

MỤC LỤC

I. SỰ CẦN THIẾT LẬP KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2025	1
II. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU.....	2
1. Mục đích	2
2. Yêu cầu	2
III. CĂN CỨ PHÁP LÝ VÀ CƠ SỞ THỰC HIỆN	2
IV. KHÁI QUÁT ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, KINH TẾ, XÃ HỘI.....	5
1. Phân tích đặc điểm điều kiện tự nhiên	5
2. Đặc điểm các nguồn tài nguyên	7
3. Về thực trạng phát triển kinh tế - xã hội	9
V. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT	10
1. Kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm trước:	10
2. Những tồn tại trong thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm trước:	24
3. Đánh giá nguyên nhân của tồn tại trong thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2024..	25
4. Giải pháp trong thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2024:	25
VI. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2025	26
1. Phương hướng nhiệm vụ kinh tế - xã hội năm 2025	26
2. Chỉ tiêu sử dụng đất trong năm 2025	29
3. Nhu cầu sử dụng đất cho các ngành, lĩnh vực:	31
4. Tổng hợp các chỉ tiêu sử dụng đất năm 2025	33
5. Sự phù hợp chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất năm 2025 với phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất đến năm 2030 đến từng đơn vị hành chính cấp huyện trong hồ sơ Quy hoạch tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 và đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thành phố mới Nhơn Trạch xây dựng tỷ lệ 1:25.000 huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050.....	39
5.1. Sự phù hợp chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất năm 2025 với phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất đến năm 2030 (Quyết định số 2576/QĐ-UBND ngày 29/8/2024)	39
5.2. Sự phù hợp kế hoạch sử dụng đất năm 2025 với Phương án phân bổ khoanh vùng đất đai trong quy hoạch tỉnh đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt (tại Quyết định 586/QĐ-TTg ngày 03/7/2024)	43
5.3. Sự phù hợp kế hoạch sử dụng đất năm 2025 với đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 (tại Quyết định 862/QĐ-TTg ngày 16/8/2024 và Quyết định 1446/QĐ-TTg ngày 22/11/2023)	44
5.4. Sự phù hợp kế hoạch sử dụng đất năm 2025 với Bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Nhơn Trạch (tại Quyết định 5367/QĐ-UBND ngày 31/12/2021)	45

6.1. Diện tích các loại đất cần chuyển mục đích theo loại đất hiện trạng của huyện Nhơn Trạch.....	47
6.2. Diện tích các loại đất cần chuyển mục đích theo loại đất trong hồ sơ địa chính của huyện Nhơn Trạch.....	47
7. Diện tích đất cần thu hồi năm 2025.....	48
8. Danh mục các công trình, dự án trong năm kế hoạch 2025.....	49
9. Dự kiến các khoản thu, chi liên quan đến đất đai trong kế hoạch sử dụng đất năm 2025:.....	50
VII. GIẢI PHÁP VÀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN	51
1. Giải pháp bảo vệ, cải tạo đất và bảo vệ môi trường.....	51
1.1. Giải pháp về bảo vệ, cải tạo đất	51
1.2. Giải pháp về bảo vệ môi trường	52
2. Giải pháp về nguồn lực	53
3. Giải pháp tổ chức thực hiện và giám sát thực hiện kế hoạch sử dụng đất	53
3.1. Giải pháp tổ chức thực hiện	53
3.2. Giải pháp quản lý và giám sát kế hoạch sử dụng đất	54
4. Giải pháp khác.....	54
4.1. Giải pháp về khoa học, công nghệ	54
4.2. Giải pháp về chính sách hỗ trợ	54
4.3. Giải pháp về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện các công trình, dự án.....	55
VIII. KẾT LUẬN.....	56

I. SỰ CẦN THIẾT LẬP KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2025

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

Thực hiện quy định trên, UBND huyện Nhơn Trạch đã tiến hành lập kế hoạch sử dụng đất năm 2024 đã được được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 3520/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 và Quyết định số 3694/QĐ-UBND ngày 04/12/2024 phê duyệt bổ sung kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của huyện Nhơn Trạch.

Qua một năm triển khai thực hiện, có thể khẳng định Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của huyện đã cơ bản đáp ứng được yêu cầu của công tác quản lý, sử dụng đất trên địa bàn cũng như phục vụ kịp thời mục tiêu phát triển kinh tế, xã hội, quốc phòng, an ninh của huyện nói riêng và của tỉnh Đồng Nai nói chung. Bên cạnh đó, kế hoạch sử dụng đất cũng bộc lộ một số tồn tại, bất cập nhất định như: chưa rà soát kỹ khả năng đáp ứng của các nguồn lực, đặc biệt là nguồn lực về vốn; chưa lường hết những khó khăn phát sinh trong quá trình thực hiện;... dẫn đến việc dự báo nhu cầu sử dụng đất trong năm 2024 chưa thật sát với khả năng thực hiện.

Mặt khác, ngày 01/8/2024 Luật đất đai năm 2024 có hiệu lực thi hành. Để có cơ sở triển khai thực hiện kịp thời các dự án trong năm 2025, đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội của địa phương, trên cơ sở chỉ tiêu sử dụng đất đến năm 2030 cấp huyện đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phân bổ tại Quyết định số 2576/QĐ-UBND ngày 29/8/2024, Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 phê duyệt tại Quyết định số 5367/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh Đồng Nai, quy hoạch chung thành phố mới Nhơn Trạch được điều chỉnh tại các Quyết định số 1446/QĐ/TTg ngày 22/11/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 tại vị trí xây dựng cầu Phước An, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai; Quyết định số 862/QĐ/TTg ngày 16/8/2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 (về hạ tầng kỹ thuật và khu công nghiệp; thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh và hướng dẫn của Sở Tài nguyên và Môi trường về công tác lập Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 cấp huyện, UBND huyện Nhơn Trạch đã phê duyệt Đề cương nhiệm vụ và triển khai thực hiện lập Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Nhơn Trạch.

II. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU

1. Mục đích

- Đánh giá kết quả thực hiện và xác định các nguyên nhân tồn tại trong việc thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2024.

- Xác định nhu cầu sử dụng đất trong năm 2025, đồng thời xác định: vị trí, diện tích đất phải thu hồi để thực hiện các dự án, công trình theo quy định tại Khoản 5, Điều 72, Điều 78, 79 của Luật Đất đai năm 2024; 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 Khoản 1, Điều 122 của Luật Đất đai năm 2024, Khoản 1, Điều 46 của Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024; diện tích các loại đất cần chuyển mục đích sử dụng phải xin phép theo quy định tại Khoản 1, Điều 121 của Luật Đất đai năm 2024.

2. Yêu cầu

Việc lập Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 phải phù hợp với Luật Đất đai năm 2024, Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, Thông tư số 29/2024/TT-BTNMT ngày 12/12/2024 quy định kỹ thuật về lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

III. CĂN CỨ PHÁP LÝ VÀ CƠ SỞ THỰC HIỆN

1. Căn cứ pháp lý

- Luật Đất đai năm 2024;
- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29/06/2024;
- Luật Quy hoạch năm 2017;
- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;
- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 31/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;
- Nghị định số 112/2024/NĐ-CP ngày 11 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết về đất trồng lúa;
- 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 29/2024/TT-BTNMT ngày 12/12/2024 quy định kỹ thuật về lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;

- Thông tư số 09/2024/TT-BTNMT ngày 31/7/2024 của Bộ Trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về nội dung, cấu trúc, kiểu thông tin cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai và yêu cầu kỹ thuật đối với phần mềm ứng dụng của Hệ thống thông tin quốc gia về đất đai;

- Nghị quyết số 1194/NQ-UBTVQH15 ngày 28/9/2024 của Ủy Ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Đồng Nai giai đoạn 2023-2025;

- Nghị quyết số 09/NQ-HĐND ngày 15/4/2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh về Bổ sung Danh mục các dự án chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa năm 2024 tỉnh Đồng Nai (lần 2);

- Nghị quyết số 15/2024/NQ-HĐND ngày 15/10/2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh về Bổ sung Danh mục các dự án thu hồi đất năm 2024 tỉnh Đồng Nai (lần 2);

- Nghị quyết số 28/2024/NQ-HĐND ngày 11/12/2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh về danh mục công trình, dự án phải thu hồi đất năm 2025 tỉnh Đồng Nai;

- Nghị quyết số 61/NQ-HĐND ngày 11/12/2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh về danh mục các dự án phải chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất năm 2025 trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

2. Những cơ sở và tài liệu thực hiện

- Quyết định số 586/QĐ-TTg ngày 3/7/2024 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Quy hoạch tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021-2030 tầm nhìn đến năm 2050.

- Quyết định số 862/QĐ-TTg ngày 16/8/2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 (về hạ tầng kỹ thuật và khu công nghiệp).

- Quyết định số 1446/QĐ-TTg ngày 22/11/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 tại vị trí xây dựng cầu Phước An, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

- Quyết định số 455/QĐ-TTg ngày 22/3/2016 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.

- Quyết định số 5367/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai;

- Quyết định số 2576/QĐ-UBND ngày 29/8/2024 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất đến năm 2030 đến từng đơn vị hành chính cấp huyện trong hồ sơ Quy hoạch tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Quyết định số 3520/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 huyện Nhơn Trạch;

- Quyết định số 3694/QĐ-UBND ngày 04/12/2024 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt bổ sung kế hoạch sử dụng đất năm 2024 huyện Nhơn Trạch;

- Quyết định số 86/2024/QĐ-UBND ngày 27/12/2022 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc điều chỉnh, bổ sung một số điều của quy định về điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất tỉnh Đồng Nai 05 năm, giai đoạn 2020 - 2024 ban hành kèm theo Quyết định số 56/2022/QĐ-UBND ngày 19/12/2022 của UBND tỉnh Đồng Nai” (có hiệu lực từ ngày 01/01/2025, được áp dụng đến hết ngày 31/12/2025);

- Thông báo số 402/TB-VPCP ngày 30/8/2024 kết luận của Phó Thủ tướng Trần Hồng Hà tại Phiên họp lần thứ ba Ban Chỉ đạo Nhà nước các chương trình, công trình, dự án quan trọng quốc gia, trọng điểm ngành năng lượng.

- Công văn số 1273-CV/BCSD ngày 11/9/2024;

- Công văn số 1297-CV/BCSD ngày 19/9/2024;

- Công văn số 8160-CV/TU ngày 08/10/2024 về ý kiến kết luận của Ban Thường vụ Tỉnh ủy tại cuộc họp ngày 08/10/2024 về cho ý kiến nội dung, chương trình kỳ họp thứ 20, kỳ họp chuyên đề năm 2024, Hội đồng nhân dân tỉnh (khóa X) nhiệm kỳ 2021-2026.

- Văn bản số 10401/STNMT-QH ngày 11/11/2024 của Sở Tài Nguyên và Môi trường về việc thực hiện Lập kế hoạch sử dụng đất năm 2025 cấp huyện;

- Thống kê đất đai năm 2023 của các xã, thị trấn thuộc huyện Nhơn Trạch;

- Danh mục các dự án cần thu hồi đất năm 2025; danh mục các dự án có sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, rừng đặc dụng năm 2025 của huyện được Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua;

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

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

IV. KHÁI QUÁT ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, KINH TẾ, XÃ HỘI

1. Phân tích đặc điểm điều kiện tự nhiên

1.1. Vị trí địa lý

Huyện Nhơn Trạch nằm ở phía Tây Nam tỉnh Đồng Nai. Có tổng diện tích tự nhiên là 37.677,89 ha, gồm 12 đơn vị hành chính cấp xã, trong đó thị trấn Hiệp Phước là trung tâm hành chính của huyện. Ranh giới hành chính tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc và Đông Bắc giáp huyện Long Thành;
- Phía Bắc và Tây Bắc giáp TP Thủ Đức, TP HCM;
- Phía Nam và Đông Nam giáp tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu;
- Phía Tây và Tây Nam giáp huyện Cần Giờ thành phố HCM.

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

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

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

Bảng 1: Diện tích tự nhiên theo từng đơn vị hành chính

TT	Đơn vị hành chính	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	Toàn huyện	37.677,89	100,00
1	Đại Phước	1.658,55	4,40
2	Hiệp Phước	1.874,98	4,98
3	Long Tân	3.570,36	9,48
4	Long Thọ	2.381,63	6,32
5	Phú Đông	2.211,98	5,87
6	Phú Hội	1.906,69	5,06

TT	Đơn vị hành chính	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
7	Phú Hữu	2.173,69	5,77
8	Phước An	11.364,99	30,16
9	Phước Khánh	3.756,70	9,97
10	Phước Thiện	1.702,02	4,52
11	Phú Thạnh	1.750,53	4,65
12	Vĩnh Thanh	3.325,76	8,83

1.2. Địa hình, địa mạo

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

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

1.3. Khí hậu

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

+ Nhiệt độ: Có nền nhiệt độ cao đều quanh năm và khá ổn định, nhiệt độ trung bình hàng năm khoảng 25 - 26°C. Biên độ nhiệt trong mùa mưa đạt 5,5 - 8°C, trong mùa khô đạt 5 - 12°C.

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

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

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

1.4. Thủy văn

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

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

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

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

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

2. Đặc điểm các nguồn tài nguyên

a. Tài nguyên đất

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

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

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

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

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

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

b. Tài nguyên nước

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

* **Nước ngầm:** Theo tài liệu khảo sát của Liên đoàn Địa chất - thủy văn 8 cho thấy, nguồn nước ngầm tại vùng Long Thành - Nhơn Trạch khá phong phú. Chất lượng nước được đánh giá khá tốt, độ mặn <100 mg/l (riêng khu vực xã Phước Khánh nguồn nước ngầm bị nhiễm mặn) và hàm lượng sắt không lớn (2-5 mg/l). Các tầng chứa nước ngầm ở Nhơn Trạch gồm 4 tầng cụ thể: tầng chứa nước Holocen (Q_{IV}), tầng chứa nước Pleistocen (Q_{II-III}), tầng chứa nước Pleistocen (Q_I), tầng chứa nước Pliocen (N_2).

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

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

c. Tài nguyên rừng

Theo kết quả kiểm kê đất đai năm 2019, diện tích đất rừng của huyện là 4.273,74 ha. Như vậy diện tích rừng của huyện không nhiều và chủ yếu là rừng ngập mặn, tập trung nhiều nhất ở phía Nam huyện thuộc xã Long Thọ, Phước An chiếm 11,65% diện tích tự nhiên của huyện, là khu vực do Ban Quản lý rừng phòng hộ Long Thành quản lý; có tác dụng hạn chế khả năng xâm nhập mặn vào

các vùng sản xuất nông nghiệp, bên cạnh đó cũng phù hợp cho việc phát triển nuôi trồng thủy sản nước lợ.

d. Tài nguyên khoáng sản

Nguồn tài nguyên khoáng sản trên địa bàn huyện tương đối hạn chế về chủng loại, nguồn khoáng sản chủ yếu là cát, sét gạch ngói. Trữ lượng dự báo các loại khoáng sản được đánh giá thuộc loại rất triển vọng cát xây dựng 31,9 triệu m³ (Đồng Mu Rùa) tập trung chủ yếu ở dải trầm tích Kainozoi từ Long Thành đến Nhơn Trạch, sét gạch ngói 167 triệu m³ (Vũng Gấm).

e. Tài nguyên nhân văn

Nhân dân huyện Nhơn Trạch có truyền thống yêu nước, cần cù, yêu lao động, luôn phấn đấu xây dựng và phát triển địa phương phù hợp với nhịp điệu chung của xã hội; trong suốt quá trình xây dựng và phát triển những đặc tính đó luôn được phát huy và ghi nhận trong đời sống xã hội bằng những công trình mang đậm nét văn hóa qua từng thời kỳ như miếu, đình, đền... Các di tích lịch sử được tỉnh công nhận như khu di tích Địa đạo Nhơn Trạch, bia tưởng niệm Giồng Sắn... và các tập tục, lễ hội phi vật thể trong các công đồng dân cư.

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

3. Về thực trạng phát triển kinh tế - xã hội

a. Về kinh tế:

Theo số liệu thống kê của huyện Nhơn Trạch năm 2023 thì ngành công nghiệp là ngành kinh tế chủ lực của huyện, sản xuất công nghiệp luôn giữ tốc độ tăng trưởng khá ổn định. Giá trị sản xuất công nghiệp - xây dựng năm 2023 đạt 224.236 tỷ đồng, tăng 15,27% so với cùng kỳ; thương mại - dịch vụ có xu hướng tăng trở lại và phát triển khá tốt. Hoạt động thương mại dịch vụ trên địa bàn huyện ổn định, đảm bảo cung cấp đủ hàng hóa đáp ứng nhu cầu của người dân. Đã xây dựng và triển khai thực hiện kế hoạch phát triển thương mại điện tử trên địa bàn huyện năm 2023, ban hành kế hoạch triển khai thực Chương trình hành động phát triển công nghiệp, thương mại dịch vụ trên địa bàn huyện giai đoạn 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2045. Bên cạnh đó ngành nông nghiệp sản áp dụng tái cơ cấu với mục đích hướng tới khai thác hiệu quả quỹ đất sản xuất và phát triển bền vững, phát triển nông nghiệp hữu cơ. Tổng diện tích gieo trồng trong năm 2023 đến nay trên địa bàn huyện đã thực hiện sản xuất với diện tích là 6.557 ha/6.394 ha, đạt 102,54% kế hoạch đề ra năm 2023, so với cùng kỳ năm đạt 99,28%, giảm 0,7%.

b. Về dân số:

Theo Niên giám Thống kê tỉnh Đồng Nai năm 2023, huyện Nhơn Trạch có dân số trung bình là 287.540 người chiếm 10,61% dân số trung bình của tỉnh Đồng Nai, trong đó: Dân số thành thị là 58.810 người, dân số nông thôn là 214.700 người. Mật độ dân số của huyện là 763 người/km² và là huyện có mật độ dân số khá cao so với toàn tỉnh.

c. Về đất đai

Theo số liệu thống kê đất đai năm 2023, tổng diện tích tự nhiên của huyện là 37.677,89 ha, trong đó đất nông nghiệp 22.398,12 ha, đất phi nông nghiệp 15.279,77 ha.

