

Vĩnh Cửu, ngày 08 tháng 10 năm 2021

## **BÁO CÁO**

### **Tiếp thu, giải trình ý kiến nhân dân, ý kiến góp ý của UBND các xã, thị trấn, các Sở ngành đối với Lập quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Vĩnh Cửu (lần 2)**

Kính gửi: Sở Tài nguyên và Môi trường.

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013; Luật Quy hoạch; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của 37 luật liên quan đến quy hoạch; Nghị quyết số 751/2019/UBTVQH14 ngày 16/08/2019 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về giải thích một số điều của Luật Quy hoạch; căn cứ các Nghị định của Chính phủ, Thông tư của Bộ Tài nguyên và Môi trường liên quan đến quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; Chỉ đạo của Bộ Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 1792/BTNMT-TCQLĐĐ ngày 03/4/2020 và chỉ đạo của UBND tỉnh tại Công văn số 3761/UBND-KTN ngày 06/4/2020 về việc lập, thẩm định phê duyệt quy hoạch sử dụng đất cấp huyện thời kỳ 2021-2030 và kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện khi quy hoạch tỉnh chưa được phê duyệt, UBND huyện Vĩnh Cửu đã triển khai Lập quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của huyện Vĩnh Cửu.

Thực hiện chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại Thông báo kết luận số 2955/TB-UBND ngày 23/3/2021 tại buổi làm việc về nghe báo cáo tình hình lập quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030 cấp huyện trên địa bàn tỉnh.

Đến nay, UBND huyện đã hoàn thành dự thảo phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện. UBND huyện Vĩnh Cửu đã tổ chức lấy ý kiến nhân dân, lấy ý kiến UBND các xã, thị trấn; ý kiến các Sở ngành. Qua tổng hợp, UBND huyện Vĩnh Cửu báo cáo tiếp thu, giải trình các ý kiến góp ý như sau:

#### **I. Quá trình tổ chức thực hiện**

##### **1.1. Triển khai thực hiện**

Từ ngày 15/9/2020 đến ngày 15/10/2020, UBND huyện Vĩnh Cửu đã có Thông báo số 783/TB-UBND về việc thông báo lấy ý kiến nhân dân đối với hồ sơ lập quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Vĩnh Cửu trên trang thông



tin điện tử của tỉnh, huyện và tại trụ sở UBND huyện, UBND các xã, thị trấn Vĩnh An. UBND huyện Vĩnh Cửu đã có Văn bản số 5713/UBND-KT ngày 22/9/2020 gửi Văn phòng UBND tỉnh Đồng Nai đề niêm yết công khai lấy ý kiến nhân dân đối với hồ sơ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện trên trang thông tin điện tử của UBND tỉnh.

Từ ngày 01/10/2020 đến ngày 15/10/2020, UBND huyện đã gửi hồ sơ để lấy ý kiến của các Sở, ngành.

Ngày 22/09/2020, UBND huyện đã tổ chức họp lấy ý kiến thành viên UBND huyện về hồ sơ quy hoạch sử dụng đất.

Ngày 19/11/2020, Thường vụ huyện ủy đã tổ chức họp để có ý kiến đối với hồ sơ quy hoạch sử dụng đất.

Đồng thời, ngày 08/10/2020 Sở Tài nguyên và Môi trường có Văn bản số 7946/STNMT-QH gửi các Sở, Ngành của tỉnh đề nghị góp ý dự thảo hồ sơ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện.

Kết thúc thời gian lấy ý kiến nhân dân và thời gian góp ý của các Sở ngành, UBND huyện có Báo cáo số 1687/BC-UBND ngày 01/12/2020 về việc tiếp thu, giải trình ý kiến nhân dân; ý kiến góp ý của UBND xã, thị trấn, các phòng ban, Sở ngành đối với hồ sơ Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Vĩnh Cửu và được niêm yết công khai trên trang thông tin điện tử của huyện tại Website: <http://vinhcuu.dongnai.gov.vn>.

Ngày 01/12/2020, UBND huyện có Văn bản số 7332/UBND-KT gửi Sở Tài nguyên và Môi trường về việc đề nghị thẩm định hồ sơ Lập quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Vĩnh Cửu.

Ngày 03/03/2021, Sở Tài nguyên và Môi trường có Văn bản số 1439/STNMT-QH về việc hoàn thiện hồ sơ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của các huyện, thành phố Long Khánh, thành phố Biên Hòa. Trong đó, Sở Tài nguyên và Môi trường gửi kèm theo ý kiến góp ý của các Sở, ngành và thành viên Hội đồng thẩm định quy hoạch của tỉnh.

Ngày 10/3/2021, Ban Thường vụ Tỉnh ủy tổ chức cuộc họp về chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 tỉnh Đồng Nai (*Kết luận số 801-CV/TU ngày 10/3/2021*) thì Ban Thường vụ Tỉnh ủy đã thống nhất với chỉ tiêu đất trồng lúa toàn tỉnh 17.017 ha giảm 7.931 ha so với chỉ tiêu quy hoạch đến năm 2020 trong đó, đất chuyên trồng lúa 13.985 ha giảm 4.015 ha so với chỉ tiêu quy hoạch đến năm 2020. Đối với chỉ tiêu đất lâm nghiệp trong giai đoạn tới để tích hợp vào quy hoạch tỉnh. Trước mắt cho tổng hợp vào quy hoạch sử dụng đất cấp huyện để đảm bảo phù hợp với chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh.



Ngày 11/3/2021, Chủ tịch UBND tỉnh Cao Tiến Dũng đã chủ trì buổi làm việc nghe báo cáo tình hình lập quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021 - 2030 cấp huyện trên địa bàn tỉnh và những khó khăn vướng mắc trong quá trình thực hiện. Sau khi nghe Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo tình hình lập quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021 - 2030 cấp huyện, ý kiến của các Sở, ngành, địa phương tại buổi làm việc, Chủ tịch UBND tỉnh đề nghị UBND các huyện, thành phố nhận lại hồ sơ để rà soát và bổ sung, hoàn thiện lần cuối và gửi về Sở Tài nguyên và Môi trường trước ngày 31/3/2021.

Ngày 11/5/2021, Chủ tịch UBND huyện đã chủ trì họp tập thể UBND huyện góp ý phương án Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Vĩnh Cửu với sự tham gia của Thường trực Huyện ủy; Trưởng ban Kinh tế - xã hội HĐND huyện; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị thuộc huyện; UBND các xã, thị trấn. Tại buổi làm việc đại diện các đơn vị liên quan đã có ý kiến góp ý cho phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện để hoàn thiện gửi Hội đồng thẩm định tỉnh.

Ngày 01/06/2021, UBND huyện Vĩnh Cửu đã có Văn bản số 3557/UBND-KT về việc gửi hồ sơ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Vĩnh Cửu để Sở Tài nguyên và Môi trường tiếp tục tổ chức lấy ý kiến góp ý các Sở, ngành. Đồng thời, UBND huyện Vĩnh Cửu đã có Thông báo số 623/TB-UBND ngày 01/6/2021 tổ chức lấy ý kiến nhân dân trên địa bàn huyện để đảm bảo trình tự thủ tục theo quy định do hồ sơ quy hoạch sử dụng đất đã có nhiều thay đổi so với thời điểm lấy ý kiến nhân dân tháng 9 năm 2020.

Sau khi rà soát tính đầy đủ, thống nhất của hồ sơ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện; ngày 15/6/2021, Sở Tài nguyên và Môi trường có Văn bản số 4385/STNMT-QH gửi các Sở, ngành địa phương rà soát cho ý kiến thẩm định đối với hồ sơ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Vĩnh Cửu. Đối với nội dung Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị UBND huyện tại Văn bản số 4385/STNMT-QH đã được UBND huyện giải trình tại Văn bản số 4439/UBND-KT ngày 30/6/2021.

Như vậy, về nội dung, trình tự Lập quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện được thực hiện cơ bản hoàn thành theo đúng quy định của Luật đất đai năm 2013; các văn bản có liên quan và hướng dẫn của Sở Tài nguyên và Môi trường.

