

BÁO CÁO TÓM TẮT

Lập quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Thống Nhất

I. Sự cần thiết lập quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Thống Nhất

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

Theo quy định của Luật Đất đai năm 2013, Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện là một trong những căn cứ để lập kế hoạch sử dụng đất cấp huyện (khoản 3, Điều 40) để làm căn cứ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất (Khoản 1 Điều 52) đáp ứng mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn và toàn tỉnh. Vì vậy, quy hoạch sử dụng đất cấp huyện là cơ sở quan trọng để thực hiện công tác quản lý, sử dụng đất của mỗi địa phương và toàn tỉnh.

Quy hoạch sử dụng đất huyện Thống Nhất thời kỳ 2011 - 2020 được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 356/QĐ-UBND ngày 24/01/2013 và được điều chỉnh, bổ sung tại Quyết định số 4302/QĐ-UBND ngày 28/11/2017. Căn cứ vào quy hoạch sử dụng đất được duyệt và nhu cầu thực tế triển khai thực hiện các dự án, công trình phục vụ mục tiêu phát triển kinh tế xã hội trên địa bàn, UBND huyện Thống Nhất đã tiến hành lập Kế hoạch sử dụng đất hàng năm trình UBND tỉnh phê duyệt để triển khai thực hiện theo đúng quy định.

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

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

xã hội tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021 - 2030 liên quan đến địa bàn huyện Thống Nhất, phục vụ mục tiêu phát triển kinh tế xã hội của huyện.

Theo quy định tại Khoản 1 Điều 1 Nghị quyết số 751/2019/UBTVQH14 ngày 16/08/2019 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về giải thích một số điều của Luật Quy hoạch thì việc lập các quy hoạch theo Luật Quy hoạch và các luật, pháp lệnh đã được sửa đổi, bổ sung một số điều có liên quan được lập đồng thời và quy hoạch nào được lập và thẩm định trước thì được quyết định và phê duyệt trước. Sau khi quy hoạch được quyết định và phê duyệt, nếu có mâu thuẫn thì quy hoạch thấp hơn phải điều chỉnh theo quy hoạch cao hơn.

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

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013; Luật Quy hoạch; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của 37 luật liên quan đến quy hoạch; Nghị quyết số 751/2019/UBTVQH14 ngày 16/08/2019 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về giải thích một số điều của Luật Quy hoạch; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 37/2019/NĐ-CP ngày 07/5/2019 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quy hoạch; Thông tư số 29/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; chỉ đạo của UBND tỉnh và hướng dẫn của Sở Tài nguyên và Môi trường về công tác lập quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, kế hoạch sử dụng đất năm 2021 cấp huyện, UBND huyện Thống Nhất đã phê duyệt đề cương dự toán kinh phí và triển khai thực hiện lập quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, kế hoạch sử dụng đất năm 2021.

II. CĂN CỨ PHÁP LÝ VÀ CƠ SỞ THỰC HIỆN

1. Căn cứ pháp lý

- Luật Đất đai năm 2013;
- Luật Quy hoạch năm 2019;
- Luật sửa đổi bổ sung một số điều của 37 luật liên quan đến quy hoạch;
- Nghị định số 37/2019/NĐ-CP ngày 07/5/2019 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quy hoạch
- Nghị quyết số 751/2019/UBTVQH14 ngày 16/08/2019 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về giải thích một số điều của Luật Quy hoạch;

- Nghị quyết số 694/NQ-UBTVQH14 ngày 10/05/2019 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc điều chỉnh địa giới đơn vị hành chính và thành lập một số đơn vị hành chính đô thị cấp xã thuộc tỉnh Đồng Nai;

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

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

- Các văn bản pháp luật khác có liên quan trong lĩnh vực quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

2. Những cơ sở và tài liệu thực hiện

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

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

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

- Quyết định số 4525/QĐ-UBND ngày 29/12/2016 của UBND tỉnh Đồng Nai về phê duyệt Quy hoạch thủy lợi tỉnh Đồng Nai đến năm 2025, định hướng đến năm 2035;

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

- Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 huyện Thống Nhất đã được UBND tỉnh phê duyệt tại quyết định số 4302/QĐ-UBND ngày 28/11/2017;

- Quyết định số 792/QĐ-UBND ngày 17/03/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định 615/QĐ-UBND ngày 03/03/2017 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Quy hoạch tổng thể phát triển giao thông vận tải tỉnh Đồng Nai đến năm 2020 và định hướng chiến lược phát triển đến năm 2030;

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

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

- Các Quy hoạch chung xây dựng trên địa bàn huyện Thống Nhất đã được UBND tỉnh phê duyệt;

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

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

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

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

Thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh Đồng Nai tại Thông báo kết luận số 11868/TB-UBND ngày 16/10/2019 về việc Kết luận của Phó Chủ tịch UBND tỉnh - Võ Văn Chánh về việc triển khai Lập kế hoạch sử dụng đất 5 năm 2021 - 2025 cấp tỉnh và quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021 - 2030 cấp huyện.

Ngày 17/04/2020 UBND huyện Thống Nhất có Thông báo số 249/TB-UBND về việc đánh giá tình hình thực hiện quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2011-2020 huyện Thống Nhất và đăng ký nhu cầu sử dụng đất giai đoạn 2021-2030. Ngày 22/5/2020 Phòng Tài nguyên và Môi trường có văn bản số 458/TNMT về việc đăng ký thời gian làm việc với các phòng, ban, đơn vị; UBND các xã, thị trấn về việc rà soát, đánh giá kết quả các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và đăng ký nhu cầu sử dụng đất đến năm 2030, Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 (*thời gian từ ngày 26/5/2020 đến ngày 18/6/2020*).

Trên cơ sở các văn bản trên Phòng Tài nguyên và Môi trường đã chủ trì, phối hợp với Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường (*Đơn vị tư vấn*) làm việc với các phòng, ban liên quan và UBND các xã, thị trấn để thu thập tài liệu, xác định nhu cầu sử dụng đất giai đoạn 2021-2030 của từng ngành, lĩnh vực và từng địa phương. Trong suốt quá trình thực hiện lập quy hoạch sử dụng đất, nhu cầu sử dụng đất của các ngành, các địa phương nếu có phát sinh, thay đổi đều kịp thời được tổng hợp, rà soát, cập nhật, điều chỉnh, bổ sung vào phương án quy hoạch sử dụng đất của huyện. Đến nay, Phòng Tài nguyên và Môi trường đã phối hợp cùng đơn vị tư vấn hoàn thiện hồ sơ lập quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 trên địa bàn huyện.