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

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

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

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

Ngày 29/12/2023, UBND tỉnh Đồng Nai ban hành Quyết định số 3520/QĐ-UBND về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của huyện Nhơn Trạch; ngày 04/12/2024 UBND tỉnh tiếp tục phê duyệt bổ sung kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của huyện Nhơn Trạch tại Quyết định số 3694/QĐ-UBND. Trên cơ sở các Quyết định của UBND tỉnh Đồng Nai, UBND huyện Nhơn Trạch đã tiến hành triển khai thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của huyện. Kết quả thực hiện đến nay như sau:

1. Kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm trước:

1.1. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất năm trước:

**Bảng 2: Kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2024
theo chỉ tiêu sử dụng đất**

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Năm hiện trạng	Diện tích được duyệt (ha)	Kết quả thực hiện		
					Diện tích (ha)	Trong đó:	
						Diện tích (ha); Tăng (+), giảm (-)	Tỷ lệ (%)
1	Nhóm đất nông nghiệp	NNP	22.398,12	21.201,70	22.235,15	-162,97	13,62
1.1	Đất trồng lúa	LUA	3.431,07	3.010,72	3.351,07	-80,00	19,03
1.1.1	<i>Đất chuyên trồng lúa</i>	LUC	3.256,20	2.847,54	3.186,05	-70,15	17,17
1.1.2	<i>Đất trồng lúa còn lại</i>	LUK	174,87	163,18	165,02	-9,85	84,24
1.2	Đất trồng cây hằng năm khác	HNK	5.095,60	4.789,89	5.067,66	-27,94	9,14
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	7.875,95	7.459,55	7.834,55	-41,40	9,94
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH	4.170,98	4.160,09	4.167,01	-3,97	36,45
1.5	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	1.820,32	1.777,25	1.810,66	-9,66	22,43
1.6	Đất nông nghiệp khác	NKH	4,20	4,20	4,20	-	-
2	Nhóm đất phi nông nghiệp	PNN	15.279,77	16.476,19	15.442,74	162,97	13,62
2.1	Đất ở tại nông thôn	ONT	1.847,58	1.987,84	1.849,37	1,79	1,28
2.2	Đất ở tại đô thị	ODT	231,87	240,10	231,87	-	-
2.3	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	14,47	14,40	14,47	-	-
2.4	Đất quốc phòng	CQP	590,50	590,50	590,50	-	-
2.5	Đất an ninh	CAN	8,45	8,46	8,45	-	-
2.6	Đất xây dựng công trình sự nghiệp	DSN	254,74	418,32	255,07	0,33	0,20
2.6.1	<i>Đất xây dựng cơ sở văn hóa</i>	DVH	42,72	47,20	42,72	-	-
2.6.2	<i>Đất xây dựng cơ sở y tế</i>	DYT	11,92	16,97	11,92	-	-
2.6.3	<i>Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo</i>	DGD	143,86	297,09	144,12	0,26	0,17
2.6.4	<i>Đất xây dựng cơ sở thể dục, thể thao</i>	DTT	28,88	28,69	28,88	-	-
2.6.5	<i>Đất xây dựng cơ sở khoa học và công nghệ</i>	DKH	0,01	0,01	0,01	-	-
2.6.6	<i>Đất xây dựng công trình sự nghiệp khác</i>	DSK	27,35	28,35	27,42	0,07	6,98
2.7	Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp	CSK	3.860,84	4.204,54	3.860,96	0,12	0,03
2.7.1	<i>Đất khu công nghiệp</i>	SKK	2.829,87	3.155,33	2.829,87	-	-
2.7.2	<i>Đất cụm công nghiệp</i>	SKN	87,44	87,44	87,44	-	-
2.7.3	<i>Đất thương mại, dịch vụ</i>	TMD	756,61	778,47	756,85	0,24	1,10
2.7.4	<i>Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp</i>	SKC	183,56	180,56	183,44	-0,12	4,00

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Năm hiện trạng	Diện tích được duyệt (ha)	Kết quả thực hiện		
					Diện tích (ha)	Trong đó:	
						Diện tích (ha); Tăng (+), giảm (-)	Tỷ lệ (%)
2.7.5	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS	3,36	2,74	3,36	-	-
2.8	Đất sử dụng vào mục đích công cộng	CCC	2.550,12	3.161,00	2.723,64	173,52	28,41
2.8.1	Đất công trình giao thông	DGT	1.985,67	2.581,16	2.158,67	173,00	29,05
2.8.2	Đất công trình thủy lợi	DTL	159,78	164,13	159,77	-0,01	0,23
2.8.3	Đất có di tích lịch sử - văn hóa danh lam thắng cảnh, di sản thiên nhiên	DDD	7,65	7,65	7,65	-	-
2.8.4	Đất công trình xử lý chất thải	DRA	0,12	0,45	0,12	-	-
2.8.5	Đất công trình năng lượng, chiếu sáng công cộng	DNL	75,23	83,83	75,23	-	-
2.8.6	Đất công trình hạ tầng bưu chính, viễn thông, công nghệ thông tin	DBV	2,32	2,32	2,32	-	-
2.8.7	Đất chợ dân sinh, chợ đầu mối	DCH	6,04	6,09	6,08	0,04	80,77
2.8.8	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng	DKV	313,31	315,36	313,80	0,49	23,90
2.9	Đất tôn giáo	TON	34,12	34,13	34,12	-	-
2.10	Đất tín ngưỡng	TIN	16,43	16,39	16,43	-	-
2.11	Đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu giữ tro cốt	NTD	79,75	77,25	78,76	-0,99	39,62
2.12	Đất có mặt nước chuyên dùng	TVC	5.790,90	5.723,28	5.779,10	-11,80	17,45
2.12.1	Đất có mặt nước chuyên dùng dạng ao, hồ, đầm, phá	MNC	47,03	47,32	47,03	-	-
2.12.2	Đất có mặt nước dạng sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	5.743,87	5.675,96	5.732,07	-11,80	17,38
2.13	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	-	-	-	-	-

a) Nhóm đất nông nghiệp:

Chỉ tiêu kế hoạch được duyệt năm 2024, nhóm đất nông nghiệp có diện tích là 21.201,70 ha, thực hiện đến nay là 22.235,15 ha, cao hơn 1.033,45 ha, đạt 104,87% so với chỉ tiêu kế hoạch được duyệt. Nguyên nhân do một số dự án phi nông nghiệp có sử dụng đất nông nghiệp đăng ký kế hoạch thực hiện trong năm

2024 đã triển khai thực hiện nhưng đến nay chưa hoàn thành xong các thủ tục đất đai như: khu công nghiệp Ông Kèo, đường vành đai 3 TP Hồ Chí Minh, đường Liên cảng, đường 25C, Dự án khu đô thị du lịch Đại Phước, Đường vào khu công nghiệp Ông Kèo, Khu tái định cư Phước An ... Cụ thể:

- Đất trồng lúa: Chỉ tiêu kế hoạch được duyệt năm 2024, đất trồng lúa có diện tích là 3.010,72 ha, thực hiện đến nay là 3.351,07 ha, cao hơn 340,35 ha, đạt 111,31% so với chỉ tiêu kế hoạch được duyệt. Nguyên nhân là do diện tích đất trồng lúa xin chuyển mục đích sang các loại đất khác đăng ký trong kỳ kế hoạch đến nay chưa thực hiện.

+ Đất chuyên trồng lúa: Chỉ tiêu kế hoạch được duyệt năm 2024, đất chuyên trồng lúa nước có diện tích là 2.847,54 ha, thực hiện đến nay là 3.186,05 ha, cao hơn 338,51 ha, đạt 111,89% so với chỉ tiêu kế hoạch được duyệt.

+ Đất trồng lúa còn lại: Chỉ tiêu kế hoạch được duyệt đất trồng lúa còn lại có diện tích là 163,18 ha, thực hiện đến nay là 165,02 ha, cao hơn 1,84 ha so với chỉ tiêu kế hoạch được duyệt, đạt 101,13% so với chỉ tiêu kế hoạch.

- Đất trồng cây hằng năm khác: Chỉ tiêu kế hoạch được duyệt năm 2024, đất trồng cây hằng năm khác có diện tích là 4.789,89 ha, thực hiện đến nay là 5.067,66 ha, cao hơn 277,77 ha, đạt 105,80% so với chỉ tiêu kế hoạch được duyệt.

- Đất trồng cây lâu năm: Chỉ tiêu kế hoạch được duyệt năm 2024, đất trồng cây lâu năm có diện tích là 7.459,55 ha, thực hiện đến nay là 7.834,55 ha, cao hơn 375,0 ha, đạt 105,03% so với chỉ tiêu kế hoạch được duyệt.

- Đất rừng phòng hộ: Chỉ tiêu kế hoạch được duyệt năm 2024, đất trồng rừng phòng hộ có diện tích là 4.160,09 ha, thực hiện đến nay là 4.167,01 ha, cao hơn 6,92 ha so với chỉ tiêu duyệt, đạt 100,17% chỉ tiêu kế hoạch được duyệt.

- Đất nuôi trồng thủy sản: Chỉ tiêu kế hoạch được duyệt năm 2024, đất nuôi trồng thủy sản có diện tích là 1.777,25 ha, thực hiện đến nay là 1.810,66 ha, cao hơn 34,41 ha, đạt 101,88% so với chỉ tiêu kế hoạch được duyệt.

- Đất nông nghiệp khác: Chỉ tiêu kế hoạch được duyệt năm 2024, đất nông nghiệp khác có diện tích là 4,20 ha, thực hiện đến nay là 4,20 ha, đạt 100% so với chỉ tiêu kế hoạch được duyệt.

b) Nhóm đất phi nông nghiệp:

Chỉ tiêu kế hoạch được duyệt năm 2024, nhóm đất phi nông nghiệp có diện tích là 16.476,19 ha, thực hiện đến nay là 15.442,74 ha, thấp hơn 1.033,45 ha, đạt 93,73% so với chỉ tiêu kế hoạch được duyệt. Cụ thể:

- Đất ở tại nông thôn: Chỉ tiêu kế hoạch được duyệt năm 2024, đất ở tại nông thôn có diện tích là 1.987,84 ha, thực hiện đến nay là 1.849,37 ha, thấp hơn 138,47 ha, đạt 93,03% so với chỉ tiêu kế hoạch được duyệt. Nguyên nhân là do một số dự án có sử dụng đất ở nông thôn và một số dự án khu dân cư thương mại chưa hoàn thành thủ tục đất đai.

- Đất ở tại đô thị: Chỉ tiêu kế hoạch được duyệt năm 2024, đất ở tại đô thị có diện tích là 240,10 ha, thực hiện đến nay là 231,87 ha, thấp hơn 8,23 ha, đạt 96,57% so với chỉ tiêu kế hoạch được duyệt. Nguyên nhân là do trong năm 2024 dự án Khu tái định cư Hiệp Phước đang trong quá trình hoàn thiện thủ tục đất đai.

- Đất xây dựng trụ sở cơ quan: Chỉ tiêu kế hoạch được duyệt năm 2024, đất xây dựng trụ sở cơ quan có diện tích là 14,40 ha, thực hiện đến nay là 14,47 ha, cao hơn 0,07 ha, đạt 100,48% so với chỉ tiêu kế hoạch được duyệt.

- Đất quốc phòng: Chỉ tiêu kế hoạch được duyệt năm 2024, đất quốc phòng có diện tích là 590,50 ha, thực hiện đến nay là 590,50 ha, đạt 100% so với chỉ tiêu kế hoạch được duyệt.

- Đất an ninh: Chỉ tiêu kế hoạch được duyệt năm 2024, đất an ninh có diện tích là 8,46 ha, thực hiện đến nay là 8,45 ha, thấp hơn 0,01 ha, đạt 99,93% so với chỉ tiêu kế hoạch được duyệt.

- Đất xây dựng công trình sự nghiệp: Chỉ tiêu kế hoạch được duyệt đất xây dựng công trình sự nghiệp có diện tích là 418,32 ha, thực hiện đến nay là 255,07 ha, thấp hơn 163,25 ha so với chỉ tiêu kế hoạch được duyệt, đạt 60,98% so với chỉ tiêu kế hoạch. Trong đó:

+ *Đất xây dựng cơ sở văn hóa*: Chỉ tiêu kế hoạch được duyệt năm 2024, đất xây dựng cơ sở văn hóa có diện tích là 47,20 ha, thực hiện đến nay là 42,72 ha, thấp hơn 4,48 ha, đạt 90,51% so với chỉ tiêu kế hoạch được duyệt. Nguyên nhân là do các dự án trung tâm văn hóa thể thao xã Vĩnh Thanh và Trung tâm văn hóa thể dục vẫn đang thực hiện, chưa hoàn thành thủ tục đất đai nên chỉ tiêu đất xây dựng cơ sở văn hóa chưa đạt so với chỉ tiêu kế hoạch.

+ *Đất xây dựng cơ sở y tế*: Chỉ tiêu kế hoạch được duyệt năm 2024, đất xây dựng cơ sở y tế có diện tích là 16,97 ha, thực hiện đến nay là 11,92 ha, thấp hơn 5,05 ha, đạt 70,22% so với chỉ tiêu kế hoạch được duyệt. Diện tích đất y tế thấp hơn so với chỉ tiêu kế hoạch được duyệt là do dự án Trung tâm y tế huyện Nhơn Trạch vẫn đang thực hiện và chưa hoàn thành các thủ tục về đất đai.

+ *Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo*: Chỉ tiêu kế hoạch được duyệt năm 2024, đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo có diện tích là 297,09 ha,

thực hiện đến nay là 144,12 ha, thấp hơn 152,97 ha, đạt 48,51% so với chỉ tiêu kế hoạch được duyệt. Nguyên nhân là do một số công trình giáo dục như: Trường THPT Phước Thiện, Làng đô thị giáo dục Hoa Kỳ đang trong quá trình thực hiện các thủ tục về đất đai.

+ *Đất xây dựng cơ sở thể dục, thể thao*: Chỉ tiêu kế hoạch được duyệt năm 2024, đất xây dựng cơ sở thể dục, thể thao có diện tích là 28,69 ha, thực hiện đến nay là 28,88 ha, cao hơn 0,19 ha, đạt 100,65% so với chỉ tiêu kế hoạch được duyệt.

+ *Đất xây dựng cơ sở khoa học và công nghệ*: Chỉ tiêu kế hoạch được duyệt năm 2024, đất xây dựng cơ sở khoa học và công nghệ có diện tích 0,01 ha thực hiện đến nay là 0,01 ha, đạt 100% so với chỉ tiêu kế hoạch được duyệt.

+ *Đất xây dựng công trình sự nghiệp khác*: Chỉ tiêu kế hoạch được duyệt năm 2024, đất xây dựng công trình sự nghiệp khác có diện tích là 28,35 ha, thực hiện đến nay là 27,42 ha, thấp hơn 0,93 ha, đạt 96,71% so với chỉ tiêu kế hoạch được duyệt.

Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp: Chỉ tiêu kế hoạch được duyệt đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp có diện tích là 4.204,54 ha, thực hiện đến nay là 3.860,96 ha, thấp hơn 343,58 ha so với chỉ tiêu kế hoạch được duyệt, đạt 91,83% so với chỉ tiêu kế hoạch. Trong đó:

+ *Đất khu công nghiệp*: Chỉ tiêu kế hoạch được duyệt năm 2024, đất khu công nghiệp có diện tích là 3.155,33 ha, thực hiện đến nay là 2.829,87 ha, trong năm 2024 huyện đăng ký kế hoạch thực hiện dự án đất khu công nghiệp tại khu công nghiệp Ông Kèo tại xã Phước Khánh, tuy nhiên dự án đang trong quá trình thực hiện, chưa hoàn thành các thủ tục đất đai nên chưa đạt chỉ tiêu duyệt.

+ *Đất cụm công nghiệp*: Chỉ tiêu kế hoạch được duyệt năm 2024, đất cụm công nghiệp có diện tích là 87,44 ha, thực hiện đến nay là 87,44 ha ổn định so với chỉ tiêu kế hoạch duyệt. Đây là cụm tiểu thủ công nghiệp Phú Thạnh, Vĩnh Thanh hiện trạng trên địa bàn huyện hiện đã đi vào hoạt động có hiệu quả và đang được lấp đầy.

+ *Đất thương mại, dịch vụ*: Chỉ tiêu kế hoạch được duyệt năm 2024, đất thương mại, dịch vụ có diện tích là 778,47 ha, thực hiện đến nay là 756,85 ha, thấp hơn 21,62 ha, đạt 97,22% so với chỉ tiêu kế hoạch được duyệt.

+ *Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp*: Chỉ tiêu kế hoạch được duyệt năm 2024, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp có diện tích là 180,55 ha, thực hiện đến nay là 183,44 ha, cao hơn 2,88 ha, đạt 101,60% so với chỉ tiêu kế hoạch

được duyệt. Nguyên nhân là các dự án có sử dụng đất sản xuất kinh doanh chưa triển khai thực hiện hoặc chưa hoàn thành các thủ tục về đất đai.

+ *Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản*: Chỉ tiêu kế hoạch được duyệt năm 2024, đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản có diện tích là 2,74 ha, thực hiện đến nay là 3,36 ha, trong năm 2024 huyện Nhơn Trạch không đăng ký kế hoạch thực hiện dự án đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản, các dự án có sử dụng đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản chưa triển khai thực hiện hoặc chưa hoàn thành các thủ tục về đất đai.

- *Đất sử dụng vào mục đích công cộng*: Chỉ tiêu kế hoạch được duyệt đất sử dụng vào mục đích công cộng có diện tích là 3.161,0 ha, thực hiện đến nay là 2.723,64 ha, thấp hơn 437,36 ha so với chỉ tiêu kế hoạch được duyệt, đạt 86,16% so với chỉ tiêu kế hoạch. Nguyên nhân đất sử dụng vào mục đích công cộng chưa đạt so với chỉ tiêu kế hoạch đề ra là do một số dự án đăng ký thực hiện trong năm 2024 nhưng đến nay chưa hoàn thành xong thủ tục đất đai, đang trong giai đoạn lập thủ tục đất đai, thông báo thu hồi đất hoặc quyết định thu hồi đất; chủ yếu là các dự án đường giao thông và một số dự án thuộc nhóm hạ tầng xã hội. Cụ thể:

+ *Đất công trình giao thông*: Chỉ tiêu kế hoạch được duyệt năm 2024, đất công trình giao thông có diện tích là 2.581,16 ha, thực hiện đến nay là 2.158,67 ha, thấp hơn 422,49 ha, đạt 83,63% so với chỉ tiêu kế hoạch được duyệt. Nguyên nhân là do một số dự án được chuyển tiếp hoặc đăng ký kế hoạch thực hiện trong năm 2024 nhưng chưa hoàn thành thủ tục đất đai nên dẫn đến chỉ tiêu đất giao thông chưa đạt so với kế hoạch được duyệt. Một số dự án có diện tích lớn như đường vành đai 3 TP Hồ Chí Minh, đường Liên cảng, đường 25C, Đường vào khu công nghiệp Ông Kèo....

