

**BÁO CÁO TÓM TẮT
QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN NĂM 2030
HUYỆN TRẮNG BOM**

Thực hiện Luật đất đai 2013; Luật Quy hoạch năm 2017; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật liên quan đến quy hoạch; Nghị quyết số 751/2019/UBTVQH14 ngày 16/8/2019 của Ủy ban thường vụ quốc hội về giải thích một số điều của Luật Quy hoạch; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Thông tư số 01/2021/TT-BNTMT ngày 12/4/2021 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định kỹ thuật việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; Công văn số 1792/BTNMT-TCQLĐĐ ngày 03/4/2020 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc lập, thẩm định phê duyệt quy hoạch sử dụng đất cấp huyện thời kỳ 2021 - 2030 và kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện khi quy hoạch tỉnh chưa được phê duyệt. Các văn bản chỉ đạo, hướng dẫn của UBND tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường về công tác lập quy hoạch sử dụng đất cấp huyện đến năm 2030.

Trên cơ sở đó, UBND huyện Trảng Bom đã triển khai lập quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và hoàn thành dự thảo phương án Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện. Kết quả tóm tắt như sau:

I. QUÁ TRÌNH TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh tại Văn bản số 3761/UBND-KTN ngày 06 tháng 4 năm 2020 về việc lập thẩm định và phê duyệt quy hoạch sử dụng đất cấp huyện thời kỳ 2021 - 2030 và kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện khi quy hoạch tỉnh chưa được phê duyệt, UBND huyện Trảng Bom đã ban hành Quyết định số 1077/QĐ-UBND ngày 27/3/2020 phê duyệt đề cương dự án lập quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của huyện Trảng Bom. Trên cơ sở đó, UBND huyện đã chỉ đạo các Phòng, đơn vị liên quan, UBND các xã, thị trấn thu thập hồ sơ, tài liệu, tổng hợp nhu cầu sử dụng đất theo lĩnh vực quản lý và phối hợp với Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường xây dựng phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện.

Từ ngày 15/9/2020 đến ngày 15/10/2020 UBND huyện đã thông báo và tổ chức lấy ý kiến nhân dân đối với hồ sơ lập Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Trảng Bom. Thực hiện góp ý qua 03 hình thức: góp ý bằng phiếu ý kiến được niêm yết tại trụ sở UBND xã, thị trấn; góp ý trực tiếp tại hội nghị và đăng tải trên trang thông tin điện tử của UBND huyện và UBND tỉnh.

Từ ngày 25/9/2020 đến ngày 15/10/2020 UBND huyện đã gửi Sở Tài nguyên và Môi trường hồ sơ để lấy ý kiến của các Sở, ngành.

Kết thúc thời gian lấy ý kiến nhân dân và thời gian góp ý của các Sở ngành, UBND huyện có báo cáo số 1073/BC-UBND ngày 3/12/2020 về việc tổng hợp ý kiến nhân dân và các Sở, ngành.

UBND huyện đã tổ chức thông qua Thành viên UBND (ngày 24/11/2020); xin ý kiến Ban Thường vụ huyện ủy (ngày 30/11/2020) và Ban Chấp hành Đảng bộ huyện (ngày 9/12/2020) đối với hồ sơ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện.

Thực hiện chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại Thông báo kết luận số 2955/TBKL-UBND ngày 23/03/2021, UBND huyện Trảng Bom đã chỉ đạo các đơn vị tập trung rà soát, cập nhật các thông tin quy hoạch mới, hoàn thiện hồ sơ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện. Qua quá trình rà soát, cập nhật chỉnh sửa nhận thấy có sự thay đổi quy hoạch so với hồ sơ đã lấy ý kiến lần 1 tại Thông báo số 403/TB-UBND ngày 15/9/2020 tại 17 xã, thị trấn.

Ngày 25/5/2021 UBND huyện Trảng Bom có Thông báo số 227/TB-UBND về việc lấy ý kiến nhân dân đối với hồ sơ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Trảng Bom (lần 2) đối với 17/17 xã, thị trấn; đồng thời gửi hồ sơ về Sở Tài nguyên và Môi trường để tiếp tục lấy ý kiến góp ý của các Sở, ngành liên quan.

Kết thúc thời gian lấy ý kiến nhân dân và thời gian góp ý của các Sở ngành, UBND huyện đã có Báo cáo tổng hợp, tiếp thu, giải trình.

Như vậy, trình tự, nội dung, phương pháp lập quy hoạch sử dụng đất của huyện đã được thực hiện theo đúng các quy định hiện hành.

II. CĂN CỨ PHÁP LÝ VÀ CƠ SỞ THỰC HIỆN

1. Căn cứ pháp lý

- Luật Đất đai năm 2013;
- Luật Quy hoạch năm 2017;
- Luật sửa đổi bổ sung một số điều của 37 luật liên quan đến quy hoạch;
- Nghị quyết số 751/2019/UBTVQH14 ngày 16/08/2019 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về giải thích một số điều của Luật Quy hoạch;
- Quyết định số 461/QĐ-BNV ngày 26/6/2020 của Bộ Nội Vụ về việc công nhận số lượng, chất lượng hồ sơ, bản đồ địa giới đơn vị hành chính các cấp của tỉnh Đồng Nai đã được hoàn thiện, hiện đại hóa theo quy định tại Quyết định số 513/QĐ-TTg ngày 02/5/2012 của Thủ tướng Chính phủ;
- Nghị định số 37/2019/NĐ-CP ngày 07/5/2019 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quy hoạch;

