

MỤC LỤC

DANH MỤC BẢNG	5
DANH MỤC VIẾT TẮT	1
MỞ ĐẦU	1
I. SỰ CẦN THIẾT	1
II. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU.....	3
1. Mục đích.....	3
2. Yêu cầu.....	3
III. CĂN CỨ PHÁP LÝ VÀ CƠ SỞ THỰC HIỆN.....	4
1. Căn cứ pháp lý.....	4
2. Những cơ sở và tài liệu thực hiện	5
Phần I.....	8
ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, KINH TẾ, XÃ HỘI.....	8
I. ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG	8
1.1. Phân tích đặc điểm điều kiện tự nhiên.	8
1.2. Phân tích đặc điểm các nguồn tài nguyên thiên nhiên.	10
1.3. Phân tích hiện trạng môi trường.....	16
1.4. Đánh giá chung.....	16
II. THỰC TRẠNG PHÁT TRIỂN KINH TẾ - XÃ HỘI	17
2.1. Phân tích khái quát thực trạng phát triển kinh tế - xã hội.	17
2.2. Phân tích thực trạng phát triển các ngành, lĩnh vực.....	18
2.3. Phân tích tình hình dân số, lao động, việc làm và thu nhập tập quán liên quan đến việc sử dụng đất.	24
2.4. Phân tích thực trạng phát triển đô thị và phát triển nông thôn.....	25
2.5. Phân tích thực trạng phát triển kết cấu hạ tầng.	25
2.6. Đánh giá chung.....	32
III. BIẾN ĐỔI KHÍ HẬU TÁC ĐỘNG ĐẾN VIỆC SỬ DỤNG ĐẤT	34
Phần II	36
TÌNH HÌNH QUẢN LÝ, SỬ DỤNG ĐẤT ĐAI	36
I. TÌNH HÌNH QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI.....	36
1.1. Tình hình thực hiện một số nội dung quản lý nhà nước về đất đai có liên quan đến việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.....	36
1.2. Phân tích, đánh giá những mặt được, những tồn tại và nguyên nhân.	42
1.3. Bài học kinh nghiệm trong việc thực hiện các nội dung quản lý nhà nước về đất đai.	44

II. HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT VÀ BIẾN ĐỘNG CÁC LOẠI ĐẤT	44
2.1. Hiện trạng sử dụng đất theo từng loại đất.	44
2.2. Biến động sử dụng đất theo từng loại đất trong kỳ quy hoạch trước.	50
2.3. Hiệu quả kinh tế, xã hội, môi trường, tính hợp lý của việc sử dụng đất.	60
2.4. Phân tích, đánh giá những tồn tại và nguyên nhân trong việc sử dụng đất.	63
III. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ THỰC HIỆN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT KỲ TRƯỚC	64
3.1. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất kỳ trước.	64
3.2. Đánh giá những mặt được, những tồn tại và nguyên nhân của tồn tại trong thực hiện quy hoạch sử dụng đất kỳ trước.	73
3.3. Bài học kinh nghiệm trong việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất kỳ tới.	75
IV. TIỀM NĂNG ĐẤT ĐAI	75
4.1. Phân tích, đánh giá tiềm năng đất đai cho lĩnh vực nông nghiệp.	76
4.2. Phân tích, đánh giá tiềm năng đất đai cho lĩnh vực phi nông nghiệp.	77
Phần III	80
PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT	80
I. ĐỊNH HƯỚNG SỬ DỤNG ĐẤT	80
1.1. Khái quát phương hướng, mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội.	80
1.2. Quan điểm sử dụng đất.	81
1.3. Định hướng sử dụng đất theo khu chức năng.	86
II. PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT	90
2.1. Chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội.	90
2.2. Cân đối, phân bổ diện tích các loại đất cho các mục đích sử dụng	91
2.3. Chỉ tiêu sử dụng đất theo khu chức năng	111
III. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG CỦA PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN KINH TẾ - XÃ HỘI VÀ MÔI TRƯỜNG.	114
3.1. Đánh giá tác động của phương án quy hoạch sử dụng đất đến nguồn thu từ việc giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất và chi phí cho việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.	114
3.2. Đánh giá tác động của phương án quy hoạch sử dụng đất đến khả năng bảo đảm an ninh lương thực.	115
3.3. Đánh giá tác động của phương án quy hoạch sử dụng đất đối với việc giải quyết quỹ đất ở, mức độ ảnh hưởng đến đời sống các hộ dân phải di dời chỗ ở, số lao động phải chuyển đổi nghề nghiệp do chuyển mục đích sử dụng đất	116

3.4. Đánh giá tác động của phương án quy hoạch sử dụng đất đến quá trình đô thị hóa và phát triển hạ tầng	117
3.5. Đánh giá tác động của phương án quy hoạch sử dụng đất việc tôn tạo di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, bảo tồn văn hóa các dân tộc	118
3.6. Đánh giá tác động của phương án quy hoạch sử dụng đất đến khả năng khai thác hợp lý tài nguyên thiên nhiên; yêu cầu bảo tồn, phát triển diện tích rừng và tỷ lệ che phủ	118
3.7. Đánh giá tác động của phương án quy hoạch sử dụng đất đến môi trường	119
Phần IV.....	120
KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2021.....	120
I. Chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội năm 2021	120
1.1. Chỉ tiêu kinh tế	120
1.2. Chỉ tiêu văn hóa - xã hội	120
II. Danh mục các dự án sử dụng đất năm 2021	121
2.1. Số lượng dự án thực hiện trong năm 2021	121
2.2. Kế hoạch chuyển mục đích của hộ gia đình, cá nhân trong năm 2021	127
2.3. Số lượng công trình, dự án phải thu hồi đất trong năm 2021	127
2.4. Dự án có sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng và các trường hợp hộ gia đình, cá nhân xin chuyển đất trồng lúa sang mục đích khác năm 2021	129
III. Chỉ tiêu sử dụng đất đến năm 2021	131
3.1. Chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất năm 2021	131
3.2. Chỉ tiêu thu hồi đất trong năm 2021	132
3.3. Diện tích các loại đất cần chuyển mục đích trong năm 2021	133
Phần V	134
GIẢI PHÁP VÀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN.....	134
I. GIẢI PHÁP CẢI TẠO, BẢO VỆ ĐẤT ĐAI VÀ MÔI TRƯỜNG.....	134
1.1. Giải pháp về cải tạo, bảo vệ đất đai	134
1.2. Giải pháp về bảo vệ môi trường.....	134
II. GIẢI PHÁP VỀ NGUỒN LỰC THỰC HIỆN QUY HOẠCH, KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT.....	135
2.1. Về nguồn nhân lực	135
2.2. Về vốn đầu tư	136
2.3. Về khoa học, công nghệ	136
III. GIẢI PHÁP TỔ CHỨC THỰC HIỆN VÀ GIÁM SÁT THỰC HIỆN QUY HOẠCH, KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT.....	137

3.1. Về tổ chức thực hiện	137
3.2. Trách nhiệm của các cấp, các ngành trong quản lý, thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.....	138
IV. CÁC GIẢI PHÁP KHÁC.	139
4.1. Giải pháp về chính sách quản lý, sử dụng đất.....	139
4.2. Giải pháp về chính sách hỗ trợ.....	139
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	140
KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ	141
I. KẾT LUẬN	141
II. KIẾN NGHỊ.....	142

DANH MỤC BẢNG

Bảng 1: Phân loại đất huyện Vĩnh Cửu.....	11
Bảng 2: Giá trị sản xuất ngành nông nghiệp trên một đơn vị diện tích trên địa bàn huyện giai đoạn 2015-2020	19
Bảng 3: Tỷ lệ lao động qua đào tạo trên địa bàn huyện giai đoạn 2015-2020 ...	24
Bảng 4: Huy động trẻ đúng độ tuổi nhà trẻ ra lớp trên địa bàn huyện giai đoạn 2015-2020.....	30
Bảng 5: Thống kê diện tích theo mục đích sử dụng.....	45
Bảng 6: Thống kê biến động diện tích đất tự nhiên giai đoạn 2010 - 2020 theo đơn vị hành chính	50
Bảng 7: Biến động đất nông nghiệp giai đoạn 2010 - 2020.....	52
Bảng 8: Biến động đất trồng lúa giai đoạn 2010 - 2020	53
Bảng 9: Biến động đất lâm nghiệp giai đoạn 2010-2020.....	55
Bảng 10: Biến động đất phi nông nghiệp giai đoạn 2010-2020	56
Bảng 11: Kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất kỳ trước.....	64
Bảng 12: Chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030	91
Bảng 13: Chỉ tiêu đất trồng lúa đến năm 2030 phân theo đơn vị hành chính.....	94
Bảng 14: Chỉ tiêu đất trồng cây hàng năm khác đến năm 2030	95
Bảng 15: Chỉ tiêu đất trồng cây lâu năm đến năm 2030	96
Bảng 16: Chỉ tiêu đất rừng đặc dụng đến năm 2030.....	97
Bảng 17: Chỉ tiêu đất rừng sản xuất đến năm 2030	97
Bảng 18: Chỉ tiêu đất quốc phòng đến năm 2030	99
Bảng 19: Quy hoạch các cụm công nghiệp đến năm 2030 huyện Vĩnh Cửu ...	100
Bảng 20: Chỉ tiêu đất thương mại, dịch vụ đến năm 2030	101
Bảng 21: Chỉ tiêu đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp đến năm 2030.....	102
Bảng 22: Chỉ tiêu đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm đến năm 2030 phân theo đơn vị hành chính	103
Bảng 23: Chỉ tiêu đất phát triển hạ tầng đến năm 2030.....	103
Bảng 24: Chỉ tiêu đất ở nông thôn đến năm 2030.....	109
Bảng 25: Số lượng công trình, dự án đưa thực hiện trong năm 2021	121
Bảng 26: Số lượng công trình, dự án phải thu hồi đất trong năm 2021	127
Bảng 27: Diện tích cần thu hồi đất theo từng loại đất năm 2021.....	132
Bảng 28: Chỉ tiêu chuyển mục đích sử dụng đất trong năm 2021	133

DANH MỤC VIẾT TẮT

Chữ viết tắt	Ý nghĩa
BNNPTNT	Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn
BNV	Bộ nội vụ
BQ	Bình quân
BTNMT	Bộ Tài nguyên và Môi trường
CP	Chính phủ
CT	Chỉ thị
ĐT	Đường tỉnh lộ
GCNQSDĐ	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
HĐBT	Hội đồng Bộ trưởng
HTSDĐ	Hiện trạng sử dụng đất
KHSDD	Kế hoạch sử dụng đất
MVA	Mega Volt-Ampere
P.TNMT	Phòng Tài nguyên và Môi trường
QĐ	Quyết định
QHSDD	Quy hoạch sử dụng đất
QL	Quốc lộ
STNMT	Sở Tài nguyên và Môi trường
TCQLĐĐ	Tổng cục Quản lý Đất đai
THCS	Trường Trung học Cơ sở
THPT	Trường Trung học Phổ thông
TM-DV	Thương mại - dịch vụ
TNHH	Trách nhiệm hữu hạn
TT	Thông tư
UBND	Ủy ban Nhân dân
UBTVQH	Ủy ban Thường vụ Quốc hội
VLXD	Vật liệu xây dựng

MỞ ĐẦU

I. SỰ CẦN THIẾT

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

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

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”. Do đó, Kế hoạch sử dụng đất hàng năm là cơ sở để triển khai các dự án phục vụ phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn huyện và các dự án khác trên địa bàn huyện.

Quy hoạch sử dụng đất huyện Vĩnh Cửu thời kỳ 2011-2020 được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 173/QĐ-UBND ngày 15/01/2013 và được điều chỉnh, bổ sung tại Quyết định số 4326/QĐ-UBND ngày 01/12/2017. Căn cứ vào quy hoạch sử dụng đất được duyệt và nhu cầu thực tế triển khai thực hiện các dự án, công trình phục vụ mục tiêu phát triển kinh tế xã hội trên địa bàn, UBND huyện Vĩnh Cửu đã tiến hành lập Kế hoạch sử dụng đất hàng năm trình UBND tỉnh phê duyệt để triển khai thực hiện theo đúng quy định.

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

Tuy nhiên, Quy hoạch sử dụng đất huyện Vĩnh Cửu sẽ kết thúc vào cuối năm 2020; Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất tỉnh Đồng Nai có khung hiệu lực

đến hết 2020, hiện đang tiến hành lập phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai theo khu chức năng và theo đơn vị hành chính cấp huyện trong quy hoạch tỉnh cho thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 để thay thế cho các bản quy hoạch trước đây cho phù hợp với yêu cầu và bối cảnh mới. Vì vậy, cần thiết phải lập Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, kế hoạch sử dụng đất năm 2021 huyện Vĩnh Cửu phù hợp với mục tiêu, nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021 - 2030 liên quan đến địa bàn huyện Vĩnh Cửu, phục vụ mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của huyện Vĩnh Cửu.

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

Như vậy, quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Vĩnh Cửu được lập đồng thời với lập phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai trong quy hoạch tỉnh; Trường hợp phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai trong quy hoạch tỉnh được phê duyệt mà có mâu thuẫn thì thực hiện điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất huyện Vĩnh Cửu cho phù hợp.

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013; Luật Quy hoạch; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của 37 luật liên quan đến quy hoạch; Nghị quyết số 751/2019/UBTVQH14 ngày 16/08/2019 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về giải thích một số điều của Luật Quy hoạch; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 37/2019/NĐ-CP ngày 07/5/2019 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quy hoạch; 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 chi tiết việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; chỉ đạo của UBND tỉnh và hướng dẫn của Sở Tài nguyên và Môi trường về công tác lập quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, kế hoạch sử dụng đất năm 2021 cấp huyện, UBND huyện Vĩnh Cửu đã phê duyệt đề cương, kinh phí và triển khai thực hiện lập quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, kế hoạch sử dụng đất năm 2021 huyện Vĩnh Cửu.

II. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU

1. Mục đích

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

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

- Làm căn cứ lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm của huyện để làm cơ sở giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật đất đai trong đó kế hoạch sử dụng đất năm 2021 có các mục đích chính gồm:

+ Đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2020 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, năm 2016, năm 2017, năm 2018 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 2021, 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; 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; Nghị định số 37/2019/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quy hoạch; Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 (sau đây gọi tắt là Nghị định 148/2020/NĐ-CP); Thông tư số 01/2021/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 (sau đây gọi tắt là Thông tư 01/2021/TT-BTNMT);

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

III. CĂN CỨ PHÁP LÝ VÀ CƠ SỞ THỰC HIỆN

1. Căn cứ pháp lý

- Luật Đất đai năm 2013;
- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014 của Quốc hội, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2015;
- Luật Quy hoạch năm 2019;
- Luật sửa đổi bổ sung một số điều của 37 luật liên quan đến quy hoạch;
- Luật số 35/2018/QH14 của Quốc hội về việc sửa đổi bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2019.
- Nghị quyết số 751/2019/UBTVQH14 ngày 16/08/2019 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về giải thích một số điều của Luật Quy hoạch;
- Nghị định số 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 35/2015/NĐ-CP ngày 13/4/2015 của Chính phủ về quản lý sử dụng đất trồng lúa khi chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa nước vào mục đích phi nông nghiệp;
- 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 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;
- Nghị định số 43/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định lập, bảo vệ hành lang nguồn nước.
- Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;
- Thông tư số 01/2021/TT-BTNMT ngày 12/4/2021 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;

- Thông tư số 23/2018/TT-BNNPTNT ngày 15/11/2017 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn quy định về trồng rừng thay thế khi chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác;

- Quyết định số 461/QĐ-BNV ngày 26/6/2020 của Bộ Nội vụ về việc công nhận số lượng, chất lượng hồ sơ, bản đồ địa giới đơn vị hành chính các cấp của tỉnh Đồng Nai đã được hoàn thiện, hiện đại hóa theo quy định tại Quyết định số 513/QĐ-TTg ngày 02/5/2012 của Thủ tướng Chính phủ.

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

2. Những cơ sở và tài liệu thực hiện

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

- 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 an ninh quốc gia;

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

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

- Quyết định số 14/2019/QĐ-UBND ngày 29/3/2019 về việc bãi bỏ một số văn bản pháp luật liên quan đến quy hoạch do Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành;

- Quyết định số 3660/2018/QĐ-UBND ngày 19/10/2018 về việc phê duyệt kết quả rà soát chuyển đổi đất rừng phòng hộ đầu nguồn ít bị xung yếu sang quy hoạch phát triển rừng sản xuất và kết quả rà soát, điều chỉnh quy hoạch 03 loại rừng tỉnh Đồng Nai giai đoạn 2016 - 2025, định hướng đến năm 2030.

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

- Thông tư số 72/2009/TT-BCA ngày 18/12/2009 của Bộ Công an quy định cụ thể thi hành Nghị định số 126/3008/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 an ninh quốc gia;

- Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01/3/2017 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn;

- Thông tư số 31/2009/TT-BXD ngày 10/9/2009 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành Tiêu chuẩn quy hoạch xây dựng nông thôn;

- Quyết định số 1944/QĐ-TTq ngày 04/12/2017 của Thủ tướng Chính phủ về việc đưa hệ thống truyền tải điện 500kV vào danh mục công trình liên quan đến ANQG;

- Quyết định số 734/QĐ-TTg ngày 27/5/2015 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch tổng thể kinh tế - xã hội tỉnh Đồng Nai đến năm 2020 tầm nhìn đến năm 2050;

- Quyết định số 1460/QĐ-UBND ngày 23/5/2014 của UBND tỉnh về việc duyệt Quy hoạch xây dựng Vùng tỉnh Đồng Nai đến năm 2030 tầm nhìn đến năm 2050;

- Quyết định số 2836/QĐ-UBND, ngày 16/9/2014 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt Chương trình phát triển đô thị tỉnh Đồng Nai giai đoạn đến năm 2020 và giai đoạn 2021 - 2030;

- Quyết định số 453/QĐ-UBND ngày 01/02/2013 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc duyệt Quy hoạch địa điểm nghĩa trang tỉnh Đồng Nai đến năm 2020, định hướng đến năm 2050;

- Quyết định số 1140/QĐ-UBND ngày 24/01/2014 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc duyệt Quy hoạch mạng lưới hệ thống kho cảng ICD trên địa bàn tỉnh Đồng Nai đến năm 2020, định hướng đến năm 2030;

- Quyết định số 1284/QĐ-UBND ngày 07/5/2014 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt Quy hoạch phát triển thương mại tỉnh Đồng Nai giai đoạn 2011 - 2020, định hướng đến năm 2025;

- Quyết định số 2249/QĐ-UBND ngày 22/7/2014 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc điều chỉnh nội dung của Quyết định số 2862/QĐ-UBND ngày 03/11/2011 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt Quy hoạch quản lý chất thải rắn tỉnh Đồng Nai đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2025;

- Quyết định số 319/QĐ-UBND ngày 04/02/2015 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt Quy hoạch mạng lưới chợ trên địa bàn tỉnh Đồng Nai đến năm 2020 và định hướng đến năm 2025;

- 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;

- Quyết định số 61/QĐ-UBND ngày 12/01/2016 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt Quy hoạch thăm dò, khai thác và sử dụng khoáng sản làm vật

liệu xây dựng thông thường và than bùn tỉnh Đồng Nai giai đoạn 2016 - 2020, tầm nhìn đến năm 2030;

- Quyết định số 615/QĐ-UBND, ngày 03/3/2017 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt tổng thể phát triển giao thông vận tải tỉnh Đồng Nai đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030;

- Quyết định số 4525/QĐ-UBND ngày 29/12/2016 của UBND tỉnh Đồng Nai duyệt quy hoạch thủy lợi tỉnh Đồng Nai đến năm 2025, định hướng đến năm 2035;

- Quyết định số 4538/QĐ-UBND ngày 29/12/2016 của UBND tỉnh Đồng Nai duyệt quy hoạch phát triển dịch vụ Logistics trên địa bàn tỉnh Đồng Nai đến năm 2025 và tầm nhìn sau năm 2030;

- Quyết định số 4668/QĐ-UBND ngày 29/12/2016 của UBND tỉnh Đồng Nai duyệt Đề án cấp nước sạch nông thôn tỉnh Đồng Nai đến năm 2025, định hướng đến năm 2035;

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

- Quyết định số 3509/QĐ-UBND ngày 03/11/2014 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt quy hoạch phát triển sản xuất nông nghiệp huyện Vĩnh Cửu đến năm 2020 tầm nhìn đến 2030;

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

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

- Các Quy hoạch chung xây dựng trên địa bàn huyện Vĩnh Cửu đã được UBND tỉnh, UBND huyện phê duyệt;

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

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

- Kết quả thống kê đất đai năm 2020 huyện Vĩnh Cửu;

- Văn kiện đại hội đại biểu Đảng bộ huyện Vĩnh Cửu lần thứ XI, nhiệm kỳ 2020 - 2025;

Và các hồ sơ, tài liệu khác có liên quan

Phần I**ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, KINH TẾ, XÃ HỘI****I. ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG****1.1. Phân tích đặc điểm điều kiện tự nhiên.****1.1.1. 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°55'59" đến 11°31'45" vĩ độ Bắc, từ 106°53'51" đến 107°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 thị xã 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. Huyện có tiềm năng thu hút đầu tư lớn, có triển vọng phát triển các ngành kinh tế có tốc độ tăng trưởng cao, góp phần thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh và Vùng kinh tế trọng điểm Phía Nam.

1.1.2. Địa hình, địa mạo

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, Thanh 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.

1.1.3. 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 $25 - 27^{\circ}\text{C}$, chênh lệch nhiệt độ giữa tháng nóng nhất và tháng lạnh nhất là $4,2^{\circ}\text{C}$. Nhiệt độ trung bình tối cao các tháng là $29 - 35^{\circ}\text{C}$, nhiệt tối thấp trung bình các tháng từ $18 - 25^{\circ}\text{C}$. Tổng tích ôn tương đối cao ($9.000^{\circ}\text{C} - 9.700^{\circ}\text{C}$) và phân bố tương đối đều theo mùa vụ thích hợp sản xuất nông nghiệp quanh năm. Đây là điều kiện thuận lợi cho việc phát triển các loại cây trồng nhiệt đới, đặc biệt là các cây công nghiệp có giá trị kinh tế cao.

- Lượng mưa tương đối lớn ($2.000 - 2.800\text{mm}$), 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 2.800mm và có số ngày mưa 150 - 160 ngày; vành đai trung tâm huyện có lượng mưa $2.400 - 2.800\text{mm}$ số ngày mưa trong năm là 130 - 150 ngày; vành đai phía Nam có lượng mưa thấp nhất $2.000 - 2.400\text{mm}$.

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.

1.1.4. 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. Phân tích đặc điểm các nguồn tài nguyên thiên nhiên.

1.2.1. 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, gồm:

Bảng 1: Phân loại đất huyện Vĩnh Cửu

Thứ tự	Tên loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Nhóm đất phù sa	8.098,02	7,42
-	Đất phù sa ven sông	2.607,94	2,39
-	Đất phù sa ven sông có Gley	5.490,08	5,03
2	Nhóm đất đen	3.229,09	2,96
-	Đất đen trên bazan	286,25	0,26
-	Đất nâu thẫm trên bazan	2.942,84	2,70
3	Nhóm đất xám	1.647,69	1,51
-	Đất xám trên phù sa cổ	403,5	0,37
-	Đất xám có đốm rỉ	96,27	0,09
-	Đất xám Gley	1.147,92	1,05
4	Nhóm đất đỏ vàng	80.367,66	73,67
-	Đất nâu vàng trên phù sa cổ	51.734,17	47,42
-	Đất đỏ vàng trên phiến sét	19.990	18,32
-	Đất nâu đỏ trên bazan	9.334,04	8,56
5	Nhóm đất trơ sỏi đá	225,27	0,21
-	Đất xói mòn trơ sỏi đá	225,27	0,21
6	Diện tích không điều tra (sông suối, mặt nước,...)	15.519,09	14,23
Tổng diện tích tự nhiên		108.914,44	100,00

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, xã Trị An, xã Bình Lợi, xã Thạnh Phú, xã Tân An và xã 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 xã Phú Lý, thị trấn Vĩnh An, xã Trị An, xã Vĩnh Tân, xã Tân An, xã Thiện Tân, xã Thạnh Phú, xã Tân Bình, xã Bình Lợi và xã 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 tro sỏi đá: hình thành chủ yếu trên mẫu chất phù sa cổ, diện tích nhỏ (225,27 ha); phân bố ở 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.

1.2.2. Tài nguyên nước

Huyện Vĩnh Cửu có tài nguyên nước khá phong phú, nếu được khai thác hợp lý có khả năng cung cấp nước đầy đủ cho sản xuất công nghiệp, nông nghiệp và sinh hoạt không chỉ cho địa bàn huyện, mà cho cả tỉnh Đồng Nai.

*** 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 295m, 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 150m, 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 km² (trong địa phận huyện Vĩnh Cửu gần 140 km²), 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 - 15m đến 35 - 50m, bề dày tầng chứa nước thay đổi từ 10 - 15m đến 50 - 60m, trữ lượng tính đạt 788.800 m³, tổng trữ lượng 1.090.000 m³/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.

1.2.3. Tài nguyên khoáng sản

Theo báo cáo quy hoạch khoáng sản tỉnh Đồng Nai: khoáng sản huyện Vĩnh Cửu 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:

- **Nhóm kim loại:** gồm các khoáng sản kim loại như: vàng, nhôm, thiếc, kẽm... chủ yếu là vàng, nhôm tập trung ở phía Bắc huyện. Đến nay đã phát hiện được 1 mỏ điểm quặng bô-xít (quặng nhôm) ở lâm trường Mã Đà (cũ) với diện

tích khoảng 120 ha, trữ lượng khoảng 250 triệu m³ và 5 điểm quặng vàng phân bố trong khu vực lâm trường Vĩnh An, lâm trường Hiếu Liêm (cũ). Ngoài ra, đã phát hiện 5 mỏ và điểm quặng vàng gốc, trong đó có 2 mỏ đang khai thác (mỏ Vĩnh An trữ lượng dự báo là 3.800 kg, mỏ Suối Linh trữ lượng 4.046 kg). Nhìn chung, đây là 05 điểm quặng vàng có triển vọng. Ngoài vàng còn có khoáng Monazit khu vực lâm trường Mã Đà (cũ) nhưng trữ lượng thấp.

Nguyên vật liệu xây dựng: vật liệu xây dựng và nguyên liệu sản xuất vật liệu xây dựng là loại khoáng sản có tiềm năng lớn của huyện. Trong đó chủ yếu là đá xây dựng, cát xây dựng, sét gạch ngói...

- **Đá xây dựng tự nhiên:** đá xây dựng và đá ốp lát trong phạm vi huyện chủ yếu là đá bazan và các đá xâm nhập Granodionit, granit và Andezit, có thể làm vật liệu xây dựng hoặc đá ốp lát có chất lượng cao. Phân bố ở khu vực đồi Bà Mọi xã Thiện Tân, xã Hiếu Liêm, xã Vĩnh Tân và thị trấn Vĩnh An (Cây Gáo 3) với trữ lượng lớn đủ dùng cho xây dựng cơ bản của huyện trong một thời gian dài.

- **Sét gạch ngói:** đến nay đã phát hiện ở xã Tân An và xã Thiện Tân với trữ lượng khoảng 3 triệu m³.

- **Cát xây dựng:** cát xây dựng được khai thác chủ yếu trong trầm tích lòng sông Đồng Nai (cù lao Bình Chánh xã Bình Lợi). Tập trung ở hạ lưu sông Đồng Nai từ thác Trị An đến Bình Hòa khoảng 20 km, với trữ lượng khoảng 0,2 - 0,5 triệu m³. Trữ lượng cát dự báo khoảng 3 triệu m³/năm.

- **Nguyên liệu phụ gia xi măng (Puzlan và Laterit):** Puzlan được phát hiện thấy ở thị trấn Vĩnh An, xã Vĩnh Tân trữ lượng khoảng 55,12 triệu tấn. Nguyên liệu Laterit trữ lượng khá lớn được phát hiện thấy ở Mã Đà, Hiếu Liêm, Tân An... ngoài sử dụng làm đường, gạch không nung còn được sử dụng làm nguyên liệu phụ gia điều chỉnh tỷ lệ sắt trong công nghệ sản xuất xi măng.

- **Nguyên liệu Keramzit:** trong phạm vi huyện các loại đá phiến sét vôi là nguyên liệu Keramzit. Phát hiện thấy ở 02 xã Tân An, Trị An và Khu Bảo tồn Thiên nhiên và Văn hóa Đồng Nai, trữ lượng ước tính khoảng 200.000 m³.

1.2.4. 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 m³ 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.

1.2.5. Tài nguyên nhân văn

Tài nguyên nhân văn của huyện gắn liền với quá trình lịch sử hình thành tỉnh Đồng Nai nói riêng và miền Đông Nam Bộ nói chung. Quá trình hình thành các khu dân cư với hình thái du canh, du cư đã tạo nên nhiều nét bản sắc đặc trưng về tín ngưỡng. Trong quá trình phát triển, ngoài các phong tục tập quán, lễ hội mang đậm nét miền Đông Nam Bộ, trong các khu dân cư còn hình thành nên các miếu, đình, đền thờ ở các xã. Đình, Miếu ở Vĩnh Cửu với ý nghĩa đó không chỉ là nơi thờ cúng, tế tự, mà còn là nơi diễn ra những sinh hoạt tinh thần mang tính cộng đồng. Qua việc xây dựng Đình, Miếu cũng phần nào thể hiện được quá trình hình thành sớm hay muộn của xã, ấp hoặc vùng đất. Hầu hết các xã trong huyện Vĩnh Cửu đều có đình làng, đặc biệt như xã Tân Bình có đến 19 đình, miếu. Hầu hết 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.

1.2.6. Cảnh quan 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 buri 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. Để khai thác nguồn tài nguyên du lịch này, hướng phát triển của huyện trong thời gian tới là: từng bước xây dựng hạ tầng du lịch kết hợp với tăng cường thu hút đầu tư khai thác tiềm năng, lợi thế về du lịch. Phát triển du lịch theo hướng đa dạng sản phẩm phục vụ

khách du lịch, kết hợp du lịch tham quan di tích lịch sử, du lịch làng nghề với du lịch sinh thái như nghỉ dưỡng, du sông, du đảo và du lịch thể thao, giải trí.

1.3. Phân tích hiện trạng môi trường.

Theo báo cáo “Điều tra, khảo sát đánh giá hiện trạng môi trường, dự báo tình hình ô nhiễm, suy thoái môi trường trên địa bàn huyện Vĩnh Cửu”, nhìn chung các chỉ số môi trường ở Vĩnh Cửu còn khá tốt. Tuy nhiên, cũng có một số vấn đề cần quan tâm khắc phục như: dư lượng phân bón, thuốc trừ sâu trong sản xuất nông nghiệp; nước thải, khí thải trong phát triển chăn nuôi trang trại; hàm lượng bụi, độ ồn trong khai thác đá; nước thải, chất thải rắn trong sản xuất công nghiệp,... Vì vậy, để đảm bảo phát triển bền vững trong phát triển kinh tế - xã hội ở Vĩnh Cửu cần hết sức coi trọng đến vấn đề bảo vệ môi trường sinh thái.

Các chính sách phát động bảo vệ môi trường xanh, sạch, đẹp được người dân đồng tình hưởng ứng nên vấn đề rác thải, vệ sinh môi trường được thực hiện tốt, việc thu gom rác thải tại thị trấn Vĩnh An và các xã nằm trên các trục đường chính được đưa về các bãi tập trung để xử lý. Các xã còn lại vẫn còn tình trạng chôn lấp theo hình thức phân hủy tự nhiên, đốt hoặc vứt ra các bãi đất trống; xuống các kênh, rạch gây ra ô nhiễm môi trường. Đối với bãi tập trung rác mặc dù đã cách xa khu dân cư nhưng do chưa được xử lý triệt để nên mùi hôi thối làm ảnh hưởng đến sinh hoạt của người dân xung quanh. Mặt khác nước rò rỉ từ bãi rác vẫn luôn là mối đe dọa thường trực đối với nguồn nước mặt và nước dưới đất trong khu vực. Do vậy, trong thời gian tới cần thiết phải xây dựng nhà máy xử lý rác thải đạt tiêu chuẩn, đồng thời phải bố trí trồng vành đai cây xanh cách ly đảm bảo môi trường sinh thái bền vững.

1.4 Đánh giá chung.

1.4.1. Thuận lợi

Huyện Vĩnh Cửu tiếp giáp với khu vực kinh tế phát triển như: thành phố Biên Hòa, tỉnh Bình Dương và có các tuyến giao thông thủy bộ quan trọng đã tạo cho huyện có nhiều lợi thế để thu hút đầu tư phát triển các ngành công nghiệp, dịch vụ - du lịch; phát huy các nguồn lực sẵn có để đẩy mạnh nền kinh tế phát triển với tốc độ tăng trưởng cao, nâng cao đời sống của người dân, đồng thời góp phần vào sự phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Đồng Nai cũng như toàn vùng kinh tế trọng điểm phía Nam.

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

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

ngăn lũ, hạn chế thiên tai; nguồn nước dồi dào phục vụ cho nhà máy thủy điện Trị An, cung cấp nước cho sản xuất, sinh hoạt cho huyện và tỉnh.

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

1.4.2. Khó khăn

- Vị trí nằm ở thượng nguồn sông Đồng Nai đã đặt ra cho Vĩnh Cửu thách thức không nhỏ trong quá trình phát triển đó là phát triển bền vững kinh tế - xã hội đi đôi với bảo vệ môi trường sinh thái, bảo vệ nguồn nước, việc kêu gọi đầu tư có những khó khăn nhất định so với các huyện khác trong tỉnh.

- Không gian lãnh thổ bị chia cắt do xây dựng các công trình quốc gia như đường điện 500kV, các công trình an ninh, quốc phòng, giữ rừng đầu nguồn, hồ Trị An,... nên không gian cho phát triển kinh tế xã hội ở huyện bị hạn chế.

- Do tình hình biến đổi khí hậu cùng với việc tài nguyên rừng bị khai thác nên vào mùa mưa thường xảy ra tình trạng lũ quét, đất bị xói mòn ảnh hưởng đến độ phì và hiệu quả sản xuất, đồng thời tác động mạnh đến môi trường sinh thái.

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

II. THỰC TRẠNG PHÁT TRIỂN KINH TẾ - XÃ HỘI ¹

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

Trong những năm qua, với nguồn lực tập trung cho chương trình đầu tư kết cấu hạ tầng, chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới, kinh tế - xã hội của huyện đã có những chuyển biến tích cực, thu thập bình quân đầu người năm 2020 đạt 62 triệu đồng/người/năm, tăng 88,87% so với năm 2015. Tổng vốn đầu tư toàn xã hội 5 năm đạt là 34.216 tỷ đồng. Giá trị sản xuất của ngành công nghiệp tăng bình quân 10,77%, ngành thương mại - dịch vụ tăng bình quân 15,40% và sản xuất nông - lâm - thủy sản tăng bình quân 4,07%.

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

¹ Văn kiện Đại hội Đại biểu Đảng bộ huyện Vĩnh Cửu lần thứ XI, nhiệm kỳ 2020-2025.

Kinh tế tập thể có bước phát triển khá, đã thành lập mới 16 hợp tác xã nâng tổng số hợp tác xã lên 31 hợp tác xã và 02 quỹ tín dụng nhân dân hoạt động, 70% Hợp tác xã hoạt động có hiệu quả.

Thực hiện chương trình quốc gia xây dựng nông thôn mới, huyện đã huy động các nguồn lực tham gia xây dựng nông thôn mới được trên 13.357 tỷ đồng, trong đó nguồn ngân sách 2.343 tỷ đồng (chiếm 17,5%), còn lại chủ yếu là từ nguồn đóng góp của nhân dân và doanh nghiệp 11.014 tỷ đồng (chiếm 81,5%). Trong đó tập trung đầu tư cơ sở hạ tầng thúc đẩy phát triển sản xuất, nhất là thúc đẩy phát triển nông nghiệp theo hướng sản xuất hàng hóa, tăng giá trị sản xuất trên một đơn vị diện tích tăng 1,62 lần (năm 2011 là 90,39 triệu/01 ha, đến 2020 đạt 147 triệu/01 ha); nâng cao thu nhập cho người nông dân lên 3,36 lần (năm 2011 là 20,5 triệu, đến năm 2020 là 62 triệu); đời sống vật chất và tinh thần của nhân dân được cải thiện rõ nét, kết cấu hạ tầng kinh tế xã hội từng bước được đầu tư nâng cấp và xây dựng mới, thay đổi đáng kể diện mạo, cảnh quan nông thôn. Đến năm 2020, 100% số xã của huyện đạt chuẩn nông thôn mới, huyện được Thủ tướng Chính phủ công nhận huyện đạt chuẩn nông thôn mới; toàn huyện có 06/11 xã đạt chuẩn nông thôn mới nâng cao, đặc biệt xã Bình Lợi là xã đầu tiên của tỉnh đạt chuẩn nông thôn mới kiểu mẫu.

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

2.2.1. Khu vực kinh tế nông nghiệp

Giá trị sản xuất của ngành nông, lâm, thủy sản tăng bình quân 4,07%/năm góp phần phát triển kinh tế, ổn định đời sống nhân dân. Bước đầu thực hiện tái cơ cấu ngành nông nghiệp với mục đích hướng tới khai thác hiệu quả quỹ đất sản xuất và phát triển bền vững, phát triển nông nghiệp hữu cơ, từng bước ứng dụng công nghệ cao trong sản xuất.

a. Sản xuất nông nghiệp

Sản xuất nông nghiệp của huyện phát triển theo hướng áp dụng công nghệ sinh học từng bước được hình thành như: mô hình hoa, rau, quả, dược liệu... Hình thành thêm 04 nhãn hiệu hàng hóa các sản phẩm nông nghiệp trong sản xuất, 01 sản phẩm được xếp hạng 4 sao, 03 sản phẩm xếp hạng 3 sao. Hoàn thành việc quy hoạch vùng sản xuất nông nghiệp chuyên canh tập trung. Chuyển đổi trên 200 ha đất trồng lúa kém hiệu quả sang các mục đích nông nghiệp khác có giá trị kinh tế cao hơn. Chăn nuôi theo hướng giảm mạnh hộ nhỏ lẻ sang chăn nuôi trang trại, gia trại tập trung, quy mô lớn, có nhiều mô hình chăn nuôi an toàn sinh học, chất lượng cao.

Hệ thống thủy lợi phục vụ sản xuất được quan tâm đầu tư, toàn huyện có 15 trạm bơm, 01 hồ Mo Nang để phục vụ công tác tưới tiêu, sản xuất nông nghiệp trên địa bàn huyện, các dịch vụ khuyến nông, bảo vệ thực vật được tổ chức thực hiện khá hiệu quả đã hình thành những cánh đồng mẫu lớn, tạo thuận

lợi cho việc áp dụng tiến bộ kỹ thuật đối với những cây trồng chủ lực của huyện như bưởi, xoài, lúa chất lượng cao.

* **Trồng trọt:** thực hiện gieo trồng cây hàng năm 7.807,2ha, đạt 97,8% so với Kế hoạch, tăng 1,4% so với năm 2019, trong đó các loại cây trồng đều tăng diện tích canh tác, riêng lúa giảm 12,6% và mía giảm 77,6% so cùng kỳ.

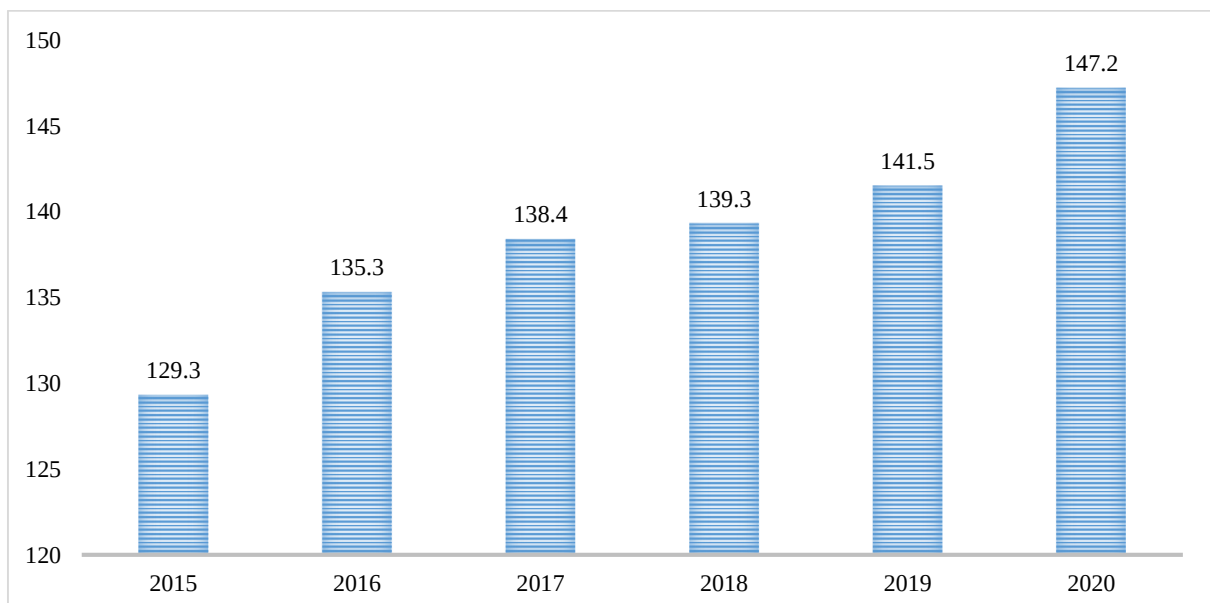
- **Đối với cây hàng năm:** đã định hướng được các cây trồng chủ yếu là cây lúa, bắp, khoai mì, mía... Nhờ áp dụng các biện pháp kỹ thuật tiên tiến, đưa các giống mới có năng suất cao, chất lượng tốt vào sản xuất nên năng suất không ngừng được nâng cao, năng suất lúa đạt 5,4 tấn/ha năm 2020; sản lượng bắp năm 2020 khoảng 24.000 tấn; sản lượng mía năm 2020 đạt 120.000 tấn; năm 2020, diện tích khoảng 1.300 ha, sản lượng 27.300 tấn.

- **Đối với cây lâu năm:** Tập trung phát triển theo hướng đầu tư thâm canh để tăng năng suất đầu tư 02 cây trồng chính là: điều và cao su. Trong đó ổn định diện tích cây cao su khoảng 600 ha, đồng thời giảm diện tích điều do phải chuyển khoảng 700 ha cho Khu Bảo tồn và chuyển diện tích ở những nơi thích hợp sang trồng xoài, mít. Như vậy đến năm 2020 diện tích điều toàn huyện còn khoảng 2.000 ha (giảm 730 ha); Chú trọng các biện pháp thâm canh và chuyển đổi vườn điều già cỗi sang các giống mới để nâng năng suất điều lên từ 0,8 tấn/ha hiện nay lên khoảng 1,5 tấn/ha vào năm 2020, đưa sản lượng cao su năm 2020 đạt 1.200 tấn, sản lượng điều khoảng 3.000 tấn (2020).

Bảng 2: Giá trị sản xuất ngành nông nghiệp trên một đơn vị diện tích trên địa bàn huyện giai đoạn 2015-2020

	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Giá trị sản xuất nông nghiệp trên diện tích	129,3	135,3	138,4	139,3	141,5	147,2

(DVT: Triệu đồng/năm)



Tuy nhiên, việc chuyển đổi cơ cấu cây trồng còn chậm và chủ yếu là mang tính tự phát, chạy theo hiệu quả kinh tế trước mắt mà không đầu tư lâu dài. Nguyên nhân do giá cả vật tư đầu vào trong sản xuất nông nghiệp trong những năm gần đây không ngừng tăng trong khi giá cả đầu ra không ổn định, tiêu thụ nông sản còn gặp nhiều khó khăn.

*** Chăn nuôi:**

- Đẩy mạnh phát triển chăn nuôi theo xu hướng công nghiệp hóa, hiện đại hóa, giảm hình thức nuôi phân tán trong các khu dân cư gây ô nhiễm môi trường. Di dời các trang trại hiện có và đầu tư mới phát triển chăn nuôi vào các vùng khuyến khích chăn nuôi tập trung được bố trí ở các xã Trị An, Tân An, Vĩnh Tân, Hiếu Liêm, thị trấn Vĩnh An.

- Phát triển chăn nuôi heo theo hướng tập trung, chăn nuôi công nghiệp. Đưa tốc độ tăng trưởng khoảng 8%/năm đến năm 2020, đạt 250 ngàn con. Cùng với đẩy mạnh phát triển chăn nuôi heo, sẽ tập trung phát triển chăn nuôi gà theo phương thức nuôi trang trại với các giống gà phù hợp với nhu cầu của thị trường. Chăn nuôi bò tập trung chủ yếu ở các xã phía Bắc như: Phú Lý, Mã Đà, Hiếu Liêm, sản lượng năm 2030 đạt 27 ngàn con; chăn nuôi hươu, nai phát triển mạnh ở Hiếu Liêm và có thể mở rộng lên các xã Mã Đà và Phú Lý.

