

MỤC LỤC

| | |
|---|-----------|
| ĐẶT VẤN ĐỀ | 2 |
| A. SỰ CẦN THIẾT LẬP KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2025..... | 2 |
| B. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU | 3 |
| C. CĂN CỨ PHÁP LÝ VÀ CƠ SỞ THỰC HIỆN | 4 |
| I. KHÁI QUÁT VỀ ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, KINH TẾ, XÃ HỘI | 6 |
| 1.1. Đặc điểm tự nhiên | 6 |
| 1.2. Các nguồn tài nguyên..... | 8 |
| 1.3. Về thực trạng phát triển kinh tế - xã hội | 12 |
| 1.4. Về đất đai | 12 |
| II. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2024 | 14 |
| 2.1. Đánh giá kết quả đạt thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm trước | 14 |
| 2.1.3. Kết quả thu hồi đất | 29 |
| 2.1.4. Kết quả chuyển mục đích của hộ gia đình, cá nhân năm 2024..... | 30 |
| 2.2. Đánh giá những tồn tại trong thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2024 ... | 31 |
| III. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2025 | 36 |
| 3.1. Chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội năm 2025..... | 36 |
| 3.3. Tổng hợp và cân đối các chỉ tiêu sử dụng đất..... | 40 |
| IV. GIẢI PHÁP VÀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN | 52 |
| 4.1. Giải pháp bảo vệ, cải tạo đất và bảo vệ môi trường và biến đổi khí hậu | 52 |
| 4.2. Giải pháp về nguồn lực thực hiện kế hoạch sử dụng đất | 54 |
| 4.3. Giải pháp tổ chức thực hiện và giám sát thực hiện kế hoạch sử dụng đất ... | 54 |
| 4.4. Giải pháp khác..... | 56 |
| V. KẾT LUẬN | 58 |

ĐẶT VẤN ĐỀ

A. SỰ CẦN THIẾT LẬP KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2025

Đất đai là tài nguyên hữu hạn, tư liệu sản xuất đặc biệt, là nguồn nội lực, nguồn vốn to lớn, là thành phần quan trọng hàng đầu của môi trường sống, địa bàn phân bố dân cư, xây dựng các cơ sở kinh tế, văn hóa, xã hội, an ninh và quốc phòng; có ý nghĩa kinh tế, xã hội sâu sắc trong sự nghiệp xây dựng và bảo vệ tổ quốc. Bên cạnh đó, đất là điều kiện vật chất cần thiết để tồn tại và tái sản xuất các thế hệ tiếp nhau của loài người. Vì vậy trong sử dụng đất, thế hệ hiện tại phải có trách nhiệm duy trì và đảm bảo chất lượng đất tốt hơn cho giai đoạn tiếp theo.

Tại Điều 67 và khoản 3 Điều 116 Luật Đất đai năm 2024, quy định: “Kế hoạch sử dụng đất cấp huyện được lập hàng năm” và căn cứ giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất là “Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt”.

Thực hiện quy định Luật Đất đai năm 2013 và nay là Luật Đất đai năm 2024, UBND huyện Vĩnh Cửu đã tiến hành lập Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 3528/QĐ-UBND ngày 29/12/2023. Qua một năm triển khai thực hiện, có thể khẳng định Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của huyện đã cơ bản đáp ứng được yêu cầu của công tác quản lý, sử dụng đất trên địa bàn cũng như phục vụ kịp thời mục tiêu phát triển kinh tế, xã hội, quốc phòng, an ninh của huyện nói riêng và của tỉnh Đồng Nai nói chung. Bên cạnh đó, kế hoạch sử dụng đất cũng bộc lộ một số tồn tại, bất cập nhất định như: chưa rà soát kỹ khả năng đáp ứng của các nguồn lực, đặc biệt là nguồn lực về vốn; chưa lường hết những khó khăn phát sinh trong quá trình thực hiện;... dẫn đến việc dự báo nhu cầu sử dụng đất trong năm 2024 chưa thật sát với khả năng thực hiện.

Thực hiện quy định của Điều 67, Luật Đất đai năm 2024 và Điều 21, Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Thông tư số 29/2024/TT-BTNMT ngày 12/12/2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, UBND huyện Vĩnh Cửu tiến hành Lập kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của huyện Vĩnh Cửu với các nội dung chính sau đây:

- Đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2024 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, chuyển mục đích sử dụng đất đã đưa vào kế hoạch sử dụng đất năm 2015, 2016, 2017, 2018,

2019, 2020, 2021, 2022; 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 7 Điều 76 Luật Đất đai năm 2024.

- Xác định nhu cầu sử dụng đất trong năm 2025, đồng thời xác định: Danh mục các công trình, dự án dự kiến thực hiện trong năm; dự án bố trí đất ở, đất sản xuất cho đồng bào dân tộc thiểu số (nếu có); diện tích để đấu giá quyền sử dụng đất, các dự án thu hồi đất trong năm, dự án tái định cư, đất sản xuất dự kiến bồi thường cho người có đất thu hồi; Diện tích các loại đất, danh mục các công trình, dự án đã được xác định trong năm kế hoạch trước được tiếp tục thực hiện theo quy định tại khoản 7, Điều 76 của Luật Đất đai năm 2024.

B. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU

1. Mục đích

- Đánh giá tình hình thực hiện kế hoạch sử dụng đất huyện Vĩnh Cửu năm 2024 đã được phê duyệt. Xác định rõ những vướng mắc, khó khăn, bất cập trong việc lập, thực hiện kế hoạch sử dụng đất để thực hiện lập Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Vĩnh Cửu.

- Phân bổ lại quỹ đất cho các mục đích sử dụng, phù hợp với nhu cầu thực tế hàng năm của các xã, thị trấn.

- Tạo cơ sở pháp lý cho việc xúc tiến đầu tư, tiến hành các thủ tục thu hồi đất, giao đất, sử dụng đất đúng pháp luật, đúng mục đích, có hiệu quả; từng bước ổn định tình hình quản lý và sử dụng đất.

- Khoanh định, phân bổ các chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất cho các ngành, các cấp theo quy hoạch đã được phê duyệt phải được cân đối trên cơ sở các nhu cầu sử dụng đất đảm bảo không bị chồng chéo trong quá trình sử dụng.

- Làm căn cứ pháp lý để quản lý đất đai theo Pháp luật, thực hiện tốt các quyền của người sử dụng đất, bảo vệ, cải tạo môi trường sinh thái, phát triển và sử dụng tài nguyên đất có hiệu quả và bền vững.

2. Yêu cầu

- Nội dung, trình tự thực hiện lập Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Vĩnh Cửu được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

- Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Vĩnh Cửu phải được lập bám sát với thực tế sử dụng đất cũng như tình hình, xu hướng phát triển kinh tế - xã hội, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện và chỉ tiêu sử dụng đất được UBND tỉnh phân bổ tại Quyết định số 2756/QĐ-UBND ngày 29/8/2024. Việc lập phải đảm bảo đúng quy định về thời gian, tiến độ và tính khả thi theo thứ tự ưu tiên tại Khoản 2, Điều 67 Luật Đất đai năm 2024.

- Triển khai thực hiện đảm bảo tiến độ và phù hợp với tình hình thực tế của địa phương, phối hợp các Sở, ngành, các phòng ban, UBND các xã, thị trấn, các cơ quan đơn vị sử dụng đất trên địa bàn huyện đảm bảo cập nhật thông tin đầy đủ, chính xác.

C. CĂN CỨ PHÁP LÝ VÀ CƠ SỞ THỰC HIỆN

1. Căn cứ pháp lý

- Luật Đất đai - Luật số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024;
- Luật Quy hoạch Đô thị - Luật số 30/2009/QH12 ngày 17 tháng 6 năm 2009;
- Luật Quy hoạch - Luật số 21/2017/QH14 ngày 24 tháng 11 năm 2017;
- Luật Xây dựng - Luật số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014;
- Luật sửa đổi bổ sung một số điều của 37 Luật liên quan đến quy hoạch - Luật số 35/2018/QH14 ngày 20 tháng 11 năm 2018;
- Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật đất đai số 31/2024/QH15, luật nhà ở số 27/2023/QH15, luật kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và luật tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;
- Luật Đầu tư công - Luật số 39/2019/QH13 ngày 13 tháng 6 năm 2019;
- Nghị quyết số 61/2022/QH15 ngày 16 tháng 6 năm 2022 của Quốc hội khóa 15 về “Tiếp tục tăng cường hiệu lực, hiệu quả thực hiện chính sách, pháp luật về quy hoạch và một số giải pháp tháo gỡ khó khăn, vướng mắc, đẩy nhanh tiến độ lập và nâng cao chất lượng quy hoạch thời kỳ 2021 - 2030;
- Nghị quyết số 1194/NQ-UBTVQH15 ngày 28 tháng 9 năm 2024, của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Đồng Nai giai đoạn 2023 - 2025;
- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;
- Thông tư số 29/2024/TT-BTNMT ngày 12 tháng 12 năm 2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định kỹ thuật việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.
- Nghị quyết số 10/NQ-HĐND ngày 27 tháng 02 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc thành lập Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đồng Nai trên cơ sở hợp nhất Sở Tài nguyên và Môi trường và Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn.

2. Những cơ sở và tài liệu thực hiện

- Quyết định số 586/QĐ-TTg ngày 3 tháng 7 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Quy hoạch tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Vĩnh Cửu đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 5368/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2021;

- Quyết định số 2756/QĐ-UBND ngày 29 tháng 8 năm 2024 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất đến năm 2030 tỉnh Đồng Nai;

- Các nghị quyết của Hội đồng Nhân dân tỉnh về danh mục các dự án cần thu hồi đất; dự án có sử dụng đất trồng lúa, đất rừng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

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

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

- Kết quả kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2019 và kết quả thống kê năm 2023, kết quả thực hiện các chỉ tiêu sử dụng đất đến hết 31 tháng 12 năm 2024 trên địa bàn huyện Vĩnh Cửu;

- Kết quả thực hiện các chỉ tiêu phát triển kinh tế xã hội năm 2024; các chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội năm 2025;

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

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

1.1. Đặc điểm tự nhiên

a) Vị trí địa lý

Huyện Vĩnh Cửu nằm ở phía Tây Bắc tỉnh Đồng Nai. Có tọa độ địa lý nằm trong khoảng từ 10⁰55'59" đến 11⁰31'45" vĩ độ Bắc, từ 106⁰53'51" đến 107⁰13'43" kinh độ Đông; có tổng diện tích tự nhiên là 108.914,44 ha, gồm 10 đơn vị hành chính cấp xã, trong đó thị trấn Vĩnh An là trung tâm hành chính của huyện. Ranh giới hành chính tiếp giáp như sau:

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

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

b) Địa hình

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

- Địa hình đồi: chiếm gần 80% diện tích tự nhiên, phân bố tại các xã phía Bắc huyện (Phú Lý, Mã Đà, Trị An) và xen kẽ tại một số khu vực tại xã Vĩnh Tân, Tân An. 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, 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). Với cao trình phổ biến: nơi cao 10 - 20 mét, nơi thấp từ 1 - 2 mét, nền mẫu chất chính là trầm tích trẻ Holocene không vững chắc, thích hợp cho sản xuất nông nghiệp, chủ yếu là sản xuất lúa nước, hoa màu và cây ăn quả,... do đó nền địa chất của khu vực này kém thuận lợi cho việc xây dựng các công trình.

c) Khí hậu

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

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

- Nhiệt độ không khí: nhiệt độ trung bình quanh năm cao nhưng chênh lệch trung bình giữa các tháng ít. Nhiệt độ bình quân $25 - 27^{\circ}\text{C}$, 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.

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

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

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

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

d) Thủy văn

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

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

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

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 (trong đó diện tích hồ Trị An trên địa bàn huyện Vĩnh Cửu là 13850,20 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 Bâu, đảo Tây Ninh 2,... có thể khai thác để tạo ra sản phẩm phát triển du lịch.

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

1.2. Các nguồn tài nguyên

a) Tài nguyên đất

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

*** Nhóm đất phù sa**

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

trái cây đặc sản có giá trị kinh tế cao của vùng được trồng trên đất phù sa.

*** Nhóm đất đen**

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

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

*** Nhóm đất xám**

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

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

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

*** Nhóm đất đỏ vàng**

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

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 và lân 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 Thiên nhiên - Văn hóa Đồng Nai, vì vậy đang được sử dụng chính cho lâm nghiệp.

*** Nhóm đất trơ sỏi đá**

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

b) Tài nguyên nước

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

- Sông Đồng Nai: đoạn qua huyện chảy theo hướng Bắc - Nam (bao bọc ranh giới của huyện), mặt nước rộng trung bình 295 m, lượng nước sông khá dồi dào, do sông sâu và dốc nên khả năng bồi đắp phù sa kém, chỉ xuất hiện dải đất phù sa ven theo triền sông. Hiện dọc theo sông Đồng Nai đã đặt hệ thống các trạm bơm để cung cấp 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 cũ, nay là xã Trị An) nằm trên ranh giới phía Tây giữa Đồng Nai và Bình Dương, sông rộng trung bình 150 m, lượng nước trên sông khá dồi dào, do sông sâu và dốc nên khả năng bồi đắp phù sa kém.

- Hồ Trị An: có diện tích khoảng 326 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 - 15 m đến 35 - 50 m, bề dày tầng chứa nước thay đổi từ 10 - 15m đến 50 - 60 m, trữ lượng tính đạt 788.800 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.

c) Tài nguyên rừng

Vĩnh Cửu là một trong những huyện có tài nguyên rừng phong phú nhất thuộc tỉnh Đồng Nai nói riêng và toàn vùng Đông Nam Bộ nói chung; với diện

tích 72.045,8ha, chiếm 66,15% 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, Trị An, Phú Lý và Vĩnh An là căn cứ của Khu ủy Miền Đông và hiện nay thuộc phạm vi Khu Bảo tồn Thiên nhiên và Văn hóa Đồng Nai và một phần vườn Quốc gia Cát Tiên.

d) Tài nguyên khoáng sản

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

e) Tài nguyên nhân văn

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

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

g) Tài nguyên du lịch

Vĩnh Cửu nằm ở thượng nguồn sông Đồng Nai có cảnh quan phong phú, đa dạng sinh học với các hệ sinh thái sông Đồng Nai, hệ sinh thái rừng, du lịch sinh thái làng 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.

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

Về kinh tế:

Theo số liệu thống kê của huyện Vĩnh Cửu năm 2023 thì ngành công nghiệp là ngành kinh tế chủ lực của huyện, sản xuất công nghiệp luôn giữ tốc độ tăng trưởng khá ổn định. Giá trị sản xuất ngành công nghiệp năm 2023 là 23.396 tỷ đồng, tăng 6,36 % so cùng kỳ (NQ 11%); thương mại - dịch vụ có xu hướng tăng trở lại sau dịch bệnh Covid, giá trị ngành Thương mại - Dịch vụ thực hiện 2.780 tỷ đồng, tăng 17,2 % so cùng kỳ (NQ 17%), được kiểm soát và phát triển khá tốt; bên cạnh đó ngành nông nghiệp sản áp dụng tái cơ cấu với mục đích hướng tới khai thác hiệu quả quỹ đất sản xuất và phát triển bền vững, phát triển nông nghiệp hữu cơ, giá trị sản xuất ngành nông - lâm - thủy sản thực hiện 1.967 tỷ đồng, tăng 4,18% so cùng kỳ (NQ 4%).

Về dân số:

Theo Niên giám Thống kê tỉnh Đồng Nai năm 2023, huyện Vĩnh Cửu dân số trung bình là 168.420 người với 45.500 hộ, trong đó số dân thành thị là 26.440 người, chiếm 15,70% và dân số nông thôn là 141.980 người, chiếm 84,30% tổng số dân. Tỷ lệ phát triển dân số năm 2020 đạt 2,11%, trong đó tỷ lệ tăng dân số tự nhiên là 1,05%, giảm 0,13% so với năm 2015.

1.4. Về đất đai

Theo số liệu thống kê đất đai năm 2023, tổng diện tích tự nhiên của huyện là 108.914,44 ha, trong đó đất nông nghiệp 89.026,86 ha, đất phi nông nghiệp 19.887,57 ha.

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

*** Đối với công tác quy hoạch sử dụng đất:** Hiện nay, UBND huyện đã hoàn thành lập Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện và tổ chức công bố, công khai theo đúng quy định của pháp luật đất đai và tăng cường mời gọi đầu tư để triển khai dự án theo quy hoạch; tăng cường công tác quản lý về đất đai, trật tự xây dựng trên địa bàn nhằm hạn chế tình trạng người sử dụng đất xây dựng vi phạm trên đất nông nghiệp làm phá vỡ quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng.

Đồng thời, UBND huyện đã phát hành 500 sổ tay kêu gọi đầu tư, phối hợp kêu gọi đầu tư và giới thiệu nhiều nhà đầu tư các địa điểm đã được quy

hoạch có tiềm năng trên địa bàn huyện như:

- Dự án sân gôn: Công ty Cổ phần Cường Thuận IDICO và Công ty TNHH Đức Thắng.

- Các dự án du lịch và các khu dân cư kết hợp du lịch sinh thái hồ Trị An: Công ty Cổ phần Thành phố du lịch sinh thái Sơn Tiên (Suối Tiên Group), Công ty TNHH Du lịch Bình An (Chủ dự án KDL Bình Châu), Công Ty TNHH Du Lịch Sinh Thái Vườn Xoài, Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC, Công ty TNHH Xây dựng Đại Hưng, Công ty TNHH Trang Việt, Công ty Cổ phần tập đoàn Trung Thủy, Công ty Cổ phần tập đoàn Gotech Land, Tập đoàn Sovico, Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh,...

- Dự án Cụm công nghiệp: Công ty Cổ phần Đồng Tiến, Công ty Cổ phần Nam Việt Phát, Công ty An Thiên Lý,...

Tuy nhiên, do gặp nhiều khó khăn vướng mắc liên quan đến các cơ chế chính sách về đất đai của Luật Đất đai năm 2013 và các quy định pháp luật khác (*vướng mắc về đất công trong dự án, thủ tục đấu giá quyền sử dụng đất và nguồn vốn để thu hồi tạo quỹ đất sạch,...*) nên các Chủ đầu tư mặc dù cảm nhận rõ tiềm năng rất lớn của huyện nhưng chưa đề xuất đầu tư.