## **2. Lấy ý kiến các Sở ngành**

Ngày 01/06/2021, UBND huyện đã có Văn bản số 3557/UBND-KT về việc đề nghị thẩm định hồ sơ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Vĩnh Cửu. Ngày 15/6/2021, Sở Tài nguyên và Môi trường có Văn bản số



4385/STNMT-QH về việc ý kiến đối với hồ sơ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Vĩnh Cửu.

Đến nay, UBND huyện đã nhận được 15/15 ý kiến góp ý của các Sở ngành gồm: Sở Khoa học và Công nghệ (*Văn bản số 1052/SKHCN-QCN ngày 16/6/2021*), Sở Y tế (*Văn bản số 4867/SYT-KHTC ngày 22/6/2021*), Sở Thông tin và Truyền thông (*Văn bản số 2009/STTTT-VP ngày 21/6/2021*), Sở Giáo dục và Đào tạo (*Văn bản số 2627/SDGĐT-KHTC ngày 25/06/2021*), Sở Lao động Thương binh và Xã hội (*Văn bản số 3332/LĐTBOXH-GDNN ngày 28/6/2021*); Sở Nội vụ (*Văn bản số 2811/SNV-BTG ngày 21/6/2021*), Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh (*Văn bản số 1511/BCH-TM ngày 18/6/2021*), Công an tỉnh (*Văn bản số 2045/CAT-PA04 ngày 24/6/2021*), Sở Kế hoạch và Đầu tư (*Văn bản số 2390/SKHĐT-QLN ngày 18/6/2021*), Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch (*Văn bản số 1378/SVHTTDL-KHTC ngày 17/6/2021*), Sở Công Thương (*Văn bản số 3211/SCT-KH ngày 22/6/2021*), Sở Giao thông - Vận tải (*Văn bản số 3253/SGTVT-KHTC ngày 05/7/2021*), Sở Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn (*Văn bản số 3088/SNN-KHTC ngày 01/7/2021*), Sở Tư Pháp (*Văn bản số 1962/STP-XDPBPL ngày 12/7/2021*); Sở Xây dựng (*Văn bản số 3067/SXD-QLQHKH ngày 11/8/2021*). Ngoài ra, UBND huyện Vĩnh Cửu nhận được ý kiến góp ý của Khu Bảo tồn Thiên nhiên và Văn hóa Đồng Nai tại Văn bản số 643/KBT-KTLS ngày 15/7/2021.

### **3. Tổ chức lấy ý kiến nhân dân lần 2**

Ngày 01/6/2021, UBND huyện Vĩnh Cửu đã có Thông báo số 623/TB-UBND về việc thông báo lấy ý kiến nhân dân đối với hồ sơ lập quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Vĩnh Cửu (lần 2) trên trang thông tin điện tử của huyện và tại trụ sở UBND huyện, UBND các xã, thị trấn Vĩnh An. Do tình hình dịch bệnh diễn biến phức tạp các địa phương đều phải thực hiện giãn cách nên UBND huyện không tổ chức hội nghị lấy ý kiến nhân dân như lần 01.

Thực hiện chỉ đạo trên, UBND các xã, thị trấn đã tổ chức niên yết hồ sơ lấy ý kiến nhân dân tại trụ sở UBND xã và ban hành thông báo lấy ý kiến nhân dân như sau: Xã Bình Hòa (Thông báo số 36/TB-UBND ngày 04/6/2021), xã Trị An (Thông báo số 33/TB-UBND ngày 01/6/2021), xã Hiếu Liêm (Thông báo số 222/TB-UBND ngày 02/6/2021), xã Phú Lý (Thông báo số 81/TB-UBND ngày 03/6/2021), xã Thiện Tân (Thông báo số 366/TB-UBND ngày 03/6/2021), xã Mã Đà (Thông báo số 48TB-UBND ngày 03/6/2021), xã Tân An (Thông báo số 50/TB-UBND ngày 03/6/2021), xã Bình Lợi (Thông báo số 53/TB-UBND ngày 04/6/2021), xã Thạnh Phú (Thông báo số 59/TB-UBND ngày 04/6/2021), xã Vĩnh Tân (Thông báo số 49/TB-UBND ngày 02/6/2021), thị trấn Vĩnh An (Thông báo số 1473/TB-UBND ngày 03/6/2021), riêng UBND xã Tân Bình



thực hiện công khai tại trụ sở UBND xã nhưng không ban hành thông báo lấy ý kiến nhân dân. Phòng Văn hóa - Thông tin đã công khai nội dung lấy ý kiến nhân dân trên trang <http://vinhcuu.dongnai.gov.vn>.

Ngày 9/6/2021, UBND huyện Vĩnh Cửu đã có Văn bản số 3869/UBND-KT gửi Văn phòng UBND tỉnh Đồng Nai đề niêm yết công khai lấy ý kiến nhân dân đối với hồ sơ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện trên trang thông tin điện tử của UBND tỉnh. Kết quả: Văn phòng UBND tỉnh đã công khai nội dung lấy ý kiến nhân dân trên trang <https://www.dongnai.gov.vn>.

Đến ngày 05/7/2021, UBND huyện đã có Văn bản số 4599/UBND-KT gửi đến Phòng Văn hóa và Thông tin và UBND các xã, TT Vĩnh An để thực hiện việc kết thúc niêm yết công khai lấy ý kiến nhân dân đối với hồ sơ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Vĩnh Cửu.

Đến nay, UBND huyện đã nhận được 12/12 hồ sơ và báo cáo kết thúc công khai của UBND các xã và TT. Vĩnh An gồm: Xã Bình Hòa (*Báo cáo số 80/BC-UBND ngày 06/7/2021*); xã Tân Bình (*Báo cáo số 88/BC-UBND ngày 14/7/2021*); xã Trị An (*Báo cáo số 58/BC-UBND ngày 09/7/2021*); xã Hiếu Liêm (*Báo cáo số 70/BC-UBND ngày 02/7/2021*); xã Phú Lý (*Báo cáo số 85/BC-UBND ngày 05/7/2021*); xã Thiện Tân (*Báo cáo số 154/BC-UBND ngày 06/7/2021*); xã Mã Đà (*Báo cáo số 185/BC-UBND ngày 12/7/2021*); xã Tân An (*Văn bản số 285/UBND ngày 8/7/2021*); xã Bình Lợi (*Báo cáo số 112/BC-UBND ngày 14/7/2021*); xã Thạnh Phú (*Báo cáo số 98/BC-UBND ngày 05/7/2021*); xã Vĩnh Tân (*Văn bản số 634/UBND ngày 6/7/2021*); thị trấn Vĩnh An (*Văn bản số 1779/UBND ngày 6/7/2021*). Trong đó:

- 06 xã không có phiếu góp ý của nhân dân gồm: Trị An, Thạnh Phú, Bình Hòa, Mã Đà, Tân Bình, Bình Lợi (*Trong đó 03 xã không có phiếu góp ý của nhân dân và UBND xã thống nhất với hồ sơ quy hoạch gồm: xã Tân Bình, xã Bình Lợi, xã Trị An; 03 xã không có phiếu góp ý của nhân dân nhưng UBND xã có ý kiến góp ý gồm: xã Thạnh Phú, xã Bình Hòa, xã Mã Đà*).

- 06 xã nhận được 126 phiếu góp ý của nhân dân gồm: xã Tân An (10 phiếu có ý kiến), xã Hiếu Liêm (12 phiếu có ý kiến), xã Vĩnh Tân (02 phiếu có ý kiến), thị trấn Vĩnh An (04 phiếu có ý kiến), xã Phú Lý (26 phiếu đều thống nhất), xã Thiện Tân (72 phiếu: 2 phiếu có ý kiến và 70 phiếu thống nhất).

Đối với việc niêm yết công khai lấy ý kiến nhân dân trên trang thông tin điện tử huyện: không có ý kiến góp ý theo Văn bản số 192/VHTT ngày 07/7/2021 của Phòng Văn hóa - Thông tin.