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

IV. Kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020

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

Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của huyện Thống Nhất được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 4302/QĐ-UBND ngày 28/11/2017. Đây là cơ sở để đánh giá tình hình thực hiện quy hoạch sử dụng đất của huyện. Cụ thể như sau:

Bảng 01: Kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất kỳ trước

Đơn vị tính: ha

Thứ tự	Mục đích sử dụng đất	Diện tích quy hoạch được duyệt 2020 (ha)	Hiện trạng năm 2019	Kết quả thực hiện		
				Diện tích (ha)	So sánh	
					Tăng (+), giảm (-)	Tỷ lệ (%)
1	Đất nông nghiệp	19.144,33	20.989,75	20.540,91	1.396,58	107,30
1.1	Đất trồng lúa	869,85	348,49	343,49	-526,36	39,49
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>496,36</i>	<i>270,13</i>	<i>266,61</i>	<i>-229,75</i>	<i>53,71</i>
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	1.431,09	2.026,93	1.811,93	380,84	126,61
1.3	Đất trồng cây lâu năm	15.668,53	17.631,30	17.408,74	1.740,21	111,11
1.4	Đất rừng phòng hộ	136,06	-	-	-136,06	-
1.5	Đất rừng sản xuất	-	-	-	-	-
1.6	Đất nuôi trồng thủy sản	127,06	119,61	114,54	-12,52	90,15
1.7	Đất nông nghiệp khác	911,74	863,41	862,21	-49,53	94,57
2	Đất phi nông nghiệp	5.656,14	3.863,10	4.311,92	-1.344,22	76,23
2.1	Đất quốc phòng	247,54	33,69	33,80	-213,74	13,65
2.2	Đất an ninh	11,85	8,80	8,80	-3,05	74,26
2.3	Đất khu công nghiệp	903,23	328,34	579,23	-324,00	64,13
2.4	Đất cụm công nghiệp	120,32	10,22	40,45	-79,87	33,62
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	58,47	19,37	29,04	-29,43	49,67
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	71,55	50,23	53,24	-18,31	74,41
2.7	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	1.331,23	1.056,22	1.150,28	-180,95	86,41
	<i>Trong đó:</i>					
	- Đất xây dựng cơ sở văn hoá	26,10	25,78	25,78	-0,32	98,77
	- Đất cơ sở y tế	6,03	5,17	5,17	-0,86	85,74
	- Đất cơ sở giáo dục và đào tạo	97,43	58,58	73,88	-23,55	75,83
	- Đất cơ sở thể dục - thể thao	15,70	12,69	12,39	-3,31	78,92
2.8	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	0,77	0,21	0,21	-0,56	27,27
2.9	Đất danh lam thắng cảnh	10,00	-	-	-10,00	-
2.10	Đất bãi thải, xử lý chất thải	129,89	129,47	129,47	-0,42	99,68
2.11	Đất ở tại nông thôn	1.204,66	803,51	828,03	-376,63	67,48
2.12	Đất ở tại đô thị	126,50	113,90	111,40	-15,10	88,06

Thứ tự	Mục đích sử dụng đất	Diện tích quy hoạch được duyệt 2020 (ha)	Hiện trạng năm 2019	Kết quả thực hiện		
				Diện tích (ha)	So sánh	
					Tăng (+), giảm (-)	Tỷ lệ (%)
2.13	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	32,31	17,56	17,97	-14,34	55,62
2.14	Đất xây dựng trụ sở tổ chức sự nghiệp	1,28	1,08	1,08	-0,20	84,38
2.15	Đất cơ sở tôn giáo	67,08	61,42	61,43	-5,65	91,58
2.16	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa	103,44	102,83	106,16	2,72	102,63
2.17	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, đồ gốm	288,67	177,96	216,94	-71,73	75,15
2.18	Đất sinh hoạt cộng đồng	3,93	3,80	3,80	-0,13	96,69
2.19	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	14,53	0,97	0,97	-13,56	6,68
2.20	Đất cơ sở tín ngưỡng	1,17	1,83	1,83	0,56	156,41
2.21	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	193,09	196,12	192,22	-0,87	99,55
2.22	Đất có mặt nước chuyên dùng	734,63	745,57	745,57	10,94	101,49
3	Đất chưa sử dụng	-	-	-	-	-
4	Đất khu đô thị	1.413,63	1.413,63	1.413,63	-	-

1.1. Đất nông nghiệp

Quy hoạch được duyệt đến năm 2020, diện tích đất nông nghiệp là 19.144,33 ha; kết quả thực hiện đến năm 2020 đất nông nghiệp có diện tích là 20.540,91 ha, đạt 107,30% chỉ tiêu quy hoạch. Nguyên nhân đất nông nghiệp còn lớn hơn so với chỉ tiêu kế hoạch được duyệt là do tình hình kinh tế thế giới trong những năm qua bị suy giảm đã ảnh hưởng đến khả năng triển khai thực hiện các dự án, khả năng thu hút vốn đầu tư thực hiện các công trình theo kế hoạch. Vì vậy một số dự án chưa có khả năng thực hiện trong giai đoạn 2011 - 2020 phải chuyển sang giai đoạn sau hoặc hủy bỏ; các dự án này chủ yếu sử dụng từ đất nông nghiệp. Cụ thể:

- **Đất trồng lúa:** quy hoạch được duyệt đến năm 2020 có diện tích 869,85 ha, thực hiện đến năm 2020 đất trồng lúa có diện tích 343,49 ha, thấp hơn 526,36 ha so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt, đạt 39,49% quy hoạch duyệt. Trong đó, đất chuyên trồng lúa nước có diện tích 266,61 ha, thấp hơn 229,75 ha so với quy hoạch được duyệt, đạt 53,71% chỉ tiêu quy hoạch. Nguyên nhân đất lúa giảm nhiều hơn so với quy hoạch là do một số khu vực trồng lúa 01 vụ bắp bệnh, hệ thống tưới, tiêu không thuận lợi, sản xuất chủ yếu dựa vào nước trời nên không hiệu quả, do đó người sử dụng đất đã chuyển sang trồng các loại cây trồng khác phù hợp điều kiện thực tế và cho giá trị cao hơn.

- **Đất trồng cây hàng năm khác:** quy hoạch được duyệt đến năm 2020 có diện tích 1.431,09 ha, thực hiện đến năm 2020 có diện tích 1.811,93 ha, cao hơn 380,84 ha so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt, đạt 126,61% chỉ tiêu quy hoạch. Nguyên nhân diện tích đất trồng cây hàng năm khác thấp hơn so với chỉ tiêu kế hoạch được duyệt là do một số khu vực liền kề với vườn cây ăn trái hoặc cây lâu năm có giá trị kinh tế cao nên người sử dụng đất chuyển đổi cơ cấu sang loại cây

trồng để nâng cao hiệu quả kinh tế. Bên cạnh đó, diện tích đất này còn giảm để phục vụ xây dựng một số công trình phi nông nghiệp.

- **Đất trồng cây lâu năm:** quy hoạch được duyệt đến năm 2020 có diện tích 15.668,53 ha, thực hiện đến năm 2020 có diện tích 1.17.408,74 ha, cao hơn 1.740,21 ha so với chỉ tiêu quy hoạch duyệt, đạt 111,11% chỉ tiêu quy hoạch. Nguyên nhân đất trồng cây lâu năm cao hơn chỉ tiêu kế hoạch được duyệt là do có sự chuyển đổi cơ cấu cây trồng từ cây hàng năm sang cây lâu năm; ngoài ra, các dự án dự kiến triển khai trong giai đoạn 2011 - 2020 có sử dụng đất trồng cây lâu năm nhưng đến nay chưa triển khai được phải chuyển sang giai đoạn sau (2020 - 2030) như: Công trình phòng thủ tỉnh (100 ha), Khu công nghiệp Gia Kiệm (330 ha), Khu liên hiệp công nông nghiệp Logistics (251 ha), Cụm CN Quang Trung (79,87 ha),.....

- **Đất rừng phòng hộ:** quy hoạch được duyệt đến năm 2020 có diện tích 138,06 ha; thực hiện đến năm 2020 đất rừng phòng hộ trên địa bàn huyện không còn. Nguyên nhân do Quyết định 3660/QĐ-UBND ngày 19/10/2018 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt kết quả rà soát chuyển đổi đất rừng phòng hộ đầu nguồn ít xung yếu sang quy hoạch phát triển rừng sản xuất và kết quả rà soát, điều chỉnh quy hoạch 3 loại rừng tỉnh Đồng Nai giai đoạn 2016 – 2025, định hướng đến năm 2030 thì không có diện tích đất trồng rừng trên địa bàn huyện.

