

BÁO CÁO TÓM TẮT

Lập Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Trảng Bom

I. Sự cần thiết

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

Theo quy định của Luật Đất đai 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 Trảng Bom thời kỳ 2011-2020 được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 176/QĐ-UBND ngày 15/01/2013, được điều chỉnh, bổ sung tại các Quyết định số 1219/QĐ-UBND ngày 14/5/2015 và được điều chỉnh, bổ sung tại Quyết định số 4695/QĐ-UBND ngày 26/12/2017. Căn cứ vào quy hoạch sử dụng đất được duyệt và nhu cầu thực tế triển khai thực hiện các dự án, công trình phục vụ mục tiêu phát triển kinh tế xã hội trên địa bàn, UBND huyện 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 Trảng Bom sẽ kết thúc vào cuối năm 2020; Quy 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 chức năng và theo đơn vị hành chính cấp huyện trong quy hoạch tỉnh cho thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 để thay thế cho các bản quy hoạch trước đây để phù hợp với yêu cầu và bối cảnh mới. Vì vậy, cần thiết phải lập Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Trảng Bom để phù hợp với mục tiêu, nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021-2030 liên quan đến địa bàn huyện Trảng Bom, 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 Trảng Bom 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 Trảng Bom 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 51/2019/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; 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, UBND huyện đã phê duyệt đề cương nhiệm vụ và triển khai thực hiện lập quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, huyện Trảng Bom.

II. Mục đích và yêu cầu

1. Mục đích

- Đánh giá tình hình thực hiện quy hoạch sử dụng đất thời kỳ (2011 –2020) trên địa bàn huyện Trảng Bom.

- Trên cơ sở các dự án, công trình sử dụng đất cấp tỉnh trên địa bàn, tiến hành cân đối chỉ tiêu sử dụng đất cho cấp xã nhằm đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội, an ninh, quốc phòng của huyện; đảm bảo tính pháp lý khi thực hiện thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất.

- Làm căn cứ lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm của huyện để làm cơ sở giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật đất đai.

2. Yêu cầu

- Việc Lập quy hoạch sử dụng đất phải phù hợp Luật đất đai năm 2013; Luật Quy hoạch năm 2017; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của 37 luật liên quan đến Quy hoạch; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai (sau đây gọi tắt là Nghị định 43/2014/NĐ-CP); Nghị định số 37/2019/NĐ-CP

quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quy hoạch (sau đây gọi tắt là Nghị định số 37/2019/NĐ-CP);

- Chỉ tiêu sử dụng đất đến năm 2030 phải được tính toán đến các nhu cầu sử dụng đất cấp quốc gia, cấp tỉnh trên địa bàn huyện và nhu cầu sử dụng đất của huyện, nhằm đảm bảo sự phù hợp so với phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai trong quy hoạch tỉnh (đang thực hiện), hạn chế việc điều chỉnh, bổ sung sau khi quy hoạch tỉnh được phê duyệt.

III. Căn cứ pháp lý và cơ sở thực hiện

1. Căn cứ pháp lý

- Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;
- Luật Quy hoạch năm 2017; 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 quyết số 24/2020/NQ-HĐND ngày 04 tháng 12 năm 2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai thông qua danh mục các dự án thu hồi đất, các trường hợp chuyển mục đích sử dụng đối với đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ và các dự án điều chỉnh quy mô, địa điểm thực hiện năm 2021 trên địa bàn 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;
- 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;
- Quyết định số 461/QĐ-BNV ngày 26/6/2020 của Bộ Nội Vụ về việc công nhận số lượng, chất lượng hồ sơ, bản đồ địa giới đơn vị hành chính các cấp của tỉnh Đồng Nai đã được hoàn thiện, hiện đại hóa theo quy định tại Quyết định số 513/QĐ-TTg ngày 02/5/2012 của Thủ tướng Chính phủ;
- Trên cơ sở quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất tỉnh Đồng Nai giai đoạn 2011-2020; các quy hoạch chuyên ngành cấp tỉnh đã được phê duyệt; quy hoạch sử dụng đất huyện Trảng Bom giai đoạn 2011-2020, kế hoạch sử dụng đất hàng năm và kết quả thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trên địa bàn huyện; các văn bản chỉ đạo của Bộ Tài nguyên và Môi trường, của UBND tỉnh và hướng dẫn của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030 của cấp huyện, UBND huyện Trảng Bom đã triển khai thực hiện lập quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Trảng Bom.

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;

- Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 huyện Trảng Bom đã được UBND tỉnh phê duyệt tại quyết định số 4695/QĐ-UBND ngày 26/12/2017;

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

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

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

- Văn kiện đại hội đại biểu Đảng bộ huyện Trảng Bom lần thứ IV, nhiệm kỳ 2020 – 2025;

- Báo cáo tình hình thực hiện nhiệm vụ kinh tế xã hội, quốc phòng an ninh năm 2020; Phương hướng nhiệm vụ năm 2021 của huyện Trảng Bom;

- Kết quả kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2019 trên địa bàn huyện Trảng Bom.

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

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

Thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh tại Thông báo số 11868/TB-UBND ngày 16/10/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc chuẩn bị triển khai lập kế hoạch sử dụng đất 05 năm 2021- 2025 cấp tỉnh và quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 cấp huyện. Ngày 30/03/2020, UBND huyện Trảng Bom có Văn bản số 3749/UBND-TNMT về việc đánh giá tình hình thực hiện quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2011- 2020 huyện Trảng Bom và đăng ký nhu cầu sử dụng đất giai đoạn 2021 - 2030.

Ngày 27/3/2020, UBND huyện Trảng Bom đã có Quyết định số 1077/QĐ-UBND phê duyệt đề cương và dự toán kinh phí lập Quy hoạch sử

dụng đất đến năm 2030, kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của huyện Trảng Bom. Trên cơ sở đó, Phòng Tài nguyên và Môi trường đã hợp đồng với Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai (Đơn vị tư vấn) về việc lập Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của huyện Trảng Bom.

Từ ngày 14/05/2020 đến ngày 18/06/2020, Phòng Tài nguyên và Môi trường đã chủ trì, phối hợp với Đơn vị tư vấn làm việc với các phòng, ban liên quan và UBND 17/17 xã, thị trấn để thu thập tài liệu, xác định nhu cầu sử dụng đất giai đoạn 2021 - 2030 của từng ngành, lĩnh vực và từng địa phương.

Ngày 15/9/2020, UBND huyện Trảng Bom có Thông báo số 403/TB-UBND về việc lấy ý kiến nhân dân đối với hồ sơ Lập quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện.

Ngày 3/12/2020, UBND huyện có Báo cáo số 1073/BC-UBND về việc tiếp thu giải trình ý kiến nhân dân, ý kiến của các sở ngành, phòng ban và UBND các xã, thị trấn đối với hồ sơ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Trảng Bom. Cùng ngày, UBND huyện có Văn bản số 14791/UBND-TNMT gửi Sở Tài nguyên và Môi trường về việc đề nghị thẩm định hồ sơ Lập quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Trảng Bom.

Thực hiện Thông báo Kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh số 2955/TB-UBND ngày 23/3/2021 về việc nghe báo cáo tình hình lập quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030 cấp huyện trên địa bàn tỉnh.

Căn cứ vào các nhu cầu sử dụng đất của các địa phương, các ngành, Đơn vị tư vấn đã rà soát, tổng hợp danh mục nhu cầu sử dụng đất đến năm 2030, cân đối chỉ tiêu hoàn thiện hồ sơ Lập quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Trảng Bom.

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

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

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

Chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất của huyện được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 4695/QĐ-UBND ngày 26/12/2017 thực hiện theo Thông tư số 29/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Đây là cơ sở để đánh giá tình hình thực hiện quy hoạch sử dụng đất của huyện.

Bên cạnh những kết quả đã thực hiện theo số liệu kiểm kê đất đai năm 2019, tính đến nay, trên địa bàn huyện đã và đang triển khai thực hiện 332 công

trình, dự án với tổng diện tích 6.062,04 ha; trong đó diện tích đất nông nghiệp chuyển sang đất phi nông nghiệp là 1.235,45 ha (do các dự án đang triển khai các thủ tục để thực hiện giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, chưa triển khai ngoài thực địa). Một số dự án lớn đang triển khai thực hiện như: Khu dân cư dịch vụ Giang Điền (Khu B) 105,00 ha, Khu dân cư mật độ thấp và khu du lịch sinh thái thác Giang Điền 118,00 ha, Đường vành đai 4 123,70 ha, Tổng kho trung chuyển Miền Đông 1.400,00 ha,.... Quá trình triển khai thực hiện các dự án từ khi được chấp thuận chủ trương đầu tư cho nhà đầu tư lập dự án đến khi trình thẩm định, phê duyệt dự án đầu tư; xây dựng phương án bồi thường; triển khai thực hiện bồi thường, giải tỏa... cần phải có thời gian khá dài, nhất là đối với những dự án có diện tích lớn.

