

# MỤC LỤC

ĐẶT VẤN ĐỀ.....	3
A. SỰ CẦN THIẾT LẬP KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2024.....	3
B. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU.....	4
C. CĂN CỨ PHÁP LÝ VÀ CƠ SỞ THỰC HIỆN .....	5
I. KHÁI QUÁT VỀ ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, KINH TẾ, XÃ HỘI.....	6
1.1 Đặc điểm tự nhiên .....	6
1.2. Các nguồn tài nguyên.....	8
1.3. Về thực trạng phát triển kinh tế - xã hội .....	12
1.4. Về đất đai.....	12
II. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2023 .....	12
2.1. Đánh giá kết quả đạt thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm trước .....	12
2.1.1. Kết quả thực hiện chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất năm 2023 .....	12
2.1.2. Kết quả thực hiện các dự án được ghi trong kế hoạch sử dụng đất năm 2023 .....	19
2.1.3. Kết quả chuyển mục đích của hộ gia đình, cá nhân trong năm 2023 .....	24
2.1.4. Kết quả thực hiện các dự án đã đưa vào kế hoạch sử dụng đất từ năm 2015, năm 2016, năm 2017, năm 2018, năm 2019, năm 2020, năm 2021 .....	24
2.2. Đánh giá những tồn tại trong thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2023 ...	27
2.2.1. Đối với kế hoạch sử dụng đất năm 2023.....	27
2.2.2. Đối với các dự án đưa vào kế hoạch sử dụng đất từ năm 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021 nhưng chưa triển khai thực hiện.....	27
2.2.3. Đề xuất xử lý các dự án đã đưa vào kế hoạch sử dụng đất từ năm 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021 .....	29
2.3. Đánh giá nguyên nhân của tồn tại trong thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2023 .....	29
III. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2024.....	31
3.1. Chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội năm 2024.....	31
3.1.1. Chỉ tiêu kinh tế .....	31
3.1.2. Chỉ tiêu văn hóa - xã hội .....	32
3.1.3. Chỉ tiêu môi trường .....	32
3.2. Nhu cầu sử dụng đất cho các ngành, lĩnh vực.....	32
3.2.1. Số lượng dự án thực hiện trong năm 2024.....	32
3.2.2. Nhu cầu chuyển mục đích của hộ gia đình, cá nhân trong năm 2024 .....	38

3.3. Tổng hợp và cân đối các chỉ tiêu sử dụng đất.....	38
3.3.1. Đất nông nghiệp .....	41
3.3.2. Đất phi nông nghiệp .....	42
3.4. Diện tích các loại đất cần chuyển mục đích.....	45
3.4.1. Chỉ tiêu chuyển mục đích sử dụng đất năm 2024 theo loại đất hiện trạng.....	45
3.4.2. Chỉ tiêu chuyển mục đích sử dụng đất năm 2024 theo loại đất trong hồ sơ địa chính .....	46
3.4.2. Dự án có sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng và các trường hợp hộ gia đình, cá nhân xin chuyển đất trồng lúa sang mục đích khác năm 2024.....	46
3.5. Diện tích đất cần thu hồi đất trong năm 2024 .....	49
3.6. Danh mục các công trình, dự án phải thu hồi đất trong năm 2024.....	50
3.6.1. Các công trình dự án sử dụng vào các mục đích theo quy định tại Điều 61 và Điều 62 của Luật Đất đai để thực hiện thu hồi trong năm kế hoạch.....	50
3.6.2. Các công trình, dự án sử dụng đất vào mục đích quy định tại Điều 61 và Điều 62 của Luật Đất đai mà thực hiện bằng ngân sách Nhà nước phải được ghi vốn thực hiện trong năm kế hoạch. ....	51
3.7. Dự kiến các khoản thu, chi liên quan đến đất đai trong kế hoạch sử dụng đất .....	51
<b>IV. GIẢI PHÁP VÀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN.....</b>	<b>53</b>
4.1. Giải pháp bảo vệ, cải tạo đất và bảo vệ môi trường.....	53
4.1.1. Giải pháp về bảo vệ, cải tạo đất .....	53
4.1.2. Giải pháp về bảo vệ bảo vệ môi trường .....	53
4.2. Giải pháp về nguồn lực .....	54
4.3. Giải pháp tổ chức thực hiện và giám sát thực hiện kế hoạch sử dụng đất... ..	54
4.3.1. Giải pháp tổ chức thực hiện .....	54
4.3.2. Giải pháp quản lý và giám sát kế hoạch sử dụng đất.....	56
4.4. Giải pháp khác.....	56
4.4.1. Giải pháp về khoa học, công nghệ .....	56
4.4.2. Giải pháp về chính sách hỗ trợ.....	56
4.4.3. Giải pháp về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện các công trình, dự án .....	57
<b>V. KẾT LUẬN .....</b>	<b>58</b>

---

## ĐẶT VẤN ĐỀ

### A. SỰ CẦN THIẾT LẬP KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2024

Tại khoản 2 Điều 37 và khoản 1 Điều 52 Luật Đất đai năm 2013, quy định: “Kế hoạch sử dụng đất cấp huyện được lập hàng năm” và căn cứ giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất là “Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt”.

Thực hiện quy định trên, UBND huyện Vĩnh Cửu đã tiến hành lập kế hoạch sử dụng đất năm 2023 được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 3729/QĐ-UBND ngày 30/12/2022. Trong quá trình triển khai thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2023 được phê duyệt, có phát sinh một số nhu cầu sử dụng đất mang tính quan trọng, cấp bách, cần phải được thực hiện ngay trong năm 2023 nên UBND huyện Vĩnh Cửu đã phối hợp với các Sở, ngành liên quan lập thủ tục bổ sung kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của huyện, trình UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 1211/QĐ-UBND ngày 26/5/2023 và Quyết định số 2331/QĐ-UBND ngày 28/9/2023.

Qua một năm triển khai thực hiện, có thể khẳng định Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của huyện đã cơ bản đáp ứng được yêu cầu của công tác quản lý, sử dụng đất trên địa bàn cũng như phục vụ kịp thời mục tiêu phát triển kinh tế, xã hội, quốc phòng, an ninh của huyện nói riêng và của tỉnh Đồng Nai nói chung. Bên cạnh đó, kế hoạch sử dụng đất cũng bộc lộ một số tồn tại, bất cập nhất định như: chưa rà soát kỹ khả năng đáp ứng của các nguồn lực, đặc biệt là nguồn lực về vốn; chưa lường hết những khó khăn phát sinh trong quá trình thực hiện;... dẫn đến việc dự báo nhu cầu sử dụng đất trong năm 2023 chưa thật sát với khả năng thực hiện.

Thực hiện quy định của Luật Đất đai năm 2013, Luật Quy hoạch năm 2017, Luật sửa đổi bổ sung một số điều của 37 luật liên quan đến Quy hoạch; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật đất đai, Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày ngày 18/12/2020; Thông tư số 01/2020/TT-BTNMT ngày 12/4/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, UBND huyện Vĩnh Cửu đã tiến hành Lập kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của huyện Vĩnh Cửu với các nội dung chính sau đây:

- Đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2023 và xác định các nguyên nhân tồn tại trong việc thực hiện kế hoạch sử dụng đất;

- Đánh giá kết quả thực hiện các dự án phải thu hồi đất hoặc chuyển mục đích sử dụng đất đã đưa vào kế hoạch sử dụng đất năm 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021; trong đó làm rõ các dự án chưa thực hiện hoặc đang thực hiện

và chưa hoàn thành các thủ tục đất đai và đề xuất xử lý theo quy định tại khoản 3 Điều 49 Luật Đất đai năm 2013.

- Xác định nhu cầu sử dụng đất trong năm 2024, đồng thời xác định: vị trí, diện tích đất phải thu hồi để thực hiện các dự án, công trình theo quy định tại Điều 61, 62 Luật Đất đai năm 2013; vị trí, diện tích các dự án, công trình có sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng vào mục đích khác theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 58 Luật đất đai năm 2013; diện tích các loại đất cần chuyển mục đích sử dụng phải xin phép theo quy định tại các điểm a, b, c, d và e khoản 1 Điều 57 Luật đất đai năm 2013.

## **B. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU**

### **1. Mục đích**

- Đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2023 và xác định các nguyên nhân tồn tại trong việc thực hiện kế hoạch sử dụng đất;

- Đánh giá kết quả thực hiện các dự án phải thu hồi đất hoặc chuyển mục đích sử dụng đất đã đưa vào kế hoạch sử dụng đất từ các năm 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021 trong đó làm rõ các dự án chưa thực hiện hoặc đang thực hiện và chưa hoàn thành các thủ tục đất đai và đề xuất xử lý theo quy định tại khoản 3 Điều 49 Luật Đất đai năm 2013.

- Xác định nhu cầu sử dụng đất trong năm 2024, đồng thời xác định: vị trí, diện tích đất phải thu hồi để thực hiện các dự án, công trình theo quy định tại Điều 61, 62 Luật Đất đai năm 2013; vị trí, diện tích các dự án, công trình có sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng vào mục đích khác theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 58 Luật đất đai năm 2013; diện tích các loại đất cần chuyển mục đích sử dụng phải xin phép theo quy định tại các điểm a, b, c, d và e khoản 1 Điều 57 Luật đất đai năm 2013.

### **2. Yêu cầu**

- Việc Lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất phải phù hợp Luật đất đai năm 2013; Luật Quy hoạch năm 2017; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của 37 luật liên quan đến Quy hoạch; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai (sau đây gọi tắt là Nghị định 43/2014/NĐ-CP); Nghị định số 37/2019/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quy hoạch (sau đây gọi tắt là Nghị định số 37/2019/NĐ-CP); Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Thông tư số 01/2021/TT-BTNMT ngày 12/4/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định kỹ thuật lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất (sau đây gọi tắt là Thông tư 01/2021/TT-BTNMT);

---

## **C. CĂN CỨ PHÁP LÝ VÀ CƠ SỞ THỰC HIỆN**

### **1. Căn cứ pháp lý**

- Luật Đất đai năm 2013;
- Luật Quy hoạch năm 2017;
- Luật sửa đổi bổ sung một số điều của 37 luật liên quan đến quy hoạch;
- Nghị định số 37/2019/NĐ-CP ngày 07/5/2019 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quy hoạch
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;
- Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;
- Thông tư số 01/2021/TT-BTNMT ngày 12/4/2021 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định kỹ thuật việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

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

- Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Vĩnh Cửu đã được UBND tỉnh phê duyệt tại quyết định số 5368/QĐ-UBND ngày 31/12/2021;
  - Nghị quyết số 24/2023/NQ-HĐND ngày 08/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc thông qua danh mục các dự án cần thu hồi đất năm 2024 trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;
  - 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 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 và kết quả thống kê năm 2022 trên địa bàn huyện Vĩnh Cửu;
  - Kết quả thực hiện các chỉ tiêu phát triển kinh tế xã hội năm 2023; các chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội năm 2024;
- Và các hồ sơ, tài liệu khác có liên quan.

## I. KHÁI QUÁT VỀ ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, KINH TẾ, XÃ HỘI

### 1.1 Đặc điểm tự nhiên

#### a. Vị trí địa lý

Huyện Vĩnh Cửu nằm ở phía Tây Bắc tỉnh Đồng Nai. Có tọa độ địa lý nằm trong khoảng từ 10<sup>0</sup>55'59" đến 11<sup>0</sup>31'45" vĩ độ Bắc, từ 106<sup>0</sup>53'51" đến 107<sup>0</sup>13'43" kinh độ Đông; có tổng diện tích tự nhiên là 108.914,44 ha, gồm 12 đơn vị hành chính cấp xã, trong đó thị trấn Vĩnh An là trung tâm hành chính của huyện. Ranh giới hành chính tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc giáp huyện Đồng Phú và huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước;
- Phía Đông giáp huyện Tân Phú và huyện Định Quán;
- Phía Nam và Đông Nam giáp thành phố Biên Hòa và huyện Trảng Bom;
- Phía Tây giáp thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

Huyện Vĩnh Cửu là cửa ngõ phía Bắc của thành phố Biên Hòa, có vị trí quan trọng trong phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Đồng Nai, đặc biệt là lĩnh vực quốc phòng, bảo vệ tài nguyên nước, rừng và môi trường sinh thái. Huyện có nhiều tuyến giao thông thủy - bộ quan trọng như: Tỉnh lộ 761, Tỉnh lộ 762, Tỉnh lộ 767, Tỉnh lộ 768 kết nối với Quốc lộ 1A và Quốc lộ 20, cầu Thủ Biên kết nối đường Vành đai 4 - là tuyến đường huyết mạch để giao lưu vận chuyển hàng hóa với tỉnh Bình Dương,...; hệ thống sông Đồng Nai, hồ Trị An,... có nguồn nước phong phú, trữ lượng lớn phục vụ cho tưới tiêu nông nghiệp và nuôi trồng thủy sản; có nhiều cảnh quan nổi tiếng như: Hồ Trị An, khu di tích lịch sử chiến khu Đ, các khu vườn cây ăn trái ven sông Đồng Nai,... thuận lợi cho phát triển dịch vụ du lịch sinh thái - tham quan nghiên cứu.

#### b. Địa hình

Vĩnh Cửu nằm trong khu vực chuyển tiếp từ vùng đồng bằng của hạ lưu sông Đồng Nai lên vùng cao, huyện có 2 dạng địa hình chính gồm địa hình đồi và địa hình đồng bằng.

- Địa hình đồi: chiếm gần 80% diện tích tự nhiên, phân bố tại các xã phía Bắc huyện (Phú Lý, Mã Đà, Hiếu Liêm) và xen kẽ tại một số xã phía Nam của huyện. Cao trình cao nhất khoảng 340 mét, trung tâm huyện có cao trình khoảng 100 - 120 mét và thấp dần xuống phía Nam 10 - 20 mét. Khu vực có nền địa chất tương đối vững chắc, chủ yếu hình thành trên nền đá phiến sét, đá bazan, phù sa cổ, thuận lợi cho sản xuất nông - lâm nghiệp và xây dựng và phát triển các công trình hạ tầng kỹ thuật, bố trí dân cư, đô thị.

- Địa hình đồng bằng: tương đối bằng phẳng, chiếm khoảng 7% diện tích tự nhiên, phân bố ở các xã phía Tây Nam của huyện (Bình Lợi, Thạnh Phú, Tân Bình, Thiện Tân, Bình Hòa). Với cao trình phổ biến: nơi cao 10 - 20 mét, nơi thấp từ 1 - 2 mét, nền mẫu chất chính là trầm tích trẻ Holocene không vững chắc, thích hợp cho sản xuất nông nghiệp, chủ yếu là sản xuất lúa nước, hoa màu và cây ăn quả,... do đó nền địa chất của khu vực này kém thuận lợi cho việc xây dựng các công trình.

### **c. Khí hậu**

Khí hậu huyện Vĩnh Cửu thuộc dạng khí hậu nhiệt đới gió mùa cận xích đạo, có 2 mùa rõ rệt, với nền nhiệt cao đều quanh năm, là điều kiện đảm bảo nhiệt lượng cho cây trồng phát triển.

Các yếu tố khí tượng đều thay đổi rõ rệt theo 2 mùa như sau:

- Nhiệt độ không khí: nhiệt độ trung bình quanh năm cao, nhưng chênh lệch trung bình giữa các tháng ít. Nhiệt độ bình quân 25 - 27<sup>0</sup>C, chênh lệch nhiệt độ giữa tháng nóng nhất và tháng lạnh nhất là 4,2<sup>0</sup>C. Nhiệt độ trung bình tối cao các tháng là 29 - 35<sup>0</sup>C, nhiệt tối thấp trung bình các tháng từ 18 - 25<sup>0</sup>C. Tổng tích ôn tương đối cao (9.000<sup>0</sup>C - 9.700<sup>0</sup>C) và phân bố tương đối đều theo mùa vụ thích hợp sản xuất nông nghiệp quanh năm.

- Lượng mưa tương đối lớn (2.000 - 2.800 mm), phân bố theo vùng và theo mùa, chi phối mạnh mẽ nền sản xuất nông - lâm nghiệp. Sự phân bố mưa theo không gian đã hình thành 03 vành đai chính: vành đai phía Bắc giáp Bình Phước có lượng mưa rất cao trên 2.800 mm và có số ngày mưa 150 - 160 ngày; vành đai trung tâm huyện có lượng mưa 2.400 - 2.800 mm số ngày mưa trong năm là 130 - 150 ngày; vành đai phía Nam có lượng mưa thấp nhất 2.000 - 2.400 mm.

Lượng mưa lớn và phân hóa theo mùa và đã tạo ra 2 mùa trái ngược nhau là mùa mưa và mùa khô:

+ Mùa khô: kéo dài trong 06 tháng từ tháng 11 đến tháng 4 năm sau, lượng mưa rất thấp chỉ chiếm khoảng 10 - 15% lượng mưa cả năm, trong khi đó lượng bốc hơi rất cao, chiếm khoảng 64 - 67% tổng lượng bốc hơi cả năm.

+ Mùa mưa: kéo dài trong 06 tháng từ tháng 5 đến tháng 10, lượng mưa 06 tháng mùa mưa chiếm 90% tổng lượng mưa cả năm, chỉ riêng 04 tháng mưa lớn nhất, lượng mưa đã chiếm 62 - 63% lượng mưa cả năm. Ngược lại, lượng bốc hơi và nền nhiệt thấp hơn mùa khô.

### **d. Thủy văn**

Thủy văn bị chi phối bởi hệ thống sông, hồ, suối và số ngày mưa trên địa bàn.

Hệ thống sông, suối: Sông Đồng Nai là nguồn cung cấp nước cho thủy điện Trị An và hồ Trị An nên trữ lượng nước và chất lượng môi trường nước hồ Trị An phụ thuộc rất lớn về dòng chảy của sông Đồng Nai.

Sông Bé là nhánh sông đổ nước vào sông Đồng Nai tại hạ lưu trên ranh giới phía Tây giữa Đồng Nai và Bình Dương, sông vừa có độ sâu và rộng, dòng chảy tương đối nhanh, đặc biệt là ngã ba Hiếu Liêm. Ngoài ra, trên địa bàn còn có rất nhiều sông, suối nhỏ như suối Ràng, suối Linh, suối Cây Sung, suối Sai, suối Bà Hào... hầu hết các suối nhỏ chỉ có nước trong mùa mưa và đều cạn nước vào mùa khô. Các dòng sông này cung cấp phù sa cho các địa bàn ven sông trong đó có vùng đất ven sông thuộc xã Hiếu Liêm.

Hệ thống hồ trên địa bàn: Gồm hồ Trị An, hồ Vườn ươm, hồ Bà Hào, hồ Sen,... trong đó hồ Trị An có diện tích mặt nước lớn nhất khoảng 32.380 ha là hồ có nhiều tiềm năng để phát triển các sản phẩm du lịch và điểm nhấn hấp dẫn khách du lịch; trên hồ có rất nhiều đảo lớn nhỏ, đa dạng về loại hình, đảo lớn nhất là đảo Ó - Đồng Trường với diện tích hơn 20 ha, ngoài ra các đảo khác có diện tích từ 2 -10 ha như đảo Xanh, đảo Đá, đảo Năm Bàu, đảo Tây Ninh 2,... có thể khai thác để tạo ra sản phẩm phát triển du lịch.

Hồ Bà Hào có diện tích trên 400 ha, hồ Vườn ươm trên 20 ha và nhiều ao lớn nhỏ trong các trảng, các ấp... Hệ thống sông hồ góp phần quan trọng về nguồn dự trữ nguồn nước mặt, điều tiết khí hậu, bảo tồn, phát triển hệ sinh thái và cảnh quan góp phần quan trọng cho xây dựng sản phẩm và loại hình du lịch, đặc biệt là các loại hình du lịch sinh thái và vui chơi giải trí.

## **1.2. Các nguồn tài nguyên**

### **a. Tài nguyên đất**

Theo kết quả điều tra xây dựng bản đồ đất tỷ lệ 1/100.000 của tỉnh Đồng Nai do Phân viện Quy hoạch và Thiết kế Nông nghiệp Miền Nam xây dựng năm 2004, trên địa bàn huyện Vĩnh Cửu có 5 nhóm đất chính như sau:

#### **\* Nhóm đất phù sa**

Diện tích 8.098,02 ha, chiếm 7,42% diện tích tự nhiên. Đất được hình thành trên trầm tích trẻ (Holocen) của hệ thống sông Đồng Nai, phân bố trên dạng địa hình đồng bằng, tập trung ở các xã: Tân Bình, Bình Lợi, Bình Hòa, Thiện Tân và rải rác ở các xã: Tân An, Trị An, Thạnh Phú. Đất phù sa rất thuận lợi cho trồng lúa màu và cây ăn quả. Nơi địa hình thấp có điều kiện tưới thích hợp cho sản xuất lúa 2-3 vụ, nơi không có khả năng tưới, địa hình cao thoát nước thích hợp dành cho trồng rau, hoa màu và cây ăn trái. Đặc biệt bưởi Tân Triều, một loại trái cây đặc sản có giá trị kinh tế cao của vùng được trồng trên đất phù sa.