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

2. Cơ sở và tài liệu thực hiện

- Nghị quyết đại hội Đảng Bộ huyện nhiệm kỳ 2020-2025.
 - Điều chỉnh quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Đồng Nai đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2025 đã được Thủ tướng phê duyệt tại Quyết định số 734/QĐ-TTg ngày 27/05/2015;
 - Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối (2016 - 2020) tỉnh Đồng Nai đã được Chính phủ xét duyệt tại Nghị quyết số 74/NQ-CP ngày 09/8/2017;
 - Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 huyện Trảng Bom đã được UBND tỉnh phê duyệt tại quyết định số 4695/QĐ-UBND ngày 26/12/2017;
 - Hồ sơ Chồng ghép Quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5.000 Đô thị Trảng Bom, huyện Trảng Bom đến năm 2025 lên bản đồ địa chính đã thông qua Ban Thường vụ Huyện ủy tại Công văn số 4235-CV/HU ngày 10/1/2020.
 - Quy hoạch vùng huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2799/QĐ-UBND ngày 10/8/2020.
 - Danh mục các dự án cần thu hồi đất; danh mục các dự án có sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, rừng đặc dụng hàng năm trên địa bàn huyện Trảng Bom được Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua;
 - Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của huyện Trảng Bom được UBND tỉnh phê duyệt và kết quả thực hiện giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất qua các năm.
 - Quy hoạch chung 16/16 xã trên địa bàn huyện đã được Hội đồng thẩm định thông qua và có ý kiến góp ý của Sở Xây dựng;
 - Các văn bản, chủ trương của UBND tỉnh về triển khai các dự án trên địa bàn huyện Trảng Bom;
 - Kết quả kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2019 và kết quả thống kê năm 2020 trên địa bàn huyện Trảng Bom;
- Và các hồ sơ, tài liệu khác có liên quan.

3. Hồ sơ, tài liệu đã thu thập

- Thu thập nhu cầu sử dụng đất của Phòng, Ban chuyên môn; của UBND các xã, thị trấn trực thuộc; nhu cầu sử dụng đất của các Sở, ngành trên địa bàn tỉnh; rà soát cập nhật các dự án, công trình quốc gia trên địa bàn huyện.

- Thu thập bản đồ địa chính của các xã, thị trấn tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai tính đến thời điểm tháng 08/2020;

- Thu thập tài liệu (số) quy hoạch chung xây dựng 16 xã đã thông qua Hội đồng thẩm định và có ý kiến Sở Xây dựng, bản đồ chồng ghép Quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5.000 Đô thị Trảng Bom, huyện Trảng Bom đến năm 2025 lên bản đồ địa chính đã thông qua Ban Thường vụ Huyện ủy tại Công văn số 4235-CV/HU ngày 10/1/2020;

- Thu thập các hồ sơ Điều chỉnh quy hoạch cục bộ xây dựng trên địa bàn.

- Các quy hoạch ngành cấp tỉnh và nhu cầu sử dụng đất của các ngành trên địa bàn huyện Trảng Bom; Các tài liệu khác có liên quan trong quá trình lập quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện.

4. Nguyên tắc lập quy hoạch sử dụng đất

Nguyên tắc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất tại Điều 35 Luật Đất đai năm 2013 được sửa đổi, bổ sung tại Điều 6 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật liên quan đến quy hoạch;

- Việc Lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất huyện tuân thủ theo quy định của Luật đất đai năm 2013; Luật Quy hoạch; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của 37 luật liên quan đến Luật Quy hoạch; Nghị quyết số 751/2019/UBTVQH14 ngày 16/08/2019 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về giải thích một số điều của Luật Quy hoạch; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 37/2019/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quy hoạch; Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Thông tư số 01/2021/TT-BTNMT ngày 12/4/2021 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định kỹ thuật việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;

- Trên cơ sở các thông tin, tài liệu đã thu thập được; căn cứ quy hoạch vùng huyện giai đoạn đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 (Quyết định số 2799/QĐ-UBND ngày 10/8/2020 của UBND tỉnh); căn cứ các quy hoạch ngành cấp tỉnh đã được phê duyệt; các quy hoạch chung xây dựng xã đã được Hội đồng thẩm định thông qua và có ý kiến Sở Xây dựng, UBND huyện Trảng Bom đã xây dựng hoàn chỉnh dự thảo phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030.

Căn cứ chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại Thông báo kết luận số 2955/TBKL-UBND ngày 23/03/2021, UBND huyện đã đã rà soát, cập nhật bổ sung đầy đủ các công trình dự án trọng điểm cấp quốc gia, của tỉnh và huyện để

thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của huyện như: đường Trảng Bom – Xuân Lộc, đường vành đai thành phố Biên Hòa, đường Bắc Sơn - Long Thành, đường Vành đai 4,...; đã quy hoạch bổ sung khu công nghiệp Bàu Xéo 2 với diện 380 ha.

Đặc biệt các tuyến đường giao thông theo quy hoạch mạng lưới đường bộ thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1454/QĐ-TTg ngày 01/9/2021, UBND huyện đã phối hợp với Sở Giao thông và vận tải, cập nhật hướng tuyến của tuyến đường phát sinh mới trên địa bàn là Quốc lộ 13C có điểm đầu là ĐT.741, TP.Đồng Xoài, Bình Phước và điểm cuối là QL1, Trảng Bom, Đồng Nai (trùng với đường ĐT.767 hiện hữu qua xã Bắc Sơn).

Huyện đã chỉ đạo các Phòng, đơn vị của huyện, UBND các xã, thị trấn nghiêm túc đăng ký nhu cầu sử dụng đất của ngành, địa phương; đồng thời huyện đã tổ chức nhiều cuộc họp để xử lý các khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện quy hoạch sử dụng đất của huyện. Đến nay, cơ bản các công trình, dự án cấp huyện đã cập nhật đầy đủ.

III. KẾT QUẢ THỰC HIỆN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN NĂM 2020

Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 4695/QĐ-UBND ngày 26/12/2017 và kết quả thống kê năm 2020 là cơ sở để đánh giá tình hình thực hiện quy hoạch sử dụng đất của huyện.

