

BÁO CÁO TÓM TẮT

Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Xuân Lộc

I. SỰ CẦN THIẾT LẬP QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN NĂM 2030 HUYỆN XUÂN LỘC

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

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

Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, huyện Xuân Lộc được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 422/QĐ-UBND ngày 29/01/2013 và được điều chỉnh tại Quyết định số 4327/QĐ-UBND ngày 01/12/2017, đây là cơ sở để đánh giá tình hình thực hiện quy hoạch sử dụng đất của huyện, đây là cơ sở để đánh giá tình hình thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của huyện.

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

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 Xuân Lộc 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 Xuân Lộc 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; Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Thông tư số 01/2021/TT-BTNMT ngày 12/4/2021 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định kỹ thuật việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; chỉ đạo của UBND tỉnh và hướng dẫn của Sở Tài nguyên và Môi trường về công tác lập quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, kế hoạch sử dụng đất năm 2021 cấp huyện, UBND huyện Xuân Lộc đã phê duyệt đề cương dự toán kinh phí và triển khai thực hiện lập quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, kế hoạch sử dụng đất năm 2021 huyện Xuân Lộc.

Như vậy, nội dung, trình tự Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện đã thực hiện theo đúng quy định của 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 2017;
- 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 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 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 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định chi tiết thi hành Luật Đất đai;
- Thông tư số 01/2021/TT-BTNMT ngày 12 tháng 04 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định kỹ thuật việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

2. Những cơ sở và tài liệu thực hiện

- Công văn số 1792/BTNMT-TCQLĐĐ ngày 03/4/2020 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Công văn số 3761/UBND-KTN ngày 06/4/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc lập, thẩm định phê duyệt quy hoạch sử dụng đất cấp huyện thời kỳ 2021-2030 và kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện khi quy hoạch tỉnh chưa được phê duyệt;
- Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối (2016 - 2020) tỉnh Đồng Nai đã được Chính phủ xét duyệt tại Nghị quyết số 74/NQ-CP ngày 09/8/2017;
- Điều chỉnh quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Đồng Nai đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2025 đã được Thủ tướng phê duyệt tại Quyết định số 734/QĐ-TTg ngày 27/05/2015;
- Quyết định số 4396/QĐ-UBND, ngày 31/12/2015 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội huyện Xuân Lộc đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2025;
- Quyết định số 4525/QĐ-UBND ngày 29/12/2016 của UBND tỉnh Đồng Nai về phê duyệt Quy hoạch thủy lợi tỉnh Đồng Nai đến năm 2025, định hướng đến năm 2035;
- Quyết định số 615/QĐ-UBND ngày 03/3/2017 của UBND tỉnh Đồng Nai về phê duyệt quy hoạch tổng thể phát triển giao thông vận tải tỉnh Đồng Nai đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030;
- Quyết định số 59/QĐ-UBND ngày 08/01/2018 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt Đề án huyện Xuân Lộc đạt chuẩn nông thôn mới kiểu mẫu giai đoạn 2018-2025;
- Quyết định 3660/QĐ-UBND ngày 19/10/2018 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt kết quả rà soát chuyển đổi đất rừng phòng hộ đầu nguồn ít xung yếu sang quy hoạch phát triển rừng sản xuất và kết quả rà soát, điều chỉnh quy hoạch 3 loại rừng tỉnh Đồng Nai giai đoạn 2016 – 2025, định hướng đến năm 2030;

- Quyết định số 1700/QĐ-UBND ngày 05/06/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Quyết định 49/2019/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2019 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành quy định về bảng giá đất tỉnh đồng nai 5 năm, giai đoạn 2020 – 2024;

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

- Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất năm 2015 huyện Xuân Lộc được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 4262/QĐ-UBND ngày 31/12/2014;

- Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 huyện Xuân Lộc được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 4327/QĐ-UBND ngày 01/12/2017;

- 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 Xuân Lộc được Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua;

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

- Văn kiện Đại hội đại biểu Đảng bộ huyện Xuân Lộc lần thứ VII nhiệm kỳ 2020-2025;

- Các quy hoạch chi tiết trên địa bàn huyện Xuân Lộc đã được UBND tỉnh phê duyệt và đã được thông qua Hội đồng thẩm định;

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

- Kết quả kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2010, 2014, 2019 trên địa bàn huyện Xuân Lộc;

- Kết quả thống kê đất đai các năm;

- Nhu cầu sử dụng đất của xã, thị trấn, các ngành, các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn huyện Xuân Lộc;

- Báo cáo tổng hợp, tiếp thu, giải trình về việc lấy ý kiến đóng góp của nhân dân về Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Xuân Lộc;

- Và các văn bản, tài liệu liên quan khác.

III. QUÁ TRÌNH TRIỂN KHAI LẬP QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN NĂM 2030 HUYỆN XUÂN LỘC

Ngày 28/4/2020 UBND huyện ban hành Quyết định số 2378/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 huyện Xuân Lộc. Trên cơ sở đó UBND huyện đã chỉ đạo các đơn vị liên quan tiến hành thu thập hồ sơ, tài liệu; tổng hợp nhu cầu sử dụng đất của các Sở, ngành đơn vị thuộc tỉnh, các phòng, ban và các xã, thị trấn thuộc địa phương; xây dựng phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện.

Từ ngày 22/09/2020 đến ngày 22/10/2020 UBND huyện đã tổ chức lấy ý kiến nhân dân bằng hình thức: tổ chức hội nghị, lấy ý kiến trực tiếp tại UBND các xã, thị trấn; niêm yết lấy ý kiến tại trụ sở UBND cấp xã, phòng Tài nguyên và Môi trường trong 30 ngày; đăng tải hồ sơ lấy ý kiến trên trang thông tin điện tử của UBND huyện và UBND tỉnh.

UBND huyện đã tổ chức họp lấy ý kiến thành viên UBND (ngày 10/11/2020) và xin ý kiến Ban Thường vụ Huyện ủy (ngày 16/12/2020) về hồ sơ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện.

Từ ngày 08/10/2020 đến ngày 16/10/2020 UBND huyện đã gửi hồ sơ đề lấy ý kiến của các Sở, ngành.

Kết thúc thời gian lấy ý kiến nhân dân, ý kiến của các Sở, ngành, UBND huyện đã có báo cáo tiếp thu, giải trình ý kiến. Trong đó, tiếp thu và giải trình ý kiến nhân dân đã được đăng tải trên trang thông tin điện tử của UBND huyện.

Căn cứ chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại Thông báo kết luận số 2955/TB-UBND ngày 23/3/2021, UBND huyện Xuân Lộc đã chỉ đạo các đơn vị liên quan khẩn trương rà soát và bổ sung hoàn thiện phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện.

Sau khi rà soát, bổ sung và hoàn thiện phương án quy hoạch sử dụng đất, UBND huyện đã tổ chức lấy ý kiến nhân dân (lần 2) đối với khu vực các xã có thay đổi so với lần lấy ý kiến trước (Thông báo số 393/TB-UBND ngày 4/6/2021); đồng thời gửi hồ sơ về Sở Tài nguyên và Môi trường để thẩm định và lấy ý kiến các Sở, ngành (Công văn số 4600/UBND-KT ngày 7/6/2021).

UBND huyện đã tổng hợp các ý kiến nhân dân và tiếp thu, giải trình ý kiến tại Báo cáo số 431/BC-UBND ngày 14/9/2021; và tiếp thu, giải trình ý kiến các Sở ngành tại Báo cáo số 430/BC-UBND ngày 14/9/2021.

Sau thời gian lấy ý kiến nhân dân lần 2, ngày 05/7/2021 Hội đồng thẩm định chủ trương đầu tư của tỉnh đã họp và đánh giá, giá trị đầu tư dự án Hồ Gia Ui II là rất lớn; bên cạnh đó, vùng đất tưới thuộc khu vực xã Xuân Hòa, Xuân Hưng là đất xám bạc màu, nên việc chuyển đổi sang các loại cây trồng có giá trị là khó thực hiện, vì không phù hợp thổ nhưỡng. Qua đó, Hội đồng đã đề xuất

huyện Xuân Lộc xem xét chuyển quy hoạch thành đất công nghiệp và sử dụng nguồn vốn trên để đầu tư hạ tầng khu công nghiệp để mang lại hiệu quả kinh tế cao hơn. Sau khi nghiên cứu UBND huyện, đã cập nhật khu công nghiệp Xuân Hòa với diện tích 1.120 ha, kèm theo đó sẽ bổ sung thêm Quy hoạch đường vào khu công nghiệp Xuân Hòa 73, Khu tái định cư Xuân Hòa 31 ha và 3 khu đất tạo vốn với diện tích 236 ha. Để đảm bảo tính đúng quy trình khi xây dựng quy hoạch sử dụng đất, nay UBND huyện thực hiện niêm yết công khai dự thảo hồ sơ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện tại trụ sở UBND huyện, UBND xã Xuân Hòa, Xuân Hưng, Xuân Tâm để các tổ chức, cá nhân tại địa phương tham gia đóng góp ý kiến, làm cơ sở hoàn thiện hồ sơ, trình thẩm định phê duyệt và triển khai thực hiện theo quy định.