Việc giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn huyện được thực hiện theo đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt (*không có trường hợp ban hành quyết định chuyển mục đích sử dụng đất không phù hợp với quy hoạch được phê duyệt*). Quá trình kiểm tra hiện trạng để giải quyết hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân: UBND huyện đã đề nghị xử phạt vi phạm hành chính nếu phát hiện hành vi vi phạm theo quy định. Đồng thời, tăng cường công tác quản lý, thường xuyên tổ chức kiểm tra để phát hiện các hành vi sử dụng đất không đảm bảo mục đích sử dụng đất, tự ý thực hiện chuyển đổi mục tiêu sử dụng đất không đảm bảo theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được phê duyệt. Hàng năm, UBND huyện đã làm việc, rà soát tiến độ thực hiện với chủ đầu tư các dự án có trong kế hoạch sử dụng đất của huyện; đã tổng hợp, báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường tiến độ thực hiện kế hoạch sử dụng đất hàng năm của huyện và đề xuất hủy bỏ các dự án đã đưa vào kế hoạch sử dụng đất quá 03 năm nhưng chưa triển khai thực hiện; phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra hiện trạng các dự án đã được giao đất, cho thuê đất nhưng chậm triển khai để xử lý theo quy định.

*** Đối với công tác lập kế hoạch sử dụng đất:** Thực hiện Luật đất đai năm 2013, từ năm 2015 đến nay và năm nay là năm đầu tiên thực hiện lập Kế hoạch sử dụng đất theo Luật Đất đai năm 2024, UBND huyện đã thực hiện lập Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của huyện theo đúng quy định của pháp luật đất đai.

II. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2024

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

2.1.1. Kết quả thực hiện chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất năm 2024

Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của huyện Vĩnh Cửu được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3528/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 với tổng số 125 công trình, dự án/ 1.210,22 ha. Kết quả thực hiện các dự án (đã và đang thực hiện) là cơ sở để đánh giá kết quả thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất trong năm 2024.

Bảng 01: Kết quả thực hiện chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất năm 2024

Đơn vị tính: ha

| STT | Chỉ tiêu sử dụng đất | Mã | Hiện trạng năm 2023 | Diện tích kế hoạch năm 2024 được duyệt | Kết quả thực hiện năm 2024 | | |
|----------|---|------------|---------------------|--|----------------------------|--------------------|-----------------|
| | | | | | Diện tích | Tăng (+), giảm (-) | Tỷ lệ (%) |
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) | (7)=(6)-(5) | (8)=(6)/(5)*100 |
| | Tổng diện tích tự nhiên | | 108.914,44 | 108.914,44 | 108.914,44 | - | 100 |
| 1 | Đất nông nghiệp | NNP | 89.039,04 | 88.110,47 | 88.604,65 | 494,18 | 99,44 |
| | <i>Trong đó</i> | | | | | | |
| 1.1 | Đất trồng lúa | LUA | 1.543,60 | 1.422,93 | 1.494,64 | 71,71 | 95,20 |
| 1.1.1 | Đất chuyên trồng lúa | LUC | 1.296,50 | 1.216,65 | 1.282,45 | 65,80 | 94,87 |
| 1.1.2 | Đất trồng lúa còn lại | LUK | 247,10 | 206,28 | 212,19 | 5,91 | 97,21 |
| 1.2 | Đất trồng cây hằng năm khác | HNK | 2.179,74 | 1.966,62 | 2.086,58 | 119,96 | 94,25 |
| 1.3 | Đất trồng cây lâu năm | CLN | 11.719,83 | 11.314,14 | 11.563,95 | 249,81 | 97,84 |
| 1.4 | Đất rừng phòng hộ | RPH | 11,57 | 11,57 | 11,57 | 0,00 | 100,00 |
| 1.5 | Đất rừng đặc dụng | RDD | 64.103,70 | 64.103,70 | 64.103,69 | -0,01 | 99,99 |
| 1.6 | Đất rừng sản xuất | RSX | 7.938,79 | 7.722,81 | 7.785,35 | 62,54 | 99,20 |
| | <i>Trong đó: Đất có rừng sản xuất là rừng tự nhiên</i> | <i>RSN</i> | <i>2.225,57</i> | <i>2.225,57</i> | <i>2.225,57</i> | <i>0,00</i> | <i>100,00</i> |
| 1.7 | Đất nuôi trồng thủy sản | NTS | 1.222,41 | 1.202,37 | 1.214,91 | 12,54 | 98,97 |
| 1.8 | Đất chăn nuôi tập trung | CNT | 319,40 | 366,33 | 107,14 | -22,38 | 93,89 |
| 1.9 | Đất nông nghiệp khác | NKH | | | 236,81 | | |
| 2 | Đất phi nông nghiệp | PNN | 19.875,40 | 20.803,97 | 20.309,79 | -494,18 | 97,62 |
| | <i>Trong đó:</i> | | | | | | |
| 2.1 | Đất ở tại nông thôn | ONT | 953,01 | 1.190,30 | 987,27 | -203,03 | 82,94 |
| 2.2 | Đất ở tại đô thị | ODT | 179,08 | 195,51 | 177,60 | -17,91 | 90,84 |
| 2.3 | Đất xây dựng trụ sở cơ quan (đã bao gồm đất xây dựng trụ sở công trình sự nghiệp) | TSC | 33,63 | 32,70 | 31,10 | -1,60 | 95,11 |

| STT | Chỉ tiêu sử dụng đất | Mã | Hiện trạng năm 2023 | Diện tích kế hoạch năm 2024 được duyệt | Kết quả thực hiện năm 2024 | | |
|-----|---|-----|---------------------|--|----------------------------|--------------------|-----------------|
| | | | | | Diện tích | Trong đó | |
| | | | | | | Tăng (+), giảm (-) | Tỷ lệ (%) |
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) | (7)=(6)-(5) | (8)=(6)/(5)*100 |
| | - Đất xây dựng trụ sở cơ quan | TSC | 18,50 | 17,67 | 15,97 | -1,70 | 90,38 |
| | - Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp | DTS | 15,13 | 15,03 | 15,13 | 0,00 | 100,67 |
| | - Đất xây dựng công trình sự nghiệp khác | DSK | | | | | |
| 2.4 | Đất quốc phòng | CQP | 167,49 | 274,02 | 216,50 | -57,52 | 79,01 |
| 2.5 | Đất an ninh | CAN | 9,87 | 10,59 | 10,49 | -0,10 | 99,06 |
| 2.6 | Đất xây dựng công trình sự nghiệp | DSN | 118,82 | 131,56 | 128,65 | -2,91 | 97,79 |
| | <i>Trong đó</i> | | | | | | |
| - | Đất xây dựng cơ sở văn hóa | DVH | 11,39 | 11,39 | 14,11 | 2,72 | 123,88 |
| - | Đất xây dựng cơ sở y tế | DYT | 8,37 | 8,65 | 8,69 | 0,04 | 100,41 |
| - | Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo | DGD | 87,02 | 97,78 | 91,84 | -5,94 | 93,92 |
| - | Đất xây dựng cơ sở thể dục, thể thao | DTT | 12,04 | 13,74 | 12,05 | -1,69 | 87,68 |
| 2.7 | Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp | CSK | 1.122,22 | 1.465,93 | 1.315,26 | -150,67 | 89,72 |
| | <i>Trong đó</i> | | | | | | |
| - | Đất khu công nghiệp | SKK | 120,96 | 240,13 | 213,35 | -26,78 | 88,85 |
| - | Đất cụm công nghiệp | SKN | 158,47 | 252,01 | 252,01 | 0,00 | 100,00 |
| - | Đất thương mại, dịch vụ | TMD | 59,31 | 85,82 | 58,88 | -26,94 | 68,61 |
| - | Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp | SKC | 324,26 | 351,40 | 328,45 | -22,95 | 93,47 |
| - | Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản | SKS | 459,22 | 536,57 | 462,57 | -74,00 | 86,21 |
| | + Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản | | - | - | - | - | - |
| | + Đất sử dụng cho vật liệu xây dựng, làm đồ gốm | | 459,22 | 536,57 | 462,57 | -74,00 | 86,21 |
| 2.8 | Đất sử dụng vào mục đích công cộng | CCC | 1.426,20 | 1.642,77 | 1.582,92 | -59,85 | 96,36 |
| | <i>Trong đó:</i> | | | | | | |
| - | Đất công trình giao thông | DGT | 1.099,73 | 1.184,10 | 1.126,91 | -57,19 | 95,17 |
| - | Đất công trình thủy lợi | DTL | 74,02 | 72,65 | 72,66 | 0,01 | 100,01 |
| - | Đất có di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, di sản thiên nhiên | DDD | 15,41 | 15,41 | 15,41 | - | 99,98 |
| - | Đất công trình xử lý chất | DRA | 83,10 | 85,00 | 83,23 | -1,77 | 97,91 |

| STT | Chỉ tiêu sử dụng đất | Mã | Hiện trạng năm 2023 | Diện tích kế hoạch năm 2024 được duyệt | Kết quả thực hiện năm 2024 | | |
|------|---|------------|---------------------|--|----------------------------|--------------------|-----------------|
| | | | | | Diện tích | Trong đó | |
| | | | | | | Tăng (+), giảm (-) | Tỷ lệ (%) |
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) | (7)=(6)-(5) | (8)=(6)/(5)*100 |
| | thải | | | | | | |
| - | Đất công trình năng lượng, chiếu sáng công cộng | DNL | 131,82 | 263,51 | 262,60 | -0,91 | 99,66 |
| - | Đất công trình hạ tầng bưu chính, viễn thông, công nghệ thông tin | DBV | 2,59 | 2,59 | 2,61 | 0,02 | 100,72 |
| - | Đất chợ dân sinh, chợ đầu mối | DCH | 4,03 | 4,03 | 4,04 | 0,01 | 100,15 |
| - | Đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng | DKV | 15,50 | 15,48 | 15,47 | -0,01 | 99,92 |
| | <i>Đất sinh hoạt cộng đồng</i> | DSH | 6,65 | 6,63 | 6,65 | 0,02 | 100,30 |
| | <i>Đất khu vui chơi, giải trí công cộng</i> | DKV | 8,85 | 8,85 | 8,82 | -0,03 | 99,64 |
| 2.9 | Đất tôn giáo | TON | 30,29 | 32,52 | 30,33 | -2,19 | 93,25 |
| 2.10 | Đất tín ngưỡng | TIN | 13,38 | 13,37 | 13,38 | 0,01 | 100,04 |
| 2.11 | Đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu trữ tro cốt | NTD | 216,25 | 216,07 | 216,24 | 0,17 | 100,08 |
| 2.12 | Đất có mặt nước chuyên dùng | TVC | 15.605,16 | 15.598,63 | 13.881,97 | -1716,66 | 88,99 |
| | - Đất có mặt nước chuyên dùng dạng ao, hồ, đầm, phá | MNC | 13.886,54 | 13.881,98 | 13.881,97 | -0,01 | 100,00 |
| | - Đất có mặt nước chuyên dùng dạng sông, ngòi, kênh, rạch, suối | SON | 1.718,62 | 1.716,65 | 1.718,08 | 1,43 | 100,08 |
| 3 | Đất chưa sử dụng | CSD | - | - | - | - | - |

a) *Đất nông nghiệp*: kế hoạch được duyệt năm 2024 là 88.110,47 ha, kết quả thực hiện là 88.604,65 ha, cao hơn so với chỉ tiêu kế hoạch 494,18 ha, đạt tỷ lệ 99,44%. Cụ thể:

- **Đất trồng lúa**: kế hoạch được duyệt năm 2024 là 1.422,93 ha, đến cuối năm thực hiện là 1.494,64 ha; cao hơn 71,71 ha, đạt tỷ lệ 95,20% so với chỉ tiêu kế hoạch được duyệt. Nguyên nhân cao hơn do một số công trình có sử dụng vào đất lúa nhưng vẫn chưa được thực hiện hoặc đang thực hiện như: Đường Vành đai Tp. Biên Hòa và vùng phụ cận (2 khu), mỏ đá Thiện Tân 9, mỏ đá Thiện Tân 8, mỏ đá Thiện Tân 5, Thiện Tân 7, chuyển mục đích sang mục đích nông nghiệp khác không phải đất lúa,...

Trong đó, đất chuyên trồng lúa nước: kết quả thực hiện đến cuối năm có

diện tích 1.282,45 ha; cao hơn 65,80 ha và đạt 94,87% so với chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất được duyệt trong năm 2024.

- **Đất trồng cây hàng năm khác:** kế hoạch được duyệt năm 2024 là 1.966,62 ha, kết quả thực hiện đến cuối năm là 2.086,58 ha; đạt 94,25% và cao hơn 119,96 ha so với chỉ tiêu kế hoạch được duyệt là do một số dự án xây dựng phát triển kinh tế - xã hội có sử dụng chỉ tiêu đất trồng cây hàng năm khác nhưng chưa triển khai thực hiện trong năm và tiếp tục đưa vào kế hoạch năm 2025 như: Công trình căn cứ hậu cần - kỹ thuật huyện Vĩnh Cửu, Đường Vành đai Tp. Biên Hòa và vùng phụ cận (2 khu), đường D5, đường N3 thuộc hạ tầng trung tâm xã Thạnh Phú và vùng phụ cận (1 khu), Khu công nghiệp Thạnh Phú, cụm công nghiệp Thiện Tân, Mở rộng nhà máy thủy điện Trị An, mỏ đá Thiện Tân 4, Thiện Tân 8, Thiện Tân 9,...

- **Đất trồng cây lâu năm:** diện tích kế hoạch được duyệt năm 2024 là 11.314,14 ha, thực hiện đến cuối năm có diện tích 11.563,95 ha; cao hơn 249,81 ha, đạt tỷ lệ 97,84% so với chỉ tiêu kế hoạch được duyệt. Nguyên nhân cao hơn chủ yếu do một số công trình sử dụng đất cây lâu năm nhưng đến nay vẫn chưa thực hiện đúng theo tiến độ như: Công trình căn cứ hậu cần - kỹ thuật huyện Vĩnh Cửu, Trường bắn BB, Đường Vành đai Tp. Biên Hòa và vùng phụ cận (2 khu), Nhà máy thủy điện Trị An mở rộng, Xây dựng điểm dân cư nông thôn số 6, cụm công nghiệp Tân An, khu công nghiệp Thạnh Phú,...

- **Đất rừng phòng hộ:** kết quả thực hiện đến đất rừng phòng hộ có diện tích 11,57 ha, đạt 100% chỉ tiêu kế hoạch được duyệt năm 2024.

- **Đất rừng đặc dụng:** kế hoạch được duyệt năm 2024 là 64.103,70 ha, diện tích thực hiện đến cuối năm là 64.103,70 ha, đạt 100% chỉ tiêu kế hoạch được duyệt năm 2024.

- **Đất rừng sản xuất:** kế hoạch được duyệt năm 2024 là 7.722,81 ha, thực hiện đến nay là 7.785,35 ha; đạt 99,20% và cao hơn 62,54 ha kế hoạch được duyệt, do một số công trình sử dụng đất rừng sản xuất chưa được thực hiện trong năm như: Công trình căn cứ hậu cần - kỹ thuật huyện Vĩnh Cửu, Nhà máy thủy điện Trị An (mở rộng), khu công nghiệp Sông Mây, Kho V1, Xây dựng điểm dân cư nông thôn số 6, mỏ đá Thiện Tân 1, Thiện Tân 4,...

- **Đất nuôi trồng thủy sản:** kế hoạch được duyệt năm 2024 là 1.202,37 ha, thực hiện đến 31/12/2024 có diện tích 1.214,91 ha, đạt tỷ lệ 98,97% và cao hơn so với chỉ tiêu kế hoạch được duyệt 12,54 ha do một số công trình sử dụng đất rừng sản xuất chưa được thực hiện trong năm như: Công trình căn cứ hậu cần - kỹ thuật huyện Vĩnh Cửu, mở rộng nhà máy thủy điện Trị An, Dự án Vùng phụ cận

và đường Quang Trung và đường Lê Đại Hành nối ra đường ĐT 768 nối dài và ĐT 762 (Khu 2),...

- **Đất chăn nuôi tập trung:** được xác định theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 đối với các trang trại chăn nuôi có quy mô lớn theo quy định của Luật Chăn nuôi, Nghị định số 13/2020/NĐ-CP ngày 21/01/2020 của Chính phủ. Thực hiện đến 31/12/2024 có diện tích 107,14 ha.

- **Đất nông nghiệp khác:** diện tích kế hoạch được duyệt năm 2024 là 366,33 ha. Thực hiện đất nông nghiệp khác dự tính đến cuối năm có diện tích 236,81 ha. Do một số cơ sở chăn nuôi tập trung tập trung đã được thống kê về loại đất chăn nuôi tập trung theo quy định tại Điều 4, Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024.

b) *Đất phi nông nghiệp:* kế hoạch được duyệt năm 2024 là 20.803,97 ha, đến cuối năm toàn huyện có diện tích 20.309,79 ha; đạt 97,62% và thấp hơn so với chỉ tiêu kế hoạch 494,18 ha. Trong năm qua, huyện cũng đã triển khai và đưa vào sử dụng một số công trình theo đúng tiến độ đề ra; tuy nhiên, cũng còn nhiều dự án do vướng các thủ tục đất đai hay chưa bố trí được nguồn vốn đầu tư nên chưa thực hiện được trong năm. Cụ thể:

- **Đất ở tại nông thôn:** kế hoạch được duyệt năm 2024 là 1.190,30 ha. Kết quả thực hiện đến 31/12/2024 có diện tích 987,27 ha; đạt 82,94% và thấp hơn so với chỉ tiêu kế hoạch 203,03 ha. Nguyên nhân chủ yếu do một số dự án đến nay vẫn chưa triển khai thực hiện hoặc mới được cấp chủ trương đầu tư như: Khu dân cư tập trung xã Thanh Phú, Xây dựng khu dân cư phục vụ tái định cư xã Bình Lợi, đất ở vùng phụ cận của đường Vành đai Tp. Biên Hòa, đất ở vùng phụ cận Đường D5, đường N3 thuộc hạ tầng trung tâm xã Thanh Phú (1 khu); Khu đất đấu giá (2 khu: từ 10 thửa 138 và từ 5 thửa 412) và các trường hợp đăng ký chuyển mục đích sang đất ở tại nông thôn vẫn chưa thực hiện.