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

Bảng 1: Kết quả thực hiện các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất của huyện Trảng Bom

Thứ tự	Chỉ tiêu	Diện tích quy hoạch được duyệt (ha)	Kết quả thực hiện		
			Diện tích (ha)	So sánh với Quy hoạch được duyệt	
				Tăng (+), giảm (-)	Tỷ lệ (%)
1	Đất nông nghiệp	23.026,13	23.995,67	969,54	104,21
1.1	Đất trồng lúa	1.170,80	1.015,72	-155,08	86,75
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	481,89	412,77	-69,12	85,66
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	3.085,86	3.948,62	862,76	127,96
1.3	Đất trồng cây lâu năm	17.055,60	17.473,05	417,45	102,45
1.4	Đất rừng phòng hộ	6,01	6,18	0,17	102,83
1.5	Đất rừng đặc dụng	9,54	9,45	-0,09	99,06
1.6	Đất rừng sản xuất	102,11	52,96	-49,15	51,87
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	919,37	899,51	-19,86	97,84
1.8	Đất nông nghiệp khác	676,84	590,18	-86,66	87,20
2	Đất phi nông nghiệp	9.515,05	8.728,39	-786,66	91,73
2.1	Đất quốc phòng	75,12	34,20	-40,92	45,53
2.2	Đất an ninh	14,56	7,84	-6,72	53,85
2.3	Đất khu công nghiệp	1.670,64	1.628,93	-41,71	97,50
2.4	Đất cụm công nghiệp	168,08	53,08	-115,00	31,58
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	263,91	139,99	-123,92	53,04

Thứ tự	Chỉ tiêu	Diện tích quy hoạch được duyệt (ha)	Kết quả thực hiện		
			Diện tích (ha)	So sánh với Quy hoạch được duyệt	
				Tăng (+), giảm (-)	Tỷ lệ (%)
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	842,32	921,55	79,23	109,41
2.7	Đất phát triển hạ tầng	2.288,35	2.005,17	-283,18	87,63
	<i>Trong đó:</i>				
	<i>Đất xây dựng cơ sở văn hoá</i>	22,87	29,14	6,27	127,42
	<i>Đất cơ sở y tế</i>	20,69	9,99	-10,70	48,28
	<i>Đất cơ sở giáo dục và đào tạo</i>	185,49	139,95	-45,54	75,45
	<i>Đất cơ sở thể dục - thể thao</i>	160,85	145,42	-15,43	90,41
2.8	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	4,86	3,66	-1,20	75,31
2.9	Đất bãi thải, xử lý chất thải	48,40	28,99	-19,41	59,90
2.10	Đất ở tại nông thôn	2.332,88	2.152,33	-180,56	92,26
2.11	Đất ở tại đô thị	241,82	228,00	-13,82	94,29
2.12	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	24,59	13,57	-11,02	55,19
2.13	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	0,58	0,60	0,02	103,45
2.14	Đất cơ sở tôn giáo	79,24	70,70	-8,54	89,22
2.15	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa	148,24	83,36	-64,88	56,23
2.16	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	178,37	85,19	-93,18	47,76
2.17	Đất sinh hoạt cộng đồng	6,15	5,02	-1,13	81,63
2.18	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	29,83	10,52	-19,31	35,27
2.19	Đất cơ sở tín ngưỡng	2,18	1,73	-0,45	79,36
2.20	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	226,72	222,10	-4,62	97,96
2.21	Đất có mặt nước chuyên dùng	868,21	1.031,86	163,65	118,85
	Đất đô thị *	930,84	936,33	5,49	100,59

a. Đất nông nghiệp

Theo chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất được duyệt đến năm 2020, đất nông nghiệp có diện tích là 23.026,13 ha. Thực hiện đến nay, đất nông nghiệp có diện tích là 23.995,67 ha, cao hơn 969,54 ha so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt, đạt 104,21% chỉ tiêu quy hoạch. Nguyên nhân đất nông nghiệp còn lớn hơn so với chỉ tiêu quy 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, đến khả năng thu hút vốn đầu tư vào các công trình theo quy hoạch. Vì vậy một số công trình chưa có khả năng thực hiện như: đường Vành đai 4 (131,00 ha), đường vành đai thành phố Biên Hòa (44,46 ha), đường trục chính Đông Tây (37,43 ha), đường sắt đôi Trảng Bom – Hòa Hưng (26,25 ha), Trường cao đẳng Đinh Tiên Hoàng (7,00 ha),...các công trình này chủ yếu sử dụng từ đất nông nghiệp, dẫn đến diện tích của đất nông nghiệp tăng lên. Cụ thể:

- Đất trồng lúa: chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 là 1.170,80 ha, thực hiện đến nay có diện tích là 1.015,72 ha, thấp hơn 155,08 ha so với quy hoạch được duyệt, đạt 86,75% chỉ tiêu quy hoạch. Nguyên nhân diện tích đất lúa thấp hơn so với quy hoạch là do một số khu vực trồng lúa 01 vụ bắp bênh, hệ thống tưới, tiêu không đồng bộ, chủ yếu dựa vào nước trời, sản xuất lúa không hiệu quả nên người sử dụng đất đã chuyển sang trồng các loại cây khác. Trong đó:

- + *Đất chuyên trồng lúa nước*: chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 trên địa bàn huyện là 481,89 ha, thực hiện đến nay là 412,77 ha, thấp hơn 69,12 ha so với quy hoạch được duyệt, đạt 85,66% chỉ tiêu quy hoạch. Nguyên nhân diện tích đất chuyên trồng lúa nước thấp hơn chỉ tiêu quy hoạch được duyệt là do một số khu vực trước đây được quy hoạch đất trồng lúa nước nhưng kết quả sản xuất đạt hiệu quả chưa cao nên đã chuyển sang trồng các loại cây khác.

- Đất trồng cây hàng năm khác: chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 là 3.085,86 ha, thực hiện đến nay là 3.948,62 ha, cao hơn 862,76 ha so với quy hoạch được duyệt, đạt 127,96% chỉ tiêu quy hoạch. Diện tích đất trồng cây hàng năm khác cao hơn so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt, nguyên nhân chủ yếu do các dự án có sử dụng đất trồng cây hàng năm khác đến nay chưa thực hiện như: Trung tâm dịch vụ và khu nhà ở công nhân phục vụ KCN Sông Mỹ, Hố Nai (72,00 ha), Tổng kho trung chuyển miền Đông (1.400 ha),.... và một số khu vực trồng hoa màu thiếu hệ thống tưới, tiêu, chủ yếu dựa vào nước trời, hiệu quả kém nên người sử dụng đất tự chuyển đổi trồng sang các loại cây hàng năm khác có năng suất cao hơn.

- Đất trồng cây lâu năm: chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 là 17.055,60 ha, thực hiện đến nay là 17.473,05 ha, cao hơn 417,45 ha so với quy hoạch được duyệt, đạt 102,45% chỉ tiêu quy hoạch. Nguyên nhân đất trồng cây lâu năm cao hơn chỉ tiêu quy hoạch được duyệt là do một số dự án có sử dụng đất trồng cây lâu năm đến nay vẫn chưa triển khai thực hiện như: Cụm công

ng nghiệp Đồi 61 (50,00 ha), Khu công nghiệp Hồ Nai 3, Khu công nghiệp Sông Mây giai đoạn 2,...

- Đất rừng phòng hộ: chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 là 6,01 ha, thực hiện đến nay là 6,18 ha, tăng 0,17 ha so với quy hoạch được duyệt, đạt 102,83% chỉ tiêu quy hoạch. Diện tích tăng do xác định lại ranh của Trung tâm lâm nghiệp Biên Hòa tại xã Hồ Nai 3.

- Đất rừng đặc dụng: chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 là 9,54 ha, thực hiện đến nay là 9,45 ha, giảm 0,09 ha so với quy hoạch được duyệt, đạt 99,06% chỉ tiêu quy hoạch. Kết quả giảm do xác định lại ranh rừng đặc dụng theo hiện trạng.

