

MỤC LỤC

I. SỰ CẦN THIẾT	3
II. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU.....	4
1. Mục đích	4
2. Yêu cầu	5
III. CĂN CỨ PHÁP LÝ VÀ CƠ SỞ THỰC HIỆN.....	5
1. Căn cứ pháp lý	5
2. Những cơ sở và tài liệu thực hiện	6
IV. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT.....	7
1. Kết quả thực hiện chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất năm 2020	7
2. Kết quả thực hiện các công trình, dự án đưa vào kế hoạch sử dụng đất năm 2020.....	13
3. Kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2015, 2016, 2017, 2018	16
4. Đánh giá chung	18
5. Đề xuất hướng xử lý đối với các dự án đã đưa vào kế hoạch sử dụng đất từ năm 2015, 2016, 2017, 2018	20
V. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2021.....	20
1. Mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội năm 2021	20
2. Danh mục các dự án sử dụng đất năm 2021	20
2.1. Số lượng các dự án thực hiện trong năm 2021	21
2.2. Kế hoạch chuyển mục đích của hộ gia đình, cá nhân trong năm 2020.....	24
2.3. Số lượng công trình, dự án phải thu hồi đất trong năm 2021	24
2.4. Dự án có sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ và các trường hợp hộ gia đình, cá nhân xin chuyển đất trồng lúa sang mục đích khác năm 2020	25
2.4.1. Dự án có sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ.....	25
2.4.2. Các trường hợp hộ gia đình cá nhân xin chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa sang mục đích khác năm 2021	26
3. Chỉ tiêu sử dụng đất năm 2021	26
3.1. Chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất năm 2021	26
3.2. Chỉ tiêu thu hồi đất trong năm 2021	27
3.3. Diện tích chuyển mục đích sử dụng phải xin phép trong năm 2021	28
VI. GIẢI PHÁP VÀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN.....	29
1. Giải pháp thực hiện.....	29
1.1. Giải pháp quản lý và giám sát kế hoạch sử dụng đất	29

1.2. Giải pháp về phát triển nguồn nhân lực.....	29
1.3. Giải pháp về khoa học, công nghệ.....	29
2. Tổ chức thực hiện.....	29
2.1. UBND huyện.....	29
2.2. Phòng Tài nguyên và Môi trường.....	30
2.3. Các Ban, ngành của huyện, Ủy ban nhân dân các xã, thị trấn Hiệp Phước.....	30
VII. KẾT LUẬN.....	31

I. SỰ CẦN THIẾT

Quy hoạch sử dụng đất là một trong những nội dung quan trọng trong công tác quản lý Nhà nước về đất đai. Quy hoạch nhằm phân bổ và khoanh vùng đất đai theo không gian sử dụng cho các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh, bảo vệ môi trường và thích ứng biến đổi khí hậu trên cơ sở tiềm năng đất đai và nhu cầu sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực đối với từng đơn vị hành chính trong khoảng thời gian xác định.

Theo quy định của Luật Đất đai, Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện là một trong những căn cứ để lập kế hoạch sử dụng đất cấp huyện (khoản 3, Điều 40) để làm căn cứ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất (Khoản 1 Điều 52) đáp ứng mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn và toàn tỉnh. Vì vậy, quy hoạch sử dụng đất cấp huyện là cơ sở quan trọng để thực hiện công tác quản lý, sử dụng đất của mỗi địa phương và toàn tỉnh.

Quy hoạch sử dụng đất huyện Nhơn Trạch thời kỳ 2011-2020 được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 289/QĐ-UBND ngày 23/01/2013 và được điều chỉnh, bổ sung tại Quyết định số 4696/QĐ-UBND ngày 26/12/2017. Căn cứ vào quy hoạch sử dụng đất được duyệt và nhu cầu thực tế triển khai thực hiện các dự án, công trình phục vụ mục tiêu phát triển kinh tế xã hội trên địa bàn, UBND huyện Nhơn Trạch đã tiến hành lập Kế hoạch sử dụng đất hàng năm trình UBND tỉnh phê duyệt để triển khai thực hiện theo đúng quy định.

Việc triển khai thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trên địa bàn đã cơ bản đáp ứng được mục tiêu nhiệm vụ phát triển kinh tế xã hội của huyện; là cơ sở quan trọng trong công tác quản lý và sử dụng đất đai; Cơ cấu sử dụng đất đã có sự chuyển dịch phù hợp với định hướng chung của huyện, đáp ứng được mục tiêu thực hiện công nghiệp hóa và hiện đại hóa.

Tuy nhiên, Quy hoạch sử dụng đất huyện Nhơn Trạch sẽ kết thúc vào cuối năm 2020; Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất tỉnh Đồng Nai có khung hiệu lực đến hết 2020, hiện đang tiến hành lập phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai theo khu chứng năng và theo đơn vị hành chính cấp huyện trong quy hoạch tỉnh cho thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 để thay thế cho các bản quy hoạch trước đây để phù hợp với yêu cầu và bối cảnh mới. Vì vậy, cần thiết phải lập Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, kế hoạch sử dụng đất năm 2021 huyện Nhơn Trạch để phù hợp với mục tiêu, nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021-2030 liên quan đến địa bàn huyện Nhơn Trạch, phục vụ mục tiêu phát triển kinh tế xã hội của huyện Nhơn Trạch.

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013; Luật Quy hoạch; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của 37 luật liên quan đến quy hoạch; Nghị quyết số

751/2019/UBTVQH14 ngày 16/08/2019 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về giải thích một số điều của Luật Quy hoạch; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; 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; Thông tư số 29/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; chỉ đạo của UBND tỉnh và hướng dẫn của Sở Tài nguyên và Môi trường về công tác lập quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, kế hoạch sử dụng đất năm 2021 cấp huyện, UBND huyện Nhơn Trạch đã phê duyệt đề cương nhiệm vụ và triển khai thực hiện lập quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, kế hoạch sử dụng đất năm 2021 huyện Nhơn Trạch.

Tuy nhiên, đến nay, quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Nhơn Trạch vẫn chưa được phê duyệt. Căn cứ quy định tại khoản 4 Điều 11 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai thì tại thời điểm kết thúc quy hoạch sử dụng đất mà các chỉ tiêu sử dụng đất trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất chưa thực hiện hết và phù hợp với quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội đã được phê duyệt thì được tiếp tục thực hiện đến khi quy hoạch sử dụng đất tiếp theo được phê duyệt; do đó, UBND huyện Nhơn Trạch lập Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của huyện trên cơ sở Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 4696/QĐ-UBND ngày 26/12/2017.

II. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU

1. Mục đích

- Đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2020 và xác định các nguyên nhân tồn tại trong việc thực hiện kế hoạch sử dụng đất;

- Đánh giá kết quả thực hiện các dự án phải thu hồi đất hoặc chuyển mục đích sử dụng đất đã đưa vào kế hoạch sử dụng đất từ các năm 2015, 2016, 2017, 2018; trong đó làm rõ các dự án chưa thực hiện hoặc đang thực hiện và chưa hoàn thành các thủ tục đất đai và đề xuất xử lý theo quy định tại khoản 3 Điều 49 Luật Đất đai năm 2013.

- Xác định nhu cầu sử dụng đất trong năm 2021, đồng thời xác định: vị trí, diện tích đất phải thu hồi để thực hiện các dự án, công trình 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; diện tích các loại đất cần chuyển mục đích sử dụng phải xin phép theo quy định tại các điểm a, b, c, d và e khoản 1 Điều 57 Luật đất đai năm 2013.

2. Yêu cầu

- Việc Lập kế hoạch sử dụng đất phải phù hợp Luật đất đai năm 2013; Luật Quy hoạch; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của 37 luật liên quan đến Quy hoạch; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai (sau đây gọi tắt là Nghị định 43/2014/NĐ-CP); Nghị định số 37/2019/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quy hoạch (sau đây gọi tắt là Nghị định số 37/2019/NĐ-CP); Thông tư số 29/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất (sau đây gọi tắt là Thông tư 29/2014/TT-BTNMT);

- Việc Lập Kế hoạch sử dụng đất phải phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 4696/QĐ-UBND ngày 26/12/2017.

III. CĂN CỨ PHÁP LÝ VÀ CƠ SỞ THỰC HIỆN

1. Căn cứ pháp lý

- Luật Đất đai năm 2013;
- Luật Quy hoạch năm 2019;
- 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 quyết số 751/2019/UBTVQH14 ngày 16/08/2019 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về giải thích một số điều của Luật Quy hoạch;
- Nghị quyết số 694/NQ-UBTVQH14 ngày 10/05/2019 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc điều chỉnh địa giới đơn vị hành chính và thành lập một số đơn vị hành chính đô thị cấp xã thuộc tỉnh Đồng Nai;
- Nghị quyết số 114/NQ-CP ngày 05/12/2019 của Thủ tướng Chính phủ về việc xác định địa giới hành chính giữa tỉnh Đồng Nai và thành phố Hồ Chí Minh tại khu vực Cù lao Gò Gia do lịch sử để lại.
- 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 13/4/2015 của Chính phủ về quản lý sử dụng đất trồng lúa khi chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa nước vào mục đích phi nông nghiệp;
- Nghị định số 156/2018/NĐ-CP ngày 16/11/2018 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Lâm nghiệp;

- Thông tư số 29/2009/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;

- Thông tư 23/2017/TT-BNNPTNT ngày 15/11/2017 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn quy định về trồng rừng thay thế khi chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác

2. Những cơ sở và tài liệu thực hiện

- Công văn số 1792/BTNMT-TCQLĐĐ ngày 03/4/2020 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Công văn số 3761/UBND-KTN ngày 06/4/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc lập, thẩm định phê duyệt quy hoạch sử dụng đất cấp huyện thời kỳ 2021-2030 và kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện khi quy hoạch tỉnh chưa được phê duyệt;

- Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối (2016 - 2020) tỉnh Đồng Nai đã được Chính phủ xét duyệt tại Nghị quyết số 74/NQ-CP ngày 09/8/2017;

- Điều chỉnh quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Đồng Nai đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2025 đã được Thủ tướng phê duyệt tại Quyết định số 734/QĐ-TTg ngày 27/05/2015;

- Quyết định số 4696/QĐ-UBND ngày 26/12/2017 của UBND tỉnh phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của huyện Nhơn Trạch;

- 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 hàng năm trên địa bàn huyện Nhơn Trạch 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.

