

BÁO CÁO TÓM TẮT

Lập quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Long Thành

I. Sự cần thiết lập quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Long Thành

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 Long Thành thời kỳ 2011-2020 được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 288/QĐ-UBND ngày 23/01/2013 và được điều chỉnh, bổ sung tại Quyết định số 4628/QĐ-UBND ngày 22/12/2017. 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 Long Thành 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 Long Thành sẽ kết thúc vào cuối năm 2020; Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất tỉnh Đồng Nai có khung hiệu lực đến hết 2020, hiện đang tiến hành lập phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai theo khu chức năng và theo đơn vị hành chính cấp huyện trong quy hoạch tỉnh cho thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 để thay thế cho các bản quy hoạch trước đây để phù hợp với yêu cầu và bối cảnh mới. Vì vậy, cần thiết phải lập Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, kế hoạch sử dụng đất năm 2021 huyện Long Thành 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 Long Thành, phục vụ mục tiêu phát triển kinh tế xã hội của huyện Long Thành.

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 Long Thành 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 Long Thành cho phù hợp.

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

II. CĂN CỨ PHÁP LÝ VÀ CƠ SỞ THỰC HIỆN

1. Căn cứ pháp lý

- Luật Đất đai năm 2013;
- Luật Quy hoạch năm 2019;
- Luật sửa đổi bổ sung một số điều của 37 luật liên quan đến quy hoạch;
- Nghị định số 37/2019/NĐ-CP ngày 07/5/2019 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quy hoạch
- Nghị quyết số 751/2019/UBTVQH14 ngày 16/08/2019 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về giải thích một số điều của Luật Quy hoạch;
- Nghị quyết số 694/NQ-UBTVQH14 ngày 10/05/2019 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc điều chỉnh địa giới đơn vị hành chính và thành lập một số đơn vị hành chính đô thị cấp xã thuộc tỉnh Đồng Nai;

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

- Thông tư số 29/2009/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;

2. Những cơ sở và tài liệu thực hiện

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

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

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

- Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 huyện Long Thành đã được UBND tỉnh phê duyệt tại quyết định số 4628/QĐ-UBND ngày 22/12/2017;

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

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

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

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

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

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

Thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh tại Thông báo số 11868/TB-UBND ngày 16/10/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc chuẩn bị triển khai lập kế hoạch sử dụng đất 05 năm 2021- 2025 cấp tỉnh và quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 cấp huyện.

Ngày 21/4/2020, UBND huyện Long Thành đã có Quyết định số 1363/QĐ-UBND phê duyệt đề cương và dự toán kinh phí lập Quy hoạch sử dụng đất đến

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

- Từ ngày 12/05/2020 đến ngày 05/06/2020, Phòng Tài nguyên và Môi trường đã chủ trì, phối hợp với Đơn vị tư vấn làm việc với các phòng, ban liên quan và UBND các xã, thị trấn để đánh giá tình hình thực hiện, thu thập tài liệu, xác định nhu cầu sử dụng đất giai đoạn 2021 - 2030 của từng ngành, lĩnh vực và từng địa phương. Từ ngày 10/8/2020 đến ngày 11/8/2020, Phòng Tài nguyên và Môi trường phối hợp với các phòng, ban, UBND các xã, thị trấn để thống nhất kết quả rà soát.

Căn cứ vào các nhu cầu sử dụng đất của các địa phương, các ngành, Đơn vị tư vấn đã rà soát, tổng hợp danh mục nhu cầu sử dụng đất đến năm 2030 và dự thảo phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện.

- Dự thảo phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Long Thành đã được các Phòng chuyên môn và UBND các xã, thị trấn rà soát, góp ý. Phòng Tài nguyên và Môi trường đã tổ chức các buổi làm việc để thảo luận, góp ý kiến về dự thảo phương án quy hoạch sử dụng đất theo địa bàn cấp xã với sự tham gia của các Phòng chuyên môn và UBND cấp xã; đặc biệt rà soát, thống nhất các nhu cầu sử dụng đất so với các mục tiêu phát triển trong Quy hoạch xây dựng vùng huyện và dự thảo Quy hoạch chung xây dựng của cấp xã, nhằm đảm bảo sự thống nhất giữa các quy hoạch.

- Ngày 08/7/2020, Chủ tịch UBND huyện đã chủ trì, tổ chức cuộc họp với sự tham gia của các Phòng chuyên môn và UBND cấp xã trực thuộc để thảo luận, thống nhất về nhu cầu sử dụng đất trên địa bàn, làm cơ sở tổng hợp, cân đối nhu cầu sử dụng đất trong phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Long Thành.

- Ngày 20/8/2020, theo đăng ký làm việc của Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện Long Thành đã tổ chức buổi làm việc với sự tham gia của các Sở, ngành cấp tỉnh (Sở Giao thông, Xây dựng, Công thương, Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn); các Phòng chuyên môn của huyện và UBND các xã, thị trấn nhằm rà soát, đánh giá tình hình thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của huyện Long Thành, rà soát về nhu cầu sử dụng đất đến năm 2030 dự kiến đưa vào phương án quy hoạch và xử lý những tồn tại, vướng mắc trong quá trình lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của huyện Long Thành.

Như vậy, nội dung, trình tự Lập quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện đã thực hiện theo đúng quy định của Luật Đất đai 2013 và hướng dẫn của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

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

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

Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011-2015) huyện Long Thành đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 288/QĐ-UBND ngày 23/01/2013.

Năm 2014, quy hoạch sử dụng đất huyện Long Thành được điều chỉnh và được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 4268 QĐ-UBND ngày 31/12/2014.

Năm 2017, quy hoạch sử dụng đất của huyện Long Thành tiếp tục được điều chỉnh và được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 4628/QĐ-UBND ngày 22/12/2017.

