

MỤC LỤC

MỞ ĐẦU.....	4
I. SỰ CẦN THIẾT.....	4
II. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU.....	5
1. Mục đích.....	5
2. Yêu cầu.....	6
III. CĂN CỨ PHÁP LÝ VÀ CƠ SỞ THỰC HIỆN.....	6
1. Căn cứ pháp lý.....	6
2. Những cơ sở và tài liệu thực hiện.....	7
Phần I.....	9
ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, KINH TẾ, XÃ HỘI.....	9
I. ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG.....	9
1. Điều kiện tự nhiên.....	9
2. Các nguồn tài nguyên.....	12
3. Thực trạng môi trường.....	14
4. Đánh giá chung.....	15
II. THỰC TRẠNG PHÁT TRIỂN KINH TẾ - XÃ HỘI ¹	15
1. Phân tích khái quát thực trạng phát triển kinh tế - xã hội.....	15
2. Phân tích thực trạng phát triển các ngành, lĩnh vực.....	16
3. Phân tích tình hình dân số, lao động, việc làm và thu nhập, tập quán có liên quan đến sử dụng đất.....	18
4. Phân tích thực trạng phát triển đô thị và phát triển nông thôn.....	19
5. Phân tích thực trạng phát triển cơ sở hạ tầng.....	19
6. Đánh giá chung.....	24
6.1. Thuận lợi.....	24
6.2. Khó khăn.....	26
III. BIẾN ĐỔI KHÍ HẬU TÁC ĐỘNG ĐẾN VIỆC SỬ DỤNG ĐẤT.....	26
Phần II.....	28
TÌNH HÌNH QUẢN LÝ SỬ DỤNG ĐẤT ĐAI.....	28
I. TÌNH HÌNH QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI.....	28

1. Tình hình thực hiện một số nội dung quản lý nhà nước về đất đai có liên quan đến việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.....	28
2. Phân tích, đánh giá những mặt được, những tồn tại và nguyên nhân.....	33
3. Bài học kinh nghiệm trong việc thực hiện các nội dung quản lý nhà nước về đất đai.....	34
II. HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT VÀ BIẾN ĐỘNG CÁC LOẠI ĐẤT.....	35
1. Hiện trạng sử dụng đất theo từng loại đất.....	35
2. Biến động sử dụng đất theo từng loại đất trong quy hoạch kỳ trước.....	39
3. Đánh giá chung.....	48
4. Hiệu quả kinh tế, xã hội, môi trường, tính hợp lý của việc sử dụng đất.	49
III. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ THỰC HIỆN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT KỲ TRƯỚC.....	51
1. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất kỳ trước.....	51
1.2. Đất phi nông nghiệp.....	54
2. Đánh giá những mặt được, những tồn tại và nguyên nhân của tồn tại trong thực hiện quy hoạch sử dụng đất kỳ trước.....	57
3. Bài học kinh nghiệm trong việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất sử dụng đất kỳ tới.....	59
Phần III.....	61
PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT.....	61
I. ĐỊNH HƯỚNG SỬ DỤNG ĐẤT.....	61
1.1. Khái quát phương hướng, mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội.....	61
1.2. Quan điểm sử dụng đất.....	62
1.3. Định hướng sử dụng đất theo khu chức năng.....	64
II. PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT.....	66
2.1. Chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội.....	66
2.2. Cân đối, phân bổ diện tích các loại đất cho các mục đích sử dụng.....	66
2.2.1. Đất nông nghiệp.....	68
2.2.2. Đất phi nông nghiệp.....	69
2.3. Chỉ tiêu sử dụng đất theo khu chức năng.....	74

III. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG CỦA PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN KINH TẾ - XÃ HỘI VÀ MÔI TRƯỜNG.....	76
1. Đánh giá tác động của phương án quy hoạch sử dụng đất đến nguồn thu từ việc giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất và chi phí cho việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;.....	76
2. Đánh giá tác động của phương án quy hoạch sử dụng đất đến khả năng bảo đảm an ninh lương thực.....	77
3. Đánh giá tác động của phương án quy hoạch sử dụng đất đối với việc giải quyết quỹ đất ở, mức độ ảnh hưởng đến đời sống các hộ dân phải di dời chỗ ở, số lao động phải chuyển đổi nghề nghiệp do chuyển mục đích sử dụng đất.....	77
4. Đánh giá tác động của phương án quy hoạch sử dụng đất đến quá trình đô thị hóa và phát triển hạ tầng.....	78
5. Đánh giá tác động của phương án quy hoạch sử dụng đất việc tôn tạo di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, bảo tồn văn hóa các dân tộc..	79
6. Đánh giá tác động của phương án quy hoạch sử dụng đất đến khả năng khai thác hợp lý tài nguyên thiên nhiên; yêu cầu bảo tồn, phát triển diện tích rừng và tỷ lệ che phủ.....	79
Phần IV.....	81
GIẢI PHÁP VÀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN.....	81
I. GIẢI PHÁP CẢI TẠO, BẢO VỆ ĐẤT ĐAI VÀ MÔI TRƯỜNG.....	81
1. Giải pháp về cải tạo, bảo vệ đất đai.....	81
2. Giải pháp về bảo vệ môi trường.....	81
II. GIẢI PHÁP TỔ CHỨC THỰC HIỆN.....	82
1. Giải pháp quản lý và giám sát quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.....	82
2. Trách nhiệm của các cấp, các ngành trong quản lý, thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.....	83
III. MỘT SỐ GIẢI PHÁP KHÁC.....	84
1. Nhóm giải pháp về chính sách.....	84
2. Giải pháp về nguồn lực, vốn đầu tư.....	85
KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ.....	88
I. KẾT LUẬN.....	89
II. KIẾN NGHỊ.....	89

MỞ ĐẦU

I. SỰ CẦN THIẾT

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

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

Quy hoạch sử dụng đất huyện Nhơn Trạch thời kỳ 2011-2020 được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 289/QĐ-UBND ngày 23/01/2013 và được điều chỉnh, bổ sung tại Quyết định số 4696/QĐ-UBND ngày 26/12/2017. Căn cứ vào quy hoạch sử dụng đất được duyệt và nhu cầu thực tế triển khai thực hiện các dự án, công trình phục vụ mục tiêu phát triển kinh tế xã hội trên địa bàn, UBND huyện Nhơn Trạch đã tiến hành lập Kế hoạch sử dụng đất hàng năm trình UBND tỉnh phê duyệt để triển khai thực hiện theo đúng quy định.

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

Tuy nhiên, Quy hoạch sử dụng đất huyện Nhơn Trạch sẽ kết thúc vào cuối năm 2020; Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất tỉnh Đồng Nai có khung hiệu lực đến hết 2020, hiện đang tiến hành lập phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai theo khu chứng năng và theo đơn vị hành chính cấp huyện trong quy hoạch tỉnh cho thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 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 Nhơn Trạch 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 Nhơn Trạch, phục vụ mục tiêu phát triển kinh tế xã hội của huyện Nhơn Trạch.

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 Nhơn Trạch 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 Nhơn Trạch 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 này có thể thay đổi trong thời gian tới); 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 (Thông tư này có thể thay đổi trong thời gian tới); 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 Nhơn Trạch đã phê duyệt đề cương nhiệm vụ và triển khai thực hiện lập quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, kế hoạch sử dụng đất năm 2021 huyện Nhơn Trạch.

II. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU

1. Mục đích

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

- Xác định nhu cầu sử dụng đất cho các ngành, lĩnh vực trên địa bàn huyện cho thời kỳ 2021- 2030. Trên cơ sở các dự án, công trình sử dụng đất cấp tỉnh trên địa bàn, tiến hành cân đối, phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất cho cấp xã nhằm đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội, an ninh, quốc phòng của huyện; đảm bảo tính pháp lý khi thực hiện thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất;

- Làm căn cứ lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm của huyện để làm căn cứ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để triển khai thực hiện dự án.

2. Yêu cầu

- Việc Lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất phải phù hợp 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 định số 43/2014/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai (sau đây gọi tắt là Nghị định 43/2014/NĐ-CP); Nghị định số 37/2019/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quy hoạch (sau đây gọi tắt là Nghị định số 37/2019/NĐ-CP); 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 (sau đây gọi tắt là Thông tư 29/2014/TT-BTNMT);

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

III. CĂN CỨ PHÁP LÝ VÀ CƠ SỞ THỰC HIỆN

1. Căn cứ pháp lý

- 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 quyết số 694/NQ-UBTVQH14 ngày 10 tháng 05 năm 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 tháng 08 năm 2019 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về giải thích một số điều của Luật Quy hoạch;
- Nghị quyết 114/NQ-CP ngày 05 tháng 12 năm 2019 của Chính phủ xác định địa giới hành chính giữa tỉnh Đồng Nai và Thành phố Hồ Chí Minh tại khu vực Cù lao Gò Gia do lịch sử để lại.
- 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 29/2009/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

- Công văn số 1792/BTNMT-TCQLĐĐ ngày 03/4/2020 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc lập, thẩm định và 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 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 14/2019/QĐ-UBND ngày 29/03/2019 về việc bãi bỏ một số văn bản pháp luật liên quan đến quy hoạch do Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành;

- Quyết định số 455/QĐ-TTg ngày 22/3/2016 của Thủ tướng Chính phủ Phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050.

- Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 huyện Nhơn Trạch đã được UBND tỉnh phê duyệt tại quyết định số 4696/QĐ-UBND ngày 26/12/2017;

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

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

- Các Quy hoạch phân khu trên địa bàn huyện Nhơn Trạch đã được UBND tỉnh phê duyệt;

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

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

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

Phần I

ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, KINH TẾ, XÃ HỘI

I. ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

1. Điều kiện tự nhiên

1.1. Vị trí địa lý

Huyện Nhơn Trạch được thành lập trên cơ sở tách ra từ huyện Long Thành theo Nghị định số 51/CP ngày 23/6/1994 của Chính phủ. Huyện có diện tích tự nhiên là 37.677,90 ha, chiếm 6,95% diện tích tự nhiên toàn tỉnh (số liệu thống kê 2019). Có tọa độ địa lý nằm trong khoảng từ: 10°43'34" đến 10°45'41" vĩ độ Bắc, từ: 106°46'12" đến 106°57'55" kinh độ Đông.

Ranh giới hành chính huyện tiếp giáp với các xã Tam An, Long Phước, thị trấn Long Thành thuộc huyện Long Thành, xã Mỹ Xuân thuộc tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu và các quận 2, 9, huyện Cần Giuộc huyện Hồ Chí Minh; bao gồm 12 đơn vị hành chính: thị trấn Hiệp Phước, xã Phước Thiện, xã Phú Hội, xã Long Tân, xã Phú Thạnh, xã Phú Đông, xã Đại Phước, xã Phú Hữu, xã Phước Khánh, xã Vĩnh Thanh, xã Phước An và xã Long Thọ.

1.2. Địa hình, địa mạo

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

- Dạng địa hình cao:

Dạng đồi bát úp, phân bố tập trung ở khu vực trung tâm huyện Nhơn Trạch và các khu công nghiệp đã xây dựng có địa hình tương đối bằng phẳng, kiến tạo địa chất là phù sa cổ, tầng đất dày, tỷ lệ cát cao (>70%), khả năng chịu nén tốt và có độ dốc từ $3^0 < i < 8^0$ nên rất thuận lợi cho xây dựng. Cao độ trung bình từ 2,5 - 3,5m, hướng thấp dần từ phía Bắc xuống phía Nam.

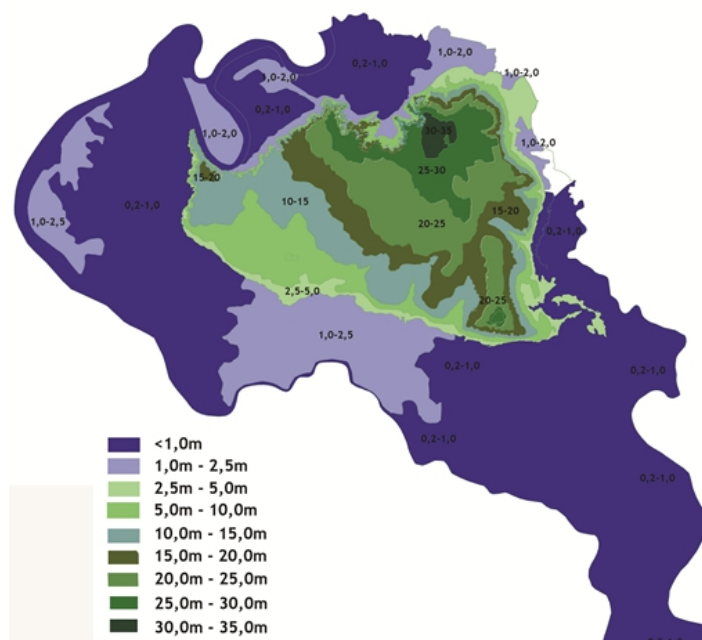
- Dạng địa hình thấp, trũng, ngập nước:

Nằm bao bọc khu trung tâm huyện và có độ dốc dưới 3^0 , vùng có rất nhiều mạng lưới sông, kênh, rạch chằng chịt. Khu vực trồng lúa và cây ăn trái giáp sông Đồng Nai và khu vực phía sông Nhà Bè thường xuyên bị ảnh hưởng của ngập triều. Cao độ trung bình từ 0,2m đến <2,5m, nên quỹ đất không thuận lợi cho việc xây dựng, vùng thích hợp cho nuôi trồng thủy sản nước lợ và trồng rừng ngập mặn.

Việc phân vùng chức năng sử dụng đất của huyện dựa trên

yếu tố địa hình tự nhiên. Vùng đất rộng lớn hàng chục ngàn ha ở trung tâm huyện, nơi có nền địa hình cao ráo không ngập lụt để phát triển công nghiệp và đô thị. Xung quanh là vùng thấp trũng giáp với các sông lớn, kênh rạch thuận lợi tiêu thoát nước tự nhiên, du lịch sinh thái, phát triển nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản, cảng và vận tải hàng hóa.

Các dự án đầu tư xây dựng tại vùng đất trũng ngập nước cần phải có biện pháp phù hợp về xử lý nền đất và bố trí không gian để hạn chế rủi ro không ảnh hưởng đến tiêu thoát nước chung của vùng.



1.3. Khí hậu

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

▪ Nhiệt độ:

- Nhiệt độ trung bình hàng năm khoảng 26⁰C.
- Tháng 4 là tháng có nhiệt độ cao nhất từ 28 - 29⁰C.
- Tháng 12 là tháng có nhiệt độ thấp nhất khoảng trên, dưới 25⁰C
- Nhiệt độ cao nhất đạt tới 38⁰C, thấp nhất khoảng 17⁰C.
- Biên độ nhiệt trong mùa mưa đạt 5,5 - 8⁰C, trong mùa khô đạt 5 - 12⁰C.

▪ Độ ẩm tương đối của không khí (%):

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

▪ Năng:

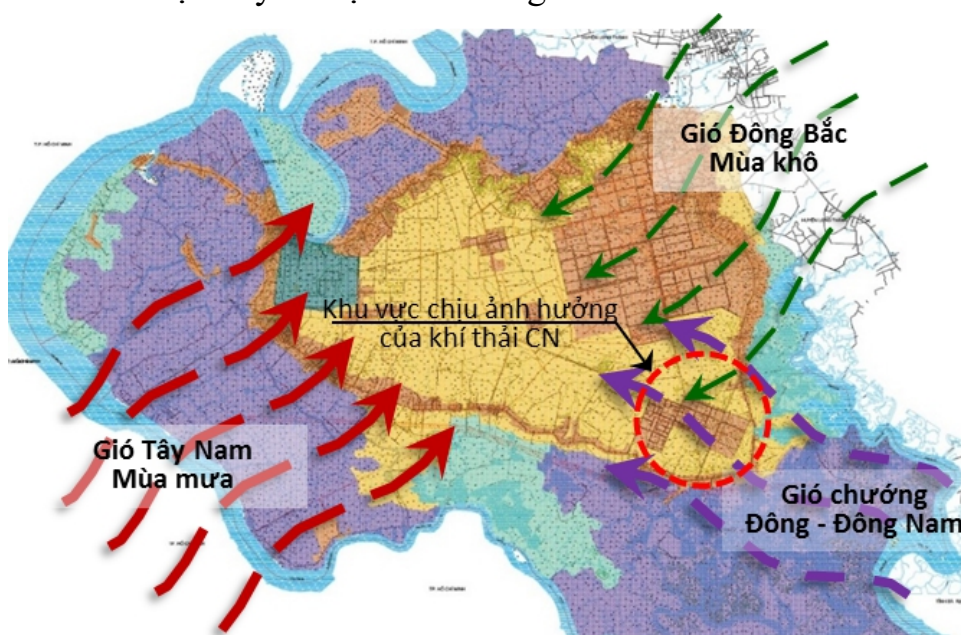
Tổng số giờ nắng trong năm khoảng 2.600 - 2.700 giờ, trung bình mỗi tháng 220 giờ nắng. Các tháng mùa khô có giờ nắng cao nhất khoảng 300 giờ, tháng 8 thấp nhất 140 giờ.

▪ **Mưa:**

Lượng mưa trung bình khoảng 1.800 - 2.000 mm/năm. Lượng mưa phân bố không đều tạo nên hai mùa là mùa mưa và mùa khô. Mùa mưa từ tháng 5 đến tháng 10, chiếm trên 90% lượng mưa hàng năm, trong đó các tháng 8, 9, 10 có lượng mưa cao nhất; có tháng lượng mưa lên đến 500 mm. Các tháng mùa khô từ tháng 11 đến tháng 4 năm sau với khoảng 10% lượng mưa trong năm. Có một số tháng hầu như không có mưa như tháng 1 và 2. Ngày có lượng mưa cao nhất đo được khoảng 430mm (1952).

▪ **Gió:**

Có hai hướng gió chính phân theo hai mùa. Mùa mưa thịnh hành hướng gió Tây Nam, mùa khô hướng gió Đông Bắc. Chuyển tiếp giữa hai mùa còn có gió Đông và Đông Nam thường được gọi là gió chướng, khi gặp thủy triều sẽ làm nước dâng cao vào đất liền. Tốc độ gió trung bình đạt 2,1-2,5 m/s, lớn nhất 25 m/s. Khu vực này ít chịu ảnh hưởng của bão.



Sơ đồ hướng gió theo mùa tại khu vực Nhơn Trạch

1.4. Thủy văn

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

Sông Đồng Nai: nằm phía Bắc huyện Nhơn Trạch, sâu 5-7m, rộng 500-700m. Sông còn có một nhánh nhỏ là sông Cái đi vòng quanh cù lao Ông Cùn

sát phía Bắc của huyện Nhơn Trạch. Trên sông Cái có cảng Hải quân phục vụ cho mục đích quân sự.

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

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

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

2. Các nguồn tài nguyên

2.1. Tài nguyên đất

Theo tài liệu bản đồ đất huyện Nhơn Trạch tỷ lệ 1/25.000, cho thấy Nhơn Trạch có 4 nhóm đất chính và 10 đơn vị đất như sau:

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

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

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

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

- Nhóm đất xám chiếm toàn bộ vùng đồi gò của huyện, diện tích 12.585,2 ha. Đất được hình thành trên mẫu chất phù sa cổ và có thành phần cơ giới nhẹ đến trung bình, tỷ lệ cát khoảng 75-80%, tầng đất dày trên 1 m; độ dốc hầu hết dưới 3⁰ trừ một ít diện tích ven sườn đồi phía Bắc và phía Đông trên 8⁰. Nhóm đất này thích hợp cho cây dài ngày, hoa màu và cũng rất thích hợp cho xây dựng; riêng 1.673 ha đất vùng thấp hơn xung quanh hoặc ở chân sườn đồi tiếp giáp với nhóm đất phù sa, các tầng đất dưới bị gley, thích hợp với 2 vụ lúa trong mùa mưa hoặc 1 màu 1 lúa.

2.2. Tài nguyên nước

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

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

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

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

2.3. Tài nguyên rừng

* **Về quy mô diện tích:** Tuy diện tích đất nông nghiệp không lớn nhưng diện tích đất rừng trên địa bàn huyện là 4.273,74 ha, toàn bộ là rừng phòng hộ, tập trung ở phía Nam huyện thuộc xã Long Thọ, Phước An, là khu vực do Ban Quản lý rừng phòng hộ Long Thành quản lý.

* **Về chất lượng rừng:** Theo đánh giá của phòng kinh tế huyện Nhơn Trạch, Tài nguyên rừng của Nhơn Trạch chủ yếu là rừng ngập mặn tập trung ở xã Phước An, Long Thọ, diện tích rừng ngập mặn chiếm 18,7% diện tích đất nông nghiệp của huyện, có tác dụng hạn chế khả năng xâm nhập mặn vào các vùng sản xuất nông nghiệp, bên cạnh đó cũng phù hợp cho việc phát triển nuôi trồng thủy sản nước lợ. Tuy nhiên, để bảo vệ các vùng sản xuất nông nghiệp tiếp giáp và bảo tồn hệ sinh thái rừng ngập mặn, việc bảo vệ diện tích rừng ngập mặn được quan tâm và thực hiện có hiệu quả, các nguồn tài nguyên động thực vật của rừng không bị xâm hại, hiện đang phát triển tốt.

2.4. Tài nguyên khoáng sản

Nguồn tài nguyên khoáng sản trên địa bàn huyện tương đối hạn chế về chủng loại, nguồn khoáng sản chủ yếu là cát, đá xây dựng và sét gạch ngói.

Theo báo cáo điều chỉnh bổ sung quy hoạch thăm dò, khai thác và sử dụng khoáng sản tỉnh Đồng Nai đến năm 2010 và định hướng đến năm 2020, trữ lượng dự báo các loại khoáng sản được đánh giá thuộc loại rất triển vọng, đá xây dựng 26 triệu m³ (mỏ Hang Nai), cát xây dựng 31,9 triệu m³ (Đồng Mu Rùa) tập trung chủ yếu ở dải trầm tích Kainozoi từ Long Thành đến Nhơn Trạch, sét gạch ngói 167 triệu m³ (Vũng Gấm).

Với trữ lượng khá triển vọng, các nguồn khoáng sản trên địa bàn huyện phục vụ tốt cho hoạt động xây dựng, phát triển đô thị và dân cư nói chung. Tuy nhiên với bối cảnh phát triển hiện nay của huyện, việc khai thác sử dụng tại chỗ các nguồn tài nguyên này gây ảnh hưởng không nhỏ đến quá trình phát triển đô thị của huyện, việc khai thác trên diện rộng sẽ làm thay đổi đáng kể bề mặt địa hình cũng như diện tích canh tác hiện tại, quá trình xây dựng và kiến tạo cảnh quan đô thị sẽ phải gia tăng chi phí cho việc xử lý bề mặt địa hình.

Vấn đề này đã được các cấp chính quyền của huyện rất quan tâm và đưa ra những chế tài giới hạn, tuy nhiên với nguồn trữ lượng dồi dào trong khi các biện pháp chưa đủ sức kiểm soát việc khai thác, hoạt động khai thác cát lậu vẫn thường xuyên diễn ra, bước đầu đã tác động không nhỏ đến hoạt động sản xuất nông nghiệp của các hộ dân ven sông. Vì vậy khu vực này cần được nghiên cứu chi tiết cụ thể để khoanh vùng các khu mỏ cát có khả năng khai thác nhưng không tác động lớn đến môi trường xung quanh để đáp ứng cho nhu cầu xây dựng, đồng thời kiểm soát nghiêm ngặt việc khai thác các mỏ cát có khả năng gây ra những tác động xấu đến môi trường và sự phát triển trong tương lai.

2.5. Tài nguyên Nhân văn và Du lịch

Nhơn Trạch tuy không có nhiều cảnh quan đặc sắc để tạo nên thế mạnh về phát triển du lịch, nhưng cũng có thể phát huy thế mạnh về vị trí địa lý, sự đa dạng về cảnh quan, triển vọng phát triển các tuyến giao thông đối ngoại để khai thác vào phát triển du lịch, nhất là phát triển theo hướng thu hút khách du lịch vào các ngày nghỉ cuối tuần và các ngày nghỉ lễ.

Trên địa bàn huyện có thể tiếp tục kêu gọi đầu tư khai thác các triền đất thấp ven sông để phát triển du lịch như: Cù lao ông Cồn, đồi Mò Côi để phát triển du lịch sinh thái; khu du lịch ông Kèo; khu du lịch gắn với di tích văn hóa lịch sử Giồng Sắn, rừng Sác phục vụ cho nhu cầu vui chơi, giải trí, nghỉ ngơi cuối tuần của người dân Nhơn Trạch, Tp.HCM và các vùng lân cận.

3. Thực trạng môi trường

Công tác quản lý, bảo vệ môi trường trên địa bàn huyện ngày càng được quan tâm, chú trọng, đặc biệt tại các khu dân cư, khu công nghiệp, bệnh viện. Hiện nay huyện đã xử lý di dời bãi rác tạm tại Đồng Mu Rùa xã Phước An sang bãi xử lý rác tập trung tại Bàu Cạn huyện Long Thành.

Đến nay các khu công nghiệp trên địa bàn huyện đã có hệ thống xử lý nước thải tập trung. Việc thực hiện quan trắc, giám sát chất lượng nước thải tại các khu công nghiệp theo định kỳ hàng tháng.

Công tác quan trắc chất lượng môi trường ngày càng được quan tâm đầu tư, từng bước áp dụng các phương pháp quan trắc tiên tiến nhằm kịp thời đánh giá diễn biến chất lượng môi trường, cảnh báo và đề xuất các giải pháp giảm thiểu ô nhiễm môi trường. Khối lượng quan trắc ngày càng tăng bao gồm quan trắc môi trường nước và quan trắc không khí.

Các hoạt động tư vấn, tuyên truyền, thực hiện các thủ tục pháp lý liên quan đến công tác bảo vệ môi trường được triển khai góp phần nâng cao ý thức bảo vệ môi trường, đồng thời đáp ứng nhu cầu của các tổ chức, cá nhân trên địa bàn.

4. Đánh giá chung.

Nhơn Trạch là huyện trực thuộc tỉnh Đồng Nai, nằm trong vùng kinh tế phát triển và năng động nhất cả nước có hệ thống giao thông thuận tiện, điều kiện tự nhiên, kinh tế xã hội đang dần được hoàn thiện đã tạo cho Nhơn Trạch diện mạo, dáng dấp của một thành phố mới. Do đó rất thuận lợi trong việc thu hút các nhà đầu tư đến với địa phương.

II. THỰC TRẠNG PHÁT TRIỂN KINH TẾ - XÃ HỘI¹

1. Phân tích khái quát thực trạng phát triển kinh tế - xã hội.

Trong những năm qua, với nguồn lực tập trung cho chương trình đầu tư kết cấu hạ tầng, chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới, kinh tế - xã hội của huyện đã có những chuyển biến tích cực, thu thập bình quân đầu người năm 2020 đạt 62 triệu đồng/người/năm, tăng 1,6 lần với năm 2015. Tổng vốn đầu tư toàn xã hội giai đoạn 2015-2020 đạt là 60.509 tỷ đồng. Giá trị sản xuất của ngành công nghiệp tăng bình quân 18,47%, ngành thương mại - dịch vụ tăng bình quân 25,67% và sản xuất nông - lâm - thủy sản tăng bình quân 3,75%.

Cơ cấu kinh tế của huyện có sự chuyển dịch theo hướng, tăng tỉ trọng ngành thương mại, dịch vụ nhưng không mạnh do công nghiệp đã khẳng định vị thế chủ lực trong khi các lĩnh vực khác như nông nghiệp, dịch vụ có quy mô nhỏ. Ngành công nghiệp vẫn giữ vai trò chủ đạo và phát triển có chọn lọc, thu hút các ngành công nghiệp công nghệ cao, thân thiện môi trường.

Kinh tế tập thể có bước phát triển khá, đến năm 2020 trên địa bàn huyện tăng 7 hợp tác xã nâng tổng số hợp tác xã lên 26 hợp tác xã và 02 quỹ tín dụng nhân dân hoạt động, 70% hợp tác xã hoạt động có hiệu quả.

¹ Văn kiện Đại hội Đại biểu Đảng bộ huyện Nhơn Trạch lần thứ VI, nhiệm kỳ 2020-2025

Thực hiện chương trình quốc gia xây dựng nông thôn mới, huyện đã chỉ đạo quyết liệt; diện mạo nông thôn chuyển biến rõ nét, đời sống vật chất và tinh thần của nhân dân không ngừng được cải thiện, kết cấu hạ tầng kinh tế xã hội từng bước được đầu tư nâng cấp và xây dựng mới, đáp ứng được nhu cầu phát triển kinh tế - văn hóa xã hội cho khu vực nông thôn. Đến năm 2016, 12/12 xã đều đạt chuẩn xã nông thôn mới và huyện Nhơn Trạch đã được Thủ tướng Chính phủ công nhận huyện đạt chuẩn nông thôn mới. Đến năm 2020 huyện có 5 xã được công nhận đạt chuẩn nông thôn mới nâng cao.

2. Phân tích thực trạng phát triển các ngành, lĩnh vực

2.1. Khu vực kinh tế nông nghiệp;

Giá trị sản xuất của ngành nông, lâm, thủy sản tăng bình quân 3,75%/năm góp phần phát triển kinh tế, ổn định đời sống nhân dân. Bước đầu thực hiện tái cơ cấu ngành nông nghiệp với mục đích hướng tới khai thác hiệu quả quỹ đất sản xuất và phát triển bền vững, phát triển nông nghiệp hữu cơ, từng bước ứng dụng công nghệ cao trong sản xuất.

2.1.1. Sản xuất nông nghiệp

Sản xuất nông nghiệp tiếp tục phát triển tuy diện tích gieo trồng giảm do giao đất cho các dự án. Giá trị sản xuất nông nghiệp giai đoạn 2015-2020 đạt 7.821 tỷ đồng.

*** Trồng trọt:**

Nhờ áp dụng các tiến bộ khoa học kỹ thuật, người nông dân đã biết áp dụng kỹ thuật sản xuất tiên tiến, sử dụng các loại giống cây trồng mới, có chất lượng cao và phù hợp với nhu cầu thị trường. Bên cạnh đó mô hình thâm canh tổng hợp trên lúa và chương trình quản lý dịch hại tổng hợp IBM cũng được áp dụng nên năng suất bình quân các loại cây trồng chủ lực trên địa bàn đều có xu hướng tăng. Giá trị sản xuất trên 1 ha đất nông nghiệp là 158 triệu đồng, tăng 37% so với năm 2015.

*** Chăn nuôi**

Đàn gia súc, gia cầm trong các năm qua có chiều hướng giảm dần. Đến nay tổng đàn gia súc 26,25 ngàn con, gia cầm 100 ngàn con, giảm trung bình hàng năm 3-5% theo đúng định hướng phát triển trở thành thành phố của huyện. Công tác phòng chống dịch bệnh cho gia súc, gia cầm được thực hiện tốt không để dịch bệnh lây lan trên diện rộng. Thường xuyên thực hiện công tác tuyên truyền, kiểm tra, sát trùng và tiêm phòng cho đàn gia súc, gia cầm. Công tác kiểm soát giết mổ tại các cơ sở giết mổ nhỏ lẻ cũng được quan tâm thực hiện.