- Các văn bản, chủ trương của UBND tỉnh về triển khai các dự án trên địa bàn huyện Nhơn Trạch;

- Kết quả kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2019 trên địa bàn huyện Nhơn Trạch;

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

IV. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

1. Kết quả thực hiện chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất năm 2020

Bảng 1: Tình hình thực hiện chỉ tiêu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất năm 2020

Thứ tự	Chỉ tiêu	Diện tích quy hoạch được duyệt	Diện tích kế hoạch được duyệt năm 2020	Kết quả thực hiện				
				Diện tích (ha)	So sánh			
					Quy hoạch		Kế hoạch	
Tăng (+), giảm (-)	Tỷ lệ (%)	Tăng (+), giảm (-)	Tỷ lệ (%)					
1	Đất nông nghiệp	17.189,26	21.620,23	19.837,79	2.648,53	115,41	-1.782,44	91,76
1.1	Đất trồng lúa	2.447,43	3.360,00	2.503,97	56,54	102,31	-856,03	74,52
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	1.929,57	2.989,69	2.423,43	493,86	125,59	-566,26	81,06
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	1.895,49	3.284,69	4.418,87	2.523,38	233,13	1.134,17	134,53
1.3	Đất trồng cây lâu năm	4.517,85	5.460,84	7.004,44	2.486,59	155,04	1.543,60	128,27
1.4	Đất rừng phòng hộ	6.754,55	6.030,70	4.137,38	-2.617,17	61,25	-1.893,32	68,61
1.5	Đất rừng sản xuất	65,27	2.004,77	-	-65,27	-	-2.004,77	-
1.6	Đất nuôi trồng thủy sản	1.508,23	1.471,48	1.769,76	261,53	117,34	298,28	120,27
1.7	Đất nông nghiệp khác	0,44	7,75	3,38	2,94	768,18	-4,37	43,61
2	Đất phi nông nghiệp	23.888,71	19.457,80	17.840,11	-6048,60	74,68	-1.617,69	91,69
2.1	Đất quốc phòng	687,09	564,17	652,19	-34,90	94,92	88,02	115,60
2.2	Đất an ninh	46,15	11,52	19,45	-26,70	42,14	7,93	168,79
2.3	Đất khu công nghiệp	3.342,40	2.972,87	3.658,76	316,36	109,47	685,89	123,07
2.4	Đất cụm công nghiệp	94,00	94,00	91,43	-2,57	97,27	-2,57	97,27
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	989,69	544,15	665,83	-323,87	67,28	121,67	122,36
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	221,13	174,14	196,39	-24,74	88,81	22,25	112,78
2.7	Đất phát triển hạ tầng	5.768,26	3.423,40	3.157,80	-2.610,46	54,74	-265,59	92,24
	<i>Trong đó:</i>							
	- Đất cơ sở văn hoá	12,49	41,23	90,01	77,52	720,43	48,78	218,32
	- Đất cơ sở y tế	42,05	17,70	18,71	-23,34	44,50	1,01	105,70
	- Đất cơ sở giáo dục và đào tạo	590,31	270,97	181,51	-408,81	30,75	-89,46	66,98
	- Đất cơ sở thể dục - thể thao	175,66	30,41	35,10	-140,56	19,98	4,69	115,44
2.8	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	12,26	9,77	15,02	2,76	122,51	5,25	153,78
2.9	Đất bãi thải, xử lý chất thải	15,51	2,74	0,12	-15,39	0,77	-2,62	4,38
2.10	Đất ở tại nông thôn	3.479,88	3.695,59	2.866,39	-613,49	82,37	-829,20	77,56
2.11	Đất ở tại đô thị	1.489,52	-	241,54	-1.247,98	16,22	241,54	-
2.12	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	34,04	17,20	14,36	-19,68	42,18	-2,84	83,47
2.13	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	91,74	29,85	32,50	-59,24	35,42	2,65	108,89
2.14	Đất cơ sở tôn giáo	37,31	33,54	37,48	0,17	100,47	3,94	111,76

Thứ tự	Chỉ tiêu	Diện tích quy hoạch được duyệt	Diện tích kế hoạch được duyệt năm 2020	Kết quả thực hiện				
				Diện tích (ha)	So sánh			
					Quy hoạch		Kế hoạch	
					Tăng (+), giảm (-)	Tỷ lệ (%)	Tăng (+), giảm (-)	Tỷ lệ (%)
2.15	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa	81,44	70,07	131,17	49,73	161,06	61,10	187,20
2.16	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	52,00	38,67	36,05	-15,95	69,33	-2,62	93,22
2.17	Đất sinh hoạt cộng đồng	5,84	3,48	3,76	-2,08	64,44	0,28	108,04
2.18	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	395,76	295,98	331,07	-64,69	83,66	35,09	111,85
2.19	Đất cơ sở tín ngưỡng	14,69	13,45	16,43	1,74	111,86	2,98	122,16
2.20	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	7.011,55	7.451,18	5.633,88	-1.377,67	80,35	-1.817,30	75,61
2.21	Đất có mặt nước chuyên dùng	18,45	12,04	38,50	20,05	208,64	26,46	319,82

a. Đất nông nghiệp

Theo chỉ tiêu quy hoạch được duyệt đến năm 2020, đất nông nghiệp có diện tích là 17.189,26 ha, kế hoạch được duyệt năm 2020 là 21.620,23 ha. Thực hiện đến nay, đất nông nghiệp có diện tích là 19.837,79 ha, cao hơn 2.648,53 ha so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt, thấp hơn 1.782,44 ha so với chỉ tiêu kế hoạch được duyệt. Trong đó:

- **Đất trồng lúa:** chỉ tiêu quy hoạch được duyệt đến năm 2020 diện tích đất trồng lúa của huyện là 2.447,43 ha, chỉ tiêu kế hoạch được duyệt là 3.360,0 ha; thực hiện đến nay có diện tích là 2.503,97 ha, cao hơn 56,54 ha so với quy hoạch được duyệt, thấp hơn 566,26 ha so với chỉ tiêu kế hoạch được duyệt. Nguyên nhân đất lúa vẫn còn cao hơn chỉ tiêu quy hoạch do các công trình có sử dụng đất lúa vẫn chưa triển khai thực hiện.

Trong đó:

+ *Đất chuyên trồng lúa nước:* chỉ tiêu quy hoạch đến năm 2020 trên địa bàn huyện là 1.929,57 ha, chỉ tiêu kế hoạch được duyệt là 2.989,69 ha; thực hiện đến nay diện tích đất chuyên trồng lúa nước là 2.423,43 ha, cao hơn so quy hoạch được duyệt là 493,86 ha, thấp hơn chỉ tiêu kế hoạch được duyệt 566,26 ha.

- **Đất trồng cây hàng năm khác:** chỉ tiêu quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 1.895,49 ha, kế hoạch được duyệt năm 2020 là 3.284,69 ha; thực hiện đến nay diện tích là 4.418,87 ha, cao hơn chỉ tiêu quy hoạch được duyệt 2.523,38ha, kế hoạch được duyệt 1.134,17 ha.

Nguyên nhân đất trồng cây hàng năm khác không giảm nhiều theo chỉ tiêu được duyệt do một số dự án được đưa vào kế hoạch sử dụng nhiều vào loại đất này nhưng chưa triển khai thực hiện; đồng thời một số khu vực trồng lúa 01 vụ bắp bệnh, không có hệ thống tưới, tiêu, sản xuất không hiệu quả nên người sử

dụng đất đã chuyển đổi cơ cấu cây trồng cho phù hợp với điều kiện thực tế, do đó thống kê hiện nay được thực hiện theo đúng mục đích sử dụng hiện trạng.

- **Đất trồng cây lâu năm:** chỉ tiêu quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 4.517,85 ha, chỉ tiêu kế hoạch năm 2020 được duyệt là 5.460,84 ha; thực hiện đến nay diện tích là 7.004,44 ha, đạt 155,04% chỉ tiêu được duyệt, cao hơn chỉ tiêu quy hoạch được duyệt 2.486,59 ha, cao hơn chỉ tiêu kế hoạch 1.543,60 ha. Nguyên nhân đất trồng cây lâu năm cao hơn chỉ tiêu được duyệt là do một số công trình, dự án có sử dụng đất trồng cây lâu năm chưa được thực hiện phải chuyển sang giai đoạn sau 2020.

- **Đất rừng phòng hộ:** chỉ tiêu quy hoạch đến năm 2020 là 6.754,55 ha, chỉ tiêu kế hoạch năm 2020 là 6.030,70 ha; thực hiện đến nay có diện tích là 4.137,38 ha, thấp hơn 2.617,17 ha so với chỉ tiêu được duyệt, thấp hơn 1.893,32 ha so với chỉ tiêu kế hoạch được duyệt. Nguyên nhân đất rừng phòng hộ thấp hơn chỉ tiêu kế hoạch được duyệt do thay đổi địa giới hành chính tỉnh, bàn giao khu vực cù lao Gò Gia tại xã Phước An về thành phố Hồ Chí Minh theo nghị quyết 114/NQ-CP của Thủ tướng Chính phủ.

- **Đất rừng sản xuất:** chỉ tiêu quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 65,27 ha, chỉ tiêu kế hoạch được duyệt là 2.004,77ha; đến nay, huyện không còn diện tích đất rừng sản xuất. Nguyên nhân chủ yếu do nguyên tắc kiểm kê giữa các kì khác nhau, do đó, toàn bộ diện tích đất rừng sản xuất được thống kê là đất cây lâu năm.

- **Đất nuôi trồng thủy sản:** chỉ tiêu được duyệt đến năm 2020 diện tích là 1.508,23 ha, chỉ tiêu kế hoạch được duyệt là 1.471,48 ha; thực hiện đến nay diện tích là 1.769,76 ha, cao hơn 261,53 ha so với chỉ tiêu quy hoạch, cao hơn 298,28 ha so với chỉ tiêu kế hoạch.