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, KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN NĂM 2020

1. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu theo Quy hoạch đến năm 2020

Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, huyện Xuân Lộc được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 422/QĐ-UBND ngày 29/01/2013 và được điều chỉnh tại Quyết định số 4327/QĐ-UBND ngày 01/12/2017, đây là cơ sở để đánh giá tình hình thực hiện quy hoạch sử dụng đất của huyện, đây là cơ sở để đánh giá tình hình thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của huyện.

Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 huyện Xuân Lộc có tổng số 709 công trình, dự án với tổng diện tích là 13.457,72 ha. Trong đó: 176 công trình, dự án đã thực hiện hoàn thành với diện tích 785,43 ha; 159 công trình, dự án đang thực hiện với diện tích 7.898,83 ha; 292 công trình, dự án chưa thực hiện với diện tích 4.132,31 ha và 82 công trình, dự án không chuyển tiếp sẽ điều chỉnh quy hoạch sang mục đích khác.

Các chỉ tiêu trong phương án quy hoạch sử dụng đất kỳ trước được thực hiện theo Thông tư 29/2014/TT-BTNMT ngày 02/06/2014; nhưng hiện nay được thực hiện theo Thông tư số 01/2021/TT-BTNMT ngày 12/04/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường nên có sự điều chỉnh, bổ sung trong nội bộ các nhóm đất. Trong nhóm đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã bổ sung chỉ tiêu các loại đất sau: Đất có di tích lịch sử - văn hóa, đất bãi thải, xử lý chất thải, đất cơ sở tôn giáo, đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng. Kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất được đánh giá thông qua bảng sau:

Bảng 1. Kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020*Đơn vị: ha*

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích được duyệt tại QĐ4327/QĐ- UBND ngày 01/12/2017	Kết quả thực hiện		
				Diện tích (ha)	So sánh	
					Tăng (+), giảm (-)	Tỷ lệ (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=(5)-(4)	(7) = [(5)/(4)]*100
1	Đất nông nghiệp	NNP	57.146,48	58.795,10	1.648,62	102,88
	<i>Trong đó:</i>					
1.1	Đất trồng lúa	LUA	4.025,19	3.351,46	-673,73	83,26
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>LUC</i>	<i>2.393,58</i>	<i>2.183,23</i>	<i>-210,35</i>	<i>91,21</i>
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	5.650,23	4.866,43	-783,80	86,13
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	31.947,47	37.438,30	5.490,83	117,19
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH	7.309,12	7.432,81	123,69	101,69
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX	3.892,91	4.181,81	288,90	107,42
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	488,86	486,82	-2,04	99,58
1.8	Đất nông nghiệp khác	NKH	3.832,70	1.037,47	-2.795,23	27,07
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	15.339,94	13.636,93	-1.703,01	88,90
2.1	Đất quốc phòng	CQP	6.500,21	6.433,49	-66,72	98,97
2.2	Đất an ninh	CAN	804,93	830,00	25,07	103,11
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK	308,70	107,74	-200,96	34,90
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN	63,15	-	-63,15	-
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	102,33	49,02	-53,31	47,90
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	643,35	276,72	-366,63	43,01
2.7	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX	184,76	197,97	13,21	107,15
2.8	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	2.915,74	2.431,55	-484,19	83,39
	<i>Trong đó:</i>					
-	Đất xây dựng cơ sở văn hoá	DVH	22,19	15,09	-7,10	68,00
-	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	10,87	7,51	-3,36	69,09
-	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	105,63	80,26	-25,37	75,98
-	Đất xây dựng cơ sở thể dục - thể thao	DTT	39,78	14,09	-25,69	35,42
-	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	39,00	-	-39,00	-
-	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	72,72	32,71	-40,01	44,98
-	Đất cơ sở tôn giáo	TON	111,87	104,85	-7,02	93,72
-	Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	149,62	113,65	-35,97	75,96
2.9	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	17,00	10,08	-6,92	59,29

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích được duyệt tại QĐ4327/QĐ-UBND ngày 01/12/2017	Kết quả thực hiện		
				Diện tích (ha)	So sánh	
					Tăng (+), giảm (-)	Tỷ lệ (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=(5)-(4)	(7) = [(5)/(4)]*100
2.10	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	9,43	1,38	-8,05	14,63
2.11	Đất ở tại nông thôn	ONT	1.980,71	1.804,79	-175,92	91,12
2.12	Đất ở tại đô thị	ODT	179,34	139,81	-39,53	77,96
2.13	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	20,72	14,60	-6,12	70,46
2.14	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	3,81	7,95	4,14	208,66
2.15	Đất tín ngưỡng	TIN	3,34	3,00	-0,34	89,82
2.16	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	875,02	785,28	-89,74	89,74
2.17	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	727,40	543,55	-183,85	74,73
3	Đất chưa sử dụng	CSD	-	-	-	-
4	Đất đô thị*	KDT	1.396,94	1.394,80	-2,14	99,85

Ghi chú: - Cột 4 theo chỉ tiêu QHSDD đến năm 2020 được UBND tỉnh Đồng Nai duyệt tại Quyết định số 4327/QĐ-UBND ngày 01/12/2017;

-Cột 5 theo kết quả thống kê đất đai năm 2020.

1.1. Đất nông nghiệp

Chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp được duyệt đến năm 2020 là 57.146,48 ha, kết quả thực hiện đến năm 2020 là 58.795,10 ha, cao hơn 648,62 ha, đạt tỷ lệ 102,88%, so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt. Nguyên nhân chủ yếu là do tình hình kinh tế trong những năm qua phát triển chậm so với mục tiêu ban đầu, ảnh hưởng đến khả năng huy động và thu hút vốn đầu tư vào các công trình theo kế hoạch đã đề ra, việc chuyển mục sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang mục đích phi nông nghiệp phục vụ phát triển cơ sở hạ tầng và các công trình phục vụ phát triển kinh tế, dân sinh triển khai thực hiện còn chậm. Bên cạnh đó do thực hiện điều chỉnh đường địa giới hành chính theo địa vật giữa huyện Xuân Lộc với huyện Định Quán; huyện Đức Linh, Hàm Tân thuộc tỉnh Bình Thuận và huyện Xuyên Mộc tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

a. Đất trồng lúa: theo chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp đến năm 2020 là 4.025,19 ha, kết quả thực hiện đến năm 2020 đất nông nghiệp có diện tích là 3.350,22 ha, giảm vượt 83,23 % chỉ tiêu quy hoạch.

Trong đó, đất chuyên trồng lúa nước: theo chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp đến năm 2020 là 2.393,58 ha, kết quả thực hiện đến năm 2020 đất nông nghiệp có diện tích là 2.194,44 ha, giảm vượt 91,68 % chỉ tiêu quy hoạch.

Nguyên nhân: diện tích đất trồng lúa giảm vượt so với chỉ tiêu được duyệt do số liệu kiểm kê đất đai năm 2019 được trích xuất từ bản đồ địa chính đo mới của huyện nên có sai lệch so với số liệu các năm trước. Bên cạnh đó do thực hiện điều chỉnh đường địa giới hành chính theo địa vật giữa huyện Xuân Lộc với huyện Định Quán; huyện Đức Linh, Hàm Tân thuộc tỉnh Bình Thuận và huyện Xuyên Mộc tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

a) Đất trồng lúa: Theo chỉ quy hoạch sử dụng được duyệt đến năm 2020 có diện tích là 4.025,19 ha; kết quả thực hiện đến năm 2020 là 3.351,46 ha, thấp hơn 673,73 ha, đạt tỷ lệ 83,26% so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt.

Trong đó, đất chuyên trồng lúa nước: Theo chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp đến năm 2020 là 2.393,58 ha, kết quả thực hiện đến năm 2020 có diện tích là 2.183,23 ha, thấp hơn 210,35 ha, đạt tỷ lệ 91,21%, so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt.

Nguyên nhân đất lúa giảm so với quy hoạch chủ yếu là do hộ gia đình, cá nhân chuyển đổi sang nuôi trồng thủy sản hoặc trồng các loại cây khác có hiệu quả kinh tế cao hơn chủ yếu tại các xã Suối Cao, Xuân Bắc, Xuân Thọ, Xuân Phú và các dự án trong quy hoạch sử dụng đất chưa thực hiện phải chuyển tiếp sang kỳ sau.

b) Đất trồng cây hàng năm khác: Theo chỉ tiêu quy hoạch đến được duyệt năm 2020 là 5.650,23 ha; kết quả thực hiện đến năm 2020 là 4.866,43 ha, thấp hơn 783,80 ha, đạt tỷ lệ 86,13%, so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt.

Nguyên nhân: Diện tích giảm do nhiều khu vực trên địa bàn huyện đã chuyển sang đất cây lâu năm và các công trình phát triển hạ tầng chủ yếu trên địa bàn các xã Xuân Hòa, Xuân Bắc, Xuân Hưng, Xuân Tâm và Xuân Thành.

c) Đất trồng cây lâu năm: Theo chỉ tiêu quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 31.947,47 ha; kết quả thực hiện đến năm 2020 là 37.438,30 ha, cao hơn 5.490,83 ha, đạt tỷ lệ 117,19% so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt.

