

## MỤC LỤC

<b>ĐẶT VẤN ĐỀ .....</b>	<b>1</b>
<b>I. SỰ CẦN THIẾT.....</b>	<b>1</b>
<b>II. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU.....</b>	<b>1</b>
1. Mục đích.....	1
2. Yêu cầu.....	1
<b>II. CĂN CỨ PHÁP LÝ VÀ CƠ SỞ THỰC HIỆN .....</b>	<b>2</b>
1. Căn cứ pháp lý.....	2
2. Những cơ sở và tài liệu thực hiện.....	2
<b>III. KHÁI QUÁT VỀ ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, KINH TẾ, XÃ HỘI.....</b>	<b>3</b>
1. Đặc điểm tự nhiên .....	3
2. Các nguồn tài nguyên.....	5
3. Tình hình kinh tế - xã hội .....	8
4. Về đất đai.....	8
<b>IV. KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2022.....</b>	<b>9</b>
1. Đánh giá kết quả đạt thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2022.....	9
1.1. Kết quả đạt thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2022 theo số lượng dự án.....	9
1.2. Kết quả đạt thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2022 theo chỉ tiêu sử dụng đất .	13
1.3. Kết quả thực hiện các dự án đã đưa vào kế hoạch sử dụng đất quá 03 năm (đưa vào kế hoạch sử dụng đất từ các năm 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020) .....	19
2. Đánh giá những tồn tại trong thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2022.....	21
3. Đánh giá nguyên nhân của tồn tại trong thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2022	21
4. Giải pháp trong thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2022 .....	23
<b>V. LẬP KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2023 .....</b>	<b>23</b>
1. Phương hướng phát triển kinh tế - xã hội năm 2023.....	23
2. Các dự án thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm 2023 .....	24

3. Nhu cầu sử dụng đất hộ gia đình, cá nhân (chưa thực hiện tại thời điểm trình) .....	27
4. Chỉ tiêu sử dụng đất trong kế hoạch sử dụng đất .....	27
4.1. Chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất năm 2023 .....	27
5. Chỉ tiêu kế hoạch chuyển mục đích sử dụng đất năm 2023 .....	31
5.1. Chỉ tiêu kế hoạch chuyển mục đích sử dụng đất năm 2023 theo loại đất hiện trạng .....	31
5.2. Chỉ tiêu kế hoạch chuyển mục đích sử dụng đất năm 2023 theo loại đất hồ sơ địa chính .....	32
6. Chỉ tiêu kế hoạch thu hồi đất năm 2023 .....	33
7. Dự kiến các khoản thu, chi liên quan đến đất đai trong năm kế hoạch sử dụng đất .....	33
<b>VI. GIẢI PHÁP TỔ CHỨC THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT .....</b>	<b>35</b>
1. Giải pháp bảo vệ, cải tạo đất và bảo vệ môi trường .....	35
2. Giải pháp về nguồn lực thực hiện kế hoạch sử dụng đất.....	36
3. Giải pháp tổ chức thực hiện và giám sát thực hiện kế hoạch sử dụng đất .....	36
4. Các giải pháp khác.....	37
4.1 Về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện các công trình, dự án.....	37
4.2 Giải pháp về khoa học, công nghệ.....	37
<b>VII. KẾT LUẬN .....</b>	<b>37</b>



## **ĐẶT VẤN ĐỀ**

### **I. SỰ CẦN THIẾT**

Theo quy định tại khoản 2, Điều 37 và khoản 1, Điều 52 Luật Đất đai năm 2013: “Kế hoạch sử dụng đất cấp huyện được lập hàng năm” và căn cứ giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất là “Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt”.

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013, 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; 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 trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định kỹ thuật việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất (sau đây gọi tắt là Thông tư số 01/2021/TT-BTNMT), Thông tư số 11/2021/TT-BTNMT ngày 06/8/2021 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành định mức kinh tế - kỹ thuật lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, UBND huyện Nhơn Trạch đã tiến hành xây dựng Đề cương nhiệm vụ lập kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của huyện Nhơn Trạch.

Từ các lý do trên cho thấy việc Lập kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của huyện Nhơn Trạch là cần thiết và phù hợp với quy định của Pháp luật.

### **II. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU**

#### **1. Mục đích**

- Xác định nhu cầu sử dụng đất trong năm 2023, đồng thời xác định: vị trí, diện tích đất phải thu hồi để thực hiện các dự án, công trình bổ sung theo quy định tại Điều 61, 62 Luật Đất đai năm 2013; vị trí, diện tích các dự án, công trình có sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng vào mục đích khác theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 58 Luật Đất đai năm 2013;

- Đảm bảo mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội trong giai đoạn 2021-2025 của huyện đã đề ra; đảm bảo tiến độ thực hiện các dự án trên địa bàn huyện Nhơn Trạch.

#### **2. Yêu cầu**

Việc lập kế hoạch sử dụng đất năm 2023 phải phù hợp với Luật Đất đai năm 2013; 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; 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

trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định kỹ thuật việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, Thông tư số 11/2021/TT-BTNMT ngày 06/8/2021 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành định mức kinh tế - kỹ thuật lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

Các dự án, công trình bổ sung phải phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 5367/QĐ-UBND ngày 31/12/2021.

## **II. CĂN CỨ PHÁP LÝ VÀ CƠ SỞ THỰC HIỆN**

### **1. Căn cứ pháp lý**

- Luật Đất đai năm 2013;
- Luật Quy hoạch năm 2017;
- Luật sửa đổi bổ sung một số điều của 37 luật liên quan đến quy hoạch;
- 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 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;
- Nghị định số 35/2015/NĐ-CP ngày 13/04/2015 của Chính phủ về quản lý, sử dụng đất trồng lúa;
- Nghị định số 62/2019/NĐ-CP ngày 11/07/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 35/2015/NĐ-CP ngày 13/04/2015 của Chính phủ về quản lý, sử dụng đất trồng lúa;
- Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 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 trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định kỹ thuật việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

### **2. Những cơ sở và tài liệu thực hiện**

- Quyết định số 5367/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai;
- Danh mục các dự án cần thu hồi đất; danh mục các dự án có sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, rừng đặc dụng trên địa bàn huyện Nhơn Trạch đã được Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua;

- Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của huyện Nhơn Trạch được UBND tỉnh phê duyệt và kết quả thực hiện giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất qua các năm.

- Nghị Quyết số 16/NQ-HĐND ngày 08/7/2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc điều chỉnh kế hoạch đầu tư công trung hạn giai đoạn 2021-2025 trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

- Nghị Quyết số 17/NQ-HĐND ngày 08/7/2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc điều chỉnh, bổ sung kế hoạch đầu tư công tỉnh Đồng Nai năm 2022; kéo dài thời gian bố trí vốn thực hiện một số dự án.

- Nghị quyết số 19/2022/NQ-HĐND ngày 22/9/2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc thông qua Danh mục các dự án thu hồi đất năm 2022 tỉnh Đồng Nai

- Nghị Quyết số 26/2022/NQ-HĐND ngày 10/12/2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc thông qua Danh mục các dự án thu hồi đất năm 2023 tỉnh Đồng Nai.

- Nghị Quyết số 27/2022/NQ-HĐND ngày 10/12/2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc thông qua Danh mục các trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng năm 2023 tỉnh Đồng Nai.

- Quyết định số 1865/QĐ-UBND ngày 20/7/2022 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc điều chỉnh, bổ sung kế hoạch đầu tư công của tỉnh, trong đó có một số công trình trên địa bàn huyện Nhơn Trạch năm 2022.

- Báo cáo Kết quả thực hiện các nhiệm vụ KTXH-QPAN năm 2022, các chỉ tiêu chủ yếu và phương hướng, nhiệm vụ năm 2023.

- Thống kê Đất đai năm 2021 huyện Nhơn Trạch có cập nhật các dự án đã hoàn thành thủ tục đất đai trong năm 2022;

- Nhu cầu sử dụng đất để thực hiện dự án của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân.

Và các hồ sơ, tài liệu khác có liên quan.

### **III. KHÁI QUÁT VỀ ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, KINH TẾ, XÃ HỘI**

#### **1. Đặc điểm tự nhiên**

##### **a. Vị trí địa lý**

Theo số liệu thống kê đất đai năm 2021, huyện Nhơn Trạch có tổng diện tích tự nhiên là 37.677,89 ha, chiếm 6,95% diện tích tự nhiên của tỉnh, với 12 đơn vị hành chính gồm: 11 xã và 01 thị trấn. Có ranh giới hành chính tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc và Đông Bắc giáp huyện Long Thành;
- Phía Bắc và Tây Bắc giáp Quận 2 và Quận 9 TP HCM;
- Phía Nam và Đông Nam giáp huyện Mỹ Xuân tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu;
- Phía Tây và Tây Nam giáp huyện Cần Giò thành phố HCM.

Huyện Nhơn Trạch nằm tại trung tâm của khu vực tam giác trọng điểm phát triển kinh tế và đô thị (TP HCM - Biên Hòa - Vũng Tàu) nên huyện có nhiều lợi thế để phát triển trên mọi lĩnh vực kinh tế, đặc biệt thuận lợi để mở rộng khu công nghiệp, thương mại, dịch vụ, du lịch. Đây đồng thời cũng là sức ép rất lớn đối với việc định hướng sử dụng đất của huyện, đặc biệt trong phân bổ cơ cấu sử dụng đất hợp lý để khai thác các tiềm năng sẵn có khác, đồng thời đảm bảo yêu cầu phát triển bền vững.

Có hệ thống giao thông đường bộ thuận lợi ngoài đường cao tốc TP HCM Long Thành - Dầu Giây đã được đầu tư và đi vào hoạt động, các tuyến đường như đường cao tốc liên vùng phía nam Long Thành - Bến Lức, đường vành đai 3, đường 25C đang tiếp tục được đầu tư, ngoài ra hai tuyến tỉnh lộ 25B và 769 chạy dọc theo chiều dài huyện góp phần thúc đẩy phát triển thông thương, giao lưu kinh tế giữa các huyện của tỉnh và với các tỉnh khác;

Từ những điều kiện thuận lợi về vị trí nên huyện được quy hoạch là hạt nhân phát triển kinh tế của tỉnh theo hướng công nghiệp hóa, hiện đại hóa.

### **b. Địa hình**

Địa hình huyện Nhơn Trạch tương đối đơn giản mang đặc thù của vùng đồng bằng ven biển, thường xuyên chịu ảnh hưởng của chế độ bán nhật triều. Diện tích đất canh tác nông nghiệp tương đối lớn nhưng hiệu quả đem lại không cao do phần lớn đất bị nhiễm phèn, mặn ở dưới tầng sâu; tầng đất mặt ở khu vực cao hơn phần lớn lại là đất xám lại có lượng sét lẫn sạn sỏi tương đối lớn nên nghèo dinh dưỡng. Nền địa chất của khu vực tương đối vững chắc, địa hình dạng bằng phẳng nên rất phù hợp xây dựng. Địa hình phân thành 2 dạng chủ yếu:

- Dạng địa hình cao;
- Dạng địa hình thấp, trũng, ngập nước.

### **c. Khí hậu**

Nhơn Trạch thuộc vùng khí hậu nhiệt đới gió mùa cận xích đạo, có nền nhiệt cao đều quanh năm, ít gió bão, không có mùa đông lạnh, không có những cực đoan lớn về khí hậu, rất thuận lợi cho bố trí sử dụng đất.

+ Nhiệt độ: Có nền nhiệt độ cao đều quanh năm và khá ổn định, nhiệt độ trung bình hàng năm khoảng 25 - 26°C. Biên độ nhiệt trong mùa mưa đạt 5,5 - 80°C, trong mùa khô đạt 5 - 120°C.

+ Lượng mưa: trung bình khoảng 1.800 - 2.000 mm/năm. Lượng mưa phân bố không đều tạo nên hai mùa là mùa mưa và mùa khô. Mùa mưa từ tháng 5 đến tháng 10, chiếm trên 90% lượng mưa hàng năm, trong đó các tháng 8, 9, 10 có lượng mưa cao nhất; có tháng lượng mưa lên đến 500 mm. Các tháng mùa khô từ tháng 11 đến tháng 4 năm sau với khoảng 10% lượng mưa trong năm. Có một số tháng hầu như không có mưa như tháng 1 và tháng 2.

+ Độ ẩm không khí trung bình năm từ 78 - 82%. Các tháng mùa mưa có độ ẩm tương đối cao 85 - 93%. Các tháng mùa khô có độ ẩm tương đối thấp 72 - 82%. Độ ẩm cao nhất 95%, thấp nhất 50%.