- **Đất nông nghiệp khác:** chỉ tiêu quy hoạch được duyệt đến năm 2020 diện tích là 0,44 ha, chỉ tiêu kế hoạch năm 2020 là 7,75 ha; thực hiện đến nay diện tích là 3,38 ha, cao hơn so với quy hoạch là 2,94 ha, thấp hơn 4,37 ha chỉ tiêu kế hoạch.

b. Đất phi nông nghiệp

Theo chỉ tiêu được duyệt đến năm 2020, đất phi nông nghiệp có diện tích 23.888,71 ha, chỉ tiêu kế hoạch năm 2020 có diện tích 19.457,80 ha; thực hiện đến nay đất phi nông nghiệp có diện tích 17.840,11 ha, thấp hơn so với chỉ tiêu quy hoạch là 6.048,60 ha, chỉ tiêu kế hoạch 1.617,69 ha. Nguyên nhân kết quả đạt được thấp hơn chỉ tiêu kế hoạch được duyệt do cập nhật lại diện tích theo kết quả kiểm kê đất đai năm 2019.

Cụ thể như sau:

- **Đất quốc phòng:** chỉ tiêu được duyệt đến năm 2020 là 687,09 ha, chỉ tiêu kế hoạch được duyệt là 564,17 ha; thực hiện đến nay có diện tích 652,19 ha, thấp hơn 34,90 ha so với quy hoạch được duyệt, cao hơn 88,02 ha so với kế hoạch được duyệt. Nguyên nhân diện tích cao so với kế hoạch được duyệt do cập nhật lại diện tích theo kết quả kiểm kê đất đai năm 2019.

- **Đất an ninh:** theo chỉ tiêu được duyệt đến năm 2020, đất an ninh có diện tích 46,15 ha, chỉ tiêu kế hoạch năm 2020 được duyệt 11,52 ha ; thực hiện đến nay có diện tích 19,45 ha, thấp hơn 26,70 ha so với quy hoạch được duyệt, cao hơn 7,93 ha so với chỉ tiêu kế hoạch.

Nguyên nhân diện tích cao so với kế hoạch được duyệt do cập nhật lại diện tích theo kết quả kiểm kê đất đai năm 2019.

- **Đất khu công nghiệp:** chỉ tiêu được duyệt đến năm 2020 là 3.342,40 ha, chỉ tiêu kế hoạch năm 2020 là 2.972,87 ha; thực hiện đến nay có diện tích 3.658,76 ha, cao hơn 316,36 ha so với quy hoạch được duyệt, cao hơn 685,89 ha so với kế hoạch được duyệt.

- **Đất cụm công nghiệp:** chỉ tiêu được duyệt đến năm 2020, đất cụm công nghiệp có diện tích 94,0 ha, kế hoạch năm 2020 diện tích là 94,0 ha; thực hiện đến nay diện tích 91,43 ha, đạt 97,27% chỉ tiêu quy hoạch, kế hoạch được duyệt.

- **Đất thương mại, dịch vụ:** chỉ tiêu quy hoạch được duyệt đến năm 2020 diện tích 989,69 ha, chỉ tiêu kế hoạch được duyệt năm 2020 là 544,15 ha; thực hiện đến nay có diện tích 665,83 ha, thấp hơn 323,87 ha so với quy hoạch được duyệt, cao hơn 121,67 ha so với chỉ tiêu kế hoạch được duyệt.

- **Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp:** chỉ tiêu được duyệt đến năm 2020 là 221,13 ha, chỉ tiêu kế hoạch được duyệt năm 2020 là 174,14 ha; thực hiện đến nay có diện tích 196,39 ha, thấp hơn 24,74 ha so với quy hoạch được duyệt, cao hơn 22,25 ha so với kế hoạch được duyệt.

Nguyên nhân đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp chưa đạt so với chỉ tiêu được duyệt là do một số dự án vẫn chưa triển khai thực hiện.

- **Đất phát triển hạ tầng:** chỉ tiêu được duyệt đến năm 2020, đất phát triển hạ tầng có diện tích 5.768,26 ha, chỉ tiêu kế hoạch được duyệt năm 2020 là 3.423,40 ha; thực hiện đến nay có diện tích 3.157,80 ha, đạt 92,24% chỉ tiêu được duyệt. Trong đó:

+ *Đất xây dựng cơ sở văn hóa:* chỉ tiêu được duyệt đến năm 2020 diện tích là 12,49 ha, chỉ tiêu kế hoạch được duyệt năm 2020 là 41,23 ha; thực hiện đến nay diện tích 90,01 ha, cao hơn 77,52 ha chỉ tiêu quy hoạch được duyệt và 48,78 ha so với chỉ tiêu kế hoạch duyệt.

+ **Đất xây dựng cơ sở y tế:** chỉ tiêu được duyệt đến năm 2020 là 42,05 ha, chỉ tiêu kế hoạch được duyệt năm 2020 là 17,70 ha; thực hiện đến nay có diện tích 18,71 ha, đạt 44,50% chỉ tiêu được duyệt, đạt 105,70% chỉ tiêu kế hoạch được duyệt.

+ **Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo:** chỉ tiêu được duyệt đến năm 2020 là 590,31 ha, chỉ tiêu kế hoạch được duyệt năm 2020 là 270,97 ha; thực hiện đến nay có diện tích 181,51 ha, đạt 30,75% chỉ tiêu được duyệt và thấp hơn kế hoạch được duyệt 89,46 ha.

+ **Đất cơ sở thể dục - thể thao:** chỉ tiêu được duyệt đến năm 2020 là 175,66 ha, chỉ tiêu kế hoạch năm 2020 được duyệt là 30,41 ha; thực hiện đến nay diện tích 35,10 ha, thấp hơn chỉ tiêu quy hoạch được duyệt 140,56 ha, cao hơn 4,69 ha so với chỉ tiêu kế hoạch duyệt.

- **Đất có di tích lịch sử - văn hóa:** chỉ tiêu được duyệt đến năm 2020 là 12,26 ha; chỉ tiêu kế hoạch năm 2020 được duyệt là 9,77 ha, thực hiện đến nay được 15,02 ha, cao hơn 2,76 ha so với chỉ tiêu quy hoạch và 5,25 ha so với chỉ tiêu kế hoạch.

- **Đất bãi thải, xử lý chất thải:** chỉ tiêu được duyệt đến năm 2020 là 15,51 ha, chỉ tiêu kế hoạch năm 2020 được duyệt là 2,74 ha; thực hiện đến nay được 0,12 ha, thấp hơn 15,39 ha so với chỉ tiêu quy hoạch và 2,62 ha so với chỉ tiêu kế hoạch.

- **Đất ở tại nông thôn:** chỉ tiêu được duyệt đến năm 2020 là 3.479,88 ha, chỉ tiêu kế hoạch được duyệt năm 2020 là 3.695,59 ha; thực hiện đến nay được 2.866,39 ha, thấp hơn 613,49 ha so với chỉ tiêu quy hoạch và 829,20 ha so với chỉ tiêu kế hoạch. Nguyên nhân chủ yếu do một số dự án vẫn chưa triển khai thực hiện nhất là các dự án có diện tích lớn và chuyển qua giai đoạn sau 2020.

- **Đất ở tại đô thị:** chỉ tiêu được duyệt đến năm 2020 là 1.489,52 ha; thực hiện đến nay diện tích là 241,54 ha, thấp hơn 1.247,98 ha so với quy hoạch được duyệt và cao hơn 241,54 ha so với chỉ tiêu kế hoạch được duyệt.

Nguyên nhân đến nay mới chỉ có xã Hiệp Phước được công nhận thành thị trấn Hiệp Phước.

- **Đất xây dựng trụ sở cơ quan:** chỉ tiêu được duyệt đến năm 2020 là 34,04 ha, chỉ tiêu kế hoạch được duyệt năm 2020 là 17,20 ha; thực hiện đến nay có diện tích là 14,36 ha, đạt 42,18% chỉ tiêu quy hoạch duyệt và đạt 83,47% chỉ tiêu kế hoạch được duyệt.

Kết quả thực hiện đạt thấp hơn chỉ tiêu được duyệt là do một số công trình dự án chưa được triển khai thực hiện và chuyển qua giai đoạn sau 2020.

- **Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp:** chỉ tiêu quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 91,74 ha, chỉ tiêu kế hoạch được duyệt năm 2020 là 29,85 ha; thực hiện đến nay có diện tích là 32,50 ha, thấp hơn 59,24 ha so với quy hoạch được duyệt và cao hơn 2,65 ha so với chỉ tiêu kế hoạch được duyệt.

- **Đất cơ sở tôn giáo:** chỉ tiêu được duyệt đến năm 2020 là 37,31 ha, chỉ tiêu kế hoạch năm 2020 được duyệt là 33,54 ha; thực hiện đến nay có diện tích là 37,48 ha, cao hơn chỉ tiêu kế hoạch được duyệt 3,94 ha.

Nguyên nhân chủ yếu do cập nhật lại diện tích thực tế của các công trình tôn giáo trên địa bàn tỉnh.

- **Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa:** chỉ tiêu được duyệt đến năm 2020 là 81,44 ha, chỉ tiêu được duyệt năm 2020 là 70,07 ha; thực hiện đến nay có diện tích là 131,17 ha, cao hơn 49,73 ha so với quy hoạch được duyệt và 61,10 ha so với chỉ tiêu kế hoạch được duyệt.

Nguyên nhân chủ yếu do thống kê lại diện tích đất nghĩa trang, nghĩa địa theo kết quả kiểm kê năm 2019.

- **Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm:** chỉ tiêu được duyệt đến năm 2020 là 52,0 ha, chỉ tiêu kế hoạch được duyệt năm 2020 là 38,67 ha; thực hiện đến nay có diện tích là 36,05 ha, thấp hơn chỉ tiêu kế hoạch 2,62 ha.

Nguyên nhân đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm thấp hơn so với chỉ tiêu được duyệt là do mỏ đá Hang Nai đã được đóng cửa theo chỉ đạo của UBND tỉnh và giao cho Trung tâm Phát triển Quỹ đất quản lý nên thống kê vào mục đích đất mặt nước chuyên dùng.