- **Đất ở tại đô thị:** kế hoạch được duyệt năm 2024 có diện tích 195,51 ha, thực hiện đến cuối năm có diện tích 177,60 ha; thấp hơn 17,91 ha do chưa thực hiện dự án Vùng phụ cận Đường Quang Trung và đường Lê Đại Hành nối ra đường ĐT 768 nối dài và ĐT 762 (khu 2) và một số dự án đấu giá đất ở đô thị chưa thực hiện trong năm kế hoạch.

- **Đất xây dựng trụ sở cơ quan:** diện tích kế hoạch được duyệt năm 2024 là 32,70 ha, kết quả thực hiện cuối năm là 31,10 ha; Theo Điều 5, Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024, loại đất này hiện nay đã bao gồm loại đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp.

- **Đất quốc phòng:** kế hoạch sử dụng đất được duyệt năm 2024 là 274,02

ha, kết quả thực hiện đến cuối năm có diện tích 216,50 ha; thấp hơn so với chỉ tiêu 57,52 ha và đạt 79,01% do có 03 dự án đang thực hiện và đề xuất chuyển tiếp trong kế hoạch 2025 gồm: Công trình căn cứ hậu cần - kỹ thuật huyện Vĩnh Cửu (gồm: Thao trường huấn luyện 15,19 ha và Căn cứ hậu cần kỹ thuật 33,81 ha) tại xã Hiếu Liêm cũ, nay là xã Trị An, Kho V1 tại xã Tân An, Trường bắn BB tại xã Tân An, Sở Chỉ huy diễn tập khu vực phòng thủ tại xã Tân An; 01 dự án chưa thực hiện và đề xuất chuyển tiếp trong kế hoạch 2025 là Căn cứ hậu cần kỹ thuật tại xã Hiếu Liêm cũ, nay là xã Trị An 7,2 ha.

- **Đất an ninh:** kế hoạch được duyệt năm 2024 là 10,59 ha, thực hiện đến cuối năm có diện tích 10,49 ha; đạt tỷ lệ 99,06%, thấp hơn 0,10 ha so với chỉ tiêu do có dự án chưa thực hiện là Trụ sở công an xã Bình Lợi 0,1 ha.

- **Đất xây dựng công trình sự nghiệp:** kết quả thực hiện đến ngày 31/12/2024 đất xây dựng công trình sự nghiệp có diện tích 128,65 ha. So với chỉ tiêu kế hoạch năm 2024 được duyệt là 131,56 ha thì thấp hơn 2,91 ha, đạt 97,79%, trong đó:

+ **Đất xây dựng cơ sở văn hóa:** kế hoạch sử dụng đất được duyệt năm 2024 là 11,39 ha; kết quả thực hiện đến hết 31/12/2024 là 14,11 ha đạt 123,88% so với chỉ tiêu được duyệt.

+ **Đất xây dựng cơ sở y tế:** kế hoạch được duyệt năm 2024 là 8,65 ha, thực hiện đến nay (đến 30/11/2024) đất y tế có diện tích 8,69 ha, cao hơn 0,04 ha và đạt tỷ lệ 100,46% so với chỉ tiêu kế hoạch được duyệt.

+ **Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo:** kế hoạch sử dụng đất được duyệt năm 2024 là 97,78 ha, thực hiện là 91,84 ha, đạt tỷ lệ 93,92% và thấp hơn so với chỉ tiêu kế hoạch 5,94 ha. Trong năm 2024 huyện đã xây dựng xong 01 dự án gồm: Nâng cấp, mở rộng Trường THCS Lê Quý Đôn; 03 dự án đã xây dựng xong nhưng chưa hoàn thiện thủ tục: Trường MN Bình Lợi, Trường TH Tân Phú xã Thạnh Phú (địa điểm mới ấp 1), Trường MN Thiện Tân; 01 dự án có quyết định thu hồi đất: Trường TH Bà Phụng (Cơ sở 2); 01 dự án có thông báo thu hồi đất là Trường TH-THCS Mã Đà và 01 dự án chưa thực hiện: Trường Đại học Công nghệ Đồng Nai (hoàn thành thủ tục nhận chuyển nhượng góp vốn; đã được HĐND tỉnh thông qua danh mục dự án có sử dụng đất rừng sản xuất theo quy định của Luật Đất đai năm 2024 và đang thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định).

+ **Đất xây dựng cơ sở thể dục - thể thao:** kế hoạch được duyệt năm 2024 là 13,74 ha, đến 31/12/2024 kết quả thực hiện có diện tích 12,05 ha; thấp hơn 1,69 ha, đạt tỷ lệ 87,68% so với chỉ tiêu. Các công trình đất cơ sở thể dục - thể

thao đang thực hiện hoặc chưa thực hiện trong kế hoạch 2024 sẽ được chuyển tiếp sang năm sau.

- **Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp:** kết quả thực hiện đến ngày 31/12/2024 đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp có diện tích 1.315,26 ha. So với chỉ tiêu kế hoạch năm 2024 được duyệt là 1.465,93 ha thì thấp hơn 150,67 ha, đạt 89,72%, trong đó:

+ **Đất khu công nghiệp:** kế hoạch được duyệt năm 2024 là 240,13 ha, thực hiện đến hết 31/12/2024 có diện tích 213,35 ha; đạt tỷ lệ 88,85%, thấp hơn 26,78 ha so với chỉ tiêu kế hoạch.

+ **Đất cụm công nghiệp:** kế hoạch được duyệt năm 2024 là 252,01 ha, thực hiện đến cuối năm đạt 100,00%. Dự án Cụm công nghiệp Thiện Tân đã có quyết định thu hồi đất và dự án Cụm công nghiệp Tân An đã có thông báo thu hồi đất.

+ **Đất thương mại dịch vụ:** diện tích kế hoạch được duyệt năm 2024 là 85,82 ha, kết quả thực hiện 58,88 ha, thấp hơn 26,94 ha và đạt tỷ lệ 68,61% so với chỉ tiêu kế hoạch được duyệt. Diện tích thực hiện còn thấp do trong năm vừa qua một số công trình chưa thực hiện gồm: Điểm du lịch sinh thái Green Heaven, Khu đất đầu giá (Khu du lịch Đảo Ó - Đồng Trường), Trung tâm Viettel huyện Vĩnh Cửu.

+ **Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp:** kế hoạch được duyệt năm 2024 là 351,40 ha, thực hiện đến nay có diện tích 328,45 ha, đạt 93,47% và thấp hơn 22,95 ha. Trong năm 2024 tình hình thực hiện còn thấp nguyên nhân chủ yếu do một số dự án chưa thực hiện là Khu chế biến đá (Công ty CP Đầu tư xây dựng TMDV XNK Trường Trường Phát JP), Nhà kho (Công ty Long Quân) và chuyển mục đích từ đất nông nghiệp sang đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp.

+ **Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản:** diện tích kế hoạch được duyệt năm 2024 là 536,57 ha, kết quả thực hiện đến hết 31/12/2024 là 462,57 ha; thấp hơn 74,00 ha và đạt 86,21% so với chỉ tiêu được duyệt. Một số dự án mỏ đá đang thực hiện hoặc chưa thực hiện và được chuyển tiếp sang kế hoạch năm sau. Loại đất này được xác định theo Điều 5, Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024, loại đất này đã bao gồm loại đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm.

- **Đất sử dụng vào mục đích công cộng:** kết quả thực hiện đến ngày 30/12/2024 đất có mục đích công cộng có diện tích là 1.582,92 ha. So với chỉ tiêu kế hoạch được duyệt là 1.642,77 ha thì thấp hơn 59,85 ha, đạt 96,36%. Trong đó:

+ **Đất công trình giao thông:** diện tích kế hoạch được duyệt năm 2024 là

1.184,10 ha. Với kết quả thực hiện đến cuối năm thì đất giao thông có diện tích 1.126,91 ha, đạt 95,17%, thấp hơn 57,19 ha so với chỉ tiêu kế hoạch được duyệt. Nguyên nhân chủ yếu do một số công trình giao thông chưa triển khai thực hiện theo đúng tiến độ gồm: Đường vào cụm công nghiệp Thanh Phú - Thiện Tân; Đường và cầu số 3, số 4 xã Hiếu Liêm cũ, nay là xã Trị An; Đường giao thông nội đồng Bình Lục - Long Phú (số 9, 10, 11, 12, 13 và 16); Đường tổ 8, N2 ấp Bà Phụng; Dự án Đường số N7, liên ấp 1-3 (giai đoạn 1), xã Phú Lý.

+ **Đất công trình thủy lợi:** kế hoạch được duyệt năm 2024 có diện tích 72,65 ha, kết quả thực hiện đến hết 31/12/2024 là 72,66 ha; đạt 100,01% và cao hơn so với chỉ tiêu được duyệt 0,01 ha.

+ **Đất có di tích lịch sử - văn hóa:** kết quả thực hiện đến nay có diện tích 15,41 ha, đạt 100% chỉ tiêu kế hoạch được duyệt trong năm 2024.

+ **Đất bãi thải, xử lý chất thải:** kế hoạch được duyệt năm 2024 là 85,00 ha, thực hiện đến hết ngày 31/12/2024 đất bãi thải, xử lý chất thải có diện tích 83,23 ha, thấp hơn 1,77 ha do một số Trạm trung chuyển rác tại thị trấn Vĩnh An và các xã Phú Lý, Mã Đà, Thanh Phú, Trị An, Tân An chưa thực hiện; đạt tỷ lệ 97,91% chỉ tiêu được duyệt.

+ **Đất công trình năng lượng, chiếu sáng công cộng:** diện tích kế hoạch được duyệt năm 2024 là 263,51 ha, đến cuối năm thực hiện 262,60 ha, đạt 99,66% và thấp hơn 0,91 ha; chủ yếu một số dự án, công trình chưa thực hiện như: Đường dây 110kV Định Quán 2 - Vĩnh An, Cải tạo đường dây 110kV từ TBA 220kV thủy điện Trị An - TBA Kiệm Tân, Phân pha dây dẫn đường dây 110kV Trị An - Phú Giáo,...

+ **Đất công trình hạ tầng bưu chính, viễn thông, công nghệ thông tin:** kế hoạch sử dụng đất được duyệt năm 2024 có diện tích 2,59 ha. Thực hiện đến hết ngày 31/12/2024 có diện tích 2,61 ha, cao hơn 0,02 ha so với kế hoạch được duyệt, do thống kê đất đai năm 2023. Kết quả thực hiện đạt 100,72% chỉ tiêu được duyệt.

+ **Đất chợ dân sinh, chợ đầu mối:** chỉ tiêu kế hoạch được duyệt năm 2024 là 4,03 ha. Kết quả thực hiện đất chợ có diện tích 4,04 ha, đạt 100,15% so với kế hoạch được duyệt.

+ **Đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng:** chỉ tiêu kế hoạch được duyệt năm 2024 là 15,48 ha. Kết quả thực hiện đến 31/12/2024 là 15,47 ha, đạt 99,92% so với chỉ tiêu kế hoạch được duyệt. Loại đất này được xác định theo Điều 5, Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024, loại đất này đã bao gồm loại đất sinh hoạt cộng đồng.

- **Đất tôn giáo:** kế hoạch được duyệt năm 2024 có diện tích 32,52 ha, đến ngày 31/12/2024 kết quả thực hiện là 30,33 ha, đạt tỷ lệ 93,25% và thấp hơn so với chỉ tiêu kế hoạch 2,19 ha so với chỉ tiêu kế hoạch. Đa số các dự án tôn giáo đã có hiện trạng nhưng chưa làm thủ tục giao đất.

- **Đất cơ sở tín ngưỡng:** kết quả thực hiện đến 31/12/2024 có diện tích 13,38 ha; đạt 100,04% (cao hơn 0,01 ha) so với chỉ tiêu kế hoạch được duyệt năm 2024.

- **Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu trữ tro cốt:** kế hoạch sử dụng đất được duyệt năm 2024 là 216,07 ha. Đến ngày 31/12/2024 kết quả thực hiện là 216,24 ha, đạt tỷ lệ 100,08% và cao hơn so với chỉ tiêu kế hoạch 0,17 ha so với chỉ tiêu kế hoạch.

- **Đất có mặt nước chuyên dùng dạng ao, hồ, đầm, phá:** kế hoạch được duyệt năm 2024 là 13.881,98 ha, thực hiện đến 31/12/2024 đất mặt nước chuyên dùng có diện tích 13.881,97 ha; thấp hơn 0,01 ha và đạt 100,00% so với chỉ tiêu được duyệt.

- **Đất có mặt nước dạng sông, ngòi, kênh, rạch, suối:** kế hoạch được duyệt năm 2024 có diện tích 1.716,65 ha, kết quả thực hiện đến 31/12/2024 là 1.718,08 ha; cao hơn 1,43 ha, đạt 100,08% so với chỉ tiêu kế hoạch được duyệt. Do đã thực hiện dự án Nạo vét Rạch Mọi.

2.1.2. Kết quả thực hiện các dự án được ghi trong kế hoạch sử dụng đất năm 2024

Tổng số dự án có trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 huyện Vĩnh Cửu là 125 dự án/1.210,22 ha. Trong đó:

- Dự án đã xây dựng xong và hoàn thành thủ tục về đất đai: 6 dự án/ 5,07 ha. (bao gồm: Cầu Bạch Đằng và đường đầu nối với Hương Lộ 7 tại xã Bình Lợi (0,92 ha); Cầu và đường dẫn Bình Lục - Tân Triều tại xã Tân Bình (0,47 ha); Nâng cấp, mở rộng trường THCS Lê Quý Đôn tại Thị trấn Vĩnh An (0,91 ha); Bồi thường bổ sung do thu hồi đất dự án xây dựng UBND xã Thạnh Phú (0,06 ha); Công trình phụ trợ mỏ đá Thạnh Phú 3 tại xã Thiện Tân (1,28 ha); Nhà xưởng chế biến gỗ (Mai Hoài Thương) tại xã Tân An (1,29 ha).

- Dự án đã hoàn thành một phần thủ tục giao đất: 01 dự án là dự án Xây dựng điểm dân cư nông thôn số 6 tại xã Hiếu Liêm cũ, nay là xã Trị An (hoàn thành 27,06/42,43ha).

- Dự án đang thực hiện: 73 dự án/549,06 ha, trong đó:

(1). Dự án đang thực hiện bồi thường: 28 dự án/ 453,02 ha, trong đó:

+ 26 dự án/ 450,49 ha đã ban hành quyết định thu hồi đất;

+ 2 dự án/ 2,53 ha đã ban hành thông báo thu hồi đất.

(2). Đã xây dựng công trình trên đất nhưng chưa lập thủ tục giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 45 dự án/ 96,04 ha;

- Dự án đang thực hiện thuê đất 1 phần diện tích: 10 dự án/ 206,75 ha (trong đó có dự án Khu công nghiệp Sông Mây (thuộc địa bàn xã Tân An- huyện Vĩnh Cửu được UBND tỉnh cho thuê đất tại Quyết định số 4116/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 với diện tích là 12,35/46,97ha);

- Dự án chưa thực hiện: 35 dự án/406,91 ha chủ yếu là các dự án có chủ trương đầu tư, đang thỏa thuận hoặc đang lập các thủ tục đo vẽ, xác định ranh mốc (chưa lập thủ tục thu hồi đất). Trong đó, đề xuất đưa ra khỏi kế hoạch sử dụng đất năm 2025: 20 dự án/145,80 ha.

Bảng 2: Các dự án đề xuất đưa ra khỏi kế hoạch sử dụng đất năm 2025

| STT | Danh Mục công trình dự án | Địa điểm | Mã loại đất | Diện tích (ha) | Năm đăng ký KHSDD | Lý do đề nghị hủy bỏ |
|-----|---|------------|-------------|----------------|-------------------|--|
| 1 | Sân bóng đá (kết hợp khu thể thao) | Mã Đà | DTT | 1,70 | 2021 | Hết hạn chủ trương đầu tư |
| 2 | Trạm y tế xã Bình Hòa (cũ) | Tân Bình | DYT | 0,02 | 2023 | Sáp nhập xã không còn nhu cầu xây dựng |
| 3 | Nhà kho (công ty Long Quân) | Thiện Tân | SKC | 1,61 | 2023 | Dự án chưa được chấp thuận chủ trương đầu tư |
| 4 | Đường và cầu số 3, số 4 xã Hiếu Liêm (cũ) | Trị An | DGT | 3,40 | 2020 | Dự án chưa được bố trí vốn đầu tư nên chưa có cơ sở triển khai thực hiện dự án |
| 5 | Đường dây 110 kV Định Quán 2 - Vĩnh An | TT.Vĩnh An | DNL | 0,48 | 2017 | Thay đổi hướng tuyến so với QHSDD đến năm 2030 huyện Vĩnh Cửu đã được UBND tỉnh phê duyệt tại QĐ số 5368/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 |
| 6 | Trạm trung chuyển rác thị trấn Vĩnh An | TT.Vĩnh An | DRA | 0,3 | 2023 | Điều chỉnh vị trí thực hiện sang vị trí khác |
| 7 | Khu dân cư tập trung xã Thạnh Phú | Thạnh Phú | ONT | 18,8 | 2022 | Dự án đến nay đã hết hạn chủ trương đầu tư |
| 8 | Mỏ đá Thiện Tân 8 | Thiện Tân | SKS | 26,10 | 2021 | Chủ đầu tư không có nhu cầu thực hiện trong năm 2025 |
| 9 | Điểm chăn nuôi và trung chuyển heo | Trị An | CNT | 2,09 | 2023 | Không thực hiện dự án theo hình thức lập chủ trương đầu tư |

| STT | Danh Mục công trình dự án | Địa điểm | Mã loại đất | Diện tích (ha) | Năm đăng ký KHSDD | Lý do đề nghị hủy bỏ |
|-----|--|------------------------|-------------|----------------|-------------------|---|
| 10 | Đường tổ 8, N2 ấp Bầu Phụng | Phú Lý | DGT | 1,37 | 2023 | Dự án thực hiện trên công trình hiện trạng, không cần thu hồi bồi thường theo Nghị quyết số 167/NQ-HĐND ngày 7/11/2024 của HĐND huyện Vĩnh Cửu về việc điều chỉnh một số nội dung tại NQ số 74/NQ-HĐND ngày 19/7/2022 về việc quyết định chủ trương đầu tư đối với các dự án đầu tư công trên địa bàn huyện Vĩnh Cửu. |
| 11 | Trung tâm Viettel huyện Vĩnh Cửu | Thanh Phú | TMD | 0,05 | 2023 | Chủ đầu tư không có nhu cầu thực hiện trong năm 2025 |
| 12 | Cơ sở sản xuất giống gia cầm công nghệ cao Trại An (Cty TNHH Kỹ thuật Dịch vụ Chí Phú) | Trại An | CNT | 1,13 | 2021 | Do hết hạn chủ trương đầu tư |
| 13 | Mỏ đá Thiện Tân 10 (Đồi chùa 3) | Thiện Tân, Tân An | SKS | 55,16 | 2018 | Không đủ điều kiện để trình HĐND tỉnh thông qua theo đề nghị của Sở TNMT tại Văn bản số 10339/STNMT-QH ngày 8/11/2024 |
| 14 | Khu đất đấu giá (2 khu: tờ 10 thửa 138 và tờ 5 thửa 412) | Bình Lợi | ONT | 0,10 | 2020 | Căn cứ quy định điểm b, Khoản 1, điều 125 Luật Đất đai 2024 và điểm e, Khoản 1, Điều 127 Luật Đất đai 2024 thì trường hợp đất do UBND tỉnh đã giao cho Trung tâm Phát triển Quỹ đất quản lý thì không cần đăng ký kế hoạch sử dụng đất hàng năm để thực hiện thủ tục đấu giá quyền sử dụng đất |
| 15 | Khu đất đấu giá (tờ 68 thửa 24) | TT.Vĩnh An | ODT | 0,02 | 2023 | |
| 16 | Khu đất đấu giá theo quy hoạch (tờ 37 thửa 1009) | Tân An | SKC | 4,83 | 2021 | |
| 17 | Đấu giá đất ở (thửa đất 194 tờ 40) | TT.Vĩnh An | ODT | 0,31 | 2024 | |
| 18 | Nhà ở xã hội tại ấp 5 | Thanh Phú | ONT | 2,38 | 2024 | Dự án chưa được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư |
| 19 | Phân pha dây dẫn đường dây 110 kV Trại An- Phú Giáo | Trại An (Hiếu Liêm cũ) | DNL | 0,09 | 2020 | Chủ đầu tư không có nhu cầu thực hiện trong năm 2025 |
| 20 | Trại chăn nuôi heo (Công ty TNHH Chăn nuôi VELMAR GP1) | TT. Vĩnh An, Vĩnh Tân | CNT | 25,86 | 2024 | Chưa có Nghị quyết của HĐND tỉnh về chuyển mục đích sử dụng đất đất lúa sang mục đích khác |