3.1. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu quy hoạch

Bảng 01: Kết quả thực hiện các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020

| TT | Chỉ tiêu sử dụng đất | Mã | Diện tích quy hoạch được duyệt (ha) | Kết quả thực hiện | | |
|----------|--|------------|-------------------------------------|-------------------|----------------------------------|---------------|
| | | | | Diện tích (ha) | So sánh với quy hoạch được duyệt | |
| | | | | | Tăng (+), giảm (-) ha | Tỷ lệ (%) |
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) | (7) |
| | Tổng diện tích tự nhiên | | 32.541,18 | 32.724,05 | 182,87 | 100,56 |
| 1 | Đất nông nghiệp | NNP | 23.026,13 | 25.232,37 | 2.206,24 | 109,58 |
| 1.1 | Đất trồng lúa | LUA | 1.170,80 | 1.021,10 | -149,70 | 87,21 |
| | <i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i> | LUC | 481,89 | 412,91 | -68,98 | 85,69 |
| 1.2 | Đất trồng cây hàng năm khác | HNK | 3.085,86 | 4.085,65 | 999,79 | 132,4 |
| 1.3 | Đất trồng cây lâu năm | CLN | 17.055,60 | 18.262,80 | 1.207,20 | 107,08 |
| 1.4 | Đất rừng phòng hộ | RPH | 6,01 | 6,18 | 0,17 | 102,83 |
| 1.5 | Đất rừng đặc dụng | RDD | 9,54 | 9,45 | -0,09 | 99,06 |
| 1.6 | Đất rừng sản xuất | RSX | 102,11 | 302,27 | 200,16 | 296,02 |
| 1.7 | Đất nuôi trồng thủy sản | NTS | 919,37 | 951,71 | 32,34 | 103,52 |
| 1.8 | Đất nông nghiệp khác | NKH | 676,84 | 593,21 | -83,63 | 87,64 |

| TT | Chỉ tiêu sử dụng đất | Mã | Diện tích quy hoạch được duyệt (ha) | Kết quả thực hiện | | |
|----------|--|------------|-------------------------------------|-------------------|----------------------------------|--------------|
| | | | | Diện tích (ha) | So sánh với quy hoạch được duyệt | |
| | | | | | Tăng (+), giảm (-) ha | Tỷ lệ (%) |
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) | (7) |
| 2 | Đất phi nông nghiệp | PNN | 9.515,05 | 7.491,68 | -2.023,37 | 78,74 |
| 2.1 | Đất quốc phòng | CQP | 75,12 | 34,06 | -41,06 | 45,34 |
| 2.2 | Đất an ninh | CAN | 14,56 | 7,84 | -6,72 | 53,85 |
| 2.3 | Đất khu công nghiệp | SKK | 1.670,64 | 1.335,28 | -335,36 | 79,93 |
| 2.4 | Đất cụm công nghiệp | SKN | 168,08 | 53,08 | -115,00 | 31,58 |
| 2.5 | Đất thương mại, dịch vụ | TMD | 263,91 | 61,43 | -202,48 | 23,28 |
| 2.6 | Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp | SKC | 842,32 | 437,62 | -404,70 | 51,95 |
| 2.7 | Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm | SKX | 178,37 | 89,12 | -89,25 | 49,96 |
| 2.8 | Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã | DHT | 2.288,35 | 1.950,95 | -337,40 | 85,26 |
| | <i>Trong đó:</i> | | | | | |
| | <i>Đất giao thông</i> | DGT | * | 1.289,45 | | |
| | <i>Đất thủy lợi</i> | DTL | * | 153,65 | | |
| | <i>Đất xây dựng cơ sở văn hoá</i> | DVH | 22,87 | 23,67 | 0,80 | 103,5 |
| | <i>Đất xây dựng cơ sở y tế</i> | DYT | 20,69 | 6,71 | -13,98 | 32,43 |
| | <i>Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo</i> | DGD | 185,49 | 127,78 | -57,71 | 68,89 |
| | <i>Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao</i> | DTT | 160,85 | 146,07 | -14,78 | 90,81 |
| | <i>Đất công trình năng lượng</i> | DNL | * | 16,74 | | |
| | <i>Đất công trình bưu chính, viễn thông</i> | DBV | * | 1,14 | | |
| | <i>Đất có di tích lịch sử - văn hóa</i> | DDT | 4,86 | 1,16 | -3,70 | 23,87 |
| | <i>Đất bãi thải, xử lý chất thải</i> | DRA | 48,40 | 20,63 | -27,77 | 42,62 |
| | <i>Đất cơ sở tôn giáo</i> | TON | 79,24 | 70,78 | -8,46 | 89,32 |
| | <i>Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng</i> | NTD | 148,24 | 81,02 | -67,22 | 54,65 |
| | <i>Đất xây dựng cơ sở khoa học công nghệ</i> | DKH | * | 0,01 | | |
| | <i>Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội</i> | DXH | * | 2,37 | | |
| | <i>Đất chợ</i> | DCH | * | 9,77 | | |
| 2.9 | Đất sinh hoạt cộng đồng | DSH | 6,15 | 5,09 | -1,06 | 82,76 |
| 2.10 | Đất khu vui chơi, giải trí công cộng | DKV | 29,83 | 8,00 | -21,83 | 26,82 |
| 2.11 | Đất ở tại nông thôn | ONT | 2.332,88 | 2.017,88 | -315,00 | 86,5 |
| 2.12 | Đất ở tại đô thị | ODT | 241,82 | 211,09 | -30,73 | 87,29 |
| 2.13 | Đất xây dựng trụ sở cơ quan | TSC | 24,59 | 13,34 | -11,25 | 54,25 |
| 2.14 | Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp | DTS | 0,58 | 0,60 | 0,02 | 103,45 |
| 2.15 | Đất tín ngưỡng | TIN | 2,18 | 1,53 | -0,65 | 70,18 |

| TT | Chỉ tiêu sử dụng đất | Mã | Diện tích quy hoạch được duyệt (ha) | Kết quả thực hiện | | |
|------|----------------------------------|------------|-------------------------------------|-------------------|----------------------------------|-----------|
| | | | | Diện tích (ha) | So sánh với quy hoạch được duyệt | |
| | | | | | Tăng (+), giảm (-) ha | Tỷ lệ (%) |
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) | (7) |
| 2.16 | Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối | SON | 226,72 | 235,12 | 8,40 | 103,71 |
| 2.17 | Đất có mặt nước chuyên dùng | MNC | 868,21 | 1.029,65 | 161,44 | 118,59 |
| | Đất đô thị ** | KDT | 930,84 | 936,33 | 5,49 | |

Ghi chú: (*) Chỉ tiêu không xác định, (**) không tính tổng diện tích tự nhiên.

