

HIỆN TRẠNG VÀ ĐỊNH HƯỚNG SỬ DỤNG ĐẤT HỢP LÝ HUYỆN HÓC MÔN, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Nguyễn Thị Oanh^{1,3}, Phan Liêu², Nguyễn Thị Thu Hiền³, Lê Chí Lâm³

¹Nghiên cứu sinh Viện Khoa học Nông nghiệp Việt Nam

²Hội Khoa học đất Việt Nam

³Trường Đại học Khoa học Xã hội và Nhân văn (ĐHQG-HCM)

Tóm tắt

Nghiên cứu này nhằm đánh giá hiện trạng và phân tích xu hướng sử dụng đất từ năm 2010 đến năm 2020 trên địa bàn huyện Hóc Môn, thành phố Hồ Chí Minh. Nghiên cứu đã sử dụng các phương pháp thu thập, tổng hợp và phân tích, xử lý số liệu, tài liệu; Phương pháp khảo sát thực địa và phương pháp so sánh để làm rõ xu hướng chuyển dịch cơ cấu sử dụng đất huyện Hóc Môn. Kết quả cho thấy, diện tích đất nông nghiệp của Hóc Môn giảm mạnh từ 6.855,57ha (2010) xuống còn 1.200ha (2020) và các hoạt động nông nghiệp tập trung chủ yếu vào các mô hình sản xuất có hiệu quả kinh tế cao. Ngược lại, diện tích đất phi nông nghiệp tăng mạnh từ 4.699,01ha (2010) tăng lên 9.743,37ha (2020), trong đó đất ở chiếm diện tích lớn nhất 4.782,71ha. Về những khó khăn và tồn tại trong quá trình chuyển đổi mục đích sử dụng đất còn nhiều vấn đề như công tác xử lý vi phạm trong sử dụng đất, xử lý khiếu nại đất đai. Đặc biệt, điểm mới của nghiên cứu đã làm rõ tầm quan trọng của việc bảo vệ đất ngập nước tại địa phương. Như vậy, bảo tồn đất ngập nước là mục tiêu quan trọng nhưng chưa được nhắc tới trong quy hoạch sử dụng đất của huyện. Từ kết quả trên, đề xuất định hướng sử dụng đất hợp lý đến năm 2035.

Từ khóa: Đất ngập nước; Huyện Hóc Môn; Sử dụng đất; Định hướng.

Abstract

The current status and orientation of reasonable land use of Hoc Mon district, Ho Chi Minh city

The study aims to assess the current status and analyze land use trends from 2010 to 2020 in Hoc Mon district, Ho Chi Minh city. The research methods include collecting, synthesizing and analyzing, processing data and documents; Field survey method and comparative method to clarify the trend of land use restructuring in Hoc Mon district. The results show that the agricultural land area of Hoc Mon has decreased sharply, from 6,855.57 ha (2010) to 1,200 ha (2020) and agricultural activities focus mainly on production models with high economic efficiency. In contrast, the area of non-agricultural land increased sharply from 4,699.01 ha (2010) to 9,743.37 ha (2020). In which, residential land occupies the largest area of 4,782.71 ha. Regarding the difficulties and problems in the process of changing the land use purpose, there are still many problems such as the handling of violations in land use, handling of land complaints. In particular, the novelty of the study clarifies the importance of protecting wetlands locally. Thus, wetland conservation is an important goal but has not been mentioned in the district's land use planning. From the above results, a reasonable land use orientation is proposed to 2035.

Keywords: Wetlands; Hoc Mon district; Land use; Orientation.

1. Đặt vấn đề

Huyện Hóc Môn là huyện ngoại thành nằm ở Tây Bắc thành phố Hồ Chí Minh, có diện tích 10.943,37 ha [2]. Hóc Môn nằm trên trục Quốc lộ 22, là vùng chuyển tiếp và kết nối giữa miền Đông Nam Bộ và miền Tây Nam Bộ [5]. Tốc độ tăng trưởng kinh tế giai đoạn 2015 - 2020 của huyện Hóc Môn cao, trung bình đạt 15,71 %/năm [5] và tốc độ đô thị hóa nhanh. Tuy nhiên, Hóc Môn đang phải đối mặt với nhiều thách thức do sức ép từ quá trình phát triển dẫn tới một số vấn đề nóng về đất đai. Trước tiên, áp lực đô thị hóa lan tỏa từ trung tâm thành phố ra các huyện ngoại thành làm tăng nhu cầu đất phi nông nghiệp đặc biệt là tăng diện tích đất ở, việc này tác động trực tiếp đến mục tiêu bảo vệ môi trường trong đó có bảo tồn diện tích đất ngập nước [2]. Trên thực tế, một số điểm đất ngập nước trên địa bàn huyện bị ô nhiễm nghiêm trọng làm ảnh hưởng tới đời sống dân cư (ví dụ tại xã Đông Thạnh và xã Nhị Bình) do quá trình xả thải không qua xử lý tại một số khu công nghiệp hoặc tại các cơ sở sản xuất nhỏ lẻ [2]. Việc giảm mạnh ở hiện tại và tiến tới xóa bỏ hoàn toàn diện tích đất nông nghiệp trong tương lai có đúng đắn không khi cần tính toán việc nông nghiệp sẽ chiếm tỉ lệ bao nhiêu trong nền kinh tế và việc chuyển mục đích sử dụng đất nhằm tạo ra các giá trị lớn hơn, không phải từ giá trị bất động sản (UBND thành phố Hồ Chí Minh); Một số dự án và khu công nghiệp hoạt động không hiệu quả, nhiều vấn đề liên quan khiếu nại đất đai kéo dài, nhiều hồ sơ chuyển đổi mục đích sử dụng đất tồn đọng chưa được giải quyết [5].

