

# **BÁO CÁO TÓM TẮT**

## **Lập quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Nhơn Trạch**

### **I. Sự cần thiết lập quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện**

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.

Theo quy định tại khoản 1 Điều 1 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 thì việc lập các quy hoạch theo Luật quy hoạch và các luật, pháp lệnh đã được sửa đổi, bổ sung một số điều có liên quan được lập đồng thời và quy hoạch nào được lập và thẩm định trước thì được quyết định và phê duyệt trước. Sau khi quy hoạch được quyết định và phê duyệt, nếu có mâu thuẫn thì quy hoạch thấp hơn phải điều chỉnh theo quy hoạch cao hơn.

Như vậy, quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Nhơn Trạch được lập đồng thời với lập phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai trong quy hoạch tỉnh; Trường hợp phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai trong quy hoạch tỉnh được phê duyệt mà có mâu thuẫn thì thực hiện điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất huyện Nhơn Trạch cho phù hợp.

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 dự toán kinh phí và triển khai thực hiện lập quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, kế hoạch sử dụng đất năm 2021 huyện Nhơn Trạch.

## **II. 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 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;

- 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;

## **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 455/QĐ-TTg ngày 22/3/2016 của Thủ tướng Chính phủ Phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050.

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

- Quyết định 3660/QĐ-UBND ngày 19/10/2018 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt kết quả rà soát chuyển đổi đất rừng phòng hộ đầu nguồn ít xung yếu sang quy hoạch phát triển rừng sản xuất và kết quả rà soát, điều chỉnh quy hoạch 3 loại rừng tỉnh Đồng Nai giai đoạn 2016 - 2025, định hướng đến năm 2030;

- 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 Quy hoạch phân khu trên địa bàn huyện Nhơn Trạch đã được UBND tỉnh phê duyệt và đã được thông qua Hội đồng thẩm định.

- 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.

### **III. Quá trình triển khai lập quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện**

Thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh tại Thông báo số 11868/TB-UBND ngày 16/10/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc chuẩn bị triển khai lập kế hoạch sử dụng đất 05 năm 2021- 2025 cấp tỉnh và quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 cấp huyện. Ngày 17/7/2020, UBND huyện Nhơn Trạch có Văn bản số 431/BC-UBND về việc đánh giá tình hình thực hiện quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2011- 2020 huyện Nhơn Trạch và đăng ký nhu cầu sử dụng đất giai đoạn 2021 - 2030.

Ngày 20/04/2020, UBND huyện Nhơn Trạch đã có Quyết định số 1164/QĐ-UBND phê duyệt đề cương và dự toán kinh phí lập Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của huyện Nhơn Trạch. Trên cơ sở đó, Phòng Tài nguyên và Môi trường đã hợp đồng với Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai (Đơn vị tư vấn) về việc lập Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của huyện Nhơn Trạch.

Từ ngày 12/05/2020 đến ngày 15/06/2020, Phòng Tài nguyên và Môi trường đã chủ trì, phối hợp với Đơn vị tư vấn làm việc với các phòng, ban liên quan và UBND các xã, thị trấn để thu thập tài liệu, xác định nhu cầu sử dụng đất giai đoạn 2021 - 2030 của từng ngành, lĩnh vực và từng địa phương.

Ngày 23/7/2020, Phó Chủ tịch UBND huyện đã chủ trì, tổ chức cuộc họp với sự tham gia của các Phòng ban chuyên môn để thảo luận, thống nhất về các điểm chồng lấn giữa các loại quy hoạch và thống nhất từng vị trí cụ thể.

Ngày 20/8/2020, theo đăng ký làm việc của Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện Nhơn Trạch đã tổ chức buổi làm việc với sự tham gia của các Sở, ngành cấp tỉnh (Sở Giao thông, Xây dựng, Công thương, Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn); các Phòng chuyên môn của huyện và UBND các xã, thị trấn nhằm rà soát, đánh giá tình hình thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của huyện Nhơn Trạch, rà soát về nhu cầu sử dụng đất đến năm 2030 dự kiến đưa vào phương án quy hoạch và xử lý những tồn tại, vướng mắc trong quá trình lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của huyện Nhơn Trạch.

Ngày 03/12/2020, UBND huyện đã có Tờ trình số 236/TTr-UBND về việc đề nghị thẩm định hồ sơ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện. Ngày 08/12/2020 Sở Tài nguyên và Môi trường có văn bản số 9768/STNMT-QH về việc thẩm định hồ sơ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của các huyện, thành phố Long Khánh và thành phố Biên Hòa.