Đây là cơ sở để đánh giá tình hình thực hiện quy hoạch sử dụng đất của huyện.

Bảng 01: Kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020

Thứ tự	Chỉ tiêu sử dụng đất	Diện tích năm 2010 (ha)	Chỉ tiêu quy hoạch được duyệt đến năm 2020 (ha)	Đã thực hiện năm 2020 (ha)	Tăng (+); Giảm (-) so với HT 2010 (ha)	Tỷ lệ (%) so với QH được duyệt
	TỔNG DIỆN TÍCH	43.065,97	43.078,99	43.062,19	-3,78	99,96
1	Đất nông nghiệp	34.974,36	24.312,95	34.044,01	-930,35	140,02
1.1	Đất trồng lúa	3.591,61	1.151,26	2.208,21	-1.383,41	191,81
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	1.842,57	848,22	1.949,88	107,31	229,88
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	2.262,08	2.055,41	3.337,92	1.075,84	162,40
1.3	Đất trồng cây lâu năm	22.751,01	19.310,14	27.014,88	4.263,87	139,90
1.4	Đất rừng phòng hộ	571,26	442,87	512,35	-58,91	115,69
1.5	Đất rừng sản xuất	5.371,50	914,19	362,34	-5.009,16	39,63
1.6	Đất nuôi trồng thủy sản	360,86	384,84	458,74	97,88	119,20
1.7	Đất nông nghiệp khác	66,04	54,24	149,58	83,54	275,75
2	Đất phi nông nghiệp	8.091,61	18.766,04	9.018,18	926,57	48,06
2.1	Đất quốc phòng	677,12	908,32	691,96	14,84	76,18
2.2	Đất an ninh	159,13	245,78	149,98	-9,15	61,02
2.3	Đất khu công nghiệp	1.244,61	6.547,01	1.626,08	381,47	24,84
2.4	Đất cụm công nghiệp	250,40	268,94	50,95	-199,45	18,94
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	12,77	154,10	45,40	32,63	29,46

Thứ tự	Chỉ tiêu sử dụng đất	Diện tích năm 2010 (ha)	Chỉ tiêu quy hoạch được duyệt đến năm 2020 (ha)	Đã thực hiện năm 2020 (ha)	Tăng (+); Giảm (-) so với HT 2010 (ha)	Tỷ lệ (%) so với QH được duyệt
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	254,83	642,63	584,41	329,58	90,94
2.7	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	2.133,53	8.009,94	2.348,69	215,16	29,32
	<i>Trong đó:</i>					
	- Đất cơ sở văn hoá	18,44	48,92	27,88	9,44	56,99
	- Đất cơ sở y tế	10,40	25,56	9,67	-0,73	37,83
	- Đất cơ sở giáo dục và đào tạo	93,90	255,99	144,03	50,13	56,26
	- Đất cơ sở thể dục - thể thao	32,71	193,59	25,27	-7,44	13,05
2.8	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	3,77	9,38	8,40	4,63	89,56
2.9	Đất bãi thải, xử lý chất thải	4,82	106,44	104,71	99,89	98,37
2.10	Đất ở tại nông thôn	1.208,28	3.505,82	1.354,76	146,48	38,64
2.11	Đất ở tại đô thị	133,58	271,96	154,41	20,83	56,78
2.12	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	23,85	56,12	16,35	-7,50	29,13
2.13	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	7,63	11,51	1,41	-6,22	12,25
2.14	Đất cơ sở tôn giáo	144,70	195,25	166,11	21,41	85,07
2.15	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	111,09	341,75	253,35	142,26	74,13
2.16	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	197,16	269,17	0,40	-196,76	0,15
2.17	Đất sinh hoạt cộng đồng	7,18	7,94	9,20	2,02	115,92
2.18	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	17,87	34,13	18,19	0,32	53,30
2.19	Đất cơ sở tín ngưỡng	18,75	16,06	21,51	2,76	133,93
2.20	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	1.300,72	1.163,79	1.411,91	111,19	121,32
3	Đất đô thị*	928,37	928,30	915,57	-12,80	98,63

2.1. Chỉ tiêu đất nông nghiệp

Quy hoạch được duyệt đến năm 2020, diện tích đất nông nghiệp là 24.312,95 ha, giảm 10.661,41 ha so với năm 2010; thực hiện đến năm 2020 đất nông nghiệp có diện tích là 34.044,01 ha, đạt 140,02% chỉ tiêu quy hoạch, giảm 930,35 ha so với năm 2010. Nguyên nhân đất nông nghiệp còn lớn hơn so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt là do tình hình kinh tế thế giới trong những năm qua bị suy giảm đã ảnh hưởng đến khả năng triển khai thực hiện các dự án, đến khả năng thu hút vốn đầu tư vào các công trình theo quy hoạch. Vì vậy một số công trình chưa có khả năng thực hiện trong giai đoạn 2011 - 2020 phải hủy bỏ hoặc điều chỉnh qua kỳ sau; các công trình này chủ yếu sử dụng từ đất nông nghiệp. Trong đó:

- Đất trồng lúa: Quy hoạch được duyệt đến năm 2020 có diện tích là 1.151,26 ha, giảm 2.440,35 ha so với năm 2010; thực hiện đến năm 2020, diện tích đất trồng lúa là 2.208,21 ha, đạt 191,81% chỉ tiêu quy hoạch, giảm 1.383,41 ha so với năm 2010. Nguyên nhân đất lúa giảm ít hơn so với quy hoạch là do một số dự án sử dụng đất trồng lúa chưa thực hiện xong như: khu AMATA, Cảng hàng không Quốc tế Long Thành,..... Cụ thể:

