

# **BÁO CÁO TÓM TẮT**

## **Lập quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Vĩnh Cửu**

### **I. Sự cần thiết lập quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Vĩnh Cửu**

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

Theo quy định của Luật Đất đai năm 2013, Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện là một trong những căn cứ để lập kế hoạch sử dụng đất cấp huyện (khoản 3, Điều 40) để làm căn cứ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất (Khoản 1 Điều 52) đáp ứng mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn và toàn tỉnh. Vì vậy, quy hoạch sử dụng đất cấp huyện là cơ sở quan trọng để thực hiện công tác quản lý, sử dụng đất của mỗi địa phương và toàn tỉnh.

Quy hoạch sử dụng đất huyện Vĩnh Cửu thời kỳ 2011 - 2020 được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 173/QĐ-UBND ngày 15/01/2013 và được điều chỉnh, bổ sung tại Quyết định số 4326/QĐ-UBND ngày 01/12/2017. 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 Vĩnh Cửu 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 Vĩnh Cửu 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 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 Vĩnh Cửu đảm bảo 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 Vĩnh Cửu, phục vụ mục tiêu phát triển kinh tế xã hội của huyện.

Theo quy định tại Khoản 1 Điều 1 Nghị quyết số 751/2019/UBTVQH14 ngày 16/08/2019 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về giải thích một số điều của Luật Quy hoạch thì việc lập các quy hoạch theo Luật Quy hoạch và các luật, pháp lệnh đã được sửa đổi, bổ sung một số điều có liên quan được lập đồng thời và quy hoạch nào được lập và thẩm định trước thì được quyết định và phê duyệt trước. Sau khi quy hoạch được quyết định và phê duyệt, nếu có mâu thuẫn thì quy hoạch thấp hơn phải điều chỉnh theo quy hoạch cao hơn.

Như vậy, quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Vĩnh Cửu 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 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 Vĩnh Cửu đã phê duyệt đề cương dự toán kinh phí và triển khai thực hiện lập quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, kế hoạch sử dụng đất năm 2021.

## **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 29/2014/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;

- Các văn bản pháp luật khác có liên quan trong lĩnh vực quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

## **2. Những cơ sở và tài liệu thực hiện**

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

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

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

- Quyết định số 639/QĐ-UBND ngày 21/02/2018 của UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng huyện Vĩnh Cửu đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 huyện Vĩnh Cửu đã được UBND tỉnh phê duyệt tại quyết định số 4326/QĐ-UBND ngày 01/12/2017;

- 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 Vĩnh Cửu được Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua;

- Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của huyện Vĩnh Cửu 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 chung xây dựng trên địa bàn huyện Vĩnh Cửu đã được UBND tỉnh phê duyệt;

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

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

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 Vĩnh Cửu**

Thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh Đồng Nai tại Thông báo kết luận số 11868/TB-UBND ngày 16/10/2019 về việc Kết luận của Phó Chủ tịch UBND tỉnh - Võ Văn Chánh về việc triển khai Lập kế hoạch sử dụng đất 5 năm 2021 - 2025 cấp tỉnh và quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021 - 2030 cấp huyện.

Ngày 02/3/2020, UBND huyện Vĩnh Cửu có Văn bản số 1006/UBND-KT về việc chọn đơn vị tư vấn và triển khai rà soát đánh giá kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất và xác định nhu cầu sử dụng đất giai đoạn 2021-2030 huyện Vĩnh Cửu gửi đến các xã, thị trấn Vĩnh An và 12/12 Phòng ban của huyện; Đồng thời, giao Phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì cùng với Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai (*sau đây gọi tắt là đơn vị tư vấn*) tham mưu công tác lập quy hoạch sử dụng đất của huyện.

Ngày 11/3/2020, Phòng Tài nguyên và Môi trường có Văn bản số 314/CV-PTNMT về việc nhắc việc rà soát đánh giá kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất và xác định nhu cầu sử dụng đất giai đoạn 2021-2030 huyện Vĩnh Cửu gửi đến các xã, thị trấn Vĩnh An và 12/12 Phòng ban của huyện.

Trên cơ sở kết quả đánh giá của các đơn vị thuộc huyện, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Vĩnh Cửu có Văn bản số 678/CV-PTNMT ngày 07/5/2020 và Văn bản số 1065/CV-PTNMT ngày 29/6/2020 về việc lập Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, kế hoạch sử dụng đất năm 2021 huyện Vĩnh Cửu; Văn bản số 4906/UBND-KT ngày 18/8/2020 và Văn bản số 4907/UBND-KT ngày 18/8/2020 về việc lấy ý kiến rà soát và đăng ký lập Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 huyện Vĩnh Cửu. Trong suốt quá trình thực hiện lập quy hoạch sử dụng đất, nhu cầu sử dụng đất của các ngành, các địa phương nếu có phát sinh, thay đổi đều kịp thời được tổng hợp, rà soát, cập nhật, điều chỉnh, bổ sung vào phương án quy hoạch sử dụng đất của huyện. Đến nay, Phòng Tài nguyên và Môi trường đã phối hợp cùng đơn vị tư vấn hoàn thiện hồ sơ lập quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 trên địa bàn huyện.

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

#### **IV. Kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020**

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

Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của huyện Vĩnh Cửu được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 4326/QĐ-UBND ngày 01/12/2017. 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 ngày 31/12/2020 có 432 dự án đã và đang triển khai thực hiện với tổng diện tích 3.167,34 ha, trong đó đất nông nghiệp chuyển sang phi nông nghiệp là 1.572,63 ha, tuy số diện tích này chưa hoàn thành các thủ tục giao đất, cho thuê đất nên chưa thống kê vào hiện trạng sử dụng đất năm 2019, nhưng vì đã lập các thủ tục thu hồi đất hoặc chuyển mục đích sử dụng đất nên cần tổng hợp vào kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020. Vì vậy, kết quả thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất giai đoạn 2011 - 2020 sẽ căn cứ tổng diện tích đã và đang triển khai thực hiện để đánh giá cho phù hợp với thực tế.

Cụ thể như sau:

**Bảng 01: Kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất kỳ trước**

Đơn vị tính: ha

Thứ tự	Chỉ tiêu sử dụng đất	Diện tích được duyệt tại QĐ4326/QĐ-UBND ngày 01/12/2017	Hiện trạng năm 2019	Kết quả thực hiện		
				Diện tích đã và đang thực hiện (ha)	Tăng (+), giảm (-) so với QH được duyệt	Tỷ lệ (%) so với QH được duyệt
	<b>Tổng diện tích tự nhiên</b>	<b>109.086,82</b>	<b>108.914,44</b>	<b>108.914,44</b>	<b>-172,38</b>	
<b>1</b>	<b>Đất nông nghiệp</b>	<b>86.985,76</b>	<b>89.074,71</b>	<b>88.386,01</b>	<b>1.400,25</b>	<b>101,61</b>
1.1	Đất trồng lúa	2.211,57	1557,81	1.513,26	-698,31	68,42
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	1.644,61	1308,54	1.283,71	-360,90	78,06
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	1.222,82	2207,01	2.002,84	780,02	163,79
1.3	Đất trồng cây lâu năm	10.483,36	11708,92	11.190,01	706,65	106,74
1.4	Đất rừng phòng hộ	10,15	11,57	11,57	1,42	113,99
1.5	Đất rừng đặc dụng	64.170,44	64102,75	64.076,86	-93,58	99,85
1.6	Đất rừng sản xuất	6.894,03	7961,02	7.797,28	903,25	113,10