Nguyên nhân: Diện tích đất trồng cây lâu năm cao hơn chỉ tiêu được duyệt do các dự án khu dân cư và các dự án nông nghiệp khác, vùng phát triển chăn nuôi chưa triển khai thực hiện trong kỳ trước.

d) Đất rừng phòng hộ: Theo chỉ tiêu quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 7.309,12 ha; kết quả thực hiện đến năm 2020 là 7.432,81 ha, cao hơn 123,69 ha, đạt tỷ lệ 101,69% so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt.

Nguyên nhân: Diện tích đất rừng phòng hộ cao hơn 123,69 ha so với chỉ tiêu được duyệt do tại các khu vực trồng tràm trước đây nay đã được khai thác và chuyển sang trồng các loại cây trồng khác như hàng năm, lâu năm (thống kê lại diện tích đất rừng theo quy hoạch 3 loại rừng).

đ) Đất rừng sản xuất: Theo chỉ tiêu quy hoạch được duyệt đến năm 2020 có diện tích là 3.892,91 ha; kết quả thực hiện đến năm 2020 là 4.181,81 ha, cao hơn 288,90 ha, đạt tỷ lệ 107,42% so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt.

Nguyên nhân: diện tích rừng sản xuất cao hơn 288,90 ha so với chỉ tiêu được duyệt do tại các khu vực trồng tràm trước đây nay đã được khai thác và chuyển sang trồng các loại cây trồng khác như hàng năm, lâu năm (thống kê lại diện tích đất rừng theo quy hoạch 3 loại rừng).

e) Đất nuôi trồng thủy sản: Theo chỉ tiêu quy hoạch được duyệt đến năm 2020 có diện tích là 488,86 ha; kết quả thực hiện đến năm 2020 là 486,82 ha, thấp hơn 2,04 ha, đạt tỷ lệ 99,58% so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt.

Nguyên nhân: Diện tích thấp hơn chủ yếu do chuyển đổi sang các loại đất nông nghiệp sản xuất không hiệu quả như: đất trồng cây hàng năm khác, đất trồng cây lâu năm chủ yếu trên địa bàn xã Suối Cao.

g) Đất nông nghiệp khác: Theo chỉ tiêu quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 3.832,70 ha, kết quả thực hiện đến năm 2020 là 1.037,47 ha, thấp hơn 2.795,23 ha, đạt tỷ lệ 27,07 % so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt.

Nguyên nhân diện tích đất nông nghiệp khác thấp hơn 2.795,23 ha so với chỉ tiêu được duyệt chủ yếu do diện tích trang trại chiếm tỷ lệ thấp so với quy mô vùng phát triển chăn nuôi. Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 huyện Xuân Lộc đã được thực hiện 38/103 dự án đất nông nghiệp khác. Bên cạnh đó còn nhiều các trang trại chăn nuôi ngoài vùng phát triển chăn nuôi và khu nông nghiệp công nghệ cao tại thị trấn Gia Ray và xã Xuân Trường chưa thực hiện theo đúng tiến độ đề ra.

1.2. Đất phi nông nghiệp

a) Đất quốc phòng: Theo chỉ tiêu quy hoạch được duyệt đến năm 2020 có diện tích là 6.500,21 ha; kết quả thực hiện đến năm 2020 là 6.433,49 ha, thấp hơn 66,72 ha, đạt tỷ lệ 98,97% so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt.

Nguyên nhân kết quả thực hiện thấp hơn 66,72 ha so với chỉ tiêu được duyệt do các dự án có diện tích lớn chưa được triển khai thực hiện trong giai đoạn 2011 - 2020: Căn cứ chiến đấu huyện Xuân Lộc tại xã Xuân Thành, thao trường huấn luyện lực lượng vũ trang tại thị trấn Gia Ray và xã Xuân Tâm, khu vực Phòng thủ Tác Chiến các tuyến đường và nội ô thị trấn huyện Xuân Lộc tại thị trấn Gia Ray.

b) Đất an ninh: Theo chỉ tiêu quy hoạch được duyệt đến năm 2020 có diện tích 804,93 ha; kết quả thực hiện đến năm 2020 là 830,00 ha, cao hơn 25,07 ha, đạt tỷ lệ 103,11% so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt.

Nguyên nhân: Kết quả thực hiện cao hơn 25,07 ha với chỉ tiêu được duyệt do cập nhật trại giam Z30D (trại giam Thủ Đức) tại xã Xuân Hòa, mặt khác một số công trình chưa thực hiện như: Trụ sở Công an thị trấn Gia Ray và đồn Công

an Khu vực trọng điểm 3 xã Xuân Hòa - Xuân Hưng - Xuân Tâm tại xã Xuân Hưng.

c) Đất khu công nghiệp: Theo chỉ tiêu quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 308,70 ha; kết quả thực hiện đến năm 2020 đất khu công nghiệp có diện tích 107,74 ha, thấp hơn 200,96 ha, đạt tỷ lệ 34,90% so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt. Do khu công nghiệp Xuân Lộc chưa thực hiện theo tiến độ đã đề ra và phải chuyển tiếp sang giai đoạn sau năm 2020.

d) Đất cụm công nghiệp: Theo chỉ tiêu quy hoạch được duyệt đến năm 2020 có diện tích 63,15 ha; đến năm 2020 chưa thực hiện chỉ tiêu đất cụm công nghiệp do cụm công nghiệp Xuân Hưng chưa thực hiện theo tiến độ đã đề ra và phải chuyển tiếp sang giai đoạn sau năm 2020.

đ) Đất thương mại, dịch vụ: Theo chỉ tiêu quy hoạch được duyệt đến năm 2020 có diện tích 102,33 ha; kết quả thực hiện đến năm 2020 là 49,02 ha, thấp hơn 53,31 ha, đạt tỷ lệ 47,9% so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt.

Nguyên nhân kết quả thực hiện thấp hơn 53,31 so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt do các dự án các dự án chưa thực hiện như khu du lịch sinh thái hồ Gia Ui tại xã Xuân Tâm, khu du lịch Thác Trời tại xã Xuân Bắc.

e) Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp: theo chỉ tiêu quy hoạch được duyệt đến năm 2020 có diện tích 643,35 ha; kết quả thực hiện đến năm 2020 là 276,72 ha, thấp hơn 366,63 ha, đạt tỷ lệ 43,01% so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt.

Nguyên nhân kết quả thực hiện thấp hơn 366,63 ha so với chỉ tiêu được duyệt do một số dự án như phân khu trồng trọt và chế biến thực phẩm (3C) tại xã Xuân Tâm, cụm sản xuất phi nông nghiệp tại các xã Xuân Thành, Xuân Trường, Xuân Hòa; cụm sản xuất phân vi sinh tại xã Xuân Phú chưa triển khai thực hiện.

g) Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm: Theo chỉ tiêu quy hoạch được duyệt đến năm 2020 có diện tích 184,76 ha; kết quả thực hiện đến năm 2020 là 197,97 ha, cao hơn 13,21 ha, đạt tỷ lệ 107,15% so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt.

Nguyên nhân kết quả thực hiện còn cao hơn so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt một phần do thực hiện Chỉ thị số 02/CT-TTg của Chính phủ về tăng cường công tác quản lý nhà nước đối với các hoạt động thăm dò, khai thác, chế biến, sử dụng và xuất khẩu khoáng sản. Theo đó, tạm ngưng cấp phép đối với các hoạt động khai thác, chế biến khoáng sản chưa có công nghệ hiện đại.

h) Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã: Theo chỉ tiêu quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 2.915,74 ha; kết quả thực hiện đến năm 2020 là 2.431,55 ha, thấp hơn 484,19 ha, đạt tỷ lệ 83,39% so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt.

Nguyên nhân kết quả thực hiện thấp hơn 484,19 ha chỉ tiêu được duyệt do nhiều công trình phát triển hạng tầng 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:** Theo chỉ tiêu quy hoạch được duyệt đến năm 2020 có diện tích 22,19 ha; kết quả thực hiện đến năm 2020 là 15,09 ha, thấp hơn 7,1 ha, đạt tỷ lệ 68,00% so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt.

Nguyên nhân kết quả thực hiện thấp hơn 7,10 ha chỉ tiêu được duyệt do các công trình văn hóa, đài tưởng niệm tại các xã Xuân Thọ, Suối Cao, thị trấn Gia Ray chưa được triển khai thực hiện phải chuyển sang giai đoạn sau năm 2020.

- **Đất xây dựng cơ sở y tế:** Theo chỉ tiêu quy hoạch được duyệt đến năm 2020 có diện tích là 10,87 ha; kết quả thực hiện đến năm 2020 là 7,51 ha, thấp hơn 3,36 ha, đạt tỷ lệ 69,09% so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt.

Nguyên nhân kết quả thực hiện thấp hơn 3,36 ha chỉ tiêu được duyệt do một số dự án bố trí trong giai đoạn 2010 - 2020 nhưng chưa thực hiện như: Trạm y tế thị trấn, công trình y tế (trong khu 103 ha) tại thị trấn Gia Ray, trạm y tế tại xã Suối Cao, trạm y tế tại xã Lang Minh và công trình y tế tại xã Xuân Bắc.

- **Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo:** Theo chỉ tiêu quy hoạch được duyệt đến năm 2020 có diện tích 105,63 ha; kết quả thực hiện đến năm 2020 là 80,26 ha, thấp hơn 25,37 ha, đạt tỷ lệ 75,98% so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt.