+ *Đất công trình thủy lợi*: Chỉ tiêu kế hoạch được duyệt năm 2024, đất công trình công trình thủy lợi có diện tích là 164,13 ha, thực hiện đến nay là 159,77 ha, thấp hơn 4,36 ha, đạt 97,34% so với chỉ tiêu kế hoạch được duyệt. Nguyên nhân là do dự án Kiên cố hóa tuyến kênh Bà Ký (đoạn từ đường Lý Thái Tổ đến đường 25C) đang thực hiện nhưng đến nay chưa hoàn thành thủ tục đất đai nên chỉ tiêu đất thủy lợi chưa đạt so với chỉ tiêu kế hoạch.

+ *Đất có di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, di sản thiên nhiên*: Chỉ tiêu kế hoạch được duyệt năm 2024, đất có di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, di sản thiên nhiên có diện tích là 7,65 ha, thực hiện đến nay là 7,65 ha, đạt 100% chỉ tiêu kế hoạch.

+ *Đất công trình xử lý chất thải*: Chỉ tiêu kế hoạch được duyệt năm 2024, đất công trình xử lý chất thải có diện tích 0,45 ha, thực hiện đến nay là 0,12 ha,

thấp hơn 0,33 ha đạt 26,76% so với chỉ tiêu kế hoạch được duyệt. Nguyên nhân do dự án Trạm trung chuyển rác xã Long Thọ trên chưa hoàn thành xong thủ tục đất đai.

+ *Đất công trình năng lượng, chiếu sáng công cộng*: Chỉ tiêu kế hoạch được duyệt năm 2024, đất công trình năng lượng, chiếu sáng công cộng có diện tích là 83,83 ha, thực hiện đến nay là 75,23 ha, thấp hơn 8,60 ha, đạt 89,74% so với chỉ tiêu kế hoạch được duyệt. Nguyên nhân là do một số dự án như Đường dây 220V NMĐ Nhơn Trạch 3 - rẽ Mỹ Xuân - Cát Lái, DZ 220kV đấu nối NMĐ Nhơn Trạch 3 -TBA 500kV Long Thành, Đường dây 500kV nhà máy điện Nhơn Trạch 4 rẽ Phú Mỹ - Nhà Bè, Trạm biến áp 220KV KCN Nhơn Trạch và đấu nối đang trong quá trình thu hồi đất chưa hoàn thành thủ tục đất đai.

+ *Đất công trình hạ tầng bưu chính, viễn thông, công nghệ thông tin*: Chỉ tiêu kế hoạch được duyệt năm 2024, đất công trình hạ tầng bưu chính, viễn thông, công nghệ thông tin có diện tích là 2,32 ha, thực hiện đến nay là 2,32 ha, đạt 100% so với chỉ tiêu kế hoạch được duyệt.

+ *Đất chợ dân sinh, chợ đầu mối*: Chỉ tiêu kế hoạch được duyệt năm 2024, đất chợ có diện tích là 6,09 ha, thực hiện đến nay là 6,08 ha, thấp hơn 0,01 ha, đạt 99,84% so với chỉ tiêu kế hoạch được duyệt. Nguyên nhân là do một số dự án có chỉ tiêu đất chợ nhưng đến nay các dự án trên chưa hoàn thành thủ tục về đất đai.

+ *Đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng*: Chỉ tiêu kế hoạch được duyệt năm 2024, đất khu vui chơi, giải trí công cộng có diện tích là 315,36 ha, thực hiện đến nay là 313,80 ha, thấp hơn 1,56 ha, đạt 99,51% so với chỉ tiêu kế hoạch được duyệt. Nguyên nhân là do chỉ tiêu đất vui chơi, giải trí công cộng trong các dự án dân cư, khu phức hợp, cây xanh thuộc các đường giao thông,...; một số dự án nhà văn hóa khu phố, ấp đưa vào kế hoạch sử dụng đất năm 2024 đã xây dựng xong đưa vào sử dụng nhưng chưa hoàn thành thủ tục về đất đai (theo Luật Đất 2024 đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng được hợp từ đất sinh hoạt cộng đồng và đất khu vui chơi giải trí công cộng).

- *Đất tôn giáo*: Chỉ tiêu kế hoạch được duyệt năm 2024, đất tôn giáo có diện tích là 34,13 ha, thực hiện đến nay là 34,12 ha, thấp hơn 0,01 ha, đạt 99,98% so với chỉ tiêu kế hoạch được duyệt. Nguyên nhân là do một số dự án đường đi qua các cơ sở tôn giáo nhưng đến nay các dự án trên chưa hoàn thành xong thủ tục đất đai.

- *Đất tín ngưỡng*: Chỉ tiêu kế hoạch được duyệt năm 2024, đất tín ngưỡng có diện tích là 16,39 ha, thực hiện đến nay là 16,43 ha, cao hơn 0,03 ha, đạt

100,21% so với chỉ tiêu kế hoạch được duyệt. Nguyên nhân là do một số dự án có sử dụng đất tín ngưỡng chưa hoàn thành thủ tục đất đai.

- Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu trữ tro cốt: Chỉ tiêu kế hoạch được duyệt năm 2024, làm nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu trữ tro cốt có diện tích là 77,25 ha, thực hiện đến nay là 78,76 ha, cao hơn 1,51ha, đạt 101,95% so với chỉ tiêu kế hoạch được duyệt. Nguyên nhân là do các dự án đường giao thông có sử dụng đất nghĩa trang chưa thực hoàn thành xong thủ tục đất đai.

- Đất có mặt nước chuyên dùng: Chỉ tiêu kế hoạch được duyệt đất có mặt nước chuyên dùng có diện tích là 5.723,28 ha, thực hiện đến nay là 5.779,10 ha, cao hơn 55,82 ha so với chỉ tiêu kế hoạch được duyệt, đạt 100,98% so với chỉ tiêu kế hoạch. Trong đó:

+ *Đất có mặt nước chuyên dùng dạng ao, hồ, đầm phá*: Chỉ tiêu kế hoạch được duyệt năm 2024, đất có mặt nước chuyên dùng dạng ao, hồ, đầm phá có diện tích là 47,32 ha, thực hiện đến nay là 47,03 ha, đạt 99,40% so với chỉ tiêu kế hoạch được duyệt.

+ *Đất có mặt nước chuyên dùng dạng sông, ngòi, kênh, rạch, suối*: Chỉ tiêu kế hoạch được duyệt năm 2024, đất có mặt nước chuyên dùng dạng sông, ngòi, kênh, rạch, suối có diện tích là 5.675,96 ha, thực hiện đến nay là 5.732,07 ha, cao hơn 56,11 ha, đạt 100,99% so với chỉ tiêu kế hoạch được duyệt. Nguyên nhân là do một số dự án có sử dụng đất có mặt nước chuyên dùng dạng sông, ngòi, kênh, rạch, suối chưa hoàn thành thủ tục đất đai

1.2. Đánh giá kết quả thực hiện các dự án đã ghi trong kế hoạch sử dụng đất năm 2024

Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 huyện Nhơn Trạch đã được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 3520/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 và phê duyệt kế hoạch bổ sung tại Quyết định số 3694/QĐ-UBND ngày 04/12/2024. Theo đó, tổng số dự án đăng ký thực hiện trong năm 2024 là 71 dự án /1.735,87 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: chấp thuận chủ trương đầu tư 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 2024 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.

Kết quả thực hiện đến nay có:

- Dự án đã thực hiện: có 7 dự án/184,01 ha, đạt 9,86% về số lượng dự án và 10,60% về diện tích kế hoạch được duyệt.

- Dự án đang triển khai thực hiện: có 64 dự án/1.551,86 ha, đạt 90,14% về số lượng dự án và 89,40% về diện tích kế hoạch được duyệt. Trong đó có: 15 dự án/378,89 ha đã được cấp thẩm quyền phê duyệt quyết định chủ trương đầu tư hoặc đang lập các thủ tục về đất đai, 10 dự án/168,08 ha đã được cấp thẩm quyền thông báo thu hồi đất, 17 dự án/936,04 ha đã có quyết định thu hồi đất, 22 dự án/68,85 ha hiện trạng đã xây dựng, đang lập thủ tục giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Đề xuất không tiếp tục đưa vào kế hoạch sử dụng đất năm 2025 là 08 dự án/157,76 ha gồm: dự án Làng đô thị giáo dục Hoa Kỳ do dự án nằm trong phạm vi đề xuất ý tưởng về thành phố mới Nhơn Trạch đang được Thường trực Tỉnh ủy kết luận chỉ đạo tại Công văn số 6118-CV/TU ngày 24/10/2024; đồng thời quy hoạch đô thị mới Nhơn Trạch đang rà soát, điều chỉnh và đến thời điểm hiện nay, dự án vẫn chưa được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư; Dự án nhà ở xã hội (VT1) diện tích 4,2 ha tại xã Long Thọ, Dự án nhà ở xã hội (VT2) diện tích 3,71 ha tại xã Phước An do dự án đã được UBND tỉnh thu hồi đất của chủ đầu tư bàn giao cho Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện quản lý nên thực hiện theo điểm c khoản 1 Điều 10 Luật Đất đai 2024, không phải đăng ký kế hoạch sử dụng đất hàng năm; Trường THCS Long Thọ 2 diện tích 1,09 ha; Trường Tiểu học Long Thọ 2 diện tích 1,07 ha; Mở rộng Trường Tiểu học Phước Khánh diện tích 0,16 ha; Mở rộng Trường THCS Phước Khánh diện tích 0,04 ha; Trung tâm Văn hoá thể thao xã Vĩnh Thanh diện tích 0,49 ha do các dự án trên thuộc trường hợp dự án có sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng đã được hội đồng nhân dân tỉnh thông qua quá 3 năm theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 112 Nghị định 102 không đủ điều kiện chuyển tiếp.

(Danh mục đánh đề xuất hủy kế hoạch được thể hiện chi tiết tại Biểu 02c/CH)

**Bảng 3: Kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2024
theo số lượng dự án**

TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Kế hoạch duyệt	Đã, đang thực hiện	Tỷ lệ thực hiện (%)
----	----------------------	----------------	--------------------	---------------------

		Số lượng dự án	Diện tích (ha)	Số lượng dự án	Diện tích (ha)	Số lượng dự án	Diện tích
	Nhóm đất phi nông nghiệp						
1	Đất ở tại nông thôn	15	287,8	15	287,8	100,00	100,00
2	Đất ở tại đô thị	1	9,75	1	9,75	100,00	100,00
3	Đất xây dựng công trình sự nghiệp	21	199,48	21	199,48	100,00	100,00
-	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	2	0,81	2	0,81	100,00	100,00
-	Đất xây dựng cơ sở y tế	1	5	1	5	100,00	100,00
-	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	17	193,6	17	193,6	100,00	100,00
-	Đất xây dựng công trình sự nghiệp khác	1	0,07	1	0,07	100,00	100,00
4	Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp	1	467,42	1	467,42	100,00	100,00
-	Đất khu công nghiệp	1	467,42	1	467,42	100,00	100,00
5	Đất sử dụng vào mục đích công cộng	30	742,39	30	742,39	100,00	100,00
-	Đất công trình giao thông	19	714,96	19	714,96	100,00	100,00
-	Đất công trình thủy lợi	2	16,8	2	16,8	100,00	100,00
-	Đất công trình xử lý chất thải	1	0,33	1	0,33	100,00	100,00
-	Đất công trình năng lượng, chiếu sáng công cộng	8	10,3	8	10,3	100,00	100,00
6	Đất tôn giáo	1	0,54	1	0,54	100,00	100,00
7	Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu trữ tro cốt	1	8,84	1	8,84	100,00	100,00
8	Đất có mặt nước chuyên dùng	1	19,65	1	19,65	100,00	100,00
-	Đất có mặt nước chuyên dùng dạng sông, ngòi, kênh, rạch, suối	1	19,65	1	19,65	100,00	100,00
Tổng		71	1.735,87	71	1.735,87	100,00	100,00

(Danh mục đánh giá tình hình thực hiện các dự án được thể hiện chi tiết tại Biểu 02a/CH)

- Đất ở tại nông thôn: Kế hoạch được duyệt năm 2024 là 15 dự án/287,8 ha đến nay có 1 dự án/9,99 ha đã thực hiện, còn lại đang triển khai thực hiện.

- Đất ở tại đô thị: Kế hoạch được duyệt năm 2024 là 1 dự án/8,75 ha (dự án khu tái định cư Hiệp Phước) đến nay đang triển khai thực hiện.

- Đất xây dựng công trình sự nghiệp: Kế hoạch được duyệt năm 2024 là 21 dự án/199,48 ha, thực hiện đến nay có: 01 dự án/0,07 ha đã thực hiện; 20 dự án/199,41 ha đang thực hiện. Cụ thể:

+ *Đất xây dựng cơ sở văn hóa*: Kế hoạch được duyệt năm 2024 là 2 dự án/0,81 ha (Trung tâm Văn hoá thể thao xã Vĩnh Thanh và Trung tâm văn hóa thể dục thể thao xã Phú Thạnh kết hợp NVH ấp 2) đến nay dự án trên đang triển khai thực hiện trong đó có 1 dự án đã xây dựng xong.

+ *Đất xây dựng cơ sở y tế*: Kế hoạch được duyệt năm 2024 là 1 dự án/5,0 ha (Trung tâm y tế huyện Nhơn Trạch), đến nay dự án trên đang triển khai thực hiện.

+ *Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo*: Kế hoạch được duyệt năm 2024 là 17 dự án/193,6 ha, đến nay có: 15 dự án/8,90 ha là dự án hiện trạng đã xây dựng, đang lập thủ tục giao đất, cấp giấy, còn lại 2 dự án/184,7 ha đang triển khai thực hiện (gồm các dự án Trường THPT Phước Thiện, Làng đô thị giáo dục Hoa Kỳ).

+ *Đất xây dựng công trình sự nghiệp khác*: Kế hoạch được duyệt năm 2024 là 1 dự án/0,07 ha đã thực hiện xong (dự án Trụ sở làm việc Đại diện Cảng vụ Hàng hải Đồng Nai).

- *Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp*: Kế hoạch được duyệt năm 2024 là 1 dự án, thực hiện đến nay đang thực hiện là 01 dự án/467,42 ha. Cụ thể:

+ *Đất khu công nghiệp*: Kế hoạch được duyệt năm 2024 là 1 dự án khu công nghiệp Ông Kèo tại xã Phước Khánh, do diện tích lớn nên dự án này vẫn đang được chủ đầu tư triển khai thực hiện.

- *Đất sử dụng vào mục đích công cộng*: Kế hoạch được duyệt năm 2024 là 30 dự án/742,39 ha, thực hiện đến nay có: 30 dự án/742,39 ha đang triển khai thực hiện. Cụ thể:

+ *Đất công trình giao thông*: Kế hoạch được duyệt năm 2024 là 19 dự án/714,96 ha, đến nay có: 5 dự án/173,95 ha đã hoàn thành thủ tục đất đai là Dự án Đường cao tốc Bến Lức - Long Thành (bổ sung phục vụ thi công cải tạo kênh N14 và tuyến kênh Bà Bông - Mương Dừa), Đường cao tốc liên vùng phía Nam (Long Thành - Bến Lức), Đường Lê Hồng Phong nối dài, Đường N1 từ khu TĐC Hiệp Phước 3 ra đường Hùng Vương, Đường từ nhà máy nước Formosa đến KCN Nhơn Trạch I; 14 dự án/541,01 ha đang triển khai thực hiện trong đó có một số công trình trọng điểm quốc gia như Đường vành đai 3 TP Hồ Chí Minh (giai đoạn 1A), Đường vành đai 3 TP Hồ Chí Minh (dự án thành phần 4), Đường Liên cảng (GD1), Đường 25C (bao gồm cả đoạn từ Hùng Vương tại xã Long Thọ đến đường Liên cảng),....

+ *Đất công trình thủy lợi*: Kế hoạch được duyệt năm 2024 là 2 dự án/16,8 ha gồm dự án Kiên cố hóa tuyến kênh Bà Ký (đoạn từ đường Lý Thái Tổ đến

đường 25C), Tuyến ống cấp nước từ QL 51 đến KCN 6, đến nay hai dự án trên đang triển khai thực hiện.

+ *Đất công trình xử lý chất thải*: Kế hoạch được duyệt năm 2024 là 1 dự án/0,33 ha (Trạm trung chuyển rác xã Long Thọ) đến nay dự án trên đang triển khai thực hiện.

+ *Đất công trình năng lượng, chiếu sáng công cộng*: Kế hoạch được duyệt năm 2024 là 10 dự án/10,3 ha đến nay các dự án trên đang triển khai thực hiện.

- *Đất tôn giáo*: Kế hoạch được duyệt năm 2024 là 1 dự án/0,54 ha, đến nay dự án trên đang triển khai thực hiện.

- *Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu trữ tro cốt*: Kế hoạch được duyệt năm 2024 là 1 dự án/8,84 ha (Dự án Nghĩa trang Long Thọ) đến nay dự án trên đang triển khai thực hiện.

- *Đất có mặt nước chuyên dùng dạng sông, ngòi, kênh, rạch, suối*: Kế hoạch được duyệt năm 2024 là 1 dự án/19,65 ha (Dự án Bến cảng chuyên dùng Maxihub) hiện nay dự án đang triển khai thực hiện.