2.1.2. Lâm nghiệp:

Hiện nay diện tích đất lâm nghiệp là đất rừng phòng hộ trên địa bàn huyện nằm trên địa bàn hai xã Phước An, Long Thọ do Ban quản lý rừng phòng hộ Long Thành quản lý

2.1.3. Nuôi trồng thủy sản:

Tổng diện tích mặt nước nuôi trồng thủy sản 1.996 ha, tổng sản lượng ước đến năm 2020 đạt 10.769 tấn trong đó chủ yếu là nuôi trồng thủy sản lợ. Hình thức và đối tượng nuôi ngày càng đa dạng, đã có bước chuyển đổi dần lên thâm canh, nuôi theo công nghệ CP, siêu thâm canh. Năng suất nuôi trồng thủy sản bình quân toàn huyện đạt 6 tấn/ha/vụ. Công tác bảo vệ nguồn lợi thủy sản được tập trung chỉ đạo bằng nhiều hình thức tuyên truyền, tập huấn, tổ chức các đợt kiểm tra, kiểm soát việc khai thác, đánh bắt thủy sản bằng xung điện và chất độc, kiểm tra việc sử dụng chất cấm trong nuôi trồng thủy sản nhằm đảm bảo vệ sinh an toàn thực phẩm.

2.2. Khu vực kinh tế công nghiệp:

Công nghiệp là ngành kinh tế chủ lực của huyện, sản xuất công nghiệp luôn giữ tốc độ tăng trưởng bình quân hàng năm 18,47%. Ước đến 31/12/2020 giá trị sản xuất công nghiệp đạt 496,24 tỷ đồng.

Hiện nay trên địa bàn đã có 6 khu công nghiệp đang dần đi vào hoạt động ổn định, ngoài ra khu công nghiệp Ông Kèo và khu công nghiệp dịch vụ hậu cần cảng đang được các chủ đầu tư gấp rút thực hiện. Ngoài ra cụm tiểu thủ công nghiệp Phú Thạnh - Vĩnh Thanh cũng đã hoàn thiện và đi vào hoạt động, giải quyết việc làm cho trên 3.700 lao động.

2.3. Khu vực kinh tế dịch vụ:

Tổng mức bán lẻ hàng hóa và dịch vụ trên địa bàn có mức tăng trưởng hàng năm là trên 25,67%. Hiện đã xây dựng kiên cố, bán kiên cố 9 chợ, 6 chợ tạm, thực hiện tiêu chí xây dựng chợ văn hóa theo Bộ tiêu chí xã nông thôn mới nâng cao tại các chợ trên địa bàn. Công tác kiểm tra, kiểm soát thị trường được thực hiện thường xuyên và kịp thời xử lý các vi phạm. Hoạt động dịch vụ tăng trưởng đáng kể, mở rộng về quy mô, đa dạng về hình thức, nhất là các dịch vụ về công nghệ thông tin, vận tải, dịch vụ phục vụ cho công nhân; dịch vụ phục vụ du lịch từng bước hình thành.

Tóm lại, lĩnh vực thương mại - dịch vụ của huyện đã phát triển khá tốt, cơ bản đáp ứng nhu cầu của người dân trên địa bàn. Tuy nhiên để phát triển mạnh hơn nữa trong thời gian tới, đặc biệt trong phát triển du lịch cần có sự đầu tư nhiều hơn về cơ sở hạ tầng mới, xúc tiến kêu gọi đầu tư vào lĩnh vực du lịch và đẩy mạnh công tác quảng bá hình ảnh, nét đẹp huyện đến với công chúng gần xa. Từ đó mới có thể thu hút được đông đảo du khách đến tham quan, nghỉ dưỡng.

3. Phân tích tình hình dân số, lao động, việc làm và thu nhập, tập quán có liên quan đến sử dụng đất.

Năm 2020, Nhơn Trạch có số dân là 279.521 người với 82.226 hộ. Tỷ lệ phát triển dân số năm 2020 đạt 2,11%, trong đó tỷ lệ tăng dân số tự nhiên là 0,95%, giảm 0,05% so với năm 2015.

Bảng 01: Tình hình dân số, lao động và việc làm

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Các năm						Tăng BQ 5 năm 2015-2020 (%/năm)
		2015	2016	2017	2018	2019	2020	
1. Dân số trung bình	người	224.184	227.522	238.993	250.773	269.239	279.521	4,16
2. Số hộ dân cư	Hộ	60.590	62.392	66.386	71.649	79.188	82.226	-
3. Tỷ lệ phát triển dân số	%	2,09	2,10	2,10	2,10	2,10	2,11	2,10
4. Tỷ lệ tăng dân số tự nhiên	%	1,0	0,96	0,97	0,96	0,95	0,95	0,95
5. Số người trong độ tuổi lao động	người	12.898	10.500	10.500	11.590	11.688	11.774	-
6. Tỷ lệ thất nghiệp	%	2	2	2	2	2	2	-
7. Tỷ lệ sử dụng thời gian LĐ nông thôn	%	89	87	87	87	87	87	-0,45
8. Tỷ lệ LĐ đào tạo/tổng LĐ	%	62	67	69	71	73	75,18	69,53
9. Tỷ lệ LĐ được đào tạo nghề	%	52	54	56	58	62	65,1	4,56
8. Số lao động được giải quyết việc làm mới/năm	người	5.498	5.629	5.650	5.710	5.783	5.797	0,99

Về lao động - việc làm: năm 2020, số người trong độ tuổi lao động trên địa bàn huyện là 11.774 người, trong đó lao động đang làm việc là 5.996 người. Trong 5 năm (2015 - 2020) đã giải quyết việc làm cho trên 28.500 lao động, tỷ lệ thất nghiệp ổn định ở mức 2%; giảm tỷ lệ sử dụng thời gian lao động khu vực nông thôn từ 89% (năm 2015) xuống còn 87% (năm 2020); đã đào tạo nghề cho trên 10.000 lao động, nâng tỷ lệ lao động qua đào tạo lên 65%. Song song đó thường xuyên hướng dẫn các doanh nghiệp thực hiện tốt chế độ tiền lương - tiền công, tham gia bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm tự nguyện, cải thiện điều kiện làm việc, xây dựng tốt mối quan hệ lao động lành mạnh giữa người sử

dụng lao động và người lao động, góp phần hạn chế các tranh chấp lao động tập thể có nguy cơ dẫn đến đình công, lãng công trên địa bàn huyện.

4. Phân tích thực trạng phát triển đô thị và phát triển nông thôn.

4.1. Thực trạng phát triển đô thị

Thị trấn Hiệp Phước đang đổi mới và phát triển về mọi mặt nhưng vẫn mang dáng dấp của nông thôn do mới được công nhận; mức độ đầu tư kết cấu hạ tầng chưa đồng bộ và còn thiếu, giao thông thị trấn hiện có 2 trục đường chính là tỉnh lộ 25 B (Tôn Đức Thắng) và hương lộ 19 (đường Hùng Vương), dân số đông nhưng chỉ tập trung quanh hai trục đường chính còn lại phần lớn diện tích tự nhiên của thị trấn là khu công nghiệp với 977,61 ha chiếm 52,14% diện tích tự nhiên của thị trấn.

Trong những năm gần đây, cùng với sự phát triển về công nghiệp và dịch vụ tại một số khu vực, trên địa bàn huyện đã và đang hình thành các khu dân cư phát triển với mật độ cao, có hệ thống hạ tầng hoàn thiện theo kiểu đô thị. Sự phát triển của các khu dân cư và cơ sở hạ tầng tại các khu vực trên là cơ sở, nền tảng để hình thành các khu đô thị mới trong tương lai.

4.2. Thực trạng phát triển khu vực nông thôn

Nhơn Trạch có 11 xã thuộc khu vực nông thôn với diện tích 35.802,92 ha, chiếm 95,02% diện tích tự nhiên. Đặc điểm chủ yếu của khu dân cư nông thôn là phân bố dọc theo các tuyến đường trục chính và gần các khu công nghiệp tập trung để thuận tiện cho việc đi lại, sản xuất, sinh hoạt,... Đời sống của dân cư khu vực nông thôn trong những năm gần đây được cải thiện đáng kể, đến nay có trên 75% số hộ có mức trung bình khá trở lên. Thu nhập kinh tế hộ được ổn định và ngày một nâng lên. Ngoài sản xuất nông nghiệp hoặc làm công nhân tại trong các khu công nghiệp các hộ ở khu vực nông thôn còn có các nghề khác như kinh doanh buôn bán, sản xuất tiểu thủ công nghiệp,... góp phần ổn định đời sống nhân dân.

Nhìn chung các khu vực dân cư nông thôn đến nay đã được quan tâm đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng, phát triển kinh tế xã hội, từng bước thu hẹp khoảng cách giữa đô thị và nông thôn, giữa huyện với các địa phương khác trong tỉnh và trong vùng kinh tế trọng điểm phía Nam. Cơ sở hạ tầng đặc biệt là giao thông nông thôn đã và đang được huyện chú trọng đầu tư nâng cấp nhằm đảm bảo nhu cầu đi lại, lưu thông hàng hóa và phát triển kinh tế - xã hội.

5. Phân tích thực trạng phát triển cơ sở hạ tầng.

5.1. Giao thông

*** Hệ thống đường tỉnh:** Trên địa bàn huyện Nhơn Trạch hiện nay đã có tuyến đường cao tốc thành phố Hồ Chí Minh - Long Thành - Dầu Giây đang chạy qua phía Bắc huyện, tuyến đường cao tốc Bến Lức - Long Thành phía nam huyện đang triển khai thực hiện, ngoài ra còn các tuyến đường tỉnh đi qua, với tổng chiều dài 53 km. Giai đoạn 2015-2020 hệ thống kết cấu hạ tầng giao thông

được quan tâm đầu tư, nhiều công trình quan trọng được đưa vào sử dụng, tạo diện mạo mới cho huyện và làm tiền đề thúc đẩy phát triển kinh tế, nổi bật nhất là các tuyến đường kết nối như đường cao tốc Bến Lức - Long Thành, đường 319 kết nối cao tốc thành phố Hồ Chí Minh - Long Thành - Dầu Giây, đường 25B, đường ra cảng Phước An, đường 25A nâng cấp và mở rộng.....nhựa hóa, bê tông hóa hầu hết các tuyến đường dân sinh thuộc địa bàn các khu phố, xóm, ấp tại các xã, thị trấn Hiệp Phước, hoàn thành hệ thống chiếu sáng đường Hương lộ 19.

***Hệ thống đường huyện:** Đến năm 2020, huyện đã tiến hành đầu tư nâng cấp mở rộng và nhựa hóa 100% tuyến đường huyện quản lý như: đường Cây Dầu, đường số 2, đường Phạm Thái Bường, đường Quách Thị Trang, đường Hòa Bình....

*** Hệ thống đường xã:** Trong 5 năm qua huyện đã đầu tư xây dựng nông thôn mới 75% các tuyến đường xã, ấp, khu phố được nhựa hóa hoặc bê tông hoá, giúp diện mạo nông thôn ngày càng thay đổi, người dân đi lại thuận tiện hơn, giao thương trở nên dễ dàng hơn.

Mạng lưới giao thông đường bộ trên địa bàn tuy đã được quan tâm đầu tư từ tỉnh, huyện và sự đóng góp của nhân dân địa phương để mở rộng, nâng cấp, nhựa hóa, bê tông hóa các tuyến đường, nhưng do mật độ phương tiện giao thông khá dày, khối lượng vận chuyển hàng hóa tương đối lớn, đặc biệt là vận chuyển hàng hóa trong các khu công nghiệp và vận chuyển vật liệu xây dựng nên mạng lưới đường bộ của huyện xuống cấp khá nhanh, ngoại trừ một số tuyến mới được đầu tư trong vài năm gần đây.

- Giao thông đường thủy: với hệ thống các sông Đồng Nai, Đồng Môn, Lòng Tàu, Nhà Bè, Đồng Tranh, Thị Vải... đi ra biển, đây là tuyến đường thủy quan trọng tạo điều kiện thuận lợi phát triển vận tải hàng hoá trên địa bàn tỉnh và vùng kinh tế trọng điểm phía Nam đã giải quyết nhu cầu du lịch giải trí và vận chuyển hàng hóa của nhân dân.

5.2. Thủy lợi

Tuy có nguồn nước mặt dồi dào nhưng việc sử dụng nguồn nước này vào sản xuất nông nghiệp còn hạn chế. Hiện nay trên địa bàn huyện có 2 tuyến kênh chính phục vụ sản xuất nông nghiệp gồm kênh bà Ký, tuyến đê Ông Kèo trải dài trên các xã Vĩnh Thanh, Phú Đông, Phước Khánh và Phú Hữu có tác dụng ngăn mặn các công trình này đã cơ bản đáp ứng được nhu cầu sản xuất, phục vụ tưới cho cây trồng và cho việc cải tạo đất. Tuy nhiên, các công trình hiện đã xuống cấp không còn đáp ứng được nhu cầu tưới tiêu nông nghiệp. Vì vậy trong giai đoạn đầu của kỳ quy hoạch cần ưu tiên tập trung đầu tư nâng cấp, sửa chữa và xây dựng mới hệ thống công trình thủy lợi phục vụ cho nhu cầu sản xuất của nhân dân được thuận lợi và đạt hiệu quả cao hơn.

Trong những năm qua, hệ thống thủy lợi trên địa bàn huyện được ưu tiên, quan tâm đầu tư, nâng cấp và xây mới theo quy hoạch, kế hoạch, thiết kế được duyệt, tạo nên sự đồng bộ của hệ thống thủy lợi trên địa bàn huyện, từ công trình đầu mối đến hệ thống kênh mương và khu tưới, phát huy tối đa năng lực tưới

tiêu từng công trình, góp phần đáng kể trong việc phát triển nông nghiệp tại địa phương, cùng với hệ thống giếng khoan, giếng đào, hệ thống tưới nước tiết kiệm trong nhân dân đã góp phần thúc đẩy kinh tế địa phương phát triển, khởi sắc.

5.3. Hệ thống cấp, thoát nước

5.3.1. Hệ thống cấp nước

Thực hiện chương trình nước sạch, đến nay huyện đã được đầu tư xây dựng 02 nhà máy nước: Nhà máy nước tại Phú Hội có công suất 4000 m³/ngày.đêm, chủ yếu cung cấp nước sinh hoạt cho khu trung tâm huyện, các cơ quan, đơn vị và các hộ dân; Nhà máy nước Thiện Tâm công suất 100.000 m³/ngày.đêm, chủ yếu cung cấp nước sạch cho các khu, cụm công nghiệp và ngoài huyện. Về chương trình nước sạch nông thôn, tại xã Phú Lý có một hệ thống cấp nước với công suất 30 m³/ngày cung cấp cho 100 hộ dân. Đến nay 80% số hộ được sử dụng nước sạch đạt tiêu chuẩn quốc gia. Một số xã người dân đã được sử dụng nước sạch 100% như xã Phú Hữu, Đại Phước, Phú Hội, Phước Khánh. Tuy nhiên trong thời gian tới hệ thống cấp nước sinh hoạt trên địa bàn huyện cần phải được nâng cấp nhằm đảm bảo nước sinh hoạt cho nhân dân nhất là vào mùa khô tại một số khu vực còn thiếu nước sinh hoạt, người dân vẫn sử dụng theo hình thức tự phát, truyền thống thông qua việc khai thác nước dưới đất bằng giếng khoan hoặc giếng đào để sử dụng.

5.3.2. Hệ thống thoát nước

Trên địa bàn huyện đã hoàn chỉnh hệ thống thoát nước dọc tuyến đường 769, 319, HL 19, 25B tuy nhiên hệ thống thoát nước trên địa bàn huyện vẫn chủ yếu dựa vào các dòng chảy tự nhiên như kênh, suối, rạch... Với tốc độ phát triển dân cư cũng như việc hình thành các khu, cụm công nghiệp, khu đô thị mới việc lấn dòng chảy để xây dựng, sử dụng vào mục đích khác làm cho dòng chảy bị tắc nghẽn gây ngập úng cục bộ là rất cao.

- Đối với các khu dân cư: hiện nay nước thải từ các khu dân cư chưa được tập trung xử lý mà các hộ dân, các cơ sở sản xuất, bệnh viện,... đang trực tiếp xả thẳng xuống các cống rãnh đổ ra các suối, ra sông Đồng Nai. Tuy lượng nước thải chưa lớn nhưng mức độ ô nhiễm đã ảnh hưởng và tác động đến môi trường sinh thái.

- Đối với các khu, cụm công nghiệp: tại các khu công nghiệp trên địa bàn đã vận hành hệ thống nước thải công nghiệp tập trung hoạt động ổn định, có 8/9 khu công nghiệp lắp đặt hệ thống quan trắc tự động; cụm công nghiệp cũng đang thực hiện quy trình đầu tư xây dựng hệ thống nước thải tập trung.

5.4. Hệ thống cấp điện

Nhìn chung, mạng lưới điện trên địa bàn đã đáp ứng cơ bản nhu cầu sinh hoạt và sản xuất với hệ thống các nhà máy điện trong khu công nghiệp, các trạm biến áp và các tuyến đường dây cao thế, hạ thế được đầu tư. Giai đoạn 2015-

2020, tỷ lệ hộ sử dụng điện toàn huyện đạt 100%, trong đó sử dụng điện lưới quốc gia đạt 99%.

5.5. Bưu chính - viễn thông

Hệ thống thông tin bưu điện đáp ứng ngày càng tốt hơn cho nhu cầu thông tin liên lạc, bưu chính, báo chí, ... Đến nay, tại các khối cơ quan và trung tâm huyện, hệ thống cáp xã cũng đã đạt 12/12 xã, thị trấn có điện thoại để bàn tại văn phòng làm việc, phục vụ thông tin liên lạc nhanh chóng đáp ứng kịp thời công tác lãnh đạo và chỉ đạo xuyên suốt từ tỉnh đến huyện và xã. Ngoài ra ở các khu dân cư, cũng đã phát triển mạnh mạng lưới điện thoại cố định và di động đáp ứng nhu cầu thông tin liên lạc và giao dịch sản xuất kinh doanh.

Hiện nay, trên địa bàn huyện có 09 điểm cung cấp dịch vụ viễn thông công cộng trong đó: Viễn thông Đồng Nai có 07 điểm, Viettel có 01 điểm, Mobiphone có 01 điểm. Hầu hết các điểm cung cấp dịch vụ viễn thông đều hoạt động có hiệu quả thu hút được đông đảo người dân đến sử dụng dịch vụ. Trong thời gian tới, phát triển thêm điểm cung cấp dịch vụ viễn thông có người phục vụ tại các khu vực có điều kiện kinh tế phát triển, khu đô thị, khu vực trung tâm huyện nhằm đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của người sử dụng. Đồng thời trên địa bàn còn có các trạm tiếp sóng, đã phủ sóng trên toàn bộ các xã trong huyện.

5.6. Y tế

Hoạt động y tế, bảo vệ chăm sóc sức khỏe cho người dân có nhiều chuyển biến tích cực, tổng số cơ sở y tế hiện có là 15 cơ sở gồm: 01 trung tâm y tế dự phòng, 01 bệnh viện Đa khoa Nhơn Trạch, 01 Trung tâm Dân số - Kế hoạch hóa gia đình và 12 trạm y tế xã, thị trấn. Chất lượng khám, chữa bệnh từng bước được nâng lên; khám chữa bệnh y học cổ truyền kết hợp y học hiện đại tiếp tục phát triển. Đến nay tỷ lệ giường bệnh/vạn dân là 14,8 giường, tỷ lệ trẻ em suy dinh dưỡng theo chiều cao và cân nặng theo giảm 5% so với năm 2015. Công tác phòng chống dịch bệnh được tăng cường, đặc biệt là trước tình hình diễn biến phức tạp của dịch Covid-19.

5.7. Giáo dục - đào tạo

Sự nghiệp giáo dục - đào tạo được chú trọng và đạt được nhiều tiến bộ vượt bậc, chất lượng được duy trì và từng bước được nâng lên, hiện ở mức khá trong tỉnh và mức cao trong mặt bằng cấp huyện ở Nam Bộ. Số lượng học sinh đến lớp ngày một đông, cơ sở vật chất kỹ thuật từng bước được đầu tư xây dựng mới và nâng cấp. Công tác đào tạo đội ngũ giáo viên được chú trọng, đã góp phần nâng cao chất lượng giáo dục. Cụ thể:

- Chương trình kiên cố hóa trường lớp được thực hiện tốt, trường học đạt chuẩn quốc gia mức độ 1 tiếp tục được đầu tư xây dựng, giai đoạn 2015-2020 huyện đã xây dựng thêm 126 phòng học mới, phát triển thêm 02 trường mầm non, 01 trường tiểu học và 01 trường trung học cơ sở. Tỷ lệ trường đạt chuẩn

quốc gia các bậc học mầm non, tiểu học, THCS, THPT lần lượt là 100%, 66,6%, 91,7% và 33,3%.

- Chất lượng dạy và học có nhiều chuyển biến tích cực, ngày càng được nâng lên, tỷ lệ học sinh tốt nghiệp hàng năm đạt khá: bậc THCS là 99,87%, bậc THPT là 92,5% trên 50% học sinh tốt nghiệp trung học phổ thông thi đỗ vào các trường đại học, cao đẳng. Huy động trên 96% trẻ trong độ tuổi mẫu giáo ra lớp, 100% trẻ 6 tuổi vào lớp 1, 100% học sinh hoàn thành chương trình tiểu học vào lớp 6.

- Công tác đào tạo nghề, giải quyết việc làm được quan tâm chú trọng. Trong 05 năm hỗ trợ đào tạo nghề cho trên 7.500 lao động, giải quyết việc làm cho trên 25.568 lao động, tỷ lệ lao động qua đào tạo đạt 75,1%.

- Đội ngũ giáo viên, cán bộ quản lý, nhân viên tương đối ổn định, được bồi dưỡng, nâng cao trình độ, năng lực, nhằm đáp ứng nhu cầu giáo dục và giảng dạy; cơ sở vật chất trường, lớp được xây dựng, sửa chữa kịp thời, các trang thiết bị phục vụ dạy và học cơ bản được trang bị đầy đủ; chất lượng giáo dục học sinh ở các bậc học, công tác phụ đạo học sinh yếu, bồi dưỡng học sinh giỏi được quan tâm. Tuy nhiên, số lượng giáo viên vẫn còn thiếu so với nhu cầu học tập ngày nay, nhất là các môn học mới.

**Bảng 02: Tình hình phát triển giáo dục - đào tạo
giai đoạn 2015 - 2020**

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Các năm				
		2016	2017	2018	2019	2020
Tỷ lệ trường đạt chuẩn quốc gia						
Nhà trẻ- mẫu giáo	%	46,7	66,7	73,3	100	100
Tiểu học	%	40	40	60	66,6	66,6
THCS	%	66,7	75	80	91,7	91,7
THPT	%	0	0	0	33,3	33,3
Tỷ lệ phổ cập giáo dục THCS ở mức độ 2	%	100	100	100	100	100
Tỷ lệ trẻ 6 tuổi vào lớp 1	%	100	100	100	100	100
Tỷ lệ tốt nghiệp THCS vào lớp 10	%	87,2	90,4	94,7	96,8	99,87
Tỷ lệ tốt nghiệp THPT	%	85,4	87,3	90,6	92,4	92,5

5.8. Văn hóa - xã hội, thể dục - thể thao

- Hoạt động văn hóa - văn nghệ ở địa phương được tổ chức chu đáo với nhiều loại hình phong phú, đa dạng. Phong trào “Toàn dân đoàn kết xây dựng đời sống văn hóa” ngày càng thâm sâu và lan tỏa, góp phần rất lớn thực hiện chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới. Các thiết chế văn hóa – thể thao từ huyện đến cơ sở tiếp tục được chú trọng đầu tư (12/12 xã, thị trấn đã có Trung tâm Văn hóa - Thể thao - Học tập cộng đồng, 52/52 nhà văn hóa,

khu phố đạt chuẩn) và thường xuyên tổ chức các hoạt động cộng đồng nhằm đáp ứng nhu cầu hưởng thụ đời sống văn hóa - tinh thần của nhân dân. Kịp thời thông tin, tuyên truyền đường lối, chủ trương của Đảng, chính sách pháp luật của Nhà nước, các gương người tốt, việc tốt. Sự thành công của các hội nghị trong lĩnh vực văn hóa đã góp phần rất lớn trong việc quảng bá hình ảnh của huyện, nâng cao hiệu quả công tác tuyên truyền, góp tích cực thực hiện nhiệm vụ chính trị của địa phương và phục vụ Nhân dân.

- Các phong trào quần chúng như thanh niên, nông dân tập thể, cựu chiến binh, nông dân sản xuất giỏi, phụng dưỡng Mẹ Việt Nam anh hùng, phong trào “Toàn dân đoàn kết xây dựng cuộc sống mới trên địa bàn dân cư, xây dựng nếp sống văn minh, gia đình văn hóa, công tác gia đình được quan tâm đẩy mạnh, các mô hình phòng, chống bạo lực gia đình được nhân rộng, chú trọng vấn đề bình đẳng giới; tỷ lệ gia đình văn hóa đạt 99,37%. Đồng thời từng bước mở rộng sinh hoạt văn hóa văn nghệ đến các tổ công nhân nhà trọ, mô hình “CLB gia đình văn hóa tiêu biểu”, “làng vui chơi, làng ca hát” được tiếp tục duy trì. Nhiều năm qua, công tác quản lý nhà nước trong lĩnh vực văn hóa, phòng chống tệ nạn xã hội được tăng cường, đẩy lùi được các tệ nạn xã hội góp phần giữ gìn môi trường xã hội lành mạnh.

- Công tác giảm nghèo đạt kết quả rất tích cực từ các hình thức: cung cấp các dự án khuyến nông cho hộ nghèo, chương trình mục tiêu quốc gia giảm nghèo bền vững; Số hộ nghèo A trên địa bàn huyện đến cuối năm 2019 là 87 hộ, chiếm 0,12% tổng số hộ toàn huyện; thực hiện tốt các chính sách ưu đãi Người có công, không còn hộ gia đình Người có công nằm trong diện hộ nghèo. Thực hiện tốt công tác bảo vệ và chăm sóc trẻ em, phòng, chống tệ nạn xã hội, bình đẳng giới, trợ cấp xã hội thường xuyên cho các đối tượng bảo trợ xã hội được đảm bảo.

- Công tác tôn giáo luôn được quan tâm, chú trọng; hoạt động tôn giáo được đảm bảo theo hiến chương, điều lệ của tổ chức đã được Nhà nước công nhận và tuân thủ theo quy định của pháp luật. Chức sắc, chức việc, nhà tu hành, tín đồ, người theo tín ngưỡng, tôn giáo tin tưởng vào đường lối đổi mới của Đảng, gắn bó, đồng hành với địa phương và tích cực tham gia các phong trào thi đua yêu nước. Đặc biệt, đồng bào các tôn giáo đã đóng góp tích cực vào chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới trên địa bàn huyện.

6. Đánh giá chung.

6.1. Thuận lợi

*** Về điều kiện tự nhiên, tài nguyên thiên nhiên:**

Huyện Nhơn Trạch tiếp giáp với khu vực kinh tế phát triển như: thành phố Biên Hòa, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu, TP Hồ Chí Minh với các tuyến giao thông thủy bộ quan trọng đã tạo cho huyện có nhiều lợi thế để thu hút đầu tư phát triển các ngành công nghiệp, dịch vụ - du lịch; phát huy các nguồn lực sẵn có để đẩy mạnh nền kinh tế phát triển với tốc độ tăng trưởng cao, nâng cao đời sống của

người dân, đồng thời góp phần vào sự phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Đồng Nai cũng như toàn vùng kinh tế trọng điểm phía Nam.

Khí hậu ôn hòa, không có các hạn chế về thời tiết (bão, lụt, gió lạnh, sương muối...); các vấn đề về môi trường đang được quan tâm nên chưa có những phát sinh phức tạp.

Nguồn tài nguyên khá phong phú đặc biệt là tài nguyên rừng rất lớn nên luôn giữ cho huyện nằm trong vùng khí hậu mát mẻ quanh năm; nguồn nước mặt phong phú nên đã điều tiết, ngăn chặn được sự xâm nhập của thủy triều, ngăn lũ, hạn chế thiên tai.

Địa hình tương đối bằng phẳng, cùng với tài nguyên đất phong phú thích hợp cho phát triển cây ăn quả (đặc biệt là cây bưởi, xoài..), lúa, hoa màu và nuôi trồng thủy sản.

*** Về điều kiện kinh tế - xã hội và bảo vệ môi trường**

Tốc độ phát triển kinh tế - xã hội của huyện trong những năm qua luôn ở mức cao, tổng sản phẩm xã hội hàng năm tăng cao.

- Giá trị sản xuất công nghiệp tăng bình quân 18,47%/ năm. Các thành phần kinh tế trong lĩnh vực công nghiệp đều có mức tăng trưởng tốt, công nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài và công nghiệp ngoài quốc doanh ngày càng khẳng định vị thế trong việc tạo ra nguồn thu ngân sách cho huyện. Giá trị sản xuất ngành công nghiệp chế biến chiếm tỷ trọng ngày càng cao trong giá trị sản xuất ngành công nghiệp. Công nghiệp phát triển trong những năm qua đã thúc đẩy mạnh chuyển dịch cơ cấu kinh tế của huyện theo hướng công nghiệp - dịch vụ - nông, lâm thủy sản.

- Lĩnh vực thương mại - dịch vụ phát triển khá tốt, tổng mức bán lẻ hàng hóa tăng bình quân 25,67%/ năm. Các dịch vụ về vận tải, dịch vụ phục vụ cho công nhân và người có thu nhập thấp, công nghệ thông tin có mức phát triển tốt theo hướng xã hội hóa, dịch vụ về du lịch đã được định hình và đầu tư đồng bộ những dịch vụ cơ bản nhằm khai thác tiềm năng sẵn có, nhất là du lịch miệt vườn và du lịch sinh thái về nguồn.

- Sản xuất nông, lâm nghiệp phát triển khá tốt, giá trị sản xuất tăng bình quân 3,75%/năm. Huyện đã tập trung phát triển sản xuất nông nghiệp theo hướng nông nghiệp đô thị, chuyển đổi cơ cấu cây trồng vật nuôi và áp dụng tiến bộ khoa học kỹ thuật, góp phần tăng năng suất, chất lượng sản phẩm và thu nhập cho người dân. Hình thành vùng nuôi tôm tập trung ứng dụng công nghệ cao, đầu tư trồng rau, cây ăn quả leo giàn, trồng dưa lưới trong nhà màng.... Công tác chăm sóc, bảo tồn tài nguyên rừng và phát triển đa dạng sinh học được chú trọng.

Chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới đã được thực hiện, tập trung các nguồn lực đầu tư từ ngân sách nhà nước và xã hội hóa cho các lĩnh

vực kinh tế, giáo dục, y tế, hạ tầng giao thông; một số cơ sở vật chất kỹ thuật, xã hội hóa các công trình công cộng được đầu tư khá đồng bộ như: trụ sở làm việc các ban ngành, trường học, cấp nước được xây dựng phục vụ tốt nhu cầu của nhân dân trong huyện.

Đời sống vật chất, văn hóa và tinh thần của nhân dân được cải thiện rõ rệt, các chính sách về kinh tế và xã hội được quan tâm thường xuyên như: giáo dục, y tế, văn hóa, thể dục - thể thao, xóa đói giảm nghèo, hỗ trợ gia đình có công với cách mạng, gia đình thương binh liệt sỹ,...

6.2. Khó khăn

*** Về điều kiện tự nhiên, tài nguyên thiên nhiên:**

- Do tình hình biến đổi khí hậu cùng với việc tài nguyên rừng bị khai thác nên vào mùa mưa thường xảy ra tình trạng ngập lụt cục bộ làm ảnh hưởng tới đời sống cũng như sản xuất.

- Tài nguyên du lịch có tiềm năng lớn nhưng chưa được đầu tư khai thác triệt để nên nguồn lợi thu được từ ngành này còn hạn chế.