- **Đất nuôi trồng thủy sản:** quy hoạch được duyệt đến năm 2020 có diện tích 127,06 ha, thực hiện đến năm 2020 có diện tích 114,54 ha thấp hơn 12,52 ha so với chỉ tiêu quy hoạch, đạt 90,15% chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất được duyệt. Nguyên nhân giảm do một số dự án có thu hồi đất nuôi trồng thủy sản như: Điểm du lịch sinh thái Hồ Sen (4,72 ha), Khu liên hiệp công nông nghiệp Logistics,...

- **Đất nông nghiệp khác:** quy hoạch được duyệt đến năm 2020 có diện tích 911,74 ha; thực hiện đến năm 2020 có diện tích 862,21 ha, đạt 94,57% chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất được duyệt. Nguyên nhân do các vùng phát triển chăn nuôi chưa thực hiện hết trong giai đoạn 2011 - 2020.

1.2. Đất phi nông nghiệp

Quy hoạch được duyệt đến năm 2020, đất phi nông nghiệp có diện tích 5.656,14 ha; thực hiện đến năm 2020 đất phi nông nghiệp có diện tích 4.311,92 ha, đạt 76,23% chỉ tiêu quy hoạch được duyệt. Nguyên nhân do ảnh hưởng của cuộc khủng hoảng kinh tế chung trên thế giới, điều này ảnh hưởng không nhỏ tới nền kinh tế trong nước, các doanh nghiệp cũng gặp rất nhiều khó khăn nên nhiều dự án chưa được triển khai theo đúng kế hoạch ban đầu, phải chuyển sang giai đoạn sau năm 2020; một phần do dự báo về nhu cầu sử dụng đất cho các

ngành, lĩnh vực chưa sát với thực tế. Vì vậy, các dự án chưa có khả năng thực hiện trong giai đoạn 2011-2020 phải chuyển sang giai đoạn sau năm 2020 hoặc hủy bỏ. Cụ thể:

- **Đất quốc phòng:** quy hoạch được duyệt đến năm 2020 có diện tích 247,54 ha; thực hiện đến năm 2020 đất quốc phòng có diện tích 33,80 ha, đạt 13,65 % chỉ tiêu quy hoạch được duyệt. Kết quả thực hiện chưa đạt chỉ tiêu đề ra, nguyên nhân do các dự án lớn chưa được triển khai thực hiện trong giai đoạn 2011 - 2020 như: Công trình phòng thủ tỉnh (100 ha), Thao trường huấn luyện BCHQS huyện (25 ha), Công trình phòng thủ huyện (40 ha),...

- **Đất an ninh:** quy hoạch được duyệt đến năm 2020 có diện tích 11,85 ha; thực hiện đến năm 2020 đất an ninh có diện tích 8,80 ha, đạt 74,26% chỉ tiêu quy hoạch được duyệt. Kết quả thực hiện thấp hơn so với chỉ tiêu quy hoạch duyệt do Đồn Công an khu vực 5 xã Kiệm Tân, Phòng Cảnh sát PCCC huyện, Trụ sở Công an thị trấn,... chưa thực hiện.

- **Đất khu công nghiệp:** quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 903,23 ha. Thực hiện đến năm 2020 đất khu công nghiệp có diện tích 579,23 ha, đạt 64,13% chỉ tiêu quy hoạch được duyệt. Kết quả thực hiện thấp hơn so với chỉ tiêu quy hoạch duyệt do khu công nghiệp Gia kiệm (330 ha) chưa thực hiện..

- **Đất cụm công nghiệp:** quy hoạch được duyệt đến năm 2020 có diện tích 120,32 ha; thực hiện đến năm 2020 đất cụm công nghiệp có diện tích 40,45 ha, đạt 33,62% chỉ tiêu quy hoạch được duyệt. Kết quả thực hiện chưa đạt chỉ tiêu đề ra, nguyên nhân do các dự án lớn chưa được triển khai thực hiện trong giai đoạn 2011 - 2020 như: Cụm CN Quang Trung (79,87 ha), Cụm CN Hưng Lộc (30,45 ha).

- **Đất thương mại, dịch vụ:** quy hoạch được duyệt đến năm 2020 có diện tích 58,47 ha; thực hiện đến năm 2020 đất thương mại, dịch vụ có diện tích 29,04 ha, đạt 49,67% chỉ tiêu quy hoạch được duyệt. Kết quả thực hiện thấp hơn so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt do một số dự án phát triển du lịch, các trung tâm thương mại,.. chưa triển khai thực hiện.

- **Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp:** quy hoạch được duyệt đến năm 2020 có diện tích 71,55 ha; thực hiện đến năm 2020 đất sản xuất phi nông nghiệp có diện tích 53,24 ha, đạt 74,41% chỉ tiêu quy hoạch được duyệt. Kết quả thực hiện thấp hơn so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt do một số dự án sản xuất kinh doanh chưa triển khai thực hiện.

- **Đất phát triển hạ tầng:** chỉ tiêu được duyệt đến năm 2020 là 1.331,23 ha; thực hiện đến năm 2020 đất phát triển hạ tầng có diện tích 1.150,28 ha, đạt 86,41% chỉ tiêu quy hoạch được duyệt. Kết quả thực hiện thấp hơn chỉ tiêu kế

hoạch đề ra do nhiều công trình dự kiến triển khai trong giai đoạn 2011 - 2020 nhưng chưa thực hiện được phải chuyển sang giai đoạn sau năm 2020. Trong đó:

+ **Đất xây dựng cơ sở văn hóa:** quy hoạch được duyệt đến năm 2020 có diện tích 26,10 ha; thực hiện đến năm 2020, diện tích 25,78 ha, đạt 98,77% chỉ tiêu quy hoạch được duyệt.

+ **Đất xây dựng cơ sở y tế:** quy hoạch được duyệt đến năm 2020 có diện tích 6,03 ha; thực hiện đến năm 2020, diện tích 5,17 ha, đạt 85,74% chỉ tiêu quy hoạch được duyệt. Diện tích thực hiện chưa đạt chỉ tiêu đề ra do một số dự án bố trí trong giai đoạn 2010 - 2020 vẫn chưa được thực hiện như: Phòng khám đa khoa tại xã Lộ 25 (0,34 ha), Trạm y tế tại xã Bàu Hàm 2 (0,20 ha).

+ **Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo:** quy hoạch được duyệt đến năm 2020 có diện tích 97,43 ha; thực hiện đến năm 2020, diện tích là 73,88 ha, đạt 75,83%, chỉ tiêu quy hoạch được duyệt. Nguyên nhân kết quả thực hiện còn thấp hơn so với chỉ tiêu được duyệt do một số công trình giáo dục dự kiến thực hiện trong giai đoạn 2011 - 2020 nhưng chưa thực hiện phải chuyển sang giai đoạn sau năm 2020 hoặc không còn nhu cầu như: Trường Trung cấp KTKT Tân Bách Khoa (6,40ha), Trường TH Lê Quý Đôn (1,30 ha), Trường Trung cấp nghề (3,0 ha), Trường THPT Á Châu Đồng Nai (2,0 ha),...

+ **Đất xây dựng cơ sở thể dục - thể thao:** quy hoạch được duyệt đến năm 2020, diện tích 15,70 ha; thực hiện đến năm 2020, diện tích 12,39 ha, đạt 78,92%, chỉ tiêu quy hoạch được duyệt. Kết quả thực hiện còn thấp hơn quy hoạch được phê duyệt chủ yếu do chưa thực hiện phải chuyển sang giai đoạn sau năm 2020 hoặc không còn nhu cầu như: Sân vận động Gia Kiệm, Sân vận động Gia Tân 1, Sân vận động Gia Tân 2, Sân vận động (trong KDC B1),....