Huyện Hóc Môn là huyện ngoại thành nằm tại vị trí cầu nối giữa khu vực trung tâm thành phố năng động và huyện Củ Chi (huyện ngoại thành phía Tây có

diện tích đất nông nghiệp trên 60 % diện tích tự nhiên). Hai huyện đều định hướng phát triển từ đơn vị hành chính cấp huyện lên cấp thành phố trong tương lai và có diện tích đất ngập nước khá lớn. Định hướng sử dụng đất và chính sách bảo tồn đất ngập nước của huyện Hóc Môn sẽ ảnh hưởng rất lớn tới định hướng phát triển và chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất huyện Củ Chi nói riêng và khu vực ngoại thành phía Tây nói chung. Do đó, đánh giá hiện trạng sử dụng đất và phân tích xu hướng sử dụng đất, chú trọng bảo vệ đất ngập nước đồng thời chỉ ra các tồn tại trong sử dụng đất làm cơ sở định hướng sử dụng đất hợp lý trên địa bàn huyện là vấn đề cấp bách hiện nay và là tiền đề cho các huyện ngoại thành khác (Bình Chánh, Nhà Bè, Cần Giờ) quan tâm tới tài nguyên này hơn trong quá trình quy hoạch sử dụng đất.



Hình 1: Sơ đồ vị trí huyện Hóc Môn trong thành phố Hồ Chí Minh

2. Phương pháp nghiên cứu

2.1. Phương pháp thu thập tài liệu

Nghiên cứu đã tiến hành thu thập các tài liệu và số liệu thứ cấp từ một số cơ

quan, ban ngành: UBND huyện Hóc Môn, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Hóc Môn, Sở Quy hoạch - Kiến trúc thành phố Hồ Chí Minh. Một số tư liệu được thu thập gồm: Báo cáo hiện trạng sử dụng đất, số liệu về diện tích các danh mục công trình sử dụng đất huyện Hóc Môn, quyết định phê duyệt quy hoạch sử dụng đất huyện Hóc Môn và một số tài liệu khác. Bên cạnh đó, kế thừa một số tài liệu điều tra cơ bản từ năm 2010 đến nay như báo cáo đánh giá đất đai, báo cáo thuyết minh tổng hợp quy hoạch sử dụng đất của địa bàn nghiên cứu.

2.2. Phương pháp khảo sát thực địa

Phương pháp khảo sát thực địa nhằm ghi nhận sự phân bố không gian các hoạt động kinh tế - xã hội; Khảo sát sự ô nhiễm của đất và nước tại một số cơ sở sản xuất trên địa bàn; Điều tra và khảo sát một số mô hình nông nghiệp tại địa phương,...

2.3. Phương pháp phân tích, tổng hợp và xử lý số liệu

Các số liệu thu thập được tổng hợp và xử lý bằng phần mềm Excel. Kết quả số liệu sau khi xử lý được sử dụng để so sánh, đánh giá xu hướng biến động sử dụng đất đặt trong mối quan hệ tăng trưởng của các hoạt động kinh tế.

2.4. Phương pháp so sánh

Xác định xu hướng chuyển dịch cơ cấu sử dụng đất của địa bàn trong giai đoạn 2010 - 2022. Trên cơ sở đó, đề xuất một số giải pháp thực hiện định hướng sử dụng đất hiệu quả.

3. Kết quả nghiên cứu và thảo luận

3.1 Một số khái niệm

3.1.1. Sử dụng đất hợp lý

Sử dụng đất hợp lý là sử dụng đất phù hợp cho phát triển kinh tế - xã hội

đồng thời bảo vệ môi trường, giảm suy thoái đất và nước đến mức tối thiểu thông qua hệ thống quản lý phù hợp [6].

3.1.2. Đề xuất các tiêu chí đánh giá sử dụng đất hợp lý

Để đánh giá mức độ sử dụng đất hợp lý cần căn cứ vào các mục tiêu kinh tế - xã hội, môi trường và hiệu quả của các kiểu sử dụng đất (LUT). Với mỗi mục tiêu bao gồm các tiêu chí cụ thể để đánh giá: Mục tiêu kinh tế có thể đánh giá qua các tiêu chí tổng thu (tổng giá trị thu được), tổng chi (tổng giá trị chi phí sản xuất và chi phí trung gian), lợi nhuận (giá trị thu được sao khi khấu trừ chi phí sản xuất) và các mô hình kinh tế có hiệu quả cao; Mục tiêu xã hội có thể đánh giá qua các tiêu chí đáp ứng nhu cầu xã hội (nhu cầu đất phi nông nghiệp và đất nông nghiệp) và lao động (giải quyết việc làm và hiệu suất ngày công lao động); Mục tiêu môi trường được đánh giá qua các tiêu chí đa dạng sinh học, ô nhiễm môi trường nước và môi trường đất và suy thoái đất ngập nước; Hiệu quả của các kiểu sử dụng đất (LUT) có thể đánh giá tổng hợp thông qua hiệu quả của các mục tiêu kinh tế - xã hội và môi trường đã phân tích ở trên xét trong từng loại hình sử dụng đất cụ thể.