*** Về kinh tế - xã hội**

Kinh tế có duy trì nhịp độ phát triển nhưng chưa cao, cơ cấu kinh tế chuyển dịch chậm so với mục tiêu đề ra. Kết cấu hạ tầng chưa hoàn chỉnh đặc biệt là về lĩnh vực giao thông chưa đồng bộ và thiếu tính kết nối với các vùng lân cận. Sản xuất nông nghiệp tuy có chuyển biến nhưng chưa bền vững, chuyển dịch cơ cấu cây trồng vật nuôi có hiệu quả còn chậm, phương thức sản xuất còn nhỏ lẻ, mối liên kết giữa sản xuất, chế biến, tiêu thụ sản phẩm nông nghiệp còn yếu, đầu ra cho sản phẩm nông nghiệp còn bấp bênh. Công tác quản lý về đất đai, khoáng sản, môi trường tuy được quan tâm, nhưng tình trạng xây dựng không phép, sử dụng đất không đúng mục đích, chuyển nhượng trái phép vẫn xảy ra, nhất là khu vực phát triển công nghiệp. Công tác giải tỏa đền bù còn chậm, ảnh hưởng đến việc triển khai các dự án đầu tư.

Về hạ tầng xã hội, tại một số khu vực đông dân cư có khu công nghiệp phát triển, dân số cơ học tăng đột biến đã xảy ra tình trạng quá tải cho ngành giáo dục, y tế ...; việc kêu gọi xã hội hóa trong lĩnh vực văn hóa - thể thao và việc phát huy công năng của các trung tâm văn hóa - thể thao xã, thị trấn chưa cao, đầu tư xây dựng trung tâm văn hóa thể thao cấp xã chưa đạt mục tiêu.

Lực lượng lao động nhiều nhưng lao động chất lượng cao còn hạn chế nên cũng gây khó khăn cho giải quyết việc làm.

III. BIẾN ĐỔI KHÍ HẬU TÁC ĐỘNG ĐẾN VIỆC SỬ DỤNG ĐẤT

Theo kết quả theo dõi, tổng hợp, đánh giá từ các dự án, chương trình nghiên cứu về biến đổi khí hậu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai nói chung và của

huyện Nhơn Trạch nói riêng thì vấn đề biến đổi khí hậu thể hiện rõ nét nhất ở các dạng: thay đổi lượng mưa và phân bố lượng mưa, số giờ nắng, nước biển dâng,... tác động đến một số lĩnh vực chủ yếu có liên quan đến sử dụng đất như sau:

- Tác động đến nguồn nước: Nguồn nước mặt của Đồng Nai được bổ sung từ các con sông chính gồm: Đồng Nai, sông Cái, sông Nhà Bè.... Lưu lượng các đoạn sông này phụ thuộc vào điều kiện mưa từ các tỉnh lân cận. Bên cạnh đó sự thay đổi về đặc tính của thủy triều sẽ tác động trực tiếp đến sông Đồng Nai.

- Vấn đề phân bố lượng mưa trên địa bàn tỉnh Đồng Nai nhiều bất ổn: thông thường lượng mưa có xu hướng giảm dần từ Bắc xuống Nam, tuy nhiên trong những năm gần đây, lượng mưa và lũ đầu nguồn đang giảm dần ở phía Bắc và có xu hướng tăng dần xuống phía Nam, vấn đề này đang dẫn đến nguy cơ thiếu nguồn nước phục vụ thủy điện, sinh hoạt và sản xuất do lưu lượng các dòng chảy vào hồ Trị An giảm sút nghiêm trọng.

- Tác động đến việc tiêu thoát nước: Do dải đất ven bờ các cửa sông trên địa bàn đều thấp, không ổn định, lại thêm việc che chắn, bảo vệ, thoát nước cho vùng này chưa đảm bảo an toàn. Nước biển dâng làm cho triều cường tăng theo, ảnh hưởng đến khả năng tiêu thoát nước của các hệ thống mương, suối...; ảnh hưởng đến vấn đề nhiễm mặn các nguồn nước ngọt, đặc biệt là sông Đồng Nai.

- Tác động đến năng suất cây trồng: phần lớn diện tích đất của huyện đang sản xuất nông nghiệp (trồng lúa, hoa màu và cây lâu năm). Điều kiện canh tác các loại cây trồng này lại phụ thuộc chủ yếu vào khí hậu tự nhiên. Các tác động từ biến đổi khí hậu liên quan đến nhiệt độ tăng (hạn hán kéo dài), phân bố lượng mưa (gây ra các trận mưa trái mùa, lũ lụt,...), đang ảnh hưởng tiêu cực đến năng suất cây trồng do thiếu nguồn nước tưới.

- Tình trạng mưa lớn tập trung, kết hợp với nước biển dâng làm cho khả năng tiêu thoát nước bị hạn chế, dẫn đến ngập lụt; sự gia tăng của quá trình xâm nhập mặn: nước biển dâng kết hợp với triều cường làm tăng khả năng xâm nhập mặn về phía thượng nguồn.

Từ kết quả phân tích về biến đổi khí hậu trên cho thấy, trong quy hoạch sử dụng đất phải được xem xét các giải pháp đề ứng phó với biến đổi khí hậu nhằm hạn chế tối đa những tác động:

- Đầu tư đồng bộ hệ thống cơ sở hạ tầng, đặc biệt là hệ thống tiêu thoát nước mưa; trong quá trình xây dựng và phát triển hệ thống cơ sở hạ tầng cần quan tâm chặt chẽ đến cốt xây dựng, đặc biệt đối với khu vực thấp trũng cần được nâng cốt để đảm bảo việc tiêu thoát nước đồng bộ;

- Tại hai bên bờ sông Đồng Nai và các nhánh sông rạch cần được đầu tư bảo vệ để tránh sạt lở;

- Tuân thủ theo đúng quy định về bảo vệ hành lang an toàn các sông suối, không quy hoạch các khu ở và các công trình dân sinh sát sông, suối.

Phần II

TÌNH HÌNH QUẢN LÝ SỬ DỤNG ĐẤT ĐAI

I. TÌNH HÌNH QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI

1. Tình hình thực hiện một số nội dung quản lý nhà nước về đất đai có liên quan đến việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

1.1. Công tác tuyên truyền phổ biến, xây dựng văn bản pháp luật

Để triển khai thi hành Luật Đất đai năm 2013 và các Nghị định thi hành Luật Đất đai của Chính phủ, UBND huyện tổ chức Hội nghị triển khai Luật Đất đai, thành phần tham dự là lãnh đạo các phòng, ban thuộc UBND huyện; lãnh đạo các đoàn thể huyện; lãnh đạo UBND và cán bộ địa chính các xã, thị trấn và lực lượng cán bộ chuyên môn đang làm công tác quản lý đất đai; cử toàn bộ cán bộ công chức, viên chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường tham gia các lớp tập huấn về chuyên môn, nghiệp vụ do Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức để cho cán bộ, công chức, viên chức trực tiếp thực hiện công tác quản lý đất đai nắm bắt, áp dụng các quy định của Luật Đất đai, các văn bản hướng dẫn thi hành một cách chính xác nhất.

UBND huyện còn chỉ đạo niêm yết bộ thủ tục hành chính về đất đai tại nơi tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ của cấp huyện và cấp xã để thuận tiện cho người dân theo dõi và hiểu hơn các quy định của pháp luật về đất đai.

Ngoài ra, UBND huyện còn chỉ đạo tuyên truyền, phổ biến các quy định của Luật Đất đai và các văn bản có liên quan trên các phương tiện thông tin đại chúng để mọi đối tượng đều có thể tiếp cận các quy định của pháp luật đất đai, từ đó góp phần nâng cao nhận thức, ý thức chấp hành pháp luật đất đai của các chủ sử dụng đất trên địa bàn.

1.2. Xác định địa giới hành chính, lập và quản lý hồ sơ địa giới hành chính

Đất đai của huyện được quản lý, sử dụng theo ranh giới hành chính được thành lập theo Chỉ thị 364/CT-HĐBT ngày 06/11/1991 của Chủ tịch Hội đồng Bộ trưởng, xây dựng trên nền bản đồ địa hình do Tổng cục Địa chính xuất bản năm 1995.

Huyện đã phối hợp thực hiện đề án hoàn thiện đường địa giới hành chính theo Quyết định số 513/QĐ-TTg ngày 02/5/2012 của Thủ tướng Chính phủ (gọi tắt là dự án 513), theo đó đã điều chỉnh một số đoạn địa giới hành chính bị bất cập, phá vỡ nên có thay đổi so với đường địa giới hành chính 364.

1.3. Công tác khảo sát, đo đạc, lập bản đồ địa chính, bản đồ hiện trạng sử dụng đất

- Bản đồ địa chính:

Đến nay 12/12 xã, thị trấn của huyện đã có bản đồ địa chính được thành lập ở các năm 2007 đến 2009 bằng phương pháp toàn đạc kết hợp công nghệ bản đồ số, hệ tọa độ VN-2000, kinh tuyến trực 107°45' múi chiếu 3°.

Về mã ký hiệu loại đất trên hệ thống bản đồ địa chính của huyện đã được chuyển đổi theo Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Bộ bản đồ địa chính các xã, thị trấn đang được sử dụng là công cụ quan trọng để thực hiện công tác quản lý đất đai tại địa phương.

- Cơ sở dữ liệu địa chính:

Hiện nay, 12/12 xã, thị trấn trên địa bàn huyện đã xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính theo Thông tư 09/2007/TT-BTNMT, được tích hợp và quản lý thống nhất bằng phần mềm Phân hệ Quản lý đất đai, góp phần tích cực trong công tác quản lý đất đai tại địa phương và cơ sở dữ liệu này được cập nhật, chỉnh lý biến động thường xuyên theo chức năng của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh.

- Về lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất:

Thực hiện quy định của pháp luật đất đai, tỉnh Đồng Nai đã tiến hành kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2019; đến nay huyện đã hoàn thành việc lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2019 cho cả 02 cấp huyện, xã.

1.4. Công tác Thống kê, Kiểm kê đất đai

Công tác thống kê, kiểm kê đất đai được thực hiện theo đúng quy định của Luật đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành. Thực hiện Luật đất đai năm 2013, Thông tư số 28/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện đã hoàn thành việc kiểm kê đất đai của cả 02 cấp huyện, xã.

Kết quả kiểm kê đất đai, thống kê đất đai các cấp trong tỉnh là tài liệu quan trọng cho việc xây dựng và đánh giá tình hình thực hiện quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội, quốc phòng, an ninh, thực hiện kế hoạch phát triển kinh tế xã hội 5 năm và hàng năm của tỉnh; đáp ứng kịp thời cho công tác quản lý đất đai, công tác điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

1.5. Công tác Quy hoạch, Kế hoạch sử dụng đất

UBND huyện Nhơn Trạch 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 phê duyệt tại Quyết định số 289/QĐ-UBND ngày 23/01/2013 và đã cập nhật, điều chỉnh trong dự án Điều chỉnh một số nội dung quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, lập kế hoạch sử dụng đất năm 2015 của huyện được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 4270/QĐ-UBND ngày 31/12/2014.

Năm 2017, quy hoạch sử dụng đất của huyện Nhơn Trạch tiếp tục được điều chỉnh để phù hợp với tình hình phát triển của địa phương và được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 4696/QĐ-UBND ngày 26/12/2017.

Công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trên địa bàn huyện được triển khai đồng bộ, kịp thời với quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội, phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của tỉnh Đồng Nai.

Huyện đã chỉ đạo các Phòng, Ban phối hợp với UBND các xã, thị trấn tiến hành kiểm tra việc sử dụng đất (việc chuyển mục đích sử dụng đất) của các tổ chức, cá nhân trên địa bàn từng xã, thị trấn. Qua kiểm tra, các tổ chức cá nhân đã thực hiện đúng theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt.

Trong thời gian qua, được sự quan tâm, phối hợp chặt chẽ của các ngành, các cấp đã tạo điều kiện cho huyện tháo gỡ được nhiều khó khăn, vướng mắc trong việc lập, thực hiện và quản lý quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Tuy nhiên, trong việc dự báo nhu cầu sử dụng đất của các Phòng, Ban, đơn vị để xây dựng phương án sử dụng đất chưa tốt, sự phối hợp đồng bộ giữa các đơn vị trong việc quản lý sử dụng đất theo quy hoạch, kế hoạch chưa được chặt chẽ do đó một số quy hoạch có sự mâu thuẫn, chồng chéo nhau.

1.6. Công tác quản lý việc giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất¹

Công tác quản lý việc giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất luôn được huyện quan tâm. Căn cứ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được UBND tỉnh phê duyệt, UBND huyện thực hiện và đã phối hợp thực hiện công tác giao đất, được thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn huyện. Từ năm 2011 đến năm 2019 tổng số dự án đã được UBND tỉnh Đồng Nai giao, cho thuê đất là 333,39 ha. Việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn huyện theo đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt. Khảo sát địa điểm có ý kiến UBND tỉnh về giới thiệu địa điểm, cấp giấy chứng nhận đầu tư cho 165 dự án/4.773,63 ha.

Tuy nhiên vẫn còn tình trạng người dân tự ý chuyển mục đích mà không xin phép dẫn đến tình trạng khác hồ sơ địa chính.

1.7. Về đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận, xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính

Từ năm 2011 đến nay, phòng Tài nguyên và Môi trường tham mưu UBND huyện ký 39.272 giấy chứng nhận /21.164,14 ha và đã hoàn thành công tác tổng kết cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân.

Hiện nay cơ sở dữ liệu địa chính của 12 xã, thị trấn được quản lý bằng phần mềm Phân hệ quản lý đất đai. Cơ sở dữ liệu thể hiện đầy đủ các thông tin cơ bản phục vụ công tác quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn huyện, trong đó có việc cập nhật, chỉnh lý biến động thường xuyên như: dữ liệu về thửa đất, mục

¹ Báo cáo của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Nhơn Trạch

đích sử dụng đất, nguồn gốc đất, hình thức sử dụng đất, người sử dụng đất, người quản lý đất, dữ liệu về Giấy chứng nhận,...

Đối với UBND các xã, thị trấn, UBND huyện đã xây dựng hộp thư điện tử cung cấp toàn bộ thủ tục hành chính cấp xã theo Quyết định số 2834/QĐ-UBND ngày 04/10/2012 và Quyết định số 1913/QĐ-UBND ngày 20/6/2013 của chủ tịch UBND tỉnh tạo điều kiện cho các đơn vị xã, thị trấn cập nhật bộ thủ tục hành chính và niêm yết đúng quy định.

1.8. Quản lý tài chính về đất đai và giá đất

Công tác quản lý tài chính về đất đai luôn được UBND huyện quan tâm và theo dõi sát, vì đây vừa là yêu cầu khách quan và cũng vừa là công cụ quản lý quan trọng trong điều hành Nhà nước về phát triển kinh tế - xã hội.

Bảng giá đất tỉnh Đồng Nai 5 năm giai đoạn 2015 - 2019 vừa được UBND tỉnh Đồng Nai ban hành được xây dựng phù hợp với quy định của pháp luật đất đai hiện hành, xử lý được những tồn tại, hạn chế của các quy định và Bảng giá đất năm 2014. Việc điều tra, xây dựng Bảng giá đất tỉnh Đồng Nai 5 năm được thực hiện trên cơ sở các quy định của Luật Đất đai năm 2013, Nghị định 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất và hướng dẫn của Bộ Tài nguyên và Môi trường tại Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014.

1.9. Công tác thanh tra, kiểm tra, giám sát quản lý và sử dụng đất

Phòng Tài nguyên Môi trường thường xuyên kiểm tra công tác quản lý nhà nước về đất đai và công tác quản lý đất công của UBND 12 xã, thị trấn; kiểm tra tình hình sử dụng đất giao cho các dự án và cá nhân trên địa bàn nhằm quản lý và bảo vệ quỹ đất của huyện tránh để thất thoát.

Công tác quản lý trật tự đô thị có chuyển biến tích cực. Thường xuyên kiểm tra xử lý các trường hợp vi phạm trong lĩnh vực đô thị, nhất là xây dựng không phép; thực hiện tốt duy tu bảo dưỡng các công trình công cộng góp phần đảm bảo an toàn giao thông, mỹ quan đô thị.

Công tác quản lý môi trường, tài nguyên khoáng sản được chú trọng. Tăng cường kiểm tra, xử lý các hành vi vi phạm trong lĩnh vực môi trường, khai thác khoáng sản (xử lý tình trạng bơm hút cát trái phép trên sông Đồng Nai). Tiếp tục thực hiện giải pháp nâng cao hiệu quả và tỷ lệ thu gom, xử lý rác thải, hạn chế ô nhiễm môi trường.

Từ năm 2011 đến nay, Phòng Tài nguyên và Môi trường tham mưu UBND huyện xử lý 04 trường hợp vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai. Ngoài ra, còn tham gia các Đoàn kiểm tra của huyện Nhơn Trạch, như: kiểm tra, xử lý các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân lấn chiếm đất, xây dựng nhà ở và công trình trái phép trên địa bàn các xã; kiểm tra công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn huyện Nhơn Trạch.

1.10. Công tác tiếp dân, cải cách thủ tục hành chính, giải quyết tranh chấp về đất đai; giải quyết khiếu nại, tố cáo trong quản lý và sử dụng đất

UBND huyện lập trụ sở văn phòng tiếp nhận và trả kết quả đúng theo tiêu chuẩn quy định thực hiện thí điểm cơ chế một cửa liên thông hiện đại. Kiện toàn, củng cố, chấn chỉnh bộ phận tiếp dân đúng theo quy định, niêm yết thủ tục hành chính công khai, thường xuyên, đầy đủ, rà soát bãi bỏ các thủ tục không bắt buộc, tạo điều kiện thuận lợi nhất cho người dân khi đến liên hệ tổ chức nhà nước.

Trong những năm qua, UBND huyện đã chỉ đạo tốt công tác tiếp dân, giải quyết khiếu nại tố cáo trên địa bàn nhằm tạo chuyển biến hơn nữa về nhận thức chính trị các cấp; phối hợp với các ban ngành có liên quan giải quyết kịp thời các vụ khiếu nại, tố cáo, phản ánh, kiến nghị của người dân; tăng cường công tác vận động, thuyết phục đối với công dân đã giúp nhân dân giải tỏa những thắc mắc và hiểu biết được về những chủ trương chính sách, quy định của nhà nước về pháp luật đất đai. Bên cạnh đó, tiến độ giải quyết hồ sơ có nhiều chuyển biến, hạn chế đơn tồn đọng, kéo dài.

Trình tự giải quyết khiếu nại liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được các cấp, các ngành thực hiện chặt chẽ, đảm bảo yếu tố pháp lý, đã khắc phục được việc giải quyết đơn sai nội dung, sai thẩm quyền và giải quyết kịp thời để đảm bảo an ninh chính trị và trật tự an toàn xã hội, không để tình trạng khiếu kiện đông người và phát sinh điểm nóng.

Phòng Tài nguyên và Môi trường tăng cường kiểm tra tình hình quản lý sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn huyện. Tham mưu giúp UBND huyện giải quyết các khiếu nại, tranh chấp trong lĩnh vực đất đai đạt trên 95%/năm, chất lượng, hiệu quả công tác giải quyết khiếu nại từng bước được nâng lên.

1.11. Các nhiệm vụ khác trong quản lý đất đai

Ngoài một số nhiệm vụ chính nêu trên, những công tác khác có liên quan đến đất đai nằm trong 15 nội dung quản lý Nhà nước về đất đai cũng được UBND huyện hết sức quan tâm. Bên cạnh đó, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Nhơn Trạch đã phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện các nhiệm vụ thường xuyên của ngành, thực hiện tốt chức năng tham mưu cho UBND huyện thực hiện tốt công tác quản lý, sử dụng đất đai trên địa bàn như: công tác thu hồi đất của hộ gia đình, cá nhân; quản lý việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi thu hồi đất; công tác đăng ký đất đai, lập và quản lý hồ sơ địa chính, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

2. Phân tích, đánh giá những mặt được, những tồn tại và nguyên nhân

a. Những mặt được

Công tác quản lý nhà nước về đất đai trong những năm qua đã có nhiều chuyển biến tích cực, trong đó:

Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được lập đúng quy định và kịp thời đã tạo thuận lợi lớn trong việc định hướng, bố trí sử dụng đất cho các ngành, lĩnh vực, đáp ứng được yêu cầu trong việc phát triển kinh tế, xã hội, an ninh quốc phòng của huyện nói riêng và của tỉnh nói chung.

Thông qua công tác tác lập, quản lý và thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, ý thức chấp hành quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của các cấp và người sử dụng đất được nâng lên. Sự tham gia của nhân dân trong công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã phát huy được tính dân chủ, công khai, minh bạch, hạn chế được những tiêu cực trong công tác quản lý đất đai, góp phần ổn định tình hình chính trị - xã hội của huyện.

Công tác giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn được thực hiện theo đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Qua đó, quỹ đất được khai thác hiệu quả, hợp lý, đảm bảo phục vụ mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh, góp phần đẩy mạnh công nghiệp hóa, hiện đại hóa trên địa bàn.

Đối với các trường hợp có chuyển mục đích sử dụng từ đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ và đất rừng đặc dụng sang các mục đích khác được thực hiện trên cơ sở có văn bản chấp thuận của Thủ tướng Chính phủ (đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng từ 10 ha đất trồng lúa hoặc từ 20 ha đất rừng phòng hộ, rừng đặc dụng trở lên) và Nghị quyết của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng dưới 10 ha đất trồng lúa; dưới 20 ha đất rừng phòng hộ, rừng đặc dụng).

Cơ sở dữ liệu địa chính được hoàn thiện kết nối liên thông từ cấp tỉnh đến cấp huyện và cấp xã đã góp phần phục vụ tốt công tác quản lý đất đai và nhất là giải quyết các thủ tục hành chính về đất đai được thuận lợi, nhanh và hiệu quả. Toàn bộ dữ liệu được tích hợp tại Trung tâm tích hợp cơ sở dữ liệu tài nguyên và môi trường (Trung tâm Công nghệ thông tin), được kết nối liên thông giữa 03 cấp tỉnh, huyện, xã. Đến nay, tất cả các xã, thị trấn trên địa bàn huyện đã được kết nối dữ liệu thông qua đường truyền internet. Việc cập nhật, chỉnh lý biến động được thực hiện ở hai cấp tỉnh và huyện, đối với cấp xã đã tham gia truy cập để khai thác thông tin phục vụ công tác quản lý đất đai tại địa phương. Việc truy cập được thực hiện thông qua hai hình thức hoặc trên website của Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc sử dụng trên điện thoại có tính năng hỗ trợ.

Công tác giải quyết khiếu nại, tố cáo liên quan đến lĩnh vực đất đai có chuyển biến tích cực, các vụ việc mới phát sinh được giải quyết kịp thời; hầu hết các vụ việc phát sinh đều được giải quyết, không để xảy ra phức tạp. Việc tổ chức thi hành quyết định giải quyết khiếu nại, quyết định xử lý tố cáo đã có hiệu lực pháp luật đạt được kết quả nhất định.

Quá trình giải quyết khiếu nại, tố cáo có sự phối hợp chặt chẽ giữa các ngành, các cấp có liên quan; việc giải quyết khiếu nại, tố cáo được thực hiện đúng pháp luật, giải quyết kịp thời quyền và lợi ích hợp pháp của công dân. Ngoài việc căn cứ quy định pháp luật, các cơ quan, đơn vị còn chú trọng kết hợp vận động, thuyết phục và giải thích chủ trương, chính sách về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để công dân hiểu, chấp hành, hạn chế trường hợp phát sinh khiếu nại, tố cáo vượt cấp do không thông hiểu pháp luật; từ đó, góp phần nâng cao chất lượng giải quyết đơn khiếu nại, tố cáo trên địa bàn huyện.

b. Những tồn tại, hạn chế và nguyên nhân

Trong quá trình thực hiện công tác quản lý nhà nước về đất đai vẫn còn một số tồn tại, hạn chế như:

- Luật Đất đai năm 2013 khuyến khích người sử dụng đất thực hiện các quyền trong quá trình sử dụng đất, tuy nhiên đây cũng là cơ hội để một số cá nhân tích tụ đất, đầu cơ đất nhưng không có nhu cầu sử dụng dẫn đến tình trạng đất đai bỏ hoang không đưa vào sử dụng.

- Đối với các khu vực quy hoạch, hình thành các dự án khu dân cư, khu công nghiệp, cụm công nghiệp... tình trạng giá đất được đẩy lên cao; tình hình sử dụng đất không đúng quy hoạch, tự ý chia tách, chuyển nhượng, xây dựng trái phép, vấn đề tranh chấp thường xuyên xảy ra; việc chia tách chuyển nhượng đất đai không đúng quy định đã gây khó khăn trong công tác quản lý nhà nước.

- Vẫn còn tình trạng sử dụng đất không đúng mục đích giao đất, cho thuê đất; tình trạng dự án đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất nhưng chủ đầu tư vẫn chậm đưa đất vào sử dụng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư, gây lãng phí trong sử dụng đất mà nguyên nhân chủ yếu như:

- + Quy trình thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng phức tạp, mất nhiều thời gian để thực hiện; chính sách bồi thường, tái định cư chưa phù hợp dẫn đến người có đất bị thu hồi khiếu nại kéo dài, gây khó khăn cho việc triển khai dự án.

- + Các dự án chưa kết nối được hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của địa phương do nhu cầu về vốn đầu tư đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật của các địa phương là rất lớn trong khi ngân sách của tỉnh, huyện có hạn nên chưa thể bố trí vốn để thực hiện các dự án; chưa đầu tư phát triển đồng bộ hạ tầng kinh tế, hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội.

- Còn tình trạng người sử dụng đất vi phạm quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; không thực hiện đầy đủ các quyền, nghĩa vụ đã được pháp luật quy định.

3. Bài học kinh nghiệm trong việc thực hiện các nội dung quản lý nhà nước về đất đai

- Các cấp, ngành phải chú trọng công tác tuyên truyền, phổ biến pháp luật đất đai để mọi người dân có thể hiểu và chấp hành đúng quy định. Mỗi cán bộ, công chức, viên chức trong bộ máy quản lý nhà nước về đất đai phải nâng cao nghiệp vụ, am hiểu, nắm vững các quy định của pháp luật đất đai để làm đúng

chức trách nhiệm vụ, đồng thời có thể tuyên truyền đến người dân thực hiện đúng.

- Tăng cường công tác kiểm tra, giám sát đối với đất được giao, được thuê, được chuyển mục đích, tránh tình trạng không đưa đất vào sử dụng gây lãng phí quỹ đất hoặc sử dụng đất không đúng mục đích.

II. HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT VÀ BIẾN ĐỘNG CÁC LOẠI ĐẤT

1. Hiện trạng sử dụng đất theo từng loại đất

Tổng diện tích tự nhiên toàn huyện đến ngày 31 tháng 12 năm 2019 là: 37.677,90 ha. Gồm: đất nông nghiệp có 22.848,55 ha, chiếm 60,64%; đất phi nông nghiệp 14.829,35 ha, chiếm 39,36% diện tích tự nhiên toàn huyện; đất chưa sử dụng tại huyện không còn. Cụ thể như sau:

Bảng 03: Hiện trạng sử dụng đất năm 2019 theo mục đích sử dụng

STT	Chi tiêu sử dụng đất	Năm 2019	
		Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)
	TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT TỰ NHIÊN	37.677,90	100,00
1	Đất nông nghiệp	22.848,55	60,64
1.1	Đất trồng lúa	3.432,75	15,02
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	3.257,83	94,90
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	5.163,79	22,60
1.3	Đất trồng cây lâu năm	8.029,99	35,14
1.4	Đất rừng phòng hộ	4.273,74	18,70
1.5	Đất rừng sản xuất	-	-
1.6	Đất nuôi trồng thủy sản	1.944,06	8,51
1.7	Đất nông nghiệp khác	4,22	0,02
2	Đất phi nông nghiệp	14.829,35	39,36
2.1	Đất quốc phòng	589,81	3,98
2.2	Đất an ninh	8,45	0,06
2.3	Đất khu công nghiệp	2.809,80	18,95
2.4	Đất cụm công nghiệp	87,44	0,59
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	327,53	2,21
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	183,56	1,24
2.7	Đất phát triển hạ tầng	2.458,38	16,58
	<i>Trong đó:</i>		
	- Đất cơ sở văn hoá	42,69	1,74
	- Đất cơ sở y tế	11,99	0,49
	- Đất cơ sở giáo dục và đào tạo	141,94	5,77
	- Đất cơ sở thể dục - thể thao	28,69	1,17
2.8	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	7,65	0,05
2.9	Đất danh lam thắng cảnh	-	-

STT	Chi tiêu sử dụng đất	Năm 2019	
		Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)
2.1	Đất bãi thải, xử lý chất thải	0,12	0,00
2.11	Đất ở tại nông thôn	1.793,46	12,09
2.12	Đất ở tại đô thị	231,65	1,56
2.13	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	14,40	0,10
2.14	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	27,30	0,18
2.15	Đất cơ sở tôn giáo	34,12	0,23
2.16	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa	79,63	0,54
2.17	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	3,36	0,02
2.18	Đất sinh hoạt cộng đồng	3,76	0,03
2.19	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	314,98	2,12
2.2	Đất cơ sở tín ngưỡng	16,43	0,11
2.21	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	5.790,20	39,05
2.22	Đất có mặt nước chuyên dùng	47,32	0,32
2.23	Đất phi nông nghiệp khác	-	-
3	Đất chưa sử dụng	-	-

1.1. Đất nông nghiệp

Đất nông nghiệp toàn huyện có diện tích 22.848,55 ha, chiếm 60,64% diện tích tự nhiên của huyện, tập trung nhiều ở các xã Phước An, Phú Đông, Phú Hữu, Phước Khánh, Long Tân, Vĩnh Thanh, Long Thọ. Bao gồm:

Đất trồng lúa: diện tích 3.432,97 ha chiếm 15,02% diện tích đất nông nghiệp, tập trung nhiều tại các xã Long Tân, Phước Thiện, Phú Hữu, Phú Đông, Vĩnh Thanh, các xã còn lại diện tích đất trồng lúa còn tương đối ít hơn trong đó xã Phú Thạnh, Long Thọ có diện tích đất trồng lúa trên địa bàn ít nhất.

Đất trồng cây hằng năm khác: diện tích 5.163,57 ha chiếm 22,60% diện tích đất nông nghiệp phân bố chủ yếu ở các xã Phú Đông, Phước Khánh, Phú Hữu, Phước An.

Đất trồng cây lâu năm: diện tích 8.029,99 ha, chiếm 35,14% diện tích đất nông nghiệp, chủ yếu là vườn cây tạp phân bố rải rác trong khu dân cư tập trung nhiều ở các xã Phước An, Phước Khánh, Vĩnh Thanh, Long Tân, Phú Hội.

Đất rừng phòng hộ: diện tích 4.273,74 ha, chiếm 18,70% diện tích đất nông nghiệp toàn bộ diện tích là đất rừng do Bản Quản lý rừng phòng hộ Long Thành trực tiếp quản lý, nằm trên địa bàn hai xã Phước An và Long Thọ.

Đất nuôi trồng thủy sản: diện tích 1.944,06 ha, chiếm 8,51% diện tích đất nông nghiệp, phân bố nhiều nhất ở các xã Phước An, Vĩnh thanh, Long Tân, Long Thọ.

Đất nông nghiệp khác: diện tích 4,22 ha, chiếm 0,02% diện tích đất nông nghiệp; Tập trung ở các xã Long Thọ, Phú Đông, Vĩnh Thanh.

1.2. Đất phi nông nghiệp

Diện tích đất phi nông nghiệp 14.829,35 ha, chiếm 39,36% diện tích tự nhiên, bao gồm:

Đất quốc phòng: diện tích 589,81 ha, chiếm 3,98% diện tích đất phi nông nghiệp. Đất quốc phòng tập trung chủ yếu ở xã Phú Thạnh (439,4 ha), xã Phước An (72 ha), xã Phú Đông (38,4 ha), thị trấn Hiệp Phước (18,3 ha)....

