

BÁO CÁO TÓM TẮT

Lập quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Long Khánh

I. SỰ CẦN THIẾT LẬP QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN NĂM 2030 THÀNH PHỐ LONG KHÁNH

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.

Thực hiện Luật Đất đai năm 2003, UBND thị xã Long Khánh (nay là thành phố Long Khánh) đã tiến hành lập quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011 - 2015) và đã được UBND tỉnh xét duyệt tại Quyết định số 174/QĐ-UBND ngày 15/01/2013. Trên cơ sở quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của thành phố được phê duyệt, UBND thành phố đã chỉ đạo hoàn thiện quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 5 năm (2011 - 2015) của cấp xã và đã được phê duyệt theo đúng quy định.

Năm 2015, UBND tỉnh Đồng Nai tiếp tục thực hiện 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 phê duyệt tại Nghị quyết số 74/NQ - CP ngày 09/8/2017, trong đó, chỉ tiêu sử dụng đất phân bổ cho thành phố Long Khánh có nhiều thay đổi so với chỉ tiêu được duyệt. Do đó, UBND thành phố Long Khánh đã thực hiện Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 4627/QĐ-UBND ngày 22/12/2017. Việc điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ cuối 2016-2020 được thực hiện theo đúng quy định của Luật Đất đai năm 2013.

Năm 2019, Ủy ban thường vụ Quốc hội ban hành Nghị quyết số 673/NQ-UBTVQH14, ngày 14/4/2019 về việc thành lập, giải thể, điều chỉnh địa giới hành chính một số đơn vị hành chính cấp xã và thành lập thành phố Long Khánh thuộc tỉnh Đồng Nai. Theo đó thành phố Long Khánh được thành lập với 11 phường: Xuân Bình, Xuân An, Xuân Trung, Xuân Hòa, Phú Bình, Xuân Thanh, Bàu Sen, Bàu Vinh, Suối Tre, Xuân Tân, Xuân Lập và 04 xã: Bình Lộc, Bàu Trâm, Bàu Quang và Hàng Gòn. Trên cơ sở 15 đơn vị hành chính cấp xã của thị xã Long Khánh cũ.

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 thành phố; là cơ sở quan trọng trong công tác quản lý và sử dụng đất đai; là căn cứ pháp lý để thực hiện thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất để triển khai các dự án đầu tư

trên địa bàn. Cơ cấu sử dụng đất đã có sự chuyển dịch phù hợp với định hướng chung của thành phố, đáp ứng được mục tiêu thực hiện công nghiệp hóa và hiện đại hóa nông nghiệp, nông thôn.

Tuy nhiên, Quy hoạch sử dụng đất thành phố Long Khánh 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 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, kế hoạch sử dụng đất năm 2021 thành phố Long Khánh 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 thành phố Long Khánh, phục vụ mục tiêu phát triển kinh tế xã hội của thành phố.

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 thành phố Long Khánh 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 thành phố Long Khánh 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 thành phố Long Khánh 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 thành phố Long Khánh.

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

II. CĂN CỨ PHÁP LÝ VÀ CƠ SỞ THỰC HIỆN

1. Căn cứ pháp lý

- Luật Đất đai năm 2013;
- Luật Quy hoạch năm 2019;
- Luật sửa đổi bổ sung một số điều của 37 luật liên quan đến quy hoạch;
- Nghị định số 37/2019/NĐ-CP ngày 07/5/2019 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quy hoạch
- Nghị quyết số 751/2019/UBTVQH14 ngày 16/08/2019 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về giải thích một số điều của Luật Quy hoạch;
- Nghị quyết số 694/NQ-UBTVQH14 ngày 10/05/2019 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc điều chỉnh địa giới đơn vị hành chính và thành lập một số đơn vị hành chính đô thị cấp xã thuộc tỉnh Đồng Nai;
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;
- Thông tư số 29/2009/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;

2. Những cơ sở và tài liệu thực hiện

- 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 thị xã Long Khánh đã được UBND tỉnh phê duyệt tại quyết định số 4627/QĐ-UBND ngày 22/12/2017;
- Danh mục các dự án cần thu hồi đất năm 2021; danh mục các dự án có sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, rừng đặc dụng năm 2021 của thành phố được Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua;
- Các văn bản, chủ trương của UBND tỉnh về triển khai các dự án trên địa bàn thành phố Long Khánh;
- Kết quả kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2019 tỉnh Đồng Nai;
- Kết quả thực hiện giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất năm 2020.

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

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

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 21/11/2019 UBND thành phố Long Khánh ban hành văn bản số: 3785/UBND-NN về việc triển khai lập quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Long Khánh.

Ngày 01/4/2020 UBND thành phố Long Khánh ban hành Quyết định số: 378/QĐ-UBND về việc 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 thành phố Long Khánh.

Ngày 13/04/2020, UBND thành phố Long Khánh có Văn bản số 435/BC-UBND về việc đánh giá tình hình thực hiện quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 thành phố Long Khánh và đăng ký nhu cầu sử dụng đất giai đoạn 2021 - 2030.

Từ ngày 21/05/2020 đến ngày 16/6/2020, Phòng Tài nguyên và Môi trường có Văn bản số 143/TNMT về việc đánh giá tình hình thực hiện quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và đăng ký nhu cầu sử dụng đất giai đoạn 2021-2030 thành phố Long Khánh. Căn cứ lịch làm việc trên phòng Tài nguyên và Môi trường đã phối hợp với Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai tiến hành làm việc trực tiếp với UBND các phường, xã; các phòng ban thuộc thành phố. Các nội dung làm việc đều được ghi nhận bằng biên bản làm việc.

Căn cứ vào các nhu cầu sử dụng đất của các địa phương, các ngành, UBND thành phố 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 thành phố Long Khánh.

- Ngày 19/8/2020, Chủ tịch UBND thành phố đã chủ trì, tổ chức cuộc họp với sự tham gia của các Phòng ban chuyên môn và UBND các phường, xã trực thuộc để thảo luận, thống nhất về nhu cầu sử dụng đất trên địa bàn, làm cơ sở tổng hợp, cân đối nhu cầu sử dụng đất trong phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thành phố.