---

**\* Nhóm đất đen**

Diện tích 3.229,09 ha, chiếm 2,96% diện tích tự nhiên. Phân bố tập trung ở xã Vĩnh Tân và thị trấn Vĩnh An. Đất đen hình thành trên sản phẩm phong hóa của đá bọt bazan, tầng đất hữu hiệu thường rất mỏng, lẫn nhiều kết von hoặc mảnh đá, trên bề mặt đất có nhiều tảng đá lộ đầu lớn, gây trở ngại lớn cho sản xuất nông nghiệp và giao thông.

Đất đen thích hợp cho việc trồng các cây hoa màu (bắp, đậu đỗ, rau,...), cây công nghiệp ngắn ngày (thuốc lá, bông vải, đậu nành) và các loại cây ăn trái. Những nơi địa hình thấp có khả năng tưới thích hợp cho việc trồng lúa hoặc lúa kết hợp trồng hoa màu.

**\* Nhóm đất xám**

Diện tích 1.647,69 ha, chiếm 1,51% diện tích tự nhiên. Đất được hình thành chủ yếu trên phù sa cổ, một số hình thành trên đá phiến sét, phân bố trên các dạng địa hình đồi thuộc thị trấn Vĩnh An; các xã: Trị An, Bình Lợi, Thạnh Phú, Tân An và Vĩnh Tân.

Về tiềm năng của đất xám: nơi địa hình cao thoát nước, có tầng đất hữu hiệu trên mức 70 - 100 cm, thích hợp cho việc trồng các cây dài ngày như cao su, điều, cây ăn trái, đồng thời có thể trồng các cây hàng năm như khoai mì, bắp và các loại đậu; nơi địa hình thấp, có khả năng tưới, thích hợp cho việc trồng lúa, hoa màu; nơi có tầng đất hữu hiệu mỏng dưới mức 30 - 50 cm, chỉ thích hợp cho việc trồng và bảo vệ rừng.

Nhìn chung nhóm đất xám trên địa bàn có tầng đất hữu hiệu rất mỏng và tập trung nhiều trong ranh giới Khu Bảo tồn Thiên nhiên và Văn hóa Đồng Nai, vì vậy nhóm đất này đang được sử dụng chính cho sản xuất lâm nghiệp.

**\* Nhóm đất đỏ vàng**

Diện tích 80.367,66 ha, chiếm 73,67% diện tích tự nhiên. Đất hình thành chủ yếu trên đá bazan, phù sa cổ và đá phiến sét; phân bố ở thị trấn Vĩnh An; các xã: Phú Lý, Trị An, Vĩnh Tân, Tân An, Thiện Tân, Thạnh Phú, Tân Bình, Bình Lợi và Bình Hòa.

Đất đỏ trên đá Bazan là loại đất có chất lượng trong các loại đất đồi núi nước ta. Tầng đất hiện hữu thường rất dày >100 cm có thành phần cơ giới nặng, tương đối giàu chất hữu cơ, đạm tổng số và lân tổng số nhưng lại nghèo về các cation kiềm trao đổi, chất chua, kali và lân dễ tiêu.

Đất đỏ thích hợp cho việc trồng các cây công nghiệp dài ngày như cao su, cà phê, tiêu. Tuy vậy ở Vĩnh Cửu, đất đỏ hầu hết nằm trong ranh giới Khu Bảo tồn, vì vậy đang được sử dụng chính cho lâm nghiệp.

### \* Nhóm đất trơ sỏi đá

Hình thành chủ yếu trên mẫu chất phù sa cổ, diện tích nhỏ (225,27 ha); phân bố ở các xã: Thiện Tân, Tân An, Vĩnh Tân, Phú Lý và thị trấn Vĩnh An; chất lượng đất rất kém: tầng đất mỏng, độ phì thấp. Đất này phù hợp cho việc trồng và bảo vệ rừng.

#### b. Tài nguyên nước

- **Nước mặt:** nguồn nước mặt chính gồm có sông Đồng Nai, sông Bé, hồ Trị An, hồ Bà Hào, hồ Mo Nang... và hệ thống kênh, rạch suối, Trong đó:

- Sông Đồng Nai: đoạn qua huyện chảy theo hướng Bắc - Nam (bao bọc ranh giới của huyện), mặt nước rộng trung bình 295 m, lượng nước sông khá dồi dào, do sông sâu và dốc nên khả năng bồi đắp phù sa kém, chỉ xuất hiện dải đất phù sa ven theo triền sông. Hiện dọc theo sông Đồng Nai đã đặt hệ thống các trạm bơm để cung nước cho sản xuất nông nghiệp, công nghiệp và sinh hoạt.

- Sông Bé: bắt nguồn từ dãy núi cao Phước Long, thượng nguồn có nhánh suối Mã Đà, hạ lưu sông đổ vào sông Đồng Nai. Đoạn chạy qua huyện (thuộc xã Hiếu Liêm) nằm trên ranh giới phía Tây giữa Đồng Nai và Bình Dương, sông rộng trung bình 150 m, lượng nước trên sông khá dồi dào, do sông sâu và dốc nên khả năng bồi đắp phù sa kém.

- Hồ Trị An: có diện tích khoảng 326 km<sup>2</sup> (trong địa phận huyện Vĩnh Cửu gần 140 km<sup>2</sup>), ngoài ra trên địa bàn huyện còn có hồ Bà Hào, hồ Mo Nang và 03 đập (Ông Hoàng, Thạnh Phú, Bến Xúc).

- **Nước ngầm:** qua kết quả khảo sát về nước dưới đất ở Đồng Nai của liên đoàn Địa chất thủy văn 7 và 8 (đoàn 801) thì tiềm năng nước dưới đất của huyện Vĩnh Cửu khá phong phú nhưng không đều; có thể khai thác ở độ sâu 10 - 15 m đến 35 - 50 m, bề dày tầng chứa nước thay đổi từ 10 - 15m đến 50 - 60 m, trữ lượng tính đạt 788.800 m<sup>3</sup>, tổng trữ lượng 1.090.000 m<sup>3</sup>/ngày, chất lượng nước tốt với tổng khoáng hóa từ 0,07 - 0,6g/l, thuộc loại nước nhạt có chứa bicarbonat - natri và có hàm lượng sắt cao. Nhìn chung lượng nước ngầm trên địa bàn huyện khá lớn, có khả năng cung cấp đủ nước cho sinh hoạt và cho sản xuất nông nghiệp.

#### c. Tài nguyên rừng

Vĩnh Cửu là một trong những huyện có tài nguyên rừng phong phú nhất thuộc tỉnh Đồng Nai nói riêng và toàn vùng Đông Nam Bộ nói chung; với diện tích 74.546,8 ha, chiếm 68,0% diện tích tự nhiên toàn huyện và có trữ lượng khoảng 5,6 triệu m<sup>3</sup> gỗ. Rừng đóng vai trò quan trọng trong việc bảo vệ thủy điện Trị An, bảo vệ nguồn nước, chống xói mòn đất, bảo tồn các loài động vật quý hiếm, bảo vệ môi trường sinh thái và là lá phổi xanh cho môi trường sống. Trong

kháng chiến chống đế quốc xâm lược, rừng thuộc Mã Đà, Hiếu Liêm, Phú Lý và Vĩnh An là căn cứ của Khu ủy Miền Đông và hiện nay thuộc phạm vi Khu Bảo tồn Thiên nhiên và Văn hóa Đồng Nai và một phần vườn Quốc gia Cát Tiên.

#### **d. Tài nguyên khoáng sản**

Nguồn tài nguyên khoáng sản trên địa bàn huyện tương đối phong phú. Hiện nay đã phát hiện được 120 mỏ, điểm quặng, điểm khoáng hóa với tiềm năng và triển vọng rất khác nhau được phân bố như sau: nhóm kim loại tập trung ở phía Bắc của huyện; đá xây dựng tự nhiên phân bố ở khu vực đồi Bà Mọi, xã Thiện Tân, xã Hiếu Liêm, xã Vĩnh Tân và thị trấn Vĩnh An; sét gạch ngói phát hiện ở xã Tân An và xã Thiện Tân; cát xây dựng được khai thác chủ yếu trong trầm tích lòng sông Đồng Nai (cù lao Bình Chánh, xã Bình Lợi); nguyên liệu phụ gia xi măng Puzlan và Laterit: Puzlan tập trung ở thị trấn Vĩnh An, xã Vĩnh Tân, còn Laterit có trữ lượng khá lớn ở Mã Đà, Hiếu Liêm, Tân An; nguyên liệu Keramzit phát hiện ở xã Tân An, Trị An và Khu Bảo tồn Thiên nhiên và Văn hóa Đồng Nai.

#### **e. Tài nguyên nhân văn**

Hầu hết các xã trong huyện Vĩnh Cửu đều có đình làng, đặc biệt như xã Tân Bình có đến 19 đình, miếu. Đa phần đình thờ những vị phúc thần, Thành hoàng bốn cảnh, hoặc những anh hùng dân tộc có công với dân tộc, đất nước. Mỗi đình hàng năm đều có Lễ Kỳ Yên riêng.

Bên cạnh đó, huyện còn có nhiều Di tích lịch sử ghi dấu những chiến công của cha ông trong những năm đấu tranh giải phóng dân tộc gồm 03 di tích lịch sử văn hóa được Bộ Văn hóa Thể thao và Du lịch xếp hạng: Căn cứ Khu ủy miền Đông Nam Bộ (Chiến khu D), Di tích Địa đạo Suối Linh, Căn cứ Trung ương Cục miền Nam và 05 di tích lịch sử được UBND tỉnh công nhận: Di tích Nhà Bia thành lập Chi bộ Cộng sản đầu tiên Bình Phước - Tân Triều và Tỉnh Ủy Lâm thời tỉnh Biên Hòa, Đình Long Chiến, Đình Phú Trạch, Đình Cẩm Vinh.

#### **g. Tài nguyên du lịch**

Vĩnh Cửu nằm ở thượng nguồn sông Đồng Nai có cảnh quan phong phú, đa dạng sinh học với các hệ sinh thái sông Đồng Nai, hệ sinh thái rừng, du lịch sinh thái làng bươi Tân Triều, kết hợp với điểm du lịch tham quan gồm: du lịch đường thủy trên hồ Trị An, tham quan Nhà máy thủy điện Trị An, tham quan di tích Chiến khu Đ, Khu Bảo tồn Thiên nhiên và Văn hóa Đồng Nai, du lịch giải trí vùng Bà Hào,... Với lợi thế như vậy Vĩnh Cửu có nhiều điều kiện để thúc đẩy phát triển du lịch, đưa ngành du lịch thành một lĩnh vực có đóng góp quan trọng vào quá trình phát triển Kinh tế - xã hội của địa phương.

### **1.3. Về thực trạng phát triển kinh tế - xã hội**

#### **Về kinh tế:**

Theo số liệu thống kê của huyện Vĩnh Cửu năm 2022 thì ngành công nghiệp là ngành kinh tế chủ lực của huyện, sản xuất công nghiệp luôn giữ tốc độ tăng trưởng khá ổn định. Giá trị sản xuất ngành công nghiệp năm 2022 là 21.988 tỷ đồng (giá so sánh 2010), tăng 8,05% so với cùng kỳ; thương mại - dịch vụ có xu hướng tăng trở lại sau dịch bệnh Covid được kiểm soát và phát triển khá tốt, tổng mức bán lẻ hàng hóa, dịch vụ ước đạt 2.372 tỷ đồng, tăng 17,8%; bên cạnh đó ngành nông nghiệp sản áp dụng tái cơ cấu với mục đích hướng tới khai thác hiệu quả quỹ đất sản xuất và phát triển bền vững, phát triển nông nghiệp hữu cơ, mang lại giá trị sản xuất nông - lâm - thủy sản ước thực hiện trong năm 2022 là 1.888 tỷ đồng, tăng 4,08% so với cùng kỳ.

#### **Về dân số:**

Theo Niên giám Thống kê tỉnh Đồng Nai năm 2021, huyện Vĩnh Cửu dân số trung bình là 168.420 người với 45.500 hộ, trong đó số dân thành thị là 26.440 người, chiếm 15,70% và dân số nông thôn là 141.980 người, chiếm 84,30% tổng số dân. Tỷ lệ phát triển dân số năm 2020 đạt 2,11%, trong đó tỷ lệ tăng dân số tự nhiên là 1,05%, giảm 0,13% so với năm 2015.

### **1.4. Về đất đai**

Theo số liệu thống kê đất đai năm 2022, tổng diện tích tự nhiên của huyện là 108.914 ha, trong đó đất nông nghiệp 89.049 ha, đất phi nông nghiệp 19.865 ha.

Công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất luôn được tỉnh nói chung và huyện nói riêng quan tâm thực hiện nhằm đáp ứng kịp thời cho yêu cầu phát triển kinh tế, xã hội của huyện, trong đó:

- Đối với công tác quy hoạch sử dụng đất: Hiện nay, UBND huyện đã hoàn thành lập quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện và tổ chức công bố, công khai theo đúng quy định của pháp luật đất đai.

- Đối với công tác lập kế hoạch sử dụng đất: Thực hiện Luật đất đai năm 2013, từ năm 2015 đến nay, UBND huyện đã thực hiện lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm của huyện theo đúng quy định của pháp luật đất đai.

## **II. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2023**

### **2.1. Đánh giá kết quả đạt thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm trước**

#### **2.1.1. Kết quả thực hiện chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất năm 2023**

Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của huyện Vĩnh Cửu được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3729/QĐ-UBND ngày 30/12/2022; Quyết định số 1211/QĐ-UBND ngày 26/5/2023 (bổ sung lần 1) và Quyết định số 2331/QĐ-

UBND ngày 28/9/2023 (bổ sung lần 2) với tổng số 122 công trình, dự án/ 1.014,37 ha. Đây là cơ sở để đánh giá kết quả thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất trong năm 2023.

**Bảng 01: Kết quả thực hiện chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất năm 2023**

Đơn vị tính: ha

TT	Mục đích sử dụng đất	Mã	Diện tích kế hoạch được duyệt năm 2023	Kết quả đã đang thực hiện		
				Diện tích (dự ước đến ngày 21/12/2023)	So sánh với kế hoạch	
					Tăng (+) giảm (-)	Tỷ lệ (%)
<b>1</b>	<b>Đất nông nghiệp</b>	<b>NNP</b>	<b>88.334,72</b>	<b>88.765,79</b>	<b>431,07</b>	<b>100,49</b>
1.1	Đất trồng lúa	LUA	1.469,06	1.541,87	72,81	104,96
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>LUC</i>	<i>1.251,45</i>	<i>1.294,85</i>	<i>43,40</i>	<i>103,47</i>
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	2.053,63	2.114,21	60,58	102,95
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	11.419,23	11.601,60	182,37	101,60
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH	11,57	11,57	-	100
1.5	Đất rừng đặc dụng	RDD	64.103,70	64.103,70	-	100
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX	7.730,70	7.856,31	125,61	101,62
	<i>Trong đó: đất có rừng sản xuất là rừng tự nhiên</i>	<i>RSN</i>	<i>2.225,57</i>	<i>2.225,57</i>	<i>-</i>	<i>100</i>
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	1.197,35	1.219,85	22,50	101,88
1.8	Đất nông nghiệp khác	NKH	349,48	316,68	-32,80	90,61
<b>2</b>	<b>Đất phi nông nghiệp</b>	<b>PNN</b>	<b>20.579,72</b>	<b>20.148,65</b>	<b>-431,07</b>	<b>97,91</b>
2.1	Đất quốc phòng	CQP	248,39	216,49	-31,90	87,16
2.2	Đất an ninh	CAN	10,49	9,87	-0,62	94,09
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK	231,42	231,42	0,00	100,00
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN	251,95	207,31	-44,64	82,28
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	67,82	59,31	-8,51	87,45
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	358,02	324,09	-33,93	90,52
2.7	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX	542,48	459,22	-83,26	84,65
2.8	Đất phát triển hạ tầng	DHT	1.960,51	1.794,73	-165,78	91,54
	- Đất giao thông	DGT	1.136,05	1.115,95	-20,10	98,23
	- Đất thủy lợi	DTL	73,44	74,02	0,58	100,79
	- Đất xây dựng cơ sở văn hoá	DVH	11,39	11,39	0,00	100,00
	- Đất cơ sở y tế	DYT	8,65	8,63	-0,02	99,77
	- Đất cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	97,78	89,22	-8,56	91,25

TT	Mục đích sử dụng đất	Mã	Diện tích kế hoạch được duyệt năm 2023	Kết quả đã đang thực hiện		
				Diện tích (dự ước đến ngày 21/12/2023)	So sánh với kế hoạch	
					Tăng (+) giảm (-)	Tỷ lệ (%)
	- Đất cơ sở thể dục - thể thao	DTT	13,74	12,04	-1,70	87,63
	- Đất công trình năng lượng	DNL	263,47	131,82	-131,65	50,03
	- Đất công trình bưu chính viễn thông	DBV	2,59	2,59	0,00	100,00
	- Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	15,41	15,41	-	100,00
	- Đất danh lam thắng cảnh	DDL	85,20	83,10	-2,10	97,54
	- Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	32,52	30,29	-2,23	93,14
	- Đất cơ sở tôn giáo	TON	216,24	216,24	0,00	100,00
	- Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa	NTD	4,03	4,03	0,00	100,00
	- Đất chợ	DCH	6,63	6,63	0,00	100,00
	- Đất hạ tầng khác	DCK	8,85	8,85	0,00	100,00
2.9	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	1.035,33	998,33	-37,00	96,43
2.10	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	178,96	179,08	0,12	100,07
2.11	Đất ở tại nông thôn	ONT	17,72	18,49	0,77	104,35
2.12	Đất ở tại đô thị	ODT	16,03	15,13	-0,90	94,39
2.13	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	13,37	13,38	0,01	100,07
2.14	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	1.749,77	1.719,78	-29,99	98,29
2.15	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	13.881,98	13.886,54	4,56	100,03
2.16	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	88.334,72	88.765,79	431,07	100,49
2.17	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	1.469,06	1.541,87	72,81	104,96

**a. Đất nông nghiệp:** kế hoạch được duyệt năm 2023 là 88.334,72 ha, kết quả ước thực hiện là 88.765,79 ha, cao hơn so với chỉ tiêu kế hoạch 431,07 ha, đạt tỷ lệ 100,49%. Cụ thể:

- **Đất trồng lúa:** kế hoạch được duyệt năm 2023 là 1.469,06 ha, dự ước đến cuối năm thực hiện là 1.541,87 ha; cao hơn 72,81 ha, đạt tỷ lệ 104,96% so với chỉ tiêu kế hoạch được duyệt. Nguyên nhân cao hơn do một số công trình có sử dụng vào đất lúa nhưng vẫn chưa được thực hiện hoặc đang thực hiện như: nạo vét rạch Đông, cụm công nghiệp Tân An, mỏ đá Thiện Tân 9, mỏ đá Thiện Tân 8, mỏ đá Thiện Tân 5,...

*Trong đó, đất chuyên trồng lúa nước:* kết quả thực hiện đến cuối năm có diện tích 1.294,85 ha; cao hơn 43,40 ha và đạt 103,47% so với chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất được duyệt trong năm 2023.

- **Đất trồng cây hàng năm khác:** kế hoạch được duyệt năm 2023 là 2.053,63 ha, kết quả thực hiện dự ước đến cuối năm là 2.114,21 ha; đạt 102,95% và cao hơn 60,58 ha so với chỉ tiêu kế hoạch được duyệt là do một số dự án xây dựng phát triển kinh tế - xã hội có sử dụng chỉ tiêu đất trồng cây hàng năm khác nhưng chưa triển khai thực hiện trong năm và tiếp tục đưa vào kế hoạch năm 2024 như: Khu công nghiệp Thạnh Phú, cụm công nghiệp Thiện Tân, Mở rộng nhà máy thủy điện Trị An,...

- **Đất trồng cây lâu năm:** diện tích kế hoạch được duyệt năm 2023 là 11.419,23 ha, dự ước thực hiện đến cuối năm có diện tích 11.601,60 ha; cao hơn 182,37 ha, đạt tỷ lệ 101,60% so với chỉ tiêu kế hoạch được duyệt. Nguyên nhân cao hơn chủ yếu do một số công trình sử dụng đất cây lâu năm nhưng đến nay vẫn chưa thực hiện đúng theo tiến độ như: Nhà máy thủy điện Trị An mở rộng, Xây dựng điểm dân cư nông thôn số 6, cụm công nghiệp Tân An, khu công nghiệp Thạnh Phú,...

- **Đất rừng phòng hộ:** dự ước kết quả thực hiện đến đất rừng phòng hộ có diện tích 11,57 ha, đạt 100% chỉ tiêu kế hoạch được duyệt năm 2023.

- **Đất rừng đặc dụng:** kế hoạch được duyệt năm 2023 là 64.103,70 ha, dự ước diện tích thực hiện đến cuối năm là 64.103,70 ha, đạt 100% chỉ tiêu kế hoạch được duyệt năm 2023.

