

Số: /NQ-HĐND

Nhon Trạch, ngày tháng năm 2021

**Dự thảo**

**NGHỊ QUYẾT**

**Về việc thông qua Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030  
huyện Nhơn Trạch - tỉnh Đồng Nai**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN HUYỆN NHƠN TRẠCH  
KHÓA .....- KỲ HỌP THỨ 2**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015,  
Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính Phủ và Luật Tổ chức  
Chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;*

*Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;*

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật liên quan đến quy  
hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;*

*Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của  
Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;*

*Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của  
Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất  
đai;*

*Căn cứ Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của  
Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất  
đai;*

*Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BTNMT ngày 12 tháng 4 năm 2021 của  
Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định kỹ thuật việc lập, điều chỉnh  
quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.*

*Xét Tờ trình số /TTr-UBND ngày / /2021 của Ủy ban nhân  
dân huyện Nhơn Trạch về việc thông qua quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030  
huyện Nhơn Trạch - tỉnh Đồng Nai; Báo cáo thẩm tra của Ban Kinh tế Xã hội  
Hội đồng nhân dân huyện Nhơn Trạch; ý kiến thảo luận của các đại biểu Hội  
đồng nhân dân huyện tại Tổ và kỳ họp.*

**QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1.** Nhất trí thông qua Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Nhơn Trạch với những nội dung như sau:

**1. Diện tích, cơ cấu các loại đất:**

Thứ tự	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Hiện trạng 2020 (ha)	Quy hoạch đến năm 2030		
				Tổng diện tích (ha)	Tăng, giảm so với hiện trạng (ha)	Cơ cấu (%)
	<b>DIỆN TÍCH ĐẤT TỰ NHIÊN</b>		<b>37.677,89</b>	<b>37.677,89</b>	-	<b>100,00</b>
<b>1</b>	<b>Đất nông nghiệp</b>	<b>NNP</b>	<b>22.933,22</b>	<b>16.723,07</b>	<b>-6.210,15</b>	<b>44,38</b>
1.1	Đất trồng lúa	LUA	3.431,85	1.192,87	-2.238,99	7,13
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>LUC</i>	<i>3.256,98</i>	<i>1.192,87</i>	<i>-2.064,12</i>	<i>100,00</i>
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	5.152,47	3.749,10	-1.403,37	22,42
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	8.023,64	5.691,77	-2.331,87	34,04
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH	4.377,40	4.402,69	25,29	26,33
1.5	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	1.943,66	1.684,30	-259,36	10,07
1.6	Đất nông nghiệp khác	NKH	4,20	2,35	-1,85	0,01
<b>2</b>	<b>Đất phi nông nghiệp</b>	<b>PNN</b>	<b>14.744,67</b>	<b>20.954,82</b>	<b>6.210,15</b>	<b>55,62</b>
2.1	Đất quốc phòng	CQP	589,81	668,94	79,13	3,19
2.2	Đất an ninh	CAN	8,45	48,81	40,36	0,23
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK	2.809,80	3.658,32	848,52	17,46
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN	87,44	91,43	3,99	0,44
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	322,11	1.016,74	694,63	4,85
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	183,55	177,43	-6,13	0,85
2.7	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX	3,36	3,20	-0,16	0,02
2.8	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	2.580,64	5.356,64	2.776,00	25,56
	<i>Trong đó:</i>					
	- Đất giao thông	DGT	1.987,12	3.942,49	1.955,37	73,6
	- Đất thủy lợi	DTL	161,02	187,06	26,04	3,49
	- Đất xây dựng cơ sở văn hoá	DVH	42,69	142,28	99,59	2,66
	- Đất cơ sở y tế	DYT	11,99	57,95	45,96	1,08
	- Đất cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	143,87	572,49	428,62	10,69
	- Đất cơ sở thể dục - thể thao	DTT	28,69	50,87	22,18	0,95
	- Đất công trình năng lượng	DNL	75,22	102,86	27,64	1,92
	- Đất công trình bưu chính viễn thông	DBV	2,32	2,98	0,66	0,06
	- Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	7,65	19,05	11,40	0,36
	- Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	0,12	1,96	1,84	0,04
	- Đất cơ sở tôn giáo	TON	34,12	45,78	11,66	0,85
	- Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	79,63	127,47	47,84	2,38
	- Đất cơ sở khoa học và công nghệ	DKH	0,01	0,79	0,78	0,01
	- Đất cơ sở dịch vụ xã hội	DXH	-	1,32	1,32	0,02
	- Đất chợ	DCH	6,08	10,38	4,30	0,19
	- Đất công trình công cộng khác	DKH	0,11	90,94	90,83	1,7
2.9	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	3,76	4,84	1,08	0,02
2.10	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	314,19	429,75	115,56	2,05
2.11	Đất ở tại nông thôn	ONT	1.817,92	3.883,95	2.066,03	18,53