Bảng 1. Các tiêu chí đánh giá sử dụng đất hợp lý [6]

Mục tiêu	Tiêu chí
Kinh tế	- Tổng thu - Tổng chi - Lợi nhuận - Các mô hình kinh tế có hiệu quả cao
Xã hội	- Đáp ứng nhu cầu xã hội (nhu cầu đất phi nông nghiệp và đất nông nghiệp) - Lao động (giải quyết việc làm và hiệu suất ngày công lao động)
Môi trường	- Đa dạng sinh học - Ô nhiễm môi trường nước và môi trường đất - Suy thoái đất ngập nước

Mục tiêu	Tiêu chí
Hiệu quả của các kiểu sử dụng đất (LUT)	- Hiệu quả về kinh tế - Hiệu quả về xã hội - Hiệu quả về môi trường

3.1.3. Đất ngập nước

Tính đến nay, có khoảng 50 định nghĩa đang được sử dụng. Trong đó, định nghĩa của Công ước Ramsar được sử dụng phổ biến nhất. Theo Công ước Ramsar “Đất ngập nước là những vùng đầm lầy, đầm lầy đất trũng, vùng đất than bùn hoặc nước, tự nhiên hay nhân tạo, thường xuyên hay tạm thời, có nước đứng hay chảy, nước ngọt, lợ hay mặn, kể cả những vùng nước biển với độ sâu ở mức triều thấp, không quá 06 mét” [2].

3.1.4. Chức năng của đất ngập nước

Đất ngập nước có rất nhiều chức năng quan trọng với môi trường tự nhiên và kinh tế - xã hội. Chức năng sinh thái: Đa dạng sinh học, điều tiết vi khí hậu, hấp thụ CO₂, phòng ngừa các tác động thời tiết xấu, điều tiết nước, ổn định đất, chu trình dinh dưỡng, chống ô nhiễm đất và nước, hạn chế xâm nhập mặn; Chức năng kinh tế: Cung cấp thực phẩm, cung cấp nguyên liệu thô, cung cấp nguồn gen, cung cấp nguồn dược liệu, cung cấp đồ trang sức tự nhiên, cung cấp nước ngọt, cung cấp diện tích mặt sản xuất nông lâm ngư nghiệp, giao thông vận tải thủy, tiềm năng năng lượng (than bùn, chất đốt,...), du lịch sinh

thái; Chức năng xã hội: Cung cấp nơi cư trú, giá trị giải trí, thẩm mỹ, giá trị văn hóa, lịch sử, giá trị giáo dục, nghiên cứu khoa học, tiềm lực quốc phòng [1, 2, 3].

3.2. Biến động sử dụng đất huyện Hóc Môn giai đoạn 2010 - 2020

3.2.1. Biến động đất nông nghiệp

Trong giai đoạn 2010 - 2020, diện tích đất nông nghiệp giảm mạnh, cụ thể giảm 5.655,57 ha. Trong đó, diện tích đất trồng cây hàng năm giảm 4.060,71 ha; Diện tích đất trồng cây lâu năm giảm 1.830,50 ha; Diện tích đất rừng sản xuất giảm 11,40 ha; Diện tích đất nuôi trồng thủy sản giảm 28,69 ha; Tuy nhiên, chỉ có diện tích đất nông nghiệp khác là tăng 275,73 ha. Nguyên nhân loại hình sử dụng đất nông nghiệp này tăng lên là do trên địa bàn huyện những năm gần đây phát triển mạnh các hoạt động xây dựng chuồng trại chăn nuôi gia súc, gia cầm, làm vườn ươm cây giống, con giống. Các hoạt động sản xuất nông nghiệp này mang lại hiệu quả giá trị kinh tế khá cao cho người nông dân.

Năm 2020, trên địa bàn huyện chỉ còn tồn tại 03 loại hình sử dụng đất trong nông nghiệp là: Đất trồng cây lâu năm là 881 ha, chiếm 67,5 % diện tích đất nông nghiệp; Đất nuôi trồng thủy sản là 40 ha, chiếm 3,3 % tổng diện tích đất nông nghiệp và đất nông nghiệp khác là 279 ha, chiếm 29,2 % diện tích đất nông nghiệp.

Bảng 2. Biến động sử dụng đất nông nghiệp huyện Hóc Môn giai đoạn 2010 - 2020

Đơn vị tính: ha

TT	Loại hình sử dụng đất	Năm 2010	Năm 2015	Năm 2020	Tăng (+), Giảm (-)
1.	Đất nông nghiệp	6.855,57	3.838	1.200	-5.655,57
1.1.	Đất trồng cây hàng năm	4.060,71	2.269	-	-4.060,71
1.1.1.	Đất trồng lúa	2.865,85	1.759,59	-	-2.865,50
1.1.2.	Đất trồng cỏ dùng vào chăn nuôi	532,41	444,55	-	-532,41
1.1.3.	Đất trồng cây hàng năm còn lại	662,45	64,87	-	-662,45
1.2.	Đất trồng cây lâu năm	2.711,50	1.414	881	-1.830,50
1.3.	Đất rừng sản xuất	11,40	-	-	-11,40

TT	Loại hình sử dụng đất	Năm 2010	Năm 2015	Năm 2020	Tăng (+), Giảm (-)
1.4.	Đất nuôi trồng thủy sản	68,69	55	40	-28,69
1.5.	Đất nông nghiệp khác	3,27	100	279	+275,73

(Nguồn: Tác giả điều tra và tổng hợp dựa trên số liệu thống kê giai đoạn 2010 - 2020)

3.2.2. Biến động đất phi nông nghiệp

Trong giai đoạn 2010 - 2020, diện tích đất phi nông nghiệp của huyện Hóc Môn tăng lên nhanh chóng, tăng 5.044,37 ha. Trong đó, diện tích đất ở tăng mạnh nhất là 3.051,39 ha; Diện tích đất chuyên dùng

tăng 1.021,91 ha và diện tích đất phi nông nghiệp khác tăng 1.014,24 ha. Sở dĩ các loại hình sử dụng đất phi nông nghiệp trên tăng là do chuyển đổi từ diện tích đất nông nghiệp (phần lớn chuyển đổi từ đất trồng lúa và đất trồng các cây hàng năm khác).