Quy hoạch được duyệt đến năm 2020 đất chuyên trồng lúa nước có diện tích là 848,22 ha, giảm 994,35 ha so với năm 2010; thực hiện đến năm 2020, có diện tích 1.949,88 ha, đạt 229,88% chỉ tiêu quy hoạch, tăng 107,32 ha so với năm 2010. Nguyên nhân đất chuyên trồng lúa cao hơn chỉ tiêu quy hoạch được duyệt là do trước năm 2010 một số khu vực có khả năng trồng lúa 02 vụ nhưng nằm trong quy hoạch các loại đất phi nông nghiệp nên người sử dụng đất không trồng lúa (nên không kiểm kê đất trồng lúa năm 2010), tuy nhiên do đến nay các dự án vẫn chưa triển khai thực hiện nên người sử dụng đất quay trở lại trồng lúa; đồng thời một số dự án quy hoạch có chiếm dụng vào đất chuyên trồng lúa nhưng đến nay chưa thực hiện xong như: khu công nghiệp công nghệ cao và đô thị dịch vụ Long Thành (Long Thành),...

Như vậy, diện tích đất trồng lúa tuy giảm nhưng chủ yếu từ đất trồng lúa còn lại.

- Đất trồng cây hàng năm: Quy hoạch được duyệt đến năm 2020 đất trồng cây hàng năm có diện tích là 2.055,41 ha, giảm 206,67 ha so với năm 2010; thực hiện đến năm 2020, có diện tích 3.337,92 ha, đạt 162,40% chỉ tiêu quy hoạch, tăng 1.075,84 ha so với năm 2010. Nguyên nhân đất trồng cây hàng năm cao hơn chỉ tiêu quy hoạch được duyệt là do một số diện tích đất trồng lúa 1 vụ hạn chế về nước đã chuyển hẳn sang trồng các loại cây hoa màu như bắp, mỳ; đồng thời một số dự án quy hoạch có chiếm dụng vào đất cây hàng năm nhưng đến nay chưa thực hiện xong như: khu công nghiệp Phước Bình, Cảng hàng không Quốc tế Long Thành,...

- Đất trồng cây lâu năm: Quy hoạch được duyệt đến năm 2020 có diện tích 19.310,14 ha, giảm 3.440,87 ha so với năm 2010; thực hiện đến năm 2020 được 27.014,88 ha, đạt 139,90% chỉ tiêu quy hoạch được duyệt, tăng 4.263,87 ha so với năm 2010. Nguyên nhân đất trồng cây lâu năm cao hơn chỉ tiêu được duyệt là do việc chuyển đổi cơ cấu cây trồng từ các loại khác như: đất trồng cây hàng năm, rừng sản xuất,... ; đồng thời có nhiều dự án dự kiến triển khai trong giai đoạn 2011 - 2020 có sử dụng đất trồng cây lâu năm nhưng đến nay chưa triển khai được phải chuyển sang kỳ quy hoạch sau như: các công trình phòng thủ địa phương; Cảng hàng không Quốc tế Long Thành, KCN Long Đức mở rộng,...

- Đất rừng phòng hộ: theo quy hoạch được duyệt đến năm 2020 đất rừng phòng hộ có diện tích 442,87 ha, giảm 128,39 ha so với năm 2010; thực hiện đến

năm 2020 đất rừng phòng hộ có diện tích 512,35 ha đạt 115,69% chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất được duyệt, giảm 58,91 ha so với năm 2010. Diện tích giảm ít hơn so với quy hoạch duyệt do cảng tổng hợp Gò Dầu sử dụng đất rừng phòng hộ nhưng chưa thực hiện xong,...

- Đất rừng sản xuất: Quy hoạch được duyệt đến năm 2020, đất rừng sản xuất có diện tích 914,19 ha, giảm 4.457,31 ha so với năm 2010; thực hiện đến năm 2020, đất rừng sản xuất có diện tích 362,34 ha, đạt 39,63% chỉ tiêu quy hoạch được duyệt, giảm 5.009,16 ha so với năm 2010. Nguyên nhân đất rừng sản xuất giảm nhiều so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt là do chuyển đổi diện tích đất trồng keo, trà (không nằm trong quy hoạch 03 loại rừng) qua trồng các loại cây ăn quả, cây lâu năm khác. Ngoài ra, còn giảm do một số dự án thực hiện sử dụng đất rừng sản xuất như khu xử lý chất thải tại xã Bàu Cạn,...

- Đất nuôi trồng thủy sản: Quy hoạch được duyệt đến năm 2020 có diện tích 384,84 ha, tăng 23,98 ha so với năm 2010; thực hiện đến năm 2020 có diện tích 458,74 ha, đạt 119,20% chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất được duyệt, tăng 97,88 ha so với năm 2010. Nguyên nhân đất nuôi trồng thủy sản cao hơn chỉ tiêu được duyệt là do có một số dự án dự kiến triển khai trong giai đoạn 2011 - 2020 có sử dụng đất nuôi trồng thủy sản nhưng đến nay chưa thực hiện như: khu công nghiệp công nghệ cao,....

- Đất nông nghiệp khác: Quy hoạch được duyệt đến năm 2020, đất nông nghiệp khác có diện tích 54,24 ha, giảm 11,80 ha so với năm 2010; thực hiện đến năm 2020, đất nông nghiệp khác có diện tích 149,57 ha, đạt 275,74% chỉ tiêu quy hoạch được duyệt, tăng 83,53 ha so với năm 2010. Nguyên nhân đất nông nghiệp khác tăng nhiều so với năm 2010 là do việc chăn nuôi gà, heo thời gian qua khả quan hơn giai đoạn trước năm 2010.