- **Đất có di tích lịch sử - văn hóa:** quy hoạch được duyệt diện tích là 0,77 ha, thực hiện đến năm 2020 được 0,21 ha, đạt 27,27% chỉ tiêu quy hoạch được duyệt. Kết quả thực hiện chưa đạt so với chỉ tiêu kế hoạch do chưa thực hiện công trình Đình Dầu Giây.

- **Đất bãi thải, xử lý chất thải:** quy hoạch được duyệt diện tích là 129,89 ha, thực hiện đến năm 2020 được 129,47 ha, đạt 99,68% chỉ tiêu kế hoạch được duyệt.

- **Đất ở tại nông thôn:** quy hoạch được duyệt đến năm 2020 có diện tích 1.204,66 ha; thực hiện đến năm 2020, diện tích 828,03 ha, đạt 67,48% chỉ tiêu quy hoạch được duyệt. Kết quả thực hiện thấp so với chỉ tiêu kế hoạch do trong giai đoạn 2011 - 2020, một số dự án khu dân cư chưa được triển khai thực hiện, phải chuyển sang giai đoạn sau năm 2020 như: Khu dân cư Gia Tân 1 (75 ha), Khu dân cư phục vụ KCN Gia Kiệm (85 ha), Khu dân cư (công ty cao su) 69 ha, Khu dân cư Quang Trung (16 ha),...

- **Đất ở tại đô thị:** quy hoạch được duyệt đến năm 2020 có diện tích 126,50 ha; thực hiện đến năm 2020, diện tích 111,40 ha, đạt 88,06%, chỉ tiêu quy hoạch được duyệt. Kết quả thực hiện còn thấp do các dự án trên địa bàn thị trấn Dầu Giây chưa triển khai thực hiện như: Khu dân cư Bàu Hàm 2, Khu dân cư A2-C2, Khu dân cư A3-C3,...

- **Đất xây dựng trụ sở cơ quan:** quy hoạch được duyệt đến năm 2020 có diện tích 32,31 ha; thực hiện đến năm 2020, diện tích là 17,97 ha, đạt 55,62%, chỉ tiêu quy hoạch được duyệt. Kết quả thực hiện còn thấp so với chỉ tiêu kế hoạch được duyệt do các dự án Trung tâm hành chính xã Bàu Hàm 2 (5,0 ha), Trung tâm hành chính thị trấn Dầu Giây (5,0 ha), Trụ sở UBND xã Xuân Thiện (1,30ha),... chưa triển khai thực hiện.

- **Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp:** chỉ tiêu quy hoạch được duyệt là 1,28 ha; thực hiện đến năm 2020, diện tích là 1,08 ha, đạt 84,38% chỉ tiêu quy hoạch được duyệt. Kết quả thực hiện thấp so với chỉ tiêu kế hoạch do dự án Trạm thú y huyện (0,20 ha) chưa được triển khai thực hiện.

- **Đất cơ sở tôn giáo:** quy hoạch được duyệt đến năm 2020 có diện tích 67,08 ha; thực hiện đến năm 2020, diện tích 61,43 ha, đạt 91,58%, chỉ tiêu quy hoạch được duyệt. Diện tích thực hiện thấp hơn chỉ tiêu quy hoạch chủ yếu do thực hiện rà soát, cập nhật hiện trạng các công trình tôn giáo hợp pháp đã được Nhà nước cho phép hoạt động.

- **Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa:** quy hoạch được duyệt là 103,44 ha, thực hiện đến năm 2020 được 106,16 ha, đạt 102,63% chỉ tiêu quy hoạch được duyệt, do một số dự án nghĩa trang, nghĩa địa đã triển khai thực hiện. Ngoài ra, diện tích tăng do cập nhật số liệu thống kê hiện trạng sử dụng đất.

- **Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm:** quy hoạch được duyệt đến năm 2020, có diện tích 288,67 ha; thực hiện đến năm 2020, diện tích 216,94 ha, đạt 75,15%, chỉ tiêu kế hoạch được duyệt. Kết quả thực hiện còn thấp so với kế hoạch được duyệt một phần do thực hiện Chỉ thị số 02/CT-TTg của Chính phủ về tăng cường công tác quản lý nhà nước đối với các hoạt động thăm dò, khai thác, chế biến, sử dụng và xuất khẩu khoáng sản. Theo đó, tạm ngưng cấp phép đối với hoạt động khai thác, chế biến khoáng sản chưa có công nghệ hiện đại. Đồng thời, do tình hình kinh tế khó khăn nên nhu cầu thị trường về vật liệu xây dựng giảm mạnh, các doanh nghiệp gặp khó khăn trong tiêu thụ sản phẩm nên không mở rộng diện tích khai thác theo dự kiến; doanh nghiệp chưa có điều kiện đầu tư công nghệ vào các dự án khai thác nên chưa đủ điều kiện cấp phép.

- **Đất sinh hoạt cộng đồng:** quy hoạch được duyệt đến năm 2020, có diện tích 3,93 ha; thực hiện đến năm 2020, diện tích 3,80 ha, đạt 96,69% chỉ tiêu quy hoạch được duyệt. Nguyên nhân thực hiện thấp so với chỉ tiêu quy hoạch được

duyet là do một số dự án xây dựng nhà văn hóa các ấp theo nhu cầu xây dựng nông thôn mới chưa được xây dựng.

- **Đất khu vui chơi, giải trí công cộng:** quy hoạch được duyệt đến năm 2020, có diện tích 14,53 ha; thực hiện đến năm 2020, diện tích 0,97 ha, đạt 6,68%, chỉ tiêu quy hoạch được duyệt. Kết quả thực hiện chưa đạt chỉ tiêu do các dự án Khu vui chơi giải trí thiếu nhi, đất công viên văn hóa tại khu dân cư,...chưa được thực hiện. Mặt khác, do cập nhật số liệu thống kê hiện trạng sử dụng đất.

- **Đất cơ sở tín ngưỡng:** quy hoạch được duyệt là 1,17 ha, thực hiện đến năm 2020 được 1,83 ha, đạt 156,41% chỉ tiêu kế hoạch được duyệt. Kết quả thực hiện cao hơn kế hoạch được duyệt chủ yếu do diện tích đất cơ sở tín ngưỡng chuyển sang đất di tích lịch sử - văn hóa là dự án Đình Dầu Giây chưa thực hiện.

- **Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối:** quy hoạch được duyệt là 193,09 ha, thực hiện đến năm 2020 được 192,22 ha, đạt 99,55% chỉ tiêu quy hoạch được duyệt. Nguyên nhân do dự án nạo vét và kè 2 bờ suối Reo chưa triển khai thực hiện.

- **Đất có mặt nước chuyên dùng:** quy hoạch được duyệt là 734,63 ha, thực hiện đến năm 2020 được 745,57 ha, đạt 101,49% chỉ tiêu kế hoạch được duyệt, diện tích tăng do cập nhật số liệu thống kê hiện trạng sử dụng đất.

2. Đánh giá chung

2.1. Kết quả đạt được

Từ việc đánh giá kết quả thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của huyện trong những năm qua cho thấy quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất là cơ sở rất quan trọng trong việc định hướng, bố trí sử dụng đất cho các ngành, lĩnh vực, đáp ứng được yêu cầu trong việc phát triển kinh tế, xã hội, an ninh quốc phòng trên địa bàn huyện.