- Đất rừng sản xuất: chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 là 102,11 ha, thực hiện đến nay là 52,96 ha, thấp hơn 49,15 ha so với quy hoạch được duyệt, đạt 51,87% chỉ tiêu quy hoạch. Diện tích đất rừng sản xuất giảm nguyên nhân chủ yếu do nguyên tắc kiểm kê giữa các kì khác nhau, các thửa đất rừng sản xuất với diện tích nhỏ xen lẫn trong các khu dân cư được thống kê là đất trồng cây lâu năm.

- Đất nuôi trồng thủy sản: chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 là 919,37 ha, thực hiện đến nay là 899,51 ha, thấp hơn 19,86 ha so với quy hoạch được duyệt, đạt 97,84% chỉ tiêu quy hoạch. Diện tích đất nuôi trồng thủy sản thấp hơn, nguyên nhân do một số ao cá nhỏ lẻ của hộ gia đình, cá nhân chưa mang lại hiệu quả kinh tế, nên người dân đã chuyển sang trồng các loại cây ăn quả, cây công nghiệp để mang lại thu nhập cao hơn.

- Đất nông nghiệp khác: chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 là 676,84 ha, thực hiện đến nay là 590,18 ha, thấp hơn 86,66 ha so với quy hoạch được duyệt, đạt 87,20% chỉ tiêu quy hoạch. Nguyên nhân thấp hơn so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt do quá trình triển khai, xây dựng các dự án còn chậm, vẫn chưa thu hút được đầu tư vào các dự án chăn nuôi trên địa bàn huyện.

b. Đất phi nông nghiệp

Theo chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, đất phi nông nghiệp có diện tích là 9.515,05 ha, thực hiện đến nay là 8.728,39 ha, thấp hơn 786,66 ha so với quy hoạch được duyệt, đạt 91,73% chỉ tiêu quy hoạch. Nguyên nhân do ảnh hưởng của cuộc khủng hoảng kinh tế chung trên thế giới, mặc dù trong giai đoạn vừa qua tình hình kinh tế đã có sự phục hồi nhưng với tốc độ rất chậm, điều này ảnh hưởng không nhỏ tới nền kinh tế trong nước, các doanh nghiệp cũng gặp rất nhiều khó khăn trong huy động vốn dẫn đến có nhiều dự án chưa được triển khai

theo đúng kế hoạch ban đầu, phải chuyển sang quy hoạch thời kỳ 2021-2030. Cụ thể:

- Đất quốc phòng: chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 là 75,12 ha, thực hiện đến nay là 34,20 ha, thấp hơn 40,92 ha so với quy hoạch được duyệt, đạt 45,53% chỉ tiêu quy hoạch. Kết quả thực hiện quy hoạch đạt thấp hơn so với chỉ tiêu được duyệt, nguyên nhân do các công trình, dự án dự kiến thực hiện trong quy hoạch thời kỳ trước như: Thao trường Huấn luyện cho Lực lượng Vũ trang tại xã Cây Gáo (11,56 ha); Trường Cao đẳng Nghề số 8 tại thị trấn Trảng Bom (9,00 ha), Công trình Phòng thủ địa phương tại xã Sông Trầu (20,00 ha),... nhưng đến nay vẫn chưa triển khai thực hiện, phải chuyển sang quy hoạch thời kỳ 2021-2030.

- Đất an ninh: chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 là 14,56 ha, thực hiện đến nay là 7,84 ha, thấp hơn 6,72 ha so với quy hoạch được duyệt, đạt 53,85% chỉ tiêu quy hoạch. Nguyên nhân đạt tỷ lệ thấp do các công trình dự kiến thực hiện trong quy hoạch thời kỳ trước nhưng đến nay vẫn chưa triển khai thực hiện như: Đồn Công an KCN Giang Điền (0,50 ha); Trụ sở Công an thị trấn Trảng Bom (0,20 ha), Thao trường Huấn luyện Phòng cháy Chữa cháy (6,00 ha),...

- Đất khu công nghiệp: chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 là 1.670,64 ha, thực hiện đến nay là 1628,93 ha, thấp hơn 41,71 ha so với quy hoạch được duyệt, đạt 97,50% chỉ tiêu quy hoạch. Nguyên nhân thấp hơn do còn một phần diện tích của các KCN Bàu Xéo, Hố Nai, Sông Mây chưa lấp đầy và chưa được giao đất.

- Đất cụm công nghiệp: chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 là 168,08 ha, thực hiện đến nay là 53,08 ha, thấp hơn 115,00 ha so với quy hoạch được duyệt, đạt 31,58% chỉ tiêu quy hoạch. Nguyên nhân đạt thấp là do tình hình kinh tế khó khăn, việc đầu tư hạ tầng vào cụm công nghiệp chưa hiệu quả, một số chính sách ưu đãi đầu tư phát triển cụm công nghiệp còn chưa phát huy hiệu quả nên một số dự án cụm công nghiệp dự kiến thực hiện trong thời kỳ quy hoạch trước đến nay chưa thực phải chuyển sang thời kỳ quy hoạch 2021- 2030 như: cụm công nghiệp Đồi 61 (50,00 ha), cụm công nghiệp Hưng Thịnh (35,00 ha), cụm công nghiệp Sông Trầu (30,00 ha).

- Đất thương mại, dịch vụ: chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 là 263,91 ha, thực hiện đến nay là 139,99 ha, thấp hơn 123,92 ha so với quy hoạch được duyệt, đạt 53,04% chỉ tiêu quy hoạch. Nguyên nhân đạt tỷ lệ thấp hơn chỉ tiêu quy hoạch được duyệt do các dự án dự kiến thực hiện trong quy hoạch thời

kỳ trước nhưng đến nay chưa thực hiện như: Khu vực phát triển dịch vụ - du lịch (Tổng công ty CN thực phẩm Đồng Nai) (138,26 ha), Đất du lịch sinh thái (theo QH chung) (15,79 ha),... và các điểm xăng dầu trên địa bàn huyện.

- Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp: chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 là 842,32 ha, thực hiện đến nay là 921,55 ha, cao hơn 79,23 ha so với quy hoạch được duyệt, đạt 109,41% chỉ tiêu quy hoạch. Diện tích đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tăng so với diện tích quy hoạch được duyệt do diện tích theo kết quả kiểm kê đất đai xác định các công trình cơ sở sản xuất kinh doanh theo hiện trạng sử dụng đất trên địa bàn huyện.

- Đất phát triển hạ tầng: chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 là 2.288,35 ha, thực hiện đến nay là 2.005,17 ha, thấp hơn 283,18 ha so với quy hoạch được duyệt, đạt 87,63% chỉ tiêu quy hoạch. Trong đó:

+ *Đất xây dựng cơ sở văn hoá*: chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 là 22,87 ha, thực hiện đến nay là 29,14 ha, cao hơn 6,27 ha so với quy hoạch được duyệt, đạt 127,42% chỉ tiêu quy hoạch. Diện tích cao hơn chỉ tiêu quy hoạch được duyệt là do cập nhật lại diện tích các công trình văn hóa hiện hữu theo kết quả kiểm kê đất đai năm 2019.

+ *Đất cơ sở y tế*: chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 là 20,69 ha, thực hiện đến nay là 9,99 ha, thấp hơn 10,70 ha so với quy hoạch được duyệt, đạt 48,28% chỉ tiêu quy hoạch. Tỷ lệ thực hiện thấp hơn chỉ tiêu quy hoạch được duyệt là do các dự án dự kiến thực hiện trong quy hoạch thời kỳ trước nhưng đến nay vẫn chưa thực hiện hoặc hủy bỏ như: Bệnh viện đa khoa và các công trình công cộng khác (10,38 ha), Phân trạm y tế ấp Thanh Hóa (0,12 ha), Phân trạm y tế ấp Lộ Đức- Đông Hải (0,3 ha),...

+ *Đất cơ sở giáo dục và đào tạo*: chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 là 185,49 ha, thực hiện đến nay là 139,95 ha, thấp hơn 45,54 ha so với quy hoạch được duyệt, đạt 75,46% chỉ tiêu quy hoạch. Diện tích thực hiện vẫn còn thấp hơn so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt do một số dự án vẫn chưa triển khai thực hiện như: Trường cao đẳng nghề Đinh Tiên Hoàng (6,56 ha), Trường học (gần sân vận động) (2,22 ha),...

- *Đất cơ sở thể dục - thể thao*: chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 là 160,85 ha, thực hiện đến nay là 145,42 ha, thấp hơn 15,43 ha so với quy hoạch được duyệt, đạt 90,41% chỉ tiêu quy hoạch. Nguyên nhân tỷ lệ đạt thấp do một số công trình thể thao đã và đang được xây dựng kết hợp trong nhà văn hóa của ấp hoặc Trung tâm văn hóa xã nên diện tích đất thể dục thể thao thực hiện ít hơn so với dự kiến.