2.2. Đất phi nông nghiệp

Quy hoạch được duyệt đến năm 2020, đất phi nông nghiệp có diện tích 18.766,04 ha, tăng 10.674,43 ha so với năm 2010; thực hiện đến năm 2020 đất phi nông nghiệp có diện tích 9.018,18 ha, đạt 48,06% chỉ tiêu quy hoạch được duyệt, tăng 926,57 ha so với năm 2010. Nguyên nhân do tình hình kinh tế thế giới bị suy giảm nên nhiều dự án chậm triển khai thực hiện phải chuyển sang giai đoạn sau. Trong đó:

- Đất quốc phòng: Quy hoạch được duyệt đến năm 2020 có diện tích 908,32 ha, tăng 231,20 ha so với năm 2010; thực hiện đến năm 2020 đất quốc phòng có diện tích 691,96 ha, đạt 76,18% chỉ tiêu quy hoạch được duyệt. Chỉ tiêu đất quốc phòng đạt thấp do nhiều công trình quốc phòng dự kiến thực hiện trong giai đoạn 2011 - 2020 nhưng đến nay chưa thực hiện như: các Thao trường huấn luyện cho lực lượng vũ trang, các công trình phòng thủ tại các địa phương,...

- Đất an ninh: quy hoạch được duyệt đến năm 2020 có diện tích 245,78 ha, tăng 86,65 ha so với năm 2010; thực hiện đến năm 2020, có diện tích 149,98 ha, đạt 61,02% chỉ tiêu quy hoạch được duyệt, giảm 9,15 ha so với năm 2010. Kết quả thực hiện đạt thấp hơn so với chỉ tiêu quy hoạch do tổng kê chuyển trường chó nghiệp vụ qua thống kê đất quốc phòng, bên cạnh đó một số công trình dự kiến thực hiện trong giai đoạn 2011 - 2020 nhưng chưa triển khai như: trung tâm thể thao an ninh Bộ công an, phòng cảnh sát PCCC,...

- Đất khu công nghiệp: quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 6.547,01 ha, tăng 1.626,08 ha so với năm 2010; thực hiện đến năm 2020 được 1.626,08 ha, đạt 24,84% chỉ tiêu quy hoạch được duyệt, tăng 381,47 ha so với năm 2010. Nguyên nhân đất khu công nghiệp đạt thấp hơn quy hoạch được duyệt là do một số khu công nghiệp dự kiến thực hiện trong giai đoạn 2011 - 2020 nhưng đến nay chưa thực hiện xong như: khu công nghiệp Long Đức mở rộng giai đoạn 2, khu công nghệ cao, KCN Phước Bình...

- Đất cụm công nghiệp: quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 268,94 ha, tăng 18,54 ha so với năm 2010; thực hiện đến năm 2020 được 50,95 ha, đạt 18,94% chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất được duyệt, giảm 199,45 ha so với năm 2010. Nguyên nhân đạt thấp là do: thực hiện Chỉ thị số 07/CT-TTg ngày 2/3/2012 của Thủ tướng Chính phủ về việc chấn chỉnh công tác quản lý và nâng cao hiệu quả hoạt động của các khu kinh tế, khu công nghiệp, cụm công nghiệp, tỉnh đã tập trung rà soát và hủy bỏ quy hoạch một số cụm công nghiệp như: cụm công nghiệp Bình Sơn (Long Thành) 57 ha, cụm công nghiệp Long Phước 2...; mặt khác, do tình hình kinh tế khó khăn, việc đầu tư hạ tầng vào cụm công nghiệp chưa hiệu quả, một số chính sách ưu đãi đầu tư phát triển cụm công nghiệp còn chưa phát huy hiệu quả nên một số dự án cụm công nghiệp dự kiến thực hiện trong giai đoạn 2011 - 2020 nhưng chưa đến nay chưa thực hiện như cụm công nghiệp Long Phước 1 diện tích 75 ha,...

- Đất thương mại dịch vụ: quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 154,10 ha, tăng 1141,33 ha so với năm 2010; thực hiện đến năm 2020 được 45,40 ha, đạt 29,46% chỉ tiêu quy hoạch được duyệt, tăng 32,63 ha so với năm 2010. Nguyên nhân đất thương mại dịch vụ đạt thấp hơn quy hoạch được duyệt là do một số điểm du lịch, trạm dừng chân dự kiến thực hiện nhưng đến nay chưa thực hiện như: Điểm du lịch sinh thái Đông Nam Bộ, An Viễn, Sao Mai,....

- Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp: Quy hoạch được duyệt đến năm 2020, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp có diện tích 542,63 ha, tăng 387,80 ha so với năm 2010; thực hiện đến năm 2020 đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp có diện tích 584,41 ha, đạt 90,94% chỉ tiêu quy hoạch được duyệt, tăng 329,57 ha so với năm 2010. Nguyên nhân chưa đạt chỉ tiêu quy hoạch duyệt do tình hình kinh tế thế giới bị suy giảm nên nhiều dự án chậm triển khai thực hiện phải chuyển sang giai đoạn

sau và thực hiện di dời một số cơ sở sản xuất gây ô nhiễm vào sản xuất tập trung tại các khu, cụm công nghiệp.

- Đất phát triển hạ tầng : quy hoạch được duyệt năm 2020 là 8.009,94 ha, tăng 5.876,41 ha so với năm 2010; thực hiện đến năm 2020 là 2.348,69 ha, đạt 29,32% chỉ tiêu quy hoạch được duyệt, tăng 215,16 ha so với năm 2010. Nguyên nhân thực hiện đạt thấp do một số công trình, dự án dự kiến triển khai thực hiện nhưng chưa triển khai được phải chuyển sang kỳ quy hoạch sau. Trong đó:

+ Đất cơ sở văn hoá: quy hoạch đến năm 2020 là 48,92 ha, tăng 30,48 ha so với năm 2010; thực hiện đến năm 2020 được 27,88 ha, đạt 56,99% chỉ tiêu quy hoạch được duyệt, tăng 9,44 ha so với năm 2010. Nguyên nhân đạt thấp so với quy hoạch do một số dự án chưa thực hiện phải chuyển sang kỳ quy hoạch sau như: Nhà tưởng niệm liệt sĩ Tỉnh ủy tại Long Thành 29 ha,....