Nguyên nhân kết quả thực hiện còn thấp hơn 25,37 ha so với chỉ tiêu được duyệt do một số công trình giáo dục dự kiến thực hiện trong giai đoạn 2011 - 2020 nhưng chưa thực hiện phải chuyển sang giai đoạn sau năm 2020 hoặc không còn nhu cầu như: Trường THCS Xuân Hòa (mở rộng), trường TH Phù Đồng (mở rộng), trường MN Xuân Hiệp (mở rộng phân hiệu Việt Kiều), trường MN Xuân Tâm (PH Suối Đức), trường MN Xuân Trường (PH Trung Sơn) và các nhà công vụ giáo viên tại các xã Suối Cao, Xuân Hiệp, Xuân Thành, Xuân Thọ.

- **Đất xây dựng cơ sở thể dục - thể thao:** Theo chỉ tiêu quy hoạch được duyệt đến năm 2020 có diện tích là 39,78 ha; kết quả thực hiện đến năm 2020 là 14,09 ha, thấp hơn 25,69 ha, đạt tỷ lệ 35,42% so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt.

Nguyên nhân kết quả thực hiện còn thấp hơn 25,69 ha so với chỉ tiêu được duyệt chủ yếu do các sân thể thao, sân bóng, hồ bơi trên địa bàn các xã Xuân Phú, Xuân Trường, Xuân Hòa,... chưa thực hiện và phải chuyển sang giai đoạn sau năm 2020.

- **Đất có di tích lịch sử - văn hóa:** Theo chỉ tiêu quy hoạch được duyệt đến năm 2020 có diện tích là 39,00 ha; đến năm 2020 chưa thực hiện chỉ tiêu đất có di tích lịch sử - văn hóa.

Nguyên nhân do chưa thực hiện các công trình, dự án và phải chuyển sang giai đoạn sau năm 2020 gồm: khu Di tích lịch sử Danh lam thắng cảnh núi Chứa Chan (Khu vực I) tại xã Xuân Thọ, Xuân Trường, Suối Cát.

- **Đất bãi thải, xử lý chất thải:** Theo chỉ tiêu quy hoạch được duyệt đến năm 2020 có diện tích là 72,72 ha, kết quả thực hiện đến năm 2020 là 32,71 ha, thấp hơn 40,01 ha, đạt tỷ lệ 44,98% so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt.

Nguyên nhân kết quả thực hiện thấp hơn 40,01 ha so với chỉ tiêu được duyệt do một số bãi thải, xử lý chất thải dự kiến thực hiện trong giai đoạn 2011 - 2020 nhưng chưa thực hiện phải chuyển sang giai đoạn sau năm 2020.

- **Đất cơ sở tôn giáo:** Theo chỉ tiêu quy hoạch được duyệt đến năm 2020 có diện tích 111,87 ha; kết quả thực hiện đến năm 2020 là 104,85 ha, thấp hơn 7,02 ha, đạt tỷ lệ 93,72% so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt.

Nguyên nhân kết quả thực hiện thấp hơn 7,02 ha so với chỉ tiêu được duyệt chủ yếu do các công trình tôn giáo chưa triển khai thực hiện: Giáo xứ Phú Xuân tại xã Bảo Hòa, Tu hội Nhập thể tận Hiến tại xã Xuân Định, Tịnh thất Bát Nhã tại xã Xuân Hưng,

- **Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng:** Theo chỉ tiêu quy hoạch được duyệt đến năm 2020 có diện tích là 149,62 ha; kết quả thực hiện đến năm 2020 là 113,65 ha, thấp hơn 35,97 ha, đạt tỷ lệ 75,96% so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt.

Nguyên nhân kết quả thực hiện thấp hơn 35,97 ha so với chỉ tiêu được duyệt chủ yếu do các công trình nghĩa trang, nghĩa địa trên địa bàn chưa thực hiện hoặc hủy bỏ: Nghĩa trang Suối Cát (mở rộng), nghĩa trang đồi chấn gió (áp 1 mở rộng) tại xã Xuân Bắc, nghĩa trang Xuân Hòa (mở rộng), nghĩa trang Xuân Hưng (áp 1),

i) **Đất sinh hoạt cộng đồng:** Theo chỉ tiêu quy hoạch được duyệt đến năm 2020 có diện tích 17,00 ha; kết quả thực hiện đến năm 2020 là 10,08 ha, thấp hơn 6,92 ha, đạt tỷ lệ 59,29% chỉ tiêu quy hoạch được duyệt.

Nguyên nhân kết quả thực hiện thấp hơn 6,92 ha so với chỉ tiêu được duyệt do các công trình chưa triển khai thực hiện: Nhà văn hóa khu phố 1, nhà văn hoá ấp Trung Hưng tại xã Xuân Trường,

k) **Đất khu vui chơi, giải trí công cộng:** Theo chỉ tiêu quy hoạch được duyệt đến năm 2020 có diện tích 9,43 ha; kết quả thực hiện đến năm 2020 là 1,38 ha, thấp hơn 8,05 ha, đạt tỷ lệ 14,63% so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt.

Nguyên nhân kết quả thực hiện thấp hơn 8,05 ha so với chỉ tiêu được duyệt chủ yếu do các công trình công viên cây xanh (trong khu dân cư 103 ha), cây xanh cách ly tại thị trấn Gia Ray...chưa được thực hiện.

l) Đất ở tại nông thôn: Theo chỉ tiêu quy hoạch được duyệt đến năm 2020 có diện tích 1.980,71 ha; kết quả thực hiện đến năm 2020 là 1.804,79 ha, thấp hơn 175,92 ha, đạt tỷ lệ 91,12% so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt.

Nguyên nhân kết quả thực hiện thấp hơn 175,92 ha so với chỉ tiêu được duyệt do các dự án dự án bố trí trong giai đoạn 2011 – 2020 nhưng chưa được triển khai thực hiện và phải chuyển sang giai đoạn sau năm 2020 như: Khu dân cư hai bên đường Bảo Hoà - Long Khánh, khu tái định cư tại Xuân Hòa, khu tái định cư Trường bắn, khu tái định cư vùng đệm tại xã Xuân Tâm,

m) Đất ở tại đô thị: Theo chỉ tiêu quy hoạch được duyệt đến năm 2020 có diện tích 179,34 ha; kết quả thực hiện đến năm 2020 là 139,81 ha, thấp hơn - 39,53 ha, đạt tỷ lệ 77,96 % so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt.

Nguyên nhân kết quả thực hiện thấp hơn 39,53 do các dự án trên địa bàn thị trấn Gia Ray chưa triển khai thực hiện như hoặc không còn nhu cầu như: khu dân cư cho người thu nhập thấp (khu tái định cư khu phố 2), khu dân cư - tái định cư phục vụ cụm công nghiệp tại thị trấn Gia Ray.

n) Đất xây dựng trụ sở cơ quan: Theo chỉ tiêu quy hoạch được duyệt đến năm 2020 có diện tích là 20,72 ha; kết quả thực hiện đến năm 2020 diện tích là 14,60 ha, thấp hơn chỉ tiêu quy hoạch được duyệt 6,12 ha, đạt tỷ lệ 70,46 % so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt.

Nguyên nhân kết quả thực hiện còn thấp hơn 8,24 ha so với chỉ tiêu được duyệt chủ yếu do các công trình chưa triển khai thực hiện: Khu hành chính xã mới (xã Xuân Đà, Đoàn Kết, Trảng Táo, Xuân Nam)....

o) Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp: Theo chỉ tiêu quy hoạch được duyệt đến năm 2020 có diện tích là 3,81 ha; kết quả thực hiện đến năm 2020 là 7,95 ha, cao hơn 4,14 ha, đạt tỷ lệ 208,66% chỉ tiêu quy hoạch được duyệt.

Nguyên nhân kết quả thực hiện cao hơn so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt do đo đạc, thống kê lại diện tích cho phù hợp với hiện trạng các trụ sở của tổ chức sự nghiệp.

p) Đất cơ sở tín ngưỡng: Theo chỉ tiêu quy hoạch được duyệt đến năm 2020 có diện tích là 3,34 ha, kết quả thực hiện đến năm 2020 là 3,00 ha, thấp hơn 0,34 ha, chỉ tiêu quy hoạch được duyệt, đạt tỷ lệ 88,92 % so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt. Nguyên nhân kết quả thực hiện chưa đạt chỉ tiêu do một số công trình cơ sở tín ngưỡng chưa triển khai thực hiện.

q) Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối: theo chỉ tiêu quy hoạch được duyệt đến năm 2020 có diện tích là 875,02 ha, kết quả thực hiện đến năm 2020 là

785,28 ha, thấp hơn 89,74 ha, đạt tỷ lệ 89,74% so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt.

Nguyên nhân kết quả thực hiện thấp hơn 89,74 ha so với chỉ tiêu được duyệt do thực hiện điều chỉnh đường địa giới hành chính theo địa vật giữa huyện Xuân Lộc với huyện Định Quán; huyện Đức Linh, Hàm Tân thuộc tỉnh Bình Thuận và huyện Xuyên Mộc tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

r) Đất có mặt nước chuyên dùng: theo chỉ tiêu quy hoạch được duyệt đến năm 2020 có diện tích là 727,40 ha; kết quả thực hiện đến năm 2020 là 543,55 ha, thấp hơn 183,85 ha, đạt tỷ lệ 74,73% so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt.