- Ngày 21/8/2020, theo đăng ký làm việc của Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND thành phố Long Khánh đã tổ chức buổi làm việc với sự tham gia của các Sở, ngành cấp tỉnh (Sở Giao thông, Xây dựng, Công thương, Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn); các Phòng ban chuyên môn của thành phố và UBND các phường, xã nhằm rà soát, đánh giá tình hình thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của thành phố, rà soát về nhu cầu sử dụng đất đến năm 2030 dự kiến đưa vào phương án quy hoạch và xử lý những tồn tại, vướng mắc trong quá trình lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của thành phố.

- Ngày 15/9/2020, UBND thành phố Long Khánh ban hành thông báo: 1117/TB-UBND về việc lấy ý kiến nhân dân đối với hồ sơ lập Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Long Khánh, thời gian lấy ý kiến nhân dân là 30 ngày kể từ ngày UBND thành phố ban hành thông báo.

Hồ sơ lấy ý kiến nhân dân gồm:

- Báo cáo tóm tắt lập Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Long Khánh (trong đó có các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030;

- Danh mục các dự án, công trình thực hiện trong kỳ quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021 – 2030);

- Bản đồ Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Long Khánh.

(Được niêm yết trên cổng thông tin điện tử của thành phố <http://longkhanh.dongnai.gov.vn>, trụ sở phòng Tài nguyên và Môi trường và trụ sở UBND các phường, xã).

Như vậy, nội dung, trình tự Lập quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thành phố 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 2021 - 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 thành phố được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 4627/QĐ-UBND ngày 22/12/2017 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 thành phố.

Bên cạnh những kết quả đã thực hiện theo số liệu kiểm kê đất đai năm 2019, tính đến nay trên địa bàn thành phố đã và đang triển khai thực hiện 217 công trình/ 2.178,56 ha, tuy số dự án này chưa hoàn thành các thủ tục giao đất, cho thuê đất nên chưa thống kê vào hiện trạng sử dụng đất năm 2019, nhưng vì đã lập các thủ tục thu hồi đất hoặc chuyển mục đích sử dụng đất nên cần tổng hợp vào kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020. Vì vậy, kết quả thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất giai đoạn 2011 - 2020 sẽ căn cứ tổng diện tích đã và đang triển khai thực hiện để đánh giá cho phù hợp với thực tế.

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 được duyệt tại QĐ 4627/QĐ-UBND ngày 22/12/2017	Hiện trạng năm 2019	Kết quả thực hiện đến năm 2020		
				Diện tích đã và đang thực hiện	So sánh	
					So với quy hoạch duyệt	Tỷ lệ thực hiện (%)
1	Đất nông nghiệp	14.919,08	16.206,46	16.004,72	1.085,64	107,28
1.1	Đất trồng lúa	1.122,92	909,29	902,18	-220,74	80,34
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	698,82	583,92	583,83	-114,99	83,54
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	426,94	396,74	379,54	-47,40	88,90
1.3	Đất trồng cây lâu năm	13.044,96	14.753,78	14.577,36	1.532,40	111,75
1.4	Đất rừng phòng hộ	4,74	4,74	4,74		100,00
1.5	Đất nuôi trồng thủy sản	48,0	39,09	39,07	-8,93	81,40
1.6	Đất nông nghiệp khác	271,52	102,82	101,82	-169,69	37,50
2	Đất phi nông nghiệp	4.255,89	3.091,37	3.293,12	-962,78	77,38
2.1	Đất quốc phòng	245,10	18,81	18,96	-226,14	7,74
2.2	Đất an ninh	71,65	67,33	67,39	-4,26	94,05
2.3	Đất khu công nghiệp	413,97	400,83	400,83	-13,14	96,83
2.4	Đất cụm công nghiệp	29,70		29,70		100,0
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	94,13	30,47	32,80	-61,33	34,84
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	152,28	93,26	91,65	-60,63	60,18
2.7	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	1.266,64	1.028,67	1.083,83	-182,81	85,57
	<i>Trong đó:</i>					
	- Đất xây dựng cơ sở văn hoá	28,17	26,17	27,93	-0,24	99,13
	- Đất cơ sở y tế	14,05	14,20	13,61	-0,44	96,84
	- Đất cơ sở giáo dục và đào tạo	70,58	45,21	45,64	-24,94	64,66
	- Đất cơ sở thể dục - thể thao	21,56	14,81	14,79	-6,77	68,58
2.8	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	17,46	3,76	3,76	-13,70	21,54
2.9	Đất bãi thải, xử lý chất thải	4,22	3,90	3,90	-0,32	92,36
2.1	Đất ở tại nông thôn	930,86	341,15	389,67	-541,19	41,86
2.11	Đất ở tại đô thị	339,87	762,16	760,81	420,94	223,85
2.12	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	20,33	13,09	13,90	-6,43	68,36
2.13	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	1,40	2,96	3,03	1,63	216,50
2.14	Đất cơ sở tôn giáo	38,43	34,67	41,51	3,09	108,04
2.15	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	114,94	70,50	114,09	-0,86	99,26
2.16	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	295,99	50,65	50,65	-245,34	17,11
2.17	Đất sinh hoạt cộng đồng	4,10	2,21	2,98	-1,11	72,86
2.18	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	24,13	2,28	3,70	-20,43	15,34
2.19	Đất cơ sở tín ngưỡng	3,84	3,23	3,23	-0,61	84,12
2.20	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	117,45	129,83	124,19	6,74	105,74
2.21	Đất có mặt nước chuyên dùng	69,43	31,62	52,55	-16,88	75,69
3	Đất chưa sử dụng					

1.1. Đất nông nghiệp

Quy hoạch được duyệt đến năm 2020, diện tích đất nông nghiệp là 14.919,08 ha; kết quả thực hiện đến năm 2020 đất nông nghiệp có diện tích là 16.004,72 ha, đạt 107,28 % 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 là 1.122,92 ha; thực hiện đến năm 2020, diện tích đất trồng lúa là 902,18 ha, đạt 80,34 % 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. Trong đó:

+ **Đất chuyên trồng lúa nước:** quy hoạch được duyệt 698,82 ha; thực hiện đến năm 2020 diện tích 583,83 ha, đạt 83,54 % chỉ tiêu quy hoạch. Nguyên nhân đất chuyên trồng lúa thấp hơn chỉ tiêu kế hoạch được duyệt là do các khu vực trồng lúa 02 vụ nằm rải rác, không có hệ thống nước tưới tiêu, hoặc nằm gần các dự án đã quy hoạch nên không được đầu tư hệ thống thủy lợi, không còn khả năng trồng 02 vụ nên người sử dụng đất đã chuyển đổi sang trồng lúa 01 vụ hoặc các loại cây nông nghiệp khác (hàng năm, lâu năm) để nâng cao hiệu quả kinh tế, đảm bảo đời sống.

- **Đất trồng cây hàng năm khác:** quy hoạch được duyệt đến năm 2020 có diện tích 426,94 ha; thực hiện đến năm 2020 được 379,54 ha, đạt 88,90 % chỉ tiêu quy hoạch được duyệt. 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 13.044,96 ha; thực hiện đến năm 2020 được 14.577,36 ha, vượt 111,75 % chỉ tiêu quy hoạch được duyệt. Nguyên nhân đất trồng cây lâu năm cao hơn chỉ tiêu quy 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: Các dự án công trình phòng thủ địa phương (229,69 ha), các công trình hạ tầng như đường giao thông, công trình di tích lịch sử văn hóa (294,51 ha), đất vật liệu sang lấp (280,12 ha).

- **Đất rừng phòng hộ:** quy hoạch được duyệt đến năm 2020 có diện tích 4,74 ha, đây là diện tích đất rừng phòng hộ tại xã Hàng Gòn, trong giai đoạn 2011-2020 diện tích không thay đổi.

- **Đất nuôi trồng thủy sản:** quy hoạch được duyệt đến năm 2020 có diện tích 48,0 ha; thực hiện đến năm 2020 có diện tích 39,07 ha, đạt 81,40 % chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất được duyệt. Nguyên nhân diện tích còn thấp hơn so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt do việc chuyển mục đích sử dụng đất từ các loại đất khác sang đất nuôi trồng thủy sản trong nội bộ đất nông nghiệp trong kỳ quy hoạch trước thực hiện chưa nhiều.

- **Đất nông nghiệp khác:** quy hoạch được duyệt đến năm 2020 có diện tích 271,52 ha; thực hiện đến năm 2020 có diện tích 101,82ha, đạt 37,50% 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 4.255,89 ha; thực hiện đến năm 2020 đất phi nông nghiệp có diện tích 3.293,12 ha, đạt 77,38% 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 245,10 ha; thực hiện đến năm 2020 đất quốc phòng có diện tích 18,96 ha, đạt 7,74 % chỉ tiêu quy hoạch được duyệt. Kết quả thực hiện chưa đạt chỉ tiêu đề ra, nguyên nhân do các chốt phòng thủ địa phương chưa được triển khai thực hiện trong giai đoạn 2011 - 2020.

- **Đất an ninh:** quy hoạch được duyệt đến năm 2020 có diện tích 71,65 ha; thực hiện đến năm 2020 đất an ninh có diện tích 67,39 ha, đạt 94,05 % chỉ tiêu quy hoạch được duyệt. Các công trình đã và đang triển khai thực hiện như trụ sở công an phường Xuân Hòa, Xuân Trung, phòng Cảnh sát PCCC số 2.

- **Đất khu công nghiệp:** quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 413,97 ha. Thực hiện đến năm 2020 đất khu công nghiệp có diện tích 400,83 ha, đạt 96,83% chỉ tiêu quy hoạch được duyệt, thực tế các khu công nghiệp trên địa bàn thành phố đã hoàn thiện hạ tầng và đi vào hoạt động việc tỷ lệ đạt thấp là do cập nhật diện tích của khu công nghiệp theo thực tế đã và đang triển khai thực hiện.

- **Đất cụm công nghiệp:** quy hoạch được duyệt đến năm 2020 có diện tích 29,70 ha; thực hiện đến năm 2020 đất cụm công nghiệp có diện tích 29,70 ha, đạt 100,0% chỉ tiêu quy hoạch được duyệt. Theo quy hoạch được duyệt trên địa bàn thành phố Long Khánh hình thành 01 cụm công nghiệp tại xã Bàu Trâm diện tích 29,7 ha, hiện tại dự án trên đang hoàn thành thủ tục đất đai phục vụ tiến hành giải phóng mặt bằng

- **Đất thương mại, dịch vụ:** quy hoạch được duyệt đến năm 2020 có diện tích 94,13 ha; thực hiện đến năm 2020 đất thương mại, dịch vụ có diện tích 32,80 ha, đạt 34,84% 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 thương mại dịch vụ, trạm dừng chân, cây xăng,... chưa triển khai thực hiện.

- **Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp:** quy hoạch được duyệt đến năm 2020 có diện tích 152,28 ha; thực hiện đến năm 2020 đất sản xuất phi nông nghiệp có diện tích 91,65 ha, đạt 60,18% 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 1.266,64 ha; thực hiện đến năm 2020 đất phát triển hạ tầng có diện tích 1.083,83 ha, đạt 85,57% 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 28,17 ha; thực hiện đến năm 2020, diện tích 27,93 ha, đạt 99,13% chỉ tiêu quy hoạch được duyệt. Các công trình chưa triển khai thực hiện trong giai đoạn 2011-2020 như Các trung tâm văn hóa, thể thao và học tập cộng đồng các phường, xã Hàng Gòn (0,6 ha), Xuân Trung (0,13 ha), nhà bia Liệt sỹ Hàng Gòn (0,2 ha).