Bảng 3. Biến động sử dụng đất phi nông nghiệp huyện Hóc Môn giai đoạn 2010 - 2020

Đơn vị tính: ha

TT	Loại hình sử dụng đất	Năm 2010	Năm 2015	Năm 2020	Tăng (+), Giảm (-)
1.	Đất phi nông nghiệp	4.699,01	7.082,13	9.743,37	+5.044,37
1.1.	Đất ở	1.731,32	3.302,07	4.782,71	+3.051,39
1.1.1.	Đất ở nông thôn	1.671,47	2.391,07	3.818,71	+2.147,24
1.1.2.	Đất ở đô thị	59,85	911,00	964,00	+904,15
1.2.	Đất chuyên dùng	2.714,07	3.223,04	3.735,98	+1.021,91
1.3.	Đất sông, suối và mặt nước	196,19	196,19	196,19	-
1.4.	Đất phi nông nghiệp khác	14,26	337,59	1.028,50	+1.014,24
1.5.	Đất chưa sử dụng	43,17	23,24	0,00	-43,17

(Nguồn: Tác giả điều tra và tổng hợp dựa trên số liệu thống kê giai đoạn 2010 - 2020)

3.3. Hiện trạng sử dụng đất huyện Hóc Môn năm 2020

Năm 2020, diện tích đất nông nghiệp của huyện là 1.200 ha, hầu hết phân bố ở các xã có đất ngập nước như xã Đông Thạnh, xã Xuân Thới Thượng, xã Nhị Bình và xã Tân Hiệp. Địa hình chủ yếu của các xã này có đặc điểm trũng thấp và ngập nước thường xuyên trong năm, phù hợp sản xuất nông nghiệp đặc biệt là các loại rau củ quả, một số loại cây ăn trái ưa nước

khác và nuôi trồng thủy sản. Diện tích đất phi nông nghiệp là 9.743,37 ha, phân bố chủ yếu ở các xã có các trục giao thông thuận lợi, đồng thời tập trung nhiều các khu công nghiệp cũng như các cơ sở sản xuất như xã Tân Thới Nhì, xã Xuân Thới Thượng và xã Xuân Thới Sơn. Diện tích đất ở là 4.782,7 ha, phân bố chủ yếu tại các xã như xã Xuân Thới Sơn, xã Xuân Thới Thượng và xã Tân Hiệp. Năm 2020, huyện Hóc Môn không còn đất chưa sử dụng.

Bảng 4. Hiện trạng sử dụng đất huyện Hóc Môn năm 2020

Đơn vị tính: ha

Đơn vị	Tổng diện tích tự nhiên	Diện tích đất nông nghiệp	Diện tích đất phi nông nghiệp	Trong đó: Diện tích đất ở
	(1) = (2) + (3)	(2)	(3)	
Tổng số	10.943,37	1.200	9.743,37	4.782,7
Thị trấn Hóc Môn	173,75	-	173,75	110,00
Tân Hiệp	1.196,98	150,00	1.047,00	639,96
Bà Điểm	705,00	-	705,00	224,60

Đơn vị	Tổng diện tích tự nhiên	Diện tích đất nông nghiệp	Diện tích đất phi nông nghiệp	Trong đó: Diện tích đất ở
Nhị Bình	853,38	72,48	780,90	301,71
Đông Thạnh	1.282,90	440,91	84,99	558,41
Tân Thới Nhì	1.727,80	-	1.727,80	365,00
Thới Tam Thôn	894,33	150,00	744,33	531,82
Xuân Thới Sơn	1.502,03	70,00	1.432,03	818,98
Tân Xuân	273,65	-	273,65	174,00
Xuân Thới Đông	299,17	-	299,17	187,61
Trung Chánh	177,20	-	177,20	90,40
Xuân Thới Thượng	1.857,18	316,61	1.540,57	780,21

(Nguồn: Tác giả điều tra và tổng hợp dựa trên số liệu thống kê năm 2020)

3.4. Xu hướng chuyển dịch cơ cấu sử dụng đất huyện Hóc Môn giai đoạn 2010 - 2020

Trong giai đoạn 2010 - 2020, xu hướng chuyển dịch cơ cấu sử dụng đất của huyện Hóc Môn thay đổi mạnh theo hướng giảm diện tích đất nông nghiệp (chủ yếu giảm diện tích đất trồng lúa), tăng mạnh diện tích đất phi nông nghiệp (chủ yếu tăng diện tích đất ở).

Năm 2010, tỉ trọng đất nông nghiệp của huyện Hóc Môn chiếm 62,65 %; Năm 2020 là 10,97 %, có xu hướng giảm mạnh diện tích. Trong đó, tỉ trọng đất trồng lúa năm 2010 chiếm 26,2 % đến năm 2020 thì xóa bỏ diện tích hoàn

toàn. Nguyên nhân là sản xuất lúa mang lại hiệu quả kinh tế thấp được thay thế bởi các mô hình sản xuất mang lại hiệu quả kinh tế cao như mô hình sản xuất nấm, mô hình trồng hoa lan, mô hình nuôi bò sữa, mô hình vườn ao chuồng và các mô hình vườn ươm cây con (mô hình vườn ươm cây cảnh, mô hình trại cá sấu giống, mô hình cá tôm giống). Hơn nữa, các hoạt động sản xuất nông nghiệp với chế biến và tiêu thụ sản phẩm để gia tăng giá trị hàng hóa. Trong tương lai, diện tích đất nông nghiệp có thể tiếp tục giảm cho nhu cầu sản xuất kinh doanh hàng hóa tăng lên và do chuyển đổi sang đất ở.