Nguyên nhân kết quả thực hiện thấp hơn 183,85 ha so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt do các hồ Xuân Phú, Gia Ui 2, hồ Đăkrie chưa thực hiện và phải chuyển tiếp sang giai đoạn sau năm 2020

2. Đánh giá chung

2.1. Kết quả đạt được

Trên cơ sở kết quả thực hiện công tác trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của huyện đã đạt được những kết quả nhất định, đáp ứng được nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội, phù hợp với quan điểm phát triển chung của tỉnh và của cả nước. Trong quá trình triển khai thực hiện, cũng có những phát sinh ngoài quy hoạch xuất phát từ tình hình thực tế của địa phương, những yêu cầu của sự đổi mới và phát triển kinh tế - xã hội, tác động do tình hình dịch bệnh. Song quá trình sử dụng đất đai của huyện hoàn toàn dựa trên quan điểm sử dụng đất đai tiết kiệm và hiệu quả.

Trong nội bộ đất nông nghiệp đã có sự chuyển đổi cơ cấu cây trồng theo hướng tích cực, phù hợp với đặc tính đất đai, thổ nhưỡng và sự biến đổi của khí hậu.

Kết quả thực hiện diện tích đất phi nông nghiệp 88,90% so với chỉ tiêu được duyệt. Một số chỉ tiêu đạt tỷ lệ thực hiện cao như đất quốc phòng (98,97%), đất an ninh (103,11%), đất cơ sở tôn giáo (93,72 %); một số chỉ tiêu có tỷ lệ thực hiện tương đối đạt chỉ tiêu quy hoạch đề ra như đất ở tại nông thôn, đất ở đô thị, đất nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng,... Quá trình thực hiện quy hoạch đã có tác động lớn đến chuyển đổi cơ cấu kinh tế trên địa bàn huyện, các chỉ tiêu quy hoạch đã góp phần nâng cao hệ thống cơ sở hạ tầng, mở rộng sản xuất, phát triển công nghiệp, tăng thu nhập, nâng cao đời sống của nhân dân.

Quy hoạch sử dụng đất là một trong những cơ sở quan trọng trong việc quản lý Nhà nước về đất đai, đã chỉ ra được vị trí, quy mô sử dụng đất cụ thể theo mục đích sử dụng; làm cơ sở cho công tác giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất; tạo điều kiện thu hút đầu tư, đảm bảo sử dụng đất tiết kiệm, có hiệu quả.

2.2. Mặt hạn chế

- Việc dự báo nhu cầu sử dụng đất chưa chính xác ảnh hưởng đến việc phân bổ quỹ đất chưa thật sự hợp lý: một số chỉ tiêu dự báo quá cao so với khả năng thực hiện, như đất phát triển hạ tầng, đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản, đất mặt nước chuyên dùng nhu cầu đất ở phát sinh; ngược lại, cũng có chỉ tiêu dự báo còn thấp so với nhu cầu thực tế (đất tôn giáo).

- 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 nên ảnh hưởng nhiều đến tiến độ thực hiện của toàn dự án.

V. PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN NĂM 2030

Trên cơ sở hiện trạng sử dụng đất năm 2020, kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2010 - 2020, mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh đến năm 2030 của huyện; Quy hoạch xây dựng vùng huyện Xuân Lộc đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050, quy hoạch của các ngành, lĩnh vực; nhu cầu sử dụng đất của các ngành, các xã và thị trấn. Đến nay, tổng công trình, dự án trong quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 trên địa bàn huyện là 1.081 dự án với diện tích 16.233,75 ha. Trong đó: chuyển tiếp từ quy hoạch sử dụng đất kỳ trước sang 451 dự án với diện tích 11.577,96 ha và đăng ký bổ sung mới 620 dự án với diện tích 11.577,96 ha. Chỉ tiêu sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Xuân Lộc như sau:

Bảng 03. Chỉ tiêu sử dụng đất đến năm 2030 huyện Xuân Lộc

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Hiện trạng năm 2020 (ha)	Quy hoạch đến năm 2030		
				Tổng diện tích (ha)	Tăng (+) giảm (-) so với hiện trạng (ha)	Cơ cấu (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6) = (5) - (4)	(7)
I	Loại đất					
1	Đất nông nghiệp	NNP	58.795,10	53.961,71	-4.833,39	74,50
	<i>Trong đó:</i>					
1.1	Đất trồng lúa	LUA	3.351,46	3.045,29	-306,17	5,64
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>LUC</i>	<i>2.183,23</i>	<i>2.099,29</i>	<i>-83,94</i>	<i>68,94</i>
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	4.866,43	4.041,14	-825,29	7,49
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	37.438,30	32.225,34	-5.212,96	59,72
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH	7.432,81	6.522,87	-909,94	12,09

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Hiện trạng năm 2020 (ha)	Quy hoạch đến năm 2030		
				Tổng diện tích (ha)	Tăng (+) giảm (-) so với hiện trạng (ha)	Cơ cấu (%)
1.5	Đất rừng đặc dụng	RDD	-	-	-	-
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX	4.181,81	4.736,12	554,31	8,78
	<i>Trong đó: Đất rừng sản xuất là rừng tự nhiên</i>	<i>RSN</i>	<i>21,10</i>	13,93	-7,17	0,29
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	486,82	466,81	-20,01	0,87
1.8	Đất nông nghiệp khác	NKH	1.037,47	2.924,14	1.886,67	5,42
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	13.636,93	18.470,32	4.833,39	25,50
	<i>Trong đó:</i>					
2.1	Đất quốc phòng	CQP	6.433,49	6.463,38	29,89	34,99
2.2	Đất an ninh	CAN	830,00	829,50	-0,50	4,49
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK	107,74	1.388,48	1.280,74	7,52
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN	-	63,15	63,15	0,34
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	49,02	199,57	150,55	1,08
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	276,72	834,64	557,92	4,52
2.7	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX	197,97	275,07	77,10	1,49
2.8	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	2.431,55	3.939,42	1.507,87	21,33
	<i>Trong đó:</i>					
-	Đất giao thông	DGT	1.860,14	3.113,90	1.253,76	79,04
-	Đất thủy lợi	DTL	141,29	159,27	17,98	4,04
-	Đất xây dựng cơ sở văn hoá	DVH	15,09	20,18	5,09	0,51
-	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	7,51	20,59	13,08	0,52
-	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	80,26	122,02	41,76	3,10
-	Đất xây dựng cơ sở thể dục - thể thao	DTT	14,09	37,72	23,63	0,96

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Hiện trạng năm 2020 (ha)	Quy hoạch đến năm 2030		
				Tổng diện tích (ha)	Tăng (+) giảm (-) so với hiện trạng (ha)	Cơ cấu (%)
-	Đất công trình năng lượng	DNL	8,15	40,72	32,57	1,03
-	Đất công trình bưu chính, viễn thông	DBV	1,81	1,71	-0,10	0,04
-	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	-	39,00	39,00	0,99
-	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	32,71	89,40	56,69	2,27
-	Đất cơ sở tôn giáo	TON	104,85	125,09	20,24	3,18
-	Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	113,65	116,96	3,31	2,97
-	Đất xây dựng cơ sở khoa học và công nghệ	DKH	-	0,02	0,02	0,00
-	Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội	DXH	46,05	46,85	0,80	1,19
-	Đất chợ	DCH	5,95	5,99	0,04	0,15
2.9	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	10,08	14,62	4,54	0,08
2.10	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	1,38	31,68	30,30	0,17
2.11	Đất ở tại nông thôn	ONT	1.804,79	2.150,37	345,58	11,64
2.12	Đất ở tại đô thị	ODT	139,81	271,88	132,07	1,47
2.13	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	14,60	51,45	36,85	0,28
2.14	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	7,95	9,57	1,62	0,05
2.15	Đất tín ngưỡng	TIN	3,00	3,00	-	0,02
2.16	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	785,28	785,28	-	4,25
2.17	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	543,55	1.159,26	615,71	6,28
II	Khu chức năng*					
1	Đất đô thị	KDT	1.394,80	1.394,80	-	1,93

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Hiện trạng năm 2020 (ha)	Quy hoạch đến năm 2030		
				Tổng diện tích (ha)	Tăng (+) giảm (-) so với hiện trạng (ha)	Cơ cấu (%)
2	<i>Khu sản xuất nông nghiệp (khu vực chuyên trồng lúa nước, khu vực chuyên trồng cây công nghiệp lâu năm)</i>	<i>KNN</i>	<i>39.621,53</i>	<i>34.974,63</i>	<i>-4.646,90</i>	<i>48,29</i>
3	<i>Khu lâm nghiệp (khu vực rừng phòng hộ, rừng đặc dụng, rừng sản xuất)</i>	<i>KNL</i>	<i>11.614,62</i>	<i>11.258,99</i>	<i>-355,63</i>	<i>15,54</i>
4	<i>Khu du lịch</i>	<i>KDL</i>	<i>-</i>	<i>3.373,97</i>	<i>3.373,97</i>	<i>4,66</i>
5	<i>Khu bảo tồn thiên nhiên và đa dạng sinh học</i>	<i>KBT</i>	<i>45,64</i>	<i>45,64</i>	<i>45,64</i>	<i>0,06</i>
6	<i>Khu phát triển công nghiệp (khu vực công nghiệp, cụm công nghiệp)</i>	<i>KPC</i>	<i>107,74</i>	<i>801,63</i>	<i>693,89</i>	<i>1,11</i>
7	<i>Khu thương mại - dịch vụ</i>	<i>KTM</i>	<i>-</i>	<i>173,08</i>	<i>173,08</i>	<i>0,24</i>
8	<i>Khu dân cư nông thôn</i>	<i>DNT</i>	<i>-</i>	<i>6.877,09</i>	<i>6.877,09</i>	<i>9,49</i>