+ Đất cơ sở y tế: quy hoạch được duyệt diện tích là 25,56 ha, thực hiện đến năm 2020 được 9,67 ha, đạt 37,83% chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất được duyệt. Nguyên nhân chưa đạt chỉ tiêu đề ra là do nhiều dự án chưa triển khai thực hiện như: Bệnh viện An Sinh 4 ha; Bệnh viện đa khoa tại Phước Bình 7 ha, Bệnh viện đa khoa tại Long An 3 ha; ... Ngoài ra, qua rà soát thì một số diện tích đất y tế không có khả năng thực hiện hoặc không còn nhu cầu nên đưa ra khỏi quy hoạch như: Trung tâm an toàn vệ sinh thực phẩm; phòng khám đa khoa tư nhân,...

+ Đất cơ sở giáo dục đào tạo: quy hoạch được duyệt là 255,99 ha, thực hiện đến năm 2020 được 144,03 ha, đạt 56,26% chỉ tiêu quy hoạch được duyệt. Nguyên nhân thực hiện chưa đạt so với chỉ tiêu được duyệt do một số dự án chưa thực hiện phải chuyển sang kỳ quy hoạch sau như: trường Đại học ngân hàng, trường học trong các khu dân cư quy hoạch mới chưa thực hiện,...

+ Đất xây dựng cơ sở thể dục - thể thao: quy hoạch được duyệt là 193,59 ha; thực hiện đến năm 2020 được 25,27 ha, đạt 13,05% chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất được duyệt. Nguyên nhân đạt thấp là do chưa thực hiện nhiều dự án như: Trung tâm thể dục - thể thao tại thị trấn Long Thành 2 ha,....; đồng thời phương án quy hoạch dự kiến đất thể thao cho từng ấp để đáp ứng nhu cầu xây dựng nông thôn mới nhưng hiện nay các công trình thể thao này được xây dựng kết hợp trong nhà văn hóa kết hợp trụ sở làm việc các ấp nên đất thể thao thực hiện ít hơn so với dự kiến.

- Đất có di tích lịch sử - văn hóa và danh lam thắng cảnh: quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 9,38 ha, tăng 5,61 ha so với năm 2010; thực hiện đến năm 2020 được 8,40 ha, đạt 89,56% chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất được duyệt, tăng 4,63 ha so với năm 2010.

- Đất bãi thải, xử lý chất thải: quy hoạch được duyệt diện tích là 106,44 ha, thực hiện đến năm 2020 được 104,71 ha, đạt 98,37% chỉ tiêu quy hoạch được duyệt.

- Đất ở tại nông thôn: quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 3.505,82 ha, thực hiện đến năm 2020 có diện tích 1.354,76 ha, đạt 38,64% chỉ tiêu quy hoạch. Nguyên nhân đạt thấp do có một số dự án dân cư, tái định cư dự kiến thực hiện nhưng chưa thực hiện hoặc đơn thực hiện như: khu dân cư công ty Cao su Đồng Nai 330 ha, khu đô thị Bình Sơn 446 ha,...

- Đất ở tại đô thị: quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 271,96 ha, thực hiện đến năm 2020 có diện tích 154,41 ha, đạt 56,78% chỉ tiêu quy hoạch. Diện tích chưa đạt so với chỉ tiêu đề ra do một số dự án dân cư trong đô thị dự kiến thực hiện nhưng chưa thực hiện phải chuyển sang kỳ quy hoạch sau như: khu dân cư tại thị trấn Long Thành 40 ha, khu dân cư (Cầu Xéo - HTX Long Thành 28 ha),...

- Đất xây dựng trụ sở cơ quan: Quy hoạch được duyệt đến năm 2020 có diện tích là 56,12 ha, thực hiện đến năm 2020 được 16,35 ha, đạt 29,13% chỉ tiêu quy hoạch được duyệt. Nguyên nhân đạt thấp là do một số khu đất trụ sở trong một số dự án dân cư trước đây đã giao đất nhưng chưa thực hiện nay không thống kê vào hiện trạng,... Bên cạnh đó, một số các công trình dự án chưa triển khai thực hiện, chuyển sang thực hiện trong kỳ quy hoạch sau như: trụ sở văn phòng Quốc hội phía Nam,...

- Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp: Quy hoạch được duyệt đến năm 2020 có diện tích là 11,51 ha, thực hiện đến năm 2020 được 1,41 ha, đạt 12,25% chỉ tiêu quy hoạch được duyệt. Nguyên nhân đạt thấp là do văn phòng nông trường cao su trước đây thống kê đất trụ sở sự nghiệp nay thống kê lại đất kinh doanh phi nông nghiệp,...

- Đất cơ sở tôn giáo: Quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 195,25 ha, thực hiện đến năm 2020 được 166,10 ha, đạt 85,07% chỉ tiêu quy hoạch được duyệt.

- Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng: quy hoạch được duyệt là 341,75 ha, thực hiện đến năm 2020 được 253,35 ha, đạt 74,13% chỉ tiêu quy hoạch được duyệt.

- Đất sinh hoạt cộng đồng: Quy hoạch được duyệt đến năm 2020 có diện tích là 7,94 ha, thực hiện đến năm 2020 được 9,20 ha, đạt 115,92% chỉ tiêu quy hoạch được duyệt.

- Đất khu vui chơi, giải trí công cộng: Quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 34,13 ha, thực hiện đến năm 2020 được là 18,19 ha, đạt 53,5% chỉ tiêu quy hoạch được duyệt. Kết quả thực hiện đạt thấp do một số khu vui chơi, giải trí công cộng trong các khu dân cư quy hoạch mới chưa thực hiện.