Tuy nhiên, với diễn biến biến đổi khí hậu toàn cầu đang diễn ra ngày càng phức tạp cũng là một thách thức cho sự phát triển kinh tế - xã hội của địa phương trong thời kỳ quy hoạch.

#### **d. Thủy văn**

Huyện Nhơn Trạch có nhiều sông suối lớn, sông còn là ranh giới với các huyện xung quanh. Phía Bắc và phía Tây có sông Đồng Nai, sông Cái và sông Nhà Bè, các sông này đều chảy thông với nhau (sông Cái là một nhánh của sông Đồng Nai nối với sông Nhà Bè) và thông ra sông Lòng Tàu (phía Tây Nam). Thượng nguồn sông Thị Vải nằm về phía Đông Nam của huyện. Sông Đồng Tranh nối với sông Thị Vải và sông Lòng Tàu làm thành ranh giới phía Nam với huyện Cần Giờ. Sông Cầu Trai chạy song song với sông Nhà Bè, sông Cầu Trai nối nhánh với sông Nhà Bè và sau đó lại đổ vào sông Nhà Bè. Sông Phước Lý và rạch Ông Kèo nối liền với nhau chạy song song với sông Nhà Bè ở phía Tây huyện Nhơn Trạch, sông Phước Lý - Ông Kèo nối nhánh với sông Cái.

Sông Đồng Nai: Nằm phía Bắc huyện Nhơn Trạch, sâu 5-7m, rộng 500-700m. Sông còn có một nhánh nhỏ là sông Cái đi vòng quanh cù lao Ông Cùn sát phía Bắc của huyện Nhơn Trạch. Trên sông Cái có cảng Hải quân phục vụ cho mục đích quân sự.

Sông Nhà Bè sâu 10m, rộng 1000m, nằm phía Tây huyện Nhơn Trạch, nối với các đô thị khác trên hệ thống sông Đồng Nai - Sài Gòn - Nhà Bè.

Sông Lòng Tàu sâu 10m, rộng 500-700m nằm ở phía Tây Nam huyện Nhơn Trạch nối sông Nhà Bè với Vũng Tàu.

Sông Đồng Tranh sâu 5-7m rộng 400m nằm ở phía Nam huyện. Phía Đông Nam huyện Nhơn Trạch là sông Thị Vải, sông có độ sâu trên 12m, rộng 500m.

## **2. Các nguồn tài nguyên**

### **a. Tài nguyên đất**



Theo phân loại của FAO/UNESCO thì toàn huyện có 4 nhóm đất chính và 10 đơn vị đất như sau:

- Nhóm đất phù sa 19.729,7 ha, phân bố ở vùng thấp phía Bắc, phía Đông và Nam huyện. Trong nhóm đất này có 3.868,3 ha đất phèn tiềm tàng sâu, không hoặc ít bị ảnh hưởng của nước mặn tràn hoặc mạch mặn, là nơi trồng hai vụ lúa chắc; đất phèn tiềm tàng sâu mặn 4.194,3 ha, phân bố trong khu vực thủy lợi Ông Kèo; đất mặn trung bình do nước mạch mặn hoặc do tồn dư muối trong đất chưa bị rửa trôi hết, hiện cấy một vụ lúa mùa mưa.

Phần đất còn lại bị mặn tràn do thủy triều, hàm lượng muối trong đất rất cao, khoảng 0,2% Cl<sup>-</sup> ở lớp đất mặt và trên 1% ở lớp đất sâu. Đất này dành cho lâm nghiệp trồng rừng ngập mặn.

- Nhóm đất gley phèn 1.137,5 ha, phân bố ven chân đồi ở xã Vĩnh Thanh và Hiệp Phước. Ở xã Vĩnh Thanh các lớp đất mặt là phù sa, các lớp dưới là cát biển, lớp phủ dày mỏng tùy thuộc gần hay xa chân đồi gò; trong khi đó ở xã Hiệp Phước thì ngược lại, phần đất mặt là do rửa trôi, xói mòn ở trên đồi gò đưa xuống có thành phần cơ giới thô, các phần dưới có nguồn gốc là phù sa phèn, cơ giới trung bình có lẫn xác thực vật. Đây là vùng sản xuất lúa năng suất cao, hầu hết cấy lúa 2 vụ, một số nơi trồng 3 vụ.

- Nhóm đất cát biển 613,0 ha; phân bố ở xã Phước An và một phần xã Long Thọ. Nguồn gốc do cát biển hình thành; phần lớn diện tích này bỏ hoang hoặc khai thác cát cho xây dựng, một số nơi trồng điều, cây ăn trái, hoa màu.

- Nhóm đất xám chiếm toàn bộ vùng đồi gò của huyện, diện tích 12.585,2 ha. Đất được hình thành trên mẫu chất phù sa cổ và có thành phần cơ giới nhẹ đến trung bình, tỷ lệ cát khoảng 75-80%, tầng đất dày trên 1m; độ dốc hầu hết dưới 3<sup>0</sup> trừ một ít diện tích ven sườn đồi phía Bắc và phía Đông trên 8<sup>0</sup>. Nhóm đất này thích hợp cho cây dài ngày, hoa màu và cũng rất thích hợp cho xây dựng; riêng 1.673 ha đất vùng thấp hơn xung quanh hoặc ở chân sườn đồi tiếp giáp với nhóm đất phù sa, các tầng đất dưới bị gley, thích hợp với 2 vụ lúa trong mùa mưa hoặc 1 màu 1 lúa.

## **b. Tài nguyên nước**

\* **Nước mặt:** Ngoài nước mưa, nguồn nước mặt chủ yếu được cung cấp chủ yếu từ các sông suối thuộc hệ thống sông Đồng Nai, tuy nhiên phần lớn đều bị nhiễm phèn, mặn nên khả năng sử dụng không cao.

\* **Nước ngầm:** Theo tài liệu khảo sát của Liên đoàn Địa chất - thủy văn 8 cho thấy, nguồn nước ngầm tại vùng Long Thành - Nhơn Trạch khá phong phú. Chất lượng nước được đánh giá khá tốt, độ mặn <100 mg/l (riêng khu vực xã Phước Khánh nguồn nước ngầm bị nhiễm mặn) và hàm lượng sắt không lớn (2-5

mg/l). Các tầng chứa nước ngầm ở Nhơn Trạch gồm 4 tầng cụ thể: tầng chứa nước Holocen ( $Q_{IV}$ ), tầng chứa nước Pleistocen ( $Q_{II-III}$ ), tầng chứa nước Pleistocen ( $Q_I$ ), tầng chứa nước Pliocen ( $N_2$ ).

Nhìn chung các khu vực ven sông như: Phước Khánh, Đại Phước, Phú Hữu,... có nguồn nước ngầm khá lớn nhưng lại bị nhiễm mặn, khả năng đưa vào khai thác sử dụng cho sinh hoạt bị hạn chế. Ở khu vực địa hình cao, lượng nước ngầm có trữ lượng lớn, không bị nhiễm mặn nhưng hiện nay lại bị khai thác tràn lan do việc cung cấp nước máy cho nhu cầu sinh hoạt còn hạn chế. Vì vậy trong thời gian tới cần phải đầu tư hệ thống cấp nước để giải quyết triệt để nhu cầu nước sinh hoạt cho người dân.

Riêng khu vực đồi gò thấp ở các xã trung tâm thì nguồn nước ngầm không bị nhiễm phèn mặn nhưng độ sâu khai thác lớn. Trong tình hình hiện nay, mật độ dân cư ngày càng tăng cao nên nhu cầu sử dụng nước sinh hoạt rất lớn, trong khi đó việc khai thác nguồn nước phục vụ sinh hoạt trong các khu dân cư hiện nay phần lớn là tự phát, nếu không có các biện pháp quản lý việc khai thác nước ngầm thì nguy cơ ảnh hưởng đến dòng chảy của các tầng chứa nước và khả năng ô nhiễm nguồn nước ngầm là không nhỏ.

### **c. Tài nguyên rừng**

Theo kết quả kiểm kê đất đai năm 2019, diện tích đất rừng của huyện là 4.273,74 ha. Như vậy diện tích rừng của huyện không nhiều và chủ yếu là rừng ngập mặn, tập trung nhiều nhất ở phía Nam huyện thuộc xã Long Thọ, Phước An chiếm 11,65% diện tích tự nhiên của huyện, là khu vực do Ban Quản lý rừng phòng hộ Long Thành quản lý; có tác dụng hạn chế khả năng xâm nhập mặn vào các vùng sản xuất nông nghiệp, bên cạnh đó cũng phù hợp cho việc phát triển nuôi trồng thủy sản nước lợ.

### **d. Tài nguyên khoáng sản**

Nguồn tài nguyên khoáng sản trên địa bàn huyện tương đối hạn chế về chủng loại, nguồn khoáng sản chủ yếu là cát, sét gạch ngói. Trữ lượng dự báo các loại khoáng sản được đánh giá thuộc loại rất triển vọng cát xây dựng 31,9 triệu  $m^3$  (Đông Mu Rùa) tập trung chủ yếu ở dải trầm tích Kainozoi từ Long Thành đến Nhơn Trạch, sét gạch ngói 167 triệu  $m^3$  (Vũng Gấm).

### **e. Tài nguyên nhân văn**

Nhân dân huyện Nhơn Trạch có truyền thống yêu nước, cần cù, yêu lao động, luôn phấn đấu xây dựng và phát triển địa phương phù hợp với nhịp điệu chung của xã hội; trong suốt quá trình xây dựng và phát triển những đặc tính đó luôn được phát huy và ghi nhận trong đời sống xã hội bằng những công trình mang đậm nét văn hóa qua từng thời kỳ như miếu, đình, đền... Các di tích lịch sử được

tỉnh công nhận như khu di tích Địa đạo Nhơn Trạch, bia tưởng niệm Giồng Sắn... và các tập tục, lễ hội phi vật thể trong các công đồng dân cư.

Để xây dựng địa phương trở thành trung tâm văn hóa, xã hội, kinh tế của khu vực, nhân dân huyện Nhơn Trạch có nhiều động lực để tiếp tục phát huy các truyền thống quý báu của cha ông. Bên cạnh đó việc bảo tồn văn hóa phi vật thể và các công trình văn hóa cần được quan tâm, hạn chế tác động của đời sống hiện đại của đô thị làm mai một các nét văn hóa địa phương.

### **3. Tình hình kinh tế - xã hội**

**Về kinh tế:** Theo số liệu thống kê của huyện Nhơn Trạch năm 2021, ngành công nghiệp - xây dựng của huyện thuộc nhóm các địa phương phát triển của tỉnh Đồng Nai đạt khoảng 116.863 tỷ đồng, tăng 10,8% so với năm 2020; thương mại - dịch vụ được quan tâm đầu tư và có sự phát triển, tổng mức bán lẻ hàng hóa dịch vụ ước đạt 29.294,5 tỷ đồng, tăng 12,93% so với năm 2020. Bên cạnh đó ngành sản xuất nông nghiệp áp dụng các mô hình có hiệu quả và ứng dụng tiến bộ khoa học kỹ thuật, cơ giới hóa vào sản xuất mang lại mức tăng trưởng ổn định. Tính đến cuối năm 2021, giá trị sản xuất ngành nông - lâm - thủy sản ước đạt 159.964 tỷ đồng, đạt 92,10% so với năm 2020.

**Về dân số:** Theo Niên giám Thống kê tỉnh Đồng Nai năm 2020, dân số trung bình huyện Nhơn Trạch năm 2020 là 273.510 người, chiếm 10,61% dân số trung bình của tỉnh Đồng Nai, trong đó: Dân số thành thị là 58.810 người, dân số nông thôn là 214.700 người. Mật độ dân số của huyện là 726 người/km<sup>2</sup> và là huyện có mật độ dân số khá cao so với toàn tỉnh.

### **4. Về đất đai**

Theo số liệu thống kê đất đai năm 2021, tổng diện tích tự nhiên của huyện là 36.677,89 ha, trong đó đất nông nghiệp 22.789,15 ha, đất phi nông nghiệp 14.888,73 ha.

Công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất luôn được tỉnh nói chung và huyện nói riêng quan tâm thực hiện nhằm đáp ứng kịp thời cho yêu cầu phát triển kinh tế, xã hội của huyện, trong đó:

- Đối với công tác quy hoạch sử dụng đất: Hiện nay, UBND huyện đã thực hiện lập quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện theo đúng quy định của pháp luật đất đai và đã được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 5367/QĐ-UBND ngày 31/12/2021.