- **Đất sinh hoạt cộng đồng:** theo chỉ tiêu được duyệt đến năm 2020 diện tích là 5,84 ha, chỉ tiêu kế hoạch năm 2020 được duyệt là 3,48 ha; thực hiện đến nay diện tích là 3,76 ha, đạt 64,44% chỉ tiêu quy hoạch được duyệt và đạt 108,04% chỉ tiêu kế hoạch được duyệt.

- **Đất khu vui chơi, giải trí công cộng:** chỉ tiêu được duyệt đến năm 2020 là 395,76 ha, chỉ tiêu kế hoạch được duyệt năm 2020 là 295,98 ha; thực hiện đến nay có diện tích là 331,07 ha, cao hơn 35,09 ha so với kế hoạch được duyệt.

Nguyên nhân đất khu vui chơi, giải trí công cộng cao hơn chỉ tiêu theo phương án được duyệt do thống kê lại diện tích theo hiện trạng năm 2019.

- **Đất cơ sở tín ngưỡng:** chỉ tiêu được duyệt đến năm 2020 là 14,69 ha, chỉ tiêu kế hoạch được duyệt năm 2020 là 13,45 ha; thực hiện đến nay có diện tích là 16,43 ha, cao hơn 2,98 ha so với kế hoạch được duyệt. Nguyên nhân thấp một số công trình chiếm dụng đất cơ sở tín ngưỡng vẫn chưa triển khai thực hiện.

- **Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối:** chỉ tiêu được duyệt đến năm 2020 là 7.011,55 ha, chỉ tiêu kế hoạch năm 2020 được duyệt là 7.451,18 ha; thực hiện đến nay có diện tích là 5.633,88 ha, thấp hơn 1.817,30 ha so với chỉ tiêu kế hoạch được duyệt. Nguyên nhân thấp hơn so với chỉ tiêu được duyệt là chủ yếu do điều chỉnh địa giới hành chính tỉnh theo Nghị quyết 114/NQ-CP bàn giao cù lao Gò Gia tại xã Phước An về thành phố Hồ Chí Minh và một số công trình có sử dụng loại đất này vẫn chưa được triển khai thực hiện.

- **Đất có mặt nước chuyên dùng:** chỉ tiêu được duyệt đến năm 2020 là 18,45 ha, chỉ tiêu kế hoạch được duyệt năm 2020 là 12,04 ha; thực hiện đến nay có diện tích là 38,50 ha, cao hơn 20,05 ha so với quy hoạch được duyệt và cao hơn 26,46 ha so với kế hoạch được duyệt.

Nguyên nhân đất có mặt nước chuyên dùng vượt so với chỉ tiêu được duyệt là do thống kê lại diện tích của các mỏ đá đã đóng cửa, giao cho TTPTQĐ quản lý và thống kê lại diện tích theo hiện trạng năm 2019.

2. Kết quả thực hiện các công trình, dự án đưa vào kế hoạch sử dụng đất năm 2020

Kế hoạch sử dụng đất năm 2020 huyện Nhơn Trạch được UBND tỉnh phê duyệt tại các Quyết định số 4377/QĐ-UBND ngày 31/12/2019, Quyết định số 3428/QĐ-UBND ngày 22/9/2020 với tổng số 202 dự án/ 5.748,77 ha.

Thực tế, để hoàn thành tất cả các công đoạn liên quan đến thủ tục về đất đai khi thực hiện dự án như: thỏa thuận địa điểm để lập dự án; trình thẩm định, phê duyệt dự án 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.

Vì vậy, việc tổng hợp, đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2020 sẽ căn cứ vào tổng số lượng, diện tích các dự án đã thực hiện hoàn thành và đang triển khai thực hiện các thủ tục đất đai là phù hợp với thực tiễn.

Bảng 2: Tình hình thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2020

TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Kế hoạch được duyệt		Đã và đang thực hiện		Tỷ lệ thực hiện (%)	
		Số lượng dự án	Diện tích	Số lượng dự án	Diện tích	Số lượng dự án	Diện tích được duyệt
1	Đất nông nghiệp khác	2	109,90	1	27,90	50,00	25,38
2	Đất an ninh	2	6,00	2	6,00	100,00	100,00
3	Đất quốc phòng	1	0,20	1	0,20	100,00	100,00
4	Đất khu công nghiệp	2	220,00	2	220,00	100,00	100,00

TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Kế hoạch được duyệt		Đã và đang thực hiện		Tỷ lệ thực hiện (%)	
		Số lượng dự án	Diện tích	Số lượng dự án	Diện tích	Số lượng dự án	Diện tích được duyệt
5	Đất cụm công nghiệp	1	4,00	-	-	-	-
6	Đất thương mại, dịch vụ	9	602,67	8	601,79	90,00	99,99
7	Đất phát triển hạ tầng	90	1.365,37	86	1.350,82	95,56	98,93
	- Đất cơ sở văn hóa	4	3,40	4	3,40	100,00	100,00
	- Đất cơ sở y tế	2	5,57	1	5,00	50,00	89,77
	- Đất cơ sở giáo dục và đào tạo	17	139,10	17	139,10	100,00	100,00
	- Đất cơ sở thể dục - thể thao	-	-	-	-	-	-
	- Đất cơ sở khoa học	1	0,01	1	0,01	100,00	100,00
	- Đất giao thông	38	1.161,36	36	1.153,88	94,74	99,36
	- Đất thủy lợi	10	43,96	9	37,46	90,00	85,21
	- Đất công trình năng lượng	16	4,62	16	4,62	100,00	100,00
	- Đất chợ	2	7,35	2	7,35	100,00	100,00
8	Đất ở tại nông thôn	83	3.581,74	76	3.196,56	91,57	89,25
9	Đất ở tại đô thị	-	-	-	-	-	-
10	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	2	0,76	2	0,76	100,00	100,00
11	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	1	0,50	-	-	-	-
12	Đất cơ sở tôn giáo	12	9,54	12	9,54	100,00	100,00
13	Đất sinh hoạt cộng đồng	6	0,24	6	0,24	100,00	100,00
	TỔNG	202	5.748,77	194	5.343,06	96,04	92,94

Trong tổng số 202 dự án/5.748,77 ha được duyệt trong kế hoạch sử dụng đất năm 2020 có 194 dự án/5.343,06 ha đã và đang được triển khai thực hiện, bao gồm: 5 dự án/15,13 ha đã thực hiện xong các thủ tục đất đai (sau đây gọi tắt là thực hiện xong); 189 dự án/5.327,93 ha đang triển khai thực hiện các thủ tục đất đai (sau đây gọi tắt là đang thực hiện), trong đó: có 30 dự án/1.283,85 ha đã có quyết định thu hồi, 51 dự án/1.948,50 ha đã có thông báo thu hồi đất, 24 dự án/24,66 ha đã xây dựng nhưng chưa hoàn thành thủ tục về đất đai, 84 dự án/2.070,92 ha đang có chủ trương đầu tư; còn lại 8 dự án/405,71 ha chưa thực hiện (gồm: 5 dự án/ 92,13 ha chưa thực hiện và đề xuất huỷ; 3 dự án/313,58 ha chưa thực hiện và chuyển tiếp sang năm 2021).

Cụ thể như sau:

- **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 100% về số lượng và diện tích kế hoạch duyệt.

- **Đất an ninh:** đang thực hiện 2/2 dự án với tổng diện tích 6,0 ha, đạt 100% về số lượng và diện tích kế hoạch duyệt gồm: Trụ sở phòng Cảnh sát PCCC trên sông, Trung tâm sát hạch lái xe (tổng cục Cảnh sát).

- **Đất khu công nghiệp:** đang lập thủ tục cho thuê đất 02/02 khu công nghiệp với tổng diện tích 220,0 ha, đạt 100% về chỉ tiêu số lượng và đạt 100% về chỉ tiêu diện tích (gồm: Khu công nghiệp Ông Kèo, Khu công nghiệp Nhơn Trạch 6).

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

- **Đất thương mại, dịch vụ:** đang thực hiện 8 dự án với tổng diện tích 601,79 ha; đạt 90,0% số lượng dự án và 99,99% diện tích kế hoạch được duyệt.

- **Đất phát triển hạ tầng:** đang thực hiện 86/90 dự án với tổng diện tích 1.350,82 ha, đạt 95,56% số lượng dự án và 98,93% diện tích kế hoạch được duyệt, cụ thể:

+ *Đất xây dựng cơ sở văn hóa:* đang thực hiện 04/04 dự án với tổng diện tích 3,40 ha, đạt 100% số lượng dự án và diện tích kế hoạch được duyệt, gồm: Trung tâm VH-TT các xã Phú Hội, Vĩnh Thanh, Phú Hữu, Phú Thạnh.

+ *Đất xây dựng cơ sở y tế:* đang thực hiện 01/02 dự án với tổng diện tích 5,0 ha, đạt 50% số lượng dự án và 89,77% diện tích kế hoạch được duyệt (công trình trung tâm y tế huyện tại xã Phước An 5 ha).

+ *Đất cơ sở giáo dục và đào tạo:* đang thực hiện 17/17 dự án với tổng diện tích 139,10 ha, đạt 100% số lượng dự án và diện tích kế hoạch được duyệt.

+ *Đất giao thông:* đang thực hiện 36/38 dự án với tổng diện tích 1.153,88 ha, đạt 97,74% số lượng dự án và 99,36% diện tích kế hoạch được duyệt.

+ *Đất thủy lợi:* đang thực hiện 9/10 dự án với tổng diện tích 37,46 ha, đạt 90% số lượng dự án và 85,21% diện tích kế hoạch được duyệt.

+ *Đất công trình năng lượng:* đang thực hiện 16/16 dự án với tổng diện tích 4,62 ha đạt 100% số lượng dự án và diện tích kế hoạch được duyệt.

+ *Đất chợ:* đã và đang thực hiện 02/02 dự án với tổng diện tích 7,35 ha, gồm Chợ nổi tại xã Phước An, và Chợ và khu phố thương mại trong KDC Đại Lộc đạt 100% số lượng dự án và diện tích kế hoạch được duyệt.

- **Đất ở tại nông thôn:** đang thực hiện 76/83 dự án với diện tích 3.196,56 ha, đạt 91,57% số lượng dự án và 89,25% về diện tích được duyệt.