- **Đất rừng sản xuất:** kế hoạch được duyệt năm 2023 là 7.730,70 ha, dự ước thực hiện đến nay là 7.856,31 ha; đạt 101,62% và cao hơn 125,61 ha do một số công trình sử dụng đất rừng sản xuất chưa được thực hiện trong năm như: Nhà máy thủy điện Trị An mở rộng, khu công nghiệp Sông Mê, Kho KV1,...

- **Đất nuôi trồng thủy sản:** kế hoạch được duyệt năm 2023 là 1.197,35 ha, dự ước thực hiện đến 30/11/2023 có diện tích 1.219,85 ha, đạt tỷ lệ 101,88% và cao hơn so với chỉ tiêu kế hoạch 22,50 ha.

- **Đất nông nghiệp khác:** diện tích kế hoạch được duyệt năm 2023 là 349,48 ha. Thực hiện đất nông nghiệp khác dự tính đến cuối năm có diện tích 316,68 ha, thấp hơn 32,80 ha, đạt 90,61% so với chỉ tiêu kế hoạch được duyệt. Trong năm 2023 đã xây dựng xong Trại sản xuất heo giống mới và tinh heo giống cao sản (xã Phú Lý), Cơ sở sản xuất giống gia cầm công nghệ cao Trị An (xã Trị An) tuy nhiên vẫn chưa hoàn thành thủ tục đất đai.

**b. Đất phi nông nghiệp:** kế hoạch được duyệt năm 2023 là 20.577,02 ha, dự ước đến cuối năm toàn huyện có diện tích 20.148,65 ha; đạt 97,91% và thấp hơn so với chỉ tiêu kế hoạch 431,07 ha. Trong năm qua, huyện cũng đã triển khai và đưa vào sử dụng một số công trình theo đúng tiến độ đề ra; tuy nhiên, cũng còn nhiều dự án do vướng các thủ tục đất đai, hay chưa bố trí được nguồn vốn đầu tư nên chưa thực hiện được trong năm. Cụ thể:

- **Đất quốc phòng:** kế hoạch sử dụng đất được duyệt năm 2023 là 248,39 ha, kết quả thực hiện dự tính đến cuối năm có diện tích 216,49 ha; thấp hơn so với chỉ tiêu 31,9 ha và đạt 87,16% do có 03 dự án chưa thực hiện và đề xuất chuyển tiếp trong kế hoạch 2024 gồm: Công trình quốc phòng (DA1) - Bộ CHQST, Căn cứ hậu cần kỹ thuật, Kho V1.

- **Đất an ninh:** kế hoạch được duyệt năm 2023 là 10,49 ha, thực hiện đến nay có diện tích 9,87 ha; đạt tỷ lệ 94,09%, thấp hơn 0,62 ha so với chỉ tiêu do có 02 dự án chưa thực hiện là Trụ sở Công an xã Thiện Tân và Trụ sở Công an xã Mã Đà.

- **Đất khu công nghiệp:** dự ước đến cuối năm đất khu công nghiệp có diện tích 231,42 ha, đạt 100% chỉ tiêu kế hoạch được duyệt năm 2023. Trong năm nay, dự án Khu công nghiệp Sông Mây (thuộc địa bàn xã Tân An) và Khu công nghiệp Thạnh Phú đang triển khai thu hồi đất.

- **Đất cụm công nghiệp:** kế hoạch được duyệt năm 2023 là 251,95 ha, ước thực hiện đến cuối năm đạt 82,28%, thấp hơn 44,64 ha so với chỉ tiêu được duyệt. Hầu hết các dự án cụm công nghiệp đang thực hiện thu hồi hoặc đã có thông báo thu hồi đất.

- **Đất thương mại dịch vụ:** diện tích kế hoạch được duyệt năm 2023 là 67,82 ha, kết quả thực hiện dự ước 59,31 ha, thấp hơn 8,51 ha và đạt tỷ lệ 87,45% so với chỉ tiêu kế hoạch được duyệt. Diện tích thực hiện còn thấp do trong năm vừa qua một số công trình chưa thực hiện và đề xuất tiếp tục thực hiện năm sau gồm: Điểm du lịch sinh thái Green Heaven, Khu đất đấu giá (Khu du lịch Đảo Ó - Đồng Trường), Trung tâm Viettel huyện Vĩnh Cửu.

- **Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp:** kế hoạch được duyệt năm 2023 là 358,02 ha, thực hiện đến nay có diện tích 324,09 ha, đạt 90,52% và thấp hơn 33,93 ha. Trong năm 2023 tình hình thực hiện còn thấp nguyên nhân chủ yếu do một số dự án chưa thực hiện là Công trình phụ trợ mỏ đá Thạnh Phú 3; Khu chế biến; đường băng truyền từ mỏ đá Thiện Tân 9 đi ra khu chế biến, khu chế biến ra bến thủy nội địa (Công ty CP Đầu tư xây dựng TMDV XNK Trường Trường Phát JP); Kho bãi chứa sản phẩm ngành gỗ và hàng thủ công mỹ nghệ (Vương Ngọc Châu); Trạm trộn bê tông thương phẩm (Trần Huy Thông); Cơ sở sản xuất



(Trần Thị Kiều Oanh); 06 Nhà kho gồm: Nguyễn Thành Nam, Công ty Long Quân, Nguyễn Văn Hòa, Lê Anh Tuấn, Trần Hải Ngọc, Võ Thị Linh Xuân; Nhà xưởng chế biến gỗ (Mai Hoài Thương); Khu đất đấu giá theo quy hoạch (4,82 ha Tân An).

- **Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm:** diện tích kế hoạch được duyệt năm 2023 là 542,48 ha, kết quả thực hiện đến nay là 459,22 ha; thấp hơn 83,26 ha và đạt 84,65% so với chỉ tiêu được duyệt. Một số dự án mỏ đá đang thực hiện hoặc chưa thực hiện và được chuyển tiếp sang kế hoạch năm sau.

- **Đất phát triển hạ tầng:** dự ước kết quả thực hiện đến ngày 30/11/2023 đất phát triển hạ tầng có diện tích 1.794,73 ha. So với chỉ tiêu kế hoạch được duyệt là 1.960,51 ha thì thấp hơn 165,78 ha, đạt 91,54%, trong đó:

+ **Đất giao thông:** diện tích kế hoạch được duyệt năm 2023 là 1.136,05 ha. Với kết quả dự kiến thực hiện đến cuối năm thì đất giao thông có diện tích 1.115,95 ha, đạt 98,23%, thấp hơn 20,1 ha so với chỉ tiêu kế hoạch được duyệt. Nguyên nhân chủ yếu do một số công trình giao thông chưa triển khai thực hiện theo đúng tiến độ gồm: Đường vào cụm công nghiệp Thạnh Phú - Thiện Tân; Đường và cầu số 3, số 4 xã Hiếu Liêm; Đường giao thông nội đồng Bình Lục - Long Phú (số 9, 10, 11, 12, 13 và 16); Đường tổ 8, N2 ấp Bàu Phụng; Đường N7, liên ấp 1-3.

+ **Đất thủy lợi:** kế hoạch được duyệt năm 2023 có diện tích 73,44 ha, kết quả thực hiện đến nay là 74,02 ha; đạt 100,79% và cao hơn so với chỉ tiêu được duyệt 0,58 ha.

+ **Đất xây dựng cơ sở văn hóa:** kế hoạch sử dụng đất được duyệt năm 2023 là 11,89 ha; đạt 100% so với chỉ tiêu được duyệt.

+ **Đất cơ sở y tế:** kế hoạch được duyệt năm 2023 là 8,65 ha, thực hiện đến nay (dự ước đến 30/11/2023) đất y tế có diện tích 8,63 ha, thấp hơn 0,02 ha và đạt tỷ lệ 99,77% so với chỉ tiêu kế hoạch được duyệt.

+ **Đất cơ sở giáo dục và đào tạo:** kế hoạch sử dụng đất được duyệt năm 2023 là 97,78 ha, dự ước thực hiện là 89,22 ha, đạt tỷ lệ 91,25% và thấp hơn so với chỉ tiêu kế hoạch 8,65 ha. Trong năm 2023 huyện đã xây dựng xong 03 dự án gồm: Trường MN Bình Lợi, Trường MN Thiện Tân, Nâng cấp, mở rộng trường THCS Lê Quý Đôn; 02 dự án có quyết định thu hồi đất: Trường tiểu học Bàu Phụng (CS2), Trường TH Tân Phú xã Thạnh Phú (địa điểm mới ấp 1); 01 dự án có thông báo thu hồi đất là Trường TH-THCS Mã Đà và 02 dự án chưa thực hiện: Trường Đại học Công nghệ Đồng Nai, Trường Tiểu học Bình Lợi.

+ **Đất cơ sở thể dục - thể thao:** kế hoạch được duyệt năm 2023 là 13,74 ha, đến 30/11/2023 dự ước kết quả thực hiện có diện tích 12,04 ha; thấp hơn 1,7 ha, đạt tỷ lệ 87,63% so với chỉ tiêu. Các công trình đất cơ sở thể dục - thể thao đang thực hiện hoặc chưa thực hiện trong kế hoạch 2023 sẽ được chuyển tiếp sang năm sau.

+ **Đất công trình năng lượng:** diện tích kế hoạch được duyệt năm 2023 là 263,47 ha, dự ước đến cuối năm thực hiện 131,82 ha, đạt 50,03% và thấp hơn 131,65 ha; chủ yếu một số dự án, công trình chưa thực hiện như: Đường dây 110kV Định Quán 2 - Vĩnh An, Cải tạo đường dây 110kV từ TBA 220kV thủy điện Trị An - TBA Kiềm Tân, Phân pha dây dẫn đường dây 110kV Trị An - Phú Giáo,...

+ **Đất công trình bưu chính viễn thông:** kế hoạch sử dụng đất được duyệt năm 2023 có diện tích 2,59 ha. Kết quả thực hiện đạt 100% chỉ tiêu được duyệt.

+ **Đất có di tích lịch sử - văn hóa:** kết quả thực hiện đến nay có diện tích 15,41 ha, đạt 100% chỉ tiêu kế hoạch được duyệt trong năm 2023.

+ **Đất bãi thải, xử lý chất thải:** kế hoạch được duyệt năm 2023 là 85,2 ha, thực hiện đến nay đất bãi thải, xử lý chất thải có diện tích 83,10 ha, thấp hơn 2,1 ha do một số Trạm trung chuyển rác tại thị trấn Vĩnh An và các xã Phú Lý, Mã Đà, Thạnh Phú, Hiếu Liêm, Tân An chưa thực hiện; đạt tỷ lệ 97,54% chỉ tiêu được duyệt.

+ **Đất cơ sở tôn giáo:** kế hoạch được duyệt năm 2023 có diện tích 30,29 ha, dự ước đến ngày 30/11/2023 kết quả thực hiện là 30,29 ha, đạt tỷ lệ 93,14% và thấp hơn so với chỉ tiêu kế hoạch 2,23 ha so với chỉ tiêu kế hoạch. Đa số các dự án tôn giáo đã có hiện trạng nhưng chưa làm thủ tục giao đất.

+ **Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa:** kế hoạch sử dụng đất được duyệt năm 2023 là 216,24 ha. Dự ước đến cuối năm đạt 100% chỉ tiêu kế hoạch được duyệt.

+ **Đất chợ:** chỉ tiêu kế hoạch được duyệt năm 2023 là 4,03 ha. Kết quả dự ước thực hiện đất chợ có diện tích 4,03 ha, đạt 100% so với kế hoạch được duyệt.

- **Đất sinh hoạt cộng đồng:** trong năm 2023, một số dự án nhà văn hóa đưa vào kế hoạch sử dụng đất để thực hiện thủ tục giao đất theo phương án đất công. Dự ước thực hiện đến cuối năm có diện tích 6,63 ha, đạt 100% và cao hơn so với chỉ tiêu kế hoạch được duyệt.

- **Đất khu vui chơi, giải trí công cộng:** dự ước kết quả thực hiện đến nay là 8,85 ha, đạt 100% so với chỉ tiêu kế hoạch được duyệt.

- **Đất ở tại nông thôn:** kế hoạch được duyệt năm 2023 là 1.035,33 ha. Kết quả thực hiện dự ước đến cuối năm có diện tích 998,33 ha; đạt 96,43% và thấp hơn so với chỉ tiêu kế hoạch 37 ha. Nguyên nhân chủ yếu do một số dự án đến nay vẫn chưa triển khai thực hiện hoặc mới được cấp chủ trương đầu tư như: Khu dân cư tập trung xã Thanh Phú, Xây dựng khu dân cư phục vụ tái định cư xã Bình Lợi và Khu đất đấu giá (2 khu: từ 10 thửa 138 và từ 5 thửa 412).

- **Đất ở tại đô thị:** kế hoạch được duyệt năm 2023 có diện tích 178,96 ha, thực hiện đến cuối năm có diện tích 179,08 ha; cao hơn 0,12 ha do một số dự án có sử dụng vào đất ở đô thị chưa thực hiện trong năm kế hoạch.

- **Đất xây dựng trụ sở cơ quan:** diện tích kế hoạch được duyệt năm 2023 là 17,72 ha, kết quả thực hiện dự ước cuối năm là 18,49 ha; cao hơn 0,77 ha, đạt tỷ lệ 104,35 % so với chỉ tiêu kế hoạch được duyệt.

- **Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp:** kế hoạch sử dụng đất được duyệt năm 2023 là 16,03 ha. Dự ước thực hiện đến cuối năm đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp có diện tích 15,13 ha, thấp hơn 0,9 ha do dự án Trạm kiểm lâm xã Phú Lý chưa thực hiện, đạt 94,39% so với chỉ tiêu.

- **Đất cơ sở tín ngưỡng:** dự ước kết quả thực hiện đến 30/11/2023 có diện tích 13,38 ha; đạt 100,07% (cao hơn 0,01 ha) so với chỉ tiêu kế hoạch được duyệt năm 2023.

- **Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối:** kế hoạch được duyệt năm 2023 có diện tích 1.749,77 ha, kết quả thực hiện ước đến nay là 1.719,78 ha; thấp hơn 29,99 ha, đạt 98,29% so với chỉ tiêu kế hoạch được duyệt. Nguyên nhân thấp do các dự án Nạo vét Rạch Mọi, Nạo vét Rạch Đông đang thực hiện hoặc chưa thực hiện trong năm nay và đề xuất chuyển tiếp sang kế hoạch sử dụng đất năm 2024.

- **Đất có mặt nước chuyên dùng:** kế hoạch được duyệt năm 2023 là 13.881,98 ha, dự ước thực hiện đến cuối năm đất mặt nước chuyên dùng có diện tích 13.886,54 ha; cao hơn 4,56 ha và đạt 100,03% so với chỉ tiêu được duyệt.

### **2.1.2. Kết quả thực hiện các dự án được ghi trong kế hoạch sử dụng đất năm 2023**

Tổng số dự án có trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 huyện Vĩnh Cửu là 122 dự án/ 1.014,37 ha; gồm: 61 dự án/ 277,53 ha tại Quyết định số 3729/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 (là các dự án chưa quá 3 năm); 24 dự án/ 382,31 ha tại Quyết định số 1211/QĐ-UBND ngày 26/5/2023 (là các dự án cấp bách) và 37 dự án/354,53 ha tại Quyết định số 2331/QĐ-UBND ngày 28/9/2023 (là các dự án nhu cầu bổ sung mới). Qua rà soát, tiến độ thực hiện các dự án đến nay như sau:

- Dự án đã hoàn thành thủ tục về đất đai: 02 dự án/ 2,66 ha;

- Dự án đã xây dựng xong nhưng chưa hoàn thành thủ tục về đất đai: 12 dự án/ 34,7 ha;

- Dự án đang thực hiện bồi thường: 30 dự án/ 547,86 ha, trong đó:

+ 16 dự án/ 350,88 ha đã ban hành quyết định thu hồi đất;

+ 14 dự án/ 196,98 ha đã ban hành thông báo thu hồi đất.

- Dự án chưa thực hiện: 78 dự án/ 429,15 ha, trong đó:

+ Đã có chủ trương đầu tư, đang thỏa thuận hoặc đang lập các thủ tục đo vẽ, xác định ranh mốc (chưa lập thủ tục thu hồi đất): 57 dự án/ 392,98 ha;

+ Đã xây dựng công trình trên đất nhưng chưa lập thủ tục giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 17 dự án/ 7,84 ha;

+ Chưa thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất: 04 dự án/28,33 ha.

## Bảng 02: Kết quả thực hiện dự án trong kế hoạch sử dụng đất năm 2023

Đơn vị tính: ha

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Kế hoạch được duyệt		Đã và đang thực hiện		Tỷ lệ thực hiện (%)	
		Tổng số dự án	Diện tích (ha)	Tổng số dự án	Diện tích (ha)	Về số lượng dự án	Về diện tích
	<b>Tổng số:</b>	<b>122</b>	<b>1.014,37</b>	<b>44</b>	<b>585,22</b>	<b>36,07</b>	<b>57,69</b>
<b>1</b>	<b>Đất nông nghiệp</b>	<b>4</b>	<b>33,02</b>	<b>2</b>	<b>28,48</b>	<b>50</b>	<b>86</b>
1.1	Đất nông nghiệp khác	4	33,02	2	28,48	50	86
<b>2</b>	<b>Đất phi nông nghiệp</b>	<b>118</b>	<b>981,35</b>	<b>42</b>	<b>556,74</b>	<b>35,59</b>	<b>56,73</b>
2.1	Đất quốc phòng	4	80,90	1	49,00	25,00	60,57
2.2	Đất an ninh	2	0,62	2	0,62	100,00	100,00
2.3	Đất khu công nghiệp	2	121,70	2	121,70	100,00	100,00
2.4	Đất cụm công nghiệp	2	93,48	2	93,48	100,00	100,00
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	3	30,48	-	-	-	-
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	15	34,19	2	2,66	13,33	7,78
2.7	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	10	216,32	-	-	-	-
2.8	Đất phát triển hạ tầng	60	269,03	28	239,26	46,67	88,93
	- Đất giao thông	21	106,67	15	94,11	71,43	88,23
	- Đất thủy lợi	2	0,85	1	0,05	50,00	5,88
	- Đất xây dựng cơ sở văn hoá	3	3,23	-	-	-	-
	- Đất cơ sở y tế	3	0,38	1	0,26	33,33	69,27
	- Đất cơ sở giáo dục và đào tạo	8	11,56	6	7,26	75,00	62,80
	- Đất cơ sở thể dục - thể thao	3	2,64	1	1,70	33,33	64,44

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Kế hoạch được duyệt		Đã và đang thực hiện		Tỷ lệ thực hiện (%)	
		Tổng số dự án	Diện tích (ha)	Tổng số dự án	Diện tích (ha)	Về số lượng dự án	Về diện tích
	- Đất công trình năng lượng	7	132,88	3	130,82	42,86	98,45
	- Đất bãi thải, xử lý chất thải	7	7,16	1	5,06	14,29	70,67
	- Đất cơ sở tôn giáo	6	3,67	-	-	-	-
2.9	Đất sinh hoạt cộng đồng	4	0,28	1	0,11	25,00	38,77
2.10	Đất ở tại nông thôn	4	63,74	1	42,43	25,00	66,57
2.11	Đất ở tại đô thị	1	0,02	-	-	-	-
2.12	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	8	2,67	1	0,06	12,50	2,25
2.13	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	1	0,90	1	0,90	100,00	100,00
2.14	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	2	67,02	1	6,52	50,00	9,73

(Chi tiết cụ thể của từng dự án tại Biểu 02B/CH đính kèm)

### Cụ thể:

- **Đất nông nghiệp khác:** đã và đang thực hiện 02/04 dự án với tổng diện tích 28,28 ha, đạt 50% số lượng dự án và 86% diện tích kế hoạch được duyệt, gồm: Cơ sở sản xuất giống gia cầm công nghệ cao Trị An (Công ty TNHH Kỹ thuật Dịch vụ Chí Phú) đã được chấp thuận chủ trương đầu tư và hoàn thành thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất; Trại sản xuất heo giống mới và tinh heo giống cao sản (Công ty CP chăn nuôi Velbred) (2 vị trí) đã xây dựng xong trang trại, đang hoàn thành thủ tục thuê đất.

- **Đất quốc phòng:** đã và đang thực hiện 01/04 dự án với tổng diện tích 49 ha, đạt 25% về số lượng, 60,57% diện tích kế hoạch duyệt là Công trình căn cứ hậu cần - kỹ thuật huyện Vĩnh Cửu (gồm: Thao trường huấn luyện 15,19 ha và Căn cứ hậu cần kỹ thuật 33,81 ha) tại xã Hiếu Liêm đã hoàn thành thu hồi đất.

- **Đất an ninh:** 02/02 dự án đất an ninh đã và đang thực hiện với tổng diện tích 0,62 ha, đạt 100% về cả số lượng và diện tích kế hoạch được duyệt, gồm: Trụ sở công an xã Mã Đà đã xây dựng xong, đang thực hiện thủ tục giao đất theo phương án đất công; Trụ sở công an xã Thiện Tân đã xây dựng xong nhưng chưa hoàn thành thủ tục đất đai.