- Đối với công tác lập kế hoạch sử dụng đất: Thực hiện Luật Đất đai năm 2013, từ năm 2015 đến nay, UBND huyện đã thực hiện lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm của huyện theo đúng quy định của pháp luật đất đai.

## **IV. KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2022**

### **1. Đánh giá kết quả đạt thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2022**

Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 của huyện Nhơn Trạch đã được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 5384/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 là 147 dự án/4.427,19 ha và bổ sung 04 dự án/34,93 ha tại Quyết định số 2341/QĐ-UBND ngày 07/9/2022.

Như vậy, tổng dự án trong kế hoạch sử dụng đất năm 2022 là 151 dự án với tổng diện tích là 4.462,11 ha. Trên cơ sở kế hoạch được duyệt, các dự án tiếp tục triển khai thực hiện các thủ tục đất đai theo quy định. Tuy nhiên, thực tế để hoàn thành tất cả các công đoạn từ chấp thuận chủ trương đầu tư; xây dựng phương án bồi thường; triển khai thực hiện bồi thường, giải tỏa, thu hồi đất; giao đất, cho thuê đất hoặc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất,... cần phải có thời gian khá dài, nhất là đối với những dự án có diện tích lớn như đường giao thông, hệ thống kênh mương thủy lợi, các dự án khu dân cư,... Do đó, để phù hợp với tình hình thực tiễn của huyện, việc đánh giá kết quả đạt thực hiện kế hoạch sẽ căn cứ vào tổng số lượng dự án, diện tích dự án đã hoàn thành các thủ tục và đang thực hiện các thủ tục đất đai.

Trong đó:

- **Các dự án đã hoàn thành các thủ tục đất đai:** 17 dự án/338,19 ha.
- **Các dự án đang thực hiện:** 110 dự án/3.605,21 ha. Trong đó:
  - + *Các dự án đã có quyết định thu hồi đất: 55 dự án/2.476,22 ha.*
  - + *Các dự án đang thực hiện các thủ tục thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thuê đất: 45 dự án/1.123,14 ha;*
  - + *Các dự án đã có hiện trạng, đang thực hiện thủ tục giao đất: 9 dự án/5,58 ha.*
- **Các dự án chưa thực hiện:** có 27 dự án/518,98 ha. Trong đó:
  - + *Đề xuất hủy kế hoạch: 11 dự án/114,26 ha.*
  - + *Đề xuất chuyển tiếp kế hoạch: 16 dự án/404,72 ha.*

Chi tiết kết quả đạt thực hiện như sau:

#### **1.1. Kết quả đạt thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2022 theo số lượng dự án**

**Bảng 1: Kết quả đạt thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2022  
theo số lượng dự án**

STT	Mục đích sử dụng	Kế hoạch SDD năm 2022 được duyệt		Kết quả thực hiện			
				Đã và đang		So sánh	
		Số dự án	Diện tích (ha)	Số dự án	Diện tích (ha)	Số dự án	Diện tích (ha)
1	Đất quốc phòng	2	5,20	1	0,20	50,00	3,85
2	Đất an ninh	1	5,00	-	-	-	-
3	Đất khu công nghiệp	1	200,00	1	200,00	100,00	100,00
4	Đất cụm công nghiệp	1	4,00	-	-	-	-
5	Đất thương mại, dịch vụ	6	602,29	5	551,38	83,33	91,55
6	Đất giao thông	29	771,15	22	672,56	75,86	87,22
7	Đất thủy lợi	8	47,62	7	31,20	87,50	65,52
8	Đất xây dựng cơ sở văn hoá	4	3,01	4	3,01	100,00	100,00
9	Đất xây dựng cơ sở y tế	1	5,00	-	-	-	-
10	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	20	161,55	18	12,53	90,00	7,76
11	Đất công trình năng lượng	12	13,52	12	13,52	100,00	100,00
12	Đất cơ sở tôn giáo	10	5,78	9	5,58	90,00	96,54
13	Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	1	8,84	1	8,84	100,00	100,00
14	Đất chợ	1	3,05	1	3,05	100,00	100,00
15	Đất sinh hoạt cộng đồng	3	0,12	3	0,12	100,00	100,00
16	Đất ở tại nông thôn	42	2.555,25	33	2.373,31	78,57	92,88
17	Đất ở tại đô thị	6	69,90	5	67,20	83,33	96,14
18	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	1	0,56	1	0,56	100,00	100,00
19	Đất xây dựng trụ sở cơ quan công trình sự nghiệp	2	0,27	1	0,07	50,00	25,93
<b>Tổng</b>		<b>151</b>	<b>4.462,11</b>	<b>124</b>	<b>3.943,13</b>	<b>82,12</b>	<b>88,37</b>

(Chi tiết kết quả thực hiện các công trình dự án trong kết hoạch sử dụng đất năm 2022 được đính kèm phụ lục Biểu 2B/CH)

- **Đất quốc phòng**: đang thực hiện 1 dự án với diện tích 0,20 ha (chốt dân quân thường trực KCN tại xã Phước Khánh) đạt 50% về số lượng và 3,85% diện

tích kế hoạch duyệt. Còn 01 dự án xây dựng trụ sở làm việc của BCHQS huyện Nhơn Trạch chưa thực hiện.

- **Đất an ninh:** chưa thực hiện công trình Trung tâm sát hạch lái xe (tổng cục Cảnh sát). Đây là công trình đã đưa vào kế hoạch sử dụng đất từ năm 2015, đến nay vẫn chưa thực hiện.

- **Đất khu công nghiệp:** đang lập thủ tục cho thuê đất 01/01 khu công nghiệp với tổng diện tích 200,0 ha, đạt 100% về chỉ tiêu số lượng và đạt 100% về chỉ tiêu diện tích (Khu công nghiệp Ông Kèo).

- **Đất cụm công nghiệp:** chưa thực hiện 01 công trình/4 ha, không đạt chỉ tiêu được duyệt, đây là một phần diện tích quy hoạch cây xanh cách ly thuộc Cụm tiểu thủ Công nghiệp tại Phú Thạnh - Vĩnh Thanh.

- **Đất thương mại dịch vụ:** đã và đang thực hiện 05 dự án/551,38 ha, đạt 83,33% kế hoạch được duyệt, trong đó:

+ Đã thực hiện xong thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất đối với 02 dự án trạm xăng dầu Phước Thiên mã số 554 diện tích 0,2 ha và trạm xăng dầu Gia Nguyễn Minh (phía Nam) tại xã Long Tân diện tích 0,7 ha.

+ Đang thực hiện: 03 dự án/ 550,48 ha, gồm các dự án: khu dịch vụ cảng Tập đoàn Dầu khí 550 ha cùng với hai cây xăng tại xã Long Thọ và Phú Thạnh.

- **Đất giao thông:** đã và đang thực hiện 22 dự án/672,56 ha, đạt 75,86% về số lượng và 87,22% về diện tích so với kế hoạch được duyệt, trong đó có một số tuyến đường trọng điểm của tỉnh như đường Cao tốc Bến Lức - Long Thành, đường vành đai 3, nâng cấp mở rộng đường 25B, .....

- **Đất thủy lợi:** đã và đang thực hiện 7 dự án/31,20 ha, đạt 100% so với kế hoạch được duyệt, trong đó:

+ Đã thực hiện: 04 dự án/ 4,98 ha, gồm có: Nạo vét tạm kênh thoát nước cuối đường số 2, nạo vét kênh Bà Ký, hệ thống thoát nước dọc HL 19 thuộc thị trấn Hiệp Phước.

+ Đang thực hiện: 03 dự án/ 26,22 ha, gồm có: Hệ thống thoát nước từ KCN Nhơn Trạch 1 đến rạch Bà Ký 0,62 ha, Hệ thống thoát nước khu vực cây xanh 24,20 ha; Bờ kè sông Vàm Mương - Lòng Tàu 1,4 ha.

- **Đất xây dựng cơ sở văn hoá:** đã và đang thực hiện 4/4 dự án với tổng diện tích 3,01 ha, đạt 100% số lượng dự án và diện tích kế hoạch được duyệt.

- **Đất xây dựng cơ sở y tế:** có 1 dự án/5 ha chưa thực hiện là dự án Trung tâm y tế huyện Nhơn Trạch tại xã Phước An quy mô 5 ha.

- **Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo:** đang thực hiện 18 dự án/ 12,53 ha, đạt 90% về số lượng và 7,76% về diện tích so với kế hoạch được duyệt, có 02 dự án chưa được thực hiện trong đó có 1 dự án đề xuất hủy kế hoạch là Trường MG-TH-THCS Đông Sài Gòn (Công ty CP Nguyên Cường) 2 ha do đã quá thời hạn 3 năm và chủ trương đầu tư dự án đã hết hiệu lực.

- **Đất công trình năng lượng:** đang thực hiện 12 dự án/13,52 ha, đạt 100% so với kế hoạch được duyệt, trong đó có 06 dự án đã hoàn thành công tác thu hồi đất.

- **Đất xây dựng cơ sở tôn giáo:** đang thực hiện 09 dự án/ 10 dự án được duyệt, với tổng diện tích là 5,58 ha, đạt 90% về số lượng dự án và đạt 96,54 % về diện tích so với kế hoạch được duyệt, gồm các cơ sở tôn giáo: chùa, nhà thờ, tịnh thất...

- **Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa:** đang thực hiện dự án Dự án Nghĩa trang Long Thọ 8,84 ha.

- **Đất chợ:** đã thực hiện xong 1 dự án với tổng diện tích 3,05 ha đạt 100% theo kế hoạch được duyệt. Công trình Chợ và khu phố thương mại trong KDC Đại Lộc tại xã Đại Phước.

- **Đất sinh hoạt cộng đồng:** đang thực hiện 03 dự án/0,12 ha, đạt 100% kế hoạch được duyệt, gồm: Nhà văn hóa ấp Phú Mỹ 1 xã Phú Hội, nhà văn hóa ấp Vĩnh Tuy xã Long Tân và nhà văn hóa ấp Chợ xã Phước Thiện. Các dự án này đều đã có hiện trạng và đang thực hiện các thủ tục giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- **Đất ở tại nông thôn:** đang thực hiện 33/42 dự án, với diện tích 2.373,31 ha, đạt 78,57% về số lượng và đạt 92,88% về diện tích kế hoạch được duyệt, đây chủ yếu là các dự án khu dân cư, tái định cư trên địa bàn, đặc biệt có một số dự án khu dân cư với quy mô lớn.

- **Đất ở tại đô thị:** Đang thực hiện 05/6 dự án với tổng diện tích 67,20 ha, đạt 83,33% về số lượng và 96,14% về diện tích kế hoạch được duyệt, toàn bộ các dự án này nằm trên địa bàn thị trấn Hiệp Phước.

- **Đất xây dựng trụ sở cơ quan:** đang thực hiện 01 dự án/0,56 ha, đạt 100% kế hoạch được duyệt: Nhà kho lưu trữ chuyên dụng (Phòng nội vụ) hiện đã xây dựng xong và đưa vào sử dụng tại xã Phú Hội.

- **Đất xây dựng trụ sở cơ quan công trình sự nghiệp:** đang thực hiện dự án Trụ sở làm việc Đại diện Cảng vụ Hàng hải Đồng Nai 0,07 ha đạt 50% chỉ tiêu duyệt về số lượng dự án.

Như vậy, kế hoạch được duyệt năm 2022 của huyện dự kiến sẽ thực hiện 151 dự án/4.462,11 ha; tính đến nay đã và đang thực hiện 124 dự án/3.943,13 ha, đạt 82,12% về số lượng dự án và 88,37% về diện tích so với kế hoạch được duyệt.

## **1.2. Kết quả đạt thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2022 theo chỉ tiêu sử dụng đất**

Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 huyện Nhơn Trạch được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 5384/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 với diện tích các nhóm đất gồm: đất nông nghiệp 20.218,06 ha; đất phi nông nghiệp 17.459,83 ha.

Ngày 07/09/2022, UBND tỉnh phê duyệt bổ sung kế hoạch sử dụng đất năm 2022 huyện Nhơn Trạch tại Quyết định số 2341/QĐ-UBND ngày 07/9/2022. Theo đó, diện tích kế hoạch sử dụng đất năm 2022 được điều chỉnh là: đất nông nghiệp 20.204,29 ha, đất phi nông nghiệp 17.473,60 ha.