Như vậy, nội dung, trình tự Lập quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện đã thực hiện theo đúng quy định của Pháp luật đất đai và hướng dẫn của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

#### **IV. Kết quả thực hiện quy hoạch giai đoạn 2011 - 2020**

##### **1. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu theo quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020**

Chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất của huyện được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 4696/QĐ-UBND ngày 26/12/2017 thực hiện theo Thông tư số 29/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Đây là cơ sở để đánh giá tình hình thực hiện quy hoạch sử dụng đất của huyện.

Bên cạnh những kết quả đã thực hiện theo số liệu kiểm kê đất đai năm 2019, tính đến nay, trên địa bàn huyện đã và đang triển khai thực hiện 188 công trình/ 5.820,78 ha; trong đó diện tích đất nông nghiệp chuyển sang đất phi nông nghiệp là 2.211,15 ha (do các dự án đang triển khai các thủ tục để thực hiện giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, chưa triển khai ngoài thực địa). Một số dự án lớn đang triển khai thực hiện như: Khu đô thị du lịch sinh thái Long Tân - Phú Thạnh 330 ha; khu công nghiệp, thương mại dịch vụ cảng Phước An 550 ha, khu công nghiệp Ông Kèo 823 ha, khu dân cư Sen Việt tại Phú Hữu, Phú Đông 214,55 ha, khu dân cư theo quy hoạch tại xã Long Tân 126,88 ha, .... Quá trình triển khai thực hiện các dự án từ khi giới thiệu địa điểm cho nhà đầu tư lập dự án đến khi 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 hoặc cho thuê đất;... cần phải có thời gian khá dài, nhất là đối với những dự án có diện tích lớn.

Vì vậy, kết quả thực hiện các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất sẽ căn cứ tổng diện tích đã và đang triển khai thực hiện để đánh giá cho phù hợp với thực tế.

Kết quả thực hiện các chỉ tiêu tại Quyết định số 4696/QĐ-UBND ngày 26/12/2017 thực hiện theo Thông tư số 29/2014/TT-BTNMT ngày 02/06/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường được đánh giá thông qua bảng sau:

**Bảng 1. Kết quả thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đến năm 2020**

*Đơn vị:ha*

Thứ tự	Chi tiêu	Diện tích được duyệt	Hiệng trạng năm 2019	Kết quả thực hiện	
				Diện tích	So sánh

		tại QĐ4696/Q Đ-UBND ngày 26/12/2017		đã và đang thực hiện (ha)	Tăng (+), giảm (-)	Tỷ lệ (%)	Tỷ lệ thực hiện (%)
	<b>Tổng diện tích tự nhiên</b>	<b>41.078,02</b>	<b>37.677,90</b>	<b>37.677,90</b>	<b>-3.400,12</b>	-	-
<b>1</b>	<b>Đất nông nghiệp</b>	<b>19.354,57</b>	<b>22.848,55</b>	<b>22.811,39</b>	<b>3.456,82</b>	<b>117,86</b>	<b>1,06</b>
1.1	Đất trồng lúa	2.381,77	3.432,97	3.411,98	1.030,22	143,25	2,00
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>2.313,73</i>	<i>3.258,05</i>	<i>3.237,06</i>	<i>923,33</i>	<i>139,91</i>	<i>2,22</i>
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	3.014,67	5.163,57	5.159,51	2.144,84	171,15	0,19
1.3	Đất trồng cây lâu năm	6.134,24	8.029,99	8.022,46	1.888,22	130,78	0,40
1.4	Đất rừng phòng hộ	5.656,81	4.273,74	4.273,74	-1.383,07	75,55	-
1.6	Đất rừng sản xuất	594,03	-	-	-594,03	-	-
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	1.568,82	1.944,06	1.939,48	370,66	123,63	1,22
1.9	Đất nông nghiệp khác	4,23	4,22	4,22	-0,01	99,86	-
<b>2</b>	<b>Đất phi nông nghiệp</b>	<b>21.723,45</b>	<b>14.829,35</b>	<b>14.866,51</b>	<b>-6.856,94</b>	<b>68,44</b>	<b>0,54</b>
2.1	Đất quốc phòng	712,13	589,81	589,81	-122,32	82,82	-
2.2	Đất an ninh	44,22	8,45	8,45	-35,77	19,11	-
2.3	Đất khu công nghiệp	3.667,60	2.809,80	2.809,80	-857,80	76,61	-
2.5	Đất cụm công nghiệp	94,00	87,44	87,44	-6,56	93,03	-
2.6	Đất thương mại, dịch vụ	602,72	327,53	327,82	-274,90	54,39	0,11
2.7	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	177,73	183,56	183,56	5,83	103,28	-
2.9	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	4.363,69	2.458,38	2.458,38	-1.905,31	56,34	-
	Trong đó:						
	- Đất xây dựng cơ sở văn hoá	31,04	42,69	42,69	11,65	137,53	-
	- Đất cơ sở y tế	36,65	11,99	11,99	-24,66	32,72	-
	- Đất cơ sở giáo dục và đào tạo	516,83	141,94	141,94	-374,89	27,46	-
	- Đất cơ sở thể dục - thể thao	52,88	28,69	28,69	-24,19	54,26	-
2.10	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	12,18	7,65	7,65	-4,53	62,82	-
2.12	Đất bãi thải, xử lý chất thải	0,27	0,12	0,12	-0,15	44,46	-
2.13	Đất ở tại nông thôn	4.157,92	1.793,46	1.831,97	-2.325,95	44,06	1,63
2.14	Đất ở tại đô thị	200,47	231,65	231,65	31,18	115,55	-
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	43,81	14,40	14,40	-29,41	32,87	-