- **Đất khu công nghiệp:** đã và đang thực hiện 02/02 dự án với tổng diện tích 121,7 ha, đạt 100% về số lượng và diện tích kế hoạch duyệt, gồm: Khu công nghiệp Sông Mây (thuộc địa bàn xã Tân An - huyện Vĩnh Cửu) và Khu công nghiệp Thạnh Phú đang triển khai công tác thu hồi đất.

- **Đất cụm công nghiệp:** đã và đang thực hiện 02/02 dự án với tổng diện tích 93,48 ha, đạt 100% về cả số lượng và diện tích được duyệt. Các dự án gồm: Cụm CN Thiện Tân đang thực hiện công tác thu hồi đất, Đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng Cụm công nghiệp Tân An (Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng phát triển Cường Thuận IDICO) đã hoàn thành kiểm đếm.

- **Đất thương mại, dịch vụ:** kế hoạch được duyệt năm 2023 có 03 dự án với tổng diện tích 30,48 ha nhưng đến nay chưa thực hiện.

- **Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp:** kế hoạch được duyệt năm 2023 có 15 dự án với tổng diện tích 34,19 ha, đến nay đã hoàn thành thủ tục đất đai 02 dự án là Nhà kho (Nguyễn Duy Linh), Kho xưởng (Huỳnh Kim Sơn).

- **Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm:** số lượng dự án được duyệt trong kế hoạch sử dụng đất năm 2023 là 10 dự án với diện tích 216,32 ha, tuy nhiên năm vừa qua các dự án đều chưa thực hiện gồm: Mỏ đá Thạnh Phú 1, Mỏ đá Thiện Tân 2, Mỏ đá Thiện Tân 1, Mỏ đá Thiện Tân 8, Mỏ đá Thiện Tân 7, Mỏ đá Thiện Tân 4, Mỏ đá xây dựng Thiện Tân 5, Mỏ đá Thiện Tân 10 (Đồi chùa 3), Mỏ đá Thiện Tân 9, Mỏ đá Thiện Tân 3.

- **Đất phát triển hạ tầng:** đã và đang thực hiện 28/60 dự án với tổng diện tích 239,26 ha, đạt 46,67% về số lượng và 88,93% diện tích kế hoạch được duyệt, trong đó:

+ **Đất giao thông:** đã và đang thực hiện 15/21 dự án với tổng diện tích 94,11 ha, đạt 71,43% về số lượng và 88,23% về diện tích kế hoạch gồm: 04 dự án đã xây dựng xong nhưng chưa hoàn thành thủ tục trong đó 03 dự án thuộc xã Bình Lợi là Đường Bình Ninh, Đường nội đồng cây Gõ, Đường nội đồng giáo Tùng và 01 dự án xã Thạnh Phú là Mở rộng đường Cây Gõ; 05 dự án đã có quyết định thu hồi đất là Nâng cấp mở rộng đường Hương lộ 9, Nâng cấp mở rộng đường Hương lộ 7, Cải tạo nâng cấp đường ĐT.768 đoạn từ cầu Thủ Biên đến giao với ĐT.767, thị trấn Vĩnh An, Cầu Bạch Đằng và đường đầu nối ra Hương lộ 7, Đường Vĩnh Tân - Tân An; 06 dự án đã có thông báo thu hồi đất gồm Nâng cấp, mở rộng đường Hương lộ 15, Đường Chu Văn An, Via hè tuyến đường ĐT.768 nối dài (Đoạn từ nút giao thông ĐT.768 đến nút ĐT.762), Cầu và đường dẫn Bình Lục - Tân Triều, Đường Kỳ Lân, Đầu tư xây dựng tuyến đường số 7 KCN Thạnh Phú đoạn đầu nối ra trục 16 xã Thạnh Phú theo quy hoạch.

+ **Đất thủy lợi:** trong năm 2023, đất thủy lợi đã và đang thực hiện 01/02 dự án được duyệt là Hệ thống cấp nước sạch nông thôn tại xã Trị An với diện tích 0,05 ha, đạt 50% số lượng dự án và 5,88% về diện tích.

+ **Đất xây dựng cơ sở văn hóa:** kế hoạch được duyệt năm 2023 có 03 dự án với tổng diện tích 3,23 ha, tuy nhiên đến nay các dự án chưa được thực hiện.

+ **Đất xây dựng cơ sở y tế:** đang thực hiện 01/03 dự án với diện tích 0,26 ha là Trạm y tế xã Mã Đà đang triển khai thu hồi đất, đạt 33,33% về số lượng và 69,27% diện tích kế hoạch duyệt.

+ **Đất xây dựng cơ sở giáo dục đào tạo:** đã và đang thực hiện 06/09 dự án với tổng diện tích 7,26 ha, đạt 75% về số lượng và 62,8% diện tích được duyệt, gồm: 03 dự án đã xây dựng xong nhưng chưa hoàn thành thủ tục đất đai là Trường MN Bình Lợi, Trường MN Thiện Tân, Nâng cấp, mở rộng trường THCS Lê Quý Đôn; 02 dự án đã có quyết định thu hồi đất là Trường tiểu học Bà Phụng (CS2), Trường TH Tân Phú xã Thạnh Phú (địa điểm mới áp 1); 01 dự án đã có thông báo thu hồi đất là Trường TH-THCS Mã Đà.

+ **Đất xây dựng cơ sở thể dục - thể thao:** đến nay huyện đã và đang thực hiện 01/03 dự án là Sân bóng đá (kết hợp khu thể thao) tại xã Mã Đà với diện tích 1,7 ha đã có thông báo thu hồi đất, đạt 33,33% về số lượng và 64,44% diện tích được duyệt.

+ **Đất công trình năng lượng:** 03/07 dự án đã và đang thực hiện với tổng diện tích 130,82 ha, đạt 42,86% về số lượng và 98,45% về diện tích được duyệt, gồm: Nhà máy thủy điện Trị An mở rộng, Mở rộng nhà máy thủy điện Trị An (Khu vực tạm sử dụng), Trạm 110kV Tân An và đầu nối đã có thông báo thu hồi đất.

+ **Đất bãi thải, xử lý chất thải:** đã và đang thực hiện 01/07 dự án là Nhà máy xử lý và tái chế rác thải tại xã Vĩnh Tân (đã có quyết định thu hồi đất) với diện tích 5,06 ha, đạt 14,29% về số lượng và 70,67% về diện tích

+ **Đất cơ sở tôn giáo:** có 06 dự án với tổng diện tích 3,67 ha được duyệt năm 2023 nhưng chưa được thực hiện. Các công trình chủ yếu đã có hiện trạng, chủ yếu đưa vào kế hoạch để hoàn thành thủ tục đất đai, giao đất, chuyển mục đích sử dụng đất,... nhưng đến nay chưa hoàn thành thủ tục theo quy định.

- **Đất sinh hoạt cộng đồng:** đã và đang thực hiện 01/04 dự án với tổng diện tích 0,11 ha, đạt 25% về số lượng và 38,77% diện tích được duyệt là Nhà văn hóa ấp Bình Lục đã có quyết định thu hồi đất.

- **Đất ở tại nông thôn:** trong năm 2023, trên địa bàn huyện đã và đang thực hiện dự án Xây dựng điểm dân cư nông thôn số 6 tại xã Hiếu Liêm (42,43 ha), đạt 25% về số lượng và 66,57% về diện tích được duyệt.

- **Đất ở tại đô thị:** 01 dự án là Khu đất đấu giá (tờ 68 thửa 24) tại thị trấn Vĩnh An chưa được thực hiện.

- **Đất xây dựng trụ sở cơ quan:** năm 2023 toàn huyện có 08 dự án với tổng diện tích 2,61 ha, tuy nhiên đến nay đã và đang thực hiện 01 dự án là Bồi

thường bổ sung do thu hồi đất dự án xây dựng UBND xã Thạnh Phú (0,06 ha), đạt 12,5% về số lượng và 2,25% về diện tích được duyệt.

- **Đất xây dựng của tổ chức sự nghiệp:** kế hoạch sử dụng đất được duyệt năm 2023 có 01 dự án với diện tích 0,9 ha đã xây dựng xong là Trạm Kiểm lâm xã Phú Lý.

- **Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối:** đã và đang thực hiện 01/02 dự án với diện tích 6,52 ha, đạt 50% về số lượng và 9,73% diện tích là Nạo vét Rạch Mọi tại các xã (đã có quyết định thu hồi đất).

### **2.1.3. Kết quả chuyển mục đích của hộ gia đình, cá nhân trong năm 2023**

Tính đến 21/12/2023, kết quả chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn huyện năm 2023 như sau:

- Chuyển từ đất nông nghiệp sang đất ở: 2,2 ha/ 37,78 ha, đạt 5,82%; trong đó chuyển mục đích từ đất trồng lúa sang đất ở: 0,46 ha/ 11,35 ha, đạt 4,05%;

- Chuyển từ đất phi nông nghiệp không phải đất ở, chuyển sang đất ở: 0,14 ha/ 0,26 ha, đạt 53,85%;

- Chuyển mục đích từ đất trồng lúa sang đất trồng cây lâu năm: 32,81 ha/ 172,33 ha, đạt 19,04%;

- Chuyển mục đích từ đất rừng sản xuất sang đất nông nghiệp không phải rừng: 4,53 ha/ 38,62 ha, đạt 11,73%;

- Chuyển mục đích từ đất nông nghiệp sang đất thương mại, dịch vụ: 0 ha/ 0,17 ha, đạt 0%

### **2.1.4. Kết quả thực hiện các dự án đã đưa vào kế hoạch sử dụng đất từ năm 2015, năm 2016, năm 2017, năm 2018, năm 2019, năm 2020, năm 2021**

Tổng số dự án nằm trong kế hoạch sử dụng đất năm 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021 huyện Vĩnh Cửu được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 4261/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 và Quyết định số 2287/QĐ-UBND ngày 10/08/2015; Quyết định số 4278/QĐ-UBND ngày 30/12/2015; Quyết định số 2597/QĐ-UBND ngày 15/08/2016; Quyết định số 4671/QĐ-UBND ngày 30/12/2016; Quyết định số 3003/QĐ-UBND ngày 28/08/2017; Quyết định số 4691/QĐ-UBND ngày 28/12/2017; Quyết định số 4691/QĐ-UBND ngày 28/12/2018; Quyết định số 4384/QĐ-UBND ngày 31/12/2019; Quyết định số 5055/QĐ-UBND ngày 31/12/2020. Còn lại trong kế hoạch sử dụng đất đến năm 2023 là 70 dự án/ 865,56 ha, kết quả thực hiện như sau:

- Dự án đã xây dựng xong nhưng chưa hoàn thành thủ tục về đất đai: 10 dự án/ 33,38 ha;



- Dự án đang thực hiện bồi thường: 19 dự án/ 495,41 ha, trong đó:
  - + 13 dự án/ 342,71 ha đã ban hành quyết định thu hồi đất;
  - + 06 dự án/ 152,7 ha đã ban hành thông báo thu hồi đất.
- Dự án chưa thực hiện: 41 dự án/ 336,77 ha, trong đó:
  - + Đã có chủ trương đầu tư, đang thỏa thuận hoặc đang lập các thủ tục đo vẽ, xác định ranh mốc (chưa lập thủ tục thu hồi đất): 23 dự án/ 300,76 ha;
  - + Đã xây dựng công trình trên đất nhưng chưa lập thủ tục giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 15 dự án/ 7,7 ha;
  - + Chưa thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất: 03 dự án/ 28,31 ha.

Cụ thể như sau:

- **Đất nông nghiệp khác:** đã xây dựng xong, chủ đầu tư đang lập lại thủ tục gia hạn để đầu tư 02 dự án: Cơ sở sản xuất giống gia cầm công nghệ cao Trị An (Công ty TNHH Kỹ thuật Dịch vụ Chí Phú) tại xã Trị An (1,13 ha), Trại sản xuất heo giống mới và tinh heo giống cao sản (Công ty CP chăn nuôi Velbred) (2 vị trí) (27,35 ha) tại xã Phú Lý

- **Đất quốc phòng:** Công trình căn cứ hậu cần - kỹ thuật huyện Vĩnh Cửu (gồm: Thao trường huấn luyện 15,19 ha và Căn cứ hậu cần kỹ thuật 33,81 ha) đã hoàn thành thu hồi đất; Công trình quốc phòng (DA1) - Bộ CHQST chưa thực hiện.

- **Đất an ninh:** 01 dự án/ 0,2 ha là Trụ sở công an xã Mã Đà đã xây dựng xong nhưng chưa hoàn thành thủ tục đất đai.

- **Đất khu công nghiệp:** đang thực hiện 02 dự án với diện tích 121,7 ha là Khu công nghiệp Sông Mây và Khu công nghiệp Thạnh Phú đang tiếp tục thực hiện bồi thường.

- **Đất cụm công nghiệp:** 02 dự án/ 93,48 ha, trong đó Cụm CN Thiện Tân đã có quyết định thu hồi đất; Đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng Cụm công nghiệp Tân An (Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng phát triển Cường Thuận IDICO) đã hoàn thành kiểm đếm.

- **Đất thương mại, dịch vụ:** 01 dự án với diện tích 23,38 ha chưa thực hiện đấu giá là Khu đất đấu giá (Khu du lịch Đảo Ó - Đồng Trường).

- **Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp:** có 02 dự án/ 14,52 ha, trong đó dự án Khu chế biến; đường băng truyền từ mỏ đá Thiện Tân 9 đi ra khu chế biến, khu chế biến ra bến thủy nội địa (Công ty CP Đầu tư xây dựng TMDV XNK Trường Trường Phát JP) đã có chủ trương đầu tư, Khu đất đấu giá theo quy hoạch (4,82 ha Tân An) chưa thực hiện đấu giá.

- **Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm:** có 07 dự án/ 171,25 ha, hầu hết các dự án trong năm qua đều chưa thực hiện gồm Mỏ đá Thiện Tân 1, Mỏ đá Thiện Tân 8, Mỏ đá Thiện Tân 4, Mỏ đá xây dựng Thiện Tân 5, Mỏ đá Thiện Tân 10 (Đồi chùa 3), Mỏ đá Thiện Tân 9, Mỏ đá Thiện Tân 3.

- **Đất phát triển hạ tầng:** đã và đang thực hiện 23/39 dự án với tổng diện tích 230,94 ha. Trong đó:

+ **Đất giao thông:** 15 dự án/ 97,71 ha, trong đó có 04 dự án/ 2,27 ha đã xây dựng xong nhưng chưa hoàn thành thủ tục đất đai gồm Đường Bình Ninh, Đường nội đồng cây Gõ, Đường nội đồng giáo Tùng, Mở rộng đường Cây Gõ; 05 dự án/ 73,66 ha đã có quyết định thu hồi đất là Nâng cấp, mở rộng đường Hương Lộ 9, Nâng cấp, mở rộng đường Hương Lộ 7, Cải tạo nâng cấp đường ĐT768 đoạn từ cầu Thủ Biên đến giao với ĐT767, thị trấn Vĩnh An, Cầu Bạch Đằng và đường đầu nối với Hương Lộ 7, Đường Vĩnh Tân - Tân An; 04 dự án/ 15,38 ha có thông báo thu hồi đất, gồm Nâng cấp, mở rộng đường Hương lộ 15, Vía hè tuyến đường ĐT.768 nối dài (Đoạn từ nút giao thông ĐT.768 đến nút ĐT.762), Đường Kỳ Lân, Đầu tư xây dựng tuyến đường số 7 KCN Thạnh Phú đoạn đầu nối ra trục 16 xã Thạnh Phú theo quy hoạch; 02 dự án/ 6,4 ha chưa thực hiện là Đường vào cụm công nghiệp Thạnh Phú - Thiện Tân, Đường và cầu số 3, số 4 xã Hiếu Liêm.

+ **Đất thủy lợi:** dự án Hệ thống thoát nước Cụm công nghiệp Thiện Tân (giai đoạn 2) từ hạ lưu ra suối Rạch Đông chưa thực hiện.

+ **Đất xây dựng cơ sở văn hóa:** 03 dự án/ 3,23 ha chưa thực hiện thủ tục gồm: Trung tâm nhà văn hóa xã Hiếu Liêm, Trung tâm học tập cộng đồng xã Mã Đà, Trung tâm Văn hóa xã Bình Hòa.

+ **Đất xây dựng cơ sở y tế:** dự án Trạm y tế xã Mã Đà (0,26 ha) đã có quyết định thu hồi đất; Trạm y tế xã Bình Lợi (0,1 ha) chưa thực hiện thủ tục.

+ **Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo:** 03 dự án/ 2,43 ha đã xây dựng xong nhưng chưa hoàn thành thủ tục đất đai là Trường MN Bình Lợi, Trường MN Thiện Tân, Nâng cấp, mở rộng trường THCS Lê Quý Đôn; 02 dự án/ 3,3 ha đã có quyết định thu hồi đất là Trường tiểu học Bà Phụng (CS2), Trường TH Tân Phú xã Thạnh Phú (địa điểm mới áp 1); dự án Trường TH-THCS Mã Đà (1,53 ha) đã có thông báo thu hồi đất; 01 dự án là Trường Tiểu học Bình Lợi chưa thực hiện thủ tục do vướng xác nhận hoàn tất bồi thường.

+ **Đất cơ sở thể dục - thể thao:** 01 dự án là Sân bóng đá (kết hợp khu thể thao) tại xã Mã Đà đã có thông báo thu hồi đất; 02 dự án/ 0,94 ha chưa thực hiện thủ tục là Sân bóng và Sân vận động áp 1 tại xã Hiếu Liêm

+ **Đất công trình năng lượng:** 02 dự án/ 130,41 ha là Phân pha dây dẫn đường dây 110kV Trị An - Phú Giáo, Đường dây 110kV Định Quán 2 - Vĩnh An đã có thông báo thu hồi đất; 03 dự án/ 0,83 ha chưa thực hiện gồm: Đường dây 110 kV Định Quán 2 - Vĩnh An, Cải tạo đường dây 110kV từ TBA 220kV thủy điện Trị An - TBA Kiệm Tân, Phân pha dây dẫn đường dây 110Kv Trị An - Phú Giáo.

+ **Đất cơ sở tôn giáo:** 03 dự án gồm Chùa Linh Sơn, Niệm Phật đường Phước An, Tịnh thất Viên Quang chưa thực hiện.

- **Đất sinh hoạt cộng đồng:** 01 dự án là Nhà văn hóa kết hợp trụ sở làm việc ấp 2 Hiếu Liêm (0,03 ha) chưa thực hiện thủ tục giao đất.

- **Đất ở nông thôn:** 01 dự án/ 42,43 ha là Xây dựng điểm dân cư nông thôn số 6 tại xã Hiếu Liêm đã có quyết định thu hồi đất; 01 dự án chưa tổ chức đấu giá là Khu đất đấu giá (2 khu: từ 10 thửa 138 và từ 5 thửa 412).

- **Đất xây dựng trụ sở cơ quan:** hầu hết các dự án đất xây dựng dựng trụ sở cơ quan đều chưa thực hiện thủ tục giao đất, gồm: Phòng Tài nguyên và Môi trường, Trụ Sở UBND thị trấn, Trụ sở UBND xã, Trụ sở Quân sự xã, Trụ sở UBND xã Mã Đà, Trụ sở Quân sự xã, Trụ Sở UBND xã Bình Hòa.

- **Đất sông ngòi, kênh, rạch, suối:** 01 dự án/ 6,52 ha đang thực hiện là Nạo vét Rạch Mọi trên địa bàn các xã Bình Hòa, Tân Bình (đã có quyết định thu hồi đất); 01 dự án/ 60,5 ha chưa thực hiện là Nạo vét Rạch Đông.

*(Chi tiết cụ thể của từng dự án tại Biểu 02B/CH đính kèm)*

## 2.2. Đánh giá những tồn tại trong thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2023

### 2.2.1 Đối với kế hoạch sử dụng đất năm 2023

Trong tổng số 122 dự án/ 1.014,37 ha đưa vào kế hoạch sử dụng đất nhưng hiện nay đã và đang thực hiện chỉ có 44 dự án/ 585,22 ha, đạt tỷ lệ 36,07% về số lượng và 57,69% về diện tích.

Trong số 44 dự án đã và đang triển khai thực hiện có 02 dự án/ 2,66 ha đã hoàn thành thủ tục đất đai; 12 dự án/ 34,7 ha đã xây dựng xong nhưng chưa hoàn thành các thủ tục đất đai (chiếm 27,27% số lượng và chiếm 5,93% diện tích các dự án đã và đang thực hiện), chủ yếu do một số nguyên nhân sau:

- Các dự án thuộc lĩnh vực quốc phòng, an ninh do đơn vị quốc phòng, an ninh thực hiện theo kế hoạch riêng nên công tác đôn đốc triển khai dự án khó thực hiện.

- Việc dự báo nhu cầu sử dụng đất còn có những hạn chế nhất định, chưa lường hết được những khó khăn trong quá trình thực hiện dự án. Do vậy đã đề ra

kế hoạch sử dụng đất nhiều, chưa thật sự sát với khả năng triển khai thực hiện dự án.