- Trong thời gian qua, các ngành, địa phương tiếp tục quan tâm công tác tuyên truyền và áp dụng các giải pháp như chăn nuôi cần áp dụng an toàn sinh học, kiểm soát vận chuyển, giết mổ, kết hợp kiểm soát lượng thịt gia súc, gia cầm bán lẻ tại các chợ. Số lượng gia súc, gia cầm hiện có trên địa bàn như sau: đàn trâu bò 3.708 con, tăng 19,1% so với cùng kỳ; đàn heo trang trại 160.759 ngàn con, giảm 0,47% so cùng kỳ; đàn gia cầm 890.000 con, tăng 34,3% so cùng kỳ; đàn dê cừu hươu nai 1.036 con, giảm 74% so cùng kỳ; đàn cút 388.000 con, tăng 60,3% so cùng kỳ.

*** Dịch vụ nông nghiệp:** chủ yếu là các hoạt động dịch vụ cung ứng vật tư, giống mới, khuyến nông, bảo vệ thực vật, tín dụng nông nghiệp được chú trọng và đầu tư phát triển theo chiều sâu, đáp ứng được yêu cầu của sản xuất.

b. Lâm nghiệp

Theo kết quả thống kê đất đai năm 2020 diện tích đất lâm nghiệp trên địa bàn huyện Vĩnh Cửu 72.064,67 ha. Trong đó:

Phần đất lâm nghiệp nằm trong Khu Bảo tồn Thiên nhiên và Văn hóa Đồng Nai nay được cấp thành Khu dự trữ sinh quyển Đồng Nai với chức năng đặc dụng và phòng hộ là 64.114,32 ha (rừng đặc dụng 64.102,75 ha, rừng phòng hộ 11,57 ha). Toàn bộ diện tích này do Ban quản lý Khu Bảo tồn quản lý, chủ yếu phục vụ mục tiêu bảo tồn. Đất rừng sản xuất phân bố ở các xã nằm bên ngoài

Khu Bảo tồn, chủ yếu do các đơn vị kinh tế và các hộ dân trồng rừng để cung ứng nguyên liệu cho công nghiệp sản xuất giấy và đồ gỗ.

Hầu hết diện tích rừng phòng hộ của Vĩnh Cửu là rừng phòng hộ xung yếu thuộc Trung tâm Lâm nghiệp Biên Hòa (*nay là Trung tâm Dịch vụ Nông nghiệp tỉnh*).

c. Nuôi trồng thủy sản

Nhìn chung, ngành nuôi trồng thủy sản đã có những chuyển biến tích cực theo hướng nâng cao giá trị sản phẩm các ngành chức năng đã hỗ trợ người nuôi trồng thực hiện sản xuất theo tiêu chuẩn VietGAP, đến nay đã xây dựng được vùng nuôi cá theo tiêu chuẩn với diện tích nuôi trên 51,3 ha tại xã Thiệu Tân và 35.943m³ lồng bè tại 02 địa phương xã Mã Đà và thị trấn Vĩnh An, vùng nuôi baba với 154 bể nuôi, số lượng là 56.200 con tại ấp 4 xã Mã Đà.

2.2.2. Khu vực kinh tế công nghiệp

Công nghiệp là ngành kinh tế chủ lực của huyện, sản xuất công nghiệp luôn giữ tốc độ tăng trưởng khá với những ngành phát triển mạnh như: công nghiệp điện - nước, công nghiệp dệt may - giày dép, khai thác và sản xuất vật liệu xây dựng, cơ khí - điện tử, chế biến gỗ và chế biến nông sản thực phẩm đều thu được những kết quả đáng khích lệ.

Sản xuất công nghiệp trên địa bàn luôn giữ tốc độ tăng trưởng khá, giá trị sản xuất công nghiệp năm 2020 là 22.873 tỷ đồng (giá 2010), tăng 7,31% so với cùng kỳ, bao gồm: Công nghiệp khai khoáng đạt 492 tỷ đồng, tăng 4,24%; công nghiệp chế biến, chế tạo đạt 19.937 tỷ đồng, tăng 7,4%; sản xuất và phân phối điện đạt 1.742 tỷ đồng, tăng 6,15%; cung cấp nước, xử lý rác thải, nước thải đạt 702 tỷ, tăng 10,03%.

Hiện nay trên địa bàn huyện có khu công nghiệp Thanh Phú, cụm công nghiệp Thanh Phú - Thiệu Tân và cụm công nghiệp VLXD Tân An, cụm công nghiệp Tân An đang hoạt động, trong đó khu công nghiệp Thanh Phú hiện có 15 doanh nghiệp đang hoạt động, cụm công nghiệp Thanh Phú - Thiệu Tân có 42 doanh nghiệp đăng ký (trong đó có một số doanh nghiệp đang thuê một phần nhà xưởng của các doanh nghiệp khác), với diện tích 72,82 ha/76,95 ha đất cụm công nghiệp, hầu như lấp đầy toàn bộ diện tích đất công nghiệp.

Giá trị sản xuất công nghiệp (tính theo giá so sánh 1994) tăng từ 5.428 tỷ đồng năm 2015 lên 7.128 tỷ đồng vào năm 2020, tốc độ tăng trưởng bình quân giai đoạn 2015 - 2020 đạt 10,77%/năm. Các thành phần kinh tế trong lĩnh vực công nghiệp đều có mức tăng trưởng tốt, trong đó khu vực kinh tế trong nước tăng bình quân 9,97% và khu vực có vốn đầu tư nước ngoài tăng 9,94%, hai thành phần kinh tế này ngày càng khẳng định vị thế trong việc tạo nguồn thu ngân sách cho huyện.

Về số lượng cơ sở sản xuất công nghiệp: Năm 2015, toàn huyện có 794 cơ sở, đến năm 2020 có 847 cơ sở, tăng 53 cơ sở so với năm 2015. Trong đó số cơ sở quốc doanh và có vốn đầu tư nước ngoài gần như ổn định, cơ sở thuộc khu vực kinh tế tư nhân tăng cao; tốc độ tăng bình quân hàng năm của các cơ sở sản xuất công nghiệp là 5,12%.

Công nghiệp của huyện tập trung vào các nhóm chính: Công nghiệp khai khoáng; chế biến, chế tạo; sản xuất và phân phối điện, khí đốt nước nóng, hơi nước, điều hòa không khí; cung cấp nước, hoạt động quản lý và xử lý rác thải. Trong đó năm 2020, công nghiệp chế biến, chế tạo chiếm đến 67,84% giá trị sản xuất toàn ngành; các lĩnh vực còn lại chiếm tỷ trọng nhỏ trong cơ cấu giá trị sản xuất ngành công nghiệp.

Như vậy, kết quả phát triển sản xuất công nghiệp trong 05 năm qua đã thúc đẩy mạnh chuyển dịch cơ cấu kinh tế của huyện theo đúng định hướng đề ra là: công nghiệp - dịch vụ - nông lâm thủy sản, góp phần nâng cao thu nhập của người dân, từ đó đời sống vật chất, tinh thần của nhân dân (đặc biệt khu vực nông thôn) từng bước được cải thiện.

2.2.3. Khu vực kinh tế dịch vụ

Lĩnh vực thương mại - dịch vụ phát triển khá tốt; tổng mức bán lẻ hàng hóa tăng bình quân 15,4%/năm. Số lượng cơ sở kinh doanh thương mại - dịch vụ tăng bình quân 4,3%/năm, trong đó, chuỗi cửa hàng tiện lợi đã hình thành và phát triển qua từng năm. Công tác kiểm tra, kiểm soát thị trường được thực hiện thường xuyên và kịp thời xử lý các vi phạm. Hoạt động dịch vụ tăng trưởng đáng kể, mở rộng về quy mô, đa dạng về hình thức, nhất là các dịch vụ về công nghệ thông tin, vận tải, dịch vụ phục vụ cho công nhân; dịch vụ phục vụ du lịch từng bước hình thành. Tổng mức bán lẻ ngành thương mại - dịch vụ trong năm 2020 là 2.192 tỷ đồng, tăng 9,27%, bao gồm: ngành thương mại đạt 1.633 tỷ đồng, tăng 10,94%; khách sạn, nhà hàng đạt 294 tỷ đồng, tăng 5,38%; dịch vụ đạt 265 tỷ đồng tăng 4%.

Mạng lưới kinh doanh trên địa bàn huyện được phát triển khá tốt, trong đó:

- Mạng lưới chợ, trung tâm thương mại: huyện hiện có 01 trung tâm thương mại (tại xã Thanh Phú) và 13 chợ có quy mô hoạt động lớn và thường xuyên, phân bố tại thị trấn Vĩnh An, xã Vĩnh Tân, Tân An, Tân Bình, Phú Lý, Thanh Phú...; bán lẻ đủ các mặt hàng, đáp ứng được các nhu cầu thiết yếu của nhân dân. Trong giai đoạn 2015 - 2020 huyện đã xây dựng và nâng cấp đạt chuẩn 03 chợ hạng II và 10 chợ hạng III.

- Kinh tế hợp tác xã có bước phát triển. Ngoài ra, trên địa bàn hiện có 34 tổ hợp tác và câu lạc bộ năng suất cao với 300 tổ viên. Các hợp tác xã trên địa bàn tập trung chủ yếu vào các lĩnh vực công nghiệp, xây dựng, giao thông, thương

mại - dịch vụ, nông nghiệp; số hợp tác xã sản xuất có hiệu quả là 15 đơn vị, chiếm tỷ lệ 60%.

- Mạng lưới cửa hàng cung ứng vật tư trong nông nghiệp đã được xã hội hóa, đáp ứng nhu cầu cung ứng vật tư nông nghiệp phục vụ cho sản xuất trên địa bàn.

Đối với phát triển du lịch: Trong thời gian qua, huyện đã từng bước thực hiện đẩy mạnh phát triển du lịch của huyện. Công tác quảng bá, xúc tiến du lịch được triển khai đa dạng về hình thức lẫn nội dung; nhiều video clip về du lịch huyện đã được phát hành rộng rãi trên các kênh thông tin đại chúng. Việc đào tạo nguồn nhân lực để phục vụ du lịch được quan tâm, nhiều lớp đào tạo, tập huấn về du lịch được tổ chức và phát huy hiệu quả; việc bảo vệ môi trường, xây dựng cảnh quan cũng được quan tâm, nhiều hội thi sáng - xanh - sạch - đẹp được triển khai và phát huy hiệu quả, việc trồng cây xanh, thảm hoa đã làm thay đổi diện mạo các tuyến đường góp phần thu hút khách tham quan.

Trên địa bàn huyện đã hình thành một số điểm đến hấp dẫn; chất lượng dịch vụ về du lịch được cải thiện đáng kể; nhiều loại hình du lịch được khai thác như du lịch về nguồn, du lịch cộng đồng, du lịch trải nghiệm, đặc biệt là du lịch sinh thái vườn, rừng, sông, hồ; lượng khách tham quan mỗi năm tăng khoảng 50% và gấp 6 lần so với cùng kỳ (năm 2015 là khoảng 40 ngàn lượt, năm 2020 là 240 ngàn lượt), tập trung nhiều ở các điểm: Trung tâm du lịch Đảo Ó - Đồng Trường, Khu Bảo tồn Thiên nhiên và Văn hóa Đồng Nai, Làng buri Tân Triều và HomeStay Bà Đất.

Dịch vụ vận tải: cơ bản đáp ứng được nhu cầu vận chuyển hàng hóa và đi lại của nhân dân; các bến bãi được xây dựng theo hướng văn minh đảm bảo tuyệt đối an toàn cho người và phương tiện tham gia lưu thông. Vận chuyển hàng hóa trong năm 2020: vận chuyển 1.475 ngàn tấn, tăng 6,7%; luân chuyển 23.144 ngàn tấn, tăng 1,05% so cùng kỳ. trong đó vận tải đường bộ chiếm 81,76%; Vận chuyển hành khách: Vận chuyển 1.964 ngàn hành khách, bằng 84%; luân chuyển: 36.578 ngàn hành khách-km, bằng 87,52% so cùng kỳ. trong đó vận chuyển đường bộ chiếm 75,02%. Tuyến xe buýt được trợ giá hoạt động ổn định.

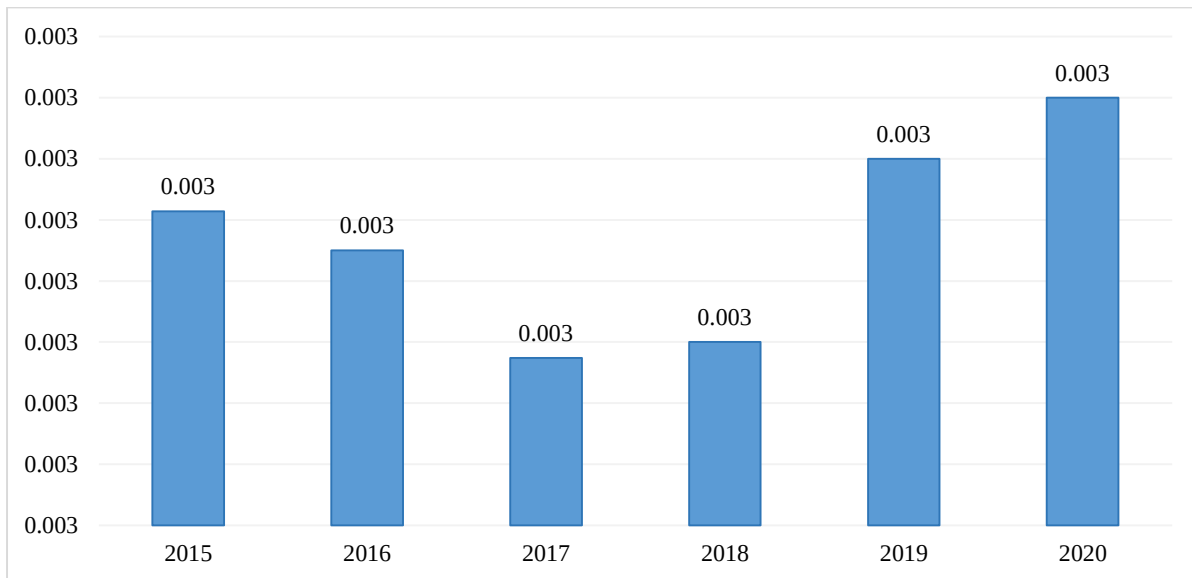
Tóm lại, lĩnh vực thương mại - dịch vụ của huyện đã phát triển khá tốt, cơ bản đáp ứng nhu cầu của người dân trên địa bàn. Tuy nhiên để phát triển mạnh hơn nữa trong thời gian tới, đặc biệt trong phát triển du lịch cần có sự đầu tư nhiều hơn về cơ sở hạ tầng mới, xúc tiến kêu gọi đầu tư vào lĩnh vực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

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

Theo Niên giám Thống kê tỉnh Đồng Nai năm 2020, huyện Vĩnh Cửu có số dân là 168.420 người, trong đó số dân thành thị là 26.440 người, chiếm 15,7% và dân số nông thôn là 141.980 người, chiếm 84,3% 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.

Bảng 3: Tỷ lệ lao động qua đào tạo trên địa bàn huyện giai đoạn 2015-2020

	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Giải quyết việc làm mới (lao động)	3.157	3.125	3.050	3.037	3.200	3.250
Tỷ lệ lao động qua đào tạo	57,5%	60,6%	62,5%	65,0%	67,5%	70,0%



Các chính sách lao động, dạy nghề, an sinh xã hội được quan tâm đúng mức. Trong 05 năm hỗ trợ đào tạo nghề cho trên 7.500 lao động, giải quyết việc làm cho 15.000 lao động. Riêng trong năm 2020 đã giải quyết việc làm mới cho 3.250 lao động, tỷ lệ lao động qua đào tạo đạt 70%, đào tạo nghề cho 180 lao động nông thôn. Song song đó thường xuyên hướng dẫn các doanh nghiệp thực hiện tốt chế độ tiền lương - tiền công, tham gia bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm tự nguyện, cải thiện điều kiện làm việc, xây dựng tốt mối quan hệ lao động lành mạnh giữa người sử dụng lao động và người lao động, góp phần hạn chế các tranh chấp lao động tập thể có nguy cơ dẫn đến đình công, lãng công trên địa bàn huyện.

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

a. Thực trạng phát triển đô thị

Mặc dù thị trấn Vĩnh An đang đổi mới và phát triển về mọi mặt nhưng vẫn mang dáng dấp của nông thôn; mức độ đầu tư kết cấu hạ tầng chưa đồng bộ và còn thiếu; đặc biệt là giao thông: hiện nay thị trấn hiện có 3 tỉnh lộ chạy qua là đường ĐT767, ĐT768 và ĐT762 với 13 km đường chạy qua đã được nhựa hóa, các tuyến đường còn lại là đường bê tông, đường cấp phối.

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

b. Thực trạng phát triển khu vực nông thôn

Vĩnh Cửu có 11 xã thuộc khu vực nông thôn với diện tích 105.774,25 ha, chiếm 97,12% diện tích tự nhiên, bình quân đất ở nông thôn đạt 297 m²/người, đến năm 2020 toàn huyện có 06/11 xã đạt nông thôn mới nâng cao, đặc biệt xã Bình Lợi là xã đầu tiên của tỉnh đạt nông thôn mới kiểu mẫu. Đặc điểm chủ yếu của khu dân cư nông thôn là phân bố dọc theo các tuyến đường trục chính và gần các khu công nghiệp tập trung để thuận tiện cho việc đi lại, sản xuất, sinh hoạt,... Đời sống của dân cư khu vực nông thôn trong những năm gần đây được cải thiện đáng kể, đến nay có trên 75% số hộ có mức trung bình khá trở lên. Thu nhập kinh tế hộ được ổn định và ngày một nâng lên. Ngoài sản xuất nông nghiệp hoặc làm công nhân tại trong các khu công nghiệp các hộ ở khu vực nông thôn còn có các nghề khác như kinh doanh buôn bán, sản xuất tiểu thủ công nghiệp,... góp phần ổn định đời sống nhân dân.

Nhìn chung các khu vực dân cư nông thôn đến nay đã được quan tâm đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng, phát triển kinh tế xã hội, từng bước thu hẹp khoảng cách giữa đô thị và nông thôn, giữa huyện với các địa phương khác trong tỉnh và trong vùng kinh tế trọng điểm phía Nam. Tuy nhiên trên địa bàn huyện cũng còn một số cơ sở hạ tầng đặc biệt là giao thông nông thôn còn hạn chế, tỷ lệ nhựa hóa còn thấp, phần lớn là đường cấp phối hoặc đường đất, làm ảnh hưởng nhiều đến nhu cầu đi lại, lưu thông hàng hóa và phát triển kinh tế - xã hội.

2.5. Phân tích thực trạng phát triển kết cấu hạ tầng.

2.5.1. Giao thông

*** Hệ thống đường tỉnh:** Trên địa bàn toàn huyện Vĩnh Cửu có 07 tuyến đường tỉnh đi qua, với tổng chiều dài 106,6 km, đạt tỷ lệ 88,3%. Trong năm 2020 huyện đã triển khai xây dựng và hoàn thành một số công trình hạ tầng kỹ

thuật và hạ tầng xã hội như: Tỉnh lộ 767, Tỉnh lộ 761, tuyến đường liên xã Thanh Phú - Tân Bình - Bình Lợi, đường Cộ - Cây Xoài, đường Bàu Tre, đường Đa Lộc xã Bình Lợi, đường làng Tỉnh ủy xã Hiếu Liêm; đường đi suối Ràng (Phú Lý), đường Bình Trung xã Tân An,... cùng các tuyến đường dân sinh thuộc địa bàn các khu phố, xóm, ấp tại các xã, thị trấn Vĩnh An thuộc chương trình xây dựng nông thôn mới của huyện; hoàn thành hệ thống chiếu sáng đường Hương lộ 7, Hương lộ 15; hoàn thành sửa chữa hệ thống chiếu sáng trên địa bàn huyện; tổ chức lắp đặt bổ sung biển báo, đèn tín hiệu giao thông trên các tuyến đường huyện tại một số vị trí đường giao nhau: ngã ba giao giữa đường Bình Lục - Long Phú và đường Hương Lộ 7 (ngã ba Bình Thảo), ngã ba giao giữa đường Hương lộ 15 và ĐT 768 (ngã ba Cây Dừa), ngã ba giao giữa Hương lộ 15 và Hương lộ 6, ngã ba giao giữa đường ĐT 761 và đường Bình Chánh - ấp 4.

***Hệ thống đường huyện:** Đến năm 2020, huyện đã tiến hành đầu tư nâng cấp bê tông nhựa một số tuyến đường như: đường Cộ - Cây Xoài, đường Vĩnh Tân – Cây Diệp, đường Bến Xúc; nâng cấp mở rộng đường Tỉnh lộ 767 và cầu Vĩnh An đoạn qua trung tâm thị trấn Vĩnh An...

*** Hệ thống đường xã:** Trong năm 2020 trên địa bàn huyện có 65 tuyến đường giao thông nông thôn: đường Bình Hòa - Cây Dương, Hóc Lai xã Trị An, đường Bung Mua, đường Bùng Binh xã Thiện Tân, Đường Quang Trung thị trấn Vĩnh An, ...và các tuyến đường dân sinh thuộc chương trình xây dựng nông thôn mới của huyện được đầu tư bê tông hóa.

- **Giao thông đường thủy:** trên sông Đồng Nai và trên hồ Trị An đã giải quyết nhu cầu du lịch giải trí và vận chuyển hàng hóa của nhân dân.

Trên địa bàn huyện có 8 bến bãi vận tải thủy đang hoạt động nhưng với quy mô nhỏ gồm: 1 bến xuất cát, 3 bến xuất đất đỏ, 3 bến xuất đá Thiện Tân trên sông Đồng Nai cho xả lan trên 500 tấn, 1 bến Puzalan tại Đại An sông Đồng Nai cho ghe gổ nhỏ hơn 100 tấn.

Đến nay đã hình thành bến thủy nội địa của các đơn vị như: công ty Xi măng Hà Tiên 2, công ty Đồng Tân, công ty TNHH Một Thành viên Xây dựng và sản xuất Vật liệu Biên Hòa,...; các bến đò vận chuyển hành khách và hàng hóa gồm bến đò Thới Sơn, bến đò Lợi Hòa (Bạch Đằng), bến đò ấp 6, bến đò Tân An, bến đò Trị An, bến Tân Định,... Bên cạnh đó hệ thống sông Đồng Nai từ hạ lưu đập Trị An theo các sông Nhà Bè, Lòng Tàu, Đồng Tranh - Thị Vải đi ra biển, đây là tuyến đường thủy quan trọng tạo điều kiện thuận lợi phát triển vận tải hàng hoá trên địa bàn tỉnh và vùng kinh tế trọng điểm phía Nam.

Tuy đã được quan tâm đầu tư từ tỉnh, huyện và sự đóng góp của nhân dân địa phương để mở rộng, nâng cấp, nhựa hóa, bê tông hóa các tuyến đường, nhưng do mật độ phương tiện giao thông khá dày, khối lượng vận chuyển hàng hóa tương đối lớn, đặc biệt là vận chuyển đất đá khai thác nên mạng lưới đường

bộ của huyện xuống cấp khá nhanh, ngoại trừ một số tuyến mới được đầu tư trong vài năm gần đây.

2.5.2. Thủy lợi

Tuy có nguồn nước mặt dồi dào nhưng việc sử dụng nguồn nước này vào sản xuất nông nghiệp còn hạn chế. Hiện nay trên địa bàn huyện có 23 công trình thủy lợi; 02 hồ chứa nước (hồ Mo Nang thuộc xã Tân An); 05 đập dâng (01 đập dâng ở xã Vĩnh Tân, 01 đập dâng ở suối Sâu và 03 đập dâng ở xã Phú Lý) đảm bảo cung cấp nước tưới cho khoảng 3.196 ha và các loại cây trồng khác cùng với hệ thống kênh mương do Công ty Khai thác Công trình Thủy lợi quản lý với chiều dài 32,87 km, phần lớn đã được kiên cố hóa (kiên cố hóa 25,25 km, kênh đất 7,62 km). Các công trình này đã cơ bản đáp ứng được nhu cầu sản xuất, phục vụ tưới cho cây trồng và cho việc cải tạo đất. Tuy nhiên, một số công trình hiện đã xuống cấp không còn đáp ứng được nhu cầu tưới tiêu nông nghiệp. Vì vậy trong giai đoạn đầu của kỳ quy hoạch cần ưu tiên tập trung đầu tư nâng cấp, sửa chữa và xây dựng mới hệ thống công trình thủy lợi phục vụ cho nhu cầu sản xuất của nhân dân được thuận lợi và đạt hiệu quả cao hơn.

Trong những năm qua, hệ thống thủy lợi trên địa bàn huyện được ưu tiên, quan tâm đầu tư, nâng cấp và xây mới theo quy hoạch, kế hoạch, thiết kế được duyệt, tạo nên sự đồng bộ của hệ thống thủy lợi trên địa bàn huyện, từ công trình đầu mối đến hệ thống kênh mương và khu tưới, phát huy tối đa năng lực tưới tiêu từng công trình, góp phần đáng kể trong việc phát triển nông nghiệp tại địa phương, cùng với hệ thống giếng khoan, giếng đào, hệ thống tưới nước tiết kiệm trong nhân dân đã góp phần thúc đẩy kinh tế địa phương phát triển, khởi sắc.

2.5.3. Hệ thống cấp, thoát nước

a. Hệ thống cấp nước

Thực hiện chương trình nước sạch, đến nay huyện đã được đầu tư xây dựng 02 nhà máy nước: Xí nghiệp nước Vĩnh An có công suất 4000 m³/ngày đêm, chủ yếu cung cấp nước sinh hoạt cho khu trung tâm huyện, các cơ quan, đơn vị và các hộ dân; Nhà máy nước Thiện Tân công suất 15.000 m³/ngày đêm, chủ yếu cung cấp nước sạch cho các khu, cụm công nghiệp và ngoài huyện. Về chương trình nước sạch nông thôn, tại xã Phú Lý có một hệ thống cấp nước với công suất 30 m³/ngày cung cấp cho 100 hộ dân. Đến nay số hộ sử dụng nước hợp vệ sinh toàn huyện đạt 95%, cao hơn mức bình quân chung của toàn tỉnh (93%). Ngoài ra dự án cấp nước áp Ông Hường xã Thiện Tân đã thi công xong và đưa vào sử dụng, hoàn thành việc cấp nước cho 402 hộ dân thuộc khu vực áp Ông Hường được sử dụng nguồn nước máy.

Hiện tại, số dân được sử dụng nước sạch (nước máy) trên địa bàn huyện chiếm tỷ lệ 78,45% tại khu vực nông thôn và 90% tại khu vực đô thị. Tuy nhiên hệ thống cấp nước sinh hoạt trên địa bàn huyện còn nhiều hạn chế, nhất vào mùa khô một số khu vực còn thiếu nước sinh hoạt, việc sử dụng nước sinh hoạt của người dân vẫn theo hình thức tự phát, truyền thống thông qua việc khai thác nước dưới đất bằng giếng khoan hoặc giếng đào để sử dụng.

b. Hệ thống thoát nước

Trên địa bàn huyện đã hoàn chỉnh hệ thống thoát nước dọc tuyến ĐT 768 đoạn qua xã Thanh Phú và Bình Hòa, tuy nhiên hệ thống thoát nước trên địa bàn huyện vẫn chủ yếu dựa vào các dòng chảy tự nhiên như kênh, suối, rạch... Với tốc độ phát triển dân cư cũng như việc hình thành các khu, cụm công nghiệp, khu đô thị mới việc lấn dòng chảy để xây dựng, sử dụng vào mục đích khác làm cho dòng chảy bị tắc nghẽn gây ngập úng cục bộ là rất cao.

- Đối với các khu dân cư: hiện nay nước thải từ các khu dân cư chưa được tập trung xử lý mà các hộ dân, các cơ sở sản xuất, bệnh viện,... đang trực tiếp xả thẳng xuống các cống rãnh đổ ra các suối, ra sông Đồng Nai. Tuy lượng nước thải chưa lớn nhưng mức độ ô nhiễm đã ảnh hưởng và tác động đến môi trường sinh thái. Bên cạnh đó nguồn nước thải từ các trang trại chăn nuôi phần lớn cũng chưa được xử lý do phát triển trang trại chăn nuôi tự phát, riêng lẻ và ý thức bảo vệ môi trường của một số chủ trang trại chưa cao.

- Đối với các khu, cụm công nghiệp: nước thải từ các khu, cụm công nghiệp tuy đã được các chủ doanh nghiệp xử lý tại các cơ sở sản xuất, nhưng để đảm bảo yêu cầu về môi trường cũng cần thiết phải có trạm xử lý nước thải tập trung cho từng khu, cụm.

2.5.4. Hệ thống cấp điện

Huyện Vĩnh Cửu được cấp điện từ trạm 110/22 kV - 40+36 MVA Thanh Phú, nhận điện từ trạm 220 kV, công suất 2x125 MVA Trị An qua đường dây Trị An Thanh Phú (6 kV lộ kép); trạm tăng áp Hiếu Liêm. Nguồn điện được lấy từ Nhà máy Thủy điện Trị An. Mạng lưới điện cơ bản phủ kín các khu dân cư và các khu, cụm công nghiệp trên địa bàn huyện. Theo số liệu ngành điện, hiện toàn huyện có 402 km đường dây trung thế (phần lớn là điện 03 pha), 431,57 km đường dây hạ thế, 589 trạm biến áp với dung lượng 130.500 kVA cung cấp điện phục vụ sinh hoạt và sản xuất. Trong đó cung cấp cho ngành công nghiệp - xây dựng chiếm 70%, nông nghiệp - thủy lợi chiếm 3,6%, dịch vụ - thương mại 0,3% và sinh hoạt dân cư chiếm 24,4% dung lượng.

Nhìn chung, mạng lưới điện trên địa bàn đã đáp ứng cơ bản nhu cầu sinh hoạt và sản xuất. Đến năm 2020, tỷ lệ hộ sử dụng điện toàn huyện đạt 99,2%,

trong đó sử dụng điện lưới quốc gia đạt 99%. Số hộ còn lại không có điện do nằm trong khu dân cư trong Khu Bảo tồn Thiên nhiên và Văn hóa Đồng Nai thuộc diện phải di dời.

Hệ thống điện đạt chuẩn theo quy định với khoảng 402 km đường dây trung thế, 431,57 km đường dây hạ thế. Đảm bảo cung cấp điện ổn định cho sản xuất và sinh hoạt dân cư.

2.5.5. Bưu chính - viễn thông

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

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

2.5.6. Y tế

Hoạt động y tế, bảo vệ chăm sóc sức khỏe cho người dân có nhiều chuyển biến tích cực, tổng số cơ sở y tế hiện có là 14 cơ sở gồm: 01 trung tâm y tế, 01 Phòng khám Đa khoa Phú Lý và 12 trạm y tế xã, thị trấn. Chất lượng khám, chữa bệnh từng bước được nâng lên; khám chữa bệnh y học cổ truyền kết hợp y học hiện đại tiếp tục phát triển. Đến nay số người có thẻ bảo hiểm y tế là 80.957 lượt người. Công tác phòng chống dịch bệnh được tăng cường, đặc biệt là trước tình hình diễn biến phức tạp của dịch Covid-19.

2.5.7. Giáo dục - đào tạo

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

- Chương trình kiên cố hóa trường lớp được thực hiện tốt, trường học đạt chuẩn quốc gia mức độ 1 tiếp tục được đầu tư xây dựng, đến nay trên địa bàn

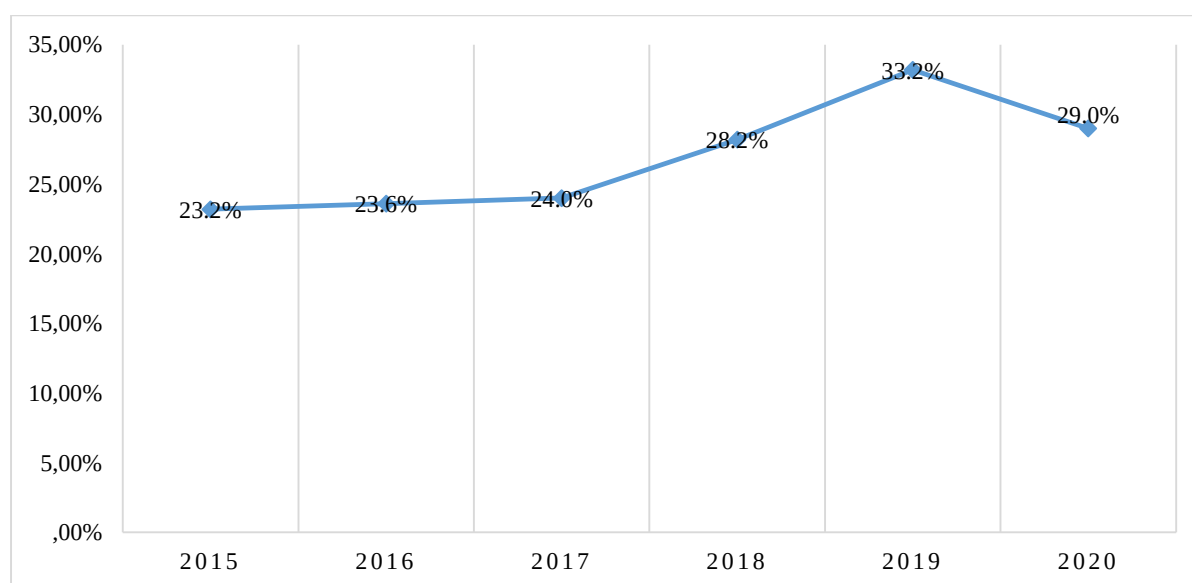
huyện đã có 43 trường do huyện quản lý trong đó có 31 trường được tỉnh công nhận đạt chuẩn Quốc gia mức độ 1 (Mầm non: 9, Tiểu học: 13, Trung học cơ sở: 8, Trung học Phổ thông: 1) chiếm tỷ lệ 75%.

- Chất lượng dạy và học có nhiều chuyển biến tích cực, ngày càng được nâng lên, tỷ lệ học sinh tốt nghiệp hàng năm đạt khá: bậc THCS là 99,4%, tăng 7,3% so với năm 2010; bậc THPT là 99,5% tăng 1,1% so với năm 2010. Trong năm 2020, tổng số học sinh các trường MN, TH, THCS huyện quản lý ra lớp 31.375 học sinh/1005 lớp, tăng 909 học sinh, tăng 17 lớp so với cùng kỳ; Bậc Mầm non 7.203 cháu trong độ tuổi ra lớp, học ở 344 lớp, so cùng kỳ giảm 6 lớp, giảm 337 cháu, tổng số cháu Nhà trẻ ra lớp: 1087/66 lớp; tổng số trẻ Mẫu giáo: 6116/278 lớp; Bậc Tiểu học có 15.175 học sinh/ 450 lớp, so với cùng kỳ tăng 420 học sinh, tăng 12 lớp; Bậc THCS có 8.997 học sinh/211 lớp. So với cùng kỳ tăng 489 học sinh, tăng 5 lớp.

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

Bảng 4: Huy động trẻ đúng độ tuổi nhà trẻ ra lớp trên địa bàn huyện giai đoạn 2015-2020

	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Huy động trẻ đúng độ tuổi nhà trẻ ra lớp	23.2%	23.6%	24.0%	28.2%	33.2%	29.0%



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

- Hoạt động văn hóa - văn nghệ ở địa phương được tổ chức chu đáo với nhiều loại hình phong phú, đa dạng. Phong trào “Toàn dân đoàn kết xây dựng đời sống văn hóa” ngày càng thâm sâu và lan tỏa, góp phần rất lớn thực hiện chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới. Các thiết chế văn hóa – thể thao từ huyện đến cơ sở tiếp tục được chú trọng đầu tư (11/11 xã đã có Trung tâm Văn hóa - Thể thao - Học tập cộng đồng) và thường xuyên tổ chức các hoạt động cộng đồng nhằm đáp ứng nhu cầu hưởng thụ đời sống văn hóa – tinh thần của Nhân dân. Kịp thời thông tin, tuyên truyền đường lối, chủ trương của Đảng, chính sách pháp luật của Nhà nước, các gương người tốt, việc tốt. Sự thành công của các hội nghị trong lĩnh vực văn hóa đã góp phần rất lớn trong việc quảng bá hình ảnh của huyện, nâng cao hiệu quả công tác tuyên truyền, góp tích cực thực hiện nhiệm vụ chính trị của địa phương và phục vụ Nhân dân.

- Các phong trào quần chúng như thanh niên, nông dân tập thể, cựu chiến binh, nông dân sản xuất giỏi, phụng dưỡng Mẹ Việt Nam anh hùng, phong trào “Toàn dân đoàn kết xây dựng cuộc sống mới trên địa bàn dân cư, xây dựng nếp sống văn minh, gia đình văn hóa, công tác gia đình được quan tâm đẩy mạnh, các mô hình phòng, chống bạo lực gia đình được nhân rộng, chú trọng vấn đề bình đẳng giới; tỷ lệ gia đình văn hóa đạt 99,2%. Đồng thời từng bước mở rộng sinh hoạt văn hóa văn nghệ đến các tổ công nhân nhà trọ, mô hình “CLB gia đình văn hóa tiêu biểu”, “làng vui chơi, làng ca hát” được tiếp tục duy trì. Nhiều năm qua, công tác quản lý nhà nước trong lĩnh vực văn hóa, phòng chống tệ nạn xã hội được tăng cường, đẩy lùi được các tệ nạn xã hội góp phần giữ gìn môi trường xã hội lành mạnh.

- Công tác giảm nghèo đạt kết quả rất tích cực từ các hình thức: cung cấp các dự án khuyến nông cho hộ nghèo, chương trình mục tiêu quốc gia giảm nghèo bền vững; Số hộ vượt chuẩn nghèo A là 35 hộ, huyện không còn hộ nghèo A; thực hiện tốt các chính sách ưu đãi Người có công, không còn hộ gia đình Người có công nằm trong diện hộ nghèo. Thực hiện tốt công tác bảo vệ và chăm sóc trẻ em, phòng, chống tệ nạn xã hội, bình đẳng giới, trợ cấp xã hội thường xuyên cho các đối tượng bảo trợ xã hội được đảm bảo.

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

- Công tác dân tộc được quan tâm, lãnh đạo, chỉ đạo quán triệt, triển khai thực hiện kịp thời, đầy đủ các chương trình, chính sách dân tộc trên địa bàn huyện, nhất là các chương trình, chính sách, đề án hỗ trợ phát triển kinh tế - xã hội vùng đồng bào dân tộc thiểu số. Phong tục tập quán, lễ hội, nét văn hóa truyền thống tốt đẹp của đồng bào các dân tộc thiểu số được bảo tồn và phát huy. Đồng bào dân tộc thiểu số được tạo điều kiện trong học tập, lao động, sản xuất; đời sống vật chất, tinh thần của đồng bào ngày càng được nâng cao.

2.6. Đánh giá chung.

2.6.1. Thuận lợi

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

- Giá trị sản xuất công nghiệp tăng bình quân 10,77%/ năm. Các thành phần kinh tế trong lĩnh vực công nghiệp đều có mức tăng trưởng tốt, công nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài và công nghiệp ngoài quốc doanh ngày càng khẳng định vị thế trong việc tạo ra nguồn thu ngân sách cho huyện. Giá trị sản xuất ngành công nghiệp chế biến chiếm tỷ trọng ngày càng cao trong giá trị sản xuất ngành công nghiệp. Công nghiệp phát triển trong những năm qua đã thúc đẩy mạnh chuyển dịch cơ cấu kinh tế của huyện theo hướng công nghiệp - dịch vụ - nông, lâm thủy sản.

- Lĩnh vực thương mại - dịch vụ phát triển khá tốt, tổng mức bán lẻ hàng hóa tăng bình quân 15,4%/ năm. Các dịch vụ về vận tải, dịch vụ phục vụ cho công nhân và người có thu nhập thấp, công nghệ thông tin có mức phát triển tốt theo hướng xã hội hóa, dịch vụ về du lịch đã được định hình và đầu tư đồng bộ những dịch vụ cơ bản nhằm khai thác tiềm năng sẵn có, nhất là du lịch miệt vườn và du lịch sinh thái về nguồn.

- Sản xuất nông, lâm nghiệp phát triển khá tốt, giá trị sản xuất tăng bình quân 4,07%/năm. Hệ thống thủy lợi phục vụ sản xuất được quan tâm đầu tư; các dịch vụ khuyến nông, bảo vệ thực vật được tổ chức thực hiện khá hiệu quả; đã hình thành những cánh đồng mẫu lớn;... tạo điều kiện thuận lợi cho việc áp dụng tiến bộ kỹ thuật, sử dụng cơ giới hóa trên những cây trồng chủ lực của huyện như bưởi, xoài, lúa chất lượng cao. Giá trị sản xuất ngành chăn nuôi chiếm tỷ trọng cao trong giá trị sản xuất nông nghiệp, chăn nuôi tập trung theo hướng trang trại và áp dụng kỹ thuật tiên tiến, đảm bảo vệ sinh môi trường và phòng ngừa dịch bệnh. Công tác chăm sóc, bảo tồn tài nguyên rừng và phát triển đa dạng sinh học được chú trọng.

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

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

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

2.6.1. Khó khăn

Kinh tế có duy trì nhịp độ phát triển nhưng chưa cao, cơ cấu kinh tế chuyển dịch chậm so với mục tiêu đề ra. Tỷ lệ lấp đầy khu, cụm công nghiệp theo quy hoạch còn thấp (đạt 31,7%). Kết cấu hạ tầng chưa hoàn chỉnh đặc biệt là về lĩnh vực giao thông chưa đồng bộ và thiếu tính kết nối với các vùng lân cận, tỷ lệ đường cấp phối sỏi đỏ và đường đất còn chiếm đa số, chất lượng đường kém, mặt đường nhỏ hẹp nên việc đi lại của nhân dân còn gặp nhiều khó khăn. Sản xuất nông nghiệp tuy có chuyển biến nhưng chưa bền vững, chuyển dịch cơ cấu cây trồng vật nuôi có hiệu quả còn chậm, phương thức sản xuất còn nhỏ lẻ, mối liên kết giữa sản xuất, chế biến, tiêu thụ sản phẩm nông nghiệp còn yếu, đầu ra cho sản phẩm nông nghiệp còn bấp bênh. Việc đầu tư và tổ chức di dời các cơ sở chăn nuôi vào vùng chăn nuôi còn rất chậm.

Công tác quản lý về đất đai, khoáng sản, môi trường tuy được quan tâm, nhưng tình trạng xây dựng không phép, sử dụng đất không đúng mục đích, chuyển nhượng trái phép vẫn xảy ra, nhất là khu vực phát triển công nghiệp. Việc quản lý, khai thác tài nguyên khoáng sản còn nhiều bất cập, dễ xảy ra tình trạng ô nhiễm môi trường trong khai thác khoáng sản nên gây bức xúc cho người dân. Việc di dời các cơ sở sản xuất gây ô nhiễm môi trường chậm so với lộ trình đề ra. Công tác giải tỏa đền bù còn chậm, ảnh hưởng đến việc triển khai các dự án đầu tư.

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

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

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

Huyện Vĩnh Cửu nằm ở khu vực chuyển tiếp giữa cao nguyên và đồng bằng, có địa hình cao, không gần biển nên rất ít bị ảnh hưởng trực tiếp bởi mực nước biển dâng và xâm nhập mặn. Do vậy huyện chỉ tập trung phân tích đánh giá tác động của biến đổi khí hậu đến vấn đề hoang mạc hóa, xói mòn, sạt lở đất.

Theo kết quả theo dõi, tổng hợp, đánh giá từ các dự án, chương trình nghiên cứu về biến đổi khí hậu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai nói chung và của huyện Vĩnh Cửu nói riêng thì vấn đề biến đổi khí hậu thể hiện rõ nét nhất ở các dạng: thay đổi lượng mưa và phân bố lượng mưa, số giờ nắng, nước biển dâng,... tác động đến một số lĩnh vực chủ yếu có liên quan đến sử dụng đất như sau:

- Tác động đến nguồn nước: Nguồn nước mặt của Đồng Nai được bổ sung từ các con sông chính gồm: Đồng Nai, sông Bé, sông Lá Buông và sông Ray... Lưu lượng các đoạn sông này phụ thuộc vào điều kiện mưa từ phía thượng nguồn các tỉnh Bình Phước, Lâm Đồng, Đắk Lắk, Đắk Nông, các huyện Tân Phú, Định Quán và là nguồn cấp nước quan trọng cho hồ Trị An. Bên cạnh đó sự thay đổi về đặc tính của thủy triều sẽ tác động trực tiếp đến sông Đồng Nai.

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

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

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

- Khu vực có độ cao thấp sẽ có khả năng bị ngập nước, mất đất; xói mòn gia tăng, sạt lở đất khu vực ven sông: sự gia tăng của dòng chảy dẫn đến hiện tượng sạt lở đất, làm mất đất ở khu vực ven sông, suối.

- Tình trạng mưa lớn tập trung, kết hợp với nước biển dâng làm cho khả năng tiêu thoát nước bị hạn chế, dẫn đến ngập lụt; sự gia tăng của quá trình xâm

nhập mặn: nước biển dâng kết hợp với triều cường làm tăng khả năng xâm nhập mặn về phía thượng nguồn.