Đối với việc công khai lấy ý kiến nhân dân trên trang thông tin điện tử của tỉnh: không có ý kiến góp ý theo Văn bản số 1954/VP-CTTĐT ngày 13/7/2021 của Văn phòng UBND tỉnh Đồng Nai.

## **II. Nội dung tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý của các Sở ngành**

Trong 16 ý kiến góp ý của các Sở ngành có 04 Sở, ngành thống nhất với nội dung dự thảo phương án quy hoạch đến năm 2030 của huyện Vĩnh Cửu, gồm: Sở Khoa học và Công nghệ, Sở Y tế, Sở Thông tin và Truyền thông, Sở Giáo dục và Đào tạo. Đối với các ý kiến của 12 Sở, ngành còn lại, UBND huyện Vĩnh Cửu tiếp thu, giải trình các ý kiến góp ý như sau:

### **1. Các ý kiến tiếp thu, chỉnh sửa**

#### **1.1. Sở Nội vụ (Văn bản số 2811/SNV-BTG ngày 21/6/2021)**

Đã bổ sung công trình quy hoạch: Chùa Phổ Đà II, diện tích 0,36 ha tại thửa đất số 378, tờ bản đồ địa chính số 44, xã Tân An; chùa Bảo Tịnh diện tích 0,48 ha tại thửa đất số 375, tờ bản đồ địa chính số 11, xã Bình Lợi (Văn bản số 505/BTG-PG ngày 16/6/2021 của Ban Tôn giáo tỉnh).

#### **1.2. Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh (Văn bản số 1511/BCH-TM ngày 18/6/2021)**

Đã bổ sung quy hoạch dự án Binh chủng Công binh tại xã Tân An, diện tích 05 ha (vị trí dự án nằm trong ranh quy hoạch dự án Trường bắn Bộ binh và Kho Kv1 do diện tích thể hiện trên bản đồ đang cao hơn so với diện tích do Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh đăng ký 05 ha).

#### **1.3. Công an tỉnh (Văn bản số 2045/CAT-PA04 ngày 24/6/2021)**

Đã bổ sung căn cứ pháp lý vào mục cơ sở pháp lý trong báo cáo thuyết minh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Vĩnh Cửu gồm: Nghị định số 126/2008/NĐ-CP ngày 11/12/2008 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Pháp lệnh bảo vệ công trình quan trọng liên quan đến ANQG; Thông tư số 72/2009/TT-BCA ngày 18/12/2009 của Bộ Công an quy định cụ thể thi hành Nghị định số 126/2008/NĐ-CP ngày 11/12/2008 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của pháp lệnh bảo vệ công trình quan trọng liên quan đến ANQG; Quyết định số 1944/QĐ-TTg ngày 04/12/2017 của Thủ tướng Chính phủ về việc đưa hệ thống truyền tải điện 500kV vào danh mục công trình quan trọng liên quan đến ANQG.

#### **1.4. Sở Kế hoạch và Đầu tư (Văn bản số 2390/SKHĐT-QLN ngày 18/6/2021)**

- Đã rà soát, xem xét ưu tiên các dự án đã được bố trí trong kế hoạch vốn



đầu tư công trung hạn giai đoạn 2021 - 2025;

- Đối với các dự án đầu tư từ nguồn vốn ngoài ngân sách: đã rà soát các dự án công trình đã được cơ quan có thẩm quyền thỏa thuận địa điểm đầu tư vào Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện.

### **1.5. Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch (Văn bản số 1378/SVHTTDL-KHTC ngày 17/6/2021)**

- Đã rà soát, bổ sung quy hoạch nhà văn hóa ấp, trung tâm văn hóa thể thao và học tập cộng đồng đảm bảo quy chuẩn diện tích theo Thông tư số 05/2014/TT-BVHTTDL ngày 30/5/2014 của Bộ Văn hóa Thể thao và Du lịch; đã rà soát quy hoạch sân thể thao đảm bảo nhu cầu của người dân tại các xã, thị trấn.

- Đã cập nhật các công trình xếp hạng di tích lịch sử - văn hóa gồm: Di tích đình Phú Trạch xã Thạnh Phú, Di tích đình Cẩm Vinh xã Tân Bình và Di tích đình Long Chiến xã Bình Lợi và đã không cập nhật Đình Tân Huệ xã Thạnh Phú là di tích lịch sử văn hóa do chưa được xếp hạng di tích.

- Đã chỉnh sửa báo cáo thuyết minh: tại trang 47 "có 3 di tích đã xếp hạng cấp tỉnh là: đình Long Chiến (xã Bình Lợi), đình Phúc Trạch (Thạnh Phú), Đình Cẩm Vinh (Tân Bình); Sửa tên chính xác, gồm: "di tích căn cứ Khu ủy Miền Đông Nam Bộ", "di tích Địa đạo Suối Linh", "di tích Căn cứ Trung ương Cục Miền Nam"; tại trang 97 sửa tên: "Biểu trưng Chiến khu Đ tại xã Mã Đà, di tích khảo cổ Đồi Phòng Không, di tích Địa đạo Suối Linh tại xã Hiếu Liêm";

- Đã xem xét điều chỉnh bỏ cụm từ "sinh thái" đối với các dự án Khu du lịch sinh thái, khu dân cư kết hợp du lịch sinh thái trên địa bàn huyện để thuận tiện trong quá trình triển khai thực hiện dự án vì theo Luật Du lịch 2017 một trong những tính chất của du lịch sinh thái là "mang tính giáo dục môi trường".

### **1.6. Sở Công Thương (Văn bản số 3211/SCT-KH ngày 22/6/2021)**

- Đã chỉnh sửa báo cáo thuyết minh các nội dung sau: sửa tên cho thống nhất trong toàn bộ báo cáo "Cụm Công nghiệp Thạnh Phú - Thiện Tân"; tại trang 21 chỉnh sửa thành: "Cụm Công nghiệp Thạnh Phú - Thiện Tân có 42 doanh nghiệp đăng ký (trong đó có một số doanh nghiệp đang thuê một phần nhà xưởng của doanh nghiệp khác) với diện tích 72,82 ha/76,95 ha đất cụm công nghiệp, hầu như lấp đầy toàn bộ đất công nghiệp"; tại trang 46 sửa thành: "Đất Cụm Công nghiệp diện tích 158,47 ha, chiếm 0,80% diện tích phi nông nghiệp là diện tích của CCN Tân An (giai đoạn 1) với diện tích đã sử dụng là 14,12 ha của các cơ sở hoạt động hiện hữu trong Cụm Công nghiệp, CCN Thạnh Phú – Thiện Tân (94,15 ha) và CCN VLXD Tân An (50,2 ha)".



- Đã chỉnh sửa các dự án từ số thứ tự 573 đến 576 về tên dự án và diện tích gồm: Điện mặt trời Trị An 1 (trạm biến áp 110kV và đường dây đấu nối) 2,5 ha; Điện mặt trời Trị An 2 (trạm biến áp 500kV và đường dây đấu nối) 42 ha; Cải tạo đường dây 110kV-TBA 220kV TĐ trị An- TBA Kiệm Tân 0,26 ha; trạm 110kV Trị An và đường dây đấu nối 0,7 ha;

- Đã bổ sung các đường dây điện 110kV, gồm: ĐZ 110kV từ trạm Tân Hiệp đến trạm Thạnh Phú 0,5 ha; ĐZ 110Kv từ trạm Quang Vinh 0,6 ha; ĐZ 110Kv từ trạm Tân Hiệp 0,7 ha; cải tạo đường dây 110kV TBA Thạnh Phú – Trị An 0,45 ha.

- Đã rà soát các công trình điện 110kV, 220kV, 500kV đã thi công xong đưa vào vận hành để loại bỏ quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021 - 2030.

- Đã rà soát phân loại danh mục các cửa hàng xăng dầu, chợ, siêu thị, trung tâm thương mại trong danh mục quy hoạch đất thương mại dịch vụ của huyện.

- Đã rà soát bổ sung nội dung phân tích, đánh giá thực trạng phát triển đất thương mại dịch vụ, đất chợ trên địa bàn huyện Vĩnh Cửu.