- **Đất xây dựng trụ sở cơ quan:** đã và đang thực hiện 02/02 dự án với diện tích 0,76 ha đạt 100% số lượng dự án và diện tích kế hoạch được duyệt (Nhà kho lưu trữ chuyên dụng (Phòng nội vụ) và Đội thanh tra giao thông số 8).

- **Đất cơ sở tôn giáo:** đang thực hiện 12/12 dự án với tổng diện tích 9,54 ha, gồm: Chùa Long Hương (mở rộng), Giáo xứ Nghĩa Hiệp, Giáo xứ Nghĩa Yên, Giáo xứ Mỹ Hội (khu nhà từ thiện), Họ đạo Cao đài Đại Phước, Họ đạo Long Tân... đạt 100% số lượng dự án và diện tích kế hoạch được duyệt.

- **Đất sinh hoạt cộng đồng:** thực hiện 06/06 dự án với diện tích 0,24 ha, đạt 100% số lượng dự án và diện tích kế hoạch được duyệt.

- **Đất nông nghiệp khác:** đang thực hiện 01/01 dự án với diện tích 27,09 ha đạt 100% số lượng dự án và diện tích kế hoạch được duyệt dự án Trồng rừng kết hợp tạo cảnh quan sinh thái 27,90 ha.

Như vậy, kế hoạch được duyệt của huyện dự kiến sẽ thực hiện 202 dự án/5.748,77 ha; tính đến nay đã và đang thực hiện 194 dự án/5.343,06 ha, đạt 96,04% chỉ tiêu về số lượng dự án và 62,94% chỉ tiêu về diện tích được duyệt.

3. Kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2015, 2016, 2017, 2018

Trong tổng số 202 dự án với tổng diện tích 5.748,77 ha đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 4377/QĐ-UBND ngày 31/12/2019, Quyết định số 3428/QĐ-UBND ngày 22/9/2020, thì có 161 dự án/5.155,75 ha được chuyển tiếp từ các năm 2015, 2016, 2017, 2018. Tiến độ thực hiện đến nay như sau:

- Có 05 dự án/15,13 ha đã thực hiện và hoàn thành các thủ tục về đất đai;

- Có 148 dự án/4.734,91 ha đang triển khai thực hiện nhưng chưa hoàn thành các thủ tục về đất đai, trong đó: có 28 dự án/ 1.239,70 ha đã có quyết định thu hồi đất, 51 dự án/ 1.948,50 ha đã có thông báo thu hồi đất và 67 dự án/ 1.537,45 ha đã được Thỏa thuận địa điểm hoặc được cấp quyết định chủ trương đầu tư;

- Chưa triển khai thực hiện: 8 dự án/405,71 ha; trong đó, đề xuất hủy 5 dự án/92,13 ha; còn lại 3 dự án/313,58 ha tiếp tục chuyển sang kế hoạch sử dụng đất năm 2021. Cụ thể:

Bảng 3: Tình hình thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2015, 2016, 2017, 2018

TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Kế hoạch được duyệt		Đã và đang thực hiện		Tỷ lệ thực hiện (%)	
		Số lượng dự án	Diện tích	Số lượng dự án	Diện tích	Số lượng dự án	Diện tích được duyệt
1	Đất quốc phòng	1	0,20	1	0,20	100,00	100,00
2	Đất an ninh	2	6,00	2	6,00	100,00	100,00
3	Đất khu công nghiệp	2	220,00	2	220,00	100,00	100,00

TT	Chi tiêu sử dụng đất	Kế hoạch được duyệt		Đã và đang thực hiện		Tỷ lệ thực hiện (%)	
		Số lượng dự án	Diện tích	Số lượng dự án	Diện tích	Số lượng dự án	Diện tích được duyệt
4	Đất cụm công nghiệp	1	4,00	-	-	-	-
5	Đất thương mại, dịch vụ	8	601,79	7	601,78	87,50	99,99
6	Đất phát triển hạ tầng	77	1.152,79	73	1.138,24	94,80	98,74
	<i>Trong đó:</i>						
	- Đất xây dựng cơ sở văn hoá	4	3,40	4	3,40	100,00	100,00
	- Đất cơ sở y tế	2	5,57	1	5,00	50,00	89,77
	- Đất cơ sở giáo dục - đào tạo	11	8,93	11	8,93	100,00	100,00
	- Đất giao thông	32	1.076,76	30	1.069,28	93,75	99,31
	- Đất thủy lợi	11	50,46	10	43,96	90,90	87,12
	- Đất công trình năng lượng	16	4,62	16	4,62	100,00	100,00
	- Đất chợ	1	3,05	1	3,05	100,00	100,00
7	Đất ở tại nông thôn	63	3.193,96	57	2.762,92	90,47	86,50
8	Đất cơ sở tôn giáo	3	2,00	3	2,00	100,00	100,00
9	Đất sinh hoạt cộng đồng	6	0,24	6	0,24	100,00	100,00
10	Đất nông nghiệp	2	109,90	1	27,90	50,00	25,39
	TỔNG	161	5.155,75	153	4.750,04	95,03	92,13

Cụ thể:

- **Đất quốc phòng:** đang thực hiện 01 dự án/0,2 ha (công trình chốt dân quân thường trực khu công nghiệp Ông Kèo tại xã Phước Khánh).

- **Đất an ninh:** đang thực hiện 02 dự án/6 ha gồm trụ sở phòng Cảnh sát PCCC trên sông, Trung tâm sát hạch lái xe (tổng cục Cảnh sát).

- **Đất khu công nghiệp:** đang thực hiện 02 dự án/220 ha khu công nghiệp Ông Kèo và KCN Nhơn Trạch VI.

- **Đất thương mại dịch vụ:** đang thực hiện 7 dự án/601,78 ha, trong đó: 01 dự án/550,0 ha đã có Thông báo thu hồi đất, các dự án còn lại đã có thỏa thuận địa điểm hoặc đang lập thủ tục chuyển mục đích.

- **Đất xây dựng cơ sở văn hoá:** đang thực hiện 04 dự án/3,40 ha; đã có ở hiện trạng nhưng chưa hoàn thành thủ tục về đất đai 02 dự án/1,52 ha gồm Trung tâm văn hoá thể dục thể thao xã Phú Hữu, trung tâm văn hóa xã Phú Thạnh, đã có quyết định thu hồi đất 01 dự án/1 ha, đã có Thông báo thu hồi đất, 01 dự án/0,88 ha.

- **Đất cơ sở y tế:** đang thực hiện 01 dự án/5,0 ha công trình trung tâm y tế huyện Nhơn Trạch tại xã Phước An.

- **Đất cơ sở giáo dục đào tạo:** đang thực hiện 11 dự án/ 8,93 ha, trong đó đã có ở hiện trạng nhưng chưa hoàn thành thủ tục về đất đai 04 dự án/1,86 ha.

- **Đất giao thông:** đã có ở hiện trạng nhưng chưa hoàn thành thủ tục đất đai 03 dự án/12,39 ha; đang thực hiện 27 dự án/ 1.056,89 ha.

- **Đất thủy lợi:** đang thực hiện 10 dự án/43,96 ha;

- **Đất chợ:** đang thực hiện 02 dự án/7,35 ha; 01 dự án/0,7 ha.

- **Đất công trình năng lượng:** đang thực hiện 16 công trình/4,62 ha;

- **Đất ở tại nông thôn:** có 5 dự án/319,70 ha chưa thực hiện trong đó đề xuất hủy 3 dự án/ 10,12 ha, đang thực hiện 57 dự án/ 2.762,92 ha, trong đó: đã có Quyết định thu hồi đất 12 dự án/905,69 ha, Thông báo thu hồi 15 dự án/748,79 ha, Thỏa thuận địa điểm 24 dự án/1.083,46 ha, 02 dự án/14,86 ha đã thực hiện xong.

- **Đất xây dựng trụ sở cơ quan nhà nước:** đã có quyết định thu hồi đất 02 dự án/0,76 ha (Nhà kho lưu trữ chuyên dụng (Phòng nội vụ) và Đội thanh tra giao thông số 8.

- **Đất cơ sở tôn giáo:** đang thực hiện 03 dự án/2,0 ha; đã có ở hiện trạng nhưng chưa làm thủ tục về đất đai 02 dự án/0,12 ha.

- **Đất sinh hoạt cộng đồng:** đã có ở hiện trạng nhưng chưa làm thủ tục đất đai 02 dự án/0,07 ha, 03 dự án/0,12 ha đang thực hiện.

- **Đất nông nghiệp khác:** đang thực hiện 01 dự án/27,90 ha.

4. Đánh giá chung

Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của huyện được phê duyệt làm cơ sở quan trọng để huyện Nhơn Trạch 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.

Tuy nhiên, bên cạnh những kết quả đạt được, tiến độ thực hiện kế hoạch sử dụng đất đến nay vẫn còn chậm, mặc dù UBND huyện Nhơn Trạch đã khẩn trương công bố công khai quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất sau khi được UBND tỉnh phê duyệt, ban hành nhiều văn bản đôn đốc các chủ đầu tư triển khai thực hiện nhưng quá trình thực hiện còn vướng mắc, khó khăn.

*** Đối với kế hoạch sử dụng đất năm 2020:**

Trong tổng số 202 dự án/5.748,77 ha đưa vào kế hoạch sử dụng đất nhưng hiện nay đang thực hiện chỉ có 194 dự án/5.343,06 ha, đạt 96,04% chỉ tiêu về số lượng dự án và 62,94% chỉ tiêu về diện tích được duyệt.

