giao thông đối ngoại

- **Quốc lộ 20:** Từ ngã ba Dầu Giây đến Đơn Dương - Lâm Đồng với tổng chiều dài: 268 km, thuộc địa bàn tỉnh Lâm Đồng: 192 km, thuộc địa bàn Tp. Bảo Lộc: 28,3 km, mặt đường rộng 9 m, toàn tuyến được rải nhựa, chất lượng đường đã được đầu tư nâng cấp. Đây là tuyến đường huyết mạch, nối tỉnh Lâm Đồng với vùng kinh tế trọng điểm phía Nam, nên rất quan trọng trong phát triển kinh tế xã hội của tỉnh Lâm Đồng cũng như Tp. Bảo Lộc.

- **Quốc lộ 55:** Khởi đầu tại Tp. Bà Rịa, qua các huyện Long Điền, Đất Đỏ, Xuyên Mộc (tỉnh Bà Rịa -Vũng Tàu), Hàm Tân, thị xã La Gi, Tánh Linh, Hàm Thuận Bắc (tỉnh Bình Thuận), Bảo Lâm (tỉnh Lâm Đồng), và kết thúc tại thành phố Bảo Lộc. Đây là con đường trục Đông - Tây liên kết các tỉnh miền Đông Nam Bộ và Tây Nguyên với tổng chiều dài 230 km. Đoạn qua tỉnh Lâm Đồng dài 24 km, đoạn qua địa bàn Bảo Lộc dài 4,8 km, mặt đường rộng khoảng 9 m, chất lượng đường khá tốt.

5.1.1. Giao thông đối nội

Nhìn chung mạng lưới giao thông toàn thành phố khá phát triển, chất lượng đường tương đối tốt với tổng chiều dài đường giao thông toàn thành phố là 204,85 km gồm:

- Đường trục chính đô thị (đại lộ Lê Lợi): tổng chiều dài 1,5 km, chỉ giới đường rộng 60 m.

- Đường liên khu vực: tổng chiều dài 40,1 km, bề rộng đường từ 27- 40 m, mặt đường nhựa, chất lượng tốt.

- Đường khu vực: tổng chiều dài 111,17 km, bề rộng đường từ 10 – 30 m, mặt đường nhựa.

- Đường tránh phía Nam

- Đường B'Lao đi quốc lộ 55

- Đường tránh phía Tây đã được phê duyệt dự án, đang trong giai đoạn giải phóng mặt bằng.

5.1.2. Bến xe

Bến xe liên tỉnh nằm trên quốc lộ 20 thuộc địa bàn phường Lộc Sơn, được xây dựng khá hoàn chỉnh và đang khai thác với diện tích 2 ha. Thành phố cũng bố trí nhiều bãi đỗ xe trong khu vực nội thị để phục vụ nhu cầu đậu đỗ xe của người dân.

Ngoài ra, trên địa bàn Bảo Lộc hiện có quỹ đất sân bay Lộc Phát (35,5 ha) không hoạt động hiện đang sử dụng cho mục đích quốc phòng.

5.2. Thủy lợi

Trên địa bàn Tp. Bảo Lộc có 10 hồ đập phục vụ đa mục tiêu; trong đó đáp ứng nhu cầu nước tưới cho 35% diện tích cây trồng, đồng thời tạo cảnh quan đô thị, góp phần điều tiết nhiệt độ trong mùa khô và chống ngập trong mùa mưa. Trong tương lai, vẫn phải dành quỹ đất đủ để tiếp tục đầu tư, nâng cấp và xây dựng mới các hồ đập theo quy hoạch nhằm tạo cảnh quan tươi đẹp và điều tiết nước cho Thành phố.

5.3. Cơ sở y tế

Mạng lưới y tế trên địa bàn Bảo Lộc được xây dựng và phát triển từ cấp thành phố đến phường/xã. Hiện nay, trên địa bàn thành phố có 2 bệnh viện tuyến tỉnh (bệnh viện II Lâm Đồng và bệnh viện y học cổ truyền) với 550 giường bệnh; 03 phòng khám đa khoa khu vực; 11/11 phường xã có trạm y tế đạt chuẩn quốc gia; 154 phòng khám tư nhân.

Đội ngũ cán bộ y tế được củng cố với 173 cán bộ có trình độ là bác sỹ và trên đại học; 55 y sỹ; 197 y tá, điều dưỡng; 48 nữ hộ sinh. Ngoài ra, ngành dược có 43 cán bộ, trong đó có trình độ đại học trở lên là 23 người; cao đẳng, trung cấp 19 người và 01 người là dược tá. Trang thiết bị y tế ngày càng được tăng cường, đã góp

phần nâng cao hiệu quả khám và chữa trị các phòng khám khu vực và các trạm y tế tuyến cơ sở, triển khai thực hiện tốt các chương trình Y tế Quốc gia. Tỷ lệ trẻ em được tiêm chủng mở rộng hàng năm đạt 96,4%. Bình quân có 10,82 bác sĩ /vạn dân, 34,41 giường bệnh/vạn dân, 90,91% trạm y tế có bác sĩ.

Ngành y tế Bảo Lộc phát triển tốt hơn trung bình toàn tỉnh, nhưng vẫn thiếu các trung tâm y tế kỹ thuật cao. Do vậy, vẫn chưa đáp ứng được yêu cầu ngày càng cao trong việc khám và chữa bệnh của nhân dân trong thành phố và các huyện lân cận.

5.4. Cơ sở giáo dục – đào tạo

Năm học 2020 - 2021, toàn Thành phố có 30 trường mầm non (13 trường công lập, 17 trường ngoài công lập), 26 trường tiểu học, 13 trường trung học cơ sở, 01 trường PTCS, 07 trường THPT.

Bảng 3: Một số chỉ tiêu về giáo dục năm học 2020-2021, Tp. Bảo Lộc

Số TT	Hạng mục	Đơn vị tính	Tổng cộng	Mầm non	Tiểu học	Tr học cơ sở	P thông cơ sở	Tr học P thông
1	Số trường	Trường	77	30	26	13	1	7
2	Lớp	Lớp	1.271	311	477	301	9	173
3	Giáo viên	G. viên	2.166	604	645	512	16	389
4	Học sinh	HS	26.991	8.067	8.860	6.520	64	3.480
5	Diện tích	Ha	54,06	6,38	25,34	12,39	0,70	9,25
6	Bình quân							
-	Diện tích	m ² /HS	20,0	7,9	28,6	19,0	109,4	26,6
	+ Quy định của Bộ GD-ĐT	m ² /HS		8-12	6-10	6-10	6-10	6-10
-	Học sinh/Lớp	HS		26	19	22	7	20
	+ Quy định của bộ GD-ĐT	HS		≤ 35	≤ 35	≤ 45	≤ 45	≤ 45

Nguồn: Niên giám thống kê Tp. Bảo Lộc năm 2020 và tính toán của dự án

Tổng số học sinh 26.991 học sinh, trong đó: mầm non: 8.067 cháu; tiểu học 8.860 học sinh; trung học cơ sở 6.520 học sinh; phổ thông trung học 64 học sinh và trung học phổ thông 3.480 học sinh.

Các chỉ tiêu bình quân: Tổng học sinh/lớp và diện tích/học sinh đều thỏa yêu cầu của Bộ GD-ĐT. Tuy nhiên, thực tiễn ở Bảo Lộc, dân cư phân bố không đều, còn một số điểm dân cư rất xa trường học, đặc biệt là ở cấp mầm non/mẫu giáo, ở lứa tuổi này, rất cần các điểm trường gần khu dân cư. Do đó, ngành giáo dục cần tiếp tục tính toán việc sáp nhập các trường hợp lý, nhằm đảm bảo đầu tư cơ sở vật chất, nâng cao chất lượng dạy và học, đồng thời đảm bảo khoảng cách từ nhà đến trường cho các cháu.

5.5. Hệ thống thông tin liên lạc

Hệ thống thông tin liên lạc của thành phố tương đối hoàn chỉnh. Mật độ phủ sóng dịch vụ viễn thông trên toàn thành phố đạt 100%. Dịch vụ truyền hình được cung cấp miễn phí từ đài truyền hình Việt Nam, đài truyền hình Lâm Đồng.

Hệ thống mạng lưới di động được đầu tư với các nhà mạng lớn như: Mobiphone, Vinaphone, Viettel, FPT... kết hợp với mạng thuê bao cố định đảm bảo thông tin liên lạc 24/24. Mạng lưới internet được phát triển tới các hộ dân, các cơ quan hành chính, trường học, khách sạn...

Hiện có 01 bưu điện cấp thành phố, 06 bưu điện khu vực phường và 05 bưu điện văn hóa xã. Tổng thuê bao điện thoại đạt 46.000 máy (bình quân 28,8 máy/100 dân) và 17.000 thuê bao Internet.

Giá trị sản xuất ngành bưu chính viễn thông năm 2020: 86,63 tỷ đồng, trong đó: bưu chính 9,6 tỷ đồng, chiếm 13,1%; viễn thông: 77 tỷ đồng, chiếm đến 86,9%.

5.6. Cấp điện và chiếu sáng công cộng

Thành phố Bảo Lộc được cấp điện từ nguồn điện lưới quốc gia qua tuyến cao thế 230kV Đa Nhim – Thủ Đức, trạm biến thế 230/35kV – 25MVA Bảo Lộc và trạm 35/22/15kV – 3X6,3MVA Lộc Sơn.

Nguồn điện tại chỗ của Thành phố gồm có thủy điện Lộc Phát 3x186kW và diesel Bảo Lộc 2x200kW.

Hệ thống lưới điện đã được phủ kín đến các khu dân cư, số hộ sử dụng điện đạt 100%, cao hơn so với bình quân chung toàn tỉnh (98%). Tỷ lệ điện phục vụ sản xuất còn thấp, điện cho ánh sáng và sinh hoạt chiếm phần lớn (88-97%).

Lưới điện chạy dọc theo tuyến trung thế có đặt các trạm hạ thế 22/15/0,4KV để cấp điện cho các hộ, trạm hạ thế đa phần được treo trên trụ ngoài trời, trạm mono hay trạm 3 pha, dung lượng từ 15KVA đến 560KVA.

Mạng lưới điện chiếu sáng của thành phố Bảo Lộc đã được triển khai hầu hết các tuyến đường chính. Ngoài ra, thành phố đã trang bị hệ thống chiếu sáng trang trí (đèn led, đèn laze...) tại các khu vực trung tâm, khu vực công viên hồ Đồng Nai, quảng trường 28/3... Tại các ngõ hẻm đã được các hộ dân cư, các khu phố trang bị hệ thống chiếu sáng đáp ứng nhu cầu sử dụng.

5.7. Cấp, thoát nước

- *Cấp nước*: Hệ thống cấp nước được xây dựng năm 1963 với nguồn khai thác là nguồn nước ngầm và nguồn nước mặt hồ Nam Phương, công suất ban đầu rất nhỏ, chỉ vài trăm m³/ngày-đêm. Trong giai đoạn từ năm 2000-2003, Bảo Lộc đã nâng cấp hệ thống cấp nước lên 6.000m³/ngày-đêm, phạm vi phục vụ chủ yếu là cấp

nước sinh hoạt. Những năm sau đó, tiếp tục nâng cấp và khoan thêm các giếng, đến nay, Công ty cổ phần cấp thoát nước (CPCTN) quản lý 18 giếng, trong đó 6 giếng không sử dụng, chỉ còn sử dụng 12 giếng với công suất 7.700m³/ngày - đêm và đã cung cấp nước sinh hoạt cho 44% dân số nội thị, 27% dân số ngoại thị, 200 cơ quan trong thành phố.

- *Thoát nước*: Trên địa bàn Bảo Lộc, chưa xây dựng riêng hệ thống thoát nước bản, nước thải sinh hoạt chưa được xử lý thải chung ra cống thoát nước mưa gây ô nhiễm môi trường.

5.8. Thu gom, xử lý chất thải rắn và quản lý nghĩa trang

5.8.1. Thu gom, xử lý chất thải rắn

Hiện nay, thành phố có 01 đơn vị thu gom rác duy nhất là Công ty cổ phần công trình đô thị Bảo Lộc. Hàng năm, xử lý 29.000 tấn rác thải. Rác thải của thành phố được tập trung về các khu chôn lấp hợp vệ sinh và nhà máy xử lý rác thải (nhà máy xử lý rác thải Đại Lào). Hiện trạng 90% chất thải rắn, rác thải sinh hoạt, y tế được xử lý, cơ bản đảm bảo vệ sinh môi trường và cảnh quan đô thị của thành phố.

Tổng số phương tiện thu gom, vận chuyển rác thải trên địa bàn đã được trang bị đầy đủ với 04 xe chuyên dùng vận chuyển chất thải rắn và 270 xe đẩy thu gom chất thải rắn. Ngoài ra thành phố đã bố trí thùng rác tại các điểm ngõ và khu vực tập trung rác trong các khu dân cư (30 thùng). Việc thu gom rác được thực hiện hàng ngày vào các giờ cố định để thu gom và đưa về nhà máy xử lý.

5.8.2. Nghĩa trang

Hiện tại, thành phố Bảo Lộc chỉ có 01 nghĩa trang cấp thành phố (do thành phố quản lý) là Nghĩa trang Liệt sĩ, với quy mô diện tích là 3,4 ha. Trong các khu vực dân cư có tất cả 35 nghĩa trang, ở khắp các địa bàn phường, xã (chỉ trừ phường I), với tổng diện tích là 53 ha. Quy mô đất tại các nghĩa trang nhân dân hầu hết đều nhỏ hẹp, từ một vài sào và rộng nhất cũng chỉ 7,5 ha. Do hình thành từ xưa, nên nhiều nghĩa trang đã “quá tải”. Trên địa bàn thành phố hiện có 01 nghĩa trang đã “đóng cửa”; phần lớn các nghĩa trang còn lại diện tích đất trống còn rất ít, chuẩn bị đóng cửa hoặc chỉ còn vài năm nữa cũng phải đóng cửa vì hết đất chôn cất.

Thành phố chưa có nhà tang lễ, một phần do kinh phí còn hạn hẹp chưa đủ điều kiện xây dựng và do phong tục tập quán, việc tổ chức tang lễ hiện nay chủ yếu thực hiện tại các hộ gia đình.

6. Đánh giá chung về thực trạng phát triển kinh tế – xã hội

6.1. Những kết quả đạt được trong phát triển KT-XH

Bảo Lộc là đô thị loại III, là trung tâm phía Nam của tỉnh Lâm Đồng, giao lưu với vùng Đông Nam bộ (qua QL20) và Duyên hải trung bộ (qua QL55) nên Bảo Lộc rất thuận lợi cho phát triển công nghiệp và dịch vụ du lịch.

Tỷ lệ tăng dân số tự nhiên có xu thế giảm, dân số bước vào thời kỳ cơ cấu dân số vàng, đây là điều kiện thuận lợi trong phát triển kinh tế xã hội của Tp. Bảo Lộc. Cơ cấu lao động chuyển biến tích cực, giảm lao động nông nghiệp, tăng lao động phi nông nghiệp; chất lượng lao động được cải thiện đáng kể, cao hơn toàn tỉnh.

Nền kinh tế của Bảo Lộc trong những năm gần đây tăng trưởng khá cao và ổn định. Cơ cấu kinh tế chuyển dịch theo hướng tích cực, tăng tỷ trọng dịch vụ và công nghiệp, giảm tỷ trọng nông nghiệp, đã phát huy thế mạnh về thu hút đầu tư công nghiệp, dịch vụ và du lịch.

Cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội được chú trọng đầu tư: Giao thông, điện, y tế, giáo dục, thông tin liên lạc đã được đầu tư ngày càng đáp ứng tốt hơn nhu cầu về đời sống tinh thần của nhân dân.

4.2. Những tồn tại và hạn chế

Kinh tế phát triển chưa tương xứng với tiềm năng, lợi thế và chức năng trung tâm kinh tế khu vực phía Nam của tỉnh. Việc huy động nguồn lực đầu tư phát triển kinh tế – xã hội, thu hút các dự án lớn có sức lan tỏa, tạo động lực thúc đẩy phát triển chưa đáp ứng yêu cầu.

Sự liên kết mang tính bền vững giữa ngành nông nghiệp, thương mại – dịch vụ và công nghiệp chế biến nhằm nâng cao hiệu quả, giá trị sản xuất, kinh doanh chưa đạt yêu cầu.

Quy mô doanh nghiệp còn nhỏ nên năng lực, khả năng sản xuất, kinh doanh hạn chế, sức cạnh tranh thấp.

Hạ tầng giao thông đô thị, hạ tầng kinh tế kỹ thuật; hệ thống điện nước thu gom, xử lý nước rác thải chưa được quan tâm đầu tư đúng mức. Cơ sở vật chất, trang thiết bị các ngành y tế, giáo dục, thiết chế văn hóa – thể thao tuy được quan tâm đầu tư nhưng còn thiếu, việc huy động các nguồn lực xã hội hóa gặp nhiều khó khăn.

Ý thức về bảo vệ môi trường trong tầng lớp nhân dân còn thấp nên việc xả thải gây ô nhiễm môi trường vẫn thường xảy ra. Bên cạnh đó, hệ thống thoát nước sinh hoạt chưa được đầu tư xây dựng hoàn chỉnh, đây là nguy cơ gây ô nhiễm môi trường.

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

1. Kịch bản biến đổi khí hậu tỉnh Lâm Đồng

Biến đổi khí hậu tác động mạnh mẽ đến Bảo Lộc thông qua các yếu tố nhiệt độ, lượng mưa, tần suất mưa và các hiện tượng thời tiết cực đoan. Nhìn chung, trong giai đoạn 2010-2020, tại các đài khí tượng của Bảo Lộc ghi nhận được sự gia tăng về nhiệt độ trung bình và lượng mưa qua các năm. Mức độ biến đổi nhiệt độ và lượng mưa trong các tháng mùa khô mạnh hơn trong các tháng mùa mưa.

- Tại Bảo Lộc, nhiệt độ trung bình có sự dao động qua các năm. Nhiệt độ trung bình trong khoảng thời gian 2010-2020 là 22,340C, tăng 0,120C so với khoảng thời gian từ 2005-2009. Lượng mưa trung bình nhiều năm trong giai đoạn 2010-2015 khoảng 2.922,21mm, trong khi lượng mưa trung bình thời kỳ 2016-2020 đạt 3.014,2mm. Lượng mưa năm lớn nhất là 3.502mm (năm 2018), lượng mưa năm thấp nhất là 2.276,1mm (năm 2010).

Để chủ động ứng phó, Sở Tài nguyên và Môi trường đã xây dựng kế hoạch hành động ứng phó Biến đổi khí hậu giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 và được UBND tỉnh Lâm Đồng phê duyệt tại quyết định số 2065/QĐ-UBND ngày 24/9/2020, trong đó đã xác định các kịch bản biến đổi các yếu tố khí hậu trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng như sau:

a). Kịch bản biến đổi lượng mưa

Kết quả tính toán cho thấy lượng mưa trung bình năm ở khu vực tỉnh Lâm Đồng tăng dần qua các giai đoạn và theo kịch bản phát thải.

Tháng	2020	2030	2040	2050	2060	2070	2080	2090	2100
12-02	-3,5	-5,2	-7,6	-9,4	-11,1	-12,0	-12,6	-12,9	-12,9
03-05	-1,6	-2,4	-3,4	-4,3	-5,0	-5,5	-5,7	-5,9	-5,9
06-08	0,2	0,4	0,5	0,6	0,8	0,8	0,9	0,9	0,9
09-11	1,5	2,3	3,2	4,1	4,8	5,1	5,4	5,5	5,5

a). Thay đổi (%) của lượng mưa trong 4 giai đoạn so với thời kì nền trong kịch bản phát thải B1

Tháng	2020	2030	2040	2050	2060	2070	2080	2090	2100
12-02	-3,8	-5,6	-7,9	-10,3	-12,5	-14,6	-16,5	-18,2	-19,7
03-05	-1,8	-2,6	-3,6	-4,7	-5,7	-6,7	-7,5	-8,3	-9,0
06-08	0,3	0,4	0,5	0,7	0,9	1,0	1,1	1,2	1,3
09-11	1,7	2,4	3,4	4,4	5,3	6,2	7,0	7,8	8,4

b). Thay đổi (%) của lượng mưa trong 4 giai đoạn so với thời kì nền trong kịch bản phát thải B2

Tháng	2020	2030	2040	2050	2060	2070	2080	2090	2100
12-02	-4,2	-6,1	-8,6	-10,8	-13,2	-15,5	-18,4	-21,6	-25,0
03-05	-2,0	-2,8	-3,9	-4,9	-6,0	-7,1	-8,4	-9,9	-11,4
06-08	0,3	0,4	0,6	0,7	0,9	1,1	1,2	1,5	1,7
09-11	1,9	2,7	3,7	4,6	5,7	6,7	7,8	9,3	10,7

c). Thay đổi (%) của lượng mưa trong 4 giai đoạn so với thời kì nền trong kịch bản phát thải A1FI

Lượng mưa khu vực Tp. Bảo Lộc có xu thế tăng, giảm theo các giai đoạn trong năm qua các thời kỳ, giai đoạn từ tháng 12-02 và 03-05 lượng mưa có xu hướng giảm, mức giảm cao nhất đến năm 2100 theo B1 là -12,9, B2 là -19,7%, A1FI là -25% vào giai đoạn từ tháng 12-02. Các tháng từ 06-08 và 09-11 lượng mưa tăng, mức tăng cao nhất đến năm 2100 theo B1 là 5,5%, B2 là 8,4% và A1FI là 10,7%.

b). Kịch bản biến đổi nhiệt độ

Nhiệt độ trung bình khu vực tỉnh Lâm Đồng có xu hướng tăng qua các năm, nhiệt độ tăng dần theo các kịch bản thấp, trung bình và cao.

Tháng	2020	2030	2040	2050	2060	2070	2080	2090	2100
12-02	0,3	0,7	0,9	1,2	1,4	1,5	1,6	1,6	1,6
03-05	0,3	0,7	0,9	1,2	1,5	1,6	1,7	1,7	1,7
06-08	0,4	1,0	1,3	1,7	2,0	2,1	2,2	2,3	2,3
09-11	0,3	0,8	1,1	1,4	1,6	1,8	1,9	1,9	1,9

a). Thay đổi của nhiệt độ (°C) trong 4 giai đoạn so với thời kì nền trong kịch bản phát thải B1

Tháng	2020	2030	2040	2050	2060	2070	2080	2090	2100
12-02	0,4	0,7	1,0	1,3	1,5	1,8	2,0	2,2	2,4
03-05	0,4	0,7	1,0	1,3	1,6	1,9	2,2	2,4	2,6
06-08	0,5	1,0	1,4	1,8	2,2	2,6	2,9	3,2	3,5
09-11	0,4	0,8	1,2	1,5	1,8	2,1	2,4	2,7	2,9

b). Thay đổi của nhiệt độ (°C) trong 4 giai đoạn so với thời kì nền trong kịch bản phát thải B2

Tháng	2020	2030	2040	2050	2060	2070	2080	2090	2100
12-02	0,5	0,8	1,0	1,3	1,6	1,9	2,3	2,7	3,1
03-05	0,5	0,9	1,1	1,4	1,7	2,1	2,4	2,8	3,3
06-08	0,6	1,1	1,4	1,8	2,3	2,8	3,2	3,8	4,4
09-11	0,5	0,9	1,2	1,5	1,9	2,3	2,7	3,2	3,7

c) Thay đổi của nhiệt độ (°C) trong 4 giai đoạn so với thời kì nền trong kịch bản phát thải A1FI

Nhiệt độ khu vực Tp. Bảo Lộc có xu thế tăng dần qua các năm theo các kịch bản phát thải thấp, trung bình và cao. Mức tăng cao nhất với kịch bản B1 là 2,3⁰C vào năm 2100 giai đoạn từ tháng 6 đến tháng 8, với kịch bản B2 là 3,5⁰C. Mức tăng nhiệt độ tối đa vào khoảng 4,4⁰C trong tháng 06-08 vào năm 2100.

2. Tác động đến sử dụng đất (Hoang mạc hóa, xói mòn, sạt lở đất)

- Quá trình bồi lắng, sạt lở diễn ra tại các lưu vực sông, suối đặc biệt là các sông tại Bảo Lộc có độ dốc khá lớn, chính các yếu tố này cũng gây thay đổi chế độ thủy lực lại là nguyên nhân gây ra bồi lắng, sạt lở. Quá trình này diễn ra một cách liên tục, gây mất đất sản xuất, ảnh hưởng đến cuộc sống và phát triển kinh tế trong khu vực. Theo dự báo, khả năng sạt lở sẽ xảy ra trầm trọng hơn trong những năm tới

do lượng mưa gia tăng. Khi đó, thành phố cần có chính sách hỗ trợ, di dời các hộ dân sinh sống tại các khu ven sông, suối, các vị trí có khả năng xảy ra sạt lở cao. Đồng thời, quy hoạch sử dụng hợp lý tài nguyên đất và bố trí cây trồng thích hợp đối với những khu vực bị sạt lở và có nguy cơ sạt lở trên địa bàn thành phố.

Nắng nóng, hạn hán kéo dài ở nhiều nơi trên địa bàn tỉnh sẽ gây nên tình trạng đất đai bị khô cằn, hoang mạc hóa. Nhiều diện tích phải chuyển đổi cơ cấu cây trồng cho phù hợp, các vùng chuyên canh nguyên liệu cho các nhà máy chế biến bị thu hẹp do không đủ nước tưới.

- Nông nghiệp là một trong những lĩnh vực chịu ảnh hưởng lớn do BĐKH gây ra. Sự thay đổi về lượng mưa gây tác động sâu sắc đến hoạt động nông nghiệp của thành phố, đặc biệt là vào mùa khô, hiện tượng mưa trái mùa làm suy giảm khả năng ra hoa và đậu trái đối với một số loại cây trồng chủ lực như Cà phê, Chè.

- Lũ lụt bất thường cũng là một hiện tượng do biến đổi khí hậu gây ra. Năm 2019, lũ lụt bất thường đã khiến người dân các thôn của xã Lộc Châu, các thôn xã Đại Lào; nhiều tổ dân phố tại phường Lộc Tiến và phường B'Lao, hàng trăm nhà dân bị nước nhấn chìm. Một số nhà dân tại xã Lộc Châu bị nước lũ cuốn sập hoàn toàn. Nhiều nhà dân bị nước nhấn chìm, người dân phải leo lên nóc nhà để tránh lũ, hàng chục tuyến đường giao thông bị nước ngập sâu hơn 1 m khiến giao thông bị cô lập hoàn toàn.

Phần II

TÌNH HÌNH QUẢN LÝ SỬ DỤNG ĐẤT ĐAI

I. TÌNH HÌNH QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI

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

Căn cứ vào trình tự, thủ tục về ban hành các văn bản pháp luật đất đai. Hàng năm, Phòng Tài nguyên và Môi trường đã tham mưu UBND Thành phố ban hành nhiều quyết định về thu hồi đất theo đúng danh mục thu hồi đất đã được HĐND tỉnh ban hành nghị quyết thông qua, quyết định cưỡng chế, quyết định thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giải quyết tranh chấp đất đai... Ngoài ra, còn tổ chức thực hiện các văn bản của UBND tỉnh về quản lý đất đai có liên quan trên địa bàn Bảo Lộc.

Nhìn chung, công tác tổ chức thực hiện các văn bản có liên quan đến đất đai được thực hiện khá tốt, tạo cơ sở, niềm tin cho người dân yên tâm sản xuất, nâng cao hiệu quả sử dụng đất.

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

Công tác đo đạc lập bản đồ địa chính: Đến nay, toàn thành phố đã đo đạc lập bản đồ địa chính cho tất cả các phường, xã. Bản đồ địa chính đo đạc theo các tỷ lệ khác nhau.

Kết quả đo đạc không những đã làm cơ sở để xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà còn giúp xây dựng bản đồ hiện trạng sử dụng đất vốn là những tài liệu quan trọng để lập bộ hồ sơ địa chính giúp các cấp chính quyền quản lý tốt quỹ đất cũng như điều hành việc phân bổ, sử dụng đất trên địa bàn.

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

Đây là biện pháp đầu tiên trong quản lý nhằm nắm chắc số lượng, chất lượng đất đai (diện tích, loại đất, ...), thông qua công tác này để nhận biết khả năng sử dụng của mỗi loại đất, thực hiện tốt nội dung này sẽ tạo cơ sở thực tiễn cho việc quản lý, bố trí đất đai cho từng nhu cầu của xã hội. Do vậy, đến nay toàn thành phố đã đo vẽ xong bộ bản đồ số giải thửa tỷ lệ 1/1.000 và một số khu vực tỷ lệ 1/500 nên khá thuận tiện cho việc sử dụng và khai thác dữ liệu. Tuy nhiên do bộ bản đồ này đã

được đo đạc khá lâu, cập nhật biến động không kịp thời nên việc sử dụng vẫn còn nhiều hạn chế.

Qua các kỳ kiểm kê đất đai (2009, 2014, 2019), thành phố cũng đã lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất cho từng thời điểm kiểm kê, bản đồ hiện trạng sử dụng đất được lập đến từng phường, xã với tỷ lệ thích hợp: cấp thành phố (tỷ lệ 1/25.000) và cấp xã, phường (tỷ lệ 1/5.000 và 1/10.000).

Bản đồ quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cũng được xây dựng và trình cấp có thẩm quyền phê duyệt gắn với các kỳ quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai. Để thuận tiện trong sử dụng và thể hiện thông tin quy hoạch, bản đồ quy hoạch sử dụng đất đã được lập cho cấp thành phố tỷ lệ 1/15.000.

Công tác điều tra, đánh giá tài nguyên đất; điều tra xây dựng giá đất do Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện trên địa bàn toàn tỉnh Lâm Đồng. Trong đó, điều tra xây dựng giá đất được thực hiện theo định kỳ 05 năm một lần và được UBND tỉnh Lâm Đồng phê duyệt và hằng năm sẽ điều chỉnh hệ số k cho phù hợp với tình hình thực tế để triển khai thực hiện. Riêng công tác Điều tra, đánh giá tài nguyên đất trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng đang thực hiện, dự kiến hoàn thành trong năm 2021.

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

- Quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2011-2020, kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011-2015) Tp. Bảo Lộc đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 639/QĐ-UBND ngày 28/3/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Đối với cấp xã: Quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2011-2020, kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011-2015) cấp xã đã được UBND thành phố Bảo Lộc phê duyệt tất cả 11 phường, xã trên địa bàn thành phố.

- Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 thành phố Bảo Lộc được UBND tỉnh Lâm Đồng phê duyệt tại quyết định số 904/QĐ-UBND ngày 26/4/2019.

- Trên cơ sở quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất được UBND tỉnh Lâm Đồng phê duyệt, Thành phố đã cụ thể hóa thành kế hoạch sử dụng đất hàng năm (năm 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020), trình Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng phê duyệt và tổ chức triển khai thực hiện theo đúng qui định pháp luật về quản lý đất đai.

Nhìn chung, kế hoạch sử dụng đất hàng năm được lập và xét duyệt kịp thời đã tạo cơ sở pháp lý cho thành phố triển khai việc giao đất, cho thuê đất, chuyển đổi mục đích sử dụng đất hàng năm theo đúng quy định của Luật Đất đai năm 2013.

Công tác lập, quản lý quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trên địa bàn thành phố trong những năm qua đã thực hiện đúng qui định của pháp luật, giúp công tác quản lý đất đai ngày càng đi vào nề nếp, sử dụng tài nguyên đất đai hiệu quả, hợp lý và bền vững. Tuy nhiên, trong thời gian gần đây đã xuất hiện các dự án phân lô bán nền trái phép, gây hủy hoại tài nguyên đất, trái quy hoạch được duyệt, lãng phí nguồn lực và thất thoát nguồn thu ngân sách từ đất đai nên cũng cần phải chấn chỉnh trong thời gian tới.

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

- Công tác quản lý việc giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất trước ngày 01/7/2014 được áp dụng theo quy định tại mục 3, mục 4 - Luật Đất đai 2003. Trong đó, quy định căn cứ để quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất bao gồm:

+ Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hoặc quy hoạch xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt.

+ Nhu cầu sử dụng đất thể hiện trong dự án đầu tư, đơn xin giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất.

- Kể từ sau ngày 01/7/2014, căn cứ để giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và thu hồi đất được thực hiện theo quy định tại điều 52 và điều 62 - Luật Đất đai 2013. Theo đó các công trình, dự án cần thu hồi đất; chuyển mục đích sử dụng đất từ đất lúa, đất rừng phòng hộ, rừng đặc dụng đều phải thông qua Nghị quyết của Hội đồng Nhân dân tỉnh; các công trình, dự án giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đều phải nằm trong kế hoạch sử dụng đất hàng năm được UBND tỉnh phê duyệt.

Nhìn chung, công tác quản lý việc giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất ngày càng chặt chẽ. Cụ thể trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng, Hội đồng Nhân dân tỉnh đã ban hành các nghị quyết về việc thông qua danh mục các dự án thu hồi đất và các dự án chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, rừng đặc dụng vào mục đích khác cho kế hoạch sử dụng đất hàng năm. Sau đó, UBND tỉnh Lâm Đồng đã phê duyệt KHSDĐ hàng năm cho Thành

phổ làm căn cứ pháp lý cho giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn.

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

- Công tác quản lý việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi thu hồi đất được triển khai thực hiện công khai, nghiêm túc, minh bạch theo các quy định của các văn bản pháp luật do nhà nước quy định. Cụ thể, trước ngày 01/7/2014 được triển khai thực hiện theo Nghị định 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009; sau khi Luật đất đai 2013 có hiệu lực thì triển khai thực hiện theo Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất.

- Trên địa bàn Tp. Bảo Lộc, công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi thu hồi đất chủ yếu tập trung vào lĩnh vực thu hồi đất để xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật phục vụ phát triển kinh tế - xã hội của thành phố. Dưới sự chỉ đạo sâu sát của UBND thành phố, cùng với sự hỗ trợ từ các cấp, các ngành đã giúp các hộ dân sau tái định cư cơ bản ổn định cuộc sống ở nơi ở mới ngày càng tốt hơn so với nơi cũ.

1.7. Đăng ký đất đai, lập và quản lý hồ sơ địa chính, cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

- Lập và quản lý hồ sơ địa chính: Hồ sơ quản lý được lập theo từng nội dung cho từng phường, xã tổ chức, cá nhân... Hồ sơ Địa chính đã được thiết lập đúng theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Tuy nhiên, hệ thống hồ sơ địa chính hiện nay ở Bảo Lộc còn nhiều bất cập, việc cập nhật biến động liên thông 02 cấp vẫn chưa đầy đủ và không đồng bộ: (1) Hồ sơ giao đất, cho thuê đất của các tổ chức vẫn chưa được cập nhật đầy đủ; (2) Việc cập nhật biến động ở cấp xã vẫn còn hạn chế, chỉ cập nhật trên bản đồ địa chính dạng giấy và sổ địa chính, bản đồ địa chính ở dạng số vẫn chưa được cập nhật. Việc kiểm tra công tác cập nhật biến động hồ sơ địa chính ở cấp xã chưa được chú trọng triển khai nên chất lượng cập nhật biến động chưa cao. Trong tương lai, cần triển khai xây dựng phần mềm cập nhật biến động có thể cập nhật liên thông qua dữ liệu dùng chung, đồng thời tập huấn cán bộ địa chính trong công tác cập nhật biến động hồ sơ địa chính để công tác cập nhật biến động có chất lượng cao và bản đồ địa chính phù hợp với thời gian thực hiện.

- Cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: Được quan tâm chỉ đạo thực hiện từ khá sớm. Gần đây nhất là triển khai thực hiện chỉ thị 05/CT-TTg ngày 04/4/2013 của Thủ tướng Chính phủ về việc tập trung chỉ đạo và tăng cường biện pháp thực hiện để trong năm 2013 hoàn thành cơ bản việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

kết quả, đưa diện tích đất đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn đạt trên 95%.

1.8. Thống kê, kiểm kê đất đai

- Ngành Tài nguyên và Môi trường Tp. Bảo Lộc đã thực hiện thống kê đất đai hàng năm và tổng kiểm kê đất đai sau 5 năm (đến nay đã qua 06 lần tổng kiểm kê ở các năm: 1994, 1999, 2004, 2009, 2014, 2019. Kiểm kê đất đai năm 1994 và 1999 thực hiện theo phân loại đất đai cũ (theo Luật Đất đai 1993), năm 2004 và 2009 thực hiện theo luật đất đai 2003 và kiểm kê năm 2014, 2019 thực hiện theo luật đất đai 2013.

- Kiểm kê đất đai năm 2004, 2009 thực hiện theo Luật đất đai 2003, kết quả (cho cả 3 cấp: tỉnh, huyện, xã): cơ sở dữ liệu đất đai xây dựng trên phần mềm TK2005 và bản đồ hiện trạng sử dụng đất 2004, 2009 được xây dựng trên phần mềm MicroStation.

- Tổng kiểm kê đất đai năm 2014, 2019, thực hiện theo Luật Đất đai 2013, kết quả (cho cả 3 cấp: tỉnh, huyện, xã): cơ sở dữ liệu đất đai xây dựng trên phần mềm trực tuyến thống nhất trong cả nước và bản đồ hiện trạng sử dụng đất 2014, 2019 được xây dựng trên phần mềm MicroStation.

Nhìn chung, công tác thông kê, kiểm kê đất đai trên địa bàn Tp. Bảo Lộc được triển khai thực hiện đúng theo các quy định hiện hành. Tuy nhiên, do bản đồ địa chính chính quy chưa được đo đạc hoàn thiện trên địa bàn toàn thành phố nên các xã phải sử dụng bản đồ địa chính theo chỉ thị 299/CT-TTg nên những khu vực này số liệu thông kê, kiểm kê đất đai phần nào đó chưa phản ánh hết thực tế sử dụng đất ở địa phương.