- Đất có di tích lịch sử - văn hóa: chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 là 4,86 ha, thực hiện đến nay là 3,66 ha, thấp hơn 1,20 ha so với quy hoạch được duyệt, đạt 75,31% chỉ tiêu quy hoạch. Nguyên nhân tỷ lệ thực hiện đạt thấp hơn do Khu di tích Tỉnh ủy U1 xã Thanh Bình chỉ mới thực hiện được một phần.

- Đất bãi thải, xử lý chất thải: chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 là 48,40 ha, thực hiện đến nay là 28,99 ha, thấp hơn 19,41 ha so với quy hoạch được duyệt, đạt 59,90% chỉ tiêu quy hoạch. Nguyên nhân đạt tỷ lệ thấp do một số bãi rác đến nay vẫn chưa được triển khai thực hiện hoặc hủy bỏ như: bãi trung chuyển rác xã Thanh Bình (0,90 ha), bãi trung chuyển rác xã Bàu Hàm, Bắc Sơn, Tân Hưng, Sông Thao (0,49 ha), Khu xử lý chất thải nguy hại và chất thải sinh hoạt (giai đoạn 3) (28,60 ha), Khu xử lý rác sinh hoạt, rác thải CN không nguy hại và chất thải nguy hại (20,04 ha),...

- Đất ở tại nông thôn: chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 là 2.332,88 ha, thực hiện đến nay là 2.152,33 ha, thấp hơn 180,56 ha so với quy hoạch được duyệt, đạt 92,26% chỉ tiêu quy hoạch. Kết quả thực hiện đạt thấp do các dự án khu dân cư dự kiến thực hiện trong quy hoạch thời kỳ trước nhưng đến nay vẫn chưa triển khai thực hiện hoặc hủy bỏ như: Khu dân cư An Viễn (1) và (2) diện tích (35,40 ha), Khu dân cư và thương mại dịch vụ tại xã Bắc Sơn (15,00 ha),...

- Đất ở tại đô thị: chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 là 241,82 ha, thực hiện đến nay là 228,00 ha, thấp hơn 13,82 ha so với quy hoạch được duyệt, đạt 94,29% chỉ tiêu quy hoạch. Kết quả thực hiện vẫn còn thấp do các dự án lớn vẫn chưa triển khai thực hiện như: Khu dân cư phía nam thị trấn (7,28 ha), Khu dân cư theo quy hoạch (công ty CP XNK cao su cũ) 16,50 ha, Khu dân cư phía Bắc đường Trảng Bom-Xuân Lộc (15,60 ha), Khu dân cư (Công ty Đình Thuận, 5 vị trí) (10,59 ha),...

- Đất xây dựng trụ sở cơ quan: chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 là 24,59 ha, thực hiện đến nay là 13,57 ha, thấp hơn 11,02 ha so với quy hoạch được duyệt, đạt 55,19% chỉ tiêu quy hoạch. Kết quả thực hiện đạt thấp hơn chỉ tiêu quy hoạch được duyệt do một số dự án hủy bỏ hoặc chưa triển khai thực hiện như: Trụ sở UBND xã tại xã Hố Nai 3 (0,67 ha), Trụ sở UBND xã mới tại xã Bắc Sơn (0,50 ha), Trung tâm hành chính (8,00 ha),...

- Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp: chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 là 0,58 ha, thực hiện đến nay là 0,60 ha, cao hơn 0,02 ha so với quy hoạch được duyệt, đạt 103,45% chỉ tiêu quy hoạch. Kết quả thực hiện đạt

cao hơn chỉ tiêu quy hoạch được duyệt do cập nhật diện tích của các công trình sự nghiệp theo ranh hiện trạng.

- Đất cơ sở tôn giáo: chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 là 79,24 ha, thực hiện đến nay là 70,70 ha, thấp hơn 8,54 ha so với quy hoạch được duyệt, đạt 89,22% chỉ tiêu quy hoạch. Kết quả thực hiện đạt thấp hơn chỉ tiêu quy hoạch được duyệt do một số dự án thực hiện một phần hoặc chưa triển khai thực hiện như: Chùa Phổ Hiền (0,50 ha), Tu Xá Thánh Phanxicô (0,55 ha), Đan viện Đa Minh (dòng Đa Minh Việt Nam) (1,20 ha),...

- Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa: chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 là 148,24 ha, thực hiện đến nay là 83,36 ha, thấp hơn 64,88 ha so với quy hoạch được duyệt, đạt 56,23% chỉ tiêu quy hoạch. Nguyên nhân tỷ lệ thực hiện thấp là do một số dự án chưa được triển khai thực hiện như: Nghĩa trang Sông Trầu (50,00 ha), Nghĩa trang xã Trung Hòa (4,00 ha), Nghĩa trang xã An Viễn (5,74 ha)...

- Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm: chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 là 178,37 ha, thực hiện đến nay là 85,19 ha, thấp hơn 92,18 ha so với quy hoạch được duyệt, đạt 47,76% chỉ tiêu quy hoạch. Nguyên nhân do một số dự án đến nay vẫn chưa thực hiện như: Đồi Chùa 3 - (VC.Đ13-2) Thiện Tân tại xã Hố Nai 3 (20,05 ha), Sông Trầu - (TB.Đ2-2) (56,00 ha),...

- Đất sinh hoạt cộng đồng: chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 là 6,15 ha, thực hiện đến nay là 5,02 ha, thấp hơn 1,13 ha so với quy hoạch được duyệt, đạt 81,63% chỉ tiêu quy hoạch. Nguyên nhân đạt tỷ lệ thấp hơn so chỉ tiêu quy hoạch được duyệt do một số nhà văn hóa chưa triển khai thực hiện.

- Đất khu vui chơi, giải trí công cộng: chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 là 29,83 ha, thực hiện đến nay là 10,52 ha, thấp hơn 19,31 ha so với quy hoạch được duyệt, đạt 35,27% chỉ tiêu quy hoạch. Kết quả thực hiện thấp hơn chỉ tiêu quy hoạch được duyệt chủ yếu do cập nhật lại diện tích theo kết quả thống kê, kiểm kê đất đai.

- Đất cơ sở tín ngưỡng: chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 là 2,18 ha, thực hiện đến nay là 1,73 ha, thấp hơn 0,45 ha so với quy hoạch được duyệt, đạt 79,36% chỉ tiêu quy hoạch. Kết quả thực hiện thấp hơn chỉ tiêu quy hoạch được duyệt do thống kê, kiểm kê lại diện tích theo thực tế sử dụng.

- Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối: chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 là 226,72 ha, thực hiện đến nay là 221,10 ha, thấp hơn 4,62 ha so với quy hoạch được duyệt, đạt 97,96% chỉ tiêu quy hoạch. Kết quả thực hiện đạt thấp

hơn chỉ tiêu quy hoạch được duyệt do cập nhật lại ranh sông, ngòi, kênh, rạch, suối theo ranh bản đồ địa chính mới.

- Đất có mặt nước chuyên dùng: chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 là 868,21 ha, thực hiện đến nay là 1031,86 ha, cao hơn 163,65 ha so với quy hoạch được duyệt, đạt 118,85% chỉ tiêu quy hoạch. Diện tích tăng do thống kê lại diện tích hồ Trị An theo kết quả kiểm kê đất đai năm 2019.

c. Đất đô thị

Đến nay diện tích đô thị tăng 5,49 ha so với diện tích quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 có diện tích là 930,84 ha. Diện tích tăng do xác định lại ranh giới thị trấn Trảng Bom theo địa giới hành chính 513.

d. Đánh giá những mặt được, những tồn tại và nguyên nhân của tồn tại trong thực hiện quy hoạch kỳ trước

*** Kết quả đạt được**

Quy hoạch sử dụng đất kỳ trước trải qua các lần lập và điều chỉnh đã đảm bảo việc bố trí quỹ đất cho sự phát triển của các ngành, lĩnh vực, đáp ứng nhu cầu đất đai cho xây dựng kết cấu hạ tầng, xây dựng các khu công nghiệp, khu đô thị, thương mại, dịch vụ, các khu dân cư, đồng thời giúp các địa phương chủ động kiểm soát việc chuyển dịch cơ cấu sử dụng đất, cân đối, điều hòa mục đích sử dụng đất cho các ngành, lĩnh vực theo quy hoạch, qua đó tác động đến chuyển dịch cơ cấu lao động và dân cư, giải quyết việc làm, hình thành các vùng sản xuất chuyên canh, tập trung... đảm bảo sử dụng đất tiết kiệm, hợp lý, có hiệu quả, bảo vệ cảnh quan và môi trường sinh thái, góp phần quan trọng thúc đẩy quá trình phát triển kinh tế, giữ vững ổn định tình hình xã hội đáp ứng yêu cầu công nghiệp hóa và hiện đại hóa.