3.1.1. Đất nông nghiệp

Theo chỉ tiêu quy hoạch được duyệt đến năm 2020, đất nông nghiệp có diện tích là 23.026,13 ha. Thực hiện đến nay, đất nông nghiệp có diện tích là 25.232,37 ha, đạt 109,58 % và cao hơn 2.206,24 ha chỉ tiêu được duyệt. Trong đó:

- **Đất trồng lúa:** quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 1.170,80 ha; kết quả thực hiện đến nay là 1.021,10 ha, đạt 87,21% và thấp hơn 149,70 ha so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt. Diện tích giảm chủ yếu do chuyển đổi trong nội bộ đất nông nghiệp tại một số khu vực trồng lúa kém hiệu quả sang các loại cây lâu năm, cây hàng năm khác. Trong đó:

Đất chuyên trồng lúa nước: quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 481,89 ha; thực hiện đến nay là 68,98 ha, đạt 85,69% và thấp hơn 68,98 ha so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt.

- **Đất trồng cây hàng năm khác:** chỉ tiêu quy hoạch năm 2020 là 3.085,86 ha; thực hiện đến nay là 4.085,65 ha, đạt 132,40% và cao hơn 999,79 ha so với chỉ tiêu quy hoạch. Nguyên nhân chủ yếu do một số dự án có sử dụng đất trồng cây hàng năm chưa triển khai thực hiện phải chuyển sang giai đoạn 2021 - 2030.

- **Đất trồng cây lâu năm:** quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 17.055,60 ha; thực hiện đến nay là 18.262,80 ha, đạt 107,08% và cao hơn 1.207,20 ha so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt. Nguyên nhân cao hơn chỉ tiêu quy hoạch được duyệt do một số dự án có sử dụng đất trồng cây lâu năm đến nay vẫn chưa triển khai thực hiện như: Cụm công nghiệp Đồi 61, Khu công nghiệp Sông Mây (giai đoạn 2), Tổng kho trung chuyển Miền Đông...

- **Đất rừng phòng hộ:** quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 6,01 ha; thực hiện đến nay là 6,18 ha, đạt 102,83% và tăng 0,17 ha so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt. Diện tích tăng do xác định lại ranh của Trung tâm lâm nghiệp Biên Hòa tại xã Hồ Nai 3.

- **Đất rừng đặc dụng:** quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 9,54 ha, thực hiện đến nay là 9,45 ha, đạt 99,06% và giảm 0,09 ha so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt. Kết quả giảm do xác định lại ranh rừng đặc dụng theo hiện trạng.

- **Đất rừng sản xuất:** quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 102,11 ha; thực hiện đến nay là 302,27 ha, đạt 296,02% và cao hơn 200,16 ha so với chỉ tiêu được duyệt. Diện tích đất rừng sản xuất chuyển sang các mục đích khác chưa đạt so với chỉ tiêu được duyệt (còn dư 200,16 ha). Nguyên nhân do một số dự án trên địa bàn huyện sử dụng từ đất rừng sản xuất chưa thực hiện (như khu công nghiệp Sông Mây giai đoạn 2; đường trục chính Đông - Tây,...).

- **Đất nuôi trồng thủy sản:** quy hoạch được duyệt đất đến năm 2020 là 919,37 ha; thực hiện đến nay là 899,51 ha, đạt 97,84% và thấp hơn 19,86 ha so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt. Nguyên nhân do một số ao cá nhỏ lẻ của hộ gia đình, cá nhân chưa mang lại hiệu quả kinh tế đã được chuyển sang trồng các loại cây ăn quả, cây công nghiệp để mang lại thu nhập cao hơn.

- **Đất nông nghiệp khác:** quy hoạch được duyệt sử dụng đất đến năm 2020 là 676,84 ha; thực hiện đến nay là 590,18 ha, đạt 87,20% và thấp hơn 86,66 ha so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt. Nguyên nhân thấp hơn so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt chủ yếu do diện tích đất thuộc vùng khuyến khích chăn nuôi không còn khả năng hình thành các trang trại theo đúng quy định của Luật Chăn nuôi; các hình thức kinh doanh nông nghiệp khác chưa thu hút được nhà đầu tư.

3.1.2. Đất phi nông nghiệp

Theo chỉ tiêu được duyệt đến năm 2020, có diện tích là 9.515,05 ha, kết quả thực hiện đến nay là 7.491,68 ha, còn 2.023,37 ha chưa thực hiện, đạt 78,74% so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt. Trong đó:

- **Đất quốc phòng:** chỉ tiêu được duyệt đến năm 2020 là 75,12 ha; thực hiện đến nay là 34,06 ha, còn 41,06 ha chưa thực hiện, đạt 45,34% so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt. Một số công trình chưa thực hiện như: Thao trường huấn luyện cho lực lượng vũ trang tại xã Cây Gáo, Công trình phòng thủ huyện Trảng Bom tại xã Sông Trầu,...

- **Đất an ninh:** chỉ tiêu được duyệt đến năm 2020 là 14,56 ha; thực hiện đến nay là 7,84 ha, đạt 53,85% và thấp hơn 6,72 ha so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt. Do một số công trình chưa thực hiện như: Đồn Công an KCN Giang Điền (0,50 ha); Trụ sở Công an thị trấn Trảng Bom (0,20 ha), Thao trường Huấn luyện Phòng cháy Chữa cháy (6,00 ha),...