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

- Hàng năm Ủy ban Nhân dân thành phố đều ban hành và công bố bảng giá đất, đáp ứng kịp thời trong việc thực hiện các khoản thu ngân sách liên quan đến đất. Tuy nhiên, quá trình thực hiện đã phát sinh một số bất cập:

+ Bảng giá đất hàng năm được UBND thành phố ban hành thấp hơn giá thị trường tại thời điểm ban hành vì giá đất không được vượt quá khung giá đất do tỉnh quy định, dẫn đến khó khăn cho công tác bồi thường giải phóng mặt bằng.

+ Hiệu quả của việc áp dụng khung giá đất còn hạn chế, bảng giá chủ yếu được áp dụng để tính tiền sử dụng đất đối với hộ gia đình cá nhân, còn đối với tổ chức và các mục đích khác đều phải xác định lại theo giá thị trường.

- Các khoản thu về đất ở Thành phố Bảo Lộc năm 2020 đạt 317,319 tỷ đồng, chiếm 16,4% thu ngân sách Nhà nước trên địa bàn, bao gồm: Thuế nhà đất, Thu tiền thuê mặt đất, mặt nước 14,54 tỷ đồng và thu tiền sử dụng đất đạt 302,779 tỷ đồng.

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

- Việc quản lý, giám sát việc thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất được thực hiện đồng bộ thông qua hệ thống quản lý Nhà nước về đất đai được thành lập ở cả 2 cấp chính quyền. Ngoài ra, HĐND Thành phố còn tổ chức các đoàn kiểm tra, giám sát thi hành pháp luật đất đai; chất vấn và trả lời chất vấn tại các kỳ họp Hội đồng nhân dân thành phố; diễn đàn đối thoại,.. trong đó tập trung vào những nội dung chuyên đề về đất đai có liên quan đến cuộc sống người dân cũng như doanh nghiệp.

- Hội đồng nhân dân các cấp, các tổ chức đoàn thể, các cơ quan báo chí...trên địa bàn thành phố đã thực hiện tốt chức năng quản lý, giám sát việc thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất, đáp ứng và bảo vệ được quyền, lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất. Đồng thời đã kịp thời phát hiện, ngăn chặn và xử lý theo quy định pháp luật những trường hợp vi phạm. Từ đó, góp phần hạn chế tối đa những tiêu cực, sai phạm xảy ra, đưa pháp luật đất đai đi vào cuộc sống.

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

- Công tác thanh tra được quan tâm ngay từ khi có Luật đất đai 1993. Phòng Tài nguyên và Môi trường đã phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường thành lập các đoàn thanh tra, kiểm tra trong lĩnh vực khoáng sản, lĩnh vực môi trường, lĩnh vực đất đai nhằm kịp thời phát hiện và ngăn chặn các dấu hiệu vi phạm pháp luật.

- Các hành vi vi phạm trong quá trình sử dụng, khai thác tài nguyên khi triển khai dự án như:

+ Tuy đã triển khai dự án nhưng việc lập các thủ tục pháp lý về đất đai, môi trường, khoáng sản theo quy định pháp luật của các đơn vị là không đầy đủ.

+ Trong quá trình triển khai có nhiều hành vi vi phạm như: Sử dụng đất không đúng mục đích; tự ý chuyển mục đích sử dụng đất sang mục đích khác khi chưa được phép của các cơ quan nhà nước; giao khoán; chậm thực hiện đầu tư so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư được duyệt; không thực hiện đầy đủ các nội dung ghi trong bản cam kết bảo vệ môi trường; không chấp hành các quy định trong hoạt động khai thác khoáng sản, khai thác nước ngầm; có nhiều hành vi vi phạm pháp luật khác....

- Đến nay tình trạng nêu trên đã được ngăn chặn và hạn chế rất nhiều, đã cơ bản khắc phục được tình trạng giao đất trái thẩm quyền và tình trạng du canh du cư, phá rừng làm rẫy ở các địa phương. Tuy nhiên, với lực lượng thanh tra tài nguyên và môi trường còn mỏng mà địa bàn lại rộng lớn, công tác quản lý sử dụng đất đai còn rất phức tạp và nhạy cảm nên kết quả thanh tra vẫn chưa đáp ứng được yêu cầu theo quy định và đòi hỏi của thực tiễn.

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

- Từ khi Luật Đất đai 2013, các bản dưới luật ra đời và có hiệu lực, Sở Tài nguyên và Môi trường đã chủ động phối hợp với các huyện, thành phố tổ chức các buổi phổ biến, tuyên truyền sâu rộng đến mọi tầng lớp nhân dân, cán bộ công, viên chức trên địa bàn của tỉnh hiệu và thực hiện theo các quy định của Luật đất đai.

- Các hình thức phổ biến, tuyên truyền khá đa dạng về hình thức tổ chức và nội dung phổ biến, tuyên truyền theo chủ đề nên làm cho người nghe dễ hiểu; đồng thời còn đăng tải các nội dung pháp luật đất đai, nội dung tập huấn, tuyên truyền lên website của Sở TN&MT để người dân có thể truy cập khi cần.

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

Trong những năm gần đây, được sự quan tâm của Thành ủy, UBND thành phố về công tác giải quyết khiếu nại, tranh chấp đất đai, Phòng TNMT đã tổ chức công tác tiếp dân, thành lập đường dây nóng để người dân phản ánh những thắc mắc, bức xúc về đất đai từ đó có những chấn chỉnh, giải pháp kịp thời đáp ứng yêu cầu của người dân nên đã làm giảm được tình trạng khiếu nại, tranh chấp đất đai kéo dài, không có sự vụ nổi cộm làm ảnh hưởng đến tình hình an ninh, chính trị của địa phương.

Nhìn chung, tình hình tranh chấp, khiếu nại về lĩnh vực đất đai được xử lý kịp thời đúng qui định về thời gian và qui định của pháp luật nên ít để xảy ra các trường hợp khiếu kiện đông người và kéo dài, gây mất lòng tin của người dân đối với các cơ quan công quyền.

1.14. Quản lý hoạt động dịch vụ về đất đai

- Hoạt động dịch vụ công về đất đai được triển khai thực hiện thông qua Chi nhánh văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tại Tp. Bảo Lộc; Sàn Giao dịch bất động sản; tư vấn về giá đất, lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, dịch vụ về đo vẽ sơ đồ nhà đất, đo đạc bản đồ địa chính....

- Hoạt động dịch vụ công về đất đai đã đem lại hiệu quả rõ rệt, không những góp phần chia sẻ gánh nặng quá tải của các cơ quan hành chính mà còn giảm đáng kể thời gian giải quyết các thủ tục cho người dân.

2. Những mặt được, những tồn tại và nguyên nhân

- *Những mặt được:* Những năm qua, mặc dù vẫn còn một số tồn tại, hạn chế nhưng đã tạo được sự chuyển biến rõ nét trong quản lý nhà nước về đất đai. Đất đai được quản lý theo quy hoạch và pháp luật. Công tác chỉ đạo điều hành, cải cách thủ tục hành chính, cập nhật kịp thời các quy định pháp luật, nghiên cứu ứng dụng công nghệ thông tin, nâng cao hiệu quả quản lý, giải quyết đúng pháp luật các đơn thư khiếu nại, tranh chấp, kiến nghị, giải quyết kịp thời chặt chẽ đúng pháp luật nhu cầu về thủ tục của nhân dân và doanh nghiệp.

- *Những tồn tại:* Tình hình lấn chiếm suối, đất hành lang bảo vệ suối, đất công và việc hộ gia đình, cá nhân, doanh nghiệp tự ý chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp vẫn còn diễn ra ở các phường, xã. Công tác quản lý Nhà nước về môi trường, khoáng sản, tài nguyên nước tuy đã có nhiều chuyển biến tích cực, phân định được trách nhiệm từng cấp, từng ngành, tuy nhiên việc hướng dẫn, tập huấn nghiệp vụ chuyên môn quản lý nhà nước, xử lý vi phạm hành chính lĩnh vực Tài nguyên Môi trường cho cơ sở chưa hiệu quả và chưa thường xuyên dẫn đến xã, phường còn nhiều lúng túng và sai sót trong lập thủ tục xử lý vi phạm hành chính. Tình trạng gây ô nhiễm môi trường trong khu dân cư và khai thác trái phép chưa được giải quyết triệt để...

- *Nguyên nhân của những tồn tại:*

+ Quản lý nhà nước về đất đai có nhiều lĩnh vực có tính chất phức tạp, thường xuyên quan hệ trực tiếp đến quyền lợi nhân dân và doanh nghiệp. Trong đó công tác thủ tục hành chính nhạy cảm, yêu cầu phải luôn được cải cách, rút ngắn thời gian giải quyết.

+ Quá trình cấp GCN phải gắn với công tác quản lý thực hiện quy hoạch và thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất. Người dân chưa tự giác và tích cực trong đăng ký quyền sử dụng đất. Bản đồ địa chính đo đạc đã lâu, biến động nhiều.

+ Về quy định xử lý vi phạm hành chính về hành lang bảo vệ suối, nguồn nước (2017), san lấp mặt bằng chậm ban hành dẫn đến tình trạng vi phạm xảy ra nhiều năm trước khó khăn trong xử lý.

+ Trong sản xuất, chi phí xử lý môi trường cao nên doanh nghiệp và các cơ sở sản xuất chưa tự giác thực hiện. Nhiều nhà máy và cơ sở sản xuất, chế biến, chăn nuôi vẫn còn nằm xen cấy trong khu dân cư, gần khu dân cư chưa có điều kiện di chuyển về nơi quy định.

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

- Tập trung xây dựng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất phù hợp yêu cầu phát triển của Thành phố, sát thực tiễn và có tính khả thi cao. Đồng thời công bố, công khai và tuyên truyền rộng rãi cho các đối tượng sử dụng đất biết để tự giác thực hiện theo đúng quy hoạch, kế hoạch được duyệt.

- Thường xuyên phổ biến các qui định của pháp luật quản lý nhà nước về đất đai lên các phương tiện thông tin đại chúng để đưa thông tin kịp thời đến người sử dụng đất biết và thực hiện theo đúng qui định.

- Đẩy mạnh hơn nữa việc ứng dụng công nghệ thông tin trong quản lý nhà nước về đất đai để quản lý và xử lý kịp thời các hành vi vi phạm pháp luật đất đai của các đối tượng sử dụng đất.

- Sớm đo đạc và xây dựng cơ sở dữ liệu bản đồ địa chính để quản lý phù hợp với thực tiễn.

- Bố trí đội ngũ cán bộ ngành tài nguyên và môi trường có trình độ, năng lực, liêm chính, bám sát địa bàn để kịp thời phát hiện, ngăn chặn và tham mưu lãnh đạo Thành phố xử lý các hành vi vi phạm pháp luật trong sử dụng đất.

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

Đánh giá hiện trạng sử dụng đất và những nguyên nhân ảnh hưởng đến biến động các loại đất trong quá khứ đến thời điểm năm 2020, từ đó rút ra những bài học kinh nghiệm cho sử dụng đất trong tương lai.

1. Hiện trạng sử dụng các loại đất

Hiện trạng sử dụng đất là tấm gương phản chiếu hoạt động của con người lên tài nguyên đất đai. Vì vậy, đánh giá hiện trạng sử dụng đất nhằm rút ra những ưu khuyết điểm của quá trình sử dụng đất, làm cơ sở khoa học cho việc đề xuất sử dụng đất trong tương lai.

Trong nội dung này chỉ đánh giá hiện trạng các chỉ tiêu sử dụng đất phục vụ cho quy hoạch sử dụng đất cấp huyện theo hướng dẫn tại thông tư số 01/2021/TT-BTNMT của Bộ TNMT.

1.1. Hiện trạng sử dụng đất nông nghiệp

Diện tích nhóm đất nông nghiệp năm 2020: 19.929,10ha, chiếm 85,18% tổng diện tích tự nhiên toàn Thành phố. Trên địa bàn Tp. Bảo Lộc không có đất trồng lúa. Đất nông nghiệp tập trung nhiều ở 05 xã và các phường Lộc Tiến, Lộc Phát, Lộc Sơn. Trong đất nông nghiệp, đất sản xuất nông nghiệp: 18.015,77ha, chiếm 90,4% diện tích đất nông nghiệp; đất lâm nghiệp: 1.667,21ha, chiếm 8,37%. Bình quân mỗi lao động nông nghiệp khoảng 0,4 ha đất sản xuất nông nghiệp, chỉ bằng 50% so với bình quân toàn tỉnh (0,8ha lao động).

+ *Cây hàng năm khác năm (HNK)*: Hiện trạng năm 2020, diện tích đất HNK là 128,12ha, tập trung chủ yếu ở Đại Lào (44ha), Đam B'ri (33,99ha), Lộc Châu (11,65ha), các phường còn lại chiếm diện tích nhỏ (38,48ha).

+ *Cây lâu năm (CLN)*: Hiện trạng năm 2020 khoảng 17.887,65ha, chiếm đến 89,76% diện tích đất nông nghiệp và 76,46% diện tích tự nhiên toàn Thành phố. Trong đó chủ yếu trồng cây công nghiệp lâu năm (Cà phê 13.112ha, chè 2.704ha, hồ tiêu 76,4ha và CAQ 1.248ha). Cây công nghiệp lâu năm chủ yếu tập trung ở các xã và 2 phường (Lộc Phát và Lộc Tiến).

Bảng 4: Hiện trạng sử dụng đất nông nghiệp năm 2020, Tp. Bảo Lộc

Đơn vị tính: ha

STT	Đơn vị hành chính	Đất nông nghiệp		Đất cây cây hàng năm khác	Cây lâu năm	Rừng phòng hộ	Rừng sản xuất		Đất nuôi trồng T sản
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)				Tổng số	Trong đó: Rừng SX tự nhiên	
*	Tổng cộng	19.929,10	100,00	128,12	17.887,65	835,94	831,27	363,86	246,11
-	<i>(%) so với đất NN</i>	100,00		0,64	89,76	4,19	4,17		1,23
1	Lộc Phát	2.119,78	10,64	7,61	2.065,02				47,14
2	Lộc Tiến	1.044,84	5,24	8,54	1.018,92				17,38
3	Phường 2	415,49	2,08	7,50	395,40				12,59
4	Phường 1	159,92	0,80	12,67	141,73				5,52
5	P.B'Lao	376,99	1,89	1,97	373,23				1,79
6	Lộc Sơn	790,27	3,97	0,19	775,01				15,07
7	Đam B'ri	2.894,72	14,53	33,99	2.695,94		113,59	67,78	51,19
8	Lộc Thanh	1.969,58	9,88		1.952,78				16,79
9	Lộc Nga	1.391,59	6,98		1.387,39				4,20
10	Lộc Châu	3.102,34	15,57	11,65	2.911,78	66,82	75,93	4,07	36,16
11	Đại Lào	5.663,58	28,42	44,00	4.170,43	769,11	641,76	292,01	38,29

Nguồn: Số liệu thống kê đất đai đến ngày 31/12/2020 – Phòng TN&MT Bảo Lộc

+ *Đất rừng phòng hộ (RPH)*: 835,94ha, chiếm 50,1% diện tích đất lâm nghiệp, trong đó chủ yếu là đất rừng tự nhiên phòng hộ: 683ha, chiếm 81,7% diện tích RPH; đất rừng trồng phòng hộ: 152,94ha, chiếm 18,3% diện tích RPH. RPH chủ yếu tập trung ở xã Đại Lào và Lộc Châu. Đối chiếu với đất rừng phòng hộ được phê duyệt theo Quyết định 503/QĐ-UBND ngày 08/3/2021, thì đất sản xuất nông nghiệp

đang sản xuất trong lâm phần phòng hộ là 232,06ha, cần phải chuyển trả lại cho đất rừng phòng hộ.

+ *Đất rừng sản xuất (RSX)*: 831,27ha, chiếm 49,9% diện tích đất lâm nghiệp, trong đó, đất rừng tự nhiên sản xuất chỉ chiếm 43,8% diện tích RSX, còn lại là đất rừng trồng sản xuất. Đất RSX tập trung ở các xã Đamb'ri, Lộc Châu, Đại Lào. Đối chiếu với đất rừng sản xuất được phê duyệt theo Quyết định 503/QĐ-UBND ngày 08/3/2021, thì đất sản xuất nông nghiệp đang sản xuất trong lâm phần sản xuất là 388,73ha, cần phải chuyển trả lại cho đất rừng sản xuất.

+ *Đất nuôi trồng thủy sản (NTS)*: 246,11ha, chủ yếu là các ao hồ của người dân phục vụ nước tưới cho cây công nghiệp lâu năm và kết hợp nuôi cá. Phân bố rải khắp trên địa bàn 11 phường, xã. Ngoài diện tích nuôi trồng thủy sản trên, các hồ thủy lợi lớn trên địa bàn Thành phố kết hợp nuôi cá ở Bảo Lộc được thống kê vào các đất thủy lợi, mặt nước chuyên dùng.

Đánh giá chung: Cơ cấu sử dụng đất nông nghiệp như trên cơ bản phù hợp các lợi thế của từng vùng và tương đối phù hợp với định hướng phát triển kinh tế xã hội trên địa bàn Tp. Bảo Lộc. Đất nông nghiệp bình quân trên lao động nông nghiệp phân bố không đều giữa các nhóm nông hộ. Trước yêu cầu tăng nhanh thu nhập theo bình quân/người, cần phải tập trung đầu tư theo chiều sâu (theo hướng nông nghiệp công nghệ cao) để nâng cao hiệu quả lâu dài và ổn định.

1.2. Hiện trạng sử dụng đất phi nông nghiệp

Đất phi nông nghiệp toàn Thành phố năm 2020 là 3.466,41ha, chiếm 14,82% diện tích tự nhiên cao gấp 2,5 lần so với tỷ lệ toàn Tỉnh. Đất phi nông nghiệp chiếm tỷ lệ cao (trên 30%) ở các phường trung tâm như phường Lộc Sơn, Phường 1, Phường 2; các phường Lộc Tiến, Lộc Phát, B'Lao tỷ lệ đất phi nông nghiệp khoảng (15-25%); 03 xã: Lộc Nga, Lộc Châu, Đamb'ri có tỷ lệ trung bình (10-15%); 02 xã Lộc Thanh và Đại Lào chỉ có 6,5-8,5% diện tích đất là đất phi nông nghiệp.

- *Đất quốc phòng (CQP)*: 38,63ha, chiếm khoảng 1,84% diện tích CQP toàn tỉnh và chiếm 1,11% diện tích đất phi nông nghiệp toàn thành phố; Đất CQP tập trung ở nhiều ở phường Lộc Phát 35,58ha là đất sân bay Lộc Phát do quốc phòng quản lý, ở xã Đại Lào 2,42ha và Phường 2 0,63ha.

- *Đất an ninh (CAN)*: 6,55ha, chiếm 0,54% diện tích đất CAN toàn tỉnh và chiếm 0,19% diện tích đất phi nông nghiệp toàn Tp. Bảo Lộc.

- *Đất khu công nghiệp (SKK)*: 188,76ha (diện tích Khu CN Lộc Sơn), chiếm 69,12% diện tích khu công nghiệp toàn tỉnh và chiếm 5,45% diện tích đất phi nông nghiệp toàn thành phố.

- Đất thương mại, dịch vụ (TMD): 78,31ha, chiếm 2,26% diện tích đất phi nông nghiệp. Các cơ sở thương mại, dịch vụ tập trung chủ yếu ở các phường với diện tích 70,85ha chiếm 91,47%, các xã còn lại khoảng 7,47ha, chiếm 9,53%.

- Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp (SKC): 55,66ha, chiếm 1,61% diện tích đất phi nông nghiệp. Đây là diện tích các nhà máy, cơ sở sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp tập trung nhiều nhất ở Lộc Châu 25,07ha, Lộc Nga 11,49ha, Đại Lào 8,55ha, còn lại phân bố ở các phường Lộc Sơn, Phường 1, Lộc Tiến, phường 2 và xã Đamb'ri.

- Đất cho hoạt động khoáng sản (SKS): 44,46ha tập trung ở Lộc Phát (khai thác Bauxite) và Lộc Tiến, chiếm 4,61% diện tích SKS toàn tỉnh, chiếm 1,28% diện tích đất phi nông nghiệp toàn Tp. Bảo Lộc.

- Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm (SKX): 148,21ha, chiếm 24% diện tích đất SKX toàn tỉnh và chiếm 4,28% diện tích đất phi nông nghiệp, tập trung nhiều ở 3 xã: Đại Lào (61,17ha), Lộc Châu (76,84ha) và Đamb'ri (10,2ha). Đây là diện tích các mỏ vật liệu xây dựng đang được khai thác trên địa bàn Thành phố.

- Đất phát triển hạ tầng (DHT): 1.333,57ha chiếm khoảng 5% diện tích DHT toàn tỉnh, chiếm đến 38,47% diện tích đất phi nông nghiệp toàn Tp. Bảo Lộc. Trong đất phát triển hạ tầng (DHT) bao gồm 16 loại đất khác nhau. Trong đó: đất giao thông chiếm đến 66,04% diện tích (tỷ lệ này toàn tỉnh: 40%), đất cơ sở giáo dục - đào tạo 10,7% (tỉnh: 4,3%), đất công trình năng lượng chiếm 5,44%, đất cơ sở tôn giáo 5,21%, đất nghĩa trang nghĩa địa 4,64%, đất thủy lợi chiếm 2,6%, các loại đất khác chiếm tỷ lệ nhỏ.

- Đất danh lam thắng cảnh (DDL): 18,94ha, chiếm 0,55% diện tích đất phi nông nghiệp, đây là diện tích khu danh thắng thác Đamb'ri.

- Đất sinh hoạt cộng đồng (DSH): 5,79ha đây là diện tích các hội trường thôn, tổ dân phố, nhà sinh hoạt cộng đồng phân bố hầu hết cho các phường, xã và chiếm 0,17% diện tích đất phi nông nghiệp.

- Đất khu vui chơi, giải trí công cộng (DKV): 51,28ha, chiếm 1,41% diện tích đất phi nông nghiệp; tập trung chủ yếu ở Lộc Phát 24,3ha và Phường 1 23,85ha, Lộc Sơn 2,44ha và Lộc Tiến 0,7ha.

- Đất ở tại nông thôn (ONT): 419,03ha, chiếm 12,09% diện tích đất phi nông nghiệp, phân bố trên địa bàn 05 xã ngoại thành.

- Đất ở tại đô thị (ODT): 493,02ha, chiếm 14,22% diện tích đất phi nông nghiệp, phân bố trên địa bàn 06 phường nội thị.

Bảng 5: Hiện trạng sử dụng đất phi nông nghiệp năm 2020- Tp. Bảo Lộc*Đơn vị tính: ha*

Số TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích	Cơ cấu (%)	Diện tích phân theo đơn vị hành chính										
					Lộc Phát	Lộc Tiến	Phường 2	Phường 1	Phường B'Lao	Lộc Sơn	Xã Đam B'ri	Lộc Thanh	Lộc Nga	Lộc Châu	Đại Lào
1	Tổng diện tích tự nhiên		23.395,50		2.564,24	1.309,00	669,16	432,78	529,75	1.219,99	3.310,14	2.149,30	1.622,25	3.531,54	6.057,35
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	3.466,41	100,00	444,46	264,16	253,67	272,86	152,76	429,72	415,42	179,72	230,66	429,20	393,77
-	<i>% so với diện tích tự nhiên</i>		<i>14,82</i>		<i>17,33</i>	<i>20,18</i>	<i>37,91</i>	<i>63,05</i>	<i>28,84</i>	<i>35,22</i>	<i>12,55</i>	<i>8,36</i>	<i>14,22</i>	<i>12,15</i>	<i>6,50</i>
2.1	Đất quốc phòng	CQP	38,63	1,11	35,58		0,63								2,42
2.2	Đất an ninh	CAN	6,55	0,19	0,05	0,06	5,81	0,58	0,02	0,03					
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK	188,76	5,45						188,76					
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	78,31	2,26	10,07	5,43	19,02	10,09	2,72	23,51	6,69	0,03	0,67	0,08	
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	55,66	1,61		2,09	0,31	3,54		3,10	1,52		11,49	25,07	8,55
2.7	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS	44,46	1,28	36,19	8,27									
2.8	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX	148,21	4,28							10,20			76,84	61,17
2.9	Đất phát triển hạ tầng	DHT	1.333,57	38,47	130,42	159,17	121,05	93,42	71,81	115,13	169,24	82,22	135,59	120,21	135,32
	<i>Trong đó:</i>														
-	<i>Đất giao thông</i>	<i>DGT</i>	<i>880,71</i>	<i>25,41</i>	<i>98,18</i>	<i>81,75</i>	<i>75,30</i>	<i>71,23</i>	<i>45,95</i>	<i>94,41</i>	<i>120,31</i>	<i>46,09</i>	<i>69,32</i>	<i>81,67</i>	<i>96,50</i>
-	<i>Đất thủy lợi</i>	<i>DTL</i>	<i>34,68</i>	<i>1,00</i>	<i>0,23</i>	<i>17,69</i>	<i>0,26</i>	<i>1,13</i>	<i>0,02</i>		<i>0,87</i>			<i>14,48</i>	
-	<i>Đất xây dựng cơ sở văn hóa</i>	<i>DVH</i>	<i>12,78</i>	<i>0,37</i>	<i>0,10</i>		<i>2,86</i>	<i>9,11</i>	<i>0,21</i>	<i>0,43</i>				<i>0,06</i>	
-	<i>Đất xây dựng cơ sở y tế</i>	<i>DYT</i>	<i>13,28</i>	<i>0,38</i>	<i>0,18</i>	<i>0,06</i>	<i>0,16</i>	<i>0,29</i>	<i>9,98</i>	<i>1,79</i>	<i>0,16</i>	<i>0,17</i>	<i>0,19</i>	<i>0,16</i>	<i>0,14</i>
-	<i>Đất XD cơ sở giáo dục và đào tạo</i>	<i>DGD</i>	<i>142,69</i>	<i>4,12</i>	<i>11,50</i>	<i>50,22</i>	<i>35,48</i>	<i>4,65</i>	<i>3,56</i>	<i>6,24</i>	<i>4,10</i>	<i>5,90</i>	<i>9,73</i>	<i>5,14</i>	<i>6,17</i>
-	<i>Đất XD cơ sở thể dục thể thao</i>	<i>DTT</i>	<i>5,57</i>	<i>0,16</i>	<i>3,26</i>	<i>0,85</i>							<i>0,60</i>	<i>0,72</i>	<i>0,15</i>
-	<i>Đất công trình năng lượng</i>	<i>DNL</i>	<i>72,52</i>	<i>2,09</i>				<i>0,36</i>	<i>0,19</i>	<i>3,24</i>	<i>19,31</i>	<i>0,84</i>	<i>48,54</i>		<i>0,04</i>
-	<i>Đất công trình bưu chính,</i>	<i>DBV</i>	<i>1,59</i>	<i>0,05</i>	<i>0,07</i>	<i>0,17</i>	<i>0,06</i>	<i>0,96</i>	<i>0,06</i>			<i>0,02</i>	<i>0,12</i>	<i>0,10</i>	<i>0,04</i>

Số TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích	Cơ cấu (%)	Diện tích phân theo đơn vị hành chính										
					Lộc Phát	Lộc Tiến	Phường 2	Phường 1	Phường B'Lao	Lộc Sơn	Xã Đam B'ri	Lộc Thanh	Lộc Nga	Lộc Châu	Đại Lào
	<i>viễn thông</i>														
-	Đất xây dựng kho dự trữ quốc gia	DKG													
-	Đất cổ di tích lịch sử - văn hóa	DDT													
-	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	31,21	0,90							6,26				24,94
-	Đất cơ sở tôn giáo	TON	69,53	2,01	12,03	4,45	3,71	0,42	5,77	3,18	4,81	23,38	2,28	4,58	4,92
-	Đất làm NTND, nhà tang lễ	NTD	61,82	1,78	4,43	3,97	3,22	0,09	6,07	5,84	13,11	5,51	4,73	13,21	1,62
-	Đất xây dựng cơ sở khoa học CN	DKH													
-	Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội	DXH	0,36	0,01							0,12	0,24			
-	Đất chợ	DCH	6,82	0,20	0,44			5,16			0,20	0,06	0,09	0,09	0,79
2.10	Đất danh lam thắng cảnh	DDL	18,94	0,55							18,94				
2.11	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	5,79	0,17	0,42	0,21	0,32	0,39	0,32	1,13	1,54	0,46	0,25	0,03	0,74
2.12	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	51,28	1,41	24,30	0,70		23,85		2,44					
2.13	Đất ở tại nông thôn	ONT	419,03	12,09							93,79	65,82	55,13	132,43	71,86
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	493,02	14,22	106,08	80,50	99,24	71,44	59,12	76,63					
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	15,41	0,44	0,20	0,45	1,91	6,91	1,90	0,73	0,56	1,84	0,25	0,23	0,43
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	2,01	0,06			2,01								
2.18	Đất tín ngưỡng	TIN	15,48	0,45		0,56	0,52		0,25		12,05			2,10	
2.19	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	350,74	10,12	12,11	6,74	2,86	1,32	8,21	13,65	77,86	15,59	27,28	72,22	112,91
2.20	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	200,55	5,79	89,03			61,32	8,41	4,62	23,03	13,77			0,37

Nguồn: Số liệu thống kê đất đai Tp. Bảo Lộc đến ngày 31/12/2020 – Phòng TN&MT Bảo Lộc

- Đất xây dựng trụ sở cơ quan (TSC): 15,41ha chiếm 5,6% diện tích TSC toàn tỉnh và chiếm 0,44% diện tích đất phi nông nghiệp của thành phố.

- Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp (DTS): 2,01ha chiếm 0,06% diện tích đất phi nông nghiệp của thành phố.

- Đất tín ngưỡng (TIN): 15,48ha, chiếm 0,45% đất phi nông nghiệp toàn thành phố, tập trung ở xã Đamb'ri (12,05ha) và Lộc Châu (2,10ha).

- Đất sông, ngoài, kênh, rạch, suối (SON): 350,74ha, chiếm 10,12% diện tích đất phi nông nghiệp.

- Đất có mặt nước chuyên dùng (MNC): 200,55ha, chiếm 5,79% diện tích đất phi nông nghiệp.

2. Biến động sử dụng đất

+ **Tổng diện tích tự nhiên:** Theo số liệu thống kê đất đai qua các kỳ tổng kiểm kê đất đai, diện tích tự nhiên của Thành phố có biến động từ 23.256,28ha năm 2010 lên 23.395,50ha năm 2020, tăng thêm 139,22ha (lệch 0,6%). Nguyên nhân là do sai số giữa các kỳ thống kê, kiểm kê; các kỳ kiểm kê sau được ứng dụng công nghệ GIS và bản đồ được đo đạc chi tiết hơn nên cho số liệu diện tích chính xác hơn các kỳ kiểm kê trước.

Bảng 6: Biến động sử dụng đất giai đoạn 2010-2020, Tp. Bảo Lộc

Đơn vị tính: ha

Số TT	Chi tiêu	Mã	H trạng năm 2010	H trạng năm 2015	H trạng năm 2020	Tăng, giảm (-) 2020-2010	Trong đó:	
							2015-2010	2020-2015
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)=(6)-(4)	(8)=(5)-(4)	(9)=(6)-(5)
*	Tổng diện tích tự nhiên		23.256,28	23.315,23	23.395,50	139,22	58,95	80,27
1	Đất nông nghiệp	NNP	19.651,50	20.149,99	19.929,10	277,60	498,49	-220,90
1.1	Đất trồng lúa	LUA						
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	427,99	106,46	128,12	-299,87	-321,53	21,67
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	16.986,10	18.462,40	17.887,65	901,55	1.476,30	-574,75
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH	1.114,00	770,78	835,94	-278,06	-343,22	65,16
1.5	Đất rừng đặc dụng	RDD						
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX	995,98	734,64	831,27	-164,71	-261,34	96,63
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	127,53	73,11	246,11	118,58	-54,42	173,00
1.8	Đất nông nghiệp khác	NKH		2,60			2,60	-2,60
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	3.165,02	3.165,23	3.466,41	301,39	0,21	301,18
	<i>Trong đó:</i>							
2.1	Đất quốc phòng	CQP	36,38	36,54	38,63	2,25	0,16	2,09
2.2	Đất an ninh	CAN	4,28	2,87	6,55	2,27	-1,41	3,68
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK	208,64	178,57	188,76	-19,88	-30,07	10,19

Số TT	Chi tiêu	Mã	H trạng năm 2010	H trạng năm 2015	H trạng năm 2020	Tăng, giảm (-) 2020-2010	Trong đó:	
							2015-2010	2020-2015
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)=(6)-(4)	(8)=(5)-(4)	(9)=(6)-(5)
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN						
2.5	Đất SXKD và TMDV	SKC; TMD	183,66	101,58	133,98	-49,68	-82,07	32,39
2.6	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS	18,95	45,28	44,46	25,51	26,33	-0,82
2.7	Đất SX VLXD, làm đồ gốm	SKX	38,60	131,07	148,21	109,61	92,47	17,14
2.8	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	1.103,95	1.156,78	1.333,57	229,61	52,82	176,79
	<i>Trong đó:</i>							
-	Đất giao thông	DGT	862,95	763,24	880,71	17,76	-99,71	117,48
-	Đất thủy lợi	DTL	18,65	28,11	34,68	16,03	9,46	6,58
-	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH	6,21	11,58	12,78	6,57	5,37	1,20
-	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	6,00	15,70	13,28	7,27	9,69	-2,42
-	Đất XD cơ sở giáo dục và ĐT	DGD	83,68	157,66	142,69	59,02	73,98	-14,96
-	Đất XD cơ sở thể dục thể thao	DTT	8,08	5,58	5,57	-2,51	-2,51	-0,01
-	Đất công trình năng lượng	DNL	0,39	19,47	72,52	72,13	19,08	53,05
-	Đất công trình bưu chính, VT	DBV	0,68	1,59	1,59	0,91	0,91	0,00
-	Đất XD kho dự trữ quốc gia	DKG						
-	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	1,68			-1,68	-1,68	
-	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	16,65	6,26	31,21	14,56	-10,39	24,94
-	Đất cơ sở tôn giáo	TON	42,04	71,70	69,53	27,49	29,66	-2,17
-	Đất làm NTND, nhà tang lễ	NTD	50,59	65,99	61,82	11,23	15,40	-4,17
-	Đất XD cơ sở khoa học CN	DKH						
-	Đất XD cơ sở dịch vụ xã hội	DXH		0,28	0,36	0,36	0,28	0,08
-	Đất chợ	DCH	6,35	9,63	6,82	0,47	3,28	-2,81
2.9	Đất danh lam thắng cảnh	DDL	1,68	4,56	18,94	17,26	2,88	14,39
2.10	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH		4,58	5,79	5,79	4,58	1,21
2.11	Đất khu vui chơi, giải trí CC	DKV		45,56	48,91	51,28	45,56	3,35
2.12	Đất ở tại nông thôn	ONT	373,15	380,67	419,03	45,88	7,52	38,36
2.13	Đất ở tại đô thị	ODT	421,80	446,13	493,02	71,22	24,33	46,88
2.14	Đất xây dựng TSCQ & TCSN	TSC	18,42	19,00	17,41	-1,01	0,58	-1,58
2.15	Đất tín ngưỡng	TIN	2,00	1,31	15,48	13,48	-0,69	14,17
2.16	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	487,82	377,34	350,74	-137,08	-110,48	-26,60
2.17	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	267,36	233,39	200,55	-66,81	-33,98	-32,83
2.18	Đất phi nông nghiệp khác	PNK						
3	Đất chưa sử dụng	CSD	439,76			-439,76	-439,76	

Nguồn: Số liệu thống kê đất đai Tp. Bảo Lộc qua các năm – Phòng TN&MT Bảo Lộc

2.1. Biến động sử dụng đất nông nghiệp

Trong 10 năm (2010-2020), diện tích đất nông nghiệp tăng 498,49ha trong 05 năm đầu (2010-2015) nhờ khai thác từ đất chưa sử dụng chuyển sang, nhưng giảm

220,9ha trong 05 năm cuối (2015-2020) do phải chuyển sang đất phi nông nghiệp để phục vụ xây dựng các công trình phục vụ phát triển kinh tế – xã hội của Thành phố. Cân đối trong 10 năm, đất nông nghiệp tăng 277,6ha. Trong đó:

- *Đất trồng cây hàng năm (HNK)*: Giảm từ 427,99ha năm 2010 xuống còn 128,12ha năm 2020, giảm 299,87ha, do chuyển sang đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản.

- *Đất trồng cây lâu năm (CLN)*: Tăng từ 16.986,10ha năm 2010 lên 18.462,4ha năm 2015 và giảm còn 17.887,65ha năm 2020. Cân đối 10 năm tăng 901,55ha. Trong đó, chủ yếu là được khai thác từ đất chưa sử dụng và lấn chiếm đất rừng trong thời kỳ 2010-2015. Ngược lại, trong thời kỳ 2015-2020 đất cây lâu năm giảm là do chuyển sang đất phi nông nghiệp.