2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	26,19	27,30	27,30	1,11	104,25	-
2.18	Đất cơ sở tôn giáo	41,80	34,12	34,12	-7,68	81,63	-
2.19	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	88,27	79,63	79,55	-8,72	90,12	-0,93
2.20	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	59,00	3,36	3,36	-55,64	5,69	-
2.21	Đất sinh hoạt cộng đồng	4,15	3,76	3,76	-0,39	90,60	-
2.22	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	310,15	314,98	314,98	4,83	101,56	-
2.23	Đất cơ sở tín ngưỡng	13,41	16,43	16,43	3,02	122,56	-
2.24	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	7.419,49	5.790,20	5.788,64	-1.630,85	78,02	-0,10
2.25	Đất có mặt nước chuyên dùng	14,25	47,32	47,32	33,07	332,03	-
<b>3</b>	<b>Đất chưa sử dụng</b>		-	-	-	-	-

### 1.1. Đất nông nghiệp

Quy hoạch được duyệt đến năm 2020, diện tích đất nông nghiệp là 19.354,57 ha, giảm 5.667,97 ha so với năm 2010; thực hiện đến nay diện tích đất nông nghiệp là 22.811,39 ha, đạt 117,86% chỉ tiêu quy hoạch.

- Đất trồng lúa quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 2.381,77 ha giảm 2.310,35 ha so với năm 2010; thực hiện đến nay diện tích đất trồng lúa của huyện là 3.411,98 ha, đạt 143,25% chỉ tiêu quy hoạch.

- Đất trồng cây hàng năm khác quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 3.014,67 ha giảm 859,68 ha so với năm 2010; thực hiện đến nay diện tích đất trồng cây hàng năm khác của huyện là 5.159,51 ha, đạt 171,15% chỉ tiêu quy hoạch.

- Đất trồng cây lâu năm quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 6.134,24 ha tăng 434,96 ha so với năm 2010; thực hiện đến nay diện tích đất trồng cây lâu năm của huyện là 8.022,46 ha, đạt 130,78% chỉ tiêu quy hoạch.

- Đất rừng phòng hộ quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 5.656,81 ha giảm 1.131,59 ha so với năm 2010; thực hiện đến nay diện tích đất rừng phòng hộ của huyện là 4.273,74 ha đạt 75,75% chỉ tiêu quy hoạch, nguyên nhân đất rừng phòng hộ giảm nhiều do có sự thay đổi địa giới hành chính tỉnh nên đã bàn giao khu vực rừng phòng hộ Gò Gia tại xã Phước An về thành phố Hồ Chí Minh.

- Đất rừng sản xuất quy hoạch duyệt đến năm 2020 là 594,03 ha toàn bộ là diện tích đất trồng tràm trên địa bàn huyện, thực hiện đến nay diện tích đất rừng sản xuất trên địa bàn không còn do năm 2019 kiểm kê đất đai đã thay đổi chỉ tiêu thống kê diện tích đất trồng tràm chuyển sang sang đất trồng cây lâu năm.