1. Đất nông nghiệp

Do thực hiện việc xây dựng và phát kinh tế xã hội của địa phương, hệ thống cơ sở hạ tầng, các công trình xây dựng phục vụ mục đích phát triển hạ tầng, khu công nghiệp, công trình sản xuất kinh doanh, các khu thương mại dịch vụ ... nên trong kỳ quy hoạch đến năm 2030 đất nông nghiệp trên địa bàn huyện dự kiến giảm 4.833,39 ha so với năm 2020, đưa chỉ tiêu đất nông nghiệp vào năm 2030 là 53.961,71 ha, chiếm tỷ lệ 74,50% diện tích tự nhiên. Trong đó:

a) Đất trồng lúa: quy hoạch đến năm 2030 diện tích đất trồng lúa là 3.045,29 ha (trong đó, đất chuyên trồng lúa nước là 2.099,29 ha) giảm 306,17 ha so với năm 2020 (trong đó, đất chuyên trồng lúa nước giảm 83,94 ha). Trong đó, giảm 180,98 ha do chuyển đổi trong nội bộ đất nông nghiệp (chuyển sang: đất nông nghiệp khác là 97,45 ha và đất trồng cây lâu năm 78,89 ha) và giảm 125,19 ha chuyển sang đất phi nông nghiệp để thực hiện các công trình, dự án trong kỳ quy hoạch như: các công trình hạ tầng 67,75 ha; cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 24,13 ha; các hồ chứa nước 19,92 ha.

b) Đất trồng cây hàng năm khác: quy hoạch đến năm 2030 là 4.041,14 ha, chiếm 7,5% diện tích đất nông nghiệp, giảm 825,29 ha so với năm 2020. Trong giai đoạn 2021 - 2030, trên địa bàn huyện sẽ thực hiện các dự án có sử dụng đất trồng cây hàng năm khác như khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao Thọ Vực tại xã Xuân Bắc, các cụm sản xuất phi nông nghiệp, khu công nghiệp và các công trình giao thông và một số dự án khác. Ngoài việc giảm do thực hiện các dự án, đất trồng cây hàng năm khác còn giảm do chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất cây trồng nhằm nâng cao hiệu quả sản xuất nông nghiệp, khai thác thế mạnh về tiềm năng đất đai của từng địa phương nhằm mang lại hiệu quả kinh tế cao hơn.

c) Đất trồng cây lâu năm: đến năm 2030 có diện tích là 32.225,34 ha, giảm 5.212,96 ha so với năm 2020, chiếm 59,2% diện tích đất nông nghiệp. Diện tích giảm do chuyển sang đất nông nghiệp khác 1.402,32 ha và chuyển sang đất phi công nghiệp 4.137,38 ha (phần lớn là đất phát triển hạ tầng 1.012,79 ha, đất khu công nghiệp 1.262,06 ha, đất ở 554,44 ha, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 432,55 ha, ...)

d) Đất rừng phòng hộ: Hiện trạng năm 2020 là 7.432,81 ha, đến năm 2030 có diện tích là 6.522,87ha, giảm 909,94 ha so với năm 2020; trong đó, giảm 661,55 ha do chuyển sang rừng sản xuất theo phương án quản lý rừng bền vững và giảm 248,39 ha để thực hiện các công trình, dự án phi nông nghiệp như: các tuyến đường giao thông (91,24 ha), các dự án thương mại dịch vụ (41,42 ha) nhằm khai thác tiềm năng du lịch tại núi Chứa Chan (các khu thương mại dịch vụ quy hoạch tổng thể, bảo quản, tu bổ, phục hồi và tôn tạo di tích danh lam thắng cảnh quốc gia núi Chứa Chan và khu phức hợp du lịch sinh thái nghỉ dưỡng khu vực núi Chứa Chan), hồ Đăkriê, hồ Núi Hók (58,78 ha), đất có di tích lịch sử - văn hóa 39 ha,

đ) Đất rừng sản xuất: đến năm 2030 có diện tích là 4.736,12 ha, tăng 554,31 ha so với năm 2020. Trong đó, tăng 661,55 ha do nhận từ đất rừng phòng hộ và giảm 107,24 ha để thực các công trình, dự án như: Đường Tân Hữu - Trảng Táo, đường Xuân Thành - Trảng Táo, đường Xuân Thành - Xuân Hòa (mở mới), hồ Đa Công Hoi và các một số công trình khác

e) Đất nuôi trồng thủy sản: đến năm 2030 là 466,81 ha, giảm 20,01 ha so với năm 2020. Trong đó, giảm 31,45 ha chủ yếu do thực hiện các dự án trang trại trồng trọt, chăn nuôi, các dự án sản xuất kinh doanh và các công trình hạ tầng. Bên cạnh đó diện tích đất nuôi trồng thủy sản tăng 11,44 ha để làm các ao cá kết hợp giữ nước tưới cây tại một số khu vực trên địa bàn huyện.

g) Đất nông nghiệp khác: tiếp tục phát triển các trang trại chăn nuôi, trại nấm,... nhằm phát triển loại hình nông nghiệp công nghệ cao trên địa bàn; đưa quỹ đất nông nghiệp khác đến năm 2030 toàn huyện là 2.924,14 ha, chiếm 5,42% diện tích đất nông nghiệp, tăng 1.886,67 ha so với năm 2020. Trong đó,

kế thừa một số vùng phát triển chăn nuôi từ quy hoạch kỳ trước gồm 17 vùng phát triển chăn nuôi (3.132,95 ha), Phân khu 3D tại xã Xuân Bắc (522,5 ha), Phân khu trồng trọt chăn nuôi (3B) tại xã Xuân Tâm (568,08 ha), ...; bên cạnh đó bổ sung mới 53 dự án với diện tích 201,32 ha là các trang trại trồng trọt (nấm, dược liệu, ...).

2.2. Đất phi nông nghiệp

Quy hoạch đến năm 2030 diện tích đất phi nông nghiệp là 18.470,32 ha, 25,5% diện tích tự nhiên, tăng 4.833,39 ha so với năm 2020. Cụ thể:

a) Đất quốc phòng: Hiện trạng năm 2020 là 6.433,49 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 6.463,38 ha, chiếm 35,39% diện tích đất phi nông nghiệp, trong đó:

- Diện tích đất quốc phòng tăng 143,19 ha so với năm 2020, để tiếp tục xây dựng, củng cố các khu vực phòng thủ vững chắc, thực hiện tốt các nhiệm vụ công tác quân sự của địa phương. Cụ thể diện tích tăng do nhận từ các loại đất: đất trồng cây lâu năm 123,54 ha, đất rừng phòng hộ 14,22 ha, đất nuôi trồng thủy sản 2,45 ha, đất nông nghiệp khác 2,61ha và trong nội bộ đất phi nông nghiệp 0,76 ha.

- Diện tích đất quốc phòng giảm 113,69 ha do bàn giao các khu đất quốc phòng về địa phương quản lý; bên cạnh đó do thực hiện tuyến đường Xuân Hiệp - Gia Lào và đường ĐT. 766 nên diện tích đất quốc phòng cũng giảm 0,39 ha.

b) Đất an ninh: Đến năm 2030 có diện tích là 829,5 ha, giảm 0,5 ha so với năm 2020. Giai đoạn 2021-2030, huyện bố trí quỹ đất (3,42 ha) để xây dựng trụ sở công an trên địa bàn các xã, thị trấn và Trụ sở cảnh sát PCCC; Bên cạnh đó do mở rộng các tuyến giao thông (đường Xuân Hưng - Xuân Tâm và Xuân Tâm - Trảng Táo) làm cho đất an ninh khu trại giam Xuân Lộc giảm 3,94 ha.

c) Đất khu công nghiệp: Hiện trạng năm 2020 là 107,74 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 1.388,48 ha, chiếm 7,47% diện tích đất phi nông nghiệp, tăng 1.280,74 ha so với năm 2020. Diện tích tăng để tiếp tục thực hiện Khu công nghiệp Xuân Lộc mở rộng 160,74 ha và bổ sung khu công nghiệp Xuân Hòa với diện tích 1.120,0 ha do vị trí này có lợi thế về giao thông (gần nút giao thông giữa đường cao tốc Phan Thiết - Dầu Giây và Quốc lộ 1) thuận lợi trong việc vận chuyển, lưu thông hàng hóa đi các tỉnh và TP. Hồ Chí Minh. Đối với khu công nghiệp Xuân Lộc mở rộng tại xã Xuân Hiệp diện tích 40,22 ha điều chỉnh thành đất ở do vị trí nằm trong khu vực đông dân cư, gần vị trí trung tâm thị trấn Gia Ray.