1.3. Kết quả thực hiện các dự án đã đưa vào kế hoạch sử dụng đất từ năm 2023 trở về trước:

Trong tổng số dự án được phê duyệt trong kế hoạch sử dụng đất năm 2024 huyện Nhơn Trạch có 47 dự án với tổng diện tích 1.576,01 ha đã quá 02 năm (đã đưa vào kế hoạch sử dụng đất các năm từ 2015 đến 2023 được chuyển tiếp trong kế hoạch sử dụng đất năm 2024). Đến nay kết quả thực hiện như sau:

Bảng 4: Kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất từ năm 2023 trở về trước theo số lượng dự án

TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Kế hoạch duyệt		Đã, đang thực hiện		Tỷ lệ thực hiện (%)	
		Số lượng dự án	Diện tích (ha)	Số lượng dự án	Diện tích (ha)	Số lượng dự án	Diện tích
	Nhóm đất phi nông nghiệp						
1	Đất ở tại nông thôn	8	200,08	8	200,08	100,00	100,00
2	Đất xây dựng công trình sự nghiệp	17	162,52	17	162,52	100,00	100,00
-	<i>Đất xây dựng cơ sở y tế</i>	1	5,00	1	5,00	100,00	100,00
-	<i>Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo</i>	15	157,45	15	157,45	100,00	100,00
-	<i>Đất xây dựng công trình sự nghiệp khác</i>	1	0,07	1	0,07	100,00	100,00
3	Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp	1	531,70	1	531,70	100,00	100,00

TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Kế hoạch duyệt		Đã, đang thực hiện		Tỷ lệ thực hiện (%)	
		Số lượng dự án	Diện tích (ha)	Số lượng dự án	Diện tích (ha)	Số lượng dự án	Diện tích
-	Đất khu công nghiệp	1	531,70	1	531,70	100,00	100,00
4	Đất sử dụng vào mục đích công cộng	20	672,87	20	672,87	100,00	100,00
-	Đất công trình giao thông	16	654,73	16	654,73	100,00	100,00
-	Đất công trình thủy lợi	1	16,42	1	16,42	100,00	100,00
-	Đất công trình năng lượng, chiếu sáng công cộng	3	1,72	3	1,72	100,00	100,00
5	Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu trữ tro cốt	1	8,84	1	8,84	100,00	100,00
Tổng		47	1.576,01	47	1.576,01	100,00	100,00

(Danh mục đánh giá tình hình thực hiện các dự án được thể hiện chi tiết tại Biểu 02b/CH)

- Dự án đã thực hiện: có 6 dự án/174,02 ha, đạt 12,76% về số lượng dự án và 11,04% về diện tích kế hoạch được duyệt. Gồm Dự án Đường cao tốc Bến Lức - Long Thành (bổ sung phục vụ thi công cải tạo kênh N14 và tuyến kênh Bàu Bông - Mương Dừa), Đường cao tốc liên vùng phía Nam (Long Thành - Bến Lức), Đường Lê Hồng Phong nối dài, Đường N1 từ khu TĐC Hiệp Phước 3 ra đường Hùng Vương, Đường từ nhà máy nước Formosa đến KCN Nhơn Trạch I, Trụ sở làm việc Đại diện Cảng vụ Hàng hải Đồng Nai.

- Dự án đang triển khai thực hiện: có 41 dự án/1.401,99 ha, đạt 87,24% về số lượng dự án và 88,96% về diện tích kế hoạch được duyệt. Trong đó có: 7 dự án/339,62 ha đã được cấp thẩm quyền phê duyệt quyết định chủ trương đầu tư hoặc đang lập các thủ tục về đất đai; 8 dự án/131,48 ha đã được cấp thẩm quyền lập thông báo thu hồi đất, 11 dự án/881,99 ha đã có quyết định thu hồi đất (đây là các dự án đã có quyết định thu hồi đất một phần dự án) và 15 dự án/48,90 ha đã xây dựng hiện trạng, đang lập thủ tục giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Dự án đề xuất không tiếp tục đưa vào kế hoạch sử dụng đất năm 2025 là 08 dự án gồm: Làng đô thị giáo dục Hoa Kỳ do dự án đang lập thủ tục về đất đai nhưng chưa được cấp có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư; 02 dự án nhà ở xã hội tại các xã Long Thọ, Phước An và 05 dự án đã có sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng đã được hội đồng nhân dân tỉnh thông qua quá 3 năm theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 112 Nghị định 102 như đã trình bày ở phần 1.2.

2. Những tồn tại trong thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm trước:

Việc thực hiện Kế hoạch sử dụng đất của huyện trong năm 2024 đã đạt được những kết quả nhất định, đáp ứng được yêu cầu trong việc phát triển kinh tế, xã hội, an ninh quốc phòng trên địa bàn huyện.

Tuy nhiên, trong tổng số 71 dự án /1.735,87 ha có: có 7 dự án/184,01 ha, đạt 9,86% về số lượng dự án và 10,60% về diện tích kế hoạch được duyệt, còn lại 64 dự án/1.551,86 ha đang triển khai thực hiện đạt 90,14% về số lượng dự án và 89,40% về diện tích kế hoạch được duyệt. Trong đó có: 15 dự án/378,89 ha đã được cấp thẩm quyền phê duyệt quyết định chủ trương đầu tư hoặc đang lập các thủ tục về đất đai, 10 dự án/168,08 ha đã được cấp thẩm quyền thông báo thu hồi đất, 17 dự án/936,04 ha đã có quyết định thu hồi đất, 22 dự án/68,85 ha hiện trạng đã xây dựng, đang lập thủ tục giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc tiến độ thực hiện của các dự án chậm chủ yếu do một số nguyên nhân sau:

- Trong năm 2024 mặc dù tình hình dịch bệnh Covid-19 đã được kiểm soát tuy nhiên vẫn còn tác động, ảnh hưởng đến tình hình phát triển kinh tế - xã hội trong khu vực.

- Việc thực hiện dự án phải trải qua nhiều công đoạn như: chấp thuận chủ trương đầu tư 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,... nên mất nhiều thời gian, nhất là đối với những dự án có diện tích lớn. Do vậy, có nhiều dự án được đưa vào kế hoạch sử dụng đất nhằm thực hiện trước một số công đoạn và sẽ đưa vào kế hoạch sử dụng đất năm tiếp theo để tiếp tục thực hiện.

- 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 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 chịu phụ thuộc 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 nhiều nhưng vẫn là công việc rất phức tạp, vẫn mất nhiều thời gian để thực hiện nên ảnh hưởng nhiều đến tiến độ thực hiện của toàn dự án.

3. Đánh giá nguyên nhân của tồn tại trong thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2024

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

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

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

4. Giải pháp trong thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2024:

- Tập trung tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong công tác bồi thường giải phóng mặt bằng để thu hút các nhà đầu tư; bồi thường các dự án giao thông của huyện để đẩy nhanh tiến độ thi công.

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

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

quyết đề đảm bảo sự việc lập kế hoạch sử dụng đất sát với tình hình thực tế tại địa phương.

VI. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2025

1. Phương hướng nhiệm vụ kinh tế - xã hội năm 2025

Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của huyện Nhơn Trạch đã bám sát phương hướng nhiệm vụ năm 2024 tại Báo cáo số 847/BC-UBND ngày 30/9/2024 của UBND huyện Nhơn Trạch về tình hình thực hiện nhiệm vụ 9 tháng đầu năm, phương hướng 3 tháng còn lại cuối năm. Cụ thể như sau:

1.1. Mục tiêu tổng quát năm 2025

Tập trung thực hiện có hiệu quả các nhiệm vụ đột phá, đẩy mạnh cơ cấu lại nền kinh tế đồng bộ, toàn diện, nhất là các ngành và lĩnh vực trọng tâm, thúc đẩy tăng trưởng kinh tế gắn với nâng cao năng suất lao động và tăng cường năng lực cạnh tranh của doanh nghiệp và cả nền kinh tế; bảo đảm môi trường đầu tư kinh doanh thuận lợi bình đẳng. Bảo đảm an sinh xã hội và phúc lợi xã hội; phát triển giáo dục-đào tạo nâng cao chất lượng nguồn nhân lực, triển khai thực hiện đổi mới chương trình giáo dục phổ thông; đẩy mạnh đào tạo nguồn nhân lực chất lượng cao phát triển kinh tế - xã hội; ứng phó và thích nghi hiệu quả với biến đổi khí hậu, chủ động phòng chống thiên tai, tăng cường hiệu lực, hiệu quả quản lý tài nguyên và bảo vệ môi trường. Đẩy mạnh công tác cải cách hành chính, tinh giản biên chế gắn với cải cách công vụ, công chức. Chủ động, tích cực hội nhập quốc tế. Bảo đảm quốc phòng an ninh, giữ vững an ninh chính trị và trật tự an toàn xã hội trên địa bàn.

1.2. Các chỉ tiêu chủ yếu

a. Về kinh tế

- Tập trung chỉ đạo quyết liệt để hoàn thành chỉ tiêu thu ngân sách trong năm 2025, phấn đấu đạt hoặc vượt so với dự toán được giao. Bổ sung một số nhiệm vụ chi cấp thiết, điều chỉnh một số danh mục cho phù hợp. Tăng cường kiểm tra, kiểm soát, bảo đảm chi ngân sách đúng chế độ, thực hành tiết kiệm, chống lãng phí, duy trì tăng trưởng kinh tế, đảm bảo an sinh xã hội.

- Đẩy nhanh tiến độ các dự án đầu tư, tăng cường quản lý đầu tư từ ngân sách. Tập trung quyết liệt để hoàn thành các công trình trọng điểm. Rà soát các công trình, dự án còn dở dang để tập trung đầu tư. Tăng cường công tác kiểm tra giám sát, xử lý ngay những vướng mắc liên quan đến tiến độ và chất lượng công trình, thực hiện an toàn lao động và vệ sinh môi trường. Thực hiện ứng dụng công nghệ mới trong xây dựng các công trình giao thông, xây dựng dân dụng theo quy định.

- Tập trung thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư các dự án kịp thời bàn giao mặt bằng cho chủ đầu tư thực hiện các dự án trên địa bàn huyện, nhất là các công trình trọng điểm như: đường Vành đai 3, đường Liên Cảng, đường 25C, các khu tái định cư, trường học...

- Tiếp tục triển khai thực hiện Đề án tổng thể tái cơ cấu kinh tế gắn với chuyển đổi mô hình tăng trưởng và các đề án tái cơ cấu ngành, lĩnh vực theo hướng nâng cao chất lượng, hiệu quả và năng lực cạnh tranh, tăng cường thu hút đầu tư trong các Cụm Công nghiệp và Khu công nghiệp của huyện. Đẩy mạnh thực hiện công tác rà soát, điều chỉnh các quy hoạch phát triển nhằm khai thác các lợi thế, tiềm năng để thúc đẩy phát triển kinh tế trên địa bàn huyện. Tập trung đầu tư hạ tầng kỹ thuật tại các cụm công nghiệp, tăng khả năng tiếp nhận đầu tư, quan tâm thu hút các dự án đầu tư nước ngoài có quy mô lớn, công nghệ hiện đại, sử dụng đất hiệu quả, ít gây ô nhiễm môi trường. Tạo điều kiện cho các dự án có quy mô lớn đã và sẽ đi vào hoạt động, các dự án khác đang đầu tư để tăng nhanh sản lượng công nghiệp.

- Thực hiện tái cơ cấu nông nghiệp gắn với xây dựng nông thôn mới kiểu mẫu, tăng cường áp dụng khoa học công nghệ vào sản xuất. Thực hiện khuyến khích hỗ trợ doanh nghiệp đầu tư vào nông nghiệp, nông thôn. Tập trung, chỉ đạo sản xuất các vụ và các mô hình dự án sản xuất; chuẩn bị tốt việc làm đất, cung ứng giống cây trồng; thực hiện tốt công tác phòng chống dịch bệnh trên cây trồng, vật nuôi; đáp ứng đủ giống, vật tư nông nghiệp, kỹ thuật cho phát triển sản xuất nông nghiệp, triển khai công tác tập huấn ứng dụng tiến bộ khoa học kỹ thuật vào sản xuất. Xây dựng các phương án chủ động phòng, chống thiên tai đạt hiệu quả. Tiếp tục đẩy mạnh công tác trồng cây và tăng cường công tác bảo vệ rừng, phòng chống cháy rừng. Tiếp tục tập trung nguồn lực phát triển nông nghiệp, nông thôn, đẩy mạnh thực hiện Chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới theo Bộ tiêu chí nông thôn mới nâng cao.

- Tập trung phát triển các ngành dịch vụ có lợi thế, giá trị gia tăng cao như dịch vụ viễn thông, công nghệ thông tin, tài chính, ngân hàng, bảo hiểm và các dịch vụ thúc đẩy phát triển sản xuất kinh doanh và phục vụ đời sống nhân dân. Tiếp tục thực hiện Cuộc vận động “Người Việt Nam ưu tiên dùng hàng Việt Nam” và Chương trình đưa hàng Việt về nông thôn để tạo điều kiện cho người dân nông thôn tiếp cận được các hàng hóa có chất lượng. Tăng cường công tác quản lý thị trường, chống buôn lậu, gian lận thương mại, hàng giả, đầu cơ nâng giá, gây rối loạn thị trường. Phát triển các hoạt động thương mại điện tử.

- Tăng cường quản lý trật tự xây dựng, đô thị, đất đai, tài nguyên môi trường. Nâng cao chất lượng, hiệu quả công tác duy tu, duy trì hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị. Tăng cường công tác quản lý trật tự xây dựng; kiểm tra, kiểm soát thường xuyên để ngăn chặn và xử lý nghiêm các vi phạm; tập trung xử lý dứt điểm các công trình vi phạm xây dựng trên đất công, đất nông nghiệp...

- Cải thiện môi trường kinh doanh, hỗ trợ đẩy mạnh cải cách, nâng cao năng lực cạnh tranh của các doanh nghiệp. Tăng cường cung cấp thông tin hỗ trợ doanh nghiệp. Đơn giản hóa thủ tục hành chính nhằm tạo thuận lợi cho doanh nghiệp. Tăng cường phối hợp, chia sẻ thông tin doanh nghiệp giữa các cơ quan quản lý nhà nước; thực hiện đồng bộ việc giám sát của các cơ quan lý chuyên ngành về hoạt động của doanh nghiệp sau đăng ký thành lập. Phối hợp

với các ngành chức năng của Tỉnh kiểm tra việc xử lý chất thải các khu công nghiệp.

- Chú trọng công tác tuyên truyền, giáo dục, đào tạo, bồi dưỡng để nâng cao nhận thức về môi trường. Tiếp tục thực hiện công tác kiểm tra, xử lý các cơ sở sản xuất, kinh doanh, dịch vụ, các cơ sở chăn nuôi gây ô nhiễm môi trường. Kiểm soát chặt chẽ việc quản lý khai thác tài nguyên, khoáng sản gắn với các yêu cầu về bảo vệ môi trường. Tăng cường công tác xử lý chất thải, nhất là rác thải sinh hoạt trên địa bàn huyện.

b. Lĩnh vực Văn hóa - xã hội

- Tiếp tục củng cố và nâng cao hiệu quả mạng lưới y tế dự phòng, chủ động phòng, chống dịch bệnh, không để các dịch bệnh lớn xảy ra. Đặc biệt là tình hình dịch bệnh sốt xuất huyết, tay chân miệng... Tiếp tục thực hiện đồng bộ các biện pháp để nâng cao chất lượng y tế.

- Quản lý chặt chẽ giá thuốc, thiết bị y tế và chất lượng thuốc, thiết bị y tế. Thường xuyên thanh tra, kiểm tra chất lượng vệ sinh an toàn thực phẩm.

- Tiếp tục thực hiện tốt Chương trình kiên cố hóa trường, lớp học, nhà công vụ cho giáo viên.

- Tăng cường công tác bảo tồn, tôn tạo và phát huy các giá trị văn hóa truyền thống, công tác bình đẳng giới, xây dựng gia đình no ấm, tiến bộ, hạnh phúc. Đề ra các giải pháp nâng cao chất lượng phong trào “Toàn dân đoàn kết xây dựng đời sống văn hóa” ở khu dân cư.

- Triển khai các giải pháp bảo đảm an sinh xã hội, nâng cao đời sống vật chất và tinh thần của nhân dân. Thực hiện đầy đủ, kịp thời chế độ chính sách với người có công, đối tượng bảo trợ xã hội.

- Hoàn thành chỉ tiêu giảm nghèo năm 2024. Triển khai thực hiện tốt chính sách bảo hiểm xã hội, tổ chức thực hiện đầy đủ, kịp thời các chính sách lao động, an toàn lao động và đóng bảo hiểm thất nghiệp cho người lao động. Ưu tiên thực hiện chính sách đào tạo nghề, giải quyết việc làm cho các đối tượng chính sách, hộ nghèo, hộ vùng sâu vùng xa, con em gia đình chính sách, người có công, bộ đội xuất ngũ, con em gia đình trong các khu tái định cư.

- Phát triển nguồn nhân lực, đẩy mạnh nghiên cứu và ứng dụng khoa học công nghệ vào sản xuất kinh doanh. Tiếp tục công tác cải cách thủ tục hành chính, ứng dụng công nghệ thông tin trong cơ quan hành chính nhà nước, nâng cao trách nhiệm của các cơ quan hành chính, tháo gỡ khó khăn, vướng mắc để thúc đẩy phát triển sản xuất kinh doanh, đơn giản hoá các thủ tục và giấy phép bất hợp lý gây khó khăn cho hoạt động các doanh nghiệp, qua đó tạo động lực và cơ sở để thúc đẩy kinh tế tăng trưởng, tăng thu cho ngân sách nhà nước.

c. Nội chính, an ninh, quốc phòng

- Tăng cường công tác tuyên truyền, phổ biến, giáo dục pháp luật nâng cao nhận thức của người dân, tập trung giải quyết khiếu nại, tố cáo trên tinh thần

vừa bảo vệ lợi ích hợp pháp của người dân, công khai minh bạch, đúng pháp luật. Xử lý dứt điểm những vụ việc tồn đọng kéo dài, hạn chế để xảy ra những vụ khiếu kiện mới phức tạp, nhất là trong quá trình thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Tăng cường kỷ cương hành chính, kỷ luật lao động, nâng cao tinh thần trách nhiệm người đứng đầu, thái độ phục vụ của cán bộ công chức với nhân dân.

- Xây dựng đội ngũ cán bộ, công chức trong sạch, có năng lực tổ chức và quản lý, có trình độ chuyên môn, ý thức trách nhiệm cao, phẩm chất đạo đức, phong cách làm việc tốt, tận tụy phục vụ nhân dân, có tính chuyên nghiệp cao. Nâng cao hiệu quả hoạt động công tác điều tra, truy tố, xét xử và thi hành án. Phát huy sức mạnh tổng hợp của toàn xã hội tham gia vào công tác tư pháp. Thực hiện tốt cơ chế giám sát của cơ quan dân cử, của nhân dân bảo đảm công khai, minh bạch, dân chủ trong hoạt động tổ tụng. Tiếp tục tăng cường công tác phòng, chống tham nhũng, lãng phí. Chủ động, tích cực phòng ngừa, phát hiện và xử lý kịp thời những biểu hiện tiêu cực.