Thông qua công tác tác lập, quản lý và thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất thì nhận thức về vị trí, vai trò và ý thức chấp hành quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của các cấp chính quyền và người sử dụng đất được nâng lên; công tác quản lý đất đai theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất ngày càng đi vào thực chất; việc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã tuân thủ theo các nguyên tắc, căn cứ, trình tự, nội dung mà Pháp luật đất đai quy định; việc giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đã cơ bản bám sát và tuân thủ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

Việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất là cơ sở để triển khai thực hiện các chính sách, pháp luật về đất đai, tạo việc làm, tăng thu nhập, cải thiện đời sống cho nhân dân. Sự tham gia của người dân trong công tác quy hoạch, kế

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

Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất góp phần phát triển ổn định thị trường bất động sản, khai thác tốt hơn nguồn lực đất đai, làm cho việc sử dụng đất đai ngày càng tiết kiệm và đạt được hiệu quả cao. Nguồn thu từ đất trở thành nguồn lực quan trọng cho phát triển kinh tế - xã hội của huyện, đóng góp đáng kể vào tăng trưởng kinh tế và tăng thu ngân sách.

2.2. Tồn tại, hạn chế

Bên cạnh những kết quả đạt được trong quá trình thực hiện quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của huyện Thống Nhất vẫn còn những tồn tại sau:

- Quy hoạch sử dụng đất còn dự báo chưa chính xác, chưa đồng bộ với quy hoạch của các ngành: Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất dựa trên các dự báo về phương hướng, mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của địa phương; tổng hợp, cân đối nhu cầu sử dụng đất của các ngành, các cấp. Trong khi đó, việc dự báo nhu cầu sử dụng đất của các ngành, các cấp còn hạn chế, độ chính xác chưa cao; kế hoạch sử dụng đất chưa xác định nhu cầu sử dụng đất phù hợp với tiến độ các công trình dự án; quy mô, vị trí sử dụng đất của một số công trình, dự án còn chưa chính xác do thay đổi nhu cầu sử dụng đất của ngành, lĩnh vực và nhu cầu của các nhà đầu tư... nên đã dẫn đến phải lập các thủ tục điều chỉnh quy mô, vị trí làm chậm tiến độ triển khai của dự án.

- Các dự án không phải thu hồi đất theo Khoản 3 Điều 62, Luật Đất đai năm 2013, khi được cấp chủ trương đầu tư theo vị trí quy hoạch được duyệt nhưng khi tiến hành thỏa thuận bồi thường lại vướng mắc một số hộ gia đình, cá nhân không thống nhất thỏa thuận dẫn đến thời gian triển khai dự án kéo dài.

- Tỷ lệ thực hiện các chỉ tiêu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất còn chưa cao như: đất quốc phòng; đất cụm công nghiệp; đất xây dựng trụ sở cơ quan, đất khu vui chơi giải trí công cộng,...

- Việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất còn thiếu các giải pháp có tính khả thi, như: không cân đối đủ nguồn vốn cho xây dựng hạ tầng, sự bất cập trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất dẫn đến các công trình, dự án thường kéo dài tiến độ thực hiện hoặc một số dự án sau khi giải phóng mặt bằng còn chậm triển khai thực hiện các hạng mục tiếp theo.

V. Phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030

1. Về công trình, dự án quy hoạch đến năm 2030

Đến nay, tổng dự án sử dụng đất đến năm 2030 trên địa bàn huyện là 320 dự án/9.179,94 ha. Trong đó: chuyển tiếp từ quy hoạch sử dụng đất kỳ trước sang 217 dự án/5.386,02 ha và đăng ký bổ sung mới 103 dự án/3.793,92 ha. Cụ thể:

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

Thứ tự	Mục đích sử dụng đất	Tổng cộng		Chuyển tiếp		Bổ sung	
		Số dự án	Diện tích (ha)	Số dự án	Diện tích (ha)	Số dự án	Diện tích (ha)
1	Đất quốc phòng	13	240,54	13	240,54	-	-
2	Đất an ninh	13	4,69	11	3,95	3	0,74
3	Đất khu công nghiệp	5	1.156,00	2	581,00	2	575,00
4	Đất cụm công nghiệp	4	242,32	2	120,32	2	122
5	Đất thương mại, dịch vụ	32	673,63	9	41,10	23	632,53
6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	21	48,24	10	14,22	11	34,02
7	Đất phát triển hạ tầng	151	952,32	68	601,25	83	351,07
	<i>Trong đó:</i>						
	- Đất xây dựng cơ sở văn hoá	6	7,48	1	0,11	5	7,37
	- Đất xây dựng cơ sở y tế	9	12,35	2	0,47	7	11,88
	- Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	47	107,20	16	10,81	31	96,39
	- Đất xây dựng cơ sở thể dục - thể thao	5	13,42	4	4,60	1	8,82
8	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	1	1,86	-	-	1	1,86
9	Đất bãi thải, xử lý chất thải	2	0,10	2	0,10	-	-
10	Đất ở tại nông thôn	18	3.882,95	15	3.289,28	3	593,67
11	Đất ở tại đô thị	1	200,00	-	-	1	200,00
12	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	13	45,58	4	10,38	9	35,20
13	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	3	5,00	1	1,00	2	4,00
14	Đất cơ sở tôn giáo	40	24,00	18	13,11	22	10,89
15	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa	10	26,30	7	24,70	3	1,60
16	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	10	258,96	7	224,86	3	34,10
17	Đất sinh hoạt cộng đồng	7	0,52	4	0,19	3	0,33
18	Đất có mặt nước chuyên dùng	2	44,80	2	44,80	-	-
19	Đất nông nghiệp khác	6	1.745,00	-	-	6	1.745,00
20	Đất do TTPTQĐ tỉnh quản lý	8	143,92	6	137,37	2	6,55
Tổng		360	9.696,73	181	5.348,17	179	4.348,56

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

Trên cơ sở hiện trạng sử dụng đất năm 2019, kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2010 - 2020, mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh đến năm 2030 của huyện; quy hoạch của các ngành, lĩnh vực; nhu cầu sử dụng đất của các ngành, các xã thị trấn; phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Thống Nhất như sau:

Bảng 03: Chỉ tiêu sử dụng đất đến năm 2030 huyện Thống Nhất

Thứ tự	Chỉ tiêu sử dụng đất	Hiện trạng năm 2019 (ha)	Quy hoạch năm 2030		
			Diện tích (ha)	Tăng (+) giảm (-) so với hiện trạng (ha)	Cơ cấu (%)
	Tổng diện tích tự nhiên	24.852,85	24.852,85	-	100,00
1	Đất nông nghiệp	20.989,75	15.552,09	-5.437,66	62,58
1.1	Đất trồng lúa	348,49	318,49	-30,00	2,05
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>270,13</i>	<i>261,13</i>	<i>-9,00</i>	<i>81,99</i>
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	2.026,93	1.167,69	-859,24	7,51
1.3	Đất trồng cây lâu năm	17.631,30	11.395,51	-6.235,79	73,27
1.4	Đất nuôi trồng thủy sản	119,61	86,99	-32,62	0,56
1.5	Đất nông nghiệp khác	863,41	2.583,41	1.720,00	16,61
2	Đất phi nông nghiệp	3.863,10	9.300,76	5.437,66	37,42
2.1	Đất quốc phòng	33,69	244,57	210,88	2,63
2.2	Đất an ninh	8,80	13,49	4,69	0,15
2.3	Đất khu công nghiệp	328,36	1.483,69	1.155,33	15,95
2.4	Đất cụm công nghiệp	10,22	242,32	232,10	2,61
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	19,37	695,07	675,70	7,47
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	50,23	98,37	48,14	1,06
2.7	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	1.056,20	2.102,59	1.046,39	22,61
	<i>Trong đó:</i>				
	- Đất xây dựng cơ sở văn hoá	25,78	25,63	-0,15	1,22
	- Đất cơ sở y tế	5,17	17,28	12,11	0,82
	- Đất cơ sở giáo dục và đào tạo	58,58	174,55	115,97	8,30
	- Đất cơ sở thể dục - thể thao	12,69	15,27	2,58	0,73
2.8	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	0,77	2,63	1,86	0,03
2.9	Đất bãi thải, xử lý chất thải	129,47	129,57	0,10	1,39
2.10	Đất ở tại nông thôn	803,51	2.247,59	1.444,08	24,17
2.11	Đất ở tại đô thị	113,90	403,51	289,61	4,34
2.12	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	17,56	61,99	44,43	0,67
2.13	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	1,08	6,08	5,00	0,07
2.14	Đất cơ sở tôn giáo	61,42	99,15	37,73	1,07
2.15	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	102,83	129,13	26,30	1,39
2.16	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	177,96	368,92	190,96	3,97
2.17	Đất sinh hoạt cộng đồng	3,80	4,27	0,47	0,05
2.18	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	0,97	0,97	-	0,01
2.19	Đất cơ sở tín ngưỡng	1,27	1,27	-	0,01
2.20	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	196,12	175,32	-20,80	1,89
2.21	Đất có mặt nước chuyên dùng	745,57	790,25	44,68	8,50
3	Đất đô thị*	1.413,63	1.413,63	-	5,69