- Diện tích tăng tăng 1.280,74 ha do nhận từ các loại đất: đất trồng cây lâu năm 1.262,06 ha, đất trồng cây hàng năm khác 4,21 ha, đất trồng lúa 0,73 ha, đất nuôi trồng thủy sản 0,56 ha và trong nội bộ đất phi nông nghiệp 13,74 ha (trong

đó, phần lớn là đất phát triển hạ tầng 0,49 ha, đất ở 0,44 ha, đất có mặt nước chuyên dùng 0,41 ha).

d) Đất cụm công nghiệp: tiếp tục quy hoạch cụm công nghiệp Xuân Hưng với diện tích là 63,15 ha.

đ) Đất thương mại dịch vụ: Hiện trạng năm 2020 là 107,74 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 1.388,48 ha, chiếm 7,47% diện tích đất phi nông nghiệp, tăng 1.280,74 ha so với năm 2020. Diện tích tăng để tiếp tục thực hiện Khu công nghiệp Xuân Lộc mở rộng 160,74 ha và bổ sung khu công nghiệp Xuân Hòa với diện tích 1.120,0 ha do vị trí này có lợi thế về giao thông (gần nút giao thông giữa đường cao tốc Phan Thiết - Dầu Giây và Quốc lộ 1) thuận lợi trong việc vận chuyển, lưu thông hàng hóa đi các tỉnh và TP. Hồ Chí Minh. Đối với khu công nghiệp Xuân Lộc mở rộng tại xã Xuân Hiệp diện tích 40,22 ha điều chỉnh thành đất ở do vị trí nằm trong khu vực đông dân cư, gần vị trí trung tâm thị trấn Gia Ray.

- Diện tích tăng tăng 1.280,74 ha do nhận từ các loại đất: đất trồng cây lâu năm 1.262,06 ha, đất trồng cây hàng năm khác 4,21 ha, đất trồng lúa 0,73 ha, đất nuôi trồng thủy sản 0,56 ha và trong nội bộ đất phi nông nghiệp 13,74 ha (trong đó, phần lớn là đất phát triển hạ tầng 0,49 ha, đất ở 0,44 ha, đất có mặt nước chuyên dùng 0,41 ha).

g) Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp: Hiện trạng năm 2020 là 276,72 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 834,64 ha, tăng 557,92 ha so với năm 2020. Diện tích tăng do quy hoạch 6 cụm sản xuất phi nông nghiệp trên địa bàn các xã và các cơ sở sản xuất kinh doanh khác thuộc các lĩnh vực như: chế biến nông lâm sản, giầy da, đồ mỹ nghệ, cơ khí, vật liệu xây dựng.

h) Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm: đến năm 2030 là 275,07 ha, tăng 77,1 ha so với năm 2020.

Rà soát quy hoạch khoáng sản, vật liệu xây dựng, làm đồ gốm được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 61/QĐ-UBND ngày 12/01/2016, đưa ra khỏi quy hoạch 11 khu mỏ do nằm gần khu dân cư hoặc có nguy cơ gây ô nhiễm môi trường như: Khu vật liệu san lấp tại xã Xuân Thọ (XL.VS3-3) diện tích 5,27 ha, Khu vật liệu san lấp tại xã Xuân Hòa (XL.S1-3) diện tích 20 ha, Khu vật liệu san lấp tại xã Xuân Trường (XL.VS4-3) diện tích 7,78 ha, ...; tiếp tục thực hiện 10 khu mỏ trong quy hoạch kỳ trước; bên cạnh đó bổ sung thêm 5 khu vật liệu san lấp với diện tích 24,95 ha.

g) Đất phát triển hạ tầng: trong giai đoạn 2021-2030, huyện tiếp tục thực các tuyến giao thông kết nối, hệ thống thủy lợi phục vụ ngành nông nghiệp và các công trình hạng tầng khác; góp phần hoàn thiện hệ cơ sở hạ tầng trên địa bàn huyện thúc đẩy việc phát triển kinh tế và nâng cao đời sống của người dân. Đến

năm 2030, chỉ tiêu đất phát triển hạ tầng toàn huyện là 3.939,42 ha, tăng 1.507,87 ha so với năm 2020. Trong đó:

- **Đất giao thông:** trong giai đoạn 2021 - 2030, huyện bố trí quỹ đất để xây dựng, nâng cấp các trục đường hành lang (ĐT. 772, ĐT. 773, ĐT. 763, ĐT. 766, ĐT. 776, ĐT. 779, ĐT. 765, ĐT 763B) để kết nối với các tuyến giao thông quan trọng trong vùng như Quốc lộ 1, Quốc lộ 20, Quốc lộ 56; bố trí quy hoạch tuyến Quốc lộ 51C để kết nối với Quốc lộ 51 tại khu vực huyện Long Thành. Đồng thời hoàn thiện các tuyến đường huyện, đường xã, đường đô thị trong nội bộ huyện: Đường quanh núi Chứa Chan, đường Bảo Hòa - Xuân Hòa, đường Suối Cát - Xuân Hiệp, đường Xuân Hưng - Xuân Tâm, Đến năm 2030 diện tích đất giao thông là 3.113,90 ha, tăng 1.253,76 ha so với năm 2020.

- **Đất thủy lợi:** Hiện trạng năm 2020 là 141,29 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 159,27 ha, tăng 17,98 ha so với năm 2020. Diện tích tăng để đầu tư xây dựng các kênh mương, trạm cấp nước để cung cấp nước tưới, tiêu cho sản xuất nông nghiệp như: Kênh cấp 2 nội đồng hồ Gia Măng, hệ thống kênh thoát nước tại xã Xuân Tâm, trạm bơm điện La Ngà 1, 2 tại xã Suối Cao và Xuân Bắc

- **Đất xây dựng cơ sở văn hóa:** quy hoạch đến năm 2030 có diện tích là 20,18 ha, tăng 5,09 ha so với năm 2020. Diện tích tăng chủ yếu để xây dựng hoàn chỉnh hệ thống thiết chế văn hóa cấp huyện, cấp cơ sở như: Công trình văn hoá (trong khu 103 ha) tại thị trấn Gia Ray, các Trung tâm văn hóa trên địa các xã.

- **Đất xây dựng cơ sở y tế:** hiện trạng năm 2020 là 7,51 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 20,59 ha, tăng 13,08 ha so với hiện trạng năm 2020. Diện tích đất cơ sở y tế tăng do quy hoạch Bệnh viện Dã Chiến tại xã Suối Cao, các trạm y tế trên địa bàn huyện và một số công trình y tế khác.

- **Đất xây dựng cơ sở giáo dục - đào tạo:** đến năm 2030 diện tích đất xây dựng cơ sở giáo dục - đào tạo là 122,02 ha, tăng 41,76 ha so với năm 2020, diện tích tăng để tiếp tục mở rộng và xây dựng mới 43 trường học, đáp ứng yêu cầu dạy và học theo tiêu chuẩn quốc gia, trong đó có 19 trường mầm non/ 7,69 ha, 06 trường tiểu học/ 5,68 ha, 06 trường trung học cơ sở /6,99 ha và 12 công trình giáo dục còn lại gồm các trường dạy nghề, nhà công vụ giáo viên, các vị trí định hướng xây dựng trường học. Một số công trình giáo dục có diện tích lớn như: Đất giáo dục trong khu dân cư 103 ha (1,73 ha), Trường học đường cây Diệp (1,62 ha), trường TH và THCS Huỳnh Văn Nghệ tại thị trấn Gia Ray (1,2 ha), mở rộng trường THCS Nguyễn Thái Bình (1,05 ha) tại xã Xuân Bắc.

- **Đất xây dựng cơ sở thể dục - thể thao:** hiện trạng năm 2020 là 14,09 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 37,72 ha, tăng 23,63 ha so với năm 2020, để thực hiện các công trình như: Khu liên hợp thể thao, các sân bóng đá và một số công trình khác trên địa bàn các xã.

- **Đất công trình năng lượng:** hiện trạng năm 2020 là 8,15 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 40,72 ha, tăng 32,57 ha so với năm 2020. Diện tích tăng để tiếp tục thực hiện các công trình kỳ trước và bổ sung mới các công trình năng lượng như: Trạm 500kV Đồng nai 2 và đường dây 500 kV (16,1 ha), trạm 220kV Long Khánh và đường dây đầu nối (6,57 ha), Thủy điện Thác Trời tại xã Xuân Bắc (9,09 ha), ...

- **Đất công trình bưu chính, viễn thông:** hiện trạng năm 2020 là 1,81 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 1,71 ha, giảm 0,1 ha so với năm 2020, do thực hiện Trụ sở công an xã Lang Minh và các tuyến đường giao thông như: Đường tỉnh 765, đường tỉnh 766, đường Xuân Hưng - Xuân Tâm,

- **Đất có di tích lịch sử - văn hóa:** đến năm 2030 diện tích đất có di tích lịch sử văn hóa là 39 ha, tăng 39 ha so với năm 2020, để quy hoạch lại các khu vực có di tích, nhằm bảo tồn, tôn tạo, phục hồi các giá trị nguyên bản và phát huy giá trị quần thể các di tích lịch sử - văn hoá như: Khu di tích lịch sử Danh lam thắng cảnh núi Chứa Chan (khu vực I), khu di tích danh lam thắng cảnh hồ Núi Le, khu di tích Rừng Lá.