- Đất nuôi trồng thủy sản quy hoạch duyệt đến năm 2020 là 1.568,82 ha; thực hiện đến nay diện tích đất nuôi trồng thủy sản là 1.939,48 ha đạt 123,63% chỉ tiêu quy hoạch.

- Đất nông nghiệp khác quy hoạch duyệt đến năm 2020 là 4,23 ha, thực hiện đến nay đất nông nghiệp khác của huyện là 4,22 ha đạt 99,86% chỉ tiêu quy hoạch.

## 1.2. Đất phi nông nghiệp

Quy hoạch được duyệt đến năm 2020, diện tích đất phi nông nghiệp là 21.723,45 ha, tăng 5.668,01 ha so với năm 2010; thực hiện đến nay, diện tích đất phi nông nghiệp là 14.866,51 ha, đạt 68,44% chỉ tiêu quy hoạch.

- Đất quốc phòng quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 712,13 ha tăng 180,73 ha so với năm 2010; thực hiện đến nay diện tích đất của huyện là 589,81 ha, đạt 82,82% chỉ tiêu quy hoạch.

- Đất an ninh quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 44,22 ha tăng 40,3 ha so với năm 2010; thực hiện đến nay diện tích đất an ninh của huyện là 8,45 ha, đạt 19,11% chỉ tiêu quy hoạch.

- Đất khu công nghiệp quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 3.667,60 ha tăng 407,23 ha so với năm 2010; thực hiện đến nay diện tích đất khu công nghiệp của huyện là 2.809,8 ha, đạt 76,61% chỉ tiêu quy hoạch.

- Đất cụm công nghiệp quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 94 ha giảm 36,08 ha so với năm 2010; thực hiện đến nay diện tích đất cụm công nghiệp của huyện là 87,44 ha, đạt 93,03% chỉ tiêu quy hoạch.

- Đất thương mại dịch vụ quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 602,72 ha tăng 442,3 ha so với năm 2010; thực hiện đến nay diện tích đất thương mại dịch vụ của huyện là 327,82 ha, đạt 54,39% chỉ tiêu quy hoạch.

- Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 177,73 ha giảm 98,63 ha so với năm 2010; thực hiện đến nay diện tích đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp của huyện là 183,56 ha, đạt 103,28% chỉ tiêu quy hoạch.

- Đất phát triển hạ tầng quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 4.363,69 ha tăng 2.143,02 ha so với năm 2010; thực hiện đến nay diện tích đất phát triển hạ tầng của huyện là 2.458,38 ha, đạt 56,34% chỉ tiêu quy hoạch.

- Đất có di tích lịch sử văn hóa quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 12,18 ha tăng 1,11 ha so với năm 2010; thực hiện đến nay diện tích đất có di tích lịch sử văn hóa của huyện là 7,65 ha, đạt 62,82% chỉ tiêu quy hoạch.



- Đất bãi thải, xử lý chất thải quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 0,27 ha giảm 2,34 ha so với năm 2010; thực hiện đến nay diện tích đất bãi thải, xử lý chất thải của huyện là 0,12 ha, đạt 44,46% chỉ tiêu quy hoạch.

- Đất ở tại nông thôn quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 4.157,92 ha tăng 2.568,56 ha so với năm 2010; thực hiện đến nay diện tích đất ở tại nông thôn của huyện là 1.831,97 ha, đạt 44,06% chỉ tiêu quy hoạch.

- Đất ở tại đô thị quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 200,47 ha tăng 200,47 ha so với năm 2010; thực hiện đến nay diện tích đất ở tại đô thị của huyện là 231,65 ha, đạt 115,55% chỉ tiêu quy hoạch.

- Đất xây dựng trụ sở cơ quan quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 43,81 ha tăng 35,01 ha so với năm 2010; thực hiện đến nay diện tích đất xây dựng trụ sở cơ quan của huyện là 14,4 ha, đạt 32,87% chỉ tiêu quy hoạch.

- Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 26,19 ha giảm 3,47 ha so với năm 2010; thực hiện đến nay diện tích đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp của huyện là 27,3 ha, đạt 104,25% chỉ tiêu quy hoạch.

- Đất cơ sở tôn giáo quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 41,8 ha tăng 5,17 ha so với năm 2010; thực hiện đến nay diện tích đất cơ sở tôn giáo của huyện là 34,12 ha, đạt 41,63% chỉ tiêu quy hoạch.

- Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 88,27 ha tăng 18,55 ha so với năm 2010; thực hiện đến nay diện tích đất của huyện là 79,55 ha, đạt 90,12% chỉ tiêu quy hoạch.

- Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 59 ha tăng 24,59 ha so với năm 2010; thực hiện đến nay diện tích đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm của huyện là 3,36 ha, đạt 5,69% chỉ tiêu quy hoạch.

- Đất sinh hoạt cộng đồng quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 4,15 ha tăng 0,17 ha so với năm 2010; thực hiện đến nay diện tích đất sinh hoạt cộng đồng của huyện là 3,76 ha, đạt 90,6% chỉ tiêu quy hoạch.

- Đất khu vui chơi giải trí công cộng quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 310,15 ha giảm 52,53 ha so với năm 2010; thực hiện đến nay diện tích đất khu vui chơi giải trí công cộng của huyện là 314,98 ha, đạt 101,56% chỉ tiêu quy hoạch.

- Đất cơ sở tín ngưỡng quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 13,41 ha giảm 1,71 ha so với năm 2010; thực hiện đến nay diện tích đất cơ sở tín ngưỡng của huyện là 16,43 ha, đạt 122,56% chỉ tiêu quy hoạch.

- Đất sông suối quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 7.419,49 ha tăng 111,31 ha so với năm 2010; thực hiện đến nay diện tích đất sông suối của huyện là 5.788,64 ha, đạt 78,02% chỉ tiêu quy hoạch.

- Đất có mặt nước chuyên dùng quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 14,25 ha tăng 14,25 ha so với năm 2010; thực hiện đến nay diện tích đất có mặt nước chuyên dùng của huyện là 47,32 ha, đạt 332,03% chỉ tiêu quy hoạch.

## **2. Đánh giá chung**

### **2.1. Kết quả đạt được**

Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đến năm 2019 của huyện Nhơn Trạch đã đạt được những thành quả nhất định:

- Đảm bảo việc bố trí hợp lý quỹ đất cho sự phát triển của các ngành, lĩnh vực, đáp ứng nhu cầu đất đai cho xây dựng kết cấu hạ tầng, xây dựng các khu công nghiệp, khu đô thị, thương mại, dịch vụ, các khu dân cư. Đồng thời, giúp cho huyện chủ động kiểm soát việc chuyển dịch cơ cấu sử dụng đất, cân đối, điều hòa mục đích sử dụng đất cho các ngành, lĩnh vực theo quy hoạch, qua đó tác động đến chuyển dịch cơ cấu lao động và dân cư, giải quyết việc làm,...;

- Đảm bảo sử dụng đất tiết kiệm, hợp lý, có hiệu quả, bảo vệ cảnh quan và môi trường sinh thái, góp phần quan trọng thúc đẩy quá trình phát triển kinh tế, đáp ứng yêu cầu phát triển công nghiệp theo hướng hiện đại của tỉnh;

- Việc sử dụng đất của huyện đã theo sát các chỉ tiêu quy hoạch được duyệt; phát huy được tính dân chủ, công khai, minh bạch, từng bước hạn chế được những tiêu cực trong công tác quản lý đất đai, góp phần ổn định tình hình chính trị - xã hội.

### **2.2. Mặt hạn chế**

Bên cạnh những kết quả đạt được trong quá trình thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đến năm 2019 của huyện Nhơn Trạch vẫn còn những tồn tại sau:

- Việc phối hợp giữa các ngành trong công tác lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất nhìn chung chưa thật chặt chẽ; quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và quy hoạch các ngành khác chưa thực sự thống nhất, từ đó việc dự báo các nhu cầu sử dụng đất còn thiếu chính xác dẫn đến tình trạng quỹ đất quy hoạch vừa thiếu vừa thừa;

- Giai đoạn 2011 - 2019 là giai đoạn giao thời trong thực hiện Luật đất đai 2003 và 2013. Do vậy nhiều dự án đã lập thủ tục theo Luật 2003 nhưng nay không phù hợp với Luật 2013, phải lập lại hồ sơ nên ảnh hưởng đến tiến độ triển khai dự án;

- Kế hoạch sử dụng đất hàng năm chủ yếu căn cứ vào nhu cầu sử dụng đất của các ngành, các tổ chức sử dụng đất, các địa phương trong khi việc đăng ký nhu cầu sử dụng đất còn chủ quan, đặc biệt chưa tính kỹ đến nguồn vốn đầu tư nên dẫn đến tình trạng nhiều dự án không có khả năng thực hiện;