Đất an ninh: diện tích 8,45 ha, chiếm 0,06% diện tích đất phi nông nghiệp. Đất an ninh tập trung chủ yếu ở các xã Phú Hội 3,6 ha; xã Phước Thiện 1,9 ha, xã Phước Khánh 1,9 ha; xã Phước An 1 ha.

Đất khu công nghiệp: diện tích 2.809,80 ha chiếm 18,95% diện tích đất phi nông nghiệp, gồm các khu công nghiệp: Nhơn Trạch I, II, III, IV, V và Nhơn Trạch VI, khu công nghiệp Ông Kèo. Ngoài khu công nghiệp Ông Kèo và một phần khu công nghiệp Nhơn Trạch VI đang thực hiện, đa số diện tích đất khu công nghiệp còn lại trên địa bàn huyện đã ổn định diện tích cho thuê để sản xuất, đem lại hiệu quả kinh tế cao trong phát triển kinh tế của huyện.

Đất cụm công nghiệp: diện tích 87,44 ha chiếm 0,59% diện tích đất phi nông nghiệp là diện tích của cụm công nghiệp Phú Thạnh Vĩnh Thanh hiện đã đi vào hoạt động.

Đất thương mại, dịch vụ: diện tích 327,53 ha chiếm 2,21% diện tích đất phi nông nghiệp bao gồm các khu du lịch, cây xăng, văn phòng làm việc của các tổ chức kinh tế trên địa bàn....

Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp: diện tích 183,56 ha chiếm 1,24% diện tích đất phi nông nghiệp, đây là diện tích để xây dựng các cơ sở sản xuất nằm ngoài khu, cụm công nghiệp, tập trung chủ yếu ở các xã Phước Khánh, Phú Đông, Phú Hữu, Phước Thiện, Long Tân.

Đất phát triển hạ tầng: diện tích 2.458,38 ha chiếm 16,58% diện tích đất phi nông nghiệp trong đó:

Đất xây dựng cơ sở văn hóa: diện tích 42,69 ha gồm các công trình trung tâm văn hóa, học tập cộng đồng tại các xã, thị trấn nhằm phục vụ nhu cầu về đời sống tinh thần của người dân; đất cơ sở văn hóa tập trung nhiều ở các xã Long Tân, Phước An, Long Thọ.

Đất xây dựng cơ sở y tế: diện tích 11,99 ha, tập trung chủ yếu ở các xã Đại Phước, Phước An, Phú Hội ... gồm các công trình đất y tế tại khu cù lao Đại Phước, bệnh viện đa khoa huyện Nhơn Trạch, trung tâm y tế dự phòng huyện, các trạm y tế xã, thị trấn và các cơ sở khám chữa bệnh khác nhằm đáp ứng nhu cầu khám và chữa bệnh, chăm sóc sức khỏe cho nhân dân.

Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo: 141,94 ha, bao gồm trung tâm dạy nghề khu vực Nhơn Trạch và hệ thống các trường Trung học Phổ thông, Trung học Cơ sở, Tiểu học, trường Mầm non trên địa bàn huyện.

Đất xây dựng cơ sở thể dục - thể thao: 28,69 ha, trong đó chiếm phần lớn là diện tích đất xây dựng cơ sở thể dục - thể thao tập trung tại hai xã Phú Thạnh,

Long Tân, Phước An, Phước Thiện, phần diện tích còn lại là diện tích của sân các sân thể thao trên địa bàn các xã.

Đất có di tích lịch sử - văn hóa: 7,65 ha chiếm 0,05% diện tích đất phi nông nghiệp bao gồm các khu di tích lịch sử như: Bia tưởng niệm Giồng Sắn tại xã Phú Đông và khu di tích địa đạo Nhơn Trạch tại xã Long Thọ.

Đất bãi thải, xử lý chất thải: diện tích 0,12 ha, là diện tích hai bãi trung chuyển rác tại xã Phú Hội và xã Phước Khánh.

Đất ở: diện tích 2.025,11 ha, chiếm 13,66% diện tích đất phi nông nghiệp. Trong đó, có 231,65 ha đất ở đô thị tại thị trấn Hiệp Phước còn lại là diện tích đất ở nông thôn phân bố đều trên địa bàn các xã.

Đất xây dựng trụ sở cơ quan: diện tích 14,40 ha chiếm 0,1% diện tích đất phi nông nghiệp tập trung chủ yếu tại xã Phú Hội, Long Tân, Phước An.

Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp: diện tích 27,30 ha chiếm 0,18% diện tích đất phi nông nghiệp chủ yếu là đất xây dựng trụ sở tổ chức sự nghiệp trong các khu dân cư theo quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt, ngoài ra còn có các công trình Trung tâm bồi dưỡng chính trị huyện, đài phát thanh huyện, trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên Môi trường tỉnh Đồng Nai,...

Đất cơ sở tôn giáo: diện tích 34,12 ha, chiếm 0,23% diện tích đất phi nông nghiệp, là đất xây dựng chùa, nhà thờ, thánh thất và các cơ sở tôn giáo khác đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền công nhận là cơ sở tôn giáo hợp pháp trên địa bàn.

Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa: diện tích 79,63 ha, chiếm 0,54% diện tích đất phi nông nghiệp, gồm nghĩa trang Long Thọ và các nghĩa địa nhỏ lẻ nằm rải rác trên địa bàn các xã.

Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm: diện tích 3,36 ha chiếm 0,02% diện tích đất phi nông nghiệp phân bố trên địa bàn xã Phước An, Long Thọ và Phú Hội.

Đất sinh hoạt cộng đồng: diện tích 3,76 ha chiếm 0,03% diện tích đất phi nông nghiệp, gồm diện tích nhà văn hóa tại các ấp và khu phố nhằm phục vụ nhu cầu sinh hoạt văn hóa của người dân.

Đất khu vui chơi, giải trí công cộng: diện tích 314,98 ha chiếm 2,12% diện tích đất phi nông nghiệp, là diện tích các công trình dành cho các hoạt động vui chơi công cộng như công viên, cây xanh,...

Đất tín ngưỡng: diện tích 16,43 ha, chiếm 0,11% diện tích đất phi nông nghiệp, chủ yếu là đất xây dựng các đình, đền, miếu, phục vụ các mục đích tín ngưỡng dân gian, phần lớn do cộng đồng dân cư quản lý và sử dụng.

Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối: diện tích 5.790,20 ha, chiếm 39,05% đất phi nông nghiệp.

Đất có mặt nước chuyên dùng: diện tích 47,32 ha, chiếm 0,32% đất phi nông nghiệp, gồm đất mặt nước của các mỏ đá ngừng khai thác, mặt nước trong các khu dân cư dự án,...

1.3. Đất chưa sử dụng

Hiện nay trên địa bàn huyện không còn đất chưa sử dụng.

2. Biến động sử dụng đất theo từng loại đất trong quy hoạch kỳ trước.

Theo kết quả kiểm kê đất đai năm 2019, huyện Nhơn Trạch có tổng diện tích tự nhiên là 37.677,90 ha, giảm 3.400,1 ha so với năm 2010. Toàn bộ diện tích đã được khai thác sử dụng cho các mục đích, gồm: đất nông nghiệp 22.848,55 ha, chiếm 60,64% và đất phi nông nghiệp 14.829,35 ha, chiếm 39,36% diện tích tự nhiên.

Nguyên nhân diện tích tự nhiên của huyện giảm là do điều chỉnh bản đồ địa chính theo địa giới hành chính, bàn giao khu vực Gò Gia xã Phước An về thành phố Hồ Chí Minh.

Cụ thể các loại đất như sau:

Bảng 04: Thống kê biến động diện tích các loại đất giai đoạn 2010 - 2019

STT	Chi tiêu sử dụng đất	Năm 2010		Năm 2019		So sánh tăng(+), giảm(-) so với năm 2010
		Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	
	TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT TỰ NHIÊN	41.077,98	100,00	37.677,90	100,00	-3.400,08
1	Đất nông nghiệp	25.022,55	60,91	22.848,55	60,64	-2.174,00
1.1	Đất trồng lúa	4.692,11	18,75	3.432,97	15,02	-1.259,14
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	3.569,94	76,08	3.258,05	94,90	-311,89
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	3.874,35	15,48	5.163,57	22,60	1.289,22
1.3	Đất trồng cây lâu năm	5.699,28	22,78	8.029,99	35,14	2.330,71
1.4	Đất rừng phòng hộ	6.788,40	27,13	4.273,74	18,70	-2.514,66
1.5	Đất rừng sản xuất	1.994,58	7,97	-	-	-1.994,58
1.6	Đất nuôi trồng thủy sản	1.970,10	7,87	1.944,06	8,51	-26,04
2	Đất phi nông nghiệp	16.055,44	39,09	14.829,35	39,36	-1.226,09
2.1	Đất quốc phòng	531,40	3,31	589,81	3,98	58,41
2.2	Đất an ninh	3,92	0,02	8,45	0,06	4,53
2.3	Đất khu công nghiệp	3.260,37	20,31	2.809,80	18,95	-450,57
2.4	Đất cụm công nghiệp	130,08	0,81	87,44	0,59	-42,64
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	160,42	1	327,53	2,21	167,11
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	276,36	1,72	183,56	1,24	-92,80
2.7	Đất phát triển hạ tầng	2.216,64	13,81	2.458,38	16,58	241,74
	<i>Trong đó:</i>					
	- Đất cơ sở văn hoá	6,13	0,28	42,69	1,74	36,56
	- Đất cơ sở y tế	13,92	0,63	11,99	0,49	-1,93
	- Đất cơ sở giáo dục và đào tạo	108,73	4,91	141,94	5,77	33,21

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Năm 2010		Năm 2019		So sánh tăng(+), giảm(-) so với năm 2010
		Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	
	- Đất cơ sở thể dục - thể thao	38,66	1,74	28,69	1,17	-9,97
2.8	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	11,07	0,07	7,65	0,05	-3,42
2.9	Đất danh lam thắng cảnh	-	-	-	-	-
2.10	Đất bãi thải, xử lý chất thải	2,61	0,02	0,12	-	-2,49
2.11	Đất ở tại nông thôn	1.589,36	9,9	1.793,46	12,09	204,10
2.12	Đất ở tại đô thị	-	-	231,65	1,56	231,65
2.13	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	8,80	0,05	14,40	0,10	5,60
2.14	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	29,66	0,18	27,30	0,18	-2,36
2.15	Đất cơ sở tôn giáo	36,63	0,23	34,12	0,23	-2,51
2.16	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa	69,72	0,43	79,63	0,54	9,91
2.17	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	34,41	0,21	3,36	0,02	-31,05
2.18	Đất sinh hoạt cộng đồng	3,98	0,02	3,76	0,03	-0,22
2.19	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	362,68	2,26	314,98	2,12	-47,70
2.20	Đất cơ sở tín ngưỡng	15,12	0,09	16,43	0,11	1,31
2.21	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	7.308,18	45,52	5.790,20	39,05	-1.517,98
2.22	Đất có mặt nước chuyên dùng	-	-	47,32	0,32	47,32
2.23	Đất phi nông nghiệp khác	-	-	-	-	-
3	Đất chưa sử dụng	-	-	-	-	-

2.1. Đất nông nghiệp

Theo kết quả thống kê năm 2019, diện tích đất nông nghiệp là 22.848,55 ha, chiếm 60,64% diện tích tự nhiên, giảm 2.174,0 ha so với năm 2010. Diện tích đất nông nghiệp tập trung nhiều nhất ở các xã Phước An (7.826,14 ha), Vĩnh Thanh (2.827,23 ha), Phước Khánh (2.515,85 ha), Long Tân (2.298,34 ha), Phú Đông (1.553,59 ha), ...

Diện tích đất nông nghiệp năm 2019 giảm so với năm 2010 do thực hiện các dự án theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, ngoài ra còn do hình thành thêm nhiều khu dân cư tại địa bàn các xã.

Bảng 05: Thống kê tình hình biến động sử dụng đất nông nghiệp giai đoạn 2010 - 2019 theo đơn vị hành chính

T	Đơn vị hành chính	Năm 2010		Năm 2019		So sánh tăng (+), giảm (-) so với năm 2010 (ha)
		Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	
	Toàn huyện	25.022,55	100,00	22.848,55	100,00	-2.174,00
1	Đại Phước	379,96	1,52	353,63	1,55	-26,33
2	Hiệp Phước	552,48	2,21	463,58	2,03	-88,90
3	Long Tân	2.314,52	9,25	2.298,34	10,06	-16,18
4	Long Thọ	1.064,60	4,25	1.036,15	4,53	-28,45
5	Phú Đông	1.611,00	6,44	1.553,59	6,8	-57,41

T	Đơn vị hành chính	Năm 2010		Năm 2019		So sánh tăng (+), giảm (-) so với năm 2010 (ha)
		Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	
6	Phú Hội	1.133,49	4,53	1.069,26	4,68	-64,23
7	Phú Hữu	1.313,54	5,25	1.273,02	5,57	-40,52
8	Phước An	10.063,10	40,22	7.826,14	34,25	-2.236,96
9	Phước Khánh	2.049,61	8,19	2.515,85	11,01	466,24
10	Phước Thiện	978,72	3,91	937,26	4,1	-41,46
11	Phú Thạnh	690,55	2,76	694,50	3,04	3,95
12	Vĩnh Thanh	2.870,98	11,47	2.827,23	12,37	-43,75

Trong đó:

- **Đất trồng lúa:** diện tích đất trồng lúa với 3.432,97 ha, chiếm 15,02% diện tích đất nông nghiệp, trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước có diện tích là 3.258,05 ha, phân bố đều trên địa bàn toàn huyện, trong đó nhiều nhất tại các xã Long Tân (931,69 ha), Phước Thiện (564,75 ha), xã Phú Hữu (349,25 ha), xã Phú Đông (318,01 ha).....

Diện tích đất trồng lúa giảm 1.259,14 ha so với năm 2010 (chủ yếu giảm đối với diện tích đất trồng lúa một vụ). Nguyên nhân chủ yếu do tại một số khu vực trồng lúa không có hệ thống thủy lợi nên không mang lại hiệu quả kinh tế, người dân đã tự chuyển đổi cơ cấu cây trồng cho phù hợp với tình hình thực tế và chuyển sang mục đích phi nông nghiệp phục vụ triển khai thực hiện các dự án trong giai đoạn 2011 - 2019.

- **Đất trồng cây hàng năm khác:** diện tích 5.163,57 ha, chiếm 22,60% diện tích đất nông nghiệp, tập trung nhiều ở các xã Phước Khánh (1.257,13 ha), Vĩnh Thanh (718,74 ha), Phú Đông (802,71 ha), Phú Hữu (567,92 ha)....; tăng 1.289,22 ha so với năm 2010.

Diện tích đất trồng cây hàng năm khác tăng so với năm 2010 ngoài nguyên nhân đã phân tích “*đất nông nghiệp tăng*” thì nguyên nhân còn lại là do tại một số khu vực trồng lúa 1 vụ thiếu hệ thống thủy lợi nên sản xuất kém hiệu quả, người dân đã tự chuyển đổi cơ cấu cây trồng cho sang trồng cây hàng năm khác (rau, hoa, cây cảnh,...) nhằm mang lại hiệu quả kinh tế cao hơn và đáp ứng được nhu cầu của cư dân huyện.

- **Đất trồng cây lâu năm:** diện tích 8.029,99 ha, chiếm 35,14% diện tích đất nông nghiệp; phân bố nhiều ở các xã Phước An (1.972,34 ha), Phước Khánh (1.125,32 ha), Vĩnh Thanh (1.405,57 ha), Long Tân (816,43 ha).....; tăng 2.330,71 ha so với năm 2010.

Diện tích đất trồng cây lâu năm tăng so với năm 2010 ngoài nguyên nhân đã phân tích “*đất nông nghiệp tăng*” thì nguyên nhân còn lại là do người dân chuyển đổi cơ cấu cây trồng từ đất trồng lúa, đất trồng cây hàng năm khác sang đất trồng cây lâu năm có hiệu quả kinh tế cao hơn, ngoài ra tại một số khu vực trồng tràm nguyên liệu của hộ gia đình, cá nhân trước đây được thống kê vào đất

rừng sản xuất nhưng hiện nay đã khai thác để chuyển sang các loại cây trồng cây lâu năm.

- **Đất rừng phòng hộ:** diện tích 4.273,74 ha, chiếm 18,7% diện tích đất nông nghiệp; toàn bộ diện tích do Ban Quản lý rừng phòng hộ Long Thành quản lý, phân bố ở hai xã Phước An và Long Thọ; giảm 2.514,66 ha so với năm 2010, nguyên nhân chủ yếu là do bàn giao khu vực Gò Gia tại xã Phước An về thành phố Hồ Chí Minh do thay đổi địa giới hành chính theo Nghị quyết 114 của Chính phủ.

- **Đất rừng sản xuất:** hiện nay trên địa bàn huyện Nhơn Trạch không còn diện tích đất rừng sản xuất do một số khu vực trồng tràm nguyên liệu của hộ gia đình, cá nhân trước đây được thống kê vào đất rừng sản xuất nhưng nay đã khai thác và chuyển sang trồng cây lâu năm.

- **Đất nuôi trồng thủy sản:** diện tích 1.944,06 ha, chiếm 8,51% diện tích đất nông nghiệp; tập trung nhiều tại các xã Phước An (1.114,99 ha), Vĩnh Thanh (264,43 ha), Long Tân (168,71 ha), Long Thọ (158,02 ha)....; diện tích còn lại phân bố rải rác tại các khu vực thấp trũng do các hộ gia đình cá nhân trực tiếp quản lý và sử dụng.

Đất nuôi trồng thủy sản giảm 26,04 ha so với năm 2010 nguyên nhân chủ yếu do một số khu vực nuôi trồng thủy sản nhỏ lẻ của hộ gia đình không chủ động được nguồn nước nên hiệu quả kinh tế không cao, do đó người dân đã chuyển sang các mục đích sản xuất nông nghiệp khác và mục đích phi nông nghiệp.

- **Đất nông nghiệp khác:** diện tích 4,22 ha, chiếm 0,02% diện tích đất nông nghiệp, chủ yếu của hộ gia đình, cá nhân. Tập trung chủ yếu ở các xã Long Thọ, Phú Thạnh, Vĩnh Thanh và thị trấn Hiệp Phước.

Diện tích đất nông nghiệp khác tăng 0,5 ha so với năm 2010.

2.2. Đất phi nông nghiệp

Tổng diện tích đất phi nông nghiệp là 14.829,35 ha, chiếm 39,36% diện tích tự nhiên, giảm 1.226,09 ha so với năm 2010.

Nguyên nhân là chủ yếu do điều chỉnh địa giới hành chính huyện nên phần diện tích cù lao Gò Gia tại xã Phước An chủ yếu là đất sông suối và đất rừng phòng hộ đã được bàn giao về thành phố Hồ Chí Minh như đã trình bày ở trên.

Bảng 06: Thống kê tình hình biến động sử dụng đất phi nông nghiệp giai đoạn 2010 - 2019 theo đơn vị hành chính

STT	Đơn vị hành chính	Năm 2010		Năm 2019		So sánh tăng (+), giảm (-) so với năm 2010 (ha)
		Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	
	Toàn huyện	16.055,44	100	14.829,35	100	-1.226,09
1	Đại Phước	1286,78	8,01	1304,92	8,8	18,14
2	Hiệp Phước	1330,46	8,29	1411,4	9,52	80,94

STT	Đơn vị hành chính	Năm 2010		Năm 2019		So sánh tăng (+), giảm (-) so với năm 2010 (ha)
		Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	
3	Long Tân	1232,36	7,68	1272,02	8,58	39,66
4	Long Thọ	1330,67	8,29	1345,47	9,07	14,8
5	Phú Đông	647,99	4,04	658,39	4,44	10,4
6	Phú Hội	758	4,72	837,46	5,65	79,46
7	Phú Hữu	859,51	5,35	900,68	6,07	41,17
8	Phước An	4693,56	29,23	3538,85	23,86	-1.154,71
9	Phước Khánh	1643,21	10,23	1240,84	8,37	-402,37
10	Phước Thiện	740,33	4,61	764,75	5,16	24,42
11	Phú Thạnh	1082,94	6,75	1056,04	7,12	-26,9
12	Vĩnh Thanh	449,63	2,8	498,53	3,36	48,9

Cụ thể các loại đất như sau:

2.2.1. Đất quốc phòng

Diện tích 589,81 ha, chiếm 3,98% diện tích đất phi nông nghiệp. Đất quốc phòng tập trung chủ yếu ở xã Phú Thạnh (439,38 ha) khu vực Thành Tuy Hạ, Vĩnh Thanh (7,66 ha), Phú Đông (38,41 ha), Đại Phước (6,87 ha), Phước An (72,04 ha)....

Diện tích đất quốc phòng tăng 58,41 ha so với năm 2010 do trong giai đoạn 2010 - 2019 thực hiện một số công trình đất quốc phòng ở các xã Phú Hữu, Phú Đông, Phước Khánh Đồng thời, xác định lại ranh thực tế các đơn vị quốc phòng trên địa bàn huyện theo kết quả kiểm kê 2019.

2.2.2. Đất an ninh

Diện tích 8,45 ha, chiếm 0,06% diện tích đất phi nông nghiệp; diện tích đất an ninh tập trung tại một số xã gồm Phú Hội (3,59 ha), Phước An (1 ha), Phước Khánh (1,92 ha), Phước Thiện (1,94 ha).

Diện tích đất an ninh tăng 4,53 ha do trong giai đoạn 2011-2019 trên địa bàn huyện đã triển khai thực hiện được một số công trình như: cảnh sát phòng cháy chữa cháy trên sông tại xã Phước Khánh,

2.2.3. Đất khu công nghiệp

Diện tích là 2.809,80 ha, chiếm 18,95% diện tích đất phi nông nghiệp (gồm các khu công nghiệp: Nhơn Trạch I, II, III, IV, V, VI, khu công nghiệp Ông Kèo. Đa số diện tích đất khu công nghiệp trên địa bàn đã ổn định diện tích cho thuê để sản xuất, đem lại hiệu quả kinh tế cao trong phát triển kinh tế của huyện.

Diện tích đất khu công nghiệp giảm 450,57 ha so với năm 2010 do sự khác nhau về nguyên tắc của 2 kỳ kiểm kê đất đai và có sự thay đổi công năng từ đất khu công nghiệp sang đất ở 20 ha tại khu công nghiệp Nhơn Trạch I.

2.2.4. Đất cụm công nghiệp

Diện tích 87,44 ha, chiếm 0,59% diện tích đất phi nông nghiệp; toàn bộ là diện tích của khu tiểu thủ công nghiệp tại Phú Thạnh - Vĩnh Thanh hiện nay khu tiểu thủ công nghiệp đã đi vào hoạt động giúp huyện thực hiện việc di dời các cơ sở sản xuất nhỏ lẻ về nơi tập trung để đảm bảo cảnh quan, môi trường đô thị.

Diện tích đất cụm công nghiệp giảm 42,64 ha so với năm 2010 do rà soát lại đã cập nhật theo đúng ranh giới của cụm.

2.2.5. Đất thương mại, dịch vụ

Diện tích hiện trạng năm 2019 là 327,53 ha, chiếm 2,21% diện tích đất phi nông nghiệp, bao gồm diện tích các khu, điểm kinh doanh dịch vụ khu vui chơi giải trí, du lịch trong đó chủ yếu là đất thương mại dịch vụ theo quy hoạch chi tiết trong các khu dân cư đã được giao đất trên địa bàn huyện.

2.2.6. Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp

Diện tích hiện trạng năm 2019 là 183,56 ha, chiếm 1,24% diện tích đất phi nông nghiệp, đây là diện tích các nhà xưởng, kho bãi nằm ngoài Khu, Cụm công nghiệp, phân bố nhiều tại một số xã như: Phú Hữu (23,96 ha), Phước Khánh (84,71 ha), Phước Thiện (14,90 ha), Phú Đông (45,99 ha).... Hiện nay, huyện đang có chủ trương di dời các cơ sở này về nơi sản xuất tập trung phục vụ chỉnh trang đô thị, giảm thiểu ô nhiễm môi trường.

** Về so sánh biến động giai đoạn 2010 - 2019:* Do năm 2010 chỉ tiêu đất Thương mại dịch vụ và đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp thống kê chung một chỉ tiêu là đất cơ sở sản xuất kinh doanh. Vì vậy không đủ cơ sở để so sánh biến động của từng loại chỉ tiêu và chỉ có thể so sánh chung.

Năm 2010, đất cơ sở sản xuất kinh doanh và thương mại dịch vụ có tổng diện tích là 436,78 ha. Đến năm 2019 có diện tích 511,09 ha, tăng 74,31 ha so với năm 2010. Đồng thời, trong giai đoạn 2015 - 2019 diện tích tăng chủ yếu đối với đất thương mại dịch vụ do được bố trí trong quy hoạch chi tiết các dự án khu dân cư đã được phê duyệt và giao đất trên địa bàn, do đó được thống kê vào hiện trạng.

2.2.7. Đất phát triển hạ tầng

Diện tích 2.458,38 ha, chiếm 16,58% đất phi nông nghiệp; tăng 241,74 ha so với năm 2010. Nguyên nhân giai đoạn 2010 - 2019 trên địa bàn huyện đã thực hiện một số công trình giao thông trọng điểm như đường cao tốc Bến Lức Long Thành, đường cao tốc TP HCM Long Thành Dầu Giây và đường ống dẫn khí, các tuyến điện, trạm biến áp, nhà máy điện....

Bảng 07: Thống kê tình hình biến động sử dụng đất phát triển hạ tầng giai đoạn 2010 - 2019 theo đơn vị hành chính

STT	Đơn vị hành chính	Năm 2010		Năm 2019		So sánh tăng, giảm năm 2019 so với năm 2010 (ha)
		Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	
	Toàn huyện	2.216,64	100	2.458,38	100	241,74
1	Đại Phước	210,35	9,49	193,13	7,86	-17,22
2	Hiệp Phước	130,3	5,88	153,69	6,25	23,39
3	Long Tân	256,25	11,56	322,45	13,12	66,2
4	Long Thọ	304,05	13,72	231,98	9,44	-72,07
5	Phú Đông	52,83	2,38	54,42	2,21	1,59
6	Phú Hội	252,264	11,38	157,26	6,4	-95,004
7	Phú Hữu	45,57	2,06	46,38	1,89	0,81
8	Phước An	273,43	12,34	596,1	24,25	322,67
9	Phước Khánh	105,04	4,74	146,76	5,97	41,72
10	Phước Thiện	191,63	8,65	145,53	5,92	-46,1
11	Phú Thạnh	211,11	9,52	207,67	8,45	-3,44
12	Vĩnh Thanh	183,82	8,29	203,01	8,26	19,19

Trong đó:

- *Đất cơ sở văn hóa*: diện tích 42,69 ha, chiếm 1,74% đất phát triển hạ tầng, gồm diện tích của các công trình như: Trung tâm văn hóa xã, các công trình văn hóa theo quy hoạch chi tiết đã được duyệt trong các khu dân cư dự án đã được giao đất...Diện tích đất cơ sở văn hóa tăng 36,56 ha so với năm 2010.

- *Đất cơ sở y tế*: diện tích 11,99 ha, chiếm 0,49% đất phát triển hạ tầng, gồm diện tích của các công trình y tế như: Bệnh viện đa khoa huyện Nhơn Trạch, Trung tâm y tế dự phòng, các trạm y tế xã, thị trấn Hiệp Phước. Diện tích đất xây dựng cơ sở y tế giảm 1,93 ha so với năm 2010.

- *Đất cơ sở giáo dục - đào tạo*: diện tích 141,94 ha, chiếm 5,77% đất phát triển hạ tầng, bao gồm diện tích trường Trung cấp nghề Nhơn Trạch và hệ thống các trường Trung học phổ thông, Trung học cơ sở, Tiểu học, trường Mầm non trên địa bàn huyện.

Diện tích đất xây dựng cơ sở giáo dục - đào tạo tăng 33,21 ha so với năm 2010 do xây dựng thêm một số công trình giáo dục tại địa bàn các xã như: trường Trung cấp nghề Nhơn Trạch (xã Phú Hội), trường TH Nguyễn Bình Khiêm (Phú Hội), trường THPT Nhơn Trạch (xã Phú Đông)... đã phần nào cải thiện, nâng cao chất lượng cơ sở vật chất giáo dục đào tạo, chất lượng dạy và học đáp ứng nhu cầu học tập trên địa bàn huyện.

- *Đất cơ sở thể dục - thể thao*: diện tích 28,69 ha, chiếm 1,17% đất phát triển hạ tầng, diện tích phân bố tập trung nhiều tại các xã như: xã Phước An, Long Tân, Phú Thạnh ... Diện tích giảm 9,97 ha so với năm 2010 chủ yếu do thống kê lại diện tích đất thể dục thể thao, diện tích đất xây dựng các cơ sở thể dục thể thao trong các khu dân cư hiện nay vẫn còn hạn chế nên vẫn chưa được đáp ứng hết nhu cầu thiết yếu cho người dân.

- Các loại đất phát triển hạ tầng còn lại: diện tích 2.233,06 ha, chiếm 90,83% đất phát triển hạ tầng, bao gồm diện tích của các loại đất như: Đất giao thông (1.988,32 ha); Đất thủy lợi (161,02 ha); Đất công trình năng lượng (75,21 ha); Đất chợ (6,08 ha); Đất công trình bưu chính viễn thông (2,32 ha); và Đất công trình công cộng khác (0,11 ha).

Diện tích tăng 179,83 ha so với năm 2010, trong đó diện tích tăng nhiều tại một số loại đất như: đất giao thông tăng do thực hiện một số dự án mở rộng đường 769, đường cao tốc Bến Lức - Long Thành, đường 25B, đường ra cảng Phước An....; đất công trình năng lượng: đường ống dẫn khí, các trạm biến áp, nhà máy điện....

2.2.8. Đất có di tích lịch sử - văn hóa

Diện tích 7,65 ha, chiếm 0,05% đất phi nông nghiệp, bao gồm các công trình di tích đã được xếp hạng trên địa bàn như: DTLS Đình Phú Mỹ, Bia tưởng niệm Giồng Sắn, địa đạo Nhơn Trạch.... Diện tích giảm 3,42 ha so với năm 2010 do thay đổi tiêu chí thống kê giữa hai kỳ.

2.2.9. Đất bãi thải, xử lý chất thải

Diện tích 0,12 ha, chiếm 0,01% diện tích đất phi nông nghiệp; hiện nay trên địa bàn huyện không có bãi rác tập trung, chỉ là các trạm trung chuyển rác tại một số xã gồm Phước Khánh, Phước Thiện, Phú Hội.

Diện tích giảm 2,49 ha so với năm 2010 là do đã chuyển đổi công năng bãi rác tại Đồng Mu Rùa xã Phước An.

2.2.10. Đất ở tại nông thôn

Diện tích 1.793,46 ha, chiếm 12,09% đất phi nông nghiệp, đây là diện tích đất ở tại địa bàn 11 xã của huyện.

Diện tích tăng 204,10 ha so với năm 2010 chủ yếu do một số dự án khu dân cư đã hình thành trên địa bàn.

2.2.11. Đất ở tại đô thị

Diện tích 231,65 ha, chiếm 1,56% đất phi nông nghiệp; đây là diện tích đất ở tại thị trấn Hiệp Phước, tăng 231,65 ha so với năm 2010 do xã Hiệp Phước đã được công nhận là thị trấn.