- *Đất lâm nghiệp*: Năm 2013, UBND tỉnh Lâm Đồng đã phê duyệt điều chỉnh 3 loại rừng tại Tp. Bảo Lộc đến năm 2020 (QĐ số 2690/QĐ-UBND ngày 26/12/2013) theo đó diện tích 3 loại rừng trên địa bàn thành phố 2.334ha thuộc địa bàn 3 xã Lộc Châu, Đại Lào, Đam B'ri, trong đó rừng phòng hộ 1.096ha chiếm 46,96% diện tích, rừng sản xuất 1.238ha chiếm 53,04% diện tích. Đến tháng 3/2021, UBND tỉnh Lâm Đồng ban hành quyết định số 503/QĐ-UBND ngày 08/3/2021 phê duyệt quy hoạch 03 loại rừng, theo đó đất lâm nghiệp ở Bảo Lộc là 2.288ha (rừng phòng hộ 1.068ha và rừng sản xuất 1.220ha). Tuy nhiên, diện tích đất rừng luôn giảm từ 2.109,98ha năm 2010 xuống còn 1.667,21ha năm 2020, giảm 442,77ha, trong đó, đất rừng phòng hộ giảm 278,06ha và rừng sản xuất giảm 164,71ha. Nguyên nhân là một phần diện tích đất rừng đã bị lấn chiếm trái phép để sản xuất nông nghiệp.

- *Đất nuôi trồng thủy sản (NTS)*: Thời kỳ 2010-2020, diện tích đất nuôi trồng thủy sản tăng từ 127,53ha lên 246,11ha, tăng 118,58ha. Nguyên nhân là do người dân chuyển đổi từ các vùng đất thấp trũng sản xuất nông nghiệp không hiệu quả sang đào ao nuôi cá và kết hợp trữ nước để tưới cho cây trồng trong mùa khô.

2.2. Biến động sử dụng đất phi nông nghiệp

Trong 10 năm (2010-2020), diện tích đất phi nông nghiệp tăng khoảng 301,39ha, trong đó chủ yếu là tăng mạnh trong kỳ 2015-2020 khi Thành phố đẩy mạnh phát triển thương mại – dịch vụ và mở rộng không gian đô thị để hướng đến đáp ứng tiêu chí đô thị loại II. Cụ thể biến động các loại đất phi nông nghiệp như sau:

- *Đất quốc phòng (CQP)*: Năm 2020, diện tích 38,63ha, tăng 2,25ha so với 2010 (36,38ha) do bổ sung đất quốc phòng ở Đại Lào.

- Đất an ninh (CAN): Năm 2020, diện tích đất CAN 6,55ha, tăng 2,27ha so với năm 2010 (4,28ha) do xây dựng mới các công trình an ninh ở các phường trong thời kỳ 2010-2020.

- Đất khu công nghiệp (SKK): Diện tích năm 2020 là 188,76ha; giảm 19,88ha so với năm 2010 là do tách riêng khu tái định cư ra khỏi đất Khu công nghiệp Lộc Sơn và thống kê vào đất ở đô thị.

- Đất cơ sở sản xuất kinh doanh và thương mại dịch vụ: Giảm 49,68ha trong thời kỳ 2010-2020 do chuyển đổi sang đất ở đô thị.

- Đất hoạt động khoáng sản (SKS): Năm 2020, diện tích đất SKS là 44,46ha, tăng 25,51ha so với hiện trạng năm 2010, do mở rộng các diện tích khai thác Bauxite ở Lộc Phát và sét Cao lanh ở Lộc Tiến.

- Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm (SKX): Trong 10 năm, diện tích SKX tăng 109,61ha, từ 38,6ha năm 2010 lên 148,21ha năm 2020, chủ yếu do mở rộng các khu khai thác vật liệu xây dựng ở 3 xã: Lộc Châu (76,84ha), Đại Lào (61,67ha) và Đamb'ri 10,2ha..

- Đất phát triển hạ tầng: tăng 229,61ha so với năm 2010, trong đó tăng nhiều nhất là đất công trình năng lượng (tăng 72,13ha), kế đến là đất giáo dục - đào tạo (tăng 59,02ha), đất cơ sở tôn giáo (tăng 27,49ha), đất giao thông (tăng 17,76ha), đất thủy lợi (tăng 16,03ha), đất bãi thải xử lý chất thải (tăng 14,56ha)...

- Đất danh lam thắng cảnh (DDL): Trên địa bàn thành phố có danh lam thắng cảnh thác Đamb'ri được cấp thẩm quyền công nhận với diện tích 18,94ha, tăng 17,26ha so với năm 2010 (1,68ha).

- Đất sinh hoạt cộng đồng: Tăng 5,79ha so với năm 2020, do xây dựng mới các nhà sinh hoạt cộng đồng thôn, khu phố, tổ dân phố ở các xã, phường trên địa bàn.

- Đất khu vui chơi, giải trí công cộng (DKV): Đây là diện tích các khu công viên giải trí công cộng trên địa bàn thành phố, năm 2020 đất DKV có diện tích 51,28ha, tăng tuyệt đối so với năm 2010.

- Đất ở tại nông thôn (ONT): Năm 2020, diện tích ONT 419,03ha, tăng 45,88ha so với năm 2010. Diện tích đất ở nông thôn tăng thêm tại 5 xã ngoại thành, bình quân tăng 4,6ha/năm.

- Đất ở tại đô thị (ODT): Năm 2020, diện tích đất ODT là 493,02ha, tăng 71,22ha so với năm 2010, là diện tích đất ở đô thị tăng thêm tại 6 phường nội thị, tăng bình quân 7,1ha/năm.

- Đất xây dựng trụ sở cơ quan và tổ chức sự nghiệp (TSC): Năm 2020, diện tích TSC 17,41ha, giảm 1,01ha so với năm 2010, do thống kê lại diện tích trụ sở, cơ quan các cấp.

- Đất tín ngưỡng (TIN): Năm 2020, diện tích TIN 15,48ha, tăng 13,48ha so với năm 2010, do rà soát thống kê bổ sung các cơ sở tín ngưỡng trên địa bàn Thành phố.

- Đất sông ngòi kênh, rạch, suối (SON), đất có mặt nước chuyên dùng (MNC) đều giảm so với năm 2010, do thống kê lại chính xác các sông suối và các hồ chuyên dùng hiện có trên địa bàn theo ranh bản đồ giải thửa.

2.3. Biến động sử dụng đất chưa sử dụng

Toàn bộ 439,76ha đất chưa sử dụng năm 2010 đã đưa vào sử dụng cho mục đích trồng cây lâu năm, nuôi trồng thủy sản và đất thủy lợi. Đến năm 2015, không còn đất chưa sử dụng trên địa bàn thành phố.

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

3.1. Hiệu quả kinh tế, xã hội, môi trường của việc sử dụng đất

3.1.1. Hiệu quả kinh tế

Trong 10 năm gần đây, cơ cấu sử dụng đất trên địa bàn Bảo Lộc chuyển đổi theo hướng tăng diện tích đất dịch vụ và xây dựng các công trình cơ sở hạ tầng, đất ở... chuyển đất sản xuất nông nghiệp ra ngoài lâm nghiệp. Cơ cấu diện tích chuyển đổi phù hợp với định hướng phát triển kinh tế của thành phố (tăng tỷ trọng ngành Công nghiệp và Dịch vụ, giảm tỷ trọng ngành Nông nghiệp).

Ngành nông nghiệp đã khai thác được lợi thế về khí hậu đất đai, đã hình thành các vùng chuyên canh chè, cà phê ứng dụng công nghệ cao, giá trị sản xuất ngành nông nghiệp tăng khá (4,9%/năm) trong giai đoạn 2015-2020 và dần đi vào chiều sâu. Giá trị sản phẩm bình quân/ha đất nông nghiệp đạt 190,3 triệu đồng/ha.

Các ngành phi nông nghiệp đã hướng vào khai thác các thế mạnh của thành phố, giai đoạn 2015-2020, ngành công nghiệp - xây dựng đã đạt được tốc độ tăng trưởng khá cao 9,6%/năm; ngành dịch vụ cũng tăng trưởng cao 10,8%/năm.

Diện tích đất phát triển cơ sở hạ tầng năm 2020 tăng gấp 1,2 lần năm 2010, đặc biệt chất lượng các công trình hạ tầng như giao thông, giáo dục, y tế,... được nâng lên đáng kể, đã góp phần thu hút vốn đầu tư và phát triển kinh tế - xã hội và còn tiếp tục phát huy trong tương lai. Khu công nghiệp Lộc Sơn cơ bản được lấp đầy và hoạt động hiệu quả tạo tiền đề cho phát triển công nghiệp trên địa bàn Thành phố trong tương lai.

Các khoản thu ngân sách từ đất tăng rất nhanh từ 93.592 triệu đồng năm 2016 lên 317.319 triệu đồng năm 2020, tăng gấp 3,4 lần trong 05 năm và dự báo sẽ còn tăng nhanh trong những năm tới.

3.1.2. Hiệu quả xã hội

Khu công nghiệp Lộc Sơn hiện có 3-3,5 ngàn lao động đang làm việc (lao động địa phương 60-70%); các loại đất phi nông nghiệp khác đều tăng, tạo điều kiện thuận lợi cho phát triển sản xuất khu vực dịch vụ – du lịch và chuyển đổi cơ cấu lao động từ nông nghiệp sang phi nông nghiệp.

Cơ cấu lao động chuyển đổi theo chiều hướng tích cực, tỷ lệ lao động nông nghiệp (so với tổng lao động xã hội) ngày càng giảm, ngược lại tỷ lệ lao động phi nông nghiệp ngày càng tăng.

Chương trình chuyển đổi đất sản xuất nông nghiệp ra ngoài lâm nghiệp theo quy hoạch 03 loại rừng của tỉnh tạo điều kiện thuận lợi cho ổn định sản xuất, đây là chương trình có tính nhân văn cao, góp phần ổn định xã hội và an ninh quốc phòng.

Đất phi nông nghiệp tăng, thu hút đầu tư vào lĩnh vực phi nông nghiệp ngày càng nhiều, giải quyết nhu cầu việc làm và tăng thu nhập cho nhân dân trên địa bàn. Bên cạnh đó, diện tích đất giao thông, giáo dục - tạo tăng nhanh, tạo điều kiện thuận lợi cho nhân dân tiếp cận với phúc lợi xã hội, đáp ứng nhu cầu hưởng thụ của nhân dân.

3.1.3. Hiệu quả môi trường

Ngành lâm nghiệp đã chú trọng công tác trồng và bảo vệ rừng. Thành phố đã có phân định ranh giới đất nông lâm nghiệp, kiểm soát việc lấn chiếm đất rừng vào sản xuất nông nghiệp, hạn chế được tình trạng sản xuất nông nghiệp trên đất có độ dốc cao, giảm rửa trôi và xói mòn đất.

Đã xây dựng các khu du lịch, khu dân cư đô thị với cảnh quan tươi đẹp, cơ sở hạ tầng đồng bộ, xúc tiến mạnh mẽ công nghiệp hoá và hiện đại hoá, tạo bền vững trong phát triển kinh tế - xã hội; Các hồ chứa nước được xây dựng và tôn tạo vừa cung cấp nước cho nông nghiệp vừa có vai trò quan trọng cải tạo cảnh quan môi trường.



Hình 6: Hồ trung tâm Tp. Bảo Lộc



Hình 7: Cây xanh công viên

Quản lý về môi trường trong ngành nông nghiệp và khu vực nông thôn cũng được chú trọng, với các giải pháp thiết thực và khoa học như xây dựng các khu chăn nuôi tập trung vào các khu vực ít ảnh hưởng đến các khu dân cư và môi trường nước.

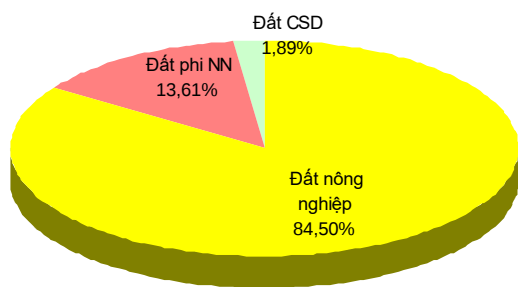
Quản lý môi trường trong các hoạt động khai thác khoáng sản, xử lý chất thải và nước thải trong khu công nghiệp và ở các cơ sở sản xuất ngoài khu công nghiệp đã ngày càng được tăng cường với mức độ quản lý ngày càng chặt chẽ hơn.

Đánh giá chung về môi trường trên địa bàn thành phố Bảo Lộc: chất lượng không khí đều nằm trong tiêu chuẩn cho phép và không biến đổi nhiều; chất lượng nguồn nước tương đối tốt; khai thác khoáng sản vẫn trong phạm vi được kiểm soát; rừng được quản lý chặt chẽ (theo phân định ranh giới đất nông lâm). Các biểu hiện ô nhiễm không khí như khói bụi, mùi, ô nhiễm nguồn nước từ chất thải công nghiệp và sinh hoạt tuy có diễn ra, nhưng mang tính cục bộ và cũng được phát hiện và giải quyết kịp thời.

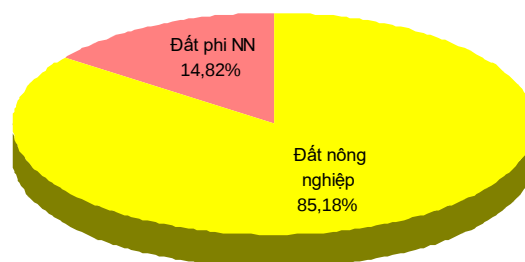
3.2. Tính hiệu quả của việc sử dụng đất

3.2.1. Cơ cấu sử dụng đất

Cơ cấu sử dụng đất chuyển dịch theo hướng tích cực, đó là tăng tỷ lệ đất phi nông nghiệp, giảm tỷ lệ đất nông nghiệp, đồng thời khai thác triệt để quỹ đất chưa sử dụng để đưa vào sử dụng cho các mục đích phát triển kinh tế – xã hội của Thành phố. Tuy nhiên, mức độ chuyển dịch cơ cấu sử dụng đất trên địa bàn Thành phố còn chậm, nguyên nhân là do cạnh tranh trong thu hút đầu tư, trong khi nguồn lực đầu tư và nhu cầu của người dân tại chỗ không lớn nên đến năm 2020, cơ cấu đất phi nông nghiệp chỉ chiếm 14,82% DTTN, chỉ tăng 1,21% so với năm 2010; đất nông nghiệp vẫn chiếm đến 85,18% DTTN toàn Thành phố.



Hình 8: Biểu đồ cơ cấu sử dụng đất năm 2010
Tp. Bảo Lộc



Hình 9: Biểu đồ cơ cấu sử dụng đất năm 2020
Tp. Bảo Lộc

3.2.2. Mức độ thích hợp của từng loại đất so với yêu cầu phát triển KT-XH

Nhìn chung, tình hình sử dụng đất tương đối phù hợp với yêu cầu phát triển kinh tế – xã hội của Thành phố qua các thời kỳ. Trong đó, khu vực đô thị ngày càng được mở rộng và thu hẹp dần các khu vực ngoại thị. Quỹ đất cho xây dựng cơ sở hạ tầng và phát triển các khu dân cư đô thị ngày càng được mở rộng, đáp ứng tốt yêu cầu phát triển về không gian đô thị của Thành phố.

Tuy nhiên, vẫn còn khoảng 620,79ha đất sản xuất nông nghiệp lán chiếm trong lâm phần có độ dốc lớn, tầng đất mỏng, sản xuất không hiệu quả,... chưa được thu hồi để phát triển lâm nghiệp. Nhiều khu vực sản xuất nông nghiệp truyền thống của Bảo Lộc đã bị san ủi trái phép để phân lô bán nền trong thời gian vừa qua chưa được ngăn chặn kịp thời, làm thất thoát nguồn thu ngân sách, suy thoái tài nguyên đất đai,...

3.2.3. Tình hình đầu tư vốn, vật tư, khoa học kỹ thuật trong việc sử dụng đất

Trong sản xuất nông nghiệp đã từng bước được các đối tượng sử dụng đất đầu tư vốn, khoa học kỹ thuật để phát triển nông nghiệp theo hướng công nghệ cao, tăng năng suất và chất lượng sản phẩm, gắn với chuỗi giá trị để ngày càng nâng cao hiệu quả sử dụng đất.

Trong sử dụng đất phi nông nghiệp, cùng với nguồn lực đầu tư từ ngân sách của nhà nước, nguồn vốn xã hội hóa đã ngày càng đóng vai trò quan trọng trong đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng hiện đại để tăng giá trị sử dụng đất. Xây dựng Thành phố Bảo Lộc ngày càng xanh, tươi đẹp và hiện đại.

4. Những tồn tại và nguyên nhân trong việc sử dụng đất

Chưa đồng bộ giữa mở rộng diện tích với xây dựng các khu dân cư đô thị và xây dựng cơ sở vật chất kỹ thuật, kết cấu hạ tầng, nhất là giao thông, thoát nước. Đất thủy lợi chiếm tỷ lệ thấp, chưa đáp ứng khả năng tưới cho đất nông nghiệp.

Một số doanh nghiệp tham gia đầu tư, sử dụng đất đai còn nặng về kinh doanh đầu cơ bất động sản hơn là khai thác công năng đất đai nên dẫn đến lãng phí tài nguyên, phân tán nguồn lực và kém hiệu quả sử dụng.

Chưa có giải pháp hữu hiệu để ngăn chặn việc chuyển đất nông nghiệp sang phi nông nghiệp (nhất là đất ở), dẫn đến thiếu bền vững về sinh thái và môi trường trong phát triển. Một số dự án về phát triển dự án khu dân cư còn chưa thiết thực nên diện tích đất tái hoang sau khi triển khai dự án còn đáng kể. Đây là điều khó tránh khỏi, nhưng nếu được quan tâm hơn về quản lý thì có thể hạn chế bớt những lãng phí trong quá trình chuyển mục đích sử dụng.

Ứng dụng tiến bộ khoa học công nghệ, nhất là ứng dụng công nghệ cao và đẩy mạnh cơ giới hoá, hiện đại hoá đồng bộ để nâng cao năng suất, hiệu quả sử dụng đất nông nghiệp và tiếp tục giảm bớt lao động nông nghiệp còn chưa nhanh. Tuy có lưu tâm đến việc chống xói mòn, nhưng kỹ thuật thực hiện còn ở trình độ thấp. Chưa quan tâm đến cải thiện độ phì của đất.

III. KẾT QUẢ THỰC HIỆN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

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

Quy hoạch sử dụng đất Tp. Bảo Lộc đến năm 2020 được UBND tỉnh Lâm Đồng phê duyệt tại Quyết định số 639/QĐ-UBND ngày 28/3/2014. Kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất trong 05 năm (2011-2015) đã được phân tích, đánh giá trong Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và được UBND tỉnh Lâm Đồng phê duyệt tại Quyết định số 904/QĐ-UBND ngày 26/4/2019. Do đó, trong báo cáo này sẽ tập trung phân tích, đánh giá kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất trong 05 năm (2016-2020) trên địa bàn Thành phố Bảo Lộc theo các chỉ tiêu sử dụng đất được duyệt tại Quyết định số 904/QĐ-UBND ngày 26/4/2019.

- *Diện tích tự nhiên*: So với diện tích đất tự nhiên được duyệt theo Quyết định số 904/QĐ-UBND ngày 26/4/2019 của UBND tỉnh Lâm Đồng thì kết quả tổng kiểm kê và thống kê đất đai năm 2020 tăng thêm 80,27ha. Nguyên nhân là đo đạc lại diện tích ở một số phường, xã và sai số trong các kỳ tổng kiểm kê đất đai 05 năm nên dẫn đến diện tích tự nhiên toàn Thành phố năm 2020 tăng thêm. Trong đó, khu vực 06 phường nội thành tăng thêm 77,85ha và 05 xã ngoại thành tăng thêm 2,42ha.

Bảng 7: Kết quả thực hiện điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, Tp. Bảo Lộc

Đ.v.tính: ha

Số TT	Chỉ tiêu	Mã	ĐC Quy hoạch Năm 2020 (ha)	Kết quả thực hiện năm 2020		
				Diện tích (ha)	So sánh: tăng, giảm (-)	
					Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=(5)-(4)	(7)=(5)/(4)*100%
	Tổng diện tích tự nhiên		23.315,23	23.395,50	80,27	100,34
1	Đất nông nghiệp	NNP	18.264,42	19.929,10	1.664,68	109,11
1.1	Đất trồng lúa	LUA				
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	106,48	128,12	21,64	120,33
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	15.747,92	17.887,65	2.139,73	113,59
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH	1.088,00	835,94	-252,06	76,83
1.5	Đất rừng đặc dụng	RDD				
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX	1.246,30	831,27	-415,03	66,70
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	73,12	246,11	172,99	336,57
1.8	Đất nông nghiệp khác	NKH	2,60		-2,60	
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	5.050,81	3.466,41	-1.584,40	68,63
	<i>Trong đó:</i>					
2.1	Đất quốc phòng	CQP	202,84	38,63	-164,21	19,04
2.2	Đất an ninh	CAN	5,31	6,55	1,24	123,27
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK	183,00	188,76	5,76	103,15
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN	37,40		-37,40	
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	99,22	78,31	-20,91	78,93
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	45,68	55,66	9,99	121,87
2.7	Đất sử dụng cho hoạt động K sản	SKS	365,28	44,46	-320,82	12,17
2.8	Đất sản xuất VLXD, làm đồ gốm	SKX	191,07	148,21	-42,86	77,57
2.9	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	2.096,72	1.333,57	-733,14	63,60
	<i>Trong đó:</i>					
-	Đất giao thông	DGT	1.314,11	880,71	-433,40	67,02
-	Đất thủy lợi	DTL	116,95	34,68	-82,26	29,66
-	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH	13,91	12,78	-1,13	91,88
-	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	18,58	13,28	-5,30	71,48
-	Đất XD cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	231,48	142,69	-88,78	61,65
-	Đất XD cơ sở thể dục thể thao	DTT	35,58	5,57		15,65
-	Đất công trình năng lượng	DNL	57,86	72,52	14,66	125,34
-	Đất công trình bưu chính, V. thông	DBV	2,52	1,59	-0,93	63,22
-	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	40,46	31,21	-9,26	77,12
-	Đất cơ sở tôn giáo	TON	84,21	69,53	-14,67	82,57

Số TT	Chỉ tiêu	Mã	ĐC Quy hoạch Năm 2020 (ha)	Kết quả thực hiện năm 2020		
				Diện tích (ha)	So sánh: tăng, giảm (-)	
					Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=(5)-(4)	(7)=(5)/(4)*100%
-	Đất làm NTND, nhà tang lễ	NTD	160,06	61,82	-98,24	38,62
-	Đất xây dựng cơ sở khoa học CN	DKH	2,00		-2,00	
-	Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội	DXH	4,28	0,36	-3,92	8,40
-	Đất chợ	DCH	14,73	6,82	-7,91	46,29
2.10	Đất danh lam thắng cảnh	DDL	4,56	18,94	14,39	415,52
2.11	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	5,93	5,79	-0,14	97,69
2.12	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	164,40	51,28	-113,12	31,20
2.13	Đất ở tại nông thôn	ONT	430,07	419,03	-11,04	97,43
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	513,54	493,02	-20,53	96,00
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	90,58	15,41	-75,17	17,01
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức SN	DTS	1,59	2,01	0,42	126,21
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG				
2.18	Đất tín ngưỡng	TIN	2,92	15,48	12,56	530,12
2.19	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	377,34	350,74	-26,60	92,95
2.20	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	233,39	200,55	-32,83	85,93
2.21	Đất phi nông nghiệp khác	PNK				
3	Đất chưa sử dụng	CSD				
*	Chỉ tiêu trung gian					
4	Đất đô thị		6.647,07	6.724,92	77,85	101,17

Nguồn: (4) Theo QĐ số 904/QĐ-UBND 26/4/2019 của UBND tỉnh về phê duyệt ĐC QHSDD Tp. Bảo Lộc đến năm 2020; (5) Số liệu thực hiện năm 2020 được tổng hợp từ số liệu thống kê đất đai năm 2020 – Tp. Bảo Lộc.

1.1. Kết quả thực hiện QHSDD nông nghiệp

Cơ bản sản xuất nông nghiệp phù hợp định hướng theo quy hoạch: đã hình thành các vùng chuyên canh (chè, cà phê). Hệ thống canh tác trên đất dốc dần dần chuyển sang canh tác bền vững theo phương thức nông lâm kết hợp. Duy trì diện tích đất rừng theo phân định ranh giới đất nông lâm.

- Theo kết quả được phê duyệt quy hoạch, diện tích đất nông nghiệp đến năm 2020 còn 18.264,42ha, thực hiện là 19.929,10ha, còn cao hơn so với quy hoạch 1.664,68ha, đạt 109,11%, lệch 9,11%. Cụ thể tình hình thực hiện các chỉ tiêu sử dụng đất nông nghiệp như sau:

- *Đất trồng cây hàng năm khác (HNK)*: Theo điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2016-2020, đất trồng cây hàng năm khác đến năm 2020 là 106,48ha. Kết quả thực hiện đến hết năm 2020 còn 128,12ha, cao hơn 21,64ha. Nguyên nhân là do quá trình chuyển đổi từ đất cây hàng năm khác sang xây dựng các công trình phi nông nghiệp còn chậm, nhất là xây dựng các hồ điều tiết, hồ cảnh quan, đập thủy lợi

ở các vùng trũng thấp ...còn chậm nên dẫn tới chỉ tiêu đất cây hàng năm khác thực hiện còn cao hơn so với quy hoạch được duyệt.

- *Đất trồng cây lâu năm (CLN)*: Theo điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2016-2020, đất trồng cây lâu năm sẽ giảm từ 18.462,92ha năm 2015 xuống còn 15.747,92ha năm 2020 (giảm 2.714,48ha) để chuyển sang xây dựng các công trình phi nông nghiệp, xây dựng cơ sở hạ tầng phục vụ phát triển kinh tế - xã hội của thành phố,... Kết quả thực hiện đến cuối năm 2020, đất trồng cây lâu năm còn 17.887,65ha, chỉ giảm 574,75ha so với năm 2015, còn cao hơn so với quy hoạch được duyệt 113,59% (lệch +13,59%). Nguyên nhân là do tiến độ các công trình xây dựng cơ sở hạ tầng triển khai chậm hơn so với kế hoạch nên tiến trình chuyển đất cây lâu năm sang phi nông nghiệp chậm hơn so với kế hoạch. Mặt khác, những khu vực đất cây lâu năm lấn chiếm trong đất lâm phần vẫn chưa được thu hồi để trồng lại rừng theo quy hoạch 03 loại rừng nên làm cho chỉ tiêu đất cây lâu năm cao hơn so với quy hoạch được duyệt.

- *Đất rừng phòng hộ (RPH)*: Quy hoạch được duyệt đến năm 2020 toàn Thành phố có 1.088ha đất rừng phòng hộ. Thực hiện đến năm 2020 là 835,94ha, thấp hơn 252,06ha, chỉ đạt 76,83% quy hoạch. Nguyên nhân, là do phần diện tích đất sản xuất nông nghiệp trong lâm phần, chủ yếu là đất trồng cà phê chưa được chuyển trả để trồng rừng phòng hộ.

- *Đất rừng sản xuất (RSX)*: Quy hoạch được duyệt đến năm 2020 toàn Thành phố có 1.246,3ha đất rừng sản xuất. Thực hiện đến năm 2020 là 831,27ha, thấp hơn 415,03ha, chỉ đạt 66,7% quy hoạch. Tương tự chỉ tiêu đất rừng phòng hộ, nguyên nhân thực hiện quy hoạch còn thấp là do phần diện tích đất sản xuất nông nghiệp trong lâm phần, chủ yếu là đất trồng cà phê chưa được chuyển trả để trồng rừng sản xuất.

- *Đất nuôi trồng thủy sản (NTS)*: Diện tích đất NTS trên địa bàn Bảo Lộc không lớn, đến năm 2020: 246,11ha, tăng 172,99ha so với quy hoạch được duyệt.

1.2. Kết quả thực hiện QHSDD phi nông nghiệp

Quy hoạch sử dụng đất được duyệt đến năm 2020 đất phi nông nghiệp toàn Thành phố là 5.050,81ha, thực hiện đến cuối năm 2020 là 3.466,41ha, đạt 68,63%. Cụ thể tình hình thực hiện các chỉ tiêu sử dụng đất trong nhóm đất phi nông nghiệp như sau:

- *Đất quốc phòng (CQP)*: Theo Quyết định số 904/QĐ-UBND tỉnh Lâm Đồng đến năm 2020 đất CQP là 202,84ha, nhằm bố trí đủ không gian cho các hoạt động quốc phòng trên địa bàn Thành phố. Tuy nhiên, kết quả thực hiện chỉ đạt

38,63ha, chỉ đạt 19,04%, thấp hơn quy hoạch được duyệt 164,21ha. Nguyên nhân do quy hoạch căn cứ HCKT 150ha ở Đại Lào, trường bắn ở xã Lộc Châu 11,2ha chưa triển khai thực hiện nên phải chuyển tiếp sang thời kỳ 2021-2030.

- *Đất an ninh (CAN)*: Đất an ninh được duyệt theo Quyết định 904/QĐ-UBND tỉnh Lâm Đồng, đến năm 2020 đất CAN 5,31ha, kết quả thực hiện 6,55ha, đạt 123,27% quy hoạch được duyệt. Nguyên nhân do triển khai xây dựng và tách riêng đất trụ sở làm việc của công an phường, xã ra khỏi trụ sở UBND phường, xã.

- *Đất khu công nghiệp (SKK)*: Theo quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 diện tích đất khu công nghiệp khoảng 183ha nhưng thực hiện đạt 188,76ha, đạt 103,15%. Nguyên nhân thống kê lại diện tích Khu công nghiệp Lộc Sơn.

- *Đất cụm công nghiệp (SKN)*: Quy hoạch được duyệt bố trí cụm công nghiệp Lộc Phát 37,4ha, nhưng do hạn chế trong thu hút nhà đầu tư, đầu tư cơ sở hạ tầng ban đầu nên đến nay chưa thực hiện được.

- *Đất thương mại dịch vụ*: Quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 99,22ha, thực hiện đến cuối năm 2020 là 78,31ha, đạt 78,93%. Diện tích đất thương mại dịch vụ còn lại sẽ tiếp tục tính toán để chuyển tiếp vào thực hiện trong thời kỳ 2021-2030.

- *Đất cơ sở sản xuất kinh doanh (SKC)*: Quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 45,68ha, thực hiện đến cuối năm 2020 là 55,66ha, đạt 121,87%. Do thống kê diện tích các cơ sở sản xuất kinh doanh hoạt động trong Thành phố. Đồng thời, một số cơ sở sản xuất kinh doanh phải chuyển đổi công năng sang đất thương mại – dịch vụ, đất ở nhưng chưa thực hiện được trong kỳ 2016-2020 mà phải chuyển tiếp sang kỳ 2021-2030.

- *Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản (SKS)*: Thực hiện chậm hơn dự kiến rất nhiều do khu vực quy hoạch khai thác Cao Lanh ở Lộc Châu 200ha và Diatomit 120ha ở Đại Lào chưa được triển khai thực hiện với quy mô lớn như quy hoạch được duyệt. Dẫn đến chỉ tiêu sử dụng đất khai thác khoáng sản trên địa bàn Bảo Lộc chỉ có 44,46ha, thấp hơn 320,82ha và chỉ đạt 12,17% so với quy hoạch được duyệt.

- *Đất sản xuất vật liệu xây dựng và gốm sứ (SKX)*: Quy hoạch được duyệt đến năm 2020, đất SKX 191,07ha, thực hiện 148,21ha, thấp hơn 42,86ha so với kế hoạch, chỉ đạt 77,57%, do chưa khai thác hết diện tích đã bố trí trong quy hoạch mà phải chuyển tiếp sang khai thác tiếp trong thời kỳ 2021-2030.

- *Đất phát triển hạ tầng (DHT)*: Diện tích DHT được duyệt 2.096,72ha, thực hiện 1.333,57ha, đạt 63,6% kế hoạch, nguyên nhân do tiến độ triển khai các dự án chậm so với quy hoạch sử dụng đất (đường cao tốc Dầu Giây - Đà Lạt, các đường

vành đai của Tp. Bảo Lộc, thủy điện Đại Bình, thủy điện Đamb'ri1, trường Đại học Nguyễn Tất Thành...). Trong 13 loại đất hiện có trong phát triển hạ tầng ở Bảo Lộc thì có 08 loại đất thực hiện đạt trên 60% quy hoạch: Giao thông (67,02%), cơ sở văn hóa (91,88%), y tế (71,48%), giáo dục – đào tạo (61,65%), năng lượng (125,34%), bưu chính – viễn thông (63,22%), xử lý chất thải (77,12%) và cơ sở tôn giáo (82,57%); 05 chỉ tiêu còn lại thực hiện đạt thấp dưới 50% gồm: Thủy lợi (29,66%), thể dục – thể thao (15,65%), nghĩa trang – nghĩa địa (38,62%), dịch vụ xã hội (8,4%) và đất chợ (46,9%).

- *Đất danh lam thắng cảnh(DDL)*: Thực hiện đạt 18,94ha, cao hơn 14,39ha so với quy hoạch được duyệt. Do thống kê đất đai cập nhật toàn bộ ranh giới diện tích danh lam thắng cảnh thác Đamb'ri thuộc địa bàn xã Đamb'ri – Tp. Bảo Lộc đã được cấp có thẩm quyền công nhận.

- *Đất sinh hoạt cộng đồng (DSH)*: Quy hoạch được duyệt đến năm 2020, đất DSH 5,93ha, thực hiện 5,79ha, thấp hơn 0,14ha so với kế hoạch, đạt 97,69% quy hoạch.

- *Đất khu vui chơi, giải trí công cộng (DKV)*: Quy hoạch được duyệt đến năm 2020, đất DKV 164,4ha, thực hiện 48,91ha, thấp hơn 115,49ha so với quy hoạch, đạt 29,75% quy hoạch. Nguyên nhân do nhiều công viên, mảng xanh, khu vui chơi quy hoạch trong Thành phố chưa được triển khai đầu tư, như mảng xanh hồ Nam Phương, hồ Nam Phương 2, công viên cây xanh khu 14A, mảng xanh ven suối Hà Giang...

- *Đất ở tại nông thôn (ONT)*: Quy hoạch được duyệt đến năm 2020 đất ONT cho 05 xã ngoại thành là 430,07ha, thực hiện 419,03ha, thấp hơn 11,04ha so với quy hoạch, đạt 97,43% quy hoạch.

- *Đất ở tại đô thị (ODT)*: Quy hoạch được duyệt đến năm 2020 đất ODT cho 06 phường nội thành là 513,54ha, thực hiện 493,02ha, thấp hơn 20,53ha so với quy hoạch, đạt 96% quy hoạch.

- *Đất xây dựng trụ sở cơ quan (TSC)*: Chỉ tiêu quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 90,58ha, kết quả thực hiện đạt 15,41ha, thấp hơn 75,17ha và chỉ đạt 17,01% quy hoạch. Do khu đất dự trữ cho xây dựng khu hành chính tỉnh ở phường 2 với quy mô 60ha chủ yếu mang tính định hướng dài hạn mà chưa có kế hoạch thực hiện, các khu đất dự kiến xây dựng trụ sở các đơn vị hành chính xã, phường chia tách mới từ Lộc Thanh, Lộc Phát, Lộc Châu, Đamb'ri không còn phù hợp với chủ trương hình thành các đơn vị hành chính hiện nay của Trung ương nên cần phải rà soát để quy hoạch sang các mục đích sử dụng khác.

- *Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp (DTS)*: Chỉ tiêu quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 1,59ha, kết quả thực hiện đạt 2,01ha, đạt 126,21% quy hoạch, do rà soát bổ sung đất các trụ sở của các tổ chức sự nghiệp trên địa bàn Thành phố.

- *Đất tín ngưỡng (TIN)*: Chỉ tiêu quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 2,92ha, kết quả thực hiện đạt 15,48ha, cao hơn 12,56ha. Do rà soát bổ sung đất đã xây dựng các cơ sở tín ngưỡng dân gian, hợp pháp đã có trên địa bàn Thành phố.

- *Đất sông suối (SON)*: Chỉ tiêu quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 377,34ha, kết quả thực hiện đạt 350,74ha, thấp hơn 26,6ha, đạt 92,95% quy hoạch được duyệt.

- *Đất có mặt nước chuyên dùng (MNC)*: Chỉ tiêu quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 233,39ha, kết quả thực hiện đạt 200,55ha, thấp hơn 32,83ha, đạt 85,93% quy hoạch được duyệt.

1.3. Kết quả thực hiện QHSDD đô thị

Đất đô thị là chỉ tiêu trung gian bao gồm diện tích tự nhiên của 06 phường nội thành của thành phố Bảo Lộc. Do thống kê, đo đạc lại diện tích nên đến năm 2020 diện tích đất đô thị là 6.724,92ha, cao hơn 77,85ha và đạt 101,17% so với quy hoạch được duyệt.

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

2.1. Những mặt đạt được

- Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã tạo khung pháp lý và là công cụ cho quản lý Nhà nước về đất đai, hướng việc sử dụng tài nguyên đất đi vào nề nếp, hiệu quả cao và bền vững.

- Trên cơ sở quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được duyệt đã thu hút các nhà đầu tư vào đầu tư sản xuất nông nghiệp, công nghiệp, dịch vụ - du lịch..., xây dựng cơ sở hạ tầng, phát triển đô thị, xây dựng nông thôn mới... góp phần thúc đẩy kinh tế - xã hội phát triển, nâng cao hiệu quả sử dụng đất.

- Quy hoạch sử dụng đất được UBND tỉnh phê duyệt tạo cơ sở pháp lý xây dựng kế hoạch sử dụng đất hàng năm để thực hiện công tác giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất và chuyển mục đích sử dụng đất đúng theo quy định của pháp luật đất đai. Giảm thiểu được tình trạng thu hồi đất không theo kế hoạch, từ đó làm giảm tình trạng khiếu nại, khiếu kiện trong sử dụng đất, giúp ổn định tình hình an ninh, chính trị ở địa phương.

- Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất còn là cơ sở để kiểm tra, giám sát thống nhất từ Trung ương đến địa phương trong việc thực hiện công tác quản lý nhà nước về đất đai. Quản lý chặt chẽ việc chuyển mục đích sử dụng đất có rừng. Góp phần quan trọng trong bảo vệ diện tích rừng nhằm mục tiêu bảo vệ môi trường, phát triển bền vững và thích ứng với Biến đổi khí hậu.

- Những thay đổi của Luật đất đai về công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã giúp hạn chế được tình trạng quy hoạch treo, gây bức xúc trong dư luận xã hội, tác động tiêu cực đến quyền, lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất. Nội dung quy hoạch sử dụng đất thực hiện phân bổ chỉ tiêu các loại đất theo từng cấp quy hoạch để vừa đảm bảo tính chặt chẽ, khoa học, vừa đáp ứng được yêu cầu quản lý của từng cấp.

2.2. Những tồn tại và nguyên nhân

2.2.1. Những tồn tại

- Chỉ tiêu sử dụng đất phi nông nghiệp phần lớn đạt thấp so với quy hoạch, thể hiện qua số lượng công trình, dự án và diện tích chưa thực hiện còn chiếm tỷ lệ cao so với Quyết định phê duyệt của UBND tỉnh Lâm Đồng.

- Công tác chỉ đạo của các cấp, các ngành đối với các nhà đầu tư thuộc lĩnh vực mình quản lý còn chưa sâu sát, dẫn tới nhiều nhà đầu tư thực hiện chậm tiến độ hoặc chưa thực hiện công trình, dự án được phê duyệt trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

- Mặc dù quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất sau khi được phê duyệt đã được các cơ quan chức năng công bố rộng rãi nhưng phần lớn người sử dụng đất vẫn còn hạn chế về nhận thức trong tổ chức sử dụng đất theo quy hoạch, kế hoạch. Bên cạnh đó, việc tuyên truyền, phổ biến các văn bản pháp luật quy định liên quan về sử dụng đất theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đến người dân vẫn còn nhiều hạn chế.

2.2.2. Những nguyên nhân

- Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 cấp huyện được xét duyệt chậm, trong đó có Tp. Bảo Lộc nên thời gian tổ chức triển khai thực hiện chưa nhiều. Trong khi các thủ tục liên quan đến giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất... thường phải mất nhiều thời gian nên nhiều công trình, dự án phân bổ trong quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 sẽ phải chuyển tiếp sang thực hiện trong kỳ 2021-2030.

- Công tác xây dựng, thông qua, xét duyệt kế hoạch đầu tư trung hạn còn chậm đã ảnh hưởng rất lớn đến phân bổ nguồn vốn từ ngân sách để đầu tư xây dựng các công trình, dự án.

- Tác động của đại dịch Covid 19 trong năm 2020-2021 vừa qua cũng làm giảm khả năng huy động nguồn vốn đầu tư cho đầu tư xây dựng các công trình, dự án.

- Công tác dự báo và quy hoạch các ngành làm cơ sở cho quy hoạch sử dụng đất còn những hạn chế nhất định. 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 (nhất là khả năng tài chính) thực hiện trong kỳ quy hoạch, nên dẫn đến mức độ thực hiện còn thấp so với chỉ tiêu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được duyệt.

- Quản lý Nhà nước về đất đai ở một số địa phương chưa bám sát vào quy hoạch sử dụng đất. Các đối tượng sử dụng đất thiếu thông tin về QHSDĐ, hiểu biết pháp luật hạn chế, thậm chí không tuân thủ theo quy hoạch,... đã làm ảnh hưởng đến kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2011-2020.

- Công tác tuyên truyền phổ biến về việc thực hiện theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đến người dân còn chưa tốt, nên nhiều đối tượng sử dụng đất chưa triển khai thực hiện theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được duyệt.

- Việc thu hồi đất nông nghiệp trong lâm phần (hầu hết là đất đang trồng cây lâu năm) để chuyển sang trồng rừng gặp rất nhiều khó khăn, dẫn tới chỉ tiêu đất lâm nghiệp không đạt kế hoạch được duyệt.

- Bên cạnh nguyên nhân do đại dịch Covid 19, việc đầu tư xây dựng các công trình còn phụ thuộc vào chủ đầu tư đăng ký dự án nên tiến độ triển khai các dự án chậm hơn so với quy hoạch (đường cao tốc Dầu Giây – Đà Lạt, cụm công nghiệp Lộc Phát, khu du lịch Núi Sapung, hồ Nam Phương, các đường vành đai thành phố, mở rộng Quốc lộ 55 đoạn qua Tp. Bảo Lộc, đường tỉnh,...); công tác bồi thường giải phóng mặt bằng và công tác triển khai thực hiện các quy hoạch chưa đồng bộ, vẫn còn khó khăn về kinh phí đền bù giải phóng mặt bằng cho xây dựng các công trình công cộng (nhất là việc cấp kinh phí không đúng tiến độ). Dẫn tới chỉ tiêu đất phi nông nghiệp đạt thấp so với kế hoạch được duyệt.

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

- Trong quá trình lập quy hoạch cần kết nối chặt chẽ với quy hoạch tỉnh Lâm Đồng, quy hoạch chung xây dựng Thành phố Bảo Lộc đến năm 2040... để dự báo sát nhu cầu sử dụng đất của các ngành, các cấp. Từ đó, cân nhắc tổng hợp và xây dựng phương án quy hoạch đảm bảo tính đồng bộ, thực tiễn và khả thi. Trong quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 cần bám sát Văn kiện đại hội đảng bộ Tp. Bảo Lộc nhiệm kỳ 2020-2025, Nghị quyết số 05-NQ/TU ngày 12/11/2021 của Tỉnh ủy về

phát triển Thành phố Bảo Lộc, các chương trình hành động... để bố trí quỹ đất phù hợp cho các ngành, các cấp xây dựng và phát triển các lĩnh vực do ngành mình quản lý.

- Bám sát kế hoạch đầu tư công trung hạn giai đoạn 2021-2025 để bố trí quỹ đất cho xây dựng các công trình từ nguồn ngân sách. Hạn chế việc đưa vào quy hoạch quá nhiều công trình, dự án nhưng không có vốn để triển khai thực hiện.

- Tranh thủ sự chỉ đạo của Ban chỉ đạo quy hoạch sử dụng đất các cấp, sự tham gia góp ý của toàn hệ thống chính trị, của các nhà khoa học để nâng cao chất lượng quy hoạch, đảm bảo tính khoa học và khả thi trong việc triển khai thực hiện.

- Bám sát các chỉ tiêu sử dụng đất được phân bổ từ cấp tỉnh để xây dựng và hoàn thiện quy hoạch sử dụng đất thành phố, đảm bảo tính đồng bộ, thống nhất giữa quy hoạch sử dụng đất các cấp trên địa bàn Tp. Bảo Lộc.

- Tổ chức lấy ý kiến nhân dân theo quy định của Luật đất đai năm 2013 và các văn bản dưới luật, để kịp thời điều chỉnh các thiếu sót trước khi trình thẩm định, phê duyệt, nhằm đảm bảo tính đồng thuận cao trong xã hội khi tổ chức thực hiện quy hoạch.

- Tổ chức công bố, công khai rộng rãi ngay khi quy hoạch sử dụng đất được UBND tỉnh phê duyệt, đồng thời tăng cường công tác tuyên truyền, phổ biến quy hoạch được duyệt đến mọi tầng lớp nhân dân, các nhà đầu tư trong và ngoài thành phố biết để tổ chức thực hiện theo quy hoạch.

- Phát huy vai trò của Hội đồng Nhân dân các cấp, các đoàn thể, tổ chức chính trị... trong công tác kiểm tra, giám sát thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được duyệt. Để kịp thời ngăn chặn những hành vi sử dụng đất trái quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

IV. TIỀM NĂNG ĐẤT ĐAI

Để tổ chức hợp lý, sử dụng đất có hiệu quả cao, bên cạnh các yếu tố kinh tế - xã hội, điều kiện tự nhiên,... mỗi ngành, mỗi lĩnh vực đều có yêu cầu riêng, cụ thể hơn về đất đai nhằm phù hợp với đặc điểm sử dụng, phát triển của ngành. Tuy nhiên, so với những lợi thế, điều kiện đặc thù thì việc khai thác sử dụng đất hiện nay vẫn còn chưa thật hợp lý, có nơi còn lãng phí, hiệu quả sử dụng đất chưa tương xứng với tiềm năng và nhu cầu. Việc đánh giá đúng tiềm năng đất đai về số lượng và chất lượng thích hợp với từng mục đích sử dụng có ý nghĩa quan trọng, tạo ra những căn cứ xác định nhằm định hướng cho việc sử dụng đất trên cơ sở khai thác sử dụng quỹ đất hợp lý, có hiệu quả, phù hợp với các thời kỳ phát triển kinh tế - xã hội. Đánh giá về tiềm năng trên đất đang sử dụng ở Bảo Lộc vẫn còn khá lớn và là động lực thúc

đẩy phát triển kinh tế - xã hội. Đây được xem là giải pháp hữu hiệu, tiết kiệm đầu tư cho ngân sách, nhằm đáp ứng nhu cầu phát triển và mang lại hiệu quả cho mỗi ngành và toàn xã hội.

Năm 2020, tổng diện tích đất đang sử dụng ở Bảo Lộc là 23.395,50ha, chiếm 2,4% diện tích đất tự nhiên toàn tỉnh. Diện tích này cần được chuyển đổi cơ cấu sử dụng hợp lý theo yêu cầu phát triển của các ngành kinh tế - xã hội để phục vụ sự chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng tăng tỷ trọng các ngành dịch vụ, công nghiệp, phát triển đô thị nhưng vẫn đảm bảo giữ các vùng xanh nông nghiệp và bảo vệ môi trường sinh thái,... Căn cứ hiện trạng sử dụng đất, so sánh với các tiêu chí xác định khả năng sử dụng đất đối với từng mục đích sử dụng, có thể thấy tiềm năng đất đai của Bảo Lộc đối với diện tích các loại đất đang sử dụng (đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp), thể hiện thông qua mức độ thích hợp cũng như khả năng chuyển đổi giữa các mục đích sử dụng đất khác nhau, trên cơ sở đó xác định được loại hình sử dụng đất hợp lý và hiệu quả nhất.

1. Tiềm năng đất đai cho lĩnh vực nông nghiệp

Quá trình sản xuất nông, lâm nghiệp liên quan chặt chẽ với các yếu tố tự nhiên như đặc điểm thổ nhưỡng, điều kiện địa hình, khí hậu, chế độ nước, đồng thời còn phụ thuộc vào các điều kiện liên quan đến hiệu quả kinh tế (mức độ đầu tư, giá trị sản phẩm, thu nhập,...), hiệu quả xã hội (khả năng tiêu thụ sản phẩm thông qua chuỗi liên kết và sự chấp nhận của người sử dụng, sự phù hợp với quy hoạch), hiệu quả môi trường (theo các tiêu chí tỷ lệ che phủ, khả năng bảo vệ đất và giảm thoái hóa đất trong quá trình sử dụng). Chính sự tác động qua lại của các yếu tố này đã hình thành nên các khu vực chuyên canh sản xuất hàng hóa và nguyên liệu chế biến, bố trí hợp lý cơ cấu cây trồng, vật nuôi, mùa vụ sản xuất theo đặc thù của từng tiểu vùng trên địa bàn toàn Thành phố.

Việc đánh giá tiềm năng đất đai cho sản xuất nông lâm nghiệp trên cơ sở đánh giá mức độ phù hợp của chất lượng đất và hiệu quả khai thác sử dụng đất (kinh tế, xã hội, môi trường) nhằm mục đích bố trí sử dụng đất nông nghiệp với cơ cấu cây trồng hợp lý, theo hướng tập trung, xây dựng và phát triển các vùng chuyên canh chè, cà phê, dâu tằm, CAQ, tạo ra sản phẩm hàng hóa và cung cấp nguyên liệu cho công nghiệp chế biến; duy trì, bảo vệ, phát triển hợp lý vốn rừng nhằm đảm bảo độ che phủ, bảo vệ môi trường sinh thái bền vững, thích ứng với biến đổi khí hậu.

Trong đánh giá tiềm năng đất đai cho SXNN đã sử dụng phương pháp đánh giá đất đai của FAO, kết quả sẽ cung cấp những thông tin khá đầy đủ, để có thể kết luận tương đối chính xác về tiềm năng và hạn chế của từng khoanh đất so với yêu cầu sử

dụng đất của từng cây trồng. Từ đó có thể tiến hành phân vùng và bố trí đất đai cho các cây trồng trong tương lai. Trình tự tiến hành đánh giá đất đai gồm 2 bước:

- **Bước 1:** Xây dựng bản đồ các đơn vị đất đai (bản đồ tài nguyên đất).
- **Bước 2:** Đánh giá mức độ thích nghi của từng loại hình sử dụng đất trên từng đơn vị đất đai, từ đó có thể định lượng tiềm năng đất đai đối với từng loại hình sử dụng đất.

Dựa trên bản đồ đánh giá khả năng thích nghi đất đai, bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2020, kết hợp với bản đồ phân định 3 loại rừng, xác định được tiềm năng sử dụng đất cho 02 loại hình sử dụng đất nông nghiệp chính ở Bảo Lộc như bảng sau.

Bảng 8: Diện tích theo mức độ thích nghi của từng loại hình sử dụng đất, Tp Bảo Lộc

Loại hình sử dụng đất	Kiểu thích nghi					DT không đánh giá	Tổng DTTN
	S1 + S2	Rất thích nghi (S1)	Thích nghi (S2)	Thích nghi trung bình (S3)	Không thích nghi (N)		
1. Cây cà phê	12.220	5.821	6.399	3.129	5.376	2.670	23.395
2. Cây chè	15.597	423	15.174		5.128	2.670	23.395

Ghi chú: S1: rất thích nghi; S2: thích nghi trung bình; S3: ít thích nghi; N: không thích nghi.

Yếu tố ảnh hưởng lớn nhất đến kết quả đánh giá thích nghi đất đai là khả năng tưới vào mùa khô. Đối với cây chè yêu cầu cao về nước tưới trong khi một số vùng trên địa bàn thành phố, hệ thống thủy lợi chưa được đầu tư nên diện tích rất thích nghi (S1) của cây chè còn thấp. Do đó, trong điều kiện các công trình thủy lợi được đầu tư và người dân có khả năng đầu tư các hệ thống tưới thì diện tích thích nghi các cây trồng sẽ tăng lên về diện tích cũng như mức độ thích nghi.

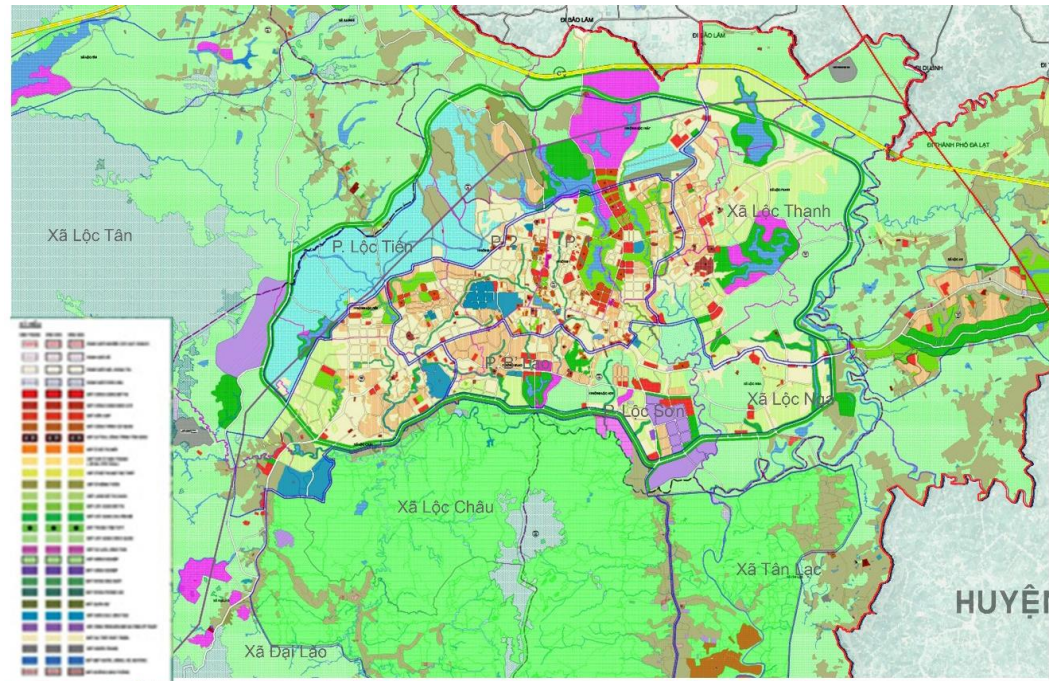
- Đối với đất lâm nghiệp: Tiềm năng đất đai và không gian phát triển đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 503/QĐ-UBND ngày 08/3/2021 trong đó tiềm năng giữ đất rừng phòng hộ ở Bảo Lộc là 1.068ha, rừng sản xuất là 1.220ha, tập trung ở 03 xã Lộc Châu, Đại Lào và Đamb'ri.

2. Tiềm năng đất đai cho lĩnh vực phi nông nghiệp

2.2. Tiềm năng đất đai cho phát triển đô thị (nội thành)

Theo định hướng phát triển không gian đô thị được xác định trong quy hoạch chung thành phố Bảo Lộc và vùng phụ cận, tiềm năng đất đai cho không gian phát triển đô thị tập trung chủ yếu ở đô thị trung tâm bên trong khu vực tuyến vành đai xanh, được phân chia thành 08 phân khu: (1). Phân khu hiện trạng chỉnh trang; (2).

Phân khu công viên hồ Nam Phương; (3). Phân khu trung tâm hành chính mới phía Bắc; (4). Phân khu đô thị mới phía Đông; (5). Phân khu công nghiệp phía Nam; (6). Phân khu phát triển giáo dục đào tạo chất lượng cao phía Tây; (7). Phân khu phát triển cụm y tế, công viên đô thị, trung tâm văn hóa - thể dục thể thao cấp quốc gia; (8). Phân khu dự trữ phát triển đô thị phía Tây Bắc



Hình 10: Tiềm năng định hướng phát triển không gian khu vực trung tâm TP. Bảo Lộc
Nguồn: Quy hoạch chung TP. Bảo lộc và vùng phụ cận đến năm 2040

2.3. Tiềm năng đất đai cho phát triển khu vực nông thôn (ngoại thành)

Ngoài tuyến vành đai xanh là các vùng nông thôn, kết hợp nông nghiệp xanh và du lịch sinh thái, bao gồm:

- Núi Đại Bình, núi Sa Pung, sông Đại Bình, sông Đại Nga là khu vực khai thác phát triển du lịch, dịch vụ, nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí và chăm sóc sức khỏe với mật độ thích hợp.

- Phát triển các khu vực tạo động lực, hỗ trợ khu vực đô thị trung tâm, gồm: khu vực du lịch xã Đamb'ri, xã Đại Lào, Lộc Châu...

- Phát triển khu vực du lịch nghỉ dưỡng kết hợp chăm sóc sức khỏe, du lịch sinh thái gắn với nông nghiệp chất lượng cao, du lịch khám phá các giá trị văn hóa của đồng bào dân tộc, du lịch làng nghề kết hợp quảng bá về ngành nghề trà, tơ lụa gắn kết việc đa dạng hóa các sản phẩm du lịch; nâng cấp các khu du lịch hiện hữu.

- Khu vực các xã lân cận: phát triển theo mô hình các làng ven đô, làng đô thị xanh kết hợp hài hòa giữa các khu vực phát triển dân cư tập trung với các vùng sản

xuất nông, lâm nghiệp; trong đó, đặc biệt chú trọng việc bảo tồn các không gian nông, lâm nghiệp để hình thành các vùng cây xanh vùng ven.

- Các điểm dân cư nông thôn được quản lý theo mô hình nông thôn mới, có hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đồng bộ, các làng đô thị xanh, đảm bảo sự phát triển hài hoà giữa nông thôn và đô thị, tiếp cận tiện ích đô thị và thích ứng với biến đổi khí hậu.

2.3. Tiềm năng đất đai để phục vụ cho việc phát triển du lịch

Bảo Lộc có khí hậu mát mẻ, vị trí địa lý khá thuận lợi trong giao lưu với vùng kinh tế trọng điểm phía Nam và Duyên hải Trung bộ, tương lai Bảo Lộc là tỉnh lỵ của tỉnh Lâm Đồng nên có sức hút mạnh mẽ với các vùng xung quanh; cùng với danh lam thắng cảnh (thác Đam B'ri, hồ Nam Phương, núi Sapung,...); nên rất phù hợp cho phát triển du lịch nghỉ dưỡng, tham quan thắng cảnh, nghiên cứu khoa học kết hợp với du lịch.



Hình 11: Sơ đồ phân vùng phát triển du lịch Tp. Bảo Lộc và vùng phụ cận
 Nguồn: Quy hoạch chung Tp. Bảo lộc và vùng phụ cận đến năm 2040

Tiềm năng du lịch ở Bảo Lộc còn khá lớn, đặc biệt là các lĩnh vực du lịch tham quan, du lịch hội nghị hội thảo nghiên cứu khoa học (nông nghiệp công nghệ cao, lâm sinh), phát triển dịch vụ y tế chất lượng cao kết hợp với phát triển du lịch chữa bệnh và nghỉ dưỡng....

Phần III

PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN NĂM 2030

I. ĐỊNH HƯỚNG SỬ DỤNG ĐẤT

1. Khái quát phương hướng, mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội

1.1. Dự báo tình hình

Tình hình thế giới sẽ tiếp tục xu thế phát triển với những bước tiến mạnh mẽ của khoa học kỹ thuật và những thành tựu vượt bậc của cuộc cách mạng công nghiệp lần thứ tư (4.0). Tuy nhiên, những vấn đề phát sinh về Biến đổi khí hậu toàn cầu, dịch bệnh, xung đột lợi ích, bất đồng về chủ quyền lãnh thổ, biển đảo, tôn giáo, sắc tộc giữa các quốc gia, vùng lãnh thổ là những thách thức đối với hòa bình và sự ổn định của thế giới.

Ở trong nước, mặc dù đã và sẽ gặp nhiều khó khăn thách thức nhưng kinh tế nước ta dự báo vẫn tiếp tục giữ vững đà tăng trưởng và hội nhập sâu rộng với nền kinh tế thế giới, tạo thế và lực để đưa nước ta đạt được mục tiêu trở thành nước công nghiệp phát triển theo hướng hiện đại. Đảng và Nhà nước ta tiếp tục lãnh đạo nhân dân thực hiện tốt nhiệm vụ xây dựng và bảo vệ vững chắc tổ quốc Việt Nam xã hội chủ nghĩa. Tuy nhiên, có nhiều những khó khăn, thách thức đòi hỏi toàn Đảng, toàn dân phải quyết tâm vượt qua.

Đối với tỉnh Lâm Đồng, tình hình kinh tế – xã hội tiếp tục phát triển và có những đột phá mới; cơ cấu kinh tế, mô hình tăng trưởng sẽ có những chuyển biến tích cực; kết cấu hạ tầng được quan tâm đầu tư theo hướng đồng bộ góp phần nâng cao năng lực cạnh tranh, phát huy tiềm năng, thế mạnh của tỉnh để phát triển toàn diện. Tuy nhiên, tỉnh cũng phải đối mặt, giải quyết những thách thức về sự phát triển không đồng đều giữa các vùng, các địa phương, khắc phục những hạn chế trong quy hoạch, quản lý quy hoạch, sự manh mún dàn trải trong đầu tư phát triển, những hạn chế trong quản lý nhà nước trên các lĩnh vực, nhất là trong quản lý đất đai, tài nguyên, môi trường, quản lý và phát triển rừng... và những nguy cơ tiềm ẩn về an ninh chính trị, trật tự an toàn xã hội trên địa bàn.

Đối với Bảo Lộc, những kết quả đạt được qua quá trình 25 năm xây dựng và phát triển đô thị là tiền đề để thúc đẩy sự phát triển của Thành phố trong giai đoạn tiếp theo. Bảo Lộc được xác định là địa bàn trọng điểm, tiếp tục nhận được sự quan tâm lãnh đạo, chỉ đạo của UBND tỉnh, sự phối hợp, tạo điều kiện của các sở, ban ngành của tỉnh trong phát huy những thế mạnh để phát triển; định hướng và mục tiêu xây dựng, phát triển thành phố đã tạo được sự đồng thuận của nhân dân, là động lực để tiếp tục triển khai thực hiện các mục tiêu, nhiệm vụ trong thời kỳ mới.

Tình hình thế giới, trong nước, trong tỉnh sẽ tạo ra những thời cơ, thuận lợi, khó khăn đan xen, đòi hỏi Đảng bộ, chính quyền, nhân dân thành phố Bảo Lộc phải tiếp tục phấn đấu với quyết tâm cao nhất để đưa Bảo Lộc tiếp tục phát triển nhanh và bền vững trong giai đoạn 2021 - 2030.

1.2. Quan điểm phát triển

Quy hoạch mở rộng không gian đô thị với quy mô hợp lý, tập trung các nguồn lực xây dựng thành phố Bảo Lộc phát triển nhanh, toàn diện, bền vững. Đến năm 2025, cơ bản đạt tiêu chí đô thị loại II, tiếp cận tiêu chí đô thị loại I vào năm 2040, trở thành thành phố thông minh, hiện đại, đáp ứng vai trò là đô thị hạt nhân, trung tâm kinh tế khu vực phía Nam của tỉnh. Là trung tâm tiểu vùng III, đáp ứng các yêu cầu theo Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Lâm Đồng đến năm 2035 và tầm nhìn đến năm 2050; trung tâm phát triển nguồn nhân lực chất lượng cao; trung tâm nghiên cứu khoa học, giáo dục đào tạo và chuyển giao công nghệ đa ngành của tỉnh theo chuẩn quốc gia, quốc tế. Xây dựng hạ tầng giao thông, hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, hiện đại, đảm bảo tính liên kết vùng, đáp ứng được yêu cầu phát triển nhanh, bền vững của quá trình đô thị hóa.

Phát huy tiềm năng, thế mạnh, lợi thế của địa phương để huy động các nguồn lực, nâng cao hiệu quả thu hút đầu tư, nhất là thu hút nhà đầu tư chiến lược, cơ cấu lại nền kinh tế và đẩy nhanh phát triển kinh tế – xã hội trong những năm tới, với những trọng tâm là: Phát triển dịch vụ, thương mại, du lịch, nghỉ dưỡng, phát triển công nghiệp chế biến, chế tạo; phát triển nông nghiệp công nghệ cao. Phát triển đồng bộ các lĩnh vực giáo dục, khoa học kỹ thuật, văn hóa – xã hội, đảm bảo an sinh, phúc lợi xã hội nhằm nâng cao chất lượng đời sống vật chất, tinh thần của nhân dân. Giữ vững, ổn định quốc phòng – an ninh.

1.3. Mục tiêu phát triển

Xây dựng thành phố Bảo Lộc đạt tiêu chí đô thị loại II, có hạ tầng đồng bộ; là đô thị hạt nhân phía Nam của tỉnh Lâm Đồng, trung tâm tiểu vùng III, đáp ứng các yêu cầu theo Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Lâm Đồng đến năm 2035 và tầm nhìn đến năm 2050. Đẩy mạnh thu hút đầu tư phát triển thương mại, dịch vụ, du lịch; mở rộng quy mô, phát triển sâu công nghiệp sản xuất các sản phẩm có ưu thế; thúc đẩy phát triển nông nghiệp công nghệ cao. Quan tâm lĩnh vực giáo dục, khoa học kỹ thuật, văn hóa – xã hội, đảm bảo an sinh, phúc lợi xã hội để nâng cao chất lượng đời sống vật chất, tinh thần của nhân dân. Phát huy tinh thần sáng tạo, huy động mọi nguồn lực, phấn đấu xây dựng thành phố Bảo Lộc phát triển toàn diện, bền vững.

2. Quan điểm sử dụng đất

- Đất đai là nguồn tài nguyên quý giá, vì vậy sử dụng đất phải mang lại hiệu quả cao lâu bền, đáp ứng tốt yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội, an ninh, quốc phòng, tổ chức các đơn vị hành chính và đô thị hóa, bảo vệ và từng bước cải thiện môi trường, bảo tồn đa dạng sinh học, thích ứng với biến đổi khí hậu.

- Bố trí sử dụng đất không chỉ đáp ứng nhu cầu phát triển trong giai đoạn trước mắt (từ nay đến năm 2030), mà phải tạo điều kiện thuận lợi cho phát triển lâu dài, đáp ứng yêu cầu tái cơ cấu nền kinh tế gắn với đổi mới mô hình tăng trưởng.

- Sử dụng đất tiết kiệm, thiết thực, hợp lý, hạn chế tối đa tình trạng đầu cơ đất đai làm giảm hiệu quả sử dụng đất và phân tán nguồn lực đầu tư. Khai thác và phát huy cao thành quả xây dựng kết cấu hạ tầng, đặc biệt là tuyến đường cao tốc Dầu Giây- Đà Lạt, khu công nghiệp Lộc Sơn, cụm công nghiệp Lộc Phát, các khu du lịch, các cơ sở giáo dục - đào tạo (ĐH Tôn Đức Thắng, ĐH Nguyễn Tất Thành, ...) và trung tâm dịch vụ công nghiệp, khu dân cư và đô thị để làm động lực cho phát triển mạnh kinh tế - xã hội, phát huy cao lợi thế của từng tiểu vùng.

- Ưu tiên bố trí đất để thu hút đầu tư các công trình trọng điểm mang tính đột phá trong phát triển kinh tế - xã hội, đưa Bảo Lộc trở thành đô thị loại II, như tuyến vành đai xanh của Thành phố, các tuyến đường trục chính nối trung tâm đô thị với đường vành đai xanh, kêu gọi đầu tư bệnh viện chất lượng cao, hệ thống cấp nước và hệ thống xử lý nước thải, dự án hồ Nam Phương I, hồ Nam Phương II; dự án tổ hợp dịch vụ – khách sạn tiêu chuẩn 5 sao; dự án thương mại dịch vụ B'lao Xanh; Khu tổ hợp dịch vụ – du lịch sinh thái – sân golf – cáp treo núi Sapung; dự án golf nghỉ dưỡng Lộc Phát; dự án sân bay Lộc Phát...để làm động lực cho phát triển kinh tế - xã hội.

- Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất phù hợp với yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội của thành phố và từng phường, xã, gắn với lộ trình công nghiệp hoá, hiện đại hoá trong phát triển đô thị và xây dựng nông thôn mới, đảm bảo sự hài hoà trong phát triển của thành phố.

3. Định hướng sử dụng đất theo khu chức năng

3.1. Định hướng các khu chức năng đô thị

Theo quy hoạch chung thành phố Bảo Lộc và vùng phụ cận đến năm 2040, Thành phố Bảo Lộc sẽ hình thành các khu chức năng đô thị như sau:

(1). Đô thị trung tâm thành phố Bảo Lộc. Định hướng phát triển thành các phân khu sau:

- Phân khu hiện trạng chỉnh trang: Gồm các khu vực dân cư hiện hữu được cải tạo, chỉnh trang theo hướng xác định giá trị cốt lõi, bảo tồn và phát huy bản sắc kiến trúc, lịch sử và văn hóa.

- Phân khu công viên hồ Nam Phương: là công viên trung tâm đô thị cấp vùng; được phát triển thành trung tâm sinh thái độc đáo, kết nối không gian thiên nhiên, cây xanh, mặt nước với trung tâm đô thị; là không gian công cộng đa chức năng với cảnh quan sinh thái phục vụ hoạt động vui chơi, giải trí của nhân dân.

- Phân khu trung tâm hành chính mới phía Bắc: là trung tâm hành chính cấp vùng, thương mại dịch vụ; hệ thống hạ tầng đồng bộ, đảm bảo kết nối giao thông thuận tiện giữa các khu vực.

- Phân khu đô thị mới phía Đông: phát triển đô thị theo từng cụm.

- Phân khu công nghiệp phía Nam: giữ nguyên khu công nghiệp Lộc Sơn và phát triển các ngành công nghiệp hạn chế ô nhiễm môi trường; tập trung phát triển công nghiệp chế biến và công nghiệp phụ trợ, may mặc, hỗ trợ nông nghiệp...

- Phân khu phát triển giáo dục đào tạo chất lượng cao phía Tây: phát triển các cơ sở đào tạo nhân lực cho tỉnh Lâm Đồng và vùng Tây Nguyên, phát triển các trung tâm nghiên cứu, đào tạo...

- Phân khu phát triển cụm y tế, công viên đô thị, trung tâm văn hóa - thể dục thể thao cấp quốc gia tạo nên không gian mở kết hợp với khu vực cây xanh và không gian mặt nước tạo cảnh quan sinh thái cho đô thị.

- Phân khu dự trữ phát triển đô thị phía Tây Bắc: phát triển khu vực này theo mô hình đô thị nhà vườn.

(2). Khu vực tuyến đường vành đai xanh: là vùng không gian đệm, quy hoạch các cụm phát triển đô thị với chức năng đặc thù, là cửa ngõ gắn kết thành phố với vùng phụ cận; khoảng xanh bảo vệ có bề rộng 50m mỗi bên sẽ là không gian tổ chức các hoạt động cộng đồng; đồng thời quản lý trật tự xây dựng nghiêm ngặt, hạn chế phát triển dân cư ảnh hưởng đến cảnh quan đường vành đai xanh; không được xây dựng mới, từng bước di dời công trình đã xây dựng.

(3). Khu vực vùng phụ cận ngoài tuyến đường vành đai xanh:

- Núi Đại Bình, núi Sa Pung, sông Đại Bình, sông Đại Nga là khu vực khai thác phát triển du lịch, dịch vụ, nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí và chăm sóc sức khỏe với mật độ thích hợp.

- Phát triển các khu vực tạo động lực, hỗ trợ khu vực đô thị trung tâm, gồm: khu vực trung tâm xã Lộc Châu, Đại Lào, Lộc Thanh, Lộc Nga cụm du lịch xã ĐamB'ri.

- Phát triển khu vực du lịch nghỉ dưỡng kết hợp chăm sóc sức khỏe, du lịch sinh thái gắn với nông nghiệp chất lượng cao, du lịch khám phá các giá trị văn hóa của đồng bào dân tộc, du lịch làng nghề kết hợp quảng bá về ngành nghề trà, tơ lụa gắn kết việc đa dạng hóa các sản phẩm du lịch; nâng cấp các khu du lịch hiện hữu.

- Khu vực các xã ngoại thành: phát triển theo mô hình các làng ven đô, làng đô thị xanh kết hợp hài hòa giữa các khu vực phát triển dân cư tập trung với các vùng sản xuất nông, lâm nghiệp; trong đó, đặc biệt chú trọng việc bảo tồn các không gian nông, lâm nghiệp để hình thành các vùng cây xanh vùng ven.

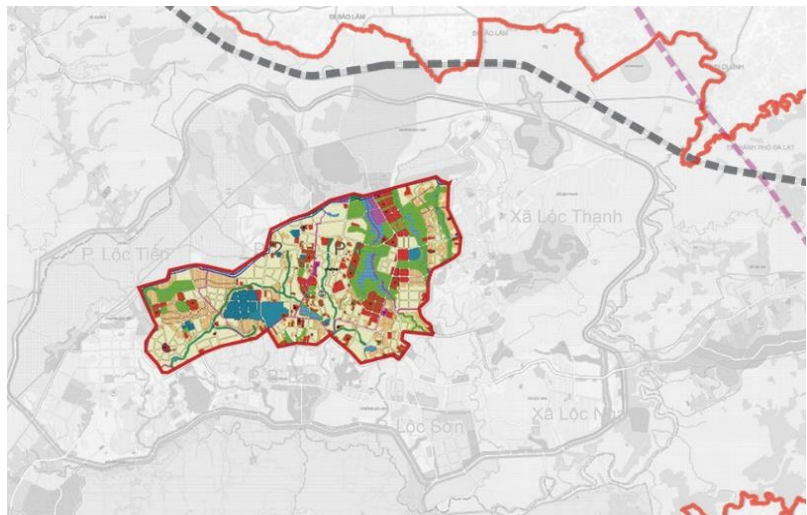
- Định hướng phát triển không gian khu vực ngoại ô, các điểm dân cư nông thôn được quản lý theo mô hình nông thôn mới, có hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đồng bộ, các làng đô thị xanh, đảm bảo sự phát triển hài hòa giữa nông thôn và đô thị, tiếp cận tiện ích đô thị và thích ứng với biến đổi khí hậu.

3.2. Định hướng các khu vực phát triển

Trên cơ sở về địa hình, cảnh quan tự nhiên, hiện trạng phát triển kinh tế xã hội, giao thông và các dự án đã và đang hình thành; trong phạm vi Tp. Bảo Lộc, quy hoạch chung Thành phố đề xuất 08 khu vực phát triển chính:

(1). *Khu vực trung tâm đô thị*: Diện tích khoảng 1.825ha.

- *Tính chất*: Là khu đô thị trung tâm hiện hữu có tính chất chức năng là trung tâm văn hóa, lịch sử và di sản của thành phố Bảo Lộc, trung tâm hành chính cấp tỉnh, trung tâm thương mại dịch vụ cấp vùng và đóng vai trò quan trọng trong chiến lược phát triển thành phố Bảo Lộc.