Thứ tự	Chỉ tiêu sử dụng đất	Diện tích được duyệt tại QĐ4326/QĐ-UBND ngày 01/12/2017	Hiệng trạng năm 2019	Kết quả thực hiện		
				Diện tích đã và đang thực hiện (ha)	Tăng (+), giảm (-) so với QH được duyệt	Tỷ lệ (%) so với QH được duyệt
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	1.106,27	1225,04	1.190,95	84,68	107,65
1.8	Đất nông nghiệp khác	887,12	300,59	603,24	-283,88	68,00
<b>2</b>	<b>Đất phi nông nghiệp</b>	<b>22.101,06</b>	<b>19.839,73</b>	<b>20.528,43</b>	<b>-1.572,63</b>	<b>92,88</b>
2.1	Đất quốc phòng	427,59	167,5	248,07	-179,52	58,02
2.2	Đất an ninh	16,59	9,87	9,55	-7,04	57,56
2.3	Đất khu công nghiệp	235,80	115,28	235,80	-	100,00
2.4	Đất cụm công nghiệp	425,40	158,47	290,72	-134,68	68,34
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	118,95	59,79	75,22	-43,73	63,24
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	354,85	318,78	335,90	-18,95	94,66
2.7	Đất phát triển hạ tầng	1.842,27	1429,22	1.553,33	-288,94	84,32
	<i>Trong đó:</i>					
	- Đất xây dựng cơ sở văn hoá	39,10	11,38	11,38	-27,72	29,10
	- Đất xây dựng cơ sở y tế	36,63	8,37	8,37	-28,26	22,85
	- Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	159,77	84,4	93,84	-65,93	58,73
	- Đất xây dựng cơ sở thể dục - thể thao	52,58	12,05	14,66	-37,92	27,88
2.8	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	17,52	15,41	16,10	-1,42	91,89
2.9	Đất bãi thải, xử lý chất thải	90,80	83,09	83,09	-7,71	91,51
2.10	Đất ở tại nông thôn	1.089,33	930,13	982,17	-107,16	90,16
2.11	Đất ở tại đô thị	229,80	176,65	174,02	-55,78	75,73
2.12	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	21,25	18,49	18,46	-2,79	86,87
2.13	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	21,77	12,9	19,70	-2,07	90,49
2.14	Đất cơ sở tôn giáo	39,74	30,28	35,31	-4,43	88,85
2.15	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	327,27	216,51	235,42	-91,85	71,93
2.16	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	791,78	457,71	575,90	-215,88	72,73
2.17	Đất sinh hoạt cộng đồng	8,19	6,64	8,59	0,40	104,88
2.18	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	22,30	8,84	8,84	-13,46	39,64
2.19	Đất cơ sở tín ngưỡng	11,43	13,39	12,75	1,32	111,55
2.20	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	1.759,21	1718,62	1.717,33	-41,88	97,62
2.21	Đất có mặt nước chuyên dùng	14.249,22	13.892,16	13.892,16	-357,06	97,49

## 1.1. Đất nông nghiệp

Quy hoạch được duyệt đến năm 2020, diện tích đất nông nghiệp là 86.985,76 ha; kết quả thực hiện đến năm 2020 đất nông nghiệp có diện tích là 88.386,01 ha, đạt 101,61% chỉ tiêu quy hoạch. Nguyên nhân đất nông nghiệp còn lớn hơn so với chỉ tiêu kế hoạch được duyệt là do tình hình kinh tế thế giới trong những năm qua bị suy giảm đã ảnh hưởng đến khả năng triển khai thực hiện các dự án, khả năng thu hút vốn đầu tư thực hiện các công trình theo kế hoạch. Vì vậy một số dự án chưa có khả năng thực hiện trong giai đoạn 2011 - 2020 phải chuyển sang giai đoạn sau hoặc hủy bỏ; các dự án này chủ yếu sử dụng từ đất nông nghiệp. Cụ thể:

- **Đất trồng lúa:** quy hoạch được duyệt đến năm 2020 có diện tích là 2.211,57 ha; thực hiện đến năm 2020, diện tích đất trồng lúa là 1.513,26 ha, đạt 68,42% chỉ tiêu quy hoạch. Nguyên nhân đất lúa giảm nhiều hơn so với quy hoạch là do một số khu vực trồng lúa 01 vụ bắp bênh, hệ thống tưới, tiêu không thuận lợi, sản xuất chủ yếu dựa vào nước trời nên không hiệu quả, do đó người sử dụng đất đã chuyển sang trồng các loại cây trồng khác phù hợp điều kiện thực tế và cho giá trị cao hơn. Trong đó:

+ **Đất chuyên trồng lúa nước:** quy hoạch được duyệt 1.644,61 ha; thực hiện đến năm 2020 diện tích 1.283,71 ha, đạt 78,06% chỉ tiêu quy hoạch. Nguyên nhân đất chuyên trồng lúa thấp hơn chỉ tiêu kế hoạch được duyệt là do các khu vực trồng lúa 02 vụ nằm rải rác, không có hệ thống nước tưới tiêu, hoặc nằm gần các dự án đã quy hoạch nên không được đầu tư hệ thống thủy lợi, không còn khả năng trồng 02 vụ nên người sử dụng đất đã chuyển đổi sang trồng lúa 01 vụ hoặc các các loại cây nông nghiệp khác (hàng năm, lâu năm) để nâng cao hiệu quả kinh tế, đảm bảo đời sống.

- **Đất trồng cây hàng năm khác:** quy hoạch được duyệt đến năm 2020 có diện tích 1.222,82 ha; thực hiện đến năm 2020 được 2.002,84 ha, vượt 163,79% chỉ tiêu quy hoạch được duyệt. Nguyên nhân diện tích đất trồng cây hàng năm khác thấp hơn so với chỉ tiêu kế hoạch được duyệt là do một số khu vực liền kề với vườn cây ăn trái hoặc cây lâu năm có giá trị kinh tế cao nên người sử dụng đất chuyển đổi cơ cấu sang loại cây trồng để nâng cao hiệu quả kinh tế. Bên cạnh đó, diện tích đất này còn giảm để phục vụ xây dựng một số công trình phi nông nghiệp.

- **Đất trồng cây lâu năm:** quy hoạch được duyệt đến năm 2020 có diện tích 10.483,36 ha; thực hiện đến năm 2020 được 11.190,01 ha, vượt 106,74% chỉ tiêu quy hoạch được duyệt. Nguyên nhân đất trồng cây lâu năm cao hơn chỉ tiêu kế hoạch được duyệt là do có sự chuyển đổi cơ cấu cây trồng từ cây hàng

năm sang cây lâu năm; ngoài ra, các dự án dự kiến triển khai trong giai đoạn 2011 - 2020 có sử dụng đất trồng cây lâu năm nhưng đến nay chưa triển khai được phải chuyển sang giai đoạn sau (2020 - 2030) như: khu dân cư Trung tâm Thanh Phú (123,61 ha), mở rộng nghĩa trang Vĩnh Hằng (97,6 ha), đường vành đai 4 (51,20 ha), đường vành đai thành phố Biên Hòa (58,50 ha),.....

- **Đất rừng phòng hộ:** quy hoạch được duyệt đến năm 2020 có diện tích 10,15 ha; thực hiện đến năm 2020 đất rừng phòng hộ có diện tích 11,57 ha, vượt 113,99% chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất được duyệt. Nguyên nhân diện tích thấp hơn so với kế hoạch được duyệt chủ yếu do dự án đường song hành nhà máy nước Thiện Tân không triển khai thực hiện nên chưa thu hồi rừng phòng hộ của Trung tâm dịch vụ nông nghiệp tỉnh.

- **Đất rừng đặc dụng:** quy hoạch được duyệt đến năm 2020 có diện tích 64.170,44 ha; thực hiện đến năm 2020 đất rừng đặc dụng có diện tích 64.076,86 ha, giảm 93,58 ha và đạt 99,85 % chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất được duyệt. Diện tích giảm do thống kê lại diện tích đất rừng rừng đặc dụng thuộc Khu Bảo tồn Thiên nhiên - Văn hóa Đồng Nai quản lý theo kết quả kiểm kê 03 loại rừng.

- **Đất rừng sản xuất:** quy hoạch được duyệt đến năm 2020, đất rừng sản xuất có diện tích 6.894,03 ha; thực hiện đến năm 2020, đất rừng sản xuất có diện tích 7.797,28 ha, vượt 113,10% chỉ tiêu quy hoạch được duyệt. Nguyên nhân đất rừng sản xuất cao hơn so với chỉ tiêu kế hoạch được duyệt là do quy hoạch dự kiến sẽ chuyển diện tích đất trồng keo, trà (không nằm trong quy hoạch 03 loại rừng) sang trồng cây lâu năm. Nhưng do chưa có điều kiện đầu tư chăm sóc để chuyển đổi cơ cấu cây trồng nên sau khi khai thác, người sử dụng đất tiếp tục trồng các loại cây trên nên được thống kê rừng sản xuất. Ngoài ra, một số dự án dự kiến thực hiện có thu hồi đất rừng sản xuất nhưng đến nay chưa triển khai thực hiện phải chuyển sang giai đoạn sau như: Trường bắn, thao trường huấn luyện của lực lượng vũ trang tỉnh (60 ha), khu công nghiệp Sông Mây giai đoạn 2 (58,6 ha), Cụm công nghiệp Tân An (50 ha),...

- **Đất nuôi trồng thủy sản:** quy hoạch được duyệt đến năm 2020 có diện tích 1.106,27 ha; thực hiện đến năm 2020 có diện tích 1.190,95 ha, đạt 107,65% chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất được duyệt. Nguyên nhân diện tích còn cao hơn so với chỉ tiêu kế hoạch được duyệt do một số dự án có thu hồi đất nuôi trồng thủy sản nhưng đến nay chưa triển khai thực hiện như: đường vành đai 4 (51,20 ha), Điểm du lịch sinh thái nghỉ dưỡng hồ Trị An (30 ha), Khu vui chơi giải trí hồ Đồng Lớn (8 ha),...