Việc sử dụng đất của huyện đã theo sát các chỉ tiêu quy hoạch được duyệt. Quá trình sử dụng đất đều dựa trên những quan điểm khai thác sử dụng hợp lý, tiết kiệm, hiệu quả và đáp ứng được yêu cầu phát triển kinh tế, xã hội, an ninh quốc phòng của huyện trong quá trình đẩy mạnh công nghiệp hóa, hiện đại hóa. Đất nông nghiệp được sử dụng hợp lý, tiết kiệm; đất phi nông nghiệp được phân bổ, sử dụng có hiệu quả và đất chưa sử dụng được khai thác triệt để theo chỉ tiêu đề ra. Trong tình hình kinh tế - xã hội có nhiều khó khăn nhưng kết quả thực hiện chỉ tiêu đất phi nông nghiệp đạt 91,73% là khá cao.

Tăng cường một bước hiệu lực quản lý nhà nước về đất đai. Đóng góp quan trọng cho ngân sách nhà nước thông qua đấu giá, thu tiền khi giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất.

Thông qua công tác lập, quản lý và thực hiện quy hoạch sử dụng đất thì nhận thức về vị trí, vai trò và ý thức chấp hành quy hoạch sử dụng đất của chính quyền và người sử dụng đất được nâng lên; công tác quản lý đất đai theo quy hoạch sử dụng đất ngày càng đi vào thực tế; việc lập quy hoạch sử dụng đất đã tuân thủ 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 sử dụng đất.

Quy 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.

*** Mặt hạn chế, tồn tại**

Do tình hình khủng hoảng tài chính kinh tế thế giới đã ảnh hưởng nghiêm trọng đến nền kinh tế nói chung và ngành bất động sản nói riêng, vì vậy chủ đầu tư không thể thu hồi vốn đầu tư vào các dự án đã triển khai nên không thể đầu tư sang các dự án khác.

Các dự án cấp Quốc gia, cấp tỉnh trên địa bàn huyện chiếm diện tích rất lớn như: Tổng kho Trung chuyển Miền Đông, đường vành đai 4, đường trục chính Đông Tây, đường vành đai thành phố Biên Hòa,... nhưng chậm triển khai nên ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện quy hoạch sử dụng đất chung của toàn huyện.

Tại các khu dân cư nông thôn ven đô thị, áp lực chuyển đổi mục đích sử dụng đất để xây dựng nhà ở là rất lớn, nhằm đáp ứng nhu cầu về nhà ở của người dân địa phương, đặc biệt là số lao động nhập cư làm việc tại các khu công nghiệp. Tuy nhiên, đa số các khu dân cư nông thôn chưa hoàn thành lập quy hoạch chi tiết xây dựng. Thêm vào đó, đội ngũ quản lý cấp cơ sở còn thiếu nên chưa giám sát chặt chẽ việc quản lý, kiểm tra việc xây dựng của người dân; việc xử lý các sai phạm đôi lúc còn thiếu kiên quyết nên gây khó khăn cho việc thực hiện quy hoạch sử dụng đất.

Nhu cầu về vốn đầu tư đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật của các địa phương là rất lớn trong khi ngân sách có hạn nên chưa thể bố trí vốn để thực hiện các dự án.

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.

Do công tác dự báo quy hoạch của một số ngành còn nhiều bất cập dẫn đến việc bố trí, sử dụng đất cho ngành còn chưa thật sự hợp lý nên khó triển khai thực hiện theo đúng chỉ tiêu đề ra.

III. Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Trảng Bom

Bảng 2: Chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Trảng Bom

STT	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	32.724,05	32.724,05	-	100,00
1	Đất nông nghiệp	25.224,02	19.478,03	-5.745,99	59,752
1.1	Đất trồng lúa	1.022,57	792,01	-230,56	2,42
	<i>Đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>412,91</i>	<i>367,11</i>	<i>-45,80</i>	<i>1,12</i>
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	4.096,28	2.841,92	-1.254,36	8,68
1.3	Đất trồng cây lâu năm	18.246,42	14.291,13	-3.955,29	43,67
1.4	Đất rừng phòng hộ	6,18	6,18	-	0,02
1.5	Đất rừng đặc dụng	9,45	9,45	-	0,03
1.6	Đất rừng sản xuất	302,27	69,86	-232,41	0,21
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	947,64	764,02	-183,62	2,33
1.8	Đất nông nghiệp khác	593,21	703,46	110,25	2,15
2	Đất phi nông nghiệp	7.500,03	13.246,02	5.745,99	40,48
2.1	Đất quốc phòng	34,06	103,64	69,58	0,32
2.2	Đất an ninh	7,84	16,65	8,81	0,05
2.3	Đất khu công nghiệp	1.331,60	2.045,58	713,98	6,25
2.4	Đất cụm công nghiệp	53,08	244,99	191,91	0,75
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	58,49	672,40	613,91	2,05
2.6	Đất cơ sở sx phi nông nghiệp	440,19	532,55	92,36	1,63
2.7	Đất phát triển hạ tầng	1.805,73	4.625,46	2.819,73	14,13
	<i>Trong đó:</i>				
	- Đất cơ sở văn hoá	23,08	49,14	26,06	0,15
	- Đất cơ sở y tế	6,36	41,07	34,71	0,13
	- Đất giáo dục và đào tạo	126,71	306,31	179,60	0,94
	- Đất cơ sở thể dục-thể thao	145,42	173,28	27,86	0,53
2.8	Đất có di tích lịch sử-văn hóa	1,16	2,50	1,34	0,01
2.9	Đất bãi thải, xử lý chất thải	20,63	48,00	27,37	0,15
2.10	Đất ở tại nông thôn	1.996,19	2.450,84	454,65	7,49
2.11	Đất ở tại đô thị	214,88	221,33	6,45	0,68
2.12	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	13,63	20,21	6,58	0,06
2.13	Đất trụ sở của tổ chức sự	0,6	0,96	0,36	0,00
2.14	Đất cơ sở tôn giáo	72,12	85,47	13,35	0,26
2.15	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa	81,33	144,45	63,12	0,44

STT	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 (%)
2.16	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	89,12	191,63	102,51	0,59
2.17	Đất sinh hoạt cộng đồng	5,08	5,52	0,44	0,02
2.18	Đất vui chơi, giải trí công	8	514,07	506,07	1,57
2.19	Đất cơ sở tín ngưỡng	1,53	1,53	-	0,00
2.20	Đất sông, ngòi, kênh, rạch,	235,12	193,58	-41,54	0,59
2.21	Đất có mặt nước chuyên dùng	1.029,65	1.124,66	95,01	3,44
	Đất đô thị*	936,33	17.375,79	16.439,46	

*Ghi chú: * Không tổng hợp khi tính diện tích tự nhiên*

1. Đất nông nghiệp

Hiện trạng năm 2019, diện tích đất nông nghiệp là 25.224,02 ha chiếm 59,52% diện tích tự nhiên; quy hoạch đến năm 2030 là 19.478,03 ha, giảm 5.745,99 ha so với năm 2019. Trong kỳ quy hoạch, đất nông nghiệp giảm do chuyển sang các mục đích phi nông nghiệp với các loại đất chủ yếu gồm: đất ở tại nông thôn 871,15 ha, đất phát triển hạ tầng 2.434,25 ha, đất cụm công nghiệp 176,45 ha, đất khu công nghiệp 665,11 ha, đất thương mại dịch vụ 587,00 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 1.022,57 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 797,03 ha, giảm 225,54 ha so với năm 2019. Diện tích giảm 225,54 ha do chuyển sang đất phi nông nghiệp 118,17 ha để thực hiện các dự án có quy mô lớn như: đường Vành đai 4, đường vành đai thành phố Biên Hòa, khu công nghiệp Bàu Xéo, Trung tâm dịch vụ và khu nhà ở công nhân phục vụ KCN Sông mây, Hồ Nai và chu chuyển trong nội bộ đất nông nghiệp 107,37 ha tại một số khu vực trồng lúa 01 vụ bắp bệnh, thiếu hệ thống tưới, tiêu, chủ yếu dựa vào thời tiết, sản xuất lúa không hiệu quả nên người sử dụng đất đã chuyển đổi cơ cấu cây trồng sang các loại cây khác như cây lâu năm, nuôi trồng thủy sản,... cho hiệu quả cao hơn và phù hợp với tình hình, điều kiện thực tế địa phương.