- Việc quản lý và sử dụng đất đai ở một số xã, thị trấn chưa được chặt chẽ theo đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, dẫn đến một số trường hợp người dân tự ý chuyển đổi mục đích sử dụng không theo quy hoạch, gây khó khăn khi thu hồi đất để triển khai thực hiện dự án;

- Áp lực chuyển đổi mục đích sử dụng đất để xây dựng nhà ở là rất lớn nhằm đáp ứng nhu cầu về nhà ở của người dân địa phương, đặc biệt là số lao động nhập cư làm việc tại các khu công nghiệp. Tuy nhiên, bộ máy quản lý cấp cơ sở chưa thực hiện chặt chẽ việc quản lý, kiểm tra việc xây dựng của người dân, nên một số khu dân cư phát triển lộn xộn, thiếu cơ sở hạ tầng đồng bộ;

- Quản lý và sử dụng đất đai còn lúng túng trong việc gắn kết giữa quy hoạch sử dụng đất với quy hoạch phát triển các ngành, quy hoạch xây dựng đô thị và khu dân cư nông thôn; do đó thường có sự điều chỉnh cục bộ để thực hiện dự án làm thay đổi chỉ tiêu sử dụng đất được duyệt.

- Ngoài ra, việc giải tỏa, đền bù còn kéo dài nên cũng ảnh hưởng không nhỏ đến tiến độ thực hiện dự án.

### III. Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Nhơn Trạch

**Bảng 02.** Công trình, dự án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Số lượng	Diện tích (ha)
	<b>Tổng cộng</b>	<b>621</b>	<b>14.712,63</b>
1	Đất quốc phòng	8	178,95
2	Đất an ninh	17	39,10
3	Đất khu công nghiệp	3	1.484,49
4	Đất cụm công nghiệp	1	91,73
5	Đất thương mại, dịch vụ	61	1.844,30
6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	5	10,78
7	Đất phát triển hạ tầng	336	3.192,35
	- Đất xây dựng cơ sở văn hoá	9	14,29
	- Đất xây dựng cơ sở y tế	9	25,86
	- Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	71	388,57
	- Đất xây dựng cơ sở thể dục - thể thao	6	13,49
	- Đất xây cơ sở khoa học và công nghệ	81	0,75
	- Đất giao thông	89	2.437,39
	- Đất thủy lợi	32	98,4
	- Đất công trình năng lượng	29	205,09
	- Đất công trình bưu chính, viễn thông	4	0,64
	- Đất chợ	6	7,87

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Số lượng	Diện tích (ha)
8	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	-	-
9	Đất bãi thải, xử lý chất thải	3	0,31
10	Đất ở tại nông thôn	116	6.398,66
11	Đất ở tại đô thị	8	225,05
12	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	9	30,32
13	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	4	1,48
14	Đất cơ sở tôn giáo	10	11,54
15	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa	1	56,00
16	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	6	60,00
17	Đất sinh hoạt cộng đồng	15	1,12
18	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	2	22,33
19	Đất cơ sở tín ngưỡng	-	-
20	Đất có mặt nước chuyên dùng	-	-

## 2. Về chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030

### 2.1. Đất nông nghiệp:

Hiện trạng năm 2019 là 22.848,55 ha; quy hoạch đến năm 2030 là 16.658,09 ha, giảm 6.190,46 ha so với năm 2019.

Cụ thể:

#### - Đất trồng lúa:

Hiện trạng năm 2019 là 3.432,97 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 1.327,39 ha, giảm 2.105,58 ha so với năm 2019. Nguyên nhân giảm do thực hiện các dự án đất phi nông nghiệp.

Trong đó, đất chuyên trồng lúa nước (2 vụ trở lên): hiện trạng năm 2019 là 3.258,05 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 1.327,39 ha, giảm 1.930,66 ha so với năm 2019.

#### - Đất trồng cây hàng năm khác:

Hiện trạng năm 2019 là 5.163,57 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 3.800,91 ha, giảm 1.362,66 ha so với năm 2019 do chuyển sang đất phi nông nghiệp để thực hiện các dự án trong đó chủ yếu chuyển sang đất khu công nghiệp, đất cơ sở hạ tầng và đất ở....

#### - Đất trồng cây lâu năm:

Hiện trạng năm 2019 là 8.029,99 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 5.771,84 ha, giảm 2.258,15 ha so với năm 2019. Nguyên nhân do chuyển sang đất khu công nghiệp, đất cơ sở hạ tầng và đất ở....