*Lưu ý: * là chỉ tiêu quan sát không tổng hợp khi tính tổng diện tích tự nhiên*

2.1. Đất nông nghiệp

Quy hoạch đến năm 2030 là 15.552,09 ha, giảm 5.437,66 ha so với năm 2019, chiếm 62,58% diện tích tự nhiên. Trong kỳ quy hoạch, đất nông nghiệp giảm 5.437,66 ha chuyển sang các mục đích phi nông nghiệp với các loại đất chủ yếu gồm: Đất quốc phòng 210,88 ha, đất khu công nghiệp 1.156,00 ha, đất cụm công nghiệp 232,10 ha, đất thương mại dịch vụ 678,32 ha, đất phát triển hạ tầng 1.051,36 ha, đất ở tại nông thôn 1.448,77 ha, đất ở tại đô thị 304,13 ha, đất sản xuất vật liệu san lấp 190,96 ha,... Bên cạnh đó, trong nội bộ đất nông nghiệp cũng có sự chuyển đổi cơ cấu cây trồng cho phù hợp với điều kiện thực tế của từng địa phương. Cụ thể:

- Đất trồng lúa: Hiện trạng năm 2019 là 348,49 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 320,49 ha, giảm 30,00 ha so với năm 2019. Diện tích giảm 30,00 ha do chuyển sang đất phi nông nghiệp để thực hiện các dự án có quy mô lớn như: Khu liên hiệp công nông nghiệp Dofico (11 ha), Đất thương mại dịch vụ tại xã Hưng Lộc (2 ha), Đường phía Tây Quốc lộ 20 (5 ha), Đường phía Đông Quốc lộ 20 (8 ha), Hệ thống kênh mương thủy lợi cánh đồng 78a-78b (2 ha), Đất giáo dục tại xã Lộ 25 (2 ha).

Trong đó, diện tích đất chuyên trồng lúa nước đến năm 2030 là 261,13 ha giảm 9,00 ha so với năm 2019. Diện tích giảm chủ yếu để thực hiện các dự án đã nằm trong quy hoạch được duyệt nhưng chưa triển khai thực hiện, sẽ tiếp tục thực hiện trong giai đoạn 2021 - 2030.

- Đất trồng cây hàng năm khác: Đến năm 2030 đất trồng cây hàng năm khác là 1.167,69 ha, giảm 859,24 ha so với năm 2019. Diện tích giảm do chuyển sang đất phi nông nghiệp chủ yếu như đất khu công nghiệp 200 ha, đất cụm công nghiệp 25 ha, đất thương mại dịch vụ 48,28 ha, đất phát triển hạ tầng 148,41 ha, đất ở nông thôn 245 ha,... Đồng thời chuyển sang đất nông nghiệp khác 168 ha.

- Đất trồng cây lâu năm: Đến năm 2030, diện tích đất trồng cây lâu năm là 11.395,51 ha, giảm 6.235,79 ha so với năm 2019. Diện tích giảm do chuyển trong nội bộ đất nông nghiệp 1.976 ha và chuyển sang đất phi nông nghiệp 4.660, 29 ha, chủ yếu như: đất quốc phòng 195,74 ha, đất khu công nghiệp 945 ha, đất cụm công nghiệp 207,10 ha, đất thương mại dịch vụ 609,98 ha, đất phát triển hạ tầng 853,90 ha, đất ở nông thôn 1.163,77 ha, đất ở đô thị 302,22 ha, đất sản xuất vật liệu xây dựng 190,96 ha,...

- Đất nuôi trồng thủy sản: Đến năm 2030, diện tích đất nuôi trồng thủy sản của huyện là 86,99 ha, giảm 32,62 ha so với năm 2019. Diện tích giảm chủ yếu do chuyển sang đất thương mại dịch vụ 17,62 ha, đất ở tại nông thôn 15 ha.

- Đất nông nghiệp khác: Quy hoạch đến năm 2030 là 2.583,41 ha, tăng 1.720,00 ha so với năm 2019 do quy hoạch các khu nông nghiệp khác và khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao trên địa bàn huyện.

2.2. Đất phi nông nghiệp

Quy hoạch đến năm 2030, diện tích đất phi nông nghiệp trên địa bàn huyện là 9.300,76 ha, chiếm 37,42% diện tích tự nhiên tăng 5.437,66 ha so với năm 2019. Trong đó:

- Đất quốc phòng: Dự kiến đến năm 2030, diện tích đất quốc phòng là 244,57 ha, chiếm 2,63% diện tích đất phi nông nghiệp, tăng 210,88 ha so với năm 2019, để thực hiện 13 công trình quốc phòng trên địa bàn các xã. Diện tích đất tăng sử dụng từ các loại đất: đất trồng cây hàng năm khác 15 ha, đất cây lâu năm 195,74 ha, đất khu công nghiệp 0,14 ha.

- Đất an ninh: Đến năm 2030, đất an ninh có diện tích 13,49 ha, tăng 4,69 ha so với năm 2019, chiếm 0,15% đất phi nông nghiệp. Dự kiến để thực hiện 13 công trình, dự án đất an ninh trên địa bàn các xã. Diện tích đất tăng sử dụng từ các loại đất: đất cây lâu năm 3,08 ha, đất khu công nghiệp 0,53 ha, đất thể dục, thể thao 0,13 ha,...

- Đất khu công nghiệp: Đến năm 2030, diện tích đất khu công nghiệp là 1.483,69 ha, chiếm 15,95% đất phi nông nghiệp, tăng 1.155,33 ha so với năm 2019 để tiếp tục thực hiện Khu công nghiệp Gia Kiệm 330 ha, Khu công nghiệp Lộ 25 (251 ha), Khu công nghiệp Long Khánh (mở rộng) 500 ha, Khu công nghiệp Dầu Giây (mở rộng) 75 ha.

- Đất cụm công nghiệp: Đến năm 2030, diện tích đất cụm công nghiệp là 242,32 ha, chiếm 2,61% đất phi nông nghiệp, tăng 232,10 ha so với năm 2019 để tiếp tục thực hiện Cụm công nghiệp Hưng Lộc 30,45 ha, Cụm công nghiệp Quang Trung 79,87 ha, Cụm CN Quang Trung 1 (75 ha), Cụm CN Quang Trung 2 (47 ha).

- Đất thương mại dịch vụ: Đến năm 2030, diện tích đất dịch vụ thương mại là 695,07 ha, chiếm 7,47% đất phi nông nghiệp, tăng 675,70 ha so với năm 2019. Diện tích tăng chủ yếu để quy hoạch các dự án Điểm du lịch sinh thái nghỉ dưỡng quanh hồ Trị An tại xã Gia Tân 1 và các khu đất thương mại dịch vụ nằm xen lẫn trong cảnh quan đô thị sinh thái, thân thiện với môi trường với các hệ thống công viên, quảng trường trung tâm thương mại,...

- Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp: Dự kiến diện tích đất cơ sở sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp đến năm 2030 là 98,37 ha, chiếm 1,06% diện tích đất phi nông nghiệp, tăng 48,14 ha so với năm 2019, để thực hiện các công trình kho bãi, nhà xưởng và các điểm giết mổ trên địa bàn các xã. Diện tích đất tăng sử dụng chủ yếu từ đất trồng cây hàng năm 8,35 ha, đất trồng cây lâu năm 37,54 ha, đất ở tại nông thôn 0,75 ha.

- Đất phát triển hạ tầng: Dự kiến đến năm 2030 đất phát triển hạ tầng là 2.102,59 ha, tăng 1.046,39 ha so với năm 2019, chiếm 22,61% đất phi nông

nghiệp. Diện tích tăng sử dụng từ các loại đất: đất trồng lúa 17 ha, đất trồng cây hàng năm 148,41 ha, đất trồng cây lâu năm 853,90 ha,...

Giảm 4,97 ha do chuyển sang các mục đích phi nông nghiệp để thực hiện các công trình dự án phát triển kinh tế - xã hội, an ninh - quốc phòng.

+ *Đất xây dựng cơ sở văn hóa*: Đến năm 2030, đất xây dựng cơ sở văn hóa là 25,63 ha, chiếm 1,22% đất phát triển hạ tầng, giảm 0,15 ha so với năm 2019. Diện tích giảm chủ yếu do chuyển sang đất giáo dục để mở rộng trường MN Hoa Cúc.

+ *Đất cơ sở y tế*: Đến năm 2030, đất xây dựng cơ sở y tế là 17,28 ha, chiếm 0,82% đất phát triển hạ tầng, tăng 12,11 ha so với hiện trạng năm 2019. Diện tích tăng do quy hoạch các dự án đất y tế như: trung tâm y tế kỹ thuật cao 9,00 ha tại thị trấn Dầu Giây và các trạm y tế, phòng khám đa khoa tại các xã.

+ *Đất cơ sở giáo dục - đào tạo*: Đến năm 2030, dự kiến đất giáo dục - đào tạo của huyện là 174,55 ha, chiếm 8,30% đất phát triển hạ tầng, tăng 115,97 ha so với năm 2019, do xây dựng các dự án như: Trường THPT Á Châu Đồng Nai (2 ha), Trường TH, THCS, THPT Dầu Giây (A1-C1) 2 ha; Trường THCS Gia Kiệm (1,50 ha) và hệ thống các trường Trung học Cơ sở, Tiểu học, Mầm non trên địa bàn huyện.

+ *Đất cơ sở thể dục - thể thao*: Đến năm 2030, đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao là 15,27 ha, chiếm 0,73% đất phát triển hạ tầng, tăng 2,58 ha so với năm 2019 chủ yếu để xây dựng sân thể thao tại các xã, thị trấn. Diện tích tăng được sử dụng từ các loại đất: nông nghiệp 3,60 ha. Mặt khác, đất cơ sở thể thao sẽ giảm 1,02 ha cho các mục đích phi nông nghiệp khác.

- *Đất có di tích lịch sử - văn hóa*: Đến năm 2030, đất có di tích lịch sử - văn hóa diện tích là 2,63 ha, chiếm 0,03% đất phi nông nghiệp, tăng 1,86 ha so với năm 2019, do Di tích đình Dầu Giây (mở rộng) 1,86 ha.

- *Đất bãi thải, xử lý chất thải*: Đến năm 2030, diện tích đất bãi thải, xử lý chất thải là 129,57 ha và chiếm 1,39% đất phi nông nghiệp, tăng 0,10 ha so năm 2019 để bố trí điểm trung chuyển rác tại xã Bàu Hàm 2 và xã Gia Tân 1.

- *Đất ở tại nông thôn*: Dự kiến đến năm 2030, diện tích đất ở tại nông thôn là 2.247,59 ha, tăng 1.444,08 ha so với năm 2019, chiếm 24,17% đất phi nông nghiệp để thực hiện các dự án khu dân cư, khu tái định cư, bố trí đất ở trong các khu, điểm dân cư nông thôn đã được phê duyệt và bố trí đất ở phát sinh phục vụ nhu cầu của nhân dân tại khu vực nông thôn.

- *Đất ở tại đô thị*: Đến năm 2030, diện tích đất ở tại đô thị là 403,51 ha chiếm 4,34% diện tích đất phi nông nghiệp, tăng 289,61 ha so với năm 2019 để thực hiện dự án Khu dân cư Thị trấn Dầu Giây 200 ha và 05 dự án đất đầu giá 64,12 ha và đất ở phát sinh phục vụ nhu cầu của nhân dân tại thị trấn Dầu Giây. Mặt khác, diện tích giảm 14,52 ha cho các mục đích phi nông nghiệp khác.

- *Đất xây dựng trụ sở cơ quan*: Đến năm 2030, đất xây dựng trụ sở cơ quan là 61,99 ha, tăng 44,43 ha so với năm 2019, chiếm 0,67% đất phi nông nghiệp,

để xây mới các công trình trụ sở, văn phòng làm việc của huyện và các xã như: Trung tâm hành chính xã Bàu Hàm 2 (5 ha), Trung tâm hành chính Thị trấn Dầu Giây (5 ha), Trung tâm hành chính xã Hưng Lộc (5 ha), Trung tâm hành chính xã Xuân Thiện (06 ha), Trung tâm hành chính xã Gia Tân 1 (5 ha), Trung tâm hành chính xã Gia Tân 2 (3,20 ha), Trung tâm hành chính xã Gia Tân 3 (6 ha), Trung tâm hành chính xã Gia Kiệm (5,50 ha), Trung tâm hành chính xã Lộ 25 (4 ha),.... được sử dụng chủ yếu đất trồng cây lâu năm.

- Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp: Quy hoạch đến năm 2030 là 6,08 ha, tăng 5,00 ha so với năm 2019, để xây dựng trụ sở các công trình Trạm Thú Y huyện 1 ha, Trung tâm kiểm định 2 ha, Trung tâm sát hạch lái xe 2 ha.

- Đất cơ sở tôn giáo: Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 là 99,15 ha, tăng 37,73 ha so với năm 2019, chiếm 1,07 để bố trí quỹ đất cho các cơ sở tôn giáo hiện đang hoạt động hợp pháp và có đủ các điều kiện theo quy định của pháp luật đất đai và sẽ tiếp tục lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các cơ sở tôn giáo hiện hữu đủ điều kiện. Đất cơ sở tôn giáo tăng được sử dụng chủ yếu từ đất trồng cây lâu năm.

- Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa: Dự kiến đến năm 2030, đất làm nghĩa trang, nghĩa địa là 129,13 ha, chiếm 1,39% đất phi nông nghiệp, tăng 26,30 ha so với năm 2019 do xây dựng khu nghĩa địa tập trung gồm: Nghĩa trang xã Hưng Lộc (mở rộng) 4,40 ha, Nghĩa trang xã Lộ 25 (mở rộng) 6,50 ha, Nghĩa trang ấp 9/4 tại xã Hưng Lộc 6,4 ha, nhà hỏa tang 1 ha,... diện tích tăng chủ yếu từ đất trồng cây lâu năm.

- Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm: Quy hoạch đến năm 2030 là 368,92 ha, tăng 190,96 ha so với năm 2019, chiếm 3,97% đất phi nông nghiệp, để bố trí 10 khu khai thác đá tập trung tại xã Quang Trung và xã Gia Kiệm.