- Đất cơ sở tín ngưỡng: Quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 16,06 ha, thực hiện đến năm 2020 được là 21,51 ha, đạt 133,93% chỉ tiêu quy hoạch được duyệt.

- Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối: Quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 1.163,79 ha, thực hiện đến năm 2020 được 1.411,90 ha, đạt 121,32% chỉ tiêu quy hoạch được duyệt. Đất sông suối thực hiện đạt cao hơn chỉ tiêu quy hoạch duyệt do đo đạc chỉnh lý lại bản đồ và thực hiện thu hồi đất thực hiện hành lang an toàn và nạo vét một số tuyến suối trên địa bàn huyện.

2. Đánh giá chung

2.1. Kết quả đạt được

Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của huyện Long Thành 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. Mặt hạn chế

Bên cạnh những kết quả đạt được trong quá trình thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của huyện Long Thành 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 - 2020 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;

- 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; tại các xã, thị trấn có quy hoạch chi tiết, 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.

III. Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Long Thành

1. Công trình, dự án quy hoạch đến năm 2030

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

Thứ tự	Chỉ tiêu sử dụng đất	Số lượng	Diện tích (ha)
1	Đất nông nghiệp	4	141,59
2	Đất phi nông nghiệp	624	22.351,33
2.1	Đất quốc phòng	19	202,24
2.2	Đất an ninh	21	88,95
2.3	Đất khu công nghiệp	7	5.381,00
2.4	Đất cụm công nghiệp	4	293,00
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	42	261,17
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	35	195,32
2.7	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	301	6.699,23
	<i>Trong đó:</i>		-
	- Đất cơ sở văn hoá	6	31,89
	- Đất cơ sở y tế	6	14,26
	- Đất cơ sở giáo dục và đào tạo	47	165,53
	- Đất cơ sở thể dục - thể thao	1	0,40
	- Đất cơ sở khoa học và công nghệ	92	0,18
	- Đất giao thông	74	6.051,28
	- Đất thủy lợi	34	222,42
	- Đất công trình năng lượng	24	206,01
	- Đất công trình bưu chính viễn thông	9	0,81
	- Đất chợ	8	6,45
2.8	Đất bãi thải, xử lý chất thải	8	109,12
2.9	Đất ở tại nông thôn	74	8.281,99
2.10	Đất ở tại đô thị	8	174,76
2.11	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	15	53,57
2.12	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	1	1,00
2.13	Đất cơ sở tôn giáo	61	44,40
2.14	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	4	207,03

Thứ tự	Chỉ tiêu sử dụng đất	Số lượng	Diện tích (ha)
2.15	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	10	338,76
2.16	Đất sinh hoạt cộng đồng	9	1,25
2.17	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	5	18,53

2. Chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất đất đến năm 2030

Bảng 03: Chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất đất đến năm 2030

Thứ tự	Chỉ tiêu	Hiện trạng năm 2020	Quy hoạch đến năm 2030 (ha)	Tăng (+), giảm (-) So với hiện trạng
1	Đất nông nghiệp	34.044,01	18.878,48	-15.165,53
1.1	Đất trồng lúa	2.208,20	496,40	-1.711,80
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	1.949,88	496,40	-1.453,48
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	3.337,92	2.384,34	-953,59
1.3	Đất trồng cây lâu năm	27.014,88	14.704,94	-12.309,94
1.4	Đất rừng phòng hộ	512,35	371,35	-141,00
1.5	Đất rừng sản xuất	362,34	400,66	38,32
1.6	Đất nuôi trồng thủy sản	458,74	380,49	-78,25
1.7	Đất nông nghiệp khác	149,58	140,31	-9,27
2	Đất phi nông nghiệp	9.018,19	24.183,71	15.165,52
2.1	Đất quốc phòng	691,96	887,16	195,20
2.2	Đất an ninh	149,98	245,08	95,10
2.3	Đất khu công nghiệp	1.626,08	6.547,01	4.920,93
2.4	Đất cụm công nghiệp	50,95	343,95	293,00
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	45,40	155,10	109,70
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	584,41	662,03	77,62
2.7	Đất phát triển hạ tầng	2.348,69	8.320,81	5.972,12
	<i>Trong đó:</i>			
	- Đất cơ sở văn hoá	27,88	53,57	25,69
	- Đất cơ sở y tế	9,67	25,46	15,79
	- Đất cơ sở giáo dục và đào tạo	144,03	340,30	196,27
	- Đất thể thao	25,27	180,18	154,91
2.8	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	8,40	8,40	0,00
2.9	Đất bãi thải, xử lý chất thải	104,71	108,87	4,16
2.10	Đất ở tại nông thôn	1.354,76	4.402,90	3.048,14

Thứ tự	Chi tiêu	Hiện trạng năm 2020	Quy hoạch đến năm 2030 (ha)	Tăng (+), giảm (-) So với hiện trạng
2.11	Đất ở tại đô thị	154,41	360,30	205,89
2.12	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	16,35	62,54	46,19
2.13	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	1,41	2,41	1,00
2.14	Đất cơ sở tôn giáo	166,11	203,09	36,98
2.15	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa	253,35	378,91	125,56
2.16	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	0,40	261,32	260,92
2.17	Đất sinh hoạt cộng đồng	9,20	9,69	0,49
2.18	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	18,19	35,97	17,78
2.19	Đất cơ sở tín ngưỡng	21,51	21,39	-0,12
2.20	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	1.411,91	1.166,77	-245,14
	Đất đô thị*	915,57	1.573,00	657,43

2.1. Đất nông nghiệp

Dự kiến đến năm 2030, đất nông nghiệp của huyện có diện tích 18.878,48 ha, giảm -15.165,53 ha so với năm 2020.