### **1.7. Sở Giao thông - Vận tải (Văn bản số 3253/SGTVT-KHTC ngày 05/7/2021)**

- Đã điều chỉnh cục bộ tuyến đường vành đai 4 tại một số vị trí trên địa bàn huyện Vĩnh Cửu nhằm đảm bảo phù hợp với địa hình theo bản vẽ do Sở Giao thông và Vận tải cung cấp.

- Cập nhật đổi tên các tuyến đường tỉnh hoặc bổ sung tên gọi cho đúng với tên gọi của ngành Giao thông, gồm: ĐT768C (đường vành đai thành phố Biên Hòa), ĐT 767C (đường Đồng Khởi), ĐT 767B (đường vào nhà máy nước Thiện Tân).

- Đã cập nhật điều chỉnh hướng tuyến ĐT 768C (đường vành đai thành phố Biên Hòa) và điều chỉnh giảm lộ giới từ 80 m xuống 60 m theo bản vẽ do Sở Giao thông và Vận tải cung cấp. Lý do điều chỉnh: Tuyến được quy hoạch hiện nay đi qua khu vực mỏ đá đang khai thác, các công trình nhà xưởng, nhà dân hiện hữu bị ảnh hưởng có số lượng lớn, gây khó khăn cho công tác giải phóng mặt bằng khi triển khai dự án.

- Đã rà soát danh mục các tuyến đường tỉnh theo Nghị quyết số 31/2020/NQ-HĐND ngày 04/12/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai về quy hoạch giao thông vận tải tỉnh Đồng Nai, qua đó đã điều chỉnh lộ giới các tuyến đường gồm: đường ĐT 768 nối dài (đường Phan Chu Trinh) từ 21m lên 32 m, đường ven hồ Trị An từ 15 m lên 32 m, Cầu và đường dẫn Bình Lục - Tân Triều từ 16 m lên 32 m, đường Cộ - Cây Xoài từ 45 m xuống 32 m, đường Ông



Bình nổi dài từ 32 m lên 45 m.

- Đối với tuyến đường song song ĐT.767 không đưa vào quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Vĩnh Cửu, do không nằm trong danh mục các tuyến đường cấp huyện trong Nghị quyết số 04/2021/NQ-HĐND ngày 30/07/2021 của HĐND tỉnh: Nghị quyết sửa đổi, bổ sung khoản 3 Điều 1 Nghị quyết số 40/2016/NQ-HĐND ngày 09/12/2016 thông qua quy hoạch giao thông vận tải đường bộ tỉnh Đồng Nai; UBND huyện giữ nguyên quy hoạch đối với phần đường song hành đã quy hoạch trong kỳ 2011-2020.

### **1.8. Sở Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn** (Văn bản số 3088/SNN-KHTC ngày 01/7/2021)

- Đã rà soát bổ sung quy hoạch dự án Xây dựng trạm cấp nước thô và đường ống cấp nước cho Hệ thống cấp nước tập trung xã Phú Lý.

- Đối với các dự án đã được UBND huyện cập nhật vào hồ sơ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện nhưng chưa có trong quy hoạch thủy lợi đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 4525/QĐ-UBND ngày 29/12/2016 như: Trạm bơm thủy lợi Trị An 3, Hệ thống thủy lợi xã Phú Lý, trạm bơm Thành Đức - Tân Triều. UBND huyện sẽ có văn bản gửi Sở Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn để kịp thời cập nhật vào quy hoạch ngành đảm bảo sự đồng bộ giữa các loại quy hoạch.

- Đã cập nhật cơ sở giết mổ tập trung tại Quyết định số 653/QĐ-UBND ngày 25/2/2021 về việc phê duyệt mạng lưới cơ sở giết mổ tập trung tỉnh Đồng Nai đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2030.

- Đã rà soát không quy hoạch đất trồng rừng sản xuất đối với các trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang trồng tràm nằm ngoài quy hoạch 3 loại rừng đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3660/QĐ-UBND ngày 19/10/2018.

### **1.9. Sở Tư Pháp** (Văn bản số 1962/STP-XDPBPL ngày 12/7/2021)

- Đã rà soát đưa ra khỏi báo cáo thuyết minh các văn bản pháp luật đã hết hiệu lực, gồm: Thông tư số 32/2009/TT-BXD ngày 10/9/2009 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng nông thôn, Quyết định số 1217/QĐ-UBND ngày 17/4/2017 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành Bộ tiêu chí xã nông thôn mới kiểu mẫu tỉnh Đồng Nai, Thông tư số 09/2007/TT-BTNMT ngày 01/8/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn lập, chỉnh lý, quản lý hồ sơ địa chính.

- Đã chỉnh sửa lại bố cục tại phần IV - Giải pháp và tổ chức thực hiện trong báo cáo thuyết minh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Vĩnh



Cửu.

**1.10. Sở Xây dựng** (Văn bản số 3067/SXD-QLQHKT ngày 11/8/2021)

- Quy hoạch sử dụng đất đã phù hợp theo các định hướng quy hoạch vùng huyện, quy hoạch chung xây dựng xã, chỉ tiêu quy hoạch chung của thị trấn Vĩnh An đã được phê duyệt, đảm bảo thống nhất giữa các hồ sơ quy hoạch. Đối với các nhu cầu phát sinh, UBND huyện đã có Văn bản số 607/BC-UBND ngày 26/5/2021 gửi Sở Xây dựng để xem xét điều chỉnh quy hoạch vùng cho phù hợp.

- Đã rà soát, cập nhật các hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng, chủ trương đầu tư, các vị trí điều chỉnh cục bộ quy hoạch xây dựng đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt; Cập nhật các dự án trọng điểm như giao thông, năng lượng, nghiên cứu quỹ đất phát triển đô thị và khai thác quỹ đất lợi thế hai bên đường Vành đai 4, tỉnh lộ.

**1.11. Khu Bảo tồn Thiên nhiên và Văn hóa Đồng Nai** (Văn bản số 634/KBT-KTLS ngày 15/7/2021)

- Đã điều chỉnh diện tích Nhà xưởng chế biến lâm sản ngoài gỗ (xưởng đũa) tại xã Phú Lý từ 2,15 lên 2,56, Khu Safari tại xã Mã Đà từ 406,58 lên 407,7 ha, Biểu trưng chiến khu D tại xã Mã Đà từ 0,6 lên 1,53 ha.

**2. Các ý kiến giải trình**

**2.1. Sở Nội vụ** (Văn bản số 2811/SNV-BTG ngày 21/6/2021)

Đề nghị cập nhật các cơ sở tôn giáo vào hồ sơ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Vĩnh Cửu, gồm: Chùa Linh Sơn xã Vĩnh Tân 0,7 ha, Cộng đoàn Dòng Đức Bà Truyền Giáo (thuộc Dòng Đức Bà Truyền Giáo) xã Vĩnh Tân 0,7 ha, Giáo xứ Thạch An xã Vĩnh Tân 0,96 ha, Chi hội Tin Lành Vĩnh An tại thị trấn Vĩnh An 0,07 ha.

**Giải trình:** Các cơ sở tôn giáo gồm: Chùa Linh Sơn xã Vĩnh Tân 0,7 ha, Cộng đoàn Dòng Đức Bà Truyền Giáo (thuộc Dòng Đức Bà Truyền Giáo) xã Vĩnh Tân 0,7 ha, Giáo xứ Thạch An xã Vĩnh Tân 0,96 ha, Chi hội Tin Lành Vĩnh An tại thị trấn Vĩnh An 0,07 ha đã thể hiện trên bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Vĩnh Cửu gửi lấy ý kiến kèm theo Văn bản số 4385/STNMT-QH ngày 15/6/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường.