Trong đó, diện tích đất chuyên trồng lúa nước đến năm 2030 là 367,11 ha giảm 45,80 ha so với năm 2019. Diện tích giảm chủ yếu để thực hiện các dự án đã nằm trong quy hoạch kỳ trước 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 2.841,92 ha, giảm 1.254,36 ha so với năm 2019 chủ yếu là các vùng

chuyên trồng rau, hoa màu. Diện tích giảm chủ yếu do chuyển sang đất trồng cây lâu năm 121,57 ha, đất nuôi trồng thủy sản (52,50 ha), đất nông nghiệp khác (43,86 ha),... và chuyển 1.039,83 ha sang đất phi nông nghiệp chủ yếu là đất ở tại nông thôn 216,88 ha, đất thương mại dịch vụ 108,34 ha, đất khu công nghiệp 69,85 ha, đất phát triển hạ tầng 420,40 ha,...

- **Đất trồng cây lâu năm:** Đến năm 2030, diện tích đất trồng cây lâu năm là 14.291,13 ha giảm 3.955,29 ha so với năm 2019 để thực hiện các dự án trên địa bàn huyện như: Khu công nghiệp Hố Nai, Khu công nghiệp Sông Mỹ,...

Với điều kiện thổ nhưỡng, nguồn tài nguyên thiên nhiên thuận lợi, chất lượng đất tốt, hệ thống mạch nước ngầm phong phú nên diện tích đất trồng cây lâu năm sẽ tiếp tục hình thành các vùng trồng cây công nghiệp lâu năm như điều, tiêu, cao su, cà phê, sầu riêng, chôm chôm,...đây là các loại cây trồng chủ lực trên địa bàn huyện.

- **Đất rừng phòng hộ:** Hiện trạng năm 2019 là 6,18 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 6,18 ha, diện tích không đổi so với hiện trạng năm 2019. Là rừng phòng hộ của Trung tâm Lâm nghiệp Biên Hòa quản lý. Rừng phòng hộ trên địa bàn huyện tiếp tục được phát triển nhằm đảm bảo tối đa các yêu cầu về phòng hộ đầu nguồn, phòng hộ bảo vệ môi trường,... góp phần bảo tồn đa dạng sinh học.

- **Đất rừng đặc dụng:** Tiếp tục được ổn định nhằm bảo tồn và phát triển bền vững các hệ sinh thái tự nhiên quan trọng. Hạn chế tối đa việc sử dụng diện tích đất rừng đặc dụng và các mục đích khác gây ảnh hưởng đến hệ sinh thái chung. Quy hoạch đến năm 2030, diện tích đất rừng đặc dụng là 9,45 ha. Diện tích đất rừng đặc dụng không đổi so với hiện trạng năm 2019.

- **Đất rừng sản xuất:** Hiện trạng năm 2019 là 302,27 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 69,86 ha, diện tích giảm 232,41 ha so với hiện trạng năm 2019. Diện tích giảm chủ yếu do chuyển sang nhóm đất phi nông nghiệp như: đất khu công nghiệp 33,54 ha, đất thương mại, dịch vụ 28,06 ha, đất ở tại nông thôn 40,86 ha, đất phát triển hạ tầng 15,59 ha,... Đồng thời, chuyển các khu trồng rừng sản xuất (chủ yếu là các khu đất trồng tràm của hộ gia đình cá nhân) nhỏ lẻ nằm xen kẽ trong các khu dân cư thành đất trồng cây lâu năm.

- **Đất nuôi trồng thủy sản:** Hiện trạng năm 2019 là 947,64 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 764,02 ha, giảm 183,69 ha so với năm 2019, chủ yếu do thực hiện một số các công trình như: Khu vực phát triển dịch vụ - du lịch (Tổng công ty CN thực phẩm Đồng Nai) tại xã Trung Hòa, đường vành đai 4 - vùng Kinh tế trọng điểm phía Nam, Tổng kho trung chuyển Miền Đông,...

- **Đất nông nghiệp khác:** Hiện trạng năm 2019 là 593,21 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 703,46 ha, tăng 110,25 ha so với năm 2019.

Theo Quyết định số 14/2019/QĐ-UBND ngày 29/3/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc bãi bỏ một số văn bản pháp luật liên quan đến quy hoạch do UBND tỉnh Đồng Nai ban hành, trong đó có bãi bỏ Quyết định số 01/2008/QĐ-UBND ngày 03/01/2008 ban hành quy định về quy hoạch xây dựng, xây dựng vùng khuyến khích phát triển chăn nuôi trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Do đó, UBND huyện đã không tiếp tục quy hoạch Vùng phát triển chăn nuôi, tuy nhiên do nhu cầu của địa phương nên vẫn giữ lại chỉ tiêu quy hoạch đất nông nghiệp khác, đồng thời diện tích đất nông nghiệp khác tăng do hiện trạng kiểm kê năm 2019.

2. Đất phi nông nghiệp

Tiếp tục đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng đồng bộ làm nền tảng cho sự phát triển kinh tế - xã hội của huyện, không ngừng nâng cao đời sống vật chất - tinh thần cho nhân dân; huy động các nguồn lực đầu tư có hiệu quả, ưu tiên đầu tư nâng cấp các công trình nước sạch phục vụ dân sinh và các thiết chế văn hóa phục vụ người lao động.

Tạo điều kiện thuận lợi để khai thác mọi khả năng đầu tư vào nông nghiệp và nông thôn, khuyến khích các công ty, doanh nghiệp đầu tư vào khu công nghiệp để tạo thêm nhiều việc làm cho người dân. Bên cạnh đó, khuyến khích đầu tư phát triển mạnh và đa dạng hóa các loại hình và sản phẩm dịch vụ.

Quản triệt thực hiện tốt công tác quốc phòng – an ninh, bố trí quỹ đất để xây dựng trụ sở công an xã, thị trấn đạt chuẩn yêu cầu. Đảm bảo an ninh trật tự cho từng khu vực.

Hiện trạng đất phi nông nghiệp năm 2019 là 7.500,03 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 13.246,02 ha, tăng 5.745,99 ha so với năm 2019. Cụ thể:

- **Đất quốc phòng:** Hiện trạng năm 2019 là 167,50 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 103,64 ha, tăng 69,58 ha so với năm 2019, để thực hiện các công trình quốc phòng trên địa bàn huyện gồm: Thao trường huấn luyện cho lực lượng vũ trang tại xã Cây Gáo (11,69 ha), Trường cao đẳng nghề số 8 tại thị trấn Trảng Bom (cơ sở 2) - Bộ Quốc Phòng (9,00 ha), công trình phòng thủ tại các xã Sông Trầu, Thanh Bình, Hưng Thịnh, Cây Gáo, trung đội dân quân thường trực tại khu công nghiệp Giang Điền, khu công nghiệp Bàu Xéo,...

- **Đất an ninh:** Hiện trạng năm 2019 là 7,84 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 16,65 ha, tăng 8,81 ha so với năm 2019, do chuyển chỉ tiêu đất trụ sở cơ quan

của các công an xã sang đất an ninh; đồng thời bổ sung quy hoạch đất trụ sở công an như: Đồn Công an KCN Giang Điền (0,50 ha), Thao trường huấn luyện PCCC (6,01 ha), Trụ sở Công an thị trấn Trảng Bom, xã Bình Minh, Đồi 61,...

- **Đất khu công nghiệp:** Tiếp tục hoàn thiện hạ tầng các khu công nghiệp; tập trung kêu gọi, thu hút đầu tư để lấp đầy khu công nghiệp; tạo điều kiện thuận lợi, có chính sách ưu đãi thích hợp cho các công ty, doanh nghiệp, cơ sở sản xuất trên địa bàn cũng như các khu vực khác đến đầu tư sản xuất.

Hiện trạng năm 2019 là 1.331,60 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 2.045,58 ha, tăng 713,98 ha so với năm 2019. Diện tích tăng do tiếp tục thực hiện các dự án kỳ quy hoạch trước, đồng thời bổ sung thêm khu công nghiệp Bàu Xéo 2 với diện tích là 380,00 ha.

- **Đất cụm công nghiệp:** Hiện trạng năm 2019 là 53,08 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 244,99 ha, diện tích tăng 191,91 ha so với năm 2019, do tiếp tục quy hoạch các Cụm CN Đồi 61 (50,00 ha), Cụm CN Hưng Thịnh (35,00 ha), Cụm CN Sông Trầu (30,00 ha), Cụm CN Suối Sao (60,00 ha), Cụm CN tại khu vực Hồ Thanh Niên (17,00 ha) nhằm phục vụ phát triển các ngành gia công, sửa chữa cơ khí nông nghiệp, nhà máy chế biến nông sản thực phẩm,...