2.2.12. Đất xây dựng trụ sở cơ quan

Diện tích 14,40 ha, chiếm 0,1% diện tích đất phi nông nghiệp, bao gồm diện tích đất của các công trình trụ sở cơ quan cấp huyện và các xã, thị trấn trên địa bàn, tập trung chủ yếu tại các xã Phú Hội (5,35 ha), Phước An (3,76 ha), Long Tân (1,53 ha)...

2.2.13. Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp

- Diện tích 27,3 ha, chiếm 0,18% đất phi nông nghiệp; gồm diện tích các công trình Ngân hàng chính sách xã hội Đồng Nai, đài phát thanh huyện, trụ sở Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường...;

- Đối với chỉ tiêu đất xây dựng trụ sở cơ quan, tổ chức sự nghiệp, năm 2010 đang thống kê chung một chỉ tiêu. Do đó, để có cơ sở so sánh biến động, sẽ gộp tổng diện tích của hai chỉ tiêu trên trong số liệu thống kê 2019:

Tổng diện tích năm 2019 là 41,70 ha; tăng 3,23 ha so với năm 2010.

2.2.14. Đất tôn giáo

Diện tích 34,12 ha, chiếm 0,23% diện tích đất phi nông nghiệp; đây là đất xây dựng các cơ sở tôn giáo trên địa bàn huyện như: chùa, nhà thờ, nhà nguyện, thánh thất và các cơ sở tôn giáo khác đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền công nhận là cơ sở tôn giáo hợp pháp; phân bố nhiều ở các xã: Vĩnh Thanh, Phú Đông, Long Tân, Đại Phước....

Diện tích giảm 2,51 ha so với năm 2010 chủ yếu do trước đây đã thống kê cả diện tích đất nông nghiệp của một số cơ sở tôn giáo. Tuy nhiên đến năm 2019 đã thống kê lại theo đúng diện tích thực tế sử dụng vào mục đích tôn giáo.

2.2.15. Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa

Diện tích 79,63 ha, chiếm 0,54% đất phi nông nghiệp, phân bố nhiều nhất ở Long Thọ (nghĩa trang Long Thọ là nghĩa trang tập trung của huyện), Vĩnh Thanh, Phước An, thị trấn Hiệp Phước.... Diện tích tăng 9,91 ha so với năm 2010.

2.2.16. Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm

Diện tích 3,36 ha, chiếm 0,02% đất phi nông nghiệp. Diện tích giảm 31,05 ha so với năm 2010 chủ yếu là do mỏ đá Hang Nai tại xã Phước An đã ngừng hoạt động, bàn giao lại mặt bằng và một số mỏ sét khai thác đất xây dựng hiện nay đã ngừng khai thác.

2.2.17. Đất sinh hoạt cộng đồng

Diện tích 3,76 ha, chiếm 0,03% đất phi nông nghiệp, bao gồm diện tích của các công trình như: Văn phòng làm việc, nhà văn hóa các khu phố, ấp trên địa bàn huyện. Đây là chỉ tiêu sử dụng đất mới, do đó không đủ cơ sở để so sánh biến động giai đoạn 2010 - 2019.

2.2.18. Đất khu vui chơi, giải trí công cộng

Diện tích 314,98 ha, chiếm 2,12% đất phi nông nghiệp, bao gồm diện tích của các công trình công viên cây xanh, khu vui chơi giải trí công cộng trong các khu dân cư trên địa bàn huyện. Đây là chỉ tiêu sử dụng đất mới, do đó không đủ cơ sở để so sánh biến động giai đoạn 2010 - 2019.

2.2.19. Đất tín ngưỡng

Diện tích 16,43 ha, chiếm 0,11% đất phi nông nghiệp, chủ yếu là diện tích các công trình đình, đền, miếu, am phục vụ các mục đích tín ngưỡng dân gian, phần lớn do cộng đồng dân cư quản lý và sử dụng.

Diện tích tăng 1,31 ha so với năm 2010 chủ yếu do rà soát, thống kê lại diện tích công trình theo đúng thực tế.

2.2.20. Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối

Diện tích 5.790,20 ha, chiếm 39,05% đất phi nông nghiệp, bao gồm diện tích sông Đồng Nai, sông Cái, sông Đông Môn, sông Nhà Bè và các kênh, rạch, Diện tích giảm 1.517,98 ha so với năm 2010 chủ yếu do bàn giao khu vực Gò Gia tại xã Phước An về thành phố Hồ Chí Minh theo Quyết định 513 như đã trình bày trên phần đất nông nghiệp.

2.2.21. Đất có mặt nước chuyên dùng

Diện tích 47,32 ha, chiếm 0,32% đất phi nông nghiệp, chủ yếu là diện tích các công trình mặt nước chuyên dùng (dạng công viên, hồ nước) thuộc các khu đô thị đang trong quá trình xây dựng hạ tầng.

Diện tích tăng 47,32 ha so với năm 2010 phân bố tại các xã Đại Phước, Phước An và Phước Khánh.

3. Đánh giá chung

Từ những phân tích, đánh giá hiện trạng và biến động sử dụng đất trên địa bàn huyện cho thấy:

Huyện Nhơn Trạch có diện tích đất nông nghiệp tương đối lớn với diện tích 22,848,55 ha. Đa số là diện tích các loại đất dự trữ phát triển đô thị, có xu hướng chuyển đổi mục đích sang đất phi nông nghiệp, một số diện tích đất được quy hoạch thực hiện các dự án phát triển đô thị, công nghiệp, khu trung tâm huyện, khu, cụm dân cư,... Do vậy, về cơ cấu diện tích đất nông nghiệp hoàn toàn phụ thuộc vào mức độ đầu tư phát triển của đô thị.

Trong giai đoạn 2011 - 2019 diện tích hiện trạng đất nông nghiệp giảm do triển khai thực hiện các công trình trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất ngoài thực địa. Diện tích đất phi nông nghiệp tăng qua các năm theo xu thế phát triển chung của huyện và của tỉnh với diện tích tăng thực khoảng 291,89 ha, thông qua việc thực hiện, hoàn thành nhiều công trình dự án trọng điểm (đã nêu ở phần giải thích nguyên nhân đất phi nông nghiệp giảm) phục vụ phát triển kinh tế xã hội, đảm bảo an ninh quốc phòng trên địa bàn nói riêng và tỉnh Đồng Nai nói chung.

Sự phát triển công nghiệp và thương mại dịch vụ đã giải quyết tốt vấn đề việc làm cho người lao động không chỉ trên địa bàn mà còn thu hút nguồn lao động trong và ngoài tỉnh. Tuy nhiên, việc phát triển công nghiệp có những tác

động không nhỏ về môi trường, quá trình đầu tư phát triển còn chưa được xem xét đánh giá kỹ về đánh giá tác động môi trường.

Đối với diện tích đất ở đa số phát triển tự phát, thấp tầng nên hiệu quả sử dụng đất chưa cao, các khu vực dân cư phát triển độc lập và thiếu sự đồng bộ cần được cải tạo chỉnh trang và tạo sự liên kết trong đô thị; hệ thống thoát nước trên một số tuyến đường đã lạc hậu, xuống cấp, việc đầu tư sửa chữa và nâng cấp thiếu đồng bộ, thiếu sự kết nối.

Để đảm bảo tính hợp lý và hiệu quả sử dụng đất đai trong tương lai, đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội, bên cạnh việc đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật: giao thông, cấp thoát nước, chiếu sáng, xử lý rác thải,... xây dựng và phát triển các khu nhà ở cao cấp phù hợp với đô thị hiện đại, huyện cần quan tâm phát triển các khu nhà ở xã hội, khu nhà ở dành cho công nhân và người có thu nhập thấp, các thiết chế văn hóa xã hội đi kèm để đảm bảo an sinh xã hội.

4. Hiệu quả kinh tế, xã hội, môi trường, tính hợp lý của việc sử dụng đất.

4.1. Đánh giá hiệu quả kinh tế, xã hội, môi trường của việc sử dụng đất

Nhơn Trạch là huyện có tổng diện tích tự nhiên tương đối lớn của tỉnh Đồng Nai, việc phát triển huyện Nhơn Trạch thành thành phố trong tương lai là phù hợp với xu hướng chung của toàn xã hội, do đó diện tích đất nông nghiệp sẽ giảm dần và thay thế vào đó là diện tích đất phi nông nghiệp để đảm bảo phục vụ tốt nhất cho địa phương.

4.2. Tính hợp lý của việc sử dụng đất

a) Cơ cấu sử dụng đất

Trong cơ cấu sử dụng đất của huyện, đất nông nghiệp vẫn chiếm tỷ lệ cao 60,64% diện tích huyện, mà chủ yếu là đất trồng cây lâu năm với diện tích 8.029,99 ha, chiếm 35,14% đất nông nghiệp, được xem là loại đất định hướng phát triển huyện trong tương lai. Đất phi nông nghiệp hiện chỉ có 14.829,35 (chiếm 39,36%) mà trong đó chủ yếu là đất khu công nghiệp, đất cơ sở hạ tầng và đất ở. Trong những năm tới, cần tăng cường đầu tư cơ sở hạ tầng đô thị, phân đầu xây dựng thị trấn Hiệp Phước đạt chuẩn đô thị loại IV.

b) Mức độ thích hợp của từng loại đất so với yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội

Trong thời gian qua, huyện Nhơn Trạch đã tuyên truyền để nông dân chuyển dần tập quán canh tác từ hướng sản xuất vô cơ sang sản xuất theo hướng hữu cơ, vừa giảm chi phí đầu vào vừa nâng cao chất lượng, năng lực cạnh tranh của nông sản địa phương. Đồng thời giới thiệu, nhân rộng nhiều mô hình nông nghiệp hữu cơ để người dân được biết.

Thực hiện giao đất sản xuất nông nghiệp ổn định cùng với các chính sách đẩy mạnh sản xuất hàng hoá đã làm cho nông dân năng động hơn, bố trí hợp lý

cơ cấu cây trồng, vật nuôi; hiệu quả sử dụng đất nông nghiệp tăng đáng kể, cơ bản đáp ứng đủ nhu cầu lương thực tại chỗ cho nhân dân.

Việc bố trí quỹ đất đáp ứng nhu cầu xây dựng kết cấu hạ tầng, phát triển công nghiệp, dịch vụ, chỉnh trang và xây dựng mới các khu dân cư đô thị, nông thôn, quản lý chặt chẽ việc chuyển đất sản xuất nông nghiệp sang các mục đích phi nông nghiệp... đã tạo điều kiện cho nền kinh tế phát triển.

c) Tình hình đầu tư về vốn, vật tư, khoa học kỹ thuật trong sử dụng đất tại cấp lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

Trong giai đoạn 2011 - 2019 diện tích hiện trạng đất nông nghiệp giảm do triển khai thực hiện các công trình trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất ngoài thực địa. Diện tích đất phi nông nghiệp tăng qua các năm theo xu thế phát triển chung của huyện và của tỉnh, thông qua việc thực hiện, hoàn thành nhiều công trình dự án trọng điểm phục vụ phát triển kinh tế xã hội, đảm bảo an ninh quốc phòng trên địa bàn huyện nói riêng và tỉnh Đồng Nai nói chung.

Quỹ đất dành cho phát triển công nghiệp, sản xuất kinh doanh, thương mại dịch vụ đang được quan tâm, mở rộng và phát triển. Trong đó, ngành công nghiệp đã có bước phát triển khá vững chắc, các lĩnh vực sản xuất có thể mạnh như: công nghiệp điện - nước, công nghiệp dệt may - giày dép, khai thác và sản xuất vật liệu xây dựng, cơ khí - điện tử, chế biến gỗ và chế biến nông sản thực phẩm đều thu được những kết quả đáng khích lệ. Tuy nhiên, hoạt động thương mại, dịch vụ, du lịch, vui chơi giải trí phát triển chậm chưa tương xứng với tiềm năng của huyện.

Đối với cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong những năm qua cũng được quan tâm đầu tư nhưng vẫn chưa đáp ứng được yêu cầu phát triển. Việc triển khai, xây dựng các công trình còn chậm; mạng lưới giao thông chưa hoàn chỉnh; hệ thống thủy lợi phát triển chưa đồng bộ, quản lý chưa tốt, kết quả hoạt động còn lãng phí nên hiệu quả sử dụng còn chưa cao.

Sự phát triển công nghiệp và thương mại dịch vụ đã giải quyết tốt vấn đề việc làm cho người lao động không chỉ trên địa bàn mà còn thu hút nguồn lao động trong và ngoài tỉnh. Tuy nhiên, việc phát triển công nghiệp có những tác động không nhỏ về môi trường, quá trình đầu tư phát triển còn chưa được xem xét đánh giá kỹ về đánh giá tác động môi trường.

4.3. Phân tích, đánh giá những tồn tại và nguyên nhân trong việc sử dụng đất

Kinh tế của huyện tăng trưởng nhưng chưa thật sự bền vững, giá trị ngành công nghiệp có tăng trưởng nhưng chưa cao, lĩnh vực dịch vụ phát triển chậm (dịch vụ du lịch, nhà ở,...). Cơ cấu ngành nông nghiệp đã đi đúng hướng nhưng còn nhiều tiềm ẩn do dịch bệnh, thời tiết diễn biến phức tạp, bất thường; chuỗi liên kết trong sản xuất tiêu thụ chưa hiệu quả. Du lịch bước đầu phát triển nhưng chưa phát huy hết tiềm năng, lợi thế của huyện.

Kết cấu hạ tầng kỹ thuật tuy có phát triển nhưng còn hạn chế, chưa đáp ứng được nhu cầu phát triển kinh tế xã hội trên địa bàn, tiến độ thực hiện các công

trình đường giao thông kết nối với các địa phương khác còn chậm nhất là tuyến đường vành đai 3 nối quận 9 thành phố Hồ Chí Minh và Nhơn Trạch, cầu Cát Lái....

Công tác quản lý quy hoạch, quản lý xây dựng tại một số cơ sở chưa chặt chẽ, các hành vi vi phạm về xây dựng, đất đai, khai thác khoáng sản ngày càng tinh vi, phức tạp; ý thức bảo vệ môi trường, tài nguyên thiên nhiên của một số bộ phận người dân chưa cao. Công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng một số dự án còn chậm.

III. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ THỰC HIỆN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT KỲ TRƯỚC

1. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất kỳ trước

Chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất của huyện được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 4696/QĐ-UBND ngày 26/12/2017 thực hiện theo Thông tư số 29/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Bên cạnh đó thực hiện Công văn số 1005/TTg-NN ngày 30/7/2020 của Thủ tướng Chính phủ về việc điều chỉnh chỉ tiêu đất khu công nghiệp và đất ở tại đô thị. UBND tỉnh đã có văn bản số 10234/UBND-KTN ngày 26/8/2020 về việc phân bổ chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất 106t đến năm 2020 đối với chỉ tiêu đất khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Đồng Nai. Trên cơ sở đó huyện Nhơn Trạch đã tiến hành các bước điều chỉnh quy hoạch đến năm 2020 theo đúng quy định. Đây là cơ sở để đánh giá tình hình thực hiện quy hoạch sử dụng đất của huyện.

Bên cạnh những kết quả đã thực hiện theo số liệu kiểm kê đất đai năm 2019, tính đến nay, trên địa bàn huyện đã và đang triển khai thực hiện 189 công trình/5.820,78 ha; trong đó diện tích đất nông nghiệp chuyển sang đất phi nông nghiệp là 2.211,15 ha (do các dự án đang triển khai các thủ tục để thực hiện giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, chưa triển khai ngoài thực địa). Một số dự án lớn đang triển khai thực hiện như: Khu đô thị du lịch sinh thái Long Tân - Phú Thạnh 330 ha; khu công nghiệp, thương mại dịch vụ cảng Phước An 220 ha, khu công nghiệp dịch vụ hậu cần cảng 330 ha, khu công nghiệp Ông Kèo 823 ha, khu dân cư Sen Việt tại Phú Hữu, Phú Đông 214,55 ha, khu dân cư theo quy hoạch tại xã Long Tân 126,88 ha, Quá trình triển khai thực hiện các dự án từ khi giới thiệu địa điểm cho nhà đầu tư lập dự án đến khi trình thẩm định, phê duyệt dự án đầu tư; xây dựng phương án bồi thường; triển khai thực hiện bồi thường, giải tỏa, thu hồi đất, giao đất hoặc cho thuê đất;... cần phải có thời gian khá dài, nhất là đối với những dự án có diện tích lớn.

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

Bảng 08: Kết quả thực hiện các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020

Thứ tự	Chỉ tiêu	Hiện trạng năm 2010	Diện tích điều chỉnh quy hoạch đến năm 2020	Kết quả thực hiện		
				Diện tích đã và đang thực hiện (ha)	So sánh	
					Tăng (+), giảm (-) so với HT 2010	Tỷ lệ (%) so với QH duyệt
	Tổng diện tích tự nhiên	41.077,99	37.677,89	37.677,90	-3.400,10	-3.400,09
1	Đất nông nghiệp	25.022,55	17.461,41	19.837,79	- 7.561,14	- 5.184,75
1.1	Đất trồng lúa	4.692,11	2.381,77	2.503,97	- 2.310,34	- 2.188,14
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	3.569,94	2.313,73	2.423,43	- 1.256,21	- 1.146,51
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	3.874,35	3.014,67	4.418,87	- 859,68	544,52
1.3	Đất trồng cây lâu năm	5.699,29	6.134,24	7.004,44	434,95	1.305,15
1.4	Đất rừng phòng hộ	6.788,40	3.763,65	4.137,38	- 3.024,75	- 2.651,02
1.6	Đất rừng sản xuất	1.994,58	594,03	-	- 1.400,55	- 1.994,58
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	1.970,10	1.568,82	1.769,76	- 401,28	- 200,35
1.9	Đất nông nghiệp khác	3,72	4,23	3,38	0,51	0,34
2	Đất phi nông nghiệp	16.055,44	20.216,48	17.840,11	4.161,05	1.784,67
2.1	Đất quốc phòng	531,40	712,13	652,19	180,73	120,79
2.2	Đất an ninh	3,92	44,22	19,45	40,30	15,53
2.3	Đất khu công nghiệp	3.260,37	3.667,60	6.927,97	407,23	3.667,60
2.5	Đất cụm công nghiệp	130,08	94,00	91,43	- 36,08	- 38,65
2.6	Đất thương mại, dịch vụ	160,42	602,72	665,83	442,30	505,41
2.7	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	276,36	125,15	196,39	- 151,21	- 79,97
2.9	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	2.216,64	4.115,09	3.157,80	1.898,44	941,16
	<i>Trong đó:</i>					
	- Đất xây dựng cơ sở văn hoá	1,71	31,04	90,01	29,33	88,30
	- Đất cơ sở y tế	13,92	36,65	18,71	22,73	4,79
	- Đất cơ sở giáo dục và đào tạo	108,73	516,83	181,51	408,10	72,78
	- Đất cơ sở thể dục - thể thao	39,05	52,88	35,10	13,83	- 3,95
2.10	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	11,07	12,18	15,02	1,11	3,95
2.12	Đất bãi thải, xử lý chất thải	2,61	0,27	0,12	- 2,34	- 2,49
2.13	Đất ở tại nông thôn	1.589,36	4.135,62	2.866,39	2.546,26	1.277,03
2.14	Đất ở tại đô thị	-	200,47	241,54	200,47	241,54
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	8,80	43,81	14,36	35,01	5,56
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	29,66	26,19	32,50	- 3,48	2,84

Thứ tự	Chi tiêu	Hiện trạng năm 2010	Diện tích điều chỉnh quy hoạch đến năm 2020	Kết quả thực hiện		
				Diện tích đã và đang thực hiện (ha)	So sánh	
					Tăng (+), giảm (-) so với HT 2010	Tỷ lệ (%) so với QH duyệt
2.18	Đất cơ sở tôn giáo	36,63	41,80	37,48	5,17	0,85
2.19	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	69,72	88,27	131,17	18,55	61,45
2.20	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	34,41	59,00	36,05	24,59	1,64
2.21	Đất sinh hoạt cộng đồng	8,01	4,15	3,76	- 3,86	- 4,25
2.22	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	362,68	308,09	331,07	- 54,58	- 31,61
2.23	Đất cơ sở tín ngưỡng	15,12	13,41	16,43	- 1,71	1,31
2.24	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	7.308,18	5.912,53	5.633,88	- 1.395,65	- 1.674,30
2.25	Đất có mặt nước chuyên dùng	-	9,79	38,50	9,79	38,50
3	Đất chưa sử dụng	-	-	-	-	-
*	Đất đô thị	-	5.930,00	1.874,98	1.874,98	31,62

1.1. Đất nông nghiệp

Quy hoạch được duyệt đến năm 2020, diện tích đất nông nghiệp là 17.461,41 ha, giảm 7.561,14 ha so với năm 2010; thực hiện đến nay diện tích đất nông nghiệp là 19.837,79 ha, đạt 113,61% chỉ tiêu quy hoạch.

- Đất trồng lúa quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 2.381,77 ha giảm 2.310,35 ha so với năm 2010; thực hiện đến nay diện tích đất trồng lúa của huyện là 2.503,97 ha, đạt 105,13% chỉ tiêu quy hoạch.

Trong đó:

+ *Đất chuyên trồng lúa nước:* quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 2.313,73 ha giảm 1.256,21 ha so với năm 2010; thực hiện đến nay diện tích đất trồng lúa của huyện là 2.423,43 ha, đạt 104,74% chỉ tiêu quy hoạch.

- Đất trồng cây hàng năm khác quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 3.014,67 ha giảm 859,68 ha so với năm 2010; thực hiện đến nay diện tích đất trồng cây hàng năm khác của huyện là 4.418,87 ha, đạt 146,58% chỉ tiêu quy hoạch.

- Đất trồng cây lâu năm quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 6.134,24 ha tăng 434,96 ha so với năm 2010; thực hiện đến nay diện tích đất trồng cây lâu năm của huyện là 7.004,44 ha, đạt 114,19% chỉ tiêu quy hoạch.

- Đất rừng phòng hộ quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 3.763,65 ha giảm 3.024,75 ha so với năm 2010; thực hiện đến nay diện tích đất rừng phòng hộ của huyện là 4.137,38 ha đạt 109,93% chỉ tiêu quy hoạch.

- Đất rừng sản xuất quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 594,03 ha toàn bộ là diện tích đất trồng tràm trên địa bàn huyện, thực hiện đến nay diện tích đất rừng sản xuất trên địa bàn không còn do năm 2019 kiểm kê đất đai đã thay đổi chỉ tiêu thống kê diện tích đất trồng tràm chuyển sang đất trồng cây lâu năm.

- Đất nuôi trồng thủy sản quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 1.568,82 ha; thực hiện đến nay diện tích đất nuôi trồng thủy sản là 1.939,48 ha đạt 123,63% chỉ tiêu quy hoạch.

- Đất nông nghiệp khác quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 4,23 ha, thực hiện đến nay đất nông nghiệp khác của huyện là 3,38 ha đạt 79,98% chỉ tiêu quy hoạch.

Nguyên nhân đất nông nghiệp giảm không đạt chỉ tiêu là do các dự án phi nông nghiệp trên địa bàn huyện chậm triển khai thực hiện, đặc biệt là đối với một số dự án có diện tích lớn.

1.2. Đất phi nông nghiệp

Quy hoạch được duyệt đến năm 2020, diện tích đất phi nông nghiệp là 20.216,48 ha, tăng 4.161,05 ha so với năm 2010; thực hiện đến nay, diện tích đất phi nông nghiệp là 17.840,11 ha, đạt 88,25% chỉ tiêu quy hoạch.

- Đất quốc phòng quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 712,13 ha tăng 180,73 ha so với năm 2010; thực hiện đến nay diện tích đất của huyện là 589,81 ha, đạt 82,82% chỉ tiêu quy hoạch.

- Đất an ninh quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 44,22 ha tăng 40,3 ha so với năm 2010; thực hiện đến nay diện tích đất an ninh của huyện là 8,45 ha, đạt 19,11% chỉ tiêu quy hoạch.

- Đất khu công nghiệp quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 3.667,60 ha tăng 407,23 ha so với năm 2010; thực hiện đến nay diện tích đất khu công nghiệp của huyện là 2.809,8 ha, đạt 76,61% chỉ tiêu quy hoạch.

- Đất cụm công nghiệp quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 94 ha giảm 36,08 ha so với năm 2010; thực hiện đến nay diện tích đất cụm công nghiệp của huyện là 87,44 ha, đạt 93,03% chỉ tiêu quy hoạch.

- Đất thương mại dịch vụ quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 602,72 ha tăng 442,3 ha so với năm 2010; thực hiện đến nay diện tích đất thương mại dịch vụ của huyện là 665,83 ha, đạt 110,47% chỉ tiêu quy hoạch.

- Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 125,15 ha giảm 151,21 ha so với năm 2010; thực hiện đến nay diện tích đất cơ

sở sản xuất phi nông nghiệp của huyện là 196,39 ha, đạt 156,92% chỉ tiêu quy hoạch.

- Đất phát triển hạ tầng quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 4.115,09 ha tăng 1.898,44 ha so với năm 2010; thực hiện đến nay diện tích đất phát triển hạ tầng của huyện là 3.157,80 ha, đạt 76,74% chỉ tiêu quy hoạch.

Trong đó:

+ *Đất xây dựng cơ sở văn hóa:* quy hoạch duyệt đến năm 2020 là 31,04 ha tăng 29,33 ha so với năm 2010, thực hiện đến nay diện tích đất xây dựng cơ sở văn hóa của huyện là 90,01 ha tăng 88,3 ha so với năm 2010, đạt 289,98% chỉ tiêu quy hoạch. Đây chủ yếu là diện tích đất cơ sở văn hóa trong các khu dân cư theo quy hoạch chi tiết đã thực hiện trên địa bàn huyện.

+ *Đất xây dựng cơ sở y tế:* quy hoạch duyệt đến năm 2020 là 36,65 ha tăng 22,73 ha so với năm 2010, thực hiện đến nay diện tích đất xây dựng cơ sở y tế của huyện là 18,71 ha tăng 4,79 ha so với năm 2010, đạt 51,05% chỉ tiêu quy hoạch. Nguyên nhân do chưa thực hiện một số bệnh viện theo quy hoạch trên địa bàn.

+ *Đất xây dựng cơ sở giáo dục đào tạo:* quy hoạch duyệt đến năm 2020 là 516,83 ha tăng 408,10 ha so với năm 2010, thực hiện đến nay diện tích đất xây dựng cơ sở giáo dục đào tạo của huyện là 181,51 ha tăng 72,78 ha so với năm 2010, đạt 35,12% chỉ tiêu duyệt. Nguyên nhân đất xây dựng cơ sở giáo dục đạt tỷ lệ thấp do trên địa bàn quy hoạch nhiều trường Đại học nhưng chưa kêu gọi được đầu tư trong giai đoạn qua do khu vực quy hoạch đất giáo dục chưa có kết nối về hạ tầng kỹ thuật, diện tích đất sử dụng làm dự án chủ yếu là đất lúa, do đó cần phải có nhiều thủ tục pháp lý đi kèm. Mặt khác còn bị ảnh hưởng của dịch bệnh viêm phổi Virus Corona (COVID-19) do đó nền kinh tế toàn cầu có sự chững lại, các nhà đầu tư cũng gặp nhiều khó khăn hơn trong việc huy động vốn để thực hiện dự án.

+ *Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao:* quy hoạch duyệt đến năm 2020 là 52,88 ha tăng 13,83 ha so với năm 2010, thực hiện đến nay diện tích đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao của huyện là 35,10 ha giảm 3,95 ha so với năm 2010, đạt 66,38% chỉ tiêu duyệt nguyên nhân chủ yếu là chưa thực hiện các dự án thể dục thể thao trong các dự án khu dân cư theo quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt.

- Đất có di tích lịch sử văn hóa quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 12,18 ha tăng 1,11 ha so với năm 2010; thực hiện đến nay diện tích đất có di tích lịch sử văn hóa của huyện là 7,65 ha, đạt 62,82% chỉ tiêu quy hoạch.

- Đất bãi thải, xử lý chất thải quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 0,27 ha giảm 2,34 ha so với năm 2010; thực hiện đến nay diện tích đất bãi thải, xử lý chất thải của huyện là 0,12 ha, đạt 44,46% chỉ tiêu quy hoạch.

- Đất ở tại nông thôn quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 4.135,62 ha tăng 2.546,26 ha so với năm 2010; thực hiện đến nay diện tích đất ở tại nông thôn của huyện là 2.866,39 ha, đạt 69,31% chỉ tiêu quy hoạch.

- Đất ở tại đô thị quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 200,47 ha tăng 200,47 ha so với năm 2010; thực hiện đến nay diện tích đất ở tại đô thị của huyện là 241,54 ha, đạt 120,49% chỉ tiêu quy hoạch.

- Đất xây dựng trụ sở cơ quan quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 43,81 ha tăng 35,01 ha so với năm 2010; thực hiện đến nay diện tích đất xây dựng trụ sở cơ quan của huyện là 14,4 ha, đạt 32,87% chỉ tiêu quy hoạch.

- Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 26,19 ha giảm 3,47 ha so với năm 2010; thực hiện đến nay diện tích đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp của huyện là 32,50 ha, đạt 124,09% chỉ tiêu quy hoạch.

- Đất cơ sở tôn giáo quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 41,8 ha tăng 5,17 ha so với năm 2010; thực hiện đến nay diện tích đất cơ sở tôn giáo của huyện là 34,12 ha, đạt 41,63% chỉ tiêu quy hoạch.

- Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 88,27 ha tăng 18,55 ha so với năm 2010; thực hiện đến nay diện tích đất của huyện là 79,55 ha, đạt 90,12% chỉ tiêu quy hoạch.

- Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 59 ha tăng 24,59 ha so với năm 2010; thực hiện đến nay diện tích đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm của huyện là 3,36 ha, đạt 5,69% chỉ tiêu quy hoạch.

- Đất sinh hoạt cộng đồng quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 4,15 ha tăng 0,17 ha so với năm 2010; thực hiện đến nay diện tích đất sinh hoạt cộng đồng của huyện là 3,76 ha, đạt 90,6% chỉ tiêu quy hoạch.

- Đất khu vui chơi giải trí công cộng quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 310,15 ha giảm 52,53 ha so với năm 2010; thực hiện đến nay diện tích đất khu vui chơi giải trí công cộng của huyện là 314,98 ha, đạt 101,56% chỉ tiêu quy hoạch.

- Đất cơ sở tín ngưỡng quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 13,41 ha giảm 1,71 ha so với năm 2010; thực hiện đến nay diện tích đất cơ sở tín ngưỡng của huyện là 16,43 ha, đạt 122,56% chỉ tiêu quy hoạch.

- Đất sông suối quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 7.419,49 ha tăng 111,31 ha so với năm 2010; thực hiện đến nay diện tích đất sông suối của huyện là 5.788,64 ha, đạt 78,02% chỉ tiêu quy hoạch.

- Đất có mặt nước chuyên dùng quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 14,25 ha tăng 14,25 ha so với năm 2010; thực hiện đến nay diện tích đất có mặt nước chuyên dùng của huyện là 47,32 ha, đạt 332,03% chỉ tiêu quy hoạch.

* **Đất đô thị:** quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 5.930 ha, thực hiện đến nay là 1.874,98 ha do xã Hiệp Phước đã được công nhận là thị trấn, diện tích đất đô thị trên địa bàn huyện thực hiện đến nay chưa đạt chỉ tiêu duyệt.