- **Đất nông nghiệp khác:** quy hoạch được duyệt đến năm 2020 có diện tích 887,12 ha; thực hiện đến năm 2020 có diện tích 603,24 ha, đạt 68% chỉ tiêu quy



hoạch sử dụng đất được duyệt. Nguyên nhân do các vùng phát triển chăn nuôi chưa thực hiện hết trong giai đoạn 2011 - 2020.

## **1.2. Đất phi nông nghiệp**

Quy hoạch được duyệt đến năm 2020, đất phi nông nghiệp có diện tích 22.101,06 ha; thực hiện đến năm 2020 đất phi nông nghiệp có diện tích 20.528,43 ha, đạt 92,88% chỉ tiêu quy hoạch được duyệt. Nguyên nhân do ảnh hưởng của cuộc khủng hoảng kinh tế chung trên thế giới, điều này ảnh hưởng không nhỏ tới nền kinh tế trong nước, các doanh nghiệp cũng gặp rất nhiều khó khăn nên nhiều dự án chưa được triển khai theo đúng kế hoạch ban đầu, phải chuyển sang giai đoạn sau năm 2020; một phần do dự báo về nhu cầu sử dụng đất cho các ngành, lĩnh vực chưa sát với thực tế. Vì vậy, các dự án chưa có khả năng thực hiện trong giai đoạn 2011-2020 phải chuyển sang giai đoạn sau năm 2020 hoặc hủy bỏ. Cụ thể:

- **Đất quốc phòng:** quy hoạch được duyệt đến năm 2020 có diện tích 427,59 ha; thực hiện đến năm 2020 đất quốc phòng có diện tích 248,07 ha, đạt 58,02 % chỉ tiêu quy hoạch được duyệt. Kết quả thực hiện chưa đạt chỉ tiêu đề ra, nguyên nhân do các dự án lớn chưa được triển khai thực hiện trong giai đoạn 2011 - 2020 như: Trường bắn, thao trường huấn luyện của lực lượng vũ trang tỉnh (60 ha), Khu đất quốc phòng E26 (50 ha), Căn cứ Hậu cần - Kỹ thuật kết hợp thao trường huấn luyện của địa phương tại xã Hiếu Liêm (49 ha),...

- **Đất an ninh:** quy hoạch được duyệt đến năm 2020 có diện tích 16,59 ha; thực hiện đến năm 2020 đất an ninh có diện tích 9,55 ha, đạt 57,56% chỉ tiêu quy hoạch được duyệt. Kết quả thực hiện thấp hơn so với chỉ tiêu quy hoạch duyệt do Đồn công an khu vực trọng điểm tại xã Thạnh Phú, công an phòng cháy chữa cháy tại thị trấn Vĩnh An, Trung tâm huấn luyện nghĩa vụ phòng cháy chữa cháy chưa thực hiện.

- **Đất khu công nghiệp:** quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 235,80 ha. Thực hiện đến năm 2020 đất khu công nghiệp có diện tích 235,80 ha, đạt 100% chỉ tiêu quy hoạch được duyệt, do cập nhật diện tích của khu công nghiệp theo thực tế đã và đang triển khai thực hiện.

- **Đất cụm công nghiệp:** quy hoạch được duyệt đến năm 2020 có diện tích 425,40 ha; thực hiện đến năm 2020 đất cụm công nghiệp có diện tích 290,72 ha, đạt 68,34% chỉ tiêu quy hoạch được duyệt. Nguyên nhân kết quả đạt được chưa cao 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 cụm công nghiệp Vĩnh An (50 ha); một số cụm công nghiệp dự

kiến thực hiện trong giai đoạn 2011 - 20120 nhưng đến nay chưa thực hiện phải chuyển sang giai đoạn sau năm 2020 như: cụm công nghiệp Vĩnh Tân (54,8 ha), cụm công nghiệp Tân An (50 ha),...

- **Đất thương mại, dịch vụ:** quy hoạch được duyệt đến năm 2020 có diện tích 118,95 ha; thực hiện đến năm 2020 đất thương mại, dịch vụ có diện tích 75,22 ha, đạt 63,24% chỉ tiêu quy hoạch được duyệt. Kết quả thực hiện thấp hơn so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt do một số dự án phát triển du lịch, các trung tâm thương mại,.. chưa triển khai thực hiện.

- **Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp:** quy hoạch được duyệt đến năm 2020 có diện tích 354,85 ha; thực hiện đến năm 2020 đất sản xuất phi nông nghiệp có diện tích 335,90 ha, đạt 94,66% chỉ tiêu quy hoạch được duyệt. Kết quả thực hiện thấp hơn so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt do một số dự án sản xuất kinh doanh chưa triển khai thực hiện.

- **Đất phát triển hạ tầng:** chỉ tiêu được duyệt đến năm 2020 là 1.842,27 ha; thực hiện đến năm 2020 đất phát triển hạ tầng có diện tích 1.553,33 ha, đạt 84,32% chỉ tiêu quy hoạch được duyệt. Kết quả thực hiện thấp hơn chỉ tiêu kế hoạch đề ra do nhiều công trình dự kiến triển khai trong giai đoạn 2011 - 2020 nhưng chưa thực hiện được phải chuyển sang giai đoạn sau năm 2020. Trong đó:

+ **Đất xây dựng cơ sở văn hóa:** quy hoạch được duyệt đến năm 2020 có diện tích 39,10 ha; thực hiện đến năm 2020, diện tích 11,38 ha, đạt 29,10% chỉ tiêu quy hoạch được duyệt. Diện tích thực hiện thấp hơn chỉ tiêu kế hoạch được duyệt do các công trình Trung tâm văn hóa, thể thao, học tập cộng đồng tại các xã Bình Lợi, Phú Lý, Tân An, Thạnh Phú chưa được triển khai thực hiện phải chuyển sang giai đoạn sau năm 2020.

+ **Đất xây dựng cơ sở y tế:** quy hoạch được duyệt đến năm 2020 có diện tích 36,63 ha; thực hiện đến năm 2020, diện tích 8,37 ha, đạt 22,85% chỉ tiêu quy hoạch được duyệt. Diện tích thực hiện chưa đạt chỉ tiêu đề ra do một số dự án bố trí trong giai đoạn 2010 - 2020 vẫn chưa được thực hiện như: Trung tâm phục hồi chức năng - nghỉ dưỡng tại xã Trị An (40 ha), Trung tâm y tế dự phòng huyện Vĩnh Cửu tại Thị trấn Vĩnh An (0,48 ha),....

+ **Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo:** quy hoạch được duyệt đến năm 2020 có diện tích 159,77 ha; thực hiện đến năm 2020, diện tích là 93,84 ha, đạt 58,73%, chỉ tiêu quy hoạch được duyệt. Nguyên nhân kết quả thực hiện còn thấp hơn so với chỉ tiêu được duyệt do một số công trình giáo dục dự kiến thực hiện trong giai đoạn 2011 - 2020 nhưng chưa thực hiện phải chuyển sang giai đoạn sau năm 2020 hoặc không còn nhu cầu như: Trường ĐH Lạc Hồng 9,95

ha), Trường trung cấp Thông Kê II (4,50 ha), Trường TH, THCS Phú Lý (2 ha),...

+ **Đất xây dựng cơ sở thể dục - thể thao:** quy hoạch được duyệt đến năm 2020, diện tích 52,58 ha; thực hiện đến năm 2020, diện tích 14,66 ha, đạt 27,88%, chỉ tiêu quy hoạch được duyệt. Kết quả thực hiện còn thấp hơn quy hoạch được phê duyệt chủ yếu do các khu thể thao, sân bóng đã được chuyển sang sinh hoạt trong khuôn viên của nhà văn hóa các ấp hoặc phải chuyển sang giai đoạn sau năm 2020.

- **Đất có di tích lịch sử - văn hóa:** quy hoạch được duyệt diện tích là 17,52 ha, thực hiện đến năm 2020 được 15,41 ha, đạt 91,89% chỉ tiêu quy hoạch được duyệt. Kết quả thực hiện chưa đạt so với chỉ tiêu kế hoạch do chưa thực hiện công trình Di chỉ khảo cổ học Suối Linh.

- **Đất bãi thải, xử lý chất thải:** quy hoạch được duyệt diện tích là 90,80 ha, thực hiện đến năm 2020 được 83,09 ha, đạt 91,51% chỉ tiêu kế hoạch được duyệt.