Trong số các dự án đang thực hiện (194 dự án thì có đến 189 dự án/5.327,93 ha đang triển khai chưa hoàn thành các thủ tục đất đai (chiếm 97% về số lượng và 99,71% về diện tích các dự án đã và đang thực hiện), chủ yếu do một số nguyên nhân sau:

- Các dự án đang triển khai thực hiện chiếm tỷ lệ cao do một dự án trọng điểm như Khu dịch vụ cảng (Tập đoàn Dầu khí), đường 319 mở rộng và nối dài, Khu đô thị du lịch sinh thái tại Long Tân - Phú Thạnh, Khu dân cư Long Tân (Công ty Ngũ Long Tân)-Free land, Cầu đường Quận 9 - Nhơn Trạch (đường vành đai 3 vùng KTTĐ phía nam), Đường cao tốc liên vùng phía Nam (Long Thành - Bến Lức)... Có diện tích lớn nhưng mới có quyết định thu hồi đất hoặc giao đất một phần, do đó ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện kế hoạch sử dụng đất. Nhiều dự án người sử dụng đất bị thu hồi chưa đồng ý với giá trị bồi thường, hỗ trợ dẫn đến khiếu nại, khiếu kiện làm kéo dài thời gian thực hiện dự án.

- Các dự án thuộc lĩnh vực an ninh như dự án Công trình ANTT ngã 3 sông Đồng Tranh 10 ha thực hiện theo kế hoạch riêng, ảnh hưởng đến công tác đơn đốc triển khai dự án.

- Việc thực hiện dự án phải trải qua nhiều công đoạn như: 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...; một số dự án đã có thỏa thuận địa điểm trước đây mặc dù còn thời hạn nhưng đến nay theo quy định mới phải lập lại chủ trương đầu tư cũng dẫn đến kéo dài thời gian thực hiện, nhất là đối với những dự án có diện tích lớn.

- Việc dự báo nhu cầu sử dụng đất còn có những hạn chế nhất định, chưa lường hết được những khó khăn trong quá trình thực hiện dự án. Do vậy đã đề ra kế hoạch sử dụng đất nhiều, chưa thật sự sát với khả năng triển khai thực hiện dự án.

- 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 BT: do hiện nay đang chờ thông tư của Bộ Tài chính hướng dẫn do vậy cũng ảnh hưởng không nhỏ đến tiến độ triển khai của các dự án này.

- Đối với các dự án sản xuất kinh doanh, thương mại dịch vụ không thuộc đối tượng được nhà nước thu hồi đất mà chủ đầu tư phải tự thỏa thuận, nên tiến độ thực hiện các dự án thuộc lĩnh vực này cũng phụ thuộc nhiều vào năng lực của chủ đầu tư.

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

- Năm 2015, 2016 là năm đầu tiên lập kế hoạch nên chưa có nhiều kinh nghiệm trong thực hiện, dẫn đến đưa vào kế hoạch nhiều dự án chưa đầy đủ điều kiện để thực hiện đặc biệt là chưa bố trí được vốn đầu tư.

5. Đề xuất hướng xử lý đối với các dự án đã đưa vào kế hoạch sử dụng đất từ năm 2015, 2016, 2017, 2018

Căn cứ mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội năm 2021 và nhu cầu thực tế của huyện Nhơn Trạch, trong số các dự án đã đưa vào kế hoạch sử dụng đất từ năm 2015, 2016, 2017, 2018 nhưng vẫn chưa thực hiện, sẽ hủy kế hoạch sử dụng đất 06 dự án/ 98,63 ha do không còn nhu cầu hoặc chưa có khả năng thực hiện trong năm 2020.

Trong quá trình triển khai kế hoạch sử dụng đất từ năm 2015-2020 do một số yếu tố như: quy hoạch sử dụng đất đang được điều chỉnh, thay đổi về chủ trương đầu tư hoặc nhà đầu tư, khả năng huy động vốn của nhà đầu tư, vướng mắc trong quá trình làm thủ tục,... do đó, một số dự án đã được đưa vào kế hoạch sử dụng đất năm 2015, 2016, 2017, 2018 nhưng đến nay vẫn còn đang thực hiện dang dở. Vì vậy, đề xuất tiếp tục chuyển tiếp 155 dự án/5.057,12 ha.

V. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2021

1. Mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội năm 2021

- Tốc độ tăng trưởng giá trị sản xuất trong năm 2021 tăng lên so với năm 2020, trong đó:

- + 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.

- Một số chỉ tiêu khác:

+ 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 hộ dùng nước sạch hợp vệ sinh đạt 100%.
- + 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.

2. Danh mục các dự án sử dụng đất năm 2021

Danh mục các dự án, công trình sử dụng đất năm 2020 huyện Nhơn Trạch được tổng hợp trên cơ sở đăng ký nhu cầu sử dụng đất của các Sở, ban, ngành và UBND các xã, thị trấn; có rà soát đối chiếu với Quy hoạch sử dụng đất đã được

duyet và hồ sơ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 huyện Nhon Trạch.

2.1. Số lượng các dự án thực hiện trong năm 2021

Kế hoạch năm 2021, trên địa bàn huyện Nhon Trạch sẽ thực hiện 209 dự án sử dụng đất với tổng diện tích 6.022,98 ha, trong đó:

- Chuyển tiếp từ kế hoạch sử dụng đất năm 2020 sang có 194 dự án/ 5.596,19 ha;
- Bổ sung mới 15 dự án/426,79 ha.

Bảng 4: Số lượng công trình, dự án thực hiện trong năm 2021

Thứ tự	Chi tiêu sử dụng đất	Tổng số dự án	Tổng diện tích (ha)	Trong đó:			
				Công trình chuyển tiếp từ kế hoạch 2020		Bổ sung mới	
				Số lượng dự án	Diện tích (ha)	Số lượng dự án	Diện tích (ha)
1	Đất quốc phòng	1	0,20	1	0,20	-	-
2	Đất an ninh	2	6,00	2	6,00	-	-
3	Đất khu công nghiệp	2	220,00	2	220,00	-	-
4	Đất cụm công nghiệp	1	4,00	1	4,00	-	-
5	Đất thương mại, dịch vụ	8	603,31	7	601,78	1	1,53
6	Đất phát triển hạ tầng	91	1.303,32	85	1.289,30	6	14,02
	- Đất xây dựng cơ sở văn hoá	4	3,40	4	3,40	-	-
	- Đất cơ sở y tế	1	5,00	1	5,00	-	-
	- Đất cơ sở giáo dục và đào tạo	20	140,68	20	140,68	-	-
	- Đất giao thông	35	1.099,14	34	1.095,09	1	4,50
	- Đất thủy lợi	9	37,46	9	37,46	-	-
	- Đất công trình năng lượng	21	14,59	16	4,62	5	9,97
	- Đất chợ	1	3,05	1	3,05	-	-
7	Đất ở tại nông thôn	78	3.779,81	70	3.369,02	8	410,79
8	Đất ở tại đô thị	6	69,90	6	69,90	-	-
9	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	2	0,76	2	0,76	-	-
10	Đất cơ sở tôn giáo	11	7,54	11	7,54	-	-
11	Đất sinh hoạt cộng đồng	6	0,24	6	0,24	-	-
12	Đất nuôi trồng thủy sản	1	27,90	1	27,90	-	-
Tổng		209	6.022,98	194	5.596,19	15	426,79

Cụ thể như sau:

2.1.1. Đất quốc phòng: có 01 dự án/0,20 ha, gồm:

- Chuyển tiếp từ kế hoạch sử dụng đất năm 2020: 01 dự án/0,20 ha Chốt dân quân thường trực khu công nghiệp tại xã Phước Khánh.

2.1.2. Đất an ninh: có 02 dự án/6,0 ha, gồm:

- Chuyển tiếp từ kế hoạch sử dụng đất năm 2020: 2 dự án/6 ha, gồm: Trụ sở phòng Cảnh sát PCCC trên sông 1 ha tại xã Phước Khánh, Trung tâm sát hạch lái xe (tổng cục Cảnh sát) 5 ha tại xã Long Tân, Phú Hội.

2.1.3. Đất khu công nghiệp

Năm 2021 có 02 dự án/220 ha được chuyển tiếp từ kế hoạch sử dụng đất năm 2019 sang, gồm: Khu công nghiệp Ông Kèo 200 ha, khu công nghiệp Nhơn Trạch VI 20 ha.

2.1.4. Đất cụm công nghiệp

Trong năm 2021 có 01 dự án/4 ha. Đây là Cụm tiểu thủ Công nghiệp tại xã Phú Thạnh, Vĩnh Thanh được chuyển tiếp từ kế hoạch sử dụng đất năm 2019 sang để tiếp tục thực hiện phần diện tích còn lại.

2.1.5. Đất thương mại, dịch vụ: có 08 dự án/603,31 ha, gồm:

Chuyển tiếp từ kế hoạch sử dụng đất năm 2020: 07 dự án/601,78 ha, gồm các dự án lớn như: Khu dịch vụ cảng (Tập đoàn Dầu khí), Khu trung tâm thương mại tại xã Hiệp Phước, Long Thọ; bổ sung thêm 01 dự án/1,53 ha: chi nhánh trạm xăng dầu Gia Nguyễn Minh tại xã Long Tân.

2.1.6. Đất xây dựng cơ sở văn hóa: có 4 dự án/3,40 ha.

Năm 2021 có 04 dự án/3,40 ha. Toàn bộ là dự án được chuyển tiếp từ kế hoạch sử dụng đất năm 2020 sang, gồm xây dựng các trung tâm văn hóa của các xã Phú Hội, Vĩnh Thanh, Phú Hữu, Phú Thạnh.

2.1.7. Đất xây dựng cơ sở y tế: có 1 dự án/5,0 ha, bao gồm:

Chuyển tiếp từ kế hoạch sử dụng đất năm 2020: 01 dự án/5,0 ha xây dựng Trung tâm y tế huyện tại xã Phước An.

2.1.8. Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo: có 20 dự án/140,68 ha.

Năm 2021 có 20 dự án/140,68 ha toàn bộ chuyển tiếp từ kế hoạch sử dụng đất năm 2020 sang gồm có các dự án như: Trường mẫu giáo xã Phú Hội, Trường Mầm non Phú Đông, Mở rộng Trường tiểu học Phước Khánh, Trường THCS Long Thọ 2, Trường Tiểu học Long Thọ 2, Cơ sở 2 Đại học Y dược TP HCM, Trường mầm non Phước Long xã Long Thọ, Trường MG-TH-THCS Đông Sài Gòn (Công ty CP Nguyên Cường), mở rộng trường tiểu học Phú Đông, trường mầm non Đại Phước và trường TH Đại Phước....