Bảng 03: Kết quả thực hiện dự án trong kế hoạch sử dụng đất năm 2024

Đơn vị tính: ha

| STT | Chỉ tiêu sử dụng đất | Kế hoạch được duyệt | | Đã và đang thực hiện | | Tỷ lệ thực hiện (%) | |
|------------|---|---------------------|-----------------|----------------------|----------------|---------------------|---------------|
| | | Tổng số dự án | Diện tích (ha) | Tổng số dự án | Diện tích (ha) | Về số lượng dự án | Về diện tích |
| | Tổng số: | 125 | 1.210,22 | 90 | 833,7 | 72,00 | 68,89 |
| 1 | Đất nông nghiệp | 5 | 69,47 | 3 | 66,25 | 60,00 | 95,36 |
| 1.1 | Đất chăn nuôi tập trung | 5 | 69,47 | 3 | 66,25 | 60,00 | 95,36 |
| 2 | Đất phi nông nghiệp | 120 | 1.140,8 | 87 | 767,45 | 72,50 | 67,27 |
| 2.1 | Đất ở tại nông thôn | 5 | 66,12 | 1 | 42,43 | 20,00 | 64,17 |
| 2.2 | Đất ở tại đô thị | 2 | 0,33 | - | - | - | - |
| 2.3 | Đất xây dựng trụ sở cơ quan | 9 | 3,57 | 9 | 3,57 | 100,00 | 100,00 |
| 2.4 | Đất quốc phòng | 5 | 106,53 | 3 | 78,3 | 60,00 | 73,50 |
| 2.5 | Đất an ninh | 3 | 0,72 | 2 | 0,62 | 66,67 | 86,11 |
| 2.6 | Đất xây dựng công trình sự nghiệp | 24 | 27,46 | 21 | 22,24 | 87,50 | 80,99 |
| | - Đất xây dựng cơ sở văn hoá | 3 | 3,23 | 3 | 3,23 | 100,00 | 100,00 |
| | - Đất xây dựng cơ sở y tế | 3 | 0,38 | 2 | 0,36 | 66,67 | 94,74 |
| | - Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo | 15 | 21,21 | 14 | 17,71 | 93,33 | 83,50 |
| | - Đất xây dựng cơ sở thể dục - thể thao | 3 | 2,64 | 2 | 0,94 | 66,67 | 35,61 |
| 2.7 | Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp | 22 | 445,68 | 15 | 375,06 | 68,18 | 84,15 |
| | Đất khu công nghiệp | 2 | 119,17 | 2 | 119,17 | 100,00 | 100,00 |
| | Đất cụm công nghiệp | 2 | 93,54 | 2 | 93,54 | 100,00 | 100,00 |
| | Đất thương mại, dịch vụ | 2 | 7,1 | - | - | - | - |
| | Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp | 5 | 15,47 | 2 | 2,57 | 40,00 | 16,61 |
| | Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản | 11 | 210,4 | 9 | 159,78 | 81,82 | 75,94 |
| 2.8 | Đất sử dụng vào mục đích công cộng | 49 | 483,87 | 35 | 238,71 | 71,43 | 49,33 |
| | - Đất công trình giao thông | 24 | 339,95 | 16 | 96,1 | 66,67 | 28,27 |

| STT | Chỉ tiêu sử dụng đất | Kế hoạch được duyệt | | Đã và đang thực hiện | | Tỷ lệ thực hiện (%) | |
|-----|--|---------------------|----------------|----------------------|----------------|---------------------|---------------|
| | | Tổng số dự án | Diện tích (ha) | Tổng số dự án | Diện tích (ha) | Về số lượng dự án | Về diện tích |
| | - Đất công trình cấp thoát nước | 1 | 0,05 | - | - | - | - |
| | - Đất công trình năng lượng, chiếu sáng công cộng | 7 | 132,92 | 4 | 132,05 | 57,14 | 99,35 |
| | - Đất công trình xử lý chất thải | 7 | 7 | 5 | 6,61 | 71,43 | 94,43 |
| | - Đất tôn giáo | 6 | 3,67 | 6 | 3,67 | 100,00 | 100,00 |
| | - Đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng | 4 | 0,28 | 4 | 0,28 | 100,00 | 100,00 |
| 2.9 | Đất có mặt nước chuyên dùng dạng sông, ngòi, kênh, rạch, suối | 1 | 6,52 | 1 | 6,52 | 100,00 | 100,00 |

(Chi tiết cụ thể của từng dự án tại Phụ biểu 01 đính kèm)

Cụ thể:

- **Đất chăn nuôi tập trung:** đã và đang thực hiện 03/05 dự án với tổng diện tích 66,25 ha, đạt 60,00% số lượng dự án và 95,36% diện tích kế hoạch được duyệt, gồm: Trại sản xuất heo giống mới và tinh heo giống cao sản (Công ty CP chăn nuôi Velbred) (2 vị trí), Trại sản xuất heo giống mới và tinh heo giống cao sản, Trại chăn nuôi heo (Công ty TNHH Chăn nuôi VELMAR GP1) đã xây dựng xong trang trại, đang hoàn thành thủ tục thuê đất.

- **Đất ở tại nông thôn:** trong năm 2024, trên địa bàn huyện đã và đang thực hiện dự án Xây dựng điểm dân cư nông thôn số 6 tại xã Hiếu Liêm cũ (nay là xã Trị An) (42,43 ha), đã thực hiện giao đất cho UBND huyện Vĩnh Cửu 27,06 ha đạt 20% về số lượng và 64,17% về diện tích được duyệt.

- **Đất ở tại đô thị:** 02 dự án là Khu đất đấu giá (tờ 68 thửa 24) và Đấu giá đất ở (thửa đất 194 tờ 40) tại thị trấn Vĩnh An đã đề nghị đưa ra khỏi kế hoạch sử dụng đất.

- **Đất xây dựng trụ sở cơ quan:** năm 2024 toàn huyện có 09 dự án với tổng diện tích 3,57 ha, đến nay đã và đang thực hiện 09/09 dự án, bao gồm: 7 dự án chưa thực hiện thủ tục giao đất, cấp GCN QSDĐ và 01 dự án đã hoàn thành thủ tục giao đất là bồi thường bổ sung do thu hồi đất dự án xây dựng UBND xã Thạnh Phú; có 01 dự án với diện tích 0,9 ha đã xây dựng xong nhưng chưa hoàn thành thủ tục đất đai là Trạm Kiểm lâm xã Phú Lý.

- **Đất quốc phòng:** đã và đang thực hiện 03/05 dự án với tổng diện tích 78,3 ha, đạt 60% về số lượng, 73,5% diện tích kế hoạch duyệt, gồm: Công trình

căn cứ hậu cần - kỹ thuật huyện Vĩnh Cửu (gồm: Thao trường huấn luyện 15,19 ha và Căn cứ hậu cần kỹ thuật 33,81 ha) tại xã Trị An (xã Hiếu Liêm cũ), Kho V1 tại xã Tân An, Sở Chỉ huy diễn tập khu vực phòng thủ tại xã Tân An đã hoàn thành thu hồi đất nhưng chưa thực hiện thủ tục giao đất.

- **Đất an ninh:** 02/03 dự án đất an ninh đã và đang thực hiện với tổng diện tích 0,62 ha, đạt 67% về cả số lượng và 86,11% diện tích kế hoạch được duyệt, gồm: Trụ sở công an xã Mã Đà, Trụ sở công an xã Thiện Tân đã xây dựng xong nhưng chưa hoàn thành thủ tục đất đai.

- **Đất xây dựng công trình sự nghiệp:** đã và đang thực hiện 21/24 dự án với tổng diện tích 22,24 ha, đạt 87,5% về số lượng và 80,99% về diện tích kế hoạch được duyệt, trong đó:

+ **Đất xây dựng cơ sở văn hóa:** kế hoạch được duyệt năm 2024 có 03 dự án với tổng diện tích 3,23 ha đưa vào để thực hiện thủ tục giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tuy nhiên đến nay các dự án chưa được thực hiện.

+ **Đất xây dựng cơ sở y tế:** đang thực hiện 02/03 dự án với diện tích 0,36/0,38 ha, đạt 66,67% về số lượng và 94,74% về diện tích, gồm: Trạm y tế xã Mã Đà đang triển khai thu hồi đất và Trạm y tế xã Bình Lợi đã lập hồ sơ nhưng chưa thực hiện được thủ tục do vướng xác nhận hoàn tất bồi thường.

+ **Đất xây dựng cơ sở giáo dục đào tạo:** đã và đang thực hiện 14/15 dự án với tổng diện tích 17,71/21,21 ha, đạt 93,33% về số lượng và 83,5% diện tích được duyệt, gồm: 01 dự án đã xây dựng xong là Nâng cấp, mở rộng trường THCS Lê Quý Đôn tại thị trấn Vĩnh An; 04 dự án đã có quyết định thu hồi (Trường MN Bình Lợi, Trường tiểu học Bà Phụng (CS2), Trường TH Tân Phú xã Thạnh Phú (địa điểm mới ấp 1), Trường MN Thiện Tân); 01 dự án đã có thông báo thu hồi đất là Trường TH-THCS Mã Đà và 8 dự án đưa vào để thực hiện thủ tục giao đất .

+ **Đất xây dựng cơ sở thể dục - thể thao:** đã và đang thực hiện 02/03 dự án với tổng diện tích 0,94/2,64 ha, đạt 66,67% về số lượng và 35,61% diện tích được duyệt, bao gồm 2 dự án đưa vào kế hoạch sử dụng đất để thực hiện thủ tục giao đất.

- **Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp:** đã và đang thực hiện 15/22 dự án với tổng diện tích 375,06 ha, đạt 68,18% về số lượng và 84,15% về diện tích kế hoạch được duyệt, trong đó:

+ **Đất khu công nghiệp:** đang thực hiện 02/02 dự án với tổng diện tích 119,17 ha, đạt 100% về số lượng và diện tích kế hoạch duyệt, gồm: Khu công

ng nghiệp Sông Mây (thuộc địa bàn xã Tân An - huyện Vĩnh Cửu) và Khu công nghiệp Thạnh Phú đang triển khai công tác thu hồi đất phần diện tích còn lại.

+ **Đất cụm công nghiệp:** đã và đang thực hiện 02/02 dự án với tổng diện tích 93,54 ha, đạt 100% về cả số lượng và diện tích được duyệt. Các dự án gồm: Cụm CN Thiện Tân đang thực hiện thủ tục giao đất, Đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng Cụm công nghiệp Tân An (Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng phát triển Cường Thuận IDICO) đã hoàn thành kiểm đếm.

+ **Đất thương mại, dịch vụ:** đã và đang thực hiện 01/02 dự án với tổng diện tích 5,79 ha, đạt 50% về số lượng và 81,55% về diện tích được duyệt.

+ **Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp:** đã và đang thực hiện 02/05 dự án với tổng diện tích 2,57 ha, đạt 40% về số lượng và 16,61% về diện tích được duyệt. Bao gồm các dự án: Công trình phụ trợ mỏ đá Thạnh Phú 3 tại xã Thiện Tân và nhà xưởng chế biến gỗ (Mai Hoài Thương) tại xã Tân An.

+ **Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản:** số lượng dự án được duyệt trong kế hoạch sử dụng đất năm 2024 là 11 dự án với diện tích 173,74 ha, đến nay có 9 dự án đang thực hiện thuê đất một phần diện tích: Mỏ đá Thạnh Phú 1, Mỏ đá Thiện Tân 2, Mỏ đá Thiện Tân 1, Mỏ đá Thiện Tân 7, Mỏ đá Thiện Tân 4, Mỏ đá xây dựng Thiện Tân 5, Mỏ đá Thiện Tân 9, Mỏ đá Thiện Tân 3, Mỏ đá Thạnh Phú 2.

- **Đất sử dụng vào mục đích công cộng:** đã và đang thực hiện 35/49 dự án với tổng diện tích 238,71 ha, đạt 71,43% về số lượng và 49,33% về diện tích kế hoạch được duyệt, trong đó:

+ **Đất công trình giao thông:** đã và đang thực hiện 16/24 dự án với tổng diện tích 96,1/339,95 ha, đạt 66,67% về số lượng và 28,27% về diện tích, gồm: 02 dự án đã xây dựng xong (Cầu Bạch Đằng và đường đầu nối với Hương Lộ 7 tại xã Bình Lợi và Cầu và đường dẫn Bình Lục - Tân Triều tại Tân Bình); 10 dự án đã có quyết định thu hồi và 04 dự án đã xây dựng nhưng chưa hoàn thành thủ tục về đất đai.

+ **Đất công trình cấp thoát nước:** trong năm 2024, đất thủy lợi chưa triển khai thực hiện dự án Hệ thống cấp nước sạch nông thôn tại xã Trị An theo kế hoạch.

+ **Đất công trình năng lượng, chiếu sáng công cộng:** 04/07 dự án đã và đang thực hiện với tổng diện tích 132,05/132,92 ha, đạt 57,14% về số lượng và 99,35% về diện tích được duyệt, gồm: Mở rộng nhà máy thủy điện Trị An (Khu vực vĩnh viễn, Khu vực tạm sử dụng và Trung tâm vận hành) và Trạm 110kV Tân An và đầu nối đã có quyết định thu hồi đất.

+ **Đất công trình xử lý chất thải:** đã và đang thực hiện 05/07 dự án với diện tích 6,61 ha, đạt 71,43% về số lượng và 94,43% về diện tích.

+ **Đất tôn giáo:** có 06 dự án với tổng diện tích 3,67 ha được duyệt năm 2024 nhưng chưa được thực hiện. Các công trình chủ yếu đã có hiện trạng, chủ yếu đưa vào kế hoạch để hoàn thành thủ tục đất đai, giao đất, chuyển mục đích sử dụng đất,... nhưng đến nay chưa hoàn thành thủ tục theo quy định.

+ **Đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng:** đã và đang thực hiện 04/04 dự án với tổng diện tích 0,28/0,28 ha, đạt 100% về số lượng và diện tích được duyệt, trong đó: Nhà văn hóa ấp Bình Lục đã có quyết định thu hồi đất và 3 công trình, dự án đang thực hiện thủ tục giao đất theo phương án đất công.

- **Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối:** đã và đang thực hiện 01/01 dự án với diện tích 6,52 ha, đạt 100% về số lượng và 100% diện tích là Nạo vét Rạch Mọi tại các xã (đã có quyết định thu hồi đất).

2.1.3. Kết quả thu hồi đất

a) Các dự án có vốn đầu tư công

- Có 03 dự án đã hoàn tất việc phê duyệt bồi thường và bàn giao mặt bằng (đạt 100%), gồm: DDT768 từ cầu Thủ Biên đến thị trấn Vĩnh An (1.663 hộ/diện tích 25,68ha); Đường Vĩnh Tân – Tân An (75 hộ/1,16 ha); Cầu và đường dẫn Bình Lục – Tân Triều (16 hộ/0,63 ha).

- Có 03 dự án đã hoàn tất phê duyệt bồi thường nhưng còn vướng mặt bằng, gồm: Hương lộ 7 (đã bàn giao mặt bằng 448/451 hộ, đạt 99,3%; còn lại 03 hộ chưa bàn giao mặt bằng); Công trình quốc phòng tại xã Trị An (đã bàn giao mặt bằng 17/18 hộ, đạt 94,4%; còn lại 01 chưa bàn giao mặt bằng); Hạ tầng điểm dân cư số 6 (đã bàn giao mặt bằng 86/92 hộ/1,83 ha, đạt 93,5%, còn lại 06 hộ chưa bàn giao mặt bằng).