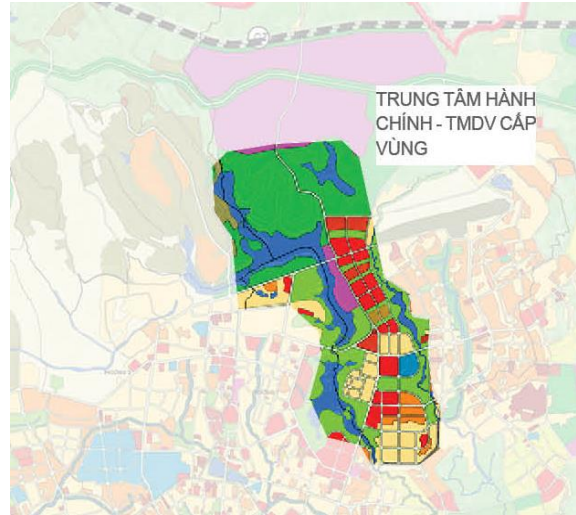


Hình 12: Sơ đồ Khu số 01 Khu vực trung tâm đô thị
Nguồn: Quy hoạch chung Tp. Bảo lộc và vùng phụ cận đến năm 2040

- *Định hướng phát triển không gian*:

+ Khu trung tâm lịch sử hiện hữu: Phát triển theo định hướng chỉnh trang và bảo tồn các công trình mang giá trị lịch sử văn hóa để nâng cao tính chất lịch sử của khu vực cũng như bản sắc văn hóa. Cải tạo chỉnh trang hệ thống hạ tầng các khu ở hiện trạng, cải tạo các không gian công cộng đơn vị ở. Tiếp tục đầu tư Hệ thống trung tâm giáo dục cấp vùng với nhiều dự án trường đại học, cao đẳng đã và đang triển khai.

+ Trung tâm hành chính mới cấp vùng và khu phát triển mới quanh hồ Nam Phương: Lấy hồ Nam Phương làm trung tâm mở rộng công viên hồ, phát triển trung tâm hành chính đô thị mới, trung tâm công cộng... hiện đại nằm trong công viên cảnh quan đáp ứng đầy đủ chức năng của đô thị trong tương lai. Trung tâm thương mại dịch vụ cấp vùng nằm trên trục chính kết nối khu vực cửa ngõ theo hướng Bắc Nam sẽ



Hình 13: Sơ đồ Khu trung tâm hành chính mới cấp vùng.

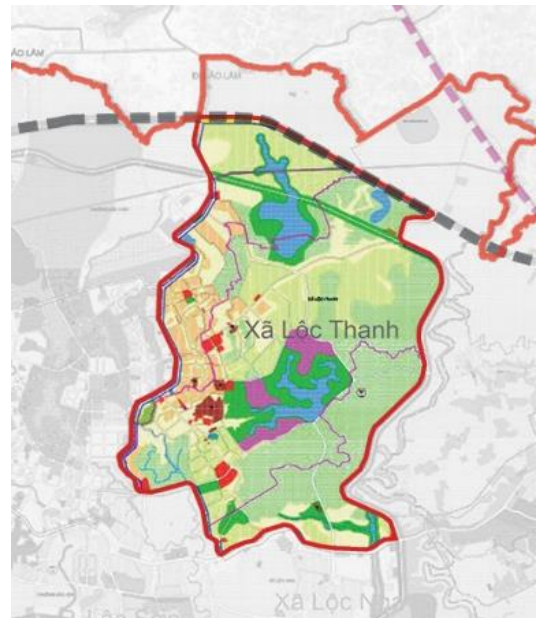
Nguồn: Quy hoạch chung Tp. Bảo lộc và vùng phụ cận đến năm 2040

là một trung tâm động lực mạnh mẽ thúc đẩy kinh tế địa phương, đồng thời cũng nâng tầm vị thế của thành phố Bảo Lộc.

(2). Khu vực phát triển mới phía Đông: Diện tích khoảng 2.437ha, bao gồm xã Lộc Thanh và 01 phần xã Lộc Phát.

- *Tính chất:* Khu dân cư sinh thái gắn với trung tâm chăm sóc sức khỏe.

- *Định hướng phát triển không gian:* Xây dựng trung tâm y tế chăm sóc sức khỏe chất lượng cao kết hợp với không gian cảnh quan hồ Lộc Thanh với chức năng phục hồi chăm sóc sức khỏe, trồng nhiều thông cải tạo khí hậu hình thành chuỗi du lịch - khám chữa bệnh - nghỉ dưỡng hoàn chỉnh. Phát triển mô hình nhà sinh thái mật độ thấp kết hợp với cảnh quan mặt nước cây xanh.



Hình 14: Sơ đồ Khu vực phát triển mới phía Đông.

Nguồn: Quy hoạch chung Tp. Bảo lộc và vùng phụ cận đến năm 2040

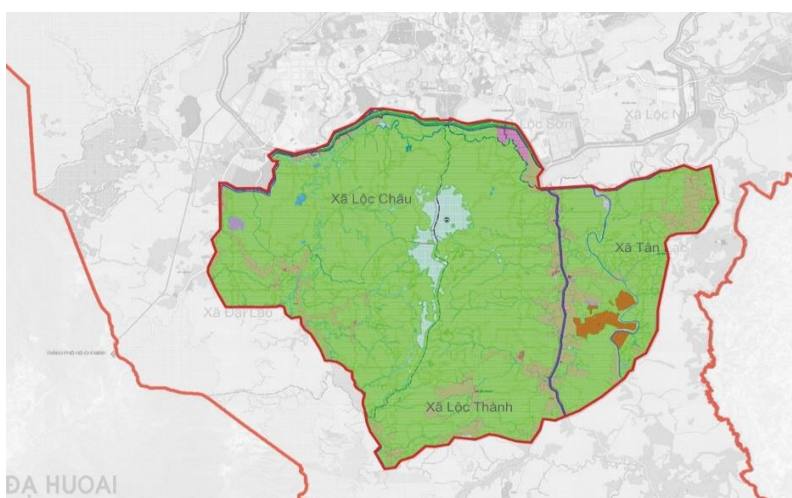
(3). Khu vực phát triển đô thị phía Nam: Tổng diện tích: 1.746 ha. Bao gồm các khu vực Phường B'Lao, phường Lộc Sơn, xã Lộc Nga.

- *Tính chất:* Khu vực ở, dịch vụ hỗn hợp, công nghiệp, du lịch
- *Định hướng phát triển không gian:* Cải tạo chỉnh trang các khu vực dân cư hiện trạng. Phát triển khu ở mới mật độ trung bình. Xây dựng các công viên cây xanh thể dục thể thao, công viên chuyên đề kết hợp với hệ thống sông suối tự nhiên. Phát triển mô hình du lịch sinh thái gắn với cảnh quan. Giữ lại Khu công nghiệp Lộc Sơn phát triển mô hình công nghiệp xanh.



Hình 15: Sơ đồ Khu vực phát triển đô thị phía Nam.
Nguồn: Quy hoạch chung Tp. Bảo lộc và vùng phụ cận đến năm 2040

(4). Khu vực phát triển dân cư và du lịch sinh thái: Tổng diện tích: 9.941 ha. Bao gồm các khu vực phía Nam Phường Lộc Tiến, 1 phần xã Lộc Châu, xã Đại Lào.



Hình 16: Sơ đồ Khu vực phát triển dân cư và du lịch sinh thái.
Nguồn: Quy hoạch chung Tp. Bảo lộc và vùng phụ cận đến năm 2040

- *Tính chất:* Khu du lịch sinh thái Núi Đại Bình

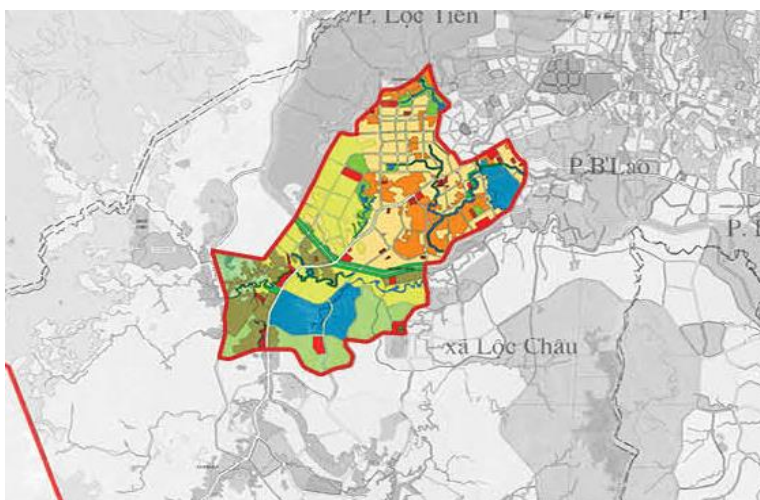
- *Định hướng phát triển không gian:* Khu vực phía Nam Bảo Lộc lấy tâm điểm là Núi Đại Bình là khu vực khai thác phát triển đô thị hình thành khu dân cư mới mở rộng kết nối với khu trung tâm đô thị Bảo Lộc. Xung quanh núi Đại Bình, sông Đại Nga tổ chức phát triển các

làng đô thị sinh thái nhà vườn mật độ thấp tôn tạo các ngành nghề truyền thống địa phương. Các địa hình thích hợp trên sườn núi Sapung sẽ tổ chức các quần thể công viên chủ đề, các khu du lịch - dịch vụ - nghỉ dưỡng, tạo thành hệ sinh thái nghỉ dưỡng cao cấp đặc trưng núi Sapung. Phát triển các khu thể dục thể thao tích hợp, khu sân golf đẳng cấp quốc tế để thu hút khách quốc tế và trong nước đến Bảo Lộc. Tổ chức giao thông liên hoàn khép kín, ưu tiên giải pháp cáp treo du lịch để bảo tồn hệ sinh thái tự nhiên.

(5). *Khu vực phát triển đô thị mật độ thấp phía Tây*: Tổng diện tích: 1306 ha. Bao gồm các khu vực phía Nam Phường Lộc Tiến, 1 phần xã Lộc Châu, xã Đại Lào.

- *Tính chất*: Trung tâm nghiên cứu đào tạo cấp vùng cửa ngõ phía Tây

- *Định hướng phát triển không gian*: Phát triển một cụm đô thị quan trọng với trung tâm giáo dục đào tạo, nghiên cứu kỹ thuật cao. Cải tạo chỉnh trang các khu vực dân cư hiện trạng. Phát triển các làng sinh thái mật độ trung bình và thấp dần về phía núi Đại Bình.

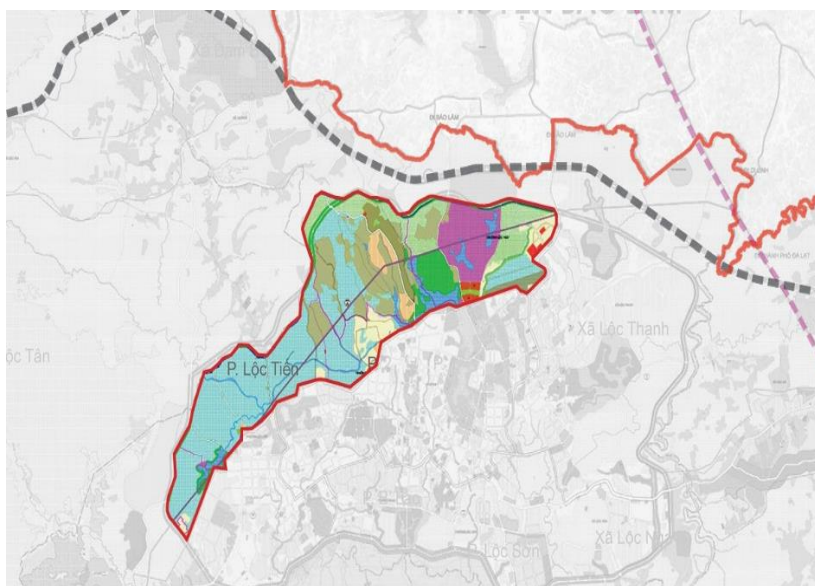


Hình 17: Sơ đồ Khu vực phát triển đô thị mật độ thấp phía Tây
Nguồn: Quy hoạch chung Tp. Bảo lộc và vùng phụ cận đến năm 2040

(6). *Khu vực dự trữ phát triển phía Tây Bắc*: Tổng diện tích: 2560 ha. Bao gồm 1 phần khu vực phía Nam xã Đam Bri, khu vực phía Tây Bắc phường 2, Tây Bắc và Tây Nam phường Lộc Tiến, Tây Bắc xã Lộc Châu.

- *Tính chất*: Khu vực dự trữ phát triển đô thị

- *Định hướng phát triển không gian*: Giữ lại các khu vực dân cư hiện trạng. Các quỹ đất còn lại dành cho dự trữ phát triển đô thị trong tương lai. Phát triển khu vực này theo mô hình nhà vườn.



Hình 18: Sơ đồ Khu vực dự trữ phát triển phía Tây Bắc
Nguồn: Quy hoạch chung Tp. Bảo lộc và vùng phụ cận đến năm 2040

Khu vực lịch thác Đam B'ri: Tổng diện tích: 2.746 ha.

(7).
phát triển du

- *Tính chất:* Khu du lịch sinh thái

- *Định hướng phát triển không gian:* Phát triển du lịch sinh thái dọc theo dòng suối, hồ Đam B’Ri. Tích hợp các di tích văn hóa tâm linh xung quanh khu du lịch thác Đam B’Ri nhằm đa dạng hóa sản phẩm du lịch. Các khu ở hiện trạng cải tạo kết hợp với phát triển du lịch.

(8). *Khu vực phát triển và bảo tồn nông lâm nghiệp: Bao gồm các khu vực còn lại của Thành phố.*

- *Tính chất:* Khu vực phát triển và bảo tồn nông lâm nghiệp

- *Định hướng phát triển không gian:* Tập trung phát triển nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, du lịch canh nông ven thành phố Bảo Lộc. Kết hợp đa dạng hóa các hình thức dịch vụ du lịch trải nghiệm, khám phá nông trại, vườn cây nhằm gìn giữ các khoảng không gian nông nghiệp hiện hữu quanh thành phố, thúc đẩy kinh tế địa phương, đồng thời góp phần quảng bá hình ảnh đặc trưng bản sắc đô thị. Phát triển các điểm dân cư nông thôn theo mô hình xây dựng nông thôn mới.

3.3. Định hướng phát triển các khu dân cư đô thị

3.3.1. Định hướng chung

- Phát triển các khu dân cư đa dạng và bền vững phù hợp với yếu tố địa hình, tự nhiên và quá trình hình thành, phát triển đô thị.

- Phát triển, từng bước cải thiện và nâng cao chất lượng nhà ở, phù hợp với các giai đoạn phát triển của đô thị Bảo Lộc và khu vực phụ cận.

- Phát triển nhà ở đồng bộ theo các dự án đô thị mới, khu dân cư xây mới, phát triển đồng bộ về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và quy chế kiểm soát phát triển theo từng khu vực.

- Xây dựng quy chế quản lý kiến trúc, xây dựng đối với nhà dân tự xây để kiểm soát tình trạng xây dựng lộn xộn.

- Đầu tư phát triển quỹ nhà ở xã hội: Phát triển quỹ nhà ở chi phí thấp và nhà ở cho thuê, nhà ở cho công nhân, sinh viên, nhà ở chính sách, xã hội hóa nhà ở xã hội.

3.3.2. Phát triển các khu dân cư đô thị

Theo định hướng quy hoạch chung dự kiến sẽ phát triển 08 khu dân cư sau:

(1). Khu dân cư số 1: Là trung tâm đô thị hiện hữu gồm các phường 01, khu vực phía Nam phường 02 và phường Lộc Tiến, phía Bắc phường B’Lao và Lộc Sơn.

Tính chất: Đây là khu vực Thành phố cũ dân cư đông đúc và tập trung dọc các trục phố chính. Nhà ở chủ yếu là nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ.

Hướng cải tạo: Tăng cường cây xanh, tăng cường mật độ xây dựng, bổ sung một số công trình dịch vụ công cộng, vườn hoa.

- Bảo tồn cấu trúc đô thị và tôn tạo cảnh quan các khu phố cũ.
- Khu vực phát triển mới mật độ trung bình.

(2). *Khu dân cư số 2*: Khu vực nằm 1 phần phường Lộc Phát phía Đông Bắc, phía Đông Nam; khu vực xã Lộc Thanh, phía Bắc xã Lộc Nga.

Tính chất: Phát triển nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ; nhà ở sinh thái gắn với khu vực chăm sóc sức khỏe.

Định hướng: Phát triển mật độ trung bình, thấp dần ra hướng vành đai xanh, giữ gìn cảnh quan nông nghiệp, xây dựng hồ nước mới là không gian trữ nước tránh ngập lụt, không gian cảnh quan nhân tạo kết hợp với dịch vụ nghỉ dưỡng chăm sóc sức khỏe. Đối với khu vực hồ Nam Phương 1 và hồ Nam Phương 2 chỉ cho phép xây dựng mật độ và tầng cao thấp.

(3). *Khu dân cư số 3*: Khu vực phường B' Lao, phường Lộc Sơn, khu vực xã Lộc Nga.

- Tính chất: Phát triển nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ; nhà ở sinh thái gắn với khu vực chăm sóc sức khỏe.

Định hướng: Phát triển mật độ trung bình, thấp dần ra hướng vành đai xanh, giữ gìn cảnh quan nông nghiệp, xây dựng hồ nước mới là không gian trữ nước tránh ngập lụt, không gian cảnh quan nhân tạo kết hợp với dịch vụ nghỉ dưỡng chăm sóc sức khỏe.

(4). *Khu dân cư số 4*: Khu vực núi Đại Bình bao gồm khu vực xã Lộc Châu, Đại Lào.

- Tính chất: Khu làng sinh thái núi Đại Bình.

- Định hướng: Phát triển mô hình nhà sinh thái mật độ thấp kết hợp với khu nông nghiệp, lâm nghiệp núi Đại Bình phục vụ phát triển du lịch.

(5). *Khu dân cư số 5*: Khu vực vùng cửa ngõ phía Tây bao gồm khu vực phía Bắc xã Lộc Châu, 1 phần Đông Nam phường Lộc Tiến.

- Tính chất: Nhà ở dịch vụ hỗ trợ cho khu vực phát triển trung tâm nghiên cứu đào tạo.

- Định hướng: Nhà ở chung cư có tầng, tầng cao tối đa là 5 tầng, các nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ.

(6). *Khu dân cư số 6*: Khu vực Tây Bắc bao gồm khu vực phía Nam xã Đam Bri, khu vực phía Tây Bắc phường 2, Tây Bắc và Tây Nam phường Lộc Tiến, Tây Bắc xã Lộc Châu.

- Tính chất: Khu vực dự trữ phát triển đô thị.

-Định hướng: Nhà ở thấp tầng, tầng cao tối đa là 3 tầng, các nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ nếu phát triển đô thị.

(7). *Khu dân cư số 7*: Bao gồm 1 phần khu vực xã Đam Bri.

-Tính chất: Khu vực phát triển du lịch.

-Định hướng: Các khu ở hiện trạng cải tạo kết hợp với phát triển du lịch, nhà ở thấp tầng, tầng cao tối đa là 3 tầng.

(8). *Khu dân cư số 9*: Bao gồm khu vực dân cư nông thôn còn lại.

-Tính chất: Khu nhà ở nông thôn kết hợp với hoạt động nông lâm nghiệp.

- Định hướng: Khu nhà ở nông thôn mật độ thấp, tầng cao từ 1 - 5 tầng.

3.4. Định hướng bảo tồn không gian thiên nhiên và kiến trúc cảnh quan đô thị

Các khu vực bảo vệ cảnh quan đô thị định hướng phát triển đô thị xanh, bảo tồn đan xen cảnh quan nông nghiệp và cảnh quan đô thị.

Định hướng xây dựng phát triển mô hình đô thị sinh thái nông nghiệp. Bảo tồn cảnh quan ven sông, suối, thác nước... xây dựng các điểm du lịch sinh thái ven sông nhằm khai thác lợi thế cảnh quan, duy trì sự đa dạng sinh học & đảm bảo thoát lũ cho đô thị.

- Bảo tồn không gian nông nghiệp của đồng bào dân tộc để duy trì đa dạng cảnh quan, nông nghiệp và quản lý nước mưa.

- Các khu vực trũng dành cho nông nghiệp đô thị. Bảo vệ các khoảng mở cảnh quan, bảo vệ cảnh quan đồi chè, trang trại cà phê, dâu tằm, trang trại nông nghiệp.

- Tăng cường các hoạt động trong không gian xanh, không gian công cộng đô thị: Bố trí các tiện ích đô thị, các hoạt động vui chơi giải trí, giao lưu văn hóa trên các tuyến hành lang xanh ven suối, trong các không gian xanh nhằm nâng cao chất lượng môi trường sống đô thị, gắn kết cộng đồng dân cư. Thiết kế các tuyến đường xe đạp, đi bộ dọc theo các trục cảnh quan và các điểm du lịch, tổ chức các điểm cao ngắm cảnh toàn đô thị.

- Bảo tồn các khu vực rừng phòng hộ, duy trì diện tích rừng sản xuất.

3.5. Định hướng không gian du lịch và các hoạt động du lịch

- *Chiến lược phát triển*

+ Phát triển bền vững với mục tiêu phát triển du lịch thực sự trở thành ngành kinh tế mũi nhọn và đưa Bảo Lộc trở thành điểm đến hấp dẫn và có đẳng cấp trong khu vực.

+ Xây dựng hệ thống sản phẩm du lịch đặc trưng và chất lượng cao trên cơ sở phát huy giá trị tài nguyên du lịch độc đáo, nổi trội, tạo dựng hình ảnh, thương hiệu cho Bảo Lộc.

+ Phát triển du lịch sinh thái, du lịch xanh; liên kết phát triển sản phẩm khu vực địa phương như chè, cà phê...

- *Định hướng không gian du lịch và các hoạt động du lịch*

+ Hình thành các tuyến điểm du lịch du khách đến thăm quan

+ Phân vùng phát triển du lịch: Phân vùng các khu vực phát triển thu hút du lịch để có các chiến lược đầu tư phù hợp nhằm phát huy thế mạnh cảnh quan sẵn có nhưng vẫn giữ được bản sắc vốn có. Xây dựng hình ảnh thành phố Bảo Lộc xanh, sinh thái có các loại hình du lịch đa dạng, phong phú.

- *Phát triển du lịch theo nhiều chủ đề lớn*: Du lịch gắn với thiên nhiên, cảnh quan; Du lịch gắn với lễ hội (chè, cà phê ...); Du lịch gắn với tâm linh (chùa, đền...); Du lịch gắn với các khu rừng bảo tồn; Du lịch nông nghiệp sinh thái, du lịch trải nghiệm...

- *Khai thác các thế mạnh du lịch thành phố Bảo Lộc và khu vực phụ cận*:

+ Khai thác thế mạnh cảnh quan tự nhiên với nhiều thác đẹp và rừng nguyên sinh: như thác Đambri ở thượng nguồn suối Dam'ri; Thác bảy tầng, nằm ở thượng nguồn suối Đa Huoai, Lộc Thành...

+ Khu vực Hồ Nam Phương với không gian xung quanh là những đồi dâu, đồi chè, hồ Tiên, hồ xây dựng mới theo quy hoạch.

+ Quy hoạch một số khu vực vườn cây ăn trái dọc quốc lộ 20, tuyến đường du lịch miệt vườn với các loại cây trồng như: sầu riêng hạt lép, mít tố nữ, mít tố tây, măng cụt.

+ Tour du lịch tham quan vườn chè – cà phê, thăm cơ sở chế biến, mua sản phẩm.

+ Khai thác du lịch từ văn hoá dân tộc bản địa của các dân tộc Mạ, K'ho.

+ Kết hợp tham quan các địa điểm văn hóa, tôn giáo giải trí trên tuyến đường du lịch.

+ Tổ chức các sự kiện, lễ hội địa phương: lễ hội của người dân tộc, công viên văn hóa dân tộc bản địa.

+ Quảng bá sản phẩm địa phương: thương hiệu trà, cà phê nổi tiếng.

- *Cung cấp các loại hình lưu trú đa dạng phục vụ cho nhu cầu lưu trú ngắn hạn - trung hạn với nhiều hình thái: khách sạn, biệt thự trên núi, trong rừng, bulgalow, biệt thự mặt nước, căn hộ....*

II. PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

1. Chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội

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

a). Giai đoạn 2021-2025

+ Tốc độ tăng trưởng giá trị sản xuất bình quân (theo giá so sánh năm 2010) 8,5-9,5%/năm, trong đó: Giá trị khu vực dịch vụ tăng 10-11%/năm; giá trị sản xuất công nghiệp – xây dựng tăng 9,5-11%/năm; giá trị sản xuất khu vực nông, lâm và thủy sản tăng 3,5-4,5%/năm.

+ Đảm bảo tổng thu ngân sách nhà nước trên địa bàn theo kế hoạch, tăng trưởng bình quân 11-12%/năm, trong đó thuế, phí tăng bình quân 12-14%/năm.

+ Tổng kim ngạch xuất khẩu tăng bình quân 10%/năm.

+ Triển khai thực hiện Đồ án quy hoạch chung thành phố Bảo Lộc và vùng phụ cận đến năm 2040; phê duyệt quy hoạch phân khu, lập và phê duyệt các quy hoạch chi tiết.

+ Xây dựng thành phố Bảo Lộc đạt tiêu chí đô thị loại II, gắn với đề án nâng cấp các xã Lộc Châu, Lộc Nga, một phần xã ĐạM'ri đủ tiêu chuẩn trở thành phường.

b). Giai đoạn 2025-2030, tầm nhìn đến 2045

- Tập trung các nguồn lực xây dựng thành phố Bảo Lộc, phát triển nhanh, toàn diện, bền vững, tiếp cận tiêu chí đô thị loại I vào năm 2040.

- Tổ chức thực hiện đề án mở rộng không gian đô thị; tiếp tục nâng cấp các xã đủ tiêu chuẩn trở thành phường.

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

1.2.1. Lĩnh vực công nghiệp – xây dựng

- Xây dựng thành phố Bảo Lộc trở thành trung tâm công nghiệp của tỉnh. Phân đầu đạt tốc độ tăng trưởng ngành công nghiệp – xây dựng từ 9,5-11%/năm. Tập trung triển khai đồng bộ các giải pháp phát triển công nghiệp theo hướng chọn lọc, bền vững, trọng tâm là phát triển công nghiệp chế biến gắn với chuỗi liên kết tiêu thụ sản phẩm trong nước và xuất khẩu. Khuyến khích phát triển các dự án công nghiệp có công nghệ sản xuất tiên tiến, hiện đại, chế biến sâu, thân thiện với môi trường, các sản phẩm có lợi thế như: Trà, cà phê, lựa tơ tằm, trái cây đặc sản; khai thác, chế biến khoáng sản; các sản phẩm cơ khí, chế tạo kỹ thuật cao,...Phát triển công nghiệp xanh, công nghiệp chế biến sâu. Đẩy mạnh phát triển ngành sản xuất tơ lụa, sản phẩm thời trang từ lụa, tiến tới hình thành trung tâm thời trang tơ lụa Bảo

Lộc. Tăng cường các giải pháp đầu tư đổi mới công nghệ, máy móc thiết bị nhằm cơ cấu lại sản phẩm chế biến, giảm thiểu sản xuất các sản phẩm sơ chế, gia công, bán sản phẩm thô.

- Rà soát diện tích đất, doanh nghiệp đang đầu tư tại Khu công nghiệp Lộc Sơn để hỗ trợ, tạo điều kiện thuận lợi cho các doanh nghiệp trong quá trình sản xuất, kinh doanh; đồng thời xử lý thu hồi dự án không đầu tư hoặc vi phạm các qui định trong quá trình đầu tư; tiếp tục thu hút doanh nghiệp thực sự có năng lực, kinh nghiệm và quyết tâm đầu tư vào khu, cụm công nghiệp. Quy hoạch đầu tư phát triển khu công nghiệp Lộc Châu – Đại Lào (sau năm 2030), xây dựng và triển khai kế hoạch di dời các cơ sở sản xuất công nghiệp xen kẽ tại các khu dân cư; khuyến khích phát triển ngành công nghiệp phụ trợ và có hàm lượng công nghệ cao nhằm đa dạng hóa cơ cấu sản phẩm, nâng cao năng lực cạnh tranh, bảo đảm tăng trưởng ổn định.

1.2.2. Lĩnh vực thương mại – dịch vụ, du lịch

- Duy trì, đẩy nhanh tốc độ tăng trưởng, bình quân đạt 10-11%/năm. Xây dựng và phát triển thành phố Bảo Lộc trở thành thành phố dịch vụ, du lịch với các loại hình đa dạng, phong phú, hiện đại; ưu tiên các dự án sản xuất, bảo quản lưu thông, tiêu thụ và xuất khẩu hàng hóa; mở rộng, phát triển các loại hình dịch vụ y tế, giáo dục, văn hóa, duy trì hiệu quả hoạt động dịch vụ tài chính, ngân hàng, phát huy vai trò của ngành dịch vụ kỹ thuật, như: Bưu chính – viễn thông, dịch vụ vận tải, phát triển thương mại điện tử và kinh tế số. Hỗ trợ xây dựng phát triển thương hiệu, chỉ dẫn địa lý, quảng bá phát triển thị trường trong và ngoài nước đối với các sản phẩm, như: Trà B'lo, tơ lụa Bảo Lộc, cà phê, sản phẩm nước trái cây, giải khát....

Tập trung thúc đẩy phát triển ngành du lịch, dịch vụ để phát huy lợi thế về khí hậu, cảnh quan thiên nhiên và các điều kiện tự nhiên của địa phương; ưu tiên thu hút đầu tư các dự án du lịch, dịch vụ, nghỉ dưỡng, thương mại, khám chữa bệnh hiện đại tại khu vực núi Sa Pung, hồ Nam Phương I, II, thác Đamb'ri. Đa dạng hóa các sản phẩm du lịch, kết hợp các sản phẩm dịch vụ mới riêng có của thành phố nhằm nâng cao sức hút khách du lịch với các sản phẩm đặc sắc, nhất là du lịch mạo hiểm, du lịch canh nông, du lịch chăm sóc sức khỏe, du lịch tâm linh. Hình thành các trung tâm thương mại, siêu thị, đẩy nhanh quá trình chuyển đổi mô hình quản lý chợ và xã hội hóa đầu tư xây dựng, khai thác chợ; hình thành trung tâm hội chợ triển lãm thương mại, trung tâm logistics; xây dựng nhà ở thương mại. Liên kết mở rộng phát triển du lịch, dịch vụ liên vùng và cả nước gắn với các sản phẩm đặc thù của địa phương.

1.2.3. Lĩnh vực nông nghiệp

- Duy trì tốc độ tăng trưởng khoảng 3,5-4,5%/năm. Cơ cấu lại ngành nông nghiệp theo hướng toàn diện, hiện đại, nâng cao khả năng cạnh tranh. Thúc đẩy phát triển nông nghiệp sinh thái bền vững gắn với du lịch canh nông, nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, nông nghiệp hữu cơ, đảm bảo năng suất, chất lượng sản phẩm, bảo vệ môi trường sinh thái, phù hợp với điều kiện khí hậu, thổ nhưỡng từng tiểu vùng.

- Nâng cao chất lượng vùng nguyên liệu chuyên canh các loại cây trồng có thể mạnh gắn với sản xuất công nghiệp chế biến và bảo vệ môi trường, như: Trà, cà phê, dâu tằm, cây ăn trái, cây dược liệu; chú trọng nghiên cứu, ứng dụng khoa học kỹ thuật để chủ động nguồn giống tằm có chất lượng cao, hạn chế phụ thuộc vào nguồn cung từ nước ngoài. Quy hoạch phát triển khu chăn nuôi tập trung, tách biệt khu dân cư, ứng dụng khoa học, kỹ thuật công nghệ sinh học hiện đại, đảm bảo quy chuẩn về môi trường.

- Tạo điều kiện thuận lợi, thu hút doanh nghiệp đầu tư phát triển chuỗi liên kết, nâng cao giá trị từ khâu sản xuất đến khâu chế biến, tiêu thụ sản phẩm; đồng thời hỗ trợ các HTX, tổ hợp tác cùng với các doanh nghiệp liên kết sản xuất phát triển thương hiệu. Duy trì và đẩy nhanh xây dựng nông thôn mới nâng cao, kiểu mẫu tại các xã: Lộc Thành, Lộc Nga, Đại Lào, Lộc Châu và Đam B'ri.

- Tăng cường công tác quản lý, bảo vệ rừng, trồng rừng, trồng cây xanh theo chương trình trồng 50 triệu cây xanh trong đô thị, khu dân cư, các khu sản xuất nông nghiệp đảm bảo đạt và vượt kế hoạch đề ra; đầu tư xây dựng, nạo vét, sửa chữa các công trình thủy lợi, hồ, đập, sông suối trên địa bàn Thành phố để phục vụ tưới tiêu, phòng, chống thiên tai, cải thiện môi trường, cảnh quan.

1.3. Chỉ tiêu dân số, lao động

Theo quy hoạch chung của Thành phố Bảo Lộc, dự báo dân số toàn Thành phố đến năm 2030 là khoảng 200.000 người, tương đương với tỷ lệ tăng dân số trung bình giai đoạn 2020-2030 là 2,3%. Trong đó, dân số thành thị là 120.000 người, chiếm 60% và dân số nông thôn là 80.000 người, chiếm 40%.

Bảng 9: Dự báo dân số - lao động thành phố Bảo Lộc đến năm 2030

STT	Hạng mục	Đơn vị tính	Hiện trạng 2020	Quy hoạch 2030	Tăng, giảm (-)
1	Dân số thành phố Bảo Lộc	Người	159.839	200.000	40.161
1.1	Dân số thành thị	Người	100.687	120.000	19.313
	% so với tổng dân số	%	62,99	60%	-2,99
1.2	Dân số nông thôn	Người	59.152	80.000	20.848

STT	Hạng mục	Đơn vị tính	Hiện trạng 2020	Quy hoạch 2030	Tăng, giảm (-)
	% so với tổng dân số	%	37,01	40%	2,99
2	Tổng lao động	Lao động	92.716	120.000	27.284
	% so với tổng dân số	%	58,00%	60%	2,00
2.1	Lao động nông nghiệp	Lao động	38.123	36.000	-2.123
	% so với tổng lao động	%	41,12%	30,00%	-11,12
2.1	Lao động công nghiệp- xây dựng	Lao động	17.962	25.200	7.238
	% so với tổng lao động	%	19,37%	21,00%	1,63
2.1	Lao động dịch vụ	Lao động	36.631	58.800	22.169
	% so với tổng lao động	%	39,51%	49,00%	9,49

Nguồn: - Số liệu năm 2020 theo NGTK Tp. Bảo Lộc năm 2020. Số liệu dự báo năm 2030 dự theo chỉ tiêu dân số trong Quy hoạch chung Tp. Bảo Lộc.

Đáp ứng được yêu cầu về chuyển dịch cơ cấu lao động theo mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của thành phố Bảo Lộc. Nhu cầu lao động được tính toán trên cơ sở thực trạng lao động cũng như các định hướng, mục tiêu, đặc biệt là các dự báo về phát triển công nghiệp - dịch vụ - du lịch.

- Lao động nông - lâm nghiệp, thủy sản: Hiện nay, khoảng 38.123 người. Số lượng lao động nông nghiệp theo quy luật sẽ giảm đi khi đô thị phát triển, lực lượng lao động nông nghiệp hiện nay một phần sẽ chuyển sang lao động phi nông nghiệp. Định hướng phát triển của thành phố là gia tăng giá trị thương mại dịch vụ do vậy số lao động nông – lâm nghiệp, thủy sản của thành phố đến năm 2030 sẽ là khoảng 36.000 người, chiếm khoảng 30% tổng lao động toàn Thành phố.

- Lao động công nghiệp - xây dựng: Dự báo khoảng 25.200 người vào năm 2030 và chiếm khoảng 21% tổng lao động. Trong đó, Lao động xây dựng trong thành phố tính bằng 10% - 20% tổng lao động công nghiệp - TTCN.

- Lao động dịch vụ thương mại: Tỷ lệ lao động dịch vụ thương mại, trong thành phố được dự báo 49% năm 2030, tương đương khoảng 58.800 người

1.4. Chỉ tiêu phát triển kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội

- Quản lý quy hoạch và thực hiện tốt các nội dung, nhiệm vụ quy hoạch chung Thành phố Bảo Lộc và vùng phụ cận đến năm 2040, với mục tiêu: Mở rộng và xây dựng đô thị Bảo Lộc phát triển bền vững, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo chiến lược tăng trưởng xanh, trở thành đô thị sinh thái hiện đại, thân thiện với môi trường, có bản sắc và cảnh quan đặc thù riêng; hoàn thiện nâng cao chất

lượng các tiêu chí đô thị loại II theo hướng đồng bộ và chuẩn hóa trước năm 2025, tiệm cận tiêu chí đô thị loại I vào năm 2040.

- Phối hợp chặt chẽ giữa thành phố với các sở, ngành, cơ quan của tỉnh và nhà đầu tư để đẩy nhanh quá trình triển khai các dự án: Đường cao tốc Tân Phú – Bảo Lộc, Bảo Lộc – Liên Khương; các tuyến quốc lộ, tỉnh lộ đi qua địa bàn Thành phố, nhằm thiết lập hệ thống giao thông đối ngoại hợp lý, thuận tiện cho quá trình kết nối, phát triển kinh tế, văn hóa – xã hội giữa thành phố Bảo Lộc với các vùng phụ cận.