Cụ thể các loại đất như sau:

a. Đất trồng lúa

Dự kiến đến năm 2030 đất trồng lúa có diện tích 496,40 ha, giảm -1.711,80 ha so với năm 2020.

Diện tích đất trồng lúa giảm để chuyển sang các loại đất nông nghiệp khác (đất trồng cây lâu năm) là 175,90 ha, sang đất khu công nghiệp 174,42 ha, đất phát triển hạ tầng 324,15 ha, đất ở nông thôn 929,60 ha; đất ở đô thị 99,07 ha và các loại đất phi nông nghiệp còn lại.

Diện tích giảm do thực hiện các dự án phi nông nghiệp trong đó có một dự án lớn như: Cảng hàng không quốc tế Long Thành, khu công nghệ cao AMATA, khu tái định cư thị trấn Long Thành, các tuyến đường giao thông cấp tỉnh, huyện và xã trên địa bàn huyện,...

Trong đó, đất chuyên trồng lúa nước: đến năm 2030 còn 496,40 ha là đất lúa bảo vệ nghiêm ngặt tại các xã Long An, Long Phước và Bình An, giảm -1.453,48 ha so với năm 2020. Diện tích đất chuyên lúa giảm chủ yếu thực hiện các công trình trọng điểm như Cảng hàng không Quốc tế Long Thành, khu công nghệ cao AMATA và phục vụ xây dựng hệ thống thủy lợi, đường giao thông,...

b. Đất trồng cây hàng năm

Để đáp ứng nhu cầu về đất đai cho yêu cầu phát triển kinh tế xã hội, đất trồng cây hàng năm đến năm 2030 dự kiến giảm -953,59 ha so với năm 2020 để chuyển sang các mục đích phi nông nghiệp và đất nông nghiệp khác. Đến năm 2030, diện tích đất trồng cây hàng năm của huyện còn 2.384,34 ha.

c. Đất trồng cây lâu năm

Để đáp ứng các mục tiêu phát triển kinh tế xã hội, đất trồng cây lâu năm của huyện giai đoạn 2021 - 2030 sẽ giảm -12.309,94 ha để chuyển sang các mục đích khác. Do vậy, diện tích đất trồng cây lâu năm đến năm 2030 sẽ còn 14.704,94 ha.

Diện tích đất trồng cây lâu năm giảm do chuyển sang đất nông nghiệp khác 29,42 ha, đất khu công nghiệp 4.502,20 ha, đất cụm công nghiệp 207,78 ha, đất thương mại dịch vụ 75,17 ha, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 126,82 ha, đất phát triển hạ tầng 4.831,83 ha, đất ở nông thôn 1.811,45 ha, đất ở đô thị 85,99 ha, đất làm nghĩa trang, nghĩa địa 127,10 ha,...

d. Đất rừng phòng hộ

Đến năm 2030, diện tích đất rừng phòng hộ của huyện là 371,35 a, giảm -141,00 so với năm 2020, do chuyển qua đất hạ tầng bến cảng tại xã Phước Thái. Đây là diện tích của ban quản lý rừng phòng hộ Long Thành tại xã Long Phước và Phước Thái.

e. Đất rừng sản xuất

Dự kiến đến năm 2030, đất rừng sản xuất của huyện là 400,66 ha tăng 38,32 ha so với năm 2020. Diện tích tăng do thực hiện trồng rừng theo quy hoạch 3 loại rừng.

f. Đất nuôi trồng thủy sản

Đến năm 2030, diện tích đất nuôi trồng thủy sản của huyện là 380,49 ha, giảm -78,25 ha so với năm 2020. Giảm để chuyển sang các mục đích đất khu công nghiệp 11,61 ha, đất cụm công nghiệp 8,35 ha, đất phát triển hạ tầng 28,96 ha, đất ở 23,21 ha và các loại đất phi nông nghiệp còn lại;

g. Đất nông nghiệp khác

Đến năm 2030, diện tích đất nông nghiệp khác trên địa bàn huyện là 140,31 ha, giảm -9,27 ha so với năm 2020.

2.2. Đất phi nông nghiệp

Dự kiến đến năm 2030, đất phi nông nghiệp của huyện là 24.183,71 ha, tăng 15.165,53 ha so với năm 2020.

a. Đất quốc phòng

Đến năm 2030, diện tích đất quốc phòng trên địa bàn huyện là 887,16 ha, tăng 195,20 ha so với năm 2020.

b. Đất an ninh

Đến năm 2030 diện tích đất an ninh trên địa bàn huyện là 887,16 ha. So với năm 2020, diện tích đất an ninh tăng 195,20 ha. Trong đó tăng chủ yếu từ các mục đích đất trồng cây lâu năm 97,17 ha và các loại đất phi nông nghiệp khác.

c. Đất khu công nghiệp

Đến năm 2030, diện tích đất khu công nghiệp trên địa bàn huyện là 6.547,01 ha, tăng 4.920,93 ha so với năm 2020. Diện tích tăng do bổ sung các khu công nghiệp Phước Bình 2; KCN Long Đức 3 và KCN Bàu Cạn – Tân Hiệp đã được thủ

tướng chấp thuận. Đối với các KCN do sở Kế hoạch đầu tư đăng ký nhưng chưa được thủ tướng chấp thuận huyện chưa đưa vào kỳ quy hoạch đến năm 2030

d. Đất cụm công nghiệp

Giai đoạn 2020 - 2030, đất cụm công nghiệp tăng 343,95 ha so với năm 2020, do thực hiện các cụm công nghiệp: Phước Bình (75 ha), Long Phước 1 (75 ha), Đô Thành (68 ha), Bình An 75 ha. Đến năm 2030, đất cụm công nghiệp trên địa bàn huyện có diện tích 343,95 ha.