- Có 05 dự án đang phê duyệt bồi thường, gồm: Hương lộ 9 (đã phê duyệt 498/499 hộ, đạt 99,8% nhưng đã bàn giao mặt bằng 499/499 hộ, đạt 100%); Di dời dân cư Đồng 4 (đã phê duyệt 41 hộ, đạt 19,2%; chưa phê duyệt 173 hộ, trong đó có 166 hộ vi phạm hợp đồng giao khoán đang chờ UBND tỉnh phê duyệt cơ chế chính sách bồi thường; Nạo vét Rạch Mọi (đã phê duyệt lần đầu 136/136 hộ, còn lại một phần diện tích đất của hộ bà Phạm Thị Xuân chưa phê duyệt bổ sung về đất nhưng đã bàn giao mặt bằng, đạt 100%); Nâng cấp đường Chu Văn An (đã phê duyệt về tài sản, vật kiến trúc cho 22 hộ, đang hoàn thiện thủ tục phê duyệt bồi thường về đất, đã bàn giao mặt bằng thi công 15/29 hộ, đạt 51,7%, còn lại 14 hộ chưa bàn giao mặt bằng); Xây dựng cầu Tổ 6A (đã phê

duyet về tài sản, vật kiến trúc cho 04 hộ, đang hoàn thiện thủ tục phê duyệt bồi thường về đất, đã bàn giao mặt bằng thi công 04/04 hộ, đạt 100%).

- Có 01 dự án đã tổ chức lấy ý kiến người dân và niêm yết công khai phương án bồi thường, hiện đang hoàn thiện thủ tục để trình thẩm định, phê duyệt: Di dời, xây dựng mới Kho V1 tại xã Tân An (13 hộ/ 19,01 ha).

- Có 02 dự án đang tổ chức niêm yết công khai, lấy ý kiến phương án bồi thường: Đường Kỳ Lân (38 hộ/ 50 hộ/ 0,98 ha); Hương lộ 15 (609 hộ/743 hộ/4,56ha).

- Có 03 dự án chưa phê duyệt bồi thường do đang xử lý vướng mắc về nguồn gốc đất: Trường TH&THCS Mã Đã (03 hộ); Sân bóng đá xã Mã Đà (03 hộ); Trạm y tế xã Mã Đà (03 hộ).

- Có 01 dự án đã tổ chức lấy ý kiến người dân và niêm yết công khai phương án bồi thường, hiện đang hoàn thiện thủ tục để trình thẩm định, phê duyệt: Xây dựng Sở chỉ huy diễn tập khu vực phòng thủ tỉnh Đồng Nai/7 hộ/ 7 hộ/ 10,27 ha.

- Có 01 dự án đang tổ chức niêm yết công khai, lấy ý kiến phương án bồi thường: Đường số N7, xã Phú Lý, 14 hộ/17 hộ/ 1,43 ha).

b) Các dự án có vốn khác

- Có 01 dự án đã hoàn tất phê duyệt bồi thường nhưng còn vướng mặt bằng, gồm: CCN Thiện Tân (đã bàn giao mặt bằng 67/68 hộ, đạt 98,5%; còn lại 01 hộ chưa bàn giao mặt bằng).

- Có 02 dự án đang phê duyệt bồi thường, gồm: KCN Thạnh Phú (đã phê duyệt 372/393 hộ/101,07 ha, đạt 94,7%, trong đó có 229 hộ/75,17 ha đã bàn giao mặt bằng, đạt 61,2%; chưa phê duyệt 21 hộ/12,49 ha); KCN Sông Mây (đã phê duyệt lần đầu 63/63 hộ, trong đó có 38 hộ/36,0 ha đã bàn giao mặt bằng, đạt 60,3%; còn lại 19 hộ đang chờ kinh phí, 06 hộ đang tiếp tục xử lý). Đối với phần diện tích đã thu hồi đến nay đã được UBND tỉnh cho thuê đất tại Quyết định số 4116/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 với diện tích là 12,35ha/46,97ha.

- Có 01 dự án đã có chứng thư thẩm định giá đất, hiện đang hoàn chỉnh phương án để tổ chức lấy ý kiến hộ dân, niêm yết công khai phương án bồi thường: CCN Tân An (53 hộ).

- Có 01 dự án đã được phê duyệt giá đất cụ thể, đã tổ chức lấy ý kiến người dân và niêm yết công khai phương án bồi thường (đợt 1) cho 16/59 hộ/26,35 ha). Hiện đang tổ chức niêm yết công khai, lấy ý kiến phương án bồi thường (đợt 02) cho 23 hộ/26,96 ha: Nhà máy thủy điện Trị An mở rộng (50 hộ/92,16 ha).

2.1.4. Kết quả chuyển mục đích của hộ gia đình, cá nhân năm 2024

Kết quả chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn huyện năm 2024 như sau:

Bảng 05: Kết quả thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất trong năm 2024 huyện Vĩnh Cửu

| STT | Chỉ tiêu kế hoạch chuyển mục đích sử dụng đất | Kế hoạch được duyệt (ha) | Kết quả thực hiện (ha) | Tỷ lệ đạt (%) |
|-----|---|--------------------------|------------------------|---------------|
| 1 | Đất lúa sang cây lâu năm | 151,1 | 24,5 | 16,2 |
| 2 | Đất lúa sang nuôi trồng thủy sản | 1,31 | - | - |
| 3 | Đất nông nghiệp chuyển sang đất thương mại dịch vụ | 4,69 | - | - |
| 4 | Đất nông nghiệp sang đất sản xuất phi nông nghiệp | 32,25 | 13,16 | 40,8 |
| 5 | Đất rừng sản xuất chuyển sang đất nông nghiệp không phải là rừng | 15,59 | 1,7 | 10,9 |
| 6 | Đất nông nghiệp sang đất ở phục vụ nhu cầu về đất ở phát sinh trong năm | 41,09 | 6,47 | 15,76 |
| | <i>Trong đó: chuyển từ mục đích đất trồng lúa</i> | 9,58 | 0,7 | 7,3 |
| 7 | Đất nông nghiệp sang đất giao thông | 0,99 | 0,05 | - |
| 8 | Đất nông nghiệp sang đất nông nghiệp khác | 18,99 | - | - |

2.2. Đánh giá những tồn tại trong thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2024

2.2.1. Đối với kế hoạch sử dụng đất năm 2024

Việc thực hiện kế hoạch sử dụng đất của huyện năm 2024 đến nay đã đạt được những kết quả nhất định, đáp ứng được yêu cầu trong việc phát triển kinh tế, xã hội, an ninh quốc phòng trên địa bàn huyện.

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

- Các dự án quốc phòng do Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh làm chủ đầu tư được

thực hiện theo kế hoạch riêng phải trình Bộ Quốc phòng thẩm định nhiều lần nên tiến độ thực hiện dự án còn chậm.

- Việc dự báo nhu cầu sử dụng đất còn có những hạn chế nhất định, chưa lường hết được những khó khăn trong quá trình thực hiện dự án. Do vậy đã đề ra kế hoạch sử dụng đất nhiều, chưa thật sát với khả năng triển khai thực hiện dự án.

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

- Đối với các dự án sản xuất kinh doanh, thương mại dịch vụ, dự án sử dụng vốn do các chủ đầu tư khác (*không sử dụng từ ngân sách nhà nước*) không thuộc trường hợp nhà nước thu hồi đất mà chủ đầu tư phải tự thỏa thuận nên tiến độ thực hiện dự án đối với các dự án thuộc lĩnh vực này phụ thuộc nhiều vào năng lực của chủ đầu tư; đồng thời vướng mắc về Luật đầu tư (*chủ yếu thủ tục gia hạn chủ trương đầu tư, Giấy chứng nhận đầu tư*) và Luật đất đai (*chủ yếu vướng mắc liên quan đến thủ tục giao đất, cho thuê đất đối với phần diện tích đất công, giao thông, sông suối nằm trong dự án*) dẫn đến tiến độ kéo dài cũng là một trong những nguyên nhân chính dẫn đến chậm tiến độ triển khai thực hiện của dự án. Trong năm 2024, Luật Đất đai và các Nghị định thông tư hướng dẫn ra đời nên nhiều Chủ đầu tư mang tâm lý chờ đợi quy định mới của pháp luật để xử lý các khó khăn, vướng mắc đang gặp phải nên chậm trễ trong việc triển khai các thủ tục có liên quan.

- Đối với các dự án phục vụ xây dựng nông thôn mới (nhà văn hóa ấp, sân thể thao, trường học,...) đã sử dụng vào vị trí đất do UBND xã quản lý nay không thể tiếp tục thực hiện thủ tục giao đất do dự án đã hết thời gian thực hiện được ghi trong quyết định chủ trương đầu tư.

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

- Các công trình tôn giáo đã đăng ký trong kế hoạch sử dụng đất quá 2 năm chưa triển khai thực hiện do các cơ sở tôn giáo chỉ đăng ký cơ sở tôn giáo hợp pháp, chưa lập thủ tục chuyển đổi đất nông nghiệp sang đất tôn giáo.

2.2.2. Đối với các dự án đưa vào kế hoạch sử dụng đất từ năm 2015, 2016,

2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022 nhưng chưa triển khai thực hiện

Trong tổng số 125 dự án/1.210,22 ha đưa vào kế hoạch sử dụng đất năm 2024 có 84 dự án/851,13 ha đã đưa vào kế hoạch sử dụng đất quá 02 năm.

Trong số 84 dự án đã đưa vào kế hoạch sử dụng đất quá 02 năm có 03 dự án/3,25 ha đã thực hiện xong; 65 dự án/716,71 ha đang triển khai thực hiện (gồm các dự án đang thực hiện thu hồi đất, đã xây dựng xong nhưng chưa hoàn thành thủ tục về đất đai, đã được giao, thuê đất một phần dự án), 16 dự án/131,17 ha chưa triển khai thực hiện, chủ yếu do một số nguyên nhân đã nêu ở trên.

2.2.3. Đề xuất xử lý các dự án đã đưa vào kế hoạch sử dụng đất từ năm 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022

Căn cứ mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội năm 2025 và nhu cầu thực tế của huyện Vĩnh Cửu, trong số các dự án đã đưa vào kế hoạch sử dụng đất từ năm 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022 sẽ đề xuất hủy kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của huyện do quá 2 năm chưa thực hiện hoặc không còn nhu cầu là 10 dự án/ 111,79 ha. Gồm:

- Dự án Đường và cầu số 3, số 4 xã Hiếu Liêm cũ (nay là xã Trị An) (3,4 ha) do hiện nay dự án chưa được bố trí vốn đầu tư nên chưa có cơ sở triển khai thực hiện dự án.

- Dự án Sân bóng đá (kết hợp khu thể thao) xã Mã Đà 1,70 ha do Quyết định phê duyệt chủ trương đã hết hạn và chưa xin gia hạn;

- Khu đất đấu giá theo quy hoạch (tờ 37 thửa 1009) tại xã Tân An 4,83 ha; Khu đất đấu giá (2 khu: tờ 10 thửa 138 và tờ 5 thửa 412) tại xã Bình Lợi 0,1 ha do theo quy định điểm b, Khoản 1, điều 125 Luật Đất đai 2024 và điểm e, Khoản 1, Điều 127 Luật Đất đai 2024 thì trường hợp đất do UBND tỉnh đã giao cho Trung tâm Phát triển Quỹ đất quản lý thì không cần đăng ký kế hoạch sử dụng đất hàng năm để thực hiện thủ tục đấu giá quyền sử dụng đất.

- Dự án Mỏ đá Thiện Tân 8 tại xã Thiện Tân 26,1 ha do Chủ đầu tư không có nhu cầu triển khai thực hiện trong năm 2025.

- Dự án Đường dây 110 kV Định Quán 2 -Vĩnh An 0,48 ha do điều chỉnh hướng tuyến không còn phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện.

- Dự án Điểm chăn nuôi và trung chuyển heo tại xã Trị An 1,13 ha do Chủ đầu tư không tiếp tục lập chủ trương đầu tư để thực hiện theo hình thức dự án đầu tư.

- Dự án Khu dân cư tập trung xã Thạnh Phú 18,80 ha do đã hết hạn chủ trương đầu tư và chưa lập hồ sơ xin gia hạn chủ trương đầu tư.

- Dự án Mỏ đá Thiện Tân 10 (Đồi chùa 3) 55,16 ha do không đủ điều kiện để trình HĐND tỉnh thông qua theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường

tại Văn bản số 10339/STNMT-QH ngày 8/11/2024.

- Dự án Phân pha dây dẫn đường dây 110 kV Trị An - Phú Giáo (0,09 ha tại xã Hiếu Liêm cũ, nay là xã Trị An) do Chủ đầu tư không có nhu cầu triển khai thực hiện trong năm 2025.

* Đối với 06 dự án/19,38 ha, UBND huyện tiếp tục đưa vào kế hoạch sử dụng đất năm 2025 do tính cấp bách của các dự án và phù hợp với quy định tại Khoản 2, Điều 67, Luật Đất đai năm 2024 gồm:

- Dự án Đầu tư xây dựng tuyến đường số 7 KCN Thạnh Phú đoạn đầu nối ra trục 16 tại xã Thạnh Phú theo quy hoạch diện tích 0,1 ha.

Dự án đã được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 452/QĐ-UBND ngày 17/02/2020 nhằm góp phần giảm tải lưu lượng giao thông trong Khu công nghiệp Thạnh Phú. Sau khi được chấp thuận, chủ đầu tư đã tiến hành đo vẽ, cắm mốc ranh dự án để thực hiện công tác thu hồi đất. Tuy nhiên, do vướng mắc về việc xác định nguồn gốc đất và dự án chưa phù hợp quy hoạch chung xây dựng xã Thạnh Phú được UBND huyện phê duyệt tại Quyết định số 4833/QĐ-UBND ngày 15/9/2016. Đến nay, dự án được UBND huyện điều chỉnh cục bộ QH chung xây dựng xã Thạnh Phú tỷ lệ 1/1.000 tại Quyết định số 3527/QĐ-UBND ngày 8/11/2024 đủ điều kiện để triển khai thực hiện dự án theo quy định. Ngày 19/11/2024, Chủ đầu tư có Văn bản số 605/SZB-KT gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư để xin gia hạn tiến độ dự án làm cơ sở tiếp tục triển khai thực hiện. Đến ngày 05/02/2025, UBND tỉnh Đồng Nai đã có Quyết định số 354/QĐ-UBND về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư của dự án Đầu tư xây dựng tuyến đường số 7 KCN Thạnh Phú đoạn đầu nối ra trục 16 tại xã Thạnh Phú.

- Dự án Cải tạo đường dây 110kV từ TBA 220kV thủy điện Trị An - TBA Kiệm Tân diện tích 0,3 ha tại xã Trị An, TT. Vĩnh An.

Dự án được UBND tỉnh thỏa thuận hướng tuyến đường dây và phương án cải tạo công trình Cải tạo đường dây 110kV TBA 220kV TĐ Trị An - TBA Kiệm Tân tại Văn bản số 4897/UBND-KTN ngày 29/4/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai; Tổng công ty Điện lực miền Nam phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình tại Quyết định số 3296/QĐ-EVN SPC ngày 14/11/2019. Đến nay, dự án đã hoàn thành công tác đo đạc và đã ký hợp đồng với nhà thầu thi công, tuy nhiên công tác thu hồi đất chưa hoàn tất nên chưa có mặt bằng để thi công công trình; dự án hoàn thành sẽ góp phần đảm bảo sự ổn định cho việc sản xuất, truyền tải và phân phối điện năng, cung cấp điện năng cho các ngành thuộc lĩnh vực công, nông nghiệp của tỉnh Đồng Nai.

- Trường Đại học Công nghệ Đồng Nai tại xã Phú Lý 3,5 ha

Dự án đã được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương nhận chuyển nhượng, góp vốn tại Văn bản số 108/UBND-KTN ngày 06/01/2023. Ngày 29/02/2024, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 494/QĐ-UBND chấp thuận chủ trương đầu tư đối với dự án Khu thực nghiệm Trường Đại học Công nghệ Đồng Nai, tại xã

Phú Lý, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai. Dự án đã hoàn thành thủ tục nhận chuyển nhượng góp vốn và nộp hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất tại Sở Tài nguyên và Môi trường. Ngày 27/8/2024, Sở Tài nguyên và Môi trường có Văn bản số 7874/STNMT-QH hướng dẫn liên quan đến việc chuyển mục đích sử dụng đất đối với dự án Khu thực nghiệm Trường Đại học Công nghệ Đồng Nai tại xã Phú Lý, huyện Vĩnh Cửu. Hiện đang trình HĐND tỉnh thông qua danh mục dự án có sử dụng đất rừng sản xuất theo quy định của Luật Đất đai năm 2024 để làm cơ sở chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định.

- Đường băng chuyên từ mỏ đá Thiện Tân 9 đi ra khu chế biến và ra bến thủy, bến thủy nội địa (Công ty CP Đầu tư xây dựng TMDV XNK Trường Trường Phát JP) 3,23 ha tại xã Tân An; Khu chế biến đá (Công ty CP Đầu tư xây dựng TMDV XNK Trường Trường Phát JP) 6,46 ha tại xã Tân An: 02 dự án trên Công ty đã thỏa thuận bồi thường của người dân nên không ảnh hưởng đến quyền lợi của người sử dụng đất. Hiện nay, Chủ đầu tư đang lập hồ sơ điều chỉnh giấy chứng nhận đầu tư để lập thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định.

- Dự án Điểm du lịch sinh thái Green Heaven diện tích 5,79 ha tại thị trấn Vĩnh An: Dự án được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 591/QĐ-UBND ngày 09/02/2021 với tổng số vốn đầu tư dự kiến là 97 tỷ đồng (vốn chủ sở hữu 29,6 tỷ đồng và 67,7 tỷ đồng vốn vay) trong đó dự án sẽ hoàn thành và đi vào khai thác sử dụng từ tháng 12 năm 2026. Ngay sau khi dự án được chấp thuận chủ trương đầu tư, Chủ đầu tư đã liên hệ UBND thị trấn Vĩnh An và các hộ dân để được thỏa thuận phần diện tích nằm trong ranh dự án theo quy định tại Khoản 1, Điều 73, Luật Đất đai năm 2013 tuy nhiên còn vướng mắc trong thủ tục chuyển nhượng, góp vốn nên chưa thể thực hiện. Thực hiện theo quy định của Luật Đất đai năm 2024, Chủ đầu tư đã liên hệ Sở Tài nguyên và Môi trường để thực hiện chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất. Ngày 14/11/2024, Sở Tài nguyên và Môi trường có Văn bản số 10542/STNMT-QH ngày 14/11/2024 gửi về việc Công ty Cổ phần Thảo Điền Holding đề nghị nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án Điểm du lịch sinh thái Green Heaven tại TT. Vĩnh An, huyện Vĩnh Cửu. Đồng thời, Chủ đầu tư cũng đã trình Hội đồng thẩm định phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch 1/500, vì vậy để thực hiện các thủ tục về đất đai cũng như xây dựng (thời hạn đưa vào khai thác dự án là tháng 1/2026), cần phải có kế hoạch sử dụng đất trong năm 2025.