- **Đất thương mại - dịch vụ:** Tập trung các nguồn lực của huyện; tranh thủ nguồn vốn hỗ trợ từ ngân sách tỉnh; mời gọi đầu tư từ các cá nhân, tổ chức; cân đối ngân sách kết hợp với huy động nguồn lực xã hội đầu tư cơ sở hạ tầng tại các điểm có tiềm năng phát triển du lịch sinh thái.

Hiện trạng năm 2019 là 58,49 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 672,40 ha, tăng 616,91 ha so với năm 2019. Diện tích tăng chủ yếu để quy hoạch các dự án phục vụ phát triển du lịch theo đúng tiềm năng phát triển du lịch của huyện. Trong đó: Khu du lịch ven hồ Trị An (1) với diện tích 120,00 ha, Khu du lịch ven hồ Trị An (2) diện tích 60,00 ha, Khu du lịch ven hồ Trị An (3) diện tích 20,00 ha tại xã Thanh Bình, điểm du lịch sinh thái thác Đá Hàn ở xã Sông Trầu,...

Diện tích đất thương mại dịch vụ tăng chủ yếu từ các loại đất nông nghiệp chuyển sang như: đất trồng đất trồng cây lâu năm 405,77 ha; đất rừng trồng sản xuất 29,55 ha; đất trồng cây hàng năm khác 108,34 ha,...

- **Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp:** Tiếp tục đầu tư xây dựng các nhà kho, bãi chứa, khu chế biến nông sản, xưởng tiểu thủ công nghiệp,... phục vụ nhu cầu sản xuất tại địa phương, góp phần tăng trưởng kinh tế - xã hội.

Hiện trạng năm 2019 là 440,19 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 532,55 ha, tăng 92,36 ha so với năm 2019. Diện tích tăng chủ yếu để quy hoạch các công trình sản xuất phi nông nghiệp trên địa bàn huyện như: Mở rộng cụm nghề mỹ nghệ (6,61 ha), khu sơ chế Ca Cao (2,82 ha), đồng thời do nhu cầu xây dựng cơ sở sản xuất kinh doanh của các hộ gia đình cá nhân trên địa bàn huyện,... Ngoài ra bố trí quỹ đất sản xuất phi nông nghiệp để quy hoạch các điểm giết mổ tập trung (Sing Mark, Hoàng Phúc Hiền, Đại Hùng Phát, Điểm giết mổ tập trung Nguyễn Bá Thành,...), nhà kho cho các cơ sở sản xuất nhỏ lẻ trên địa bàn huyện.

- **Đất phát triển hạ tầng:** Đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng gắn liền với mục tiêu xây dựng nông thôn mới tương đối đồng bộ, đảm bảo việc phát triển kinh tế - xã hội của địa phương. Trong đó, ưu tiên đầu tư công trình giao thông nông thôn, hệ thống thủy lợi, cung cấp điện cho các vùng sản xuất và vùng phát triển chăn nuôi tập trung. Đảm bảo phát triển đồng bộ hệ thống giao thông các cấp, hình thành mạng lưới giao thông từ huyện đi đến các đô thị, các vùng nông thôn trong và ngoài tỉnh.

Hiện trạng năm 2019 là 1.805,73 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 4.625,46 ha, tăng 2.819,73 ha so với năm 2019. Trong đó:

+ **Đất cơ sở văn hóa:** Hiện trạng năm 2019 là 23,08 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 49,14 ha, tăng 26,06 ha so với năm 2019 do quy hoạch thêm các Trung tâm văn hóa, thể thao học tập cộng đồng tại các xã như: đất xây dựng cơ sở văn hóa tại thị trấn Trảng Bom (3,30 ha), Đông Hòa (1,80 ha), Trung Hòa (2,50 ha), Sông Trầu (1,28 ha),...Diện tích tăng chủ yếu lấy từ các loại đất trồng cây hàng năm khác 10,99 ha, đất trồng cây lâu năm 9,63 ha, đất nuôi trồng thủy sản 4,87 ha,...

+ **Đất cơ sở y tế:** Đầu tư, phát triển đồng bộ hệ thống cơ sở y tế trên địa bàn huyện, đáp ứng nhu cầu khám, chữa bệnh, chăm sóc sức khỏe ngày càng tăng, góp phần cải thiện chất lượng cuộc sống cho người dân.

Tiếp tục củng cố mạng lưới khám, chữa bệnh, gồm: bệnh viện huyện, trạm y tế xã, thị trấn, trạm xá, phân trạm... phù hợp với từng giai đoạn phát triển kinh tế - xã hội, đảm bảo cho mọi người dân được tiếp cận một cách thuận lợi với các dịch vụ khám, chữa bệnh. Cải tạo, sửa chữa, nâng cấp các trạm y tế xã, tăng cường đầu tư trang thiết bị và cán bộ y tế có trình độ chuyên môn cho tuyến xã, đồng thời khuyến khích phát triển mạng lưới y học cổ truyền.

Hiện trạng năm 2019 là 6,36 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 41,07 ha, tăng 34,71 ha so với năm 2019. Diện tích đất cơ sở y tế tăng do quy hoạch thêm các cơ sở y tế đảm bảo đáp ứng nhu cầu của người dân trên địa bàn huyện như:

Bệnh viện đa khoa tại thị trấn Trảng Bom (10,38 ha), phân trạm y tế ấp Lộ Đức - Đông Hải tại xã Hố Nai 3 (0,30 ha), các cơ sở y tế được bổ sung thêm tại các xã: Bình Minh (1,25 ha), Đất xây dựng cơ sở y tế tại xã Bàu Hàm (0,62 ha), Đất xây dựng cơ sở y tế tại xã Sông Thao (0,1 ha),...

+ **Đất cơ sở giáo dục - đào tạo:** Tập trung các nguồn lực để mở rộng quy mô các trường học đạt chuẩn theo chỉ tiêu nông thôn mới; tiếp tục cải tạo, nâng cấp các trường bị xuống cấp; đầu tư xây dựng cơ sở vật chất trường lớp và tăng cường trang thiết bị dạy học theo tiêu chí trường đạt chuẩn Quốc gia. Phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện đảm bảo bố trí đầy đủ quỹ đất (vị trí, diện tích) đáp ứng nhu cầu xây dựng các trường học đạt chuẩn, phù hợp với định hướng phát triển các cụm, điểm dân cư nông thôn.

Hiện trạng năm 2019 là 126,71 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 306,31 ha, tăng 179,60 ha so với năm 2019 để thực hiện các công trình trường học như: Trường dạy nghề Đinh Tiên Hoàng (6,56 ha), Trường tiểu học La San (1,98 ha), các công trình giáo dục theo quy hoạch chung xây dựng các xã,... Đồng thời diện tích tăng do một số nhà nhóm trẻ đủ điều kiện đăng ký lên trường nên được cập nhật vào chỉ tiêu đất giáo dục. Diện tích tăng được sử dụng chủ yếu từ các mục đích đất trồng cây hàng năm 39,57 ha, đất trồng cây lâu năm 106,86 ha, đất ở tại nông thôn 11,42 ha,...

+ **Đất cơ sở thể dục - thể thao:** Tiến hành đầu tư, xây dựng hoàn chỉnh hệ thống nhà thi đấu, khu thể thao, sân bóng đá,... trên địa bàn huyện, tạo điều kiện về mặt bằng để các tổ chức, cá nhân thuận tiện đầu tư cơ sở vật chất cho các hoạt động thể dục - thể thao nhằm đáp ứng nhu cầu của người dân trên địa bàn.

Hiện trạng năm 2019 là 145,42 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 173,28 ha, tăng 27,86 ha so với năm 2019 chủ yếu sẽ thực hiện các dự án: sân bóng đá, khu thể dục thể thao được phân bố trên địa bàn các xã.

- **Đất có di tích lịch sử - văn hóa:** Gìn giữ, bảo tồn, tôn tạo các di tích lịch sử hiện có để giáo dục truyền thống yêu nước, lòng tự hào dân tộc trong nhân dân đặc biệt là đối với thế hệ trẻ, lưu giữ những giá trị văn hóa, lịch sử dân tộc cho thế hệ mai sau. Hiện trạng năm 2019 là 1,16 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 2,50 ha, tăng

1,34 ha so với năm 2019, do có mở rộng khu di tích lịch sử U1 tại xã Thanh Bình.