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

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

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

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

Phần II

TÌNH HÌNH QUẢN LÝ, SỬ DỤNG ĐẤT ĐAI

I. TÌNH HÌNH QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI

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

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

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

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

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

UBND huyện đã chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường và Ủy ban nhân các xã, thị trấn thực hiện công tác quản lý và sử dụng đất theo các văn bản pháp luật về quản lý và sử dụng đất hiện hành như Luật đất đai năm 2013 và các văn bản dưới Luật hướng dẫn thực hiện Luật đất đai.

Nhìn chung, công tác quản lý và sử dụng đất được thực hiện tốt và theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

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

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

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

1.1.3. Công tác khảo sát, đo đạc, lập bản đồ địa chính, bản đồ hiện trạng sử dụng đất và bản đồ quy hoạch sử dụng đất, điều tra xây dựng giá đất

Đến nay, 11 xã và thị trấn Vĩnh An thuộc huyện đã được đo đạc, lập bản đồ địa chính dạng số với 726 tờ bản đồ ở các loại tỷ lệ 1/500, 1/1.000, 1/2.000, 1/5.000 và 1/10.000. Toàn bộ bản đồ địa chính của các xã, thị trấn thuộc huyện được thành lập bằng phương pháp toàn đạc kết hợp công nghệ bản đồ số, khuôn dạng dữ liệu Microstation (*.dgn), thuộc tính các thửa đất được nhập trên phần mềm Famis do Bộ Tài nguyên và Môi trường cung cấp. Việc chỉnh lý, cập nhật các biến động vào bản đồ địa chính luôn được quan tâm và triển khai thực hiện thường xuyên.

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

Bản đồ hiện trạng sử dụng đất của huyện được xây dựng tại các kỳ kiểm kê đất đai theo đúng quy định. Đến nay huyện đã hoàn thành việc xây dựng bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2019 của 12/12 đơn vị cấp xã và của huyện.

Về Bản đồ quy hoạch sử dụng đất hiện nay được xây dựng theo đúng quy định tại Thông tư số 01/2021/TT-BTNMT ngày 12/4/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Về điều tra, xây dựng bảng giá đất: Đã thực hiện điều tra, xây dựng bảng giá đất 5 năm và thực hiện điều chỉnh hệ số giá đất hàng năm theo đúng quy định của pháp luật, góp phần tích cực trong công tác quản lý Nhà nước về đất đai tại địa phương.

1.1.4. Quản lý quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

Quy hoạch sử dụng đất huyện Vĩnh Cửu thời kỳ 2011 - 2020 được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 173/QĐ-UBND ngày 15/01/2013, điều chỉnh một số nội dung tại Quyết định số 4261/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 và được điều chỉnh, bổ sung tại Quyết định số 4326/QĐ-UBND ngày 01/12/2017. Căn cứ vào quy hoạch sử dụng đất được duyệt và nhu cầu thực tế triển khai thực hiện các dự án, công trình phục vụ mục tiêu phát triển kinh tế xã hội trên địa bàn, UBND huyện Vĩnh Cửu đã tiến hành lập Kế hoạch sử dụng đất hàng năm trình UBND tỉnh phê duyệt để triển khai thực hiện theo đúng quy định.

Trên cơ sở quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được phê duyệt, huyện đã tập trung chỉ đạo các Phòng, Ban, UBND cấp xã thực hiện công tác quản lý nhà nước nhà nước về đất đai trên địa bàn huyện theo đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được duyệt.

1.1.5. Quản lý việc giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất

Công tác quản lý việc giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất luôn được huyện quan tâm. Trên cơ sở quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được UBND tỉnh phê duyệt, UBND huyện thực hiện và đã phối hợp thực hiện công tác giao đất, được thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh. Từ năm 2011 đến năm 2020 tổng số dự án đã được UBND tỉnh Đồng Nai giao, cho thuê đất là 95 dự án với tổng diện tích 341,17 ha. Việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn huyện theo đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt.

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

1.1.6. Quản lý việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi thu hồi đất

Công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được tổ chức thực hiện công khai, dân chủ; đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Đặc biệt là từ khi có Luật Đất đai năm 2013, quyền và lợi ích hợp pháp của người dân có đất bị thu hồi được đảm bảo, đã góp phần đẩy nhanh tiến độ thực hiện các dự án, góp phần ổn định kinh tế, xã hội.

Tính từ năm 2011 đến nay, trên địa bàn huyện có 91 dự án phải thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, có 9.152 hộ (tổ chức) với diện tích 1.356,1 ha bị ảnh hưởng và cần phải bố trí tái định cư cho 387 hộ. Trong năm 2020, đã phê duyệt phương án và tổ chức chi trả bồi thường cho 13 dự án (*trong đó có 05 dự án phê duyệt bổ sung*), với tổng kinh phí khoảng 558,751 tỷ đồng, tổng diện tích thu hồi khoảng 95,56 ha, tổng số hộ bị ảnh hưởng khoảng 2.297 hộ, tổng số hộ dự kiến bố trí tái định cư 29 hộ. Hiện nay, đang tiếp tục xử lý các vướng mắc còn tồn tại trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng các dự án trên địa bàn huyện: KCN Thanh Phú (đề xuất UBND tỉnh lập lại phương án giá đất), KCN Sông Mây (bổ sung phương án bồi thường theo đơn giá đất mới), Công trình quốc phòng tại xã Hiếu Liêm, KDC theo quy hoạch tại xã Tân An, KDC Miền Đông,...

Đến nay, trên địa bàn huyện đã hoàn thành đầu tư, xây dựng hạ tầng của 8 khu tái định cư với diện tích khoảng 20 ha/615 lô; 2 khu tái định cư đang tiếp tục thực hiện với diện tích khoảng 7 ha/259 lô.

Như vậy, việc bố trí tái định cư đã cơ bản đáp ứng được yêu cầu, góp phần đẩy nhanh tiến độ thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng của các dự án trên địa bàn huyện.

1.1.7. Đăng ký đất đai, lập và quản lý hồ sơ địa chính, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

Công tác đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất luôn được huyện quan tâm để giải quyết nhu cầu chính đáng của người dân. Kết quả công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến nay đạt tỷ lệ 96,24%, trong đó có 9/12 xã, thị trấn cơ bản hoàn thành việc cấp giấy lần đầu.

- Kết quả đạt được trong công tác cấp GCN QSDĐ năm 2020:

+ Đối với hồ sơ thủ tục hành chính một cửa: Đã giải quyết được 507/507 hồ sơ, đạt tỷ lệ 100%; tiếp nhận và giải quyết là 531/552 hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất, còn lại 21 hồ sơ đang trong thời hạn giải quyết.

+ Thực hiện kế hoạch cấp, phát giấy CNQSDĐ trên địa bàn xã Tân An, thị trấn Vĩnh An: trên địa bàn xã Tân An có 237 thửa/83,69ha đã đăng ký nhưng chưa được cấp giấy CNQSDĐ (đủ điều kiện 117 thửa; không đủ điều kiện 64 thửa; 56 thửa mời dân bổ sung nguồn gốc đất). Đến nay, UBND huyện ký cấp được 117 thửa/ 57,15ha đạt 100% các thửa đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận; thị trấn Vĩnh An có 329 thửa/16,08ha đã đăng ký nhưng chưa được cấp giấy CNQSDĐ (đủ điều kiện 131 thửa; không đủ điều kiện 135 thửa; 63 thửa mời dân bổ sung nguồn gốc đất). Đến nay, UBND huyện ký cấp được 131 thửa/ 13,01 ha đạt 100% các thửa đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận.

- Đã phát trả được 394/402 giấy CNQSDĐ cho nhân dân (huyện ký cấp).

1.1.8. Thống kê, kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất

Việc thực hiện kiểm kê đất đai theo định kỳ 5 năm một lần và thống kê đất đai hàng năm đều được triển khai thực hiện theo đúng quy định của Luật Đất đai và hướng dẫn của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Cụ thể, huyện Vĩnh Cửu đã tiến hành làm tổng kiểm kê đất đai năm 2000, 2005, 2010, 2014 và 2019 với kết quả được đánh giá với chất lượng tốt.

Thực hiện Luật đất đai năm 2013, Thông tư số 27/2018/TT-BTNMT ngày 14/12/2018 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện đã hoàn thành việc kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2019 của cấp xã và cấp huyện.

Kết quả thống kê, kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất là tài liệu quan trọng cho việc hoạch định các chỉ tiêu phát triển kinh tế xã hội trong 05 năm và hàng năm của huyện; đáp ứng kịp thời cho công tác quản lý đất đai nói chung và công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất nói riêng.

1.1.9. Xây dựng hệ thống thông tin đất đai

Huyện Vĩnh Cửu luôn tiếp thu và ứng dụng khoa học công nghệ thông tin, từng bước khai thác sử dụng hệ thống cơ sở dữ liệu đất đai phục vụ công tác quản lý Nhà nước. Trong giai đoạn 2011 - 2015, huyện đã phối hợp với các đơn vị tư vấn nghiên cứu và xây dựng các chương trình, phần mềm quản lý về đất đai để đưa vào vận hành xử lý thông tin, hồ sơ trong quản lý và trong giải quyết các yêu cầu của công dân; đã phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai để xây dựng cơ sở vật chất, đầu tư trang thiết bị lắp đặt hệ thống mạng và đường truyền dữ liệu địa chính số phục vụ cho công tác quản lý, tra cứu thông tin.

Về cơ sở dữ liệu địa chính: Hiện nay, 12/12 xã, thị trấn trên địa bàn huyện đã xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính theo Thông tư số 09/2007/TT-BTNMT và được tích hợp vào Trung tâm tích hợp cơ sở dữ liệu đặt tại Trung tâm Công nghệ thông tin; được kết nối đến Văn phòng Đăng ký Đất đai chi nhánh huyện Vĩnh Cửu theo đường truyền MEGAWan đảm bảo cho công tác khai thác, cung cấp thông tin và thực hiện cập nhật, chỉnh lý biến động thường xuyên vào hồ sơ địa chính một cách đầy đủ, thống nhất, thuận tiện trong quá trình thực hiện chức năng, nhiệm vụ.

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

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

Bảng giá đất tỉnh Đồng Nai 5 năm giai đoạn 2020 - 2024 vừa được UBND tỉnh Đồng Nai ban hành tại Quyết định số 49/QĐ-UBND ngày 31/12/2019; Bảng giá được xây dựng phù hợp với quy định của pháp luật đất đai hiện hành, xử lý được những tồn tại, hạn chế của các quy định và Bảng giá đất năm 2015 - 2019. Việc điều tra, xây dựng Bảng giá đất tỉnh Đồng Nai 5 năm được thực hiện trên cơ sở các quy định của Luật Đất đai năm 2013, Nghị định 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất và hướng dẫn của Bộ Tài nguyên và Môi trường tại Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014.

Về định giá đất cụ thể: Trên cơ sở quy định của pháp luật về định giá đất cụ thể, UBND huyện đã phối hợp thực hiện việc xác định giá đất cụ thể tại địa phương. Việc xác định giá đất cụ thể được thực hiện thông qua hình thức thuê tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất. Giá đất cụ thể được xác định cơ bản phù hợp với giá đất phổ biến trên thị trường theo nguyên tắc định giá đất quy định tại Điều 112 của Luật Đất đai, góp phần tăng thu cho ngân sách nhà nước, bảo đảm quyền lợi của người có đất thu hồi.

1.1.11. Quản lý, giám sát việc thực hiện quyền và nghĩa vụ của sử dụng đất

Công tác quản lý, giám sát việc thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất đã được UBND huyện quan tâm thông qua việc quản lý, giám sát các hoạt động chuyển nhượng, cho thuê đất, thu thuế, thu tiền sử dụng đất..., góp phần bảo đảm quyền lợi cho người sử dụng đất và nguồn thu ngân sách.

1.1.12. Thanh tra, kiểm tra, giám sát, theo dõi, đánh giá việc chấp hành quy định của pháp luật về đất đai và xử lý vi phạm pháp luật về đất đai

Với chủ trương giải quyết đơn thư đúng chức năng thẩm quyền, khắc phục việc để đơn thư tồn đọng kéo dài và vận động, giải thích, hướng dẫn nhân dân hiểu pháp luật, sống và làm theo pháp luật, UBND huyện đã thực hiện quy trình tiếp dân trong đó quy định đối với công dân khi thực hiện quyền tranh chấp, khiếu nại, tố cáo và việc tiếp nhận đơn thư của tổ chức và công dân.

Công tác giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo trong những năm qua trên địa bàn huyện được thực hiện khá tốt, xử lý nghiêm khắc, kịp thời, dứt điểm những trường hợp vi phạm pháp Luật đất đai như sử dụng đất không đúng mục đích, lấn chiếm đất, tranh chấp đất trong nội bộ nhân dân,... góp phần ổn định tình hình chính trị - xã hội trên địa bàn huyện.

Phòng Tài nguyên và Môi trường thường xuyên kiểm tra công tác quản lý nhà nước về đất đai và công tác quản lý đất công của UBND xã, thị trấn; kiểm tra tình hình sử dụng đất giao cho các dự án và cá nhân trên địa bàn nhằm quản lý và bảo vệ quỹ đất của huyện chặt chẽ; đồng thời phối hợp cùng Thanh tra Nhà nước tổ chức thanh tra trên diện rộng tình hình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại một số xã, thị trấn và có báo cáo trình UBND huyện cho ý kiến kết luận.

1.1.13. Giải quyết tranh chấp về đất đai; giải quyết khiếu nại, tố cáo trong quản lý và sử dụng đất đai

UBND huyện lập trụ sở văn phòng tiếp nhận và trả kết quả đúng theo tiêu chuẩn quy định thực hiện thí điểm cơ chế một cửa liên thông hiện đại. Kiện toàn, củng cố, chấn chỉnh bộ phận tiếp dân đúng theo quy định, niêm yết thủ tục hành chính công khai, thường xuyên, đầy đủ, rà soát bãi bỏ các thủ tục không

bắt buộc, tạo điều kiện thuận lợi nhất cho người dân khi đến liên hệ tổ chức nhà nước.

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

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

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

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

a. Những mặt được

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

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

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

Công tác giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn được thực hiện theo đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Qua đó, quỹ đất được khai thác hiệu quả, hợp lý, đảm bảo phục vụ mục tiêu phát triển kinh tế -

xã hội, quốc phòng, an ninh, góp phần đẩy mạnh công nghiệp hóa, hiện đại hóa trên địa bàn.

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

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

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

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

b. Những tồn tại, hạn chế và nguyên nhân

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

- Công tác quản lý quy hoạch, quản lý xây dựng tại một số cơ quan chưa chặt chẽ; các hành vi vi phạm về xây dựng, đất đai, khai thác khoáng sản ngày càng tinh vi, phức tạp; ý thức bảo vệ môi trường, tài nguyên thiên nhiên của một

bộ phận người dân chưa cao. Công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng một số dự án còn chậm.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.1. Hiện trạng sử dụng đất theo từng loại đất.

Tổng diện tích tự nhiên toàn huyện đến đến ngày 31/12/2020 là: 108.914,44 ha. Trong đó, đất nông nghiệp có 89.048,85 ha, chiếm 81,76%; đất

phi nông nghiệp 19.865,59 ha, chiếm 18,24% diện tích tự nhiên toàn huyện; đất chưa sử dụng tại huyện không còn. Cụ thể như sau:

Bảng 5: Thống kê diện tích theo mục đích sử dụng

Thứ tự	Mục đích sử dụng	Năm 2020	
		Diện tích (ha)	Cơ cấu %
	TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT TỰ NHIÊN	108.914,44	100
1	Đất nông nghiệp	89.048,85	81,76
1.1	Đất trồng lúa	1.554,69	1,75
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>1.305,94</i>	<i>84,00</i>
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	2.200,06	2,47
1.3	Đất trồng cây lâu năm	11.689,94	13,13
1.4	Đất rừng phòng hộ	11,57	0,01
1.5	Đất rừng đặc dụng	64.102,75	71,99
1.6	Đất rừng sản xuất	7.950,35	8,93
	<i>Trong đó: Đất có rừng sản xuất là rừng tự nhiên</i>	<i>2.221,47</i>	<i>27,94</i>
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	1.223,67	1,37
1.8	Đất nông nghiệp khác	315,82	0,35
2	Đất phi nông nghiệp	19.865,59	18,24
2.1	Đất quốc phòng	167,50	0,84
2.2	Đất an ninh	9,87	0,05
2.3	Đất khu công nghiệp	120,96	0,61
2.4	Đất cụm công nghiệp	158,47	0,80
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	59,40	0,30
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	325,47	1,64
2.7	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	457,71	2,30
2.8	Đất phát triển hạ tầng	1.777,20	8,95
	<i>Trong đó:</i>		
	- Đất giao thông	1.102,47	62,03
	- Đất thủy lợi	74,03	4,17
	- Đất xây dựng cơ sở văn hoá	11,89	0,67
	- Đất xây dựng cơ sở y tế	8,49	0,48
	- Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	84,40	4,75
	- Đất xây dựng cơ sở thể dục - thể thao	12,05	0,68

Thứ tự	Mục đích sử dụng	Năm 2020	
		Diện tích (ha)	Cơ cấu %
	- Đất công trình năng lượng	131,79	7,42
	- Đất công trình bưu chính viễn thông	2,61	0,15
	- Đất có di tích lịch sử - văn hóa	15,41	0,87
	- Đất bãi thải, xử lý chất thải	83,23	4,68
	- Đất cơ sở tôn giáo	30,28	1,70
	- Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa	216,51	12,18
	- Đất chợ	4,04	0,23
2.9	Đất sinh hoạt cộng đồng	6,64	0,03
2.10	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	8,84	0,04
2.11	Đất ở tại nông thôn	938,19	4,72
2.12	Đất ở tại đô thị	177,54	0,89
2.13	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	18,49	0,09
2.14	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	15,14	0,08
2.15	Đất cơ sở tín ngưỡng	13,39	0,07
2.16	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	1.718,62	8,65
2.17	Đất có mặt nước chuyên dùng	13.892,16	69,93

(Nguồn: Số liệu Thống kê Đất đai năm 2020)

2.1.1. Đất nông nghiệp

Theo kết quả thống kê đất đai năm 2020 thì toàn huyện có diện tích đất nông nghiệp là 89.048,85 ha, chiếm 81,76% diện tích tự nhiên của huyện; phân bố nhiều ở các xã: Mã Đà, Phú Lý, Hiếu Liêm,... Cụ thể:

- *Đất trồng lúa*: diện tích 1.554,69 ha, chiếm 1,75% diện tích đất nông nghiệp, tập trung nhiều tại khu vực có địa hình bằng phẳng, hệ thống tưới tiêu thuận lợi như: Tân An, Thiện Tân, Tân Bình, Bình Hòa, Bình Lợi.

Trong đó, đất chuyên trồng lúa nước: diện tích 1.305,94 ha, phần lớn tập trung nhiều tại xã: Tân An, Bình Lợi, Bình Hòa và rải rác trên một số xã.

- *Đất trồng cây hàng năm khác*: diện tích 2.200,06 ha, chiếm 2,47% diện tích đất nông nghiệp, với các loại cây trồng chủ yếu như: rau, mì, bắp, mía.

- *Đất trồng cây lâu năm*: diện tích 11.689,94 ha, chiếm 13,13% diện tích đất nông nghiệp, với các loại cây trồng chính như: bưởi, cam, xoài, cao su, điều,...; phân bố trên toàn huyện nhưng tập trung nhiều ở các xã: Phú Lý, Tân An, Vĩnh Tân, thị trấn Vĩnh An.

- *Đất rừng phòng hộ*: diện tích 11,57 ha, chiếm 0,01% diện tích đất nông nghiệp, phần diện tích này hiện do Trung tâm Dịch vụ Nông nghiệp tỉnh quản lý trên địa bàn xã Thiện Tân.

- *Đất rừng đặc dụng*: diện tích 64.102,75 ha, chiếm 71,99% diện tích đất nông nghiệp là diện tích của Khu Bảo tồn Thiên nhiên - Văn hóa Đồng Nai, Vườn Quốc gia Cát Tiên quản lý, tập trung ở 03 xã Phú Lý, Mã Đà, Hiếu Liêm.

- *Đất rừng sản xuất*: diện tích 7.950,35 ha, chiếm 8,93% diện tích đất nông nghiệp, chủ yếu là đất trồng rừng sản xuất của công ty Cổ phần tập đoàn giấy Tân Mai, Khu Bảo tồn Thiên nhiên - Văn hoá Đồng Nai; còn lại là đất trồng tràm của hộ gia đình, cá nhân nằm rải rác trên một số xã, thị trấn của huyện.

Trong đó, đất có rừng sản xuất là rừng tự nhiên: diện tích 2.221,47 ha, nằm trên địa bàn các xã Hiếu Liêm, Phú Lý, Mã Đà.

- *Đất nuôi trồng thủy sản*: diện tích 1.223,67 ha, chiếm 1,37% đất nông nghiệp, là diện tích nuôi cá nước ngọt của hộ gia đình cá nhân. Trong đó một số xã có diện tích lớn như: Tân An, Vĩnh Tân, thị trấn Vĩnh An và phân bố rải rác tại các xã còn lại.

- *Đất nông nghiệp khác*: diện tích 315,82 ha, chiếm 0,35% diện tích đất nông nghiệp, chủ yếu là các trang trại chăn nuôi và vườn ươm cây giống phân bố nhiều ở các xã: Tân An, Phú Lý và thị trấn Vĩnh An,...

2.1.2 Đất phi nông nghiệp

Diện tích đất phi nông nghiệp 19.865,59 ha, chiếm 18,24% diện tích tự nhiên, bao gồm:

- *Đất quốc phòng*: diện tích 167,50 ha, chiếm 0,84% đất phi nông nghiệp, là trụ sở Ban chỉ huy quân sự huyện (thị trấn Vĩnh An), đất của các đơn vị quốc phòng còn lại phân bố ở các xã trên địa bàn huyện (trừ xã Mã Đà, Trị An, Vĩnh Tân).

- *Đất an ninh*: diện tích 9,87 ha, chiếm 0,05% diện tích phi nông nghiệp, là trụ sở Công an huyện, trại Tạm giam Công an huyện, Trạm cảnh sát đường thủy số 5... tại thị trấn Vĩnh An.

- *Đất khu công nghiệp*: diện tích 120,96 ha, là diện tích của khu công nghiệp Thanh Phú (xã Thanh Phú) và một phần diện tích khu công nghiệp Sông Mây (xã Tân An), chiếm 0,61% đất phi nông nghiệp.

- *Đất cụm công nghiệp*: diện tích 158,47 ha, chiếm 0,80% diện tích đất phi nông nghiệp là diện tích của cụm công nghiệp 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, cụm công nghiệp Thanh Phú - Thiện Tân (94,15 ha) và cụm công nghiệp vật liệu xây dựng Tân An (50,20 ha);

- *Đất thương mại, dịch vụ*: diện tích 59,40 ha, chiếm 0,30% diện tích đất phi nông nghiệp là Khu du lịch Đảo Ó - Đồng Trường, Khu du lịch Cao Minh và hệ thống các ngân hàng, cây xăng dọc tuyến tỉnh lộ 767, tỉnh lộ 768, phân bố rải rác trên địa bàn các xã.

- *Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp*: diện tích 325,47 ha, chiếm 1,64% đất phi nông nghiệp là các nhà kho, xưởng trên địa bàn huyện tập trung chủ yếu ở các xã Thiện Tân, Thanh Phú, Tân An,...

- *Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm*: diện tích 457,71 ha, chiếm 2,30% đất phi nông nghiệp, chủ yếu là các mỏ khai thác đá tại xã Thiện Tân, Thanh Phú, Vĩnh Tân, Tân An, thị trấn Vĩnh An.

- *Đất phát triển hạ tầng*: diện tích 1.777,20 ha, chiếm 8,95% diện tích đất phi nông nghiệp. Trong đó:

+ *Đất giao thông*: diện tích 1.102,47 ha, chiếm 62,03% diện tích đất hạ tầng là diện tích Tỉnh lộ 768, Tỉnh lộ 767, tỉnh lộ 761, Tỉnh lộ 762, Hương lộ 9, Hương lộ 7, Hương lộ 15,.... hệ thống giao thông nông thôn trên địa bàn các xã.

+ *Đất thủy lợi*: diện tích 74,03 ha, chiếm 4,17% diện tích đất hạ tầng là diện tích các hệ thống thủy lợi, các trạm bơm, cấp nước phục vụ cho nhu cầu tưới tiêu phân bổ trên địa bàn các xã.

+ *Đất xây dựng cơ sở văn hóa*: diện tích 11,89 ha, chiếm 0,67% diện tích đất hạ tầng gồm các công trình: trung tâm văn hóa, trung tâm học tập cộng đồng tại các xã nhằm phục vụ nhu cầu về đời sống tinh thần của người dân;

+ *Đất xây dựng cơ sở y tế*: diện tích 8,49 ha gồm các công trình bệnh viện đa khoa huyện, trung tâm y tế huyện, trạm y tế xã... nhằm đáp ứng nhu cầu khám chữa bệnh và chăm sóc sức khỏe cho nhân dân, chiếm 0,48% diện tích đất hạ tầng;

+ *Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo*: diện tích 84,40 ha, chiếm 4,75% diện tích đất hạ tầng, bao gồm: trường Cao đẳng nghề tại xã Thiện Tân và hệ thống các trường Trung học Phổ thông, Trung học cơ sở, Tiểu học, trường Mầm non trên địa bàn huyện;

+ *Đất xây dựng cơ sở thể dục - thể thao*: diện tích 12,05 ha, chiếm 0,68% diện tích đất hạ tầng, bao gồm Trung tâm thể dục thể thao, sân vận động, sân bóng đá,... phân bố đều ở các xã, thị trấn (trừ xã Bình Hòa, Mã Đà, Vĩnh Tân);

+ *Đất công trình năng lượng*: diện tích là 131,79 ha, chiếm 7,42% diện tích đất hạ tầng, bao gồm: diện tích xây dựng các trạm biến áp, trụ điện của các đường điện cao thế 110kV, 220kV, 500kV và các khu chức năng, phụ trợ của Nhà máy Thủy điện Trị An;

+ *Đất công trình bưu chính viễn thông*: diện tích là 2,61 ha, chiếm 0,15% đất hạ tầng; phân bố tương đối đều trên địa bàn huyện gồm các bưu điện và trạm viễn thông nhằm phục vụ nhu cầu phát triển hệ thống thông tin liên lạc;

+ *Đất có di tích lịch sử - văn hóa*: diện tích 15,41 ha, chiếm 0,87% diện tích đất hạ tầng, là diện tích của 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 và địa điểm thành lập Chi bộ cộng sản Bình Phước - Tân Triều (xã Tân Bình);

+ *Đất bãi thải, xử lý chất thải*: diện tích 83,23 ha, chiếm 4,68% đất hạ tầng, phần lớn là diện tích Nhà máy tái chế xử lý chất thải công nghiệp, chất thải nguy hại ở xã Vĩnh Tân;

+ *Đất cơ sở tôn giáo*: diện tích 30,28 ha, chiếm 1,70% đất hạ tầng, là đất xây dựng chùa, nhà thờ, nhà nguyện, thánh thất và các cơ sở tôn giáo khác đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền công nhận là cơ sở tôn giáo hợp pháp trên địa bàn huyện (trừ xã Trị An);

+ *Đất nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng*: diện tích 216,51 ha, chiếm 12,18% diện tích đất hạ tầng, tập trung lớn nhất tại xã Tân An (Nghĩa trang An viên Vĩnh Hằng) và các nghĩa trang nhỏ lẻ khác nằm trên địa bàn huyện.

+ *Đất chợ*: diện tích 4,04 ha, chiếm 0,23% đất hạ tầng, được phân bố rải rác ở một vài xã, thị trấn trên địa bàn huyện.

- *Đất sinh hoạt cộng đồng*: diện tích 6,64 ha, chiếm 0,03% diện tích đất phi nông nghiệp, gồm diện tích nhà văn hóa tại các ấp, khu phố nhằm phục vụ nhu cầu sinh hoạt văn hóa của người dân.

- *Đất khu vui chơi, giải trí công cộng*: diện tích 8,84 ha, chiếm 0,04% diện tích đất phi nông nghiệp, là diện tích các công trình dành cho các hoạt động vui chơi công cộng như công viên, cây xanh,...

- *Đất ở tại nông thôn*: diện tích 938,19 ha, chiếm 4,72% diện tích đất phi nông nghiệp, là các khu dân cư ở trên địa bàn các xã .

- *Đất ở tại đô thị*: diện tích 177,54 ha, chiếm 0,89% đất phi nông nghiệp, chủ yếu là các khu dân cư ở thị trấn Vĩnh An.

- *Đất xây dựng trụ sở cơ quan*: diện tích 18,49 ha, chiếm 0,09% đất phi nông nghiệp, bao gồm các trụ sở, văn phòng làm việc của các cơ quan Nhà nước, trụ sở Ủy ban nhân dân xã, huyện.

- *Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp*: diện tích 15,14 ha, chiếm 0,08% diện tích đất phi nông nghiệp, chủ yếu là các trụ sở của các tổ chức trên địa bàn như: văn phòng làm việc của Khu Bảo tồn Thiên nhiên - Văn hoá Đồng Nai, trạm gác rừng, xưởng sửa chữa của lâm trường cũ, đài truyền thanh, trạm thủy sản Trị An - Chi cục Thủy sản tỉnh Đồng Nai...

- *Đất cơ sở tín ngưỡng*: diện tích 13,39 ha, chiếm 0,07% diện tích đất phi nông nghiệp, chủ yếu là đất xây dựng các đình, đền, miếu, phục vụ các mục đích tín ngưỡng dân gian, phần lớn do cộng đồng dân cư quản lý và sử dụng;

- *Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối*: diện tích 1.718,62 ha, chiếm 8,65% đất phi nông nghiệp, là hệ thống sông Đồng Nai phân bố nhiều ở các xã: Hiếu Liêm, Phú Lý, Tân An, Bình Lợi,...

- *Đất có mặt nước chuyên dùng*: diện tích 13.892,16 ha, chiếm 69,93% đất phi nông nghiệp, chủ yếu là diện tích của Hồ Trị An ở xã Mã Đà, Hiếu Liêm, Phú Lý và thị trấn Vĩnh An;

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

Tổng diện tích tự nhiên toàn huyện năm 2020 là 108.914,44 ha. Trong đó, đất nông nghiệp có 89.048,85 ha, chiếm 81,76%; đất phi nông nghiệp 19.865,59 ha, chiếm 18,24% diện tích tự nhiên toàn huyện; đất chưa sử dụng tại huyện không còn.

Bảng 6: Thống kê biến động diện tích đất tự nhiên giai đoạn 2010 - 2020 theo đơn vị hành chính

Đơn vị tính: ha

TT	Đơn vị hành chính cấp xã	Tổng số	Phân theo mục đích sử dụng			
			Đất nông nghiệp		Đất phi nông nghiệp	
			Diện tích	Tỷ lệ (%)	Diện tích	Tỷ lệ (%)
	Toàn huyện	108.914,44	89.048,85	81,76	19.865,59	18,24
1	Bình Hòa	671,64	400,53	0,37	271,11	0,25
2	Bình Lợi	1.525,54	1.206,38	1,11	319,16	0,29
3	Hiếu Liêm	20.950,32	19.379,09	17,79	1.571,23	1,44
4	Mã Đà	40.108,42	27.783,50	25,51	12.324,92	11,32

TT	Đơn vị hành chính cấp xã	Tổng số	Phân theo mục đích sử dụng			
			Đất nông nghiệp		Đất phi nông nghiệp	
			Diện tích	Tỷ lệ (%)	Diện tích	Tỷ lệ (%)
5	Phú Lý	27.899,83	26.571,76	24,40	1.328,07	1,22
6	Tân An	5.266,18	4.502,55	4,13	763,63	0,70
7	Tân Bình	1.108,65	848,37	0,78	260,28	0,24
8	Thanh Phú	1.354,36	804,26	0,74	550,10	0,51
9	Thiện Tân	2.282,75	1.373,97	1,26	908,78	0,83
10	Trị An	1.848,13	1.575,84	1,45	272,29	0,25
11	TT.Vĩnh An	3.140,18	2.301,50	2,11	838,68	0,77
12	Vĩnh Tân	2.758,44	2.301,10	2,11	457,34	0,42

(Nguồn: Số liệu Thống kê Đất đai 2020)

2.2.1. Biến động theo diện tích tự nhiên

So với năm 2010, diện tích tự nhiên giảm 656,18 ha. Trong đó:

- Theo kết quả kiểm kê năm 2014 giảm 483,80 ha. Cụ thể:

+ Giảm 504,03 ha tại 5 xã: Phú Lý 457,97 (do đo đạc lại bản đồ địa chính các khu vực đất rừng), thị trấn Vĩnh An 39,16 ha (xác định lại địa giới hành chính trên bản đồ địa chính giáp xã Cây Gáo, xã Thanh Bình), Bình Lợi 0,27 ha (điều chỉnh theo xã Thanh Phú), Tân An 6,33 ha (trùng với xã Trị An), Vĩnh Tân 0,30 ha (trùng với xã Bắc Sơn, xã Trị An);

+ Tăng 20,23 ha tại 3 xã: Trị An 15,57 ha (xác định lại địa giới hành chính trên bản đồ địa chính giáp xã Hiếu Liêm, xã Tân An), Thiện Tân 1,37 ha (xác định lại địa giới hành chính trên bản đồ địa chính giáp phường Trảng Dài), Thanh Phú 3,29 ha (xác định lại địa giới hành chính trên bản đồ địa chính giáp phường Trảng Dài).

- Theo kết quả thống kê 2020 diện tích tự nhiên của huyện tiếp tục giảm 172,38 ha so với năm 2014. Nguyên nhân chủ yếu do thực hiện tính diện tích theo phương pháp giải tích và điều chỉnh đường địa giới theo địa vật ven sông Đồng Nai tại khu vực các xã giáp ranh với tỉnh Bình Dương; tại các phường Trảng Dài, Tân Phong thuộc thành phố Biên Hòa; các xã Bắc Sơn, Thanh Bình, Cây Gáo, Hố Nai 3, Bình Minh thuộc huyện Trảng Bom; các xã Phú Cường, Thanh Sơn thuộc huyện Định Quán. Trong đó: Diện tích tăng 24,52 ha do tính lại diện tích bằng phương pháp giải tích, diện tích giảm 196,90 ha do điều chỉnh các tuyến địa giới, cụ thể:

(1) Điều chỉnh tuyến địa giới giữa xã Thiện Tân và phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa: Diện tích tăng 0,25 ha;

(2) Điều chỉnh tuyến địa giới giữa xã Thiện Tân và xã Hố Nai 3, huyện Trảng Bom: Diện tích giảm 2,26 ha;

(3) Điều chỉnh tuyến địa giới giữa thị trấn Vĩnh An và xã Thanh Bình, huyện Trảng Bom: Diện tích tăng 36,00 ha;

(4) Điều chỉnh tuyến địa giới giữa thị trấn Vĩnh An và xã Cây Gáo, huyện Trảng Bom: Diện tích giảm 1,05 ha;

(5) Điều chỉnh tuyến địa giới giữa xã Tân An và xã Bắc Sơn, huyện Trảng Bom: Diện tích giảm 4,44 ha;

(6) Điều chỉnh tuyến địa giới giữa xã Vĩnh Tân và xã Bắc Sơn, huyện Trảng Bom: Diện tích giảm 2,06 ha;

(7) Điều chỉnh tuyến địa giới giữa xã Thạnh Phú và phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa: Diện tích tăng 1,00 ha;

(8) Điều chỉnh tuyến địa giới giữa xã Tân Bình và phường Tân Phong, thành phố Biên Hòa: Diện tích giảm 6,38 ha;

(9) Điều chỉnh tuyến địa giới giữa xã Mã Đà và xã Thanh Bình, huyện Trảng Bom: Diện tích giảm 181,97 ha;

(10) Điều chỉnh tuyến địa giới giữa xã Mã Đà và xã Phú Cường, huyện Định Quán: Diện tích giảm 60,97 ha;

(11) Điều chỉnh tuyến địa giới giữa xã Phú Lý và tỉnh Bình Phước: Diện tích tăng 25,0 ha;

+ Đồng thời, tăng 24,50 ha do tính lại diện tích bằng phương pháp giải tích.

2.2.2. Biến động theo mục đích sử dụng đất

a) Đất nông nghiệp

Theo thống kê năm 2020 thì diện tích đất nông nghiệp là 89.048,85 ha, giảm 1.264,31 ha so với năm 2010. Trong đó:

Bảng 7: Biến động đất nông nghiệp giai đoạn 2010 - 2020

Đơn vị tính: ha

STT	Mục đích sử dụng đất	Năm 2010		Năm 2020		Năm 2020 so với năm 2010 (ha)
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	
1	Đất nông nghiệp	90.313,16	100	89.048,85	100	-1.264,31
1.1	Đất trồng lúa	4.317,13	4,78	1.554,69	1,75	-2.762,44
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	2.258,43	2,50	1.305,94	1,47	-952,49
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	2.630,98	2,91	2.200,06	2,47	-430,92

STT	Mục đích sử dụng đất	Năm 2010		Năm 2020		Năm 2020 so với năm 2010 (ha)
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	
1.3	Đất trồng cây lâu năm	10.666,95	11,81	11.689,94	13,13	1.022,99
1.4	Đất rừng phòng hộ	655,11	0,73	11,57	0,01	-643,54
1.5	Đất rừng đặc dụng	62.212,57	68,89	64.102,75	71,99	1.890,18
1.6	Đất rừng sản xuất	8.574,47	9,49	7.950,35	8,93	-624,12
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	1.035,25	1,15	1.223,67	1,37	188,42
1.8	Đất nông nghiệp khác	220,70	0,24	315,82	0,35	95,12

(Nguồn: Số liệu Thống kê Đất đai 2020)

- **Đất trồng lúa:** năm 2020 có diện tích 1.554,69 ha, giảm 2.762,44 ha so với năm 2010. Nguyên nhân giảm chủ yếu do người sử dụng đất đã chuyển đổi cơ cấu cây trồng tại các khu vực trồng lúa 02 vụ năm rải rác, không có hệ thống nước tưới, hoặc nằm gần các dự án đã quy hoạch nên không được đầu tư hệ thống thủy lợi, không còn khả năng trồng 02 vụ nên chuyển đổi sang trồng lúa 01 vụ hoặc các loại cây nông nghiệp khác (hàng năm, lâu năm) hoặc nuôi trồng thủy sản để nâng cao hiệu quả kinh tế, đảm bảo đời sống của người dân.

Bảng 8: Biến động đất trồng lúa giai đoạn 2010 - 2020

Đơn vị tính: ha

TT	Đơn vị hành chính cấp xã	Năm 2010			Năm 2020			So sánh 2020/2010
		Tổng diện tích	Đất chuyên trồng lúa nước	Đất lúa nước còn lại	Tổng diện tích	Đất chuyên trồng lúa nước	Đất lúa nước còn lại	
	Toàn huyện	4.317,13	2.258,43	2.058,70	1.554,69	1.305,94	248,74	-2.762,44
1	Bình Hòa	244,55	231,51	13,03	177,72	177,38	0,34	-66,83
2	Bình Lợi	523,70	482,14	41,56	223,52	213,53	9,99	-300,18
3	Mã Đà	71,97	-	71,97	-	-	-	-71,97
4	Phú Lý	144,07	-	144,07	-	-	-	-144,07
5	Tân An	1.328,85	786,70	542,14	536,55	533,82	2,73	-792,30
6	Tân Bình	282,49	235,20	47,29	154,00	109,93	44,07	-127,91
7	Thanh Phú	302,50	30,77	271,73	100,73	86,35	14,38	-201,81
8	Thiện Tân	619,57	201,69	417,87	230,84	155,69	75,15	-388,73
9	Trị An	103,92	47,16	56,76	-	-	-	-103,92

TT	Đơn vị hành chính cấp xã	Năm 2010			Năm 2020			So sánh 2020/2010
		Tổng diện tích	Đất chuyên trồng lúa nước	Đất lúa nước còn lại	Tổng diện tích	Đất chuyên trồng lúa nước	Đất lúa nước còn lại	
10	TT. Vĩnh An	343,70	63,37	280,32	94,88	-	94,89	-248,82
11	Vĩnh Tân	351,83	179,87	171,96	36,45	29,24	7,21	-315,38

(Nguồn: Số liệu Thống kê Đất đai 2020)

Trong đó, đất chuyên trồng lúa nước: có diện tích 1.305,94 ha, giảm 952,49 ha so với năm 2010, nguyên nhân chủ yếu do thời gian qua huyện tập trung xây dựng nông thôn mới, nông thôn mới nâng cao, kiểu mẫu. Trong đó, khuyến khích các hộ gia đình, cá nhân phát triển các mô hình sản xuất nông nghiệp có giá trị kinh tế cao để thay thế mô hình trồng lúa nước mang lại giá trị kinh tế thấp nên các hộ dân có xu hướng chuyển đổi đất lúa sang trồng cây ăn trái nhất là cây có múi (*cam, bưởi*).

- **Đất trồng cây hàng năm khác:** năm 2020 có diện tích 2.200,06 ha, giảm 430,92 ha so với năm 2010, chủ yếu là đất sản xuất nông nghiệp, với các loại cây trồng như: mì, bắp, mía. Diện tích giảm chủ yếu tập trung tại xã Tân An, Thiện Tân, Trị An,... do chuyển sang đất trồng cây lâu năm và đất ở, một số chuyển sang xây dựng các công trình công cộng.

- **Đất trồng cây lâu năm:** năm 2020 có diện tích 11.689,94 ha, tăng 1.022,99 ha so với năm 2010 với các loại cây trồng chính như: trà, xoài, bưởi... diện tích tăng chủ yếu chuyển từ đất trồng lúa và cây hàng năm khác, do lợi nhuận kinh tế từ trồng lúa và cây hàng năm không cao nên người dân đã chuyển sang trồng cây lâu năm, trồng trà và các loại cây ăn trái khác.

- **Đất rừng phòng hộ:** năm 2020 có diện tích 11,57 ha, giảm 643,54 ha do thống kê lại diện tích rừng phòng hộ theo quy hoạch 03 loại rừng.

- **Đất rừng đặc dụng:** năm 2020 có diện tích 64.102,75 ha, tăng 1.890,18 ha so với năm 2010 do thay đổi địa giới hành chính và đo đạc lại bản đồ địa chính đất rừng theo nguyên tắc kiểm kê ba loại rừng, diện tích tăng tập trung ở 03 xã Mã Đà, Phú Lý, Hiếu Liêm.

- **Đất rừng sản xuất:** năm 2020 có diện tích 7.950,35 ha, giảm 624,12 ha so với năm 2010 do thống kê lại theo quy hoạch 03 loại rừng. Diện tích đất lâm nghiệp chủ yếu là đất trồng rừng của Công ty Cổ phần tập đoàn giấy Tân Mai và Khu Bảo tồn Thiên nhiên - Văn hoá Đồng Nai; còn lại là đất trồng trà của hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn huyện.

Bảng 9: Biến động đất lâm nghiệp giai đoạn 2010-2020
theo đơn vị hành chính

Đơn vị tính: ha

T T	Đơn vị hành chính cấp xã	Đất rừng phòng hộ			Đất rừng đặc dụng			Đất rừng sản xuất		
		Năm 2010	Năm 2020	Biến động 2020 /2010	Năm 2010	Năm 2020	Biến động 2020 /2010	Năm 2010	Năm 2020	Biến động 2020 /2010
	Toàn huyện	655,11	11,57	- 643,54	62.212,57	64.102,75	1.890,18	8.575,71	7.950,45	-625,26
1	Hiếu Liêm	644,09	-	-	15.965,90	16.738,52	772,62	1.019,63	1.567,07	547,44
2	Mã Đà	-	-	-	24.504,23	24.950,31	446,08	885,06	2.247,17	1.362,11
3	Phú Lý	-	-	-	21.742,44	22.413,92	671,48	1.604,53	1.484,54	-119,99
4	Tân An	-	-	-	-	-	-	2.239,72	1.288,14	-951,48
5	Thiện Tân	11,02	11,57	0,55	-	-	-	546,29	144,48	-401,81
6	Trị An	-	-	-	-	-	-	765,78	725,91	-39,87
7	TT. Vĩnh An	-	-	-	-	-	-	894,38	155,64	-738,74
8	Vĩnh Tân	-	-	-	-	-	-	482,1	337,40	-144,70
9	Tân Bình	-	-	-	-	-	-	113,62	-	-113,62
10	Thanh Phú	-	-	-	-	-	-	24,60	-	-24,60

(Nguồn: Số liệu Thống kê Đất đai 2020)

- **Đất nuôi trồng thủy sản:** năm 2020 có diện tích 1.223,67 ha, tăng 188,42 ha so với năm 2010. Diện tích tăng chủ yếu do các thửa đất trồng lúa 1 vụ, trồng cây ăn trái không hiệu quả và nay chuyển qua cải tạo thành ao để nuôi trồng thủy sản nước ngọt.

- **Đất nông nghiệp khác:** năm 2020 có diện tích 315,82 ha, tăng 95,12 ha so với năm 2010 do thực hiện các dự án trang trại chăn nuôi, diện tích đất nông nghiệp khác chiếm 18,22% so với đất nông nghiệp trên địa bàn huyện.

b) Đất phi nông nghiệp

Theo số liệu thống kê năm 2020, diện tích đất phi nông nghiệp 19.865,59 ha, tăng 608,13 ha so với năm 2010 chủ yếu do xu thế phát triển kinh tế - xã hội, làm tăng tỷ trọng đất phi nông nghiệp.