- Tiếp tục tăng cường thực hiện công tác cải cách hành chính, nâng cao hiệu lực chấp hành pháp luật, tính hiệu quả, công khai, minh bạch trong các chính sách của Nhà nước. Tiếp tục triển khai thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông hiện đại tại các xã trên địa bàn huyện trong năm 2024 và những năm tiếp theo.

- Tiếp tục xây dựng, củng cố và giữ vững ổn định về an ninh chính trị, trật tự an toàn xã hội. Xây dựng phương án, kế hoạch đảm bảo an ninh chính trị tuyệt đối an toàn trong các ngày lễ lớn của đất nước, các sự kiện chính trị lớn.

- Duy trì nghiêm chế độ sẵn sàng chiến đấu, nắm chắc tình hình, phối hợp chặt chẽ các lực lượng không để bị động bất ngờ, đảm bảo an toàn tuyệt đối trong các dịp kỷ niệm ngày lễ lớn, các sự kiện chính trị, hội nghị trên địa bàn. Không ngừng đảm bảo quốc phòng - an ninh, hoàn thành 100% chỉ tiêu công tác quốc phòng, quân sự địa phương, công tác tuyển quân năm 2024.

- Thực hiện tốt kế hoạch tuần tra kiểm soát đảm bảo an toàn giao thông; xử lý nghiêm các trường hợp đua xe trái phép; thực hiện các chuyên đề như nồng độ cồn, xe quá tải, xe quá hạn sử dụng... nhằm kéo giảm tình hình tai nạn giao thông theo các tiêu chí: giảm số vụ, số người chết, người bị thương. Tiếp tục thực hiện tốt công tác giữ gìn an ninh chính trị, trật tự an toàn xã hội, đẩy mạnh đấu tranh phòng chống tội phạm, tiếp tục thực hiện các giải pháp tăng cường công tác đảm bảo trật tự an toàn giao thông.

2. Chỉ tiêu sử dụng đất trong năm 2025

Căn cứ tình hình phát triển thực tế của huyện, Kế hoạch năm 2025, trên địa bàn huyện sẽ thực hiện 66 dự án với tổng diện tích 1.692,11 ha. Các dự án phù hợp chỉ tiêu sử dụng đất đến năm 2030 cấp huyện đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phân bổ tại Quyết định số 2576/QĐ-UBND ngày 29/8/2024, quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Nhơn Trạch đã

được Thủ tướng Chính phủ; Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt; rà soát các tiêu chí lựa chọn các công trình, dự án theo quy định tại Khoản 1, Khoản 2 Điều 67 Luật đất đai năm 2024 xác định cầu sử dụng đất cho các ngành, lĩnh vực trong kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của huyện Nhơn Trạch.

Trong đó:

- Chuyển tiếp 56 dự án/1.443,75 ha từ kế hoạch 2024 chuyển qua để các dự án tiếp tục thực hiện trong năm 2025.

- Bổ sung mới 10 dự án/248,36 ha, trong đó:

+ Đất ở tại nông thôn: bổ sung 2 dự án/180,47 ha;

+ Đất ở tại đô thị: bổ sung 3 dự án/49,63 ha;

+ Đất xây dựng công trình sự nghiệp: 1 dự án/1,27 ha.

* Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo: 1 dự án/1,27 ha.

+ Đất sử dụng vào mục đích công cộng: 3 dự án

* Đất công trình giao thông: 3 dự án/13,66 ha;

+ Đất tôn giáo: 1 dự án/3,33 ha.

Cụ thể cho các mục đích sử dụng như sau:

Bảng 5: Số lượng công trình, dự án thực hiện trong năm 2025

TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Số lượng dự án	Diện tích (ha)	Chuyển tiếp		Bổ sung	
				Số lượng dự án	Diện tích (ha)	Số lượng dự án	Diện tích (ha)
1	Đất ở tại nông thôn	14	460,37	12	279,90	2	180,47
2	Đất ở tại đô thị	4	59,38	1	9,75	3	49,63
3	Đất xây dựng công trình sự nghiệp	15	14,83	14	13,56	1	1,27
-	<i>Đất xây dựng cơ sở văn hóa</i>	1	0,32	1	0,32	-	-
-	<i>Đất xây dựng cơ sở y tế</i>	1	5,00	1	5,00	-	-
-	<i>Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo</i>	13	9,51	12	8,24	1	1,27
4	Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp	1	531,70	1	531,70		
-	<i>Đất khu công nghiệp</i>	1	531,70	1	531,70		
5	Đất sử dụng vào mục đích công cộng	28	581,66	25	568,00	3	13,66
-	<i>Đất công trình giao thông</i>	17	554,23	14	540,57	3	13,66
-	<i>Đất công trình thủy lợi</i>	2	16,8	2	16,8		
-	<i>Đất công trình xử lý chất thải</i>	1	0,33	1	0,33		

TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Số lượng dự án	Diện tích (ha)	Chuyển tiếp		Bổ sung	
				Số lượng dự án	Diện tích (ha)	Số lượng dự án	Diện tích (ha)
-	<i>Đất công trình năng lượng, chiếu sáng công cộng</i>	8	10,3	8	10,3		
6	Đất tôn giáo	2	3,87	1	0,54	1	3,33
7	Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu trữ tro cốt	1	20,70	1	20,70		
8	Đất có mặt nước chuyên dùng	1	19,60	1	19,60		
-	<i>Đất có mặt nước dạng sông, ngòi, kênh, rạch, suối</i>	1	19,60	1	19,60		
Tổng		66	1.692,11	56	1.443,75	10	248,36

(Danh mục chi tiết các dự án được thể hiện chi tiết tại Biểu CH07/CH)

- **Nhóm đất nông nghiệp:** Chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất năm 2025 diện tích đất nông nghiệp là 21.405,12 ha, chiếm 56,81% diện tích tự nhiên.

- **Nhóm đất phi nông nghiệp:** Chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất năm 2025 diện tích đất phi nông nghiệp là 16.272,77 ha, chiếm 43,19% diện tích tự nhiên.

3. Nhu cầu sử dụng đất cho các ngành, lĩnh vực:

Nhu cầu sử dụng đất cho các ngành, lĩnh vực được tổng hợp trên cơ sở đăng ký nhu cầu sử dụng đất của các Sở, ban, ngành, UBND các xã, thị trấn và có rà soát đối chiếu với chỉ tiêu sử dụng đất đến năm 2030 cấp huyện đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phân bổ tại Quyết định số 2576/QĐ-UBND ngày 29/8/2024, quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố mới Nhơn Trạch đã được rà soát các tiêu chí lựa chọn các công trình, dự án theo quy định tại Khoản 1, Khoản 2 Điều 67 Luật đất đai năm 2024 xác định cầu sử dụng đất cho các ngành, lĩnh vực trong kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của huyện như sau:

- Nhu cầu đất ở tại nông thôn: Kế hoạch thực hiện trong năm 2025 có 14 dự án/460,37 ha, được chuyển tiếp từ kế hoạch sử dụng đất năm 2024 sang 12 dự án/279,90 ha và bổ sung 2 dự án/180,47 ha.

- Nhu cầu đất ở tại đô thị: Kế hoạch thực hiện trong năm 2025 có 4 dự án/59,38 ha, được chuyển tiếp từ kế hoạch sử dụng đất năm 2024 sang 1 dự án/9,75 ha và bổ sung 3 dự án/49,63 ha.

- Nhu cầu đất xây dựng công trình sự nghiệp: Kế hoạch thực hiện trong năm 2025 có 15 dự án/14,83 ha, trong đó:

+ *Nhu cầu đất xây dựng cơ sở văn hóa*: Kế hoạch thực hiện trong năm 2025 có 1 dự án/0,32 ha, được chuyển tiếp từ kế hoạch sử dụng đất năm 2024.

+ *Nhu cầu đất xây dựng cơ sở y tế*: Kế hoạch thực hiện trong năm 2025 có 1 dự án/5,0 ha. Đây là dự án được chuyển tiếp từ năm 2024 sang.

+ *Nhu cầu đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo*: Kế hoạch thực hiện trong năm 2025 có 13 dự án/9,51 ha. Trong đó, chuyển tiếp từ kế hoạch năm 2024 sang có 12 dự án/8,24 ha; bổ sung mới 1 dự án/1,27 ha.

- *Nhu cầu đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp*: Kế hoạch thực hiện trong năm 2025 có 1 dự án/531,70 ha, trong đó

+ *Nhu cầu đất khu công nghiệp*: Kế hoạch thực hiện trong năm 2025 có 1 dự án/531,70 ha nằm toàn bộ trong khu công nghiệp Ông Kèo chuyển tiếp từ kế hoạch năm 2024 sang.

- *Nhu cầu đất sử dụng vào mục đích công cộng*: Kế hoạch thực hiện trong năm 2025 có 30 dự án/583,39 ha, trong đó:

+ *Nhu cầu đất công trình giao thông*: Kế hoạch thực hiện trong năm 2025 có 17 dự án/583,39 ha. Trong đó, chuyển tiếp từ kế hoạch năm 2024 sang có 14 dự án/540,57 ha; bổ sung mới 3 dự án/13,66 ha. Một số dự án giao thông trọng điểm của huyện được chuyển tiếp từ năm 2024 như Đường vành đai 3 TP Hồ Chí Minh (giai đoạn 1A), Đường vành đai 3 TP Hồ Chí Minh (dự án thành phần 4), Đường 25C (bao gồm cả đoạn từ Hùng Vương tại xã Long Thọ đến đường Liên cảng), Đường vào khu công nghiệp Ông Kèo, Đường Liên cảng (GD1)... dự án bổ sung mới là Bến thủy nội địa xã Phú Thạnh, Cảng tổng hợp tại xã Phước Khánh (Công ty Phúc Thành), Tuyến đường kết nối vào cảng Phước An (đoạn từ nút giao với tuyến đường 319 đến nút giao đường với Cao tốc Bến Lức Long Thành).

+ *Nhu cầu đất công trình thủy lợi*: Kế hoạch thực hiện trong năm 2025 có 2 dự án/16,8 ha. Đây là các dự án được chuyển tiếp từ năm 2024 sang.

+ *Nhu cầu đất công trình xử lý chất thải*: Kế hoạch thực hiện trong năm 2025 có 1 dự án/0,33 ha. Đây là dự án được chuyển tiếp từ năm 2024 sang.

+ *Nhu cầu đất công trình năng lượng, chiếu sáng công cộng*: Kế hoạch thực hiện trong năm 2025 có 8 dự án/10,30 ha. Trong đó, chuyển tiếp từ kế hoạch năm 2024 sang có 8 dự án/10,30 ha.

- *Nhu cầu đất tôn giáo*: Kế hoạch thực hiện trong năm 2025 có 2 dự án/3,87 ha. Trong đó, chuyển tiếp từ kế hoạch năm 2024 sang có 1 dự án/0,54 ha; bổ sung mới 1 dự án/3,33 ha.

- Nhu cầu đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu trữ tro cốt: Kế hoạch thực hiện trong năm 2025 có 1 dự án/8,84 ha. Đây là dự án được chuyển tiếp từ năm 2024 sang.

- Nhu cầu đất có mặt nước chuyên dùng: Kế hoạch thực hiện trong năm 2025 có 1 dự án/19,60 ha. Đây là dự án được chuyển tiếp từ năm 2024 sang.

- Nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất năm 2025 của hộ gia đình, cá nhân:

Các trường hợp hộ gia đình, cá nhân xin chuyển đất trồng lúa sang mục đích khác năm 2025 (phù hợp với quy định tại điểm a khoản 1 Điều 121 Luật đất đai 2024; điểm b khoản 3 Điều 21 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai): UBND huyện đã tổng hợp diện tích đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất trong năm 2025 là 4,93 ha, gồm:

+ Chuyển từ đất trồng lúa sang đất trồng cây lâu năm tại xã Vĩnh Thanh là: 3,72 ha.

+ Chuyển từ đất trồng lúa sang đất trồng cây lâu năm tại xã Phước Khánh là: 1,21 ha.

4. Tổng hợp các chỉ tiêu sử dụng đất năm 2025

Trên cơ sở hiện trạng sử dụng đất, kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng năm 2024, dự ước mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh trong năm 2025 của huyện và nhu cầu sử dụng đất của các ngành, địa phương. Theo đó, chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của huyện Nhơn Trạch như sau:

Bảng 6: Chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất năm 2025

TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Hiện trạng 2024	Kế hoạch sử dụng đất năm 2025		
				Tổng diện tích (ha)	Tăng (+), giảm (-) (ha)	Cơ cấu (%)
1	Nhóm đất nông nghiệp	NNP	22.398,12	21.405,12	-993,00	56,81
1.1	Đất trồng lúa	LUA	3.431,07	3.139,52	-291,55	14,67
1.1.1	Đất chuyên trồng lúa	LUC	3.256,20	2.966,49	-289,71	94,49
1.1.2	Đất trồng lúa còn lại	LUK	174,87	173,03	-1,84	5,51
1.2	Đất trồng cây hằng năm khác	HNK	5.095,60	4.807,11	-288,49	22,46
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	7.875,95	7.510,99	-364,96	35,09
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH	4.170,98	4.164,06	-6,92	19,45
1.5	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	1.820,32	1.779,24	-41,08	8,31
1.6	Đất nông nghiệp khác	NKH	4,20	4,20	-	0,02

TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Hiện trạng 2024	Kế hoạch sử dụng đất năm 2025		
				Tổng diện tích (ha)	Tăng (+), giảm (-) (ha)	Cơ cấu (%)
2	Nhóm đất phi nông nghiệp	PNN	15.279,77	16.272,77	993,00	43,19
2.1	Đất ở tại nông thôn	ONT	1.847,58	2.035,49	187,91	12,51
2.2	Đất ở tại đô thị	ODT	231,87	246,14	14,27	1,51
2.3	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	14,47	14,47	-	0,09
2.4	Đất quốc phòng	CQP	590,50	590,50	-	3,63
2.5	Đất an ninh	CAN	8,45	8,45	-	0,05
2.6	Đất xây dựng công trình sự nghiệp	DSN	254,74	276,10	21,36	1,70
2.6.1	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH	42,72	47,43	4,71	17,18
2.6.2	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	11,92	17,84	5,92	6,46
2.6.3	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	143,86	152,86	9,00	55,36
2.6.4	Đất xây dựng cơ sở thể dục, thể thao	DTT	28,88	28,88	-	10,46
2.6.5	Đất xây dựng cơ sở khoa học và công nghệ	DKH	0,01	0,01	-	0,00
2.6.6	Đất xây dựng công trình sự nghiệp khác	DSK	27,35	29,08	1,73	10,53
2.7	Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp	CSK	3.860,84	4.210,83	349,99	25,88
2.7.1	Đất khu công nghiệp	SKK	2.829,87	3.155,33	325,46	74,93
2.7.2	Đất cụm công nghiệp	SKN	87,44	87,44	-	2,08
2.7.3	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	756,61	784,64	28,03	18,63
2.7.4	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	183,56	180,68	-2,88	4,29
2.7.5	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS	3,36	2,74	-0,62	0,07
2.8	Đất sử dụng vào mục đích công cộng	CCC	2.550,12	3.016,66	466,54	18,54
2.8.1	Đất công trình giao thông	DGT	1.985,67	2.411,61	425,94	79,94
2.8.2	Đất công trình thủy lợi	DTL	159,78	164,43	4,65	5,45
2.8.3	Đất có di tích lịch sử - văn hóa danh lam thắng cảnh, di sản thiên nhiên	DDD	7,65	7,65	-	0,25
2.8.4	Đất công trình xử lý chất thải	DRA	0,12	0,45	0,33	0,01
2.8.5	Đất công trình năng lượng, chiếu sáng công cộng	DNL	75,23	83,62	8,39	2,77
2.8.6	Đất công trình hạ tầng bưu chính, viễn thông, công nghệ thông tin	DBV	2,32	2,32	-	0,08
2.8.7	Đất chợ dân sinh, chợ đầu mối	DCH	6,04	7,04	1,00	0,23
2.8.8	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng	DKV	313,31	339,55	26,24	11,26
2.9	Đất tôn giáo	TON	34,12	34,12	-	0,21
2.10	Đất tín ngưỡng	TIN	16,43	16,40	-0,02	0,10
2.11	Đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu giữ tro cốt	NTD	79,75	78,12	-1,63	0,48
2.12	Đất có mặt nước chuyên dùng	TVC	5.790,90	5.745,48	-45,42	35,31

TT	Chi tiêu sử dụng đất	Mã	Hiện trạng 2024	Kế hoạch sử dụng đất năm 2025		
				Tổng diện tích (ha)	Tăng (+), giảm (-) (ha)	Cơ cấu (%)
2.12.1	Đất có mặt nước chuyên dùng dạng ao, hồ, đầm, phá	MNC	47,03	47,03	-	0,82
2.12.2	Đất có mặt nước dạng sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	5.743,87	5.698,45	-45,42	99,18
2.13	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	-	-	-	-
3	Nhóm đất chưa sử dụng	CSD	-	-	-	-

(Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Nhơn Trạch được thể hiện chi tiết tại Biểu 03/CH)

a) Nhóm đất nông nghiệp: Hiện trạng sử dụng đất năm 2024 là 23.398,12 ha, chỉ tiêu kế hoạch năm 2025 là 21.405,12 ha giảm 993,0 ha so với năm 2024, chiếm 56,81% diện tích đất nông nghiệp.

- Đất trồng lúa: Hiện trạng sử dụng đất năm 2024 là 3.431,07 ha, chỉ tiêu kế hoạch năm 2025 là 3.139,52 ha giảm 291,55 ha so với năm 2024, chiếm 14,67% diện tích đất nông nghiệp.

Trong đó: Đất chuyên trồng lúa: Hiện trạng sử dụng đất năm 2024 là 3.256,20 ha, chỉ tiêu kế hoạch năm 2025 là 2.966,49 ha giảm 289,71 ha so với năm 2024, chiếm 94,49% diện tích đất trồng lúa.

- Đất trồng cây hàng năm khác: Hiện trạng sử dụng đất năm 2024 là 5.095,60 ha, chỉ tiêu kế hoạch năm 2025 là 4.807,11 ha giảm 288,49 ha so với năm 2024, chiếm 22,46% diện tích đất nông nghiệp.