- **Đất bãi thải, xử lý chất thải:** Hiện trạng năm 2019 là 20,63 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 48,00 ha tăng 27,37 ha so năm 2019, do quy hoạch các điểm trung chuyển rác trên địa bàn các xã; khu xử lý chất thải nguy hại và chất

thải sinh hoạt (giai đoạn 3); khu xử lý rác sinh hoạt, rác thải CN không nguy hại và chất thải nguy hại tại xã Trung Hòa. Diện tích tăng được sử dụng chủ yếu từ các mục đích đất trồng cây lâu năm 18,85 ha, đất trồng cây hàng năm khác 4,90 ha,...

- **Đất ở tại nông thôn:** sử dụng triệt để các điểm dân cư hiện hữu và mở rộng các khu dân cư phù hợp định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật, phù hợp định hướng quy hoạch vùng huyện đã được phê duyệt và quy hoạch chung xây dựng các xã, thị trấn hiện nay. Hiện trạng năm 2019 là 1.996,19 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 2.450,84 tăng 454,65 ha so với năm 2019. Diện tích tăng để thực hiện các dự án khu dân cư, khu tái định cư, 10 khu lợi thế để thực hiện các dự án công trình công cộng trên địa bàn huyện với tổng diện tích khoanh vùng là 550,78 ha (trong đó, chỉ tiêu đất ở tại nông thôn bổ sung là 247,85 ha) và bố trí đất ở phát sinh phục vụ nhu cầu của nhân dân tại khu vực nông thôn. Diện tích tăng được chuyển đổi từ các mục đích đất trồng cây hàng năm 216,85 ha, đất trồng cây lâu năm 505,44 ha,....

- **Đất ở tại đô thị:** Hiện trạng năm 2019 là 214,88 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 221,33 ha, tăng 6,45 ha so với năm 2019 để đáp ứng nhu cầu đất ở tại thị trấn Trảng Bom trong giai đoạn tới phục vụ người dân đồng thời do gia tăng dân số tự nhiên và nguồn nhập cư từ các địa phương khác đến.

- **Đất xây dựng trụ sở cơ quan:** Hiện trạng năm 2019 là 13,63 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 20,21 ha, tăng 6,58 ha so với năm 2019, diện tích tăng do quy hoạch các trụ sở cơ quan như: trung tâm hành chính thị trấn Trảng Bom (8,00 ha), mở rộng trụ sở UBND các xã (Hố Nai 3, Bắc Sơn, Đông Hòa, Thanh Bình,...), chốt dân phòng xã Trung Hòa, Sông Trầu, Ban chỉ huy Quân sự xã Cây Gáo, Đông Hòa, Sông Trầu, Thanh Bình,...

- **Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp:** Hiện trạng năm 2019 diện tích là 0,60 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 0,96 ha tăng 0,36 ha so với năm 2019 do quy hoạch các công trình gồm: trạm bảo vệ thực vật (0,08 ha), trạm khuyến nông (0,09 ha), Trung tâm Dân số - Kế hoạch hóa gia đình (0,09 ha), Hạt kiểm lâm Trảng Bom – Thống Nhất (0,10 ha),...

- **Đất cơ sở tôn giáo:** Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, 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; đồng thời bố trí quỹ đất để xây mới hoặc mở rộng các cơ sở tôn giáo đang hoạt động hợp pháp hoặc có đủ các điều kiện hoạt động theo quy định của pháp luật.

Hiện trạng năm 2019 là 72,12 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 85,47 ha, tăng 13,35 ha so với năm 2019. Diện tích tăng chủ yếu do thực hiện công trình

tôn giáo trên địa bàn huyện như: Đan viện Cát minh Thánh gia Xuân Lộc tại xã Cây Gáo (0,60 ha), Giáo xứ Suối Sao tại xã Hố Nai 3 (0,45 ha), Tịnh Thất Giác Huệ, Cộng đoàn Tân Bình (thuộc Dòng Nữ Tỳ Thánh Thể Việt Nam) với diện tích 0,10 ha,...

- **Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa:** Thực hiện chỉnh trang và mở rộng một số nghĩa địa, nghĩa trang hiện hữu trên địa bàn huyện, đảm bảo đạt tiêu chuẩn vệ sinh môi trường. Bố trí các nghĩa trang quy hoạch phù hợp khoảng cách quy định đối với các khu dân cư.

Hiện trạng năm 2019 là 81,33 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 144,45 ha, tăng 63,13 ha so với năm 2019 do bổ sung thêm nghĩa địa xã Bàu Hàm (4,13 ha), mở rộng nghĩa địa Giáo xứ Bùi Đệ (0,85 ha), đồng thời tiếp tục xây dựng các công trình trong quy hoạch kỳ trước như: nghĩa địa xã Trung Hòa (4,05 ha), nghĩa trang xã Đồi 61 (2,17 ha), Nghĩa trang An Viên Sông Trầu (50,00 ha),...

- **Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm:** tiếp tục khảo sát, thăm dò trữ lượng và khai thác các khu vật liệu xây dựng, vật liệu san lấp và làm đồ gốm; tăng cường công tác quản lý tài nguyên khoáng sản để nâng cao hiệu quả sử dụng và đảm bảo việc chấp hành đúng các quy định về khai thác tài nguyên.

Hiện trạng năm 2019 là 89,12 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 191,63 ha, tăng 102,51 ha so với năm 2019. Diện tích tăng do bổ sung quy hoạch đối với khu khai thác vật liệu san lấp tại xã Đông Hòa (0,47 ha), tiếp tục thực hiện các dự án kỳ trước như: mỏ đá Sông Trầu - (TB.Đ1-2) với diện tích 32,00 ha, mỏ đá Sông Trầu - (TB.Đ2-2) với diện tích 56,00 ha, mỏ đá Đồi Chùa 3 - (VC.Đ13-2) Thiện Tân với diện tích 20,05 ha, mỏ đá Đông Hòa - (TB.VS5-3) với diện tích (6,17 ha),...

- **Đất sinh hoạt cộng đồng:** Hiện trạng năm 2019 là 5,08 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 5,52 ha, tăng 0,44 ha so với năm 2019, do quy hoạch mới hoặc mở rộng các công trình nhà văn hóa khu phố, ấp tại thị trấn Trảng Bom và các xã trên địa bàn toàn huyện.

- **Đất khu vui chơi, giải trí công cộng:** Chủ trương cải thiện cảnh quan của huyện đang được đẩy mạnh. Nhu cầu xây dựng các khu vui chơi, giải trí, công viên trung tâm xã, thị trấn ngày càng cao. Giai đoạn 2021-2030 huyện sẽ thực hiện xây dựng các công viên trung tâm phục vụ nhu cầu của người dân, bên cạnh đó còn cải thiện cảnh quan đô thị.

Hiện trạng năm 2019 là 8,00 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 514,07 ha, tăng 506,07 ha so với năm 2019 do quy hoạch các công trình công viên cây

xanh, khu vui chơi giải trí công cộng tại các xã trên địa bàn huyện. Diện tích đất khu vui chơi, giải trí công cộng tăng chủ yếu do các loại đất sau chuyển sang: đất trồng cây lâu năm 281,97 ha, đất trồng cây hàng năm khác 63,45 ha, đất nuôi trồng thủy sản 45,34 ha,...

- **Đất cơ sở tín ngưỡng:** Hiện trạng năm 2019 là 1,53 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 1,53 ha, diện tích không đổi so với hiện trạng năm 2019.

- **Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối:** Hiện trạng năm 2019 là 235,12 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 193,58 ha, giảm 41,54 ha so với năm 2019, do chuyển đổi sang các mục đích khác như đất khu công nghiệp 10,78 ha, đất phát triển hạ tầng 15,95 ha,...đồng thời do điều chỉnh địa giới hành chính theo dự án 513.

- **Đất có mặt nước chuyên dùng:** Hiện trạng năm 2019 là 1.029,65 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 1.124,66 ha tăng 95,01 ha so với năm 2019. Tăng do bổ sung thêm hồ Sông Thao tại xã Tây Hòa và hồ Suối Đá Bàn tại xã Hưng Thịnh, Đông Hòa, cập nhật ranh mặt nước chuyên dùng các hồ Suối Đàm, Sông Mây,... theo kết quả kiểm kê đất đai 2019

* **Đất đô thị:** hiện trạng năm 2019 là 936,33 ha; quy hoạch đến năm 2030 là 17.375,79 ha, tăng 16.439,46 ha so với năm 2019. Đây là diện tích tự nhiên của 11 phường định hướng theo đồ án phát triển thị xã đến năm 2025 huyện Trảng Bom.

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

Trên đây là Báo cáo tóm tắt Lập quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Trảng Bom./.