- Một số dự án sử dụng vốn đầu tư không phải từ ngân sách của huyện nên địa phương không thể chủ động trong việc triển khai thực hiện.

- Đối với các dự án sản xuất kinh doanh, thương mại dịch vụ, dự án sử dụng vốn do các chủ đầu tư khác (*không sử dụng từ ngân sách nhà nước*) không thuộc trường hợp nhà nước thu hồi đất mà chủ đầu tư phải tự thỏa thuận nên tiến độ thực hiện dự án đối với các dự án thuộc lĩnh vực này phụ thuộc nhiều vào năng lực của chủ đầu tư; đồng thời vướng mắc về luật đầu tư và luật đất đai dẫn đến tiến độ kéo dài cũng là một trong những nguyên nhân chính dẫn đến chậm tiến độ triển khai thực hiện của dự án.

- Đối với các dự án phục vụ xây dựng nông thôn mới (*nhà văn hóa ấp, sân thể thao, trường học,...*) đã sử dụng vào vị trí đất do UBND xã quản lý, sử dụng không sử dụng đất của dân, không bồi thường tài sản, để kịp thời đáp ứng nông thôn mới nên các dự án đã được xây dựng và đưa vào hoạt động nhưng chưa hoàn thành thủ tục giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Trong những năm gần đây, quy trình thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng đã được quan tâm, cải thiện nhiều nhưng vẫn là công việc rất phức tạp, vẫn mất nhiều thời gian để thực hiện nên ảnh hưởng nhiều đến tiến độ thực hiện của toàn dự án. Đặc biệt một số dự án có quy mô diện tích lớn như: đường giao thông, khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu dân cư,...trong quá trình thực hiện còn có một số hộ dân chưa đồng ý bàn giao mặt bằng, không cho thực hiện công tác kiểm đếm và khiếu kiện trong công tác bồi thường dẫn đến tiến độ dự án bị kéo dài.

### **2.2.2. Đối với các dự án đưa vào kế hoạch sử dụng đất từ năm 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021 nhưng chưa triển khai thực hiện**

Ngoài các nguyên nhân nêu trên, còn một số nguyên nhân khác như:

- Một số dự án do nhu cầu xây dựng nông thôn mới nên khi bồi thường, giải phóng mặt bằng gặp khó khăn phải điều chỉnh sang vị trí khác thuận lợi hơn để triển khai xây dựng hoặc đã xây dựng nhưng chưa hoàn thành thủ tục về đất đai;

- Các công trình tôn giáo đã đăng ký trong kế hoạch sử dụng đất đã quá 3 năm chưa triển khai thực hiện do các cơ sở tôn giáo chỉ đăng ký cơ sở tôn giáo hợp pháp, chưa lập thủ tục chuyển đổi đất nông nghiệp sang đất tôn giáo.

- Năm 2015, năm 2016, năm 2017 là năm đầu tiên lập kế hoạch nên chưa có nhiều kinh nghiệm trong thực hiện, dẫn đến đưa vào kế hoạch nhiều dự án chưa đầy đủ điều kiện để thực hiện đặc biệt là chưa bố trí được vốn đầu tư.

Đồng thời, một số dự án phải trải qua nhiều thủ tục phức tạp, qua nhiều sở ngành nên thời gian kéo dài.

### **2.2.3. Đề xuất xử lý các dự án đã đưa vào kế hoạch sử dụng đất từ năm 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021**

Căn cứ mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội năm 2024 và nhu cầu thực tế của huyện Vĩnh Cửu, trong số các dự án đã đưa vào kế hoạch sử dụng đất từ năm 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021 sẽ đề xuất hủy kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của huyện do quá 3 năm chưa thực hiện hoặc không còn nhu cầu là 20 dự án/ 159,71 ha, trong đó:

- Đất quốc phòng: 01 dự án/ 5,7 ha là Công trình quốc phòng (DA1) - Bộ CHQST xã Thiện Tân;

- Đất giao thông: 06 dự án/ 21,46 ha theo đề xuất của Ban quản lý dự án huyện: Đường áp 3 xã Tân An, Dự án đấu nối đường Quang Trung với đường Lý Thái Tổ, Đường giao thông trong khu trung tâm hành chính xã Mã Đà, Đường Bến Xúc (nối Vĩnh Cửu - Trảng Bom), Hạ tầng khu trung tâm xã Thạnh Phú; Đường vào cụm công nghiệp Thạnh Phú - Thiện Tân;

- Đất thủy lợi: 01 dự án/ 0,8 ha là Hệ thống thoát nước Cụm công nghiệp Thiện Tân (giai đoạn 2) từ hạ lưu ra suối Rạch Đông;

- Đất cơ sở thể dục thể thao 01 dự án/ 0,86 ha: Sân bóng đá huyện Vĩnh Cửu (Ban quản lý dự án huyện đề xuất);

- Đất ở tại nông thôn: 05 dự án/ 44,36 ha, trong đó:

+ Có 04 dự án/ 38,56 ha, do phải điều chỉnh chủ trương đầu tư theo hình thức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo chỉ đạo của Tỉnh ủy tại Văn bản số 5275-CV/TU ngày 31/5/2023 về việc kết luận của Ban thường vụ Tỉnh vụ tại kỳ họp ngày 31/5/2023: “*Đối với những dự án khu dân cư, nhà ở thương mại đã được chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư sau ngày 01/07/2014 nhưng chưa thực hiện giao đất, cho thuê, cho chuyển mục đích sử dụng đất hoàn toàn, đề nghị Ban Cán sự đảng UBND tỉnh chỉ đạo triển khai thực hiện điều chỉnh chủ trương đầu tư sang hình thức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án theo quy định*”, gồm: Khu dân cư (công ty CP tư vấn đầu tư xây dựng Hồ Vũ), Khu dân cư theo quy hoạch (Công ty TNHH Đất Phú Quý), Khu dân cư đô thị Trịnh Vũ Giáp (Công ty TNHH BĐS Trịnh Vũ Giáp), Khu dân cư phố chợ (DNTN Thiên Nhiên).

+ Khu dân cư kết hợp tái định cư, thương mại dịch vụ ấp Ông Hường (5,6 ha) do dự án đã quá 03 năm nhưng chưa triển khai thực hiện và đang vướng mắc trong việc xử lý Kết luận thanh tra số 7259/KL-UBND ngày 11/9/2007 của UBND tỉnh (Ban Quản lý dự án huyện đề xuất hủy).

- Đất cơ sở tôn giáo: 02 dự án/ 0,88 ha, do không làm thủ tục giao đất theo quy định, gồm: Chi hội Tin Lành Phú Lý, Chi hội Tin Lành Hiếu Liêm;

- Khu đất đấu giá: 02 dự án/ 23,67 ha là Cầu tàu du lịch Hiếu Liêm (Công ty TNHH TMDV Hoàng Gia Bảo tại thửa đất số 111 tờ bản đồ số 29) nguyên nhân hủy dự án do khu đất đã bàn giao TTPTQĐ huyện quản lý, không đủ điều kiện đấu giá và Khu du lịch Đảo Ó - Đồng Trường do không nằm trong kế hoạch đấu giá của tỉnh;

- Công ty TNHH Thành Phú Phát (trong Cụm CN Thạnh Phú - Thiện Tân) 1,48 ha, do đã đăng ký kế hoạch sử dụng đất quá 03 năm nhưng chưa triển khai thực hiện;

- Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối: 01 dự án/ 60,5 ha là Nạo vét rạch Đông.

*(Chi tiết các dự án đề xuất hủy tại Biểu 07/CH kèm theo).*

### **2.3. Đánh giá nguyên nhân của tồn tại trong thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2023**

Việc thực hiện kế hoạch sử dụng đất của huyện năm 2023 đến nay đã đạt được những kết quả nhất định, đáp ứng được yêu cầu trong việc phát triển kinh tế, xã hội, an ninh quốc phòng trên địa bàn huyện.

Ngay khi kế hoạch sử dụng đất được phê duyệt, UBND huyện đã tiến hành công bố, công khai theo quy định; phối hợp với chủ đầu tư để thực hiện các thủ tục liên quan (chủ yếu trong công tác bồi thường, thẩm định nhu cầu sử dụng đất). Tuy nhiên, do thời gian thực hiện ngắn nên tiến độ triển khai thực hiện các dự án trên địa bàn huyện còn chậm, chủ yếu do vướng mắc các quy định về đất đai và đầu tư như:

- Một số dự án (quốc phòng, an ninh) sử dụng vốn đầu tư không phải của huyện nên địa phương không thể chủ động trong việc triển khai thực hiện.

- Không kịp thời phân bổ nguồn lực đầu tư hợp lý do một số dự án được bố trí vốn nhưng chủ yếu là vốn để thực hiện chuẩn bị đầu tư nên không đủ điều kiện trình Hội đồng Nhân dân tỉnh thông quan nên chưa đủ điều kiện đưa vào kế hoạch sử dụng đất hàng năm của huyện.

- Đối với các dự án sản xuất kinh doanh, thương mại dịch vụ không thuộc đối tượng được nhà nước thu hồi đất mà chủ đầu tư phải tự thỏa thuận nên tiến độ thực hiện các dự án thuộc lĩnh vực này cũng phụ thuộc vào năng lực của chủ đầu tư đặc biệt trong giai đoạn khó khăn về kinh tế hiện nay.

Về trình tự, thủ tục thực hiện công tác thu hồi đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng: Quy trình các bước thực hiện (từ khi thông báo thu hồi đất đến khi thông báo cho người bị thu hồi đất nhận tiền bồi thường) phải qua nhiều công đoạn. UBND tỉnh đã ban hành quy định thời gian hoàn thành các công đoạn và trách nhiệm của từng cơ quan, đơn vị nhưng trên thực tế việc thực hiện còn chậm so với quy định, chủ yếu ở các khâu kiểm kê đất đai, kiểm đếm tài sản bị

thiệt hại, xác nhận nguồn gốc đất, lập phương án bồi thường đặc biệt là xác định giá đất cụ thể.

Đối với các dự án có hiện trạng đưa vào kế hoạch sử dụng đất để hoàn thành thủ tục đất đai nhưng tiến độ thực hiện còn chậm nguyên nhân chủ yếu do: Để đạt chuẩn nông thôn mới, nhiều công trình đã được xây dựng trước mà chưa có các hồ sơ như: chấp thuận (hoặc quyết định) chủ trương đầu tư, thẩm định nhu cầu, cam kết môi trường; do vậy không đủ điều kiện để thực hiện giao đất. Ngoài ra, do trong năm 2023 có 03 lần UBND tỉnh phê duyệt kế hoạch sử dụng đất (lần 1: 61 dự án/277,53 ha là dự án chưa quá 03 năm, lần 2: 24 dự án/382,31 ha là dự án cấp bách và lần 3: 37 dự án/354,53 ha các dự án nhu cầu bổ sung mới) nên thời gian thực hiện của nhiều dự án khá ngắn dẫn đến tiến độ thực hiện kế hoạch còn chậm.

Kết quả thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình các nhân chưa cao do thời gian thực hiện ngắn (*bắt đầu thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất sau khi UBND tỉnh phê duyệt bổ sung lần 1 tại Quyết định số 1211/QĐ-UBND ngày 26/5/2023*), nhiều trường hợp người sử dụng đất không có điều kiện để đóng tiền chuyển mục đích sử dụng đất do tình hình kinh tế khó khăn; nhiều trường hợp đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất nhưng hiện trạng sử dụng đất không đúng với mục đích đã được cấp GCN QSDĐ nên không đủ điều kiện để hoàn thành thủ tục. Đồng thời, việc tổ chức thực hiện kế hoạch sử dụng đất sau khi được phê duyệt chưa thực sự sâu sát, nhất là ở cấp cơ sở chưa thông báo tới từng trường hợp đăng ký sử dụng đất để biết, thực hiện.

### **III. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2024**

#### **3.1. Chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội năm 2024**

##### **3.1.1. Chỉ tiêu kinh tế**

Chỉ tiêu phát triển kinh tế năm 2024 của huyện như sau:

- Giá trị sản xuất ngành công nghiệp tăng từ 11% so với năm 2023.
- Giá trị ngành thương mại - dịch vụ tăng 17% so với năm 2023.
- Giá trị sản xuất ngành nông - lâm - thủy sản tăng 4% so với năm 2023.
- Tổng vốn đầu tư xây dựng cơ bản đạt 328 tỷ đồng (vốn từ ngân sách).
- Thu ngân sách nhà nước đạt dự toán pháp lệnh tỉnh giao.
- Thành lập mới 01 - 02 hợp tác xã (Tỷ lệ HTX hoạt động có hiệu quả từ 70% trở lên).
- Phấn đấu 01 xã đạt chuẩn nông thôn mới kiểu mẫu; 02 xã đạt chuẩn nông thôn mới nâng cao (xã Thanh Phú, xã Mã Đà); Giữ vững các xã đạt chuẩn nông thôn mới nâng cao; Thực hiện hoàn thành các tiêu chí nông thôn mới nâng cao cấp huyện; Phấn đấu có 03 KDC kiểu mẫu.

### 3.1.2. Chỉ tiêu văn hóa - xã hội

- Tỷ lệ dân cư sử dụng nước sạch đạt chuẩn QC02: dân cư đô thị đạt 97,8%; Nông thôn đạt 84% (trong đó sử dụng nước sạch tập trung đạt 58%).

- Tỷ lệ áp, khu phố văn hóa đạt trên 90%; Hộ gia đình đạt danh hiệu văn hóa trên 90%; Tỷ lệ cơ quan, đơn vị đạt chuẩn văn hóa đạt 98%; Tỷ lệ danh nghiệp đạt chuẩn văn hóa đạt 75%.

- Huy động số trẻ đúng độ tuổi nhà trẻ ra lớp đạt tỷ lệ 30%; trẻ vào mẫu giáo đạt 90%; trong đó mẫu giáo 5 tuổi ra lớp đạt 100%; 100% trẻ 6 tuổi vào lớp 1; học sinh hoàn thành chương trình tiểu học vào lớp 6 đạt 100%; học sinh tốt nghiệp THCS và THPT và các hình thức học tập khác đạt 90%.

- Trường đạt chuẩn Quốc gia mức độ 1 đạt 95,12% (39/41 trường), mức độ 2: Giữ vững.

- Giữ vững 100% xã, thị trấn đạt chuẩn quốc gia về y tế.

- Tỷ lệ người dân tham gia bảo hiểm y tế đạt 94%.

- Tỷ lệ lao động qua đào tạo 78%.

- Giảm hộ nghèo A (theo chuẩn năm 2021 - 2025) đạt 35%.

### 3.1.3. Chỉ tiêu Môi trường

- Thu gom và xử lý 100% chất thải y tế; 100% chất thải nguy hại; 100% chất thải rắn sinh hoạt; 100% chất thải công nghiệp không nguy hại.

- Tỷ lệ che phủ cây xanh đạt 65%; tỷ lệ che phủ rừng đạt 63%.

## 3.2. Nhu cầu sử dụng đất cho các ngành, lĩnh vực

Trên cơ sở đăng ký nhu cầu sử dụng đất của các Sở, ban, ngành, UBND các xã, thị trấn, nhu cầu của các chủ đầu tư, hộ gia đình cá nhân trên địa bàn huyện và kế hoạch bố trí vốn đầu tư công của huyện trong năm 2024. Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 huyện Vĩnh Cửu được tổng hợp như sau:

### 3.2.1. Số lượng dự án thực hiện trong năm 2024 (đã bổ sung theo báo cáo tiếp thu giải trình số 2148/BC-UBND của UBND huyện Vĩnh Cửu)

Kế hoạch sử dụng đất năm 2024, trên địa bàn huyện sẽ thực hiện 125 dự án sử dụng đất với tổng diện tích 1.210,22 ha. Trong đó:

- Dự án chuyển tiếp từ kế hoạch sử dụng đất năm 2023 sang năm 2024 là 107 dự án/ 893,45 ha.

- Dự án đã đưa vào kế hoạch sử dụng đất năm 2022, năm 2023 nay không tiếp tục đưa vào kế hoạch sử dụng đất năm 2024 là 21 dự án/ 159,85 ha.

*(Danh mục các dự án hủy bỏ được thể hiện trong Biểu 07/CH)*

- Dự án đăng ký bổ sung mới: 18 dự án/ 316,77 ha.



**Bảng 03: Số lượng công trình, dự án đưa thực hiện trong năm 2024**

Đơn vị tính: ha

TT	Mục đích sử dụng đất	Tổng số dự án	Tổng diện tích (ha)	Chuyển tiếp từ KHSDD 2023		Bổ sung mới	
				Số dự án	Diện tích	Số dự án	Diện tích
	<b>Đất nông nghiệp</b>	<b>5</b>	<b>69,47</b>	<b>3</b>	<b>30,57</b>	<b>2</b>	<b>38,90</b>
1	Đất nông nghiệp khác	5	69,47	3	30,57	2	38,90
	<b>Đất phi nông nghiệp</b>	<b>120</b>	<b>1.140,75</b>	<b>104</b>	<b>862,88</b>	<b>16</b>	<b>277,87</b>
1	Đất quốc phòng	5	106,53	3	75,20	2	31,33
2	Đất an ninh	3	0,72	2	0,62	1	0,10
3	Đất khu công nghiệp	2	119,17	2	119,17	-	-
4	Đất cụm công nghiệp	2	93,54	2	93,54	-	-
5	Đất thương mại, dịch vụ	2	7,10	2	7,10	-	-
6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	5	15,47	5	15,47	0	-
7	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	11	210,40	10	209,35	1	1,05
8	Đất phát triển hạ tầng	69	511,00	59	268,30	10	242,70
	Trong đó:						
	- Đất giao thông	24	339,95	21	106,90	3	233,05
	- Đất thủy lợi	1	0,05	1	0,05	-	-
	- Đất xây dựng cơ sở văn hoá	3	3,23	3	3,23	-	-
	- Đất xây dựng cơ sở y tế	3	0,38	3	0,38	-	-
	- Đất cơ sở giáo dục và đào tạo	15	21,21	8	11,56	7	9,65
	- Đất cơ sở thể dục - thể thao	3	2,64	3	2,64	-	-
	- Đất công trình năng lượng	7	132,92	7	132,92	-	-
	- Đất bãi thải, xử lý chất thải	7	6,96	7	6,96	-	-
	- Đất cơ sở tôn giáo	6	3,67	6	3,67	-	-
9	Đất sinh hoạt cộng đồng	4	0,28	4	0,28	-	-
10	Đất ở tại nông thôn	5	66,12	4	63,74	1	2,38
11	Đất ở tại đô thị	2	0,33	1	0,02	1	0,31
12	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	8	2,67	8	2,67	-	-

TT	Mục đích sử dụng đất	Tổng số dự án	Tổng diện tích (ha)	Chuyển tiếp từ KHSDD 2023		Bổ sung mới	
				Số dự án	Diện tích	Số dự án	Diện tích
13	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	1	0,90	1	0,90	-	-
14	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	1	6,52	1	6,52	-	-
	<b>Tổng số</b>	<b>125</b>	<b>1.210,22</b>	<b>107</b>	<b>893,45</b>	<b>18</b>	<b>316,77</b>

(Danh mục các dự án trong kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của huyện được thể hiện trong Biểu 06/CH)

### 3.2.1.1. Các công trình, dự án trong kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh

#### a. Công trình, dự án mục đích quốc phòng, an ninh

- **Đất quốc phòng:** 05 dự án/ 106,53 ha

+ Chuyển tiếp 03 dự án/ 75,2 ha từ kế hoạch sử dụng đất năm 2023, gồm: Công trình căn cứ hậu cần - kỹ thuật huyện Vĩnh Cửu, , Căn cứ hậu cần kỹ thuật xã Hiếu Liêm, Kho V1.

+ Bổ sung mới: 02 dự án/ 31,33 ha, gồm: Trường bắn BB, Sở Chỉ huy diễn tập khu vực phòng thủ tại xã Tân An.

- **Đất an ninh:** 02 dự án/ 0,52 ha

+ Chuyển tiếp 01 dự án/ 0,42 ha từ kế hoạch sử dụng đất năm 2023 là Trụ sở Công an xã Thiện Tân.

+ Bổ sung mới: 01 dự án/ 0,1 ha là Trụ sở Công an xã Bình Lợi.

#### b. Công trình, dự án để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng

- **Đất khu công nghiệp:** 02 dự án/ 119,17 ha, toàn bộ dự án được chuyển tiếp từ kế hoạch sử dụng đất năm 2023, gồm: Khu công nghiệp Thanh Phú (72,2 ha), Khu công nghiệp Sông mây (thuộc địa bàn xã Tân An - huyện Vĩnh Cửu) với diện tích 46,97 ha.