Trên cơ sở các dự án đã và đang thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm 2022, kết quả đạt thực hiện các chỉ tiêu sử dụng đất cụ thể như sau:

### **Bảng 02: Kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2022**

#### **theo chỉ tiêu sử dụng đất**

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích kế hoạch được duyệt (ha)	Kết quả thực hiện		
				Diện tích (ha)	So sánh	
					Tăng (+), giảm (-)	Tỷ lệ (%)
<b>1</b>	<b>Đất nông nghiệp</b>	<b>NNP</b>	<b>20.204,29</b>	<b>22.789,16</b>	<b>2.584,87</b>	<b>112,79</b>
	<i>Trong đó:</i>					
1.1	Đất trồng lúa	LUA	2.369,97	3.431,71	1.061,74	144,80
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>LUC</i>	<i>2.212,93</i>	<i>3.256,84</i>	<i>1.043,91</i>	<i>147,17</i>
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	4.706,67	5.133,26	426,59	109,06
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	7.203,28	8.004,36	801,08	111,12
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH	4.164,80	4.273,73	108,93	102,62
1.5	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	1.755,37	1.941,90	186,53	110,63
1.6	Đất nông nghiệp khác	NKH	4,20	4,20	-	100,00
<b>2</b>	<b>Đất phi nông nghiệp</b>	<b>PNN</b>	<b>17.473,60</b>	<b>14.888,73</b>	<b>-2.584,87</b>	<b>85,21</b>
	<i>Trong đó:</i>					



STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích kế hoạch được duyệt (ha)	Kết quả thực hiện		
				Diện tích (ha)	So sánh	
					Tăng (+), giảm (-)	Tỷ lệ (%)
2.1	Đất quốc phòng	CQP	595,01	589,81	-5,20	99,13
2.2	Đất an ninh	CAN	14,45	8,46	-5,99	58,52
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK	3.319,80	2.829,88	-489,92	85,24
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN	91,43	87,44	-3,99	95,64
2.4	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	537,78	322,79	-214,99	60,02
2.5	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	180,65	183,55	2,90	101,61
2.6	Đất sản xuất VLXD, làm đồ gốm	SKX	2,74	3,36	0,62	122,63
2.7	Đất phát triển hạ tầng	DHT	3.557,32	2.584,37	-972,95	72,65
	<i>Trong đó:</i>					
	- Đất giao thông	DGT	2.644,79	1.990,71	-654,08	75,27
	- Đất thủy lợi	DTL	166,27	161,02	-5,25	96,84
	- Đất xây dựng cơ sở văn hoá	DVH	43,47	42,69	-0,78	98,21
	- Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	22,56	11,99	-10,57	53,15
	- Đất xây dựng cơ sở GD&ĐT	DGD	328,15	143,87	-184,28	43,84
	- Đất xây dựng cơ sở TD-TT	DTT	31,46	28,69	-2,77	91,20
	- Đất công trình năng lượng	DNL	84,65	75,22	-9,43	88,86
	- Đất công trình bưu chính viễn thông	DBV	2,32	2,32	-	100,00
	- Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	7,65	7,65	-	100,00
	- Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	0,12	0,12	-	100,00
	- Đất cơ sở tôn giáo	TON	34,85	34,13	-0,72	97,92
	- Đất làm nghĩa trang	NTD	92,95	79,76	-13,19	85,81
	- Đất cơ sở khoa học và công nghệ	DKH	0,01	0,01	-	100,00
	- Đất chợ	DCH	6,08	6,08	-	100,00
2.8	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	3,98	3,76	-0,22	94,47
2.9	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	319,74	314,19	-5,55	98,26

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích kế hoạch được duyệt (ha)	Kết quả thực hiện		
				Diện tích (ha)	So sánh	
					Tăng (+), giảm (-)	Tỷ lệ (%)
2.10	Đất ở tại nông thôn	ONT	2.863,13	1.837,56	-1.025,57	64,18
2.11	Đất ở tại đô thị	ODT	251,37	231,86	-19,51	92,24
2.12	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	19,60	14,40	-5,20	73,48
2.13	Đất xây dựng trụ sở của TCSN	DTS	38,01	27,24	-10,77	71,67
2.14	Đất tín ngưỡng	TIN	16,43	16,42	-0,01	99,92
2.15	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	5.625,88	5.786,33	160,45	102,85
2.16	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	36,28	47,32	11,04	130,42
<b>3</b>	<b>Đất chưa sử dụng</b>	<b>CSD</b>				

*(Chi tiết kết quả thực hiện chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất năm 2022 đính kèm phụ lục Biểu 02/CH)*

**a. Đất nông nghiệp:**

Kế hoạch sử dụng đất được duyệt có diện tích 20.204,29 ha, thực hiện đến nay là 22.789,16 ha, cao hơn 2.584,87 ha, đạt 112,79% so với chỉ tiêu kế hoạch được duyệt.

Nguyên nhân kết quả thực hiện chỉ tiêu đất nông nghiệp cao hơn so với chỉ tiêu được duyệt là do một số dự án như Làng đô thị giáo dục Hoa Kỳ, Khu trung tâm thương mại và một số dự án khu dân cư có quy mô diện tích lớn ... dự kiến sẽ thực hiện trong năm 2022, tuy nhiên, đến nay các dự án này vẫn chưa thực hiện. Bên cạnh đó, một số chỉ tiêu chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất ở của hộ gia đình, cá nhân dự kiến chuyển mục đích trong năm 2022 nhưng đến nay chưa thực hiện hết các chỉ tiêu đã đăng ký kế hoạch.

Cụ thể:

- **Đất trồng lúa:** Chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất được duyệt là 2.369,97 ha, thực hiện đến nay có diện tích 3.431,71 ha, cao hơn 1.061,74 ha, đạt 144,8% so với kế hoạch được duyệt. Trong đó, đất chuyên trồng lúa nước thực hiện được 3.256,84 ha, cao hơn 1.043,91 ha và đạt 147,17% so với kế hoạch được duyệt.

Diện tích đất trồng lúa cao hơn diện tích kế hoạch được duyệt nguyên nhân là do diện tích đất trồng lúa xin chuyển mục đích sang các loại đất khác đăng ký trong kỳ kế hoạch đến nay chưa thực hiện hết, chủ yếu là diện tích đất trồng lúa

trong các dự án có quy mô lớn cùng với chỉ tiêu chuyển mục đích của hộ gia đình cá nhân đã đăng ký chuyển mục đích chưa giảm đi theo kế hoạch để chuyển sang các mục đích sử dụng đất khác.

- **Đất trồng cây hàng năm khác:** Chỉ tiêu kế hoạch được duyệt là 4.706,67 ha, thực hiện đến nay có diện tích 5.133,26 ha, cao hơn 426,59 ha, đạt 109,06% so với kế hoạch được duyệt.

- **Đất trồng cây lâu năm:** Chỉ tiêu kế hoạch được duyệt là 7.203,28 ha, thực hiện đến nay có diện tích 8.004,36 ha, cao hơn 801,08 ha, đạt 111,12% so với kế hoạch được duyệt.

- **Đất rừng phòng hộ:** Chỉ tiêu kế hoạch được duyệt là 4.164,680 ha, thực hiện đến nay có diện tích 4.273,73 ha, cao hơn 108,93 ha, đạt 102,62% so với kế hoạch được duyệt.

- **Đất nuôi trồng thủy sản:** Chỉ tiêu kế hoạch được duyệt là 1.755,37 ha, thực hiện đến nay có diện tích 1.941,90 ha, cao hơn 186,53 ha, đạt 110,63% so với kế hoạch được duyệt.

- **Đất nông nghiệp khác:** Chỉ tiêu được duyệt là 4,2 ha, kết quả thực hiện đạt 100% chỉ tiêu duyệt.

#### **b. Đất phi nông nghiệp:**

Kế hoạch sử dụng đất phi nông nghiệp được duyệt là 17.473,60 ha, đến nay thực hiện được 14.888,73 ha, thấp hơn 2.584,87 ha và đạt 85,21% so với chỉ tiêu kế hoạch được duyệt. Nguyên nhân chỉ tiêu đất phi nông nghiệp thực hiện chưa đạt so với chỉ tiêu kế hoạch được duyệt là do còn 27 dự án đã đăng ký kế hoạch năm 2022 nhưng chưa thực hiện trong đó cá biệt có một số dự án có quy mô lớn.

So với kế hoạch được duyệt thì các chỉ tiêu trong nhóm đất phi nông nghiệp đạt kết quả như sau:

- **Đất quốc phòng:** Chỉ tiêu kế hoạch được duyệt là 595,01 ha, thực hiện đến nay thấp hơn 5,20 ha, đạt 99,13% so với kế hoạch được duyệt.

- **Đất an ninh:** thực hiện đến nay có 8,46 ha, chỉ tiêu duyệt 14,45 ha, đạt 58,52% so với kế hoạch được duyệt thấp hơn 5,99 ha so với chỉ tiêu duyệt.

- **Đất khu công nghiệp:** chỉ tiêu kế hoạch được duyệt là 3.319,80 ha, thực hiện đến nay có diện tích 2.829,88 ha, thấp hơn 489,92 ha so với chỉ tiêu duyệt

- **Đất cụm công nghiệp:** Chỉ tiêu kế hoạch được duyệt là 91,43 ha, thực hiện đến nay có 87,44 ha, đạt 95,64% so với kế hoạch được duyệt.

- **Đất thương mại, dịch vụ:** Kế hoạch được duyệt là 537,78 ha, thực hiện đến nay có 322,79 ha, đạt 60,02% so với chỉ tiêu kế hoạch được duyệt.

- **Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp:** Chỉ tiêu đất cơ sở sản xuất kinh doanh được duyệt là 180,65 ha, thực hiện đến nay có diện tích 183,55 ha, đạt 101,61% so với kế hoạch được duyệt nguyên nhân do một số dự án có chiếm dụng đến loại đất này chưa thực hiện nên chỉ tiêu giảm đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp của huyện không đạt.

- **Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm:** Chỉ tiêu được duyệt là 2,74 ha, thực hiện đến nay có diện tích 3,36 ha, đạt 122,63% so với kế hoạch được duyệt. Nguyên nhân giảm không đạt chỉ tiêu cũng tương tự như đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp.

- **Đất phát triển hạ tầng:** Chỉ tiêu kế hoạch được duyệt là 3.557,32 ha, kết quả thực hiện được 2.584,37 ha, thấp hơn 972,95 ha, đạt 72,65% so với kế hoạch được duyệt. Trong đó:

+ *Đất giao thông:* chỉ tiêu kế hoạch được duyệt là 2.644,79 ha, kết quả thực hiện đến nay là 1.990,71 ha, đạt 75,27% so với kế hoạch được duyệt. Nguyên nhân còn 7 dự án giao thông vẫn chưa thực hiện trên địa bàn.

+ *Đất thủy lợi:* chỉ tiêu kế hoạch được duyệt là 166,27 ha, kết quả thực hiện đến nay là 161,02 ha, đạt 96,84% so với kế hoạch được duyệt.

+ *Đất xây dựng cơ sở văn hoá:* chỉ tiêu kế hoạch được duyệt là 43,47 ha, kết quả thực hiện đến nay là 42,69 ha, đạt 98,21% so với kế hoạch được duyệt.

+ *Đất xây dựng cơ sở y tế:* chỉ tiêu kế hoạch được duyệt là 22,56 ha, kết quả thực hiện đến nay là 11,99 ha, đạt 53,15% so với kế hoạch được duyệt. Nguyên nhân có 01 công trình/ 5 ha là trung tâm y tế huyện Nhơn Trạch chưa thực hiện và đất cơ sở y tế theo quy hoạch chi tiết trong các dự án đã được phê duyệt nhưng đến nay vẫn chưa thực hiện.

+ *Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo:* chỉ tiêu kế hoạch được duyệt là 328,15 ha, kết quả thực hiện đến nay là 143,87 ha, đạt 43,84% so với kế hoạch thấp hơn 184,28 ha so với chỉ tiêu được duyệt nguyên nhân chỉ tiêu này đạt thấp là do chưa thực hiện các công trình: Trường MG-TH-THCS Đông Sài Gòn (Công ty CP Nguyên Cường) 2 ha; Làng đô thị giáo dục Hoa Kỳ 147 ha và đất cơ sở giáo dục và đào tạo theo quy hoạch chi tiết trong các dự án đã được phê duyệt nhưng đến nay vẫn chưa thực hiện.

+ *Đất xây dựng cơ sở thể dục - thể thao:* chỉ tiêu kế hoạch được duyệt là 31,46 ha, kết quả thực hiện đến nay là 28,69 ha, đạt 91,20% so với kế hoạch được duyệt.

+ **Đất công trình năng lượng:** chỉ tiêu kế hoạch được duyệt là 84,65 ha, kết quả thực hiện đến nay là 75,22 ha, đạt 88,86% so với kế hoạch được duyệt.