- **Đất khu công nghiệp:** chỉ tiêu được duyệt đến năm 2020 là 1.670,64 ha, kết quả thực hiện đến nay là 1.628,93 ha, đạt 97,50% và thấp hơn 41,71 ha so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt. Nguyên nhân thấp hơn do còn một phần diện tích của các KCN Bàu Xéo, Hồ Nai, Sông Mây chưa được giao đất.

- **Đất cụm công nghiệp:** chỉ tiêu được duyệt đến năm 2020 là 168,08 ha; thực hiện đến nay là 53,08 ha, còn 115,00 ha chưa thực hiện, đạt 31,58% so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt. Đây là diện tích của 3 cụm công nghiệp (gồm: Đồi 61, Hưng Thịnh, Sông Trầu), UBND huyện đang kêu gọi đầu tư.

- **Đất thương mại, dịch vụ:** chỉ tiêu được duyệt đến năm 2020 là 263,91 ha; thực hiện đến nay là 61,43 ha, thấp hơn 202,48 ha, đạt 23,28% so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt. Nguyên nhân do một số dự án chưa thực hiện xong hoặc mới thực hiện xong một phần như: Khu vực phát triển dịch vụ - du lịch (Tổng công ty CN thực phẩm Đồng Nai) tại xã Trung Hòa, Điểm du lịch thác Đá Hàn tại xã Sông Trầu, Đất du lịch sinh thái (theo QH chung) tại thị trấn Trảng Bom,...

- **Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp:** chỉ tiêu được duyệt đến năm 2020 là 842,32 ha; thực hiện đến nay là 437,62 ha, đạt 51,95% và thấp hơn 404,70 ha so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt. Nguyên nhân chủ yếu do phần đất theo chức năng sản xuất phi nông nghiệp thuộc Tổng kho trung chuyển Miền Đông chưa thực hiện; một phần do các cơ sở sản xuất kinh doanh nhỏ lẻ không còn nhu cầu (thay đổi hình thức sử dụng đất so với đăng ký nhu cầu, nên không phù hợp để lập chủ trương đầu tư).

- **Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm:** chỉ tiêu được duyệt đến năm 2020 là 89,12 ha; kết quả thực hiện đến nay là 89,25 ha, đạt 47,76% và thấp hơn 49,96 ha so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt. Nguyên nhân do hủy 8 dự án/38,08 ha do không còn nhu cầu thực hiện và một số khu mỏ chưa thực hiện khai thác như: Sông Trầu - (TB.Đ2-2) tại xã Sông Trầu, Đồi Chùa 3 - (VC.Đ13-2) Thiện Tân tại xã Hồ Nai 3,...

- **Đất phát triển hạ tầng:** chỉ tiêu được duyệt đến năm 2020 là 2.288,35 ha; thực hiện đến nay là 2.005,17 ha, đạt 87,63% và thấp hơn 283,18 ha so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt. Do một số án dự kiến triển khai trong giai đoạn 2011 - 2020 nhưng chưa thực hiện được phải chuyển sang giai đoạn sau 2020. Trong đó:

+ *Đất giao thông:* quy hoạch được duyệt không xác định chỉ tiêu này thực hiện đến nay có diện tích 1.289,45 ha. Giai đoạn 2011 - 2020 huyện đã hoàn thành một số công trình dự án giao thông như: đường đầu nối KCN Giang Điền với đường tránh Biên Hòa, nâng cấp đường vào Bệnh viện đa khoa, đường Lý Thường Kiệt,... vẫn còn nhiều công trình giao thông chưa thực hiện như: đường vành đai 4 (131 ha), đường trục chính Đông - Tây (104 ha), đường vành đai thành phố Biên Hòa (44,46 ha),...

+ *Đất thủy lợi:* quy hoạch được duyệt không xác định chỉ tiêu này; thực hiện đến nay có diện tích 153,65 ha, trong đó vẫn còn một số công trình chưa thực hiện như: hệ thống thoát nước tại thị trấn Trảng Bom, Tây Hòa, Trung Hòa,...

+ *Đất xây dựng cơ sở văn hoá:* chỉ tiêu được duyệt đến năm 2020 là 22,87 ha; thực hiện đến nay là 29,14 ha, đạt 127,42% và cao hơn 6,27 ha so với quy hoạch được duyệt. Diện tích cao hơn chỉ tiêu quy hoạch được duyệt là do cập nhật lại diện tích các công trình văn hóa hiện hữu theo hiện trạng.

+ *Đất cơ sở y tế:* chỉ tiêu được duyệt đến năm 2020 là 20,69 ha, kết quả thực hiện đến nay là 6,71 ha, đạt 32,43% và thấp hơn 13,98 ha so với chỉ tiêu quy

hoạch được duyệt. Chỉ tiêu thực hiện đạt thấp là do một số dự án y tế không còn nhu cầu mở rộng hoặc không thỏa thuận bồi thường được với người dân như: Trạm y tế xã Trung Hòa (mở rộng), Phòng khám đa khoa xã Hưng Thịnh,... một số công trình chưa triển khai thực hiện do việc bố trí vốn ưu tiên cho các công trình cấp bách hơn của địa phương.

+ *Đất cơ sở giáo dục và đào tạo*: chỉ tiêu được duyệt đến năm 2020 là 185,49 ha, kết quả thực hiện đến nay là 127,78 ha, đạt 68,89% và thấp hơn 57,71 ha so với chỉ tiêu quy hoạch. Do một số dự án vẫn chưa triển khai thực hiện như: Trường cao đẳng nghề Đinh Tiên Hoàng, Trường học (gần sân vận động),...

+ *Đất cơ sở thể dục - thể thao*: chỉ tiêu được duyệt đến năm 2020 là 160,85 ha, kết quả thực hiện đến nay là 146,07 ha, đạt 90,81% và thấp hơn 14,78 ha so với quy hoạch được duyệt. Nguyên nhân do một số công trình thể thao đã và đang được xây dựng kết hợp trong nhà văn hóa của ấp hoặc Trung tâm văn hóa xã nên diện tích đất thể dục thể thao thực hiện ít hơn so với dự kiến.