Bảng 10: Biến động đất phi nông nghiệp giai đoạn 2010-2020*Đơn vị tính: ha*

TT	Mục đích sử dụng đất	Năm 2010		Năm 2020		So sánh tăng (+), giảm (-)
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	
1	Đất phi nông nghiệp	19.257,46	100	19.865,59	100	608,13
1.1	Đất quốc phòng	160,66	0,83	167,50	0,84	6,84
1.2	Đất an ninh	8,45	0,04	9,87	0,05	1,42
1.3	Đất khu công nghiệp	235	1,22	120,96	0,61	-114,04
1.4	Đất cụm công nghiệp	137,2	0,71	158,47	0,80	21,27
1.5	Đất thương mại, dịch vụ	12,33	0,06	59,40	0,30	47,07
1.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	273,69	1,42	325,47	1,64	51,78
1.7	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	203,66	1,06	457,71	2,3	254,05
1.8	Đất phát triển hạ tầng	1.594,53	8,28	1.777,20	8,95	182,67
	<i>Trong đó:</i>					
	- Đất giao thông	930,82	58,38	1.102,47	62,03	171,65
	- Đất thủy lợi	115,34	7,23	74,03	4,17	-41,31
	- Đất xây dựng cơ sở văn hoá	14,99	0,94	11,89	0,67	-3,10
	- Đất xây dựng cơ sở y tế	8,32	0,52	8,49	0,48	0,17
	- Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	76,05	4,77	84,40	4,75	8,35
	- Đất xây dựng cơ sở thể dục - thể thao	14,63	0,92	12,05	0,68	-2,58
	- Đất công trình năng lượng	168,35	10,56	131,79	7,42	-36,56
	- Đất công trình bưu chính viễn thông	4,88	0,31	2,61	0,15	-2,27
	- Đất có di tích lịch sử - văn hóa	16,69	1,05	15,41	0,87	-1,28
	- Đất bãi thải, xử lý chất thải	0,00	0	83,23	4,68	83,23
	- Đất cơ sở tôn giáo	21,73	1,36	30,28	1,70	8,55
	- Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa	218,01	13,67	216,51	12,18	-1,50
	- Đất chợ	4,72	0,3	4,04	0,23	-0,68
1.9	Đất sinh hoạt cộng đồng	5,25	0,03	6,64	0,03	1,39
1.10	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	4,28	0,02	8,84	0,04	4,56
1.11	Đất ở tại nông thôn	812,97	4,22	938,19	4,72	125,22
1.12	Đất ở tại đô thị	162,62	0,84	177,54	0,89	14,92
1.13	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	20,90	0,11	18,49	0,09	-2,41

TT	Mục đích sử dụng đất	Năm 2010		Năm 2020		So sánh tăng (+), giảm (-)
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	
1.14	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	11,50	0,06	15,14	0,08	3,64
1.15	Đất cơ sở tín ngưỡng	14,21	0,07	13,39	0,07	-0,82
1.16	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	1.910,30	9,92	1.718,62	8,65	-191,68
1.17	Đất có mặt nước chuyên dùng	13.608,79	70,67	13.892,16	69,93	283,37

(Nguồn: Số liệu Thống kê Đất đai năm 2020)

- **Đất quốc phòng:** năm 2020 có diện tích 167,50 ha; tăng 6,84 ha so với năm 2010, do cập nhật mới một số công trình quốc phòng, như: Trung tâm Giáo dục Quốc phòng và An ninh (xã Tân An), Ban chỉ huy quân sự Biên Hòa (xã Thiện Tân),...

- **Đất an ninh:** năm 2020 có diện tích 9,87 ha, tăng 1,42 ha so với năm 2010 do xây dựng mới trụ sở công an thị trấn Vĩnh An và điều chỉnh ranh giới một số công trình cho phù hợp với hiện trạng.

- **Đất khu công nghiệp:** năm 2020 có diện tích 120,96 ha, giảm 114,04 ha so với năm 2010, nguyên nhân do trước đây thống kê đất khu công nghiệp theo quyết định thu hồi đất, đến nay phần diện tích này chưa thực hiện nên thống kê mục đích sử dụng theo thực tế.

- **Đất cụm công nghiệp:** năm 2020 có diện tích 158,47 ha, bao gồm: Cụm công nghiệp Tân An, Cụm công nghiệp vật liệu xây dựng Tân An và Cụm công nghiệp Thanh Phú - Thiện Tân. Diện tích tăng 21,27 ha so với năm 2010 do thống kê lại diện tích theo thực tế sử dụng của các cụm công nghiệp. Các cụm công nghiệp đang từng bước lấp đầy diện tích cho thuê để sản xuất nhằm đem lại hiệu quả cao, góp phần trong việc đẩy mạnh phát triển kinh tế, giúp thực hiện di dời các cơ sở sản xuất nhỏ lẻ về nơi tập trung để đảm bảo cảnh quan, môi trường.

- **Đất thương mại dịch vụ:** năm 2020 có diện tích 59,40 ha, tăng 47,07 ha so với năm 2010, chủ yếu do xây dựng hệ thống các ngân hàng, cây xăng, điểm kinh doanh, các công trình thương mại dịch vụ, khu du lịch Đảo Ó - Đồng Trường, Khu du lịch Cao Minh,... dọc tuyến tỉnh lộ 767, tỉnh lộ 768 và ở các xã, thị trấn trên địa bàn huyện.

- **Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp:** diện tích 325,47 ha, tăng 51,78 ha so với năm 2010. Nguyên nhân tăng do năm 2020 người dân chuyển mục đích từ đất nông nghiệp sang đất sản xuất phi nông nghiệp để xây dựng các cơ sở sản xuất, nhà xưởng, kho bãi, bổ sung một số cơ sở sản xuất như: Công ty gỗ Tường Hồng, Công ty nuôi ruồi giấm Entobel, Công ty Cát Tường Hưng Thịnh,

Công ty TNHH Nguyễn Phi Hùng, Hợp tác xã Gò Me, Công ty sản xuất giấy Nhân Đức Tâm,... và một số xưởng gia công chế tác đá, đồ thủ công mỹ nghệ của hộ gia đình cá nhân trên địa bàn.

- **Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm:** năm 2020 có diện tích 457,71 ha, tăng 254,05 ha so với năm 2010 do thực hiện khai thác các mỏ đá xây dựng tại xã Thiện Tân, Thạnh Phú và Tân An.

- **Đất phát triển hạ tầng:** năm 2020 có diện tích 1.777,20 ha, tăng 182,67 ha so với năm 2010. Trong đó:

+ *Đất giao thông:* diện tích 1.102,47 ha, gồm các công trình: ĐT 768, ĐT 767, ĐT 761, đường Cộ Cây Xoài... và hệ thống các đường giao thông nông thôn trên địa bàn các xã; diện tích tăng 171,65 ha so với năm 2010 do mở rộng và mở mới thêm một số tuyến đường trên địa bàn huyện nhằm đáp ứng mục tiêu phát triển kinh tế xã hội cũng như phục vụ nhu cầu đi lại của người dân trên địa bàn huyện.

+ *Đất thủy lợi:* diện tích 74,03 ha, gồm các công trình tiêu, thoát nước và các hồ phục vụ nhu cầu phát triển sản xuất nông nghiệp trên địa bàn huyện, diện tích giảm 41,31 ha so với năm 2010 do thống kê lại một số nhà máy cấp nước trên địa bàn thành đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp.

+ *Đất xây dựng cơ sở văn hóa:* diện tích 11,89 ha, gồm các công trình: trung tâm văn hóa, trung tâm học tập cộng đồng tại các xã nhằm phục vụ nhu cầu về đời sống tinh thần của người dân; giảm 3,10 ha so với năm 2010 chủ yếu do thống kê năm 2015 diện tích của một số công trình được thống kê theo chỉ tiêu riêng được quy định tại Thông tư số 28/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường như: Công viên cây xanh được thống kê vào đất Khu vui chơi giải trí công cộng; nhà văn hóa các khu phố, ấp được thống kê vào đất sinh hoạt cộng đồng;....

+ *Đất xây dựng cơ sở y tế:* diện tích 8,49 ha, tăng 0,17 ha so với năm 2010, do xây dựng thêm trạm y tế ở xã Thiện Tân và Mã Đà.

+ *Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo:* diện tích 84,40 ha, tăng 8,35 ha so với năm 2010, do xây dựng thêm hệ thống các trường học được phân bố đều trên địa bàn các xã.

+ *Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao:* diện tích 12,05 ha, so với năm 2010 thì diện tích đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao giảm 2,58 ha chủ yếu do thống kê lại đất thể thao trong khu hành chính Mã Đà và Hiếu Liêm trước đã cập nhật hiện trạng, tuy nhiên nay theo quyết định thu hồi đất, nay thay đổi nguyên tắc kiểm kê.

+ *Đất công trình năng lượng*: diện tích 131,79 ha, bao gồm: diện tích xây dựng các trạm biến áp, trụ điện của các đường điện cao thế 110kV, 220kV, 500kV và các khu chức năng, phụ trợ của Nhà máy Thủy điện Trị An; diện tích giảm 36,56 ha so với năm 2010.

+ *Đất công trình bưu chính, viễn thông*: diện tích 131,79 ha, giảm 36,56 ha so với năm 2010, do thống kê lại theo hiện trạng sử dụng.

+ *Đất có di tích lịch sử - văn hóa*: diện tích 15,41 ha, giảm 1,28 ha so với năm 2010 chủ yếu do một số chùa tại các địa phương được xếp hạng di tích đã được thống kê sang đất tôn giáo.

+ *Đất bãi thải, xử lý chất thải*: diện tích 83,23 ha, tăng 83,23 ha so với năm 2010, toàn bộ diện tích thuộc Khu xử lý chất thải công nghiệp, chất thải nguy hại ở xã Vĩnh Tân và bãi rác khu phố 3 ở thị trấn Vĩnh An.

+ *Đất cơ sở tôn giáo*: diện tích 30,28 ha, tăng 8,55 ha so với năm 2010, do xây dựng mới một số công trình tôn giáo trên địa bàn các xã như: giáo xứ Thịnh An, Cộng đoàn dòng Đức Bà truyền giáo (xã Vĩnh Tân); nhà thờ Hiếu Liêm, Hội Thánh Tin Lành (xã Hiếu Liêm) và mở rộng Chùa Xuân Quang và Chùa Hội Phước (xã Tân Bình).

+ *Đất nghĩa trang, nghĩa địa*: diện tích 216,51 ha, giảm 1,50 ha so với năm 2010, do thống kê lại diện tích theo hiện trạng.

+ *Đất chợ*: diện tích 4,04 ha, giảm 0,68 ha so với năm 2010 do thu hồi đất chợ trên địa bàn xã Vĩnh Tân để thực hiện dự án mở rộng lộ giới tuyến đường ĐT 767, thống kê lại chợ khu phố 4 thị trấn Vĩnh An (tự phát) theo đúng mục đích sử dụng (nhà văn hóa khu phố 4)...

- **Đất sinh hoạt cộng đồng**: diện tích 6,64 ha, tăng 1,39 ha so với năm 2010, do xây dựng mới nhà văn hóa ở các ấp, các khu phố trên địa bàn huyện.

- **Đất khu vui chơi, giải trí công cộng**: năm 2020 có diện tích 8,84 ha, tăng 4,56 ha so với năm 2010, do thực hiện các khu vui chơi, giải trí, công viên cây xanh trong các khu dân cư ở xã Thạnh Phú, Tân Bình, Bình Hòa và Hiếu Liêm và thống kê lại khu vui chơi thể thao huyện Vĩnh Cửu

- **Đất ở tại nông thôn**: năm 2020 có diện tích 938,19 ha chiếm 4,72% diện tích đất phi nông nghiệp, phân bố tập trung tại các khu trung tâm xã, các tuyến đường giao thông chính như: tỉnh lộ 767, tỉnh lộ 768, các đường liên xã, liên ấp,... tăng 125,22 ha so với năm 2010 do dân số của xã ngày càng tăng, nhu cầu xây dựng thêm nhà ở là cần thiết, người dân đã chuyển mục đích từ đất nông nghiệp sang đất ở, hình thành các khu dân cư dọc theo các tuyến đường chính trên địa bàn huyện...

- **Đất ở tại đô thị:** năm 2020 có diện tích 177,54 ha, tăng 14,92 ha so với năm 2010. Diện tích tăng chủ yếu nằm ở trung tâm thị trấn Vĩnh An tại các khu phố 3, 5 và dọc theo các tuyến đường chính như tỉnh lộ 767, 768, 762.

- **Đất xây dựng trụ sở cơ quan:** diện tích 18,49 ha, giảm 2,41 ha so với năm 2010, do một số công trình trong các khu trung tâm hành chính trước đây đã được thống kê vẫn chưa thực hiện, nay thống kê lại theo hiện trạng sử dụng thực tế.

- **Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp:** diện tích 15,14 ha, tăng 3,64 ha so với năm 2010, do thống kê lại mục đích sử dụng đất của Trạm Bảo vệ thực vật, Trạm Khuyến nông, Trạm Thú y (xã Thạnh Phú), Trung tâm Khí tượng Thủy văn (thị trấn Vĩnh An).

- **Đất cơ sở tín ngưỡng:** diện tích 13,39 ha, giảm 0,82 ha so với năm 2010, do thống kê lại theo hiện trạng sử dụng của đình Cẩm Vinh, đình Phú Trạch, đình Long Chiến sang đất di tích lịch sử - văn hóa.

- **Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối:** năm 2020 có diện tích 1.718,62 ha, là hệ thống sông Đồng Nai, suối, kênh rạch nằm rải rác ở các xã; giảm 191,68 ha so với năm 2010, do thống kê lại diện tích theo kết quả điều tra hiện trạng các xã, thị trấn trên địa bàn huyện.

- **Đất có mặt nước chuyên dùng:** diện tích 13.892,16 ha, tăng 283,37 ha so với năm 2010 do thống kê lại diện tích của hồ Trị An.

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

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

a) Hiệu quả kinh tế - xã hội

- Sản xuất nông - lâm - thủy sản tăng bình quân 4,07%/năm, góp phần phát triển kinh tế, coi trọng hiệu quả kinh tế/đơn vị diện tích, ổn định đời sống nhân dân. Đã có những chính sách hợp lý để khuyến khích việc tái cơ cấu ngành nông nghiệp với mục đích khai thác hiệu quả quỹ đất sản xuất và phát triển bền vững, phát triển nông nghiệp hữu cơ; phủ xanh đất trống đồi núi trọc; bảo vệ và phát triển rừng; môi trường sinh thái ngày càng được cải thiện.

- Thực hiện giao đất sản xuất nông nghiệp ổn định cùng với các chính sách đẩy mạnh sản xuất hàng hoá đã làm cho nông dân năng động hơn, bố trí hợp lý cơ cấu cây trồng, vật nuôi; phát triển nhiều vườn cây ăn quả, cây công nghiệp có giá trị kinh tế cao. Hiệu quả sử dụng đất nông nghiệp tăng đáng kể, giá trị sản xuất nông nghiệp trên diện tích năm 2020 là 147,2 tỷ đồng, tăng 17,9 tỷ đồng so với năm 2015, cơ bản đáp ứng đủ nhu cầu lương thực tại chỗ cho nhân dân.

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

b) Hiệu quả môi trường

- Việc khai thác các loại tài nguyên khoáng sản thiếu sự kiểm soát đã dẫn đến ô nhiễm hủy hoại môi trường sinh thái nói chung và môi trường đất nói riêng.

- Việc khai thác, chặt phá tài nguyên rừng bừa bãi đã làm rửa trôi, xói mòn đất, gây hạn hán, lũ lụt.

- Việc sử dụng các chất hoá học trong nông nghiệp, khai thác khoáng sản... đã và đang là nguyên nhân làm giảm số lượng của nhiều loại vi sinh vật có ích, làm giảm đa dạng sinh học cũng như tăng hàm lượng các chất gây độc trong đất do hàm lượng tồn dư.

- Ngoài ra, tập quán sinh hoạt của người dân, các chất thải, nước thải, rác thải trong các khu dân cư đô thị, khu du lịch, khu công nghiệp, các cơ sở sản xuất kinh doanh... cũng là một trong những nguyên nhân gây ô nhiễm môi trường sống cũng như tác động xấu đến môi trường đất.

2.3.2. Tính hợp lý của việc sử dụng đất

a) Cơ cấu sử dụng đất

Cơ cấu sử dụng đất trong thời gian qua về cơ bản phù hợp với quá trình chuyển dịch cơ cấu lao động, cơ cấu đầu tư, tạo bước đi hợp lý cho quá trình chuyển dịch cơ cấu kinh tế trong thời kỳ đẩy mạnh công nghiệp hóa, hiện đại hoá đất nước.

Đất nông nghiệp chiếm tỷ trọng cao (diện tích đất nông nghiệp 89.048,85 chiếm 81,76% tổng diện tích tự nhiên). Trong đất nông nghiệp, diện tích đất lâm nghiệp chiếm 81,00%, đất sản xuất nông nghiệp 19,00 %.

Quỹ đất dành cho phát triển hạ tầng chiếm 7,21% tổng diện tích đất phi nông nghiệp, từng bước đáp ứng nhu cầu của giai đoạn đẩy mạnh công nghiệp hoá, hiện đại hoá đất nước và nhu cầu đô thị hoá.

Diện tích đất dành cho các khu công nghiệp, cụm công nghiệp đáp ứng được yêu cầu thu hút nhà đầu tư vào hoạt động nhằm hạn chế ô nhiễm môi trường, góp phần thúc đẩy quá trình công nghiệp hoá.

Thông qua việc chuyển dịch cơ cấu sử dụng đất từ nông nghiệp sang phi nông nghiệp sẽ kéo theo sự chuyển dịch về cơ cấu lao động sang các lĩnh vực công nghiệp, thương mại dịch vụ, góp phần nâng cao thu nhập, ổn định đời sống nhân dân, góp phần đảm bảo an ninh trật tự, an toàn xã hội.

Việc thực hiện quy hoạch sử dụng đất trong thời gian qua đã tạo quỹ đất hợp lý cho việc xử lý chất thải, rác thải góp phần bảo vệ môi trường sinh thái đặc biệt là tại các đô thị, khu công nghiệp, khu dân cư tập trung.

Đồng thời các chính sách và giải pháp khuyến khích nhân dân bảo vệ rừng, trồng rừng phủ xanh diện tích đất trống, đồi núi trọc trong thời gian qua đã góp phần giảm nguy cơ xói mòn, rửa trôi đất, phòng chống giảm nhẹ thiên tai và biến đổi khí hậu.

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

Trong lĩnh vực nông nghiệp: Đã cơ bản ổn định việc sử dụng đất cho nông hộ. Sản xuất nông nghiệp đang dần đi vào chiều sâu thông qua các giải pháp tích cực để tăng vụ sản xuất, tăng lượng nông sản hàng hoá phục vụ xuất khẩu. Cải tạo triệt để đất chưa sử dụng để làm tăng hiệu quả sử dụng đất, tạo nguồn bổ sung cho quỹ đất nông nghiệp bị chu chuyển trong kỳ. Giá trị sản xuất tăng từ 1,427 tỷ đồng/năm 2015 đã tăng lên 1,742 tỷ đồng/năm 2020.

Trong lĩnh vực phi nông nghiệp: Đất phi nông nghiệp chiếm chỉ 18,24% diện tích tự nhiên nhưng giá trị sản xuất chiếm tỷ trọng lớn trong cơ cấu kinh tế cho thấy huyện đã có nhiều tiến bộ vượt bậc trong quá trình phát triển kinh tế xã hội. Tuy quỹ đất phi nông nghiệp tăng chậm nhưng trong lĩnh vực công nghiệp đã hình thành khu, cụm công nghiệp quy mô lớn (tổng cộng gần 279,43 ha). Cơ sở hạ tầng, mạng lưới giao thông từng bước được sửa chữa, nâng cấp và mở mới qua các năm.

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

Sau 05 năm, huyện đã bố trí hơn 25.000 tỷ đồng đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật kinh tế - xã hội như: giao thông, công trình phúc lợi ... Hoàn thành và đưa vào sử dụng một số công trình như: Trường Tiểu học Cây Gáo A, Trường Trung học cơ sở Thạnh Phú, Trường Mầm non Tân An, trụ sở Ủy ban nhân dân xã Mã Đà, Trung tâm Văn hóa xã Bình Hòa ...

Huyện Vĩnh Cửu luôn tiếp thu và ứng dụng khoa học công nghệ thông tin, từng bước khai thác sử dụng hệ thống cơ sở dữ liệu đất đai phục vụ công tác quản lý Nhà nước. Trong giai đoạn 2011 - 2015, huyện đã phối hợp với các đơn vị tư vấn nghiên cứu và xây dựng các chương trình, phần mềm quản lý về đất đai để đưa vào vận hành xử lý thông tin, hồ sơ trong quản lý và trong giải quyết các yêu cầu của công dân; đã phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai để xây dựng cơ sở vật chất, đầu tư trang thiết bị lắp đặt hệ thống mạng và đường truyền dữ liệu địa chính số phục vụ cho công tác quản lý, tra cứu thông tin.

Về cơ sở dữ liệu địa chính: Hiện nay, 12/12 xã, thị trấn trên địa bàn huyện đã xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính theo Thông tư số 09/2007/TT-BTNMT và được tích hợp vào Trung tâm tích hợp cơ sở dữ liệu đất tại Trung tâm Công nghệ thông tin; được kết nối đến Văn phòng Đăng ký Đất đai chi nhánh huyện Vĩnh Cửu theo đường truyền MEGAWan đảm bảo cho công tác khai thác, cung cấp thông tin và thực hiện cập nhật, chỉnh lý biến động thường xuyên vào hồ sơ địa chính một cách đầy đủ, thống nhất, thuận tiện trong quá trình thực hiện chức năng, nhiệm vụ.

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

Về cơ bản, diện tích, cơ cấu sử dụng các loại đất hiện nay là phù hợp với điều kiện kinh tế - xã hội hiện tại, nhưng trong quá trình sử dụng đất có một số tồn tại như:

- Đất với đất sản xuất nông nghiệp: việc đầu tư vào các lĩnh vực nông nghiệp như: hỗ trợ nông dân chuyển dịch cơ cấu cây trồng, ứng dụng công nghệ sinh học trong sản xuất nông nghiệp còn hạn chế, nên hiệu quả sản xuất còn chưa cao và chưa ổn định; vẫn còn mang tính sản xuất manh mún, chạy theo thị trường nên tính rủi ro rất cao. Cơ cấu ngành nông nghiệp đã đi đúng hướng nhưng còn tiềm ẩn nhiều nguy cơ do dịch bệnh, thời tiết diễn biến phức tạp, bất thường; chuỗi liên kết trong sản xuất tiêu thụ chưa hiệu quả.

- Đối với các khu, cụm công nghiệp: mặc dù đã hình thành, nhưng hệ thống hạ tầng được đầu tư chưa đáp ứng được nhu cầu phát triển, tỷ lệ lấp đầy của các cụm công nghiệp còn thấp.

- Các khu vực khai thác đá và vật liệu xây dựng mặc dù rất có ý nghĩa trong phát triển kinh tế xã hội, thúc đẩy quá trình xây dựng phát triển hệ thống cơ sở hạ tầng, nhưng cũng gây tác động đáng kể đến môi trường sinh thái, gây bức xúc cho người dân ở một số khu vực.

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

- Hoạt động thương mại, dịch vụ, du lịch, vui chơi giải trí phát triển chậm chưa tương xứng với tiềm năng của huyện.

- Nhận thức của người dân về chính sách Pháp luật Đất đai không đồng đều, ý thức của người sử dụng đất chưa cao, chưa chấp hành nghiêm pháp luật đất đai. Trong khi đó, công tác quản lý quy hoạch, quản lý xây dựng tại một số nơi còn chưa chặt chẽ dẫn đến các hành vi vi phạm về xây dựng, sử dụng đất không đúng mục đích, không theo quy hoạch còn diễn ra; ý thức bảo vệ môi

trường, tài nguyên thiên nhiên của một số bộ phận người dân chưa cao; công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng một số dự án còn chậm.

- Việc đầu tư hạ tầng khu, cụm công nghiệp chưa đáp ứng được yêu cầu; diện tích các cụm công nghiệp tỷ lệ lấp đầy còn thấp (50,10%).

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

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

Quy hoạch sử dụng đất huyện Vĩnh Cửu thời kỳ 2011 - 2020 được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 173/QĐ-UBND ngày 15/01/2013 và điều chỉnh một số nội dung tại Quyết định số 4261/QĐ-UBND ngày 31/12/2014. Ngày 01/12/2017, UBND tỉnh phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của huyện Vĩnh Cửu tại Quyết định số 4326/QĐ-UBND. Đây là cơ sở để đánh giá tình hình thực hiện quy hoạch sử dụng đất của huyện.

Sau khi được UBND tỉnh phê duyệt quy hoạch sử dụng đất, UBND huyện đã triển khai tổ chức thực hiện, kết quả đạt được như sau:

Bảng 11: Kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất kỳ trước

Thứ tự	Chỉ tiêu sử dụng đất	Diện tích được duyệt tại QĐ4326/QĐ-UBND ngày 01/12/2017	Kết quả thực hiện		
			Diện tích năm 2020 (ha)	Tăng (+), Giảm (-) (ha)	Tỷ lệ (%)
	Tổng diện tích tự nhiên	109.086,82	108.914,44	-172,38	-
1	Đất nông nghiệp	86.985,76	89.048,85	2.063,09	102,37
1.1	Đất trồng lúa	2.211,57	1.554,69	-656,88	70,30
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>1.644,61</i>	<i>1.305,94</i>	<i>-338,67</i>	<i>79,41</i>
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	1.222,82	2.200,06	977,24	179,92
1.3	Đất trồng cây lâu năm	10.483,36	11.689,94	1.206,58	111,51
1.4	Đất rừng phòng hộ	10,15	11,57	1,42	113,99
1.5	Đất rừng đặc dụng	64.170,44	64.102,75	-67,69	99,89
1.6	Đất rừng sản xuất	6.894,03	7.950,35	1.056,32	115,32
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	1.106,27	1.223,67	117,40	110,61
1.8	Đất nông nghiệp khác	887,12	315,82	-571,3	35,60
2	Đất phi nông nghiệp	22.101,06	19.865,59	-2.235,47	89,89
2.1	Đất quốc phòng	427,59	167,50	-260,09	39,17

Thứ tự	Chỉ tiêu sử dụng đất	Diện tích được duyệt tại QĐ4326/QĐ-UBND ngày 01/12/2017	Kết quả thực hiện		
			Diện tích năm 2020 (ha)	Tăng (+), Giảm (-) (ha)	Tỷ lệ (%)
2.2	Đất an ninh	16,59	9,87	-6,72	59,49
2.3	Đất khu công nghiệp	235,80	120,96	-114,84	51,30
2.4	Đất cụm công nghiệp	425,40	158,47	-266,93	37,25
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	118,95	59,40	-59,55	49,94
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	354,85	325,47	-29,38	91,72
2.7	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	791,78	457,71	-334,07	57,81
2.8	Đất phát triển hạ tầng	2.317,60	1.777,20	-540,40	76,68
	<i>Trong đó:</i>				
	- Đất giao thông	*	1.102,47	-	-
	- Đất thủy lợi	*	74,03	-	-
	- Đất xây dựng cơ sở văn hoá	39,10	11,89	-27,21	30,41
	- Đất xây dựng cơ sở y tế	36,63	8,49	-28,14	23,18
	- Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	159,77	84,40	-75,37	52,83
	- Đất xây dựng cơ sở thể dục - thể thao	52,58	12,05	-40,53	22,92
	- Đất công trình năng lượng	*	131,79	-	-
	- Đất công trình bưu chính viễn thông	*	2,61	-	-
	- Đất có di tích lịch sử - văn hóa	17,52	15,41	-2,11	87,96
	- Đất bãi thải, xử lý chất thải	90,80	83,23	-7,57	91,66
	- Đất cơ sở tôn giáo	39,74	30,28	-9,46	76,20
	- Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa	327,27	216,51	-110,76	66,16
	- Đất cơ sở khoa học và công nghệ	*	-	-	-
	- Đất cơ sở dịch vụ xã hội	*	-	-	-
	- Đất chợ	*	4,04	-	-
2.9	Đất sinh hoạt cộng đồng	8,19	6,64	-1,55	81,07
2.10	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	22,30	8,84	-13,46	39,64
2.11	Đất ở tại nông thôn	1.089,33	938,19	-151,14	86,13
2.12	Đất ở tại đô thị	229,80	177,54	-52,26	77,26
2.13	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	21,25	18,49	-2,76	87,01

Thứ tự	Chỉ tiêu sử dụng đất	Diện tích được duyệt tại QĐ4326/QĐ-UBND ngày 01/12/2017	Kết quả thực hiện		
			Diện tích năm 2020 (ha)	Tăng (+), Giảm (-) (ha)	Tỷ lệ (%)
2.14	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	21,77	15,14	-6,63	69,55
2.15	Đất cơ sở tín ngưỡng	11,43	13,39	1,96	117,15
2.16	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	1.759,21	1.718,62	-40,59	97,69
2.17	Đất có mặt nước chuyên dùng	14.249,22	13.892,16	-357,06	97,49

(*) chỉ tiêu không xác định

3.1.1. Đất nông nghiệp

Quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 86.985,76 ha; kết quả thực hiện đến nay đất nông nghiệp có diện tích là 89.048,85 ha, cao hơn 2.063,09 ha, đạt 102,37% chỉ tiêu quy hoạch. Nguyên nhân đất nông nghiệp còn cao hơn so với chỉ tiêu kế hoạch được duyệt là do dự báo nhu cầu sử dụng đất nông nghiệp sang các mục đích khác cho các ngành lĩnh vực còn hạn chế. Vì vậy một số dự án chưa có khả năng thực hiện trong giai đoạn 2011 - 2020 phải chuyển sang giai đoạn sau hoặc hủy bỏ; các dự án này chủ yếu sử dụng từ đất nông nghiệp. Cụ thể:

- *Đất trồng lúa*: quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 2.211,57 ha; thực hiện đến nay có diện tích là 1.554,69 ha, giảm 656,88 ha, đạt 70,30% chỉ tiêu quy hoạch. Nguyên nhân do một số khu vực trồng lúa bấp bênh, hệ thống tưới, tiêu không thuận lợi, sản xuất chủ yếu dựa vào nước trời nên không hiệu quả, do đó người sử dụng đất đã chuyển sang trồng các loại cây trồng khác phù hợp điều kiện thực tế và cho giá trị cao hơn như bưởi, cam, quýt,.. hình thành chuỗi liên kết từ sản xuất đến tiêu thụ sản phẩm mang tính cạnh tranh thị trường nhằm nâng cao thu nhập cho người dân sản xuất nông nghiệp. Diện tích đất trồng lúa chuyển sang các mục đích khác thực hiện vượt so với quy hoạch được duyệt là 656,88 ha, nhưng thực chất là chuyển đổi cây trồng trong sản xuất nông nghiệp, không phải chuyển mục đích sang đất phi nông nghiệp để thực hiện các dự án trong kỳ quy hoạch. Để đảm bảo chỉ tiêu đất trồng lúa cho thời gian tới sẽ khoanh định lại vùng chuyên trồng lúa có giải pháp ưu tiên đầu tư hệ thống kênh mương thủy lợi, ứng dụng công nghệ trồng trọt tăng giá trị sản xuất.

Trong đó:

+ *Đất chuyên trồng lúa nước*: quy hoạch được duyệt là 1.644,61 ha; thực hiện đến năm 2020 có diện tích 1.305,94 ha, giảm 338,67 ha, đạt 79,41% chỉ tiêu quy hoạch. Nguyên nhân thấp hơn là do khu vực quy hoạch trồng lúa 02 vụ

tại xã Trị An nhưng chưa thực hiện; những khu vực có hệ thống tưới tiêu không thuận lợi nên người dân đã chuyển sang các loại cây lâu năm có giá trị kinh tế cao hơn.

- *Đất trồng cây hàng năm khác*: quy hoạch được duyệt đến năm 2020 có diện tích 1.222,82 ha; thực hiện đến nay là 2.200,06 ha, cao hơn 977,24 ha, đạt 179,92% chỉ tiêu được duyệt. Nguyên nhân đất trồng cây hàng năm khác cao hơn so với quy hoạch chủ yếu là do chuyển từ đất trồng lúa 01 vụ không hiệu quả sang trồng các loại hoa màu có giá trị kinh tế cao hơn.

- *Đất trồng cây lâu năm*: quy hoạch được duyệt đến năm 2020 có diện tích 10.483,36 ha; thực hiện đến nay được 11.689,94 ha, cao hơn 1.206,58 ha, đạt 111,51% chỉ tiêu quy hoạch được duyệt. Nguyên nhân chủ yếu do người dân chuyển mục đích sử dụng từ đất trồng lúa, trồng cây hàng năm sang trồng cây lâu năm nhằm mang lại hiệu quả kinh tế cao hơn. Trong đó tập trung chủ yếu tại các xã có vùng trồng bưởi như Tân Bình, Bình Lợi,...

Ngoài ra, đất trồng cây lâu năm cao hơn quy hoạch còn do các dự án dự kiến triển khai trong giai đoạn 2011 - 2020 có sử dụng đất trồng cây lâu năm nhưng đến nay chưa triển khai được phải chuyển sang giai đoạn sau (2021 - 2030) như: khu dân cư Trung tâm Thạnh Phú, mở rộng nghĩa trang An Viên Vĩnh Hằng, đường Vành đai 4, ĐT768C (đường vành đai thành phố Biên Hòa),...

- *Đất rừng phòng hộ*: quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 10,15 ha; thực hiện đến nay đất rừng phòng hộ có diện tích 11,57 ha, cao hơn 1,42 ha, đạt 113,99% chỉ tiêu được duyệt. Nguyên nhân diện tích cao hơn so với quy hoạch được duyệt chủ yếu do dự án đường song hành nhà máy nước Thiện Tân không triển khai thực hiện nên chưa thu hồi một phần rừng phòng hộ của Trung tâm Dịch vụ Nông nghiệp tỉnh.

- *Đất rừng đặc dụng*: quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 64.170,44 ha; thực hiện đến nay đất rừng đặc dụng có diện tích 64.102,75 ha, thấp hơn 67,69 ha và đạt 99,89% chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất được duyệt. Nguyên nhân do thống kê lại diện tích đất rừng đặc dụng thuộc Khu Bảo tồn Thiên nhiên - Văn hóa Đồng Nai quản lý theo kết quả kiểm kê 03 loại rừng, chuyển từ đất rừng đặc dụng sang đất rừng sản xuất. Như vậy, thực chất diện tích đất rừng không mất đi, mà chuyển đổi từ chức năng rừng đặc dụng sang rừng sản xuất phù hợp với quy hoạch 3 loại rừng, không phải chuyển mục đích sang đất phi nông nghiệp để thực hiện các dự án (do quy hoạch 3 loại rừng được phê duyệt tại Quyết định số 3660/QĐ-UBND ngày 19/10/2018 sau thời điểm quy hoạch sử dụng đất).

Ngoài ra một số dự án có sử dụng đất rừng đặc dụng nhưng chưa thực hiện như đường ven hồ Trị An, công trình phòng thủ tỉnh tại xã Phú Lý.

- *Đất rừng sản xuất*: quy hoạch được duyệt đến năm 2020, đất rừng sản xuất có diện tích 6.894,03 ha; thực hiện đến nay là 7.950,35 ha, cao hơn 1.056,32 ha, đạt 115,32% quy hoạch được duyệt. Nguyên nhân đất rừng sản xuất cao hơn so với chỉ tiêu là do quy hoạch dự kiến sẽ chuyển diện tích đất trồng keo, trà (không nằm trong quy hoạch 03 loại rừng) sang trồng cây lâu năm. Nhưng do chưa có điều kiện đầu tư chăm sóc để chuyển đổi cơ cấu cây trồng nên sau khi khai thác, người sử dụng đất tiếp tục trồng các loại cây trên nên được thống kê rừng sản xuất. Ngoài ra, một số dự án dự kiến thực hiện có thu hồi đất rừng sản xuất nhưng đến nay chưa triển khai thực hiện phải chuyển sang giai đoạn sau như: Trường bắn, thao trường huấn luyện của lực lượng vũ trang tỉnh, khu công nghiệp Sông Mã giai đoạn 2, cụm công nghiệp Tân An 2, cụm công nghiệp Trị An, nghĩa trang Vĩnh Hằng giai đoạn 2,...

- *Đất nuôi trồng thủy sản*: quy hoạch được duyệt đến năm 2020 có diện tích 1.106,27 ha; kết quả thực hiện đến nay là 1.223,67 ha, cao hơn 117,4 ha, đạt 110,61% chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất được duyệt. Nguyên nhân diện tích còn cao hơn so với quy hoạch do một số dự án có thu hồi đất nuôi trồng thủy sản nhưng đến nay chưa triển khai thực hiện như: đường Vành đai 4, Điểm du lịch sinh thái nghỉ dưỡng hồ Trị An, Khu vui chơi giải trí hồ Đồng Lớn,...

- *Đất nông nghiệp khác*: quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 887,12 ha; thực hiện đến nay có diện tích 315,82 ha, đạt 35,60%, thấp hơn 571,3 ha so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt là do các vùng phát triển chăn nuôi chưa thực hiện hết trong giai đoạn 2011 - 2020.

3.1.2. Đất phi nông nghiệp

Quy hoạch được duyệt đến năm 2020, đất phi nông nghiệp có diện tích 22.101,06 ha; kết quả thực hiện đến nay là 19.865,59 ha, thấp hơn 2.235,47 ha, đạt 89,89% chỉ tiêu quy hoạch được duyệt. Nguyên nhân thấp hơn là do dự báo về nhu cầu sử dụng đất cho các ngành, lĩnh vực chưa sát với thực tế, nhiều công trình phi nông nghiệp chưa có khả năng kêu gọi đầu tư hoặc không bố trí được vốn đầu tư. Vì vậy, các dự án chưa có khả năng thực hiện trong giai đoạn 2011 - 2020 phải chuyển sang giai đoạn sau năm 2020 hoặc hủy bỏ. Cụ thể:

- *Đất quốc phòng*: quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 427,59 ha thực hiện đến năm 2020 là 167,50 ha, thấp hơn 260,09 ha chỉ tiêu đề ra. Chỉ tiêu thực hiện đạt thấp so với quy hoạch được duyệt, do có nhiều công trình quốc phòng chưa thực hiện như: trường bắn, thao trường huấn luyện của lực lượng vũ trang tỉnh (60 ha), khu đất quốc phòng E26 (50 ha), căn cứ Hậu cần - Kỹ thuật kết hợp

thao trường huấn luyện của địa phương tại xã Hiếu Liêm (49 ha),.... Đây là các vị trí chiến lược được xác định lâu dài để làm điểm phòng thủ (nếu có chiến tranh xảy ra), nên giai đoạn 2011-2020 chưa triển khai thực hiện. Các công trình quốc phòng nói trên sẽ tiếp tục được chuyển sang kỳ quy hoạch đến năm 2030.

- *Đất an ninh*: quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 16,59 ha; thực hiện đến năm 2020 đất an ninh có diện tích 9,87 ha, thấp hơn 6,72 ha, đạt 59,49% chỉ tiêu quy hoạch được duyệt. Kết quả thực hiện thấp hơn do Đồn công an khu vực trọng điểm (xã Thanh Phú), công an phòng cháy chữa cháy (thị trấn Vĩnh An), Trung tâm huấn luyện nghĩa vụ phòng cháy chữa cháy chưa thực hiện.

- *Đất khu công nghiệp*: quy hoạch được duyệt là 235,80 ha để thực hiện Khu Công nghiệp Thanh Phú và Khu Công nghiệp Sông Mây (giai đoạn 2). Kết quả thực hiện đến nay là 120,96 ha, thấp hơn 114,84 ha so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt. Trong đó: Khu Công nghiệp Thanh Phú quy hoạch là 177,2 ha, thực hiện đến năm 2020 là 114,99 ha; Khu Công nghiệp Sông Mây quy hoạch là 58,6 ha, thực hiện đến nay là 5,97 ha. Nguyên nhân thực hiện chưa đạt so với quy hoạch được duyệt do 2 khu công nghiệp đang trong quá trình thực, dự án phải trải qua nhiều công đoạn như: thỏa thuận địa điểm hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư để lập dự án; trình thẩm định, phê duyệt dự án đầu tư; xây dựng phương án bồi thường; triển khai thực hiện bồi thường, giải tỏa, thu hồi đất, giao đất,... do các thủ tục khó khăn, kéo dài nên mới thực hiện xong một phần, phải chuyển tiếp sang giai đoạn quy hoạch sau.

- *Đất cụm công nghiệp*: quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 425,40 ha để thực hiện 7 cụm công nghiệp, thực hiện đến nay là 158,47 ha, thấp hơn 266,93 ha. Nguyên nhân đạt thấp hơn do 05 cụm công nghiệp trong giai đoạn 2011 - 2020 chưa được thực hiện hoặc thực hiện chậm so với tiến độ như: Cụm Công nghiệp Vĩnh Tân, Cụm Công nghiệp VLXD Tân An 2, cụm công nghiệp Trị An chưa triển khai thực hiện; Cụm Công nghiệp Tân An và Cụm Công nghiệp Thiện Tân đang thực hiện công tác bồi thường. Ngoài ra, có 2 cụm công nghiệp đã hoàn thành trong giai đoạn này là Cụm Công nghiệp Thanh Phú - Thiện Tân, Cụm Công nghiệp VLXD Tân An.

- *Đất thương mại, dịch vụ*: quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 118,95 ha; thực hiện đến nay có diện tích 59,40 ha, đạt 49,94%, thấp hơn 59,55 ha so với chỉ tiêu được duyệt chủ yếu do các dự án thương mại dịch vụ, điểm du lịch trên địa bàn chưa được triển khai hoặc đã hủy bỏ như Bến tàu du lịch số 1 - số 2 (Khu Bảo tồn Thiên nhiên - Văn hóa Đồng Nai), Điểm du lịch sinh thái nghỉ dưỡng hồ Trị An,...

- *Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp*: quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 354,85 ha; thực hiện đến nay có diện tích 325,47 ha, thấp hơn 29,38 ha, đạt 91,72% chỉ tiêu được duyệt. Kết quả thực hiện thấp so với quy hoạch do một số dự án xây dựng sản xuất phi nông nghiệp chưa triển khai thực hiện phải chuyển

sang giai đoạn sau 2020: Văn phòng xí nghiệp đá Thiện Tân, Nhà kho chứa thiết bị, vật tư, vật liệu (Công ty TNHH Hưng Nguyên Phát), Nhà kho chứa đồ nội, ngoại thất từ mây, tre đan, tết bện (Công ty TNHH Phú Mỹ Gia),...

- *Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm*: quy hoạch được duyệt đến năm 2020 có diện tích 791,78 ha; kết quả thực hiện đến nay là 457,71 ha, thấp hơn 334,07 ha, đạt 57,81% chỉ tiêu được duyệt. Nguyên nhân diện tích còn thấp so với quy hoạch một phần do thực hiện Chỉ thị số 02/CT-TTg của Chính phủ về tăng cường công tác quản lý nhà nước đối với các hoạt động thăm dò, khai thác, chế biến, sử dụng và xuất khẩu khoáng sản. Theo đó, tạm ngưng cấp phép đối với hoạt động khai thác, chế biến khoáng sản chưa có công nghệ hiện đại. Đồng thời do nhu cầu thị trường về vật liệu xây dựng còn thấp, nên các doanh nghiệp chưa mở rộng khai thác theo dự kiến.

- *Đất phát triển hạ tầng*: chỉ tiêu được duyệt đến năm 2020 là 2.317,60 ha; thực hiện đến nay đất phát triển hạ tầng có diện tích 1.777,20 ha, thấp hơn 540,4 ha, đạt 76,68% chỉ tiêu quy hoạch được duyệt. Kết quả thực hiện thấp hơn chỉ tiêu quy hoạch đề ra do nhiều công trình dự kiến triển khai trong giai đoạn 2011 - 2020 nhưng chưa thực hiện được phải chuyển sang giai đoạn sau năm 2020. Trong đó:

- *Đất xây dựng cơ sở văn hóa*: quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 39,10 ha; thực hiện đến nay có diện tích 11,89 ha, đạt 30,41% chỉ tiêu được duyệt. Diện tích thực hiện thấp hơn 27,21 ha so với quy hoạch do các công trình Trung tâm văn hóa, thể thao, học tập cộng đồng tại các xã: Bình Lợi, Mã Đà, Phú Lý, Tân An, Thanh Phú, Vĩnh Tân chưa được triển khai thực hiện phải chuyển sang giai đoạn sau năm 2020.