Thứ tự	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Hiện trạng 2020 (ha)	Quy hoạch đến năm 2030		
				Tổng diện tích (ha)	Tăng, giảm so với hiện trạng (ha)	Cơ cấu (%)
2.12	Đất ở tại đô thị	ODT	231,78	259,50	27,72	1,24
2.13	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	14,40	38,92	24,52	0,19
2.14	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	27,24	53,00	25,76	0,25
2.15	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	16,43	15,79	-0,64	0,08
2.16	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	5.686,47	5.209,07	-477,40	24,86
2.17	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	47,32	38,50	-8,83	0,18
2.18	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	-	-	-	-
<b>3</b>	<b>Đất chưa sử dụng</b>	<b>CSD</b>	-	-	-	-
<b>II</b>	<b>Khu chức năng*</b>					
1	Đất đô thị	KDT	1.874,99	16.557,12	14.682,13	43,94
2	Khu sản xuất nông nghiệp (khu vực chuyên trồng lúa nước, khu vực chuyên trồng cây công nghiệp lâu năm)	KNN	-	16.557,12	16.557,12	5,36
3	Khu lâm nghiệp (khu vực rừng phòng hộ, rừng đặc dụng, rừng sản xuất)	KLN	-	2.020,00	2.020,00	18,25
4	Khu du lịch	KDL	-	6.874,78	6.874,78	2,53
5	Khu phát triển công nghiệp (khu công nghiệp, cụm công nghiệp)	KPC	-	954,91	954,91	9,95
6	Khu thương mại - dịch vụ	KTM	-	3.749,75	3.749,75	0,77
7	Khu đô thị - thương mại - dịch vụ	KDV	-	291,00	291,00	17,37
8	Khu dân cư nông thôn	DNT	-	6.545,73	6.545,73	3,19

## 2. Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất:

Chỉ tiêu chuyển mục đích sử dụng đất trong giai đoạn 2021 - 2030 của huyện theo Phụ lục 01, 02 kèm theo.

**3. Thống nhất điều chỉnh chức năng quy hoạch một số vị trí khác biệt với quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch sẽ trình phê duyệt bổ sung sau khi cơ quan có thẩm quyền chấp thuận**

Thứ tự	Tên công trình	Xã, thị trấn	QH sử dụng đất điều chỉnh	Quy hoạch chung theo QĐ 455/2016	Tổng diện tích (ha)
<b>1</b>	<b>Khu cảng biển nhóm V</b>				
1.1	Khu dân cư Phú Hữu 1 (giáp đường Quận 2 Nhơn Trạch)	Phú Hữu	ONT	DGT	90,59
1.2	Khu dân cư Phú Hữu 2 (phía Bắc Khu dân cư (Phú Thịnh Land))	Phú Hữu	ONT	DGT	21,00
1.3	Khu dân cư Phước Khánh 1	Phước Khánh	ONT	DGT	25,00
1.4	Khu dân cư Phước Khánh 2	Phước Khánh	ONT	DGT	43,00

Thứ tự	Tên công trình	Xã, thị trấn	QH sử dụng đất điều chỉnh	Quy hoạch chung theo QĐ 455/2016	Tổng diện tích (ha)
1.5	Khu dân cư Phú Hữu 3 (phía Nam Khu dân cư Phú Thịnh Land)	Phú Hữu	ONT	DGT	40,00
<b>2</b>	<b>Khu công nghiệp Phước An mở rộng</b>	Phước An	SKK	TMD	225,00
<b>3</b>	<b>Khu du lịch sinh thái tại xã Phước Khánh</b>				
3.1	Khu đô thị du lịch Phước Khánh	Phước Khánh	ONT	TMD	160,00
3.2	Sân Golf	Phước Khánh	DTT	TMD	160,00
<b>4</b>	<b>Khu đất lợi thế tại xã Phước An và xã Vĩnh Thanh.</b>				
4.1	Quỹ đất vùng phụ cận dự án đường vành đai 3	Vĩnh Thanh	ONT	DNN	173,93
4.2	Quỹ đất vùng phụ cận dự án đường vào khu công nghiệp Ông Kèo	Phước An	ONT	DNN	391,18
<b>5</b>	<b>Khu tái định cư kết hợp Trung tâm văn hóa TDTT huyện và khu thiết chế Công đoàn</b>	Phước An, Long Thọ	ONT	DHT	116,00
<b>6</b>	<b>Quỹ đất lợi thế phụ cận dự án đường Liên cảng</b>	Phú Hữu	ONT	DNN	120,00