**2.2. Sở Lao động Thương binh và Xã hội** (Văn bản số số 3332/LĐTBXH-GDNN ngày 28/6/2021)

Bổ sung Cơ sở điều trị cai nghiện ma túy tại gia đình, cộng đồng huyện Vĩnh Cửu, với quy mô chăm sóc dự kiến 12 người, diện tích đất tự nhiên 100 m<sup>2</sup>,



*địa chỉ: Tầng trệt số nhà 86, đường Phan Chu Trinh, khu phố 8, thị trấn Vĩnh An.*

**Giải trình:** Cơ sở điều trị cai nghiện ma túy có quy mô diện tích 100 m<sup>2</sup> tại ngôi nhà số 86, đường Phan Chu Trinh, khu phố 8, thị trấn Vĩnh An (*Thửa đất số 55 tờ bản đồ địa chính số 27*) do hộ gia đình, cá nhân thực hiện kết hợp với mục đích sử dụng chính là làm nhà ở. Do đó, không cần thiết bổ sung dự án Cơ sở điều trị cai nghiện ma túy tại gia đình, cộng đồng vào trong hồ sơ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Vĩnh Cửu.

### **2.3. Sở Công Thương (Văn bản số 3211/SCT-KH ngày 22/6/2021)**

*Đề nghị bổ sung dự án Phân pha dây dẫn đường dây 110kV Trị An - Phú Giáo diện tích 0,64 ha và dự án ĐZ 100kV từ trạm Tân Hiệp - trạm Thạnh Phú diện tích 0,5 ha.*

**Giải trình:** Dự án Phân pha dây dẫn đường dây 110kV Trị An - Phú Giáo diện tích 0,64 ha và dự án ĐZ 100kV từ trạm Tân Hiệp - trạm Thạnh Phú diện tích 0,5 ha đã thể hiện trên bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Vĩnh Cửu gửi lấy ý kiến kèm theo Văn bản số 4385/STNMT-QH ngày 15/6/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường.

### **2.4. Sở Giao thông - Vận tải (Văn bản số 3253/SGTVT-KHTC ngày 05/7/2021)**

*Đề nghị đưa ra khỏi danh mục quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Vĩnh Cửu, gồm: đường 768B nối dài, đường Cộ Cây xoài nối dài do không nằm trong danh mục của Nghị quyết số 31/2020/NQ-HĐND ngày 04/12/2020 của Hội đồng Nhân dân tỉnh Đồng Nai về quy hoạch giao thông vận tải tỉnh Đồng Nai.*

**Giải trình:** Hiện nay, Hội đồng Nhân dân tỉnh đã thông qua Nghị quyết số 04/2021/NQ-HĐND ngày 30/7/2021 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 40/2016/NQ-HĐND ngày 09/12/2016 của HĐND tỉnh thông qua quy hoạch giao thông vận tải đường bộ tỉnh Đồng Nai đến năm 2020, định hướng đến năm 2030. Trong đó, có 02 tuyến đường 768B nối dài (*tên trong danh mục là đường Thiện Tân - Trị An lộ giới 45m*) và đường Cộ Cây xoài nối dài lộ giới 45m. Do đó, UBND huyện sẽ tiếp tục đưa đường Thiện Tân - Trị An và đường Cộ Cây xoài nối dài vào hồ sơ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện.

### **2.5. Sở Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn (Văn bản số 3088/SNN-KHTC ngày 01/7/2021)**

*(1). Đề nghị cập nhật đúng theo quy hoạch 03 loại rừng tỉnh Đồng Nai giai đoạn 2016-2025, định hướng đến năm 2030 đã được UBND tỉnh phê duyệt*



tại Quyết định số 3660/QĐ-UBND ngày 19/10/2018;

- Đối với việc cập nhật quy hoạch 3 loại rừng, đề nghị cập nhật theo đúng quy hoạch 3 loại rừng đã được UBND tỉnh phê duyệt; trường hợp có các dự án đặc thù phục vụ cho nhu cầu phát triển Kinh tế - Xã hội thì báo cáo UBND tỉnh xử lý cụ thể theo quy định;

- Không chuyển diện tích rừng tự nhiên hiện có sang mục đích sử dụng khác trừ các dự án phục vụ cho mục đích quốc phòng, an ninh hoặc các dự án đặc biệt, cấp thiết do Chính phủ quyết định.

**Giải trình:** Hiện nay, một số quy hoạch ngành trên địa bàn tỉnh đã được phê duyệt khá lâu nên chưa cập nhật kịp thời các văn bản chỉ đạo của UBND tỉnh, định hướng phát triển Kinh tế - Xã hội của huyện, trong đó có quy hoạch 03 loại rừng được UBND tỉnh phê duyệt năm 2018. Trên cơ sở chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại Thông báo kết luận số 2955/TB-UBND ngày 23/3/2021, UBND huyện đã chỉ đạo các ngành, UBND các xã, thị trấn căn cứ vào các định hướng phát triển của địa phương đã tích hợp các nhu cầu sử dụng đất của các ngành lĩnh vực trong giai đoạn 2021-2030 vào hồ sơ quy hoạch sử dụng đất huyện Vĩnh Cửu. Từ đó, đề xuất điều chỉnh các quy hoạch ngành cho phù hợp đồng thời báo cáo các Sở ngành để tích hợp vào quy hoạch tỉnh.

Ngày 10/6/2021, UBND huyện đã có Văn bản số 3916/UBND-KT ngày 10/6/2021 báo cáo các dự án quy hoạch giai đoạn 2021 - 2030 có sử dụng đất rừng trên địa bàn huyện. Qua đó, ngoài việc bổ sung các dự án phục vụ phát triển Kinh tế - Xã hội của huyện thì nguyên nhân diện tích thay đổi so với quy hoạch 03 loại rừng còn do nguyên tắc thống kê giữa ngành Tài nguyên và Môi trường với ngành Lâm nghiệp chưa đồng nhất (*Đất giao thông, sông suối, mặt nước chuyên dùng nằm trong ranh các Nông Lâm trường khoảng 1.163 ha được thống kê là đất rừng, tuy nhiên ngành Tài nguyên và Môi trường thống kê cụ thể là đất giao thông, sông suối, mặt nước chuyên dùng*).

(2). Một số sự khác nhau giữa Quyết định số 4525/QĐ-UBND ngày 29/12/2016 của UBND tỉnh phê duyệt quy hoạch thủy lợi tỉnh Đồng Nai đến năm 2025, định hướng đến năm 2035 và Biểu 06/QH danh mục công trình, dự án sử dụng đất đến năm 2030 huyện Vĩnh Cửu như sau:

- Chưa cập nhật Trạm bơm Lý Lịch, trạm bơm Miếu Vạn, Dự án nạo vét Rạch Mọi, dự án Nạo vét, chỉnh trị sông Thao-Rạch Đông (giai đoạn 1), gia cố bờ sông Đồng Nai, đoạn qua khu vực xã Tân An và xã Thiện Tân (giai đoạn 1), Nạo vét Suối Sâu, trạm bơm Rạch Đông, trạm bơm Suối Sâu, trạm bơm Tân Khai, trạm bơm Vĩnh An;

- Đề nghị bổ sung vào danh mục quy hoạch công trình thủy lợi của tỉnh,



*như: Trạm bơm thủy lợi Trị An 3, Hệ thống thủy lợi xã Phú Lý, trạm bơm Thành Đức - Tân Triều, ...*

- *Bổ sung quy hoạch sử dụng đất đối với công trình Xây dựng trạm cấp nước thô và đường ống cấp nước cho Hệ thống cấp nước tập trung xã Phú Lý.*

**Giải trình:**

- Đối với dự án Trạm bơm Lý Lịch, trạm bơm Miếu Vạn, qua rà soát đăng ký nhu cầu sử dụng đất của các ngành lĩnh vực thì 2 dự án trên đã đưa ra khỏi quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Vĩnh Cửu tại số thứ tự 91 và 92 của Biểu 07/QH trong báo cáo thuyết minh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện. Nguyên nhân do chuyển hình thức đầu tư chỉ thực hiện các đường ống dẫn nước mà không xây dựng trạm bơm.

- Đối với các dự án nạo vét Rạch Mọi; dự án Nạo vét, chỉnh trị sông Thao-Rạch Đông (giai đoạn 1); gia cố bờ sông Đồng Nai đoạn qua khu vực xã Tân An và xã Thiện Tân (giai đoạn 1) đã được đăng ký trong danh mục công trình, dự án sử dụng đất đến năm 2030 huyện Vĩnh Cửu tại số thứ tự 825, 826, 453 của Biểu 06/QH trong báo cáo thuyết minh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện.