+ *Đất xây dựng cơ sở y tế*: quy hoạch được duyệt đến năm 2020 có diện tích 36,63 ha; kết quả thực hiện đến nay là 8,49 ha, đạt 23,18%, thấp hơn 28,14 ha so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt chủ yếu do một số dự án bố trí trong giai đoạn 2011 - 2020 vẫn chưa được thực hiện hoặc hủy bỏ như Vườn cây thuốc (Phú Lý), Trạm y tế (xã Mã Đà), Trung tâm phục hồi chức năng - nghỉ dưỡng (xã Trị An), Trung tâm y tế dự phòng huyện Vĩnh Cửu (Thị trấn Vĩnh An),... Đến nay, trên địa bàn huyện đã hoàn thành Trạm y tế tại xã Thiện Tân và xã Vĩnh Tân.

+ *Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo*: quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 159,77 ha; thực hiện đến nay có diện tích 84,40 ha, đạt 52,83%, thấp hơn 75,37 ha so với chỉ tiêu do một số công trình giáo dục dự kiến triển khai trong giai đoạn 2011 - 2020 nhưng chưa thực hiện phải chuyển sang giai đoạn sau hoặc hủy bỏ vì không còn nhu cầu như: Trung tâm Giáo dục thường xuyên

huyện, Trường THPT Vĩnh Tân, mở rộng Trường TH Thiện Tân cơ sở 1, Trường ĐH Lạc Hồng, Trường Cao đẳng Thống Kê II, Trường THCS Bình Lợi,...;

+ *Đất xây dựng cơ sở thể dục - thể thao*: quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 52,58 ha; thực hiện đến nay có diện tích 12,05 ha, đạt 22,92% chỉ tiêu được duyệt. Kết quả thực hiện thấp hơn 40,53 ha so với quy hoạch chủ yếu do các khu thể thao, sân bóng đã được chuyển sang sinh hoạt trong khuôn viên của nhà văn hóa các ấp hoặc các dự án phải chuyển sang giai đoạn sau năm 2020: Sân thể thao ấp 2 (xã Trị An), Sân vận động huyện (thị trấn Vĩnh An),...;

+ *Đất có di tích lịch sử - văn hóa*: quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 17,52 ha, thực hiện đến nay có diện tích 15,41 ha, đạt 87,96%, thấp hơn 2,11 ha so với chỉ tiêu được duyệt do chưa triển khai thực hiện dự án Di chỉ khảo cổ học Suối Linh.

+ *Đất bãi thải, xử lý chất thải*: quy hoạch được duyệt diện tích là 90,80 ha, thực hiện đến năm 2020 là 83,23 ha, đạt 91,66%, thấp hơn 7,57 ha so với chỉ tiêu được duyệt. Nguyên nhân thấp hơn do các điểm tiêu hủy gia súc, gia cầm tại các xã chưa được triển khai thực hiện;

+ *Đất cơ sở tôn giáo*: quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 39,74 ha; thực hiện đến nay có diện tích 30,28 ha, đạt 76,20% và thấp hơn 9,46 ha so với chỉ tiêu được duyệt chủ yếu do thực hiện rà soát, cập nhật hiện trạng các công trình tôn giáo hợp pháp đã được Nhà nước cho phép hoạt động.

+ *Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng*: quy hoạch được duyệt là 327,27 ha; thực hiện đến năm 2020 có diện tích 216,51 ha, đạt 66,16% và thấp hơn 110,76 ha so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt, do một số dự án mở rộng nghĩa trang, nghĩa địa dự kiến triển khai trong giai đoạn 2011 - 2020 nhưng chưa thực hiện phải chuyển sang giai đoạn sau năm 2020 như: mở rộng Nghĩa trang An Viên Vĩnh Hằng giai đoạn 2, mở rộng nghĩa trang tại xã Hiếu Liêm và Bình Lợi,...

- *Đất sinh hoạt cộng đồng*: quy hoạch được duyệt đến năm 2020 có diện tích 8,19 ha; thực hiện đến nay là 6,64 ha, đạt 81,07%, thấp hơn 1,55 ha so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt là do chưa thực hiện một số nhà văn hóa các ấp trên địa bàn các xã: Bình Hòa, Bình Lợi, Tân Bình,... và cập nhật diện tích theo hiện trạng sử dụng.

- *Đất khu vui chơi, giải trí công cộng*: quy hoạch được duyệt đến năm 2020 có diện tích 22,30 ha; kết quả thực hiện đến nay là 8,84 ha, đạt 39,64%, thấp hơn 13,46 ha so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt. Nguyên nhân do các dự án Khu vui chơi giải trí thiếu nhi, hồ bơi kết hợp công viên tại các xã Mã Đà, xã

Thanh Phú, xã Thiện Tân, khu vui chơi giải trí hồ Đồng Lớn thị trấn Vĩnh An chưa được thực hiện.

- *Đất ở tại nông thôn*: quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 1.089,33 ha; thực hiện đến nay có diện tích 938,19 ha, đạt 86,13%, thấp hơn 151,14 ha so với chỉ tiêu được duyệt. Kết quả thực hiện thấp so với quy hoạch do trong giai đoạn 2011 - 2020, một số dự án khu dân cư chưa được triển khai thực hiện, phải chuyển sang giai đoạn sau năm 2020 như: khu dân cư ấp Bình Chánh, khu dân cư (giáp KCN Sông Mây), khu dân cư xã Thanh Phú,...

- *Đất ở tại đô thị*: quy hoạch được duyệt đến năm 2020 có diện tích 229,80 ha; thực hiện đến nay là 177,54 ha, đạt 77,26%, thấp hơn 52,26 ha so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt chủ yếu do các dự án trên địa bàn thị trấn Vĩnh An chưa triển khai thực hiện như: khu nhà ở công nhân vụ phục vụ cụm công nghiệp, khu dân cư tái định cư, đất dành cho phát triển nhà ở,...

- *Đất xây dựng trụ sở cơ quan*: quy hoạch được duyệt đến năm 2020 có diện tích 21,25 ha; thực hiện đến năm 2020, diện tích là 18,49 ha, đạt 87,01%, chỉ tiêu quy hoạch được duyệt. Kết quả thực hiện còn thấp so với chỉ tiêu kế hoạch được duyệt do các dự án xây dựng nhà công vụ huyện, trụ sở kiểm lâm,... chưa triển khai thực hiện.

- *Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp*: chỉ tiêu quy hoạch được duyệt là 21,77 ha; thực hiện đến năm 2020 có diện tích 15,14 ha, đạt 69,55%, thấp hơn 6,63 ha so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt do một số dự án công trình sự nghiệp không thực hiện như: Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Vĩnh Cửu (0,15 ha), Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Vĩnh Cửu (0,15 ha), Trung tâm Công nghệ Thông tin và Truyền thông (0,2 ha),...

- *Đất cơ sở tín ngưỡng*: quy hoạch được duyệt là 11,43 ha, thực hiện đến năm 2020 có diện tích 13,39 ha, đạt 117,15% chỉ tiêu kế hoạch được duyệt. Kết quả thực hiện cao hơn 1,96 ha so với quy hoạch chủ yếu do rà soát, thống kê lại diện tích các cơ sở tín ngưỡng trên địa bàn huyện theo thực tế sử dụng.

- *Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối*: quy hoạch được duyệt là 1.759,21 ha, thực hiện đến năm 2020 có diện tích 1.718,62 ha, đạt 97,69% và thấp hơn 40,59 ha so với chỉ tiêu được duyệt. Nguyên nhân do các dự án nạo vét chưa được thực hiện như: nạo vét suối Sâu, nạo vét rạch Đông, nạo vét suối Đá Bàn,...

- *Đất có mặt nước chuyên dùng*: quy hoạch được duyệt là 14.249,22 ha, thực hiện đến năm 2020 có diện tích 13.892,16 ha, đạt 97,49%, thấp hơn 357,06 ha so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt do thống kê lại diện tích mặt nước hồ Trại An.

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

3.2.1. Kết quả đạt được

Từ việc đánh giá kết quả thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của huyện trong những năm qua cho thấy quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất là cơ sở rất quan trọng trong việc định hướng, bố trí sử dụng đất cho các ngành, lĩnh vực, đáp ứng được yêu cầu trong việc phát triển kinh tế, xã hội, an ninh quốc phòng trên địa bàn huyện.

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

Việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất là cơ sở để triển khai thực hiện các chính sách, pháp luật về đất đai, tạo việc làm, tăng thu nhập, cải thiện đời sống cho nhân dân. Sự tham gia của người dân trong công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã từng bước phát huy được tính dân chủ, công khai, minh bạch, hạn chế được những tiêu cực trong công tác quản lý đất đai, góp phần ổn định tình hình chính trị - xã hội.

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

Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 đã khai thác tốt được tiềm năng đất đai phục vụ cho xây dựng kết cấu hạ tầng, phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng - an ninh trên địa bàn huyện; giúp địa phương chủ động kiểm soát việc chuyển dịch cơ cấu sử dụng đất, cân đối, điều hòa mục đích sử dụng đất cho các ngành, lĩnh vực theo quy hoạch, qua đó tác động đến chuyển dịch cơ cấu lao động và dân cư, giải quyết việc làm, hình thành các vùng sản xuất chuyên canh, tập trung... đảm bảo sử dụng đất tiết kiệm, hợp lý, có hiệu quả, bảo vệ cảnh quan và môi trường sinh thái, góp phần quan trọng thúc đẩy quá trình phát triển kinh tế, giữ vững ổn định tình hình xã hội đáp ứng yêu cầu công nghiệp hóa và hiện đại hóa đất nước.

Việc sử dụng đất của huyện đã theo sát các chỉ tiêu quy hoạch được duyệt. Quá trình sử dụng đất đều dựa trên những quan điểm khai thác sử dụng hợp lý, tiết kiệm, hiệu quả và đáp ứng được yêu cầu phát triển kinh tế, xã hội, an ninh quốc phòng của tỉnh trong quá trình đẩy mạnh công nghiệp hóa, hiện đại hóa.

3.2.2. Tồn tại, hạn chế

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

- Quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2011 – 2020 là giai đoạn giao thời giữa Luật Đất đai 2003 và Luật Đất đai 2013. Dẫn đến việc một số dự án được lập thủ tục theo Luật Đất đai 2003 nhưng không phù hợp với Luật Đất đai 2013 nên phải triển khai lập lại thủ tục ít nhiều ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện dự án.

- Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất dựa trên các dự báo về phương hướng, mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của địa phương; tổng hợp, cân đối nhu cầu sử dụng đất của các ngành, các cấp. Trong khi đó, việc dự báo nhu cầu sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực còn hạn chế, độ chính xác chưa cao (dự báo nhu cầu, nhưng không bố trí được nguồn vốn đầu tư, hoặc chưa có khả năng kêu gọi vốn đầu tư; một số chỉ tiêu đăng ký nhu cầu trong quy hoạch, nhưng bản chất chưa xác định được thời điểm đầu tư (như các công trình phòng thủ) dẫn đến chưa thực hiện); nhu cầu sử dụng đất đăng ký trong kế hoạch sử dụng đất hàng năm không theo tiến độ thực hiện mà theo quy mô dự án dẫn đến thực hiện kéo dài qua nhiều năm; quy mô, vị trí sử dụng đất của một số công trình, dự án trong quy hoạch chưa phù hợp dẫn đến phải lập thủ tục điều chỉnh quy mô, địa điểm theo nhu cầu của ngành, lĩnh vực và của các nhà đầu tư... làm chậm tiến độ triển khai của dự án.

- Tỷ lệ thực hiện các chỉ tiêu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất còn chưa cao, như: đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm; đất phát triển hạ tầng; đất ở nông thôn, đô thị,... Bên cạnh đó số dự án chưa triển khai thực hiện theo quy hoạch còn khá nhiều 386 dự án/3.610,66 ha. Trong đó, dự án không tiếp tục thực hiện là 143 dự án với diện tích 1.943,17 ha

- Công tác quản lý và sử dụng đất đai ở một số nơi còn chưa được chặt chẽ theo đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, dẫn đến một số người dân tự ý chuyển đổi mục đích sử dụng không theo quy hoạch, gây khó khăn khi thu hồi đất để triển khai thực hiện dự án; đồng thời khó khăn cho công tác quản lý hồ sơ địa chính.

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

sau khi giải phóng mặt bằng còn chậm triển khai thực hiện các hạng mục tiếp theo.

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

Từ những kết quả đạt được và những tồn tại trong quá trình lập và thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất thời kỳ 2011 - 2020, có thể rút ra một số bài học kinh nghiệm cho việc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 - 2030 của huyện như sau:

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

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

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

IV. TIỀM NĂNG ĐẤT ĐAI

Vĩnh Cửu có vị trí rất quan trọng trong phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Đồng Nai, đặc biệt là lĩnh vực quốc phòng và bảo vệ tài nguyên môi trường, nhất là bảo vệ tài nguyên rừng, môi trường nước cho hồ Trị An và sông Đồng Nai - nguồn nước chính cho phát triển kinh tế - xã hội khu vực Biên Hòa, thành phố Hồ Chí Minh, Bình Dương, Bà Rịa - Vũng Tàu.

Trong tổng diện tích tự nhiên 108.914,44 ha của huyện Vĩnh Cửu thì có đến 80.456,19 ha thuộc Khu Bảo tồn Thiên nhiên và Văn hóa Đồng Nai;

2.261,19 ha thuộc Vườn Quốc gia Cát Tiên; 258,00 ha thuộc diện tích lòng hồ Trị An, sông Đồng Nai và hệ thống sông, suối khác. Như vậy, diện tích có khả năng chủ động bố trí quy hoạch trên địa bàn huyện chỉ còn khoảng 25.939,06 ha. Trong đó:

4.1. Phân tích, đánh giá tiềm năng đất đai cho lĩnh vực nông nghiệp.

Theo kết quả điều tra xây dựng bản đồ đất tỷ lệ 1/50.000 năm 1997, trên địa bàn huyện Vĩnh Cửu có 5 nhóm đất là:

- Nhóm đất phù sa: 8.098 ha, chiếm 7,42% diện tích tự nhiên của huyện;
- Nhóm đất đen: 3.229 ha, chiếm 2,96%;
- Nhóm đất xám: 1.648 ha, chiếm 1,51%;
- Nhóm đất đỏ vàng: diện tích lớn nhất với 80.368 ha, chiếm 73,67%;
- Nhóm đất trơ sỏi đá diện tích nhỏ nhất với 225 ha, chiếm 0,21%;

Về chất lượng đất:

- Nhóm đất phù sa 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 việc trồng lúa, rau màu và cây ăn quả. Nơi địa hình thấp có điều kiện tưới nên ưu tiên cho sản xuất lúa 2-3 vụ, nơi không có khả năng tưới, địa hình cao nên dành cho việc trồng rau, hoa màu và cây ăn trái.

- Nhóm đất đen 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 tầng đá lộ đầu lớn, gây trở ngại lớn cho sản xuất nông nghiệp. Đất đen thích hợp cho việc trồng các cây hoa màu (bắp, đậu đỗ, rau...), cây công nghiệp ngắn ngày (thuốc lá, bông vải) và các loại cây ăn trái. Những nơi địa hình thấp có khả năng tưới nên dành cho việc trồng lúa hoặc lúa kết hợp trồng rau, màu.

- Nhóm đất xám 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, Trị An, Bình Lợi, Thạnh Phú, Tân An, Tân Bình và Vĩnh Tân. Nhóm đất xám của huyện Vĩnh Cửu có tầng đất hữu hiệu rất mỏng, thích hợp nhất với việc trồng rau, màu và cho sản xuất lâm nghiệp.

- Nhóm đất đỏ hình thành chủ yếu trên đá bazan, phù sa cổ và đá phiến sét. Nhóm đất này phân bố tập trung ở xã Phú Lý, xã Mã Đà, xã Hiếu Liêm. Đất đỏ thích hợp cho việc trồng các cây công nghiệp dài ngày như cao su, cà phê, tiêu, cây ăn trái... Tuy chất lượng đất rất tốt như phần lớn nằm trong Khu Bảo tồn Thiên nhiên và Văn hóa Đồng Nai, chỉ còn khoảng 3.000 ha nằm ngoài ranh

giới Khu bảo tồn (thuộc địa bàn xã Phú Lý) có tiềm năng rất lớn trong việc mở rộng vùng chuyên canh cây ăn quả, đặc biệt là cây xoài cũng như xây dựng vùng chuyên canh nguyên liệu mía, vùng khuyến khích chăn nuôi theo định hướng phát triển kinh tế xã hội của huyện.

- Nhóm đất tầng mỏng hình thành chủ yếu trên mẫu chất phù sa cổ, diện tích nhỏ, khoảng 225 ha; phân bố ở xã Thiện Tân, Tân An, Vĩnh Tân. Loại đất này có chất lượng thấp, hiện phần lớn đang được sử dụng cho mục đích khai thác khoáng sản, vật liệu xây dựng.

Diện tích đất đai trên địa bàn của huyện có khả năng chủ động bố trí quy hoạch vào khoảng 24.000 ha, trong đó đất dành cho sản xuất nông nghiệp chủ yếu có 03 nhóm là: đất phù sa, đất đen và đất xám.

Hiện trạng sử dụng đất cho mục đích sản xuất nông nghiệp trên địa bàn của huyện Vĩnh Cửu thực tế đã rất phù hợp theo khả năng thích nghi của từng loại cây trồng đối với chất lượng đất như: các loại cây lâu năm và cây ăn trái chủ yếu trồng trên đất phù sa ven sông, địa hình cao; đất trồng lúa tập trung ở khu vực bằng, trũng thuộc nơi phân bố của nhóm đất phù sa; các loại rau, màu và rừng trồng sản xuất tập trung chủ yếu ở nơi phân bố của đất đen và đất xám.

Như vậy, trong tương lai với việc ưu tiên quỹ đất để phát triển công nghiệp, dịch vụ, đô thị, dân cư cũng như xây dựng kết cấu hạ tầng thì diện tích đất sản xuất nông, lâm nghiệp sẽ phải thu hẹp mà không có khả năng mở rộng. Do đó, để nâng cao năng suất, sản lượng của sản phẩm nông nghiệp thì phải có những giải pháp phù hợp như tăng hệ số sử dụng đất; áp dụng tiến bộ khoa học kỹ thuật vào canh tác;...

4.2. Phân tích, đánh giá tiềm năng đất đai cho lĩnh vực phi nông nghiệp.

Việc phát triển công nghiệp, đô thị, xây dựng khu dân cư nông thôn phải căn cứ vào định hướng phát triển kinh tế - xã hội của địa phương; quy hoạch công nghiệp, đô thị, điểm dân cư nông thôn được duyệt và không bị hạn chế lớn bởi chất lượng đất theo nguồn gốc phát sinh.

Theo định hướng phát triển kinh tế - xã hội đến năm 2030 của huyện Vĩnh Cửu cũng như chủ trương của tỉnh, thời gian tới huyện sẽ tập trung mọi nguồn lực để thúc đẩy việc phát triển công nghiệp, dịch vụ, đô thị, dân cư, khu du lịch cũng như xây dựng kết cấu hạ tầng. Với hiện trạng sử dụng đất hiện tại, quỹ đất có khả năng sử dụng vào các mục đích nêu trên là rất lớn. Huyện đang tập trung hình thành các cụm công nghiệp tập trung và thực hiện các chính sách ưu đãi để thu hút kêu gọi các nguồn vốn đầu tư từ bên ngoài, tạo động lực cho các ngành công nghiệp phát triển.

4.2.1. Tiềm năng đất đai để phục vụ cho việc phát triển du lịch

Tiềm năng du lịch ở Vĩnh Cửu khá đa dạng, phong phú với các loại hình:

- Du lịch sinh thái: Khu Bảo tồn Thiên nhiên và Văn hóa Đồng Nai có thể kết hợp giữa công tác bảo tồn kết hợp với phát triển du lịch về nguồn, du lịch sinh thái rừng, tham quan, nghiên cứu khoa học...; làng bưởi Tân Triều với lợi thế có sản phẩm bưởi đặc sản, lợi thế về vị trí địa lý và cảnh quan, một số công trình văn hóa lâu đời,... là điểm tham quan và nghỉ ngơi trong tuyến du lịch dọc sông Đồng Nai; điểm du lịch sinh thái Cao Minh với địa hình đồi dốc, không bằng phẳng qua tác động của bàn tay con người đã ra nhiều cảnh đẹp, không gian lý tưởng...

- Du lịch về chiến trường xưa: điểm du lịch Trung ương cục Miền Nam, di tích Khu Ủy Miền Đông.

- Du lịch dã ngoại, tham quan, giải trí, nghỉ dưỡng: khu du lịch nghỉ dưỡng Đồng Trường - Đảo Ó.

- Du lịch làng nghề: các làng nghề nổi tiếng của huyện như: làm bánh tráng, đan lát, đúc gang, lò đường thủ công, rượu cần - cơm lam, dệt thổ cẩm,...

Trong thời gian tới, để kêu gọi đầu tư phát triển du lịch, huyện đã cập nhật các dự án du lịch vào quy hoạch sử dụng đất tạo thuận lợi để đầu tư hình thành các điểm du lịch hấp dẫn. Phấn đấu phát triển du lịch trở thành ngành kinh tế quan trọng của huyện vào năm 2030, trọng tâm là du lịch cảnh quan thiên nhiên gắn liền với di tích lịch sử cùng với xây dựng thêm một số loại hình du lịch như du lịch về nguồn, du lịch cộng đồng, du lịch trải nghiệm, đặc biệt là du lịch sinh thái vườn, rừng, sông, hồ nhằm đa dạng hóa mô hình du lịch.

4.2.2. Tiềm năng đất đai để phục vụ cho việc chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất và phát triển cơ sở hạ tầng

Đối với đất để phát triển cơ sở hạ tầng, theo nguồn gốc phát sinh thì các loại đất trên địa bàn huyện Vĩnh Cửu được hình thành chủ yếu từ phù sa cổ, đá phiến sét, đá bazan có khả năng chịu lực tốt, rất thích hợp với xây dựng công trình. Trong thời gian tới, huyện Vĩnh Cửu sẽ đẩy mạnh việc xây dựng kết cấu hạ tầng để làm động lực thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội cũng như góp phần đẩy nhanh quá trình công nghiệp hóa, hiện đại hóa tỉnh nhà. Đất sử dụng cho các mục đích nêu trên sẽ được sử dụng chủ yếu từ đất sản xuất nông nghiệp.

Do diện tích sẽ thu hẹp để ưu tiên cho việc phát triển công nghiệp, đô thị, dân cư, du lịch,... nên phần đất sản xuất nông, lâm nghiệp còn lại sẽ phải tập trung chuyển đổi mạnh mẽ cơ cấu sử dụng đất để đạt mục tiêu phát triển nông nghiệp với trình độ cao, kết hợp hài hòa giữa nông nghiệp với lâm nghiệp, giữa trồng trọt với chăn nuôi và nuôi trồng thủy sản, giữa sản xuất với phát triển chế

biển và thị trường tiêu thụ, đạt yêu cầu đồng thời về tăng năng suất và chất lượng sản phẩm, đạt hiệu quả cao về kinh tế - xã hội, sinh thái và bền vững.

Trong điều kiện đất đai của huyện, sẽ tập trung phát triển cây trồng, vật nuôi như sau:

- Ngành trồng trọt: Phát triển các loại cây trồng chủ lực, có hiệu quả kinh tế cao để phục vụ nhu cầu lương thực, thực phẩm nội tỉnh và công nghiệp chế biến. Trong đó, sẽ hình thành các vùng chuyên canh các loại cây trồng như: cây ăn quả, rau, lúa, bắp, mía, khoai mì.

- Ngành chăn nuôi: Hiện nay chăn nuôi vẫn đang phát triển theo kiểu tự phát, nhiều hộ gia đình, trang trại nuôi trong các khu dân cư nên không đảm bảo cự ly khoảng cách và các tiêu chuẩn về môi trường theo quy định. Đặc biệt các trang trại tập trung nhiều ở các xã phía Nam (Thiện Tân, Thạnh Phú), nơi có mật độ dân số đông và được định hướng phát triển đô thị, công nghiệp. Do vậy, trong thời gian tới để đảm bảo môi trường sinh thái trong các khu dân cư cần phải di dời các trang trại nhỏ lẻ vào vùng khuyến khích phát triển chăn nuôi tập trung đã được quy hoạch.

Phần III

PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

I. ĐỊNH HƯỚNG SỬ DỤNG ĐẤT

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

Phát triển kinh tế ổn định và bền vững, đưa ngành công nghiệp, du lịch trở thành ngành kinh tế chủ yếu cùng với tăng dần tỷ trọng phát triển ngành thương mại - dịch vụ trong cơ cấu kinh tế; phát triển nông nghiệp theo hướng hữu cơ, nâng cao chất lượng sản phẩm theo yêu cầu của thị trường gắn sản xuất với bảo vệ môi trường; thực hiện tốt công tác bảo vệ rừng, bảo vệ nguồn nước sông Đồng Nai; Xây dựng huyện đạt chuẩn nông thôn mới nâng cao vào năm 2025; phấn đấu đến năm 2030 thị trấn Vĩnh An đạt chuẩn theo tiêu chí phân loại đô thị loại IV, xã Thanh Phú đạt chuẩn đô thị loại V, nhằm đưa Vĩnh Cửu trở thành huyện công nghiệp hóa - hiện đại hóa và tất cả các xã đều đạt tiêu chí nông thôn mới nâng cao, trong đó:

- Tập trung huy động mọi nguồn lực, phát huy các ưu thế, sử dụng có hiệu quả mọi tiềm năng của huyện vào mục tiêu tăng trưởng kinh tế - xã hội và đô thị hóa với tốc độ nhanh, gắn kết chặt chẽ quá trình phát triển kinh tế - xã hội của huyện với phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh và vùng kinh tế trọng điểm phía Nam; phấn đấu đưa huyện Vĩnh Cửu thành huyện có tốc độ tăng trưởng nhanh.

- Chú trọng phát triển du lịch trở thành ngành kinh tế quan trọng của huyện vào năm 2030, trọng tâm là du lịch cảnh quan thiên nhiên gắn với di tích lịch sử, xây dựng các thương hiệu du lịch như: Đảo Ó, Đồng Trường, hồ Trị An, rừng, du lịch sinh thái, miệt vườn, Homestay... hỗ trợ phát huy mạnh mẽ vai trò động lực của doanh nghiệp, cộng đồng dân cư tham gia xã hội hóa hạ tầng du lịch, hình thành nên một số tuyến, điểm du lịch đặc trưng của địa phương.

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

- Kết hợp hài hòa giữa phát triển kinh tế với công bằng xã hội; giữa phát triển công nghiệp với phát triển đô thị; giữa phát triển ổn định nông thôn với đẩy

nh nhanh tốc độ đô thị hóa nhằm giải quyết việc làm, nâng cao mức sống và dân trí, tạo nên sự phát triển hài hòa về kinh tế với xã hội và về không gian lãnh thổ; Phối hợp hiệu quả với các ngành, đơn vị và địa phương liên quan để đầu tư phát triển du lịch sinh thái trên địa bàn, nhất là khai thác hiệu quả tiềm năng hồ Trị An, sông Đồng Nai, hệ sinh thái rừng và các di tích lịch sử trong Khu Bảo tồn Thiên nhiên - Văn hóa Đồng Nai gắn kết các điểm du lịch với khu du lịch Vườn Quốc gia Nam Cát Tiên.

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

1.2. Quan điểm sử dụng đất.

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

1.2.1. Đối với đất phi nông nghiệp

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

- *Đất khu, cụm công nghiệp*: bố trí đất để tiếp tục hoàn thiện và thành lập mới các khu, cụm công nghiệp theo đúng quy hoạch phát triển công nghiệp trên địa bàn huyện Vĩnh Cửu đến năm 2030, bao gồm: Khu công nghiệp Thạnh Phú, Khu công nghiệp Sông Mây (giai đoạn 2), Khu công nghiệp Tân An, Khu công nghiệp khoa học công nghệ y sinh quốc tế và 08 cụm công nghiệp, gồm: Cụm công nghiệp Tân An (giai đoạn 1 và 2), Cụm công nghiệp Thạnh Phú – Thiện Tân, Cụm công nghiệp Thiện Tân, Cụm công nghiệp Trị An, Cụm công nghiệp vật liệu xây dựng Tân An, Cụm công nghiệp vật liệu xây dựng Tân An 2, Cụm công nghiệp Vĩnh Tân, Cụm công nghiệp Vĩnh An.

Bên cạnh đó, dành quỹ đất cho các cụm sản xuất phi nông nghiệp địa phương trên địa bàn nhằm bảo tồn, phát triển các làng nghề truyền thống và tạo điều kiện cho các cơ sở không đủ khả năng thuê đất trong các khu, cụm công nghiệp có điều kiện đầu tư sản xuất.

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

thôn mới. Ngoài ra quy hoạch các khu tái định cư phục vụ ổn định dân cư ven hồ Trị An (04 khu TDC) và quy hoạch mới các khu tái định cư phục vụ du lịch ổn định dân cư tại xã Mã Đà.

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

- *Đất khu du lịch*: Triển khai thực hiện đề án phát triển du lịch của huyện giai đoạn 2021- 2030, huyện dành quỹ đất lớn trải dài trên toàn bộ địa bàn huyện để đầu tư mở rộng và phát triển các khu, cụm, điểm du lịch như: du lịch sinh thái ven sông Đồng Nai, du lịch sinh thái miệt vườn, điểm du lịch sinh thái hồ vườn ươm xã Mã Đà, khu du lịch Đồng Trường - Đảo Ó, khu du lịch hồ Mo Nang,... kết hợp với Khu Bảo tồn Thiên nhiên - Văn hóa Đồng Nai để phát triển các loại hình du lịch sinh thái, tham quan, giải trí, nghỉ dưỡng, về nguồn,...

- *Đất bãi thải, xử lý chất thải (bao gồm cả đất dùng để chôn lấp gia súc, gia cầm)*: bố trí quỹ đất để chôn lấp, xử lý chất thải tại mỗi xã một điểm nhằm đảm bảo vệ sinh môi trường, bảo vệ thượng nguồn sông Đồng Nai - nơi cung cấp nước sạch cho gần 20 triệu dân trong khu vực.

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

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

- *Đất di tích lịch sử - văn hóa, đất danh lam thắng cảnh*: duy trì và phát huy việc bảo tồn, tôn tạo các công trình di tích vật thể và di tích phi vật thể thuộc các lĩnh vực lịch sử, danh lam thắng cảnh, phong tục tập quán,... kết hợp

hài hòa giữa phát triển du lịch với giáo dục - đào tạo nhằm giữ gìn bản sắc văn hóa, phát huy truyền thống yêu nước, lòng tự hào dân tộc.

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

1.2.2. Đối với đất nông nghiệp

Huyện Vĩnh Cửu với địa hình tương đối bằng phẳng cùng với tài nguyên đất, đặc biệt là các vùng đất phù sa bồi ven sông Đồng Nai và cù lao Tân Triều, thích hợp cho phát triển trồng cây ăn trái mang lại hiệu quả kinh tế cao.

Đất tại huyện Vĩnh Cửu có thể chia làm 03 loại đất chính:

- Đất phù sa mới: thuộc loại đất phù sa mới thích hợp với việc trồng các loại cây lương thực như lúa, cây công nghiệp lâu năm như mía, đậu các loại, cây ăn trái như bưởi, nhãn...

- Đất đỏ trên đá phiến thạch và biến chất: nhóm đất này thường có độ cao từ 100 đến 300m, độ dốc chung 20m như ở Trại An, Tân An. Đất thích hợp với việc trồng rừng, các loại cây công nghiệp như cao su, trà, cây lương thực như bắp, mì, khoai...

- Đất nâu vàng trên phù sa cổ: Loại đất này có ở các xã Tân Bình, Thạnh Phú, Bình Lợi, Thiện Tân, có thể canh tác các loại cây ăn trái có rễ sâu, chịu hạn.

Trong thời gian qua, huyện cũng đã tập trung chuyển đổi cơ cấu cây trồng từ cây trồng kém hiệu quả sang trồng những cây mang lại hiệu quả cao, nâng cao thu nhập cho người nông dân, đưa huyện Vĩnh Cửu trở thành huyện nông thôn mới và xã Bình Lợi là xã đầu tiên của tỉnh đạt nông thôn mới kiểu mẫu.

Trong thời gian tới, huyện tiếp tục chọn phát triển nông nghiệp sạch, sản xuất theo hướng hữu cơ làm mũi nhọn, đột phá trong sản xuất nông nghiệp tại địa phương, xây dựng được các thương hiệu đặc sản, nông sản địa phương, mở rộng thị trường tiêu thụ ổn định cho các sản phẩm nông nghiệp sạch.

Hiện nay UBND tỉnh Đồng Nai đã phê duyệt cho Trung tâm Sâm và Dược liệu Tp.Hồ Chí Minh (Viện Dược liệu) thực hiện đề tài Đánh giá tiềm năng và thực trạng nguồn tài nguyên dược liệu ở Khu Bảo tồn Thiên nhiên - Văn hóa Đồng Nai. Từ kết quả đó huyện đã tiến hành khoanh vùng dược liệu trọng điểm với các loại cây như: Gừng, trinh nữ hoàng cung, nghệ vàng, nhàu, rau đắng biển, hoàn ngọc, trầm, xuyên tâm liên, râu mèo và kim tiền thảo....

Quy hoạch phát triển các cánh đồng lớn: cánh đồng lớn sản xuất bưởi tại xã Tân Bình, Bình Lợi và Tân An; cánh đồng lớn sản xuất xoài tại xã Hiếu Liêm,

Mã Đà; cánh đồng lớn trồng cao su tại Trị An, Phú Lý; cánh đồng lớn sản xuất lúa 2 - 3 vụ tại xã Bình Hòa, Bình Lợi, Tân An; cánh đồng lớn sản xuất rau an toàn tại xã Tân An; cánh đồng lớn chuyên canh sản xuất chuối tại xã Hiếu Liêm.

Mở rộng diện tích nuôi trồng thủy sản trên cơ sở chuyển đổi đất lúa ngập úng, sản xuất không ổn định, năng suất thấp.

Đối với đất lâm nghiệp: rừng đặc dụng tiếp tục bố trí sử dụng đất phù hợp với dự án rà soát, quy hoạch 03 loại rừng tỉnh Đồng Nai đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3660/QĐ-UBND ngày 19/10/2018, rừng sản xuất ưu tiên thực hiện chuyển đổi đất rừng để ổn định dân cư và phát triển nông nghiệp công nghệ cao, diện tích còn lại sẽ được bố trí phù hợp với quy hoạch 03 loại rừng.

Quy hoạch, phân loại và có kế hoạch phát triển ba loại rừng (rừng đặc dụng, rừng phòng hộ, rừng sản xuất), kết hợp bảo tồn, phòng hộ với phát triển du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng và các dịch vụ môi trường khác.

- Đối với phát triển rừng đặc dụng chủ yếu thông qua bảo tồn nguyên trạng, tạo ra những môi trường tốt nhất để bảo tồn và phát triển các loài động, thực vật đặc hữu, các hệ sinh thái đặc thù nhằm nâng cao chất lượng rừng và giá trị đa dạng sinh học; ngoài việc bảo vệ nguyên vẹn các hệ sinh thái rừng đặc thù trong khu bảo vệ nghiêm ngặt, đối với diện tích đất chưa có rừng quy hoạch thành bãi đất trống cho phát triển động vật rừng hoặc tiến hành khoanh nuôi tái sinh tự nhiên kết hợp trồng bổ sung các loài cây bản địa hoặc nông, lâm kết hợp,... Chú trọng đầu tư cho phục hồi hệ sinh thái nhằm tăng cường khả năng bảo tồn các loài động, thực vật đặc hữu. Tăng cường khai thác các hoạt động du lịch sinh thái nghỉ dưỡng... và nghiên cứu đổi mới cách quản lý rừng đặc dụng cho phù hợp với nhận thức về bảo tồn thiên nhiên của thế giới.

- Đối với phát triển rừng phòng hộ nhằm bảo đảm tối đa các yêu cầu về phòng hộ đầu nguồn và góp phần bảo tồn đa dạng sinh học.

- Rừng sản xuất phát triển chủ yếu theo hướng thâm canh, coi trọng năng suất và chất lượng; kết hợp sản xuất nông - ngư nghiệp, du lịch sinh thái nghỉ dưỡng và các dịch vụ môi trường khác.

- Tiếp tục kiện toàn thu hút dự án đầu tư liên quan đến rừng và đất lâm nghiệp từ các nguồn lực của các tổ chức doanh nghiệp thuê đất nhằm nâng cao chất lượng rừng, khai thác giá trị sử dụng và cung cấp của rừng.

1.2.3. Định hướng sử dụng đất theo tiểu vùng kinh tế

Căn cứ đặc điểm tự nhiên, kinh tế - xã hội cũng như triển vọng phát triển, về lâu dài huyện Vĩnh Cửu sẽ định hướng sử dụng đất trên cơ sở hình thành 03 vùng chính:

Vùng I: Vùng công nghiệp - đô thị - dịch vụ

Bao gồm 06 xã tiếp giáp với thành phố Biên Hòa: xã Bình Hòa, Tân Bình, Bình Lợi, Thanh Phú, Thiện Tân và Tân An. Trung tâm tiểu vùng là đô thị Thanh Phú định hướng phát triển theo hướng công nghiệp - dịch vụ, đô thị mới, kết hợp du lịch sinh thái làng bưởi Tân Triều và du lịch dọc sông Đồng Nai với quy mô dân số khoảng 85.000 người.

Tiềm năng của vùng:

Là vùng phát triển kinh tế chủ lực của vùng huyện Vĩnh Cửu, giáp ranh TP. Biên Hòa là trung tâm hành chính tỉnh do đó vùng có tốc độ đô thị hóa cao, tạo động lực để hình thành đô thị mới, định hướng phát triển thương mại dịch vụ, du lịch sinh thái, giải trí cao cấp, khai thác cảnh quan ven sông Đồng Nai cùng với đó phát triển nông nghiệp công nghệ cao, nông nghiệp sạch, chất lượng cao từ đó dần hình thành các vùng trái cây, rau xanh, ứng dụng công nghệ cao.

Phân chia tiểu vùng

Chia thành 02 tiểu vùng:

- Tiểu vùng 1: Bao gồm xã Bình Hòa, xã Bình Lợi và xã Tân Bình với tiềm năng phát triển du lịch và nông nghiệp - dịch vụ với các vườn cây ăn trái có múi là đặc sản của vùng.

- Tiểu vùng 2: Bao gồm xã Thanh Phú, xã Thiện Tân và xã Tân An với tiềm năng chủ yếu phát triển công nghiệp, khai thác các mỏ khoáng sản, các dịch vụ đô thị và một phần phát triển về nông nghiệp.

Vùng II: Vùng đô thị - hành chính - dịch vụ du lịch

Định hướng phát triển: tập trung phát triển nông nghiệp toàn diện, phát triển đô thị hiện hữu theo hướng công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp và dịch vụ - du lịch và hành chính. Bao gồm xã Trại An, Vĩnh Tân, thị trấn Vĩnh An, quy mô dân số khoảng 60.000 người lấy đô thị Vĩnh An là trung tâm tiểu vùng.

Tiềm năng của vùng:

Vùng phát triển nông nghiệp chất lượng cao kết hợp với phát triển thương mại dịch vụ, du lịch và cụm công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp.

Phân chia tiểu vùng

Bao gồm 02 tiểu vùng:

- Tiểu vùng 1 (phía Bắc): thị trấn Vĩnh An (là khu trung tâm hành chính huyện) sẽ có tác động lớn đến sự phát triển của vùng, có các đường tỉnh 762, 767, 768 đi qua, là những trục giao thông quan trọng của huyện Vĩnh Cửu, có vai trò huyết mạch trong lưu thông hàng hóa. Thuận lợi phát triển về văn hóa, dịch vụ, du lịch sinh thái cảnh quan rừng, cảnh quan hồ.

- Tiểu vùng 2 (phía Nam): Phát triển vùng chuyên canh nông nghiệp, cụm công nghiệp địa phương, tiểu thủ công nghiệp.

Vùng III : Vùng sinh thái – du lịch phía Bắc

Bao gồm toàn bộ diện tích Khu Bảo tồn Thiên nhiên Văn hóa Đồng Nai, xã Phú Lý, Mã Đà, Hiếu Liêm, dân số trong vùng khoảng 35.000 người, định hướng phát triển tiểu vùng này là thực hiện chức năng bảo tồn Khu Bảo tồn Thiên nhiên - Văn hóa Đồng Nai, bảo tồn môi trường nước hồ Trị An.

Tiềm năng của vùng:

Là vùng bảo tồn thiên nhiên văn hóa thuận lợi phát triển du lịch, văn hóa di tích lịch sử, dịch vụ nghỉ dưỡng. Đất đai thuận lợi phát triển lâm nghiệp và nông nghiệp, với nguồn nước mặt phong phú (hồ Trị An và sông Đồng Nai) thuận lợi phát triển về nông nghiệp cây ăn trái và nuôi trồng thủy sản.

Phân chia tiểu vùng gồm 3 tiểu vùng:

- Tiểu vùng 1 (Vùng bảo tồn thuộc xã Mã Đà, Phú Lý và xã Hiếu Liêm): bao gồm toàn bộ khu rừng bảo tồn thiên nhiên và văn hóa Đồng Nai, khu vực này hạn chế phát triển chỉ cho phép xây dựng dọc ven hồ Trị An các công trình thiết yếu phục vụ cho việc kết nối khu dân cư xã Phú Lý, Mã Đà và các dịch vụ về du lịch.

- Tiểu vùng 2 (xã Phú Lý): bao gồm khu vực dân cư thuộc xã Phú Lý, định hướng phát triển về nông nghiệp, các dịch vụ về du lịch sinh thái rừng, cảnh quan ven hồ.

- Tiểu vùng 3 (xã Hiếu Liêm): bao gồm khu vực dân cư thuộc xã Hiếu Liêm, định hướng phát triển về nông nghiệp tập trung và dịch vụ du lịch sinh thái ven hồ, sông Đồng Nai.

1.3. Định hướng sử dụng đất theo khu chức năng.

1.3.1. Khu vực sản xuất nông nghiệp (khu vực chuyên trồng lúa nước)

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

1.3.2. Khu vực lâm nghiệp

- Khu vực rừng phòng hộ: giữ ổn định diện tích rừng phòng hộ do Trung tâm Dịch vụ Nông nghiệp tỉnh quản lý nằm trên địa bàn xã Thiện Tân.

- Khu vực rừng đặc dụng: bảo vệ và phát triển rừng đặc dụng tại Vườn Quốc gia Cát Tiên, Khu Bảo tồn Thiên nhiên- Văn hóa Đồng Nai nhằm bảo vệ các hệ sinh thái và đa dạng sinh học, bảo vệ môi trường sinh thái bền vững.

- Khu vực rừng sản xuất: chú trọng công tác trồng và khai thác rừng sản xuất để cung ứng nguyên liệu cho công nghiệp sản xuất giấy, đồ gỗ và mang lại thu nhập cho người trồng rừng. Ngoài ra, chuyển đổi một phần diện tích rừng để thực hiện đề án ổn định dân cư lòng hồ Trị An, chuyển đổi một phần diện tích đất rừng của công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Mai định hướng thành khu sản xuất nông nghiệp công nghệ cao sản xuất những sản phẩm nông nghiệp chất lượng cao có tem, nhãn mác và nguồn gốc xuất xứ, đây là nơi cung cấp số lượng lớn nông sản với đa dạng các loại sản phẩm góp phần thúc đẩy kinh tế phát triển và bảo vệ môi trường. Phần diện tích đất rừng còn lại tiếp tục công tác trồng rừng, bảo vệ rừng và phòng cháy rừng được thực hiện, giữ vững độ che phủ rừng là 63%.

1.3.3. Khu du lịch

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

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

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

- Du lịch sinh thái: Phát triển các mô hình du lịch mới từ đó tạo điểm nhấn nhằm thu hút du khách như: khu du lịch trên Đảo Ó, Đồng Trường với hệ thống thực vật dưới nước trong lòng hồ Trị An làm cho du khách cảm thấy thoải mái và dễ chịu; Các điểm du lịch sinh thái ven sông Đồng Nai kéo dài từ Bình Hòa đến Bình Lợi du khách có thể thưởng thức các loại cây ăn trái như mận, chôm chôm, mít đặc biệt với làng bưởi Tân Triều với lợi thế có sản phẩm bưởi đặc sản, vị trí địa lý và cảnh quan, một số công trình văn hóa lâu đời, khách tham quan có thể trực tiếp trải nghiệm các sản phẩm đặc sản tại nơi đây và trải

nghiệm cùng với người dân địa phương vào cuộc sống của một người dân địa phương chăn nuôi heo, gà, vịt, trồng rau nuôi cá...

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

- Du lịch về chiến trường xưa: Đây là điểm mạnh du lịch của huyện với các địa danh lịch sử nổi tiếng gắn liền với thời kháng chiến chống đế quốc Mỹ của dân tộc ta, khách tham quan có thể ghé thăm Căn cứ khu ủy miền Đông hay làm lễ dâng hương tại Nhà Tưởng niệm, tham quan những khu nhà làm việc của các chiến sĩ trước kia như nhà mái lợp lá trung quân, bếp Hoàng Cầm, hệ thống hào đất dài hơn 600 mét.

- Du lịch dã ngoại, tham quan, giải trí, trải nghiệm: khám phá hồ Trị An đầy thơ mộng với những trải nghiệm thú vị như lênh đênh trên mặt hồ câu cá, ngắm hoàng hôn hay bình minh giữa hồ, cắm trại bên bờ, thưởng thức những đặc sản của hồ Trị An,...