- Đất trồng cây lâu năm: Hiện trạng sử dụng đất năm 2024 là 7.875,95 ha, chỉ tiêu kế hoạch năm 2025 là 7.510,99 ha giảm 364,96 ha so với năm 2024, chiếm 35,09% diện tích đất nông nghiệp.

- Đất rừng phòng hộ: Hiện trạng sử dụng đất năm 2024 là 4.170,98 ha, chỉ tiêu kế hoạch năm 2025 là 4.164,06 ha giảm 6,92 ha so với năm 2024, chiếm 19,45% diện tích đất rừng phòng hộ.

- Đất nuôi trồng thủy sản: Hiện trạng sử dụng đất năm 2024 là 1.820,32 ha, chỉ tiêu kế hoạch năm 2025 là 1.779,24 ha giảm 441,08 ha so với năm 2024, chiếm 8,31% diện tích đất nông nghiệp.

- Đất nông nghiệp khác: Hiện trạng sử dụng đất năm 2024 là 4,20 ha, chỉ tiêu kế hoạch năm 2025 là 4,20 ha ổn định so với năm 2024, chiếm 0,02% diện tích đất nông nghiệp.

b) Nhóm đất phi nông nghiệp: Hiện trạng sử dụng đất năm 2024 là 15.279,77 ha, chỉ tiêu kế hoạch năm 2025 là 16.272,77 ha tăng 993,0 ha so với năm 2024, chiếm 43,19% diện tích đất phi nông nghiệp.

- Đất ở tại nông thôn: Hiện trạng sử dụng đất năm 2024 là 1.847,58 ha, chỉ tiêu kế hoạch năm 2025 là 2.035,49 ha tăng 187,91 ha so với năm 2024, chiếm 12,51% diện tích đất phi nông nghiệp.

- Đất ở tại đô thị: Hiện trạng sử dụng đất năm 2024 là 231,87 ha, chỉ tiêu kế hoạch năm 2025 là 246,14 ha tăng 14,27 ha so với năm 2024, chiếm 1,51% diện tích đất phi nông nghiệp.

- Đất xây dựng trụ sở cơ quan: Hiện trạng sử dụng đất năm 2024 là 14,47 ha, chỉ tiêu kế hoạch năm 2025 là 14,47 ha không biến động so với năm 2024, chiếm 0,09% diện tích đất phi nông nghiệp.

- Đất quốc phòng: Hiện trạng sử dụng đất năm 2024 là 590,50 ha, chỉ tiêu kế hoạch năm 2025 là 590,50 ha ổn định so với năm 2024, chiếm 3,63% diện tích đất phi nông nghiệp.

- Đất an ninh: Hiện trạng sử dụng đất năm 2024 là 8,45 ha, chỉ tiêu kế hoạch năm 2025 là 8,45 ha ổn định so với năm 2024, chiếm 0,05% diện tích đất phi nông nghiệp.

- Đất xây dựng công trình sự nghiệp: Hiện trạng sử dụng đất năm 2024 là 254,74 ha, chỉ tiêu kế hoạch năm 2025 là 276,10 ha tăng 21,36 ha so với năm 2024, chiếm 1,70% diện tích đất phi nông nghiệp.

+ *Đất xây dựng cơ sở văn hóa*: Hiện trạng sử dụng đất năm 2024 là 42,72 ha, chỉ tiêu kế hoạch năm 2025 là 47,43 ha tăng 4,71 ha so với năm 2024, chiếm 17,18% diện tích đất xây dựng công trình sự nghiệp.

+ *Đất xây dựng cơ sở y tế*: Hiện trạng sử dụng đất năm 2024 là 11,92 ha, chỉ tiêu kế hoạch năm 2025 là 17,84 ha tăng 5,92 ha so với năm 2024, chiếm 6,46% diện tích đất xây dựng công trình sự nghiệp.

+ *Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo*: Hiện trạng sử dụng đất năm 2024 là 143,86 ha, chỉ tiêu kế hoạch năm 2025 là 152,86 ha tăng 9,0 ha so với năm 2024, chiếm 55,36% diện tích đất xây dựng công trình sự nghiệp.

+ *Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao*: Hiện trạng sử dụng đất năm 2024 là 28,88 ha, chỉ tiêu kế hoạch năm 2025 là 28,88 ha không biến động so với năm 2024, chiếm 10,46% diện tích đất xây dựng công trình sự nghiệp.

+ *Đất xây dựng cơ sở khoa học và công nghệ*: Hiện trạng sử dụng đất năm 2024 là 0,01 ha, chỉ tiêu kế hoạch năm 2025 là 0,01 ha không biến động so với năm 2024.

+ *Đất xây dựng công trình sự nghiệp khác*: Hiện trạng sử dụng đất năm 2024 là 27,35 ha, chỉ tiêu kế hoạch năm 2025 là 29,08 ha tăng 1,73 ha so với năm 2024, chiếm 10,53% diện tích đất xây dựng công trình sự nghiệp.

- *Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp*: Hiện trạng sử dụng đất năm 2024 là 3.860,84 ha, chỉ tiêu kế hoạch năm 2025 là 4.210,83 ha tăng 349,99 ha so với năm 2024, chiếm 25,88% diện tích đất phi nông nghiệp.

+ *Đất khu công nghiệp*: Hiện trạng sử dụng đất năm 2024 là 2.829,87 ha, chỉ tiêu kế hoạch năm 2025 là 3.155,33 ha tăng 325,46 ha so với năm 2024, chiếm 74,93% diện tích đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp.

+ *Đất cụm công nghiệp*: Chỉ tiêu kế hoạch năm 2025 là 87,44 ha không biến động so với năm 2024 chiếm 2,08% diện tích đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp.

+ *Đất thương mại, dịch vụ*: Hiện trạng sử dụng đất năm 2024 là 756,61 ha, chỉ tiêu kế hoạch năm 2025 là 784,64 ha tăng 28,03 ha so với năm 2024, chiếm 18,63% diện tích đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp.

+ *Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp*: Hiện trạng sử dụng đất năm 2024 là 183,56 ha, chỉ tiêu kế hoạch năm 2025 là 180,68 ha giảm 2,88 ha so với năm 2024, chiếm 4,29% diện tích đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp.

+ *Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản*: Hiện trạng sử dụng đất năm 2024 là 3,36 ha, chỉ tiêu kế hoạch năm 2025 là 2,74 ha giảm 0,62 ha so với năm 2024, chiếm 0,07% diện tích đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp.

- *Đất sử dụng vào mục đích công cộng*: Hiện trạng sử dụng đất năm 2024 là 2.550,12 ha, chỉ tiêu kế hoạch năm 2025 là 3.016,66 ha tăng 466,54 ha so với năm 2024, chiếm 18,54% diện tích đất phi nông nghiệp, trong đó:

+ *Đất công trình giao thông*: Hiện trạng sử dụng đất năm 2024 là 1.985,67 ha, chỉ tiêu kế hoạch năm 2025 là 2.411,61 ha tăng 425,94 ha so với năm 2024, chiếm 79,94% diện tích đất sử dụng vào mục đích công cộng.

+ *Đất công trình thủy lợi*: Hiện trạng sử dụng đất năm 2024 là 159,78 ha, chỉ tiêu kế hoạch năm 2025 là 164,43 ha tăng 4,65 ha so với năm 2024, chiếm 5,45% diện tích đất sử dụng vào mục đích công cộng.

+ *Đất có di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, di sản thiên nhiên*: Hiện trạng sử dụng đất năm 2024 là 7,65 ha, chỉ tiêu kế hoạch năm 2025 là 7,65 ha, chiếm 0,25% diện tích đất sử dụng vào mục đích công cộng.

+ *Đất công trình xử lý chất thải*: Hiện trạng sử dụng đất năm 2024 là 0,12 ha, chỉ tiêu kế hoạch năm 2025 là 0,45 ha tăng 0,33 ha so với năm 2024, chiếm 0,01% diện tích đất sử dụng vào mục đích công cộng.

+ *Đất công trình năng lượng, chiếu sáng công cộng*: Hiện trạng sử dụng đất năm 2024 là 75,23 ha, chỉ tiêu kế hoạch năm 2025 là 83,62 ha tăng 8,39 ha so với năm 2024, chiếm 2,77% diện tích đất sử dụng vào mục đích công cộng.

+ *Đất công trình hạ tầng bưu chính, viễn thông, công nghệ thông tin*: Hiện trạng sử dụng đất năm 2024 là 2,32 ha, chỉ tiêu kế hoạch năm 2025 là 2,32 ha không biến động so với năm 2024, chiếm 0,08% diện tích đất sử dụng vào mục đích công cộng.

+ *Đất chợ dân sinh, chợ đầu mối*: Hiện trạng sử dụng đất năm 2024 là 6,04 ha, chỉ tiêu kế hoạch năm 2025 là 7,04 ha tăng 1,0 ha so với năm 2024, chiếm 0,23% diện tích đất sử dụng vào mục đích công cộng.

+ *Đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng*: Hiện trạng sử dụng đất năm 2024 là 313,31 ha, chỉ tiêu kế hoạch năm 2025 là 339,55 ha tăng 26,24 ha so với năm 2024, chiếm 11,26% diện tích đất sử dụng vào mục đích công cộng.

- *Đất tôn giáo*: Hiện trạng sử dụng đất năm 2024 là 34,12 ha, chỉ tiêu kế hoạch năm 2025 là 34,12 ha không biến động so với năm 2024, chiếm 10,21% diện tích đất phi nông nghiệp.

- *Đất tín ngưỡng*: Hiện trạng sử dụng đất năm 2024 là 16,43 ha, chỉ tiêu kế hoạch năm 2025 là 16,40 ha giảm 0,03 ha so với năm 2024, chiếm 0,10% diện tích đất phi nông nghiệp.

- *Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu trữ tro cốt*: Hiện trạng sử dụng đất năm 2024 là 79,75 ha, chỉ tiêu kế hoạch năm 2025 là 78,12 ha giảm 1,63 ha so với năm 2024, chiếm 0,48% diện tích đất phi nông nghiệp.

- *Đất có mặt nước chuyên dùng*: Hiện trạng sử dụng đất năm 2024 là 5.790,90 ha, chỉ tiêu kế hoạch năm 2025 là 5.745,48 ha giảm 45,42 ha so với năm 2024, chiếm 35,31% diện tích đất phi nông nghiệp. Trong đó:

+ *Đất có mặt nước chuyên dùng dạng ao, hồ, đầm phá*: Hiện trạng sử dụng đất năm 2024 là 47,03 ha, chỉ tiêu kế hoạch năm 2025 là 47,03 ha không

biến động so với năm 2024, chiếm 0,82% diện tích đất có mặt nước chuyên dùng.

+ *Đất có mặt nước chuyên dùng dạng sông, ngòi, kênh, rạch, suối*: Hiện trạng sử dụng đất năm 2024 là 5.743,87 ha, chỉ tiêu kế hoạch năm 2025 là 5.698,45 ha giảm 45,42ha so với năm 2024, chiếm 34,38% diện tích đất có mặt nước chuyên dùng.

5. Sự phù hợp chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất năm 2025 với phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất đến năm 2030 đến từng đơn vị hành chính cấp huyện trong hồ sơ Quy hoạch tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 và đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thành phố mới Nhơn Trạch xây dựng tỷ lệ 1:25.000 huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050

5.1. Sự phù hợp chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất năm 2025 với phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất đến năm 2030 (Quyết định số 2576/QĐ-UBND ngày 29/8/2024)

Trên cơ sở tổng hợp số liệu chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của huyện Nhơn Trạch so sánh với phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất đến năm 2030 đến từng đơn vị hành chính cấp huyện trong hồ sơ Quy hoạch tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 của UBND tỉnh Đồng Nai tại Phụ lục 2 kèm theo Quyết định số 2576/QĐ-UBND ngày 29/8/2024.

Qua kết quả so sánh cho thấy, một số chỉ tiêu đề xuất chưa phù hợp với phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất đến năm 2030 đến từng đơn vị hành chính cấp huyện trong hồ sơ Quy hoạch tỉnh Đồng Nai; một số chỉ tiêu Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 còn vượt so với phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất đến năm 2030 đến từng đơn vị hành chính cấp huyện trong hồ sơ Quy hoạch tỉnh Đồng Nai là do các nguyên nhân. Cụ thể:

Bảng 7: So sánh chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất năm 2025 với phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất đến năm 2030 (Quyết định số 2576/QĐ-UBND ngày 29/8/2024)

Đơn vị tính: ha

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Hiện trạng năm 2024	Chỉ tiêu kế hoạch năm 2025	Quyết định 2576 /QĐ-UBND ngày 29/8/2024	So sánh
1	Nhóm đất nông nghiệp	22.398,12	21.405,12	22.424,36	-1.019,24
1.1	Đất trồng lúa	3.431,07	3.139,52	2.420,61	718,91
1.1.1	Đất chuyên trồng lúa	3.256,20	2.966,49	2.419,89	546,60
1.1.2	Đất trồng lúa còn lại	174,87	173,03	0,72	172,31
1.2	Đất trồng cây hằng năm khác	5.095,60	4.807,11	4.801,58	5,53

STT	Chi tiêu sử dụng đất	Hiện trạng năm 2024	Chỉ tiêu kế hoạch năm 2025	Quyết định 2576 /QĐ-UBND ngày 29/8/2024	So sánh
1.3	Đất trồng cây lâu năm	7.875,95	7.510,99	7.017,40	493,59
1.4	Đất rừng phòng hộ	4.170,98	4.164,06	6.406,73	-2.242,67
1.5	Đất nuôi trồng thủy sản	1.820,32	1.779,24	1.775,69	3,55
1.6	Đất nông nghiệp khác	4,20	4,20	2,35	1,85
2	Nhóm đất phi nông nghiệp	15.279,77	16.272,77	15.253,53	1.019,24
2.1	Đất ở tại nông thôn	1.847,58	2.035,49	2.160,61	-125,12
2.2	Đất ở tại đô thị	231,87	246,14	328,50	-82,36
2.3	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	14,47	14,47	29,89	-15,42
2.4	Đất quốc phòng	590,50	590,50	667,27	-76,77
2.5	Đất an ninh	8,45	8,45	27,54	-19,09
2.6	Đất xây dựng công trình sự nghiệp	254,74	276,10	687,88	-411,78
2.6.1	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	42,72	47,43	84,70	-37,27
2.6.2	Đất xây dựng cơ sở xã hội	-	-	1,32	-1,32
2.6.3	Đất xây dựng cơ sở y tế	11,92	17,84	27,90	-10,06
2.6.4	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	143,86	152,86	507,68	-354,82
2.6.5	Đất xây dựng cơ sở thể dục, thể thao	28,88	28,88	34,89	-6,01
2.6.6	Đất xây dựng cơ sở khoa học và công nghệ	0,01	0,01	0,79	-0,78
2.6.7	Đất xây dựng công trình sự nghiệp khác	27,35	29,08	30,60	-1,52
2.7	Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp	3.860,84	4.210,83	4.598,36	-387,53
2.7.1	Đất khu công nghiệp	2.829,87	3.155,33	3.887,78	-732,45
2.7.2	Đất cụm công nghiệp	87,44	87,44	87,44	-
2.7.3	Đất thương mại, dịch vụ	756,61	784,64	442,51	342,13
2.7.4	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	183,56	180,68	177,43	3,25
2.7.5	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	3,36	2,74	3,20	-0,46
2.8	Đất sử dụng vào mục đích công cộng	2.550,12	3.016,66	3.181,29	-164,63
2.8.1	Đất công trình giao thông	1.985,67	2.411,61	2.526,25	-114,65
2.8.2	Đất công trình thủy lợi	159,78	164,43	187,08	-22,65
2.8.3	Đất có di tích lịch sử - văn hóa danh lam thắng cảnh, di sản thiên nhiên	7,65	7,65	16,05	-8,40
2.8.4	Đất công trình xử lý chất thải	0,12	0,45	1,96	-1,51

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Hiện trạng năm 2024	Chỉ tiêu kế hoạch năm 2025	Quyết định 2576 /QĐ-UBND ngày 29/8/2024	So sánh
2.8.5	Đất công trình năng lượng, chiếu sáng công cộng	75,23	83,62	92,00	-8,38
2.8.6	Đất công trình hạ tầng bưu chính, viễn thông, công nghệ thông tin	2,32	2,32	3,96	-1,64
2.8.7	Đất chợ dân sinh, chợ đầu mối	6,04	7,04	10,38	-3,34
2.8.8	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng	313,31	339,55	343,61	-4,06
2.9	Đất tôn giáo	34,12	34,12	45,79	-11,67
2.10	Đất tín ngưỡng	16,43	16,40	15,78	0,62
2.11	Đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu giữ tro cốt	79,75	78,12	127,42	-49,30
2.12	Đất có mặt nước chuyên dùng	5.790,90	5.745,48	3.383,20	2.362,28
2.12.1	Đất có mặt nước chuyên dùng dạng ao, hồ, đầm, phá	47,03	47,03	38,50	8,53
2.12.2	Đất có mặt nước dạng sông, ngòi, kênh, rạch, suối	5.743,87	5.698,45	3.344,70	2.353,75
2.13	Đất phi nông nghiệp khác	-	-	-	-
3	Nhóm đất chưa sử dụng	-	-	-	-

- Đất rừng phòng hộ: phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất đến năm 2030 đến từng đơn vị hành chính cấp huyện trong hồ sơ Quy hoạch tỉnh Đồng Nai là 6.406,73 ha; đăng ký kế hoạch sử dụng đất năm 2025 là 4.164,06 ha, thấp hơn 2.242,67 ha so với phân bổ chỉ tiêu.

Đất rừng phòng hộ trên địa bàn huyện Nhơn Trạch là diện tích đất rừng ngập mặn do Ban quản lý rừng phòng hộ Long Thành quản lý nằm trên địa bàn xã Long Thọ và Phước An, trong hồ sơ Quy hoạch tỉnh Đồng Nai sẽ bố trí trồng rừng tại khu vực đất mặt nước trong ranh giới của rừng. Tuy nhiên đến thời điểm này chưa thực hiện phủ xanh trồng rừng tại các khu vực mặt nước chuyên dùng trong địa phận rừng cũng như thống kê lại diện tích rừng ngập mặn. Do đó diện tích đăng ký kế hoạch 2025 của huyện thấp hơn chỉ tiêu phân bổ trong hồ sơ quy hoạch tỉnh.