+ *Đất công trình năng lượng*: quy hoạch được duyệt không xác định chỉ tiêu này; diện tích thực hiện đến nay là 16,74 ha,... một số trạm, trụ điện trên địa bàn huyện đã hoàn thành và đưa vào hoạt động như: Đường dây 500 KV Vĩnh Tân nhánh rẽ Sông Mây - Tân Uyên, Đường dây 500 KV Sông Mây - Tân Uyên,...

+ *Đất công trình bưu chính viễn thông*: chỉ tiêu đất công trình bưu chính viễn thông không xác định trong quy hoạch kỳ trước. Đến nay đang thực hiện Nhà trạm khu công nghiệp Giang Điền và Trạm anten thu phát sóng điện thoại để đưa vào hoạt động.

+ *Đất có di tích lịch sử - văn hóa*: chỉ tiêu được duyệt đến năm 2020 là 4,86 ha; thực hiện đến nay là 1,16 ha, đạt 23,87% và thấp hơn 3,70 ha so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt. Nguyên nhân do Khu di tích Tỉnh ủy U1 tại xã Thanh Bình chỉ mới thực hiện được một phần.

+ *Đất bãi thải, xử lý chất thải*: chỉ tiêu được duyệt đến năm 2020 là 48,40 ha; thực hiện đến nay là 20,63 ha, đạt 42,62% và thấp hơn 27,77 ha so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt. Nguyên nhân do các điểm trung chuyển rác tại các xã: Bắc Sơn, Đồi 61, Sông Thao và Khu xử lý chất thải nguy hại và chất thải sinh hoạt (giai đoạn 3) phải chuyển qua giai đoạn sau năm 2020.

+ *Đất cơ sở tôn giáo*: chỉ tiêu được duyệt đến năm 2020 là 79,24 ha; thực hiện đến nay là 70,78 ha, đạt 89,32% và thấp hơn 8,46 ha so với quy hoạch được duyệt. Diện tích đất tôn giáo thấp hơn do một số công trình tôn giáo chưa đủ điều kiện để thực hiện phải chuyển sang giai đoạn 2021 - 2030 như: Đan viện Đa Minh (đòng Đa Minh Việt Nam), Đài Đức Mẹ La Vang (Giáo Họ Giuse),...

+ *Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng*: chỉ tiêu quy hoạch đến năm 2020 là 148,24 ha; thực hiện đến nay là 81,02 ha, đạt 54,65% và thấp hơn 67,22 ha so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt. do một số dự án chưa thực hiện

phải chuyển sau năm 2020 như: Nghĩa trang An viên Sông Trầu, Nghĩa địa xã Trung Hòa,...

+ *Đất xây dựng cơ sở khoa học công nghệ*: quy hoạch được duyệt không xác định chỉ tiêu này. Thực hiện đến nay huyện có diện tích là 0,01 ha, đây là diện tích Trạm quan trắc động thái nước dưới đất hiện hữu tại xã Bàu Hàm.

+ *Đất cơ sở dịch vụ xã hội*: quy hoạch được duyệt không xác định chỉ tiêu này. Thực hiện đến nay huyện có diện tích là 2,37 ha, toàn bộ diện tích là các công trình phục vụ công tác xã hội hiện hữu trên địa bàn huyện.

+ *Đất chợ*: chỉ tiêu đất chợ theo quy hoạch được duyệt đến năm 2020 không xác định. Đến nay, diện tích đất chợ trên địa bàn huyện là 9,77 ha.

- **Đất sinh hoạt cộng đồng**: chỉ tiêu được duyệt đất đến năm 2020 là 6,15 ha, kết quả thực hiện đến nay là 5,09 ha, đạt 82,76% và thấp hơn 1,06 ha so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt.

- **Đất khu vui chơi, giải trí công cộng**: chỉ tiêu được duyệt đến năm 2020 là 29,83 ha, kết quả thực hiện đến nay là 10,52 ha, đạt 35,27% và thấp hơn 19,31 ha so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt. Do diện tích đất theo chức năng công viên, cây xanh trong các dự án dân cư chưa thực hiện hoàn thành.

- **Đất ở tại nông thôn**: chỉ tiêu được duyệt đến năm 2020 là 2.332,88 ha; thực hiện đến nay là 2.017,88 ha, đạt 86,50% và thấp hơn 315,00 ha so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt. Do một số dự án dân cư chưa phù hợp phải xem xét hủy bỏ (Khu dân cư An Viên (1) và (2)) hoặc do thực hiện chưa hoàn thành như: KDC Lâm viên Sinh thái Giang Điền, Khu dân cư dịch vụ Giang Điền (Khu B),...

- **Đất ở tại đô thị**: chỉ tiêu được duyệt đến năm 2020 là 241,82 ha; thực hiện đến nay là 211,09 ha, đạt 87,29% và thấp hơn 30,73 ha so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt. Đất ở đô thị thực hiện chưa đạt so với chỉ tiêu quy hoạch là do một số dự án dân cư có diện tích lớn chưa thực hiện như: Khu dân cư, tái định cư phía Đông chợ mới, Khu dân cư, tái định cư UBND huyện, Khu tái định cư phục vụ đường Nguyễn Hữu Cảnh, Khu dân cư phía Bắc đường Trảng Bom-Xuân Lộc,...

- **Đất xây dựng trụ sở cơ quan**: chỉ tiêu được duyệt là 24,59 ha; thực hiện đến nay là 13,57 ha, còn 11,02 ha chưa thực hiện, đạt 55,19% so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt. Một số dự án chưa thực hiện và chuyển qua giai đoạn sau 2020 như: Hạt kiểm lâm tại TT.Trảng Bom, Trung tâm hành chính, Trụ sở Ban Chỉ huy Quân sự, Trạm giao dịch Ngân hàng NN&PT Nông thôn,...

- **Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp**: chỉ tiêu được duyệt đến năm 2020 là 0,58 ha, kết quả thực hiện được 0,60 ha, đạt 103,45% và cao hơn 0,02 ha so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt. Do thống kê xác định phân diện tích của công trình trụ sở công ty đường sắt nằm trên địa bàn xã Đông Hòa.