Bảng 5. Biến động cơ cấu sử dụng đất huyện Hóc Môn giai đoạn 2010 - 2020

	Năm 2010		Năm 2015		Năm 2020	
	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)
1. Tổng diện tích tự nhiên	10.943,37	100,00	10.943,37	100,00	10.943,37	100,00
1.1. Đất nông nghiệp	6.855,57	62,65	3.838,00	35,07	1.200,00	10,97
1.2. Đất phi nông nghiệp	4.044,63	37,35	7.082,13	64,93	9.743,37	89,03
1.2.1. Đất ở	1.731,32	15,82	3.302,07	30,17	4.782,71	43,70

(Nguồn: Tác giả điều tra và tổng hợp dựa trên số liệu thống kê giai đoạn 2010 - 2020)

Diện tích đất phi nông nghiệp hiện đang chiếm tỉ trọng cao trong cơ cấu sử dụng đất. Năm 2010, tỉ trọng đất phi nông nghiệp của huyện Hóc Môn chiếm 37,35%; Năm 2020 là 89,03 %, có xu hướng tăng

mạnh (tăng gấp 2,4 lần). Trong đó, tỉ trọng đất ở tăng mạnh nhất từ 15,82 % (2010) tăng lên 43,70 % (2020). Như vậy, hiện tại đất ở chiếm gần ½ tổng diện tích tự nhiên của huyện. Nguyên nhân chủ yếu là

do tốc độ tăng dân số khá nhanh do tốc độ đô thị hóa cao. Năm 2010, quy mô dân số tại địa phương là 357,5 nghìn người với mật độ dân số khoảng 3,2 nghìn người/km² [3]. Tính đến năm 2020, quy mô dân số khoảng 422,4 nghìn người với mật độ dân số khoảng 3,8 nghìn người/km² (Cục Thống kê thành phố Hồ Chí Minh, 2020). Theo tốc độ gia tăng dân số hiện tại, tỉ trọng đất ở trong tổng diện tích tự nhiên còn tăng mạnh trong tương lai.

Tỉ trọng đất chuyên dùng cũng tăng nhanh từ 24,8 % (2010) lên 34,1 % (2020) do nhu cầu phát triển cơ sở hạ tầng (giao thông, giáo dục, y tế,...), các cơ sở kinh doanh và các khu công nghiệp. Năm 2020, xét trong cơ cấu sử dụng đất phi nông nghiệp, tỉ trọng đất cho khu công nghiệp chiếm 3,7 %, tỉ trọng đất cho các cơ sở kinh doanh chiếm 10,6 %, tỉ lệ đất xử lý, chôn lấp rác thải chiếm 0,98 % tổng diện

tích đất phi nông nghiệp,... [5]. Theo tình hình hiện tại, trong tương lai đất chuyên dùng sẽ tiếp tục tăng do dân số tăng và nhu cầu sản xuất, kinh doanh hàng hóa tăng cao.

3.5. Hiện trạng đất ngập nước huyện Hóc Môn

3.5.1. Diện tích và phân bố

Huyện có mạng lưới sông rạch dày đặc gồm hệ thống 06 sông rạch chính với tổng độ dài khoảng 40 km và nhiều kênh rạch nhỏ rải rác trong nội đồng [2]. Vùng bùng trũng là vùng đất ngập nước, có cao trình dưới 2 m với diện tích là 4.923 ha, chiếm 45,09 % diện tích tự nhiên [2], phân bố tập trung ở ven các sông, kênh lớn, nằm ở địa phận các xã Xuân Thới Thượng, Bà Điểm, Xuân Thới Sơn, Tân Thới Nhì, Tân Hiệp, Thới Tam Thôn, Đông Thạnh và Nhì Bình.

Bảng 6. Hệ thống thủy văn chính trên địa bàn huyện

STT	Tên gọi	Chiều dài (m)	Chiều rộng (m)	Độ sâu (m)
1	Sông Sài Gòn	5.625	200	10
2	Rạch Hóc Môn	6.000	35	2 - 3
3	Rạch Bà Hồng	3.800	50	4
4	Rạch Tra	4.200	90	5
5	Kênh Thầy Cai	7.500	40	5
6	Kênh An Hạ	9.150	90	5

(Nguồn: Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Hóc Môn)

3.5.2. Đặc điểm đất ngập nước và những hạn chế trong sản xuất

Đất ngập nước của huyện Hóc Môn chủ yếu là nhóm đất phèn bao gồm: Đất phèn tiềm tàng sâu (*Endoprotolithic Fluvisols*), đất phèn hoạt động nông (*Epi - Orthi - Thionic Fluvisols*), đất phù sa trên nền phèn (*Fluvisols - Thionic*). Nhóm đất phèn chiếm diện tích lớn nhất nhưng phân bố ở những vùng trũng thấp, ngập nước nên phù hợp để phát triển nông nghiệp, khó sử

dụng vào mục đích phi nông nghiệp. Các công trình được xây dựng trên đất phèn hoạt động nông (ví dụ khu công nghiệp Nhì Xuân) rất tốn chi phí xây dựng lớn do phải san lấp mặt bằng và gia cố nền móng. Ngoài ra, trong nông nghiệp, đất phèn tuy là loại đất có hàm lượng mùn cao nhưng lượng độc tố trong đất rất cao, với những vùng phèn nhiều, muốn canh tác phải áp dụng các biện pháp rửa phèn, ém phèn gây khó khăn khi canh tác, đặc biệt là những khu vực nằm sâu trong nội đồng không

dễ cho việc dùng nước sông, kênh để rửa phèn. Tuy nhiên, do áp lực đô thị hóa, diện tích đất phèn được chuyển dần từ sản xuất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp (chủ yếu là đất ở).