*Các dự án đang thực hiện được đề xuất chuyển tiếp quá 2 năm sang năm 2025 là 71 dự án/677,5 ha (*Chi tiết các công trình, dự án đăng ký kế hoạch sử dụng đất quá 2 năm đề xuất chuyển tiếp kế hoạch sử dụng đất năm 2025 tại Phụ biểu 02_A*).

III. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2025

3.1. Chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội năm 2025

3.1.1. Chỉ tiêu kinh tế

Chỉ tiêu phát triển kinh tế năm 2025 của huyện như sau:

- Giá trị sản xuất ngành công nghiệp tăng 12% so với năm 2024.
- Giá trị ngành thương mại - dịch vụ tăng 17% so với năm 2024.
- Giá trị sản xuất ngành nông - lâm - thủy sản tăng 4% so với năm 2024.
- Tổng vốn đầu tư XDCB từ ngân sách huyện là 295,512 tỷ đồng.
- Thu ngân sách nhà nước đạt dự toán pháp lệnh tỉnh giao.
- Thành lập mới 01 - 02 hợp tác xã (Tỷ lệ HTX hoạt động có hiệu quả từ 70% trở lên).

- Giữ vững các xã đạt chuẩn NTM nâng cao, NTM kiểu mẫu; Phân đấu có từ 02-03 khu dân cư kiểu mẫu; Huyện được công nhận đạt chuẩn huyện nông thôn mới nâng cao.

3.1.2. Chỉ tiêu văn hóa - xã hội

- Tỷ lệ hộ dân đô thị sử dụng nước máy đạt 98%; Tỷ lệ hộ dân nông thôn sử dụng nước sạch theo QC02 đạt 90%.

- Tỷ lệ ấp, khu phố văn hóa đạt trên 90%; hộ gia đình đạt danh hiệu văn hóa trên 90%; tỷ lệ cơ quan, đơn vị đạt chuẩn văn hóa trên 98%; tỷ lệ doanh nghiệp đạt chuẩn văn hóa từ 75% trở lên.

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

- Tỷ lệ trường đạt chuẩn quốc gia mức độ 1 đạt 97,5%; giữ vững tỷ lệ trường đạt chuẩn quốc gia mức độ 2.

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

- Tỷ lệ người dân tham gia bảo hiểm y tế đạt 95%.

- Tỷ lệ lao động qua đào tạo 82,5%.

- Phân đấu không có hộ tái nghèo theo chuẩn hộ nghèo của tỉnh Đồng Nai giai đoạn 2021-2025.

3.1.3. Chỉ tiêu Môi trường

- Thu gom và xử lý 100% chất thải y tế; 100% chất thải nguy hại; 100%

chất thải rắn sinh hoạt; 100% chất thải công nghiệp không nguy hại.

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

3.1.4. Chỉ tiêu về Quốc phòng - An ninh

- Hoàn thành chỉ tiêu giao quân ở cả 02 cấp; Tỷ lệ đảng viên trong lực lượng DQTV đạt 29,15%; Xây dựng lực lượng vũ trang vững mạnh toàn diện.

- Đảm bảo an ninh chính trị - trật tự an toàn xã hội; Phấn đấu kéo giảm số vụ phạm pháp hình sự, tai nạn giao thông; Tiếp nhận, xử lý 100% tin báo tố giác tội phạm, tỷ lệ giải quyết đạt 90%; Tỷ lệ điều tra khám phá án đạt 75% trở lên; Tỷ lệ điều tra, khám phá án rất nghiêm trọng và đặc biệt nghiêm trọng đạt trên 90%.

- Giải quyết trên 95% đơn thư tố cáo, khiếu nại thuộc thẩm quyền.

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

Trên cơ sở đăng ký nhu cầu sử dụng đất của các Sở, ban, ngành, UBND các xã, thị trấn, nhu cầu của các chủ đầu tư, hộ gia đình cá nhân trên địa bàn huyện và kế hoạch bố trí vốn đầu tư công của huyện trong năm 2025. Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Vĩnh Cửu được tổng hợp như sau:

3.2.1. Số lượng dự án thực hiện trong năm 2025

Kế hoạch sử dụng đất năm 2025, trên địa bàn huyện sẽ thực hiện 108 dự án sử dụng đất với tổng diện tích 1.061,83 ha. Trong đó:

- Dự án chuyển tiếp từ kế hoạch sử dụng đất năm 2024 sang năm 2025 là 99 dự án/988,41 ha (đã điều chỉnh giảm diện tích 70,06 ha so với kế hoạch sử dụng đất năm 2024 do một số dự án đã được giao đất, cho thuê đất một phần dự án).

- Dự án đăng ký bổ sung mới: 09 dự án/73,42 ha.

- Dự án đã đưa vào kế hoạch sử dụng đất năm 2024 nay không tiếp tục đưa vào kế hoạch sử dụng đất năm 2025 là 20 dự án/145,8 ha.

(Danh mục các dự án hủy bỏ được thể hiện trong Phụ biểu 02)

Bảng 03: Số lượng công trình, dự án đưa thực hiện trong năm 2025

Đơn vị tính: ha

| STT | Mục đích sử dụng đất | KHSDD năm 2025 | | Chuyển tiếp KHSDD 2024 | | Bổ sung mới | |
|-----------|----------------------------|----------------|-----------------|------------------------|--------------|-------------|--------------|
| | | Số dự án | Diện tích | Số dự án | Diện tích | Số dự án | Diện tích |
| I | Đất nông nghiệp | 2 | 39,51 | 2 | 39,51 | - | - |
| 1 | Đất chăn nuôi tập trung | 2 | 39,51 | 2 | 39,51 | - | - |
| II | Đất phi nông nghiệp | 106 | 1.022,32 | 97 | 948,9 | 9 | 73,42 |

| STT | Mục đích sử dụng đất | KHSDD năm 2025 | | Chuyển tiếp KHSDD 2024 | | Bổ sung mới | |
|-----|---|----------------|---------------|------------------------|---------------|-------------|--------------|
| | | Số dự án | Diện tích | Số dự án | Diện tích | Số dự án | Diện tích |
| 2.1 | Đất ở tại nông thôn | 2 | 18,78 | 2 | 18,78 | - | - |
| 2.2 | Đất xây dựng trụ sở cơ quan | 8 | 3,51 | 8 | 3,51 | - | - |
| 2.3 | Đất quốc phòng | 5 | 106,53 | 5 | 106,53 | - | - |
| 2.4 | Đất an ninh | 3 | 0,72 | 3 | 0,72 | - | - |
| 2.5 | Đất xây dựng công trình sự nghiệp | 21 | 24,83 | 21 | 24,83 | - | - |
| | - Đất xây dựng cơ sở văn hoá | 3 | 3,23 | 3 | 3,23 | - | - |
| | - Đất xây dựng cơ sở y tế | 2 | 0,36 | 2 | 0,36 | - | - |
| | - Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo | 14 | 20,3 | 14 | 20,3 | - | - |
| | - Đất xây dựng cơ sở thể dục - thể thao | 2 | 0,94 | 2 | 0,94 | - | - |
| 2.6 | Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp | 15 | 311,36 | 15 | 311,36 | - | - |
| | - Đất khu công nghiệp | 2 | 77,32 | 2 | 77,32 | - | - |
| | - Đất cụm công nghiệp | 2 | 93,54 | 2 | 93,54 | - | - |
| | - Đất thương mại, dịch vụ | 1 | 5,79 | 1 | 5,79 | - | - |
| | - Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp | 1 | 6,46 | 1 | 6,46 | - | - |
| | - Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản | 9 | 128,25 | 9 | 128,25 | - | - |
| 2.7 | Đất sử dụng vào mục đích công cộng | 50 | 499,2 | 42 | 476,65 | 8 | 22,55 |
| | - Đất công trình giao thông | 26 | 344,12 | 20 | 333,64 | 6 | 10,48 |
| | - Đất công trình cấp nước, thoát nước | 1 | 0,05 | 1 | 0,05 | - | - |
| | - Đất công trình năng lượng, chiếu sáng công cộng | 5 | 132,35 | 5 | 132,35 | - | - |
| | - Đất công trình xử lý chất thải | 7 | 18,66 | 6 | 6,66 | 1 | 12 |
| | - Đất tôn giáo | 7 | 3,74 | 6 | 3,67 | 1 | 0,07 |

| STT | Mục đích sử dụng đất | KHSDD năm 2025 | | Chuyển tiếp KHSDD 2024 | | Bổ sung mới | |
|-----|---|----------------|-----------------|------------------------|---------------|-------------|--------------|
| | | Số dự án | Diện tích | Số dự án | Diện tích | Số dự án | Diện tích |
| | - Đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng | 4 | 0,28 | 4 | 0,28 | - | - |
| 2.8 | Đất có mặt nước chuyên dùng dạng sông, ngòi, kênh, rạch, suối | 2 | 57,39 | 1 | 6,52 | 1 | 50,87 |
| | Tổng số | 108 | 1.061,83 | 99 | 988,41 | 9 | 73,42 |

(Danh mục các dự án trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của huyện được thể hiện trong Phụ biểu 06 và Biểu 06/CH)

3.2.2. Nhu cầu chuyển mục đích của hộ gia đình, cá nhân trong năm 2025

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

Trên cơ sở kết quả đơn đăng ký nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất của các hộ gia đình, cá nhân trong năm 2024, chỉ tiêu chuyển mục đích sử dụng đất năm 2025 huyện Vĩnh Cửu như sau:

- Chuyển mục đích từ đất trồng lúa sang đất trồng cây lâu năm của hộ gia đình, cá nhân là 158,72 ha;
- Chuyển mục đích từ đất chuyên trồng lúa chuyển sang đất trồng cây hàng năm khác của hộ gia đình, cá nhân là 0,29 ha;
- Chuyển mục đích từ đất trồng lúa chuyển sang đất nông nghiệp khác của hộ gia đình, cá nhân là 27,28 ha;
- Chuyển mục đích từ đất nông nghiệp sang đất thương mại, dịch vụ của hộ gia đình, cá nhân là 14,46 ha;
- Chuyển mục đích từ đất nông nghiệp sang đất sản xuất phi nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân là 42,79 ha;
- Chuyển mục đích từ đất rừng sản xuất chuyển sang nông nghiệp không phải là rừng của hộ gia đình, cá nhân là 12,46 ha;
- Chuyển mục đích từ đất nông nghiệp sang đất công trình giao thông là 3,49 ha.

(Chi tiết danh sách chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân đính kèm tại Biểu 07/CH)

Ngoài ra, chỉ tiêu chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp trong khu dân

cur, đất nông nghiệp trong cùng thửa đất có đất ở sang đất ở hoặc chuyển mục đích sử dụng các loại đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sang đất ở của hộ gia đình, cá nhân trong năm 2025 theo quy định tại Khoản 5, Điều 116, Luật đất đai năm 2024 là 20 ha phân bổ đều cho 10 đơn vị hành chính cấp xã.

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

Trên cơ sở hiện trạng sử dụng đất, kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2024 được tính toán trên cơ sở thống kê đất đai năm 2023 và các công trình đã thực hiện xong trong năm kế hoạch, mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh trong năm 2025 của huyện và nhu cầu sử dụng đất của các ngành, địa phương để phân bổ nhu cầu sử dụng đất phù hợp với tình hình thực tế, đảm bảo phát huy được lợi thế và có tính khả thi. Theo đó chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của huyện Vĩnh Cửu như sau:

Bảng 06: Chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất năm 2025

Đơn vị tính: ha

| STT | Chỉ tiêu sử dụng đất | Mã | Tổng diện tích năm 2025 | Diện tích năm 2024 | | Chỉ tiêu Quy hoạch đến năm 2030 được UBND tỉnh phân bổ tại Quyết định số 2576/QĐ_UBND ngày 29/8/2024 | |
|----------|---|------------|-------------------------|--------------------|------------------------|--|----------------------------------|
| | | | | Diện tích | So sánh với hiện trạng | Diện tích năm 2030 | So sánh với số liệu được phân bổ |
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6)=(4)-(5) | (7) | (8)=(4)-(7) |
| | Tổng diện tích tự nhiên | | 108.914,44 | 108.914,44 | - | 108.914,44 | |
| 1 | Đất nông nghiệp | NNP | 88.209,81 | 89.004,99 | -795,18 | 86.710,65 | 1.499,15 |
| | Trong đó: | | | | | | |
| 1.1 | Đất trồng lúa | LUA | 1.338,09 | 1.506,41 | -168,32 | 1.087,38 | 250,71 |
| 1.1.1 | Đất chuyên trồng lúa | LUC | 1.174,29 | 1.285,84 | -111,54 | 1.067,05 | 107,24 |
| 1.2 | Đất trồng cây hằng năm khác | HNK | 1.926,91 | 2.165,74 | -238,83 | | |
| 1.3 | Đất trồng cây lâu năm | CLN | 11.472,74 | 11.755,73 | -283,00 | 11.709,03 | -236,29 |
| 1.4 | Đất rừng phòng hộ | RPH | 11,57 | 11,57 | | 8,35 | 3,22 |
| 1.5 | Đất rừng đặc dụng | RDD | 64.103,69 | 64.103,69 | | 65.034,09 | -930,40 |
| 1.6 | Đất rừng sản xuất | RSX | 7.757,39 | 7.920,55 | -163,16 | 4.680,39 | 3.077,00 |
| | Trong đó: đất có rừng sản xuất là rừng tự nhiên | RSN | 2.225,57 | 2.225,57 | | 2.102,70 | 122,87 |
| 1.7 | Đất nuôi trồng thủy sản | NTS | 1.203,68 | 1.221,88 | -18,20 | | |
| 1.8 | Đất chăn nuôi tập trung | CNT | 107,44 | 79,79 | 27,65 | | |
| 1.10 | Đất nông nghiệp khác | NKH | 288,30 | 239,62 | 48,68 | | |
| 2 | Đất phi nông nghiệp | PNN | 20.704,63 | 19.909,45 | 795,18 | 22.203,78 | -1.499,15 |
| | Trong đó: | | | | | | |
| 2.1 | Đất ở tại nông thôn | ONT | 1.155,44 | 963,97 | 191,47 | 1.168,95 | -13,51 |

| STT | Chỉ tiêu sử dụng đất | Mã | Tổng diện tích năm 2025 | Diện tích năm 2024 | | Chỉ tiêu Quy hoạch đến năm 2030 được UBND tỉnh phân bổ tại Quyết định số 2576/QĐ_UBND ngày 29/8/2024 | |
|------------|---|------------|-------------------------|--------------------|------------------------|--|----------------------------------|
| | | | | Diện tích | So sánh với hiện trạng | Diện tích năm 2030 | So sánh với số liệu được phân bổ |
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6)=(4)-(5) | (7) | (8)=(4)-(7) |
| 2.2 | Đất ở tại đô thị | ODT | 197,91 | 179,78 | 18,13 | 263,78 | -65,87 |
| 2.3 | Đất xây dựng trụ sở cơ quan | TSC | 30,97 | 31,66 | -0,69 | 54,58 | -23,61 |
| 2.4 | Đất quốc phòng | CQP | 274,03 | 167,50 | 106,53 | 299,41 | -25,38 |
| 2.5 | Đất an ninh | CAN | 10,59 | 9,87 | 0,72 | 16,75 | -6,16 |
| 2.6 | Đất xây dựng công trình sự nghiệp | DSN | 131,24 | 121,13 | 10,11 | | |
| | Trong đó: | | | | | | |
| - | Đất xây dựng cơ sở văn hóa | DVH | 14,11 | 14,11 | | 32,54 | -18,43 |
| - | Đất xây dựng cơ sở y tế | DYT | 8,69 | 8,43 | 0,26 | 9,40 | -0,71 |
| - | Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo | DGD | 94,43 | 84,58 | 9,85 | 124,52 | -30,09 |
| - | Đất xây dựng cơ sở thể dục, thể thao | DTT | 12,05 | 12,05 | | 26,37 | -14,32 |
| - | Đất xây dựng công trình sự nghiệp khác | DSK | 1,97 | 1,97 | | | |
| 2.7 | Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp | CSK | 1.467,83 | 1.144,25 | 323,58 | | |
| | Trong đó: | | | | | | |
| - | Đất khu công nghiệp | SKK | 213,35 | 123,68 | 89,67 | 348,20 | -134,85 |
| - | Đất cụm công nghiệp | SKN | 252,01 | 158,47 | 93,54 | 446,35 | -194,34 |
| - | Đất thương mại, dịch vụ | TMD | 91,32 | 58,88 | 32,44 | 290,12 | -198,80 |
| - | Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp | SKC | 378,81 | 340,50 | 38,31 | 379,76 | -0,95 |
| - | Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản | SKS | 532,34 | 462,72 | 69,62 | | |
| 2.8 | Đất sử dụng vào mục đích công cộng | CCC | 1.541,53 | 1.426,17 | 115,36 | | |
| | Trong đó: | | | | | | |
| - | Đất công trình giao thông | DGT | 1.191,85 | 1.099,59 | 92,26 | 1.561,24 | -369,39 |
| - | Đất công trình thủy lợi | DTL | 76,17 | 74,03 | 2,14 | 131,80 | -55,63 |
| - | Đất công trình cấp nước, thoát nước | DCT | 0,05 | | 0,05 | | |
| - | Đất có di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, di sản thiên nhiên | DDD | 15,41 | 15,41 | | 22,11 | -6,70 |
| - | Đất công trình xử lý chất thải | DRA | 84,83 | 83,23 | 1,60 | 92,95 | -8,12 |
| - | Đất công trình năng lượng, chiếu sáng công cộng | DNL | 151,00 | 131,78 | 19,22 | 151,00 | 0,00 |

| STT | Chỉ tiêu sử dụng đất | Mã | Tổng diện tích năm 2025 | Diện tích năm 2024 | | Chỉ tiêu Quy hoạch đến năm 2030 được UBND tỉnh phân bổ tại Quyết định số 2576/QĐ_UBND ngày 29/8/2024 | |
|----------|---|------------|-------------------------|--------------------|------------------------|--|----------------------------------|
| | | | | Diện tích | So sánh với hiện trạng | Diện tích năm 2030 | So sánh với số liệu được phân bổ |
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6)=(4)-(5) | (7) | (8)=(4)-(7) |
| - | Đất công trình hạ tầng bưu chính, viễn thông, công nghệ thông tin | DBV | 2,61 | 2,61 | | 4,18 | -1,57 |
| - | Đất chợ dân sinh, chợ đầu mối | DCH | 4,04 | 4,04 | | | |
| - | Đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng | DKV | 15,58 | 15,49 | 0,09 | | |
| 2.9 | Đất tôn giáo | TON | 32,63 | 30,33 | 2,30 | 45,46 | -12,83 |
| 2.10 | Đất tín ngưỡng | TIN | 13,38 | 13,39 | -0,01 | | |
| 2.11 | Đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu trữ tro cốt | NTD | 216,07 | 216,25 | -0,18 | 255,05 | -38,98 |
| 2.12 | Đất có mặt nước chuyên dùng | TVC | 15.633,01 | 15.605,15 | 27,86 | | |
| | Đất có mặt nước chuyên dùng dạng ao, hồ, đầm, phá | MNC | 13.883,97 | 13.886,53 | -2,56 | | |
| | Đất có mặt nước chuyên dùng dạng sông, ngòi, kênh, rạch, suối | SON | 1.749,04 | 1.718,62 | 30,42 | | |
| 3 | Đất chưa sử dụng | CSD | - | - | - | | |