- Đất thương mại, dịch vụ: phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất đến năm 2030 đến từng đơn vị hành chính cấp huyện trong hồ sơ Quy hoạch tỉnh Đồng Nai là 442,51 ha; đăng ký kế hoạch sử dụng đất năm 2025 là 784,64 ha, cao hơn 342,13 ha so với phân bổ chỉ tiêu.

Quy hoạch sử dụng đất huyện Nhơn Trạch đến năm 2030 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định 5367/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 phê duyệt chỉ tiêu sử dụng đất thương mại dịch vụ là 996,50 ha để thực hiện các dự án thương mại dịch vụ đã được chấp thuận chủ trương thực hiện và định hướng dự kiến sẽ kêu

gọi nhà đầu tư trong giai đoạn 2021-2030. Trong đó, đã tính toán chỉ tiêu sử dụng đất cho Khu dịch vụ hậu cần Cảng Phước An là 550,12 ha (hiện trạng sử dụng đất năm 2020 tại vị trí dự án được thống kê là đất nông nghiệp 502,35 ha).

Ngày 26/11/2021 UBND tỉnh ban hành Quyết định số 4814/QĐ-UBND cho thuê đất với diện tích 437,08 ha. Theo đó, tại đã được thống kê là đất thương mại dịch vụ trong từ số liệu thống kê đất đai 2023 (số liệu cơ sở để xác định hiện trạng sử dụng đất năm 2024, chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất năm 2025). Do đó, diện tích đất thương mại dịch vụ theo số liệu thống kê giai đoạn 2020-2023 đã tăng 374,09 ha.

Ngày 03/7/2024, Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định số 586/QĐ-TTg phê duyệt Quy hoạch tỉnh Đồng Nai giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050, trong đó có Phương án phân bổ khoanh vùng đất đai. Theo đó, chỉ tiêu sử dụng đất thương mại dịch vụ trong hồ sơ Phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai là 442,51 ha được xác định để thực hiện các dự án thương mại dịch vụ đã được chấp thuận chủ trương đầu tư, tiếp tục thực hiện trong giai đoạn đến năm 2030 và không tính chỉ tiêu đối với dự án Khu dịch vụ hậu cần cảng (do điều chỉnh công năng từ Khu dịch vụ hậu cần cảng sang Khu công nghiệp). Qua so sánh cho thấy chỉ tiêu sử dụng đất thương mại dịch vụ trong hồ sơ Phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai giảm 342,13 ha so với hồ sơ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Nhơn Trạch đã được UBND tỉnh phê duyệt.

Trên cơ sở hiện trạng sử dụng đất năm 2024, nhu cầu sử dụng đất của ngành lĩnh vực, UBND huyện Nhơn Trạch đã tổng hợp xác định chỉ tiêu đất thương mại dịch vụ trong kế hoạch sử dụng đất năm 2025 là 784,64 ha. Theo đó, chỉ tiêu này được xác định trên cơ sở số liệu hiện trạng sử dụng đất năm 2024 và các công trình dự án thương mại dịch vụ đã được chấp thuận chủ trương đầu tư, được phê duyệt trong quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Nhơn Trạch và được tính toán, xác định trong Phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai trong Quy hoạch tỉnh.

Từ những nội dung nêu trên, UBND huyện Nhơn Trạch đề xuất chỉ tiêu sử dụng đất năm 2025 là 784,64 ha, cao hơn 342,13 ha so với Phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai chủ yếu do Khu dịch vụ hậu cần cảng (được thống kê đất thương mại dịch vụ trong số liệu năm hiện trạng năm 2024) chưa chuyển mục đích sang đất Khu công nghiệp theo Phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai, do đó dẫn đến chưa chuyển mục đích đạt theo quy hoạch. UBND huyện Nhơn Trạch sẽ xây dựng lộ trình triển khai thực hiện dự án đã được đảm bảo kết quả thực hiện đạt so với Phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai đã được duyệt.

Đối với các dự án thương mại dịch vụ trong kế hoạch sử dụng đất năm 2025, UBND huyện Nhơn Trạch chỉ đăng ký đối với các dự án đã được phê duyệt chủ trương đầu tư và đang thực hiện các thủ tục đất đai; phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Nhơn Trạch, được xác định trong chỉ

tiêu sử dụng đất của Phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai và dự kiến sẽ tiếp tục cập nhật trong hồ sơ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Nhơn Trạch.

- Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp: phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất đến năm 2030 đến từng đơn vị hành chính cấp huyện trong hồ sơ Quy hoạch tỉnh Đồng Nai là 177,43 ha; đăng ký kế hoạch sử dụng đất năm 2025 là 180,68 ha, cao hơn 3,25 ha so với phân bổ chỉ tiêu.

Trong hồ sơ Quy hoạch tỉnh Đồng Nai, diện tích đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp của huyện sẽ giảm đi để thực hiện các dự án có chiếm dụng đến diện tích đất này, tuy nhiên các dự án trên chưa đăng ký kế hoạch sử dụng đất, do đó chỉ tiêu đăng ký kế hoạch sử dụng đất năm 2025 cao hơn chỉ tiêu phân bổ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 là phù hợp.

- Đất tín ngưỡng: phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất đến năm 2030 đến từng đơn vị hành chính cấp huyện trong hồ sơ Quy hoạch tỉnh Đồng Nai là 15,78 ha; đăng ký kế hoạch sử dụng đất năm 2025 là 16,40 ha, cao hơn 0,62 ha so với phân bổ chỉ tiêu.

Trong hồ sơ Quy hoạch tỉnh Đồng Nai, diện tích đất tín ngưỡng của huyện sẽ giảm đi để thực hiện các dự án có chiếm dụng đến diện tích đất này, tuy nhiên các dự án trên chưa đăng ký kế hoạch sử dụng đất, do đó chỉ tiêu đăng ký kế hoạch sử dụng đất năm 2025 cao hơn chỉ tiêu phân bổ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 là phù hợp.

- Đất có mặt nước dạng sông, ngòi, kênh, rạch, suối: phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất đến năm 2030 đến từng đơn vị hành chính cấp huyện trong hồ sơ Quy hoạch tỉnh Đồng Nai là 3.344,70 ha; đăng ký kế hoạch sử dụng đất năm 2025 là 5.698,45 ha, cao hơn 2.353,75 ha so với phân bổ chỉ tiêu.

Trong hồ sơ Quy hoạch tỉnh Đồng Nai bố trí trồng rừng tại các khu vực mặt nước chuyên dùng trong địa phận rừng phòng hộ Long Thành cũng như thống kê lại diện tích rừng ngập mặn, tuy nhiên đến thời điểm này chỉ tiêu trên chưa thực hiện như đã trình bày ở phần chỉ tiêu đất rừng phòng hộ ở trên. Do đó diện tích đăng ký kế hoạch 2025 của huyện cao hơn chỉ tiêu phân bổ trong hồ sơ quy hoạch tỉnh.

5.2. Sự phù hợp kế hoạch sử dụng đất năm 2025 với Phương án phân bổ khoanh vùng đất đai trong quy hoạch tỉnh đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt (tại Quyết định 586/QĐ-TTg ngày 03/7/2024)

Năm 2025, huyện Nhơn Trạch dự kiến đưa vào kế hoạch sử dụng đất thực hiện với 66 dự án/1.692,11 ha trong đó chủ yếu là những dự án đã triển khai đang dở từ những năm trước, cụ thể: chuyển tiếp từ kế hoạch năm 2024 sang 56 dự án/1.443,75 ha và bổ sung mới 10 dự án/248,36 ha. Qua rà soát nội dung về sự phù hợp kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của huyện so với Phương án phân

bổ và khoanh vùng đất đai trong quy hoạch tỉnh đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định 586/QĐ-TTg ngày 03/7/2024. Kết quả như sau:

Theo quy định tại Điều 18, Thông tư 08/2024/TT-BTNMT, ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ Trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất thì diện tích khoanh đất trên tỷ lệ bản đồ 1:100.000 là $\geq 9\text{mm}^2$ tương ứng 9,0 ha ngoài thực địa và diện tích khoanh đất trên tỷ lệ bản đồ 1:25.000 là $\geq 9\text{mm}^2$ tương ứng 9,0 ha ngoài thực địa. Sơ đồ Phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai trong quy hoạch tỉnh được lập ở tỷ lệ 1:100.000; Bản đồ kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của huyện được lập trên nền bản đồ quy hoạch sử dụng đất cấp huyện ở tỷ lệ 1:25.000 do đó việc tổng quát hóa khoanh đất ở 2 tỷ lệ Bản đồ là khác nhau; một số dự án trong kế hoạch sử dụng đất của huyện có diện tích nhỏ, được thể hiện theo quy hoạch sử dụng đất cấp huyện, quy hoạch chi tiết,...khi tiến hành chồng ghép các dự án này lên Sơ đồ Phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai trong quy hoạch tỉnh thì khoanh đất tại các vị trí trên đã được tổng quát hóa không còn chi tiết. Ngoài ra, đối với các dự án hình tuyến, đường giao thông, kênh mương,... trong Sơ đồ Phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai trong quy hoạch tỉnh đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt thể hiện ở dạng hướng tuyến, không thể hiện bề rộng mặt đường, lộ giới nên khó khăn trong việc xác định sự phù hợp.

Đối với các dự án còn lại có diện tích lớn như: Khu công nghiệp Ông Kèo, Khu dân cư xã Long Tân (Công ty CP Free land)... qua rà soát các dự án trên là phù hợp với khoanh đất trong Sơ đồ Phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai trong quy hoạch tỉnh.

5.3. Sự phù hợp kế hoạch sử dụng đất năm 2025 với đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 (tại Quyết định 862/QĐ-TTg ngày 16/8/2024 và Quyết định 1446/QĐ-TTg ngày 22/11/2023)

Đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại các quyết định: Quyết định 862/QĐ-TTg ngày 16/8/2024 và Quyết định 1446/QĐ-TTg ngày 22/11/2023. Quá trình rà soát sự phù hợp các dự án trong kế hoạch sử dụng đất năm 2025 với đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050.

- Có 2 dự án đất công trình giao thông gồm: cầu Phước An, đường Liên cảng phạm vi hướng tuyến của hai dự án này đã được điều chỉnh cục bộ trong đồ án quy hoạch chung để phù hợp với quy hoạch sử dụng đến năm 2030 của huyện

(Quyết định 5367/QĐ-UBND ngày 31/12/2021) làm cơ sở triển khai thực hiện dự án.

- Có 4 dự án đất công trình năng lượng, chiếu sáng công cộng đã được điều chỉnh cục bộ trong đồ án quy hoạch chung để cơ sở triển khai thực hiện dự án gồm: Đường dây 500kV nhà máy điện Nhơn Trạch 4 rẽ Phú Mỹ - Nhà Bè, DZ 220kV đấu nối NMĐ Nhơn Trạch 3 - TBA 500kV Long Thành, Đường dây 220V NMĐ Nhơn Trạch 3 - rẽ Mỹ Xuân - Cát Lái, Trạm biến áp 220KV KCN Nhơn Trạch và đấu nối.

5.4. Sự phù hợp kế hoạch sử dụng đất năm 2025 với Bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Nhơn Trạch (tại Quyết định 5367/QĐ-UBND ngày 31/12/2021)

UBND huyện Nhơn Trạch đề xuất thực hiện trong năm kế hoạch 2025 đối với 66 dự án/1.692,11 ha. Trong đó, có 61 dự án/1.672,73 ha đã phù hợp quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Nhơn Trạch được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định 5367/QĐ-UBND ngày 31/12/2021; 05 dự án/19,38 ha chưa phù hợp hoàn toàn với quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Nhơn Trạch đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 5367/QĐ-UBND ngày 31/12/2021.

Đối với 05 dự án chưa phù hợp hoàn toàn như sau:

+ 05 dự án/19,38 ha chưa phù hợp hoàn toàn với quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Nhơn Trạch đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 5367/QĐ-UBND ngày 31/12/2021, cụ thể:

* 04 dự án/7,95 ha là công trình năng lượng giải tỏa công suất cho Nhà máy nhiệt điện Nhơn Trạch 3 và Nhơn Trạch 4. Trong đó, 02 dự án/4,27 ha gồm: (1) Dự án Trạm biến áp 220KV Khu công nghiệp Nhơn Trạch và đấu nối tại xã Phú Hội và (2) Dự án Đường dây 220V NMĐ Nhơn Trạch 3 - rẽ Mỹ Xuân - Cát Lái đã xác định danh mục công trình, chỉ tiêu sử dụng đất trong quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Nhơn Trạch đã được UBND tỉnh duyệt tại Quyết định số 5367/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 nhưng chưa xác định vị trí trên bản đồ quy hoạch sử dụng đất; 02 dự án/3,68 ha gồm: (3) Dự án đường dây 220kV Nhơn Trạch 3 - TBA 500kV Long Thành, (4) Dự án đường dây 500kV NMĐ Nhơn Trạch 4 - rẽ Phú Mỹ - Nhà Bè đã xác định danh mục công trình, chỉ tiêu sử dụng đất và vị trí trên bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Nhơn Trạch được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 5367/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 nhưng theo thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở đã có sự thay đổi về hướng tuyến đường dây so với quy hoạch sử dụng đất. Do đó, 01 số đoạn tuyến không phù hợp với bản đồ quy hoạch sử dụng đất.

* 01 dự án/11,43 ha là Dự án Cầu Phước An (bao gồm phần diện tích 2,92 ha bổ sung kế hoạch tại Quyết định số 3694/QĐ-UBND ngày 04/12/2024), trong đó có một phần diện tích chưa phù hợp quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Nhơn Trạch đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 5367/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 là 1,37 ha; còn lại phần diện tích 1,55 ha đã phù hợp với quy hoạch sử dụng đất.

Đối với 05 dự án chưa phù hợp hoàn toàn so với quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Nhơn Trạch đã được UBND tỉnh phê duyệt nêu trên, trong quá trình trình HĐND tỉnh ban hành Nghị quyết nêu trên, Ban cán Đảng UBND tỉnh đã có các Công văn số 1273-CV/BCSD ngày 11/9/2024 (đối với 04 dự án năng lượng giải tỏa công suất cho Nhà máy nhiệt điện Nhơn Trạch 3 và Nhơn Trạch 4) và Công văn số 1297-CV/BCSD ngày 19/9/2024 (đối với dự án Cầu Phước An) báo cáo, xin ý kiến Ban Thường vụ Tỉnh ủy chấp thuận cho phép UBND tỉnh trình HĐND tỉnh thông qua danh mục thu hồi đất đối với 05 công trình trên để UBND huyện Nhơn Trạch lập thủ tục bổ sung kế hoạch sử dụng đất năm 2024 cấp huyện song song với việc thực hiện điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 cấp huyện nhằm đảm bảo tiến độ triển khai 05 dự án, công trình trọng điểm nêu trên.

Ngày 08/10/2024, Ban Thường vụ Tỉnh ủy có Công văn số 8160-CV/TU ý kiến kết luận của Ban Thường vụ Tỉnh ủy tại cuộc họp ngày 08/10/2024 về cho ý kiến nội dung, chương trình kỳ họp thứ 20, kỳ họp chuyên đề năm 2024, Hội đồng nhân dân tỉnh (khóa X) nhiệm kỳ 2021-2026. Theo đó, Ban Thường vụ Tỉnh ủy thống nhất chủ trương giao Đảng đoàn Hội đồng nhân dân tỉnh chỉ đạo Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành nghị quyết thông qua bổ sung danh mục các dự án thu hồi đất năm 2024 tỉnh Đồng Nai (lần 2), để kịp thời bàn giao mặt bằng thi công các công trình trọng điểm quốc gia đảm bảo tiến độ trong tháng 10/2024 theo chỉ đạo của Phó Thủ tướng Chính phủ Trần Hồng Hà tại Thông báo số 402/TB-VPCP ngày 30/8/2024, đồng thời phục vụ phát triển kinh tế - xã hội địa phương đối với 04 công trình điện để giải tỏa công suất các dự án nhà máy điện Nhơn Trạch 3 và Nhơn Trạch 4; dự án Cầu Phước An, huyện Nhơn Trạch.

Đối với 05 dự án nêu trên, HĐND tỉnh đã thông qua bổ sung danh mục các dự án thu hồi đất năm 2024 trên địa bàn tỉnh Đồng Nai (lần 2) tại Nghị quyết số 15/2024/NQ-HĐND ngày 15/10/2024; đã được UBND tỉnh phê duyệt bổ sung kế hoạch sử dụng đất năm 2024 huyện Nhơn Trạch tại Quyết định số 3694/QĐ-UBND ngày 04/12/2024.