- Đối với dự án nạo vét Suối Sâu, trạm bơm Rạch Đông, trạm bơm Suối Sâu, trạm bơm Tân Khai, trạm bơm Vĩnh An: các dự án trên hiện nay đã thực hiện xong hoặc đã có hiện trạng nên UBND huyện không đưa danh mục các dự án có nhu cầu sử dụng đất đến năm 2030 của huyện.

*(3). Rà soát bố trí quỹ đất phù hợp để xây dựng kho bãi, nhà sơ chế, hạ tầng phụ trợ thiết yếu khác trong khu nông nghiệp công nghệ cao.*

**Giải trình:** Việc quy hoạch các kho bãi, nhà sơ chế, hạ tầng phụ trợ thiết yếu khác trong vùng nông nghiệp công nghệ cao sẽ được UBND huyện phối hợp với chủ đầu tư thực hiện trong quá trình lập quy hoạch chi tiết 1/500 của dự án đúng với trình tự, thủ tục thực hiện dự án theo quy định.

**2.6. Khu Bảo tồn Thiên nhiên và Văn hóa Đồng Nai (Văn bản số 634/KBT-KTLS ngày 15/7/2021)**

*(1) Đề nghị giữ nguyên quy hoạch Khu vườn ươm cây giống diện tích 6,21 ha.*

**Giải trình:** Để phục vụ phát triển Kinh tế - Xã hội của địa phương, trên địa bàn xã Mã Đà có nhiều dự án khi triển khai cần thực hiện thu hồi đất và cần quỹ đất để bố trí tái định cư cho các hộ dân có đất bị thu hồi. Do đó, UBND huyện đã xác định quy hoạch Khu tái định cư tại khu vực vườn ươm cây giống. Đối với nội dung trên, UBND huyện đã có Báo cáo số 1687/BC-UBND ngày 01/12/2020 về việc tiếp thu, giải trình ý kiến nhân dân ý kiến góp ý của các sở



ngành đối với Lập quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 (lần 1) gửi đến các đơn vị có liên quan và đăng trên cổng thông tin điện tử của huyện theo quy định.

(2) *Điều chỉnh diện tích dự án Bến tàu du lịch số 1 từ 24,6 ha lên 25,62 ha.*

**Giải trình:** Diện tích dự án Bến tàu du lịch số 1 đã được cập nhật vào hồ sơ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 đã được điều chỉnh sau khi trừ lộ giới giao thông đường 767 (lộ giới 45 m), diện tích nằm phía trên đường bình độ code 62 m và đập đất đá lòng sông (đập chính).

### **III. Nội dung tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý của nhân dân và UBND các xã, thị trấn Vĩnh An**

#### **1. Xã Bình Hòa (Báo cáo số 80/BC-UBND ngày 06/7/2021)**

##### **Ý kiến tiếp thu:**

- Đã điều chỉnh điểm trung chuyển rác thải sinh hoạt từ vị trí thửa đất số 120 tờ bản đồ địa chính số 10 sang thửa đất số 94 tờ bản đồ địa chính số 19;

- Đã bổ sung quy hoạch khu xử lý nước thải tại một phần thửa đất số 387, tờ bản đồ địa chính số 18;

- Đã cập nhật bổ sung 02 đoạn đường đã thực hiện xã hội hóa (*đã có hiện trạng*): Đường tổ 3, khu A, ấp Thới Sơn có chiều dài khoảng 11m, rộng khoảng 4m, loại đường bê tông, chạy qua các thửa đất số 204, 197, 198, 194, 195, tờ bản đồ địa chính số 13, xã Bình Hòa; Đường tổ 1 - 5, khu 1, ấp Bình Thạch có chiều dài khoảng 130m, rộng khoảng 4m, loại đường bê tông, chạy dọc qua thửa đất số 35, tờ bản đồ địa chính số 25, xã Bình Hòa.

- Đã điều chỉnh vị trí đầu đường nội đồng số 5 tại vị trí thửa đất số 2, tờ bản đồ số 8 (giáp thửa đất số 8, tờ bản đồ số 8) ra giáp mép Rạch Cầu Sa.

#### **2. Xã Thạnh Phú (Báo cáo số 98/BC-UBND ngày 05/7/2021)**

##### **a. Ý kiến tiếp thu**

Cập nhật các tuyến đường giao thông do dân hiến có quyết định thu hồi đất của UBND huyện.

##### **b. Ý kiến giải trình:**

(1) *Điều chỉnh đất trồng lúa sang đất trồng cây lâu năm tại thửa đất số 218 tờ bản đồ địa chính số 30 xã Thạnh Phú;*

(2) *Cập nhật đường D4 trong Khu công nghiệp Thạnh Phú.*

##### **Giải trình:**



(1) Thừa đất số 218 tờ bản đồ địa chính số 30 xã Thạnh Phú nằm trong vùng bảo vệ đất trồng lúa của UBND huyện do đó không có cơ sở để điều chỉnh.

(2) Theo Phụ lục 01 của Thông tư số 27/2018/TT-BTNMT ngày 14/12/2018 quy định về Thống kê, Kiểm kê đất đai, Lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất quy định:

*“Đất Khu Công nghiệp là đất làm mặt bằng để xây dựng các công trình sản xuất hàng công nghiệp, công trình dịch vụ cho sản xuất công nghiệp, kể cả các công trình hạ tầng thuộc phạm vi Khu Công nghiệp được thành lập theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền”.*

Như vậy, theo quy định trên thì các tuyến đường giao thông (bao gồm cả đường D4) trong Khu Công nghiệp vẫn được thống kê là đất Khu Công nghiệp nên không cần cập nhật lên bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện. Việc thể hiện quy hoạch các tuyến đường giao thông trong Khu Công nghiệp và các công trình khác như: cây xanh, hệ thống xử lý nước thải,... đã được thể hiện bằng bản đồ quy hoạch chi tiết xây dựng 1/2.000 của Khu Công nghiệp Thạnh Phú.

### **3. Xã Thiệu Tân (Báo cáo số 154/BC-UBND ngày 06/7/2021)**

#### **a. Ý kiến tiếp thu:**

- Đã điều chỉnh đất trồng lúa sang đất trồng cây lâu năm sát bên mỏ đá và sen kẽ trong các mỏ đá như: mỏ đá Trường Trường Phát, Cường Thuận IDICO, Mỏ đá Hoàng Hải, Mỏ đá Thiệu Tân 5.

- Đã cập nhật các tuyến đường giao thông do dân hiến có Quyết định thu hồi đất của UBND huyện và theo dự thảo quy hoạch chung xây dựng xã Thiệu Tân do Trung tâm Quy hoạch Xây dựng (đơn vị tư vấn quy hoạch chung xây dựng) cung cấp.

#### **b. Ý kiến giải trình:**

(1) Cập nhật Khu tái định cư (vị trí trường Phương Đông) theo dự thảo quy hoạch chung xây dựng xã Thiệu Tân; Hủy bỏ đường KDC Bàu sen T1 và đường KDC Bàu Sen T2 tại ấp Ông Hường theo dự thảo bản đồ quy hoạch chung xây dựng xã Thiệu Tân; Bổ sung diện tích đất ở nông thôn, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp theo bản đồ quy hoạch chung xây dựng xã Thiệu Tân; Điều chỉnh bổ sung các tuyến đường định hướng phát triển của xã theo bản đồ quy hoạch chung xây dựng xã Thiệu Tân; Tăng chỉ tiêu đất trồng cây lâu năm, hàng năm; giảm chỉ tiêu đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm (SKX);



(2) *Bổ sung quy hoạch thửa đất số 525 tờ bản đồ địa chính số 48 từ đất ở tại nông thôn sang đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp để làm kho chứa hàng.*

**Giải trình:**

(1) Các nội dung trên đã được cập nhật đầy đủ vào bản đồ dự thảo quy hoạch sử dụng đất huyện Vĩnh Cửu (biên tập trên địa bàn xã Thiện Tân) phục vụ lấy ý kiến nhân dân lần 2. Việc cập nhật đồng bộ giữa quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch chung xây dựng sẽ được tiếp tục thực hiện khi UBND xã Thiện Tân cung cấp đầy đủ bản vẽ kèm theo hồ sơ pháp lý của từng dự án.