- **Đất ở tại nông thôn:** quy hoạch được duyệt đến năm 2020 có diện tích 1.089,33 ha; thực hiện đến năm 2020, diện tích 982,17 ha, đạt 90,16% chỉ tiêu quy hoạch được duyệt. Kết quả thực hiện thấp so với chỉ tiêu kế hoạch do trong giai đoạn 2011 - 2020, một số dự án khu dân cư chưa được triển khai thực hiện, phải chuyển sang giai đoạn sau năm 2020 như: Khu dân cư phục vụ khu công nghiệp Sông Mây (75 ha), Khu dân cư Vũng Rê (di dân Mã Đà) tại Trị An (50 ha), Khu dân cư kết hợp dịch vụ tại xã Tân An (50 ha)...

- **Đất ở tại đô thị:** quy hoạch được duyệt đến năm 2020 có diện tích 229,80 ha; thực hiện đến năm 2020, diện tích 174,02 ha, đạt 75,73%, chỉ tiêu quy hoạch được duyệt. Kết quả thực hiện còn thấp do các dự án trên địa bàn thị trấn Vĩnh An chưa triển khai thực hiện như: khu nhà ở công nhân vụ phục vụ cụm công nghiệp, khu dân cư tái định cư, đất dành cho phát triển nhà ở...

- **Đất xây dựng trụ sở cơ quan:** quy hoạch được duyệt đến năm 2020 có diện tích 21,25 ha; thực hiện đến năm 2020, diện tích là 18,46 ha, đạt 86,87%, chỉ tiêu quy hoạch được duyệt. Kết quả thực hiện còn thấp so với chỉ tiêu kế hoạch được duyệt do các dự án xây dựng nhà công vụ huyện, trụ sở kiểm lâm,... chưa triển khai thực hiện.

- **Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp:** chỉ tiêu quy hoạch được duyệt là 21,77 ha; thực hiện đến năm 2020, diện tích là 19,70 ha, đạt 90,49% chỉ tiêu quy hoạch được duyệt, do một số dự án công trình sự nghiệp chưa thực hiện như: Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Vĩnh Cửu (0,15 ha), Trung tâm phát

triển quỹ đất huyện Vĩnh Cửu (0,15 ha), Trung tâm Công nghệ Thông tin và Truyền thông (0,2 ha),...

- **Đất cơ sở tôn giáo:** quy hoạch được duyệt đến năm 2020 có diện tích 39,74 ha; thực hiện đến năm 2020, diện tích 35,31 ha, đạt 88,85%, chỉ tiêu quy hoạch được duyệt. Diện tích thực hiện thấp hơn chỉ tiêu quy hoạch chủ yếu do thực hiện rà soát, cập nhật hiện trạng các công trình tôn giáo hợp pháp đã được Nhà nước cho phép hoạt động.

- **Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa:** quy hoạch được duyệt là 327,27 ha, thực hiện đến năm 2020 được 235,42 ha, đạt 71,93% chỉ tiêu quy hoạch được duyệt, do một số dự án mở rộng nghĩa trang, nghĩa địa dự kiến thực hiện trong giai đoạn 2011 - 2020 nhưng chưa thực hiện phải chuyển sang giai đoạn sau năm 2020 như: Nghĩa trang An viên Vĩnh Hằng mở rộng (211 ha), mở rộng nghĩa trang tại xã Hiếu Liêm (7 ha) và Bình Lợi (4 ha),...

- **Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm:** quy hoạch được duyệt đến năm 2020, có diện tích 791,78 ha; thực hiện đến năm 2020, diện tích 575,90 ha, đạt 72,73%, chỉ tiêu kế hoạch được duyệt. Kết quả thực hiện còn thấp so với kế hoạch được duyệt một phần do thực hiện Chỉ thị số 02/CT-TTg của Chính phủ về tăng cường công tác quản lý nhà nước đối với các hoạt động thăm dò, khai thác, chế biến, sử dụng và xuất khẩu khoáng sản. Theo đó, tạm ngưng cấp phép đối với hoạt động khai thác, chế biến khoáng sản chưa có công nghệ hiện đại. Đồng thời, do tình hình kinh tế khó khăn nên nhu cầu thị trường về vật liệu xây dựng giảm mạnh, các doanh nghiệp gặp khó khăn trong tiêu thụ sản phẩm nên không mở rộng diện tích khai thác theo dự kiến; doanh nghiệp chưa có điều kiện đầu tư công nghệ vào các dự án khai thác nên chưa đủ điều kiện cấp phép.

- **Đất sinh hoạt cộng đồng:** quy hoạch được duyệt đến năm 2020, có diện tích 8,19 ha; thực hiện đến năm 2020, diện tích 8,59 ha, đạt 104,88% chỉ tiêu quy hoạch được duyệt. Nguyên nhân thực hiện vượt so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt là do dự án xây dựng nhà văn hóa các ấp theo nhu cầu xây dựng nông thôn mới đã được xây dựng và cập nhật diện tích theo hiện trạng sử dụng.

- **Đất khu vui chơi, giải trí công cộng:** quy hoạch được duyệt đến năm 2020, có diện tích 22,30 ha; thực hiện đến năm 2020, diện tích 8,84 ha, đạt 39,64%, chỉ tiêu quy hoạch được duyệt. Kết quả thực hiện chưa đạt chỉ tiêu do các dự án Khu vui chơi giải trí thiếu nhi, hồ bơi kết hợp công viên tại các xã, đất công viên văn hóa tại khu dân cư,...chưa được thực hiện.

- **Đất cơ sở tín ngưỡng:** quy hoạch được duyệt là 11,43 ha, thực hiện đến năm 2020 được 13,39 ha, đạt 117,15% chỉ tiêu kế hoạch được duyệt. Kết quả

thực hiện cao hơn kế hoạch được duyệt chủ yếu do rà soát, thống kê lại diện tích các cơ sở tín ngưỡng trên địa bàn huyện theo thực tế sử dụng.

- **Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối:** quy hoạch được duyệt là 1.759,21 ha, thực hiện đến năm 2020 được 1.717,33 ha, đạt 97,62% chỉ tiêu quy hoạch được duyệt. Nguyên nhân do các dự án nạo vét chưa được thực hiện, như: nạo vét suối Sâu, nạo vét rạch Đông, nạo vét suối Đá Bàn,...

- **Đất có mặt nước chuyên dùng:** quy hoạch được duyệt là 14.249,22 ha, thực hiện đến năm 2020 được 13.892,16 ha, đạt 97,49% chỉ tiêu kế hoạch được duyệt, do thống kê lại diện tích mặt nước hồ Trị An.

## **2. Đánh giá chung**

### **2.1. Kết quả đạt được**

Từ việc đánh giá kết quả thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của huyện trong những năm qua cho thấy quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất là cơ sở rất quan trọng 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 trên địa bàn huyện.

Thông qua công tác tác lập, quản lý và thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất thì nhận thức về vị trí, vai trò và ý thức chấp hành quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của các cấp chính quyền và người sử dụng đất được nâng lên; công tác quản lý đất đai theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất ngày càng đi vào thực chất; việc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã tuân thủ theo các nguyên tắc, căn cứ, trình tự, nội dung mà Pháp luật đất đai quy định; việc giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đã cơ bản bám sát và tuân thủ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

Việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất là cơ sở để triển khai thực hiện các chính sách, pháp luật về đất đai, tạo việc làm, tăng thu nhập, cải thiện đời sống cho nhân dân. Sự tham gia của người dân trong công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã từng bước 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.

Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất góp phần phát triển ổn định thị trường bất động sản, khai thác tốt hơn nguồn lực đất đai, làm cho việc sử dụng đất đai ngày càng tiết kiệm và đạt được hiệu quả cao. Nguồn thu từ đất trở thành nguồn lực quan trọng cho phát triển kinh tế - xã hội của huyện, đóng góp đáng kể vào tăng trưởng kinh tế và tăng thu ngân sách.

## 2.2. Tồn tại, hạn chế

Bên cạnh những kết quả đạt được trong quá trình thực hiện quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của huyện Vĩnh Cửu vẫn còn những tồn tại sau:

- Quy hoạch sử dụng đất còn dự báo chưa chính xác, chưa đồng bộ với quy hoạch của các ngành: Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất dựa trên các dự báo về phương hướng, mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của địa phương; tổng hợp, cân đối nhu cầu sử dụng đất của các ngành, các cấp. Trong khi đó, việc dự báo nhu cầu sử dụng đất của các ngành, các cấp còn hạn chế, độ chính xác chưa cao; kế hoạch sử dụng đất chưa xác định nhu cầu sử dụng đất phù hợp với tiến độ các công trình dự án; quy mô, vị trí sử dụng đất của một số công trình, dự án còn chưa chính xác do thay đổi nhu cầu sử dụng đất của ngành, lĩnh vực và nhu cầu của các nhà đầu tư... nên đã dẫn đến phải lập các thủ tục điều chỉnh quy mô, vị trí làm chậm tiến độ triển khai của dự án.