+ **Đất công trình bưu chính viễn thông, đất có di tích lịch sử văn hóa và Đất bãi thải, xử lý chất thải:** chỉ tiêu kế hoạch được duyệt và kết quả thực hiện đến nay là ổn định, không biến động so với kế hoạch được duyệt, đạt 100% so với kế hoạch được duyệt.

+ **Đất cơ sở tôn giáo:** Chỉ tiêu kế hoạch được duyệt là 34,85 ha, kết quả thực hiện đến nay là 7134,13 ha, thấp hơn 0,72 ha, đạt 97,92% so với kế hoạch được duyệt.

+ **Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng:** Chỉ tiêu kế hoạch được duyệt là 92,95 ha, kết quả thực hiện đến nay là 79,76 ha, đạt 85,81% so với kế hoạch được duyệt.

+ **Đất xây dựng cơ sở khoa học công nghệ và Đất chợ:** Chỉ tiêu kế hoạch được duyệt và kết quả thực hiện đến nay ổn định, không thay đổi so với kế hoạch được duyệt; đạt 100% so với kế hoạch được duyệt.

- **Đất sinh hoạt cộng đồng:** Chỉ tiêu kế hoạch được duyệt là 3,98 ha, kết quả thực hiện có diện tích 3,76 ha, đạt 94,47% so với kế hoạch được duyệt.

- **Đất khu vui chơi, giải trí công cộng:** Chỉ tiêu kế hoạch được duyệt là 319,74 ha, kết quả thực hiện đến nay có diện tích 314,19 ha, đạt 98,26% so với kế hoạch được duyệt.

- **Đất ở tại nông thôn:** Chỉ tiêu kế hoạch được duyệt là 2.863,13 ha, kết quả thực hiện là 1.837,56 ha, thấp hơn 1.025,57 ha, đạt 64,18% so với kế hoạch được duyệt. Kết quả thực hiện thấp hơn kế hoạch đề ra là do còn một số dự án khu dân cư vẫn chưa thực hiện.

- **Đất ở tại đô thị:** Chỉ tiêu kế hoạch được duyệt là 251,37 ha, kết quả thực hiện là 231,86 ha, thấp hơn 19,51 ha, đạt 92,24% so với kế hoạch được duyệt do do còn một số dự án khu dân cư vẫn chưa thực hiện.

- **Đất xây dựng trụ sở cơ quan:** Chỉ tiêu kế hoạch được duyệt là 19,60 ha, kết quả thực hiện 14,40 ha, đạt 73,48% so với kế hoạch được duyệt.

- **Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp:** Chỉ tiêu kế hoạch được duyệt là 38,01 ha, kết quả thực hiện 27,24 đạt 71,67% so với kế hoạch được duyệt.

- **Đất tín ngưỡng:** Chỉ tiêu kế hoạch được duyệt là 16,43 ha, kết quả thực hiện đến nay 16,42 ha đạt 99,92% so với kế hoạch được duyệt.

- **Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối:** Chỉ tiêu kế hoạch được duyệt là 5.625,88 ha, chỉ tiêu thực hiện đến nay là 5.786,33 ha đạt 102,85% so với kế hoạch được duyệt nguyên nhân do chưa thực hiện các dự án.

- **Đất có mặt nước chuyên dùng:** Chỉ tiêu kế hoạch được duyệt là 36,28 ha, thực hiện đến nay là 47,32 ha đạt 130,42% so với kế hoạch được duyệt nguyên nhân do chưa thực hiện các dự án nên diện tích đất này chưa giảm đạt theo yêu cầu để thực hiện các dự án phi nông nghiệp.

### **1.3. Kết quả thực hiện các dự án đã đưa vào kế hoạch sử dụng đất quá 03 năm (đưa vào kế hoạch sử dụng đất từ các năm 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020)**

Trong tổng số 151 dự án/4.462,12 ha đã được UBND tỉnh phê duyệt trong kế hoạch sử dụng đất năm 2022, có 118 dự án/3.682,15 ha quá 03 năm. Tiến độ thực hiện dự án này cụ thể như sau:

**a. Các dự án đã hoàn thành thủ tục đất đai:** có 15 dự án/ 332,27 ha đã hoàn thành các thủ tục đất đai. Trong đó:

+ **Đất thương mại dịch vụ:** Dự án Trạm xăng Phước Thiện (trên đường Trần Phú)\_mã số 554 diện tích 0,2 ha đã hoàn thành thủ tục xin chuyển mục đích sử dụng.

+ **Đất giao thông:** có 03 dự án/12,45 ha đã hoàn thành và đưa vào sử dụng: Đường vào trung tâm đo kiểm, Mở rộng bến phà Cát Lái và ICD kho số 5 tại Phú Thạnh.

+ **Đất thủy lợi:** có 04 dự án/4,98 ha. Các dự án này đã hoàn thành và đưa vào sử dụng.

+ **Đất ở tại nông thôn:** có 02 dự án đấu giá/309,58 ha đã thực hiện xong thủ tục đấu giá.

+ **Đất chợ:** có 01 dự án Chợ và khu phố thương mại trong KDC Đại Lộc 3,05 ha tại xã Đại Phước đã hoàn thành các thủ tục đất đai.

+ **Đất công trình năng lượng:** có 03 dự án/1,45 ha: xây dựng đường dân sinh phục vụ xây dựng móng trụ 18 đường điện 220kV Nhơn Trạch - Cát Lái tại xã Phước Khánh, trạm biến áp và đường dây 110kV đã hoàn thành và đưa vào sử dụng.

+ **Đất xây dựng trụ sở cơ quan:** 01 dự án/,056 ha công trình kho lưu trữ phòng Nội vụ.

**b. Các dự án đang thực hiện các thủ tục đất đai:** có 89 dự án/ 3.197,25 ha đang thực hiện các thủ tục đất đai. Trong đó:

- **Các dự án đã có quyết định thu hồi đất:** 51 dự án/2.413,02 ha đã hoàn thành thủ tục thu hồi đất, gồm các dự án sau:

+ *Đất quốc phòng:* Dự án Chốt dân quân thường trực KCN 0,2 ha tại xã Phước Khánh.

+ *Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo:* 09 dự án/ 6,96 ha.

+ *Đất giao thông:* 06 dự án/385,99 ha.

+ *Đất thủy lợi:* 03 dự án/26,22 ha.

+ *Đất cơ sở văn hóa:* 02 dự án/2,20 ha.

+ *Đất năng lượng:* 04 dự án/2,10 ha.

+ *Đất ở tại nông thôn:* 12 dự án/1.166,0 ha.

+ *Đất ở tại đô thị:* 03 dự án/27,37 ha.

+ *Đất sinh hoạt cộng đồng:* 03 dự án/0,12 ha.

+ *Đất khu công nghiệp:* 01 dự án/207,5 ha

+ *Đất thương mại dịch vụ:* 01 dự án/550,0 ha.

- **Các dự án đang thực hiện các thủ tục thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thuê đất:** 20 dự án/ 673,34 ha. Cụ thể như sau:

+ *Đất cơ sở giáo dục đào tạo:* 03 dự án/2,24 ha.

+ *Đất giao thông:* 08 dự án/234,61 ha;

+ *Đất ở tại đô thị:* 01 dự án/21,5 ha.

+ *Đất ở tại nông thôn:* 08 dự án/414,99 ha.

- **Các dự án đã có chủ trương đầu tư:** 09 dự án/105,30 ha.

+ *Đất thương mại dịch vụ:* 02 dự án/0,48 ha.

+ *Đất giao thông:* 02 dự án/24,65 ha.

+ *Đất cơ sở văn hóa:* 01 dự án/0,49 ha.

+ *Đất ở tại đô thị:* 01 dự án/18,33 ha.

+ *Đất ở tại nông thôn:* 03 dự án/61,35 ha.

- **Các dự án hiện trạng, chưa hoàn thành thủ tục đất đai:** 09 dự án/5,58 ha. Toàn bộ là đất cơ sở tôn giáo hiện trạng trên địa bàn huyện.

**c. Các dự án chưa thực hiện:** 14 dự án/152,63 ha. Trong đó:

- Dự án đề xuất hủy: 14 dự án/152,63 ha.

Tổng các dự án quá 3 năm đề xuất hủy là 31 dự án (*có thống kê chi tiết các dự án kèm theo*).

## **2. Đánh giá những tồn tại trong thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2022**

Nhìn chung, công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong năm 2022 trên địa bàn huyện được thực hiện đúng quy định của pháp luật; diện tích đất đã giải phóng mặt bằng đáp ứng yêu cầu triển khai các dự án phát triển kinh tế, xã hội. Kịp thời triển khai thực hiện các công trình, dự án trọng điểm như dự án Cầu đường Quận 9 - Nhơn Trạch (đường vành đai 3 vùng KTTĐ phía nam), Đường 319 (nâng cấp mở rộng và nối dài), Đường cao tốc liên vùng phía Nam (Long Thành - Bến Lức), một số dự án khu dân cư và khu đô thị du lịch sinh thái... góp phần hoàn thành mục tiêu, phát triển kinh tế, xã hội, an ninh, quốc phòng trên địa bàn huyện.

Bên cạnh những kết quả đã đạt được, quá trình thực hiện kế hoạch còn một số những tồn tại như sau:

- Một số dự án đã có hiện trạng (chủ yếu là các nhà văn hóa ấp, khu phố) được đưa vào kế hoạch sử dụng đất để thực hiện các thủ tục đất đai nhưng nhiều năm vẫn chưa thực hiện xong.

- Một số dự án sử dụng vốn đầu tư không phải của huyện nên địa phương không thể chủ động trong việc triển khai thực hiện.

- Đối với các dự án không thuộc vốn đầu tư công, chủ đầu tư phải tự thỏa thuận, nên tiến độ thực hiện các dự án thuộc lĩnh vực này cũng phụ thuộc vào năng lực của chủ đầu tư.

## **3. Đánh giá nguyên nhân của tồn tại trong thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2022**

Các dự án đưa vào kế hoạch sử dụng đất nhưng thu hồi đất để thực hiện dự án còn chậm do một số nguyên nhân sau:

- Về trình tự, thủ tục thực hiện công tác thu hồi đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng: Quy trình các bước thực hiện (từ khi thông báo thu hồi đất đến khi thông báo cho người bị thu hồi đất nhận tiền bồi thường) phải qua nhiều công đoạn. Đến nay, pháp luật đất đai chưa quy định cụ thể trình tự thủ tục và thời gian thực hiện. Tỉnh Đồng Nai đã ban hành quy định thời gian hoàn thành các công đoạn và trách nhiệm của từng cơ quan, đơn vị nhưng trên thực tế việc thực hiện còn chậm so với quy định, chủ yếu ở các khâu kiểm kê đất đai, tài sản bị thiệt hại, xác nhận nguồn gốc đất, lập phương án bồi thường. Ngoài ra, việc triển khai các công việc sau khi có thông báo thu hồi đất đến khi trình thẩm định phương án bồi thường các dự án



còn chậm. Việc thực hiện các khâu trong công tác bồi thường các dự án không đồng bộ, không liên tục và thường bị gián đoạn.

+ Tình trạng người dân không phối hợp thực hiện công tác kiểm kê đất đai, tài sản bị thiệt hại để lập phương án bồi thường (phải tiến hành kiểm kê bắt buộc), không chấp hành quyết định thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường của cơ quan có thẩm quyền vẫn còn xảy ra. Tình hình khiếu kiện của người bị thu hồi đất vẫn còn khá phức tạp, ảnh hưởng lớn đến tiến độ bàn giao mặt bằng để thực hiện các dự án đầu tư.

+ Việc xác định giá đất cụ thể để bồi thường còn nhiều bất cập như: Theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 thì giá đất cụ thể để bồi thường do UBND tỉnh quyết định tại thời điểm quyết định thu hồi đất. Tuy nhiên, phải có giá đất cụ thể thì mới lập được phương án bồi thường, niêm yết công khai, trình thẩm định và phê duyệt nên không thể ban hành được quyết định phê duyệt giá đất cụ thể cùng với thời điểm thu hồi đất. Luật Đất đai và các Nghị định hướng dẫn thi hành chưa quy định thời gian hiệu lực của giá đất cụ thể, nhiều dự án đã phê duyệt giá đất cụ thể nhưng sau sáu tháng, một năm hoặc kéo dài hơn nữa mới phê duyệt phương án bồi thường. Pháp luật đất đai hiện hành cũng chưa quy định cụ thể việc giải quyết khiếu nại về giá đất.