### 3.2.1.2. Công trình, dự án còn lại

#### a. Công trình, dự án do Hội đồng nhân dân tỉnh chấp thuận mà phải thu hồi đất

- **Đất cụm công nghiệp:** 02 dự án/ 93,54 ha được chuyển tiếp từ kế hoạch sử dụng đất năm 2023, gồm: Đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng Cụm công nghiệp Tân An (Công ty CP Đầu tư Xây dựng phát triển Cường Thuận IDICO) (44,64 ha); Cụm CN Thiện Tân (48,9 ha).

- **Đất giao thông:** 23 dự án/ 336,72 ha

+ Chuyển tiếp từ kế hoạch sử dụng đất năm 2023 có 20 dự án/ 103,67 ha, gồm: Nâng cấp, mở rộng đường Hương lộ 15 (9,6 ha); Nâng cấp, mở rộng đường Hương Lộ 9 (10,5 ha); Nâng cấp, mở rộng đường Hương Lộ 7 (9,1 ha); Cải tạo nâng cấp đường ĐT.768 đoạn từ cầu Thủ Biên đến giao với ĐT.767, thị trấn Vĩnh An, huyện Vĩnh Cửu (50,0 ha); Đường Bình Ninh (0,67 ha); Đường nội đồng cây Gõ (0,45 ha); Đường nội đồng giáo Tùng (0,65 ha); Cầu Bạch Đằng và đường đầu nối Hương lộ 7 (1,06 ha); Mở rộng đường cây Gõ (0,5 ha); Đường và cầu số 3, số 4 xã Hiếu Liêm (3,40 ha); Đường Kỳ Lân (4,0 ha); Đường Vĩnh Tân - Tân An (3,0 ha); Via hè tuyến đường ĐT.768 nối dài (đoạn từ nút giao thông ĐT.768 đến nút ĐT.762) 1,68 ha; Đường Chu Văn An (2,33 ha); Cầu tổ 6A khu phố 6 nối khu phố 5 (0,5 ha); Cầu và đường dẫn Bình Lục - Tân Triều (0,47 ha); Đường giao thông nội đồng Bình Lục - Long Phú (số 9, 10, 11, 12, 13 và 16) (2,7 ha); Đầu tư xây dựng tuyến đường số 7 KCN Thạnh Phú đoạn đầu nối ra trục 16 xã Thạnh Phú (0,1 ha); Đường tổ 8, N2 ấp Bầu Phụng (1,37 ha); Đường N7, liên ấp 1-3 (1,59 ha).

+ Bổ sung mới 03 dự án/ 233,05 ha, gồm: Đường Vành đai TP. Biên Hòa và vùng phụ cận (2 khu) 146,6 ha; Đường D5, đường N3 thuộc hạ tầng trung tâm xã Thạnh Phú và vùng phụ cận (1 khu) (46,26 ha); Đường Quang Trung và đường Lê Đại Hành nối ra đường ĐT.768 nối dài và ĐT.762 và vùng phụ cận (40,19 ha).

- **Đất thủy lợi:** 01 dự án/ 0,05 ha, chuyển tiếp từ năm 2023 là Hệ thống cấp nước sạch nông thôn xã Trị An.

- **Đất xây dựng cơ sở y tế:** có 02 dự án/ 0,28 ha chuyển tiếp từ kế hoạch sử dụng đất năm 2023 gồm: Trạm y tế xã Mã Đà (0,26 ha), Trạm y tế xã Bình Hòa (0,02 ha).

- **Đất xây dựng cơ sở giáo dục đào tạo:** có 06 dự án/ 7,26 ha

Toàn bộ dự án chuyển tiếp từ kế hoạch sử dụng đất năm 2023, gồm: Trường MN Bình Lợi (0,56 ha); Trường TH - THCS Mã Đà (1,53 ha); Trường Tiểu học Bầu Phụng (Cơ sở 2) 1,10 ha; Trường TH Tân Phú xã Thạnh Phú (địa điểm mới ấp 1) 2,20 ha; Trường MN Thiện Tân (0,96 ha); Nâng cấp, mở rộng trường THCS Lê Quý Đôn (0,91 ha).

- **Đất xây dựng cơ sở thể dục - thể thao:** chuyển tiếp 01 dự án/ 1,70 ha từ kế hoạch sử dụng đất năm 2023 là Sân bóng đá (kết hợp khu thể thao) tại xã Mã Đà.

- **Đất công trình năng lượng:** có 06 dự án/ 131,69 ha, toàn bộ được chuyển tiếp từ kế hoạch sử dụng đất năm 2023, gồm: Đường dây 110kV Định Quán 2 - Vĩnh An (0,48 ha); Cải tạo đường dây 110kV từ TBA 220kV thủy điện Trị An - TBA Kiệm Tân (0,3 ha); Mở rộng nhà máy thủy điện Trị An (Khu vực

tạm sử dụng) tại xã Hiếu Liêm (92,23 ha); Nhà máy thủy điện Trị An mở rộng (38,18 ha); Phân pha dây dẫn đường dây 110kV Trị An - Phú Giáo (0,09 ha); Trạm 110Kv Tân An và đầu nối (0,41 ha).

- **Đất bãi thải, xử lý chất thải:** 06 dự án/ 1,9 ha, toàn bộ chuyển tiếp từ kế hoạch sử dụng đất năm 2023, gồm: Trạm trung chuyển rác xã Phú Lý (1,0 ha), Trạm trung chuyển rác xã Mã Đà (0,05 ha), Trạm trung chuyển rác xã Thạnh Phú (0,3 ha), Trạm trung chuyển rác thị trấn Vĩnh An (0,3 ha), Trạm trung chuyển rác tại xã Hiếu Liêm (áp 2) 0,2 ha, Trạm trung chuyển rác xã Tân An (0,05 ha).

- **Đất sinh hoạt cộng đồng:** 01 dự án chuyển tiếp từ kế hoạch sử dụng đất năm 2023 là Nhà văn hóa ấp Bình Lục xã Tân Bình (0,11 ha).

- **Đất ở tại nông thôn:** 04 dự án/ 66,02 ha

+ Chuyển tiếp từ kế hoạch sử dụng đất năm 2023 có 03 dự án/ 63,64 ha, gồm: Xây dựng điểm dân cư nông thôn số 6 (42,43 ha); Khu dân cư tập trung xã Thạnh Phú (18,8 ha); Khu dân cư phục vụ tái định cư xã Bình Lợi với diện tích 2,41 ha.

+ Bổ sung mới dự án Nhà ở xã hội ấp 5 tại xã Thạnh Phú với diện tích 2,38 ha.

- **Đất xây dựng trụ sở cơ quan:** chuyển tiếp 01 dự án/ 0,06 ha là Bồi thường bổ sung do thu hồi đất dự án xây dựng UBND xã Thạnh Phú.

- **Đất xây dựng của tổ chức sự nghiệp:** chuyển tiếp 01 dự án/ 0,9 ha là Trạm Kiểm lâm xã Phú Lý.

- **Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối:** 01 dự án/ 6,52 ha được chuyển tiếp từ kế hoạch sử dụng đất năm 2023: Nạo vét Rạch Mọi.

#### **b. Công trình, dự án thu hồi đất theo Điều 65 Luật đất đai năm 2013**

- **Đất cơ sở tôn giáo:** 06 dự án/ 3,67 ha, chuyển tiếp từ kế hoạch sử dụng đất năm 2023, gồm: Chùa Linh Sơn (0,72 ha), Niệm phật đường Phước An (0,19 ha), Tịnh thất Viên Quang (0,72 ha), Giáo xứ Thạnh An (1,27 ha), Giáo xứ Thuận An (0,7 ha), Chi hội Tin lành Vĩnh An (0,07 ha).

#### **c. Công trình, dự án chuyển mục đích sử dụng đất**

- **Đất xây dựng cơ sở giáo dục đào tạo:** 01 dự án/ 3,5 ha được chuyển tiếp từ kế hoạch sử dụng đất năm 2023 là trường Đại học Công nghệ Đồng Nai tại xã Phú Lý.

- **Đất công trình năng lượng:** 01 dự án/ 1,23 ha được chuyển tiếp từ kế hoạch sử dụng đất năm 2023 là Trung tâm vận hành (nhà máy thủy điện Trị An).

- **Đất thương mại, dịch vụ:** 02 dự án/ 7,1 ha chuyển tiếp từ năm 2023 có gồm: Điểm du lịch sinh thái Green Heaven (7,05 ha); Trung tâm Viettel tại xã Thanh Phú (0,05 ha).

- **Đất giao thông:** 01 dự án/ 3,23 ha là Đường băng truyền từ mỏ đá Thiện Tân 9 đi ra khu chế biến và ra bến thủy, bến thủy nội địa (Công ty CP Đầu tư xây dựng TMDV XNK Trường Trường Phát JP) được chuyển tiếp từ kế hoạch sử dụng đất năm 2023.

- **Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp:** có 04 dự án/ 10,64 ha, toàn bộ chuyển tiếp từ kế hoạch sử dụng đất năm 2023 gồm: Công trình phụ trợ mỏ đá Thanh Phú 3 (1,28 ha); Khu chế biến đá (Công ty CP Đầu tư xây dựng TMDV XNK Trường Trường Phát JP) (6,46 ha); Nhà kho (Công ty Long Quân) (1,61); Nhà xưởng chế biến gỗ (Mai Hoài Thương) (1,29 ha).

- **Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm:** 11 dự án/ 210,4 ha

+ Chuyển tiếp từ kế hoạch sử dụng đất năm 2023 có 10 dự án/ 209,35 ha gồm: Mỏ đá Thanh Phú 1 (37,63 ha), Mỏ đá Thiện Tân 2 (0,94 ha), Mỏ đá Thiện Tân 1 (4,17 ha), Mỏ đá Thiện Tân 8 (26,10 ha), Mỏ đá Thiện Tân 7 (6,5 ha), Mỏ đá Thiện Tân 4 (14,29 ha), Mỏ đá xây dựng Thiện Tân 5 (9,83 ha), Mỏ đá Thiện Tân 10 (Đồi chùa 3) 55,15 ha, Mỏ đá Thiện Tân 9 (38,57 ha), Mỏ đá Thiện Tân 3 (16,17 ha).

+ Bổ sung mới dự án Mỏ đá Thanh Phú 2 có diện tích 1,05 ha.

- **Đất nông nghiệp khác:** 05 dự án/ 69,47 ha

+ Chuyển tiếp từ kế hoạch sử dụng đất năm 2023 có 03 dự án/ 30,57 ha: Cơ sở sản xuất giống gia cầm công nghệ cao Trị An (Công ty TNHH Kỹ thuật Dịch vụ Chí Phú) (1,13 ha) tại xã Trị An; Trại sản xuất heo giống mới và tinh heo giống cao sản (Công ty CP chăn nuôi Velbred) (2 vị trí) tại xã Phú Lý (27,35 ha); Điểm chăn nuôi và trung chuyển heo (2,09 ha).

+ Bổ sung mới 02 dự án/ 38,9 ha: Trại sản xuất heo giống mới và tinh heo giống cao sản tại xã Phú Lý (12,16 ha); Trại chăn nuôi heo (Công ty TNHH Chăn nuôi VELMAR GP1) (26,74 ha).

#### **d. Các khu vực khác**

\* **Khu đất đấu giá:** có 04 dự án/ 5,26 ha, trong đó:

+ Chuyển tiếp từ kế hoạch sử dụng đất năm 2023 là 03 dự án/ 4,95 ha: Khu đất đấu giá theo quy hoạch (tờ 37 thửa 1009) (4,83 ha) xã Tân An; Khu đất đấu giá (2 khu: tờ 10 thửa 138 và tờ 5 thửa 412) (0,1 ha) xã Bình Lợi, Khu đất đấu giá (tờ 68 thửa 24) (0,02 ha) tại thị trấn Vĩnh An.

+ Bổ sung mới Đấu giá đất ở (thửa đất 194 tờ 40), diện tích 0,31 ha tại thị trấn Vĩnh An.

\* **Đưa vào kế hoạch sử dụng đất để hoàn thành thủ tục giao đất:** 26 dự án/ 22,75 ha, trong đó:

- **Đất an ninh:** 01 dự án là Trụ sở công an xã Mã Đà với diện tích 0,2 ha được chuyển tiếp sang kế hoạch sử dụng đất năm 2024.

- **Đất xây dựng trụ sở cơ quan:** 07 dự án/ 2,61 ha. Toàn bộ dự án được chuyển tiếp từ kế hoạch sử dụng đất năm 2023, gồm: Phòng Tài nguyên và Môi trường (0,47 ha); Trụ sở UBND thị trấn Vĩnh An (0,47 ha); Trụ sở UBND xã Hiếu Liêm (0,35 ha); Trụ sở Quân sự xã Hiếu Liêm (0,15 ha); Trụ sở UBND xã Mã Đà (0,35 ha); Trụ sở Quân sự xã Mã Đà (0,15 ha); Trụ sở UBND xã Bình Hòa (0,66 ha).

- **Đất xây dựng cơ sở giáo dục đào tạo:** 08 dự án /10,45 ha

+ Chuyển tiếp 01 dự án Trường Tiểu học Bình Lợi diện tích 0,8 ha từ kế hoạch sử dụng đất năm 2023.

+ Bổ sung 07 dự án/ 9,65 ha: Trường MN Sơn Ca (1,2 ha), Trường MN Vĩnh Tân (0,49 ha), Trường MN Trị An (cơ sở 2) (0,52 ha), Trường THCS Thanh Phú (2,39 ha); Trường THCS Tân An (2,39 ha); Trường TH Tân Triều (0,86 ha); Trường TH Chu Văn An (1,8 ha).

- **Đất xây dựng cơ sở y tế:** 01 dự án/ 0,1 ha được chuyển tiếp để hoàn thành thủ tục đất đai là Trạm y tế xã Bình Lợi.

- **Đất xây dựng cơ sở thể dục - thể thao:** 02 dự án/ 0,94 ha, gồm: Sân bóng và Sân vận động áp 1 tại xã Hiếu Liêm được chuyển tiếp để hoàn thành thủ tục đất đai.

- **Đất xây dựng cơ sở văn hóa:** 03 dự án với diện tích 3,23 ha được chuyển tiếp để hoàn thành thủ tục đất đai là: Trung tâm nhà văn hóa xã Hiếu Liêm, Trung tâm học tập cộng đồng xã Mã Đà, Trung tâm Văn hóa xã Bình Hòa.

- **Đất sinh hoạt cộng đồng:** 03 dự án/0,17 ha: Nhà văn hóa kết hợp trụ sở làm việc áp 2 Hiếu Liêm (0,03 ha), Nhà văn hóa kết hợp trụ sở làm việc áp 1 Mã Đà, Nhà văn hóa kết hợp trụ sở làm việc áp 2 Mã Đà được chuyển tiếp sang kế hoạch 2024 để hoàn thành thủ tục đất đai.

- **Đất bãi thải, xử lý chất thải:** 01 dự án là Nhà máy xử lý và tái chế rác thải tại xã Vĩnh Tân (5,06 ha) chuyển tiếp sang kế hoạch năm 2024 để hoàn thành thủ tục giao đất, cấp giấy chứng nhận theo quy định.

### 3.2.2. Nhu cầu chuyển mục đích của hộ gia đình, cá nhân trong năm 2024

**Xác định nhu cầu chuyển mục đích trên cơ sở đơn đăng ký nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân**

Trên cơ sở kết quả đơn đăng ký nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất của các hộ gia đình, cá nhân trong năm 2024 theo quy định tại Điểm b, Khoản 2, Điều 46 Thông tư số 01/2021/TT-BTNMT ngày 12/4/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, chỉ tiêu chuyển mục đích sử dụng đất năm 2024 huyện Vĩnh Cửu như sau:

- Chuyển từ đất nông nghiệp sang đất ở: 41,09 ha, trong đó đất trồng lúa sang đất ở là 9,58 ha;
- Chuyển mục đích từ đất trồng lúa sang đất trồng cây lâu năm của hộ gia đình, cá nhân là 151,1 ha;
- Chuyển mục đích từ đất trồng lúa sang đất nuôi trồng thủy sản của hộ gia đình, cá nhân là 1,31 ha;
- Chuyển mục đích từ đất nông nghiệp sang đất thương mại, dịch vụ của hộ gia đình, cá nhân là 4,69 ha;
- Chuyển mục đích từ đất nông nghiệp sang đất sản xuất phi nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân là 32,25 ha;
- Chuyển mục đích từ đất rừng sản xuất chuyển sang nông nghiệp không phải là rừng của hộ gia đình, cá nhân là 15,59 ha;
- Chuyển mục đích từ đất nông nghiệp sang đất giao thông là 0,99 ha;
- Chuyển mục đích đất phi nông nghiệp không phải đất ở, chuyển sang đất ở 0,13 ha;
- Chu chuyển trong nội bộ đất nông nghiệp 27,32 ha.

Vị trí chuyển mục đích của hộ gia đình, cá nhân được thể hiện trên bản đồ chuyển mục đích sử dụng đất năm 2024 huyện Vĩnh Cửu theo đơn đăng ký của hộ gia đình, cá nhân.

*(Chi tiết đơn đăng ký nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân tại Biểu 04D/CH kèm theo)*

### **3.3. Tổng hợp và cân đối các chỉ tiêu sử dụng đất**

Trên cơ sở hiện trạng sử dụng đất, kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2023 được tính toán trên cơ sở thống kê đất đai năm 2022 và các công trình đã thực hiện xong trong năm kế hoạch, mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh trong năm 2024 của huyện và nhu cầu sử dụng đất của các ngành, địa phương để phân bổ nhu cầu sử dụng đất phù hợp với tình hình thực tế, đảm bảo phát huy được lợi thế và có tính khả thi. Theo đó chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của huyện Vĩnh Cửu như sau:

**Bảng 04: Chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất năm 2024**

Đơn vị tính: ha

Thứ tự	Chỉ tiêu sử dụng đất	Hiện trạng năm 2023 (dự ước đến ngày 21/12/2023)	Kế hoạch sử dụng đất 2024		
			Diện tích (ha)	Tăng (+); Giảm (-)	Tỷ lệ (%)
<b>1</b>	<b>Đất nông nghiệp</b>	<b>89.039,04</b>	<b>88.110,47</b>	<b>-928,57</b>	<b>80,90</b>
1.1	Đất trồng lúa	1.543,60	1.422,93	-120,67	1,61
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	1.296,50	1.216,65	-79,85	1,38
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	2.179,74	1.966,62	-213,12	2,23
1.3	Đất trồng cây lâu năm	11.719,83	11.314,14	-405,69	12,84
1.4	Đất rừng phòng hộ	11,57	11,57	-	0,01
1.5	Đất rừng đặc dụng	64.103,70	64.103,70	-	72,75
1.6	Đất rừng sản xuất	7.938,79	7.722,81	-215,98	8,76
	<i>Trong đó: đất có rừng sản xuất là rừng tự nhiên</i>	2.225,57	2.225,57	-	2,53
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	1.222,41	1.202,37	-20,04	1,36
1.8	Đất nông nghiệp khác	319,40	366,33	46,93	0,42
<b>2</b>	<b>Đất phi nông nghiệp</b>	<b>19.875,40</b>	<b>20.803,97</b>	<b>928,57</b>	<b>19,10</b>
2.1	Đất quốc phòng	167,49	274,02	106,53	1,32
2.2	Đất an ninh	9,87	10,59	0,72	0,05
2.3	Đất khu công nghiệp	120,96	240,13	119,17	1,15
2.4	Đất cụm công nghiệp	158,47	252,01	93,54	1,21
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	59,31	85,82	26,51	0,41
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	324,26	351,40	27,14	1,69
2.7	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	459,22	536,57	77,35	2,58
2.8	Đất phát triển hạ tầng	1.776,06	2.007,44	231,38	9,65
	<i>Trong đó:</i>				
	- Đất giao thông	1.099,73	1.184,10	84,37	58,99
	- Đất thủy lợi	74,02	72,65	-1,37	3,62
	- Đất cơ sở văn hoá	11,39	11,39	-	0,57
	- Đất cơ sở y tế	8,37	8,65	0,28	0,43
	- Đất cơ sở giáo dục và đào tạo	87,02	97,78	10,76	4,87
	- Đất cơ sở thể dục - thể thao	12,04	13,74	1,70	0,68
	- Đất công trình năng lượng	131,82	263,51	131,69	13,13



Thứ tự	Chỉ tiêu sử dụng đất	Hiện trạng năm 2023 (dự ước đến ngày 21/12/2023)	Kế hoạch sử dụng đất 2024		
			Diện tích (ha)	Tăng (+); Giảm (-)	Tỷ lệ (%)
	- Đất công trình bưu chính viễn thông	2,59	2,59	-	0,13
	- Đất có di tích lịch sử - văn hóa	15,41	15,41	-	0,77
	- Đất bãi thải, xử lý chất thải	83,10	85,00	1,90	4,23
	- Đất cơ sở tôn giáo	30,29	32,52	2,23	1,62
	- Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ	216,25	216,07	-0,18	10,76
	- Đất chợ	4,03	4,03	-	0,20
2.9	Đất sinh hoạt cộng đồng	6,65	6,63	-0,02	0,03
2.10	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	8,85	8,85	-	0,04
2.11	Đất ở tại nông thôn	953,01	1.190,30	237,29	5,72
2.12	Đất ở tại đô thị	179,08	195,51	16,43	0,94
2.13	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	18,50	17,67	-0,83	0,08
2.14	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	15,13	15,03	-0,10	0,07
2.15	Đất cơ sở tín ngưỡng	13,38	13,37	-0,01	0,06
2.16	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	1.718,62	1.716,65	-1,97	8,25
2.17	Đất có mặt nước chuyên dùng	13.886,54	13.881,98	-4,56	66,73
*	<b>Đất đô thị</b>	<b>3.140,18</b>	<b>3.140,18</b>	-	<b>100</b>

(Chi tiết chỉ tiêu kế hoạch theo từng đơn vị hành chính đính kèm tại Biểu 03/CH)

### 3.3.1. Đất nông nghiệp

Chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất năm 2024 là 88.110,47 ha. So với dự ước hiện trạng năm 2023, diện tích giảm 928,57 ha. Nguyên nhân giảm để thực hiện các dự án phi nông nghiệp, trong đó, giảm nhiều vào mục đích đất phát triển hạ tầng, đất ở nông thôn, đất quốc phòng, đất cụm công nghiệp,... Cụ thể:

- **Đất trồng lúa:** diện tích kế hoạch đến năm 2024 là 1.422,93 ha, giảm 120,67 ha so với năm 2023. Diện tích giảm chủ yếu chuyển sang các mục đích đất trồng cây lâu năm, đất ở nông thôn, đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm, đất cụm công nghiệp,...