- Du lịch làng nghề: các làng nghề nổi tiếng của huyện như: làm bánh tráng, đan lát, đúc gang, lò đường thủ công, rượu cần - cơm lam, dệt thổ cẩm, cùng với không gian miệt vườn trong lành giống như trở về miền quê yên bình, du khách không chỉ được tham quan khu vườn rộng lớn mà còn được thưởng thức những đặc sản nổi tiếng cả một vùng cùng những món ăn độc đáo mang hương vị riêng...

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

1.3.4. Khu bảo tồn thiên nhiên và đa dạng sinh học

Ổn định và bảo vệ nghiêm ngặt diện tích của Khu Bảo tồn Thiên nhiên - Văn hóa Đồng Nai, Vườn Quốc gia Cát Tiên nhằm bảo tồn đa dạng sinh học của hệ sinh thái rừng nhiệt đới thường xanh, rừng nửa rụng lá, rừng hỗn giao gỗ lồ ô và những nguồn gen quý hiếm, đặc hữu của thực vật, động vật rừng có trong khu dự trữ thiên nhiên và là nơi mở rộng vùng di chuyển, hoạt động của các loài chim, thú từ vườn Quốc gia Cát Tiên; khôi phục hệ sinh thái rừng cây họ Dầu thuộc lưu vực sông Đồng Nai; ngoài ra Khu Bảo tồn còn có chức năng phòng hộ đầu nguồn thủy điện Trị An, bảo vệ môi trường, cảnh quan thiên nhiên phục vụ nghiên cứu khoa học, giáo dục và phát triển du lịch sinh thái. Thuê dịch vụ môi trường rừng quản lý và khai thác các di tích lịch sử như căn cứ Trung ương cục

Miền Nam, khu ủy Miền Đông, công viên Hàng không, công viên Safari... thuận lợi cho khai thác du lịch sinh thái kết hợp du lịch nhân văn.

1.3.5. Khu phát triển công nghiệp (khu công nghiệp, cụm công nghiệp)

Các ngành công nghiệp chủ lực của huyện vẫn tiếp tục phát triển theo đúng định hướng đã đề ra. Tập trung phát triển Khu Công nghiệp Thanh Phú, Khu Công nghiệp Sông Mây (giai đoạn 2), khu công nghiệp Tân An, khu công nghiệp công nghệ y sinh quốc tế và các cụm công nghiệp theo mô hình công nghiệp xanh và khép kín: công nghiệp - đô thị - dịch vụ. Sản xuất công nghiệp gắn với phát triển đô thị hóa, tăng cường hoạt động cung ứng dịch vụ phục vụ cho người lao động. Đồng thời có chính sách thu hút các nguồn vốn đầu tư vào phát triển công nghiệp.

Định hướng đến năm 2030 quy hoạch mới các cụm công nghiệp trên nền tảng các cơ sở sản xuất kinh doanh có sẵn tại Thiện Tân, Tân An, Vĩnh Tân, Trĩ An và thị trấn Vĩnh An để đầu tư hạ tầng đồng bộ, để tiện lợi trong công tác quản lý, bảo vệ môi trường. Ưu tiên phát triển công nghiệp ứng dụng công nghệ cao, công nghệ sạch, không có nước thải, hóa chất và khí ô nhiễm môi trường; ứng dụng kỹ thuật sản xuất tiên tiến, có hàm lượng chất xám cao tạo ra sản phẩm đạt chất lượng và có giá trị gia tăng cao; coi trọng việc phát triển công nghiệp hỗ trợ và công nghiệp sản xuất hàng xuất khẩu; ưu tiên phát triển ngành công nghiệp và tiểu thủ công nghiệp truyền thống, chủ lực và có sức cạnh tranh cao của huyện.

Phát triển vùng công nghiệp tập trung quy mô lớn theo định hướng phát triển công nghiệp của tỉnh: vùng Biên Hòa - Vĩnh Cửu - Trảng Bom - Long Thành.

1.3.6. Khu vực đô thị (trong đó có đô thị mới)

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

1.3.7. Khu dân cư nông thôn

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

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

II. PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

2.1. Chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội.

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

- Giá trị sản xuất ngành công nghiệp tăng 11%/ năm.
- Giá trị ngành thương mại- dịch vụ tăng 17%/ năm trở lên.
- Tổng giá trị sản xuất ngành nông - lâm - thủy sản tăng từ 4%/ năm.
- Tổng thu ngân sách nhà nước hằng năm đạt và vượt dự toán được giao.
- Tổng vốn đầu tư toàn xã hội khoảng 35 - 40 nghìn tỷ đồng.
- Phấn đấu đến năm 2025 có thêm 02 - 03 xã đạt chuẩn nông thôn mới kiểu mẫu và huyện đạt chuẩn xây dựng nông thôn mới nâng cao.
- Thu nhập bình quân đầu người, năm 2030 - 2050 đạt 9.000 USD/người.
- Tỷ lệ dân cư sử dụng nước sạch QC02: dân cư đô thị đạt 95%, dân cư nông thôn đạt 90%;
- Thu gom và xử lý 100% chất thải y tế; 100% chất thải nguy hại; thu gom và xử lý chất thải sinh hoạt 100%; chất thải công nghiệp không nguy hại 100%.
- Dự báo dân số đến năm 2030 huyện Vĩnh Cửu là 230.439 người, trong đó thị trấn Vĩnh An là 40.000 người.

2.1.2. Chỉ tiêu quy hoạch phát triển các ngành kinh tế.

a) Khu vực kinh tế nông, lâm nghiệp, thủy sản

Xác định mục tiêu, chiến lược phát triển, thực hiện kế hoạch tái cơ cấu ngành nông nghiệp với mục đích hướng tới khai thác hiệu quả quỹ đất sản xuất và phát triển bền vững, phát triển nông nghiệp hữu cơ, ứng dụng công nghệ cao trong sản xuất; theo đó phát huy tối đa lợi thế của huyện để hình thành các vùng sản xuất chuyên canh tập trung với quy mô thích hợp, định hướng sản xuất hàng hóa chuyên canh như: mô hình hoa, rau, quả, dược liệu...

Định hướng phát triển lâm nghiệp gắn xây dựng và bảo vệ rừng.

Đầu tư thỏa đáng xây dựng cơ sở hạ tầng như hệ thống kênh mương thủy lợi, vị trí, quy mô công trình đầu mối, đầu tư hạ tầng vùng cung cấp nước phục vụ sản xuất nông nghiệp...

b) Khu vực kinh tế công nghiệp- xây dựng

Dự báo diện tích đất khu, cụm công nghiệp đến năm 2030 khoảng 1.186,88 ha. Từ nay đến năm 2030 tập trung kêu gọi đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng và lấp đầy diện tích đã được quy hoạch.

Phát triển công nghiệp theo hướng đa dạng hóa, ưu tiên các sản phẩm công nghiệp có hàm lượng công nghệ cao và giá trị gia tăng lớn, chú trọng các ngành, sản xuất vật liệu xây dựng và chế biến lương thực - thực phẩm, công nghệ sinh học, công nghiệp cơ khí. Phát triển mạnh công nghiệp nông thôn, tiểu thủ công nghiệp truyền thống. Tập trung trên cơ sở ưu tiên các ngành sản xuất các sản phẩm xuất khẩu, các sản phẩm lợi thế, có thị trường tiêu thụ, thúc đẩy tăng trưởng kinh tế nhanh và bền vững, làm động lực để thực hiện công nghiệp hóa - hiện đại hóa.

c) Khu vực kinh tế dịch vụ, du lịch

Định hướng phát triển trung tâm thương mại cấp vùng; phát triển hệ thống chợ xã làm vệ tinh cho các trung tâm thương mại, đáp ứng yêu cầu dịch vụ chất lượng cao và trao đổi hàng hóa như một mũi nhọn trong cơ cấu kinh tế.

Thực hiện Đề án phát triển du lịch của huyện, xây dựng kế hoạch đầu tư, nâng cấp cơ sở hạ tầng, khai thác cảnh quan sông, hồ, rừng cảnh quan; du lịch văn hóa, lịch sử, vui chơi giải trí, tham quan làng nghề truyền thống như nghề đúc gang, nghề bánh tráng ở xã Thạnh Phú; đồ gỗ dân dụng ở Tân An, thị trấn Vĩnh An, Phú Lý; nghề dệt thổ cẩm, làm rượu cần ở xã Phú Lý; nấu đường thủ công ở xã Bình Lợi; làm bánh tét, chế biến rượu bươi ở xã Tân Bình...

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

Trên cơ sở hiện trạng sử dụng đất năm 2020, kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất 10 năm (2011 - 2020), mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh đến năm 2030 của huyện; quy hoạch của các ngành, lĩnh vực; nhu cầu sử dụng đất của các ngành, địa phương; phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Vĩnh Cửu như sau:

Bảng 12: Chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030

Thứ tự	Chỉ tiêu sử dụng đất	Hiện trạng năm 2020 (ha)	Phương án quy hoạch đến năm 2030		
			Diện tích (ha)	Số với hiện trạng (ha)	Tỷ lệ (%)
I	Loại đất	108.914,44	108.914,44	-	100
1	Đất nông nghiệp	89.048,85	83.384,45	-5.664,40	76,56
1.1	Đất trồng lúa	1.554,69	821,63	-733,06	0,99
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>1.305,94</i>	<i>689,52</i>	<i>-616,42</i>	<i>0,83</i>
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	2.200,06	1.310,34	-889,72	1,57
1.3	Đất trồng cây lâu năm	11.689,94	9.786,97	-1.902,98	11,74

Thứ tự	Chỉ tiêu sử dụng đất	Hiện trạng năm 2020 (ha)	Phương án quy hoạch đến năm 2030		
			Diện tích (ha)	Số với hiện trạng (ha)	Tỷ lệ (%)
1.4	Đất rừng phòng hộ	11,57	8,48	-3,09	0,01
1.5	Đất rừng đặc dụng	64.102,75	64.172,61	69,86	76,96
1.6	Đất rừng sản xuất	7.950,35	4.966,42	-2.983,93	5,96
	<i>Trong đó: Đất có rừng sản xuất là rừng tự nhiên</i>	2.221,47	2.207,66	-13,81	2,65
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	1.223,67	966,33	-257,34	1,16
1.8	Đất nông nghiệp khác	315,82	1.351,67	1.035,85	1,62
2	Đất phi nông nghiệp	19.865,59	25.529,99	5.664,40	23,44
2.1	Đất quốc phòng	167,50	432,47	264,97	1,69
2.2	Đất an ninh	9,87	15,02	5,15	0,06
2.3	Đất khu công nghiệp	120,96	691,58	570,62	2,71
2.4	Đất cụm công nghiệp	158,47	495,30	336,83	1,94
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	59,40	760,93	701,53	2,98
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	325,47	665,56	340,09	2,61
2.7	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	457,71	653,30	195,59	2,56
2.8	Đất phát triển hạ tầng	1.777,20	4.276,27	2.499,07	16,75
	<i>Trong đó:</i>		-	-	-
	- Đất giao thông	1.102,47	1.826,47	724,00	7,15
	- Đất thủy lợi	74,03	131,80	57,77	0,52
	- Đất xây dựng cơ sở văn hoá	11,89	32,54	20,65	0,76
	- Đất xây dựng cơ sở y tế	8,49	11,16	2,67	0,26
	- Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	84,40	156,79	72,39	3,67
	- Đất xây dựng cơ sở thể dục - thể thao	12,05	184,55	172,50	4,32
	- Đất công trình năng lượng	131,79	325,91	194,12	1,28
	- Đất công trình bưu chính viễn thông	2,61	2,91	0,30	0,01
	- Đất có di tích lịch sử - văn hóa	15,41	22,11	6,70	0,09
	- Đất bãi thải, xử lý chất thải	83,23	92,95	9,72	0,36
	- Đất cơ sở tôn giáo	30,28	45,46	15,18	0,18
	- Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ	216,51	329,20	112,69	1,29
	- Đất cơ sở khoa học và công nghệ	-	0,14	0,14	-
	- Đất cơ sở dịch vụ xã hội	-	16,44	16,44	0,06
	- Đất chợ	4,04	6,48	2,44	0,03

Thứ tự	Chỉ tiêu sử dụng đất	Hiện trạng năm 2020 (ha)	Phương án quy hoạch đến năm 2030		
			Diện tích (ha)	So với hiện trạng (ha)	Tỷ lệ (%)
	- Đất dự trữ phát triển hạ tầng	-	1.091,35	1.091,35	4,27
2.9	Đất sinh hoạt cộng đồng	6,64	8,86	2,22	0,03
2.10	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	8,84	35,59	26,75	0,14
2.11	Đất ở tại nông thôn	938,19	1.479,47	541,28	5,80
2.12	Đất ở tại đô thị	177,54	238,91	61,37	0,94
2.13	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	18,49	26,90	8,41	0,11
2.14	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	15,14	27,68	12,54	0,11
2.15	Đất cơ sở tín ngưỡng	13,39	12,32	-1,07	0,05
2.16	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	1.718,62	1.809,44	90,82	7,09
2.17	Đất có mặt nước chuyên dùng	13.892,16	13.900,40	8,24	54,45
II	KHU CHỨC NĂNG*				
1	Đất đô thị	3.140,18	4.494,54	1.354,36	4,13
2	Khu sản xuất nông nghiệp (Khu vực chuyên trồng lúa nước)		781,86	781,86	0,72
3	Khu lâm nghiệp (Khu vực rừng phòng hộ, rừng đặc dụng, rừng sản xuất)		71.047,66	71.047,66	65,23
4	Khu du lịch		1.152,61	1.152,61	1,06
5	Khu bảo tồn thiên nhiên và đa dạng sinh học	82.747,19	82.747,19	0,00	75,97
6	Khu phát triển công nghiệp (khu công nghiệp, cụm công nghiệp)		1.186,88	1.186,88	1,09
7	Khu đô thị (trong đó có khu đô thị mới)	3.140,18	4.494,54	4.494,54	4,13
8	Khu dân cư nông thôn		4.394,70	4.394,70	4,04

2.2.1 Đất nông nghiệp

Quy hoạch đến năm 2030, diện tích đất nông nghiệp trên địa bàn huyện dự kiến là 83.384,45 ha, chiếm 76,56% diện tích tự nhiên, giảm 5.664,40 ha so với năm 2020. Đất nông nghiệp giảm do chuyển sang các mục đích phi nông nghiệp với các loại đất chủ yếu gồm: đất phát triển hạ tầng 2.373,64 ha, đất ở 640,72 ha, đất thương mại, dịch vụ 669,30 ha, đất cụm công nghiệp 322,29 ha, đất sản xuất VLXD, làm đồ gốm 265,29 ha, đất quốc phòng 259,97 ha, đất khu công nghiệp 547,57 ha,.... Bên cạnh đó, trong nội bộ đất nông nghiệp cũng có sự chuyển đổi cơ cấu cây trồng cho phù hợp với điều kiện thực tế của từng địa phương. Cụ thể:

- **Đất trồng lúa:** theo định hướng phát triển kinh tế - xã hội của huyện trong giai đoạn 2021-2030, sẽ bố trí quỹ đất để xây dựng kết cấu hạ tầng đạt

chuẩn quốc gia nhằm phục vụ mục tiêu phát triển chung của tỉnh, huyện; ưu tiên phát triển hệ thống giao thông kết nối với các địa phương lân cận sẽ thực hiện nhiều công trình phi nông nghiệp trọng điểm sử dụng nhiều vào đất trồng lúa, như: đường vành đai 4, đường vành đai thành phố Biên Hòa, khu công nghiệp Tân An, các khu dân cư phục vụ khai thác quỹ đất,...

Chỉ tiêu quy hoạch đất trồng lúa đến năm 2030 là 821,63 ha giảm 733,06 ha so với hiện trạng năm 2020. Diện tích đất trồng lúa giảm chủ yếu cho các mục đích phi nông nghiệp: đất ở nông thôn 150,82 ha, đất phát triển hạ tầng 224,27 ha, đất khu công nghiệp 87 ha, đất sản xuất VLXD, làm đồ gốm 51,69 ha, đất ở đô thị 10 ha, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 15,78 ha,...

Bên cạnh diện tích đất lúa giảm để thực hiện các dự án phi nông nghiệp, sẽ tiếp tục thực hiện chuyển đổi đất lúa kém hiệu quả sang trồng cây lâu năm để hình thành vùng chuyên canh cây lâu năm có hiệu quả kinh tế cao tại các xã Tân Bình, xã Bình Lợi và xã Tân An.

Trong đó đất chuyên trồng lúa quy hoạch đến năm 2030 là 689,52 ha, giảm 616,42 ha so với hiện trạng năm 2020. Diện tích giảm do chuyển sang đất ở 131,98 ha, đất phát triển hạ tầng 190,65 ha, đất khu công nghiệp 87 ha, đất sản xuất VLXD, làm đồ gốm 18,13 ha,...ngoài ra chuyển sang đất trồng cây lâu năm 125,92 ha để hình thành các vùng trồng chuyên canh.

Bảng 13: Chỉ tiêu đất trồng lúa đến năm 2030 phân theo đơn vị hành chính

STT	Đơn vị hành chính	Hiện trạng năm 2020 (ha)	Quy hoạch đến năm 2030 (ha)	So với hiện trạng (ha)
	Toàn huyện	1.554,69	821,63	-733,06
1	Bình Hòa	177,72	143,41	-34,31
2	Bình Lợi	223,52	90,08	-133,44
3	Tân An	536,55	274,79	-261,76
4	Tân Bình	154,00	74,58	-79,42
5	Thanh Phú	100,73	64,53	-36,20
6	Thiện Tân	230,84	99,84	-131,00
7	Vĩnh Tân	36,45	-	-36,45

- **Đất trồng cây hàng năm khác:** quy hoạch đến năm 2030 đất trồng cây hàng năm khác là 1.310,34 ha, giảm 889,72 ha so với năm 2020. Diện tích giảm chủ yếu do chuyển sang đất trồng cây lâu năm 146,66 ha, đất rừng đặc dụng 78,54 ha (cập nhật quy hoạch chức năng rừng đặc dụng cho các đất sản xuất nông nghiệp trong Khu Bảo tồn Thiên nhiên - Văn hóa Đồng Nai), đất nông

ng nghiệp khác 55,59 ha,... và chuyển 601,06 ha sang đất phi nông nghiệp chủ yếu đất phát triển hạ tầng 247,27 ha, đất ở 77,66 ha, đất cụm công nghiệp 75,19 ha, Đất sản xuất VLXD, làm đồ gốm 62,54 ha,...

Bảng 14: Chỉ tiêu đất trồng cây hàng năm khác đến năm 2030

phân theo đơn vị hành chính

STT	Đơn vị hành chính	Hiện trạng năm 2020 (ha)	Quy hoạch đến năm 2030 (ha)	So với hiện trạng (ha)
	Toàn huyện	2.200,06	1.310,34	-889,72
1	Bình Hòa	28,10	23,71	-4,39
2	Bình Lợi	118,56	34,06	-84,50
3	Hiếu Liêm	114,80	13,05	-101,75
4	Mã Đà	53,91	13,08	-40,83
5	Phú Lý	248,76	192,50	-56,26
6	Tân An	197,10	55,74	-141,36
7	Tân Bình	74,53	38,46	-36,07
8	Thanh Phú	245,89	145,80	-100,09
9	Thiện Tân	355,78	160,90	-194,88
10	Trị An	83,97	53,16	-30,81
11	Thị trấn Vĩnh An	380,75	315,48	-65,27
12	Vĩnh Tân	297,91	264,40	-33,51

- **Đất trồng cây lâu năm:** quy hoạch đến năm 2030 diện tích đất trồng cây lâu năm là 9.786,97 ha giảm 1.902,98 ha so với năm 2020, diện tích giảm chủ yếu để thực hiện các dự án trên địa bàn huyện như: vùng ứng dụng công nghệ sản xuất tại xã Hiếu Liêm (185 ha), khu dân cư kết hợp du lịch sinh thái theo dự án tại thị trấn Vĩnh An (94,09 ha), khu đất lợi thế trên đường ĐT 768B tại xã Tân Bình, xã Bình Hòa (33,52 ha), Nghĩa trang An Viên Vĩnh Hằng (87,05 ha),.... Diện tích giảm nhiều tại các xã Tân An, xã Thanh Phú, xã Hiếu Liêm, thị trấn Vĩnh An,.... Ngoài ra diện tích đất trồng cây lâu năm tăng 1.514,86 ha, chuyển đổi trong nội bộ đất nông nghiệp từ đất trồng lúa kém hiệu quả sang trồng cây lâu năm có giá trị kinh tế cao hơn tập trung tại xã Tân Bình, Bình Lợi, Tân An; chuyển đổi đất rừng trồng sản xuất do hộ gia đình cá nhân quản lý sang trồng cây lâu năm.

Bảng 15: Chỉ tiêu đất trồng cây lâu năm đến năm 2030
phân theo đơn vị hành chính

STT	Đơn vị hành chính	Hiện trạng năm 2020 (ha)	Quy hoạch đến năm 2030 (ha)	So với hiện trạng (ha)
	Toàn huyện	11.689,94	9.786,97	-1.902,98
1	Bình Hòa	193,84	165,33	-28,51
2	Bình Lợi	843,66	763,72	-79,94
3	Hiếu Liêm	866,58	438,08	-428,50
4	Mã Đà	481,60	100,69	-380,91
5	Phú Lý	2.315,06	1.979,09	-335,97
6	Tân An	1.980,52	1.679,69	-300,83
7	Tân Bình	611,46	553,65	-57,81
8	Thanh Phú	438,08	269,43	-168,65
9	Thiện Tân	530,16	393,41	-136,75
10	Trị An	751,87	905,41	153,54
11	Thị trấn Vĩnh An	1.436,20	1.229,64	-206,56
12	Vĩnh Tân	1.240,91	1.308,83	67,92

- **Đất rừng phòng hộ:** hiện trạng năm 2020 là 11,57 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 8,48 ha, diện tích giảm 3,09 ha so với năm 2020 để thực hiện dự án đường ống nước song hành nhà máy nước Thiện Tân, nâng cấp đường Thiện Tân chiếm dụng đất rừng phòng hộ của Trung tâm Dịch vụ Nông nghiệp tỉnh Đồng Nai và đường 768B nối dài.

- **Đất rừng đặc dụng:** quy hoạch đến năm 2030, diện tích đất rừng đặc dụng là 64.172,61 ha, chiếm 76,96% diện tích đất nông nghiệp. Diện tích đất rừng đặc dụng tăng 69,86 ha, trong đó: tăng 91,09 ha do cập nhật quy hoạch các thửa đất sản xuất nông nghiệp (đất trồng hoặc đất trồng cây không được thống kê là rừng) trong Khu Bảo tồn Thiên nhiên - Văn hóa Đồng Nai sang chức năng rừng đặc dụng theo quy hoạch 03 loại rừng được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3660/QĐ-UBND ngày 19/10/2018; giảm 21,23 ha cho đất phi nông nghiệp, gồm: đất thương mại dịch vụ (bến tàu du lịch) 8,10 ha, đất giao thông 8,40 ha, đất di tích lịch sử (Biểu trưng Chiến khu D) 1,53 ha và các trạm kiểm lâm 3,20 ha.

Bảng 16: Chỉ tiêu đất rừng đặc dụng đến năm 2030
phân theo đơn vị hành chính

STT	Đơn vị hành chính	Hiện trạng năm 2020 (ha)	Quy hoạch đến năm 2030 (ha)	So với hiện trạng (ha)
	Toàn huyện	64.102,75	64.172,61	69,86
1	Hiếu Liêm	16.774,94	16.774,94	36,42
2	Mã Đà	24.950,31	24.961,62	11,31
3	Phú Lý	22.413,92	22.436,05	22,13

- **Đất rừng sản xuất:** hiện trạng năm 2020 là 7.950,35 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 4.966,42 ha, diện tích giảm 2.983,93 ha so với hiện trạng năm 2020. Giảm do chuyển các thửa đất trồng tràm nằm ngoài quy hoạch 3 loại rừng của hộ gia đình, cá nhân sang trồng cây lâu năm 1.215,04 ha; các dự án lớn như: dự án chuỗi giá trị nông nghiệp công nghiệp cao ngành rau củ quả định hướng thị trường quốc tế trên nền tảng Logistics do Công ty Cổ phần Tập đoàn Giấy Tân Mai đề xuất, đề án ổn định dân cư ven hồ Trị An, vùng ứng dụng công nghệ sản xuất, sân Golf tại xã Hiếu Liêm. Ngoài ra, chuyển sang mục đích khác khi thực hiện các dự án trên địa bàn huyện.

Trong đó đất có rừng sản xuất là rừng tự nhiên quy hoạch đến năm 2030 là 2.207,66 ha, giảm 13,81 ha so với hiện trạng năm 2020. Giảm để chuyển sang các công trình bất khả kháng như: đường dân sinh Hiếu Liêm - Mã Đà 5,48 ha; đập vai cửa nhận nước của thủy điện Trị An 8,12 ha; các trạm kiểm lâm của Khu Bảo tồn Thiên nhiên - Văn hóa Đồng Nai 0,21 ha.

Bảng 17: Chỉ tiêu đất rừng sản xuất đến năm 2030
phân theo đơn vị hành chính

STT	Đơn vị hành chính	Hiện trạng năm 2020 (ha)	Quy hoạch đến năm 2030 (ha)	So với hiện trạng (ha)
	Toàn huyện	7.950,35	4.966,42	-2.983,93
1	Hiếu Liêm	1.567,07	1.005,54	-561,53
2	Mã Đà	2.247,17	2.145,45	-101,72
3	Phú Lý	1.484,54	1.478,20	-6,34
4	Tân An	1.288,14	115,01	-1.173,13
5	Thiện Tân	144,48	-	-144,48
6	Trị An	725,91	169,48	-556,43
7	Thị trấn Vĩnh An	155,64	34,36	-121,28
8	Vĩnh Tân	337,40	18,38	-319,02

- **Đất nuôi trồng thủy sản:** hiện trạng năm 2020 là 1.223,67 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 966,33 ha, giảm 257,34 ha so với năm 2020, chủ yếu do thực hiện một số các công trình Nạo vét Rạch Đông, đường vành đai 4 - vùng Kinh tế trọng điểm phía Nam tại xã Tân An, Nạo vét Suối Đá Bàn tại xã Vĩnh Tân,...

- **Đất nông nghiệp khác:** hiện trạng năm 2020 là 315,82 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 1.351,67 ha, tăng 1.035,85 ha so với năm 2020. Trong đó:

+ Quy hoạch vùng phát triển chăn nuôi: kế thừa một số vùng phát triển chăn nuôi theo quy hoạch kỳ trước: vùng phát triển chăn nuôi ấp 1 xã Trị An 101,30 ha, vùng phát triển chăn nuôi ấp 3+6 xã Vĩnh Tân 50 ha; dự án chăn nuôi heo tại xã Tân An 28 ha và các dự án chăn nuôi đã có chủ trương đầu tư tại xã Phú Lý, xã Trị An, xã Hiếu Liêm và thị trấn Vĩnh An. Đồng thời chỉ cập nhật các trang trại chăn nuôi đã có hiện hữu nằm trong ranh quy hoạch vùng chăn nuôi tập trung trước đây.

+ Quy hoạch đất nông nghiệp khác phục vụ cho trồng trọt: vùng nông nghiệp công nghệ cao 9 vùng với tổng diện tích 911,07 ha gồm: xã Bình Lợi 50 ha, xã Hiếu Liêm 284 ha, xã Phú Lý 140 ha, xã Tân An 2 vùng/364,70 ha và xã Thiện Tân 20 ha, xã Vĩnh Tân 14,67 ha, xã Trị An 2 vùng/26,70 ha. Ngoài ra, dự án “chuỗi giá trị nông nghiệp công nghệ cao ngành rau củ quả định hướng thị trường quốc tế trên nền tảng Logistic” tổng diện tích 231,18 ha. Trong đó diện tích sử dụng trồng nông nghiệp công nghệ cao là 95,47 ha.

2.2.2. Đất phi nông nghiệp

Quy hoạch đến năm 2030 diện tích đất phi nông nghiệp là 25.529,99 ha, chiếm 23,44% diện tích tự nhiên, tăng 5.664,40 ha so với năm 2020. Cụ thể:

- **Đất quốc phòng:** quy hoạch đến năm 2030 đất quốc phòng là 432,47 ha, tăng 264,97 ha so với năm 2020, để thực hiện 10 công trình quốc phòng trên địa bàn các xã, thị trấn gồm: Thao trường huấn luyện/Lữ đoàn 26 (50 ha), Căn cứ chiến đấu (17,77 ha), Trường bắn BB, kho KV1 và hành lang an toàn kho đạn (90 ha), Lữ đoàn 27/ Binh chủng Công binh (05 ha) tại xã Tân An; 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 33,86 ha), Căn cứ HCKT tỉnh (45 ha) tại Hiếu Liêm; đất quốc phòng (Sư đoàn 367 hoán đổi) (1,5 ha), trụ sở làm việc dân quân thường trực khu, cụm công nghiệp (0,97 ha) tại xã Thạnh Phú; nhà công vụ (3,27 ha) tại xã Trị An; công trình quốc phòng (DA1) tại xã Thiện Tân (5,67 ha). Ngoài ra, sẽ bàn giao đất quốc phòng của Sư đoàn 370 tại xã Bình Hòa cho địa phương quản lý (2,6 ha).

Bảng 18: Chỉ tiêu đất quốc phòng đến năm 2030
phân theo đơn vị hành chính

STT	Đơn vị hành chính	Hiện trạng năm 2020 (ha)	Quy hoạch đến năm 2030 (ha)	So với hiện trạng (ha)
	Toàn huyện	167,50	432,47	264,97
1	Bình Hòa	60,69	59,20	-1,49
2	Bình Lợi	17,15	17,15	0,00
3	Hiếu Liêm	38,13	132,18	94,05
4	Phú Lý	3,04	3,04	0,00
5	Tân An	14,04	176,81	162,77
6	Tân Bình	1,48	1,48	0,00
7	Thanh Phú	11,01	11,71	0,70
8	Thiện Tân	19,08	24,75	5,67
9	Trị An	-	3,27	3,27
10	Thị trấn Vĩnh An	2,88	2,88	0,00

- **Đất an ninh:** hiện trạng năm 2020 là 9,87 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 15,02 ha, tăng 5,15 ha so với năm 2020, chiếm 0,06% chỉ tiêu đất phi nông nghiệp.

Giai đoạn 2021-2030, huyện sẽ dành quỹ đất cho các công trình an ninh, gồm: mở rộng công an xã Vĩnh Tân, xã Tân An để đạt tiêu chuẩn công an chính quy diện tích tối thiểu 0,1 ha; bổ sung mới trụ sở công an xã Bình Lợi và xã Tân Bình; mở rộng trụ sở công an huyện 0,24 ha; trung tâm huấn luyện nghiệp vụ phòng cháy chữa cháy (3 ha) tại thị trấn Vĩnh An, Đội phòng cháy chữa cháy - Phòng PC07 (0,5 ha) tại xã Thiện Tân. Ngoài ra, đất an ninh tăng thêm để chuyển chức năng quy hoạch từ đất trụ sở cơ quan của các công an xã qua đất an ninh.

- **Đất khu công nghiệp:** định hướng phát triển khu công nghiệp trên địa bàn huyện được xác định nằm trong vùng trung tâm vùng tỉnh (Biên Hòa - Vĩnh Cửu - Trảng Bom - Long Thành): ưu tiên phát triển công nghiệp công nghệ cao, công nghệ sạch, công nghiệp chuyên ngành, hỗ trợ cùng phát triển công nghiệp thành phố Hồ Chí Minh.

Quy hoạch đến năm 2030, diện tích đất khu công nghiệp là 691,58 ha, tăng 570,62 ha so với năm 2020, để thực hiện 04 khu công nghiệp: khu công nghiệp Thanh Phú, khu công nghiệp Sông Mây, khu công nghiệp Tân An và khu công nghiệp khoa học y sinh quốc tế. Trong đó:

Tiếp tục thực hiện Khu công nghiệp Thanh Phú, diện tích còn lại 62,21 ha; Khu công nghiệp Sông Mỹ (giai đoạn 2) diện tích còn lại 58,31 ha; bổ sung mới khu công nghiệp Tân An 240 ha và khu công nghiệp khoa học y sinh quốc tế 215,78 ha, đây là nhu cầu phát sinh mới chưa có trong quy hoạch ngành được duyệt, nhưng để tạo điều kiện khai thác tối đa lợi thế của đường Vành đai 4 và nhu cầu về phát triển khu công nghiệp trong giai đoạn mới cho mục tiêu phát triển kinh tế xã hội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 của huyện.

- Đất cụm công nghiệp: Quy hoạch đến năm 2030, diện tích đất cụm công nghiệp là 495,30 ha, tăng 336,83 ha so với năm 2020, chiếm 1,94% đất phi nông nghiệp.

Phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, dự kiến thực hiện 8 cụm công nghiệp, trong đó: tiếp tục quy hoạch 07 cụm công nghiệp chuyển tiếp từ kỳ quy hoạch trước, gồm: cụm công nghiệp Tân An, cụm công nghiệp VLXD Tân An, cụm công nghiệp VLXD Tân An 2, cụm công nghiệp Thanh Phú - Thiện Tân, cụm công nghiệp Thiện Tân, cụm công nghiệp Trị An, cụm công nghiệp Vĩnh Tân (trong đó mở rộng cụm công nghiệp Tân An từ 48,8 ha lên 75 ha);

Bổ sung mới Cụm công nghiệp Vĩnh An, diện tích 50 ha, để đạt tiêu chí về đô thị cho thị trấn Vĩnh An và có mặt bằng để di dời các cơ sở sản xuất kinh doanh vào khu tập trung phù hợp quy hoạch.

Bảng 19: Quy hoạch các cụm công nghiệp đến năm 2030 huyện Vĩnh Cửu

STT	Tên dự án	Địa điểm (xã, thị trấn)	Hiện trạng năm 2020 (ha)	Quy hoạch đến năm 2030	
				Diện tích (ha)	So với năm 2020 (ha)
1	Cụm CN Tân An	Tân An	14,12	75,0	60,88
2	Cụm CN VLXD Tân An	Tân An	50,20	50,20	-
3	Cụm CN VLXD Tân An 2	Tân An	-	49,89	49,89
4	Cụm CN Thanh Phú - Thiện Tân	Thiện Tân	94,15	96,60	2,45
5	Cụm CN Thiện Tân	Thiện Tân	-	75,00	75,00
6	Cụm CN Trị An	Trị An	-	48,80	48,80
7	Cụm CN Vĩnh An	TT.Vĩnh An	-	50,00	50,00
8	Cụm CN Vĩnh Tân	Vĩnh Tân	-	49,81	49,81
Tổng diện tích:			158,47	495,3	336,83

- Đất thương mại - dịch vụ: trên cơ sở điều kiện tự nhiên sẵn có, lợi thế tiềm năng về loại hình du lịch sinh thái (Khu Bảo tồn Thiên nhiên và Văn hóa Đồng Nai; hồ Trị An, Làng buối Tân Triều, sông Đồng Nai,...). Trong giai đoạn 2021-2030, đất thương mại dịch vụ chủ yếu bố trí cho phát triển du lịch dọc sông Đồng Nai và ven hồ Trị An các xã Mã Đà, Hiếu Liêm, Phú Lý và 56 đảo nổi trên hồ Trị An; bên cạnh đó, quy hoạch Khu du lịch sinh thái tại xã Tân An (2 điểm) và các điểm du lịch vừa và nhỏ với tổng diện tích 621,65 ha. Bên cạnh quy hoạch các khu thương mại 11 dự án/29,13 ha; văn phòng các tổ chức kinh tế 4 dự án /0,47 ha và các điểm kinh doanh xăng dầu 14 dự án/3,33 ha trên địa bàn huyện.

Chi tiêu đất thương mại dịch vụ đến năm 2030 là 760,93 ha, tăng 701,53 ha so với năm 2020. Diện tích đất thương mại dịch vụ tăng chủ yếu từ các loại đất trồng đất trồng cây lâu năm 516,87 ha; đất rừng trồng sản xuất 92,94 ha; cây hàng năm 24,73 ha, đất phi nông nghiệp khác 36,08 ha.

Bảng 20: Chỉ tiêu đất thương mại, dịch vụ đến năm 2030
phân theo đơn vị hành chính

STT	Đơn vị hành chính	Hiện trạng năm 2020 (ha)	Quy hoạch đến năm 2030 (ha)	So với hiện trạng (ha)
	Toàn huyện	59,40	760,93	701,53
1	Bình Hòa	0,43	2,43	2,00
2	Bình Lợi	0,31	1,70	1,39
3	Hiếu Liêm	0,30	8,72	8,42
4	Mã Đà	22,99	369,41	346,42
5	Phú Lý	0,80	157,80	157,00
6	Tân An	1,09	66,22	65,13
7	Tân Bình	5,12	10,34	5,22
8	Thạnh Phú	4,52	11,50	6,98
9	Thiện Tân	1,73	2,05	0,32
10	Trị An	0,12	67,28	67,16
11	Thị trấn Vĩnh An	15,50	55,90	40,40
12	Vĩnh Tân	6,49	7,58	1,09

- Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp: Hiện trạng năm 2020 là 325,47 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 665,56 ha, tăng 340,09 ha so với năm 2020, để thực hiện các dự án, công trình như:

Các điểm giết mổ tập trung 3 dự án/21,45 ha tại xã Phú Lý, xã Tân An và thị trấn Vĩnh An;

Nhà máy xử lý nước thải tập trung 2 dự án/9,13 ha tại xã Thạnh Phú và thị trấn Vĩnh An;

Các cơ sở sản xuất phi nông nghiệp: xã Thiện Tân 13 điểm/212,66 ha, xã Tân An 13 điểm/204,16 ha, xã Trị An 04 điểm/23,20 ha, xã Vĩnh Tân 02 điểm/34,97 ha, xã Phú Lý 02 điểm/9,3 ha, xã Bình Lợi 2 điểm /8,77 ha, xã Hiếu Liêm 1 điểm / 2,16 ha, xã Bình Hòa 01 điểm/ 0,82 ha.

Bảng 21: Chỉ tiêu đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp đến năm 2030
phân theo đơn vị hành chính

STT	Đơn vị hành chính	Hiện trạng năm 2020 (ha)	Quy hoạch đến năm 2030 (ha)	So với hiện trạng (ha)
	Toàn huyện	325,47	665,56	340,09
1	Bình Hòa	11,33	11,93	0,60
2	Bình Lợi	8,96	10,11	1,15
3	Hiếu Liêm	0,64	2,80	2,16
4	Mã Đà	1,06	0,92	-0,14
5	Phú Lý	3,87	9,06	5,19
6	Tân An	71,51	242,39	170,88
7	Tân Bình	0,31	0,28	-0,03
8	Thạnh Phú	28,28	23,18	-5,10
9	Thiện Tân	143,30	249,65	106,35
10	Trị An	15,63	51,07	35,44
11	Thị trấn Vĩnh An	20,47	15,38	-5,09
12	Vĩnh Tân	20,11	48,79	28,68

- Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm: rà soát quy hoạch khoáng sản, vật liệu xây dựng, làm đồ gốm (đã được duyệt tại Quyết định số 61/QĐ-UBND ngày 12/01/2016): tiếp tục thực hiện các dự án khai thác đá xây dựng 17 dự án/556,35 ha, vật liệu san lấp 05 dự án/74,23 ha trên địa bàn các xã Thạnh Phú, xã Thiện Tân, xã Tân An, xã Vĩnh Tân và xã Phú Lý. Mặt khác đưa ra khỏi quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện các dự án do nằm gần khu dân cư hoặc có nguy cơ gây ô nhiễm môi trường và để dự trữ cho giai đoạn sau, gồm: mỏ đá Thiện Tân 6 diện tích 30 ha, mỏ đá tại xã Bình Lợi 40 ha, khu khai thác LATERIT tại xã Tân An 40,61 ha, khu vật liệu san lấp tại Tân An (VC.VS1-3) 20,8 ha, khu vật liệu san lấp tại xã Vĩnh Tân (VS 3-3) 25,43 ha.

Bổ sung dự án mở rộng mỏ đá Thiện Tân 2 (10,4 ha), khu vật liệu san lấp tại xã Vĩnh Tân (7 ha), đất vật liệu xây dựng tại Thiện Tân 7,87 ha.

Quy hoạch đến năm 2030, đất đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm là 653,30 ha, tăng 195,59 ha so với năm 2020. Diện tích tăng chủ yếu từ các loại đất trồng đất trồng cây lâu năm 91,68 ha; đất rừng trồng sản xuất 53,09 ha; cây hàng năm 53,13 ha, đất trồng lúa 51,69 ha, đất nuôi trồng thủy sản 7,72 ha. Đồng thời giảm đất phi nông nghiệp khác 75,38 ha.

Bảng 22: Chỉ tiêu đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm đến năm 2030 phân theo đơn vị hành chính

STT	Đơn vị hành chính	Hiện trạng năm 2020 (ha)	Quy hoạch đến năm 2030 (ha)	So với hiện trạng (ha)
	Toàn huyện	457,71	653,30	195,59
1	Phú Lý	-	6,73	6,73
2	Tân An	10,98	34,36	23,38
3	Thanh Phú	63,07	63,07	-
4	Thiện Tân	304,78	500,54	195,76
5	Trị An	-	25,00	25,00
6	Thị trấn Vĩnh An	17,82	17,82	-
7	Vĩnh Tân	61,06	5,78	-55,28

- **Đất phát triển hạ tầng:** quy hoạch đến năm 2030 của huyện là ưu tiên phát triển mạnh và đồng bộ hệ thống kết cấu hạ tầng trên địa bàn huyện, gắn kết với tỉnh và Vùng kinh tế trọng điểm phía Nam; huy động và sử dụng có hiệu quả các nguồn lực cho đầu tư phát triển hạ tầng giao thông, thủy lợi, điện, nước sạch,... góp phần thúc đẩy sản xuất và phục vụ đời sống nhân dân, tăng tốc độ và tỷ trọng ngành công nghiệp - dịch vụ với sự phát triển chung của huyện. Đến năm 2030 diện tích đất phát triển hạ tầng là 4.276,27 ha, tăng 2.499,07 ha so với năm 2020. Trong đó:

Bảng 23: Chỉ tiêu đất phát triển hạ tầng đến năm 2030

phân theo đơn vị hành chính

STT	Đơn vị hành chính	Hiện trạng năm 2020 (ha)	Quy hoạch đến năm 2030 (ha)	So với hiện trạng (ha)
	Toàn huyện	1.777,20	4.276,27	2.499,07
1	Bình Hòa	42,09	85,02	42,93
2	Bình Lợi	60,41	233,62	173,21
3	Hiếu Liêm	209,47	812,57	603,10
4	Mã Đà	229,86	370,74	140,88
5	Phú Lý	150,28	204,35	54,07
6	Tân An	282,94	822,89	539,95
7	Tân Bình	78,53	197,95	119,42

STT	Đơn vị hành chính	Hiện trạng năm 2020 (ha)	Quy hoạch đến năm 2030 (ha)	So với hiện trạng (ha)
8	Thanh Phú	118,77	300,47	181,70
9	Thiện Tân	149,78	330,16	180,38
10	Trị An	62,97	145,15	82,18
11	Thị trấn Vĩnh An	196,58	435,31	238,73
12	Vĩnh Tân	195,52	338,04	142,52

+ **Đất giao thông:** hiện trạng năm 2020 là 1.102,47 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 1.826,47 ha, tăng 724,00 ha so với năm 2020 để thực hiện các dự án:

Đường giao thông cấp tỉnh, trung ương: Quốc lộ 13C, Quốc lộ 56B, đường vành đai 4, ĐT 768C (đường vành đai thành phố Biên Hòa), Tỉnh lộ 768B, đường Xuân Bắc - Thanh Sơn; nâng cấp mở rộng đường ĐT 768, ĐT 762, ĐT 767C (đường Đồng Khởi), ĐT 767B (đường vào nhà máy nước Thiện Tân);

Đường giao thông cấp huyện: nâng cấp mở rộng Hương lộ 15, Hương lộ 9, Hương lộ 7, Hương Lộ 6; đường ranh thị trấn Vĩnh An, đường Vĩnh Tân - Tân An, đường Vĩnh Tân - Trị An, đường Tân Hiền nối dài (vành đai bờ sông), đường Bình Lục- Long Phú, đường và cầu nối ấp Bình Lục - Tân Triều, đường ven Hồ Trị An, đường Bình Chánh - ấp 4, Đường ấp 3 Tân An nối dài, đường Ông Bình nối dài, đường liên xã Bình Lợi - Thanh Phú, đường vào cầu Hiếu Liêm, đường Bến Xúc, đường Kỳ Lân, đường Thiện Tân - Trị An, đường cộ Cây Xoài nối dài;

Các bến tàu du lịch dọc theo sông Đồng Nai, bến thủy nội địa trên địa bàn xã Thiện Tân, xã Tân An,... đường giao thông trong thị trấn Vĩnh An và hệ thống giao thông nông thôn trên địa bàn các xã.