3.5.3. Tình trạng ô nhiễm đất ngập nước

Tình trạng ô nhiễm đất ngập nước diễn ra khá nghiêm trọng và do nhiều nguyên nhân. Ô nhiễm đất ngập nước do sản xuất công nghiệp là do hàng chục cơ sở giặt nhuộm và tái chế nhựa thường xuyên xả nước thải chưa qua xử lý ra những con kênh thoát nước (ví dụ cụm cơ sở sản xuất tại xã Xuân Thới Thượng). Ô nhiễm do quá trình chôn lấp rác thải như bãi rác Đông Thạnh (xã Đông Thạnh), mặc dù đã đóng cửa từ lâu nhưng bãi rác bị ô nhiễm nặng, nước thải độc hại từ bãi rác rò rỉ làm ô nhiễm nước ngầm làm ảnh hưởng nghiêm trọng tới cuộc sống người dân, nguồn nước ô nhiễm chảy ra sông Rạch Tra sau đó hòa vào sông Sài Gòn. Bên cạnh đó, khá nhiều kênh rạch nhỏ trên địa bàn xã Đông Thạnh có nước mặt đen ngòm, bốc mùi hôi thối gây khó khăn cho nông dân sản xuất rau màu nhỏ lẻ. Ô nhiễm do sản xuất nông nghiệp từ hoạt động bón phân hóa học và phun thuốc bảo vệ thực vật ở các khu vực trồng cây ăn trái lâu năm (xoài, ổi, măng cụt, sầu riêng,...) và các hoạt động chăn nuôi (nuôi bò sữa, nuôi heo, nuôi vịt,...). Như vậy, hệ thống nước mặt của Hóc Môn thông với nhau qua các sông, kênh và rạch. Vào mùa mưa, nước ngập lênh láng trên khu vực trũng thấp và các khu nội đồng tạo điều kiện cho nước thải xâm nhập trên diện rộng.

3.5.4. Ảnh hưởng của đất ngập nước bị suy thoái

Đất ngập nước Hóc Môn đang bị suy thoái do bị thu hẹp diện tích vì bị san lấp

mặt bằng và bị ô nhiễm do quá trình sản xuất. Đất ngập nước có rất nhiều chức năng quan trọng như đã nêu ở trên. Các bộ phận của đất ngập nước nhất là đới ven bờ (gồm có nước và sinh vật ưa nước) có cơ chế tự lắng lọc làm giảm thiểu ô nhiễm. Tuy nhiên, với mức độ suy thoái đất ngập nước như hiện tại sẽ gây ra nhiều nguy cơ cho môi trường và ảnh hưởng tới con người. Nếu diện tích đất ngập nước bị biến mất thì các vùng trũng đóng vai trò trữ nước và điều hòa nước ngầm sẽ biến mất và ảnh hưởng lâu dài tới vi khí hậu, đa dạng sinh học địa phương [2]. Tình trạng ô nhiễm đất ngập nước sẽ ảnh hưởng trực tiếp tới chất lượng nước mặt và chất lượng nước ngầm. Hệ thống sông rạch của Hóc Môn bị ô nhiễm đổ trực tiếp và góp phần làm ô nhiễm nước và ảnh hưởng hệ sinh thái sông Sài Gòn chảy quanh thành phố.

3.6. Những tồn tại trong sử dụng đất huyện Hóc Môn

Trong giai đoạn 2010 - 2020, huyện Hóc Môn đã đạt được khá nhiều kết quả trong sử dụng đất. Huyện đã tích cực chuyển đổi đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp. Trong nội bộ đất nông nghiệp tập trung sản xuất các sản phẩm có hiệu quả kinh tế cao và đất phi nông nghiệp tập trung phát triển đầy mạnh hiện đại hóa - công nghiệp hóa, kêu gọi các dự án đầu tư, thành lập các khu công nghiệp.

Tuy nhiên, sử dụng đất tại huyện Hóc Môn cũng gặp khá nhiều khó khăn như còn nhiều vướng mắc về các thủ tục chuyển đổi mục đích sử dụng đất, thủ tục cấp phép xây dựng, thủ tục đầu tư kinh doanh và chưa có những quy định thống nhất về xử lý vi phạm gây ô nhiễm môi trường.

Trên địa bàn tồn tại một số vấn đề trong sử dụng đất:

Công tác xử lý vi phạm trong việc sử dụng đất chưa triệt để nên vẫn còn xảy ra trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất trái phép nhất là tại các khu vực đô thị hóa, như tại các xã Trung Chánh, Bà Điểm, Tân Xuân. Tình trạng khiếu nại về đất đai còn nhiều, hồ sơ đăng ký chuyển đổi mục đích sử dụng đất còn tồn đọng. Tình hình tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai vẫn diễn biến phức tạp, kéo dài, tập trung vào lĩnh vực bồi thường giải phóng mặt bằng. Nguyên nhân của tình trạng trên là do việc định giá đất bồi thường, xử lý mối tương quan giữa giá đất thu hồi với giá đất tái định cư (thu hồi giá quá thấp, giao lại giá cao), chưa giải quyết tốt mối quan hệ giữa lợi ích của xã hội với lợi ích của

những người có đất bị thu hồi, thường chỉ nhấn mạnh đến tính cấp thiết của việc giải phóng mặt bằng để có được dự án; Chưa chú ý những vấn đề xã hội nảy sinh sau khi thu hồi đất, dẫn tới không bảo đảm điều kiện tái định cư, không có phương án tích cực về giải quyết việc làm cho người có đất bị thu hồi, nhất là đối với nông dân không còn hoặc còn ít đất sản xuất hoặc những người không còn việc làm như nơi ở cũ, việc quy định giá đất quá thấp so với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường tuy có tác động tích cực tới việc khuyến khích nhà đầu tư nhưng lại gây ra những phản ứng gay gắt của người có đất bị thu hồi. Một số khu đất sản xuất, dự án và khu công nghiệp hoạt động không hiệu quả hoặc tự ý chuyển đổi mục đích sử dụng đất.