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

2.1. Kết quả đạt được

Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đến năm 2019 của huyện Nhơn Trạch 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 huyện 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 huyện 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. Tồn tại, hạn chế và nguyên nhân

2.2.1. Tồn tại, hạn chế

Bên cạnh những kết quả đạt được trong quá trình thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đến năm 2019 của huyện Nhơn Trạch vẫn còn những tồn tại sau:

- 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 thiếu chính xác dẫn đến tình trạng quỹ đất quy hoạch vừa thiếu vừa thừa;

- Giai đoạn 2011 - 2019 là giai đoạn giao thời trong thực hiện Luật đất đai 2003 và 2013. Do vậy nhiều dự án đã lập thủ tục theo Luật 2003 nhưng nay

không phù hợp với Luật 2013, phải lập lại hồ sơ nên ảnh hưởng đến tiến độ triển khai dự án;

- Kế hoạch sử dụng đất hàng năm chủ yếu căn cứ vào nhu cầu sử dụng đất của các ngành, các tổ chức sử dụng đất, các địa phương trong khi việc đăng ký nhu cầu sử dụng đất còn chủ quan, đặc biệt chưa tính kỹ đến nguồn vốn đầu tư nên dẫn đến tình trạng nhiều dự án không có khả năng thực hiện;

- Việc quản lý và sử dụng đất đai ở một số xã, thị trấn chưa được chặt chẽ theo đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, dẫn đến một số trường hợp người dân tự ý chuyển đổi mục đích sử dụng không theo quy hoạch, gây khó khăn khi thu hồi đất để triển khai thực hiện dự án;

- Áp lực chuyển đổi mục đích sử dụng đất để xây dựng nhà ở là rất lớn nhằm đáp ứng nhu cầu về nhà ở của người dân địa phương, đặc biệt là số lao động nhập cư làm việc tại các khu công nghiệp. Tuy nhiên, bộ máy quản lý cấp cơ sở chưa thực hiện chặt chẽ việc quản lý, kiểm tra việc xây dựng của người dân, nên một số khu dân cư phát triển lộn xộn, thiếu cơ sở hạ tầng đồng bộ;

- Quản lý và sử dụng đất đai còn lúng túng trong việc gắn kết giữa quy hoạch sử dụng đất với quy hoạch phát triển các ngành, quy hoạch xây dựng đô thị và khu dân cư nông thôn; do đó thường có sự điều chỉnh cục bộ để thực hiện dự án làm thay đổi chỉ tiêu sử dụng đất được duyệt.

- Ngoài ra, việc giải tỏa, đền bù còn kéo dài nên cũng ảnh hưởng không nhỏ đến tiến độ thực hiện dự án.

2.2.2. Nguyên nhân tồn tại

Hầu hết các dự án trọng điểm trong đầu tư xây dựng chỉnh trang đô thị đều phải giải tỏa trắng nhiều hộ dân, gây áp lực lớn trong việc bồi thường giải tỏa và bố trí tái định cư. Chính sách bồi thường, tái định cư trước đây còn nhiều bất cập, chưa đồng bộ, chưa sát với thực tế của các địa phương nên khi áp dụng khó thực thi, phát sinh nhiều khiếu kiện liên quan đến quyền lợi của người dân có đất bị thu hồi, làm cho nhiều dự án triển khai chậm.

Ngoài các dự án đã thực hiện (đã được thống kê vào hiện trạng), vẫn còn nhiều dự án, công trình đã được giới thiệu địa điểm và chấp thuận chủ trương thu hồi đất, nhưng do khó khăn trong việc thu hồi, giải phóng mặt bằng, nên chưa được giao đất chính thức để thống kê vào hiện trạng sử dụng đất. Vì vậy, tỷ lệ thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trên địa bàn huyện còn thấp.

Một số dự án đầu tư hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch có ý nghĩa kinh tế xã hội lớn, nhưng nhu cầu vốn đầu tư lớn vượt quá khả năng ngân sách của huyện và sự hỗ trợ ngân sách của tỉnh. Việc quản lý và cấp phát vốn đầu tư chưa được chặt chẽ, đồng bộ giữa các cấp, ngành có liên quan dẫn đến dự án theo trình tự ưu tiên đã được duyệt trong quy hoạch thì không có vốn thực hiện, trong khi công trình không có trong phương án quy hoạch thì lại có vốn đầu tư. Bên cạnh đó, chính sách thu hút vốn đầu tư thực hiện các dự án cũng chưa được quan

tâm, không tạo ra lợi thế cạnh tranh theo từng địa bàn (theo chương trình chung của tỉnh) dẫn đến nhiều dự án phải kéo dài thời gian so với dự kiến.

Việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị diễn ra liên tục nhưng chưa được quản lý cập nhật đồng bộ, chức năng quy hoạch được điều chỉnh tùy tiện theo lợi ích của nhà đầu tư dẫn đến các nhu cầu sử dụng đất có thay đổi so với quy hoạch được duyệt. Đối với các dự án đã được giao đất và có quy hoạch chi tiết nhưng sau khi thực hiện, phần diện tích dành cho phát triển hạ tầng không được đầu tư xây dựng, bàn giao cho địa phương để quản lý hoặc xây dựng theo quy hoạch, ngược lại bị điều chỉnh chức năng để đưa vào mục đích khác dẫn đến nhiều dự án dân cư đô thị không có đầy đủ các công trình phúc lợi công cộng.

Tiềm lực về kinh tế của huyện chưa đủ mạnh nên chưa mạnh dạn đầu tư phát triển trước hệ thống hạ tầng chính để thu hút các nhà đầu tư xây dựng các khu chức năng theo quy hoạch đã được xác định, dẫn đến đa số diện tích đất nông nghiệp ở các vùng ven bị xé nhỏ (do đầu cơ, do chuyển đổi mục đích trái phép, làm nhà ở tự phát) để đáp ứng nhu cầu thiết thực của nhân dân, phá vỡ không gian kiến trúc quy hoạch, gây khó khăn khi triển khai thực hiện dự án.

Sự gia tăng dân số cơ học gây áp lực lớn cho huyện trong giải quyết các vấn đề xã hội liên quan như trường học, nhà ở, an ninh trật tự,... Đa số dân cư xây dựng nhà ở tự phát tại các vùng ven theo kiểu nông thôn; việc quản lý xây dựng, quản lý quy hoạch theo hướng đô thị còn thiếu và yếu, do vậy các khu vực dân cư đô thị hóa phát triển lộn xộn, không theo kiến trúc cụ thể nào và thiếu các cơ sở hạ tầng đi kèm.

Từ những đánh giá trên, để phát huy hiệu quả quản lý sử dụng đất, hạn chế những tồn tại có khả năng khắc phục, công tác quy hoạch nói chung và công tác quy hoạch sử dụng đất nói riêng là vô cùng cần thiết, giúp chúng ta giải quyết những mâu thuẫn cơ bản trong việc hoạch định các chính sách về đất đai, phân bổ đất đai cho các nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội, đồng thời gắn liền với quản lý, sử dụng đất bền vững, cân bằng sinh thái, bảo vệ môi trường.

3. Bài học kinh nghiệm trong việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất sử dụng đất kỳ tới.

Qua quá trình triển khai thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất giai đoạn 2011 - 2019, huyện Nhơn Trạch đã rút được một số bài học kinh nghiệm cơ bản để tổ chức thực hiện tốt hơn quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030 như sau:

(1)- Công tác lập, điều chỉnh quy hoạch của cấp huyện phải được tiến hành song song với việc lập, điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh. Điều này sẽ đảm bảo được nhu cầu sử dụng đất của các Sở, Ngành, địa phương trên địa bàn huyện, tạo được sự thống nhất đồng bộ giữa quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh và cấp huyện.

(2)- Cần nâng cao chất lượng công tác lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, đặc biệt coi trọng việc dự báo chính xác nhu cầu quỹ đất cho phát triển các ngành, lĩnh vực, tính toán khoa học sao cho sát với kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh và của huyện. Phương án quy hoạch cần cân nhắc về hiệu quả kinh tế - xã hội - môi trường, đảm bảo phát triển bền vững trong quản lý sử dụng đất, phát huy được cao nhất tiềm năng đất đai, phải có sự hài hòa giữa lợi ích Nhà nước, doanh nghiệp và người dân. Ưu tiên thực hiện các dự án phát triển hạ tầng mang tính chiến lược, các dự án về phục vụ tái định cư phải đi trước một bước.

(3)- Tăng cường công tác tuyên truyền pháp luật về đất đai; kiểm tra, giám sát việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; xử lý nghiêm các hành vi vi phạm quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trong giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất không theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được duyệt (nếu có). Cần có chính sách ưu tiên đầu tư kết cấu hạ tầng để phát triển các khu, cụm công nghiệp; chính sách hỗ trợ trong việc di dời các cơ sở sản xuất vào các cụm công nghiệp.

Phần III

PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

I. ĐỊNH HƯỚNG SỬ DỤNG ĐẤT

1.1. Khái quát phương hướng, mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội.

Kinh tế - xã hội của huyện phải tương xứng với vị trí, tiềm năng, thế mạnh về công nghiệp, đô thị nhằm thúc đẩy nhanh quá trình công nghiệp hóa hiện đại hóa và đô thị hóa. Phát triển kinh tế ổn định và bền vững, đưa ngành công nghiệp, du lịch trở thành ngành kinh tế chủ yếu cùng với tăng dần tỷ trọng phát triển ngành thương mại - dịch vụ trong cơ cấu kinh tế; phát triển nông nghiệp theo hướng hữu cơ, nâng cao chất lượng sản phẩm theo yêu cầu của thị trường gắn sản xuất với bảo vệ môi trường; thực hiện tốt công tác bảo vệ rừng, bảo vệ nguồn nước sông Đồng Nai; nhằm đưa Nhơn Trạch trở thành đô thị loại II vào năm 2025, trong đó:

- Tập trung huy động mọi nguồn lực, phát huy các ưu thế, sử dụng có hiệu quả mọi tiềm năng của huyện vào mục tiêu tăng trưởng kinh tế - xã hội và đô thị hóa với tốc độ nhanh, gắn kết chặt chẽ quá trình phát triển kinh tế - xã hội của huyện với phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh và vùng kinh tế trọng điểm phía Nam; phấn đấu đưa nền kinh tế huyện Nhơn Trạch phát triển với tốc độ tăng trưởng nhanh, đồng thời tạo chuyển biến và đẩy nhanh tốc độ xây dựng kết cấu hạ tầng, phát triển đô thị.

- Tiếp tục đẩy mạnh chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng dịch vụ đô thị gắn với chuyển dịch cơ cấu lao động và chuyển đổi cơ cấu đất đai hợp lý. Tăng cường thu hút và đào tạo nguồn nhân lực chất lượng cao để đáp ứng được nhu cầu phát triển kinh tế xã hội trên địa bàn.

- Tập trung phát triển đồng bộ hệ thống kết cấu hạ tầng đáp ứng yêu cầu tăng trưởng kinh tế cao. Phát triển kinh tế hàng hóa nhiều thành phần trên cơ sở kế thừa có chọn lọc hệ thống cơ sở vật chất kỹ thuật đã có, nhanh chóng tạo ra các tiềm lực bên trong vững mạnh để tranh thủ nguồn lực từ bên ngoài về thu hút vốn đầu tư, công nghệ mới và tìm kiếm thị trường, phát triển toàn diện và tạo sự liên kết chặt chẽ giữa Nhơn Trạch với các địa phương lân cận cũng như kết nối với toàn vùng kinh tế trọng điểm phía Nam;

- Kết hợp hài hòa giữa phát triển kinh tế với công bằng xã hội; giữa phát triển công nghiệp với phát triển đô thị; giữa phát triển ổn định nông thôn với đẩy nhanh tốc độ đô thị hóa nhằm giải quyết việc làm, nâng cao mức sống và dân trí, tạo nên sự phát triển hài hòa về kinh tế với xã hội và về không gian lãnh thổ; Phối hợp hiệu quả với các ngành, đơn vị và địa phương liên quan để đầu tư phát triển du lịch sinh thái trên địa bàn, nhất là khai thác hiệu quả tiềm năng hệ sinh thái rừng và các di tích lịch sử trong huyện;

- Phát triển kinh tế cần đặc biệt chú trọng đến bảo vệ tài nguyên môi trường, kết hợp kinh tế với quốc phòng, bảo vệ an ninh chính trị và xã hội.

1.2. Quan điểm sử dụng đất

Bố trí sử dụng đất phù hợp Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội đến năm 2030 và Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng - an ninh 05 năm (2021 - 2025) của huyện; đảm bảo hài hòa giữa các mục tiêu kinh tế - xã hội - môi trường; đảm bảo sử dụng đất tiết kiệm nhưng hiệu quả cao. Trong đó:

1.2.1. Đối với đất phi nông nghiệp

Phân bổ quỹ đất phi nông nghiệp cho các mục đích phù hợp với quy mô phát triển của từng ngành, lĩnh vực đảm bảo không gian phát triển theo hướng đô thị hiện đại, trong đó:

- *Đất khu, cụm công nghiệp*: bố trí đất để tiếp tục hoàn thiện và thành lập mới các khu, cụm công nghiệp theo đúng quy hoạch phát triển công nghiệp trên địa bàn huyện Nhơn Trạch đến năm 2020, có tính đến năm 2030, bao gồm: bên cạnh các khu công nghiệp và cụm tiểu thủ công nghiệp hiện nay đã được lấp đầy và đi vào hoạt động ổn định, tiếp tục hoàn thiện và lấp đầy các khu công nghiệp VI - D, khu công nghiệp Ông Kèo, khu công nghiệp dịch vụ Hậu cần Cảng.

- *Đất đô thị, khu dân cư nông thôn*: tiếp tục hoàn thiện các khu dân cư, khu đô thị theo quy hoạch; bố trí đất đai để xây dựng các khu đô thị mới gắn với phát triển công nghiệp, dịch vụ, trung tâm hành chính; bố trí quỹ đất để xây dựng nhà ở cho công nhân tại các khu, cụm công nghiệp; quỹ đất để xây dựng các khu tái định cư cho các hộ dân có đất bị thu hồi để thực hiện các dự án; dành quỹ đất để chỉnh trang khu dân cư nông thôn hiện hữu và các điểm dân cư nông thôn mới.

- *Đất phát triển hạ tầng*: bố trí quỹ đất để xây dựng kết cấu hạ tầng đạt chuẩn quốc gia nhằm phục vụ mục tiêu phát triển chung của tỉnh, huyện; ưu tiên phát triển hệ thống giao thông kết nối với các địa phương lân cận; nạo vét suối, kênh, mương để khơi thông dòng chảy, chống ngập úng; xây dựng hoàn chỉnh và đồng bộ các công trình công cộng, dân sinh. Đồng thời, đặc biệt quan tâm đến quỹ đất để thực hiện chương trình xã hội hóa và đa dạng hóa các loại hình giáo dục - đào tạo, y tế, văn hóa, thông tin, thể dục - thể thao.

- *Đất khu du lịch*: Triển khai thực hiện đề án phát triển du lịch của huyện giai đoạn 2021- 2030, huyện dành quỹ đất lớn trải dài trên toàn bộ địa bàn huyện để đầu tư mở rộng và phát triển các khu, cụm, điểm du lịch như: du lịch sinh thái ven sông Đồng Nai, du lịch sinh thái miệt vườn, điểm du lịch sinh thái rừng ngập mặn, ... để phát triển các loại hình du lịch sinh thái, tham quan, giải trí, nghỉ dưỡng, về nguồn,...

- *Đất bãi thải, xử lý chất thải (bao gồm cả đất dùng để chôn lấp gia súc, gia cầm)*: bố trí quỹ đất để chôn lấp, xử lý chất thải tại mỗi xã một điểm nhằm đảm bảo vệ sinh môi trường.

- *Đất nghĩa trang, nghĩa địa*: tiếp tục bố trí quỹ đất xây dựng nghĩa địa tập trung nhằm mục tiêu di dời các nghĩa địa, mộ hiện hữu, nhỏ lẻ trong các khu dân cư hoặc trong các dự án quy hoạch nhằm định hướng lâu dài cho việc chôn cất, đảm bảo vệ sinh môi trường trong khu vực, trong đó có quy hoạch 01 dự án lớn là công viên nghĩa trang tại xã Vĩnh Thanh.

- *Đất cho lĩnh vực khoáng sản*: bố trí đất đai cho việc khai thác, hoạt động khoáng sản, sản xuất vật liệu xây dựng, gốm sứ và vật liệu san lấp trên cơ sở quy hoạch ngành và nhu cầu của địa phương. Việc bố trí quỹ đất cho các mục đích nêu trên phải đảm bảo mục tiêu phát triển kinh tế, xã hội chung của huyện, hạn chế thấp nhất ảnh hưởng đến môi trường, tiếng ồn, an toàn giao thông, trong quá trình khai thác, vận chuyển khoáng sản; đảm bảo khả năng cải tạo mặt bằng sau khi khai thác để sử dụng vào các mục đích khác và tính toán phương án dự trữ tài nguyên cho mai sau.

- *Đất di tích lịch sử - văn hóa, đất danh lam thắng cảnh*: duy trì và phát huy việc bảo tồn, tôn tạo các công trình di tích vật thể và di tích phi vật thể thuộc các lĩnh vực lịch sử, danh lam thắng cảnh, phong tục tập quán,... kết hợp hài hòa giữa phát triển du lịch với giáo dục - đào tạo nhằm giữ gìn bản sắc văn hóa, phát huy truyền thống yêu nước, lòng tự hào dân tộc.

- *Đất xây dựng trụ sở cơ quan, trụ sở của tổ chức sự nghiệp*: bố trí quỹ đất xây dựng trụ sở cơ quan, trụ sở của tổ chức sự nghiệp theo nhu cầu của cấp tỉnh, huyện và xã.

1.2.2. Đối với đất nông nghiệp

Trong giai đoạn 2021-2030 huyện tiếp tục chọn phát triển nông nghiệp sạch, sản xuất theo hướng hữu cơ làm mũi nhọn, đột phá trong sản xuất nông nghiệp tại địa phương, gắn đề án này với chương trình mỗi xã một sản phẩm (OCOP) nhằm mục tiêu xây dựng được các thương hiệu đặc sản, nông sản địa phương, mở rộng thị trường tiêu thụ ổn định cho các sản phẩm nông nghiệp sạch.

Quy hoạch phát triển các vùng chuyên canh: rau an toàn, hoa cây cảnh phục vụ đô thị, vùng chuyên canh màu, nguyên liệu mía và vùng cây ăn trái tại khu vực các xã Vĩnh Thanh, Phú Đông, Phú Hữu và Phước Khánh. Hạn chế và tiến tới xóa bỏ phát triển chăn nuôi trong khu vực đô thị.

Phát triển diện tích nuôi trồng thủy sản trên cơ sở sản xuất bền vững, an toàn sinh học gắn với bảo vệ môi trường nước. Tập trung thực hiện công tác đầu tư hạ tầng (đường giao thông, điện) cho vùng nuôi trồng thủy sản tập trung cầu huyện.

Đối với đất lâm nghiệp: tăng cường bảo vệ rừng ngập mặn trên địa bàn xã Phước An và Long Thọ bởi đây sẽ là lá phổi xanh của thành phố trong tương lai.

1.2.3. Định hướng sử dụng đất theo phân khu chức năng

Hướng tới thành phố đô thị loại II trong tương lai, Nhơn Trạch sẽ phát triển không gian đô thị mới gồm 8 phân khu: (gồm 4 khu vực phát triển đô thị (phân khu 1, 2, 3, 4), ba khu vực phát triển công nghiệp, cảng, dịch vụ hậu cần cảng (phân khu 5, 6, 7) và một khu vực bảo tồn sinh thái rừng ngập mặn (phân khu 8) theo Quyết định 455/QĐ-Ttg ngày 22/3/2016 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch đến năm 2035, tầm nhìn đến 2050.

1.3. Định hướng sử dụng đất theo khu chức năng

1.3.1. Khu vực chuyên trồng lúa nước

Chỉ giữ lại đất lúa đối với vùng đất lúa có đủ điều kiện phát triển lúa lâu dài. Giảm dần diện tích đất lúa 1 vụ ở những nơi tưới tiêu không chủ động thay thế bằng các cây trồng khác có giá trị kinh tế cao hơn. Đối với diện tích đất lúa giữ lại sẽ tăng cường đầu tư thâm canh, nhân rộng các giống lúa có năng suất cao, chất lượng tốt, có khả năng phòng ngừa sâu bệnh cao, đồng thời xem xét cho phân dự kiến chuyển đổi cơ cấu cây trồng nhưng đảm bảo phục hồi đất lúa nhằm đảm bảo an ninh lương thực quốc gia.

1.3.2. Khu vực chuyên trồng cây công nghiệp lâu năm

Tập trung phát triển theo hướng đầu tư thâm canh để tăng năng suất cây trồng chủ yếu là cây có múi: cam, bưởi; chú trọng các biện pháp thâm canh và chuyển đổi diện tích canh tác.

1.3.3. Khu vực rừng phòng hộ

Giữ ổn định diện tích rừng phòng hộ do Ban Quản lý rừng phòng hộ Long Thành quản lý trên địa bàn hai xã Phước An và Long Thọ.

1.3.4. Khu vực công nghiệp, cụm công nghiệp

Các ngành công nghiệp chủ lực của huyện vẫn tiếp tục phát triển theo đúng định hướng đã đề ra. Tập trung phát triển khu công nghiệp Ông Kèo, khu công nghiệp dịch vụ Hậu cần Cảng theo mô hình công nghiệp xanh và khép kín: công nghiệp - đô thị - dịch vụ. Sản xuất công nghiệp gắn với phát triển đô thị hóa, tăng cường hoạt động cung ứng dịch vụ phục vụ cho người lao động. Đồng thời có chính sách thu hút các nguồn vốn đầu tư vào phát triển công nghiệp.

Định hướng đến năm 2030 giữ ổn định khi tiêu thụ công nghiệp tại Vĩnh Thanh, Phú Thạnh, dự kiến lấp đầy khoảng 64% diện tích, đầu tư hạ tầng đồng bộ, để tiện lợi trong công tác quản lý, bảo vệ môi trường. Ưu tiên phát triển công nghiệp ứng dụng công nghệ cao, công nghệ sạch, không có nước thải hóa chất và khí ô nhiễm môi trường; ứng dụng kỹ thuật sản xuất tiên tiến, có hàm lượng chất xám cao tạo ra sản phẩm đạt chất lượng và có giá trị gia tăng cao; coi trọng việc phát triển công nghiệp hỗ trợ và công nghiệp sản xuất hàng xuất khẩu; ưu tiên phát triển ngành công nghiệp và tiểu thủ công nghiệp truyền thống, chủ lực và có sức cạnh tranh cao của huyện.

1.3.5. Khu vực đô thị - thương mại - dịch vụ

Phân đầu đến năm 2030 thị trấn Hiệp Phước đạt các tiêu chí phân loại đô thị loại IV đảm bảo phát triển đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật - hạ tầng xã hội, dịch vụ đô thị, cây xanh đô thị, hạ tầng môi trường,... Phát huy vai trò các khu đô thị là hạt nhân lan tỏa để thúc đẩy phát triển công nghiệp - đô thị - dịch vụ bền vững. Đến năm 2030 đảm bảo hầu hết các tiêu chuẩn về hạ tầng kỹ thuật đáp ứng yêu cầu theo phân loại đô thị và từng bước kết nối hình thành chuỗi đô thị - dịch vụ hiện đại.

1.3.6. Khu du lịch

- Thực hiện Đề án phát triển du lịch của huyện phù hợp với giai đoạn phát triển mới, trong đó:

+ Tăng cường công tác xúc tiến, quảng bá tiềm năng, thế mạnh của huyện bằng nhiều hình thức đa dạng, phong phú; khai thác tối đa lợi thế rừng, mặt nước và đất đai khu vực ven sông Đồng Nai, sông Đồng Môn, sông Đồng Tranh, sông Thị Vải, sông Nhà Bè để kêu gọi đầu tư hạ tầng và các loại hình du lịch hấp dẫn như: khách sạn, khu nghỉ dưỡng, Safari, Homestay, du lịch miệt vườn, khu nghỉ dưỡng kết hợp sinh thái; xây dựng sản phẩm du lịch mới, khác biệt, có sức hút để phục vụ du khách.

+ Phối hợp đào tạo, bồi dưỡng nguồn nhân lực địa phương để đáp ứng yêu cầu phát triển du lịch trước mắt cũng như lâu dài. Kết nối các chuyên du lịch giữa các khu, điểm du lịch trên địa bàn huyện tới các vùng lân cận.

- Du lịch sinh thái: Phát triển các mô hình du lịch mới từ đó tạo điểm nhấn nhằm thu hút du khách như: khu du lịch sinh thái rừng ngập mặn tại Phước An với hệ thống thực vật dưới nước làm cho du khách cảm thấy thoải mái và dễ chịu; Các điểm du lịch sinh thái ven sông Đồng Nai từ Long Tân đến Phước Thiện du khách có thể thưởng thức các loại cây ăn trái như dâu, chôm chôm, vị trí địa lý và cảnh quan, một số công trình văn hóa lâu đời, khách tham quan có thể trực tiếp trải nghiệm các sản phẩm đặc sản tại nơi đây và trải nghiệm cùng với người dân địa phương vào cuộc sống của một người dân địa phương chăn nuôi heo, gà, vịt, trồng rau nuôi cá...

- Du lịch nghỉ dưỡng: Phát triển khu nghỉ dưỡng kết hợp với du lịch sinh thái và các hoạt động vui chơi giải trí phục vụ an dưỡng và nghỉ dưỡng, chủ yếu tập trung phát triển các mô hình Eco Farmstay/Homestay trên cách đồng lúa và dọc theo tuyến sông Đồng Nai kết hợp với ẩm thực miệt vườn, nhằm giới thiệu và quảng bá vẻ đẹp huyện.

- Du lịch về chiến trường xưa: Đây là điểm mạnh du lịch của huyện với các địa danh lịch sử nổi tiếng gắn liền với thời kháng chiến chống đế quốc Mỹ của dân tộc ta, khách tham quan có thể ghé thăm Địa đạo Nhơn Trạch, nhà bia tưởng niệm Giồng Sắn, đến thăm khu căn cứ sở chỉ huy quân sự đặc khu rừng Sác.

Trong thời gian tới, việc đầu tư phát triển các loại hình du lịch trên địa bàn sẽ mang lại hiệu quả kinh tế rất lớn mà không gây ô nhiễm môi trường, ít gây áp lực về đất đai,...

1.3.7. Khu ở, sản xuất phi nông nghiệp nông thôn

Đầu tư xây dựng, nâng cấp cơ sở hạ tầng thiết yếu phục vụ sinh hoạt và sản xuất, duy trì hình thái phân bố và quần cư của các điểm dân cư nông thôn trong toàn huyện nhưng có sự sắp xếp, chỉnh trang theo hướng văn minh, giữ gìn môi trường và bảo tồn bản sắc văn hóa.

Bố trí phát triển hợp lý các khu chức năng của xã như: khu dân cư, khu đồng ruộng, khu văn hóa - thể thao, khu trung tâm hành chính xã,... phù hợp với quá trình chuyển dần mô hình xã nông thôn thuần nông, sản xuất hàng hóa nhỏ lẻ, phân tán sang mô hình xã nông thôn mới sản xuất nông nghiệp hàng hóa tập

trung có quy mô kết hợp với sản xuất đa ngành nghề tiểu thủ công nghiệp, dịch vụ.

II. PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

2.1. Chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội

2.1.1. Chỉ tiêu tăng trưởng kinh tế và chuyển dịch cơ cấu kinh tế;

- Giá trị sản xuất ngành công nghiệp - xây dựng tăng bình quân 14-15%/ năm.
- Giá trị ngành thương mại- dịch vụ tăng ít nhất từ 24%/ năm trở lên.
- Tổng giá trị sản xuất ngành nông - lâm - thủy sản tăng bình quân từ 1,5 - 2%/ năm.
- Tổng thu ngân sách nhà nước hằng năm đạt và vượt dự toán được giao.
- Tổng vốn đầu tư toàn xã hội đạt 75 nghìn tỷ đồng.
- Tỷ lệ cây xanh che phủ 31%, trong đó tỷ lệ che phủ rừng đạt 21%.

2.1.2. Chỉ tiêu về xã hội

- Phân đầu đến cuối năm 2025, 100% xã đạt chuẩn nông thôn mới nâng cao, trong đó có 01 xã được công nhận đạt chuẩn nông thôn mới kiểu mẫu và huyện đạt chuẩn xây dựng nông thôn mới nâng cao.
- Đến năm 2025, toàn huyện có 70% lao động qua đào tạo nghề.
- Phân đầu đến năm 2025 toàn huyện có 16-17 giường bệnh/vạn dân; 05-06 bác sĩ/vạn dân.
- Tỷ lệ tham gia bảo hiểm y tế trên địa bàn huyện đến năm 2025 đạt 95%.
- Phân đầu hàng năm giảm tỷ lệ hộ nghèo theo quy định
- Tỷ lệ hộ dân sử dụng nước hợp vệ sinh đạt 100% trong đó tỷ lệ hộ sử dụng nước sạch đạt tiêu chuẩn quốc gia 95%.
- Đảm bảo công tác tuyển gọi công dân nhập ngũ hàng năm hoàn thành 100% chỉ tiêu giao quân ở 02 cấp. Xây dựng lực lượng vũ trang vững mạnh toàn diện, huấn luyện, diễn tập giáo dục quốc phòng toàn dân và bồi dưỡng kiến thức quốc phòng, an ninh cho các đối tượng theo quy định.
- Tăng cường công tác quản lý, bảo vệ và khai thác hợp lý các tài nguyên, khoáng sản. Xây dựng hệ thống thông tin và cơ sở dữ liệu điện tử về tài nguyên và môi trường.