2.1.9. Đất giao thông: có 35 dự án/1.099,14 ha, bao gồm:

- Chuyển tiếp từ kế hoạch sử dụng đất năm 2020: 34 dự án/1.095,09 ha, trong đó có một số dự án quan trọng cấp tỉnh như: Đường cao tốc liên vùng phía Nam (Long Thành - Bến Lức); Cầu đường Quận 9 - Nhơn Trạch

(đường vành đai 3 vùng KTTĐ phía nam), Đường 25C, Nâng cấp mở rộng đường 25B (Tôn Đức Thắng); Đường liên cảng; Đường vào KCN Ông Kèo; Dự án xây dựng dịch vụ hàng hải khu vực Cảng biển Nhóm 5 Nhơn Trạch do Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Thiên Thạch làm chủ đầu tư; Cảng tổng hợp (Công ty Phúc Thành), bến thủy nội địa Vĩnh Tân mở rộng 7,60 ha, Đường 25C đoạn từ QL 51 đến HL 19 10 ha, Đường nối khu đô thị mới Phú Hữu- Đại Phước đến đường tỉnh ĐT 769 huyện Nhơn Trạch 0,51 ha, Bến thủy nội địa Phước Khánh 14,65 ha....

- Bổ sung mới: 01 dự án/4,50 ha, bao gồm: bến thủy nội địa tại xã Phú Thạnh.

2.1.10. Đất thủy lợi: có 9 dự án/37,46 ha, gồm:

Chuyển tiếp từ kế hoạch sử dụng đất năm 2020: 9 dự án/37,46 ha, gồm các dự án như: Hệ thống thoát nước khu vực cây xanh, Hệ thống thoát nước từ KCN Nhơn Trạch 1 đến rạch Bà Ký; Hệ thống cấp nước Nhơn Trạch (giai đoạn 2), Nạo vét tạm kênh thoát nước cuối đường số 2, Bờ kè sông Vàm Muong - Lòng Tàu tại xã Phước Khánh....

2.1.11. Đất công trình năng lượng: có 21 dự án/14,59 ha, gồm:

- Chuyển tiếp từ kế hoạch sử dụng đất năm 2020: 16 dự án/4,62 ha, gồm: Trạm biến áp 110KV KCN Ông Kèo và Đường dây đầu nối; Đường dây điện 110KV Trạm 220KV thành phố Nhơn Trạch; Dự án Đường dây 220KV Nhơn Trạch - Cát Lái; Đường dây 110 KV 02 mạch Hyosung 2 đầu nối chuyển tiếp vào đường dây 110KV Hyosung - Dệt may; Đường dây 220KV Nhơn Trạch - Nhà Bè; Lộ ra 110kV máy 2 trạm 220kV Bà Sen; Trạm biến áp 110kV khu công nghiệp Ông Kèo & đầu nối và Đường dây 110KV Long Thành - Nhơn Trạch....

- Bổ sung 5 dự án/9,97 ha gồm 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; DZ 220kV đầu nối NMD Nhơn Trạch 3 -TBA 500kV Long Thành.

2.1.12. Đất chợ: có 1 dự án/3,05 ha, gồm:

Năm 2021 có 01 dự án/3,05 ha là dự án được chuyển tiếp từ kế hoạch sử dụng đất năm 2020 sang đó là Chợ và khu phố thương mại trong KDC Đại Lộc.

2.1.13. Đất ở tại nông thôn: có 75 dự án/3.765,04 ha, gồm:

- Chuyển tiếp từ kế hoạch sử dụng đất năm 2020: 67 dự án/ 3.354,25 ha, bao gồm: 5 dự án phục vụ tái định cư với tổng diện tích 116,07 ha và 62 dự

án khu dân cư khác trong đó bao gồm cả hai khu đất đấu giá với tổng diện tích 3.238,18 ha.

- Các dự án bổ sung mới: 8 dự án/410,79 ha gồm: các dự án khu dân cư theo quy hoạch duyệt tại các xã Long Tân, Phước Thiện, Phú Đông, Phước An, Phú Hữu, Phú Hội.

2.1.14. Đất ở tại đô thị: có 6 dự án/69,90 ha gồm:

Năm 2021 có 6 dự án/69,90 ha chuyển tiếp từ kế hoạch sử dụng đất năm 2020 là các dự án dân cư nằm trên địa bàn thị trấn Hiệp Phước.

2.1.15. Đất xây dựng trụ sở cơ quan: có 1 dự án/0,56 ha, gồm:

Năm 2021 có 01 dự án/0,56 ha là dự án được chuyển tiếp từ kế hoạch sử dụng đất năm 2019 công trình Nhà kho lưu trữ chuyên dụng (Phòng nội vụ) tại xã Phú Hội.

2.1.16. Đất cơ sở tôn giáo: có 11 dự án/7,54 ha, gồm:

Chuyển tiếp từ kế hoạch sử dụng đất năm 2020: 11 công trình/7,54 ha gồm: Chùa Long Hương (mở rộng) tại xã Long Tân, Giáo xứ Nghĩa Hiệp, Giáo xứ Mỹ Hội, Họ đạo Cao đài Đại Phước, Họ đạo Long Tân, Thiền viện Hương Nghiêm, Chùa Pháp Thường (mở rộng),...

2.1.17. Đất sinh hoạt cộng đồng: có 04 dự án/0,17 ha, gồm:

Chuyển tiếp từ kế hoạch sử dụng đất năm 2020: 04 công trình/0,17 ha bao gồm trụ sở các văn phòng ấp trên địa bàn xã Vĩnh Thanh.

2.1.18. Đất nuôi trồng thủy sản: có 01 dự án/27,90 ha, gồm:

Chuyển tiếp từ kế hoạch sử dụng đất năm 2020: 01 dự án/27,90 ha tại xã Phước An.

2.2. Kế hoạch chuyển mục đích của hộ gia đình, cá nhân trong năm 2020

- Chuyển từ đất trồng lúa sang đất ở tại nông thôn: 6 ha;
- Chuyển mục đích từ đất nông nghiệp chuyển sang đất ở tại nông thôn phù hợp với quy hoạch: 26 ha.
- Chuyển mục đích từ đất nông nghiệp sang đất thương mại dịch vụ của hộ gia đình, cá nhân là 5 ha; trong đó chuyển từ đất lúa là 5 ha.
- Chuyển mục đích từ Đất trồng lúa chuyển sang đất trồng cây lâu năm phù hợp với quy hoạch 15 ha.

2.3. Số lượng công trình, dự án phải thu hồi đất trong năm 2021

Trong số các dự án trong kế hoạch sử dụng đất năm 2021 nêu trên thì các dự án sẽ thu hồi đất theo Điều 61, Điều 62, Điều 65 Luật Đất đai năm 2013 là

161 dự án tổng diện tích 5.417,46 ha, trong đó diện tích cần thu hồi là 4.385,71 ha.

Trong đó:

- Các dự án cần thu hồi đất theo Điều 61 Luật đất đai năm 2013 là 03 dự án với diện tích cần thu hồi là 6,20 ha.

- Các dự án cần thu hồi đất theo Khoản 1, Khoản 2 Điều 62 Luật đất đai năm 2013: 01 dự án với tổng diện tích thu hồi 180,0 ha.

- Các dự án cần thu hồi đất thuộc Khoản 3 Điều 62 Luật đất đai là 157 dự án với tổng diện tích thu hồi là 4.199,51 ha, trong đó:

a) Dự án xây dựng trụ sở cơ quan nhà nước, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội; công trình di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh được xếp hạng, công viên, quảng trường, tượng đài, bia tưởng niệm, công trình sự nghiệp công cấp địa phương là 15 dự án với tổng diện tích cần thu hồi là 144,03 ha.

b) Dự án xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật của địa phương gồm giao thông, thủy lợi, cấp nước, thoát nước, điện lực, thông tin liên lạc, chiếu sáng đô thị; công trình thu gom, xử lý chất thải là 57 dự án với diện tích cần thu hồi là 1.124,39 ha.

c) Dự án xây dựng công trình phục vụ sinh hoạt chung của cộng đồng dân cư; dự án tái định cư, nhà ở cho sinh viên, nhà ở xã hội, nhà ở công vụ; xây dựng công trình của cơ sở tôn giáo; khu văn hóa, thể thao, vui chơi giải trí phục vụ công cộng; chợ; nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng là 14 dự án với tổng diện tích cần thu hồi là 137,14 ha.

d) Dự án xây dựng khu đô thị mới, khu dân cư nông thôn mới; chỉnh trang đô thị, khu dân cư nông thôn; cụm công nghiệp; khu sản xuất, chế biến nông sản, lâm sản, thủy sản, hải sản tập trung; dự án phát triển rừng phòng hộ, rừng đặc dụng là 54 dự án tổng diện tích cần thu hồi là 2.866,48 ha.

2.4. Dự án có sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ và các trường hợp hộ gia đình, cá nhân xin chuyển đất trồng lúa sang mục đích khác năm 2020

2.4.1. Dự án có sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ

Trên cơ sở kế hoạch sử dụng đất sử dụng đất năm 2020, rà soát với bản đồ địa chính xác định trên địa bàn huyện Nhơn Trạch có 68 dự án/3.426,98 ha trong đó sử dụng 1.120,64 ha đất trồng lúa và 104,94 ha đất rừng phòng hộ.

Cụ thể:

- **Đất khu công nghiệp:** 01 dự án, trong đó sử dụng đất trồng lúa 54,0 ha;

- **Đất thương mại, dịch vụ:** 01 dự án, trong đó sử dụng đất trồng lúa 41,10 ha; đất rừng phòng hộ 100,97 ha;

- **Đất xây dựng cơ sở giáo dục - đào tạo:** 03 dự án, trong đó sử dụng đất trồng lúa 99,06 ha;

- **Đất công trình năng lượng:** 03 dự án, trong đó sử dụng đất trồng lúa 2,18 ha;

- **Đất xây dựng cơ sở văn hóa:** 01 dự án, trong đó sử dụng đất trồng lúa 0,18 ha;

- **Đất giao thông:** 21 dự án, trong đó sử dụng đất trồng lúa 260,42 ha; đất rừng phòng hộ 3,97 ha;

- **Đất ở tại nông thôn:** 35 dự án, trong đó sử dụng đất trồng lúa 789,78 ha.