+ **Đất xây dựng cơ sở y tế:** quy hoạch được duyệt đến năm 2020 có diện tích 14,05 ha; thực hiện đến năm 2020, diện tích 13,61 ha, đạt 96,84 % chỉ tiêu quy hoạch được duyệt. Một số dự án chưa triển khai thực hiện gồm Trạm y tế Hàng Gòn (0,2 ha), Hội đồng y thành phố (0,01 ha), phân trạm y tế Làng dân tộc Bảo Vinh (0,15 ha)

+ **Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo:** quy hoạch được duyệt đến năm 2020 có diện tích 70,58 ha; thực hiện đến năm 2020, diện tích là 45,64 ha, đạt 64,66%, 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: khu đất giáo dục phường Bàu Sen (10 ha), Tiểu học Lác chiếu xã Bảo Quang (0,5 ha), Ký túc xá Trường THPT Long Khánh (0,3 ha)...

+ **Đất xây dựng cơ sở thể dục - thể thao:** quy hoạch được duyệt đến năm 2020, diện tích 21,56 ha; thực hiện đến năm 2020, diện tích 14,79 ha, đạt 68,58%, chỉ tiêu quy hoạch được duyệt. Kết quả thực hiện còn thấp hơn quy hoạch được phê duyệt chủ yếu do các khu thể thao, sân bóng đã được chuyển sang sinh hoạt trong khuôn viên của nhà văn hóa các hoặc hủy không thực hiện.

- **Đất có di tích lịch sử - văn hóa:** quy hoạch được duyệt diện tích là 17,46 ha, thực hiện đến năm 2020 được 3,76 ha, đạt 21,54% chỉ tiêu quy hoạch được duyệt. Kết quả thực hiện chưa đạt thấp so với chỉ tiêu kế hoạch do chưa thực hiện công trình Khu căn cứ cách mạng Thành ủy Long Khánh trên địa bàn 2 xã Bảo Quang, Bàu Trâm.

- **Đất bãi thải, xử lý chất thải:** quy hoạch được duyệt diện tích là 90,80 ha, thực hiện đến năm 2020 được 4,22 ha, đạt 92,36% chỉ tiêu kế hoạch được duyệt. Công trình chưa triển khai thực hiện mở rộng trạm trung chuyển rác tại phường Suối Tre (0,32 ha).

- **Đất ở tại nông thôn:** quy hoạch được duyệt đến năm 2020 có diện tích 930,86 ha; thực hiện đến năm 2020, diện tích 389,67 ha, đạt 41,86 %. Việc đất ở chưa đạt theo chỉ tiêu quy hoạch là do năm 2019, Ủy ban thường vụ Quốc hội ban hành Nghị quyết số 673/NQ-UBTVQH14, ngày 14/4/2019 về việc thành lập, giải thể, điều chỉnh địa giới hành chính một số đơn vị hành chính cấp xã và thành lập thành phố Long Khánh thuộc tỉnh Đồng Nai. Theo đó thành phố Long Khánh được thành lập với 11 phường: Xuân Bình, Xuân An, Xuân Trung, Xuân Hòa, Phú Bình, Xuân Thanh, Bàu Sen, Bảo Vinh, Suối Tre, Xuân Tân, Xuân Lập và 04 xã: Bình Lộc, Bàu Trâm, Bảo Quang và Hàng Gòn. Trên cơ sở 15 đơn vị hành chính cấp xã của thị xã Long Khánh cũ. Theo đó 05 xã được chuyển từ xã lên phường nhóm đất ở tại nông thôn được chuyển thành đất ở tại đô thị.

- **Đất ở tại đô thị:** quy hoạch được duyệt đến năm 2020 có diện tích 339,87 ha; thực hiện đến năm 2020, diện tích 420,94 ha, vượt 223,85%, chỉ tiêu quy hoạch được duyệt. Nguyên nhân là do chuyển từ đất ở tại nông thôn được chuyển thành đất ở tại đô thị theo Nghị quyết số 673/NQ-UBTVQH14, ngày 14/4/2019 Ủy ban thường vụ Quốc hội.

- **Đất xây dựng trụ sở cơ quan:** quy hoạch được duyệt đến năm 2020 có diện tích 20,33 ha; thực hiện đến năm 2020, diện tích là 13,90 ha, đạt 68,36%, chỉ tiêu quy hoạch được duyệt. Kết quả thực hiện còn thấp so với chỉ tiêu kế hoạch được duyệt do các dự án xây dựng trụ sở công an xã, ban chỉ huy quân sự một số xã phường chưa triển khai thực hiện.

- **Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp:** chỉ tiêu quy hoạch được duyệt là 1,40 ha; thực hiện đến năm 2020, diện tích là 3,03 ha, 216,50% chỉ tiêu quy hoạch được duyệt, nguyên nhân là do thống kê kiểm kê đất đai năm 2019 đã thống kê lại diện tích các trụ sở của tổ chức sự nghiệp theo đúng hiện trạng sử dụng.

- **Đất cơ sở tôn giáo:** quy hoạch được duyệt đến năm 2020 có diện tích 38,43 ha; thực hiện đến năm 2020, diện tích 41,51 ha, đạt 108,04%, 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 114,94 ha, thực hiện đến năm 2020 được 114,09 ha, đạt 99,26% chỉ tiêu quy hoạch được duyệt, do một số dự án mở rộng nghĩa trang, nghĩa địa dự kiến thực hiện trong giai đoạn 2011 - 2020 nhưng chưa thực hiện phải chuyển sang giai đoạn sau năm 2020 như: nghĩa địa ấp Cây Da (3,36 ha), mở rộng nghĩa địa Bảo Vinh (0,85 ha), Nghĩa địa Cáp Rang (1,0 ha).

- **Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm:** quy hoạch được duyệt đến năm 2020, có diện tích 295,99 ha; thực hiện đến năm 2020, diện tích 50,65 ha, đạt 17,11 %, chỉ tiêu quy hoạch được duyệt. Kết quả thực hiện còn thấp so với kế hoạch được duyệt một phần 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 4,10 ha; thực hiện đến năm 2020, diện tích 2,98 ha, đạt 72,86% chỉ tiêu quy hoạch được duyệt. Nguyên nhân thực hiện vượt so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt là do dự án xây dựng nhà văn hóa các ấp theo nhu cầu xây dựng nông thôn mới đã được xây dựng và cập nhật diện tích theo hiện trạng sử dụng.