- **Đất cơ sở tín ngưỡng:** chỉ tiêu quy hoạch là 2,18 ha; thực hiện đến nay là 1,53 ha, đạt 70,18% và thấp hơn 0,65 ha so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt.

- **Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối:** chỉ tiêu được duyệt đến năm 2020 là 226,72 ha; thực hiện đến nay là 235,12 ha, đạt 103,71% và cao hơn 8,40 ha so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt, do một số dự án có sử dụng loại đất này vẫn chưa được triển khai thực hiện, phải chuyển sang giai đoạn 2021 - 2030.

- **Đất có mặt nước chuyên dùng:** chỉ tiêu được duyệt đến năm 2020 là 868,21 ha, kết quả thực hiện đến nay là 1.029,65 ha, đạt 118,59% và cao hơn 161,44 ha so với quy hoạch được duyệt. Diện tích tăng do thống kê lại diện tích hồ Trị An theo kết quả kiểm kê, thống kê đất đai.

* **Đất đô thị:** đến nay diện tích đô thị có diện tích là 930,84 ha, tăng 5,49 ha so với chỉ tiêu quy hoạch, do xác định lại ranh giới thị trấn Trảng Bom theo địa giới hành chính mới 513.

2. Kết quả thực hiện dự án trong giai đoạn 2011 – 2020

Tổng số dự án trong quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của huyện Trảng Bom là 616 dự án với tổng diện tích 5.840,83 ha, qua rà soát, kết quả thực hiện như sau:

- Dự án đã thực hiện là 144 dự án với diện tích 370,52 ha;
- Dự án đang triển khai thực hiện là 121 dự án với diện tích 3.983,25 ha;
- Dự án chưa thực hiện là 351 dự án với diện tích 1.487,06 ha. Trong đó:
 - + Dự án dự kiến tiếp tục thực hiện chuyển sang giai đoạn 2021-2030 là 256 dự án với diện tích khoảng 1.295,53 ha.
 - + Dự án không tiếp tục thực hiện là 95 dự án với diện tích khoảng 191,53 ha.

Như vậy, kết quả thực hiện các dự án trong kỳ quy hoạch trước đạt 43,02% về số lượng dự án và đạt 74,54% về diện tích (các dự án đã và đang triển khai thực hiện).

3. Đánh giá chung

3.1. Kết quả đạt được

Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của huyện Trảng Bom đã đạt được những thành quả nhất định:

- Công tác tổ chức lập quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất hàng năm được thực hiện kịp thời, tạo điều kiện các các tổ chức, doanh nghiệp đăng ký và triển khai các dự án đầu tư được thuận lợi, giúp địa phương đẩy nhanh tốc độ kêu gọi đầu tư, phát triển kinh tế - xã hội cho huyện Trảng Bom.

- Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đến năm 2020 đảm bảo việc bố trí hợp lý quỹ đất cho sự phát triển của các ngành, lĩnh vực, đáp ứng nhu cầu đất đai cho xây

dựng kết cấu hạ tầng, xây dựng các khu công nghiệp, thương mại, dịch vụ, các khu dân cư. Đồng thời, giúp cho huyện chủ động kiểm soát việc chuyển dịch cơ cấu sử dụng đất, cân đối, điều hòa mục đích sử dụng đất cho các ngành, lĩnh vực theo quy hoạch, qua đó tác động đến chuyển dịch cơ cấu lao động và dân cư, giải quyết việc làm,...;

- Đảm bảo sử dụng đất tiết kiệm, hợp lý, có hiệu quả, bảo vệ cảnh quan và môi trường sinh thái, góp phần quan trọng thúc đẩy quá trình phát triển kinh tế, đáp ứng yêu cầu phát triển công nghiệp theo hướng hiện đại của tỉnh;

- Việc sử dụng đất của huyện cơ bản theo sát các chỉ tiêu quy hoạch được duyệt; phát huy được tính dân chủ, công khai, minh bạch, từng bước hạn chế được những tiêu cực trong công tác quản lý đất đai, góp phần ổn định tình hình chính trị - xã hội.

b. Tồn tại, hạn chế

Việc phối hợp giữa các ngành trong công tác lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất nhìn chung chưa thật chặt chẽ; quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và quy hoạch các ngành khác chưa thực sự thống nhất, từ đó việc dự báo các nhu cầu sử dụng đất còn thiếu chính xác dẫn đến tình trạng quỹ đất quy hoạch vừa thiếu vừa thừa.

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

Đối với các xã mới phát triển như Bắc Sơn, Hồ Nai 3, Giang Điền, An Viễn,... nhu cầu sử dụng đất để xây dựng nhà ở của người dân là rất lớn dẫn đến áp lực về chuyển đổi mục đích sử dụng đất ngày càng tăng. Tuy nhiên, giai đoạn này quy hoạch chi tiết xây dựng chưa được lập, công tác quản lý chưa thật sự chặt chẽ nên ở một số khu vực phát sinh các khu dân cư trái với quy hoạch, dẫn đến khó khăn cho các Chủ đầu tư khi thực hiện dự án.

Đối với dự án đầu tư hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch có ý nghĩa kinh tế xã hội lớn, nhưng nhu cầu vốn đầu tư lớn vượt khả năng ngân sách của huyện và sự hỗ trợ ngân sách của tỉnh. Việc quản lý và cấp phát vốn đầu tư chưa được chặt chẽ, đồng bộ giữa các cấp, ngành có liên quan dẫn đến một số dự án chưa bố trí vốn thực hiện, trong khi công trình không có trong phương án quy hoạch thì lại có vốn đầu tư. Bên cạnh đó, chính sách thu hút vốn đầu tư thực hiện các dự án cũng chưa được quan tâm đúng mức, không tạo ra lợi thế cạnh tranh theo từng địa bàn dẫn đến nhiều dự án phải kéo dài thời gian so với dự kiến.