2.4.2. Các trường hợp hộ gia đình cá nhân xin chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa sang mục đích khác năm 2021

Năm 2021 chuyển tiếp diện tích đất lúa đã đăng ký chuyển mục đích trong năm 2020, cụ thể:

- Chuyển từ đất trồng lúa sang đất ở tại nông thôn: 6,00 ha;
- Chuyển mục đích từ đất trồng lúa sang đất thương mại dịch vụ của hộ gia đình, cá nhân: 5 ha;
- Chuyển từ đất trồng lúa sang đất trồng cây lâu năm: 15 ha

3. Chỉ tiêu sử dụng đất năm 2021

3.1. Chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất năm 2021

Bảng 5: Chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất năm 2021 huyện Nhơn Trạch

Thứ tự	Mục đích sử dụng đất	Tổng diện tích (ha)
1	Đất nông nghiệp	19.086,34
1.1	Đất trồng lúa	2.062,22
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>1.919,99</i>
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	4.438,41
1.3	Đất trồng cây lâu năm	6.723,00
1.4	Đất rừng phòng hộ	4.168,80
1.5	Đất nuôi trồng thủy sản	1.689,69
1.6	Đất nông nghiệp khác	4,22
2	Đất phi nông nghiệp	18.591,57

Thứ tự	Mục đích sử dụng đất	Tổng diện tích (ha)
2.1	Đất quốc phòng	590,01
2.2	Đất an ninh	14,45
2.3	Đất khu công nghiệp	3.309,80
2.4	Đất cụm công nghiệp	91,43
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	542,80
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	176,21
2.7	Đất phát triển hạ tầng	3.761,19
	- Đất cơ sở văn hoá	74,60
	- Đất cơ sở y tế	22,56
	- Đất cơ sở giáo dục và đào tạo	306,19
	- Đất cơ sở thể dục - thể thao	31,24
2.8	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	7,65
2.9	Đất danh lam thắng cảnh	-
2.10	Đất bãi thải, xử lý chất thải	0,12
2.11	Đất ở tại nông thôn	3.707,79
2.12	Đất ở tại đô thị	231,65
2.13	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	19,60
2.14	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	38,00
2.15	Đất cơ sở tôn giáo	-
2.16	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa	34,94
2.17	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	90,32
2.18	Đất sinh hoạt cộng đồng	2,74
2.19	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	4,09
2.20	Đất cơ sở tín ngưỡng	320,53
2.21	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	16,40
2.22	Đất có mặt nước chuyên dùng	5.595,57

3.2. Chỉ tiêu thu hồi đất trong năm 2021

Kế hoạch năm 2021 trên địa bàn huyện dự kiến thu hồi đất theo Điều 61, Điều 62, Điều 65 Luật Đất đai năm 2013 và khoản 60 Điều 2 Nghị định 01/NQ-CP là 144 dự án tổng diện tích 4.478,24 ha, trong đó diện tích cần thu hồi là 4.385,71 ha.

Cụ thể các loại đất như sau:

Bảng 6: Diện tích cần thu hồi đất theo từng loại đất năm 2021

Thứ tự	Mục đích sử dụng đất	Tổng diện tích (ha)
1	Đất nông nghiệp	3.928,08
1.1	Đất trồng lúa	1.403,45
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	1.370,76

1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	743,72
1.3	Đất trồng cây lâu năm	1.338,13
1.4	Đất rừng phòng hộ	104,94
1.5	Đất rừng sản xuất	-
1.6	Đất nuôi trồng thủy sản	337,84
2	Đất phi nông nghiệp	457,64
2.1	Đất khu công nghiệp	10,00
2.2	Đất thương mại dịch vụ	47,88
2.3	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	7,35
2.4	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	128,79
	<i>Trong đó:</i>	
	- Đất cơ sở y tế	0,06
	- Đất cơ sở giáo dục và đào tạo	0,29
	- Đất cơ sở thể dục - thể thao	0,22
	- Đất giao thông	122,15
	- Đất thủy lợi	5,45
	- Đất công trình năng lượng	0,22
	- Đất chợ	0,41
	- Đất hạ tầng khác	0,41
2.5	Đất ở tại nông thôn	33,72
2.6	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	10,08
2.7	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	0,62
2.8	Đất cơ sở tín ngưỡng	0,03
2.9	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	208,13
2.10	Đất có mặt nước chuyên dùng	11,04
Tổng		4.385,71

3.3. Diện tích chuyển mục đích sử dụng phải xin phép trong năm 2021

Bảng 7: Chỉ tiêu chuyển mục đích sử dụng đất trong năm 2021

Thứ tự	Mục đích sử dụng đất	Tổng diện tích (ha)
1	Đất nông nghiệp chuyển sang phi nông nghiệp	4.111,35
1.1	Đất trồng lúa	1.558,11
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	1.525,42
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	748,63
1.3	Đất trồng cây lâu năm	1.428,65
1.4	Đất rừng phòng hộ	104,94
1.5	Đất rừng sản xuất	
1.6	Đất nuôi trồng thủy sản	271,03

2	Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất nông nghiệp	15,00
2.1	Đất rừng sản xuất chuyển sang đất nông nghiệp không phải là rừng	-
2.2	Chuyển từ đất trồng lúa sang đất trồng cây lâu năm	15,00
3	Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở chuyển sang đất ở	491,04

VI. GIẢI PHÁP VÀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Giải pháp thực hiện

1.1. Giải pháp quản lý và giám sát kế hoạch sử dụng đất

- Công bố công khai, kịp thời nội dung kế hoạch sử dụng đất; thực hiện tốt công tác tuyên truyền, phổ biến sâu rộng pháp luật đất đai, nhằm nâng cao nhận thức của cán bộ, đảng viên và nhân dân về quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất, thông qua đó tạo ra sự đồng thuận cao trong việc tổ chức thực hiện kế hoạch sử dụng đất. Phát huy vai trò của các cấp ủy đảng, tổ chức chính trị - xã hội và của nhân dân trong giám sát việc thực hiện 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 trong quản lý và sử dụng đất đai.

1.2. Giải pháp về phát triển nguồn nhân lực

- Đẩy mạnh công tác đào tạo nguồn nhân lực chất lượng cao, với cơ cấu ngành nghề và trình độ hợp lý đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế xã hội của huyện. Chú trọng phát triển nguồn nhân lực thuộc các ngành mũi nhọn của huyện.

- Củng cố tổ chức bộ máy của cơ quan quản lý Nhà nước về đất đai của địa phương; tăng cường bồi dưỡng, đào tạo nguồn nhân lực ngành tài nguyên và môi trường, đặc biệt chú trọng đến việc đào tạo đội ngũ cán bộ địa chính cấp xã có đủ trình độ, năng lực và đạo đức, tinh thần thái độ phục vụ nhân dân. Có chính sách khuyến khích thu hút, trọng dụng nhân tài.

1.3. Giải pháp về khoa học, công nghệ

- Xây dựng, cập nhật và hoàn thiện cơ sở dữ liệu 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.

2. Tổ chức thực hiện

2.1. UBND huyện

- Chỉ đạo Phòng Tài chính - Kế hoạch cân đối, bố trí kinh phí để thực hiện các dự án, công trình hạ tầng, công trình phúc lợi xã hội và các công trình khác sử dụng nguồn vốn ngân sách.

- Công bố công khai kế hoạch sử dụng đất đúng quy định.

2.2. Phòng Tài nguyên và Môi trường

- Tăng cường công tác quản lý, thực hiện và kiểm tra, giám sát việc thực hiện kế hoạch sử dụng đất; theo dõi, tổng hợp báo cáo tình hình thực hiện kế hoạch sử dụng đất theo định kỳ.

- Triển khai thực hiện phương án điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất của huyện, đảm bảo sự thống nhất chặt chẽ giữa các cấp, đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội, đảm bảo quốc phòng, an ninh của thành phố.

2.3. Các Ban, ngành của huyện, Ủy ban nhân dân các xã, thị trấn Hiệp Phước

- Bám sát chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất được duyệt để tổ chức thực hiện, khi có phát sinh nhu cầu mới cần báo cáo Ủy ban nhân dân huyện và phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường điều chỉnh bổ sung kế hoạch sử dụng đất theo luật định.

VII. KẾT LUẬN

Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 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 29/2014/TT-BTNMT ngày 2/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Các dự án đưa vào kế hoạch sử dụng đất năm 2021 đã được tổng hợp cân đối mang tính kế thừa, khách quan từ việc lấy nhu cầu thực tế của các ban, ngành, các xã, thị trấn; các quyết định điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết của các công trình dự án thuộc các xã, thị trấn và được rà soát kỹ lưỡng các điều kiện cần thiết nhằm đảm bảo tính khả thi cao.

Năm 2021, kế hoạch sử dụng đất huyện Nhơn Trạch có 209 dự án/ 6.022,98 ha, trong đó, có 194 dự án/5.596,19 ha được chuyển từ kế hoạch sử dụng đất năm 2020 và 15 dự án/426,79 ha bổ sung mới, chủ yếu là đất thương mại dịch vụ, đất ở, đất phát triển hạ tầng,... Ngoài ra, trong năm 2021, số lượng các dự án cần thu hồi đất là 161 dự án/ 5.417,46 ha, trong đó diện tích cần thu hồi đất là 4.385,71 ha; có 68 dự án sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ với diện tích sử dụng đất lúa là 1.120,64 ha và đất rừng phòng hộ là 104,94 ha.

Nhìn chung, số lượng và diện tích các dự án đưa vào kế hoạch sử dụng đất năm 2021 là khá lớn. Vì vậy, để đảm bảo tiến độ thực hiện và hoàn thành các dự án trong năm kế hoạch cần phải phát huy tối đa hiệu quả các nguồn lực và lợi thế của thành phố, đặc biệt là nguồn lực về vốn đầu tư và nhân lực, trong đó ưu tiên đầu tư, triển khai nhanh việc xây dựng các công trình trọng điểm trên địa bàn thành phố kết hợp với những giải pháp mang tính đồng bộ, hiệu quả và phù hợp với tình hình thực tế./.