**- Đất rừng phòng hộ:**

Hiện trạng năm 2019 là 4.273,74 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 4.038,64 ha giảm 235,10 ha so với hiện trạng 2019 do chuyển qua đất quốc phòng, đất khu công nghiệp, đất thương mại dịch vụ và đất cơ sở hạ tầng.

**- Đất nuôi trồng thủy sản:**

Hiện trạng năm 2019 là 1.944,06 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 1.716,95 ha, giảm 227,11 ha so với năm 2019, chủ yếu do thực hiện một số các công trình đường giao thông, khu thương mại dịch vụ, khu công nghiệp,...

**- Đất nông nghiệp khác:**

Hiện trạng năm 2019 là 4,22 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 2,37 ha, giảm 1,85 ha so với năm 2019 do thực hiện chuyển sang đất ở, đất hạ tầng và đất thương mại dịch vụ.

**2.1.2. Đất phi nông nghiệp:**

Hiện trạng năm 2019 là 14.829,35 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 21.019,81 ha, tăng 6.190,46 ha so với năm 2019.

Cụ thể:

**- Đất quốc phòng:**

Hiện trạng năm 2019 là 589,81 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 741,50 ha, tăng 29,37 ha so với năm 2019, do quy hoạch các công trình gồm: căn cứ chiến đấu huyện (59,37 ha), công trình phòng thủ trên sông (62,69 ha), công trình phòng thủ địa phương (3 ha), trung đội 2 KCN Nhơn Trạch (0,168 ha), trung đội 3 KCN Ông Kèo (0,21 ha), văn phòng xã đội Đại Phước (0,06 ha).

**- Đất an ninh:**

Hiện trạng năm 2019 là 8,45 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 48,31 ha, tăng 39,86 ha so với năm 2019, do quy hoạch các công trình gồm: Cục chống khủng bố (20 ha), trung tâm sát hạch lái xe (5 ha), công trình an toàn giao thông ngã 3 sông Đồng Tranh (10 ha), trụ sở công an 12 xã, thị trấn thuộc công an huyện Nhơn Trạch (2,4 ha), đồn công an khu công nghiệp Ông Kèo (1,5 ha).

**- Đất khu công nghiệp:**

Hiện trạng năm 2019 là 2.809,80 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 3.658,32 ha tăng 848,52 ha so với năm 2019, do quy hoạch khu công nghiệp VI D (20 ha), khu công nghiệp Ông Kèo phần còn lại (498,85 ha), khu công nghiệp tại xã Phước An (330 ha).

**- Đất cụm công nghiệp:**

Hiện trạng năm 2019 là 87,44 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 91,43 ha, tăng 3,99 ha so với năm 2019, do quy hoạch cụm công nghiệp Phú Thạnh - Vĩnh Thanh.

**- Đất thương mại - dịch vụ:**

Hiện trạng năm 2019 là 327,53 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 963,74 ha, tăng 636,21 ha so với năm 2019, do quy hoạch các công trình như: khu thương mại dịch vụ Phước An (220 ha), trung tâm thương mại Hiệp Phước - Long Thọ (51,09 ha), khu TTTM (20 ha), các điểm du lịch sinh thái và hệ thống xăng dầu trên địa bàn....

**- Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp:**

Hiện trạng năm 2019 là 183,56 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 184,39 ha, tăng 0,83 ha so với năm 2019.

**- Đất phát triển hạ tầng:**

Hiện trạng năm 2019 là 2.458,38 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 5.042,66 ha, tăng 2.584,28 ha so với năm 2019.

Trong đó:

**+ Đất cơ sở văn hóa:**

Hiện trạng năm 2019 là 42,69 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 137,02 ha, tăng 94,33 ha so với năm 2019 do quy hoạch cho trung tâm văn hóa tại các xã Phú Thạnh, Vĩnh Thanh, công viên tại xã Long Thọ,...

**+ Đất cơ sở y tế:**

Hiện trạng năm 2019 là 11,99 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 50,58 ha, tăng 38,59 ha so với năm 2019 để xây dựng Trung tâm y tế huyện Nhơn Trạch 5 ha, xây dựng trạm y tế xã Đại Phước, các phòng khám đa khoa.....

**+ Đất cơ sở giáo dục - đào tạo:**

Hiện trạng năm 2019 là 141,94 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 563,70 ha, tăng 421,76 ha so với năm 2019 để xây dựng mới hoặc mở rộng một số trường

học, cơ sở giáo dục đào tạo trên địa bàn huyện như: khu làng đại học 320 ha, các trường THPT, THCS, TH, mầm non trên địa bàn huyện.