Bảng 7. Một số khu đất sản xuất và dự án hoạt động không hiệu quả

STT	Dự án/khu đất	Diện tích	Vị trí
1	Cụm công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp (Công ty cổ phần Khánh Đông làm chủ đầu tư)	39 ha	Xã Xuân Thới Sơn
2	Dự án Khu dân cư Nhị Xuân; Dự án Khu dân cư và Làng văn hóa Thanh niên	199,9 ha	Xã Xuân Thới Sơn
3	Dự án Khu công nghiệp Xuân Thới Thượng (Công ty DIC làm chủ đầu tư)	380 ha	Xã Xuân Thới Thượng
4	Khu đất sản xuất (Công y cổ phần Delta thuê đất)	200 ha	Xã Xuân Thới Thượng

(Nguồn: Tác giả điều tra và tổng hợp)

Quy hoạch sử dụng đất của huyện tuy có đề cập tới vấn đề bảo vệ môi trường nhưng chưa chú trọng đến bảo vệ môi trường đất, đặc biệt là bảo vệ môi trường đất ngập nước. Bên cạnh đó, trình độ quản lý chưa theo kịp yêu cầu của sự phát triển, đặc biệt tại các xã có tốc độ đô thị hóa nhanh.

3.7. Đề xuất định hướng sử dụng đất huyện Hóc Môn đến năm 2035

3.7.1. Cơ sở đề xuất định hướng

Để đề xuất định hướng sử dụng đất hợp lý cần căn cứ vào hiện trạng, kế hoạch sử dụng đất và quy hoạch tổng thể huyện Hóc Môn đến năm 2030 và căn cứ Nghị định số 109/2003/NĐ-CP về bảo tồn và phát triển bền vững đất ngập nước nước ta.

3.7.2. Quan điểm

Xây dựng quy hoạch sử dụng đất phải mang tính tổng quát, hiệu quả, lâu dài, đáp ứng tốt yêu cầu phát triển kinh tế

- xã hội, an ninh quốc phòng; Quy hoạch sử dụng đất trên địa bàn huyện phải phù hợp với định hướng sử dụng đất thành phố Hồ Chí Minh; Quỹ đất phục vụ công trình cộng đồng cần được ưu tiên; Quy hoạch sử dụng đất cần phải quan tâm đến bảo vệ môi trường nói chung và bảo vệ chất lượng môi trường đất nói riêng; Quy hoạch sử dụng đất theo hướng công nghiệp hóa, hiện đại hóa nhưng cần duy trì sản xuất nông nghiệp đặc thù.

3.7.3. Định hướng sử dụng đất huyện Hóc Môn đến năm 2035

Đề xuất đến năm 2023, huyện Hóc Môn giảm diện tích đất nông nghiệp giảm 460 ha từ 1.200 ha xuống còn 740 ha (giảm chủ yếu ở đất trồng cây lâu

năm) để bù vào đất ở. Nông nghiệp sẽ tập trung phát triển những mô hình sản xuất nông nghiệp hiệu quả hơn như mô hình trồng nấm, mô hình trồng hoa lan, mô hình ươm giống. Đề xuất tăng diện tích đất phi nông nghiệp lên 460 ha từ 9.743,37 ha lên 10.203,37 ha. Trong đó, đề xuất giảm diện tích đất chuyên dùng xuống 3.000 ha (giảm 735,98 ha) để bù vào đất ở. Đất chuyên dùng cần tập trung khai khác hiệu quả, chú trọng chất lượng hơn số lượng. Hơn nữa, cũng cần phải xây dựng số lượng khu công nghiệp vừa phải để tập trung thực hiện các mục tiêu khác và bảo vệ môi trường. Đề xuất tăng diện tích đất ở từ 4.782,71 ha lên 5.978,69 ha (tăng 1.195,98 ha) để đáp ứng nhu cầu đất ở trong tương lai.

Bảng 8. Định hướng sử dụng đất huyện Hóc Môn đến năm 2035

TT	Loại hình sử dụng đất	Năm 2020 (ha)	Năm 2035 (ha)	Tăng (+), Giảm (-)
1	Đất nông nghiệp	1.200,00	740,00	-460,00
1.1.	Đất trồng cây lâu năm	881,00	500,00	-381,00
1.2.	Đất nuôi trồng thủy sản	40,00	40,00	-
1.3.	Đất nông nghiệp khác	279,00	200,00	-79,00
2	Đất phi nông nghiệp	9.743,37	10.203,37	+460,00
2.1.	Đất ở	4.782,71	5.978,69	+1.195,98
2.2.	Đất chuyên dùng	3.735,98	3.000,00	-735,98
2.3.	Đất sông, suối và mặt nước	196,19	196,19	-
2.4.	Đất phi nông nghiệp khác	1.028,50	1.028,50	-

(Nguồn: Tác giả đề xuất)

3.8. Đề xuất các giải pháp

3.8.1. Nhóm giải pháp về chính sách

Chính sách về đất đai và liên quan đất ngập nước, chính sách khuyến nông, chính sách về đào tạo nhận lực (cần nâng cao trình độ chuyên môn của đội ngũ quy hoạch, nâng cao chất lượng và kỹ năng chuyên môn của đội ngũ quản lý cũng như đội ngũ khuyến nông ở các xã có hoạt động sản xuất nông nghiệp).