- Các dự án không phải thu hồi đất theo Khoản 3 Điều 62, Luật Đất đai năm 2013, khi được cấp chủ trương đầu tư theo vị trí quy hoạch được duyệt nhưng khi tiến hành thỏa thuận bồi thường lại vướng mắc một số hộ gia đình các nhân không thống nhất thỏa thuận dẫn đến thời gian triển khai dự án kéo dài.

- Tỷ lệ thực hiện các chỉ tiêu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất còn chưa cao, như: đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm; đất phát triển hạ tầng; đất ở nông thôn, đô thị,...

- Việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất còn thiếu các giải pháp có tính khả thi, như: không cân đối đủ nguồn vốn cho xây dựng hạ tầng, sự bất cập trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất dẫn đến các công trình, dự án thường kéo dài tiến độ thực hiện hoặc một số dự án sau khi giải phóng mặt bằng còn chậm triển khai thực hiện các hạng mục tiếp theo.

## V. Phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030

### 1. Về công trình, dự án quy hoạch đến năm 2030

Đến nay, tổng dự án sử dụng đất đến năm 2030 trên địa bàn huyện là 746 dự án/7.827,76 ha. Cụ thể:

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

Thứ tự	Mục đích sử dụng đất	Tổng cộng	
		Số dự án	Diện tích (ha)
1	Đất nông nghiệp	21	1.603,90

Thứ tự	Mục đích sử dụng đất	Tổng cộng	
		Số dự án	Diện tích (ha)
1.1	Đất rừng sản xuất	1	406,58
1.2	Đất nông nghiệp khác	20	1.197,32
<b>2</b>	<b>Đất phi nông nghiệp</b>	<b>725</b>	<b>6.223,86</b>
2.1	Đất quốc phòng	15	286,88
2.2	Đất an ninh	1	3,00
2.3	Đất khu công nghiệp	2	235,80
2.4	Đất cụm công nghiệp	11	647,54
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	46	368,07
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	34	199,18
2.7	Đất phát triển hạ tầng	391	1.132,39
	<i>Trong đó:</i>		
	- Đất xây dựng cơ sở văn hoá	7	24,21
	- Đất xây dựng cơ sở y tế	1	0,02
	- Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	41	54,12
	- Đất xây dựng cơ sở thể dục - thể thao	44	15,34
2.8	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	4	2,12
2.9	Đất bãi thải, xử lý chất thải	17	11,44
2.10	Đất ở tại nông thôn	45	1.858,72
2.11	Đất ở tại đô thị	7	243,50
2.12	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	14	25,81
2.13	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	26	19,57
2.14	Đất cơ sở tôn giáo	32	13,50
2.15	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa	9	244,55
2.16	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	28	752,96
2.17	Đất sinh hoạt cộng đồng	23	3,02
2.18	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	8	22,06
2.19	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	12	153,75
<b>TỔNG:</b>		<b>746</b>	<b>7.827,76</b>

## 2. Về chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030

Trên cơ sở hiện trạng sử dụng đất năm 2019, kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2010 - 2020, mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh đến năm 2030 của huyện; quy hoạch của các ngành, lĩnh vực;

nhu cầu sử dụng đất của các ngành, các xã thị trấn; phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Vĩnh Cửu như sau:

**Bảng 03: Chỉ tiêu sử dụng đất đến năm 2030 huyện Vĩnh Cửu**

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 (%)
	<b>Tổng diện tích tự nhiên</b>	<b>108.914,44</b>	<b>108.914,44</b>	<b>-</b>	<b>100,00</b>
<b>1</b>	<b>Đất nông nghiệp</b>	<b>89.074,71</b>	<b>84.649,21</b>	<b>-4.425,50</b>	<b>77,72</b>
1.1	Đất trồng lúa	1.557,81	994,80	-563,01	1,18
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	1.308,54	859,46	-449,08	86,40
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	2.207,01	1.251,86	-955,15	1,48
1.3	Đất trồng cây lâu năm	11.708,92	9.929,57	-1.779,35	11,73
1.4	Đất rừng phòng hộ	11,57	11,57	-	0,01
1.5	Đất rừng đặc dụng	64.102,75	64.571,21	468,46	76,28
1.6	Đất rừng sản xuất	7.961,02	5.524,59	-2.436,43	6,53
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	1.225,04	1.013,02	-212,02	1,20
1.8	Đất nông nghiệp khác	300,59	1.352,59	1.052,00	1,60
<b>2</b>	<b>Đất phi nông nghiệp</b>	<b>19.839,73</b>	<b>24.265,23</b>	<b>4.425,50</b>	<b>22,28</b>
2.1	Đất quốc phòng	167,50	452,74	285,24	1,87
2.2	Đất an ninh	9,87	12,65	2,78	0,05
2.3	Đất khu công nghiệp	115,28	235,80	120,52	0,97
2.4	Đất cụm công nghiệp	158,47	697,74	539,27	2,88
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	59,79	428,30	368,51	1,77
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	318,78	386,45	67,67	1,59
2.7	Đất phát triển hạ tầng	1.429,22	2.236,61	807,39	9,22
	<i>Trong đó:</i>				
	- Đất xây dựng cơ sở văn hoá	11,38	32,13	20,75	1,44
	- Đất xây dựng cơ sở y tế	8,37	8,41	0,04	0,38
	- Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	84,40	158,90	74,50	7,10
	- Đất xây dựng cơ sở thể dục - thể thao	12,05	27,80	15,75	1,24
2.8	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	15,41	17,52	2,11	0,07
2.9	Đất bãi thải, xử lý chất thải	83,09	94,14	11,05	0,39
2.10	Đất ở tại nông thôn	930,13	2.479,72	1.549,59	10,22
2.11	Đất ở tại đô thị	176,65	429,09	252,44	1,77
2.12	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	18,49	25,99	7,50	0,11



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 (%)
2.13	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	12,90	26,32	13,42	0,11
2.14	Đất cơ sở tôn giáo	30,28	39,81	9,53	0,16
2.15	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa	216,51	335,87	119,36	1,38
2.16	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	457,71	806,77	349,06	3,32
2.17	Đất sinh hoạt cộng đồng	6,64	8,01	1,37	0,03
2.18	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	8,84	28,46	19,62	0,12
2.19	Đất cơ sở tín ngưỡng	13,39	12,32	-1,07	0,05
2.20	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	1.718,62	1.610,52	-108,10	6,64
2.21	Đất có mặt nước chuyên dùng	13.892,16	13.900,40	8,24	57,29

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

## 2.1. Đất nông nghiệp

Hiện trạng năm 2019, diện tích đất nông nghiệp là 89.074,71 ha chiếm 81,78% diện tích tự nhiên; quy hoạch đến năm 2030 là 84.649,21 ha, giảm 4.425,50 ha so với năm 2019. Trong kỳ quy hoạch, đất nông nghiệp giảm 4.740,54 ha chuyển sang các mục đích phi nông nghiệp với các loại đất chủ yếu gồm: đất ở 1.761,68 ha, đất phát triển hạ tầng 864,43 ha, đất cụm công nghiệp 441,77 ha, đất sản xuất vật liệu san lấp 423,32 ha, đất quốc phòng 282,29 ha, đất khu công nghiệp 104,07 ha,.... Bên cạnh đó, trong nội bộ đất nông nghiệp cũng có sự chuyển đổi cơ cấu cây trồng cho phù hợp với điều kiện thực tế của từng địa phương. Cụ thể:

- Đất trồng lúa: Hiện trạng năm 2019 là 1.557,81 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 994,80 ha giảm 563,01 ha so với năm 2019.

Diện tích giảm 563,01 ha do chuyển sang đất phi nông nghiệp 383,93 ha để thực hiện các dự án có quy mô lớn như: Khu đất lợi thế tại xã Bình Lợi (97,71 ha), Khu đất lợi thế tại xã Thanh Phú (41,38 ha), Mỏ đá Thiện Tân - Tân An (22,95 ha), cụm công nghiệp Vĩnh Tân (15,73 ha),... và chu chuyển trong nội bộ đất nông nghiệp 184,73 ha tại một số khu vực trồng lúa 01 vụ bắp bệnh, thiếu hệ thống tưới, tiêu, chủ yếu dựa vào thời tiết, sản xuất lúa không hiệu quả nên người sử dụng đất đã chuyển đổi cơ cấu cây trồng sang các loại cây khác như cây lâu năm, nuôi trồng thủy sản,... cho hiệu quả cao hơn và phù hợp với tình

hình, điều kiện thực tế địa phương (trong đó chuyển đổi 149 ha đất trồng lúa sang trồng bưởi tại xã Tân Bình (65 ha) và Bình Lợi (84 ha)).