- Tập trung thực hiện đầu tư các công trình, dự án hạ tầng đô thị thiết yếu từ nguồn vốn ngân sách. Ưu tiên xây dựng chỉnh trang các tuyến đường đô thị trục xuyên tâm và hướng tâm kết nối với hệ thống quốc lộ, tỉnh lộ và cao tốc. Quan tâm phát triển hệ thống giao thông tĩnh trong khu vực trung tâm và các đô thị vệ tinh, hệ thống giao thông đường vành đai, mở rộng không gian đô thị phù hợp với yêu cầu phát triển đô thị hiện đại. Có cơ chế chính sách nhằm huy động nhanh các nguồn lực, khai thác quỹ đất, thu hút các tập đoàn kinh tế lớn trong nước để đầu tư phát triển đô thị mới, đầu tư các dự án du lịch nghỉ dưỡng, giải trí,... với hạ tầng giao thông, hạ tầng kỹ thuật đô thị hiện đại, đồng bộ về hệ thống cấp điện, nước, thoát nước, vỉa hè, cây xanh, chiếu sáng, hệ thống hạ tầng thông tin theo quy chuẩn.

- Tập trung thực hiện các công trình trọng điểm theo kế hoạch, đầu tư hoàn thiện cơ sở vật chất phúc lợi xã hội để đạt các chỉ tiêu về kiên cố hóa trường lớp, xây dựng trường chuẩn quốc gia. Đạt chuẩn theo bộ tiêu chí về y tế và hoàn thiện, sử dụng có hiệu quả thiết chế văn hóa của Thành phố đáp ứng nhu cầu học tập, chăm sóc sức khỏe và hưởng thụ văn hóa của nhân dân. Tiếp tục thu hút đầu tư thực hiện các dự án xử lý rác thải, nghĩa trang tập trung.

- Phát triển mở rộng không gian đô thị gắn với chỉnh trang các khu dân cư hiện hữu; hoàn thiện và nâng cao chất lượng các tiêu chí về xây dựng đô thị văn minh, phát triển toàn diện, xây dựng “khu dân cư kiểu mẫu”, “khu dân cư tiêu biểu” tại các thôn, tổ dân phố; xây dựng đầy đủ, đồng bộ hạ tầng thiết yếu theo định hướng phát triển đô thị sinh thái, đô thị xanh. Phát triển, mở rộng các khu dân cư phía nam kết nối khu vực trung tâm với trục Quốc lộ 20.

- Tăng cường công tác quản lý nhà nước về đất đai, trật tự đô thị, trật tự xây dựng, tài nguyên, môi trường, xác định đây là một trong những nhiệm vụ trọng tâm của Thành phố.

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

Quy hoạch sử dụng đất dựa trên cơ sở tổng hợp nhu cầu sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực và của các xã, phường và số liệu phân bổ từ phương án phân bổ sử

dụng đất trong quy hoạch tỉnh nhằm bố trí quỹ đất đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội Thành phố đến năm 2030. *Dự báo nhu cầu sử dụng đất đến năm 2030 như sau:*

2.1. Chỉ tiêu sử dụng đất

2.1.1. Đất nông nghiệp

(1). Đất trồng cây lâu năm (CLN): Dự kiến đất trồng cây lâu năm đến năm 2030 khoảng 12.950 ha (trong đó chủ yếu là đất trồng chè, cà phê), giảm khoảng 4.930 ha so với hiện trạng 2020, do chuyển sang đất xây dựng cơ sở hạ tầng và các công trình phi nông nghiệp.

(2). Đất trồng cây hàng năm khác (HNK): Diện tích đất HNK chiếm tỷ lệ không đáng kể trong tổng diện tích đất sản xuất nông nghiệp của thành phố. Đến năm 2030, diện tích đất trồng cây hàng năm khác là 128,12 ha, ổn định như hiện năm 2020.

(3). Đất Lâm nghiệp:

- Điều chỉnh quy hoạch đất sản xuất lâm nghiệp và cơ cấu 03 loại rừng tỉnh Lâm Đồng giai đoạn 2016 -2020, định hướng đến năm 2030 được UBND tỉnh Lâm Đồng phê duyệt tại Quyết định số 503/QĐ-UBND ngày 08/03/2021. Quy hoạch đến năm 2030, diện tích đất lâm nghiệp trên địa bàn Tp Bảo Lộc 2.287,50 ha, tăng 620,29 ha so với năm 2020. Trong đó, đất rừng phòng hộ (RPH) là 1.067,80 ha, tăng 231,86 ha so với năm 2020; đất rừng sản xuất (RSX) có diện tích khoảng 1.219,70 ha, tăng 388,43 ha. Tuy nhiên, theo phân bổ chỉ tiêu Quy hoạch sử dụng đất cấp Quốc gia trên địa bàn các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương tại Quyết định số 326/QĐ-TTg ngày 6/3/2022, trên cơ sở đó UBND tỉnh Lâm Đồng đã ban hành công văn số 3654/UBND-ĐC ngày 26/5/2022 phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất đến năm 2030 trên địa bàn 12 huyện, thành phố. Theo đó, diện tích 03 loại rừng đến năm 2030 trên địa bàn thành phố Bảo Lộc là 1.667,21 ha (bằng với diện tích 03 loại rừng hiện trạng năm 2020), trong đó: Diện tích rừng phòng hộ 835,94ha và rừng sản xuất 831,27ha. Mặc khác, theo văn bản 4048/UBND-LN ngày 07/6/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng về việc khẩn trương hoàn thiện việc rà soát, điều chỉnh đất sản xuất lâm nghiệp và cơ cấu 3 loại rừng trên địa bàn 12 huyện, thành phố theo phân khai chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất cấp quốc gia theo quyết định 326/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ và công văn số 3654/UBND-ĐC của UBND tỉnh Lâm Đồng.

Do đó, diện tích quy hoạch 03 loại rừng đến năm 2030 trên địa bàn thành phố đề xuất theo chỉ tiêu phân khai cấp tỉnh tại công văn 3654/UBND-ĐC ngày

26/5/2022. Tổng diện tích đất lâm nghiệp đến năm 2030 là 1.667,21ha, trong đó diện tích đất rừng phòng hộ là 835,94ha và rừng sản xuất 831,27ha.

(4) Đất nuôi trồng thủy sản tập trung (NTS): Ổn định diện tích 246,11ha như hiện trạng năm 2020.

2.2. Đất phi nông nghiệp

(1). Đất quốc phòng (CQP)

Diện tích đất CQP đến năm 2030 khoảng 320,73ha, tăng thêm 292,10ha so với năm 2020 do xây dựng thao trường bắn ban chỉ huy quân sự Tp. Bảo Lộc tại 12ha ở xã Lộc Châu, ban chỉ huy quân sự Tp. Bảo Lộc 2,3ha ở phường Lộc Phát, thao trường huấn luyện ở xã Đại Lào 2,8ha (giao đất) và căn cứ hậu cần kỹ thuật, căn cứ hậu phương ban chỉ huy quân sự tỉnh 150ha, Khu Căn cứ chiến đấu (núi SaPung - xã Lộc Châu) 25ha, Căn cứ hậu phương (thôn 14, xã Đạm B'ri) 100ha (đây là đất không gian quốc phòng và sẽ sử dụng khi cần thiết).

Ngoài ra, theo quy hoạch đất quốc phòng trên địa bàn thành phố bố trí 80ha đất không gian quốc phòng phục vụ tác chiến như: Trận địa phòng ngự trên hướng phòng thủ chủ yếu (thôn 5, xã Đại Lào) 45ha, Trận địa phòng ngự trên hướng phòng thủ thứ yếu (tổ 23, phường Lộc Sơn, khu vực cầu Đại Bình) 15ha và Lữ đoàn 293, Bộ tư lệnh công binh (khu vực phòng thủ) 20ha.

(2). Đất an ninh (CAN)

Tổng diện tích đất CAN đến năm 2030: 9ha, tăng thêm khoảng 2,45ha so với năm 2020, trong đó:

- Công an xã ĐạmB'ri : 0,08 ha
- Công an xã Lộc Thanh : 0,04 ha
- Công an xã Lộc Nga : 0,27 ha
- Công an xã Lộc Châu : 0,04ha
- Công an xã Đại Lào : 0,08ha
- Bổ sung hiện trạng đất an ninh Thành phố: 1,23ha
- Kho tạm giữ phương tiện vi phạm ATGT CATP Bảo Lộc: tăng thêm 0,72 ha (hiện trạng 0,28ha).

(3). Đất khu công nghiệp (SKK)

Theo văn bản 1349/TTg-KTN ngày 12/8/2015 của Thủ tướng Chính phủ về việc điều chỉnh quy hoạch phát triển các khu công nghiệp tỉnh Lâm Đồng đến năm 2030 trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng quy hoạch 03 khu công nghiệp, trong đó KCN Lộc Sơn diện tích theo hiện trạng năm 2020 là 188,76ha. Ngoài ra, theo quy hoạch chung

thành phố Bảo Lộc và vùng phụ cận đến năm 2040 quy hoạch khu công nghiệp Lộc Châu 175ha (trong đó: 145ha thuộc xã Lộc Châu, thành phố Bảo Lộc và 30ha thuộc xã Lộc Tân, huyện Bảo Lâm) và dự kiến triển khai sau năm 2030.

Tổng diện tích đất khu công nghiệp đến năm 2030: 188,76ha, ổn định diện tích so với hiện trạng năm 2020.

(4). Đất cụm công nghiệp (SKN)

Tiếp tục thu hút đầu tư vào cụm công nghiệp Lộc Phát với diện tích 37,4ha (theo báo cáo của UBND tỉnh Lâm Đồng 9/2015 về xử lý CCN theo Thông tư liên tịch số 31/2012/TTLT-BCT-BKHĐT ngày 10/10/2012 của Bộ Công Thương – Bộ KH&ĐT đối với các CCN).

- Tổng diện tích đất cụm công nghiệp đến năm 2030: 37,4ha.

(5). Đất thương mại dịch vụ (TMD):

- Định hướng phát triển thành phố Bảo Lộc tại Nghị Quyết số 05-NQ-TU, ngày 12/11/2021 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy (khóa XI), định hướng đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2045, tập trung thúc đẩy phát triển ngành du lịch, dịch vụ để phát huy lợi thế về khí hậu, cảnh quan thiên nhiên và các điều kiện tự nhiên của địa phương; ưu tiên thu hút đầu tư các dự án du lịch, dịch vụ, nghỉ dưỡng, thương mại, khám chữa bệnh hiện đại tại khu vực: Núi Sa Pung, Hồ Nam Phương I, Hồ Nam Phương II, Thác Đam B'ri. Đa dạng hóa các sản phẩm du lịch, kết hợp các sản phẩm dịch vụ mới riêng có của thành phố nhằm nâng cao sức hút khách du lịch với các sản phẩm đặc sắc, nhất là du lịch mạo hiểm, du lịch canh nông, du lịch chăm sóc sức khỏe, du lịch tâm linh. Hình thành các trung tâm thương mại, siêu thị, đẩy nhanh quá trình chuyển đổi mô hình quản lý chợ và xã hội hóa đầu tư xây dựng, khai thác chợ; hình thành trung tâm hội chợ triển lãm thương mại, trung tâm logistics; xây dựng nhà ở thương mại. Liên kết, mở rộng phát triển du lịch, dịch vụ liên vùng và cả nước gắn với các sản phẩm đặc hữu của địa phương.

- Nhu cầu sử dụng đất: Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, tổng diện tích đất phát triển thương mại dịch vụ khoảng 280,14ha, tăng 201,82ha so với hiện trạng năm 2020. Trong đó, quỹ đất để phát triển các khu thương mại dịch vụ là 857,77ha, trong đó diện tích xây dựng công trình thương mại dịch vụ khoảng 200,51ha, xây dựng 10 công trình và phát triển 12 trạm xăng dầu trên địa bàn thành phố với diện tích tăng thêm 1,31ha. Chi tiết các công trình được thể hiện trong bảng sau:

Bảng 10: Danh mục đất phát triển TMDV đến năm 2030 Tp Bảo Lộc

Số TT	Hạng mục	Diện tích quy hoạch (ha)	Diện tích tăng thêm (ha)	Địa điểm
	Tổng cộng	860,08	201,82	
I	Khu phát triển thương mại dịch vụ	858,77	200,51	
1	Khu thương mại dịch vụ (khu vực nhà máy giấy cũ, phường Lộc Tiến)	0,90	0,90	Lộc Tiến
2	Trung tâm thương mại, văn phòng cho thuê (Khu TTVH-TT số 83 đường Lê Hồng Phong, Phường 1)	0,42	0,42	Phường 1
3	Khu thương mại dịch vụ (chợ cũ Bảo Lộc)	1,18	1,18	Phường 1
4	Trung tâm thương mại B'lao Xanh	4,07	4,07	Lộc Sơn
5	Xây dựng khu du lịch nghỉ dưỡng, dịch vụ giải trí hồ Nam Phương I (tổng diện tích 200ha trong đó đất xây dựng TMDV khoảng 50ha)	200,00	50,00	Phường 1, Lộc Phát
6	Xây dựng khu du lịch nghỉ dưỡng, dịch vụ giải trí hồ Nam Phương II (tổng diện tích 84ha trong đó đất xây dựng TMDV khoảng 21ha)	84,00	21,00	Phường 1, Lộc Phát
7	Đất phát triển thương mại dịch vụ du lịch đường vành đai phía Nam, phường Lộc Sơn (tổng diện tích 66ha trong đó đất xây dựng TMDV khoảng 16,5ha)	66,00	16,50	Lộc Sơn
8	Dự án hồ thủy lợi kết hợp du lịch sinh thái, hồ B'lao Sire (tổng diện tích 62,20ha trong đó đất xây dựng TMDV khoảng 12,44ha)	62,20	12,44	Đại Lào
9	Khu du lịch sinh thái núi Sapung (tổng diện tích 432,50ha trong đó đất xây dựng TMDV khoảng 86,50ha)	432,50	86,50	Lộc Châu
10	Dự án trung tâm nghỉ dưỡng - chăm sóc sức khỏe người cao tuổi	7,50	7,50	Lộc Tiến
II	Trạm xăng dầu	1,31	1,31	
1	Cửu hàng xăng dầu 34 - Công ty TNHH xăng dầu Lâm Đồng	0,11	0,11	Lộc Châu
2	Trạm xăng dầu - Đường Vành đai phía Nam, xã Lộc Châu	0,10	0,10	Lộc Châu
3	Trạm xăng dầu - Đường Vành đai phía Nam, phường Lộc Sơn (2 trạm)	0,20	0,20	Lộc Sơn
4	Trạm xăng dầu đường Khúc Thừa Dụ, xã Đam B'ri	0,10	0,10	Đam B'ri
5	Trạm xăng dầu đường Lý Thường Kiệt, phường Lộc Phát	0,10	0,10	Lộc Phát
6	Trạm xăng dầu thôn Nauri, xã Lộc Nga (đường đi Bảo Lâm)	0,10	0,10	Lộc Nga
7	Trạm xăng dầu đường Lý Chính Thắng, phường Lộc Phát (hướng đi huyện Bảo Lâm)	0,10	0,10	Lộc Phát
8	Trạm xăng dầu thôn 10 xã Đại Lào	0,10	0,10	Đại Lào
9	Trạm xăng dầu đường Lê Lợi, xã Lộc Thanh	0,10	0,10	Lộc Thanh
10	Trạm xăng dầu đường Nguyễn Viết Xuân (đường vào trụ sở UBND xã Đam B'ri cũ)	0,10	0,10	Đam B'ri
11	Trạm xăng dầu đường Lê Thị Riêng xã Lộc Châu	0,10	0,10	Lộc Châu
12	Trạm xăng dầu đường 1/5 phường B'lao	0,10	0,10	B'lao

(6). Đất cơ sở sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp (SKC):

Đất SKC quy hoạch đến năm 2030: 286,23ha, tăng 230,57ha so với hiện trạng 2020 chủ yếu diện tích của các doanh nghiệp đăng ký chuyển mục đích trên địa bàn thành phố (doanh mục công trình thể hiện chi tiết ở biểu 10CH phần phụ lục).

(7). Đất cho hoạt động khoáng sản (SKS):

Công nghiệp khai khoáng là tiềm năng, thế mạnh của Lâm Đồng, nhất là khai thác mỏ quặng bauxite. Theo quyết định số 2427/QĐ-TTg ngày 22/12/2011 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt chiến lược khoáng sản Việt Nam đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030 và quy hoạch khoáng sản tỉnh Lâm Đồng, diện tích đất khoáng sản đến năm 2030 trên địa bàn thành phố là 403,36ha, tăng 358,90 ha so với năm 2020, do quy hoạch các dự án khai thác khoáng sản sau: Dự án khai thác chế biến cao lanh Lâm Đồng (công ty CP L.Q.Joton Lâm Đồng) 95ha ở xã Lộc Châu, dự án khai thác khoáng sản (công ty TNHH Anh Kiên) 18,2ha ở xã Lộc Châu, dự án khai thác khoáng sản (công ty TNHH TM và Trồng trọt Tuấn Thiện) 65,7ha và mỏ cao lanh xã Lộc Châu 100ha, Diatomit xã Đại Lào 80ha.

(8). Đất sản xuất vật liệu xây dựng và gốm sứ (SKX)

Đến năm 2030, diện tích đất SKX quy hoạch khoảng 217,14ha, tăng 68,93ha so với hiện trạng năm 2020, xây dựng mới 5 công trình sản xuất vật liệu xây dựng:

- + Sản xuất gạch ngói ở Đại Lào : 30ha,
- + Đá xây dựng ở Đại Lào : 20ha,
- + Đá xây dựng ở Tây Đại Lào : 10ha.
- + Dự án đầu tư khai thác và chế biến khoáng sản đá xây dựng tại mỏ đá Tây Đại Lào 2,63ha.
- + Dự án sản xuất đá vật liệu xây dựng (công ty Cp khoáng sản BPH) xã Đam B'ri 6,3ha.

(9). Đất phát triển hạ tầng (DHT)

Ngoài đất phát triển cơ sở hạ tầng do quy hoạch cấp trên phân bổ trên địa bàn thành phố, Bảo Lộc cũng dành đất cho xây dựng kết cấu hạ tầng phục vụ cho phát triển kinh tế-xã hội của thành phố. Diện tích đất DHT đến năm 2030: 3.168,17ha, tăng 1.834,60ha so với hiện trạng năm 2020 (trong đó có cả đất DHT do QHSDĐ cấp trên phân bổ). Theo phân loại đất của Bộ TNMT tại Thông tư 01/2021/TT-BTNMT ngày 12/4/2021, trong đất phát triển hạ tầng có 16 loại đất, quy hoạch sử dụng đất từng loại cụ thể được thể hiện như sau:

- Đất giao thông (DGT)

Theo quy hoạch phát triển giao thông tỉnh Lâm Đồng đến 2030 và định hướng đến 2040, trên địa bàn Tp. Bảo Lộc triển khai các công trình như bảng sau:

Bảng 11: Nhu cầu đất giao thông đến năm 2030, Tp. Bảo Lộc

Số TT	Hạng mục	Diện tích Quy hoạch (ha)	Diện tích hiện trạng (ha)	Diện tích tăng thêm (ha)	Địa điểm
	Tổng cộng	1.087,94	72,35	1.020,29	
I	Đường giao thông				
1	Đường cao tốc Dầu Giây - Liên Khương (đoạn Tân Phú (Đồng Nai - Bảo Lộc (Lâm Đồng))	233,26		233,26	Đam B'ri, Lộc Phát, Lộc Thanh
2	Đường vành đai xanh (Tổng chiều dài 38,52km, trong đó đoạn trùng đường vành đai phía nam là 19,8km và đoạn làm mới là 17,62km)	115,56	59,4	56,16	Đam B'ri, Lộc Phát, Lộc Thanh, Lộc Nga, Lộc Châu, Lộc Tiến, B'lao, Lộc Sơn
3	Dự án xây dựng đường nối Nguyễn Tri Phương với đường Nguyễn An Ninh và đường nối Nguyễn Tri Phương với Phùng Hưng	3,24		3,24	Lộc Tiến. P2, ĐamB'ri
4	Đường tránh phía tây TP. Bảo Lộc (phục vụ khai thác và vận chuyển Bauxit)	26,00		26,00	Đam B'ri
5	Đường vào nghĩa trang Nausry	0,20		0,20	Lộc Nga
6	Đường Nguyễn An Ninh	0,10		0,10	Đam B'ri
7	Dự án xây dựng đường Phan Chu Trinh nối dài (nâng cấp, mở rộng)	0,20		0,20	Lộc Tiến
8	Xây dựng đường Hoàng Văn Thụ nối dài	2,00	1,10	0,90	Lộc Sơn
9	Xây dựng các tuyến đường đô thị đường nối từ khu phố 3, phường B'Lao đến đường vành đai phía Nam và đến đường Lam Sơn, thành phố Bảo Lộc	8,00		8,00	B'lao
10	Xây dựng đường vào khu lưu trữ rác dự phòng tại tiểu khu 474 thôn 2, xã Đại Lào	4,00		4,00	Đại Lào
11	Đường Phạm Hồng Thái	7,00	3,85	3,15	Đại Lào
12	Đường Nguyễn Thái Bình	21,30	3,00	18,30	Lộc Phát
10	Đường nối đường Lê Thị Riêng đến đường quanh hồ Mai Thành	1,60		1,60	Lộc Châu
11	Xây dựng đường Cao Thắng xã Lộc Nga (đoạn còn lại)	0,25		0,25	Lộc Nga
12	Nâng cấp, mở rộng đường Tô Vĩnh Diện và đường Nguyễn Biểu xã Lộc Nga	0,32		0,32	Lộc Nga
13	Nâng cấp, cải tạo đường xóm 2, thôn 3, xã Đại Lào	0,70	0,30	0,40	Đại Lào
14	Xây dựng các tuyến đường: Lê Thị Riêng nối đường Phan Chu Trinh, Tp Bảo Lộc, đường Nguyễn Khắc Nhu xã Lộc Nga đi xã Tân Lạc, huyện Bảo Lâm	7,00		7,00	Lộc Châu; Lộc Nga
15	Xây dựng đường Trần Khánh Dư	8,80		8,80	Lộc Phát
16	Xây dựng đường Huỳnh Thúc Kháng đến Trung Tâm hành chính Bảo Lộc	3,20	3,20	3,20	Phường 2
17	Nâng cấp đường Hải Thượng Lãn Ông	1,50	1,50	1,50	Phường 1
18	Đường liên thôn 11,13,14, xã ĐamB'ri	5,58		5,58	Đam B'ri
19	Đường Ý Lan	2,00		2,00	Đại Lào
20	Mở rộng đường vào trường THCS Phan Chu Trinh - Trung cấp nghề- Tân Tiến	1,00		1,00	Lộc Tiến
21	Đường Phan Huy Chú	0,10		0,10	B'lao
22	Đường vào trường tiểu học Lộc Sơn 1	0,25		0,25	Lộc Sơn

Số TT	Hạng mục	Diện tích Quy hoạch (ha)	Diện tích hiện trạng (ha)	Diện tích tăng thêm (ha)	Địa điểm
23	Đường nối từ phường Lộc Sơn đến Bệnh viện II Lâm Đồng - (Dự án BT)	4,00		4,00	Lộc Sơn
24	Đường nối đường Trần Quốc Toàn và đường 1/5 bổ sung- (Dự án BT)	11,03		11,03	B'Lao
25	Đường vành đai Hồ Nam Phương 1 (đoạn từ Bùi Thị Xuân đến đường Lý Thường Kiệt)	2,45		2,45	Phường 1
II	Cầu giao thông				
1	Cầu Si, xã Lộc Thanh	0,80		0,80	Lộc Thanh
2	Cầu Ông Thọ, xã Lộc Thanh	0,80		0,80	Lộc Thanh
3	Cầu Suối Đỏ, xã Lộc Thanh	0,01		0,01	Lộc Thanh
4	Cầu Thôn 14, xã Đambri	0,01		0,01	Đambri
III	Bến, bãi đỗ xe				
1	Bãi đỗ xe Phường 1	0,32		0,32	Phường 1
2	Bến xe xã Lộc Thanh	0,50		0,50	Lộc Thanh
3	Bến xe xã Đambri	0,20		0,20	Đambri
IV	Giao thông nội thị còn lại	297,31		297,31	6 phường
V	Giao thông ngoại thị còn lại	318,05		318,05	5 xã

+ Quốc Lộ:

- **QL20:** thuộc địa bàn Bảo Lộc khoảng 25km (thuộc địa bàn tỉnh Lâm Đồng: 192km), lộ giới hiện nay 39m, hiện nay đã nâng cấp, sửa chữa đáp ứng khá tốt cho giao thông liên vùng qua địa bàn Bảo Lộc.

- **Xây dựng đường cao tốc Dầu Giây –Đà Lạt:** Trên địa bàn Tp. Bảo Lộc đã có khoảng 19,46km, nền đường: 27m, lộ giới: 120m, tổng diện tích tăng thêm 233,26ha, dự kiến khởi công xây dựng trong giai đoạn 2022-2030.

- **Quốc lộ 55:** hiện nay 5km, lấy thêm đường Nguyễn Văn Cừ (đoạn thuộc Lộc Sơn và Lộc Phát), chiều dài tăng lên 13,3km, nền 9m, lộ giới 39m, dự kiến xây dựng trong giai đoạn (2021-2030).

- Đường vận chuyển bauxite 12km, nền 9m, lộ giới 39m, dự kiến xây dựng trong giai đoạn (2021-2030).

+ Đường vành đai:

- **Đường vành đai phía Bắc (đường vận chuyển Bauxit):** 12,2km, xuất phát từ xã Lộc Nga, chạy lên phía Bắc QL20 (đường Lê Lợi) – Đào Duy Từ – Lý Thường Kiệt – Phan Đình Phùng – Lê Phụng Hiểu gặp QL20; tổng chiều dài 16km, nền 9m, lộ giới 39m, đã triển khai từ năm 2018.

- **Đường vành đai phía Nam:** Xuất phát từ QL20, gần trường học Nguyễn Huy Tưởng xã Lộc Nga, vòng xuống phía Nam của QL20, chạy qua Lộc Sơn – B'Lao – giáp QL20 ở xã Lộc Châu; tổng chiều dài 19,8km, nền 9m, lộ giới 39m, đã triển khai từ năm 2016.

- **Đường vành đai xanh:** Xuất phát từ QL20, đi trùng với đường vành đai phía Nam đến giáp QL20 đi lên phía Bắc chạy qua xã Lộc Nga, Lộc Thanh, phường Lộc Phát, xã Đạm B'ri, nhập vào đường vành đai phía Bắc (đường vận chuyển Bauxit) và kết thúc ở QL20 xã Lộc Châu; tổng chiều dài 38,52km, nền 9m, lộ giới 39m.

+ **Đường giao thông đô thị:** Đường trong đô thị, tổng chiều dài 146km, thảm bên tông nhựa, từng bước xây dựng hoàn thiện vỉa hè, hệ thống thoát nước và trồng cây xanh.

+ Đường giao thông nông thôn:

Phát triển mạnh kết cấu hạ tầng giao thông vận tải ở nông thôn, đáp ứng yêu cầu về công nghiệp hoá, hiện đại hoá nông nghiệp - nông thôn, gắn kết với mạng lưới giao thông của các xã, các thôn, xóm với mạng lưới giao thông của thành phố, tỉnh và quốc gia. Tạo điều kiện thuận lợi trong lưu thông hàng hoá từ nơi sản xuất tới nơi tiêu thụ. Đây là một trong những nội dung then chốt mang tính chiến lược trong phát triển nông thôn mới.

+ **Bến xe:** Hiện nay trên địa bàn Bảo Lộc có 2 bến xe (Đức Long-Bảo Lộc: 2ha ở Lộc Sơn). Quy hoạch đến năm 2030, dự kiến xây dựng thêm 2 bến xe nữa ở phường Lộc Thanh: 0,5ha và bến xe xã Đạm B'ri 0,2ha (ngoài ra trên địa bàn Thành phố còn xây dựng 1 trạm dừng chân tại xã Đại Lào được tính vào đất thương mại dịch vụ với diện tích 4ha).

Tổng diện tích đất giao thông đến năm 2030: 1.901ha, tăng 1.020,29ha so với hiện trạng năm 2020.

Theo Nghị định số 11/2010/NĐ-CP ngày 24/02/2010, trong hành lang an toàn của đường giao thông có thể sản xuất nông nghiệp (trồng cây ngắn ngày, không che chắn tầm quan sát). Do vậy, trong quản lý sử dụng đất, cần tận dụng phần đất hành lang an toàn này cho sản xuất cây ngắn ngày.

- Đất thủy lợi (DTL)

Theo quy hoạch phát triển thủy lợi tỉnh Lâm Đồng: (1). Quyết định 475/QĐ-UBND (04/3/2010) của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc phê duyệt quy hoạch thủy lợi đến năm 2020 trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng; (2). Quyết định số 1582/QĐ-UBND ngày 02/7/2011 của UBND tỉnh Lâm Đồng, về việc phê duyệt đề án rà soát phát triển thủy lợi nhỏ vùng dân tộc thiểu số, vùng sâu, vùng xa –tỉnh Lâm Đồng, giai đoạn 2011-2020). Rà soát từng công trình thủy lợi trên địa bàn từng phường, xã và kết hợp với nhu cầu của địa phương, dự kiến xây dựng các công thủy lợi trên địa bàn thành phố đến 2030 như bảng sau.

Diện tích đất thủy lợi đến năm 2030: 165ha, tăng 130,32ha so với năm 2020, do xây dựng mới 9 công trình thủy lợi (bảng 12).

Bảng 12: Quy hoạch các công trình thủy lợi đến năm 2030, Tp. Bảo Lộc

Số TT	Hạng mục công trình	Diện tích (ha)	Địa điểm	Thời kỳ thực hiện
	Tổng cộng	130,32		
1	Hồ B'Lao (quy hoạch)	9,00	B'lao	2021-2030
2	Hồ 865	5,00	Đại Lào	2021-2030
3	Hồ 903	6,00	Đại Lào	2021-2030
4	Hồ Blaosere	10,10	Đại Lào	2021-2030
5	Hồ Thôn 13	15,00	Đam B'ri	2021-2030
6	Hồ thôn 6, 9, 12	7,54	Đam B'ri	2021-2030
7	Hồ Lộc Nga 4	4,20	Lộc Nga	2021-2030
8	Hồ S'rê Đông (Lộc Phát)	18,00	Lộc Phát	2021-2030
9	Bổ sung đất thủy lợi xã Lộc Nga	55,48	Lộc Nga	2021-2030

- Đất cơ sở văn hoá (DVH)

Theo quyết định số 1909/QĐ-TTg ngày 12/11/2021 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt chiến lược phát triển văn hoá đến năm 2030 cấp quốc gia, căn cứ quyết định này, đến năm 2030: 100% tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương có đủ 3 loại hình thiết chế văn hoá, gồm: Trung tâm Văn hóa hoặc Trung tâm Văn hóa – Nghệ thuật, bảo tàng, thư viện; 100% đơn vị hành chính cấp huyện, cấp xã có Trung tâm Văn hoá – Thể thao và 100% số thôn, buôn có nhà văn hoá.

Thông tư 12/2010/TT-BVHTTDL ngày 22/12/2010; Thông tư 05/2014/TT-BVHTTDL ngày 30/5/2014 và Thông tư 14/2016/TT-BVHTTDL ngày 21/12/2016 của Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch V/v Quy định mẫu về tổ chức, hoạt động, tiêu chí của Trung tâm Văn hóa – Thể thao cấp xã, phường, thị trấn, Quy định diện tích tối thiểu với cấp huyện: 2.500m², cấp xã: 1.500m²; thị trấn 600m², thôn (buôn): 500m², tổ (khu phố) 300m². Trên cơ sở đó, quy hoạch đất văn hoá trên địa bàn Tp. Bảo Lộc đến năm 2030 như sau:

Giai đoạn 2021-2030, xây dựng 06 công trình văn hóa ở các phường/xã diện tích tăng thêm 1,35ha so với hiện trạng năm 2020:

- + Thiết chế văn hóa thể thao xã Đại Lào: 0,25ha
- + Thiết chế văn hóa thể thao xã Lộc Nga: 0,25ha
- + Thiết chế văn hóa thể thao xã Lộc Thanh: 0,25ha
- + Thiết chế văn hóa thể thao xã Đam B'ri: 0,25ha
- + Thiết chế văn hóa thể thao xã Lộc Châu 0,25ha
- + Thiết chế văn hóa thể thao phường Lộc Tiến: 0,10ha

Tổng diện tích đất văn hoá đến 2030: 14,13ha, tăng 1,35ha so với năm 2020.

- Đất cơ sở y tế (DYT)

Tiếp tục thu hút đầu tư bệnh viện chất lượng cao với quy mô 200 giường bệnh tại cơ sở cũ của Bệnh viện II Lâm Đồng. Đổi mới, sắp xếp và hoàn thiện hệ thống chăm sóc sức khỏe nhân dân, đẩy mạnh xã hội hóa y tế; huy động các nguồn lực đầu tư nâng cấp cơ sở vật chất, trang thiết bị các cơ sở y tế công lập để đạt chuẩn bộ tiêu chí quốc gia về y tế. Đầu tư xây dựng Trung tâm Y tế thành phố với quy mô 150 giường, nâng cao năng lực thu dung, điều trị; đầu tư nâng cấp, nâng cao năng lực Trạm y tế xã, phường trong công tác khám, chữa bệnh ban đầu, thu dung điều trị khi có dịch bệnh xảy ra và thực hiện khám, chữa bệnh theo nguyên lý y học gia đình. Thu hút đầu tư các cơ sở khám, chữa bệnh, chăm sóc sức khỏe chất lượng cao nhằm thực hiện định hướng về xây dựng thành phố Bảo Lộc trở thành Trung tâm nghỉ dưỡng, chăm sóc sức khỏe cấp vùng. Thực hiện tốt công tác y tế dự phòng, kiểm soát dịch bệnh, bảo đảm an toàn vệ sinh thực phẩm. Phấn đấu tỷ lệ bảo hiểm y tế toàn dân đạt trên 95%. Duy trì 100% phường, xã đạt chuẩn quốc gia về y tế và đạt 9-10 bác sĩ/vạn dân. Tiếp tục đẩy mạnh công tác chăm lo sức khỏe cho nhân dân, đầu tư nâng cấp và hiện đại hóa hệ thống y tế từ cấp thành phố xuống cấp phường xã.

Diện tích đất y tế đến năm 2030: 299,88ha, tăng 286,7 ha so với năm 2020, trong đó xây dựng trung tâm y tế cấp vùng, bệnh viện đa khoa khu vực tại các phường, xã như sau:

- + Trung tâm chăm sóc sức khỏe và kết hợp du lịch (Trung tâm y tế cấp vùng) ở xã Lộc Thanh 172,61 ha.
- + Bệnh viện quốc tế thành phố Bảo Lộc (khu phố 6, phường Lộc Tiến) 6 ha.
- + Bệnh viện khu dân cư khu phố 7 phường Lộc Phát 5,71 ha.
- + Dự án bệnh viện Quân Y 175 ở xã Đại Lào 102,38 ha.

- Đất cơ sở giáo dục - đào tạo (DGD)

Định hướng: Tiếp tục đẩy mạnh thực hiện đổi mới căn bản, toàn diện giáo dục và đào tạo. Cân đối nguồn lực từ ngân sách, đẩy mạnh xã hội hóa để đầu tư, hoàn thiện mạng lưới trường, lớp học, nâng cao chất lượng hệ thống cơ sở vật chất lĩnh vực giáo dục và đào tạo để phục vụ công tác giáo dục, đào tạo cả về kiến thức, khoa học, thể chất, khả năng thích nghi và phát huy năng khiếu của học sinh. Quan tâm thực hiện đầu tư phát triển nguồn nhân lực chất lượng cao; phát huy vai trò các trường đại học, cao đẳng, trung cấp và các cơ sở dạy nghề nhằm đào tạo, nâng cao chất lượng nguồn nhân lực của thành phố và khu vực phía Nam của tỉnh.

Theo Quyết định số 313/QĐ-UBND ngày 29/01/2015 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc “phê duyệt Quy hoạch mạng lưới trường học Tp. Bảo Lộc đến năm 2030”. Theo đó đến năm 2030, diện tích đất giáo dục 231,48ha, tăng 73,82ha so với năm 2020 xây dựng các công trình như sau:

- **Giáo dục mầm non:** tăng 5,87ha trong đó xây dựng và mở rộng 13 trường và điểm trường (bảng 13).

- **Giáo dục tiểu học:** mở rộng 4 trường diện tích tăng thêm 1,79 ha (bảng 13).

- **Giáo dục trung học cơ sở:** xây mới 3 trường với diện tích tăng thêm 3,46ha bao gồm:

- + Trường THCS chất lượng cao (phường 2): 1,5 ha
- + Trường THCS mới (tổ dân phố 1 - Lộc Phát): 0,8 ha
- + Trường THCS mới (khu dân cư mở rộng - Lộc Tiến): 1,16 ha

- **Giáo dục trung học phổ thông:** xây mới 3 trường với diện tích tăng thêm 10,90 ha và mở rộng 01 trường với diện tích tăng thêm 0,11ha, bao gồm:

- + Trường THPT chuyên Bảo Lộc (Lộc Phát): 4 ha
- + Trường THPT Trần Cao Vân (Lộc Phát): 2,4 ha
- + Mở rộng Trường THPT Lộc Phát: 0,11 ha
- + Dự án trường phổ thông quốc tế Việt Pháp (B'lao): 4,5 ha

- **Giáo dục Đại học:** Xây mới Trung tâm giáo dục cấp vùng (Đất phát triển giáo dục đại học) 85,6ha trên địa bàn 02 xã Lộc Châu và Đại Lào.