(2) Vị trí UBND xã Thiện Tân đề nghị bổ sung quy hoạch nằm tiếp giáp với vị trí khu vực ấp Vàm đã có nhiều doanh nghiệp đang hoạt động và đã được UBND huyện quy hoạch đất sản xuất kinh doanh với diện tích khá lớn nên việc bổ sung thêm quy hoạch đất sản xuất kinh doanh tại khu vực trên là không phù hợp.

**4. Thị trấn Vĩnh An (Văn bản số 1779/UBND ngày 06/7/2021)**

**Ý kiến giải trình**

(1) *Điều chỉnh sang đất ở tại thửa đất số 32, tờ bản đồ địa chính số 116 theo đề xuất của ông Nguyễn Việt Dũng ngụ tại Tp. Biên Hòa; cập nhật thửa đất số 414 tờ bản đồ địa chính số 104 sang đất nghĩa trang theo đề xuất của UBND thị trấn Vĩnh An.*

(2) *Điều chỉnh từ đất trồng cây lâu năm sang đất sản xuất phi nông nghiệp, gồm: thửa số 238, 239 tờ 111 theo đề xuất của Chi nhánh Công ty TNHH TMXNK SINVIET; thửa đất số 197 tờ 96 theo đề xuất của bà Vũ Thị Hương Thủy ngụ tại Tp. Biên Hòa.*

**Giải trình:**

(1) Theo bản đồ dự thảo quy hoạch sử dụng đất huyện Vĩnh Cửu (biên tập trên địa bàn thị trấn Vĩnh An) gửi lấy ý kiến nhân dân thì thửa đất số 32, tờ bản đồ địa chính số 116 đã quy hoạch là đất ở tại đô thị; thửa đất số 414 tờ bản đồ địa chính số 104 đã quy hoạch là đất nghĩa trang thị trấn Vĩnh An nên không có cơ sở để điều chỉnh.

(2) Đối với vị trí thửa số 238, 239 tờ 111, thửa 197 tờ 96 được UBND huyện xác định quy hoạch thuộc vùng sản xuất nông nghiệp. Theo định hướng phát triển đến năm 2030, TT. Vĩnh An là đô thị loại IV trong đó các cơ sở sản xuất kinh doanh sẽ phải di dời vào các Cụm Công nghiệp. Do đó, UBND huyện đã quy hoạch Cụm Công nghiệp Vĩnh An 50 ha để thu hút nhà đầu tư và làm mặt bằng để di dời các cơ sở sản xuất kinh doanh vào khu tập trung phù hợp quy



hoạch. Trường hợp nhà đầu tư có nhu cầu đầu tư xây dựng cơ sở sản xuất kinh doanh thì có thể thuê đất của Cụm công nghiệp Vĩnh An sau khi dự án hoàn thành.

#### **5. Xã Tân An (Văn bản số 285/UBND ngày 08/7/2021)**

##### **Ý kiến giải trình:**

(1) Đề nghị bổ sung quy hoạch đất sản xuất phi nông nghiệp tại vị trí các thửa đất, gồm: thửa 445 tờ 41 theo đề xuất của ông Huỳnh Văn Lâm, thửa 711 tờ 41 theo đề xuất của bà Nguyễn Thị Bay, thửa 710 tờ 41 theo đề xuất của bà Nguyễn Thị Đăng, thửa 712 tờ 41 theo đề xuất của bà Nguyễn Thị Thanh Hương và thửa 295 tờ 60 theo đề xuất của ông Nguyễn Văn Tươi.

(2) Đề nghị bổ sung quy hoạch đất ở tại vị trí các thửa đất, gồm: các thửa đất số 383, 387 tờ 02 theo đề xuất của ông Hà Đăng Thiệu; thửa đất số 372 tờ 45; thửa đất số 75 tờ 5 theo đề xuất của ông Đới Trọng Đạt; thửa đất số 234, 235 tờ số 6 theo đề xuất của ông Võ Văn Thuận; thửa đất số 322 tờ 17 theo đề xuất của ông Phan Văn Hiệp, thửa đất số 233 tờ 6 theo đề xuất của ông Hà Công Kháng.

##### **Giải trình:**

(1) Hiện nay, trên địa bàn xã Tân An đã quy hoạch 375 ha đất Khu, Cụm Công nghiệp gồm: Cụm Công nghiệp Tân An 75 ha, Cụm công nghiệp VLXD Tân An 2 diện tích 50 ha và Khu Công nghiệp Tân An 250 ha. Nếu tiếp tục quy hoạch các cơ sở sản xuất kinh doanh nhỏ lẻ nằm ngoài Khu, Cụm công nghiệp sẽ gây khó khăn trong việc kêu gọi các doanh nghiệp vào sản xuất trong các khu, cụm công nghiệp và tiềm ẩn nhiều nguy cơ gây ô nhiễm môi trường do đó không có cơ sở để cập nhật các đề xuất nêu trên.

(2) Các vị trí đề xuất quy hoạch đất ở nêu trên nằm cách xa khu dân cư tập trung của huyện và đã được UBND huyện xác định là khu chức năng sản xuất nông nghiệp nên không có cơ sở để cập nhật quy hoạch đất ở.

#### **6. Xã Vĩnh Tân (Văn bản số 634/UBND ngày 06/7/2021)**

##### **Ý kiến giải trình**

Bổ sung quy hoạch đất ở tại vị trí các thửa đất, gồm: thửa đất số 139, 137, 127, 106, 259, 228, 227, 226, 214, 213, 170, 169, 212, 230, 229, 258, 139, 110, 124, 140, 107, 108, 125, 126, 149, 150, 322, 307, 277, 186 tờ bản đồ địa chính số 13 theo ý kiến của ông Vũ Thế Anh và ông Vòng A Cầu.



**Giải trình:** Các vị trí đề xuất quy hoạch đất ở nêu trên nằm cách xa khu dân cư tập trung của huyện và đã được UBND huyện xác định là khu chức năng sản xuất nông nghiệp nên không có cơ sở để cập nhật quy hoạch đất ở.

#### **7. Xã Mã Đà (Báo cáo số 185/BC-UBND ngày 12/7/2021))**

##### **Ý kiến giải trình**

*Đề xuất quy hoạch đất ở 50 m dọc các tuyến đường tại khu vực UBND huyện Khu du lịch sinh thái phục vụ Khu Safari*

**Giải trình:** Tại khu vực trên, UBND huyện đã định hướng quy hoạch thành khu vực phát triển du lịch phục vụ Khu Safari do đó việc đề nghị điều chỉnh dọc 02 bên các tuyến đường vào 50m sang đất ở là không phù hợp.

#### **8. Xã Hiếu Liêm (Báo cáo số 70/BC-UBND ngày 02/7/2021)**

##### **a. Ý kiến tiếp thu**

Cập nhật khu vực tổ 1, ấp 2 từ Khu du lịch sinh thái sang đất ở nông thôn do đề xuất trên phù hợp với quy hoạch chung xây dựng xã Hiếu Liêm được UBND huyện Vĩnh Cửu phê duyệt tại Quyết định số 867/QĐ-UBND ngày 19/3/2020.

##### **b. Ý kiến giải trình**

*Đề xuất quy hoạch đất ở dọc các đường: đường tổ 16 ấp 3 (làng huu); đường chòi sắt ấp 1; Khu vực suối rộp ấp 1 điều chỉnh một phần quy hoạch sân Golf sang đất ở nông thôn và đất nông nghiệp.*

**Giải trình:** Đối với bổ sung đất ở hai bên đường tổ 16 ấp 3 và đường chòi sắt ấp 1, theo quy hoạch chung xây dựng xã Hiếu Liêm được phê duyệt tại Quyết định số 867/QĐ-UBND ngày 19/3/2020 của UBND huyện Vĩnh Cửu thì không xác định vị trí trên quy hoạch đất ở nên chưa có cơ sở để cập nhật đất ở.