## **Điều 2: Các giải pháp tổ chức thực hiện quy hoạch sử dụng đất**

Khuyến khích, hỗ trợ các tổ chức, cá nhân sử dụng hợp lý tài nguyên đất như đầu tư cải tạo đất, nâng cao độ phì của đất; trồng cây để bảo vệ tầng đất canh tác; ngăn ngừa giảm thiểu thoái hóa đất; thực hiện các biện pháp để làm giảm tối đa tác hại xói mòn đất do mưa và dòng chảy gây ra trên đất;

- Khuyến khích nông dân chuyển đổi cơ cấu cây trồng phù hợp với điều kiện đất đai và theo quy hoạch sử dụng đất; trồng các loại cây lâu năm có giá trị kinh tế, thương mại cao kết hợp với trồng các loại cây khác phù hợp để nâng cao hiệu quả sử dụng đất và bảo vệ môi trường;

- Xác định diện tích rừng phòng hộ và giao trách nhiệm cho BQL rừng phòng hộ Long Thành thực hiện tốt việc quản lý, bảo vệ và phát triển rừng phòng hộ trên diện tích đã được giao; đẩy mạnh việc trồng cây xanh phân tán trong các khu dân cư, dải cây xanh cách ly, cây xanh công viên và ven đường giao thông.

- Đối với các công trình, dự án có sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ trên địa bàn, khi thực hiện dự án cần phải xây dựng phương án sử dụng tầng đất mặt theo quy định tại Điều 14 Nghị định 94/2019/NĐ-CP ngày 13/12/2019 của Chính phủ và phải đảm bảo các điều kiện quy định tại Luật Đất đai, Luật Lâm nghiệp và các Nghị định, Thông tư hướng dẫn thực hiện Luật Lâm nghiệp.

- Ưu tiên thực hiện công tác đào tạo, nâng cao năng lực chuyên môn cho cán bộ quản lý đất đai cấp cơ sở để có đủ khả năng thực hiện quản lý, giám sát, kiểm tra, xử lý các vi phạm trong lĩnh vực quản lý quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;

- Tăng cường ứng dụng công nghệ thông tin trong việc giám sát, quản lý, thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

- UBND huyện Nhơn Trạch chỉ đạo, giao cụ thể nhiệm vụ đến các Phòng chuyên môn, UBND các xã, thị trấn, đơn vị trực thuộc để tổ chức thực hiện;

- Thực hiện việc công bố công khai, kịp thời nội dung quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;

- Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra, giám sát và xử lý nghiêm, kịp thời các hành vi vi phạm;

- Quản lý chặt chẽ các khu chức năng quy hoạch đất ở, các khu đất phải thu hồi để thực hiện các dự án, công trình, nghiêm cấm việc xây dựng trái phép, việc “phân lô bán nền” trái quy định làm phá vỡ quy hoạch, ảnh hưởng đến việc thực hiện quy hoạch và phát triển đô thị.

### **Điều 3. Tổ chức thực hiện**

1. Trên cơ sở Nghị quyết này, giao UBND huyện lập thủ tục trình UBND tỉnh xét duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Nhơn Trạch theo quy định.

Sau khi quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của huyện được UBND tỉnh xét duyệt, UBND huyện Nhơn Trạch tổ chức triển khai thực hiện và định kỳ hàng năm có đánh giá kết quả thực hiện và báo cáo tại kỳ họp cuối năm của Hội đồng nhân dân huyện Nhơn Trạch.

2. Thường trực Hội đồng nhân dân, các Ban Hội đồng nhân dân, Đại biểu Hội đồng nhân dân huyện thực hiện chức năng giám sát việc thực hiện Nghị quyết này theo quy định của pháp luật.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân huyện Nhơn Trạch khóa ....., kỳ họp thứ .... thông qua ngày .../... /2021 và có hiệu lực thi hành kể từ ngày Hội Đồng nhân dân huyện thông qua./.

#### **Nơi nhận:**

- UBND tỉnh;
- Thường trực Huyện ủy;
- Thường trực HĐND huyện;
- Sở Tư pháp;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Các Đại biểu HĐND huyện;
- Các ban, ngành của huyện;
- Viện Kiểm sát nhân dân huyện;
- Tòa án nhân dân huyện;
- Văn phòng Huyện ủy;
- Văn phòng UBND huyện;
- Thường trực HĐND, UBND các xã, tt Hiệp Phước;
- Lưu: VT.

**TM. HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**