- **Đất bãi thải, xử lý chất thải:** hiện trạng năm 2020 là 32,71 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 89,40 ha và tăng 56,69 ha so năm 2020, để quy hoạch khu bãi thải, xử lý chất thải tại xã Xuân Hưng (52 ha) và các điểm trung chuyển rác, trên địa bàn huyện.

- **Đất cơ sở tôn giáo:** hiện trạng năm 2020 là 104,85 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 125,09 ha, tăng 20,24 ha so với năm 2020, để thực hiện các thủ tục đất đai cho các cơ sở tôn giáo trên địa bàn huyện như: Tu viện Đa Minh Bảo Hòa, Cộng đoàn Bình Hòa, tu sở Nhà chúa Thái Xuân,...

- **Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng:** hiện trạng năm 2020 là 113,67 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 116,96 ha, tăng 3,31ha do tiếp tục quy hoạch các khu nghĩa địa tập trung như: Nghĩa trang xã Xuân Hiệp, nghĩa trang xã Bảo Hòa.

- **Đất xây dựng cơ sở khoa học và công nghệ:** đến năm 2030 có diện tích là 0,02 ha để xây dựng các giếng khoan nghiên cứu và giếng khoan nhiễm bẩn (TD1, TD3, TD4, TD7, TD8, TD9, TD13, TD14, TD21, TD22, TD23, TD28, NB-19AB; NB-22AB).

- **Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội:** đến năm 2030 là 46,85 ha, tăng 0,8 ha so với năm 2020. Do quy hoạch 03 công trình: Mái ấm tình thương nhân ái tại xã Xuân Thọ, cơ sở bảo trợ xã hội ngoài công lập tại xã Xuân Phú và cơ sở bảo trợ cô nhi tại xã Xuân Tâm.

- **Đất chợ:** hiện trạng năm 2020 là 5,95 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 5,99 ha, tăng 0,04 ha so với năm 2020. Diện tích tăng để thực hiện 2 công trình: Chợ Trảng Táo tại xã Xuân Tâm và chợ Thọ Lộc tại xã Xuân Thọ. Tuy nhiên,

diện tích đất chợ cũng giảm do thực hiện một số công trình giao thông (ĐT. 763, ĐT. 765, đường Xuân Hưng - Xuân Tâm, ...).

k) Đất sinh hoạt cộng đồng: hiện trạng năm 2020 là 10,08 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 14,62 ha, tăng 4,54 ha so với năm 2020. Diện tích tăng do quy hoạch mới hoặc mở rộng các công trình nhà văn hóa ấp, khu phố trên địa bàn huyện phục vụ nhu cầu sinh hoạt của người dân, như: Nhà văn hóa ấp Bung Càn, nhà văn hóa ấp Hòa Hợp, nhà văn hóa ấp Chiến Thắng, nhà văn hóa ấp Trung Hiếu, nhà Văn hóa khu phố 3, nhà văn hóa của đồng bào dân tộc Cho Ro ấp 8, ...

l) Đất khu vui chơi, giải trí công cộng: Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 đất khu vui chơi giải trí công cộng có diện tích là 31,68 ha, tăng 30,30 ha so với năm 2020, trong đó tại thị trấn Gia Ray tăng 27,01 ha và tăng 3,38 ha trên địa bàn xã Bảo Hòa, Xuân Thành, Xuân Bắc; đồng thời diện tích cũng giảm 0,09 ha do thực hiện các dự án đường giao thông.

Theo QCVN 01:2021/BXD, chỉ tiêu đất cây xanh đối với đô thị loại IV là 5 m²/người, theo đó nhu cầu đất cây xanh tại thị trấn đến năm 2030 là 25 ha (quy mô dân số là 50.000 người); Chỉ tiêu quy hoạch đến năm 2030, đất khu vui giải trí công cộng tại thị trấn Gia Ray là 27,3 ha, cao hơn so với quy chuẩn xây dựng.

m) Đất ở tại nông thôn: Giai đoạn 2021-2030 huyện tiếp tục bố trí đất ở trên cơ sở các khu vực dân cư hiện hữu và mở rộng tại các khu vực thuận lợi về giao thông, có khả năng tiếp cận với các công trình công cộng thiết yếu hoặc đầu tư xây dựng các công trình công cộng thiết yếu; đồng thời bố trí các dự án dân cư mới gắn với sự hình thành và phát triển của các tuyến đường giao thông mới, các khu, cụm công nghiệp, các khu thương mại - dịch vụ và du lịch trên địa bàn. Trong đó, dự kiến đất ở phát sinh dự kiến tăng 114,17 ha (dự kiến 50 % dân số phát sinh có nhu cầu chuyển mục đích để làm nhà ở); đất ở của các dự án tăng khoảng 231,24 ha (tương ứng 40% diện tích dự án) gồm: 9 khu tái định cư /235,3 ha và 3 khu nhà ở cho công nhân, nhà ở xã hội /7,78 ha để đảm bảo cuộc sống an sinh của người dân khi bị thu hồi đất; 13 khu đất đấu giá/22,47 ha, 8 dự án khu dân cư mới/208,86 ha và 04 khu đất tạo vốn/101,94 ha có vai trò cải thiện không gian ở khu vực nông thôn và khai thác quỹ đất phụ cận trên các tuyến đường để đấu giá tạo nguồn thu ngân sách

Một số dự án đất ở có quy mô lớn như: Khu dân cư 2 bên đường Bảo Hòa - Long Khánh (78,63 ha); khu dân cư Trảng Táo (93,76 ha); 07 khu đất tạo vốn/212,7 ha trên các tuyến đường giao thông cấp tỉnh (ĐT. 772, ĐT. 773, ĐT. 763B); Khu tái định cư Trường Bần và hồ Gia Ui tại xã Xuân Hưng (52 ha); Khu tái định cư Trường Bần (38 ha); Khu tái định cư tại Suối Cát (36 ha); Khu định cư cho người dân tộc thiểu số tại xã Xuân Bắc (27 ha); Khu tái định cư vùng đệm tại xã Xuân Tâm (20 ha),...

Dự kiến đến năm 2030, đất ở tại nông thôn có diện tích là 2.150,37 ha, tăng 345,58 ha so với năm 2020, chiếm 11,57% đất phi nông nghiệp.

n) Đất ở tại đô thị:

Đến năm 2030, thị trấn Gia Ray tiếp tục là đô thị hạt nhân của huyện trên cơ sở nâng cấp cải tạo đô thị hiện hữu, phân đầu hoàn thiện các chỉ tiêu để đưa đô thị thành đô thị loại IV với quy mô dân số là 50.000 người. Để thực hiện được mục tiêu này cần phải tạo điểm nhấn cho đô thị nhằm thu hút các nguồn lực đầu tư, trong đó việc mở rộng không gian ở một cách hợp lý sẽ góp phần tạo được cảnh quan cho thị trấn. Dự kiến bố trí một số dự án dân cư như: khu tái định cư đường cao tốc Dầu Giây - Phan Thiết (9,45 ha), Khu đất dự án khu vực hồ Núi Le (224 ha), Khu dân cư 2 bên đường Lê Duẩn - Nguyễn Văn Cừ (33,1 ha), Khu dân cư của Công ty Phương Anh Sài Gòn (12,5 ha),... Đến năm 2030, diện tích đất ở đô thị là 271,88 ha, tăng 132,07 so với năm 2020.

o) Đất xây dựng trụ sở cơ quan: hiện trạng năm 2020 là 14,60 ha; quy hoạch đến năm 2030 là 51,45 ha, tăng 36,85 ha so với năm 2020. Diện tích tăng do tiếp quy hoạch các trụ sở, văn phòng làm việc của các ban ngành như: Khu hành chính xã mới (các xã Xuân Nam, Xuân Đà, Đoàn Kết, Trảng Táo), khu hành chính ấp Bằng Lăng tại xã Xuân Tâm.

p) Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp: hiện trạng năm 2020 là 7,95 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 9,57 ha, tăng 1,62 ha so với năm 2020, để thực hiện các công trình như: Nhà quản lý hồ Núi Le, ngân hàng chính sách, đài truyền thanh tại thị trấn Gia Ray, trạm kiểm dịch động vật, ...

q) Đất cơ sở tín ngưỡng: giữ ổn định diện tích hiện trạng của cơ sở tín ngưỡng (gồm các miếu, am, từ đường, nhà thờ trên địa bàn huyện) là 3,0 ha.

r) Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối: hiện trạng năm 2020 là 785,28 ha, quy hoạch đến năm 2030 không thay đổi so với hiện trạng.

s) Đất có mặt nước chuyên dùng: đến năm 2030 có diện tích là 1.159,26 ha, tăng 615,71ha so với năm 2020. Trong đó, tăng 208,07 ha để tiếp tục thực hiện các công trình ở quy hoạch kỳ trước: hồ Đa Công Hoi, hồ Xuân Phú, hồ Đăkriê, ... và tăng 408,05 ha do bổ sung các công trình hồ thủy lợi mới như: hồ Sông Ray 2, hồ Đakie, hồ Núi Hók, hồ Gia Ray, ..

*** Đất đô thị**

Đến năm 2030, diện tích đất đô thị trên địa bàn huyện là 1.394,80 ha, không thay đổi so với hiện trạng năm 2020.

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

Trên đây là Báo cáo tóm tắt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Xuân Lộc./.