- **Đất khu vui chơi, giải trí công cộng:** quy hoạch được duyệt đến năm 2020, có diện tích 24,13 ha; thực hiện đến năm 2020, diện tích 3,70 ha, đạt 15,34%, chỉ tiêu quy hoạch được duyệt. Kết quả thực hiện chưa đạt chỉ tiêu do

các dự án công viên cây xanh dọc Suối Rết thuộc 06 phường nội ô, đất công viên văn hóa tại khu dân cư,...chưa được thực hiện.

- **Đất cơ sở tín ngưỡng:** quy hoạch được duyệt là 3,84 ha, thực hiện đến năm 2020 được 3,23 ha, đạt 84,12 % chỉ tiêu quy hoạch được duyệt. Kết quả thực hiện chưa đạt so với kế hoạch được duyệt chủ yếu do rà soát, thống kê lại diện tích các cơ sở tín ngưỡng trên địa bàn thành phố theo thực tế sử dụng.

- **Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối:** quy hoạch được duyệt là 117,45 ha, thực hiện đến năm 2020 được 124,19 ha, vượt 105,74% chỉ tiêu quy hoạch được duyệt. Nguyên nhân do thực hiện dự án chống ngập úng Suối Cải và rà soát, thống kê lại diện tích các cơ sở tín ngưỡng trên địa bàn thành phố theo thực tế sử dụng.

- **Đất có mặt nước chuyên dùng:** quy hoạch được duyệt là 69,43 ha, thực hiện đến năm 2020 được 52,55 ha, đạt 75,69% chỉ tiêu kế hoạch được duyệt. Một số công trình chưa triển khai thực hiện như Hồ Gia Dách 30 ha, hồ chứa nước Bảo Vinh (2,84 ha).

2. Đánh giá chung

2.1. Kết quả đạt được

Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đến năm 2019 của thành phố Long Khánh đã đạt được những thành quả nhất định:

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

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

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

2.2. Mặt hạn chế

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

thừa quỹ đất và thường phải điều chỉnh cho phù hợp.

- Đối với các phường mới được thành lập và các xã có định hướng quy hoạch khu, cụm công nghiệp thì 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 (như Suối Tre, Bảo Vinh, Bàu Sen, Bình Lộc Bàu Trâm...). Việc định hướng quy hoạch, bố trí quỹ đất ở mặc dù đã bám sát theo quy hoạch xây dựng nông thôn mới nhưng trước tình trạng phát sinh lớn về nhu cầu nhà ở đặt biệt là cho đối tượng công nhân làm việc trong 02 khu công nghiệp Long Khánh và Suối Tre nên một số khu dân cư được hình thành nhưng thiếu cơ sở hạ tầng đồng bộ.

- Về các dự án thuộc lĩnh vực quốc phòng, an ninh: theo kết quả đánh giá tình hình thực hiện thì các dự án thuộc lĩnh vực quốc phòng, an ninh là chưa triển khai thực hiện do đây là các dự án thuộc lĩnh vực phòng thủ, thao trường huấn luyện chỉ triển khai khi tình hình quốc phòng, an ninh có sự biến biến phức tạp còn trong thời bình thì chưa được trưng dụng, tại các vị trí quy hoạch người dân đang sản xuất nông nghiệp.

- 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.

- 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

Tổng dự án sử dụng đất đến năm 2030 trên địa bàn thành phố là 493 dự án/5.141,10 ha. Trong đó: chuyển tiếp từ quy hoạch sử dụng đất kỳ trước sang 359 dự án/2.566,90 ha và đăng ký bổ sung mới 132 dự án/2.573,64 ha. Cụ thể:

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

TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Số lượng	Diện tích (ha)	Chuyển tiếp		Bổ sung	
				Số dự án	Diện tích (ha)	Số dự án	Diện tích (ha)
	Tổng cộng	493	5.141,10	361	2.567,46	132	2.573,64
1	Đất nông nghiệp	4	399,55	4	399,55		
1.1	Đất trồng cây hàng năm	1	88,55	1	88,55		

TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Số lượng	Diện tích (ha)	Chuyển tiếp		Bổ sung	
				Số dự án	Diện tích (ha)	Số dự án	Diện tích (ha)
1.2	Đất nông nghiệp khác	3	311,00	3	311,00		
2	Đất phi nông nghiệp	489	4.741,55	357	2.167,91	132	2.573,64
2.1	Đất quốc phòng	12	229,84	12	229,84		
2.2	Đất an ninh	9	3,53	9	3,53		
2.3	Đất khu công nghiệp	1	300,00			1	300,00
2.4	Đất cụm công nghiệp	2	99,70	1	29,70	1	70,00
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	26	325,37	12	47,38	14	277,99
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	10	24,66	9	23,95	1	0,71
2.7	Đất phát triển hạ tầng	283	1.195,29	194	766,18	89	429,11
	- Đất xây dựng cơ sở văn hoá	4	4,41	4	4,41		
	- Đất cơ sở y tế	6	16,14	4	1,47	2	14,67
	- Đất cơ sở giáo dục và đào tạo	27	75,83	16	16,65	11	59,18
	- Đất cơ sở thể dục - thể thao	1	6,50			1	6,50
	- Đất cơ sở khoa học và công nghệ	8	100,01	4	0,01	4	100,00
	- Đất giao thông	196	914,42	134	693,34	62	221,08
	- Đất thủy lợi	20	48,66	18	28,86	2	19,80
	- Đất công trình năng lượng	8	7,27	2	0,73	6	6,54
	- Đất công trình bưu chính viễn thông	2	0,36	2	0,36		
	- Đất chợ	10	6,77	9	5,43	1	1,34
	- Đất công trình công cộng khác	1	14,92	1	14,92		
2.8	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	2	14,01	1	14,00	1	0,01
2.9	Đất bãi thải, xử lý chất thải	1	0,73	1	0,73		
2.10	Đất ở tại nông thôn	2	263,54	1	3,54	1	260,00
2.11	Đất ở tại đô thị	15	1.108,34	9	215,83	6	892,51
2.12	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	21	22,70	20	3,25	1	19,45
2.13	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	3	1,12	2	0,12	1	1,00
2.14	Đất cơ sở tôn giáo	56	29,89	48	18,48	8	11,41
2.15	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	4	74,35	4	74,35		
2.16	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	10	457,67	10	457,67		
2.17	Đất sinh hoạt cộng đồng	16	1,37	16	1,37		
2.18	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	11	339,20	3	27,75	8	311,45
2.19	Đất cơ sở tín ngưỡng						
2.20	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	1	22,08	1	22,08		
2.21	Đất có mặt nước chuyên dùng	4	228,16	4	228,16		