(Chi tiết chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất năm 2025 theo từng đơn vị hành chính định kèm tại Biểu 03/CH)

3.3.1. Đất nông nghiệp

Chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất năm 2025 là 88.209,81 ha. So với diện tích thực hiện đến 31/12/2024, diện tích giảm 795,18 ha, so với chỉ tiêu được phân bổ tại Quyết định số 2756/QĐ-UBND ngày 29/8/2024 của UBND tỉnh, cao hơn 1.499,15 ha. Nguyên nhân giảm để thực hiện các dự án phi nông nghiệp, trong đó, giảm nhiều vào mục đích đất phát triển hạ tầng, đất ở tại nông thôn, đất quốc phòng, đất cụm công nghiệp,... Cụ thể:

- **Đất trồng lúa:** diện tích kế hoạch đến năm 2025 là 1.338,09 ha, giảm 168,32 ha so với diện tích thực hiện đến 31/12/2024, cao hơn 250,71 ha so với chỉ tiêu phân bổ tại Quyết định số 2756/QĐ-UBND ngày 29/8/2024 của UBND tỉnh. Diện tích giảm chủ yếu chuyển sang các mục đích đất trồng cây lâu năm, đất ở tại nông thôn, đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm, đất cụm công nghiệp,...

Trong đó, đất chuyên trồng lúa nước: chỉ tiêu kế hoạch 2025 có diện tích 1.174,29 ha và giảm 111,54 ha so với diện tích thực hiện đến 31/12/2024.

- **Đất trồng cây hàng năm khác:** năm 2025 diện tích kế hoạch là 1.926,91 ha, giảm 238,83 ha so với diện tích thực hiện đến 31/12/2024.

- **Đất trồng cây lâu năm:** Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 là 11.472,74 ha, giảm 283,00 ha so với diện tích thực hiện đến 31/12/2024, thấp hơn 236,29 ha so với chỉ tiêu phân bổ của tỉnh. Diện tích giảm so với diện tích thực hiện đến 31/12/2024 do chuyển sang đất phi nông nghiệp để thực hiện các dự án phát triển kinh tế - xã hội của huyện. Trong đó, chủ yếu chuyển sang mục đích đất khu công nghiệp 34,75 ha, đất cụm công nghiệp 28,67 ha, đất quốc phòng 47,46 ha,...

Chỉ tiêu sử dụng đất thấp hơn so với chỉ tiêu phân bổ là phù hợp do trong quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Vĩnh Cửu đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 5368/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 UBND huyện có 915,7 ha được quy hoạch chuyển đổi sang đất trồng cây lâu năm để hình thành các vùng chuyên canh cây ăn quả nhưng đến nay chưa thực hiện.

- **Đất rừng phòng hộ:** chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất năm 2025 là 11,57 ha, không thay đổi so với diện tích thực hiện đến 31/12/2024 và cao hơn 3,22 ha so với chỉ tiêu phân bổ tại Quyết định số 2756/QĐ-UBND ngày 29/8/2024 của UBND tỉnh.

- **Đất rừng đặc dụng:** chỉ tiêu kế hoạch năm 2025 có diện tích 64.103,69 ha, ổn định so với diện tích thực hiện đến 31/12/2024 và thấp hơn 930,40 ha so với chỉ tiêu phân bổ tại Quyết định số 2756/QĐ-UBND ngày 29/8/2024 của UBND tỉnh.

Việc chỉ tiêu đất rừng đặc dụng thấp hơn chỉ tiêu tỉnh phân bổ đến năm 2030 do Phương án phân bổ chỉ tiêu đất đến năm 2030 của tỉnh đã cập nhật theo số liệu Quy hoạch lâm nghiệp quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2030 theo văn bản số 1223/UBND-KTN ngày 31/01/2024 của UBND tỉnh gửi Bộ Nông nghiệp và phát triển nông thôn. Tại kỳ kiểm kê đất đai năm 2024, UBND huyện sẽ rà soát, cập nhật vào số liệu hiện trạng đất rừng đặc dụng đối với phần diện tích đất giao thông, sông suối, hồ Bà Hào nằm trong ranh giới sử dụng đất của Khu Bảo tồn Thiên nhiên - Văn hóa Đồng Nai để đảm bảo chỉ tiêu phân bổ.

- **Đất rừng sản xuất:** chỉ tiêu kế hoạch đến năm 2025 là 7.757,39 ha. So với diện tích thực hiện đến 31/12/2024, diện tích giảm 163,16 ha. Phần diện tích giảm chủ yếu để thực hiện các dự án đất quốc phòng 43,16 ha, đất khu công nghiệp 34,62 ha, đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp 14,75 ha, đất sử dụng cho mục đích khoáng sản 14,50 ha,.... Chỉ tiêu đất rừng sản xuất năm 2025 cao

hơn 3.077,00 ha so với chỉ tiêu phân bổ tại Quyết định số 2756/QĐ-UBND ngày 29/8/2024 của UBND tỉnh.

Trong đó, đất có rừng sản xuất là rừng tự nhiên: chỉ tiêu kế hoạch 2025 ổn định so với năm 2024, có diện tích 2.225,57 ha.

- **Đất nuôi trồng thủy sản:** chỉ tiêu kế hoạch năm 2025 là 1.203,68 ha. So với diện tích thực hiện đến 31/12/2024, giảm 18,20 ha do chuyển sử dụng sang các mục đích sử dụng đất phi nông nghiệp như đất thương mại - dịch vụ, Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản,....

- **Đất chăn nuôi tập trung:** kế hoạch sử dụng đất đến năm 2025 là 107,44 ha, tăng 27,65 ha so với diện tích thực hiện đến 31/12/2024, để tiếp tục thực hiện 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 nông nghiệp khác:** kế hoạch sử dụng đất đến năm 2025 là 288,30 ha, tăng 48,68 ha so với diện tích thực hiện đến 31/12/2024, nhu cầu chuyển mục đích hộ gia đình, cá nhân.

3.3.2. Đất phi nông nghiệp

Chỉ tiêu kế hoạch năm 2025 đất phi nông nghiệp có diện tích 20.704,63 ha. So với diện tích thực hiện đến 31/12/2024 diện tích tăng 795,18 ha do sử dụng từ đất nông nghiệp để thực hiện các công trình, dự án nhằm phục vụ cho mục tiêu phát triển kinh tế, xã hội ở địa phương. Chỉ tiêu đất phi nông nghiệp năm 2025 thấp hơn 1.499,15 ha so với chỉ tiêu phân bổ tại Quyết định số 2756/QĐ-UBND ngày 29/8/2024 của UBND tỉnh.

Cụ thể:

- **Đất ở tại nông thôn:** kế hoạch năm 2025, diện tích là 1.155,44 ha, tăng 191,47 ha so với diện tích thực hiện đến 31/12/2024. Trên thực tế, diện tích tăng thực là 198,59 ha chủ yếu từ chỉ tiêu đất nông nghiệp chuyển sang để thực hiện các dự án khu dân cư và khu đất lợi thế tại các xã; còn diện tích giảm thực là 7,12 ha để chuyển sang mục đích sử dụng khác như: đất giao thông, đất công trình năng lượng,... Chỉ tiêu đất ở tại nông thôn năm 2025 thấp hơn 0,56 ha so với chỉ tiêu phân bổ tại Quyết định số 2756/QĐ-UBND ngày 29/8/2024 của UBND tỉnh.

- **Đất ở tại đô thị:** chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất năm 2025 là 197,91 ha, tăng 18,13 ha so với diện tích thực hiện đến 31/12/2024. Diện tích tăng do thực hiện một số khu đấu giá tại thị trấn Vĩnh An và chuyển mục đích hộ gia đình cá nhân,... Chỉ tiêu đất ở tại đô thị năm 2025 thấp hơn 65,87 ha so với chỉ tiêu phân bổ tại Quyết định số 2756/QĐ-UBND ngày 29/8/2024 của UBND tỉnh.

- **Đất xây dựng trụ sở cơ quan:** kế hoạch năm 2025 là 30,97 ha, giảm 0,69 ha so với diện tích thực hiện đến 31/12/2024 chủ yếu do chuyển sang đất an ninh, đất phát triển hạ tầng. Chỉ tiêu đất xây dựng trụ sở cơ quan năm 2025 thấp hơn 23,61 ha so với chỉ tiêu phân bổ tại Quyết định số 2756/QĐ-UBND ngày 29/8/2024 của UBND tỉnh.

- **Đất quốc phòng:** chỉ tiêu năm 2025 là 274,03 ha, tăng 106,53 ha so với diện tích thực hiện đến 31/12/2024. Diện tích tăng chủ yếu do một số chỉ tiêu đất nông nghiệp chuyển sang để thực hiện các công trình quốc phòng lớn như: Kho V1 xã Tân An, Công trình Căn cứ hậu cần - kỹ thuật huyện Vĩnh Cửu xã Hiếu Liêm cũ (nay là xã Trị An),.... Chỉ tiêu đất quốc phòng năm 2025 thấp hơn 25,38 ha so với chỉ tiêu phân bổ của tỉnh tại Quyết định 2576/QĐ-UBND ngày 29/8/2024 của UBND tỉnh.

- **Đất an ninh:** chỉ tiêu kế hoạch năm 2025 là 10,59 ha, so với diện tích thực hiện đến 31/12/2024 tăng 0,72 ha để thực hiện trụ sở Công an xã tại một số địa bàn. Chỉ tiêu đất an ninh năm 2025 thấp hơn 6,16 ha so với chỉ tiêu phân bổ tại Quyết định số 2756/QĐ-UBND ngày 29/8/2024 của UBND tỉnh.

- **Đất xây dựng công trình sự nghiệp:** Diện tích kế hoạch đến năm 2025 là 131,24 ha. So với diện tích thực hiện đến 31/12/2024, diện tích tăng 10,11 ha. Cụ thể:

+ **Đất xây dựng cơ sở văn hóa:** so với diện tích thực hiện đến 31/12/2024 (14,11 ha) thì chỉ tiêu kế hoạch đất xây dựng cơ sở văn hóa năm 2025 ổn định. Chỉ tiêu đất xây dựng cơ sở văn hóa năm 2025 thấp hơn 18,43 ha so với chỉ tiêu phân bổ tại Quyết định số 2756/QĐ-UBND ngày 29/8/2024 của UBND tỉnh.

+ **Đất xây dựng cơ sở y tế:** diện tích kế hoạch đến năm 2025 là 8,69 ha, tăng 0,26 ha so với diện tích thực hiện đến 31/12/2024 để thực hiện các Trạm y tế các xã: Mã Đà, Bình Lợi. Chỉ tiêu đất xây dựng cơ sở y tế năm 2025 thấp hơn 0,71 ha so với chỉ tiêu phân bổ tại Quyết định số 2756/QĐ-UBND ngày 29/8/2024 của UBND tỉnh.

+ **Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo:** chỉ tiêu kế hoạch đến năm 2025 là 94,43 ha, tăng 9,85 ha so với diện tích thực hiện đến 31/12/2024 do một số mục đích sử dụng đất nông nghiệp chuyển sang để xây dựng và nâng cấp các cơ sở giáo dục - đào tạo. Chỉ tiêu đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo năm 2025 thấp hơn 30,09 ha so với chỉ tiêu phân bổ tại Quyết định số 2756/QĐ-UBND ngày 29/8/2024 của UBND tỉnh.

+ **Đất xây dựng cơ sở thể dục - thể thao:** diện tích kế hoạch năm 2025 là 12,05 ha, ổn định so với năm 2024. Chỉ tiêu đất xây dựng cơ sở thể dục - thể thao năm 2025 thấp hơn 14,32 ha so với chỉ tiêu phân bổ tại Quyết định số

2756/QĐ-UBND ngày 29/8/2024 của UBND tỉnh.

- **Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp:** Diện tích kế hoạch đến năm 2025 là 1.467,83 ha. So với diện tích thực hiện đến 31/12/2024, diện tích tăng 323,58 ha. Cụ thể:

+ **Đất khu công nghiệp:** chỉ tiêu kế hoạch năm 2025 là 213,35 ha, tăng 89,67 ha so với diện tích thực hiện đến 31/12/2024. Diện tích tăng do tiếp tục thực hiện Khu công nghiệp Thạnh Phú và phần còn lại Khu công nghiệp Sông Mây. Chỉ tiêu đất khu công nghiệp năm 2025 thấp hơn 134,85 ha so với chỉ tiêu phân bổ tại Quyết định số 2756/QĐ-UBND ngày 29/8/2024 của UBND tỉnh.

+ **Đất cụm công nghiệp:** kế hoạch sử dụng đất năm 2025 là 252,01 ha, tăng 93,54 ha so với diện tích thực hiện đến 31/12/2024 do thực hiện chuyển tiếp các dự án cụm công nghiệp trên địa bàn huyện, gồm: Đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng Cụm công nghiệp Tân An (Cty Cổ phần Đầu tư Xây dựng phát triển Cường Thuận IDICO) tại xã Tân An, Cụm CN Thiện Tân tại xã Thiện Tân. Chỉ tiêu đất cụm công nghiệp năm 2025 thấp hơn 194,34 ha so với chỉ tiêu phân bổ tại Quyết định số 2756/QĐ-UBND ngày 29/8/2024 của UBND tỉnh.

+ **Đất thương mại, dịch vụ:** chỉ tiêu diện tích năm 2025 là 91,32 ha, tăng 32,44 ha so với diện tích thực hiện đến 31/12/2024. Phần diện tích tăng do tiếp tục thực hiện một số công trình chuyển tiếp từ kế hoạch năm 2024. Chỉ tiêu đất thương mại, dịch vụ năm 2025 thấp hơn 198,80 ha so với chỉ tiêu phân bổ tại Quyết định số 2756/QĐ-UBND ngày 29/8/2024 của UBND tỉnh.

+ **Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp:** chỉ tiêu kế hoạch năm 2025 là 378,81 ha. So với diện tích thực hiện đến 31/12/2024, diện tích tăng 38,31 ha, tiếp tục thực hiện và bổ sung mới các dự án cơ sở sản xuất phi nông nghiệp trên địa bàn huyện. Chỉ tiêu đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp năm 2025 thấp hơn 0,95 ha so với chỉ tiêu phân bổ tại Quyết định số 2756/QĐ-UBND ngày 29/8/2024 của UBND tỉnh.

+ **Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản:** chỉ tiêu kế hoạch đến năm 2025 là 532,34 ha, tăng 69,62 ha so với diện tích thực hiện đến 31/12/2024. Diện tích tăng để tiếp tục thực hiện các khu khai thác mỏ đá đã được đưa vào kế hoạch.

- **Đất sử dụng vào mục đích công cộng:** Diện tích kế hoạch đến năm 2025 là 1.541,53 ha. So với diện tích ước thực hiện đến 31/12/2024, diện tích tăng 115,36 ha. Cụ thể:

+ **Đất công trình giao thông:** Kế hoạch năm 2025 diện tích là 1.191,85 ha, tăng 92,26 ha so với diện tích thực hiện đến 31/12/2024. Trong đó, diện tích tăng là do tiếp tục thực hiện các công trình phát triển mạng lưới giao thông trên

địa bàn huyện; còn diện tích giảm thực trong năm là 10,02 ha để dùng vào các mục đích sử dụng đất khác như: đất công trình năng lượng, ... Chỉ tiêu đất giao thông năm 2025 thấp hơn 369,39 ha so với chỉ tiêu phân bổ tại Quyết định số 2756/QĐ-UBND ngày 29/8/2024 của UBND tỉnh.

+ **Đất công trình thủy lợi:** chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất năm 2025 là 76,17 ha, so với diện tích thực hiện đến 31/12/2024 tăng 2,14 ha. Chỉ tiêu đất thủy lợi năm 2025 thấp hơn 55,63 ha so với chỉ tiêu phân bổ tại Quyết định số 2756/QĐ-UBND ngày 29/8/2024 của UBND tỉnh.

+ **Đất công trình năng lượng, chiếu sáng công cộng:** chỉ tiêu kế hoạch năm 2025 là 151,00 ha, so với diện tích thực hiện đến 31/12/2024 tăng 19,22 ha là do một số chỉ tiêu đất khác chuyển sang như đất rừng sản xuất, đất trồng cây lâu năm, ... để xây dựng, mở rộng các công trình năng lượng. Chỉ tiêu đất công trình năng lượng năm 2025 phù hợp so với chỉ tiêu phân bổ tại Quyết định số 2756/QĐ-UBND ngày 29/8/2024 của UBND tỉnh.

+ **Đất công trình hạ tầng bưu chính, viễn thông, công nghệ thông tin:** so với diện tích thực hiện đến 31/12/2024 thì đất công trình bưu chính viễn thông ổn định với diện tích 2,61 ha. Chỉ tiêu đất công trình bưu chính viễn thông năm 2025 thấp hơn 1,57 ha so với chỉ tiêu phân bổ tại Quyết định số 2756/QĐ-UBND ngày 29/8/2024 của UBND tỉnh.