Trong đó, đất chuyên trồng lúa nước: chỉ tiêu kế hoạch 2024 có diện tích 1.216,65 ha và giảm 79,85 ha so với hiện trạng 2023.

- **Đất trồng cây hàng năm khác:** năm 2024 diện tích kế hoạch là 1.966,62 ha, giảm 213,12 ha so với năm 2023. Diện tích giảm chủ yếu do chuyển sang đất

phi nông nghiệp để thực hiện dự án đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 17,48 ha, đất ở tại nông thôn 65,81 ha,...

- **Đất trồng cây lâu năm:** Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 là 11.314,14 ha, giảm 405,69 ha so với năm 2023 do chuyển sang đất phi nông nghiệp để thực hiện các dự án phát triển kinh tế - xã hội của huyện. Trong đó, chủ yếu chuyển sang mục đích đất khu công nghiệp 58,25 ha, đất cụm công nghiệp 28,67 ha, đất quốc phòng 47,46 ha,...

- **Đất rừng phòng hộ:** chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất năm 2024 là 11,57 ha, ổn định so với năm 2023.

- **Đất rừng đặc dụng:** chỉ tiêu kế hoạch năm 2024 có diện tích 64.103,70 ha, ổn định so với năm 2023.

- **Đất rừng sản xuất:** chỉ tiêu kế hoạch đến năm 2024 là 7.722,81 ha. So với năm 2023, diện tích giảm 215,98 ha. Phần diện tích giảm chủ yếu để thực hiện các dự án đất công trình năng lượng 59,98 ha, đất khu công nghiệp 46,97 ha,...

*Trong đó, đất có rừng sản xuất là rừng tự nhiên:* chỉ tiêu kế hoạch 2024 ổn định so với năm 2023, có diện tích 2.225,57 ha.

- **Đất nuôi trồng thủy sản:** chỉ tiêu kế hoạch năm 2024 là 1.202,37 ha. So với năm 2023, giảm 20,04 ha do chuyển sử dụng sang các mục đích sử dụng đất phi nông nghiệp như đất thương mại - dịch vụ, Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm,...

- **Đất nông nghiệp khác:** kế hoạch sử dụng đất đến năm 2024 là 366,33 ha, tăng 46,93 ha so với năm 2023, để tiếp tục thực hiện cơ sở sản xuất giống gia cầm công nghệ cao, điểm chăn nuôi và trung chuyển heo tại xã Trị An, xã Phú Lý.

### 3.3.2. Đất phi nông nghiệp

Chỉ tiêu kế hoạch năm 2024 đất phi nông nghiệp có diện tích 20.803,97 ha. so với năm 2023 diện tích tăng 928,57 ha do sử dụng từ đất nông nghiệp để thực hiện các công trình, dự án nhằm phục vụ cho mục tiêu phát triển kinh tế, xã hội ở địa phương. Cụ thể:

- **Đất quốc phòng:** chỉ tiêu năm 2024 là 274,02 ha, tăng 106,53 ha so với năm 2023. Diện tích tăng chủ yếu do một số chỉ tiêu đất nông nghiệp chuyển sang để thực hiện các công trình quốc phòng lớn như Kho V1 xã Tân An, Công trình Căn cứ hậu cần - kỹ thuật huyện Vĩnh Cửu xã Hiếu Liêm,...

- **Đất an ninh:** chỉ tiêu kế hoạch năm 2024 là 10,59 ha, so với năm 2023 tăng 0,72 ha để thực hiện trụ sở Công an xã tại một số địa bàn.

- **Đất khu công nghiệp:** chỉ tiêu kế hoạch năm 2024 là 240,13 ha, tăng 119,17 ha so với năm 2023. Diện tích tăng do tiếp tục thực hiện Khu công nghiệp Thanh Phú và phần còn lại Khu công nghiệp Sông Mây.

- **Đất cụm công nghiệp:** kế hoạch sử dụng đất năm 2024 là 252,01 ha, tăng 93,54 ha so với năm 2023 do thực hiện chuyển tiếp các dự án cụm công nghiệp trên địa bàn huyện, gồm: Đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng Cụm công nghiệp Tân An (Cty Cổ phần Đầu tư Xây dựng phát triển Cường Thuận IDICO) tại xã Tân An, Cụm CN Thiện Tân tại xã Thiện Tân.

- **Đất thương mại, dịch vụ:** chỉ tiêu diện tích năm 2024 là 85,82 ha, tăng 26,51 ha so với năm 2023. Phần diện tích tăng do tiếp tục thực hiện một số công trình chuyển tiếp từ kế hoạch năm 2023.

- **Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp:** Chỉ tiêu kế hoạch năm 2024 là 351,4 ha. So với năm 2023, diện tích tăng 27,14 ha, tiếp tục thực hiện và bổ sung mới các dự án cơ sở sản xuất phi nông nghiệp trên địa bàn huyện.

- **Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm:** chỉ tiêu kế hoạch đến năm 2024 là 536,57 ha, tăng 77,35 ha so với năm 2023. Diện tích tăng để tiếp tục thực hiện các khu khai thác mỏ đá đã được đưa vào kế hoạch.

- **Đất phát triển hạ tầng:** Diện tích kế hoạch đến năm 2024 là 2.007,44 ha. So với năm 2023, diện tích tăng 231,38 ha. Cụ thể:

+ **Đất giao thông:** Kế hoạch năm 2024 diện tích là 1.184,10 ha, tăng 84,37 ha so với hiện trạng 2023. Trong đó, diện tích tăng thực 98,69 ha là do tiếp tục thực hiện các công trình phát triển mạng lưới giao thông trên địa bàn huyện; còn diện tích giảm thực trong kỳ là 14,32 ha để dùng vào các mục đích sử dụng đất khác như: đất công trình năng lượng, đất sản xuất vật liệu xây dựng, đồ gốm,...

+ **Đất thủy lợi:** chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất năm 2024 là 72,65 ha, so với năm 2023 giảm 1,37 ha.

+ **Đất xây dựng cơ sở văn hóa:** so với năm 2023 (11,39 ha) thì chỉ tiêu kế hoạch đất xây dựng cơ sở văn hóa năm 2024 ổn định.

+ **Đất xây dựng cơ sở y tế:** diện tích kế hoạch đến năm 2024 là 8,65 ha, tăng 0,28 ha so với hiện trạng năm 2023 để thực hiện các Trạm y tế các xã: Bình Hòa, Mã Đà, Bình Lợi.

+ **Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo:** chỉ tiêu kế hoạch đến năm 2024 là 97,78 ha, tăng 10,76 ha so với năm 2023 do một số mục đích sử dụng đất nông nghiệp chuyển sang để xây dựng và nâng cấp các cơ sở giáo dục - đào tạo.

+ **Đất xây dựng cơ sở thể dục - thể thao:** diện tích kế hoạch năm 2024 là 13,74 ha, tăng 1,7 ha so với năm 2023. Diện tích tăng do bố trí đất để làm sân bóng, sân vận động các ấp trên địa bàn xã.

+ **Đất công trình năng lượng:** chỉ tiêu kế hoạch năm 2024 là 263,51 ha, so với năm 2023 tăng 131,69 ha là do một số chỉ tiêu đất khác chuyển sang như đất rừng sản xuất, đất trồng cây lâu năm,... để xây dựng, mở rộng các công trình năng lượng.

+ **Đất công trình bưu chính viễn thông:** so với hiện trạng năm 2023 thì đất công trình bưu chính viễn thông ổn định với diện tích 2,59 ha.

+ **Đất có di tích lịch sử - văn hóa:** diện tích năm 2024 là 15,41 ha, ổn định so với năm 2023.

+ **Đất bãi thải, xử lý chất thải:** chỉ tiêu kế hoạch năm 2024 là 85,0 ha, so với hiện trạng năm 2023 tăng 1,9 ha để thực hiện các trạm trung chuyển rác tại các xã: Phú Lý, Mã Đà, Thạnh Phú, Tân An, Hiếu Liêm, Vĩnh Tân và thị trấn Vĩnh An.

+ **Đất cơ sở tôn giáo:** diện tích kế hoạch đến năm 2024 diện tích đất tôn giáo là 32,52 ha, tăng 2,23 ha so với năm 2023 để tiếp tục thực hiện thủ tục đất đai các dự án tôn giáo.

+ **Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ:** chỉ tiêu kế hoạch năm 2024 là 216,07 ha, giảm 0,18 ha so với năm 2023 do phần diện tích này được chuyển sang đất đất giao thông.

+ **Đất chợ:** so với hiện trạng năm 2023 thì đất chợ ổn định với diện tích 4,03 ha trong chỉ tiêu kế hoạch 2024.

- **Đất sinh hoạt cộng đồng:** kế hoạch năm 2024 là 6,63 ha, giảm 0,02 ha so với năm 2023. Diện tích giảm do chuyển sang chỉ tiêu đất ở đô thị.

- **Đất khu vui chơi, giải trí công cộng:** chỉ tiêu kế hoạch năm 2024 là 8,85 ha, ổn định so với năm 2023.

- **Đất ở tại nông thôn:** kế hoạch năm 2024, diện tích là 1.190,30 ha, tăng 237,29 ha so với năm 2023. Trên thực tế, diện tích tăng thực là 244,46 ha chủ yếu từ chỉ tiêu đất nông nghiệp chuyển sang để thực hiện các dự án khu dân cư và khu đất lợi thế tại các xã; còn diện tích giảm thực là 7,17 ha để chuyển sang mục đích sử dụng khác như: đất giao thông, đất công trình năng lượng,...

- **Đất ở tại đô thị:** chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất năm 2024 là 195,51 ha, tăng 16,43 ha so với năm 2023. Diện tích tăng do thực hiện một số khu đầu giá tại thị trấn Vĩnh An.

- **Đất xây dựng trụ sở cơ quan:** kế hoạch năm 2024 là 17,67 ha, giảm 0,83 ha so với năm 2023 chủ yếu do chuyển sang đất an ninh, đất phát triển hạ tầng.

- **Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp:** chỉ tiêu diện tích năm 2024 là 15,03 ha, giảm 0,1 ha so với năm 2023.

- **Đất cơ sở tín ngưỡng:** diện tích đến năm 2024 là 13,37 ha, giảm 0,01 ha so với năm 2023, để thực hiện Hệ thống cấp nước sạch nông thôn xã Trị An.

- **Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối:** chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất năm 2024 là 1.716,65 ha, giảm 1,97 ha so với năm 2023.

- **Đất có mặt nước chuyên dùng:** diện tích đến năm 2024 là 13.881,98 ha, giảm 4,56 ha so với năm 2023. Phần diện tích giảm chuyển sang mục đích sử dụng khác là đất công trình năng lượng.

### 3.4. Diện tích các loại đất cần chuyển mục đích

#### 3.4.1. Chỉ tiêu chuyển mục đích sử dụng đất năm 2024 theo loại đất hiện trạng

Thứ tự	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Chỉ tiêu CMD năm 2024 (ha)
<b>1</b>	<b>Đất nông nghiệp chuyển sang phi nông nghiệp</b>	<b>NNP/PNN</b>	<b>928,57</b>
1.1	Đất trồng lúa	LUA/PNN	86,00
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	LUC/PNN	55,66
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK/PNN	189,33
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN/PNN	426,99
1.4	Đất rừng sản xuất	RSX/PNN	202,48
1.5	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS/PNN	20,84
1.6	Đất nông nghiệp khác	NKH/PNN	2,93
<b>2</b>	<b>Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất nông nghiệp</b>		<b>49,48</b>
	<i>Trong đó:</i>		-
2.1	Đất trồng lúa chuyển sang đất trồng cây lâu năm	LUA/CLN	34,67
2.2	Đất rừng sản xuất chuyển sang đất nông nghiệp không phải là rừng	RSX/NKR(a)	13,50
<b>3</b>	<b>Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở chuyển sang đất ở</b>	<b>PKO/OCT</b>	<b>1,63</b>

(Chỉ tiêu chuyển mục đích sử dụng đất theo từng đơn vị hành chính cấp xã tại Biểu 04A/CH kèm theo)

### 3.4.2. Chỉ tiêu chuyển mục đích sử dụng đất năm 2024 theo loại đất trong hồ sơ địa chính

Thứ tự	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Chỉ tiêu CMD năm 2024 (ha)
<b>1</b>	<b>Đất nông nghiệp chuyển sang phi nông nghiệp</b>	<b>NNP/PNN</b>	<b>1.053,50</b>
1.1	Đất trồng lúa	LUA/PNN	256,27
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	LUC/PNN	70,72
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK/PNN	111,73
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN/PNN	390,34
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH/PNN	5,90
1.5	Đất rừng sản xuất	RSX/PNN	254,41
1.6	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS/PNN	29,06
1.7	Đất nông nghiệp khác	NKH/PNN	5,79
<b>2</b>	<b>Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất nông nghiệp</b>		<b>174,32</b>
	<i>Trong đó:</i>		-
2.1	Đất trồng lúa chuyển sang đất trồng cây lâu năm	LUA/CLN	151,10
2.2	Đất trồng lúa chuyển sang đất nuôi trồng thủy sản	LUA/NTS	1,31
2.3	Đất rừng sản xuất chuyển sang đất nông nghiệp không phải là rừng	RSX/NKR(a)	21,91
<b>3</b>	<b>Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở chuyển sang đất ở</b>	<b>PKO/OCT</b>	<b>4,01</b>

(Chỉ tiêu chuyển mục đích theo từng đơn vị hành chính cấp xã tại Biểu 04B/CH kèm theo)

### 3.4.3. Dự án có sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng và các trường hợp hộ gia đình, cá nhân xin chuyển đất trồng lúa sang mục đích khác năm 2024

Trên cơ sở kế hoạch sử dụng đất sử dụng đất năm 2024, rà soát với bản đồ địa chính xác định trên địa bàn huyện Vĩnh Cửu có 39 dự án/ 824,94 ha, trong đó có sử dụng đất trồng lúa 269,48 ha, đất rừng phòng hộ 5,9 ha.

**Bảng 05: Dự án có sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng trong năm 2024**

Đơn vị tính: ha

TT	Mục đích sử dụng đất	Số lượng dự án	Tổng diện tích (ha)	Diện tích thu hồi (ha)	Trong đó sử dụng vào:		
					Đất trồng lúa	Đất rừng phòng hộ	Đất rừng đặc dụng
1	Đất nông nghiệp khác	2	54,09	27,35	33,67	-	-
1	Đất quốc phòng	2	40,03	40,03	2,89	-	-
2	Đất cụm công nghiệp	2	93,48	93,48	40,47	-	-
5	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	-	-	-	-	-	-
3	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	10	206,23	110,47	90,47	-	-
4	Đất phát triển hạ tầng	21	424,53	369,99	99,85	5,9	-
	- Đất giao thông	16	327,61	273,07	99,13	-	-
	- Đất thủy lợi	-	-	-	-	-	-
	- Đất cơ sở giáo dục và đào tạo	1	3,50	3,50	0,16	-	-
	- Đất công trình năng lượng	4	93,42	93,42	0,56	5,90	-
5	Đất ở tại nông thôn	0	-	-	-	-	-
8	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	1	0,06	0,06	0,06	-	-
7	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	1	6,52	4,68	2,07	-	-
	<b>Tổng</b>	<b>39</b>	<b>824,94</b>	<b>646,06</b>	<b>269,48</b>	<b>5,9</b>	<b>-</b>

(Chỉ tiêu chuyển mục đích theo từng đơn vị hành chính cấp xã tại Biểu 04C/CH kèm theo)

\* Dự án có sử dụng đất trồng lúa từ 10 ha trở lên và đất rừng đặc dụng từ 20 ha trở lên: 08 dự án/ 425,89 ha trong đó sử dụng vào đất trồng lúa là 213,47 ha, gồm: Cụm công nghiệp Thiện Tân (34,77 ha), Mỏ đá Thạnh Phú 1 (20,88 ha), Mỏ đá Thiện Tân 8 (15,9 ha), Mỏ đá Thiện Tân 10 (Đồi chùa 3) (15,31 ha), Mỏ đá Thiện Tân 9 (16,21 ha), Đường vành đai TP. Biên Hòa và vùng phụ cận (2 khu) (54,12 ha), Đường D5, đường N3 thuộc hạ tầng trung tâm xã Thạnh Phú và vùng phụ cận (1 khu) (31,02 ha), Trại chăn nuôi heo (Công ty TNHH Chăn nuôi VELMAR GP1) (25,26 ha).

\* Dự án có sử dụng đất trồng lúa dưới 10 ha, rừng phòng hộ và đất rừng đặc dụng dưới 20 ha: 31 dự án/ 399,05 ha, trong đó sử dụng vào đất trồng lúa 56,01 ha, đất rừng phòng hộ là 5,9 ha.

Cụ thể:

- **Đất nông nghiệp khác:** 01 dự án/ 27,35 ha, sử dụng 8,41 ha đất trồng lúa là Trại sản xuất heo giống mới và tinh heo giống cao sản (Công ty CP chăn nuôi Velbred) (2 vị trí).

- **Đất quốc phòng:** 02 dự án/ 40,03 ha, sử dụng 2,89 ha đất trồng lúa, gồm: Kho V1 (2,32 ha), Trường bắn BB (0,57 ha).

- **Đất cụm công nghiệp:** 01 dự án/ 44,64 ha, trong đó sử dụng đất trồng lúa 5,7 ha là Đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng Cụm công nghiệp Tân An (Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng phát triển Cường Thuận IDICO).

- **Đất sản xuất vật liệu xây dựng, sản xuất đồ gốm:** 06 dự án/ 48,78 ha, trong đó sử dụng 22,17 ha đất trồng lúa, toàn bộ là các dự án mỏ đá nằm trên địa bàn xã Thiện Tân.

- **Đất phát triển hạ tầng:** 19 dự án/ 231,67 ha, sử dụng vào đất trồng lúa là 14,71 ha và đất rừng phòng hộ 5,9 ha. Trong đó:

+ **Đất giao thông:** 14 dự án/ 134,75 ha. Các công trình sử dụng vào diện tích đất trồng lúa là 13,99 ha, gồm: Nâng cấp mở rộng các tuyến đường Hương lộ 15, Hương lộ 7, Hương lộ 9; Cải tạo nâng cấp đường ĐT.768 đoạn từ cầu Thủ Biên đến giao với ĐT.767, thị trấn Vĩnh An, huyện Vĩnh Cửu; Đường Bình Ninh; Đường nội đồng cây Gõ; Đường nội đồng giáo Tùng; Cầu Bạch Đằng và đường đầu nối với Hương lộ 7; Mở rộng đường cây Gõ; Đường Kỳ Lân; Đường Vĩnh Tân - Tân An; Đường Chu Văn An; Đường giao thông nội đồng Bình Lục - Long Phú (số 9, 10, 11, 12, 13 và 16); Đường Quang Trung và đường Lê Đại Hành nối ra đường ĐT.768 nối dài và ĐT.762 và Vùng phụ cận.

+ **Đất cơ sở giáo dục và đào tạo:** 01 dự án/ 3,5 ha, sử dụng đất trồng lúa 0,16 ha là Trường Đại học Công nghệ Đồng Nai.

+ **Đất công trình năng lượng:** 04 dự án/ 93,42 ha, sử dụng 0,56 ha đất trồng lúa gồm: Đường dây 110kV Định Quán 2 - Vĩnh An (0,13 ha), Cải tạo đường dây 110kV từ TBA 220kV thủy điện Trị An - TBA Kiềm Tân (0,02 ha), Trạm 110kV Tân An và đầu nối (0,41 ha) và sử dụng 5,9 ha đất rừng phòng hộ là dự án Mở rộng nhà máy thủy điện Trị An (Khu vực tạm sử dụng).