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 thành phố; 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 thành phố Long Khánh như sau:

Bảng 03: Chỉ tiêu sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Long Khánh

TT	Mục đích sử dụng đất	Hiện trạng 2019	Quy hoạch năm 2030		
			Diện tích (ha)	Tăng (+) giảm (-) so với hiện trạng (ha)	Cơ cấu (%)
	Tổng diện tích tự nhiên	19.297,83	19.297,83		100
1	Đất nông nghiệp	16.206,46	11.529,64	-4.676,82	59,75
1.1	Đất trồng lúa	909,29	783,12	-126,17	6,79
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	583,92	537,14	-46,78	68,59
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	396,74	214,55	-182,19	1,86
1.3	Đất trồng cây lâu năm	14.753,78	10.311,29	-4.442,49	89,43
1.4	Đất rừng phòng hộ	4,74		-4,74	
1.5	Đất nuôi trồng thủy sản	39,09	38,31	-0,78	0,33
1.6	Đất nông nghiệp khác	102,82	182,37	79,55	1,58
2	Đất phi nông nghiệp	3.091,37	7.768,19	4.676,82	40,25
2.1	Đất quốc phòng	18,81	245,71	226,90	3,16
2.2	Đất an ninh	67,33	70,36	3,03	0,91
2.3	Đất khu công nghiệp	400,83	697,91	297,08	8,98
2.4	Đất khu chế xuất				
2.4	Đất cụm công nghiệp		99,70	99,70	1,28
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	30,47	352,59	322,13	4,54
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	93,26	105,98	12,72	1,36
2.8	<i>Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản</i>				
2.7	<i>Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã</i>	1.028,67	1.876,12	847,45	24,15
	<i>Trong đó:</i>				
	- Đất xây dựng cơ sở văn hoá	26,17	27,85	1,68	1,48
	- Đất cơ sở y tế	14,20	28,30	14,10	1,51
	- Đất cơ sở giáo dục và đào tạo	45,21	115,91	70,70	6,2
	- Đất cơ sở thể dục - thể thao	14,81	20,35	5,54	1,08
2.8	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	3,76	17,77	14,01	0,23
2.9	Đất bãi thải, xử lý chất thải	3,90	2,90	-1,00	0,04
2.10	Đất ở tại nông thôn	341,15	828,68	487,53	10,67
2.11	Đất ở tại đô thị	762,16	2.152,69	1.390,53	27,71
2.12	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	13,09	35,85	22,76	0,46
2.13	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	2,96	3,03	0,07	0,04
2.14	Đất cơ sở tôn giáo	34,67	43,20	8,53	0,56
2.15	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	70,50	129,81	59,31	1,67

TT	Mục đích sử dụng đất	Hiện trạng 2019	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	50,65	509,40	458,75	6,56
2.17	Đất sinh hoạt cộng đồng	2,21	3,40	1,19	0,04
2.18	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	2,28	351,17	348,89	4,52
2.19	Đất cơ sở tín ngưỡng	3,23	3,12	-0,11	0,04
2.20	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	129,83	139,61	9,78	1,80
2.21	Đất có mặt nước chuyên dùng	31,62	99,19	67,57	1,28
	Đất đô thị*	8.931,33	8.931,33		

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

2.1. Đất nông nghiệp

Hiện trạng năm 2019, diện tích đất nông nghiệp là 16.206,46 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 11.529,65 ha, so với năm 2019. Trong kỳ quy hoạch, đất nông nghiệp giảm 4.665,73 ha chuyển sang các mục đích phi nông nghiệp với các loại đất chủ yếu gồm: đất ở 2.056,88 ha, đất phát triển hạ tầng 721,21 ha, đất khu công nghiệp 291,09 ha, đất cụm công nghiệp 96,12 ha, đất sản xuất vật liệu san lấp 459,35 ha, đất quốc phòng 229,50ha,... 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 909,29 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 783,12 ha so với năm 2019.

Diện tích do chuyển sang đất phi nông nghiệp 67,06 ha để thực hiện các dự án có quy mô lớn như: đất cụm công nghiệp 6,61 ha, đất phát triển hạ tầng 24,18 ha, đất ở 22,10 ha, ... và chuyển trong nội bộ đất nông nghiệp 59,11 ha tại một số khu vực trồng lúa 01 vụ thiếu hệ thống tưới 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 537,14 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 396,74 ha, giảm so với năm 2019. Diện tích giảm chủ yếu do chuyển sang phi nông nghiệp 126,19 ha cho các mục đích đất ở 64,60 ha, đất cụm công nghiệp 10,09ha, đất phát triển hạ tầng 22,56 ha, ngoài ra còn chuyển trong nội bộ đất nông nghiệp 56,00 ha.

- **Đất trồng cây lâu năm:** Đến năm 2030, diện tích đất trồng cây lâu năm là 10.311,29 ha so với năm 2019 để thực hiện các dự án trên địa bàn thành phố như: khu công nghiệp hàng Gòn (300,0 ha), Khu trung tâm nghiên cứu khoa học, Công nghệ cấp quốc gia (100,0 ha), các công trình phòng thủ địa phương (229,84 ha), các khu đất thương mại dịch vụ(296,03 ha), các khu đất phát triển hạ tầng 672,64 ha Diện tích giảm nhiều tại các phường Suối Tre, Bàu Sen, Xuân Tân Hàng Gòn,....