Đối với đề nghị điều chỉnh một phần khu du lịch sinh thái và sân golf sang đất ở chưa có cơ sở để cập nhật do tại vị trí trên đã được UBND huyện định hướng quy hoạch để phát triển Kinh tế - Xã hội của địa phương.

#### **V. Cập nhật bổ sung quy hoạch sau khi lấy ý kiến nhân dân**

##### **1. Bổ sung quy hoạch sau khi lấy ý kiến thẩm định**

- Bổ sung quy hoạch tuyến đường giao thông song song với đường điện 500kV lộ giới 24 m có điểm đầu từ đường N3 xã Thạnh Phú và điểm cuối đường vào bến đò Thới Sơn chiều dài khoảng 5,5 km, để chống ùn tắc giao thông cho khu vực khu công nghiệp Thạnh Phú.



- Bổ sung quy hoạch đường Hà Huy Giáp nối dài và đất ở dọc hai bên đường tại thị trấn Vĩnh An.

- Bổ sung quy hoạch đất lợi thế đường vành đai thành phố Biên Hòa tại xã Thiện Tân, diện tích 56 ha.

- Bổ sung quy hoạch Khu tái định cư xã Bình Lợi, diện tích 10 ha trên đường liên ấp 3-4.

- Bổ sung Trạm bơm và tuyến dẫn nước Trị An 3 (điểm đầu từ sông Đồng Nai chạy dọc theo đường điện đến quy hoạch khu tái định cư gồm mương chính và các nhánh mương, độ rộng của tuyến nước 3 m) cập nhật đề án rà soát, đánh giá hiện trạng và xây dựng hoạch phát triển hệ thống kênh mương thủy lợi gắn với xây dựng nông thôn mới đến năm 2025, định hướng đến năm 2030 tại quyết định số 2420/QĐ-UBND ngày 16/07/2021.

- Bổ sung Đội công an phòng cháy chữa cháy - Phòng PC07 tại xã Thiện Tân 0,5 ha theo nhu cầu của Công an Tỉnh tại Văn bản số 3338/CAT-PH10 ngày 01/10/2021.

- Bổ sung quy hoạch đất tôn giáo tại Khu Tái định cư ấp 3 xã Mã Đà để có quỹ đất dự phòng khi phương án, lộ trình di dời điểm sinh hoạt tôn giáo của nhân dân khu vực ấp 3 được UBND tỉnh chấp thuận (xây dựng phương án di dời theo chỉ đạo tại Văn bản số 1848-CV/TU ngày 03/8/2021 của Tỉnh ủy Đồng Nai và Văn bản số 804/UBND-KTN ngày 16/8/2021 của UBND tỉnh).

## **2. Điều chỉnh quy hoạch sau khi lấy ý kiến thẩm định**

- Điều chỉnh ranh dự án Bờ kè sông Đồng Nai đoạn xã Thiện Tân- Tân An: mở rộng thêm phần tiếp giáp với đường ĐT768 (khu vực rạch tôm).

- Điều chỉnh đổi hướng tuyến đường dây đầu nối 500 kV và 220 kV của dự án điện mặt trời trên cơ sở kết quả khảo sát hiện trạng và làm việc thống nhất giữa các ngành, Nhà máy Thủy điện Trị An và Khu Bảo tồn Thiên nhiên và Văn hóa Đồng Nai.

- Điều chỉnh quy hoạch 3 cụm công nghiệp: Cụm công nghiệp tại ấp Bình Chánh xã Tân An, Cụm công nghiệp tại ấp 6 - 7 Thiện Tân, Cụm công nghiệp khu ấp Vàm xã Thiện Tân sang đất sản xuất phi nông nghiệp trên cơ sở tiếp thu ý kiến thẩm tra của Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Điều chỉnh quy hoạch đất sản xuất phi nông nghiệp số 3, giảm diện tích khu vực đối diện Cụm công nghiệp Thiện Tân do có đường Vành đai thành phố Biên Hòa (ĐT 768C) đi qua.



- Cập nhật điều chỉnh, bổ sung quy hoạch các đường giao thông do UBND các xã, thị trấn đang lập chủ trương đầu tư công trình Phòng Kế hoạch và Tài chính huyện thẩm định theo hình thức xã hội hóa; cập nhật đường nối từ ĐT767 đến đường số 1 theo kiến nghị của hộ ông Mai Anh Dũng tại thửa đất số đất số 123 tờ bản đồ địa chính số 11 xã Vĩnh Tân; cập nhật đường số 5 nối dài theo kiến nghị của hộ ông Trần Văn Phú tại thửa đất số 170 tờ bản đồ số xã Vĩnh Tân.

- Điều chỉnh quy hoạch đất ở để đảm bảo cân đối chỉ tiêu theo ý kiến thẩm tra của Sở Tài nguyên và Môi trường tại các khu vực gồm:

+ không tiếp tục quy hoạch đất ở tại các khu vực tại xã Thiện Tân gồm: khu vực thuộc tờ bản đồ địa chính số 48 và 49 diện tích 31 ha; khu vực tờ bản đồ địa chính số 39 diện tích 13 ha; khu vực tờ bản đồ địa chính số 15 diện tích 9 ha;

+ Không quy hoạch đất ở hiện hữu tự cải tạo trên hiện trạng đất trồng lúa tại xã Bình Hòa (đường Bình Hòa - Cây Dương và đường Mỹ) và hai bên đường Ông Bình; không quy hoạch đất ở một phần đường Bến Xúc xã Tân An.

- Điều chỉnh giảm quy hoạch đất sản xuất kinh doanh tại xã Tân An từ 20 ha xuống thành 4,7 ha và cập nhật bổ sung đất sản xuất kinh doanh tại khu vực thửa đất số 30 tờ 99 xã Tân An diện tích khoảng 20 ha.

### **3. Hủy bỏ quy hoạch sau khi lấy ý kiến thẩm định**

- Không cập nhật quy hoạch chi tiết 1:500 điểm dân cư số 6 và điều chỉnh ranh giới dự án do Ban quản lý dự án huyện cung cấp.

- Không quy hoạch đường giao thông theo quy hoạch chi tiết 1/500 theo đồ án xây dựng nông thôn mới xã Bình Lợi khu vực đối diện UBND xã Bình Lợi (cập nhật theo quy hoạch chung xây dựng đã được UBND huyện phê duyệt);

- Hủy bỏ quy hoạch trường Mầm non ấp 1 xã Thạnh Phú: điều chỉnh quy hoạch các thửa đất số 255, 278 tờ bản đồ địa chính số 39 sang đất ở theo quy hoạch sử dụng đất đã được duyệt; phần diện tích còn lại chuyển sang quy hoạch đất phát triển hạ tầng.

- Hủy bỏ quy hoạch Khu công nghiệp Mo Nang theo đề xuất của Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Mai tại văn bản số 94/CV-TM ngày 17/8/2021.

- Hủy bỏ 2 trạm bơm tại xã Phú Lý do đã điều chỉnh vị trí sang hồ Bà Hào và vị trí đặt tại phao nổi trên hồ Bà Hào không chiếm dụng về đất đai.

- Hủy bỏ quy hoạch trang trại chăn nuôi heo tại xã Tân An, diện tích 9,53 ha theo đề xuất của Công ty Nông Sản Đồng Nai tại Văn bản số 19/NSSĐN ngày 16/8/2021.



Trên đây là báo cáo tiếp thu, giải trình ý kiến nhân dân (lần 2); ý kiến góp ý của UBND các xã, thị trấn; các Sở, ngành đối với hồ sơ Lập quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Vĩnh Cửu./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- UBND tỉnh;
- CT, PCT UBND huyện;
- Các Sở, ngành;
- Các phòng ban chuyên môn thuộc huyện;
- Phòng Văn hóa - Thông tin (đăng *trang thông tin điện tử huyện*);
- UBND các xã, thị trấn;
- Phòng TNMT;
- Lưu VT (Toàn).

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Cao Tài**