3.8.2. Nhóm giải pháp về tổ chức sản xuất

Đẩy mạnh liên kết giữa doanh nghiệp với các hợp tác xã nông nghiệp và tiểu thủ công nghiệp trong và ngoài huyện để tiêu thụ sản phẩm.

3.8.3. Về cơ chế kinh tế

Cần huy động và thu hút vốn đầu tư đặc biệt thu hút vốn tư nhân hoặc nước ngoài để thúc đẩy sản xuất kinh doanh, tạo hiệu quả cao nhất trong sử dụng đất.

3.8.4. Về khoa học công nghệ

Cần áp dụng công nghệ tiên tiến trong hoạt động sản xuất kinh doanh; Sử dụng giống mới và kỹ thuật chăm sóc trong trồng trọt, chăn nuôi; Áp dụng các phần mềm (MicroStation, Famis, Vilis, Cosis,...) trong công tác cấp giấy chứng nhận, chỉnh lý biến động đất đai, quản lý quy hoạch, quản lý hồ sơ địa chính.

3.8.5. Nhóm giải pháp về bảo vệ môi trường

Tuyên truyền người dân nâng cao ý thức và chấp hành đúng những quy định về bảo vệ môi trường trong sản xuất, xử phạt nghiêm khắc hoạt động gây ô nhiễm môi trường ở các cơ sở sản xuất; Quan tâm hơn nữa tới việc sử dụng và bảo vệ đất ngập nước; Cần đề ra những biện pháp bảo vệ nước mặt và nước ngầm cũng như gia cố, xây dựng nền móng công trình phù hợp ở những điểm đất ngập nước dễ hạn chế san lấp và bảo vệ các dòng chảy.

4. Kết luận

Thực trạng sử dụng đất huyện Hóc Môn năm 2020 có diện tích đất nông nghiệp là 1.200 ha (10,97 % tổng diện tích). Diện tích đất phi nông nghiệp chiếm ưu thế 9.743,37 ha (89,03 % tổng diện tích). Trong đó, diện tích đất ở chiếm tỉ trọng cao nhất trong các loại hình sử dụng đất 43,70 %. Xu hướng chuyển dịch cơ cấu sử dụng đất huyện Hóc Môn là giảm mạnh diện tích đất nông nghiệp và tăng mạnh diện tích đất phi nông nghiệp. Trong sử dụng đất trên địa bàn còn nhiều khó khăn và tồn tại trong công tác quản lý và chuyển đổi mục đích sử dụng. Tình trạng suy thoái đất ngập nước trên địa bàn đang diễn ra khá nghiêm trọng. Trong quy hoạch sử dụng đất của huyện chưa quan tâm tới đất ngập nước. Đề xuất đến năm 2035, diện

tích đất nông nghiệp là 740 ha, tập trung vào các mô hình sản xuất nông nghiệp hiệu quả kinh tế cao; Đề xuất diện tích đất phi nông nghiệp tăng lên 10.203,37 ha, trong đó đề xuất diện tích đất ở tăng lên và diện tích đất chuyên dùng giảm xuống (huyện cần xây dựng và phát triển có hiệu quả các khu công nghiệp, tránh tình trạng xây dựng đại trà nhưng hoạt động không hiệu quả). Trên cơ sở đó, đề xuất các giải pháp giúp sử dụng đất hợp lý đến năm 2035.

TÀI LIỆU THAM KHẢO

[1]. Phan Liêu, Nguyễn Thị Oanh (2023). *Đất ngập nước đô thị - vấn đề toàn cầu và cấp thiết cho thành phố Hồ Chí Minh*. Tạp chí Khoa học đất, Hội Khoa học đất Việt Nam, số 70, 84 - 89.

[2]. Nguyễn Thị Oanh (2016). *Thực trạng và định hướng phát triển kinh tế đất ngập nước vùng Đông Bắc huyện Hóc Môn, thành phố Hồ Chí Minh*. Luận văn Thạc sĩ Địa lý học, Trường Đại học Sư phạm thành phố Hồ Chí Minh, 123 trang.

[3]. Nguyễn Thị Oanh, Phan Liêu (2016). *Quản lý có hiệu quả hệ sinh thái đất ngập nước ở Nam Việt Nam*. Kỷ yếu Hội nghị Khoa học Địa lý toàn quốc lần thứ IX, trang 39 - 45.

[4]. Nguyễn Thị Oanh, Phan Liêu & Trương Văn Tuấn (2016). *Xác định quỹ đất ngập nước vùng Đông Bắc huyện Hóc Môn thành phố Hồ Chí Minh*. Tạp chí Khoa học Tự nhiên và Công nghệ, Trường Đại học Sư phạm thành phố Hồ Chí Minh, số 12 (90), 185 - 194.

[5]. Sở Quy hoạch - Kiến trúc thành phố Hồ Chí Minh (2022). *Định hướng phát triển huyện Hóc Môn và Củ Chi trong quy hoạch chung thành phố Hồ Chí Minh*.

[6]. Lê Quang Trí, Phạm Thanh Vũ (2010). *Xác định một số tiêu chí cho đánh giá đất đai bán - định lượng trên 02 vùng sinh thái khác nhau*. Tạp chí Khoa học Trường Đại học Cần Thơ, 114 - 124.

BBT nhận bài: 07/3/2023; Phản biện xong:

16/3/2023; Chấp nhận đăng: 28/3/2023