+ **Đất thủy lợi:** hiện trạng năm 2020 là 74,03 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 131,80 ha, tăng 57,77 ha so với năm 2020 để thực hiện các dự án như: Đường ống nước song hành nhà máy nước Thiện Tân, trạm bơm nước thô dự án xa lộ nước Long Thành - Đồng Nai, hệ thống thoát nước từ khu vực xã Thanh Phú đi Bình Lợi, bờ kè sông Đồng Nai đoạn từ Thiện Tân đến Tân An, ... Hệ thống cấp nước sạch nông thôn, Hệ thống thủy lợi, các trạm bơm, cấp nước phục vụ cho nhu cầu tưới tiêu phân bổ trên địa bàn các xã.

+ **Đất xây dựng cơ sở văn hóa:** hiện trạng năm 2020 là 11,89 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 32,54 ha, tăng 20,65 ha so với năm 2020, dự kiến thực hiện dự án: Khu tưởng niệm sinh hoạt truyền thống công trình Thủy điện Trị An; nhà văn hóa sinh hoạt cộng đồng tại xã Mã Đà, Trung tâm văn hóa, thể thao, học tập cộng đồng, khu giải trí thiếu nhi, hồ bơi kết hợp công viên tại xã

Tân An, nhà truyền thống huyện tại thị trấn Vĩnh An, trung tâm văn hóa thể thao xã Vĩnh Tân.

Diện tích tăng chủ yếu lấy từ các loại đất trồng cây lâu năm 11,01 ha, đất trồng cây hàng năm 2,18 ha, đất phi nông nghiệp khác 4,19 ha,...

+ **Đất xây dựng cơ sở y tế:** hiện trạng năm 2020 là 8,49 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 11,16 ha, tăng 2,67 ha so với năm 2020, gồm:

Giai đoạn 2011-2030, ngoài đầu tư nâng cấp, sửa chữa các công trình hiện hữu để đáp ứng nhu cầu khám chữa bệnh cho nhân dân, còn dành quỹ đất cho mở rộng trạm y tế Bình Hòa 0,13 ha, xây dựng mới trạm y tế Trị An (0,2 ha) và đất dự trữ tại xã Thạnh Phú; đồng thời chuyển trạm y tế cũ xã Thiện Tân sang trường tiểu học, chuyển một phần diện tích phía sau trung tâm y tế xã Thạnh Phú sang khu tái định cư.

+ **Đất xây dựng cơ sở giáo dục - đào tạo:** định hướng đến năm 2030, ngành giáo dục là tiếp tục đẩy mạnh xã hội hóa và ưu tiên vốn ngân sách để đầu tư cho lĩnh vực giáo dục và đào tạo; tăng cường xây dựng hệ thống trường lớp đạt chuẩn quốc gia về giáo dục ở các cấp học. Khuyến khích các tổ chức, cá nhân đầu tư xây dựng nhà trẻ, trường mầm non ngoài công lập, đặc biệt là đầu tư mạng lưới nhà trẻ, trường mầm non về các vùng nông thôn, khu vực tập trung công nhân khu công nghiệp.

Đến năm 2030, đất giáo dục và đào tạo là 156,79 ha, tăng 72,39 ha so với năm 2020 để xây dựng mới 44 các trường học như: phân hiệu thực hành trường Đại học Công nghệ Đồng Nai 3,40 ha tại xã Phú Lý; Trung tâm dạy nghề và đào tạo sát hạch lái xe Hải Vân tại xã Thiện Tân 3,70 ha; trường trung học phổ thông 3 trường xây mới và mở rộng/4,99 ha; trường trung học cơ sở 8 trường/13,66 ha; trường tiểu học 14 trường/17,01 ha; trường mầm non 11 trường/10,48 ha. Ngoài ra, còn bố trí đất dự trữ cho lĩnh vực giáo dục và đào tạo là 6,84 ha.

+ **Đất xây dựng cơ sở thể dục - thể thao:** hiện trạng năm 2020 là 12,05 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 184,55 ha, tăng 172,50 ha so với năm 2020 chủ yếu sẽ thực hiện các dự án: sân Gôn tại xã Hiếu Liêm 155 ha; sân bóng đá huyện và các sân thể thao của các ấp trên địa bàn các xã thị trấn. Diện tích tăng được sử dụng chủ yếu từ các mục đích đất đất trồng rừng sản xuất 79,93 ha trồng cây lâu năm 75,16 ha đất trồng cây hàng năm 12,26 ha, đất nuôi trồng thủy sản 2,13 ha, và đất phi nông nghiệp khác.

+ **Đất công trình năng lượng:** hiện trạng năm 2020 là 131,79 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 325,91 ha, tăng 194,12 ha so với năm 2020 do bổ sung mở rộng nhà máy thủy điện Trị An; các đập thủy điện hồ Trị An, đường dây 500

KV Sông Mỹ - Tân Uyên, Điện mặt trời Trị An 1 và Trị An 2; các đường dây 220 kV, đường dây 110kV và các trạm biến áp 110kV và đường dây đầu nối, ... Diện tích tăng chủ yếu lấy từ các loại đất trồng rừng sản xuất 93,10 ha, đất trồng cây lâu năm 81,91 ha đất trồng cây hàng năm 16,69 ha, đất nuôi trồng thủy sản 4,38 ha và đất phi nông nghiệp 15,19 ha,....

+ **Đất công trình bưu chính viễn thông:** hiện trạng năm 2020 là 2,61 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 2,91 ha, tăng 0,30 ha so với năm 2020 chủ yếu sẽ thực hiện các dự án: Công trình bưu chính viễn thông tại thị trấn Vĩnh An, Bưu điện tại xã Mã Đà.

+ **Đất có di tích lịch sử - văn hóa:** hiện trạng năm 2020 là 15,41 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 22,11 ha, tăng 6,70 ha so với năm 2020.

Trong giai đoạn 2021-2030 các dự án xây dựng mới, gồm: Biểu trưng chiến khu Đ tại xã Mã Đà, di tích khảo cổ Đồi Phòng Không tại xã Hiếu Liêm, Di tích Địa đạo Suối Linh tại xã Hiếu Liêm. Ngoài ra các công trình đã xấp hạng di tích lịch sử văn hóa chuyển đổi chức năng chỉ tiêu từ đất tôn giáo, đất tín ngưỡng sang đất di tích lịch sử văn hóa, gồm: di tích đình Phú Trạch xã Thạnh Phú, di tích đình Cẩm Vinh tại xã Tân Bình và di tích đình Long Chiến tại xã Bình Lợi. Ngoài ra, Di chỉ khảo cổ học Suối Linh tại xã Hiếu Liêm, Di tích chiến khu Đ trong khu Bảo tồn Thiên nhiên Văn Hóa Đồng Nai.

+ **Đất bãi thải, xử lý chất thải:** hiện trạng năm 2020 là 83,23 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 92,95 ha tăng 9,72 ha so năm 2020: dự kiến quy hoạch điểm trung chuyển rác trên địa bàn các xã thị trấn; điểm tiêu hủy gia súc, gia cầm ở các xã Tân An, Trị An, Vĩnh Tân, Hiếu Liêm, Phú Lý, thị trấn Vĩnh An. Diện tích tăng được sử dụng chủ yếu từ các mục đích đất rừng sản xuất 5,64 ha, đất trồng cây lâu năm 4,0 ha, đất nuôi trồng thủy sản 0,14 ha,....

+ **Đất cơ sở tôn giáo:** hiện trạng năm 2020 là 30,28 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 45,46 ha, tăng 15,18 ha so với năm 2020. Trong kỳ quy hoạch sẽ dành quỹ đất để thực hiện công trình tôn giáo trên địa bàn huyện như: Chi hội tin lành Phú Lý, Tu xá Thánh Đa Minh Tân Triều (thuộc dòng Đa Minh Bà Rịa) ở xã Tân Bình, Cơ sở Thạnh Phú (Tin Lành), Chùa Phổ Đà II tại xã Tân An, Chùa Bảo Tịnh ở xã Bình Lợi, Chùa Từ Đức tại xã Thiện Tân...

+ **Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa:** hiện trạng năm 2020 là 216,51 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 329,20 ha, tăng 112,69 ha so với năm 2020 để thực hiện Nghĩa trang An Viên Vĩnh Hằng (mở rộng), nghĩa trang viện dưỡng lão tình thương tại xã Vĩnh Tân và mở rộng một số nghĩa địa nhỏ trên địa bàn các xã Hiếu Liêm, Mã Đà, Trị An....

+ **Đất cơ sở khoa học và công nghệ:** diện tích quy hoạch đến năm 2030 là 0,14 ha, chủ yếu thực hiện các dự án: Trạm quan trắc động thái nước dưới đất, Trạm quan trắc môi trường nước tự động hồ Trị An, Trạm quan trắc môi trường nước tự động sông Đồng Nai,... được phân bố trên địa bàn các xã.

+ **Đất cơ sở dịch vụ xã hội:** diện tích quy hoạch đến năm 2030 là 16,44 ha, thực hiện dự án Viện dưỡng lão Hiếu Liêm, Trung tâm nuôi dạy trẻ mồ côi và người già neo đơn xã Tân An.

+ **Đất chợ:** hiện trạng năm 2020 là 4,04 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 6,48 ha, tăng 2,44 ha so với năm 2020 để thực hiện xây dựng các chợ mới: chợ Bình Lợi, chợ Trị An, chợ Thạnh Phú, chợ Vĩnh Tân.

+ **Đất dự trữ phát triển hạ tầng:** diện tích quy hoạch đến năm 2030 là 1.091,35 ha, chủ yếu là diện tích đất hạ tầng trong các khu dân cư dự án (tính 60% diện tích toàn dự án) và bổ sung các điểm dự trữ trên địa bàn các xã và thị trấn Vĩnh An,... Diện tích tăng chủ yếu lấy từ các loại đất trồng cây lâu năm 487,27 ha, đất trồng rừng sản xuất 228,96 ha, đất trồng lúa 167,16 ha, đất trồng cây hàng năm khác 95,56 ha,...

- **Đất sinh hoạt cộng đồng:** Hiện trạng năm 2020 là 6,64 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 8,86 ha, tăng 2,22 ha so với năm 2020, để quy hoạch mới hoặc mở rộng các công trình nhà văn hóa khu phố, ấp tại thị trấn Vĩnh An và các xã trên địa bàn toàn huyện.

- **Đất khu vui chơi, giải trí công cộng:** Hiện trạng năm 2020 là 8,84 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 35,59 ha, tăng 26,75 ha so với năm 2020 do quy hoạch các công trình công viên cây xanh, khu vui chơi giải trí công cộng tại các xã Tân Bình, Thiện Tân, Tân An,...

- **Đất ở tại nông thôn:** Khu vực nông thôn đến năm 2030, gồm 11 xã: xã Bình Hòa, xã Bình Lợi, xã Tân Bình, xã Thiện Tân, xã Trị An, xã Mã Đà, xã Hiếu Liêm, xã Phú Lý, xã Vĩnh Tân, xã Thạnh Phú. Khu vực này phát triển theo hướng sản xuất công nghiệp - nông nghiệp - dịch vụ, hình thành các khu, cụm công nghiệp, các khu nông nghiệp công nghệ cao, các dự án du lịch sinh thái nghỉ dưỡng tập trung,...theo đó quá trình tăng dân số cơ học là rất lớn (dự báo dân số đến năm 2030 là 190.439 người, tăng 48.459 người so với năm 2020). Vì vậy để đáp ứng nhu cầu chuyển mục đích xây dựng nhà ở của người dân cũng như bố trí các dự án khu dân cư, khu tái định cư, nhà ở xã hội, nhà ở thương mại,... đảm bảo an sinh xã hội là nhu cầu rất cần thiết. Như vậy, dự báo nhu cầu đất ở nông thôn là 1.256,9 ha (hạn mức đất ở bình quân 66m²/người tương đương với mức bình quân đất ở hiện trạng).

Giai đoạn 2021-2030, trên địa bàn huyện bố trí một số dự án dân cư tập trung dọc theo các tuyến đường giao thông chiến lược của tỉnh và của huyện để khai thác tiềm năng, lợi thế với tổng diện tích của các dự án dân cư là 44 dự án/ 1.292,41 ha (diện tích đất ở khoảng 488 ha). Trong đó:

+ Khu tái định cư 17 dự án /175,14 ha: xã Bình Lợi 2 dự án/13,02 ha; xã Mã Đà 5 dự án/47,02 ha (4 dự án tái định cư phục vụ đề án ổn định dân cư ven hồ Trị An); xã Phú Lý 2 dự án/4,58 ha; xã Tân An 02 dự án/91,26 ha; xã Thiện Tân 02 dự án/11,40 ha; xã Trị An 01 dự án/2,25 ha; xã Thạnh Phú 03/5,61 ha.

+ Khu dân cư thương mại, tạo vốn 19 dự án/779,34 ha: xã Bình Lợi 01 dự án/97,6 ha, xã Tân An 04 dự án/234,87 ha; xã Tân Bình 02 dự án /19,25 ha; xã Bình Hòa và Tân Bình 01 dự án/135,37 ha; xã Thiện Tân 01 dự án/44 ha; xã Trị An 01 dự án/15,50 ha; xã Vĩnh Tân 2 dự án/76,89 ha; xã Thạnh Phú 07 dự án/155,86 ha. Các dự án lớn như: khu dân cư dự án đường vành đai 4 (174,55 ha), khu dân cư theo dự án ĐT 768B (135,37 ha), khu dân cư theo dự án đường vành đai Biên Hòa và cầu Bạch Đằng 2 (97,6 ha), khu dân cư theo dự án đường Vành đai thành phố Biên Hòa (56 ha),...

+ Khu dân cư kết hợp du lịch 8 dự án/337,93 ha: xã Thiện Tân 02 dự án/40,94 ha; xã Mã Đà 2 dự án/47,24 ha; xã Bình Lợi 01 dự án/74,20 ha; xã Hiếu Liêm 01 dự án/95,41 ha; xã Vĩnh Tân 01 dự án/8,64 ha, xã Tân An 01 dự án/71,5 ha.

Quy hoạch đến năm 2030, diện tích đất ở nông thôn là 1.479,47 tăng 541,28 ha so với năm 2020. Trong phương án sử dụng đất đất ở được tính như sau: đất ở trong các dự án dân cư tỷ lệ tính 40% diện tích của toàn dự án (tăng 487,47 ha); đất ở phát sinh trong khu dân cư tính mỗi xã chuyên mục đích khoảng 1,1 ha/năm (tăng khoảng 117 ha); đồng thời đất ở giảm 64,13 ha do thu hồi để thực hiện các công trình hạ tầng, công trình công cộng trên địa bàn các xã.

Phương án quy hoạch đất ở nông thôn đến năm 2030 cao hơn so với nhu cầu dự báo dân số là 222,57 ha: Giai đoạn 2021-2030, có nhiều công trình giao thông kết nối vùng được triển khai thực hiện như: nâng cấp mở rộng ĐT767, ĐT768; thực hiện các tuyến giao thông mới như: ĐT 768B, cầu Bạch Đằng và đường vành đai thành phố Biên Hòa, đường vành đai 4,... đã tạo điều kiện thuận lợi để phát huy được các tiềm năng của huyện, tạo tiềm năng và cơ hội đầu tư phát triển mới về các lĩnh vực Công nghiệp, du lịch nghỉ dưỡng,... Để tạo nguồn vốn cho đầu tư, tăng thu ngân sách, UBND huyện đã bố trí quy hoạch nhiều khu dân cư dự án tập trung dọc theo các tuyến đường giao thông chiến lược của tỉnh và của huyện trên địa bàn các xã Bình Lợi, Thạnh Phú, Tân Bình, Bình Hòa, Thiện Tân, Tân An được quy hoạch phục vụ khai thác quỹ đất lợi thế khi thực hiện đầu tư hạ tầng giao thông trên địa bàn huyện gồm: đường Vành đai 4, vành

đại thành phố Biên Hòa, đường ĐT768B với 06 dự án/529,23 ha. Vì vậy, để thuận lợi trong quá trình triển khai thực hiện các dự án và thu hút đầu tư phát triển hoàn thiện hệ thống cơ sở hạ tầng trên địa bàn huyện, các dự án dân cư nói trên cần triển khai thực hiện song song với quá trình triển khai thực hiện các công trình giao thông kết nối vùng. Tránh tình trạng các tuyến đường giao thông sau khi triển khai thực hiện tạo điều kiện cho người dân đầu cơ đất, mua bán, chuyển nhượng sê nhỏ diện tích các thửa đất, khu đất làm phá vỡ quy hoạch, gây khó khăn cho quá trình triển khai thực hiện các dự án. Vì vậy, chỉ tiêu đất ở nông thôn đến năm 2030 cao hơn so với nhu cầu dự báo như trên là phù hợp với định hướng phát triển kinh tế - xã hội của huyện.

**Bảng 24: Chỉ tiêu đất ở nông thôn đến năm 2030
theo đơn vị hành chính**

STT	Đơn vị hành chính	Hiện trạng năm 2020 (ha)	Quy hoạch đến năm 2030 (ha)	So với hiện trạng (ha)
	Toàn huyện	938,19	1.479,47	541,28
1	Bình Hòa	58,71	75,62	16,91
2	Bình Lợi	60,95	131,43	70,48
3	Hiếu Liêm	39,57	102,25	62,68
4	Mã Đà	22,02	63,44	41,42
5	Phú Lý	94,38	104,99	10,61
6	Tân An	111,50	258,25	146,75
7	Tân Bình	102,39	151,85	49,46
8	Thanh Phú	187,20	230,53	43,33
9	Thiện Tân	78,22	117,79	39,57
10	Trị An	37,94	51,67	13,73
11	Vĩnh Tân	145,31	191,65	46,34

- **Đất ở tại đô thị:** Định hướng phát triển đến năm 2030, thị trấn Vĩnh An phát triển lên đô thị loại IV. Bên cạnh đó, sẽ tính toán, bố trí quỹ đất nhằm đáp ứng nhu cầu đất ở cho dân số phát sinh tự nhiên và cơ học tại đô thị Vĩnh An. Theo điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1:5000 thị trấn Vĩnh An được phê duyệt tại Quyết định số 4663/QĐ-UBND ngày 7/12/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai, trong đó: định mức đất ở bình quân là 50m²/người và dự báo dân số đến năm 2030 có 40.000 người. Như vậy nhu cầu đất ở đến năm 2030 của thị trấn Vĩnh An là 200 ha.

Phương án quy hoạch đến năm 2030 là 238,91 ha, tăng 61,37 ha so với năm 2020, trong đó:

+ Tại các khu dân cư mới được tính toán chỉ tiêu đất ở tương ứng 40% của diện tích dự án, diện tích còn lại là các loại đất hạ tầng, công trình công cộng:

Giai đoạn 2021-2030, dự kiến thực hiện 10 dự án với tổng diện tích là 159,38 ha, gồm:

Khu tái định cư, nhà ở xã hội 03 dự án/50,3 ha: Khu nhà ở công nhân phục vụ cụm công nghiệp, khu tái định cư KP4, Khu tái định cư sau trung tâm hành chính huyện;

Khu dân cư thương mại, tạo vốn 04 dự án /39,11 ha, gồm: khu nhà ở cao tầng kết hợp Trung tâm thương mại, khu đất ở kết hợp thương mại KP 5, khu dân cư (Đường Lê Đại Hành), khu dân cư dự án thị trấn Vĩnh An;

Khu dân cư kết hợp du lịch 3 dự án/69,97 ha trên địa bàn thị trấn Vĩnh An: khu dân cư theo dự án (khu 2), khu dân cư theo dự án (khu 5), khu dân cư và nghỉ dưỡng.

+ Tại các khu dân cư hiện hữu sẽ thực hiện các dự án, công trình để chỉnh trang đô thị theo các khu chức năng quy hoạch chung thị trấn, diện tích đất ở phải thu hồi để thực hiện các dự án là 14,35 ha; đồng thời được bố trí diện tích để chuyển mục đích từ các loại đất khác không phải đất ở sang đất ở với diện tích 20 ha (chuyển mục đích khoảng 2 ha/năm).

Phương án quy hoạch đến năm 2030 đối với đất ở đô thị cao hơn so với nhu cầu dự báo là 38,91 ha: Do đô thị Vĩnh An tiền thân là đô thị loại V với hạn mức đất ở bình quân là 45m²/người, nhưng thực tế diện tích đất ở theo số liệu thống kê đất đai năm 2020 là 177,54 ha, bình quân 67m²/người. Do đây là đô thị hiện hữu đang trong quá trình xây dựng, chỉnh trang để phát triển thành đô thị loại IV nên diện tích đất ở hiện hữu bình quân lớn so với hạn mức theo quy chuẩn xây dựng. Trong quá trình xây dựng, chỉnh trang đô thị, diện tích đất ở tại khu đô thị hiện hữu có xu thế giảm để thực hiện các dự án, công trình theo chức năng quy hoạch chung xây dựng (*theo phương án sử dụng đất đến năm 2030 đất ở đô thị giảm khoảng 29 ha do thực hiện các công trình hạ tầng, công trình công cộng*). Tuy nhiên, do hạn chế về nguồn vốn đầu tư, nên nhiều công trình theo chức năng quy hoạch đô thị chưa đăng ký triển khai thực hiện trong giai đoạn 2021-2030, vì vậy một phần diện tích đất ở tại các khu đô thị hiện hữu chưa thực hiện giảm theo đúng các khu chức năng quy hoạch xây dựng. Vì vậy, chỉ tiêu quy hoạch đất ở đô thị trong phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 cao hơn so với nhu cầu dự báo (38,91 ha) là phù hợp với tình hình thực tế.

- **Đất xây dựng trụ sở cơ quan:** Hiện trạng năm 2020 là 18,49 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 26,90 ha, tăng 8,41 ha so với năm 2020, diện tích tăng do quy hoạch các trụ sở cơ quan trên địa bàn huyện như: trung tâm hành chính xã Vĩnh Tân, trạm gác dân quân, trụ sở văn phòng tại thị trấn Vĩnh An, ngân hàng chính sách xã hội huyện Vĩnh Cửu,...

- **Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp:** Hiện trạng năm 2020 diện tích là 15,14 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 27,68 ha do bổ sung các Trạm kiểm lâm trên địa bàn các xã Mã Đà, Hiếu Liêm, Phú Lý, trụ sở Ban Quản lý khai thác thủy lợi huyện,

- **Đất cơ sở tín ngưỡng:** Hiện trạng năm 2020 là 13,39 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 12,32 ha, giảm 1,07 ha so với hiện trạng năm 2020.

Giai đoạn 2021-2030 cùng với xây dựng nông thôn mới, một số công trình tín ngưỡng được xây dựng chỉnh trang tôn tạo các cơ sở hiện trạng. Đồng thời chuyển đổi quy hoạch sang đất di tích lịch sử văn hóa 1,06 ha và trạm cấp nước sạch xã Trị An 0,01 ha .

- **Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối:** Hiện trạng năm 2020 là 1.718,62 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 1.809,44 ha, tăng 90,82 ha so với năm 2020.

Giai đoạn 2021-2030, huyện sẽ thực hiện một số dự án nạo vét mở rộng các suối, rạch như: rạch Đông, suối Tân Trạch, suối Láng Nguyên, rạch Mọi,...

- **Đất có mặt nước chuyên dùng:** Hiện trạng năm 2020 là 13.892,16 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 13.900,40 ha tăng 8,24 ha so với năm 2020, do chuyển đổi hồ Đồng Lớn chức năng từ đất nuôi trồng thủy sản sang đất mặt nước chuyên dùng.

2.3. Chỉ tiêu sử dụng đất theo khu chức năng

2.3.1. Đất đô thị: đến năm 2030, xác định thị trấn Vĩnh An thành đô thị loại IV và xã Thạnh Phú trở thành đô thị loại V, diện tích đất đô thị là 4.494,54 ha, tăng 1.354,36 ha so với năm 2020.

2.3.2. Khu vực sản xuất nông nghiệp (khu vực chuyên trồng lúa nước)

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

Đến năm 2030, quy hoạch khu vực chuyên trồng lúa nước có diện tích 781,86 ha, chiếm 0,72 % diện tích tự nhiên, tập trung ở các xã: xã Bình Hòa, xã Bình Lợi, xã Tân An, xã Tân Bình, xã Thiện Tân và thị trấn Vĩnh An.

2.3.3. Khu lâm nghiệp (Khu vực rừng phòng hộ, rừng đặc dụng, rừng sản xuất)

Đến năm 2030, quy hoạch khu lâm nghiệp có diện tích 71.047,66 ha, chiếm 65,23% diện tích tự nhiên. Trong đó:

- Khu vực rừng phòng hộ: đến năm 2030, diện tích đất khu vực rừng phòng hộ 8,48 ha, chiếm 0,01% diện tích tự nhiên của huyện, toàn bộ là diện tích của Trung tâm Dịch vụ Nông nghiệp tỉnh tại xã Thiện Tân.

- Khu vực rừng đặc dụng: đến năm 2030, diện tích đất khu vực rừng đặc dụng là 65.986,71 ha, chiếm 60,59% diện tích tự nhiên của huyện, diện tích này phân bố trên địa bàn xã Hiếu Liêm, Mã Đà, Phú Lý hiện do Vườn Quốc gia Cát Tiên và Khu Bảo tồn Thiên nhiên - Văn hóa Đồng Nai quản lý; trong đó diện tích có đất rừng đặc dụng là 64.172,61 ha.

- Khu vực rừng sản xuất: đến năm 2030, khu vực rừng sản xuất của huyện có diện tích 5.052,47 ha, chiếm 4,64 % diện tích tự nhiên, một phần diện tích phân bố trong Khu Bảo tồn Thiên nhiên - Văn hóa Đồng Nai, phần diện tích còn lại của công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Mai trồng để cung ứng nguyên liệu cho công nghiệp sản xuất giấy, tiểu thủ công nghiệp và đồ gỗ, tập trung ở các xã Tân An, xã Trị An, xã Vĩnh Tân, xã Hiếu Liêm, xã Phú Lý, xã Mã Đà và thị trấn Vĩnh An; trong đó diện tích có đất rừng sản xuất là 4.966,42 ha.

2.3.4. Khu du lịch

Trong kỳ quy hoạch huyện đã cập nhật các dự án du lịch vào quy hoạch sử dụng đất, dần hình thành một số điểm đến hấp dẫn; chất lượng dịch vụ được cải thiện đáng kể; nhiều loại hình du lịch được khai thác như du lịch về nguồn, du lịch sinh thái miệt vườn, du lịch trải nghiệm, đặc biệt là du lịch sinh thái vườn, rừng, sông, hồ; lượng khách tham quan mỗi năm đều tăng dần, tập trung ở các điểm: Trung tâm du lịch Đảo Ó - Đồng Trường, Khu Bảo tồn Thiên nhiên Văn hóa - Đồng Nai, làng bưởi Tân Triều, Homestay Bà Đất... Trong giai đoạn 2021 – 2030 UBND huyện Vĩnh Cửu, phối hợp với Sở Văn hóa - Thể thao và du lịch quy hoạch 3 dự án du lịch lớn gồm: điểm du lịch sinh thái miệt vườn Bình Thạch, ở ấp Bình Thạch xã Bình Hòa, quy mô khoảng 30 ha, điểm du lịch sinh thái miệt vườn Bình Ninh có diện tích 40 ha và điểm du lịch vườn Vĩnh Hiệp xã Tân Bình khoảng 40 ha nằm gần điểm du lịch sinh thái Làng bưởi Tân Triều. Nơi thu hút đông khách tham quan nhất là Chiến khu D, rừng tự nhiên và hồ Trị An. Những năm gần đây, Khu Bảo tồn Thiên nhiên - Văn hóa Đồng Nai đã tập trung đầu tư để thu hút du khách. Khách đến ngoài tìm hiểu về những giá trị lịch sử có thể thám hiểm rừng tự nhiên có đa dạng sinh học vào bậc nhất Đông Nam Bộ,... từ tiềm năng này có thể kết hợp phát triển du lịch sinh thái trên sông, cùng với quần thể rừng tự nhiên được bảo vệ khá tốt, Khu Bảo tồn Thiên nhiên - Văn hóa Đồng Nai sẽ là cơ sở để du khách đến trải nghiệm các tour du lịch sinh

thái đi thuyền trên mặt hồ, đi bộ xuyên rừng du lịch tham quan các di tích lịch sử kết hợp với nghỉ dưỡng Homestay thưởng thức ẩm thực tại địa phương.

Các khu, điểm du lịch này được kết hợp hài hòa giữa phát triển du lịch sinh thái vườn với sản xuất nông nghiệp tại chỗ để tránh lãng phí đất đai, đem lại thêm nguồn lợi kinh tế cho người dân. Dự kiến diện tích phải chuyển mục đích sang đất phi nông nghiệp để xây dựng các công trình phụ trợ trong các khu, điểm du lịch như: nhà hàng, khách sạn, dịch vụ, khu giải trí,... chiếm khoảng 10-15% tổng diện tích dự án.

Quy hoạch đến năm 2030, khu du lịch của huyện là 1.152,61 ha chiếm 1,06% diện tích tự nhiên.

2.3.5. Khu Bảo tồn thiên nhiên và đa dạng sinh học

Ổn định diện tích Khu Bảo tồn Thiên nhiên và Văn hóa Đồng Nai và Vườn Quốc gia Cát Tiên đang quản lý, đến năm 2030 diện tích là 82.747,19 ha chiếm 75,97 % diện tích tự nhiên.

2.3.6. Khu phát triển công nghiệp (khu công nghiệp, cụm công nghiệp)

Trên cơ sở các lợi thế về điều kiện tự nhiên, địa hình, địa chất, địa mạo,... huyện đã quy hoạch các khu, cụm công nghiệp tập trung. Việc quy hoạch này để vừa thuận tiện cho việc quản lý, thu hút đầu tư, thu hút lao động và giảm thiểu tác hại do ô nhiễm môi trường. Khu vực công nghiệp, cụm công nghiệp huyện có tổng diện tích là 1.186,88 ha, chiếm 1,09% diện tích tự nhiên. Bao gồm: Khu Công nghiệp Tân An, Khu Công nghiệp Thạnh Phú, Khu Công nghiệp Sông mây (giai đoạn 2), Khu Công nghiệp khoa học y sinh quốc tế, Cụm Công nghiệp Tân An (giai đoạn 1), Cụm Công nghiệp Tân An (giai đoạn 2), Cụm Công nghiệp VLXD Tân An 2, Cụm Công nghiệp Thạnh Phú - Thiện Tân, Cụm Công nghiệp Thiện Tân, Cụm Công nghiệp Trị An, Cụm Công nghiệp Vĩnh An, Cụm Công nghiệp Vĩnh Tân.

2.3.7. Khu vực đô thị (trong đó khu đô thị mới)

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

Quy hoạch đến năm 2030, khu vực đô thị của huyện có diện tích là 4.494,54 ha, chiếm 4,13% diện tích tự nhiên (toàn bộ là diện tích tự nhiên của thị trấn Vĩnh An và xã Thanh Phú).

2.3.8. Khu dân cư nông thôn

Quy hoạch theo mô hình nông thôn mới tập trung gắn với hệ thống giao thông liên huyện, liên xã. Điểm dân cư mới hình thành gắn với các vùng chuyên canh lớn, cơ giới hóa sản xuất nông nghiệp. Xây dựng hệ thống các điểm dân cư có cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, thương mại dịch vụ gắn với điểm dân cư tập trung với mục tiêu nâng cao chất lượng sống của người dân, giảm dần khoảng cách với cuộc sống đô thị. Phương hướng thực hiện ngoài nguồn đầu tư từ ngân sách, cần có giải pháp phát huy thế mạnh riêng của từng vùng để thu hút nguồn xã hội hóa, kết hợp với hoạt động du lịch, dịch vụ tạo động lực cho việc xây dựng và duy trì các điểm dân cư nông thôn, tránh tập trung vào các đô thị.

Quy hoạch đến năm 2030, khu dân cư nông thôn của huyện có diện tích là 4.394,70 ha, chiếm 4,04 % diện tích tự nhiên.

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

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

Trên cơ sở phương án quy hoạch sử dụng đất, các dự án trên địa bàn huyện được triển khai từ đó tạo nguồn thu cho địa phương từ việc giao đất, cho thuê đất để thực hiện các dự án đầu tư hạ tầng nhằm phát triển kinh tế - xã hội, phục vụ đời sống nhân dân. Nhờ có quy hoạch sử dụng đất mà người dân có thể chuyển đổi mục đích sử dụng đất để phù hợp với nhu cầu sử dụng đặc biệt là nhu cầu chuyển từ đất nông nghiệp sang đất ở. Nguồn thu từ chuyển mục đích sử dụng đất cũng là một nguồn thu lớn cho ngân sách địa phương, giúp huyện có nguồn thu ổn định từ đó có thể thực hiện các dự án đầu tư công.

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 35/2015/NĐ-CP ngày 13/4/2015 của Chính phủ về quản lý, sử dụng đất trồng lúa;

- 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 49/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định về Bảng giá đất tỉnh Đồng Nai 5 năm, giai đoạn 2020-2024;

Căn cứ vào diện tích chuyển mục đích sử dụng đất trong phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện, dự kiến các khoản thu, chi từ đất của thành phố 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, tổng các khoản thu từ đất 1.210.972 tỷ đồng.

- Tổng chi từ đất 126.352 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: 1.084.620 tỷ đồng.

Bên cạnh việc mang lại những khoản thu cần thiết cho huyện, việc thực hiện dự án theo quy hoạch góp phần 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.

Từ kết quả này cho thấy rõ rệt về tính hiệu quả của phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện.

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

Vĩnh Cửu được định hướng là huyện phát triển trung bình khá của tỉnh, giữ vai trò quan trọng về quốc phòng và bảo vệ tài nguyên môi trường.

Để tăng cường tính chủ động trong việc đảm bảo an ninh lương thực, phương án quy hoạch của huyện đã xác định diện tích đất trồng lúa đến năm 2030 là 821,63 ha, trong đó đất chuyên lúa là 689,52 ha; đất trồng cây hàng năm khác là 1.310,34 ha.

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

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

Với dân số ước tính đến năm 2030 là 230 ngàn người, dự kiến sẽ cần khoảng 25 ngàn tấn lương thực. Với diện tích gieo trồng cây hàng năm của huyện như trên có thể sản xuất được khoảng 40 ngàn tấn lương thực (*bao gồm lúa và các loại cây lương thực khác*). Do vậy, phương án quy hoạch đáp ứng được yêu cầu về an toàn lương thực trên địa bàn huyện.

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

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

Từ nay đến năm 2030, huyện sẽ tiếp tục hoàn thiện và phát triển, mở rộng với 04 khu công nghiệp và 09 cụm công nghiệp; cơ cấu công nghiệp - xây dựng chiếm khoảng 55 - 56%. Để đạt được các mục tiêu trên thì lượng lao động thu hút của huyện là rất lớn, với tốc độ phát triển kinh tế cũng như việc thu hút lao động làm việc tại các khu cụm công nghiệp kéo theo tỷ lệ gia tăng dân số cơ học cao nên đã, đang và sẽ tác động mạnh mẽ đến quá trình đô thị hóa của huyện. Các vùng có tốc độ đô thị hóa cao tập trung tại các xã Thanh Phú, Tân Bình, Thiện Tân, Vĩnh Tân và dọc tỉnh lộ 768 và tỉnh lộ 767. Đây là các vùng phát triển đô thị quy mô lớn, tập trung nhiều khu, cụm công nghiệp, có các điều kiện thuận lợi về hạ tầng kỹ thuật và đất xây dựng.

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

Theo phương án quy hoạch có khoảng 94,16 ha đất ở bị thu hồi để thực hiện các dự án, tương ứng 14 ngàn người bị ảnh hưởng; quỹ đất để bố trí nhà ở xã hội và tái định cư 225,44 ha đã được bố trí đảm bảo giải quyết cho 19 ngàn dân. Vì vậy, về việc giải quyết quỹ đất bố trí tái định cư và nhà ở xã hội đã được đảm bảo.

Tuy nhiên, đề phương án đảm bảo tính khả thi, hạn chế ảnh hưởng đến an sinh xã hội, ngoài việc bố trí quỹ đất để xây dựng các khu tái định cư, trong quá trình thực hiện cần quan tâm đến các khoản hỗ trợ về đào tạo chuyển đổi nghề, hỗ trợ học phí, bảo hiểm y tế, chi phí thuê nhà và tiền ăn (trong thời gian chờ đến khu tái định cư),... đối với người dân phải di dời chỗ ở đến nơi ở mới, đảm bảo theo đúng quy định về chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trên địa bàn tỉnh nói chung và huyện Vĩnh Cửu; bên cạnh đó, phải sớm thực hiện các khu tái định cư trước khi thu hồi đất.

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

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

Về phát triển hạ tầng, huyện ưu tiên đáp ứng nhu cầu sử dụng đất cho phát triển hạ tầng có tầm quan trọng như: hệ thống đường vành đai Biên Hòa, đường vành đai 4 và các tỉnh lộ, các công trình phục vụ mục tiêu xây dựng nông thôn mới, các công trình phục vụ sản xuất kinh doanh và xây dựng các khu dân cư, đô thị trên địa bàn huyện vì những công trình này góp phần rất lớn trong phát triển kinh tế - xã hội của huyện cũng như của tỉnh Đồng Nai.

Ngoài ra huyện còn ưu tiên phát triển các công trình hạ tầng xã hội, đáp ứng nhu cầu thiết yếu của nhân dân như: các bệnh viện chuyên khoa, đa khoa và các công trình y tế khác; các trường dạy nghề; hệ thống các trường THPT, THCS, Tiểu học và các trường Mầm non,... Đến năm 2030, chỉ tiêu dành cho xây dựng các công trình hạ tầng xã hội trên địa bàn huyện là: đất cơ sở văn hóa 32,54 ha (tăng 20,65 ha), đất cơ sở y tế 11,16 ha (tăng 2,67 ha), đất cơ sở giáo dục đào tạo 156,79 ha (tăng 72,39 ha), đất cơ sở thể dục - thể thao 184,55 ha (tăng 172,50 ha). Do vậy phương án quy hoạch đáp ứng được yêu cầu về quá trình đô thị hóa và phát triển hạ tầng.

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

Trên địa bàn huyện hiện nay còn lưu giữ nhiều di tích lịch sử văn hóa và danh lam thắng cảnh, trong đó có 06 di tích được xếp hạng, gồm: di tích đình Long Chiến tại xã Bình Lợi, di tích Địa đạo Suối Linh, di tích Khảo cổ Đồi Phòng Không tại xã Hiếu Liêm, di tích Đình Cẩm Vinh tại xã Tân Bình, di tích Đình Phú Trạch xã Thạnh Phú và Biểu trưng Chiến khu Đ tại xã Mã Đà.

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

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

Phương án quy hoạch sử dụng đất xác định đến năm 2030, diện tích đất cho hoạt động khai thác vật liệu xây dựng của huyện là 653,30 ha. Như vậy phần lớn đất cho hoạt động khai thác vật liệu xây dựng thông thường. Diện tích quy hoạch để cho hoạt động khoáng sản chủ yếu phục vụ cho nhu cầu thiết yếu tại địa phương như: làm gạch ngói, làm đường giao thông, san lấp mặt bằng,... không quy hoạch cho mục đích xuất khẩu. Việc quy hoạch được thực hiện trên nguyên tắc khai thác tiết kiệm, hợp lý nguồn tài nguyên thiên nhiên. Diện tích đưa vào quy hoạch đã được thăm dò, đánh giá và khảo sát thực tế nên có tính khả thi cao.

Đối với bảo tồn và phát triển diện tích rừng: Trong thời gian qua huyện đã có nhiều nỗ lực trong lĩnh vực quản lý, bảo vệ rừng và phát triển rừng, song song đó huyện cũng đã tích cực kêu gọi đầu tư theo hình thức liên kết, cho thuê môi trường rừng để phát triển du lịch sinh thái, đưa vào quy hoạch khu công viên Safari, các khu du lịch sinh thái ở xã Mã Đà...; quy hoạch khu bảo tồn; quy hoạch 03 loại rừng, trồng rừng phòng hộ môi trường,...

Trong giai đoạn 2021 - 2030, huyện tiếp tục việc bảo vệ và phát triển rừng. Trong đó: bảo vệ nghiêm ngặt diện tích Khu Bảo tồn Thiên nhiên - Văn hóa Đồng Nai; ổn định diện tích rừng trong các Ban Quản lý rừng, Trung tâm Lâm nghiệp nhằm bảo vệ các hệ sinh thái và đa dạng sinh học, bảo vệ môi trường sinh thái bền vững; hạn chế tối đa việc chuyển mục đích rừng đặc biệt là rừng phòng hộ và rừng đặc dụng sang các mục đích khác. Tích cực tìm kiếm các nguồn vốn tài trợ của các tổ chức phi chính phủ trong và ngoài nước để thực hiện công tác bảo tồn đa dạng sinh học, và quản lý bảo vệ rừng, bảo vệ vùng nước nội địa hồ Trị An.

Phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 xác định: diện tích đất lâm nghiệp của huyện là 69.147,51 ha, trong đó, đất rừng đặc dụng 64.172,61 ha, đất rừng phòng hộ 8,48 và đất rừng sản xuất 4.966,42 ha. Diện tích đất rừng phòng hộ, rừng đặc dụng chuyển sang các mục đích phi nông nghiệp rất ít, trong đó chủ yếu do bố trí đất cho quốc phòng và làm đường giao thông. Đất rừng sản xuất chuyển sang các mục đích khác chủ yếu là diện tích trồng trà, keo nằm xen kẽ trong các khu dân cư (theo quy định được thống kê là rừng sản xuất), còn rừng sản xuất trong các lâm trường biến động lớn nhưng chủ yếu chuyển sang đất trồng cây lâu năm. Ngoài diện tích quy hoạch rừng, phương án quy hoạch cũng đã bố trí 9.786,97 ha đất trồng cây lâu năm; tại các khu dân cư, khu đô thị cũng bố trí các khu vực công viên cây xanh. Các khu vực trên ngoài tác dụng về kinh tế còn góp phần tạo cảnh quan, tăng độ che phủ cho đất. Như vậy, đến năm 2030 diện tích che phủ cây xanh của huyện có thể đáp ứng được chỉ tiêu độ che phủ rừng và cây xanh của tỉnh giao.

3.7. Đánh giá tác động của phương án quy hoạch sử dụng đất đến môi trường

Phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, xác định các vùng sản xuất nông nghiệp tập trung, nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao tại các xã Hiếu Liêm, Tân An, Trị An và thị trấn Vĩnh An,.. từng bước 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; nâng cao ý thức, trách nhiệm các tổ chức, cá nhân, cộng đồng về môi trường;

Xây dựng vùng hành lang bảo vệ nguồn nước cho sông, suối, hồ lớn; thực hiện các dự án cải tạo, khơi thông dòng chảy của các suối, hệ thống thoát nước trong huyện; xây dựng hệ thống các trạm bơm thu gom nước thải về nơi xử lý tập trung tại thị trấn Vĩnh An và xã Thạnh Phú; bố trí các điểm trung chuyển rác thải sinh hoạt trên địa bàn các xã. 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 thu gom chất thải vệ sinh môi trường trong huyện; tiếp tục bố trí quy đất cho hoạt động khai thác vật liệu xây dựng, các dự án thực hiện ký quỹ cải tạo phục hồi môi trường theo quy định; tiếp tục thực hiện các Khu, cụm công nghiệp, các khu đô thị, các cơ sở sản xuất kinh doanh, làng nghề, để 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.

Phần IV

KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2021

Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của huyện Vĩnh Cửu đã được UBND tỉnh phê duyệt tại quyết định số 5055/QĐ-UBND ngày 31/12/2020 với một số nội dung sau:

I. Chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội năm 2021

1.1. Chỉ tiêu kinh tế

Chỉ tiêu phát triển kinh tế năm 2021 của huyện như sau:

- Giá trị sản xuất ngành công nghiệp tăng từ 11% trở lên so với năm 2020.
- Giá trị ngành thương mại - dịch vụ tăng 17% trở lên so với năm 2020.
- Giá trị sản xuất ngành nông - lâm - thủy sản tăng 4% trở lên so với 2020.
- Tổng vốn đầu tư xây dựng cơ bản đạt 208 tỷ đồng (vốn từ ngân sách).
- Thu ngân sách nhà nước đạt dự toán pháp lệnh tỉnh giao.
- Thành lập mới 02 - 03 hợp tác xã (Tỷ lệ HTX hoạt động có hiệu quả trên 70%).

- Xây dựng 01 xã đạt từ 16 đến 18 tiêu chí nông thôn mới kiểu mẫu; 02 xã đạt từ 18 đến 19 tiêu chí nông thôn mới nâng cao; xây dựng 02 khu dân cư đạt chuẩn dân cư kiểu mẫu.

1.2. Chỉ tiêu văn hóa - xã hội

- Giữ vững xã, thị trấn đạt chuẩn phổ cập giáo dục các bậc học và phổ cập giáo dục mầm non cho trẻ 5 tuổi theo chuẩn quốc gia. Tỷ lệ trường đạt chuẩn quốc gia mức độ 1 đạt 90%, tỷ lệ trường đạt chuẩn quốc gia mức độ 2 đạt 9%.

- Huy động trẻ đúng độ tuổi nhà trẻ ra lớp đạt 30%; Mẫu giáo 90% (trong đó, mẫu giáo 05 tuổi ra lớp đạt 100%);

- Trẻ đúng độ tuổi vào lớp 1: 100%;
- Học sinh hết tiểu học vào lớp 6: 100%;
- Học sinh hết THCS vào lớp 10: 90%
- Tỷ lệ tăng dân số tự nhiên < 01%.