Trong đó, diện tích đất chuyên trồng lúa nước đến năm 2030 là 859,46 ha giảm 449,08 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 1.251,86 ha, giảm 955,15 ha so với năm 2019. Diện tích giảm chủ yếu do chuyển sang đất trồng cây lâu năm 123,70 ha, đất rừng đặc dụng 111,04 ha (*cập nhật quy hoạch chức năng rừng đặc dụng cho các đất sản xuất nông nghiệp trong Khu Bảo tồn Thiên nhiên - Văn hóa Đồng Nai*), đất nông nghiệp khác 110,29 ha,... và chuyển 681,89 ha sang đất phi nông nghiệp chủ yếu đất ở 324,24 ha, đất cụm công nghiệp 105,57 ha, đất phát triển hạ tầng 104,83 ha.

- Đất trồng cây lâu năm:

Đến năm 2030, diện tích đất trồng cây lâu năm là 9.929,57 ha giảm 1.779,35 ha so với năm 2019 để thực hiện các dự án trên địa bàn huyện như: Vùng ứng dụng công nghệ sản xuất tại xã Hiếu Liêm (185 ha), Khu dân cư tái định cư kết hợp du lịch sinh thái tại Thị trấn Vĩnh An (97,57 ha), khu đất lợi thế trên đường ĐT 768B tại xã Tân Bình (99 ha), Nghĩa trang An Viên Vĩnh Hằng (87,05 ha),.... Diện tích giảm nhiều tại các xã Tân An, Thạnh Phú, Hiếu Liêm, thị trấn Vĩnh An,.... Riêng xã Mã Đà tăng do chuyển đổi mục đích sử dụng đất từ đất trồng rừng sản xuất sang trồng cây lâu năm để thực hiện dự án ổn định dân cư ven hồ Trị An.

- Đất rừng phòng hộ: Đến năm 2030, diện tích đất rừng phòng hộ của huyện là 11,57 ha không đổi so với hiện trạng năm 2019.

- Đất rừng đặc dụng: Đến năm 2030, diện tích đất rừng đặc dụng là 64.571,21 ha, chiếm 76,28% diện tích đất nông nghiệp. Diện tích đất rừng đặc dụng tăng 468,46 ha do cập nhật quy hoạch chức năng rừng đặc dụng cho các đất sản xuất nông nghiệp trong Khu Bảo tồn Thiên nhiên - Văn hóa Đồng Nai theo quy hoạch 03 loại rừng được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3660/QĐ-UBND ngày 19/10/2018.

- Đất rừng sản xuất: Dự kiến đến năm 2030, diện tích đất rừng sản xuất là 5.524,59 ha, chiếm 6,53% diện tích đất nông nghiệp, giảm 2.436,43 ha so với năm 2019. Diện tích giảm chủ yếu do quy hoạch sang đất trồng cây lâu năm 712 ha, chuyển sang đất nông nghiệp khác 697,14 ha và 1.053,87 ha chuyển sang mục đích phi nông nghiệp.

- Đất nuôi trồng thủy sản:

Đến năm 2030, diện tích đất nuôi trồng thủy sản của huyện là 1.013,02 ha, giảm 212,02 ha so với năm 2019. Trong đó, giảm 195,11 ha do chuyển sang đất phi nông nghiệp và chuyển sang các loại đất khác trong nội bộ đất nông nghiệp 20,21 ha.

- Đất nông nghiệp khác: Hiện trạng năm 2019 là 300,59 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 1.352,59 ha, tăng 1.052,00 ha so với năm 2019 do quy hoạch các vùng ứng dụng nông nghiệp công nghệ cao trên địa bàn huyện.

## **2.2. Đất phi nông nghiệp**

Quy hoạch đến năm 2030, diện tích đất phi nông nghiệp trên địa bàn huyện là 24.265,23 ha, chiếm 22,28% diện tích tự nhiên tăng 4.425,50 ha so với năm 2019. Trong đó:

- Đất quốc phòng:

Dự kiến đến năm 2030, diện tích đất quốc phòng là 452,74 ha, chiếm 1,87% diện tích đất phi nông nghiệp, tăng 285,24 ha so với năm 2019, để thực hiện 15 công trình quốc phòng trên địa bàn các xã. Diện tích đất tăng sử dụng từ các loại đất: đất trồng lúa 0,49 ha, đất trồng cây hàng năm khác 9,55 ha, đất cây lâu năm 99,47 ha, đất rừng đặc dụng 26,89 ha; đất rừng sản xuất 137,24 ha, đất nuôi trồng thủy sản 5,93 ha, đất nông nghiệp khác 2,72 ha và các loại đất phi nông nghiệp còn lại là 4,69 ha.

- Đất an ninh:

Đến năm 2030, đất an ninh có diện tích 12,65 ha, tăng 2,78 ha so với năm 2019, chiếm 0,05% đất phi nông nghiệp. Dự kiến sẽ xây dựng dự án Trung tâm huấn luyện nghĩa vụ PCCC tại thị trấn Vĩnh An trong đó sử dụng đất trồng cây hàng năm khác 1,42 ha và đất trồng cây lâu năm 1,36 ha.

- Đất khu công nghiệp:

Đến năm 2030, diện tích đất khu công nghiệp là 235,80 ha, chiếm 0,98% đất phi nông nghiệp, tăng 120,52 ha so với năm 2019 để tiếp tục thực hiện mở rộng khu công nghiệp Thạnh Phú 64,5 ha và khu công nghiệp Sông Mây (giai đoạn 2) 58,6 ha.

- Đất cụm công nghiệp: Dự kiến đến năm 2030 sẽ quy hoạch 11 cụm công nghiệp với tổng diện tích 697,74 ha, gồm:

**Bảng 04: Quy hoạch đến năm 2030 các cụm công nghiệp huyện Vĩnh Cửu**

Đơn vị tính: ha

STT	Tên dự án	Địa điểm (xã, thị trấn)	Hiện trạng năm 2019	Quy hoạch đến năm 2030	
				Diện tích	So với năm 2019
1	Cụm CN Tân An	Tân An	14,12	50,00	35,88
2	Cụm CN VLXD Tân An	Tân An	50,20	50,2	-
3	Cụm CN VLXD Tân An 2	Tân An	-	50,00	50,00
4	Cụm công nghiệp Tân An (giai đoạn 2)	Tân An	-	25,00	25,00
5	Cụm công nghiệp khu vực Bình Chánh	Tân An	-	52,00	52,00
6	Cụm CN Thanh Phú - Thiện Tân	Thiện Tân	94,15	96,60	2,45
7	Cụm CN Thiện Tân	Thiện Tân	-	75,00	75,00
8	Cụm công nghiệp khu ấp 6 - 7 Thiện Tân	Thiện Tân	-	70,00	70,00
9	Cụm công nghiệp khu ấp Vàm	Thiện Tân	-	75,00	75,00
10	Cụm CN Trị An	Trị An	-	48,80	48,80
11	Cụm công nghiệp Vĩnh An	TT.Vĩnh An	-	50,34	50,34
12	Cụm CN Vĩnh Tân	Vĩnh Tân	-	54,80	54,80
<b>Tổng diện tích:</b>			<b>158,47</b>	<b>697,74</b>	<b>539,27</b>

Diện tích tăng 539,27 ha được sử dụng từ đất: đất trồng lúa 22,48 ha; đất trồng cây hàng năm khác 105,57 ha; đất trồng cây lâu năm 180,65 ha; đất rừng sản xuất 115,56 ha; các loại đất nông nghiệp còn lại 17,51 ha và các loại đất phi nông nghiệp còn lại 27,22 ha.

- Đất thương mại dịch vụ

Đến năm 2030, diện tích đất dịch vụ thương mại là 423,30 ha, chiếm 1,77% đất phi nông nghiệp, tăng 368,51 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 như: Khu du lịch dịch vụ và nghỉ dưỡng tại xã Tân An 63 ha, Bến tàu du lịch tại xã Mã Đà 32,70 ha, Điểm du lịch sinh thái nghỉ dưỡng hồ Trị An tại xã Hiếu Liêm 31,53 ha,....

Diện tích tăng 371,25 ha được sử dụng từ các loại đất: đất trồng cây hàng năm khác 8,39 ha, đất trồng cây lâu năm 207,14 ha; đất rừng sản xuất 113,36 ha, các loại đất nông nghiệp khác 21,47 ha và các loại đất phi nông nghiệp còn lại là

21,47 ha. Đồng thời, đất thương mại dịch vụ cũng giảm 2,74 ha cho các mục đích phi nông nghiệp khác.

- Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp:

Dự kiến diện tích đất cơ sở sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp đến năm 2030 là 386,45 ha, chiếm 1,59% diện tích đất phi nông nghiệp, tăng 66,67 ha so với năm 2019. Trong đó:

Bố trí các cụm sản xuất phi nông nghiệp trên địa bàn huyện để phục vụ phát triển và duy trì các ngành nghề truyền thống của địa phương, gồm: Trị An 04 cụm/12,86 ha; Mã Đà 01 cụm/5 ha; Phú Lý 01 cụm/5 ha. Ngoài ra bố trí quỹ đất sản xuất phi nông nghiệp cho các cơ sở nhỏ lẻ, ...; tiếp tục thực hiện các dự án quy hoạch, gồm: Trạm trộn Bê tông, nhà máy dầu nhớt SOLUBE F1, Nhà máy sản xuất muối công nghiệp xuất khẩu, nhà máy chế biến gỗ xuất khẩu, xưởng sản xuất nhôm thép định hình Nhà máy sản xuất kính xây dựng,...; bố trí thêm 01 khu sản xuất phi nông nghiệp tại Tân An 6 ha, khu đất mở tập trung tại xã Tân An 20 ha.

Đất sản xuất phi nông nghiệp tăng 189,88 ha được sử dụng từ các loại đất: đất trồng cây hàng năm khác 19,57 ha; đất trồng cây lâu năm 102,96 ha; đất rừng sản xuất 43,49 ha; đất nuôi trồng thủy sản 12,93 ha,... Mặt khác, diện tích giảm do chuyển từ đất cơ sở sản xuất kinh doanh sang các cụm công nghiệp Bình Chánh tại xã Tân An, cụm công nghiệp ấp 6 - 7 và cụm công nghiệp ấp Vàm tại xã Thiệu Tân.

- Đất phát triển hạ tầng:

Dự kiến đến năm 2030 đất phát triển hạ tầng là 2.236,61 ha, tăng 807,39 ha so với năm 2019, chiếm 9,22% đất phi nông nghiệp. Trong đó:

Tăng 1.007,82 ha, sử dụng từ các loại đất: đất trồng lúa 41,98 ha, đất trồng cây hàng năm 104,83 ha, đất trồng cây lâu năm 408,34 ha, đất rừng sản xuất 274,12 ha, các loại đất nông nghiệp còn lại là 35,16 ha và các loại đất phi nông nghiệp không phải là đất phát triển hạ tầng là 105,34 ha.

Giảm 201,80 ha do chuyển sang các mục đích phi nông nghiệp để thực hiện các công trình dự án phát triển kinh tế - xã hội, an ninh - quốc phòng.

+ *Đất xây dựng cơ sở văn hóa*

Đến năm 2030, đất xây dựng cơ sở văn hóa là 32,13 ha, chiếm 1,44% đất phát triển hạ tầng, tăng 20,75 ha so với năm 2019. Diện tích tăng chủ yếu do xây dựng hoàn chỉnh hệ thống thiết chế văn hóa cấp huyện, cấp cơ sở như: Nhà Truyền thống huyện (0,65 ha); Trung tâm Văn hóa Thể thao - Học tập Cộng

đồng các xã, thị trấn Vĩnh An; khu Tưởng niệm sinh hoạt truyền thống công trình thủy điện Trị An tại xã Mã Đà (5 ha); Nhà thiếu nhi các xã; Thư viện xã,...

Đất xây dựng cơ sở văn hóa tăng 20,98 ha từ các loại đất: nông nghiệp 17,06 ha và 3,92 ha từ các loại đất phi nông nghiệp không phải là đất văn hóa. Đồng thời, giảm 0,23 ha cho các mục đích phi nông nghiệp còn lại.

*+ Đất cơ sở y tế*

Đến năm 2030, đất xây dựng cơ sở y tế là 8,41 ha, chiếm 0,38% đất phát triển hạ tầng, giảm 0,04 ha so với hiện trạng năm 2019. Diện tích giảm do quy hoạch mở rộng Trường Tiểu học Thiện Tân đã thu hồi đất của trạm y tế xã Thiện Tân (điểm cũ) diện tích 0,03 ha, đồng thời tăng 0,07 ha do quy hoạch mở rộng trạm y tế xã Bình Hòa và trạm y tế phục vụ ổn định dân cư tại chỗ xã Mã Đà.

*+ Đất cơ sở giáo dục - đào tạo*

Đến năm 2030, dự kiến đất giáo dục - đào tạo của huyện là 158,90 ha, chiếm 7,10% đất phát triển hạ tầng, tăng 74,50 ha so với năm 2019, do xây dựng các dự án như: Trung tâm dạy nghề và đào tạo sát hạch lái xe Hải Vân (3,7 ha), Cơ sở nghiên cứu của Trường ĐH công nghệ Đồng Nai (3,4 ha), Trường THPT Tân An (2,5 ha); trường THPT Vĩnh Tân (2 ha) và hệ thống các trường Trung học Cơ sở, Tiểu học, Mầm non trên địa bàn huyện.

*+ Đất cơ sở thể dục - thể thao*

Đến năm 2030, đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao là 27,80 ha, chiếm 1,24% đất phát triển hạ tầng, tăng 15,75 ha so với năm 2019 chủ yếu để xây dựng sân thể thao tại các xã, thị trấn. Diện tích tăng được sử dụng từ các loại đất: nông nghiệp 13,53 ha và các loại đất phi nông nghiệp không phải là đất thể thao còn lại 3,21 ha. Mặt khác, đất cơ sở thể thao sẽ giảm 0,99 ha cho các mục đích phi nông nghiệp khác.

*- Đất có di tích lịch sử - văn hóa*

Đến năm 2030, đất có di tích lịch sử - văn hóa diện tích là 17,52 ha, chiếm 0,07% đất phi nông nghiệp, tăng 2,11 ha so với năm 2019. Diện tích tăng để quy hoạch theo đúng chức năng đất có di tích lịch sử - văn hóa của các di tích trên địa bàn huyện gồm: đình Phú Trạch tại xã Thạnh Phú, đình Cẩm Vinh tại xã Tân Bình, đình Long Chiến tại xã Bình Lợi.

*- Đất bãi thải, xử lý chất thải*

Đến năm 2030, diện tích đất bãi thải, xử lý chất thải là 94,14 ha và chiếm 0,39% đất phi nông nghiệp, tăng 11,05 ha so năm 2019 để bố trí các điểm trung chuyển rác, tiêu hủy gia súc gia cầm trên địa bàn huyện. Đất bãi thải, xử lý chất

thải tăng 11,34 ha: đất nông nghiệp 10,87 và đất phi nông nghiệp 0,57 ha. Mặt khác, giảm 0,29 ha để quy hoạch dự án Khu nhà ở công nhân tại thị trấn Vĩnh An.

- Đất ở tại nông thôn

Dự kiến đến năm 2030, diện tích đất ở tại nông thôn là 2.479,72 ha, tăng 1.549,59 ha so với năm 2019, chiếm 10,22% đất phi nông nghiệp để thực hiện các dự án khu dân cư, khu tái định cư, bố trí đất ở trong các khu, điểm dân cư nông thôn đã được phê duyệt và bố trí đất ở phát sinh phục vụ nhu cầu của nhân dân tại khu vực nông thôn.

Đất ở tại nông thôn tăng 1.587,99 ha được sử dụng từ các loại đất: trồng lúa 228,53 ha; đất trồng cây hàng năm khác 306,20 ha; đất cây lâu năm 780,43 ha; rừng sản xuất 142,05 ha; các loại nông nghiệp còn lại 51,35 ha; đất phi nông nghiệp còn lại 79,43 ha. Mặt khác, diện tích giảm 38,40 ha cho các mục đích phi nông nghiệp.

- Đất ở tại đô thị

Đến năm 2030, diện tích đất ở tại đô thị là 429,09 ha chiếm 1,77% diện tích đất phi nông nghiệp, tăng 252,44 ha so với năm 2019 để thực hiện các dự án khu 08 dự án khu dân cư trong đó có 02 khu đất lợi thế 36,78 ha, 03 khu dân cư tái định cư kết hợp du lịch sinh thái 143,25 ha, 02 dự án khu dân cư 63,47 ha và đất ở phát sinh phục vụ nhu cầu của nhân dân tại thị trấn Vĩnh An.

Đất ở tại đô thị tăng 264,32 ha được sử dụng từ các loại đất: đất nông nghiệp 253,12 ha và đất phi nông nghiệp không phải là đất ở tại đô thị 11,20 ha. Mặt khác, đất ở tại đô thị giảm 11,88 ha cho các mục đích phi nông nghiệp, trong đó: đất quốc phòng 0,04 ha, đất an ninh 0,1 ha, đất thương mại, dịch vụ 0,32 ha, đất phát triển hạ tầng 10,04 ha, đất bãi thải xử lý chất thải 0,03 ha, đất sinh hoạt cộng đồng 0,03 ha, đất khu vui chơi giải trí 0,28 ha, đất sông ngòi kênh rạch 1,02 ha.