2.2. Cân đối, phân bổ diện tích các loại đất cho các mục đích sử dụng

Trên cơ sở hiện trạng sử dụng đất năm 2019, kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất 10 năm (2011 - 2020), mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh đến năm 2030 của huyện; quy hoạch của các ngành, lĩnh vực;

nhu cầu sử dụng đất của các ngành, địa phương; phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Nhơn Trạch như sau:

Bảng 09: Chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030

Thứ tự	Chỉ tiêu sử dụng đất	Hiện trạng năm 2019 (ha)	Quy hoạch năm 2030		
			Diện tích (ha)	Tăng (+) giảm (-) so với hiện trạng (ha)	Cơ cấu (%)
	Tổng diện tích tự nhiên	37.677,90	37.677,90	-	100,00
1	Đất nông nghiệp	22.848,55	16.658,09	-6.190,46	44,21
1.1	Đất trồng lúa	3.432,97	1.327,39	-2.105,59	7,97
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>3.258,05</i>	<i>1.327,39</i>	<i>-1.930,66</i>	<i>100,00</i>
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	5.163,57	3.800,91	-1.362,66	22,82
1.3	Đất trồng cây lâu năm	8.029,99	5.771,84	-2.258,15	34,65
1.4	Đất rừng phòng hộ	4.273,74	4.108,06	-165,68	24,66
1.5	Đất nuôi trồng thủy sản	1.944,06	1.647,53	-296,53	9,89
1.6	Đất nông nghiệp khác	4,22	2,37	-1,85	0,01
2	Đất phi nông nghiệp	14.829,35	21.019,81	6.190,46	55,79
2.1	Đất quốc phòng	589,81	741,50	151,69	3,53
2.2	Đất an ninh	8,45	48,31	39,86	0,23
2.3	Đất khu công nghiệp	2.809,80	3.658,32	848,52	17,40
2.4	Đất cụm công nghiệp	87,44	91,43	3,99	0,43
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	327,53	963,74	636,21	4,58
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	183,56	184,39	0,82	0,88
2.7	Đất phát triển hạ tầng	2.458,38	5.042,66	2.584,28	23,99
	<i>Trong đó:</i>				
	<i>- Đất xây dựng cơ sở văn hoá</i>	<i>42,69</i>	<i>137,02</i>	<i>94,33</i>	<i>2,72</i>
	<i>- Đất xây dựng cơ sở y tế</i>	<i>11,99</i>	<i>50,58</i>	<i>38,59</i>	<i>1,00</i>
	<i>- Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo</i>	<i>141,94</i>	<i>563,70</i>	<i>421,76</i>	<i>11,18</i>
	<i>- Đất xây dựng cơ sở thể dục - thể thao</i>	<i>28,69</i>	<i>50,89</i>	<i>22,20</i>	<i>1,01</i>
2.8	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	7,65	19,05	11,40	0,09
2.9	Đất bãi thải, xử lý chất thải	0,12	0,63	0,51	0,00
2.10	Đất ở tại nông thôn	1.793,46	3.744,26	1.950,80	17,81
2.11	Đất ở tại đô thị	231,65	259,37	27,72	1,23
2.12	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	14,40	38,96	24,56	0,19
2.13	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự	27,30	40,86	13,56	0,19

Thứ tự	Chỉ tiêu sử dụng đất	Hiện trạng năm 2019 (ha)	Quy hoạch năm 2030		
			Diện tích (ha)	Tăng (+) giảm (-) so với hiện trạng (ha)	Cơ cấu (%)
	nghiệp				
2.14	Đất cơ sở tôn giáo	34,12	44,52	10,40	0,21
2.15	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa	79,63	127,31	47,68	0,61
2.16	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	3,36	35,89	32,53	0,17
2.17	Đất sinh hoạt cộng đồng	3,76	4,84	1,08	0,02
2.18	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	314,98	409,08	94,10	1,95
2.19	Đất cơ sở tín ngưỡng	16,43	15,79	-0,64	0,08
2.20	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	5.790,20	5.510,43	-279,77	26,22
2.21	Đất có mặt nước chuyên dùng	47,32	38,50	-8,83	0,18

2.2.1. Đất nông nghiệp

Hiện trạng năm 2019, diện tích đất nông nghiệp là 22.848,55 ha chiếm 60,64% diện tích tự nhiên; quy hoạch đến năm 2030 là 16.658,09 ha, giảm 6.190,46 ha so với năm 2019. Trong kỳ quy hoạch, đất nông nghiệp giảm do chuyển sang các mục đích phi nông nghiệp với các loại đất chủ yếu gồm: đất ở 1.899,82 ha, đất phát triển hạ tầng 2.413,11 ha, đất khu công nghiệp 739,08 ha, đất thương mại dịch vụ 612,55 ha, đất quốc phòng 127,70 ha, đất nghĩa trang nghĩa địa 55,01 ha,... Bên cạnh đó, trong nội bộ đất nông nghiệp cũng có sự chuyển đổi cơ cấu cây trồng cho phù hợp với điều kiện thực tế của địa phương.

Cụ thể:

- **Đất trồng lúa:** Hiện trạng năm 2019 là 3.432,97 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 1.327,39 ha giảm 2.105,59 ha so với năm 2019.

Diện tích giảm 2.105,59 ha do chuyển sang đất phi nông nghiệp 2.053,50 ha để thực hiện các dự án có quy mô lớn như: Khu đất ở tạo vốn xã Phú Hữu (92 ha), một số dự án khu dân cư trên địa bàn như khu dân cư theo quy hoạch tại xã Phú Hữu 201,45 ha, khu đô thị du lịch sinh thái Long Tân Phú Thạnh 330 ha, khu làng đại học tại Long Tân - Phước Thiện 320 ha, khu công nghiệp Ông Kèo tại xã Phước Khánh 823 ha... và chuyển trong nội bộ đất nông nghiệp 52,09 ha tại một số khu vực trồng lúa 01 vụ bắp bệnh, thiếu hệ thống tưới, tiêu, chủ yếu dựa vào thời tiết, sản xuất lúa không hiệu quả nên người sử dụng đất đã chuyển đổi cơ cấu cây trồng sang cây lâu năm 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 1.327,39 ha giảm 1.930,66 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 3.800,91 ha, giảm 1.362,66 ha so với năm 2019. Diện tích giảm chủ yếu do chuyển sang đất phi nông nghiệp trong đó nhiều nhất là chuyển sang đất khu công nghiệp 359,92 ha, đất phát triển hạ tầng 499,47 ha, đất ở 334,26 ha, đất thương mại dịch vụ 99,94 ha.... và chu chuyển trong nội bộ đất nông nghiệp là 6,79 ha chuyển sang đất nuôi trồng thủy sản.

- **Đất trồng cây lâu năm:** Đến năm 2030, diện tích đất trồng cây lâu năm là 5.771,84 ha giảm 2.258,15 ha so với năm 2019 trong đó chủ yếu chuyển sang đất phi nông nghiệp để thực hiện các dự án trên địa bàn huyện như: các khu dân cư theo quy hoạch tại xã Phước An, Long Tân, Vĩnh Thanh,.... Diện tích giảm nhiều tại các xã Vĩnh Thanh, Phước An, Phú Đông, Long Tân, Phú Hội, Phước Khánh....

- **Đất rừng phòng hộ:** Hiện trạng năm 2019 là 4.273,74 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 4.108,06 ha, giảm 165,68 ha so với hiện trạng năm 2019 để thực hiện các dự án: khu công nghiệp dịch vụ hậu cần cảng, tuyến đường kết nối cảng Phước An với tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu, khai thác du lịch sinh thái rừng ngập mặn.... Toàn bộ diện tích rừng phòng hộ tại địa phương do Ban quản lý rừng phòng hộ Long Thành quản lý và nằm trên địa bàn hai xã Phước An, Long Thọ, trong đó chủ yếu là nằm trên xã Phước An.

- **Đất nuôi trồng thủy sản:** Hiện trạng năm 2019 là 1.944,06 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 1.647,53 ha, giảm 296,53 ha so với năm 2019, chủ yếu do chuyển sang đất phi nông nghiệp như đất quốc phòng 28,79 ha, đất khu công nghiệp 39,98 ha, đất thương mại dịch vụ 50,03 ha, đất phát triển hạ tầng 114,09 ha....

- **Đất nông nghiệp khác:** Hiện trạng năm 2019 là 4,22 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 2,37 ha, giảm 1,85 ha so với năm 2019.

2.2.2. Đất phi nông nghiệp

Hiện trạng năm 2019 là 14.829,35 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 21.019,81 ha, tăng 6.190,46 ha so với năm 2019 từ đất nông nghiệp chuyển qua. Cụ thể:

- **Đất quốc phòng:** Hiện trạng năm 2019 là 589,81 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 741,50 ha, tăng 240,17 ha so với năm 2019, để thực hiện các công trình quốc phòng trên địa bàn các xã, gồm: tại xã Phước An bố trí 3 công trình: công trình phòng thủ huyện (căn cứ chiến đấu) 59,37 ha, công trình phòng thủ trên sông 60,14 ha, công trình phòng thủ (căn cứ hậu cần kỹ thuật) 20 ha; công trình phòng thủ địa phương 3 ha tại xã Long Thọ; bến thủy nội địa Trung đoàn 657/QK7 36 ha tại xã Phước Khánh; các trung đội dân quân thường trực khu công nghiệp tại KCN Ông Kèo, KCN II,

- **Đất an ninh:** Hiện trạng năm 2019 là 8,45 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 48,31 ha, tăng 39,86 ha so với năm 2019, do chuyển chỉ tiêu đất trụ sở cơ quan của các công an xã qua đất an ninh; đồng thời thực hiện các công trình gồm cụm chống khủng bố 20 ha tại xã Long Tân, công trình an toàn giao thông khu vực ngã 3 sông Đồng Tranh 10 ha tại xã Phước An, trung tâm sát hạch lái

xe 5 ha tại xã Long Tân, Phú Hội, đồn công an khu công nghiệp Ông Kèo 1,5 ha tại xã Phước Khánh, trụ sở văn phòng làm việc của Trung tâm sát hạch lái xe 0,2 ha tại xã Phú Hội.

- **Đất khu công nghiệp:** Hiện trạng năm 2019 là 2.809,80 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 3.658,32 ha, tăng 848,52 ha so với năm 2019. Diện tích tăng để tiếp tục thực hiện khu công nghiệp Ông Kèo 823 ha tại xã Phước Khánh và khu công nghiệp dịch vụ hậu cần cảng 330 ha tại xã Phước An.

- **Đất cụm công nghiệp:** Hiện trạng năm 2019 là 87,44 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 91,43 ha, diện tích tăng 3,99 ha so với năm 2019, thực tế trên địa bàn chỉ có khu tiểu thủ công nghiệp Phú Thạnh, Vĩnh Thanh hiện nay đã đi vào hoạt động khá hiệu quả, tuy nhiên phần diện tích tăng thêm này là diện tích quy hoạch cây xanh cách ly để đảm bảo không gây ô nhiễm môi trường khi khu tiểu thủ này được lấp đầy.

- **Đất thương mại - dịch vụ:** Hiện trạng năm 2019 là 327,53 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 963,74 ha, tăng 636,21 ha so với năm 2019. Diện tích tăng chủ yếu để quy hoạch các dự án phục vụ phát triển du lịch theo đúng tiềm năng phát triển du lịch của huyện. Trong đó: quy hoạch các điểm du lịch sinh thái tại Long Tân, Phước Thiện, Đại Phước, Phú Hữu, Phú Đông, khu du lịch sinh thái Cống Ông Kèo tại xã Phước Khánh, dự án phát triển DLST rừng ngập mặn tại xã Phước An, ngoài ra còn khu đất thương mại dịch vụ khoảng 220 ha tại xã Phước An và hệ thống các trung tâm thương mại, siêu thị, trạm xăng dầu trải đều trên địa bàn huyện.

Diện tích đất thương mại dịch vụ tăng chủ yếu từ các loại đất gồm đất lúa 209,07 ha, đất trồng cây lâu năm 176,90 ha; đất rừng phòng hộ 76,52 ha; cây hàng năm 99,94 ha, đất nuôi trồng thủy sản 50,03 ha, và chu chuyển trong nội bộ đất phi nông nghiệp 67,37 ha.

- **Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp:** Hiện trạng năm 2019 là 183,56 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 184,39 ha, tăng 0,82 ha so với năm 2019. Trong đó diện tích tăng 31,94 ha để thực hiện các công trình gồm kho chứa hàng tại Phú Đông, xưởng sửa chữa, gia công đóng tàu sà lan tại xã Phú Hữu. Ngoài ra bố trí quỹ đất sản xuất phi nông nghiệp để quy hoạch 2 điểm giết mổ tập trung tại thị trấn Hiệp Phước và xã Vĩnh Thanh, đồng thời giảm đi 31,12 ha do chuyển sang các loại đất phi nông nghiệp khác trong đó chuyển nhiều nhất sang đất quốc phòng 17,36 ha.

- **Đất phát triển hạ tầng:** Hiện trạng năm 2019 là 2.458,38 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 5.042,66 ha, tăng 2.584,28 ha so với năm 2019. Trong đó:

+ **Đất cơ sở văn hóa:** Hiện trạng năm 2019 là 42,69 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 137,02 ha, tăng 94,33 ha so với năm 2019 do quy hoạch các công trình quảng trường huyện, nhà thiếu nhi, các trung tâm văn hóa thể thao các xã Phú Hội, Vĩnh Thanh, Phú Thạnh, Phước Khánh, nhà bia tưởng niệm tại xã Phú Thạnh, công viên áp 3 Long Thọ và diện tích đất văn hóa trong các khu dân cư dự án theo quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt. Diện tích tăng chủ yếu từ đất nông nghiệp chuyển qua, trong đó gồm 18,78 ha đất trồng lúa, đất trồng cây

hàng năm 26,24 ha, đất trồng cây lâu năm 41,37 ha, đất nuôi trồng thủy sản 1,52 ha, và chu chuyển trong nội bộ đất phi nông nghiệp 6,43 ha.

+ **Đất cơ sở y tế:** Hiện trạng năm 2019 là 11,99 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 50,58 ha, tăng 38,59 ha so với năm 2019. Diện tích tăng do thực hiện các công trình gồm trung tâm y tế huyện Nhơn Trạch 5 ha, trạm y tế xã Đại Phước 0,2 ha, quỹ đất y tế được bố trí trong các khu dân cư theo quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt. Diện tích tăng 38,67 ha chủ yếu lấy từ đất nông nghiệp trong đó gồm 5,15 ha đất trồng lúa, 10,43 ha đất trồng cây hàng năm, 19,62 ha đất trồng cây lâu năm, 0,11 ha đất nuôi trồng thủy sản và chu chuyển trong nội bộ đất phi nông nghiệp 3,37 ha đồng thời đất cơ sở y tế giảm đi 0,08 ha do chuyển sang đất hạ tầng khác.

+ **Đất cơ sở giáo dục - đào tạo:** Hiện trạng năm 2019 là 141,94 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 563,70 ha, tăng 421,76 ha so với năm 2019 để thực hiện các trường học như: khu làng đại học 320 ha tại xã Long Tân, Phước Thiện, trường đại học công nghiệp 4 tại xã Phước An, hệ thống các trường Trung học Cơ sở, Tiểu học, Mầm non trên địa bàn huyện. Diện tích tăng được sử dụng chủ yếu từ các mục đích đất lúa 291,44 ha, đất trồng cây hàng năm 20,54 ha, đất trồng cây lâu năm 64,66 ha, đất nuôi trồng thủy sản 7,43 ha, đất ở 3,79 ha,....

+ **Đất cơ sở thể dục - thể thao:** Hiện trạng năm 2019 là 28,69 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 50,89 ha, tăng 22,20 ha so với năm 2019 chủ yếu sẽ thực hiện các dự án: xây dựng sân vận động huyện, sân bóng tại các xã Phú Đông, Phú Hội, Phú Hữu, Phước An, Vĩnh Thanh và quỹ đất thể dục thể thao trong các khu dân cư dự án theo quy hoạch chi tiết được duyệt. Diện tích tăng chủ yếu lấy từ đất nông nghiệp trong đó nhiều nhất là đất trồng cây hàng năm 9,07 ha, đất trồng cây lâu năm 8,03 ha, đất trồng lúa 6,13 ha....

+ **Đất cơ sở khoa học và công nghệ:** diện tích quy hoạch đến năm 2030 là 0,79 ha, chủ yếu thực hiện xây dựng hệ thống các trạm quan trắc động thái nước dưới đất, trạm quan trắc môi trường nước tự động sông Đồng Nai, trạm quan trắc không khí tự động, các giếng quan trắc... được phân bố trên địa bàn các xã, thị trấn phục vụ quan trắc, nghiên cứu, cảnh báo trong công tác bảo vệ môi trường. Diện tích tăng lấy từ đất nông nghiệp.

+ **Đất giao thông:** Hiện trạng năm 2019 là 1.988,32 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 3.847,62 ha, tăng 1.859,30 ha so với năm 2019 do thực hiện một số dự án đường giao thông, đường sắt trọng điểm để kết nối với sân bay quốc tế Long Thành, thành phố Hồ Chí Minh như đường sắt nhẹ trên cao, đường cao tốc Bến Lức, đường vành đai 3, cầu Cát Lái, đường 771, đường liên cảng, hệ thống các bến cảng tại khu vực sông Nhà Bè, Lòng Tàu, cảng cạn và các tuyến đường giao thông trong khu vực cũng như đất giao thông trong các dự án theo quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt. Diện tích tăng chủ yếu từ đất nông nghiệp gồm 549,04 ha đất trồng lúa, 396,07 ha đất trồng cây hàng năm, 641,05 ha đất trồng cây lâu năm; đất rừng phòng hộ 35,09 ha, đất nuôi trồng thủy sản 103,57 ha, đất ở 60,28 ha, đất sông suối 72,23 ha.....

+ **Đất thủy lợi:** Hiện trạng năm 2019 là 161,02 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 187,93 ha, tăng 26,91 ha so với năm 2019 do thực hiện các công trình

gồm nhà máy xử lý nước thải, các tuyến thu gom nước thải, hệ thống thoát nước từ khu công nghiệp I đến rạch Bà Ký, bờ kè sông sâu, hệ thống cung cấp nước tập trung cho các xã, thị trấn..... Diện tích tăng 59,64 ha để thực hiện các dự án chủ yếu lấy từ đất nông nghiệp trong đó đất trồng lúa 3,32 ha; đất trồng cây hàng năm 17,87 ha, đất trồng cây lâu năm 23,65 ha, đất nuôi trồng thủy sản 1,02 ha và chuyển trong nội bộ đất phi nông nghiệp là 13,79 ha; đồng thời diện tích đất thủy lợi cũng giảm 32,32 ha do chuyển sang các loại đất khác trong đó chuyển sang nhiều nhất là đất khu công nghiệp, đất thương mại dịch vụ, đất giao thông và đất ở.

+ **Đất công trình năng lượng:** Hiện trạng năm 2019 là 71,25 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 99,85 ha, tăng 24,64 ha so với năm 2019 do đầu tư xây dựng các trạm biến áp, các tuyến đường dây 500kV, 220kV, 110kV phục vụ cho nhu cầu phát triển của địa phương. Ngoài ra trong giai đoạn này còn đầu tư xây dựng các nhà máy nhiệt điện 3, 4 trong khu công nghiệp Ông Kèo. Diện tích tăng toàn bộ từ đất nông nghiệp gồm đất trồng cây hàng năm 13,83 ha, đất trồng cây lâu năm 9,79 ha, đất trồng lúa 2,79 ha.

+ **Đất công trình bưu chính viễn thông:** Hiện trạng năm 2019 là 2,32 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 2,98 ha, tăng 0,66 ha so với năm 2019 chủ yếu sẽ thực hiện các dự án xây dựng các trạm viễn thông cấp huyện và cấp xã tại xã Phước An, Phước Thiện, Vĩnh Thanh.

+ **Đất chợ:** Hiện trạng năm 2019 là 6,08 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 10,38 ha, tăng 4,30 ha so với năm 2019 để thực hiện xây dựng các chợ mới như: chợ Long Tân, chợ Phú Hội, chợ trong khu dân cư Dân Xuân....

+ **Đất công trình công cộng khác:** diện tích quy hoạch đến năm 2030 là 90,94 ha, chủ yếu là các công trình bố trí trong các dự án khu dân cư theo quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt. Diện tích tăng chủ yếu lấy từ các loại đất trồng lúa 4,74 ha, đất trồng cây hàng năm 4,27 ha, đất trồng cây lâu năm 71,0 ha,....

- **Đất có di tích lịch sử - văn hóa:** Hiện trạng năm 2019 là 7,65 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 19,05 ha, tăng 11,40 ha so với năm 2019, do quy hoạch công viên di tích lịch sử đặc khu rừng Sác tại xã Phước An, di tích miếu Cây Đa Phước Thiện, di tích khảo cổ Gò Me tại xã Vĩnh Thanh. Diện tích tăng lấy từ đất rừng phòng hộ 5,37 ha, đất trồng cây hàng năm 1,24 ha, đất trồng cây lâu năm 2,65 ha, đất sông suối 0,59 ha và một số loại đất phi nông nghiệp khác.

- **Đất bãi thải, xử lý chất thải:** Hiện trạng năm 2019 là 0,12 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 0,63 ha tăng 0,51 ha so năm 2019, do quy hoạch điểm trung chuyển rác trên địa bàn xã Phước Thiện và thị trấn Hiệp Phước và bãi tập kết rác sinh hoạt tại xã Phước Khánh. Diện tích tăng được sử dụng từ đất trồng lúa 0,2 ha, đất trồng cây lâu năm 0,06 ha và đất trồng cây hàng năm 0,25 ha.

- **Đất ở tại nông thôn:** Hiện trạng năm 2019 là 1.793,46 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 3.744,26 ha tăng 1.950,80 ha so với năm 2019. Diện tích tăng để thực hiện các dự án khu dân cư, khu tái định cư, khu đô thị du lịch sinh thái theo dự án, đất ở tạo vốn và 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. Diện tích tăng được chuyển đổi từ các mục đích đất trồng lúa 743,11 ha, đất trồng cây hàng năm 325,11 ha, đất trồng cây lâu năm 749,74 ha, đất nuôi trồng thủy sản 49,93 ha,.... Trong đó gồm các khu dân cư thương mại theo dự án như các khu dân cư tại trung tâm huyện, khu dân cư theo quy hoạch tại xã Vĩnh Thanh, Phú Thạnh, Phước Thiện, Phú Đông, Đại Phước, Long Thọ, Phước An; các khu tái định cư tại Phước Khánh, Phước An, Vĩnh Thanh, Phú Đông, Long Tân, các khu đô thị du lịch sinh thái tại Long Tân, Phú Thạnh, Đại Phước, khu đô thị du lịch Sixcen Sài Gòn River; đất ở trong các điểm dân cư nông thôn được quy hoạch phục vụ nhu cầu nhà ở của người dân trên địa bàn huyện và khu đất ở tạo vốn quy mô 92 ha tại khu vực đường liên cảng thuộc xã Phú Hữu.

- **Đất ở tại đô thị:** Hiện trạng năm 2019 là 231,65 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 259,37 ha, tăng 27,72 ha so với năm 2019 do tiếp tục thực hiện các dự án khu dân cư tại khu vực thị trấn Hiệp Phước như khu dân cư công ty Dân Xuân, khu dân cư Thăng Long Hiệp Phước, Khu tái định cư Hiệp Phước 3 và đất ở phát sinh phục vụ nhu cầu của nhân dân tại thị trấn Hiệp Phước. Diện tích tăng lấy từ đất nông nghiệp trong đó đất trồng lúa 0,33 ha, đất trồng cây hàng năm 9,15 ha, đất trồng cây lâu năm 21,6 ha.

- **Đất xây dựng trụ sở cơ quan:** Hiện trạng năm 2019 là 14,40 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 38,96 ha, tăng 24,56 ha so với năm 2019, diện tích tăng do quy hoạch các trụ sở cơ quan trên địa bàn huyện như: đội thanh tra giao thông số 8, điểm kiểm tra tập trung của cục hải quan, trung tâm hành chính văn hóa thể thao thị trấn Hiệp Phước và các xã Đại Phước, Phú Thạnh, Long Tân, Phú Hội, Phước Thiện.... Diện tích tăng từ đất trồng lúa 7,34 ha, đất trồng cây hàng năm 1,98 ha, đất trồng cây lâu năm 11,27 ha, đất nuôi trồng thủy sản 0,01 ha....

- **Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp:** Hiện trạng năm 2019 diện tích là 27,30 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 40,86 ha do quy hoạch các trạm hàng hải quản lý luồng các sông Đồng Nai, Đồng Tranh và quỹ đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp được bố trí trong các khu dân cư dự án theo quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt. Diện tích tăng chủ yếu từ đất nông nghiệp chuyển qua, trong đó nhiều nhất trồng cây lâu năm 5,42 ha và đất trồng lúa 5,23 ha.

- **Đất cơ sở tôn giáo:** Hiện trạng năm 2019 là 34,12 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 44,52 ha, tăng 10,40 ha so với năm 2019. Diện tích tăng chủ yếu do thực hiện công trình tôn giáo trên địa bàn huyện như: chùa Pháp Thường mở rộng (Phú Đông), họ đạo Cao Đài Long Tân (Long Tân), chùa Chánh Tâm (Đại Phước), dòng đức mẹ người nghèo, cộng đoàn Phước Lý (Vĩnh Thanh)....

- **Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa:** Hiện trạng năm 2019 là 79,63 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 127,31 ha, tăng 47,68 ha so với năm 2019 do thực hiện công trình công viên nghĩa trang tại xã Vĩnh Thanh quy mô 56 ha, đồng thời đất nghĩa địa giảm đi 8,32 ha để thực hiện các dự án. Diện tích tăng chủ yếu lấy từ đất nông nghiệp gồm đất trồng lúa 2,23 ha, đất trồng cây lâu năm 35,58 ha, đất

trồng cây hàng năm 11,51 ha, đất nuôi trồng thủy sản 5,69 ha. Ngoài ra diện tích tăng còn lấy từ đất sông suối, đất giao thông và đất ở tuy nhiên với diện tích ít.

- **Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm:** Hiện trạng năm 2019 là 3,36 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 35,89 ha, tăng 32,53 ha so với năm 2019. Diện tích tăng do quy hoạch một số khu vực khai thác mỏ sét - vật liệu san lấp tại xã Phước An theo 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.

- **Đất sinh hoạt cộng đồng:** Hiện trạng năm 2019 là 3,76 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 4,84 ha, tăng 1,08 ha so với năm 2019, do quy hoạch mới hoặc mở rộng các công trình nhà văn hóa khu phố, ấp tại thị trấn Hiệp Phước và các xã trên địa bàn toàn huyện.

- **Đất khu vui chơi, giải trí công cộng:** Hiện trạng năm 2019 là 314,98 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 409,08 ha, tăng 94,10 ha so với năm 2019 do quy hoạch các công trình công viên cây xanh, khu vui chơi giải trí công cộng tại các khu dân cư dự án theo quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt.

- **Đất cơ sở tín ngưỡng:** Hiện trạng năm 2019 là 16,43 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 15,79 ha, giảm 0,64 ha do thực hiện chuyển đổi quy hoạch sang đất di tích lịch sử văn hóa 0,22 ha, đất giao thông 0,34 ha và đất ở 0,08 ha.

- **Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối:** Hiện trạng năm 2019 là 5.790,20 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 5.520,82 ha, giảm 269,38 ha so với năm 2019, do chuyển đổi sang các mục đích khác như đất ở nông thôn 62,92 ha, đất phát triển hạ tầng 121,26 ha, đất khu công nghiệp 29,42 ha, đất thương mại dịch vụ 48,04 ha ...

- **Đất có mặt nước chuyên dùng:** Hiện trạng năm 2019 là 47,32 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 38,50 ha giảm 8,83 ha so với năm 2019 do chuyển sang đất thương mại dịch vụ và đất khu công nghiệp.

2.3. Chỉ tiêu sử dụng đất theo khu chức năng

Luật Đất đai 2013 quy định trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện có thêm 9 chỉ tiêu có tính tổng hợp, khoanh định theo không gian sử dụng, trong mỗi chỉ tiêu này có nhiều loại đất khác nhau như: đất trồng cây lâu năm, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp, đất ở, đất hạ tầng... Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 xác định diện tích từng chỉ tiêu như sau:

2.3.1 Khu vực chuyên trồng lúa nước

Khu vực chuyên sản xuất lúa tập trung được sản xuất theo hướng cho năng suất tốt, đạt chất lượng cao; tập trung đầu tư xây dựng hệ thống thủy lợi, để tăng diện tích tưới tiêu chủ động, tăng vụ và tăng năng xuất, chất lượng sản phẩm. Ứng dụng rộng rãi mô hình tưới tiết kiệm để mở rộng thêm diện tích tưới, tạo môi trường thuận lợi cho phát huy hiệu quả các biện pháp thâm canh tăng vụ.

Do đặc thù của huyện Nhơn Trạch sẽ dần hình thành thành phố đô thị loại 2, do đó diện tích đất nông nghiệp của huyện có xu hướng giảm dần, do đó đối với

diện tích đất nông nghiệp còn lại trong đó có 1.327,39 ha đất chuyên trồng lúa nước chiếm 3,66% diện tích tự nhiên tập trung ở thị trấn Hiệp Phước, các xã Long Tân, Phước Thiện, Phú Hội, Phú Đông.

2.3.2 Khu vực chuyên trồng cây lâu năm

Đất trồng cây lâu năm vẫn chiếm tỷ lệ lớn trong cơ cấu sử dụng đất nông nghiệp, hiện chiếm đến 15,41% (5.771,84 ha). Trong đó, tập trung phát triển các cây trồng ăn trái có truyền thống của huyện như sầu riêng, măng cụt, dâu, chôm chôm, mít và các loại cây ăn trái khác, phân bố chủ yếu ở các xã Vĩnh Thanh, Long Tân, Phú Hội, Phước Khánh, Phước An, Long Thọ...

2.3.3. Khu vực rừng phòng hộ

Đến năm 2030, diện tích đất khu vực rừng phòng hộ 4.108,06 ha, chiếm 10,72% diện tích tự nhiên của huyện, toàn bộ là diện tích của Ban quản lý rừng phòng hộ Long Thành quản lý trên địa bàn hai xã Long Thọ, Phước An.

2.3.4. Khu vực công nghiệp, cụm công nghiệp

Trên cơ sở các lợi thế về điều kiện tự nhiên, địa hình, địa chất, địa mạo,... huyện đã quy hoạch các khu, cụm công nghiệp tập trung. Việc quy hoạch này để vừa thuận tiện cho việc quản lý, thu hút đầu tư, thu hút lao động và giảm thiểu tác hại do ô nhiễm môi trường. Khu phát triển công nghiệp huyện có tổng diện tích là 3.658,32 ha, chiếm 9,71% diện tích tự nhiên. Bao gồm: các khu công nghiệp từ Nhơn Trạch I đến VI hiện nay đã và đang đi vào hoạt động ổn định trên địa bàn và hai khu công nghiệp Ông Kèo và khu công nghiệp dịch vụ hậu cần cảng đang được tiếp tục đầu tư với các nhóm ngành công nghệ cao, công nghệ sạch đảm bảo thân thiện với môi trường. Ngoài ra còn cụm tiểu thủ công nghiệp Phú Thạnh, Vĩnh Thanh với quy mô 91,43 ha cũng đã đang đi vào hoạt động và lắp đầy.

2.3.5. Khu vực đô thị - thương mại - dịch vụ

Quy hoạch đến năm 2030, khu đô thị - thương mại - dịch vụ của huyện có diện tích là 5.930 ha, chiếm 4,12% diện tích tự nhiên (toàn bộ là diện tích tự nhiên của thị trấn Hiệp Phước và một phần các xã Long Tân, Phú Hội, Long Thọ, Phước An).

Dự kiến trong thời gian tới sẽ hình thành và phát triển các khu đô thị trên địa bàn huyện. Trong đó quy hoạch thị trấn Hiệp Phước trở thành đô thị loại IV thông qua việc đẩy mạnh đầu tư xây dựng hệ thống kết cấu hạ tầng đô thị, khu hành chính, khu thương mại - dịch vụ - du lịch, khu ở, khu văn hóa thể thao, vui chơi - giải trí,... để Hiệp Phước thực sự trở thành trung tâm hành chính - văn hóa - kinh tế - xã hội của huyện. Đối với khu vực các xã nêu trên phân đầu đến năm 2030 đạt chuẩn đô thị loại V, các khu dân cư ngoài đô thị sẽ phát triển các theo kiểu dân cư đô thị trên cơ sở mở rộng các khu dân cư, tái định cư, khu nhà ở hiện hữu có chú trọng đến xây dựng hệ thống cơ sở hạ tầng đồng bộ đi kèm để

đáp ứng tốt nhu cầu nhà ở ngày càng tăng của nhân dân và mục tiêu phát triển đô thị văn minh, hiện đại trong tương lai.

Thương mại - dịch vụ hiện đang là một trong các lĩnh vực được ưu tiên đầu tư trong đó định hướng phát triển gồm các khu trung tâm thương mại, dịch vụ logistics xuất nhập khẩu hàng hóa, hệ thống nhà kho, bãi lưu giữ hàng hóa. Trong giai đoạn 2021-2030 huyện xác định phát triển du lịch trở thành ngành kinh tế quan trọng, với trọng tâm là du lịch cảnh quan thiên nhiên gắn liền với di tích lịch sử kèm theo đó xây dựng thương hiệu du lịch rừng, du lịch nghỉ dưỡng, sinh thái vườn, nhà nước kết hợp cùng với cộng đồng dân cư tham gia xã hội hóa hạ tầng du lịch, điểm du lịch đặc trưng của địa phương.

2.3.6. Khu du lịch

Quy hoạch đến năm 2030, khu du lịch của huyện là 1.154,62 ha chiếm 3,06% diện tích tự nhiên.