- Giữ vững 100% xã, thị trấn đạt Bộ tiêu quốc gia về y tế giai đoạn đến năm 2021.

- Giảm từ 30-40% xã không còn hộ nghèo A.

- Tỷ lệ ấp, khu phố văn hóa đạt trên 90%; hộ gia đình đạt danh hiệu văn hóa 90%; tỷ lệ cơ quan, đơn vị đạt chuẩn văn hóa trên 98%.

- Tỷ lệ người dân tham gia BHYT đạt 91%.

- Tỷ lệ hộ sử dụng điện đạt 99% (trong đó đúng chuẩn 95%).

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

II. Danh mục các dự án sử dụng đất năm 2021

Danh mục các dự án, công trình sử dụng đất năm 2021 huyện Vĩnh Cửu được tổng hợp 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 trên địa bàn huyện và kế hoạch bố trí vốn đầu tư công của huyện trong năm 2021.

2.1. Số lượng dự án thực hiện trong năm 2021

Kế hoạch năm 2021, trên địa bàn huyện sẽ thực hiện 169 dự án sử dụng đất với tổng diện tích 1.237,64 ha. Trong đó:

- Chuyển tiếp từ kế hoạch sử dụng đất năm 2020 sang 138 dự án/1.093,74 ha, các dự án đề xuất chuyển tiếp phần lớn đang triển khai thực hiện.
- Bổ sung mới 31 dự án/143,9 ha.

Bảng 25: Số lượng công trình, dự án đưa thực hiện trong năm 2021

Đơn vị tính: ha

TT	Mục đích sử dụng đất	Tổng số dự án	Tổng diện tích	Chuyển tiếp từ KHSDD 2020		Bổ sung mới	
				Số dự án	Diện tích	Số dự án	Diện tích
	Đất nông nghiệp	4	49,99	3	48,86	1	1,13
1	Đất nông nghiệp khác	4	49,99	3	48,86	1	1,13
	Đất phi nông nghiệp	165	1.187,65	135	1.044,88	30	142,77
2	Đất quốc phòng	5	91,01	5	91,01	-	-
3	Đất an ninh	5	0,86	5	0,86	-	-
4	Đất khu công nghiệp	2	103,60	2	103,60	-	-
5	Đất cụm công nghiệp	5	157,00	5	157,00	-	-
6	Đất thương mại, dịch vụ	4	23,82	4	23,82	-	-
7	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	5	22,62	4	17,79	1	4,83
8	Đất phát triển hạ tầng	60	272,91	43	168,62	17	104,29
	<i>Trong đó:</i>						
	- Đất xây dựng cơ sở văn hoá	3	3,23	-	-	3	3,23
	- Đất cơ sở y tế	2	0,36	1	0,26	1	0,10
	- Đất cơ sở giáo dục và đào tạo	11	11,80	9	10,09	2	1,71
	- Đất cơ sở thể dục - thể thao	5	6,36	2	3,72	3	2,64
	- Đất giao thông	24	115,37	19	112,04	5	3,33
	- Đất thủy lợi	8	3,38	7	2,58	1	0,80

TT	Mục đích sử dụng đất	Tổng số dự án	Tổng diện tích	Chuyển tiếp từ KHSDD 2020		Bổ sung mới	
				Số dự án	Diện tích	Số dự án	Diện tích
	- Đất công trình năng lượng	6	132,23	4	39,74	2	92,49
	- Đất chợ	1	0,19	1	0,19	-	-
9	Đất bãi thải, xử lý chất thải	1	18,90	1	18,90	-	-
10	Đất ở tại nông thôn	10	181,49	10	181,49	-	-
11	Đất ở tại đô thị	2	0,68	2	0,68	-	-
12	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	7	2,61	-	-	7	2,61
13	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	3	0,20	3	0,20	-	-
14	Đất cơ sở tôn giáo	18	5,12	16	4,21	2	0,91
15	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	9	227,50	7	197,40	2	30,10
16	Đất sinh hoạt cộng đồng	25	2,28	24	2,25	1	0,03
17	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	1	4,87	1	4,87	-	-
18	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	3	72,18	3	72,18	-	-
	Tổng số	169	1.237,64	138	1.093,74	31	143,90

(Danh mục các dự án trong kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của huyện được thể hiện trong Biểu 04/KH)

Cụ thể như sau:

2.1.1. Đất nông nghiệp khác: có 04 dự án/49,99 ha

- Chuyển tiếp từ kế hoạch sử dụng đất năm 2020: trại sản xuất heo giống mới và tinh heo giống cao sản (công ty Cp chăn nuôi Velbred) (2 vị trí), diện tích 27,35 ha; trại sản xuất heo giống mới và tinh heo giống cao sản diện tích 12,16 ha; trang trại chăn nuôi heo (Công ty CP Nông súc sản Đồng Nai), diện tích 9,35 ha.

- Bổ sung mới: 01 dự án/1,13 ha, bao gồm: Cơ sở sản xuất giống gia cầm công nghệ cao Trị An (Cty TNHH Kỹ thuật Dịch vụ Chí Phú) tại xã Trị An.

2.1.2. Đất quốc phòng: 05 dự án/91,01ha

- Chuyển tiếp từ kế hoạch sử dụng đất năm 2020: 04 dự án/69,71 ha, gồm: Trung tâm giáo dục quốc phòng an ninh tại xã Tân An 14,04 ha, công trình căn cứ hậu cần - kỹ thuật huyện Vĩnh Cửu 49 ha, công trình quốc phòng (DA1) 5,7 ha, trụ sở làm việc dân quân thường trực khu công nghiệp tại xã Thanh Phú 0,97 ha, trường bắn BB 21,3 ha.

2.1.3. Đất an ninh: 05 dự án/0,86 ha

- Toàn bộ chuyển tiếp từ kế hoạch sử dụng đất năm 2020, gồm: trụ sở công an xã Phú Lý (0,2 ha), trụ sở công an xã Vĩnh Tân (0,05 ha), trụ sở công an

xã Thanh Phú (0,33 ha), trụ sở công an xã Mã Đà (0,20 ha), trụ sở công an xã Hiếu Liêm (0,08 ha).

2.1.4. Đất khu công nghiệp: 02 dự án/103,60 ha

- Toàn bộ là dự án được chuyển tiếp từ kế hoạch sử dụng đất năm 2020, gồm: xây dựng cơ sở hạ tầng đối với 2 khu công nghiệp Sông Mỹ và khu công nghiệp Thanh Phú.

2.1.5. Đất cụm công nghiệp: có 05 dự án/157,0 ha

- Toàn bộ chuyển tiếp từ kế hoạch sử dụng đất năm 2020, gồm: đường vào cụm công nghiệp Thanh Phú Thiện Tân 3 ha; cụm công nghiệp Tân An 48,82 ha; cụm công nghiệp Vĩnh Tân 54,8 ha; cụm công nghiệp Thiện Tân 48,90 ha; mở rộng Công ty TNHH Thành Phú Phát (trong cụm công nghiệp Thanh Phú-Thiện Tân), diện tích 1,48 ha.

2.1.6. Đất thương mại, dịch vụ: có 04 dự án/23,82 ha

- Toàn bộ chuyển tiếp từ kế hoạch sử dụng đất năm 2020, gồm: trụ sở làm việc Tập đoàn viễn thông quân đội Viettel 0,05 ha; cầu tàu du lịch Hiếu Liêm (Công ty TNHH TMDV Hoàng Gia Bảo) 0,29 ha; trạm xăng dầu Thanh Phú 0,1 ha; đấu giá đất thương mại dịch vụ tại thị trấn Vĩnh An 0,37 ha; Khu đất đấu giá (Khu du lịch Đảo Ó - Đồng Trường) 23,38 ha.

2.1.7. Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp: có 05 dự án/22,62 ha

- Chuyển tiếp từ kế hoạch sử dụng đất năm 2020: 04 dự án/17,79 ha, gồm: cơ sở giết mổ tập trung diện tích 1,26 ha tại thị trấn Vĩnh An; nhà kho chứa thiết bị (công ty TNHH Đào Cát Tường) 6,64 ha; đường băng truyền từ mỏ đá Thiện Tân 9 đi ra khu chế biến bến thủy nội địa (Công ty CP Đầu tư xây dựng TMDV XNK Trường Trường Phát JP) 9,69 ha; Nhà kho chứa các sản phẩm (Công ty TNHH Việt Mỹ I) 0,2 ha tại xã Tân An.

- Bổ sung mới dự án khu đất đấu giá theo quy hoạch 4,82 ha tại xã Tân An.

2.1.8. Đất phát triển hạ tầng: có 60 dự án/272,91 ha, trong đó:

- Đất xây dựng cơ sở văn hóa: có 03 dự án/3,23 ha

Toàn bộ là dự án được bổ sung mới trong kế hoạch sử dụng đất năm 2021, gồm: Trung tâm văn hóa xã Hiếu Liêm (1,03 ha), trung tâm học tập cộng đồng xã Mã Đà (1,01 ha), trung tâm Văn hóa xã Bình Hòa (1,19 ha).

- Đất xây dựng cơ sở y tế: có 02 dự án/0,36 ha

+ Chuyển tiếp từ kế hoạch sử dụng đất năm 2020 trạm y tế xã Mã Đà (0,26 ha).

+ Bổ sung mới: trạm y tế xã Bình Lợi (0,10 ha) để hoàn thành thủ tục giao đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- **Đất xây dựng cơ sở giáo dục đào tạo:** có 11 dự án/11,80 ha

+ Chuyển tiếp từ kế hoạch sử dụng đất năm 2020: 09 dự án/10,09 ha, gồm: mở rộng trường MN (cơ sở chính) xã Vĩnh Tân 0,7 ha; trường tiểu học Hiếu Liêm, diện tích 0,9 ha; trường MN Bình Lợi 1,0 ha; trường THCS Mã Đà 1,53 ha; Trường MN Thiện Tân 0,96 ha; Trường tiểu học Bàu Phụng (CS2) 1,10 ha; Trường TH Tân Phú xã Thạnh Phú (địa điểm mới ấp 1) 2,20 ha; Trường MN Sơn Ca 1,20 ha; Trường TH-THCS Sao Mai 0,05 ha.

+ Bổ sung mới: 02 dự án/1,71 ha: Nâng cấp, mở rộng trường THCS Lê Quý Đôn tại thị trấn Vĩnh An (0,91 ha), trường Tiểu học Bình Lợi (0,80 ha).

- **Đất xây dựng cơ sở thể dục - thể thao:** có 05 dự án/6,36 ha.

+ Chuyển tiếp từ kế hoạch sử dụng đất năm 2020: 02 dự án/3,72 ha, sân bóng đá huyện (0,86 ha) và hạ tầng Khu trung tâm xã Thạnh Phú (khu văn hóa thể thao) (2,86 ha)

+ Bổ sung mới: 03 dự án/2,64 ha, gồm: Sân bóng đá (kết hợp khu thể thao xã Mã Đà) (1,70 ha), sân bóng đá tại xã Hiếu Liêm (0,65 ha), sân vận động ấp 1 tại xã Hiếu Liêm (0,29 ha).

- **Đất giao thông:** có 24 dự án/115,37 ha

+ Chuyển tiếp từ kế hoạch sử dụng đất năm 2020: 19 dự án/112,04 ha, gồm: hai tuyến đường vận chuyển vật liệu xây dựng tại mỏ đá Thạnh Phú 1 và Thiện Tân 2 diện tích 1,14 ha; nâng cấp, mở rộng đường Hương Lộ 9 10,05 ha; cải tạo nâng cấp đường ĐT768 đoạn từ cầu Thủ Biên đến giao với ĐT767, thị trấn Vĩnh An, huyện Vĩnh Cửu 15,00 ha; đường ấp 3 xã Tân An 4,50 ha; đường và cầu số 3, số 4 xã Hiếu Liêm 3,40 ha; dự án đầu nối đường Quang Trung với đường Lý Thái Tổ 0,80 ha; đường nối từ Hương lộ 15 đến Khu dân cư Miền Đông (Đường N3 dưới tuyến đường điện cao thế) 4,30 ha; đường giao thông trong khu trung tâm hành chính xã Mã Đà 2,36 ha; đường Kỳ Lân 4,00 ha; trung tâm văn hóa huyện (Đường N2, N3) 2,39 ha; nâng cấp vỉa hè đường Quang Trung 0,30 ha; vỉa hè tuyến đường ĐT.768 nối dài (Đoạn từ nút giao thông ĐT 768 đến nút ĐT 762) 1,68 ha; đường Bến Xúc (nối Vĩnh Cửu - Trảng Bom) 1,20 ha; hạ tầng khu trung tâm xã Thạnh Phú (đường N4, D4, D5) 2,17 ha; đầu tư xây dựng tuyến đường số 7 KCN Thạnh Phú đoạn đầu nối ra trục 16 xã Thạnh Phú theo quy hoạch 0,10 ha.

+ Bổ sung mới: 05 dự án/3,33 ha, gồm: 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 với Hương Lộ 7 diện tích 1,06 ha tại xã Bình Lợi; mở rộng đường Cây Gõ diện tích 0,50 ha tại xã Thanh Phú.

- **Đất thủy lợi:** có 08 dự án/3,38 ha

+ Chuyển tiếp từ kế hoạch sử dụng đất năm 2020: 07 dự án/2,58 ha, gồm: hệ thống thoát nước khu tái định cư 3,8 ha Tân An, diện tích 0,4 ha; hệ thống cấp nước sạch nông thôn tập trung xã Mã Đà 0,14 ha; hệ thống cấp nước sạch nông thôn tập trung Tân An 1 ha; hệ thống thủy lợi Hiếu Liêm 0,25 ha; trạm cấp nước sạch Hiếu Liêm 0,1 ha; hệ thống cấp nước sạch nông thôn tập trung tại Trị An 0,05 ha; hệ thống thoát nước chống ngập trên đường ĐT 768 (đoạn từ ngã 3 đường Đồng Khởi đến ngã 3 đường D4) 1,00 ha.

+ Bổ sung mới: hệ thống thoát nước Cụm công nghiệp Thiện Tân (giai đoạn 2) từ hạ lưu ra suối Rạch Đông 0,80 ha.

- **Đất công trình năng lượng:** có 06 dự án/132,23 ha:

+ Chuyển tiếp từ kế hoạch sử dụng đất năm 2020: 04 dự án/39,74 ha: đường dây 500 KV Vĩnh Tân rẽ Sông Mỹ - Tân Uyên, diện tích 1,02 ha; đường dây 110 kV Định Quán 2 - Vĩnh An 0,48 ha; cải tạo tăng công suất đường dây 110kV từ TBA 220kV thủy điện Trị An - TBA Kiềm Tân 0,26 ha; phân pha dây dẫn đường dây 110Kv Trị An - Phú Giáo 0,06 ha; nhà máy thủy điện Trị An mở rộng 38,18 ha tại xã Hiếu Liêm.

+ Bổ sung mới: 02 dự án/92,49 ha, là dự án Mở rộng nhà máy thủy điện Trị An (Khu vực tạm sử dụng) và phân pha dây dẫn đường dây 110Kv Trị An - Phú Giáo.

- **Đất chợ:** có 01 dự án chợ Phú Lý 0,19 ha, chuyển tiếp từ kế hoạch sử dụng đất năm 2020.

2.1.9. Đất bãi thải, xử lý chất thải: tiếp tục chuyển tiếp từ kế hoạch sử dụng đất năm 2020 dự án Khu xử lý rác thải sinh hoạt, công nghiệp tại xã Vĩnh Tân diện tích 18,90 ha.

2.1.10. Đất ở tại nông thôn: có 10 dự án/181,49 ha.

Toàn bộ chuyển tiếp từ kế hoạch sử dụng đất năm 2020, gồm: Khu dân cư kết hợp tái định cư, thương mại dịch vụ ấp Ông Hoàng 5,80 ha tại xã Thiện Tân; khu đất đầu giá (2 khu: từ 10 thửa 138 và từ 5 thửa 412) xã Bình Lợi, diện tích 0,10 ha; xây dựng điểm dân cư nông thôn số 6 xã Hiếu Liêm 42,43 ha; khu dân cư (Công ty CP tư vấn đầu tư xây dựng Hồ Vũ) 23,48 ha tại xã Tân An; khu dân cư phố chợ (DNTN Thiên Nhiên) xã Tân Bình, diện tích 2,70 ha; khu dân cư tập trung Thanh Phú (Công ty CP Miền Đông đầu tư hạ tầng) 17,00 ha; khu dân cư (Công ty CP Tín Khải) 39,07 ha; khu dân cư theo quy hoạch (Công ty TNHH

Đất Phú Quý) 6,76 ha; khu dân cư đô thị Trịnh Vũ Giáp (Công ty TNHH BĐS Trịnh Vũ Giáp) 5,62 ha tại xã Thanh Phú.

2.1.11. Đất ở tại đô thị: 02 dự án/0,68 ha tiếp tục thực hiện đấu giá đất ở tại thửa đất 194 tờ bản đồ số 40 diện tích 0,31 ha và đất ở kết hợp với thương mại dịch vụ (thửa 123 tờ 55) diện tích 0,37 ha tại thị trấn Vĩnh An,

2.1.12. Đất xây dựng trụ sở cơ quan: 07 dự án/2,61 ha.

- Toàn bộ bổ sung mới vào kế hoạch sử dụng đất năm 2021, gồm: Phòng Tài nguyên và Môi trường, trụ sở UBND các xã, thị trấn trên địa bàn huyện để hoàn thành thủ tục giao đất, cấp giấy chứng nhận theo quy định.

2.1.13. Đất xây dựng của tổ chức sự nghiệp: có 3 dự án/0,2 ha.

Toàn bộ chuyển tiếp từ kế hoạch sử dụng đất năm 2020, gồm: trạm kiểm lâm địa bàn Hiếu Liêm 0,05 ha; trạm kiểm lâm địa bàn Phú Lý 0,09 ha; trạm kiểm lâm địa bàn Mã Đà 0,06 ha.

2.1.14. Đất cơ sở tôn giáo: 18 dự án/5,12 ha

- Chuyển tiếp từ kế hoạch sử dụng đất năm 2020: 16 dự án/4,21 ha, gồm: giáo xứ Hiếu Liêm 0,43 ha; chùa Giác Pháp 0,25ha, giáo xứ Thạch An 0,01 ha, giáo xứ Phú Lý 1,04 ha, hội thánh tin lành Chi hội Tân Thành 0,02 ha; chùa Bửu Lâm 0,17 ha; tịnh thất Thiên Môn 0,17 ha; chùa Tân Sơn 0,12 ha; chùa Vân Sơn 0,17 ha; tịnh xá Niết Bàn 0,03 ha; thiền tự Nhất Quang 0,15 ha; chùa Tường Quang 0,36 ha; tổ đình Quốc Ân Kim Cang (mở rộng) 0,11 ha; Chùa Linh Sơn 0,03 ha; Chi hội Tin Lành Phú Lý 0,07 ha; Chi hội Tin Lành Hiếu Liêm 0,81 ha.

- Bổ sung mới 02 dự án/0,91 ha, gồm: Chi hội Tin Lành Phú Lý, niệm Phật đường Phước An, tịnh thất Viên Quang

2.1.15. Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm: 09 dự án/227,5 ha

- Chuyển tiếp từ kế hoạch sử dụng đất năm 2020 là 07 dự án/197,4 ha, gồm: mỏ đá Thiện Tân 10 (Đồi chùa 3) 55,48 ha; Mỏ đá Thiện Tân 9 diện tích 30,70 ha; Mỏ đá Thiện Tân 3 diện tích 16,17 ha; Mỏ đá xây dựng Thiện Tân 5 diện tích 21,56 ha, mỏ đá Thiện Tân 2 diện tích 10,26 ha; Mỏ đá Thiện Tân 4 diện tích 33,57 ha; Mỏ đá Thanh Phú 1 tại xã Thiện Tân và Thanh Phú 29,66 ha.

- Bổ sung mới 02 dự án/30,1 ha: Mỏ đá Thiện Tân 1 (4,0 ha) và mỏ đá Thiện Tân 8 (26,10 ha);

2.1.16. Đất sinh hoạt cộng đồng: có 25 dự án/2,28 ha

- Chuyển tiếp từ kế hoạch sử dụng đất năm 2020 là 24 dự án/2,25 ha, gồm: các nhà văn hóa kết hợp trụ sở làm việc ấp trên địa bàn các xã: Bình Hòa 01 dự án/ 0,15 ha, Bình Lợi 02 dự án/ 0,27 ha, Hiếu Liêm 02 dự án/ 0,8 ha, Mã Đà 02

dự án/ 0,10 ha, Tân An 06 dự án/0,22 ha, Tân Bình 02 dự án/0,1 ha, Thanh Phú 05 dự án/ 0,30ha, Vĩnh Tân 04 dự án/0,31 ha.

- Bổ sung mới: nhà văn hóa kết hợp trụ sở làm việc ấp 2 Hiếu Liêm (0,03 ha).

2.1.17. Đất khu vui chơi, giải trí cộng đồng: có 01 dự án/4,87 ha

- Chuyển tiếp từ kế hoạch sử dụng đất năm 2020 là dự án hạ tầng Khu trung tâm xã Thanh Phú (công viên cây xanh) diện tích 4,87 ha.

2.1.18. Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối: có 03 dự án/72,18 ha

- Chuyển tiếp từ kế hoạch sử dụng đất năm 2020 sang 03 dự án/72,18 ha, nạo vét rạch Mọi xã Tân Bình và xã Bình Hòa, diện tích 4,68 ha; Hệ thống thoát nước khu trung tâm xã Thanh Phú, diện tích 7 ha; Nạo vét Rạch Đông, diện tích 60,50 ha ở xã Tân An.

2.2. Kế hoạch chuyển mục đích của hộ gia đình, cá nhân trong năm 2021

- Chuyển từ đất nông nghiệp sang đất ở: 15 ha, trong đó đất trồng lúa sang đất ở là 5 ha;
- Chuyển mục đích từ đất trồng lúa sang đất trồng cây lâu năm của hộ gia đình cá nhân 100 ha;
- Chuyển đất nông nghiệp sang đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp 10 ha, trong đó đất lúa chuyển sang là 4 ha;
- Chuyển đất rừng sản xuất chuyển sang đất nông nghiệp không phải là rừng 6 ha;
- Chuyển mục đích từ đất trồng lúa sang đất nuôi trồng thủy sản của hộ gia đình cá nhân 3 ha;
- Chuyển trong nội bộ đất nông nghiệp 20 ha, trong đó chuyển từ mục đích đất trồng lúa sang nông nghiệp khác 10 ha.

2.3. Số lượng công trình, dự án phải thu hồi đất trong năm 2021

Trong số các dự án trong kế hoạch sử dụng đất năm 2021 nêu trên thì các dự án sẽ đăng ký thu hồi đất mới 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 93 dự án/886,51 ha, trong đó diện tích cần thu hồi là 737,07 ha. Trong đó:

Bảng 26: Số lượng công trình, dự án phải thu hồi đất trong năm 2021

TT	Mục đích sử dụng đất	Số lượng dự án	Diện tích kế hoạch (ha)	Diện tích thu hồi (ha)
1	Đất nông nghiệp khác	2	39,51	31,66
2	Đất quốc phòng	3	76,00	76,00

TT	Mục đích sử dụng đất	Số lượng dự án	Diện tích kế hoạch (ha)	Diện tích thu hồi (ha)
3	Đất an ninh	1	0,20	0,20
4	Đất khu công nghiệp	2	103,60	50,16
5	Đất cụm công nghiệp	5	157,00	156,03
6	Đất phát triển hạ tầng	45	263,06	204,56
	<i>Trong đó:</i>			
	- Đất xây dựng cơ sở y tế	1	0,26	0,26
	- Đất cơ sở giáo dục và đào tạo	6	7,70	7,70
	- Đất cơ sở thể dục - thể thao	3	5,42	5,42
	- Đất giao thông	24	115,37	57,37
	- Đất thủy lợi	4	1,89	1,89
	- Đất công trình năng lượng	6	132,23	131,91
	- Đất chợ	1	0,19	0,01
7	Đất bãi thải, xử lý chất thải	0	-	-
8	Đất ở tại nông thôn	8	164,63	163,43
9	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	0	-	-
10	Đất cơ sở tôn giáo	18	5,12	4,91
11	Đất sinh hoạt cộng đồng	5	0,34	0,34
12	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	1	4,87	4,87
13	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	3	72,18	44,91
	Tổng	93	886,51	737,07

- Các dự án cần thu hồi đất theo Điều 61 Luật đất đai năm 2013 là 03 dự án/76,0 ha, gồm: công trình căn cứ hậu cần - kỹ thuật huyện Vĩnh Cửu 49 ha; công trình quốc phòng (DA1) 5,7 ha; Trường bắn BB 21,3 ha tại xã Tân An.

- Các dự án cần thu hồi đất theo khoản 1, khoản 2 Điều 62 Luật đất đai năm 2013: 03 dự án/104,62 ha, trong đó, diện tích thu hồi là 50,86 ha, gồm: khu công nghiệp Sông Mây xã Tân An, khu công nghiệp Thạnh Phú, đường dây 500 KV Vĩnh Tân rẽ Sông Mây - Tân Uyên.

- Các dự án cần thu hồi đất thuộc Khoản 3 Điều 62 Luật đất đai năm 2013 là 67 dự án/661,26 ha, trong đó, diện tích thu hồi là 573,64 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 10,72 ha, trong đó diện tích cần thu hồi là 10,72 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 35 dự án với tổng diện tích 318,48 ha, trong đó diện tích cần thu hồi là 233,21 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 10 dự án với tổng diện tích 16,23 ha, trong đó diện tích cần thu hồi là 14,85 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 12 dự án 315,83 ha, trong đó diện tích cần thu hồi là 314,86 ha.

- Các dự án cần thu hồi đất thu hồi đất theo Điều 65 - Luật Đất đai là 18 dự án/5,12 ha, trong đó, diện tích thu hồi là 4,91 ha,

- Các dự án cần thu hồi đất thu hồi đất theo khoản 60 Điều 2 - Nghị định 01/2017/NĐ-CP là 02 dự án/39,51 ha, trong đó, diện tích thu hồi là 31,66 ha

2.4. Dự án có sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng và các trường hợp hộ gia đình, cá nhân xin chuyển đất trồng lúa sang mục đích khác năm 2021

2.4.1. Dự án có sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng

Trên cơ sở kế hoạch sử dụng đất sử dụng đất năm 2021, rà soát với bản đồ địa chính xác định trên địa bàn huyện Vĩnh Cửu có 38 dự án có sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng với diện tích là 797,54 ha.

* 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/310,63 ha: cụm công nghiệp Vĩnh Tân (20,78 ha), cụm công nghiệp Thiện Tân (22,08 ha), khu dân cư (công ty CP đầu tư - kinh doanh nhà) (20,87 ha), mỏ đá xây dựng Thiện Tân 5 (19,51 ha), mỏ đá Thiện Tân 10 (Đồi chùa 3) (15,35 ha), Mỏ đá Thạnh Phú 1 (19,38 ha), Mỏ đá Thiện Tân 9 (16,21 ha), Mỏ đá Thiện Tân 8 (15,9 ha).

* Dự án có sử dụng đất trồng lúa dưới 10 ha và đất rừng đặc dụng dưới 0 ha: 30 dự án/486,91 ha sử dụng đất trồng lúa; 01 dự án/5,92 ha sử dụng đất rừng phòng hộ.

Cụ thể:

- **Đất nông nghiệp khác:** 01 dự án/27,35 ha, trong đó sử dụng đất lúa 9,0 ha là dự án 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;

- **Đất quốc phòng:** 01 dự án /21,30 ha, trong đó sử dụng đất lúa 1,63 ha là dự án Trường bắn BB tại xã Tân An;

- **Đất công an:** 01 dự án /0,33 ha, trong đó sử dụng đất lúa 0,2 ha là dự án Trụ sở công an xã Thạnh Phú;

- **Đất cụm công nghiệp:** 04 dự án/154 ha, trong đó sử dụng đất lúa 48,61 ha với những dự án: Cụm công nghiệp Vĩnh Tân (20,78 ha), cụm CN Thiện Tân (22,08 ha), cụm công nghiệp Tân An (7,49 ha), công ty TNHH Thành Phú Phát (trong Cụm CN Thanh Phú- Thiện Tân) (0,05 ha);

- **Đất giao thông:** 15 dự án/110,47 ha. Trong đó sử dụng đất lúa 18,58 ha, gồm các tuyến đường giao thông như: hai tuyến đường vận chuyển vật liệu xây dựng tại mỏ đá Thạnh Phú 1 và Thiện Tân 2, nâng cấp, mở rộng đường Hương lộ 15, đường Vĩnh Tân - Tân An, đường Kỳ Lân....

- **Đất thủy lợi:** 01 dự án/0,8 ha, sử dụng đất lúa 0,35 ha là hệ thống thoát nước Cụm công nghiệp Thiện Tân (giai đoạn 2) từ hạ lưu ra suối Rạch Đông tại xã Tân An.

- **Đất năng lượng:** 02 dự án/92,71 ha, trong đó 0,36 ha sử dụng đất lúa và 5,9 ha đất rừng phòng hộ, gồm: đường dây 110 kV Định Quán 2 -Vĩnh An (0,13); Mở rộng nhà máy thủy điện Trị An sử dụng đất rừng phòng hộ 5,90 ha và 0,23 ha đất trồng lúa.

- **Đất ở nông thôn:** 04 dự án/90,22 ha, sử dụng đất lúa 38,84 ha bao gồm: Khu dân cư (Công ty CP đầu tư - kinh doanh nhà) 20,87 ha, Khu dân cư (Công ty CP Tín Khải) 8,57 ha; Khu dân cư đô thị Trịnh Vũ Giáp (Công ty TNHH BĐS Trịnh Vũ Giáp) 4 ha; Khu dân cư theo quy hoạch (Công ty TNHH Đất Phú Quý) 5,4 ha.

- **Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm:** 08 dự án/ 228,16 ha, trong đó sử dụng đất trồng lúa là 101,91 ha bao gồm các dự án: Mỏ đá xây dựng Thiện Tân 5 (19,51 ha), mỏ đá Thiện Tân 10 (15,35 ha), mỏ đá Thiện Tân 9 (16,21 ha), Thiện Tân 2 - (VC.Đ8-2) (9,39 ha), mỏ đá Thiện Tân 3 (5,93 ha) và mỏ đá Thiện Tân 4 (0,24 ha).

- **Đất sinh hoạt cộng đồng:** 01 dự án/0,02 ha, sử dụng đất lúa 0,1 ha là mở rộng Nhà văn hóa kết hợp trụ sở làm việc ấp Thái An tại xã Tân An.

- **Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối:** 03 dự án/72,18 ha, trong đó sử dụng đất lúa 18,08 ha gồm: hệ thống thoát nước khu trung tâm xã Thạnh Phú (6,55 ha), nạo vét Rạch Mọi (2,07 ha), nạo vét Rạch Đông (9,40 ha).

III. Chỉ tiêu sử dụng đất đến năm 2021

3.1. Chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất năm 2021

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Diện tích kế hoạch (ha)
1	Đất nông nghiệp	88.162,85
1.1	Đất trồng lúa	1.219,61
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>1.259,43</i>
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	2.078,74
1.3	Đất trồng cây lâu năm	11.471,92
1.4	Đất rừng phòng hộ	11,57
1.5	Đất rừng đặc dụng	64.102,75
1.6	Đất rừng sản xuất	7.728,94
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	1.194,43
1.8	Đất nông nghiệp khác	354,89
2	Đất phi nông nghiệp	20.751,59
2.1	Đất quốc phòng	244,47
2.2	Đất an ninh	10,73
2.3	Đất khu công nghiệp	160,77
2.4	Đất cụm công nghiệp	314,50
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	84,06
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	327,59
2.7	Đất phát triển hạ tầng	1.617,44
	<i>Trong đó:</i>	
	- Đất xây dựng cơ sở văn hoá	11,01
	- Đất cơ sở y tế	8,58
	- Đất cơ sở giáo dục và đào tạo	93,30
	- Đất cơ sở thể dục - thể thao	17,42
2.8	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	15,41
2.9	Đất bãi thải, xử lý chất thải	83,09
2.10	Đất ở tại nông thôn	1.085,34
2.11	Đất ở tại đô thị	177,49
2.12	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	16,83
2.13	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	12,80
2.14	Đất cơ sở tôn giáo	34,51

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Diện tích kế hoạch (ha)
2.15	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa	216,45
2.16	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	667,69
2.17	Đất sinh hoạt cộng đồng	8,89
2.18	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	13,71
2.19	Đất cơ sở tín ngưỡng	13,34
2.20	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	1.760,47
2.21	Đất có mặt nước chuyên dùng	13.886,01

(Chi tiết chỉ tiêu thu hồi đất theo từng đơn vị hành chính đính kèm tại Biểu 01/KH)

3.2. Chỉ tiêu thu hồi đất trong năm 2021

Kế hoạch năm 2021 trên địa bàn huyện dự kiến thu hồi đất theo Điều 61, Điều 62, Điều 65 Luật Đất đai năm 2013 và khoản 60 Điều 2 Nghị định 01/NQ-CP là 93 dự án với tổng diện tích thu hồi là 886,51 ha.

Cụ thể các loại đất như sau như sau:

Bảng 27: Diện tích cần thu hồi đất theo từng loại đất năm 2021

TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Diện tích thu hồi (ha)
1	Đất nông nghiệp	672,06
1.1	Đất trồng lúa	126,57
	<i>Trong đó: đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>43,80</i>
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	81,57
1.3	Đất trồng cây lâu năm	272,87
1.4	Đất rừng sản xuất	150,71
1.5	Đất nuôi trồng thủy sản	32,50
1.6	Đất nông nghiệp khác	7,84
2	Đất phi nông nghiệp	65,01
2.1	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	18,39
2.2	Đất phát triển hạ tầng	17,18
	<i>Trong đó:</i>	
	- Đất giao thông	8,43
	- Đất thủy lợi	5,25

TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Diện tích thu hồi (ha)
	- Đất công trình năng lượng	3,50
2.3	Đất ở tại nông thôn	19,22
2.4	Đất ở tại đô thị	1,61
2.5	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	0,32
2.6	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	0,27
2.7	Đất cơ sở tôn giáo	0,68
2.8	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	0,06
2.9	Đất cơ sở tín ngưỡng	0,05
2.10	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	3,06
2.11	Đất có mặt nước chuyên dùng	4,17

3.3. Diện tích các loại đất cần chuyển mục đích trong năm 2021

Bảng 28: Chỉ tiêu chuyển mục đích sử dụng đất trong năm 2021

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Tổng diện tích (ha)
1	Đất nông nghiệp chuyển sang phi nông nghiệp	911,86
1.1	Đất trồng lúa	237,20
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>49,11</i>
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	83,27
1.3	Đất trồng cây lâu năm	337,21
1.4	Đất rừng sản xuất	217,73
1.5	Đất nuôi trồng thủy sản	33,61
1.6	Đất nông nghiệp khác	2,84
2	Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất nông nghiệp	117,35
	<i>Trong đó:</i>	
2.1	Đất trồng lúa chuyển sang đất trồng cây lâu năm	100,00
2.2	Đất trồng lúa chuyển sang đất nuôi trồng thủy sản	3,00
2.3	Đất rừng sản xuất chuyển sang đất nông nghiệp không phải là rừng	14,35
3	Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở chuyển sang đất ở	0,68

(Chi tiết chỉ tiêu thu hồi đất theo từng đơn vị hành chính đính kèm tại Biểu 02/KH)

Phần V

GIẢI PHÁP VÀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN

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

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

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

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

- Xác định diện tích rừng phòng hộ và phối hợp với Trung tâm Dịch vụ Nông Nghiệp Tỉnh thực hiện tốt việc quản lý, bảo vệ và phát triển rừng phòng hộ trên diện tích đã được giao; đẩy mạnh việc trồng cây xanh phân tán trong các khu dân cư, dải cây xanh cách ly, cây xanh công viên và ven đường giao thông.

Các địa phương tiếp tục đầu tư kinh phí, đẩy mạnh công tác xã hội hóa về bảo vệ thiên nhiên và đa dạng sinh học; quản lý hiệu quả các khu bảo tồn thiên nhiên; phục hồi các hệ sinh thái bị suy thoái; bảo tồn các loài nguy cấp, quý hiếm được ưu tiên bảo vệ, bảo tồn nguồn gen; kiểm soát nạn săn bắt, buôn bán, tiêu thụ động vật hoang dã trái phép; quản lý sinh vật ngoại lai; thúc đẩy việc xây dựng và thực hiện các mô hình kinh tế sử dụng bền vững tài nguyên thiên nhiên.

- Các dự án đầu tư có sử dụng đất rừng phải được cấp có thẩm quyền quyết định chuyển đổi mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác và thực hiện trồng rừng thay thế theo quy định của Luật Lâm nghiệp trước khi thực hiện dự án.

1.2. Giải pháp về bảo vệ môi trường

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

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

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

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

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

II. GIẢI PHÁP VỀ NGUỒN LỰC THỰC HIỆN QUY HOẠCH, KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

2.1 Về nguồn nhân lực

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

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

2.2. Về vốn đầu tư

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

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

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

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

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

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

2.3. Về khoa học, công nghệ

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

- Phối hợp với các Sở, ngành cấp tỉnh đề xuất UBND tỉnh đổi mới cơ chế và hoàn thiện chính sách trong lĩnh vực khoa học công nghệ và môi trường phù

hợp với địa phương, tạo môi trường cho hoạt động khoa học và công nghệ trở thành động lực phát triển kinh tế - xã hội;

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

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

III. GIẢI PHÁP TỔ CHỨC THỰC HIỆN VÀ GIÁM SÁT THỰC HIỆN QUY HOẠCH, KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT.

3.1. Về tổ chức thực hiện

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

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

- 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 quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;

- Rà soát, điều chỉnh quy hoạch các ngành tại địa phương cho phù hợp với quy hoạch sử dụng đất của huyện; tổ chức thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất thống nhất, chặt chẽ từ cấp 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 quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được duyệt, nhằm tránh tình trạng dự án treo, hoặc đầu cơ chờ cơ hội chuyển nhượng dự án để trục lợi.

- Kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường đề xuất UBND tỉnh thu hồi diện tích đất đã giao hoặc đã cho các tổ chức, doanh nghiệp thuê nhưng không hoặc chậm đưa đất đã được giao, được thuê vào sử dụng hoặc sử dụng không hiệu quả, sai mục đích;

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

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

3.2.1. Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Cửu

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

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

- Chỉ đạo Phòng Kinh tế - Hạ tầng thực hiện điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng các xã để đảm bảo sự đồng bộ, thống nhất giữa các loại quy hoạch.

3.2.2. Phòng Tài nguyên và Môi trường

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

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

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

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

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

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

- Phòng Kinh tế Hạ tầng tham mưu phối hợp với Sở Xây dựng:

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

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

- Phòng Nội vụ phối hợp Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện các chính sách đào tạo, bổ sung nguồn nhân lực cho ngành Tài nguyên và Môi trường, nhất là công chức Địa Chính – Xây Dựng – Đô thị và Môi trường hoặc công chức Địa Chính – Nông nghiệp – Xây dựng và Môi trường và thực hiện việc luân chuyển cán bộ địa chính theo quy định của tỉnh;

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

IV. CÁC GIẢI PHÁP KHÁC.

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

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

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

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 tại các xã khu vực nông thôn, để tiến tới mở rộng không gian đô thị và đô thị hóa toàn huyện; phát triển quỹ nhà ở xã hội, nhà ở phục vụ tái định cư, xã hội hóa các dịch vụ về: văn hóa, y tế, giáo dục, dịch vụ, khoa học và công nghệ;

- Có chính sách riêng trong việc huy động các nguồn vốn đầu tư vào địa bàn huyện 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....

4.3. 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 Vĩnh Cửu;

- 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.

KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

I. KẾT LUẬN

Phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện được xây dựng trên các cơ sở: kết quả đánh giá tình hình thực hiện quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2011 - 2020; quy hoạch xây dựng vùng huyện Vĩnh Cửu đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050; quy hoạch chung xây dựng của các xã, thị trấn Vĩnh An; quy hoạch phát triển của các ngành, lĩnh vực có liên quan đến sử dụng đất; nhu cầu sử dụng đất của các ngành trong huyện,... Chỉ tiêu sử dụng đất đến năm 2030 đã được tính toán đến các nhu cầu sử dụng đất cấp quốc gia, cấp tỉnh trên địa bàn và nhu cầu sử dụng đất của huyện, nhằm đảm bảo sự phù hợp so với phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai trong quy hoạch tỉnh (đang thực hiện), hạn chế việc điều chỉnh, bổ sung sau khi quy hoạch tỉnh được phê duyệt.

Phương án đã khai thác triệt để quỹ đất sử dụng cho các mục đích, đồng thời phân bổ và phân bổ lại quỹ đất, đáp ứng nhu cầu sử dụng đất cho các ngành, các lĩnh vực một cách phù hợp; phân bổ hợp lý các chỉ tiêu sử dụng đất cho các xã, phường; phân bổ lại dân cư, lực lượng lao động nhằm khai thác sử dụng có hiệu quả các nguồn tài nguyên, nâng cao đời sống vật chất, tinh thần cho nhân dân; phương án có tính toán đến việc nâng cao hiệu quả sử dụng đất, bảo vệ đất và môi trường nhằm khai thác, sử dụng đất được lâu dài và bền vững.

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

- Đất nông nghiệp giảm 5.664,40 ha so với năm 2020 để chuyển sang các mục đích phi nông nghiệp, trong đó đất trồng lúa giảm 733,06 ha nhưng với việc thực hiện các giải pháp thâm canh tăng vụ, chuyển đổi cơ cấu cây trồng, ứng dụng các tiến bộ khoa học vào sản xuất thì an ninh lương thực vẫn được đảm bảo.

- Tổng diện tích các loại đất lâm nghiệp giảm 2.917,16 ha so với năm 2020 nhưng chủ yếu là giảm diện tích đất rừng sản xuất (đất trồng trà, keo nằm xen kẽ trong khu sản xuất nông nghiệp, trong các khu dân cư). Cùng với diện tích các cây trồng lâu năm được bố trí trong phương án quy hoạch thì diện tích che phủ cây xanh đạt 63%.

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

- Đất dành cho công nghiệp, du lịch, dịch vụ thương mại được tính toán dựa trên những cơ sở đảm bảo tính khả thi. Trong đó, một số khu, cụm công

nghiệp có vị trí tốt sẽ là lợi thế lớn để thu hút đầu tư. Các trung tâm dịch vụ, các khu du lịch được phát triển phục vụ đắc lực cho các hoạt động dịch vụ, du lịch cũng như nhu cầu vui chơi, giải trí ngày càng tăng của người dân, đảm bảo phát triển du lịch đúng với tiềm năng vốn có của huyện.

- Đất phát triển hạ tầng được quy hoạch 4.276,27 ha, tăng 2.499,07 ha so hiện trạng năm 2020, từ đó cơ sở đáp ứng đủ nhu cầu, phù hợp với phát triển kinh tế - xã hội của cả giai đoạn và từng năm, đảm bảo tính hợp lý và tiết kiệm đất.

Tóm lại, nội dung, trình tự thực hiện Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Vĩnh Cửu đã tuân thủ theo đúng quy định của Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 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 12/4/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định kỹ thuật việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, đồng thời phù hợp điều kiện thực tế của huyện. Kết quả quy hoạch của huyện kỳ vọng sẽ góp phần thúc đẩy sự phát triển nhanh và bền vững của huyện nói riêng và tỉnh Đồng Nai nói chung.

II. KIẾN NGHỊ

Vĩnh Cửu có vị trí rất quan trọng trong phát triển Kinh tế - Xã hội tỉnh Đồng Nai, đặc biệt là lĩnh vực quốc phòng và bảo vệ tài nguyên môi trường sinh thái và đa dạng sinh học. Vì vậy, trong quá trình phát triển Kinh tế - Xã hội Vĩnh Cửu chịu nhiều thiệt thòi so với các địa phương khác trong tỉnh Đồng Nai trong thu hút đầu tư. Để đảm bảo cho Kinh tế - Xã hội của huyện phát triển bền vững, qua đó thực hiện hoàn thành nhiệm vụ được giao, cũng như tạo điều kiện thuận lợi cho công tác quản lý Nhà nước về đất đai, UBND huyện Vĩnh Cửu kiến nghị UBND tỉnh một số vấn đề sau:

1- Ưu tiên đầu tư triển khai nhanh việc xây dựng các công trình trọng điểm của vùng trên địa bàn huyện, đặc biệt quan tâm đầu tư mạng lưới giao thông đối ngoại (QL13C, QL56B, ĐT768C, đường vành đai 4 vùng kinh tế trọng điểm Phía Nam và mạng lưới đường tỉnh) để kết nối với các địa phương khác, tạo động lực thúc đẩy Kinh tế - Xã hội ở Vĩnh Cửu; hỗ trợ huyện trong tìm kiếm đối tác và giới thiệu dự án đầu tư, tìm kiếm thị trường trong phát triển công nghiệp và du lịch.

2- Tạo cơ chế chính sách đầu tư thích hợp cho phát triển Kinh tế - Xã hội ở Vĩnh Cửu, để tránh nguy cơ tụt hậu so với các huyện khác trong tỉnh do phải thực hiện nhiệm vụ giữ rừng đầu nguồn và nguồn nước sông Đồng Nai, hồ Trị An./.