- Đất xây dựng trụ sở cơ quan

Đến năm 2030, đất xây dựng trụ sở cơ quan là 25,99 ha, tăng 7,50 ha so với năm 2019, chiếm 0,11% đất phi nông nghiệp, để xây mới 13 công trình trụ sở, văn phòng làm việc của huyện và các xã. Cụ thể:

+ Trụ sở, văn phòng làm việc của các ban ngành cấp huyện, gồm: trụ sở văn phòng khối Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn (1 ha), Ngân hàng chính sách xã hội huyện Vĩnh Cửu (0,2 ha), nhà công vụ huyện (0,37 ha).

+ Đối với công trình cấp xã, gồm: Trụ sở công an các xã Bình Lợi, Tân An, Tân Bình, Vĩnh Tân tổng diện tích 0,38 ha; đất trụ sở tại Hiếu Liêm 0,95 ha, Ban chỉ huy quân sự xã Trị An 0,09 ha,...

Đất xây dựng trụ sở cơ quan tăng 9,16 ha được sử dụng chủ yếu từ các loại đất: đất trồng cây lâu năm 2,13 ha, đất trồng cây hàng năm khác 1,87 ha, đất giáo dục 0,22 ha, đất rừng sản xuất 0,16 ha, đất phát triển hạ tầng 0,41 ha,....

- Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp

Hiện trạng năm 2019 là 12,90 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 26,32 ha, tăng 13,42 ha so với năm 2019, để xây dựng trụ sở các công trình sự nghiệp như: Trụ sở và nhà khách Khu bảo tồn Thiên nhiên văn hóa Đồng Nai 11,48 ha, Trung tâm Công nghệ Thông tin và Truyền thông (0,2 ha), Trung tâm dịch vụ nông nghiệp huyện (0,03 ha) và trụ sở Trạm kiểm lâm tại 3 xã Mã Đà, Phú Lý, Hiếu Liêm....

Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp tăng 14,99 ha được sử dụng từ các loại đất: đất trồng cây hàng năm khác 1,45 ha; cây lâu năm 8,73 ha; rừng sản xuất 0,95 ha; đất rừng đặc dụng 3,82 ha, đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,03 ha; đất thủy lợi 0,01 ha. Mặt khác, giảm 1,57 ha, do chuyển sang đất thương mại dịch vụ 0,08 ha; đất phát triển hạ tầng 0,87; đất ở 0,62 ha.

- Đất cơ sở tôn giáo

Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, sẽ tiếp tục lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các cơ sở tôn giáo hiện hữu đủ điều kiện; đồng thời bố trí quỹ đất cho các cơ sở tôn giáo hiện đang hoạt động hợp pháp và có đủ các điều kiện theo quy định của pháp luật đất đai.

Đến năm 2030, đất cơ sở tôn giáo là 39,81 ha, tăng 9,53 ha so với năm 2019, chiếm 0,17% đất phi nông nghiệp.

Dự kiến trong kỳ quy hoạch bố trí xây dựng mới một số cơ sở tôn giáo như: Hội thánh tin lành Chi hội Tân Thành, Chùa Phước Thành, Tịnh Thất Tịnh Quang, Ban Nghi lễ liên xã Phú Lý - Mã Đà, Cộng đoàn Đa Minh Đức Maria,...ngoài ra quy hoạch mở rộng 09 cơ sở tôn giáo trên địa bàn.

Đất cơ sở tôn giáo tăng 9,53 ha sử dụng chủ yếu từ các loại đất: đất trồng cây lâu năm 7,73 ha, đất rừng sản xuất 0,88 ha, đất trồng cây hàng năm khác 0,77 ha,...

- Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa

Dự kiến đến năm 2030, đất làm nghĩa trang, nghĩa địa là 335,87 ha, chiếm 1,39% đất phi nông nghiệp, tăng 119,36 ha so với năm 2019 do xây dựng khu



nghĩa địa tập trung gồm: mở rộng nghĩa trang An Viên Vĩnh Hằng thêm 97,6 ha (hiện trạng 111,4 ha) tại xã Tân An và mở mới hoặc mở rộng một số nghĩa địa nhỏ trên địa bàn các xã Hiếu Liêm, Bình Lợi, Mã Đà, Trị An...

Đất nghĩa trang, nghĩa địa tăng 119,36 ha chủ yếu từ các loại đất: đất trồng cây lâu năm 112,29 ha; rừng sản xuất 10,92 ha; đất nuôi trồng thủy sản 5,75 ha,...

- Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm:

Trong kỳ quy hoạch dự kiến bố trí 806,77 ha cho các khu khai thác đá, vật liệu san lấp trên địa bàn huyện tăng 349,06 ha so với năm 2019. Cụ thể:

+ Bố trí 19 khu khai thác đá ở các xã: Thiện Tân 14 khu/468,34 ha, Thạnh Phú 5 khu/103,86 ha;

+ Bố trí 6 khu khai thác vật liệu san lấp các xã, gồm: Tân An 02 khu/50,8 ha, Trị An 01 khu /25ha, Vĩnh Tân 02 khu/ 31,55 ha, Phú Lý 01 khu/5,8;

+ Tiếp tục khai thác mỏ LATERIT Tân An 40,61 ha.

Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm tăng 430,03 ha được sử dụng từ các loại đất: đất trồng lúa 63,75 ha, đất trồng cây hàng năm khác 64,30 ha, đất trồng cây lâu năm 127,28 ha, đất rừng sản xuất 129,26 ha, đất nuôi trồng thủy sản 22,32 ha, đất nông nghiệp khác 16,41 ha, đất cơ sở sản xuất kinh doanh 0,3 ha, đất phát triển hạ tầng 2,59 ha, đất ở 0,61 ha, đất sông suối 3,21 ha. Mặt khác, giảm 80,97 ha từ mỏ đá PUZLAN Vĩnh Tân để triển khai thực hiện các dự án phi nông nghiệp.

- Đất sinh hoạt cộng đồng

Đến năm 2030, đất sinh hoạt cộng đồng là 8,01 ha, tăng 1,37 ha so với năm 2019 và chiếm 0,03% đất phi nông nghiệp.

Đất sinh hoạt cộng đồng tăng 2,76 ha sử dụng từ đất nông nghiệp 2,17 ha và 0,59 ha đất phi nông nghiệp. Mặt khác, giảm 1,39 ha để thực hiện các dự án phát triển hạ tầng.

- Đất khu vui chơi, giải trí công cộng

Huyện xác định đến năm 2030, diện tích đất khu vui chơi giải trí công cộng là 28,46 ha, tăng 19,62 ha so với năm 2019, để bố trí quỹ đất thực hiện các dự án khu công viên cây xanh kết hợp giải trí thiếu nhi, hồ bơi,... tại các xã để đáp ứng nhu cầu vui chơi giải trí, hưởng thụ tinh thần ngày càng tốt hơn cho người dân.

Đất khu vui chơi giải trí công cộng tăng 22,01 ha sử dụng từ các loại đất: đất trồng lúa 3,87 ha, đất trồng cây hàng năm khác 1,69 ha, đất trồng cây lâu năm 6,85 ha, đất nuôi trồng thủy sản 1,58 ha, đất sản xuất phi nông nghiệp 2,17

ha, đất phát triển hạ tầng 0,35 ha, đất ở 1,16 ha, đất nghĩa trang nghĩa địa 1,81 ha, đất sản xuất vật liệu san lấp 1,81 ha, đất sông suối 0,12 ha. Mặt khác, giảm 2,39 ha cho các mục đích đất phát triển hạ tầng 1,52 ha và đất trụ sở 0,87 ha.

- Đất cơ sở tín ngưỡng

Đến năm 2030, diện tích đất cơ sở tín ngưỡng là 12,32 ha, giảm 1,07 ha so với năm 2019, do thống kê lại loại đất của đình Cẩm Vinh, đình Phú Trạch, đình Long Chiến sang đất di tích lịch sử - văn hóa.

- Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối

Quy hoạch đến năm 2030, đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối của huyện là 1.610,52 ha, giảm 108,10 ha so với năm 2019 chủ yếu do thống kê sang đất rừng đặc dụng theo tiêu chí quy hoạch 03 loại rừng của ngành Nông nghiệp.

- Đất có mặt nước chuyên dùng

Đến năm 2030 diện tích đất có mặt nước chuyên dùng của huyện là 13.900,40 ha, chiếm 57,67% đất phi nông nghiệp, tăng 8,24 ha so với năm 2019.

### **2.3. Đất đô thị**

Đến năm 2030, diện tích đất đô thị trên địa bàn huyện là 3.140,18 ha, không thay đổi so với hiện trạng năm 2019, đây là diện tích tự nhiên của Thị trấn Vĩnh An.

*(Kèm theo báo cáo này là danh mục các công trình, dự án quy hoạch đến năm 2030; chỉ tiêu sử dụng đất đến năm 2030 huyện Vĩnh Cửu).*

Trên đây là Báo cáo tóm tắt lập quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Vĩnh Cửu./.