- **Đất rừng phòng hộ:** Đến năm 2030, diện tích đất rừng phòng hộ của thành phố là không còn, diện tích 4,74 ha được chuyển sang đất công viên cây xanh.

- **Đất nuôi trồng thủy sản:** Đến năm 2030, diện tích đất nuôi trồng thủy sản của thành phố là 39,09 ha, giảm so với năm 2019. Diện tích giảm do chuyển sang đất phát triển hạ tầng.

- **Đất nông nghiệp khác:** Hiện trạng năm 2019 là 102,82 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 182,37 ha, so với năm 2019 do quy hoạch. Diện tích tăng cho mục đích phát triển các trang trại chăn nuôi trên địa bàn xã Bình Lộc, Bảo Quang, Bàu Trâm.

2.2. Đất phi nông nghiệp

Quy hoạch đến năm 2030, diện tích đất phi nông nghiệp trên địa bàn thành phố là 3.091,37 ha, chiếm 40,25% diện tích tự nhiên tăng tăng 4.676,82 ha so với năm 2019. Trong đó:

- **Đất quốc phòng:** Dự kiến đến năm 2030, diện tích đất quốc phòng là 245,71 ha, chiếm 3,16 % diện tích đất phi nông nghiệp, 226,90 so với năm 2019, để thực hiện 12 công trình quốc phòng trên địa bàn các phường, xã. Diện tích đất tăng sử dụng từ đất cây lâu năm.

- **Đất an ninh:** Đến năm 2030, đất an ninh có diện tích 70,36 ha, tăng 3,03 ha so với năm 2019, chiếm 0,91% đất phi nông nghiệp. Dự kiến sẽ xây dựng dự án trụ sở công an các phường, phòng cảnh sát phòng cảnh sát PCCC khu công nghiệp Suối Tre.

- **Đất khu công nghiệp:** Đến năm 2030, diện tích đất khu công nghiệp là 697,91 ha, chiếm 8,98% đất phi nông nghiệp, tăng 297,08 ha so với năm 2019, công trình thực hiện khu công nghiệp Hàng Gòn.

- **Đất cụm công nghiệp:** Dự kiến đến năm 2030 sẽ quy hoạch 2 cụm công nghiệp với tổng diện tích 99,70 ha. Cụm công nghiệp Bàu Trâm (29,7ha), cụm công nghiệp Hàng Gòn (70,0 ha)

- **Đất thương mại dịch vụ:** Đến năm 2030, diện tích đất dịch vụ thương mại là 322,13 ha, chiếm 4,54% đất phi nông nghiệp, tăng 322,13 ha so với năm 2019. Diện tích tăng chủ yếu để quy hoạch các dự án phục vụ phát triển thương mại dịch vụ, du lịch nghỉ dưỡng ở các trục Đông - Tây và cửa ngõ phía Nam thành phố.

Diện tích tăng 322,13 ha được sử dụng từ đất nông nghiệp 302,33 ha và các loại đất phi nông nghiệp còn lại là 22,18 ha. Đồng thời, đất thương mại dịch vụ cũng giảm 2,38 ha cho các mục đích phi nông nghiệp khác.

- **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 105,98 ha, chiếm 1,36% diện tích đất phi nông nghiệp, tăng 12,72 ha so với năm 2019. Trong đó:

Bố trí các cụm sản xuất phi nông nghiệp (17,95 ha) ngoài ra đất sản xuất kinh doanh tăng do bố trí các cơ sở kinh doanh nhỏ lẻ và các điểm giết mổ tập trung trên địa bàn thành phố. Đất sản xuất phi nông nghiệp tăng chủ yếu chuyển từ đất trồng cây lâu năm sang..

- **Đất phát triển hạ tầng:** Dự kiến đến năm 2030 đất phát triển hạ tầng là 1.876,13 ha, so với năm 2019, chiếm 60,18% đất phi nông nghiệp. Trong đó:

Tăng 1.160,18 ha, sử dụng từ các loại đất: đất trồng lúa 24,18 ha, đất trồng cây hàng năm 22,56 ha, đất trồng cây lâu năm 672,64 ha, đất rừng phòng hộ 0,14 ha, các loại đất nông nghiệp còn lại là 12,08 ha và các loại đất phi nông nghiệp không phải là đất phát triển hạ tầng là 427,89 ha.

Giảm 427,89 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 27,85 ha, chiếm 1,48% đất phát triển hạ tầng, tăng 1,68 ha so với năm 2019. Diện tích tăng chủ yếu do xây dựng Trung tâm văn hóa, thể thao phường Xuân rung, Hàng Gòn và khu văn hóa thể thao, hội trường trung tâm thành phố.

Đất xây dựng cơ sở văn hóa tăng 4,39 ha từ các loại đất: nông nghiệp 0,90 ha và 3,48 ha từ các loại đất phi nông nghiệp không phải là đất văn hóa. Đồng thời, giảm 0,90 ha cho các mục đích phi nông nghiệp còn lại.

+ *Đất cơ sở y tế:* Đến năm 2030, đất xây dựng cơ sở y tế là 28,30 ha, chiếm 1,51% đất phát triển hạ tầng, tăng 14,10 ha so với hiện trạng năm 2019. Diện tích đất y tế tăng do xây dựng các trạm y tế, Trung tâm y tế khu nghỉ dưỡng bệnh viện Suối Tre, và khu đất y tế tại phường Bảo Vinh.

+ *Đất cơ sở giáo dục - đào tạo:* Đến năm 2030, dự kiến đất giáo dục - đào tạo của thành phố là 115,91 ha, chiếm 6,2% đất phát triển hạ tầng, tăng 70,70 ha

so với năm 2019, do xây dựng các dự án như: khu đất giáo dục tại phường Suối Tre (46,0 ha), ngoài ra diện tích tăng trên còn được sử dụng cho mục đích quy hoạch mới và mở rộng các trường trung học phổ thông, trung học cơ sở tiểu học và mầm non trên địa bàn thành phố.