6. Kế hoạch chuyển mục đích năm 2025

6.1. Diện tích các loại đất cần chuyển mục đích theo loại đất hiện trạng của huyện Nhơn Trạch

Bảng 8: Kế hoạch chuyển mục đích sử dụng đất trong năm 2025 theo loại đất hiện trạng của huyện Nhơn Trạch

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích (ha)
1	Chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp	NNP/PNN	993,00
	<i>Trong đó:</i>	-	
1.1	Đất trồng lúa	LUA/PNN	286,62
1.2	Đất trồng cây hằng năm khác	HNK/PNN	288,49
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN/PNN	369,89
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH/PNN	6,92
1.5	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS/PNN	41,08
2	Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất nông nghiệp	-	4,93
-	<i>Trong đó:</i>	-	
2.1	Chuyển đất trồng lúa sang loại đất khác trong nhóm đất nông nghiệp	LUA/NNP	4,93
3	Chuyển các loại đất khác sang đất chăn nuôi tập trung khi thực hiện các dự án chăn nuôi tập trung quy mô lớn	MHT/CNT	-
4	Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất phi nông nghiệp	-	10,16
-	<i>Trong đó:</i>	-	
4.1	Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở chuyển sang đất ở	MHT/OTC	10,16

(Chỉ tiêu chuyển mục đích sử dụng đất theo từng đơn vị hành chính cấp xã tại Biểu 05/CH kèm theo)

6.2. Diện tích các loại đất cần chuyển mục đích theo loại đất trong hồ sơ địa chính của huyện Nhơn Trạch

Bảng 9: Kế hoạch chuyển mục đích sử dụng đất trong năm 2025 theo loại đất trong hồ sơ địa chính của huyện Nhơn Trạch

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích (ha)
1	Chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp	NNP/PNN	1.062,37
	<i>Trong đó:</i>	-	
1.1	Đất trồng lúa	LUA/PNN	379,47

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích (ha)
1.2	Đất trồng cây hằng năm khác	HNK/PNN	214,16
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN/PNN	376,37
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH/PNN	6,92
1.5	Đất rừng sản xuất	RSX/PNN	36,79
	<i>Trong đó: đất rừng sản xuất là rừng tự nhiên</i>	<i>RSN/PNN</i>	<i>-</i>
1.6	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS/PNN	48,66
2	Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất nông nghiệp	-	4,93
-	<i>Trong đó:</i>	<i>-</i>	
2.1	Chuyển đất trồng lúa sang loại đất khác trong nhóm đất nông nghiệp	LUA/NNP	4,93
3	Chuyển các loại đất khác sang đất chăn nuôi tập trung khi thực hiện các dự án chăn nuôi tập trung quy mô lớn	MHT/CNT	-
4	Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất phi nông nghiệp	-	11,25
-	<i>Trong đó:</i>	<i>-</i>	
4.1	Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở chuyển sang đất ở	MHT/OTC	11,25

(Chỉ tiêu chuyển mục đích sử dụng đất theo từng đơn vị hành chính cấp xã tại Biểu 05a/CH kèm theo)

7. Diện tích đất cần thu hồi năm 2025

Bảng 10: Kế hoạch thu hồi đất năm 2025 của huyện Nhơn Trạch

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích
1	Nhóm đất nông nghiệp	NNP	825,02
1.1	Đất trồng lúa	LUA	232,46
1.1.1	Đất chuyên trồng lúa	LUC	230,62
1.1.2	Đất trồng lúa còn lại	LUK	1,84
1.2	Đất trồng cây hằng năm khác	HNK	241,48
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	306,05
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH	6,92
1.5	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	38,11
2	Nhóm đất phi nông nghiệp	PNN	96,09
2.1	Đất ở tại nông thôn	ONT	23,16

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích
2.2	Đất ở tại đô thị	ODT	0,59
2.3	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	-
2.4	Đất quốc phòng	CQP	-
2.5	Đất an ninh	CAN	-
2.6	Đất xây dựng công trình sự nghiệp	DSN	0,66
2.6.1	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH	0,41
2.6.2	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	0,01
2.6.3	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	0,24
2.7	Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp	CSK	3,54
2.7.1	Đất khu công nghiệp	SKK	0,04
2.7.2	Đất cụm công nghiệp	SKN	-
2.7.3	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	-
2.7.4	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	2,88
2.7.5	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS	0,62
2.8	Đất sử dụng vào mục đích công cộng	CCC	24,63
2.8.1	Đất công trình giao thông	DGT	12,65
2.8.2	Đất công trình thủy lợi	DTL	11,78
2.8.3	Đất công trình xử lý chất thải	DRA	-
2.8.4	Đất công trình năng lượng, chiếu sáng công cộng	DNL	0,20
2.9	Đất tôn giáo	TON	-
2.10	Đất tín ngưỡng	TIN	0,02
2.11	Đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu giữ tro cốt	NTD	1,63
2.12	Đất có mặt nước chuyên dùng	TVC	41,86
2.12.1	Đất có mặt nước chuyên dùng dạng ao, hồ, đầm, phá	MNC	-
2.12.2	Đất có mặt nước dạng sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	41,86

(Chi tiết chỉ tiêu thu hồi đất theo từng đơn vị hành chính đính kèm tại Biểu 04/CH)

8. Danh mục các công trình, dự án trong năm kế hoạch 2025

Bảng 11: Số lượng công trình, dự án thực hiện trong năm 2025

TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Số	Diện tích	Chuyển tiếp	Bổ sung
----	----------------------	----	-----------	-------------	---------

		lượng dự án	(ha)	Số lượng dự án	Diện tích (ha)	Số lượng dự án	Diện tích (ha)
1	Đất ở tại nông thôn	14	460,37	12	279,90	2	180,47
2	Đất ở tại đô thị	4	59,38	1	9,75	3	49,63
3	Đất xây dựng công trình sự nghiệp	15	14,83	14	13,56	1	1,27
-	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	1	0,32	1	0,32	-	-
-	Đất xây dựng cơ sở y tế	1	5,00	1	5,00	-	-
-	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	13	9,51	12	8,24	1	1,27
4	Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp	1	531,70	1	531,70		
-	Đất khu công nghiệp	1	531,70	1	531,70		
5	Đất sử dụng vào mục đích công cộng	30	583,39	25	568,00	5	15,39
-	Đất công trình giao thông	17	554,23	14	540,57	3	13,66
-	Đất công trình thủy lợi	2	16,80	2	16,80		
-	Đất công trình xử lý chất thải	1	0,33	1	0,33		
-	Đất công trình năng lượng, chiếu sáng công cộng	10	12,03	8	10,3		
6	Đất tôn giáo	2	3,87	1	0,54	1	3,33
7	Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu trữ tro cốt	1	20,70	1	20,70		
8	Đất có mặt nước chuyên dùng	1	19,60	1	19,60		
-	Đất có mặt nước dạng sông, ngòi, kênh, rạch, suối	1	19,60	1	19,60		
Tổng		66	1.692,11	56	1.443,75	10	248,36

(Danh mục các dự án đưa vào kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Nhơn Trạch được thể hiện chi tiết tại Biểu 07/CH)

9. Dự kiến các khoản thu, chi liên quan đến đất đai trong kế hoạch sử dụng đất năm 2025:

Trong kế hoạch sử dụng đất năm 2025, huyện bố trí nhiều công trình, dự án trọng điểm, tập trung mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội không chỉ cho huyện. Vì vậy, diện tích chuyển mục đích sử dụng đất trong năm kế hoạch của huyện là khá lớn. Việc tính toán các khoản thu, chi từ đất trong kế hoạch được thực hiện dựa trên các căn cứ pháp lý và cơ sở như sau:

- Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2014 của Chính phủ quy định về quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

- Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất;
- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 31/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;
- Quyết định số 58/2024/QĐ-UBND ngày 25/10/2024 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;
- Quyết định số 86/2024/QĐ-UBND ngày 27/12/2022 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc điều chỉnh, bổ sung một số điều của quy định về điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất tỉnh Đồng Nai 05 năm, giai đoạn 2020 - 2024 ban hành kèm theo Quyết định số 56/2022/QĐ-UBND ngày 19/12/2022 của UBND tỉnh Đồng Nai” (có hiệu lực từ ngày 01/01/2025, được áp dụng đến hết ngày 31/12/2025);

Căn cứ vào diện tích chuyên mục đích sử dụng đất trong kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của huyện Nhơn Trạch, dự kiến các khoản thu, chi từ đất của huyện như sau:

- Các khoản thu từ đất bao gồm: thu từ việc giao đất ở đô thị, đất ở nông thôn, cho thuê đất, thu thuế sử dụng đất phi nông nghiệp, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, tổng các khoản thu từ đất khoảng 3.748 tỷ đồng.
- Tổng chi từ đất khoảng 13.103 tỷ đồng, gồm các khoản chi: chi đền bù giải tỏa đất, chi bồi thường đối với cây trồng, vật nuôi, chi hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất, hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề, chi suất tái định cư tối thiểu,...
- Cân đối thu chi các khoản có liên quan đến đất là -9.356 tỷ đồng.

Dự kiến nguồn thu, chi liên quan đến đất đai trong năm 2025 được tính dựa trên nhu cầu sử dụng đất của địa phương. Với việc tập trung đầu tư trong năm đầu của giai đoạn định hướng phát triển trong thời gian 10 năm cùng với các khoản chi cho việc bồi thường, giải phóng mặt bằng khi thu hồi đất để thực hiện tất cả các dự án trong năm 2025 tương đối cao. Do đó, cân đối nguồn thu chi liên quan đến đất đai của huyện trong năm 2025 không đạt do cần đầu tư cho kết nối hạ tầng của huyện với các vùng lân cận.

Nhìn chung, việc thực hiện dự án trong kế hoạch sử dụng đất năm 2025 là bước góp phần phát triển cho huyện, cải tạo mỹ quan đô thị, giao thông được cải thiện thuận lợi trong việc kết nối giao thương với vùng lân cận, hạ tầng đồng bộ, tiết kiệm quỹ đất đáp ứng đủ nhu cầu cần thiết của người dân.

VII. GIẢI PHÁP VÀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN

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

1.1. Giải pháp về bảo vệ, cải tạo đất

Khuyến khích, hỗ trợ các tổ chức, cá nhân sử dụng hợp lý tài nguyên đất như đầu tư cải tạo đất, nâng cao độ phì của đất; trồng cây để bảo vệ tầng đất

canh tác; ngăn ngừa giảm thiểu thoái hóa đất; thực hiện các biện pháp để làm giảm tối đa tác hại xói mòn đất do mưa và dòng chảy gây ra trên đất;

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

- Đối với các dự án có sử dụng đất rừng, đất chuyên trồng lúa nước trước khi triển khai thực hiện phải hoàn thành các thủ tục liên quan chuyển đổi mục đích sử dụng rừng; đối với các dự án sử dụng đất chuyên trồng lúa phải thực hiện và hoàn thành phương án sử dụng lớp đất mặt, nộp tiền theo quy định của Luật Trồng trọt; Nghị định số 112/2024/NĐ-CP ngày 11/9/2024 của Chính phủ quy định chi tiết về đất trồng lúa.

1.2. Giải pháp về bảo vệ môi trường

- Tăng cường giám sát bảo vệ môi trường trong hoạt động khoáng sản và khai thác vật liệu xây dựng; giám sát việc thực hiện Dự án ký quỹ cải tạo phục hồi môi trường theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường;

- Tuyên truyền sâu rộng đến cộng đồng về Luật bảo vệ môi trường để nâng cao ý thức, trách nhiệm bảo vệ môi trường đối với các tổ chức, cá nhân, cộng đồng; kiểm tra, kiểm soát chặt chẽ việc sử dụng phân bón, thuốc bảo vệ thực vật, thuốc kích thích sinh trưởng trong sản xuất nông nghiệp; khuyến khích nông dân sử dụng các phương pháp phòng trừ dịch hại tổng hợp, hạn chế sử dụng phân vô cơ, dùng phân hữu cơ vi sinh làm căn bản trong sản xuất nông nghiệp;

- Khuyến khích thu hút đầu tư các công trình xử lý nước thải tập trung trên địa bàn huyện; thực hiện nhanh các dự án cải tạo, khơi thông dòng chảy của các suối, hệ thống thoát nước; xây dựng hệ thống các trạm bơm thu gom nước thải về nơi xử lý tập trung; tăng cường công tác kiểm tra, giám sát việc xử lý rác, ché biến phân bón vi sinh tại khu vực bãi thải, bãi xử lý chất. Tăng cường thu gom chất thải chuyển về nơi xử lý và tiêu hủy chất thải rắn thông thường, chất thải nguy hại, chất thải y tế nhằm đảm bảo vệ sinh môi trường trong huyện;

- Phối hợp với các ngành chức năng thực hiện tốt công tác quản lý, tăng cường thanh tra, kiểm tra môi trường trong các khu, cụm công nghiệp, các khu đô thị, các cơ sở sản xuất kinh doanh, làng nghề; kiên quyết di dời các cơ sở sản xuất kinh doanh gây ô nhiễm môi trường ra khỏi khu dân cư, khu đô thị; khuyến khích các doanh nghiệp thực hiện đổi mới công nghệ sản xuất theo hướng cải thiện điều kiện làm việc và bảo vệ môi trường, tăng hàm lượng giá trị gia tăng trên sản phẩm sản xuất, sản xuất thành phẩm, sử dụng ít lao động nhằm giảm áp lực tăng dân số cơ học cho huyện;

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

2. Giải pháp về nguồn 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 thị trấn, 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.

- Chú trọng công tác đào tạo qua việc mở các lớp tập huấn bồi dưỡng về công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và nghiệp vụ về quản lý đất đai - môi trường theo phương thức hợp nhất liên ngành cho cán bộ công chức làm công tác quy hoạch, kế hoạch và mời các đơn vị tư vấn trực thuộc có nhu cầu đào tạo tham dự.

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

3.1. Giải pháp tổ chức thực hiện

Sau khi UBND tỉnh phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2025, UBND huyện Nhơn Trạch sẽ chỉ đạo tổ chức thực hiện như sau:

3.1.1. Phòng Tài nguyên và Môi trường

- Chủ trì, phối hợp các Phòng, Ban, UBND cấp xã có liên quan tổ chức triển khai kế hoạch sử dụng đất của huyện đạt chất lượng, hiệu quả;

- Tham mưu UBND huyện thực hiện công bố công khai kế hoạch sử dụng đất theo đúng quy định.

- 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.

- Quản lý đất đai chặt chẽ, đảm bảo việc sử dụng đất đúng quy hoạch, kế hoạch được duyệt.

3.1.2. Phòng Tài chính- Kế hoạch

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 trong năm 2025.

3.1.3. Các Ban, ngành của huyện, Ủy ban nhân dân thị trấn, xã

- Bám sát chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất được duyệt để tổ chức thực hiện, khi có phát sinh nhu cầu mới phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện điều chỉnh về quy mô, địa điểm, số lượng dự án công trình theo luật định.

- Triển khai thực hiện các dự án được giao làm chủ đầu tư, vận động người sử dụng đất thực hiện chuyển mục đích đảm bảo chỉ tiêu chuyển mục đích được duyệt.

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

- Thực hiện công bố, công khai kịp thời và đúng quy định, để cộng đồng thực hiện và giám sát việc thực hiện kế hoạch sử dụng đất;

- Hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện các thủ tục về đất đai theo quy định;

- Thực hiện tốt công tác tuyên truyền, phổ biến 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. 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;

- Tổ chức thực hiện kế hoạch sử dụng đất thống nhất, chặt chẽ từ cấp huyện đến cấp xã, thị trấn;

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

- Tăng cường công tác kiểm tra, giám sát quá trình thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất và tình hình triển khai hiện các dự án, công trình theo kế hoạch sử dụng đất được duyệt, nhằm tránh tình trạng dự án treo, hoặc đầu cơ chờ cơ hội chuyển nhượng dự án để trục lợi. Kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường đề xuất UBND tỉnh thu hồi diện tích đất đã giao hoặc đã cho các tổ chức, doanh nghiệp thuê nhưng không hoặc chậm đưa đất đã được giao, được thuê vào sử dụng hoặc sử dụng không hiệu quả, sai mục đích;

- Tăng cường công tác kiểm tra, giám sát của cơ quan chuyên ngành đối với việc lập kế hoạch sử dụng đất sao cho phù hợp với quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội và tình hình phát triển bền vững của địa phương, nhằm nâng cao chất lượng và tính khả thi của kế hoạch sử dụng đất.

4. Giải pháp khác

4.1. 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.

4.2. Giải pháp về chính sách hỗ trợ

- Rà soát, thực hiện đầy đủ cơ chế, chính sách, tạo môi trường đầu tư thông thoáng, hấp dẫn phù hợp với cơ chế, chính sách chung của tỉnh; chú trọng đầu tư kết cấu hạ tầng trong đô thị, đồng thời thu hút đầu tư phát triển hạ tầng và các dự án đô thị, để tiến tới mở rộng không gian đô thị toàn huyện; phát triển quỹ nhà ở

xã hội, nhà ở phục vụ tái định cư, xã hội hóa các dịch vụ về: văn hóa, y tế, giáo dục, dịch vụ, khoa học và công nghệ;

- Có chính sách riêng trong việc huy động các nguồn vốn đầu tư vào địa bàn huyện Nhơn Trạch như: vốn trực tiếp từ các tổ chức, cá nhân trong nước và nước ngoài, vốn ứng trước của các đối tượng có nhu cầu sử dụng hạ tầng, hình thức tín dụng, đồng tài trợ của các tổ chức tín dụng, sử dụng quỹ đất để tạo vốn đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng kinh tế - xã hội thông qua cơ chế đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;

- Tổ chức các chương trình xúc tiến đầu tư trong và ngoài nước, xây dựng quan hệ đối tác với các nhà đầu tư tiềm năng như các tập đoàn kinh tế trong nước và nước ngoài. Phối hợp với các Sở, ngành cấp tỉnh xây dựng các đề án huy động các nguồn vốn đầu tư từ thị trường tài chính trong nước, quốc tế, nguồn vốn ODA, FDI, vốn tín dụng phát triển của Nhà nước cho xây dựng hạ tầng, bảo vệ môi trường, phát triển nguồn nhân lực;

- Xây dựng kế hoạch về vốn đầu tư có trọng điểm và kịp thời trên các lĩnh vực, đặc biệt là phát triển kết cấu hạ tầng về giao thông, thủy lợi, điện, bưu chính, viễn thông; ưu tiên phát triển các lĩnh vực: văn hóa, y tế, giáo dục,...

4.3. Giải pháp về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện các công trình, dự án

- Thực hiện tốt cơ chế, chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất đã được UBND tỉnh ban hành, nhằm đẩy nhanh tiến độ thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng theo quy định của pháp luật. Rà soát, tổng hợp và đề xuất với cơ quan cấp tỉnh về những bất cập trong cơ chế, chính sách áp dụng trên địa bàn huyện;

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

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

VIII. KẾT LUẬN

Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của huyện Nhơn Trạch được thực hiện theo đúng quy định của Luật Đất đai năm 2024; Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Thông tư số 29/2024/TT-BTNMT ngày 12/12/2024 của Bộ Trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy kỹ thuật về lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Các dự án đưa vào kế hoạch sử dụng đất năm 2025 đã được tổng hợp cân đối mang tính kế thừa, khách quan từ việc lấy nhu cầu thực tế của các ban, ngành từ cấp huyện, cấp tỉnh và UBND các xã, thị trấn.

Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Nhơn Trạch với tổng số 66 dự án/1.692,11 ha trong đó chủ yếu là những dự án đã triển khai đang dở từ những năm trước, cụ thể: chuyển tiếp từ kế hoạch năm 2024 sang 56 dự án/1.443,75 ha và bổ sung mới 10 dự án/248,36 ha, chủ yếu là các công trình phục vụ mục đích chung của cộng đồng như: đường giao thông, đất công trình năng lượng, các khu dân cư thương mại tạo nguồn thu cho huyện.

Các dự án đưa vào kế hoạch sử dụng đất năm 2025 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 huyện, 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 huyện kết hợp với những giải pháp mang tính đồng bộ, hiệu quả và phù hợp với tình hình thực tế./.