+ Quy định về sự ràng buộc giữa khung giá đất, bảng giá đất và giá đất cụ thể đã ảnh hưởng đến việc xác định giá đất cụ thể để bồi thường (chưa sát với giá đất thị trường). Theo quy định của Luật Đất đai thì giá đất quy định trong bảng giá đất được xây dựng sát với giá thị trường nhưng lại bị khống chế bởi khung giá đất và khi giá đất cụ thể trên thị trường biến động tăng hoặc giảm phổ biến trên 20% so với bảng giá đất thì phải điều chỉnh lại bảng giá đất.

- Đối với các dự án có hiện trạng đưa vào kế hoạch sử dụng đất để hoàn thành thủ tục đất đai nhưng tiến độ thực hiện còn chậm nguyên nhân chủ yếu do: Để đạt chuẩn nông thôn mới, nhiều công trình đã được xây dựng trước mà chưa có các hồ sơ như: chấp thuận (hoặc quyết định) chủ trương đầu tư, thẩm định nhu cầu, cam kết môi trường,...; do vậy không đủ điều kiện để thực hiện giao đất. Ngoài ra, một số địa phương chưa thực sự quan tâm để thực hiện các dự án nằm trong kế hoạch dẫn đến tiến độ thực hiện kế hoạch còn chậm.

- Trong những năm gần đây, quy trình thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng đã được quan tâm, cải thiện nhiều nhưng vẫn là công việc rất phức tạp, vẫn mất nhiều thời gian để thực hiện nên ảnh hưởng nhiều đến tiến độ thực hiện của toàn dự án.

- Đối với các dự án đưa vào kế hoạch sử dụng đất quá 03 năm nhưng chưa hoàn thành các thủ tục đất đai: ngoài các nguyên nhân chủ yếu nêu trên, vẫn còn

tồn tại một số khó khăn nhất định như khi áp giá thị trường tại thời điểm thu hồi đất, do thời gian thực hiện dự án kéo dài khi chi trả cho công tác bồi thường thường cao hơn so với dự toán đã lập trước đó, dẫn đến việc phải điều chỉnh nguồn vốn cần có để bổ sung cho từng dự án. Việc điều chỉnh này tốn khá nhiều thời gian, ảnh hưởng đến tiến độ triển khai thực hiện các dự án.

#### **4. Giải pháp trong thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2022**

- Tập trung tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong công tác bồi thường giải phóng mặt bằng đối với các công trình trọng điểm cũng như các dự án có diện tích lớn để thu hút các nhà đầu tư; bồi thường các dự án giao thông của huyện để đẩy nhanh tiến độ thi công.

- Thường xuyên theo dõi, giám sát, đôn đốc và làm việc trực tiếp với chủ đầu tư các dự án phát triển nhà ở nhằm tháo gỡ khó khăn, hỗ trợ chủ đầu tư đẩy nhanh tiến độ triển khai các dự án khu dân cư, nhà ở thương mại, đẩy mạnh công tác tuyên truyền các hộ dân chủ động xây dựng, cải tạo nâng cấp nhà ở phù hợp với nhu cầu nguồn lực của các hộ dân.

- Phải có sự phối hợp đồng bộ giữa các Ngành và địa phương trong việc tổ chức lập và thực hiện kế hoạch sử dụng đất của huyện. Đây là điều kiện tiên quyết để đảm bảo sự thành công cho việc lập kế hoạch sử dụng đất.

### **V. LẬP KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2023**

#### **1. Phương hướng phát triển kinh tế - xã hội năm 2023**

Năm 2023 có ý nghĩa rất quan trọng, là năm bản lề tạo nền tảng để thực hiện thắng lợi Nghị quyết Đại hội đại biểu Đảng bộ huyện Nhơn Trạch lần thứ XIII, nhiệm kỳ 2020-2025; Bên cạnh những điều kiện thuận lợi, tình hình kinh tế - xã hội của huyện dự báo tiếp tục đối mặt với những khó khăn như: tình hình thời tiết, có thể diễn biến phức tạp, khó lường; kinh tế phát triển chủ yếu vẫn là sản xuất nông nghiệp với quy mô nhỏ lẻ, sản xuất nông nghiệp còn phụ thuộc nhiều vào thời tiết, giá cả thị trường biến động, khả năng cạnh tranh của các sản phẩm chưa cao; kết cấu hạ tầng còn thiếu và chưa đồng bộ, hệ thống kết cấu kỹ thuật như: điện, giao thông, thủy lợi mặc dù đã được quan tâm đầu tư nhưng chưa đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội; thương mại - dịch vụ - du lịch có phát triển nhưng vẫn còn manh mún, nhỏ lẻ từ đó tác động không nhỏ đến phát triển kinh tế - xã hội của huyện.

Trên cơ sở những kết quả đạt được trong năm 2022 và dự báo những thuận lợi, khó khăn năm 2023, huyện Nhơn Trạch định hướng một số chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội chủ yếu năm 2023 như sau:

**\* Lĩnh vực kinh tế:**

Cơ cấu kinh tế năm 2023 tiếp tục chuyển dịch theo hướng công nghiệp, thương mại dịch vụ, nông nghiệp. Dự ước trong năm 2023 giá trị tăng trưởng của các ngành như sau:

- + Ngành công nghiệp tăng bình quân 18,47%/năm;
- + Ngành thương mại - dịch vụ tăng bình quân 25,67%/năm;
- + Ngành sản xuất nông lâm thủy sản tăng bình quân 3,75%/năm.

**\* Lĩnh vực Xã hội:**

+ Duy trì và nâng cao tiêu chí huyện đạt chuẩn nông thôn mới và đang phấn đấu đạt từ 2- 3 xã đạt Bộ tiêu chí nâng cao theo quy định của tỉnh.

+ Cơ sở vật chất ngành giáo dục tiếp tục được xây dựng theo hướng kiên cố hóa, xây dựng theo hướng chuẩn hóa, để đáp ứng nhu cầu học tập ngày càng nâng cao. Giữ vững và duy trì kết quả công tác phổ cập giáo dục tiểu học và trung học cơ sở ở 12/12 xã, thị trấn và 11/12 xã, thị trấn phổ cập bậc trung học.

- + Tỷ lệ tăng dân số tự nhiên giữ 0,95%.
- + Tỷ lệ lao động qua đào tạo nghề đạt 75,18%.
- + Giải quyết việc làm mới hằng năm 5.800 lao động.

**\* Lĩnh vực môi trường:**

- + Tỷ lệ hộ dùng nước sạch hợp vệ sinh đạt 100%.
- Tỷ lệ che phủ trên đất tự nhiên: 63,5%.
- Tỷ lệ che phủ trên đất lâm nghiệp: 92,5%.
- Thu gom và xử lý 100% rác thải sinh hoạt, 100% rác thải y tế.

**2. Các dự án thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm 2023**

Trên cơ sở kết quả thực hiện kế hoạch trong năm 2022, nhu cầu sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực có sử dụng đất trên địa bàn huyện Nhơn Trạch. Trong năm 2023, trên địa bàn huyện sẽ thực hiện 34 dự án/816,62 ha. Trong đó:

- Dự án được chuyển tiếp từ kế hoạch sử dụng đất năm 2022: 31 dự án/772,62 ha;
- Dự án bổ sung mới: 03 dự án/44,0 ha.

**Bảng 03: Số lượng dự án thực hiện trong năm 2023**

TT	Mục đích sử dụng	Tổng cộng		Trong đó			
		Số lượng dự án	Diện tích (ha)	Chuyển tiếp từ KH2022		Bổ sung	
				Số lượng dự án	Diện tích (ha)	Số lượng dự án	Diện tích (ha)
1	Đất quốc phòng	1	5,00	1	5,00	-	-
2	Đất phát triển hạ tầng	21	307,03	18	263,03	3	44,00
-	<i>Đất giao thông</i>	9	116,47	7	74,17	2	42,30
-	<i>Đất thủy lợi</i>	1	16,42	1	16,42	-	-
-	<i>Đất xây dựng cơ sở y tế</i>	1	5,00	1	5,00	-	-
-	<i>Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo</i>	4	150,33	3	148,63	1	1,70
-	<i>Đất công trình năng lượng</i>	5	9,97	5	9,97	-	-
-	<i>Đất nghĩa trang, nghĩa địa</i>	1	8,84	1	8,84	-	-
4	Đất ở tại nông thôn	10	503,84	10	503,84	-	-
5	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	1	0,07	1	0,07	-	-
<b>Tổng</b>		<b>33</b>	<b>815,94</b>	<b>30</b>	<b>771,94</b>	<b>3</b>	<b>44,00</b>

(Chi tiết các dự án thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm 2023 đính kèm tại Biểu 06/CH)

Cụ thể:

- **Đất quốc phòng:** Chuyển tiếp từ kế hoạch sử dụng đất năm 2022: 01 dự án/5,0 ha: công trình Trụ sở làm việc BCHQS huyện Nhơn Trạch 5 ha tại xã Phước An.

- **Đất phát triển hạ tầng:** kế hoạch năm 2023 sẽ thực hiện 21 dự án/307,03 ha, trong đó có 18 dự án/263,03 ha được chuyển tiếp từ kế hoạch năm trước, và 03 dự án/44,0 ha là dự án bổ sung mới. Cụ thể như sau:

+ **Đất giao thông:** kế hoạch sử dụng đất năm 2023 sẽ thực hiện 09 dự án/116,47 ha, trong đó:

\* Chuyển tiếp kế hoạch: 07 dự án/74,17 ha, trong đó có một số dự án quan trọng cấp tỉnh như Cải tạo kênh N14 và tuyến kênh Bàu Bông - Mương Dừa - Mù

U thuộc đường cao tốc Bến Lức - Long Thành; Đường Tôn Đức Thắng (đoạn từ khu trung tâm huyện Nhơn Trạch đến đường Quách Thị Trang), Đường số 3 (giai đoạn 1) đoạn từ đường Lý Thái Tổ đến đường số 1; Cầu Phước An, thị xã Phú Mỹ, tỉnh BRVT và huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai...

\* **Bổ sung mới:** 02 dự án/ 51,98 ha, gồm: Đường Liên cảng (GD1) 40,21 ha trên địa bàn các xã Phú Hữu, Phú Đông và Đường số 3 (giai đoạn 1) đoạn từ đường Lý Thái Tổ đến đường số 1 thuộc xã Phước Thiện 0,78 ha.

+ **Đất thủy lợi:** kế hoạch sử dụng đất năm 2023 có 01 dự án/ 16,42 ha, chuyển tiếp kế hoạch đó là công trình: Kiên cố hóa tuyến kênh Bà Ký (đoạn từ đường Lý Thái Tổ đến đường 25C) do Ban quản lý dự án huyện làm chủ đầu tư.

+ **Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo:** kế hoạch sử dụng đất năm 2023 có 05 dự án/ 151,01 ha. Trong đó:

\* Chuyển tiếp thực hiện 03 dự án/ 148,63 ha: Làng đô thị giáo dục 147,0 ha tại xã Phước Thiện, Trường Tiểu học Phước An (ấp Vũng Gấm) 1,2 ha; Mở rộng THCS Hiệp Phước 0,41 ha.

\* **Bổ sung kế hoạch:** 01 dự án Trường THPT Phước Thiện 1,7 ha.

+ **Đất cơ sở y tế:** chuyển tiếp 01 dự án/5,0 ha từ kế hoạch sử dụng đất kỳ trước qua: Trung tâm y tế huyện Nhơn Trạch.

+ **Đất công trình năng lượng:** chuyển tiếp thực hiện kế hoạch đối với 05 dự án/9,97 ha, gồm có: Lộ ra 110kV trạm 220kV An Phước; Trạm 220KV KCN Nhơn Trạch và đường dây đầu nối; Xuất tuyến TBA 220kV thành phố Nhơn Trạch; Đường dây 500kV nhà máy điện Nhơn Trạch 4 rẽ Phú Mỹ - Nhà Bè; Đường dây 220kV NMD Nhơn Trạch 3 - TBA 500kV Long Thành.

+ **Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng:** Chuyển tiếp kế hoạch thực hiện dự án Nghĩa trang Long Thọ, diện tích 8,84 ha.

- **Đất ở tại nông thôn:** năm 2023 thực hiện 10 dự án/503,84 ha, toàn bộ chuyển tiếp từ kỳ trước qua, gồm Khu dân cư Phú Hữu (Phú Thịnh Land) xã Phú Hữu quy mô 201,45 ha, Khu dân cư theo Quy hoạch tại xã Phước Thiện (Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Sài Gòn) 52,93 ha; Khu dân cư Long Tân 95 ha, hai dự án đô thị du lịch tại xã Đại Phước: Dự án khu đô thị du lịch Đại Phước 49,81 ha do Công ty Cổ phần Đầu tư Hà phú Riverland và Công ty Cổ phần Đầu tư Cảng Á Đông và khu đô thị du lịch Đại Phước 75,47 ha do Công ty Cổ phần Đầu tư Phong Phú thực hiện theo hình thức đấu thầu chọn nhà đầu tư....