Bảng 13: Nhu cầu sử dụng đất giáo dục đến năm 2030, Tp. Bảo Lộc

Số TT	Hạng mục	Diện tích quy hoạch (ha)	Diện tích hiện trạng (ha)	Diện tích tăng thêm (ha)	Địa điểm
	Tổng cộng	110,55	2,92	107,63	
I	Mầm non	6,05	0,27	5,78	
1	Mở rộng Trường mầm non Đam B'ri	0,08		0,08	Đam B'ri
2	Trường Mẫu giáo Lộc Nga (thôn Kim Thanh	0,16		0,16	Lộc Nga

Số TT	Hạng mục	Diện tích quy hoạch (ha)	Diện tích hiện trạng (ha)	Diện tích tăng thêm (ha)	Địa điểm
	và Tân Hóa)				
3	Trường MN Khu trung tâm xã Đại Lào (thôn 10, thôn 5)	0,40		0,40	Đại Lào
4	Trường MN khu quy hoạch 30ha xã Đạm Bri	0,50		0,50	Đạm B'ri
5	Trường MN Khu trung tâm xã Lộc Châu	0,48		0,48	Lộc Châu
6	Trường MN Sao Sáng 1 - điểm chính thôn 4	1,47		1,47	Lộc Châu
7	Trường MN Hoa Mai (khu tái định cư KCN Lộc Sơn)	0,40		0,40	Lộc Sơn
8	Trường MN mới (khu dân cư kế cận KCN Lộc Sơn)	0,42		0,42	Lộc Sơn
9	Trường MN khu dân cư phía Đông	0,57		0,57	Lộc Tiến
10	Trường MN khu dân cư phía Tây	0,87		0,87	Lộc Tiến
11	Mở rộng Trường MN Kim Đồng 2 (tổ 14)	0,12	0,10	0,02	B'lao
12	Mở rộng Trường MN Sao Sáng 1 - điểm trường thôn Ánh Mai 3	0,19	0,05	0,15	Lộc Châu
13	Mở rộng Trường MN Lộc Nga - Điểm chính	0,39	0,13	0,26	Lộc Nga
II	Tiểu học	4,43	2,65	1,79	
1	Trường tiểu học Đinh Tiên Hoàng (mở rộng)	0,55	0,37	0,18	Lộc Phát
2	Tiểu học Đinh Tiên Hoàng	1,05	0,37	0,68	Lộc Phát
3	Tiểu học Đạm B'ri	2,15	1,32	0,83	Đạm B'ri
4	Mở rộng trường tiểu học Lộc Châu 1	0,68	0,58	0,10	Lộc Châu
*	Trung học cơ sở	3,46		3,46	
1	THCS chất lượng cao	1,50		1,50	Phường 2
2	THCS mới	0,80		0,80	Lộc Phát
3	THCS mới	1,16		1,16	Lộc Tiến
III	Trung học phổ thông	11,01		11,01	
1	THPT chuyên Bảo Lộc	4,00		4,00	Lộc Phát
2	THPT Trần Cao Vân	2,40		2,40	Lộc Phát
3	Mở rộng trường THPT Lộc Phát	0,11		0,11	Lộc Phát
4	Dự án trường phổ thông quốc tế Việt Pháp	4,50		4,50	B'lao
IV	Giáo dục đại học	85,60		85,60	
-	Trung tâm giáo dục cấp vùng (Đất phát triển giáo dục đại học)	85,6		85,6	Đại Lào, Lộc Châu

- Đất cơ sở thể dục - thể thao (DTT)

Triển khai thực hiện chiến lược phát triển thể dục thể thao đến năm 2030 trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng, nhằm nâng cao sức khỏe cho mọi đối tượng trong xã hội, góp phần nâng cao chất lượng nguồn nhân lực phục vụ sự nghiệp công nghiệp hoá, hiện đại hoá (theo quyết định số 2476/QĐ-UBND ngày 01/11/2011 của UBND tỉnh Lâm Đồng).

- Tỷ lệ người tham gia tập thể dục đạt 28-30% dân số,

Phân đầu đến năm 2030 quỹ đất dành cho TDTT đạt 4-5m²/người ở khu vực nông thôn và 3-4m²/người ở khu vực đô thị.

Theo Quyết định số 795/QĐ-TTg ngày 26/5/2014 của Thủ tướng Chính phủ điều chỉnh, bổ sung danh mục các sân golf dự kiến phát triển đến năm 2030 ban hành kèm theo Quyết định số 1946/QĐ-TTg ngày 26/11/2009 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch sân golf Việt Nam đến năm 2030, trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng không quy hoạch sân golf *Lộc Thắng – Lộc Phát*. Do đó trong quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 Tp. Bảo Lộc đưa ra khỏi quy hoạch sân golf *Lộc Thắng – Lộc Phát*. Diện tích đất DTT đến năm 2030: 134,24ha, tăng 128,67ha so với năm 2020 để xây dựng các công trình TDTT sau:

- Khu liên hợp thể dục – thể thao thành phố Bảo Lộc tại Phường 1: 24ha;
- Trung tâm thể dục thể thao cấp vùng ở xã Lộc Thanh 104,67ha

Ngoài ra, các địa phương còn kết hợp đất văn hóa (DVH) và đất thể dục thể thao (DTT) cho các hoạt động văn hóa thể thao tại các khu công viên hiện trạng và công viên quy hoạch trên địa bàn thành phố, tăng cường không gian thể dục thể thao cho người dân.

- Đất công trình năng lượng (DNL)

Diện tích đất công trình năng lượng đến năm 2030 103,27ha, tăng 30,75ha so với năm 2020, do xây dựng thủy điện Đại Bình ở xã Lộc Nga 28,5ha, Mạch 2 đường dây 220KV Bảo Lộc- Sông Mây với diện tích chiếm đất 1,6ha đi qua địa bàn các phường Lộc Sơn, B'lao, Lộc Tiến, xã Lộc Châu, Đại Lào, Cải tạo, nâng cấp tiết diện đường dây trạm 220kV Bảo Lộc - Di Linh 0,14ha (Lộc Sơn, Lộc Nga) và Trạm biến áp 110 KV Bảo Lộc 2 xã Lộc Châu 0,5ha.

- Đất công trình bưu chính viễn thông (DBV)

Diện tích đất công trình bưu chính viễn thông đến năm 2030 là 1,95ha, ổn định so với hiện trạng năm 2020.

- Đất xây dựng kho lưu trữ quốc gia (DKG)

Diện tích đất công trình kho lưu trữ quốc gia đến năm 2030 là 2ha, tăng tuyệt đối so với hiện trạng năm 2020 (diện tích phân bổ từ quy hoạch sử dụng đất cấp quốc gia và cấp tỉnh).

- Đất xử lý, chôn lấp chất thải nguy hại (DRA)

Quy hoạch diện tích DRA đến năm 2030 khoảng 45,47ha tăng 14,26ha so với 2020 chủ yếu để xây dựng bãi rác và xử lý nước thải, đây là các công trình cấp bách được xây dựng 2021-2025:

- Nhà máy thu gom và xử lý nước thải thành phố Bảo Lộc ở Lộc Sơn: 5ha;
- Dự án trồng rừng và lưu trữ rác tạm thời Tp. Bảo Lộc: 7,76ha ở xã Đại Lào;
- Dự án cụm xử lý nước mặt hồ Nam Phương: 1,5ha;
- Khu xử lý nước thải số 2, Phường 2: 1,0ha;

- Bãi trung chuyển rác ở Lộc Thanh (0,1ha).

- Đất cơ sở tôn giáo (TON)

Cơ bản ổn định so với năm 2020, chỉ tăng khoảng 9,10ha do bổ sung phần đất đã cấp giấy (cụ thể xem phụ lục 1).

- Đất nghĩa trang, nghĩa địa (NTD)

Theo đề án xây dựng, quản lý và sử dụng nghĩa trang trên địa bàn Tp. Bảo Lộc đến năm 2030, đất NTD khoảng 154,06ha, tăng thêm 92,24ha so với năm 2020 để xây dựng mới và mở rộng các nghĩa địa ở các phường, xã (bảng 23):

- Mở rộng 4 nghĩa trang diện tích tăng từ 8,62ha lên 15,86ha: tăng 7,24ha;
- Xây dựng mới 2 nghĩa trang với tổng diện tích tăng 85ha.

Bảng 14: Quy hoạch đất nghĩa trang, nghĩa địa đến năm 2030, Tp. Bảo Lộc

Đơn vị tính:ha

Số TT	Hạng mục	Quy hoạch	Hiện trạng	Tăng thêm	Địa Điểm	Năm Thực hiện
	Tổng cộng	100,86	8,62	92,24		
I	Mở rộng	15,86	8,62	7,24		
1	Mở rộng nghĩa trang Gioan Lộc Phát	1,27	1,07	0,20	Lộc Phát	2021-2025
2	Mở rộng nghĩa trang xã Lộc Nga	2,50	1,46	1,04	Lộc Nga	2021-2025
3	Mở rộng nghĩa trang phường B' Lao	4,89	1,89	3,00	B'Lao	2021-2025
4	Mở rộng nghĩa trang thôn 13	7,20	4,20	3,00	Đam B'ri	2021-2025
II	Xây mới	85,00		85,00		
1	Nghĩa trang thành phố xã Đại Lào	55,00		55,00	Đại Lào	2025-2030
2	Nghĩa trang thành phố xã Lộc Thanh	30,00		30,00	Lộc Thanh	2025-2030

Nghĩa địa ở Lộc Thanh (30ha) và ở Đại Lào (55ha) sẽ được xây dựng theo kiểu nghĩa trang công viên, phải xây dựng vành đai xanh xung quanh ít nhất là 100m để bảo vệ môi trường và làm đẹp cảnh quan.

- Đất cơ sở nghiên cứu khoa học (DKH)

Đất sử dụng vào mục đích xây dựng các công trình nghiên cứu khoa học và công nghệ (trừ đất xây dựng trạm trại nghiên cứu thí nghiệm về nông-lâm nghiệp, thủy sản); riêng đất cấp cho các trường đại học thống kê vào đất giáo dục.

Dự kiến bố trí khoảng 2ha trong khu công viên hồ Nam Phương 2, xây dựng trung tâm nghiên cứu rau, hoa, cây ăn quả ứng dụng công nghệ cao.

Ngoài ra, về lâu dài cần xây dựng thêm 2 trung tâm nghiên cứu lâm sinh ở khu vực Đại Lào và Đạm Bri để phục vụ cho việc nghiên cứu, hội nghị khoa học kết hợp với du lịch sinh thái và du lịch nghỉ dưỡng.

- Đất cơ sở dịch vụ về xã hội (DXH)

Đất cơ sở dịch vụ xã hội (DXH) sử dụng vào mục đích xây dựng các công trình dịch vụ xã hội như khu nuôi dưỡng người già, trẻ em có hoàn cảnh khó khăn, Dự kiến đến năm 2030, sẽ bố trí đất cho xây dựng trại giáo dưỡng và trại dưỡng lão Tp. Bảo Lộc với quy mô diện tích 2ha/cơ sở và Trung tâm bảo trợ trẻ em khuyết tật Tp. Bảo Lộc 1,1ha, tổng diện tích 5,1ha.

- Đất chợ (DCH)

Theo kế hoạch số 79/KH-UBND ngày 01/8/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố Bảo Lộc về Triển khai quy hoạch phát triển mạng lưới chợ, siêu thị, trung tâm thương mại trên địa bàn thành phố Bảo Lộc đến năm 2025, định hướng đến năm 2030. Ngoài 07 chợ đang hoạt động gồm: chợ Bảo Lộc, chợ Đại Lào, chợ Tân Bùi (xã Lộc Châu), chợ Lộc Phát, chợ Lộc Nga, chợ Lộc Thanh và chợ Đạm B'ri. Kế hoạch đến năm 2025, định hướng đến năm 2030, trên địa bàn thành phố dự kiến triển khai xây dựng thêm 05 chợ mới gồm:

- Chợ (ngã 4 Phan Đình Phùng, Huỳnh Thúc Kháng) Phường 2: 0,2ha;
- Chợ B'Lao (vị trí gần sân bóng đá quy hoạch): 0,3ha;
- Chợ khu tái định cư khu công nghiệp Lộc Sơn: 0,5ha;
- Chợ khu phố 7, phường Lộc Phát; 0,2ha;
- Chợ đầu mối nông sản tổng hợp thành phố Bảo Lộc (phường Lộc Sơn) 3ha.

Đến năm 2030, tổng diện tích chợ: 11,02ha, tăng thêm 4,2ha so với năm 2020.

(9). Đất danh lam thắng cảnh (DDL)

Các điểm du lịch không được cấp quốc gia hoặc cấp tỉnh công nhận di tích danh thắng không thống kê vào loại đất này.

Diện tích đất danh lam thắng cảnh đến năm 2030 là 24ha, ổn định diện tích khu danh thắng thác Đạm B'ri như hiện trạng năm 2020 (chỉ tính phần đất được công nhận danh thắng, diện tích rừng tính thống kê vào đất lâm nghiệp).

(10). Đất sinh hoạt cộng đồng (DSH)

Hiện nay, toàn thành phố có 165 tổ dân phố (phường) và thôn (xã), trong đó 122 tổ dân phố và thôn đã có hội trường. Trong đó, 77/106 tổ dân phố đã có hội trường và 45/59 thôn đã có hội trường thôn. Đến năm 2030 bố trí đất cho 43 hội trường tổ dân phố, thôn chưa có đất (bình quân 300m²/hội trường). Tổng diện tích đất DSH đến năm 2030 7,08ha, tăng 1,29ha so với năm 2020.

Bảng 15: Quy hoạch đất sinh hoạt cộng đồng đến năm 2030 Tp. Bảo Lộc

Stt	Hạng mục	Diện tích (ha)			Địa điểm
		Quy hoạch	Hiện trạng	Tăng thêm	
I	Tổng cộng	1,32	0,03	1,29	
1	Hội trường Thôn 1	0,05	0,03	0,02	Đại Lào
2	Hội trường tổ dân phố 2	0,03		0,03	Phường 1
3	Hội trường thôn Nga Sơn	0,04		0,04	Lộc Nga
4	Hội trường thôn Tân Hóa 2,	0,01		0,01	Lộc Nga
5	Phường 2 (5 hội trường)	0,15		0,15	Phường 2
6	Phường B'lao (1 hội trường)	0,03		0,03	B'Lao
7	Phường Lộc Sơn (7 hội trường)	0,21		0,21	Lộc Sơn
8	Phường Lộc Phát (9 hội trường)	0,27		0,27	Lộc Phát
9	Phường Lộc Tiến (7 hội trường)	0,21		0,21	Lộc Tiến
10	Xã Lộc Châu (6 hội trường)	0,18		0,18	Lộc Châu
11	Xã Lộc Thanh (1 hội trường)	0,03		0,03	Lộc Thanh
12	Xã Đại Lào (thôn 2 & thôn 3)	0,06		0,06	Đại Lào
13	Xã Lộc Nga (2 hội trường)	0,06		0,06	Lộc Nga

(11). Đất khu vui chơi giải trí công cộng (DKV)

Đến năm 2030, diện tích đất DKV khoảng 359,14ha, tăng 307,84ha so với năm 2020 chủ yếu quy hoạch đất cây xanh trong các khu dân cư, hồ Nam Phương, khu hành chính xã quy hoạch, các khu công viên cây xanh theo quy hoạch chung thành phố Bảo Lộc và vùng phụ cận đến năm 2040... bao gồm 11 công trình như bảng sau:

Bảng 16: Quy hoạch đất khu vui chơi giải trí công cộng đến năm 2030, Tp. Bảo Lộc

Số TT	Hạng mục	Diện tích (ha)	Địa điểm (đến cấp xã)	Thời kỳ thực hiện
I	Đất khu vui chơi giải trí công cộng	307,86		
1	Khu công viên xã Lộc Thanh	54,45	Lộc Thanh	2021-2030
2	Khu công viên 28-3 phường B'lao	28,49	B'Lao	2021-2030
3	Khu công viên phường Lộc Sơn	71,00	Lộc Sơn	2021-2030

Số TT	Hạng mục	Diện tích (ha)	Địa điểm (đến cấp xã)	Thời kỳ thực hiện
4	Khu công viên xã Lộc Nga	20,33	Lộc Nga	2021-2030
5	Khu công viên xã Lộc Châu	57,53	Lộc Châu	2021-2030
6	Khu công viên quy hoạch phân khu đường Lê Thị Riêng, xã Lộc Châu	12,52	Lộc Châu	2021-2030
7	Khu công viên hồ suối Dừa xã Lộc Thanh	42,78	Lộc Thanh	2021-2030
8	Khu công viên quy hoạch phân khu đường Mạc Thị Bưởi, xã Lộc Thanh	20,76	Lộc Thanh	2021-2030

(12). Đất ở

- **Định hướng phát triển:** Quy hoạch mở rộng không gian đô thị với quy mô hợp lý, tập trung các nguồn lực xây dựng thành phố Bảo Lộc phát triển nhanh, toàn diện, bền vững; đến năm 2025, cơ bản đạt tiêu chí đô thị loại II, tiếp cận tiêu chí đô thị loại I vào năm 2040, trở thành thành phố thông minh, hiện đại, đáp ứng vai trò là đô thị hạt nhân, trung tâm kinh tế khu vực phía Nam của tỉnh; là trung tâm Tiểu vùng III, đáp ứng các yêu cầu theo Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Lâm Đồng đến năm 2035 và tầm nhìn đến năm 2050; trung tâm phát triển nguồn nhân lực chất lượng cao; trung tâm nghiên cứu khoa học, giáo dục đào tạo và chuyển giao công nghệ đa ngành của tỉnh theo chuẩn quốc gia, quốc tế. Vì vậy sẽ kéo theo lực lượng lao động đến làm việc và sinh sống trên địa bàn, theo đó nhu cầu đất ở cũng sẽ tăng cao. Bên cạnh đó, đô thị hóa trên địa bàn thành phố được dự báo cũng diễn ra với tốc độ lớn, theo đó, dân cư nông thôn ở Bảo Lộc sẽ giảm dần do quá trình đô thị hoá; tỷ lệ dân cư nông thôn và lao động nông nghiệp sẽ dần bị thu hút sang các khu vực đô thị với các ngành dịch vụ, thương mại, du lịch ngày càng phát triển. Do đó, việc bố trí dân cư sẽ được tổ chức lại theo định hướng như sau:

+ Bố trí các khu dân cư đã được quy hoạch để thuận lợi cho việc xây dựng cơ sở hạ tầng và khu dân cư nông thôn tập trung tại các trung tâm xã.

+ Bố trí đất ở ở những khu vực đã có đường giao thông, thuận lợi đầu tư cơ sở hạ tầng; không bố trí đất ở ở những khu vực chưa có hoặc chưa được đầu tư cơ sở hạ tầng.

+ Ngoài ra, để đáp ứng nhu cầu nhà ở và chỉnh trang đô thị, quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, trên địa bàn thành phố phát triển 13 dự án khu dân cư và hạ tầng với tổng diện tích là 801,25ha, trong đó, diện tích đất ở chiếm khoảng 35% tổng diện tích dự án là 208,44ha (bảng 15).

- **Nhu cầu sử dụng đất:** Dự kiến nhu cầu sử dụng đất ở đến năm 2030 trên địa bàn thành phố 2.467ha, tăng 1.554,96ha so với hiện trạng năm 2020. Trong đó,

diện tích đất ở tại đô thị là 1.370ha, tăng 876,98ha so với năm 2020 và diện tích đất ở tại nông thôn là 1.097ha, tăng 677,97ha so với hiện trạng năm 2020.

Bảng 15: Dự án Quy hoạch khu dân cư đến năm 2030, Tp. Bảo Lộc

Số TT	Hạng mục	Diện tích tổng dự án (ha)	Diện tích đất ở (ha) (35% tổng diện tích dự án)	Địa điểm
	Tổng cộng	801,25	208,44	
1	Khu dân cư nông thôn mới thành phố xanh của Công ty Cổ phần Đầu tư Eras Đà Lạt (đất công cộng 1,18ha; đất ở 4,86ha, đất hạ tầng kỹ thuật 0,05ha, đất công viên 0,79ha và đất giao thông 2,25ha)	9,13	3,19	Lộc Châu
2	Dự án khu dân cư tái định cư tổ 11, phường B'Lao	4,09	1,43	B'Lao
3	Dự án khu đô thị nghỉ dưỡng Him Lam - Mắc Ca Lộc Tiến tại tổ 8B, phường Lộc Tiến của Công ty cổ phần Him Lam Bảo Lộc (trong đó: đất ở 6,69ha, đất giao thông 3,66ha, đất cây xanh 1,39ha, đất mặt nước, sông suối 0,03ha)	11,77	4,12	Lộc Tiến
4	Khu Tái định cư Trung tâm thương mại B' Lao Xanh	4,07	1,42	Lộc Sơn
5	Dự án khu dân cư trung tâm xã Lộc Thanh (khu vực đường Đoàn Thị Điểm, thôn Thanh Xuân)	27,60	9,66	Lộc Thanh
6	Dự án khu dân cư trung tâm xã Lộc Nga (khu vực đường Âu Cơ, thôn Nausri)	28,20	9,87	Lộc Nga
7	Dự án khu dân cư trung tâm phường Lộc Tiến (đường Nguyễn Tri Phương, KP 1,4,6)	224,00	78,40	Lộc Tiến
8	Dự án khu dân cư trung tâm xã Lộc Châu (thôn 2)	30,00	10,50	Lộc Châu
9	Dự án khu dân cư Hà Giang, phường Lộc Sơn	2,50	0,88	Lộc Sơn
7	Dự án khu dân cư trung tâm xã Đại Lào (thôn 2)	30,00	10,50	Đại Lào
8	Khu dân cư dọc tuyến đường nối đường Trần Quốc Toàn và đường 1 tháng 5, phường B'lao	16,80	5,88	B'Lao
9	Dự án xây dựng cơ sở hạ tầng khu dân cư dọc đường Tô Hiến Thành (phân khu 2, xã Lộc Châu)	36,40	12,74	Lộc Châu
10	Dự án khu dân cư đường Phạm Ngọc Thạch và đường Đào Duy Từ cụm công nghiệp Lộc Phát	8,30	2,91	Lộc Phát
11	Dự án khu dân cư N2 khu trung tâm thành phố mở rộng	4,09	1,43	Phường 1
12	Dự án khu dân cư kế cận trường tiểu học Lộc Sơn 1	1,90	0,67	Lộc Sơn
13	Các khu dân cư và khu chức năng đô thị thuộc quy hoạch phân khu xây dựng đường vành đai phía Nam	362,40	126,84	Lộc Tiến, Lộc Sơn, B'lao, Lộc Châu, Lộc Nga

(13). Đất xây dựng trụ sở cơ quan (TSC)

+ **Tp. Bảo Lộc sẽ trở thành trung tâm hành chính tỉnh Lâm Đồng:** Tp. Bảo Lộc sẽ trở thành trung tâm hành chính tỉnh Lâm Đồng; diện tích khu hành chính tỉnh: 36ha.

Đến năm 2030, tổng diện tích đất xây dựng trụ sở cơ quan trên địa bàn Tp. Bảo Lộc: 51,41ha, tăng 36ha so với hiện trạng năm 2020.

(14). Đất cơ sở tín ngưỡng (TIN): Cơ bản ổn định 15,48ha so với năm 2020.

(15). Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối (SON)

Quy hoạch đất SON đến năm 2030: 350,74ha, ổn định diện tích so với năm 2020

(16). Đất có mặt nước chuyên dùng (MNC)

Quy hoạch đất MNC đến năm 2030: 200,55ha, ổn định diện tích so với năm 2020

2.3. Tổng hợp, cân đối chỉ tiêu sử dụng đất

Trên cơ sở nhu cầu sử dụng đất của từng ngành, lĩnh vực, kết hợp chỉ tiêu sử dụng đất đến năm 2030 do cấp tỉnh phân bổ, tổng hợp, cân đối các chỉ tiêu sử dụng đất đến năm 2030 trên địa bàn Tp. Bảo Lộc như bảng sau:

Bảng 16: So sánh phương án quy hoạch sử dụng đất với chỉ tiêu phân bổ của cấp tỉnh tại công văn số 3654/UBND-ĐC ngày 26/5/2022

Đvt: ha

Số TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Hiện trạng năm 2020	Quy hoạch đến năm 2030		Chênh lệch cao, thấp (-)
				Thành phố quy hoạch	Cấp tỉnh phân bổ	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)=(5)-(6)
	Tổng diện tích tự nhiên		23.395,50	23.395,50	23.396	
1	Đất nông nghiệp	NNP	19.929,10	14.992,17	16.279	-1.286
1.1	Đất trồng lúa	LUA				
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	128,12	128,12	-	128
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	17.887,65	12.950,73	14.237	-1.286
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH	835,94	835,94	836	0
1.5	Đất rừng đặc dụng	RDD				
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX	831,27	831,27	831	0
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	246,11	246,11		246
1.8	Đất làm muối	LMU				
1.9	Đất nông nghiệp khác	NKH			-	
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	3.466,41	8.403,33	7.117	1.286
	<i>Trong đó:</i>					
2.1	Đất quốc phòng	CQP	38,63	330,73	331	0
2.2	Đất an ninh	CAN	6,55	9,00	9	
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK	188,76	188,76	189	0
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN		37,40	57	-20
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	78,31	280,14	159	121
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	55,66	286,23	286	0
2.7	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS	44,46	403,36	403	0
2.8	Đất sản xuất vật liệu XD, làm đồ gốm	SKX	148,21	217,14	-	217
2.9	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	1.333,57	3.168,17	3.168	0
	<i>Trong đó:</i>					

Số TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Hiện trạng năm 2020	Quy hoạch đến năm 2030		Chênh lệch cao, thấp (-)
				Thành phố quy hoạch	Cấp tỉnh phân bổ	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)=(5)-(6)
-	Đất giao thông	DGT	880,71	1.901,00	1.781	120
-	Đất thủy lợi	DTL	34,68	165,00	165	
-	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH	12,78	14,13	14	0
-	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	13,28	299,98	18	282
-	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	142,69	250,32	201	49
-	Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao	DTT	5,57	134,24	21	113
-	Đất công trình năng lượng	DNL	72,52	103,27	773	-670
-	Đất công trình bưu chính, viễn thông	DBV	1,59	1,59	2	0
-	Đất xây dựng kho dự trữ quốc gia	DKG		2,00	2	
-	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT			16	-16
-	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	31,21	45,47	41	4
-	Đất cơ sở tôn giáo	TON	69,53	78,63	60	19
-	Đất làm nghĩa trang nghĩa địa, nhà tang lễ	NTD	61,82	154,06	74	80
-	Đất xây dựng cơ sở khoa học công nghệ	DKH		2,00	-	2
-	Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội	DXH	0,36	5,46	-	5
-	Đất chợ	DCH	6,82	11,02	-	11
2.10	Đất danh lam thắng cảnh	DDL	18,94	24,00	24	
2.11	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	5,79	7,08	-	7
2.12	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	51,28	359,14	-	359
2.13	Đất ở tại nông thôn	ONT	419,03	1.097,00	1.097	
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	493,02	1.370,00	1.370	
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	15,41	51,41	17	34
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	2,01	7,00	7	
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG				
2.18	Đất tín ngưỡng	TIN	15,48	15,48	-	15
2.19	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	350,74	350,74	-	351
2.20	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	200,55	200,55	-	201
2.21	Đất phi nông nghiệp khác	PNK			-	
3,00	Đất chưa sử dụng	CSD				
II	KHU CHỨC NĂNG					
-	Đất đô thị*	KDT		6.724,92	8.647	-1.922

(*) Không tính vào diện tích tự nhiên; dấu “-” chỉ tiêu không thuộc phân bổ của cấp trên.

2.3.1. Quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp đến năm 2030.

Đến năm 2030, diện tích đất nông nghiệp: 14.992,17ha (chiếm 64,08% DTTN), giảm 4.936,93ha so với hiện trạng năm 2020, do chuyển sang đất phi nông nghiệp. Cụ thể trên địa bàn từng xã, phường được thể hiện ở bảng sau:

Bảng 17: Quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp đến năm 2030, Tp Bảo Lộc*Đơn vị tính: ha*

Số TT	Đơn vị Hành chính	D.Tích Tự Nhiên	Đất nông nghiệp		Cây hàng năm	Cây lâu năm	Rừng Phòng Hộ	Rừng Sản xuất	Đất NT T.sản
			Diện tích	Tỷ lệ (%)					
	Toàn Tp	23.395,50	14.992,17	64,08	128,12	12.950,73	835,94	831,27	246,11
1	Lộc Phát	2.564,24	1.501,05	58,54	7,61	1.446,30			47,14
2	Lộc Tiến	1.309,00	679,84	51,94	8,54	653,92			17,38
3	Phường 2	669,16	241,07	36,03	7,50	220,98			12,59
4	Phường 1	432,78	39,47	9,12	12,67	21,28			5,52
5	Phường B'Lao	529,75	119,59	22,58	1,97	115,83			1,79
6	Lộc Sơn	1.219,99	468,64	38,41	0,19	453,38			15,07
7	Xã Đamb'ri	3.310,14	2.340,03	70,69	33,99	2.141,26		113,59	51,19
8	Xã Lộc Thanh	2.149,30	1.293,12	60,16		1.276,32			16,79
9	Xã Lộc Nga	1.622,25	1.098,91	67,74		1.094,71			4,20
10	Xã Lộc Châu	3.531,54	2.281,80	64,61	11,65	2.091,25	66,82	75,93	36,16
11	Xã Đại Lào	6.057,35	4.928,65	81,37	44,00	3.435,49	769,11	641,76	38,29

2.3.2. Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất phi nông nghiệp đến năm 2030

Đến năm 2030, diện tích đất phi nông nghiệp 8.403,33ha, chiếm 35,92% tổng DTTN, tăng 4.936,93ha so với hiện trạng năm 2020. Diện tích tăng thêm được chuyển từ trồng cây lâu năm. Cụ thể trên địa bàn từng xã, phường được thể hiện trong bảng sau.

Bảng 18: Quy hoạch sử dụng đất phi nông nghiệp đến năm 2030, Tp. Bảo Lộc

Đơn vị tính: ha

Số TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích	Diện tích phân theo đơn vị hành chính										
				Lộc Phát	Lộc Tiến	Phường 2	Phường 1	Phường B'Lao	Lộc Sơn	Xã Đam B'ri	Lộc Thanh	Lộc Nga	Lộc Châu	Đại Lào
(1)	(2)	(3)	(4)=(5)+...+(15)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)
*	Đất phi nông nghiệp	PNN	8.403,33	1.063,19	629,16	428,09	393,32	410,16	751,35	970,10	856,18	523,34	1.249,74	1.128,70
	<i>Trong đó:</i>													
2.1	Đất quốc phòng	CQP	330,73	37,88		0,63				100,00			37,00	155,22
2.2	Đất an ninh	CAN	9,00	0,05	0,06	6,52	0,58	0,02	0,03	1,30	0,04	0,27	0,04	0,08
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK	188,76						188,76					
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN	37,40	37,40										
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	280,14	45,77	13,83	19,02	47,19	2,82	44,28	6,89	0,13	0,77	86,89	12,54
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	286,23	35,00	32,87	20,68	3,54	20,00	23,10	44,52		12,90	55,07	38,55
2.7	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS	403,36	36,19	8,27								278,90	80,00
2.8	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX	217,14							16,50			76,84	123,80
2.9	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	3.168,17	457,24	198,21	148,66	142,51	148,32	166,68	474,18	528,18	269,01	218,87	416,31
	<i>Trong đó:</i>													
-	Đất giao thông	DGT	1.901,00	385,63	111,78	100,21	93,92	103,32	136,25	396,05	184,42	110,77	131,46	147,19
-	Đất thủy lợi	DTL	165,00	18,23	17,69	0,26	1,13	9,02		23,41		59,68	14,48	21,10
-	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH	14,13	0,10	0,10	2,86	9,11	0,21	0,43	0,25	0,25	0,25	0,31	0,25
-	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	299,98	5,89	6,06	0,16	0,29	9,98	1,79	0,16	172,78	0,19	0,16	102,52
-	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	250,32	19,67	52,82	36,98	4,65	8,08	7,06	5,51	5,90	10,15	49,84	49,66

Số TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích	Diện tích phân theo đơn vị hành chính										
				Lộc Phát	Lộc Tiến	Phường 2	Phường 1	Phường B'Lao	Lộc Sơn	Xã Đam B'ri	Lộc Thanh	Lộc Nga	Lộc Châu	Đại Lào
(1)	(2)	(3)	(4)=(5)+...(15)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)
-	Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao	DTT	134,24	3,26	0,85		24,00				104,67	0,60	0,72	0,15
-	Đất công trình năng lượng	DNL	103,27		0,32		0,36	0,51	3,63	19,31	0,84	77,12	0,82	0,36
-	Đất công trình bưu chính, viễn thông	DBV	1,59	0,07	0,17	0,06	0,96	0,06			0,02	0,12	0,10	0,04
-	Đất xây dựng kho dự trữ quốc gia	DKG	2,00										2,00	
-	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT												
-	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	45,47			1,00	0,40		5,00	6,26	0,10			32,70
-	Đất cơ sở tôn giáo	TON	78,63	19,12	4,45	3,71	0,42	5,77	3,18	4,81	23,38	4,28	4,58	4,92
-	Đất làm nghĩa trang nghĩa địa, nhà tang lễ	NTD	154,06	4,63	3,97	3,22	0,09	9,07	5,84	16,11	35,51	5,77	13,21	56,62
-	Đất xây dựng cơ sở khoa học công nghệ	DKH	2,00				2,00							
-	Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội	DXH	5,46					2,00		2,12	0,24		1,10	
-	Đất chợ	DCH	11,02	0,64		0,20	5,16	0,30	3,50	0,20	0,06	0,09	0,09	0,79
2.10	Đất danh lam thắng cảnh	DDL	24,00							24,00				
2.11	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	7,08	0,69	0,42	0,47	0,42	0,35	1,34	1,54	0,49	0,35	0,21	0,82
2.12	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	359,14	24,30	0,70		23,85	28,49	73,44		117,99	20,33	70,05	
2.13	Đất ở tại nông thôn	ONT	1.097,00							187,68	178,15	192,18	351,31	187,68
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	1.370,00	250,32	366,06	224,82	104,67	190,39	233,74					
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	51,41	36,20	0,45	1,91	6,91	1,90	0,73	0,56	1,84	0,25	0,23	0,43
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	7,00	0,99	1,00	2,01	1,00	1,00	1,00					

Số TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích	Diện tích phân theo đơn vị hành chính										
				Lộc Phát	Lộc Tiến	Phường 2	Phường 1	Phường B'Lao	Lộc Sơn	Xã Đam B'ri	Lộc Thanh	Lộc Nga	Lộc Châu	Đại Lào
(1)	(2)	(3)	(4)=(5)+...(15)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG												
2.18	Đất tín ngưỡng	TIN	15,48		0,56	0,52		0,25		12,05			2,10	
2.19	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	350,74	12,11	6,74	2,86	1,32	8,21	13,65	77,86	15,59	27,28	72,22	112,91
2.20	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	200,55	89,03			61,32	8,41	4,62	23,03	13,77			0,37
2.21	Đất phi nông nghiệp khác	PNK												

2.4. Chỉ tiêu sử dụng đất theo khu chức năng

2.4.1. Khu sản xuất nông nghiệp

- Khu vực trồng cây lâu năm: Tổng diện tích đất trồng cây lâu năm đến năm 2030 khoảng 13.078 ha, chiếm 55,9% diện tích tự nhiên (chủ yếu là diện tích: Cà phê và chè). Phân bố chủ yếu ở 5 xã với diện tích 10.128ha, chiếm 77,44%, 06 phường còn lại chiếm 22,56% với diện tích khoảng 2.950 ha.

2.4.2. Khu lâm nghiệp

- Khu vực rừng phòng hộ: Tổng diện tích đất rừng phòng hộ đến năm 2030 khoảng 835 ha. Tập trung tại 2 xã Đại Lào và Lộc Châu.

- Khu vực rừng sản xuất: Tổng diện tích đất rừng sản xuất đến năm 2030 khoảng 831 ha. Phân bố trên đại bàn 03 xã Đại Lào, Đam B'ri và Lộc Châu.

2.4.3. Khu phát triển công nghiệp

Tỉnh đã xin điều chỉnh quy hoạch phát triển các khu công nghiệp đến năm 2030 và được Thủ tướng Chính phủ đồng ý theo văn bản số 1349/TTg-KTN ngày 12/8/2015. Theo đó trên địa bàn Tp. Bảo Lộc sẽ quy hoạch 01 Khu công nghiệp Lộc Sơn với diện tích 188ha (đối với khu công nghiệp Đại Lào dự kiến phát triển sau năm 2030).

- Cụm công nghiệp: Qua kết quả rà soát, điều chỉnh các cụm công nghiệp của tỉnh Lâm Đồng, trên địa bàn Tp. Bảo Lộc quy hoạch đến năm 2030 sẽ phát triển cụm công nghiệp Lộc Phát 37,4ha.