- Đất sinh hoạt cộng đồng: Đến năm 2030, đất sinh hoạt cộng đồng là 4,27 ha, tăng 0,47 ha so với năm 2019 và chiếm 0,05% đất phi nông nghiệp.

- Đất khu vui chơi, giải trí công cộng: dự kiến đến năm 2030, diện tích đất khu vui chơi giải trí công cộng là 0,97 ha, chiếm 0,01% đất phi nông nghiệp, để bố trí quỹ đất thực hiện các dự án khu công viên cây xanh kết hợp giải trí thiếu nhi,... tại các xã để đáp ứng nhu cầu vui chơi giải trí, hưởng thụ tinh thần ngày càng tốt hơn cho người dân.

- Đất cơ sở tín ngưỡng: Đến năm 2030, diện tích đất cơ sở tín ngưỡng là 1,27 ha, không thay đổi so với năm 2019.

- Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối: Quy hoạch đến năm 2030, đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối của huyện là 175,32 ha, chiếm 1,89% đất phi nông nghiệp, giảm 20,80 so với hiện trạng năm 2019, để thực hiện các dự án Nạo vét và kè 2 bờ suối Reo, Hệ thống thoát nước mưa và nước thải đã qua xử lý ngoài khu công nghiệp Gia Kiệm, hồ Gia Đức, hồ suối Mù,...

- Đất có mặt nước chuyên dùng: Đến năm 2030 diện tích đất có mặt nước chuyên dùng của huyện là 790,25 ha, tăng 44,68 ha so với năm 2019, chiếm 8,50% đất phi nông nghiệp, để xây dựng dự án hồ Gia Đức và hồ Suối Mủ.

2.3. Đất đô thị

Đến năm 2030, diện tích đất đô thị trên địa bàn huyện là 1.413,63 ha, không thay đổi so với hiện trạng năm 2019, đây là diện tích tự nhiên của Thị trấn Dầu Giây.

(Kèm theo báo cáo này là danh mục các công trình, dự án quy hoạch đến năm 2030).

Trên đây là Báo cáo tóm tắt lập quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Thống Nhất./.

DANH MỤC QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN NĂM 2030
HUYỆN THỐNG NHẤT (BỔ SUNG)

STT	Tên công trình, dự án	Địa điểm	Diện tích quy hoạch	Cơ sở pháp lý về tình hình thực hiện
1	Trụ sở Công an xã Quang Trung	Quang Trung	0.15	
2	Cụm CN Quang Trung 1	Quang Trung	75.00	
3	Cụm CN Quang Trung 2	Quang Trung	47.00	
4	Trạm xăng dầu (Lại Văn Quyết)	Gia Kiệm	0.50	
5	Điểm du lịch sinh thái Dốc Đất	Gia Tân 3	16.00	
6	Đất thương mại dịch vụ (02 điểm)	Gia Tân 1	15.50	
7	Đất thương mại dịch vụ (03 điểm)	Gia Kiệm	8.00	
8	Đất thương mại dịch vụ (04 điểm)	Gia Tân 2	35.00	
9	Đất thương mại dịch vụ	TT.Dầu Giây	23.00	
10	Đất thương mại dịch vụ (03 điểm)	Hung Lộc	4.70	
11	Đất thương mại dịch vụ (04 điểm)	Quang Trung	90.00	
12	Đất thương mại dịch vụ (03 điểm)	Bầu Hàm 2	95.00	
13	Đất thương mại dịch vụ (04 điểm)	Lộ 25	45.00	
14	Trung tâm thu mua nông sản (Logistic)	Hung Lộc	3.00	Văn bản số 6155/SCT-KH ngày 20/12/2020 của Sở Công Thương
15	Trung tâm văn hóa xã Hung Lộc	Hung Lộc	0.30	
16	Trung tâm văn hóa thể dục - thể thao xã Gia Tân 3	Gia Tân 3	0.68	
17	Trạm y tế Gia Tân 1	Gia Tân 1	0.70	
18	Trạm y tế Gia Tân 3	Gia Tân 3	0.20	
19	Trạm y tế Gia Kiệm	Gia Kiệm	0.50	
20	Trung tâm y tế kỹ thuật cao	TT.Dầu Giây	9.00	
21	Trường dạy nghề	TT.Dầu Giây	5.00	
22	Trường dạy lái xe	TT.Dầu Giây	2.00	
23	Trường MN Gia Tân 3	Gia Tân 3	1.50	
24	Trường MN Gia Tân 3 (mở rộng)	Gia Tân 3	0.50	
25	Trường MN Dầu Giây (mở rộng)	TT.Dầu Giây	1.00	
26	Trường TH,THCS Tín Nghĩa	Xuân Thiện	3.50	
27	Trường THCS Gia Tân 3	Gia Tân 3	2.00	
28	Đất cơ sở giáo dục (02 điểm)	Gia Tân 1	9.00	
29	Đất cơ sở giáo dục (02 điểm)	Gia Tân 3	5.40	
30	Đường tỉnh lộ 780B	Lộ 25	15.00	
31	Nạo vét và kè 2 bờ suối Reo	Các xã	12.00	
32	Trạm bơm (mở rộng)	Gia Tân 1	0.12	
33	Nhà máy nước Gia Tân (mở rộng)	Gia Tân 1	5.00	
34	Trạm bơm tăng áp Quang Trung (mở rộng)	Quang Trung	0.50	
35	Trạm bơm tăng áp Hung Lộc	Hung Lộc	0.46	
36	Trạm bơm tăng áp thị trấn Dầu Giây (mở rộng)	TT.Dầu Giây	0.30	
37	Trạm bơm tăng áp Xuân Thiện	Xuân Thiện	0.90	
38	Điện mặt trời nổi KN Trị An	Gia Tân 1	3.00	Văn bản số 1388/SCT-KH ngày 25/03/2021 của Sở Công Thương
39	Chợ 9/4 Hung Lộc	Hung Lộc	1.00	
40	Chợ Tín Nghĩa	Xuân Thiện	0.60	
41	Chợ Bầu Hàm 2	Bầu Hàm 2	2.00	
42	Chợ đêm	Bầu Hàm 2	2.00	
43	Chợ Gia Tân 3	Gia Tân 3	1.00	
44	Di tích đình Dầu Giây (mở rộng)	TT.Dầu Giây	1.86	
45	Khu dân cư (công ty cao su)	Quang Trung	40.00	
46	Ban chỉ huy Quân sự xã Xuân Thiện	Xuân Thiện	0.30	Thông báo thu hồi đất số 4870/TB-UBND ngày 03/5/2019 của UBND tỉnh
47	Trung tâm hành chính xã Hung Lộc	Hung Lộc	5.00	
48	Trung tâm hành chính xã Xuân Thiện	Xuân Thiện	6.00	
49	Trung tâm hành chính xã Gia Tân 2	Gia Tân 2	3.20	
50	Trung tâm hành chính xã Gia Tân 3	Gia Tân 3	6.00	
51	Trung tâm hành chính xã Gia Kiệm	Gia Kiệm	5.50	
52	Trung tâm hành chính xã Lộ 25	Lộ 25	4.00	
53	Trạm Thú y huyện	Bầu Hàm 2	1.00	
54	Trung tâm kiểm định	TT.Dầu Giây	2.00	
55	Trung tâm sát hạch lái xe	TT.Dầu Giây	2.00	
56	Nghĩa trang ấp 9/4	Hung Lộc	6.40	
57	Nhà Hòa táng	Hung Lộc	1.00	
58	Khu đất đầu giá đất ở (tại km 1831+950 QL 1A)	TT.Dầu Giây	4.65	