**+ Đất cơ sở thể dục - thể thao:**

Hiện trạng năm 2019 là 28,69 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 50,89 ha, tăng 22,2 ha so với năm 2019, do quy hoạch các sân thể thao tại các ấp phục vụ nhu cầu thể dục, thể thao trên địa bàn huyện.

**- Đất có di tích lịch sử - văn hóa:**

Hiện trạng năm 2019 là 7,65 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 19,05 ha, tăng 11,4 ha so với năm 2019.

**- Đất bãi thải, xử lý chất thải:**

Hiện trạng năm 2019 là 0,12 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 0,63 ha tăng 0,51 ha so năm 2019, do quy hoạch 2 khu thu gom, xử lý rác thải tại xã Phước Khánh và Hiệp Phước, Phước Thiện trên địa bàn huyện.

**- Đất ở tại nông thôn:**

Hiện trạng năm 2019 là 1.793,46 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 3.744,26 ha, tăng 1.950,8 ha so với năm 2019 để đáp ứng nhu cầu xây dựng nhà ở trong các khu dân cư, các điểm dân cư đã được phê duyệt. Trong đó, có một số dự án lớn như: đô thị du lịch sinh thái Long Tân Phú Thạnh (330 ha), đô thị du lịch sinh thái Đại Phước (119,82) ha, khu trung tâm thành phố Nhơn Trạch (600 ha), khu dân cư Phú Hữu (202 ha)....

**- Đất ở tại đô thị:**

Hiện trạng năm 2019 là 231,65 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 259,37 ha, tăng 27,72 ha so với năm 2019, trong đó: diện tích dành cho đất ở theo dự án là 20,72 ha, diện tích dành cho chuyển mục đích trong các khu dân cư hiện hữu tự chỉnh trang là 7,0 ha.

**- Đất xây dựng trụ sở cơ quan:**

Hiện trạng năm 2019 là 14,40 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 38,96 ha, tăng 24,56 ha so với năm 2019, do quy hoạch các công trình trung tâm hành chính xã Phú Thạnh, Đại Phước, trung tâm hành chính thị trấn Hiệp Phước, ....

**- Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp:**

Hiện trạng năm 2019 là 27,30 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 40,86 ha tăng 13,56 ha so với năm 2019 do quy hoạch các công trình: Trạm hàng hải tại các xã Phú Hữu, Phước An, Phước Khánh, trung tâm phát triển quỹ đất huyện....

**- Đất cơ sở tôn giáo:**

Hiện trạng năm 2019 là 34,12 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 44,52 ha, tăng 10,40 ha so với năm 2019.

**- Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa:**

Hiện trạng năm 2019 là 79,63 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 127,31 ha, tăng 47,68 ha so với năm 2019 để xây dựng công viên nghĩa trang tại xã Vĩnh Thanh.

**- Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm:**

Hiện trạng năm 2019 là 3,36 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 35,89 ha, tăng 32,53 ha so với năm 2019, do quy hoạch các khu khai thác vật liệu xây dựng, vật liệu san lấp trên địa bàn huyện.

**- Đất sinh hoạt cộng đồng:**

Hiện trạng năm 2019 là 3,76 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 4,84 ha, tăng 1,08 ha so với năm 2019, do quy hoạch mới hoặc mở rộng các công trình nhà văn hóa ấp tại các xã trên địa bàn toàn huyện.

**- Đất khu vui chơi, giải trí công cộng:**

Hiện trạng năm 2019 là 314,98 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 409,08 ha, tăng 94,1 ha so với năm 2019.

**- Đất cơ sở tín ngưỡng:**

Hiện trạng năm 2019 là 16,43 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 15,79 ha, giảm 0,64 ha so với năm 2019.

**- Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối:**

Hiện trạng năm 2019 là 5.790,20 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 5.510,43 ha, giảm 279,77 ha so với năm 2019, do một số các dự án, công trình có sử dụng vào đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối như: đô thị DLST Long Tân Phú Thạnh, đô thị DLST Đại Phước, khu công nghiệp thương mại dịch vụ tại xã Phước An, ....

**- Đất có mặt nước chuyên dùng:**

Hiện trạng năm 2019 là 47,32 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 38,50 ha giảm 8,83 ha so với năm 2019 do một số các dự án, công trình có sử dụng vào đất này.

*(Kèm theo báo cáo này là danh mục các công trình, dự án quy hoạch giai đoạn 2021 - 2030).*



Trên đây là Báo cáo tóm tắt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Nhơn Trạch./.

---