+ *Đất cơ sở thể dục - thể thao*: Đến năm 2030, đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao là 20,35 ha, chiếm 1,08% đất phát triển hạ tầng, tăng 14,01 ha so với năm 2019 chủ yếu để xây dựng sân thể thao tại các xã, phường và khu thể thao của thành phố. Diện tích tăng chủ yếu sử dụng từ đất nông nghiệp.

- *Đất có di tích lịch sử - văn hóa*: Đến năm 2030, đất có di tích lịch sử - văn hóa diện tích là 17,77 ha, chiếm 0,23% đất phi nông nghiệp, tăng 14,01 ha so với năm 2019. Diện tích tăng cho mục đích quy hoạch 02 căn cứ địa cách mạng tại xã Bàu Trâm và Bảo Quang và khu khai quật di tích cầu sắt tại xã Bình Lộc.

- *Đất bãi thải, xử lý chất thải*: Đến năm 2030, diện tích đất bãi thải, xử lý chất thải là 2,90 ha và chiếm 0,04% đất phi nông nghiệp, so năm 2019 đất bãi thải, xử lý chất thải giảm 1,00 ha do chuyển sang đất khu công nghiệp tại xã Hàng Gòn.

- **Đất ở tại nông thôn**: Dự kiến đến năm 2030, diện tích đất ở tại nông thôn là 828,68 ha, tăng 487,53 ha so với năm 2019, chiếm 10,67 % 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 2.152,69 ha chiếm 27,71 % diện tích đất phi nông nghiệp, tăng 1.390,53 ha so với năm 2019 để thực hiện các dự án theo định hướng quy hoạch chung thành phố. Diện tích đất ở tăng chủ yếu sử dụng từ đất nông nghiệp.

- **Đất xây dựng trụ sở cơ quan**: Đến năm 2030, đất xây dựng trụ sở cơ quan là 35,85 ha, tăng 22,76 ha so với năm 2019, chiếm 0,46 % đất phi nông nghiệp, để xây mới 21 công trình trụ sở, văn phòng làm việc của thành phố và các xã, phường bao gồm trụ sở công an 04 các xã (0,56 ha), ban chỉ huy quân sự các xã phường (1,31 ha) và khu đất trụ sở cơ quan tại phường Suối Tre (19,45 ha), Diện tích tăng chủ yếu sử dụng từ đất nông nghiệp.

- **Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp**: Hiện trạng năm 2019 là 2,96 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 3,03 ha, tăng 0,07 ha so với năm 2019. Trong đó, đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp tăng 1,12ha cho mục đích bố trí việc chuyển trạm khí tượng thủy văn sang vị trí mới tại phường Suối Tre,

giảm 1,05 ha do chuyển vị trí trạm khí tượng thủy văn cũ sang đất thương mại dịch vụ.

- **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 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.

Đến năm 2030, đất cơ sở tôn giáo là 43,20 ha, so với năm 2019, chiếm 0,56% đất phi nông nghiệp, diện tích tăng phục vụ cho việc quy hoạch mới cho 07 cơ sở tôn giáo với diện tích 3,05 ha, đồng thời bố trí quỹ đất tôn giáo dự phòng cho giai đoạn 2021-2030 8,36 ha.

- **Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa:** Dự kiến đến năm 2030, đất làm nghĩa trang, nghĩa địa là 129,81 ha, chiếm 1,67 % đất phi nông nghiệp, tăng 59,31 ha cho mục đích quy hoạch các công trình mở rộng nghĩa địa Hàng Gòn (70,0 ha); mở rộng nghĩa địa Bình Lộc (2,5 ha), mở rộng nghĩa địa Bảo Vinh 0,85 ha)...

- **Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm:** Trong kỳ quy hoạch dự kiến bố trí 509,40 ha cho các khu khai thác đá, vật liệu san lấp trên địa bàn thành phố, tăng tăng 458,75 ha

- **Đất sinh hoạt cộng đồng:** Đến năm 2030, đất sinh hoạt cộng đồng là 3,40 ha, tăng 1,19 ha so với năm 2019 và chiếm 0,04% đất phi nông nghiệp. diện tích tăng phục vụ cho việc quy hoạch các trụ sở khu phố ấp chưa được xây dựng trong kỳ quy hoạch trước và bố trí quỹ đất dự phòng.

- **Đất khu vui chơi, giải trí công cộng:** thành phố xác định đến năm 2030, diện tích đất khu vui chơi giải trí công cộng là 351,17 ha, tăng 348,89 ha so với năm 2019, để bố trí quỹ đất thực hiện các dự án khu công viên cây xanh, cây xanh cách ly kết hợp vui chơi giải trí tại các phường, xã.

- **Đất cơ sở tín ngưỡng:** Đến năm 2030, diện tích đất cơ sở tín ngưỡng là 3,12 ha, giảm 0,11 ha so với năm 2019, diện tích đất tín ngưỡng giảm do thực hiện các công trình giao thông trên địa bàn thành phố.

- **Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối:** Quy hoạch đến năm 2030, đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối của thành phố là 139,61 ha, giảm tăng 9,78 ha so với năm 2019 diện tích tăng tiếp tục quy hoạch tuyến suối Cải.

- **Đất có mặt nước chuyên dùng:** Đến năm 2030 diện tích đất có mặt nước chuyên dùng của thành phố là 99,19 ha, chiếm 1,28% đất phi nông nghiệp, tăng 67,57 ha so với năm 2019.

2.3. Đất đô thị

Đến năm 2030, diện tích đất đô thị trên địa bàn thành phố là 8.931,33 ha, không thay đổi so với hiện trạng năm 2019, đây là diện tích tự nhiên 09 phường thuộc thành phố Long Khánh.

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

Trên đây là Báo cáo tóm tắt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Long Khánh./.