- **Đất xây dựng trụ sở cơ quan:** 01 dự án/ 0,06 ha, để bồi thường bổ sung do thu hồi đất dự án xây dựng UBND xã Thạnh Phú.



- **Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối:** 01 dự án/ 6,52 ha, sử dụng vào đất trồng lúa là 2,07 ha, là Nạo vét Rạch Mọi.

### 3.5. Diện tích đất cần thu hồi đất trong năm 2024

**Bảng 06: Diện tích cần thu hồi đất theo từng loại đất năm 2024**

Thứ tự	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã loại đất	Chỉ tiêu thu hồi đất năm 2024 (ha)
<b>1</b>	<b>Đất nông nghiệp</b>	<b>NNP</b>	<b>742,13</b>
1.1	Đất trồng lúa	LUA	145,18
	<i>Trong đó: đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>LUC</i>	<i>43,22</i>
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	57,06
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	328,03
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH	5,90
1.5	Đất rừng sản xuất	RSX	174,40
1.6	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	25,77
1.7	Đất nông nghiệp khác	NKH	5,79
<b>2</b>	<b>Đất phi nông nghiệp</b>	<b>PNN</b>	<b>63,02</b>
2.1	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	21,84
2.2	Đất phát triển hạ tầng	DHT	19,09
	<i>Trong đó:</i>		
	- Đất giao thông	DGT	7,71
	- Đất thủy lợi	DTL	5,25
	- Đất cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	0,42
	- Đất công trình năng lượng	DNL	3,50
	- Đất cơ sở tôn giáo	TON	1,98
	- Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	0,23
2.3	Đất ở tại nông thôn	ONT	11,90
2.4	Đất ở tại đô thị	ODT	1,80
2.5	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	0,31
2.6	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	1,07
2.7	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	2,84
2.8	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	4,17

(Chi tiết chỉ tiêu thu hồi đất theo từng đơn vị hành chính đính kèm tại Biểu 05A/KH)

### 3.6. Danh mục các công trình, dự án phải thu hồi đất trong năm 2024

Trong số các dự án trong kế hoạch sử dụng đất năm 2024 nêu trên thì các dự án sẽ đăng ký thu hồi đất theo Điều 61, Điều 62, Điều 65 Luật Đất đai năm 2013; Khoản 8, khoản 10, khoản 60 Điều 2 - Nghị định 01/2017/NĐ-CP là 69 dự án/ 875,68 ha, trong đó diện tích cần thu hồi là 786,49 ha. Trong đó:

**Bảng 07: Số lượng công trình, dự án phải thu hồi đất trong năm 2024**

TT	Mục đích sử dụng đất	Số lượng dự án	Diện tích kế hoạch (ha)	Diện tích thu hồi (ha)
1	Đất quốc phòng	5	106,53	106,53
2	Đất an ninh	2	0,52	0,52
3	Đất khu công nghiệp	2	119,17	119,17
4	Đất cụm công nghiệp	2	93,54	93,54
5	Đất phát triển hạ tầng	50	482,31	407,46
	Trong đó:			
	- Đất giao thông	23	336,72	261,87
	- Đất thủy lợi	1	0,05	0,05
	- Đất xây dựng cơ sở y tế	2	0,28	0,28
	- Đất cơ sở giáo dục và đào tạo	5	6,30	6,30
	- Đất cơ sở thể dục - thể thao	1	1,70	1,70
	- Đất công trình năng lượng	6	131,69	131,69
	- Đất bãi thải, xử lý chất thải	6	1,90	1,90
	- Đất cơ sở tôn giáo	6	3,67	3,67
6	Đất sinh hoạt cộng đồng	1	0,11	0,11
7	Đất ở tại nông thôn	4	66,02	53,52
8	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	1	0,06	0,06
9	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	1	0,90	0,90
10	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	1	6,52	4,68
	<b>Tổng</b>	<b>69</b>	<b>875,68</b>	<b>786,49</b>

(Chi tiết cụ thể của từng dự án tại Biểu 05B/CH đính kèm)

#### 3.6.1. Các công trình dự án sử dụng vào các mục đích theo quy định tại Điều 61 và Điều 62 của Luật Đất đai để thực hiện thu hồi trong năm kế hoạch

Các dự án cần thu hồi đất theo Điều 61 Luật đất đai năm 2013 là 07 dự án/ 107,05 ha, diện tích thu hồi là 107,05 ha, gồm: Trụ sở Công an xã Thiện Tân (0,42 ha); Công trình căn cứ hậu cần - kỹ thuật huyện Vĩnh Cửu (gồm: Trường huấn luyện 15,19 ha và Căn cứ hậu cần kỹ thuật 33,81 ha); Căn cứ hậu cần kỹ thuật (7,2 ha); Kho V1 (19 ha); Trường bắn BB (21,03 ha); Sở Chỉ huy diễn tập khu vực phòng thủ (10,3 ha); Trụ sở công an xã Bình Lợi (0,1 ha).

**3.6.2. Các công trình, dự án sử dụng đất vào mục đích quy định tại Điều 61 và Điều 62 của Luật Đất đai mà thực hiện bằng ngân sách Nhà nước phải được ghi vốn thực hiện trong năm kế hoạch.**

- Các dự án cần thu hồi đất thuộc Điểm a - Dự án xây dựng khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế; khu đô thị mới; dự án đầu tư bằng nguồn vốn hỗ trợ phát triển chính thức, Khoản 2 Điều 62 Luật đất đai năm 2013 là 02 dự án/ 119,17 ha, trong đó diện tích thu hồi là 119,17 ha, gồm: Khu công nghiệp Thanh Phú (72,2 ha), Khu công nghiệp Sông Mây (thuộc địa bàn xã Tân An - huyện Vĩnh Cửu) (46,97 ha).

- Các dự án cần thu hồi đất thuộc Khoản 3 Điều 62 Luật đất đai năm 2013 là 54 dự án/ 645,79 ha, trong đó, diện tích thu hồi là 556,6 ha, gồm:

+ Điểm a - Dự án xây dựng trụ sở cơ quan nhà nước, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội; công trình di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh được xếp hạng, công viên, quảng trường, tượng đài, bia tưởng niệm, công trình sự nghiệp công cấp địa phương là 10 dự án với tổng diện tích 9,24 ha, trong đó diện tích cần thu hồi là 9,24 ha:

+ Điểm b - Dự án xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật của địa phương gồm giao thông, thủy lợi, cấp nước, thoát nước, điện lực, thông tin liên lạc, chiếu sáng đô thị; công trình thu gom, xử lý chất thải là 37 dự án với tổng diện tích 476,88 ha, trong đó diện tích cần thu hồi là 400,19 ha.

+ Điểm c - Dự án xây dựng công trình phục vụ sinh hoạt chung của cộng đồng dân cư; dự án tái định cư, nhà ở cho sinh viên, nhà ở xã hội, nhà ở công vụ; xây dựng công trình của cơ sở tôn giáo; khu văn hóa, thể thao, vui chơi giải trí phục vụ công cộng; chợ; nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng là 03 dự án với tổng diện tích 4,9 ha, trong đó diện tích cần thu hồi là 4,9 ha.

+ Điểm d - Dự án xây dựng khu đô thị mới, khu dân cư nông thôn mới; chỉnh trang đô thị, khu dân cư nông thôn; cụm công nghiệp; khu sản xuất, chế biến nông sản, lâm sản, thủy sản, hải sản tập trung; dự án phát triển rừng phòng hộ, rừng đặc dụng là 04 dự án 154,77 ha, trong đó diện tích cần thu hồi là 142,27 ha.

**3.6.3. Các công trình, dự án sử dụng đất vào mục đích quy định tại Điều 65 của Luật Đất đai tự nguyện trả lại đất là 06 dự án với tổng diện tích 3,67 là các công trình cơ sở tôn giáo.**

**3.7. Dự kiến các khoản thu, chi liên quan đến đất đai trong kế hoạch sử dụng đất**

Theo kế hoạch sử dụng đất năm 2024, huyện bố trí nhiều công trình, dự án trọng điểm, tập trung mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của địa phương. Việc

tính toán các khoản thu, chi từ đất trong phương án quy hoạch được thực hiện dựa trên các căn cứ pháp lý và cơ sở như sau:

- Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;
- Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;
- Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất;
- Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 9/9/2016 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;
- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;
- Quyết định số 10/2018/QĐ-UBND ngày 22/02/2018 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;
- Quyết định số 56/2022/QĐ-UBND ngày 19/12/2022 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định về điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất tỉnh Đồng Nai 5 năm, giai đoạn 2020 - 2024;
- Nghị quyết số 37/NQ-HĐND ngày 08/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc thống nhất hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ vào diện tích chuyển mục đích sử dụng đất trong kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của huyện, dự kiến các khoản thu, chi từ đất của huyện như sau:

- Các khoản thu từ đất bao gồm: thu từ việc giao đất ở đô thị, đất ở nông thôn, cho thuê đất, thu thuế sử dụng đất phi nông nghiệp, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Do đó tổng thu từ đất khoảng 350 tỷ đồng.
- Tổng chi từ đất khoảng 200 tỷ đồng, gồm các khoản chi: chi đền bù giải tỏa đất, chi bồi thường đối với cây trồng, vật nuôi, tài sản trên đất, chi hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất, hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề, chi suất tái định cư tối thiểu.
- Cân đối thu chi các khoản có liên quan đến đất là: 100 tỷ đồng.

Bên cạnh việc mang lại những khoản thu cần thiết cho huyện, việc thực hiện dự án theo quy hoạch góp phần cải tạo mỹ quan đô thị trong tương lai, giao thông được cải thiện thuận lợi trong việc kết nối giao thương với vùng lân cận, hạ tầng đồng bộ, tiết kiệm quỹ đất đáp ứng đủ nhu cầu cần thiết của người dân.

Kết quả này cho thấy rõ rệt về tính hiệu quả của việc lập kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của huyện Vĩnh Cửu.

## **IV. GIẢI PHÁP VÀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

### **4.1. Giải pháp bảo vệ, cải tạo đất và bảo vệ môi trường**

#### **4.1.1. Giải pháp về bảo vệ, cải tạo đất**

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

- Xác định diện tích rừng đặc dụng và rừng phòng hộ, giao trách nhiệm cho Khu Bảo tồn Thiên nhiên và Văn hóa Đồng Nai, Trung tâm Dịch vụ Nông nghiệp Đồng Nai thực hiện tốt việc quản lý, bảo vệ và phát triển rừng trên diện tích đã được giao; đẩy mạnh việc trồng cây xanh phân tán trong các khu dân cư, dải cây xanh cách ly, cây xanh công viên và ven đường giao thông.

- Đối với các dự án có sử dụng đất rừng, đất chuyên trồng lúa nước trước khi triển khai thực hiện phải hoàn thành các thủ tục liên quan chuyển đổi mục đích sử dụng rừng; đối với các dự án sử dụng đất chuyên trồng lúa phải thực hiện và hoàn thành phương án sử dụng lớp đất mặt, nộp tiền theo quy định của Luật Trồng trọt; Nghị định 35/2015/NĐ-CP ngày 13/4/2015 của Chính phủ về quản lý, sử dụng đất trồng lúa và Nghị định số 62/2019/NĐ-CP ngày 11/7/2019 của Chính Phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật Trồng trọt về giống cây trồng và canh tác đối với dự án chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa.

#### **4.1.2. Giải pháp về bảo vệ bảo vệ môi trường**

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

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

- Khuyến khích thu hút đầu tư các công trình xử lý nước thải tập trung trên địa bàn huyện; thực hiện nhanh các dự án cải tạo, khơi thông dòng chảy của các suối, hệ thống thoát nước; xây dựng hệ thống các trạm bơm thu gom nước thải về nơi xử lý tập trung; tăng cường công tác kiểm tra, giám sát việc xử lý rác, ché

biến phân bón vi sinh tại khu vực bãi thải, bãi xử lý chất. Tăng cường thu gom chất thải chuyển về nơi xử lý và tiêu hủy chất thải rắn thông thường, chất thải nguy hại, chất thải y tế nhằm đảm bảo vệ sinh môi trường trong huyện;

- Phối hợp với các ngành chức năng thực hiện tốt công tác quản lý, tăng cường thanh tra, kiểm tra môi trường trong các khu, cụm công nghiệp, các khu đô thị, các cơ sở sản xuất kinh doanh, làng nghề; kiên quyết di dời các cơ sở sản xuất kinh doanh gây ô nhiễm môi trường ra khỏi khu dân cư, khu đô thị; khuyến khích các doanh nghiệp thực hiện đổi mới công nghệ sản xuất theo hướng cải thiện điều kiện làm việc và bảo vệ môi trường, tăng hàm lượng giá trị gia tăng trên sản phẩm sản xuất, sản xuất thành phẩm, sử dụng ít lao động nhằm giảm áp lực tăng dân số cơ học cho huyện;

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

## **4.2. Giải pháp về nguồn lực**

- Đẩy mạnh công tác đào tạo nguồn nhân lực chất lượng cao, với cơ cấu ngành nghề và trình độ hợp lý đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội của huyện. Chú trọng phát triển nguồn nhân lực thuộc các ngành mũi nhọn của huyện.

- củng cố tổ chức bộ máy của cơ quan quản lý Nhà nước về đất đai của địa phương; tăng cường bồi dưỡng, đào tạo nguồn nhân lực ngành tài nguyên và môi trường, đặc biệt chú trọng đến việc đào tạo đội ngũ cán bộ địa chính cấp thị trấn, xã có đủ trình độ, năng lực và đạo đức, tinh thần thái độ phục vụ nhân dân. Có chính sách khuyến khích thu hút, trọng dụng nhân tài.

- Chú trọng công tác đào tạo qua việc mở các lớp tập huấn bồi dưỡng về công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và nghiệp vụ về quản lý đất đai - môi trường theo phương thức hợp nhất liên ngành cho cán bộ công chức làm công tác quy hoạch, kế hoạch và mời các đơn vị tư vấn trực thuộc có nhu cầu đào tạo tham dự.

## **4.3. Giải pháp tổ chức thực hiện và giám sát thực hiện kế hoạch sử dụng đất**

### **4.3.1. Giải pháp tổ chức thực hiện**

Sau khi UBND tỉnh phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2024, UBND huyện Vĩnh Cửu sẽ chỉ đạo tổ chức thực hiện như sau:

#### **4.3.1.1. Phòng Tài nguyên và Môi trường**

- Chủ trì, phối hợp các Phòng, Ban, UBND cấp xã có liên quan tổ chức triển khai kế hoạch sử dụng đất của huyện đạt chất lượng, hiệu quả;
- Tham mưu UBND huyện thực hiện công bố công khai kế hoạch sử dụng đất theo đúng quy định.
- Tăng cường công tác quản lý, thực hiện và kiểm tra, giám sát việc thực hiện kế hoạch sử dụng đất; theo dõi, tổng hợp báo cáo tình hình thực hiện kế hoạch sử dụng đất theo định kỳ cũng như các khó khăn vướng mắc của từng dự án để kịp thời tham mưu UBND huyện tháo gỡ khó khăn hoặc kiến nghị UBND tỉnh xử lý theo thẩm quyền;
- Quản lý đất đai chặt chẽ, đảm bảo việc sử dụng đất đúng quy hoạch, kế hoạch được duyệt.
- Tăng cường công tác kiểm tra các dự án đã được UBND tỉnh giao đất, cho thuê đất nhưng chậm đưa đất vào sử dụng.

#### **4.3.1.2. Phòng Tài chính - Kế hoạch**

Phòng Tài chính - Kế hoạch cân đối, bố trí kinh phí để thực hiện các dự án, công trình hạ tầng, công trình phúc lợi xã hội và các công trình khác sử dụng nguồn vốn ngân sách trong năm 2024.

#### **4.3.1.3. Các Ban, ngành của huyện, Ủy ban nhân dân thị trấn, xã**

- Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện: triển khai đấu giá quyền sử dụng đất đối với các khu đất đã đưa vào Kế hoạch sử dụng đất năm 2024.
- Ban Quản lý Dự án huyện: chủ động trong việc lập các hồ sơ chuẩn bị đầu tư để đảm bảo điều kiện được bố trí vốn cho công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng đặc biệt là đối với các dự án thuộc ngân sách tỉnh; tập trung hoàn thiện thủ tục giao đất đối với các dự án đã triển khai, đưa vào sử dụng nhưng chưa hoàn thành thủ tục.
- UBND các xã, thị trấn Vĩnh An:
  - + Bám sát chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất được duyệt để tổ chức thực hiện, khi có phát sinh nhu cầu mới phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện điều chỉnh về quy mô, địa điểm, số lượng dự án công trình theo luật định; thông báo đến các hộ dân trên địa bàn đăng ký bổ sung kế hoạch sử dụng đất khi có nhu cầu;
  - + Triển khai thực hiện các dự án được giao làm chủ đầu tư, vận động người sử dụng đất thực hiện chuyển mục đích đảm bảo chỉ tiêu chuyển mục đích được duyệt;

+ Lập hồ sơ giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các dự án đã xây dựng nhưng chưa hoàn thành thủ tục về đất đai trong quá trình thực hiện mục tiêu xây dựng nông thôn mới (*nhà văn hóa ấp, sân thể thao, trường học, ...*).

#### **4.3.2. Giải pháp quản lý và giám sát kế hoạch sử dụng đất**

- Thực hiện công bố, công khai kịp thời và đúng quy định, để cộng đồng thực hiện và giám sát việc thực hiện kế hoạch sử dụng đất;

- Hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện các thủ tục về đất đai theo quy định;

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

- Tổ chức thực hiện kế hoạch sử dụng đất thống nhất, chặt chẽ từ cấp huyện đến cấp xã, thị trấn;

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

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

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

### **4.4. Giải pháp khác**

#### **4.4.1. Giải pháp về khoa học, công nghệ**

Xây dựng, cập nhật và hoàn thiện cơ sở dữ liệu về đất đai, tăng cường ứng dụng công nghệ thông tin trong việc giám sát, quản lý, thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

#### **4.4.2. Giải pháp về chính sách hỗ trợ**

- Rà soát, bổ sung cơ chế, chính sách, tạo môi trường đầu tư thông thoáng, hấp dẫn phù hợp với cơ chế, chính sách chung của tỉnh; chú trọng đầu tư kết cấu



hạ tầng trong đô thị, đồng thời thu hút đầu tư phát triển hạ tầng và các dự án đô thị, để tiến tới mở rộng không gian đô thị toàn huyện; phát triển quỹ nhà ở xã hội, nhà ở phục vụ tái định cư, xã hội hóa các dịch vụ về: văn hóa, y tế, giáo dục, dịch vụ, khoa học và công nghệ;

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

- Tổ chức các chương trình xúc tiến đầu tư trong và ngoài nước, xây dựng quan hệ đối tác với các nhà đầu tư tiềm năng như các tập đoàn kinh tế trong nước và nước ngoài. Phối hợp với các Sở, ngành cấp tỉnh xây dựng các đề án huy động các nguồn vốn đầu tư từ thị trường tài chính trong nước, quốc tế, nguồn vốn ODA, FDI, vốn tín dụng phát triển của Nhà nước cho xây dựng hạ tầng, bảo vệ môi trường, phát triển nguồn nhân lực;

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

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

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

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

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

## V. KẾT LUẬN

Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của huyện Vĩnh Cửu được thực hiện theo đúng quy định của Luật đất đai năm 2013, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật đất đai, Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai, Thông tư số 01/2021/TT-BTNMT ngày 12/4/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Các dự án đưa vào kế hoạch sử dụng đất năm 2024 đã được tổng hợp cân đối mang tính kế thừa, khách quan từ việc lấy nhu cầu thực tế của các ban, ngành, các xã, thị trấn và được rà soát kỹ lưỡng các điều kiện cần thiết nhằm đảm bảo tính khả thi cao.

Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 xác định: tổng số dự án là 125 dự án/ 1.210,22 ha, trong đó có 107 dự án/ 893,45 ha được chuyển từ kế hoạch sử dụng đất năm 2023 và bổ sung mới 18 dự án/ 316,77 ha.

Có 69 dự án/ 875,68 ha cần thu hồi đất, trong đó thu hồi theo khoản 3 Điều 62 luật đất đai năm 2013 là 54 dự án/ 645,79 ha.

Có 39 dự án/ 824,94 ha sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, rừng phòng hộ, trong đó: sử dụng đất trồng lúa trên 10 ha là 08 dự án/ 425,89 ha.

Các dự án đưa vào kế hoạch sử dụng đất năm 2024 để đảm bảo tiến độ thực hiện và hoàn thành các dự án trong năm kế hoạch cần phải phát huy tối đa hiệu quả các nguồn lực và lợi thế của huyện, đặc biệt là nguồn lực về vốn đầu tư và nhân lực, trong đó ưu tiên đầu tư, triển khai nhanh việc xây dựng các công trình trọng điểm trên địa bàn huyện kết hợp với những giải pháp mang tính đồng bộ, hiệu quả và phù hợp với tình hình thực tế./.