- **Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp:** 01 dự án /0,07 ha. Năm 2023 sẽ tiếp tục thực hiện công trình Trụ sở làm việc Đại diện Cảng vụ Hàng hải Đồng Nai 0,07 ha tại xã Phước Khánh.

(Chi tiết các công trình, dự án trong kế hoạch sử dụng đất năm 2023 được thể hiện tại Biểu 06/CH)

Như vậy, trong tổng số 33 dự án/ 815,94 ha thì có 30 dự án/ 771,94 ha được chuyển tiếp từ kế hoạch sử dụng đất năm 2022, bổ sung mới 03 dự án/ 44,0 ha.

### 3. Nhu cầu sử dụng đất hộ gia đình, cá nhân (chưa thực hiện tại thời điểm trình)

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

#### 4.1. Chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất năm 2023

Trên cơ sở nhu cầu sử dụng đất trong năm 2023 đối với các dự án có sử dụng đất trên địa bàn chỉ tiêu trong kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của huyện Nhơn Trạch được xác định như sau:

**Bảng 04: Chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất năm 2023**

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Hiện trạng 2022	Chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất năm 2023		
			Chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất năm 2023	So sánh với hiện trạng năm 2022	Tỷ Lệ (%)
<b>1</b>	<b>Đất nông nghiệp</b>	<b>22.789,15</b>	<b>22.130,38</b>	<b>-658,77</b>	<b>58,74</b>
1.1	Đất trồng lúa	3.431,70	3.032,78	-398,92	13,70
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>3.256,84</i>	<i>2.858,87</i>	<i>-397,97</i>	<i>94,27</i>
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	5.133,26	5.064,38	-68,88	22,88
1.3	Đất trồng cây lâu năm	8.004,36	7.834,13	-170,23	35,40
1.4	Đất rừng phòng hộ	4.273,73	4.269,73	-4,00	19,29
1.5	Đất nuôi trồng thủy sản	1.941,90	1.925,15	-16,75	8,70
1.6	Đất nông nghiệp khác	4,20	4,20	-	0,02
<b>2</b>	<b>Đất phi nông nghiệp</b>	<b>14.888,73</b>	<b>15.547,50</b>	<b>658,77</b>	<b>41,26</b>
2.1	Đất quốc phòng	589,81	594,81	5,00	3,83
2.2	Đất an ninh	8,46	8,46	-	0,05
2.3	Đất khu công nghiệp	2.829,88	2.829,88	-	18,20
2.4	Đất cụm công nghiệp	87,44	87,44	-	0,56
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	322,79	359,08	36,29	2,31
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	183,55	183,55	-	1,18
2.7	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	3,36	3,36	-	0,02

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Hiện trạng 2022	Chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất năm 2023		
			Chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất năm 2023	So sánh với hiện trạng năm 2022	Tỷ Lệ (%)
2.8	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	2.584,37	3.044,25	459,88	19,58
	Trong đó:		-		
	- Đất giao thông	1.990,71	2.206,14	215,43	72,47
	- Đất thủy lợi	161,02	167,76	6,74	5,51
	- Đất xây dựng cơ sở văn hoá	42,69	60,71	18,02	1,99
	- Đất cơ sở y tế	11,99	21,93	9,94	0,72
	- Đất cơ sở giáo dục và đào tạo	143,87	307,64	163,77	10,11
	- Đất cơ sở thể dục - thể thao	28,69	30,64	1,95	1,01
	- Đất công trình năng lượng	75,22	84,16	8,94	2,76
	- Đất công trình bưu chính viễn thông	2,32	2,32	-	0,08
	- Đất có di tích lịch sử - văn hóa	7,65	7,65	-	0,25
	- Đất bãi thải, xử lý chất thải	0,12	0,12	-	0,00
	- Đất cơ sở tôn giáo	34,13	34,13	-	1,12
	- Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	79,76	78,33	-1,43	2,57
	- Đất cơ sở khoa học và công nghệ	0,01	0,01	-	-
	- Đất chợ	6,08	6,08	-	0,20
	- Đất công trình công cộng khác	0,11	36,64	36,53	1,20
2.9	Đất sinh hoạt cộng đồng	3,76	3,76	-	0,02
2.10	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	314,19	314,19	-	2,02
2.11	Đất ở tại nông thôn	1.837,56	2.054,15	216,59	13,21
2.12	Đất ở tại đô thị	231,86	231,85	-0,01	1,49
2.13	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	14,40	14,40	-	0,09
2.14	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	27,24	37,12	9,88	0,24
2.15	Đất cơ sở tín ngưỡng	16,42	16,41	0,01	0,11
2.16	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	5.786,33	5.717,47	-68,86	36,77
2.17	Đất có mặt nước chuyên dùng	47,32	47,32	-	0,30
3	Đất chưa sử dụng	-	-	-	-

(Chi tiết chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất năm 2023 theo từng đơn vị hành chính đính kèm tại Biểu 03/CH)

Cụ thể:

**a. Đất nông nghiệp:**

Trong năm 2023, thực hiện xây dựng các công trình quốc phòng, phát triển hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật,... đã sử dụng đất nông nghiệp khá lớn nên trong kỳ kế hoạch diện tích đất nông nghiệp trên địa bàn huyện sẽ giảm 658,77 ha so với hiện trạng do chuyển mục đích sử dụng sang phi nông nghiệp để thực hiện các dự án như các dự án phát triển hạ tầng về giao thông, thủy lợi, giáo dục, đất ở, ...

Các chỉ tiêu sử dụng đất năm 2023 trong nhóm đất nông nghiệp như sau:

- **Đất trồng lúa:** diện tích kế hoạch năm 2023 là 3.002,78 ha, dự kiến sẽ giảm 398,92 ha so với hiện trạng.

*Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước có 2.858,87 ha, giảm 397,97 ha so với hiện trạng.*

- **Đất trồng cây hằng năm khác:** có diện tích 5.064,38 ha, giảm 68,88 ha chủ yếu chuyển sang đất phi nông nghiệp để thực hiện các dự án về thương mại dịch vụ, phát triển hạ tầng,...

- **Đất trồng cây lâu năm:** có diện tích 7.834,13 ha, giảm 170,23 ha so với hiện trạng, trong đó: Giảm toàn bộ 170,23 ha do chuyển sang đất phi nông nghiệp để thực hiện các dự án đất quốc phòng, đất cơ sở hạ tầng và đất ở.

- **Đất rừng phòng hộ:** diện tích là 4.269,73 ha, giảm 4,0 ha so với hiện trạng. Toàn bộ diện tích giảm do chuyển sang đất phi nông nghiệp để thực hiện dự án cầu Phước An kết nối với tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

- **Đất nuôi trồng thủy sản:** diện tích là 1.925,15 ha, giảm 16,75 ha so với hiện trạng, diện tích giảm do chuyển sang đất thương mại dịch vụ và đất cơ sở hạ tầng.

- **Đất nông nghiệp khác:** có diện tích là 4,20 ha, ổn định so với hiện trạng.

**b. Đất phi nông nghiệp:**

Đất phi nông nghiệp năm 2023 có diện tích 15.547,50 ha, tăng 658,77 ha so với hiện trạng.

*Trong đó:*

- **Đất quốc phòng:** diện tích 594,81 ha, tăng 5,0 ha so với hiện trạng để thực hiện dự án Trụ sở làm việc BCHQS huyện Nhơn Trạch. Diện tích tăng lấy từ đất nông nghiệp.



- **Đất an ninh:** có diện tích 8,46 ha, ổn định so với hiện trạng.
- **Đất khu công nghiệp:** có diện tích 3.2.829,88 ha, ổn định so với hiện trạng.
- **Đất cụm công nghiệp:** diện tích là 87,44 ha ổn định so với hiện trạng.
- **Đất thương mại, dịch vụ:** có diện tích 359,08 ha, tăng 36,29 ha.
- **Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp:** diện tích 183,55 ha ổn định so với hiện trạng.
- **Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm:** có diện tích 3,36 ha ha ổn định so với hiện trạng.
- **Đất phát triển hạ tầng:** diện tích là 3.044,25 ha tăng 459,88 ha so với hiện trạng. Diện tích tăng chủ yếu để thực hiện các công trình, dự án như: giao thông, thủy lợi, năng lượng, giáo dục, ,...

*Trong đó:*

- + *Đất giao thông:* có diện tích 2.206,14 ha, tăng 215,43 ha diện tích tăng chủ yếu từ đất nông nghiệp chuyển qua.
- + *Đất thủy lợi:* diện tích là 167,76 ha, tăng 6,74 ha so với hiện trạng để thực hiện công trình: Kiên cố hóa tuyến kênh Bà Ký (đoạn từ đường Lý Thái Tổ đến đường 25C), diện tích tăng chủ yếu từ đất nông nghiệp.
- + *Đất xây dựng cơ sở văn hóa:* diện tích là 60,71 ha, tăng 18,02 ha do so với hiện trạng.
- + *Đất cơ sở y tế:* có diện tích 20,93 ha, tăng 9,94 ha so với hiện trạng. Diện tích tăng chủ yếu từ đất nông nghiệp.
- + *Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo:* diện tích 307,64 ha, tăng 163,77 so với hiện trạng. Diện tích tăng chủ yếu từ đất nông nghiệp.
- + *Đất xây dựng cơ sở thể dục - thể thao:* diện tích là 30,64 ha, tăng 1,95 ha so với hiện trạng.
- + *Đất công trình năng lượng:* diện tích 84,16 ha, tăng 8,94 ha so với hiện trạng. Diện tích tăng chủ yếu từ đất nông nghiệp.
- + *Đất công trình bưu chính viễn thông:* có diện tích là 2,32 ha, không tăng so với hiện trạng.
- + *Đất có di tích lịch sử văn hóa:* diện tích 7,65 ha, không thay đổi so với hiện trạng.
- + *Đất bãi thải, xử lý chất thải:* diện tích 0,12 ha, không thay đổi so với hiện trạng.

+ **Đất cơ sở tôn giáo:** năm 2023, đất cơ sở tôn giáo có diện tích 34,13 ha, không thay đổi so với hiện trạng.

+ **Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng:** diện tích là 78,33 ha giảm 1,43 ha so với hiện trạng.

+ **Đất xây dựng cơ sở khoa học và công nghệ:** diện tích là 0,01 ha, không thay đổi so với hiện trạng.

+ **Đất chợ:** diện tích 6,08 ha, không thay đổi so với hiện trạng.

- **Đất sinh hoạt cộng đồng:** có diện tích là 3,76 ha, ổn định so với hiện trạng.

- **Đất khu vui chơi, giải trí công cộng:** diện tích 314,19 ha, ổn định so với hiện trạng.

- **Đất ở tại nông thôn:** có diện tích 2.054,15 ha, tăng 216,59 ha, diện tích tăng chủ yếu chuyển từ đất nông nghiệp qua.

- **Đất ở tại đô thị:** diện tích 231,85 ha, giảm 0,01 ha so với hiện trạng do chuyển qua đất thủy lợi để thực hiện dự án kiên cố hóa kênh Bà Ký.

- **Đất xây dựng trụ sở cơ quan:** có diện tích là 14,4 ha, ổn định so với hiện trạng.

- **Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp:** diện tích 37,12 ha, tăng 9,88 ha so với hiện trạng do hình thành các trụ sở trong các khu dân cư dự án theo quy hoạch chi tiết.

- **Đất cơ sở tín ngưỡng:** diện tích 16,41 ha, giảm 0,01 ha so với hiện trạng.

- **Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối:** diện tích 5.717,47 ha, giảm 68,86 ha so với hiện trạng.

- **Đất có mặt nước chuyên dùng:** diện tích 47,32 ha, ổn định so với hiện trạng.