Trong kỳ quy hoạch huyện đã cập nhật các dự án du lịch vào quy hoạch sử dụng đất, dần hình thành một số điểm đến hấp dẫn; chất lượng dịch vụ được cải thiện đáng kể; nhiều loại hình du lịch được khai thác như du lịch về nguồn, du lịch sinh thái miệt vườn, du lịch trải nghiệm, đặc biệt là du lịch sinh thái vườn, rừng, sông; Các khu, điểm du lịch này được kết hợp hài hòa giữa phát triển du lịch sinh thái vườn với sản xuất nông nghiệp tại chỗ để tránh lãng phí đất đai, đem lại thêm nguồn lợi kinh tế cho người dân. Dự kiến diện tích phải chuyển mục đích sang đất phi nông nghiệp để xây dựng các công trình phụ trợ trong các khu, điểm du lịch như: nhà hàng, khách sạn, dịch vụ, khu giải trí,... chiếm khoảng 10 - 15% tổng diện tích dự án.

III. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG CỦA PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN KINH TẾ - XÃ HỘI VÀ MÔI TRƯỜNG

1. Đánh giá tác động của phương án quy hoạch sử dụng đất đến nguồn thu từ việc giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất và chi phí cho việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

Trên cơ sở phương án quy hoạch sử dụng đất, các dự án trên địa bàn huyện được triển khai từ đó tạo nguồn thu cho địa phương từ việc giao đất, cho thuê đất để thực hiện các dự án đầu tư hạ tầng nhằm phát triển kinh tế - xã hội, phục vụ đời sống nhân dân.

Nhờ có quy hoạch sử dụng đất mà người dân có thể chuyển đổi mục đích sử dụng đất để phù hợp với nhu cầu sử dụng đặc biệt là nhu cầu chuyển từ đất nông nghiệp sang đất ở. Nguồn thu từ chuyển mục đích sử dụng đất cũng là một nguồn thu lớn cho ngân sách địa phương, giúp huyện có nguồn thu ổn định từ đó có thể thực hiện các dự án đầu tư công.

Huyện cũng đã thực hiện 11 dự án tái định cư, từ đó đảm bảo cho công tác thu hồi đất để thực hiện các dự án trên địa bàn huyện.

Từ những kết quả trên cho thấy tính hiệu quả của phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện.

2. Đánh giá tác động của phương án quy hoạch sử dụng đất đến khả năng bảo đảm an ninh lương thực

Nhơn Trạch được định hướng là huyện phát triển nhanh của tỉnh, giữ vai trò quan trọng về quốc phòng và bảo vệ tài nguyên môi trường.

Để tăng cường tính chủ động trong việc đảm bảo an ninh lương thực, phương án quy hoạch của huyện đã xác định diện tích đất trồng lúa đến năm 2030 là 1.380,89 ha, trong đó toàn bộ là đất chuyên lúa; đất trồng cây hàng năm khác là 3.813,39 ha.

Với diện tích đất trồng lúa quy hoạch như trên, huyện sẽ tăng cường đầu tư, tu bổ, nâng cấp các hệ thống kênh mương thủy lợi, xây dựng các đập để chủ động trong việc tưới, tiêu; có biện pháp để bảo vệ diện tích đất trồng lúa đã được quy hoạch, có chính sách để khuyến khích người dân tiếp tục trồng và bảo vệ diện tích đất trồng lúa. Đồng thời thực hiện các biện pháp để cải tạo đất, thâm canh tăng vụ, áp dụng các tiến bộ kỹ thuật về giống, kỹ thuật canh tác để và tăng năng suất, sản lượng cây trồng.

Ngoài ra, huyện còn quy hoạch các vùng chuyên canh nông nghiệp công nghệ cao, trong đó ứng dụng công nghệ cao vào sản xuất hàng hóa, góp phần đảm bảo nhu cầu thực phẩm của người dân.

Với dân số ước tính đến năm 2030 là 250 ngàn người, dự kiến sẽ cần khoảng 27 ngàn tấn lương thực. Với diện tích gieo trồng cây hàng năm của huyện như trên có thể sản xuất được khoảng 43 ngàn tấn lương thực (*bao gồm lúa và các loại cây lương thực khác*). Do vậy phương án quy hoạch đáp ứng được yêu cầu về an toàn lương thực trên địa bàn huyện.

3. Đánh giá tác động của phương án quy hoạch sử dụng đất đối với việc giải quyết quỹ đất ở, mức độ ảnh hưởng đến đời sống các hộ dân phải di dời chỗ ở, số lao động phải chuyển đổi nghề nghiệp do chuyển mục đích sử dụng đất

Trên cơ sở quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội, phương án quy hoạch sử dụng đất đã tính toán đầy đủ quỹ đất để đầu tư, phát triển hạ tầng - kỹ thuật đồng bộ, cho xây dựng các khu, cụm công nghiệp, khu đô thị, thương mại, dịch vụ, khu dân cư,...; đồng thời giúp địa phương chủ động trong việc kiểm soát 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 sự dịch chuyển cơ cấu lao động và dân cư, giải quyết việc làm.

Từ nay đến năm 2030, huyện sẽ tiếp tục hoàn thiện và phát triển, mở rộng với 8 khu công nghiệp và 01 cụm công nghiệp; cơ cấu công nghiệp - xây dựng chiếm khoảng 55 - 56%. Để đạt được các mục tiêu trên thì lượng lao động thu hút của huyện là rất lớn, với tốc độ phát triển kinh tế cũng như việc thu hút lao động làm việc tại các khu cụm công nghiệp kéo theo tỷ lệ gia tăng dân số cơ học cao nên đã, đang và sẽ tác động mạnh mẽ đến quá trình đô thị hóa của huyện. Các vùng có tốc độ đô thị hóa cao tập trung tại thị trấn Hiệp Phước, Long Thọ, Phước An, Vĩnh Thanh, Long Tân, Phú Hội, Phú Thạnh. Đây là các vùng phát triển đô thị quy mô lớn, tập trung nhiều khu, cụm công nghiệp, có các điều kiện thuận lợi về hạ tầng kỹ thuật và đất xây dựng.

Với những yếu tố trên thấy tác động tích cực của phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện đã đã giải quyết quỹ đất ở, mức độ ảnh hưởng đến đời sống các hộ dân phải di dời chỗ ở, số lao động phải chuyển đổi nghề nghiệp do chuyển mục đích sử dụng đất.

4. Đánh giá tác động của phương án quy hoạch sử dụng đất đến quá trình đô thị hóa và phát triển hạ tầng

Trên cơ sở quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội, phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đã tính toán đầy đủ quỹ đất để đầu tư, phát triển hạ tầng - kỹ thuật đồng bộ cho xây dựng các khu, cụm công nghiệp, khu đô thị, thương mại, dịch vụ, khu dân cư; đồng thời, giúp địa phương chủ động hơn trong việc kiểm soát chuyển dịch cơ cấu sử dụng đất, cân đối điều hòa các mục đích sử dụng đất cho các ngành, lĩnh vực theo quy hoạch kế hoạch đề ra, qua đó tác động tích cực đến sự dịch chuyển cơ cấu lao động và dân cư, giải quyết tốt vấn đề việc làm cho người lao động.

Về phát triển hạ tầng, huyện ưu tiên đáp ứng nhu cầu sử dụng đất cho phát triển hạ tầng có tầm quan trọng như: hệ thống đường cao tốc, đường vành đai 3 và các tỉnh lộ, các công trình phục vụ mục tiêu xây dựng nông thôn mới, các công trình phục vụ sản xuất kinh doanh và xây dựng các khu dân cư, đô thị trên địa bàn huyện vì những công trình này góp phần rất lớn trong phát triển kinh tế - xã hội của huyện cũng như của tỉnh Đồng Nai.

Ngoài ra huyện còn ưu tiên phát triển các công trình hạ tầng xã hội, đáp ứng nhu cầu thiết yếu của nhân dân như: các bệnh viện chuyên khoa, đa khoa và các công trình y tế khác; các trường Đại học, dạy nghề; hệ thống các trường THPT, THCS, Tiểu học và các trường Mầm non,... Đến năm 2030, chỉ tiêu dành cho xây dựng các công trình hạ tầng xã hội trên địa bàn huyện là: đất cơ sở văn hóa 137,02 ha (tăng 94,33 ha), đất cơ sở y tế 50,58 ha (tăng 38,59 ha), đất cơ sở giáo dục đào tạo 563,70 ha (tăng 421,76 ha), đất cơ sở thể dục - thể thao 50,89 ha (tăng 22,20 ha). Do vậy phương án quy hoạch đáp ứng được yêu cầu về quá trình đô thị hóa và phát triển hạ tầng.

5. Đánh giá tác động của phương án quy hoạch sử dụng đất việc tôn tạo di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, bảo tồn văn hóa các dân tộc

Trên địa bàn huyện hiện nay còn lưu giữ nhiều di tích lịch sử văn hóa trong đó có 5 di tích đã được xếp hạng, gồm: DTLS địa đạo Nhơn Trạch, bia Giồng Sắn, đình Phú Mỹ, miếu bà Giang Lò, đình Phước Thiện, trong tương lai còn có thêm 3 địa điểm nữa nằm trên địa bàn cũng được đề xuất xếp hạng DTLS gồm công viên di tích đặc khu rừng Sác và Tiểu đoàn 10, miếu Cây Da, di tích khảo cổ Gò Me.

Toàn bộ di tích lịch sử văn hóa của tỉnh sẽ được gìn giữ, tôn tạo, bảo tồn cho thế hệ mai sau, đáp ứng yêu cầu bảo tồn và phát huy nền văn hóa đậm đà bản sắc dân tộc, khơi dậy tinh thần yêu nước và lòng tự hào dân tộc của thế hệ trẻ.

6. Đánh giá tác động của phương án quy hoạch sử dụng đất đến khả năng khai thác hợp lý tài nguyên thiên nhiên; yêu cầu bảo tồn, phát triển diện tích rừng và tỷ lệ che phủ

Phương án quy hoạch sử dụng đất xác định đến năm 2030, diện tích đất cho hoạt động khai thác vật liệu xây dựng của huyện là 35,89 ha. Phần lớn đất cho hoạt động khai thác vật liệu xây dựng thông thường. Diện tích quy hoạch để cho hoạt động khoáng sản chủ yếu phục vụ cho nhu cầu thiết yếu tại địa phương như: làm gạch ngói, làm đường giao thông, san lấp mặt bằng,... không quy hoạch cho mục đích xuất khẩu. Việc quy hoạch được thực hiện trên nguyên tắc khai thác tiết kiệm, hợp lý nguồn tài nguyên thiên nhiên. Diện tích đưa vào quy hoạch đã được thăm dò, đánh giá và khảo sát thực tế nên có tính khả thi cao.

Đối với bảo tồn và phát triển diện tích rừng: Trong giai đoạn 2021 - 2030, huyện tiếp tục việc bảo vệ và phát triển rừng. Cụ thể: ổn định diện tích rừng phòng hộ sau khi đã thực hiện các dự án do Ban Quản lý rừng phòng hộ Long Thành trực tiếp quản lý nhằm bảo vệ các hệ sinh thái và đa dạng sinh học, bảo vệ môi trường sinh thái bền vững; hạn chế tối đa việc chuyển mục đích rừng đặc biệt là rừng phòng hộ sang các mục đích khác.

Phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 xác định: diện tích đất lâm nghiệp của huyện là 4.038,64 ha, trong đó toàn bộ là đất rừng phòng hộ. Diện tích đất rừng phòng hộ chuyển sang các mục đích phi nông nghiệp rất ít, trong đó chủ yếu do bố trí đất cho quốc phòng, đất khu công nghiệp và làm đường giao thông. Ngoài ra phương án quy hoạch cũng đã bố trí 5.806,91 ha đất trồng cây lâu năm; tại các khu dân cư, khu đô thị, khu, cụm tiểu thủ công nghiệp cũng bố trí các khu vực công viên cây xanh. Các khu vực trên ngoài tác dụng về kinh tế còn góp phần tạo cảnh quan, tăng độ che phủ cho đất. Như vậy đến năm 2030, diện tích che phủ cây xanh của huyện đạt 31% trong đó tỷ lệ che phủ rừng

đạt 21% đáp ứng được chỉ tiêu đã đề ra trong quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội của huyện.

Phần IV

GIẢI PHÁP VÀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN

I. GIẢI PHÁP CẢI TẠO, BẢO VỆ ĐẤT ĐAI VÀ MÔI TRƯỜNG

1. Giải pháp về cải tạo, bảo vệ đất đai

Khuyến khích, hỗ trợ các tổ chức, cá nhân sử dụng hợp lý tài nguyên đất như đầu tư cải tạo đất, nâng cao độ phì của đất; trồng cây để bảo vệ tầng đất canh tác; ngăn ngừa giảm thiểu thoái hóa đất; thực hiện các biện pháp để làm giảm tối đa tác hại xói mòn đất do mưa và dòng chảy gây ra trên đất;

- Khuyến khích nông dân chuyển đổi cơ cấu cây trồng phù hợp với điều kiện đất đai và theo quy hoạch sử dụng đất; trồng các loại cây lâu năm có giá trị kinh tế, thương mại cao kết hợp với trồng các loại cây khác phù hợp để nâng cao hiệu quả sử dụng đất và bảo vệ môi trường;

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

2. Giải pháp về bảo vệ môi trường

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

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

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

- Phối hợp với các ngành chức năng thực hiện tốt công tác quản lý, tăng cường thanh tra, kiểm tra môi trường trong các khu, cụm công nghiệp, các khu đô thị, các cơ sở sản xuất kinh doanh, làng nghề; kiên quyết di dời các cơ sở sản xuất kinh doanh gây ô nhiễm môi trường ra khỏi khu dân cư, khu đô thị; khuyến

khích các doanh nghiệp thực hiện đổi mới công nghệ sản xuất theo hướng cải thiện điều kiện làm việc và bảo vệ môi trường, tăng hàm lượng giá trị gia tăng trên sản phẩm sản xuất, sản xuất thành phẩm cho huyện;

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

II. GIẢI PHÁP TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Để phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Nhơn Trạch mang lại hiệu quả cao, sau khi UBND tỉnh phê duyệt, UBND huyện sẽ phối hợp với các Sở, ngành của tỉnh thực hiện và chỉ đạo các phòng, ban, UBND cấp xã, thị trấn thuộc huyện thực hiện một số biện pháp, giải pháp sau:

1. Giải pháp quản lý và giám sát quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

- Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất sau khi được phê duyệt phải được công bố, công khai kịp thời và đúng quy định, để cộng đồng thực hiện và giám sát việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;

- Thực hiện tốt công tác tuyên truyền, phổ biến pháp luật đất đai, nhằm nâng cao nhận thức của cán bộ, đảng viên và nhân dân về quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất. Phát huy vai trò của các cấp ủy đảng, tổ chức chính trị - xã hội và của nhân dân trong giám sát việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;

- Rà soát, điều chỉnh quy hoạch các ngành tại địa phương cho phù hợp với quy hoạch sử dụng đất của huyện; tổ chức thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất thống nhất, chặt chẽ từ cấp thành phố đến cấp xã;

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

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

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

phương, nhằm nâng cao chất lượng và tính khả thi của quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

2. Trách nhiệm của các cấp, các ngành trong quản lý, thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

2.1. Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch

- Chỉ đạo Phòng Tài chính - Kế hoạch cân đối, bố trí kinh phí để thực hiện các dự án, công trình hạ tầng, công trình phúc lợi xã hội và các công trình khác sử dụng nguồn vốn ngân sách;

- Chỉ đạo việc lập và điều chỉnh quy hoạch của các ngành, các lĩnh vực có sử dụng đất trên địa bàn phù hợp với tình hình thực tế của các địa phương và quỹ đất đã được phân bổ sử dụng trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

2.2. Phòng Tài nguyên và Môi trường

- Tham mưu UBND huyện trong việc công bố công khai quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo đúng quy định;

- Tăng cường công tác quản lý, thực hiện và kiểm tra, giám sát việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; theo dõi, tổng hợp và báo cáo tình hình thực hiện kế hoạch sử dụng đất hàng năm và tham mưu cho UBND huyện xây dựng kế hoạch sử dụng đất trình UBND tỉnh phê duyệt theo đúng quy định;

- Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường và các ngành chức năng triển khai các chương trình nghiên cứu ứng dụng tiến bộ khoa học công nghệ đối với công tác quy hoạch và quản lý đất đai, giám sát diễn biến môi trường.

2.3. Các Ban, ngành của huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã

Phải bám sát chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất được phân bổ để tổ chức thực hiện, khi có phát sinh nhu cầu mới cần báo cáo Ủy ban nhân dân huyện và phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường để điều chỉnh, bổ sung quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo luật định. Trong đó:

- Phòng Tài chính - Kế hoạch và Chi cục Thuế theo dõi và tổ chức thực hiện các khoản thu từ đất theo quy định của Luật Đất đai. Phòng Tài chính - Kế hoạch, Phòng Lao động Thương binh và Xã hội phối hợp với các ngành liên quan giám sát việc thực hiện các chương trình, chính sách xã hội, hỗ trợ tái định cư và giải quyết việc làm cho các hộ dân bị thu hồi đất;

- Phòng Quản lý Đô thị phối hợp với Sở Xây dựng:

- + Triển khai các chương trình quy hoạch và phát triển các khu dân cư, nhà ở gắn liền với phát triển đô thị và các khu công nghiệp, các điểm dân cư nông thôn, các trung tâm dịch vụ, đào tạo;

- + Xây dựng quy chế quản lý, giám sát việc thực hiện quy hoạch xây dựng phù hợp với thực tế của địa phương và quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;

- Phòng Nội vụ phối hợp Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện các chính sách đào tạo, bổ sung nguồn nhân lực cho ngành Tài nguyên và Môi

trường, nhất là cán bộ địa chính và thực hiện việc luân chuyển cán bộ địa chính theo quy định của tỉnh;

- Ủy ban nhân dân các xã phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường tổ chức công bố công khai quy hoạch sử dụng đất trên địa bàn xã mình. Đồng thời, thường xuyên kiểm tra xử lý các công trình xây dựng trái phép trên địa bàn mình, tuyên truyền cho người dân hiểu được tầm quan trọng trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

III. MỘT SỐ GIẢI PHÁP KHÁC

1. Nhóm giải pháp về chính sách

1.1. Giải pháp về chính sách quản lý, sử dụng đất

- Thường xuyên và tăng cường công tác tuyên truyền, phổ biến sâu rộng pháp luật đất đai, nhằm nâng cao nhận thức của cán bộ, đảng viên và nhân dân về quyền lợi và nghĩa vụ của người sử dụng đất, thông qua đó tạo sự đồng thuận cao trong việc tổ chức thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Phát huy vai trò của các cấp, các ngành, các tổ chức đoàn thể và nhân dân tham gia đóng góp ý kiến xây dựng và giám sát thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;

- Đẩy mạnh cải cách thủ tục hành chính; rà soát và thực hiện nhanh công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân; phối hợp với các ngành chức năng của tỉnh rà soát, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các tổ chức trên địa bàn; phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường trong việc xử lý các tồn tại, vướng mắc trong thực hiện kiểm kê đất đai 5 năm và thống kê đất đai hàng năm, làm cơ sở cho việc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trong thời gian tới.

1.2. Giải pháp về chính sách hỗ trợ

- Rà soát, bổ sung cơ chế, chính sách, tạo môi trường đầu tư thông thoáng, hấp dẫn phù hợp với cơ chế, chính sách chung của tỉnh; chú trọng đầu tư kết cấu hạ tầng trong đô thị, đồng thời thu hút đầu tư phát triển hạ tầng và các dự án đô thị tại các xã khu vực nông thôn, để tiến tới mở rộng không gian đô thị và đô thị hóa toàn huyện; phát triển quỹ nhà ở xã hội, nhà ở phục vụ tái định cư, xã hội hóa các dịch vụ về: văn hóa, y tế, giáo dục, dịch vụ, khoa học và công nghệ;

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

- Tổ chức các chương trình xúc tiến đầu tư trong và ngoài nước, xây dựng quan hệ đối tác với các nhà đầu tư tiềm năng như các tập đoàn kinh tế trong nước và nước ngoài. Phối hợp với các Sở, ngành cấp tỉnh xây dựng các đề án

huy động các nguồn vốn đầu tư từ thị trường tài chính trong nước, quốc tế, nguồn vốn ODA, FDI, vốn tín dụng phát triển của Nhà nước cho xây dựng hạ tầng, bảo vệ môi trường, phát triển nguồn nhân lực;

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

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

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

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

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

2. Giải pháp về nguồn lực, vốn đầu tư

2.1. Giải pháp đào tạo, ưu đãi thu hút phát triển nguồn nhân lực

- Cùng cố tổ chức bộ máy cơ quan quản lý Nhà nước về đất đai của huyện và các xã, thị trấn và đẩy mạnh ứng dụng khoa học công nghệ trong quản lý, sử dụng đất đai; tăng cường bồi dưỡng, đào tạo nguồn nhân lực ngành Tài nguyên và Môi trường có đủ trình độ chuyên môn, năng lực công tác, đạo đức nghề nghiệp, có tinh thần trách nhiệm xây dựng và phát triển đất nước, phục vụ nhân dân; đặc biệt chú trọng đến đào tạo đội ngũ cán bộ địa chính cấp xã có đủ trình độ, năng lực và đạo đức, tinh thần thái độ phục vụ nhân dân; có chính sách khuyến khích thu hút, trọng dụng nhân tài;

- Có chính sách thu hút lao động có tay nghề đã qua đào tạo, nhất là trong lĩnh vực công nghiệp, dịch vụ; có kế hoạch đào tạo tay nghề cho lực lượng lao động tại địa phương thông qua thành lập các trường đào tạo nghề và các trung tâm dạy nghề chất lượng cao để đào tạo nguồn lao động; ưu tiên đào tạo nghề cho lao động nông nghiệp, nông thôn, lao động chuyển đổi ngành nghề khi bị thu hồi đất.

2.2. Giải pháp về vốn đầu tư

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

- Huy động nguồn vốn trong nhân dân (các doanh nghiệp, cộng đồng dân cư, kiều bào là con em của huyện) để đầu tư các công trình kết cấu hạ tầng, phúc lợi, an sinh xã hội và như vậy cần quán triệt thực hiện Nghị định số 24/1999/NĐ-CP ngày 16/4/1999 và Thông tư của Bộ Tài chính số 85/1999/TT-BTC ngày 07/7/1999 về thực hiện Quy chế tổ chức huy động, quản lý và sử dụng các khoản đóng góp tự nguyện của nhân dân để xây dựng cơ sở hạ tầng trên địa bàn các phường, xã;

- Thu hút vốn đầu tư từ bên ngoài: việc thu hút đầu tư bên ngoài rất quan trọng, không chỉ là tạo vốn mà còn là cơ hội để đổi mới công nghệ, đào tạo cán bộ kỹ thuật và mở rộng thị trường sản xuất. Để có thể huy động tốt nguồn vốn này cần thực hiện các giải pháp sau đây:

+ Tạo môi trường thuận lợi (giá thuê đất và chính sách sử dụng đất, giải phóng mặt bằng, cung cấp dịch vụ hạ tầng, cải cách các thủ tục hành chính,...) cho các nhà đầu tư trong và ngoài nước đến đầu tư vào địa bàn thành phố. Tăng cường hơn nữa công tác quảng cáo, giới thiệu ra bên ngoài về các tiềm năng thế mạnh của thành phố. Phối hợp với Trung ương và Tỉnh xúc tiến các hoạt động đầu tư, kêu gọi đầu tư bên ngoài vào hoạt động công nghiệp và thương mại và dịch vụ;

+ Xây dựng các dự án có căn cứ khoa học để tranh thủ triệt để các nguồn vốn viện trợ của nước ngoài thông qua các chương trình và dự án Nhà nước về xóa đói giảm nghèo, y tế, giáo dục, nước sạch, môi trường... Phối hợp chặt chẽ với tỉnh và qua đó với các cấp ngành Trung ương về phát triển các dự án do Trung ương và tỉnh quản lý (như các dự án về cơ sở hạ tầng) có liên quan đến địa phương, khai thác và tạo điều kiện thuận lợi để thực hiện tốt các dự án đầu tư đó trên địa bàn.

- Tiếp tục hoàn thiện cơ chế quy định công khai các dự án đầu tư trong quá trình giao dự án và triển khai thực hiện dự án để cộng đồng kiểm tra, giám sát.

2.3. Giải pháp về khoa học, công nghệ

- Ứng dụng công nghệ tiên tiến vào phát triển sản xuất công nghiệp, xây dựng, nông nghiệp, dịch vụ... nhằm sản xuất hàng hóa với số lượng lớn, chất lượng tốt, giá thành rẻ và mẫu mã đẹp đáp ứng nhu cầu tiêu dùng trong tỉnh và ngoài tỉnh;

- Phối hợp với các Sở, ngành cấp tỉnh đề xuất UBND tỉnh đổi mới cơ chế và hoàn thiện chính sách trong lĩnh vực khoa học công nghệ và môi trường phù hợp với địa phương, tạo môi trường cho hoạt động khoa học và công nghệ trở thành động lực phát triển kinh tế - xã hội;

- Tăng cường đầu tư ứng dụng những tiến bộ kỹ thuật, công nghệ tiên tiến trong công tác quản lý và sử dụng đất như kỹ thuật công nghệ số trong thống kê, kiểm kê, xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính; những tiến bộ sử dụng đất bảo đảm môi trường sinh thái, chống sạt lở, xói mòn đất, tiến bộ kỹ thuật trong xây dựng, trong sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp... để sử dụng đất có hiệu quả;

- Có chính sách ưu tiên đi tắt, đón đầu các công nghệ tiên tiến, hiện đại trong đầu tư xây dựng cơ bản: kết cấu hạ tầng, công nghiệp, đô thị và xây dựng nông thôn hiện đại theo kiểu đô thị để tiến tới đô thị hóa.

KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

I. KẾT LUẬN

Phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện được xây dựng trên các cơ sở: quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội huyện Nhơn Trạch đến năm 2030; quy hoạch phát triển của các ngành, lĩnh vực có liên quan đến sử dụng đất; nhu cầu sử dụng đất của các huyện,... Trong đó, từng chỉ tiêu sử dụng đất đã được cân nhắc, tính toán, cân đối kỹ lưỡng để vừa tuân thủ chỉ tiêu sử dụng đất đã được cấp tỉnh phân bổ, vừa đảm bảo nhu cầu sử dụng đất cho các ngành, lĩnh vực, địa phương.

Hồ sơ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Nhơn Trạch có ý nghĩa quan trọng đối với công tác quản lý Nhà nước về đất đai. Đây là căn cứ, cơ sở để thực hiện việc rà soát, điều chỉnh quy hoạch của các ngành, các địa phương nhằm đảm bảo sự thống nhất trong quản lý và sử dụng đất trên địa bàn. Các dự án đưa vào kế hoạch sử dụng đất năm 2021 đã được tổng hợp cân đối mang tính kế thừa, khách quan từ việc lấy nhu cầu thực tế của các ban, ngành, các xã; thị trấn, các quyết định điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết của các công trình dự án thuộc cấp xã và được rà soát kỹ lưỡng các điều kiện cần thiết nhằm đảm bảo tính khả thi cao.

Theo kết phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thì:

- Đất nông nghiệp giảm 6.088,45 ha so với năm 2019 để chuyển sang các mục đích phi nông nghiệp, trong đó đất trồng lúa giảm 2.052,09 ha, nhưng với việc thực hiện các giải pháp thâm canh tăng vụ, chuyển đổi cơ cấu cây trồng, ứng dụng các tiến bộ khoa học vào sản xuất thì an ninh lương thực vẫn được đảm bảo.

- Diện tích đất lâm nghiệp giảm 235,10 ha so với năm 2019 taonf bộ là đất rừng phòng hộ để thực hiện các dự án trên địa bàn. Cùng với diện tích các cây trồng lâu năm được bố trí trong phương án quy hoạch thì diện tích che phủ cây xanh đạt 74,76%.

- Đất phát triển đô thị và khu dân cư nông thôn được cân nhắc cho từng vùng, từng điểm, đảm bảo phù hợp với điều kiện đặc thù của từng khu vực và mục tiêu đô thị hóa. Các khu vực đô thị sau khi được đầu tư phát triển không chỉ tạo động lực thu hút được sự quan tâm của các nhà đầu tư mà còn tạo ra ảnh hưởng lớn đến quá trình đô thị hóa nông thôn ở các khu vực khác, đáp ứng được mục tiêu đô thị hóa của huyện.

- Đất dành cho công nghiệp, du lịch, dịch vụ thương mại được tính toán dựa trên những cơ sở đảm bảo tính khả thi. Trong đó, một số khu, cụm công nghiệp có vị trí tốt sẽ là lợi thế lớn để thu hút đầu tư. Các trung tâm dịch vụ, các khu du lịch được phát triển phục vụ đắc lực cho các hoạt động dịch vụ, du lịch cũng như nhu cầu vui chơi, giải trí ngày càng tăng của người dân.

- Đất phát triển hạ tầng được quy hoạch 4.935,90 ha, tăng 2.477,52 ha so hiện trạng năm 2019, từ đó cơ sở đáp ứng đủ nhu cầu, phù hợp với phát triển kinh tế - xã hội của cả giai đoạn và từng năm, đảm bảo tính hợp lý và tiết kiệm đất.

Kết quả lập kế hoạch sử dụng đất năm 2021 xác định: tổng số dự án là 210 dự án/6.023,48 ha, trong đó có 193 dự án/ 5.595,78 ha được chuyển từ kế hoạch sử dụng đất năm 2020 và bổ sung mới 17 dự án/427,20 ha.

Có 146 dự án/4.836,12 ha cần thu hồi đất, trong đó thu hồi theo khoản 3 Điều 62 luật đất đai năm 2013 là 142 dự án/4.272,45 ha.

Có 63 dự án/795,35 ha có sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ trong đó: sử dụng đất trồng lúa trên 10 ha là 8 dự án/158,47 ha và rừng phòng hộ trên 20 ha là 01 dự án/25,89 ha.

Tóm lại, nội dung, trình tự thực hiện Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, lập kế hoạch sử dụng đất năm 2021 huyện Nhơn Trạch đã tuân thủ theo đúng quy định của Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Thông tư số 29/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, đồng thời phù hợp điều kiện thực tế của huyện.

II. KIẾN NGHỊ

Nhơn Trạch có vị trí rất quan trọng trong phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Đồng Nai, đặc biệt là lĩnh vực công nghiệp và phát triển đô thị nên là địa bàn thu hút được rất nhiều các nhà đầu tư.

Để đảm bảo cho kinh tế xã hội của huyện phát triển bền vững, qua đó thực hiện hoàn thành nhiệm vụ được giao, cũng như tạo điều kiện thuận lợi cho công tác quản lý Nhà nước về đất đai, UBND huyện Nhơn Trạch kiến nghị UBND tỉnh một số vấn đề sau:

1- Ưu tiên đầu tư triển khai nhanh việc xây dựng các công trình trọng điểm của vùng trên địa bàn huyện, đặc biệt quan tâm đầu tư mạng lưới giao thông đối ngoại (đường vành đai 3, đường cầu quận 2, cầu Cát Lái ... và mạng lưới đường tỉnh) để kết nối với các địa phương khác, tạo động lực thúc đẩy kinh tế - xã hội ở Nhơn Trạch; hỗ trợ huyện trong tìm kiếm đối tác và giới thiệu dự án đầu tư, tìm kiếm thị trường...

2- Tạo cơ chế chính sách đầu tư thích hợp cho phát triển kinh tế - xã hội ở Nhơn Trạch nhằm đưa Nhơn Trạch từng bước trở thành đô thị Nhơn Trạch trong tương lai gần./.