e. Đất thương mại dịch vụ

Đến năm 2030, diện tích đất thương mại dịch vụ là 155,10 ha, tăng 109,70 ha so với năm 2020 để thực hiện các dự án như: điểm du lịch sinh thái hồ Lộ An, điểm du lịch sinh thái An Viễn xã Bình An, điểm du lịch sinh thái Đông Nam bộ (12,35 ha),... và trạm kinh doanh xăng dầu trên các trục đường chính của huyện.

f. Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp

Đến năm 2030, đất sản xuất phi nông nghiệp có diện tích 662,03 ha, tăng 77,62 ha so với năm 2020. Diện tích tăng để đầu tư, xây dựng, mở rộng sản xuất nhằm phát triển kinh tế địa phương.

g. Đất phát triển hạ tầng

Đến năm 2030, diện tích đất phát triển hạ tầng của huyện là 8.320,81 ha, tăng 5.972,12 ha so với năm 2020. Trong đó:

- **Đất cơ sở văn hóa:** Đến năm 2030, đất cơ sở văn hóa của huyện là 53,57 ha, tăng 25,69 ha so với năm 2020.

- **Đất xây dựng cơ sở y tế:** Đến năm 2030, diện tích đất y tế trên địa bàn huyện là 25,46 ha, tăng 15,79 ha so với hiện trạng năm 2030 để xây dựng Bệnh viện đa khoa tại xã Long An (3,44 ha), trạm y tế khu 15 Long Đức, trạm y tế thị trấn Long Thành,...

- **Đất cơ sở giáo dục đào tạo:** Đến năm 2030, diện tích đất cơ sở giáo dục đào tạo trên địa bàn huyện là 340,30 ha, tăng 196,27 ha so với năm 2020 diện tích tăng được sử dụng từ các mục đích: đất trồng cây hàng năm 10,73 ha, đất trồng cây lâu năm 175,63 ha, đất ở 0,38 ha và các loại đất phi nông nghiệp còn lại.

- **Đất cơ sở thể dục thể thao:** Đến năm 2030, diện tích đất thể thao trên địa bàn huyện là 180,18 ha, tăng 154,91 ha so với năm 2020.

h. Đất bãi thải, xử lý chất thải

Đến năm 2030, diện tích đất bãi thải, xử lý rác thải trên địa bàn huyện là 108,87 ha, tăng 4,16 ha so với năm 2020. Diện tích tăng sử dụng từ đất trồng cây lâu năm.

i. Đất ở tại nông thôn

Hiện trạng năm 2020 là 1.354,76 ha, quy hoạch điều chỉnh đến năm 2030 là 4.402,90 ha, tăng 3.048,14 ha so với năm 2020.

Diện tích tăng để thực hiện các dự án khu dân cư, tái định cư như: khu đô thị mới Bình Sơn 469,9 ha, khu tái định cư Bình Sơn 284,00 ha, khu dân cư và tái

định cư Lộc An - Bình Sơn 282,35 ha, khu đô thị dịch vụ Long Thành (khu AMATA),..... và đất ở phát sinh, đất ở trong các điểm dân cư nông thôn.

k. Đất ở tại đô thị

Đến năm 2030, diện tích đất ở tại đô thị trên địa bàn huyện là 360,30 ha, tăng 205,89 ha so với năm 2020.

l. Đất xây dựng trụ sở cơ quan

Trên cơ sở nhu cầu sử dụng của các Sở, ngành và UBND các xã, thị trấn. Đến năm 2030, diện tích đất trụ sở trên địa bàn huyện là 62,54 ha, tăng 46,19 ha so với năm 2020.

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

Hiện trạng năm 2020 là 1,41 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 2,41 ha, tăng 1,00 ha so với năm 2020 do quy hoạch chi cục hải quan sân bay 1,00 ha

n. Đất cơ sở tôn giáo

Hiện trạng năm 2020 là 166,11 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 203,09 ha, tăng 36,98 ha so với năm 2020 do thực hiện chuyển mục đích đối với các công trình tôn giáo hiện hữu đủ điều kiện công nhận hoạt động hợp pháp sẽ đưa vào quy hoạch để thực hiện các thủ tục về đất đai.

o. Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa

Hiện trạng năm 2020 là 253,35 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 378,91 ha, tăng 125,56 ha so với năm 2020 để mở rộng Công viên nghĩa trang tại xã Tân Hiệp và tại xã Bình An và mở rộng nghĩa trang tại các xã Phước Bình, Bàu Cạn..

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

Đến năm 2030, diện tích đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm trên địa bàn huyện là 261,32 ha, tăng 260,92 ha so với năm 2020.

q. Đất sinh hoạt cộng đồng

Hiện trạng năm 2020 là 9,20 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 9,69 ha, tăng 0,49 ha so với năm 2020 do quy hoạch mở rộng một số công trình văn phòng ấp.

r. Đất khu vui chơi, giải trí công cộng

Hiện trạng năm 2020 là 18,19 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 35,97 ha, tăng 17,78 ha so với năm 2020 do quy hoạch các khu cây xanh và sân thể thao tại các xã Phước Thái, Bình Sơn và thị trấn Long Thành.

t. Đất cơ sở tín ngưỡng:

Hiện trạng năm 2020 là 21,51 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 21,39 ha, giảm 0,12 ha so với năm 2020 (diện tích các công trình tín ngưỡng nằm trong quy hoạch dự án Cảng hàng không Quốc tế Long Thành).

s. Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối:

Hiện trạng năm 2020 là 1.411,91 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 1.166,77 ha, giảm -245,14 ha so với năm 2020 do một số dự án hạ tầng đường giao thông, thủy lợi có sử dụng vào đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối như: Cảng hàng không Quốc tế Long Thành, khu đô thị AMATA,...

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

Trên đây là báo cáo tóm tắt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Long Thành./.