## 5. Chỉ tiêu kế hoạch chuyển mục đích sử dụng đất năm 2023

### 5.1. Chỉ tiêu kế hoạch chuyển mục đích sử dụng đất năm 2023 theo loại đất hiện trạng

**Bảng 05: Chỉ tiêu kế hoạch chuyển mục đích sử dụng đất năm 2023 theo loại đất hiện trạng**

Thứ tự	Mục đích sử dụng đất	Mã	Diện tích (ha)
1	Đất nông nghiệp chuyển sang phi nông nghiệp		643,49
1.1	Đất trồng lúa	LUA/PNN	398,92

	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>LUC/PNN</i>	<i>397,97</i>
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK/PNN	67,34
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN/PNN	156,48
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH/PNN	4,00
1.5	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS/PNN	16,75
1.6	Đất nông nghiệp khác	NKH/PNN	-
<b>2</b>	<b>Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất nông nghiệp</b>	-	-
<b>3</b>	<b>Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở chuyển sang đất ở</b>	<b>PKO/OCT</b>	<b>18,05</b>

(Chi tiết chỉ tiêu kế hoạch chuyển mục đích sử dụng đất năm 2023 theo loại đất hiện trạng theo từng đơn vị hành chính đính kèm tại Biểu 04/CH)

## 5.2. Chỉ tiêu kế hoạch chuyển mục đích sử dụng đất năm 2023 theo loại đất hồ sơ địa chính

**Bảng 06: Chỉ tiêu kế hoạch chuyển mục đích sử dụng đất năm 2023 theo loại đất hồ sơ địa chính**

Thứ tự	Mục đích sử dụng đất	Mã	Diện tích (ha)
<b>1</b>	<b>Đất nông nghiệp chuyển sang phi nông nghiệp</b>		<b>942,48</b>
1.1	Đất trồng lúa	LUA/PNN	540,86
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>LUC/PNN</i>	<i>517,62</i>
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK/PNN	36,40
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN/PNN	307,70
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH/PNN	11,24
1.5	Đất rừng sản xuất	RSX/PNN	22,88
1.6	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS/PNN	23,40
<b>2</b>	<b>Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất nông nghiệp</b>		<b>-</b>
<b>3</b>	<b>Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở chuyển sang đất ở</b>	<b>PKO/OCT</b>	<b>18,05</b>

(Chi tiết Chỉ tiêu kế hoạch chuyển mục đích sử dụng đất năm 2023 theo loại đất hồ sơ địa chính theo từng đơn vị hành chính đính kèm tại Biểu 4B/CH)

## 6. Chỉ tiêu kế hoạch thu hồi đất năm 2023

Trên cơ sở nhu cầu sử dụng đất, các Nghị quyết thu hồi đất đã được Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua và tiến độ thực hiện các dự án trong năm 2023, kế hoạch thu hồi đất của huyện như sau:

**Bảng 07: Chỉ tiêu kế hoạch thu hồi đất theo từng loại đất năm 2023**

Thứ tự	Mục đích sử dụng đất	Mã	Diện tích (ha)
<b>1</b>	<b>Đất nông nghiệp</b>	<b>NNP</b>	<b>523,49</b>
1.1	Đất trồng lúa	LUA	283,32
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>LUC</i>	<i>282,37</i>
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	66,76
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	154,07
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH	4,00
1.5	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	15,34
<b>2</b>	<b>Đất phi nông nghiệp</b>	<b>PNN</b>	<b>74,50</b>
2.1	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	13,38
	- Đất giao thông	DGT	3,72
	- Đất thủy lợi	DTL	9,41
	- Đất cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	0,05
	- Đất công trình năng lượng	DNL	0,20
	- Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	1,43
2.2	Đất ở tại nông thôn	ONT	4,28
2.3	Đất ở tại đô thị	ODT	0,01
2.4	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	55,40

(Chi tiết chỉ tiêu kế hoạch thu hồi đất năm 2023 theo từng đơn vị hành chính đính kèm tại Biểu 05/CH)

(Chi tiết các dự án thu hồi đất năm 2023 đính kèm tại Biểu 5B/CH)

## 7. Dự kiến các khoản thu, chi liên quan đến đất đai trong năm kế hoạch sử dụng đất

Theo kế hoạch sử dụng đất năm 2023, huyện bố trí nhiều công trình, dự án trọng điểm, tập trung mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội không chỉ cho Nhơn Trạch mà còn phục vụ cho sự phát triển của tỉnh Đồng Nai. Việc tính toán các

khoản thu, chi từ đất trong phương án quy hoạch được thực hiện dựa trên các căn cứ pháp lý và cơ sở như sau:

- Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

- Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

- Nghị định số 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;

- Nghị định số 35/2015/NĐ-CP ngày 13/4/2015 của Chính phủ về quản lý, sử dụng đất trồng lúa;

- Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 9/9/2016 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

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

- Quyết định số 10/2018/QĐ-UBND ngày 22/02/2018 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

- Quyết định số 49/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Quy định về bảng giá đất tỉnh Đồng Nai 05 năm, giai đoạn 2020 – 2024 (đã được thay thế bởi Quyết định số 56/2022/QĐ-UBND ngày 19/12/2022 của UBND tỉnh); Nghị quyết số 46/NQ-HĐND ngày 10/12/2022 của HĐND tỉnh thống nhất hệ số điều chỉnh giá đất năm 2023 trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ vào diện tích chuyển mục đích sử dụng đất trong kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của huyện, dự kiến các khoản thu, chi từ đất của huyện như sau:

- Các khoản thu từ đất bao gồm: thu từ việc giao đất ở đô thị, đất ở nông thôn, cho thuê đất, thu thuế sử dụng đất phi nông nghiệp, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Do đó tổng thu từ đất khoảng 648,07 tỷ đồng.

- Tổng chi từ đất khoảng 512,36 tỷ đồng, gồm các khoản chi: chi đền bù giải tỏa đất, chi bồi thường đối với cây trồng, vật nuôi, tài sản trên đất, chi hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất, hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề, chi suất tái định cư tối thiểu.

- Cân đối thu chi các khoản có liên quan đến đất là: 135,71 tỷ đồng.

Bên cạnh việc mang lại những khoản thu cần thiết cho huyện, việc thực hiện dự án theo quy hoạch góp phần cải tạo mỹ quan đô thị trong tương lai, giao thông được cải thiện thuận lợi trong việc kết nối giao thương với vùng lân cận, hạ tầng đồng bộ, tiết kiệm quỹ đất đáp ứng đủ nhu cầu cần thiết của người dân.

Kết quả này cho thấy rõ rệt về tính hiệu quả của việc lập kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của huyện Nhơn Trạch.

## **VI. GIẢI PHÁP TỔ CHỨC THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT**

### **1. Giải pháp bảo vệ, cải tạo đất và bảo vệ môi trường**

- Áp dụng các biện pháp kỹ thuật tổng hợp như sinh học, nông học, hóa học, cơ học... và đầu tư thâm canh sử dụng đất theo chiều sâu. Tái tạo lớp phủ thực vật bằng cây rừng hoặc tổ hợp cây nông - lâm kết hợp để bảo vệ độ phì nhiêu của đất và sử dụng bền vững đất dốc; thực hiện tuần hoàn hữu cơ trong đất. Trồng cây lâu năm có giá trị kinh tế, thương mại cao kết hợp quy trình canh tác đúng kỹ thuật nhằm cải tạo, làm tăng độ màu mỡ của đất, bảo vệ tài nguyên đất và môi trường sinh thái.

- Khuyến khích, hỗ trợ cho các tổ chức, cá nhân đầu tư bảo vệ, cải tạo, nâng cao độ phì của đất; 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 của mưa và dòng chảy do mưa tạo ra.

- Tiếp tục thực hiện quản lý các khu vực đất trồng lúa cần bảo vệ nghiêm ngặt đã được cắm biển; có kế hoạch vốn và sử dụng vốn ngân sách để hỗ trợ cho người sản xuất, đầu tư xây dựng hệ thống thủy lợi để ổn định diện tích đất lúa; thực hiện nghiêm Nghị định số 35/2015/NĐ-CP ngày 13/4/2015 của Chính phủ về quản lý, sử dụng đất trồng lúa.

- Thường xuyên kiểm tra, giám sát và xử lý nghiêm những hành vi làm tổn hại đến môi trường như khai thác khoáng sản tùy tiện, chặt phá rừng, đặc biệt là các hành vi xả thải chưa được xử lý đạt tiêu chuẩn môi trường của các nhà máy, cơ sở sản xuất và các trường hợp vi phạm pháp luật về bảo vệ môi trường.

- Chuyển đổi cơ cấu, giống cây trồng, vật nuôi, điều chỉnh mùa vụ, kỹ thuật sản xuất nông nghiệp thích ứng với biến đổi khí hậu. Tăng cường kiến thức, nâng cao năng lực thích ứng, bảo đảm sinh kế cho người dân những vùng có nguy cơ bị ảnh hưởng nặng nề của biến đổi khí hậu, vùng thường xuyên bị tác động của thiên tai.

## **2. Giải pháp về nguồn lực thực hiện kế hoạch sử dụng đất**

Bộ trí 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. 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.

Rà soát, bổ sung chính sách thu hút đầu tư; kêu gọi đầu tư dưới nhiều hình thức: đầu tư trực tiếp, gián tiếp, đầu tư theo phương thức hợp tác, liên doanh.

Triển khai chương trình hỗ trợ tín dụng Nhà nước cho các doanh nghiệp có các dự án thuộc đối tượng được hỗ trợ theo quy định của Chính phủ, nhất là các dự án ngành công nghiệp ưu tiên, du lịch, xây dựng kết cấu hạ tầng, xử lý chất thải cho công nghiệp, bảo vệ môi trường khu công nghiệp; hỗ trợ tín dụng sản xuất các sản phẩm chất lượng cao, chế biến sản phẩm có giá trị gia tăng và hướng đến xuất khẩu.

Thực hiện tốt các cơ chế, chính sách khuyến khích doanh nghiệp triển khai các dự án công nghiệp, du lịch, xây dựng các khu đô thị; đẩy mạnh xã hội hóa để thu hút đầu tư trong các lĩnh vực giáo dục - đào tạo, y tế, văn hóa, thể thao, phát thanh, truyền hình, khoa học công nghệ và môi trường.

Chủ động thu hồi đất theo quy hoạch và kế hoạch, đẩy mạnh việc đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất.

## **3. Giải pháp tổ chức thực hiện và giám sát thực hiện kế hoạch sử dụng đất**

- Tăng cường công tác tuyên truyền các quy định của pháp luật đất đai về chủ trương, chính sách của Nhà nước đối với việc triển khai các dự án thu hồi đất nhằm tạo đồng thuận, ủng hộ của người dân trong công tác thu hồi đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng.

- Tổ chức công bố công khai, kịp thời nội dung quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, công khai các dự án được điều chỉnh, hủy bỏ kế hoạch sử dụng đất trên các phương tiện thông tin truyền thông và tại địa bàn các dự án thuộc danh mục kế hoạch sử dụng đất để người dân biết và theo dõi.

- Cân đối, bố trí kinh phí để thực hiện các dự án trong kế hoạch, trong đó ưu tiên các dự án đang triển khai để sớm bàn giao mặt bằng cho chủ đầu tư thực hiện dự án.

- Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra, giám sát và xử lý nghiêm, kịp thời các hành vi vi phạm trong quản lý và sử dụng đất đai.

## **4. Các giải pháp khác**

### **4.1 Về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện các công trình, dự án**

- Thực hiện tốt cơ chế, chính sách bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi nhà nước thu hồi đất đã được UBND tỉnh ban hành, nhằm đẩy nhanh tiến độ thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng theo quy định của pháp luật.

- Ưu tiên thực hiện dự án khu tái định cư để ổn định đời sống của người dân có đất bị thu hồi. Có kế hoạch hỗ trợ về kinh phí, tư vấn và đào tạo nghề cho các đối tượng có đất bị thu hồi, để giúp người dân chuyển đổi ngành nghề phù hợp với nhu cầu lao động trong khu công nghiệp Nhơn Trạch và các lĩnh vực sản xuất kinh doanh khác.

- Thực hiện tốt công tác bồi thường, hỗ trợ đối với người sử dụng đất trực tiếp sản xuất nông nghiệp có đất bị thu hồi, đặc biệt đối với các hộ gia đình, cá nhân có đất sản xuất nông nghiệp bị thu hồi với diện tích lớn, phải chuyển đổi ngành nghề.

### **4.2 Giải pháp về khoa học, công nghệ**

Xây dựng, cập nhật và hoàn thiện cơ sở dữ liệu, thông tin về đất đai; tăng cường ứng dụng công nghệ thông tin trong việc giám sát, quản lý, thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

## **VII. KẾT LUẬN**

Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của huyện Nhơn Trạch được thực hiện theo đúng quy định của Luật Đất đai năm 2013, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai, Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 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 12/4/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, các dự án trong kế hoạch sử dụng đất mang tính cấp thiết và được rà soát kỹ lưỡng trong kế hoạch bố trí vốn và nhu cầu thực tế tại địa phương nhằm đảm bảo tính khả thi và đúng tiến độ đề ra.