+ **Đất có di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, di sản thiên nhiên:** diện tích năm 2025 là 15,41 ha, ổn định so với diện tích thực hiện đến 31/12/2024. Chỉ tiêu đất có di tích lịch sử văn hóa năm 2025 thấp hơn 6,7 ha so với chỉ tiêu phân bổ tại Quyết định số 2756/QĐ-UBND ngày 29/8/2024 của UBND tỉnh.

+ **Đất công trình xử lý chất thải:** chỉ tiêu kế hoạch năm 2025 là 84,83 ha, so với diện tích thực hiện đến 31/12/2024 tăng 1,60 ha để thực hiện các trạm trung chuyển rác tại các xã: Phú Lý, Mã Đà, Thạnh Phú, Tân An, Hiếu Liêm cũ (nay là xã Trị An), Vĩnh Tân và Nhà máy xử lý rác thải sinh hoạt và rác thải công nghiệp nguy hại tại xã Tân An, Khu đất 12 ha tại xã Vĩnh Tân, huyện Vĩnh Cửu (Dự án Điện rác). Chỉ tiêu đất bãi thải, xử lý chất thải năm 2025 thấp hơn 8,12 ha so với chỉ tiêu phân bổ tại Quyết định số 2756/QĐ-UBND ngày 29/8/2024 của UBND tỉnh.

+ **Đất chợ dân sinh, chợ đầu mối:** so với diện tích thực hiện đến 31/12/2024 thì đất chợ ổn định với diện tích 4,04 ha trong chỉ tiêu kế hoạch 2025.

+ **Đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng:** chỉ tiêu kế hoạch năm 2025 là 15,58 ha, tăng 0,09 ha so với diện tích thực hiện đến

31/12/2024.

- **Đất tôn giáo:** diện tích kế hoạch đến năm 2025 đất tôn giáo là 32,63 ha, tăng 2,30 ha so với diện tích thực hiện đến 31/12/2024 để tiếp tục thực hiện thủ tục đất đai các dự án tôn giáo. Chỉ tiêu đất cơ sở tôn giáo năm 2025 thấp hơn 12,83 ha so với chỉ tiêu phân bổ tại Quyết định số 2756/QĐ-UBND ngày 29/8/2024 của UBND tỉnh.

- **Đất tín ngưỡng:** diện tích kế hoạch đến năm 2025 đất tín ngưỡng là 13,38 ha.

- **Đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu trữ tro cốt:** chỉ tiêu kế hoạch năm 2025 là 216,07 ha, giảm 0,18 ha so với diện tích thực hiện đến 31/12/2024 do phần diện tích này được chuyển sang đất đất giao thông. Chỉ tiêu đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ năm 2025 thấp hơn 38,98 ha so với chỉ tiêu phân bổ tại Quyết định số 2756/QĐ-UBND ngày 29/8/2024 của UBND tỉnh.

- **Đất có mặt nước chuyên dùng:** Diện tích kế hoạch đến năm 2025 là 15.633,01 ha. So với diện tích thực hiện đến 31/12/2024, diện tích tăng 27,86 ha. Cụ thể:

+ **Đất có mặt nước dạng sông, ngòi, kênh, rạch, suối:** chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất năm 2025 là 1.749,04 ha, tăng 30,42 ha so với diện tích thực hiện đến 31/12/2024.

+ **Đất có mặt nước chuyên dùng dạng ao, hồ, đầm, phá:** diện tích đến năm 2025 là 13.883,97 ha, giảm 2,56 ha so với diện tích thực hiện đến 31/12/2024. Phần diện tích giảm chuyển sang mục đích sử dụng khác là đất công trình năng lượng.

3.4. Diện tích các loại đất cần thu hồi

Bảng 6: Diện tích các loại đất cần thu hồi năm 2025

| STT | Chỉ tiêu sử dụng đất | Mã | Tổng diện tích (ha) |
|----------|--|------------|---------------------|
| | Tổng diện tích thu hồi | | 832,18 |
| 1 | Đất nông nghiệp | NNP | 774,42 |
| | <i>Trong đó</i> | | |
| 1.1 | Đất trồng lúa | LUA | 107,99 |
| | <i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i> | <i>LUC</i> | <i>72,67</i> |
| | <i>Đất trồng lúa còn lại</i> | <i>LUK</i> | <i>35,32</i> |

| STT | Chỉ tiêu sử dụng đất | Mã | Tổng diện tích (ha) |
|----------|---|------------|---------------------|
| 1.2 | Đất trồng cây hàng năm khác | HNK | 157,53 |
| 1.3 | Đất trồng cây lâu năm | CLN | 287,94 |
| 1.4 | Đất rừng sản xuất | RSX | 197,03 |
| | <i>Trong đó: Đất có rừng sản xuất là rừng tự nhiên</i> | <i>RSN</i> | - |
| 1.5 | Đất nuôi trồng thủy sản | NTS | 20,08 |
| 1.6 | Đất nông nghiệp khác | NKH | 2,93 |
| 2 | Đất phi nông nghiệp | PNN | 57,76 |
| | <i>Trong đó:</i> | | |
| 2.1 | Đất ở tại nông thôn | ONT | 6,66 |
| 2.2 | Đất ở tại đô thị | ODT | 4,24 |
| 2.3 | Đất xây dựng trụ sở cơ quan | TSC | 1,17 |
| 2.4 | Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp | CSK | 19,54 |
| - | Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp | SKC | 19,54 |
| 2.5 | Đất sử dụng vào mục đích công cộng | CCC | 15,19 |
| | <i>Trong đó:</i> | | |
| - | Đất công trình giao thông | DGT | 13,07 |
| - | Đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng | DKV | 0,02 |
| 2.6 | Đất tín ngưỡng | TIN | 0,01 |
| 2.7 | Đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu giữ tro cốt | NTD | 0,18 |
| 2.8 | Đất có mặt nước chuyên dùng | TVC | 10,77 |
| - | Đất có mặt nước chuyên dùng dạng ao, hồ, đầm, phá | MNC | 4,56 |
| - | Đất có mặt nước dạng sông, ngòi, kênh, rạch, suối | SON | 6,21 |

(Chỉ tiêu thu hồi đất theo từng đơn vị hành chính cấp xã tại Biểu 04/CH kèm theo)

3.5. Diện tích các loại đất cần chuyển mục đích

a) Kế hoạch chuyển mục đích sử dụng đất năm 2025 theo loại đất hiện trạng

Bảng 7: Diện tích các loại đất cần chuyển mục đích theo loại đất hiện trạng

| STT | Chỉ tiêu sử dụng đất | Mã | Tổng diện tích (ha) |
|----------|---|----------------|---------------------|
| 1 | Đất nông nghiệp chuyển sang phi nông nghiệp | NNP/PNN | 795,18 |
| | <i>Trong đó:</i> | | |
| 1.1 | Đất trồng lúa | LUA/PNN | 108,26 |
| 1.2 | Đất trồng cây hằng năm | HNK/PNN | 186,79 |
| 1.3 | Đất trồng cây lâu năm | CLN/PNN | 332,41 |
| 1.4 | Đất rừng sản xuất | RSX/PNN | 146,17 |
| 1.5 | Đất nuôi trồng thủy sản | NTS/PNN | 18,62 |
| 1.6 | Đất nông nghiệp khác | NKH/PNN | 2,93 |
| 2 | Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất nông nghiệp | | 72,17 |
| | <i>Trong đó:</i> | | |
| 2.1 | Chuyển đất trồng lúa sang loại đất khác trong nhóm đất nông nghiệp | LUA/NNP | 55,18 |
| 2.2 | Chuyển đất rừng sản xuất sang loại đất khác trong đất nông nghiệp | RSX/NNP | 16,99 |
| 3 | Chuyển các loại đất khác sang đất chăn nuôi tập trung khi thực hiện các dự án chăn nuôi tập trung quy mô lớn | MHT/CNT | 27,65 |
| 4 | Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất phi nông nghiệp | | 1,63 |
| 4.1 | Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở chuyển sang đất ở | MHT/OTC | 1,63 |

(Chỉ tiêu chuyển mục đích sử dụng đất theo loại đất hiện trạng của từng đơn vị hành chính cấp xã tại Biểu 05_1/CH kèm theo)

b) Kế hoạch chuyển mục đích sử dụng đất năm 2025 theo loại đất trong hồ sơ địa chính

Bảng 8: Diện tích các loại đất cần chuyển mục đích theo loại đất địa chính

| STT | Chỉ tiêu sử dụng đất | Mã | Tổng diện tích (ha) |
|----------|---|----------------|---------------------|
| 1 | Đất nông nghiệp chuyển sang phi nông nghiệp | NNP/PNN | 833,88 |
| | <i>Trong đó:</i> | | |
| 1.1 | Đất trồng lúa | LUA/PNN | 254,67 |
| 1.2 | Đất trồng cây hằng năm | HNK/PNN | 129,27 |
| 1.3 | Đất trồng cây lâu năm | CLN/PNN | 366,17 |
| 1.4 | Đất rừng sản xuất | RSX/PNN | 62,10 |
| 1.5 | Đất rừng phòng hộ | RPH/PNN | 5,90 |
| 1.6 | Đất nuôi trồng thủy sản | NTS/PNN | 9,78 |
| 1.7 | Đất nông nghiệp khác | NKH/PNN | 5,99 |
| 2 | Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất nông nghiệp | | 198,75 |
| | <i>Trong đó:</i> | | |
| 2.1 | Chuyển đất trồng lúa sang loại đất khác trong nhóm đất nông nghiệp | LUA/NNP | 186,29 |
| 2.2 | Chuyển đất rừng sản xuất sang loại đất khác trong đất nông nghiệp | RSX/NNP | 12,46 |
| 3 | Chuyển các loại đất khác sang đất chăn nuôi tập trung khi thực hiện các dự án chăn nuôi tập trung quy mô lớn | MHT/CNT | 66,25 |
| 4 | Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất phi nông nghiệp | | 2,51 |
| 4.1 | Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở chuyển sang đất ở | MHT/OTC | 2,51 |

(Chỉ tiêu chuyển mục đích sử dụng đất theo hồ sơ địa chính của từng đơn vị hành chính cấp xã tại Biểu 05_2/CH kèm theo)

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

Theo kế hoạch sử dụng đất năm 2025, huyện bố trí nhiều công trình, dự án trọng điểm, tập trung mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của địa phương. Việc tính toán các khoản thu, chi từ đất trong phương án kế hoạch được thực hiện dựa trên các căn cứ pháp lý và cơ sở như sau:

- Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

- Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất;

- Quyết định số 86/2024/QĐ-UBND ngày 27/12/2024 về việc điều chỉnh, bổ sung một số điều của Quy định về điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất tỉnh Đồng Nai 5 năm, giai đoạn 2020 - 2024 ban hành kèm theo Quyết định số 56/2022/QĐ-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2022 của ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ vào diện tích chuyển mục đích sử dụng đất trong kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của huyện, dự kiến các khoản thu, chi từ đất của huyện như sau:

- Các khoản thu từ đất bao gồm: thu từ việc giao đất ở đô thị, đất ở tại nông thôn, cho thuê đất, thu thuế sử dụng đất phi nông nghiệp, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Do đó tổng thu từ đất khoảng 350 tỷ đồng.

- Tổng chi từ đất khoảng 200 tỷ đồng, gồm các khoản chi: chi đền bù giải tỏa đất, chi bồi thường đối với cây trồng, vật nuôi, tài sản trên đất, chi hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất, hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề, chi suất tái định cư tối thiểu.

- Cân đối thu chi các khoản có liên quan đến đất là: 100 tỷ đồng.

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

Kết quả này cho thấy rõ rệt về tính hiệu quả của việc lập kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của huyện Vĩnh Cửu.

IV. GIẢI PHÁP VÀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN

4.1. Giải pháp bảo vệ, cải tạo đất và bảo vệ môi trường và biến đổi khí hậu

4.1.1. Giải pháp về bảo vệ, cải tạo đất

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

- Xác định diện tích rừng đặc dụng và rừng phòng hộ, giao trách nhiệm cho

Khu Bảo tồn Thiên nhiên và Văn hóa Đồng Nai, Trung tâm Dịch vụ Nông nghiệp Đồng Nai, Chi cục kiểm lâm tỉnh Đồng Nai thực hiện tốt việc quản lý, bảo vệ và phát triển rừng trên diện tích đã được giao; đẩy mạnh việc trồng cây xanh phân tán trong các khu dân cư, dải cây xanh cách ly, cây xanh công viên và ven đường giao thông.

- Đối với các dự án có sử dụng đất rừng, đất chuyên trồng lúa nước trước khi triển khai thực hiện phải hoàn thành các thủ tục liên quan chuyển đổi mục đích sử dụng rừng; đối với các dự án sử dụng đất chuyên trồng lúa phải thực hiện và hoàn thành phương án sử dụng lớp đất mặt, nộp tiền theo quy định của Luật Trồng trọt; Nghị định số 112/2024/NĐ-CP ngày 11/9/2024 của Chính phủ về quản lý, sử dụng đất trồng lúa.

4.1.2. Giải pháp về bảo vệ bảo vệ môi trường và biến đổi khí hậu

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

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

- Khuyến khích thu hút đầu tư các công trình xử lý nước thải tập trung trên địa bàn huyện; thực hiện nhanh các dự án cải tạo, khơi thông dòng chảy của các suối, hệ thống thoát nước; xây dựng hệ thống các trạm bơm thu gom nước thải về nơi xử lý tập trung; tăng cường công tác kiểm tra, giám sát việc xử lý rác, chế biến phân bón vi sinh tại khu vực bãi thải, bãi xử lý chất. Tăng cường thu gom chất thải chuyên về nơi xử lý và tiêu hủy chất thải rắn thông thường, chất thải nguy hại, chất thải y tế nhằm đảm bảo vệ sinh môi trường trong huyện;

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

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

4.2. Giải pháp về nguồn lực thực hiện kế hoạch sử dụng đất

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

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

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

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

4.3.1. Giải pháp tổ chức thực hiện

- Căn cứ vào kế hoạch bố trí vốn trong năm 2025, UBND huyện sẽ chỉ đạo để giải ngân kinh phí đúng thời hạn 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 thực hiện việc công bố, công khai kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của huyện theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

- Tăng cường công tác quản lý, thực hiện và kiểm tra, giám sát việc thực hiện kế hoạch sử dụng đất; theo dõi, tổng hợp báo cáo tình hình thực hiện kế hoạch sử dụng đất theo định kỳ theo quy định.

- Chỉ đạo hướng dẫn tổ chức, cá nhân trong việc thực hiện các thủ tục về đất đai; phối hợp với các đơn vị có liên quan thực hiện các thủ tục về đất đai cho các dự án có trong kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của huyện, trong đó lưu ý

đôn đốc thực hiện các dự án đã đưa vào kế hoạch sử dụng đất 02 năm trở lên để sớm triển khai thực hiện.

- Giao Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện: tập trung thực hiện công tác bồi thường đảm bảo đúng tiến độ, đúng quy định của pháp luật đối với các dự án cần thu hồi đất có trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2025.

- Giao Ban Quản lý Dự án huyện: chủ động trong việc lập các hồ sơ chuẩn bị đầu tư để đảm bảo điều kiện được bố trí vốn cho công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng đặc biệt là đối với các dự án thuộc ngân sách tỉnh; tập trung hoàn thiện thủ tục giao đất đối với các dự án đã triển khai, đưa vào sử dụng nhưng chưa hoàn thành thủ tục.

- Giao UBND các xã, thị trấn Vĩnh An:

+ Bám sát chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất được duyệt để tổ chức thực hiện, khi có phát sinh nhu cầu mới phối hợp với UBND huyện Vĩnh Cửu đề xuất bổ sung Kế hoạch sử dụng đất hàng năm theo luật định; thông báo đến các tổ chức, cá nhân trên địa bàn đăng ký bổ sung kế hoạch sử dụng đất khi có nhu cầu;

+ Triển khai thực hiện các dự án được giao làm chủ đầu tư, vận động người sử dụng đất thực hiện chuyển mục đích đảm bảo chỉ tiêu chuyển mục đích được duyệt;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.4. Giải pháp khác

4.4.1. Giải pháp về khoa học, công nghệ

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

4.4.2. Giải pháp về chính sách hỗ trợ

- Rà soát, bổ sung cơ chế, chính sách, tạo môi trường đầu tư thông thoáng, hấp dẫn phù hợp với cơ chế, chính sách chung của tỉnh; chú trọng đầu tư kết cấu hạ tầng trong đô thị, đồng thời thu hút đầu tư phát triển hạ tầng và các dự án đô thị, để tiến tới mở rộng không gian đô thị toàn huyện; phát triển quỹ nhà ở xã hội, nhà ở phục vụ tái định cư, xã hội hóa các dịch vụ về: văn hóa, y tế, giáo dục, dịch vụ, khoa học và công nghệ;

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

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

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

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

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

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

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

V. KẾT LUẬN

Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của huyện Vĩnh Cửu được thực hiện theo đúng quy định của Luật đất đai năm 2024, Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật đất đai, Thông tư số 29/2024/TT-BTNMT ngày 12/12/2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Các dự án đưa vào kế hoạch sử dụng đất năm 2025 đã được tổng hợp cân đối mang tính kế thừa, khách quan từ việc tổng hợp nhu cầu thực tế của các ban, ngành, các xã, thị trấn và được rà soát kỹ lưỡng các điều kiện cần thiết nhằm đảm bảo tính khả thi cao.

Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 xác định: tổng số dự án là 108 dự án/ 1.061,83 ha, trong đó có 99 dự án/988,41 ha được chuyển từ kế hoạch sử dụng đất năm 2024 và bổ sung mới 09 dự án/ 73,42 ha.

Các dự án đưa vào kế hoạch sử dụng đất năm 2025 để đảm bảo tiến độ thực hiện và hoàn thành các dự án trong năm kế hoạch cần phải phát huy tối đa hiệu quả các nguồn lực và lợi thế của huyện, đặc biệt là nguồn lực về vốn đầu tư và nhân lực, trong đó ưu tiên đầu tư, triển khai nhanh việc xây dựng các công trình trọng điểm trên địa bàn huyện kết hợp với những giải pháp mang tính đồng bộ, hiệu quả và phù hợp với tình hình thực tế./.