2.4.4. Đất khu du lịch (DDL)

Diện tích đất khu du lịch (DDL) đến năm 2030: 1.810 ha tăng 1.472ha so với năm 2020, diện tích từng khu du lịch như bảng sau:

Bảng 19: Nhu cầu sử dụng đất các khu du lịch đến năm 2030, Tp. Bảo Lộc

Số TT	Hạng mục	Địa điểm	Diện tích (ha)			Năm triển khai
			Quy hoạch	Hiện trạng	Tăng thêm	
	TỔNG CỘNG		1.810	338	1.472	
1	KDL Hoa Tài Ngọc Châu	Lộc Nga	5	5		Hiện trạng
2	Khu du lịch thác Đam B'ri	Đam B'ri	322	322		Hiện trạng
3	Hồ Đồng Nai	Phường 1	7	7		Hiện trạng
4	Hồ Bảo Lộc	Phường 1	5	5		Hiện trạng
5	Khu du lịch hồ Nam Phương 1	Phường 1, Lộc Phát	200		200	2021-2025
6	Khu du lịch hồ Nam Phương 2	Phường 1, Lộc Phát	84		84	2021-2025
7	Đất phát triển thương mại dịch vụ du lịch đường vành đai phía Nam, phường Lộc Sơn	Lộc Sơn	66		66	2025-2030

Số TT	Hạng mục	Địa điểm	Diện tích (ha)			Năm triển khai
			Quy hoạch	Hiện trạng	Tăng thêm	
8	Dự án hồ thủy lợi kết hợp du lịch sinh thái, hồ B'lao Sire	Đại Lào	62		62	2021-2025
9	Khu du lịch sinh thái núi Sapung (tổng diện tích 432,50ha trong đó đất xây dựng TMDV khoảng 151,38ha)	Lộc Châu	433		433	2021-2025
10	Dự án trung tâm nghỉ dưỡng - chăm sóc sức khỏe người cao tuổi	Lộc Tiên	8		8	2021-2025
11	Cụm du lịch thác 7 tầng	Đại Lào	50		50	2025-2030
12	Cụm DLST rừng đèo Bảo Lộc	Đại Lào	500		500	2025-2030
13	Suối đá Bàn	B'lao	70		70	2025-2030

2.5. Diện tích đất chuyển mục đích sử dụng phải xin phép trong kỳ quy hoạch.

Đất nông nghiệp chuyển sang phi nông nghiệp: 4.936ha, trong đó chủ yếu là đất cây lâu năm : 4.929ha, đất rừng sản xuất: 7,76ha; Chuyển đổi trong nội bộ đất nông nghiệp: 918,68ha.

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

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

Trong kỳ quy hoạch, dự kiến chu chuyển khoảng 4.500 – 5.000ha đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp. Việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất sẽ tăng nguồn thu ngân sách từ giao đất, chuyển mục đích sử dụng, chuyển quyền sử dụng đất, thuế đất phi nông nghiệp và các khoản thuế liên quan đến thị trường bất động sản,...

Nguồn thu từ đất là một trong những nguồn tài chính để địa phương đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng và chi cho các hoạt động phúc lợi xã hội. Những hộ gia đình phải di dời hoặc bị thu hồi đất sẽ được hỗ trợ đền bù theo các chính sách hiện hành, góp phần ổn định cuộc sống ban đầu nếu phải di dời đến nơi ở mới hoặc thay đổi sinh kế do mất quỹ đất sản xuất vốn là một trong những tài liệu sản xuất chính của hộ gia đình.

2. Đánh giá tác động của phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến khả năng bảo đảm an ninh lương thực quốc gia.

Trên địa bàn thành phố không còn quỹ đất trồng lúa và diện tích trồng cây hàng năm cũng chiếm tỷ lệ rất thấp trong quỹ đất sản xuất nông nghiệp, do đó việc điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất trên địa bàn thành phố không ảnh hưởng đáng kể đến an ninh lương thực quốc gia.

3. Đánh giá tác động của phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đối với việc giải quyết quỹ đất ở.

Phương án sử dụng đất đến năm 2030 đã tính toán và bố trí nhu cầu đất cho các hộ gia đình cá nhân, với tổng quỹ đất ở tăng thêm trong 5 năm khoảng 130ha. Việc quy hoạch các khu dân cư trong các khu trung tâm xã, dọc các tuyến đường vành đai (đường vành đai phía Nam, đường vận chuyển Bauxite), chỉnh trang các tuyến đường trục, đường xuyên tâm, sẽ tạo điều kiện thuận lợi cho các hộ gia đình làm các thủ tục chuyển mục đích sang đất ở, đặc biệt khi các hộ gia đình đã định cư tại khu vực sẽ thuận lợi trong vấn đề đi lại cũng như tiếp cận dễ dàng với cơ sở hạ tầng.

Với quỹ đất sản xuất nông nghiệp còn lớn và phân bố tập trung nên phần lớn vị trí xây dựng các công trình cơ sở hạ tầng, xây dựng các công trình công cộng đều chuyển từ đất sản xuất nông nghiệp nên hạn chế được việc đền bù, giải tỏa nhà dân, tiết kiệm nguồn ngân sách lớn cho địa phương, đồng thời hạn chế việc tái định cư do giải tỏa gây bất ổn định đời sống của người dân.

4. Đánh giá tác động của phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến quá trình đô thị hóa và phát triển hạ tầng.

Phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Bảo Lộc đã bám sát các quy hoạch chung xây dựng, các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết 1/1000, 1/500, quy hoạch nông thôn mới,.. đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt để bố trí quỹ đất nhằm đáp ứng tốt quá trình đô thị hóa trên địa bàn của thành phố. Trong đó đã định hướng phát triển không gian thành phố Bảo Lộc và vùng phụ cận đến năm 2040.

Quỹ đất dành cho phát triển hạ tầng đã được tính toán, cân đối rất chi tiết đến từng cấp độ công trình cho tất cả nhu cầu trên cơ sở cân nhắc nguồn vốn đầu tư nên cơ bản đáp ứng tốt nhu cầu về đất để đầu tư xây dựng phát triển hệ thống hạ tầng hiện đại, kết nối thông suốt với các địa phương khác và phục vụ tốt yêu cầu phát triển của thành phố. Việc xây dựng các tuyến đường vành đai (phía Bắc, phía Nam) làm giảm tải các phương tiện giao thông đi qua trung tâm thành phố, đồng thời thúc đẩy phát triển khu vực các xã, phường phía Nam thành phố.

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

Bảo tồn, tôn tạo di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, bảo tồn văn hóa các dân tộc là yêu cầu cấp thiết trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất ở thành phố Bảo Lộc, nhằm đáp ứng tốt nhu cầu về hưởng thụ văn hóa, tinh thần của các

dân tộc hiện đang sinh sống trên địa bàn thành phố, cũng như yêu cầu của khách du lịch. Tạo cơ sở và môi trường tốt cho ngành kinh tế mũi nhọn du lịch phát triển.

Phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 đã bố trí quỹ đất cho các điểm danh lam, thắng cảnh trên địa bàn, tuy nhiên phải kết hợp với nhiều mục đích sử dụng đất khác để phát huy tiềm năng, giá trị đất đai. Đồng thời quy hoạch phát triển các khu, điểm du lịch gắn với các danh lam thắng cảnh; quy hoạch đất để xây dựng hệ thống cơ sở văn hóa từ thành phố xuống đến xã, phường nên đáp ứng tốt nhu cầu về đất cho công tác bảo tồn tôn tạo di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, bảo tồn văn hóa các dân tộc.

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 điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất được xây dựng dựa trên định hướng phát triển kinh tế - xã hội giai đoạn 2021-2030 và luận chứng đánh giá tiềm năng đất đai để khai thác hợp lý tài nguyên thiên nhiên nói chung và tài nguyên đất thành phố Bảo Lộc nói riêng. Trong đó, đã bố trí đầy đủ quỹ đất cho phát triển công nghiệp, thương mại - dịch vụ, hệ thống đô thị, phát triển nông thôn, xây dựng cơ sở hạ tầng... bố trí quỹ đất cho phát triển các loại cây trồng nông nghiệp dựa trên tiềm năng và lợi thế của từng tiểu vùng, từng loại đất, giúp khai thác tốt tiềm năng đất đai trên địa bàn.

- Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đã lồng ghép yêu cầu bảo tồn đa dạng sinh học, bảo tồn thiên nhiên, các cơ sở bảo tồn đa dạng sinh học nhằm không ngừng nâng cao giá trị đa dạng sinh học trên địa bàn thành phố.

- Phương án điều chỉnh quy hoạch cũng đã lồng ghép với điều chỉnh quy hoạch 03 loại rừng để xác định ranh giới, quy mô diện tích của từng loại rừng trên địa bàn của tỉnh đến năm 2030 phù hợp với chỉ tiêu đất rừng do tỉnh phân bổ.

- Như vậy, rừng sẽ tiếp tục được bảo vệ tốt, giúp bảo tồn đa dạng sinh học, phát triển đa dạng hệ sinh thái đáp ứng mục tiêu hàng đầu về môi trường và thực hiện các nhiệm vụ phối hợp như du lịch, nghiên cứu. Ổn định ranh giới đất nông lâm nghiệp, kiểm soát việc lấn chiếm đất rừng vào sản xuất nông nghiệp, hạn chế tình trạng sản xuất nông nghiệp trên đất có độ dốc cao, giảm rửa trôi và xói mòn đất, chủ động ứng phó với biến đổi khí hậu.

- Ngoài ra, việc bố trí, quy hoạch mạng lưới bãi rác, các trạm xử lý chất thải, nước thải đáp ứng yêu cầu xử lý chất thải, rác thải. Xây dựng các cơ sở xử lý chất thải, nước thải cho các trang trại chăn nuôi kết hợp với tận dụng chất thải nông nghiệp để sản xuất phân hữu cơ vi sinh không chỉ giúp giảm thiểu ô nhiễm môi

trường mà còn cung cấp một lượng lớn phân hữu cơ góp phần cải tạo độ phì đất đai trên vùng đất sản xuất nông nghiệp.

Tuy nhiên, việc thực hiện theo phương án quy hoạch cũng có thể gây ra một số tác động tiêu cực đến môi trường, cần phải quan tâm giải quyết để hạn chế tối đa ảnh hưởng xấu đến môi trường.

- Cùng với sự phát triển mạnh mẽ của ngành du lịch, thương mại – dịch vụ, công nghiệp, đô thị hoá và gia tăng dân số cơ học tại các khu đô thị mới sẽ là nguy cơ ảnh hưởng đến môi trường. Nước thải, chất thải của các khu du lịch, cơ sở sản xuất công nghiệp, các khu vực dân cư tập trung có thể gây ô nhiễm nguồn nước, ô nhiễm môi trường không khí, sinh hoạt... Nếu không được xử lý đúng quy định thì đây sẽ là nguồn phát sinh không những gây ô nhiễm môi trường nước, môi trường đất mà còn lây lan các loại dịch bệnh. Cần tăng cường công tác bảo vệ môi trường đối với các khu – cụm công nghiệp, khu du lịch, cơ sở sản xuất công nghiệp, chăn nuôi trang trại; yêu cầu các đơn vị chủ quản phải cam kết bảo vệ môi trường, từng khu công nghiệp phải có khu xử lý chất thải, nước thải, các cơ quan chuyên môn quản lý về môi trường tăng cường công tác thanh kiểm tra để đảm bảo sản xuất không gây ô nhiễm môi trường..., tăng cường thêm các điểm quan trắc về môi trường để xử lý kịp thời các phát sinh về ô nhiễm môi trường.

- Diện tích đất sản xuất nông nghiệp giảm đến năm 2030 sẽ tạo thêm sức ép đến phát triển kinh tế nông nghiệp, do đó cần tăng cường ứng dụng công nghệ cao, công nghệ sạch để vừa gia tăng lượng nông sản với chất lượng cao, giúp tăng thu nhập cho người sản xuất và đảm bảo phát triển bền vững.

PHẦN IV

GIẢI PHÁP THỰC HIỆN

I. GIẢI PHÁP BẢO VỆ, CẢI TẠO ĐẤT VÀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

1.1. Giải pháp quản lý, bảo vệ, sử dụng đất nông nghiệp.

- Tăng cường ứng dụng công nghệ cao trong sản xuất nông nghiệp trên địa bàn thành phố, nhất là các sản phẩm nông nghiệp thế mạnh như chè, cà phê, dâu tằm, bò sữa, ... Đẩy nhanh quá trình hình thành vùng sản xuất nông nghiệp công nghệ cao và tổ chức thực hiện tốt các chính sách hỗ trợ người sản xuất đã được Thủ tướng Chính phủ quy định tại Nghị định số 62/2013/QĐ-TTg ngày 25/10/2013 về chính sách khuyến khích phát triển hợp tác, liên kết sản xuất gắn với tiêu thụ nông sản, xây dựng cánh đồng lớn.

- Tổ chức lại sản xuất nông nghiệp theo hướng ứng dụng công nghệ cao, sản xuất hữu cơ để giảm các nguy cơ về ô nhiễm môi trường và cung cấp các sản phẩm nông nghiệp sạch cho người tiêu dùng. Chú trọng phát triển kinh tế tập thể, sản xuất hàng hóa quy mô lớn, chất lượng cao...đồng thời tăng cường liên kết trong sản xuất, chế biến, bảo quản và tiêu thụ nhằm tăng hiệu quả sử dụng đất nông nghiệp.

- Tăng cường công tác trồng và bảo vệ rừng trên phần đất lâm nghiệp để tăng độ che phủ, chống xói mòn, tăng tính đa dạng sinh học và khả năng giữ nguồn nước đầu nguồn để cung cấp cho các khu vực hạ lưu. Tạo cảnh quan để ngành du lịch phát triển và giữ được môi trường trong lành đặc thù ở Thành phố. Đối với diện tích đất trồng cà phê trong lâm phần do người dân lấn chiếm trái phép trong các thời kỳ trước cần tiến hành trồng xen các chủng loại cây rừng phù hợp với yêu cầu sinh thái từng khu vực, phát triển thành các băng rừng để từng bước phục hồi lại diện tích rừng.

- Tiến hành thực hiện công tác điều tra, đánh giá về chất lượng, tiềm năng đất đai; điều tra, đánh giá thoái hóa đất, ô nhiễm đất; điều tra phân hạng đất nông nghiệp; xây dựng và duy trì hệ thống quan trắc giám sát tài nguyên đất theo quy định tại Thông tư 35/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định việc điều tra, đánh giá đất đai.

- Song song với quá trình sử dụng đất, cần chú trọng bảo vệ, cải tạo môi trường đất, nước và hạn chế tối đa các tác động tiêu cực như: gây ô nhiễm môi trường, gây lây lan dịch bệnh, sử dụng cạn kiệt tài nguyên... để phát triển bền vững.

1.2. Giải pháp quản lý, bảo vệ, sử dụng đất phi nông nghiệp.

- Trên cơ sở danh mục công trình, dự án sử dụng đất phi nông nghiệp được duyệt theo điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, cần cụ thể hóa trong kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp thành phố để tổ chức thực hiện việc giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất (theo điều 62, luật đất đai 2013) và chuyển mục đích sử dụng đất.

- Hầu hết diện tích đất đưa vào quy hoạch, kế hoạch cho mục đích phi nông nghiệp đều phải thu hồi từ đất của các chủ sử dụng, do vậy cần công bố, công khai, minh bạch kế hoạch và các phương án đền bù, giải toả cho người sử dụng đất biết để phối hợp thực hiện.

- Ủy ban nhân dân thành phố chỉ đạo phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND các xã/phường thuộc thành phố thông báo rộng rãi đến các cá nhân, tổ chức sử dụng đất phi nông nghiệp đã đưa vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất liên hệ phòng Tài nguyên và Môi trường để được hướng dẫn làm các thủ tục về giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật hiện hành.

- Hàng năm cần tiến hành rà soát các dự án đầu tư đăng ký vào kế hoạch sử dụng đất nhưng không thực hiện để tham mưu cho UBND thành phố đề xuất UBND tỉnh ban hành các quyết định thu hồi dự án đầu tư, nhằm hạn chế tình trạng xin chủ trương thuê đất, giao đất nhưng không thực hiện dẫn tới tình trạng treo.

1.3. Tăng cường các hoạt động bảo vệ môi trường, nâng cao năng lực quản lý về môi trường cho hệ thống tổ chức trong lĩnh vực môi trường.

- Bổ sung và hoàn thiện cơ chế chính sách về bảo vệ môi trường trên địa bàn Thành phố, bao gồm: thể chế và hệ thống tổ chức bảo vệ môi trường.

- Tăng cường năng lực quản lý nhà nước về bảo vệ môi trường đất nói riêng và môi trường nói chung trên địa bàn thành phố. Xây dựng chương trình quản lý môi trường, bao gồm các nội dung về hoàn thiện việc nâng cao năng lực quản lý bảo vệ môi trường; chính sách về bảo vệ môi trường và phát triển bền vững; quản lý thẩm định đánh giá tác động môi trường; quản lý chất thải công nghiệp – tiểu thủ công nghiệp; quản lý môi trường nông nghiệp và nông thôn, đô thị và các khu dân cư tập trung; quản lý chất thải y tế độc hại; bảo tồn hệ sinh thái ven sông Đại Nga, suối Đại Bình và các thủy vực, quản lý đa dạng sinh học và tài nguyên thiên nhiên; Quản lý môi trường các nguồn tài nguyên như: nước, đất, không khí.

- Trước mắt cần chú trọng vào các hoạt động như: bảo vệ nguồn nước sông Đại Nga, suối Đại Bình gắn với bảo tồn các hệ sinh thái ven sông, các khu vực có tính đa dạng sinh học cao,... kiểm soát chặt chẽ hoạt động xử lý nước thải của khu công nghiệp, khu vực khai thác khoáng sản nhằm ngăn ngừa, hạn chế ô nhiễm

nguồn nước. Thu hút đầu tư có chọn lọc và kiên quyết không cấp giấy phép cho các nhà đầu tư sử dụng công nghệ lạc hậu, gây ô nhiễm môi trường. Phát triển nông nghiệp bền vững theo hướng nông nghiệp công nghệ cao, kiểm soát chặt chẽ hơn các yếu tố đầu vào trong sản xuất đáp ứng yêu cầu sạch, an toàn. Đảm bảo tỷ lệ che phủ rừng theo quy hoạch 3 loại rừng được phê duyệt. Hạn chế tối đa tình trạng lạm dụng hóa chất gây ô nhiễm môi trường đất, nước. Xây dựng cơ sở xử lý nước thải, chất thải trong các trang trại chăn nuôi tập trung; xúc tiến xây dựng các cơ sở xử lý chất thải, nước thải trong các khu đô thị, khu – cụm công nghiệp theo quy định; xây dựng các hệ thống thủy lợi đa mục tiêu, kiểm soát khai thác nước ngầm để hạn chế tình trạng khai thác quá mức.

1.4. Tăng cường hoạt động giám sát môi trường

- Hoàn thiện mạng lưới quan trắc đáp ứng nhu cầu giám sát chặt chẽ môi trường. Bổ sung lực lượng đáp ứng yêu cầu số lượng, chất lượng, cơ cấu về chuyên môn. Tăng cường ứng dụng các công nghệ và thiết bị đáp ứng nhu cầu quan trắc, phân tích, đánh giá các yếu tố môi trường. Khẩn trương ứng dụng công nghệ và thiết bị tin học để nâng cao năng lực kiểm tra, giám sát và phổ biến các quy định về môi trường đến đối tượng giám sát và quản lý.

- Giám sát kỹ phân đánh giá tác động môi trường và giải pháp xử lý chất thải, nước thải trong các dự án đầu tư và trong các quy hoạch phát triển các ngành, nhất là các ngành có nguy cơ gây ô nhiễm, kiên quyết loại bỏ các dự án không đáp ứng yêu cầu về môi trường.

- Kiểm tra, giám sát chặt chẽ các doanh nghiệp sản xuất có yếu tố có thể gây ô nhiễm môi trường để kịp thời xử lý và khắc phục.

- Giám sát kỹ quá trình triển khai các dự án khai thác khoáng sản và vật liệu xây dựng để đảm bảo khai thác có hiệu quả nhưng phải hạn chế tác động xấu đến môi trường, phục hồi môi trường và hoàn nguyên sau khai thác.

- Có mức phạt đủ sức răn đe các cơ sở cố ý vi phạm các quy định về bảo vệ môi trường.

- Để công tác giám sát hoạt động có nề nếp, hiệu quả cần xây dựng chương trình giám sát môi trường, bao gồm: quan trắc chất lượng môi trường, quan trắc và giám sát các nguồn thải; giám sát quản lý sử dụng nước ngầm; giám sát hệ sinh thái và đa dạng sinh học ...

1.5. Nhóm giải pháp về thích ứng với biến đổi khí hậu

Theo kịch bản biến đổi lượng mưa theo kịch bản phát thải B2 (*nguồn: kế hoạch hành động ứng phó với biến đổi khí hậu tỉnh Lâm Đồng*). Tp. Bảo Lộc thuộc

khu vực mưa nhiều, đến năm 2030 lượng mưa tăng 1,7% (năm 2030: +2,4%. 2050: +4,4% và 2010: + 8,4%) và lượng mưa tập trung từ tháng 9-11, cường độ mưa lớn, do vậy trong quản lý đô thị cũng cần đặc biệt chú ý đến vấn đề ngập lụt đô thị, cụ thể như sau:

- Những nơi địa hình thấp trũng thấp dọc quốc lộ 20 thuộc phường B'Lao, Lộc Tiến, xã Lộc Châu,...trong xây dựng đô thị cần giữ lại diện tích không gian mở một cách hợp lý để giữ nước và chống ngập. Tại các khu dân cư mới, cần phải xây dựng hồ điều tiết nước để chống ngập và làm đẹp cảnh quan.

- Riêng địa bàn Lộc Châu, Đại Lào, khu vực hợp thủy sẽ xây dựng các đập nhỏ, trữ nước tưới cho nông nghiệp; những vùng trũng có thể trồng cỏ nuôi bò.

- Phát triển nhiều mảng xanh lớn tại những vùng đất thấp và tận dụng tối đa những phần đất trống để tạo mảng xanh đô thị, cơ cấu diện tích cây xanh thấp nhất là 15-20% (theo quy hoạch chung xây dựng), cơ cấu diện tích không gian mở là 30% (theo kinh nghiệm chống ngập của các đô thị miền núi trên thế giới).

Các cơ sở sản xuất công nghiệp nằm xen trong khu dân cư như hiện nay từng bước được di dời bố trí vào các khu, cụm công nghiệp để đảm bảo vệ sinh môi trường. Những cơ sở công nghiệp xây dựng mới bắt buộc phải đưa vào các khu/cụm công nghiệp. Trên cơ sở đó, đề nghị chuyển đổi các khu đất đã di dời các cơ sở sản xuất công nghiệp, chuyển thành đất nhà ở kết hợp với thương mại dịch vụ hoặc đất công trình công cộng để khai thác có hiệu quả tài nguyên đất đai.

- Nghiên cứu và quy hoạch hệ thống hạ tầng cơ sở, phòng chống giảm nhẹ thiên tai v.v... theo hướng tăng cường thích ứng với BĐKH, trong đó đặc biệt chú trọng đến vấn đề nhiệt độ tăng và lũ lụt. Thực hiện các biện pháp chống xói mòn, sạt lở đất trong trường hợp lượng mưa tăng đột biến.

- Phát triển nông nghiệp công nghệ cao, nông nghiệp sạch, hữu cơ để thích ứng tốt hơn với điều kiện Biến đổi khí hậu, mang lại giá trị gia tăng cao và phát triển bền vững theo chủ trương Tái cơ cấu ngành nông nghiệp đã được Thủ tướng Chính phủ ban hành tại quyết định 899/QĐ-TTg.

II. GIẢI PHÁP TỔ CHỨC THỰC HIỆN QUY HOẠCH, KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT.

Để triển khai thực hiện phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, kế hoạch sử dụng đất năm 2016 thành phố Bảo Lộc đạt kết quả, có tính khả thi cao, khai thác được tiềm năng đất đai, đóng góp vai trò tích cực vào phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn, cần xây dựng và tổ chức thực hiện các giải pháp sau:

2.1. Giải pháp về chính sách.

- Xây dựng và hoàn thiện cơ chế chính sách về hoạt động, cơ chế tài chính, cơ chế huy động vốn để đảm bảo đủ quỹ đất sạch phục vụ cho nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội của huyện. Tạo quỹ đất sạch trong vùng phụ cận dự án hạ tầng kỹ thuật, xây dựng, chỉnh trang khu đô thị, khu dân cư nông thôn để đấu giá quyền sử dụng đất tạo nguồn thu lớn cho ngân sách huyện.

- Ưu tiên đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng từ nguồn ngân sách nhà nước; bên cạnh đó vận dụng các chính sách như quyết định 23/2015/QĐ-TTg, quyết định 1528/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ đã ban hành để huy động các nguồn lực từ các thành phần kinh tế đầu tư theo hình thức BOT, BTO, PPP, BT... vào thực hiện các dự án, nhất là những dự án mang tính đột phá cho các ngành động lực, các dự án nông nghiệp công nghệ cao, phát triển trung tâm giáo dục – đào tạo...

- Triển khai thực hiện đồng bộ, có hiệu quả Quyết định số 23/2015/QĐ-TTg về Quy định cơ chế Nhà nước thanh toán bằng quỹ đất cho Nhà đầu tư khi thực hiện Dự án đầu tư xây dựng theo hình thức Xây dựng - Chuyển giao...

- Tiếp tục hoàn thiện cơ chế quy định công khai các dự án đầu tư trong quá trình giao dự án và triển khai thực hiện dự án để cộng đồng và mọi người dân cùng kiểm tra giám sát.

- Điều chỉnh các quy định có liên quan đến giải phóng mặt bằng phù hợp với tình hình mới nhằm thúc đẩy tiến độ giải phóng mặt bằng thực hiện dự án.

- 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 cây công nghiệp (cà phê, chè...), 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, vùng trồng cây công nghiệp lâu năm 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 (nhà vườn) gắn với sản xuất nông nghiệp phục vụ du lịch.

2.2. Giải pháp về tăng cường nguồn nhân sự và đào tạo nguồn nhân lực cho quản lý đất đai.

- Xây dựng giải pháp và lộ trình nâng cao năng lực cho cán bộ quản lý và quy hoạch sử dụng đất các cấp, để có đủ khả năng thực hiện việc lập, giám sát, thanh kiểm tra và xử lý những vi phạm trong lĩnh vực quản lý quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

- Bổ sung đủ nhân sự có năng lực chuyên môn và kinh nghiệm đáp ứng yêu cầu quản lý cho các cấp để thực hiện công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, nhất là trong công tác bồi thường giải phóng mặt bằng. Riêng với lực lượng cán bộ tài nguyên – môi trường cấp xã, cần có chính sách ổn định để tăng tính chuyên nghiệp, hạn chế tình trạng biến động lớn như hiện nay.

- Chú trọng công tác đào tạo qua việc mở các lớp tập huấn bồi dưỡng về công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và nghiệp vụ về quản lý đất đai – môi trường theo phương thức hợp nhất liên ngành cho cán bộ công chức làm công tác quy hoạch, kế hoạch và mời các đơn vị tư vấn có nhu cầu đào tạo tham dự.

2.3. Giải pháp về ứng dụng khoa học - công nghệ trong quản lý đất đai.

- Ứng dụng các công nghệ mới (GIS, viễn thám) vào công tác địa chính và quản lý đất đai, tổ chức các khoá đào tạo chuyên đề tương thích với từng chương trình ứng dụng công nghệ mới, giúp người sử dụng nắm bắt nhanh và làm chủ công nghệ vận hành.

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

- Ứng dụng các tiến bộ khoa học công nghệ trong công tác lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất (viễn thám, GIS...), nhất là các chương trình giúp nâng cao năng suất và chất lượng công tác quy hoạch, giúp triển khai nhanh và đồng bộ về quy hoạch giữa các cấp.

- Trang bị đồng bộ và kịp thời các thiết bị máy móc đáp ứng nhu cầu của công tác chuyển giao công nghệ mới vào quản lý sử dụng đất và lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

2.4. Các giải pháp tổ chức thực hiện

2.4.1. Công bố quy hoạch và điều chỉnh, bổ sung kịp thời quy hoạch, KHSDD

- Sau khi điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh được Chính phủ phê duyệt, tiến hành phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất đến năm 2030 cho các huyện, thành phố để kịp thời hoàn thiện điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện trình hội đồng thẩm định tỉnh tổ chức thẩm định, trình Hội đồng nhân dân cấp huyện thông qua và trình Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng phê duyệt.

- Khi quy hoạch cấp tỉnh được phê duyệt, sẽ tổ chức ngay hội nghị công bố quy hoạch và đưa quy hoạch lên mạng thông tin của ngành giúp các ngành cấp tỉnh, các địa phương và đơn vị có liên quan nắm vững để thực hiện. Khẩn trương hoàn thành điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cấp thành phố, tạo sự thống nhất trong xây dựng và thực hiện các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất từ cấp tỉnh xuống đến cấp thành phố.

- Bám sát quy hoạch sử dụng đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt để tham gia xây dựng và đóng góp ý kiến cho quy hoạch các ngành có liên quan nhằm phát hiện và kịp thời chấn chỉnh các biểu hiện sử dụng đất không theo quy hoạch. Mặt khác cũng cần nắm được các phát sinh khách quan về nhu cầu sử dụng đất để giúp bổ sung, điều chỉnh kịp thời trong các kỳ điều chỉnh bổ sung và xây dựng kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện; cũng như phát hiện những bất hợp lý trong sử dụng đất của từng ngành để có những tác động kịp thời nhằm tránh và hạn chế tiêu cực trong quá trình sử dụng đất.

2.4.2. Tăng cường công tác tổ chức và nâng cao hiệu lực, hiệu quả QLDD

- Tăng cường công tác tuyên truyền pháp luật để người dân nắm vững Luật đất đai, sử dụng đất đúng mục đích, tiết kiệm, có hiệu quả và bảo vệ môi trường. Quản lý sử dụng đất theo đúng quy hoạch, nhất là khu vực sẽ chuyển mục đích sử dụng để tập trung cho phát triển kinh tế và chuyển đổi cơ cấu kinh tế theo hướng phát triển mạnh dịch vụ. Cập nhật kịp thời những thay đổi về thị trường đất đai để có kế hoạch đền bù thỏa đáng giúp sử dụng đất đúng theo kế hoạch.

- Tăng cường công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tổ chức, đặc biệt là đo đạc, chỉnh lý biến động và cấp giấy chứng nhận, đồng thời có biện pháp xử lý các tồn tại, vướng mắc trong thực hiện kiểm kê, thống kê hiện trạng sử dụng đất 05 năm, hàng năm, làm cơ sở cho việc lập quy hoạch, KHSDD trong thời gian tới.

- Phối hợp chặt chẽ với các ngành, các địa phương trong quá trình thực hiện quy hoạch sử dụng đất toàn thành phố và triển khai trên từng địa phương, từng địa bàn, nhất là các địa bàn trọng điểm. Ưu tiên lập quy hoạch chi tiết xây dựng các khu đất theo quy hoạch sử dụng đất toàn tỉnh, của từng huyện, thành phố và phải xây dựng trên nền bản đồ địa chính để tạo thuận lợi cho việc giao đất, cho thuê đất và chuyển mục đích sử dụng.

- Trong sắp xếp thứ tự dự án ưu tiên, phải tạo ra được những đột phá và động lực phát triển cho từng ngành và từng vùng. Kết hợp tốt giữa đầu tư từ nguồn ngân sách với vốn của doanh nghiệp vào xây dựng các khu công nghiệp, dân cư, các công

trình trọng điểm về cơ sở hạ tầng, với vốn xã hội hoá về xây dựng cơ sở vật chất như trường, bệnh viện, cơ sở văn hoá – thể thao. Riêng các công trình xây dựng cơ sở hạ tầng nông thôn và nội thị, cần phát huy mạnh mẽ phương châm Nhà nước và Nhân dân cùng làm.

- Kiên quyết không giải quyết giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất các trường hợp không có trong quy hoạch sử dụng đất. Khi giao đất, cho thuê đất cần phải tính đến năng lực thực hiện các dự án của chủ đầu tư, để đảm bảo triển khai đúng tiến độ và khả thi.

- Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra việc quản lý, sử dụng đất đai theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất nhằm ngăn chặn kịp thời các vi phạm, đồng thời phát hiện và kiến nghị điều chỉnh những bất hợp lý trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất nhằm sử dụng đất đai hợp lý với hiệu quả kinh tế cao. Có biện pháp xử lý kịp thời và nghiêm các trường hợp vi phạm, không thực hiện đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Thường xuyên kiểm tra tiến độ đầu tư dự án và thu hồi các dự án chậm triển khai.

2.4.3. Trách nhiệm các ngành, địa phương trong tổ chức thực hiện quy hoạch sử dụng đất

- UBND thành phố tổ chức triển khai, giám sát, điều chỉnh, bổ sung, xây dựng kế hoạch sử dụng đất hàng năm theo luật định. Công khai quy hoạch và chỉ đạo các xã, phường xây dựng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

- Các xã, phường căn cứ vào điều chỉnh quy hoạch thành phố để triển khai đăng ký nhu cầu cho kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp thành phố.

- Các ngành bám sát vào phân bổ chỉ tiêu quy hoạch đất cho ngành mình để tổ chức thực hiện, khi có phát sinh nhu cầu mới cần xin chủ trương của UBND điều chỉnh bổ sung theo luật định. Trong đó:

- + Ngành Thuế theo dõi và tổ chức thực hiện các khoản thu từ đất theo Luật Đất đai 2003.

- + Ngành Xây dựng (quản lý đô thị) triển khai các chương trình quy hoạch và phát triển các khu dân cư, nhà ở gắn liền với phát triển đô thị và các khu công nghiệp, các trung tâm dịch vụ, đào tạo...

- + Ngành Tài nguyên và Môi trường triển khai các chương trình quản lý đất đai theo QHSDĐ, giám sát diễn biến môi trường, tổ chức thực hiện kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp thành phố dựa trên điều chỉnh quy hoạch đã phê duyệt.

+ Ngành Lao động, Thương binh, Xã hội phối hợp với các ngành có liên quan nghiên cứu các chương trình, chính sách xã hội, hỗ trợ tái định cư và giải quyết công ăn việc làm cho các hộ dân bị thu hồi đất.

+ Phòng Kinh tế và Trung tâm Nông nghiệp xây dựng các giải pháp cụ thể sử dụng quỹ đất nông nghiệp đạt hiệu quả cao, bền vững, xây dựng các công trình thủy lợi, tổ chức xây dựng cơ sở hạ tầng nông thôn và tôn tạo cảnh quan, bảo vệ và phát triển.

+ Tổ chức phát triển quỹ đất thành phố là đơn vị đầu mối chịu trách nhiệm thực hiện các dự án tạo quỹ đất sạch theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

2.5. Nhóm giải pháp khác

- Tổ chức thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đồng bộ giữa các cấp (tỉnh, huyện, xã) nhằm đảm bảo quốc phòng, an ninh và ổn định phát triển kinh tế - xã hội, đời sống cho nhân dân trong kỳ quy hoạch.

- Triển khai thực hiện theo đúng các nội dung và các chỉ tiêu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt; tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra việc thực hiện quy hoạch kế hoạch sử dụng đất và kịp thời cập nhật thông tin để điều chỉnh theo đúng quy định.

- Các cấp chính quyền đặc biệt quan tâm đến ranh giới 3 loại rừng đặc biệt là rừng phòng hộ cần phải bảo vệ nghiêm ngặt tránh tình trạng xâm canh sản xuất nông nghiệp trong lâm phần.

- Tổ chức giám sát chặt chẽ quy hoạch phát triển các khu, cụm công nghiệp, đất cơ sở sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp, đất đô thị.

- Thực hiện tốt chính sách về nhà ở - đất ở (nông thôn và đô thị) phù hợp với điều kiện phát triển của từng địa phương trên địa bàn toàn thành phố đồng thời quan tâm đến chính sách nhà ở cho hộ nghèo và người thu nhập thấp.

- Xây dựng phương án đầu tư cơ sở hạ tầng tại các khu tái định cư, tổ chức đào tạo nghề và tạo việc làm cho người dân bị thu hồi đất; thực hiện các dự án đầu tư một cách nhanh chóng (không để kéo dài) nhằm ổn định đời sống nhân dân và góp phần đảm bảo an ninh trật tự và an toàn xã hội đến từng địa phương trong thành phố.

KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

1. Kết luận

Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 Tp. Bảo Lộc đã được xây dựng trên cơ sở tuân thủ quy trình nội dung được Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành tại Thông tư 01/2021/TT-BTNMT; đồng thời bám sát các mục tiêu, định hướng phát triển kinh tế - xã hội thời kỳ 2021-2030 theo Nghị quyết số 05-NQ-TU ngày 12/11/2021 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy (khóa XI) về Phát triển thành phố Bảo Lộc giai đoạn 2021 -2025, định hướng đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2045, Báo cáo chính trị tại Đại hội đại biểu Đảng bộ Tp. Bảo Lộc lần thứ VI đề bố trí quỹ đất phù hợp. Đã tổng hợp, lồng ghép nhu cầu sử dụng đất của các ngành, các lĩnh vực thông qua các quy hoạch đã được Ủy ban Nhân dân tỉnh, thành phố phê duyệt...vào phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 nên có tính đồng bộ giữa các quy hoạch và khả thi trong tổ chức thực hiện.

- Đã cụ thể hóa các chỉ tiêu sử dụng đất cấp tỉnh phân bổ vào phương án điều chỉnh sử dụng đất đến năm 2030 cụ thể đến địa bàn từng xã, phường đảm bảo tính đồng bộ giữa điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cả nước với cấp tỉnh và thành phố trong tổ chức thực hiện.

2. Kiến nghị

- 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 đô thị, các khu vực du lịch sinh thái, cây công nghiệp 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 (nhà vườn, nhà ở mật độ thấp) gắn với sản xuất nông nghiệp phục vụ du lịch.

- Hướng khai thác-sử dụng đất của thành phố cần ưu tiên cho xây dựng cơ sở vật chất kỹ thuật và kết cấu hạ tầng, nhất là mạng lưới giao thông, thủy lợi, dịch vụ công nghiệp đáp ứng nhu cầu phát triển công nghiệp trên địa bàn thành phố, các khu du lịch – dịch vụ; điều chỉnh lại cơ cấu sử dụng đất nông nghiệp theo hướng phát triển nông nghiệp công nghệ cao, coi trọng biện pháp bảo vệ và nâng cao độ phì đất đai để sử dụng với hiệu quả cao và lâu bền tài nguyên đất, đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế – xã hội theo hướng công nghiệp hoá và hiện đại hoá ./.