Việc thiếu nguồn vốn đầu tư nói trên không chỉ riêng đối với các dự án, công trình sử dụng vốn ngân sách của địa phương, mà có nhiều dự án, công trình cấp tỉnh, cấp Trung ương trên địa bàn huyện không chủ động được nguồn vốn đầu

tu (như: các công trình phòng thủ, Tổng kho trung chuyển Miền Đông,...) dẫn đến việc chậm triển khai thực hiện.

Quy trình thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng đã được quan tâm cải cách thủ tục, nhưng vẫn là công việc rất phức tạp, mất nhiều thời gian nên ảnh hưởng nhiều đến tiến độ của toàn dự án.

Ngoài ra, do ảnh hưởng của thời tiết, dịch bệnh, nhất là dịch bệnh Covid-19 dẫn đến hoạt động sản xuất kinh doanh gặp nhiều khó khăn, làm giảm khả năng huy động nguồn vốn đầu tư ngoài ngân sách trong giai đoạn tập trung thực hiện ở cuối kỳ quy hoạch.

IV. PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

1. Về định hướng sử dụng đất trong phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện

Phương hướng, nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội giai đoạn 2021 - 2025 của huyện Trảng Bom được cụ thể hóa tại Nghị quyết số 01-NQ/ĐH ngày 06 tháng 8 năm 2020 Đại hội đại biểu Đảng bộ huyện Trảng Bom lần thứ IV, nhiệm kỳ 2020 - 2025 xác định mục tiêu, phương hướng tổng quát của huyện đến năm 2025 là tăng cường xây dựng, chỉnh đốn đảng, nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước, phát huy sức mạnh khối đại đoàn kết toàn dân, khai thác và sử dụng hiệu quả nguồn lực, xây dựng huyện Trảng Bom đạt chuẩn thị xã với phương châm “Đoàn Kết - Dân Chủ - Kỷ Cương - Trách Nhiệm”.

Theo đồ án quy hoạch xây dựng vùng huyện đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 2799/QĐ-UBND ngày 10 tháng 8 năm 2020, huyện Trảng Bom lấy đường vành đai 4 làm ranh giới, phân thành 2 vùng kinh tế cơ bản gồm:

(1) Vùng phát triển Công nghiệp - đô thị - dịch vụ có tổng diện tích khoảng 14.800 ha, được chia thành 3 tiểu vùng gồm: tiểu vùng phía Tây phát triển đô thị công nghiệp - dịch vụ - thương mại; tiểu vùng Trung tâm là trung tâm chính trị, kinh tế, văn hóa và du lịch của huyện; tiểu vùng phía Nam phát triển đô thị - nông nghiệp công nghệ cao.

(2) Vùng phát triển Nông - Lâm - Ngư nghiệp có diện tích khoảng 17.900 ha, được chia thành 3 tiểu vùng gồm: tiểu vùng phía Bắc phát triển nông nghiệp, sản xuất, du lịch sinh thái; tiểu vùng Trung tâm là khu vực phát triển chính của vùng ngoại thị, nơi tập trung đông dân cư, các đầu mối dịch vụ thương mại sẽ tập trung ở tiểu vùng trung tâm này; tiểu vùng phía Nam phát triển nông nghiệp, sản xuất, chăn nuôi.

Trên cơ sở các phân vùng cơ bản nói trên, Quy hoạch sử dụng đất đã bám sát những tiềm năng, thế mạnh của từng khu vực, kết hợp dựa trên các quy hoạch chung xây dựng xã đã được thông qua Hội đồng thẩm định, có ý kiến của Sở Xây

dụng 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, giai đoạn 2021 - 2030, huyện sẽ đạt mục tiêu đô thị loại III, sẽ thực hiện nhiều dự án, công trình phát triển kinh tế xã hội, đặc biệt là các dự án cơ sở hạ tầng tạo sự thông thương với các vùng phát triển, thúc đẩy kinh tế Trảng Bom phát triển.

2. Về chỉ tiêu sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Trảng Bom

Giai đoạn 2021 - 2030 tổng số dự án trên địa bàn huyện là 1.107 dự án/9.424,43 ha. Trong đó: chuyển tiếp từ quy hoạch sử dụng đất kỳ trước sang 377 dự án/5.278,78 ha và đăng ký bổ sung mới 730 dự án/4.145,66 ha. Thực hiện theo phương án sử dụng đất nêu trên, các chỉ tiêu sử dụng đất đến năm 2030, như sau:

Bảng 02: Chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030

| STT | Chỉ tiêu sử dụng đất | Hiện trạng năm 2020 (ha) | Quy hoạch đến năm 2030 | | |
|----------|--|--------------------------|------------------------|--|--------------|
| | | | Diện tích (ha) | Tăng (+) giảm (-) so với hiện trạng (ha) | Cơ cấu (%) |
| | Tổng diện tích tự nhiên | 32.724,05 | 32.724,05 | - | |
| 1 | Đất nông nghiệp | 25.232,37 | 18.804,00 | -6.428,37 | 57,46 |
| | <i>Trong đó:</i> | | | | |
| 1.1 | Đất trồng lúa | 1.021,10 | 713,14 | -307,96 | 3,79 |
| | <i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i> | <i>412,91</i> | <i>324,36</i> | <i>-88,55</i> | <i>1,72</i> |
| 1.2 | Đất trồng cây hàng năm khác | 4.085,65 | 2.069,52 | -2.016,13 | 11,01 |
| 1.3 | Đất trồng cây lâu năm | 18.262,80 | 14.644,25 | -3.618,55 | 77,88 |
| 1.4 | Đất rừng phòng hộ | 6,18 | 6,18 | - | 0,03 |
| 1.5 | Đất rừng đặc dụng | 9,45 | 5,88 | -3,57 | 0,03 |
| 1.6 | Đất rừng sản xuất | 302,27 | 10,83 | -291,44 | 0,06 |
| | <i>Trong đó: Đất có rừng sản xuất là rừng tự nhiên</i> | <i>-</i> | <i>2,77</i> | <i>2,77</i> | <i>0,01</i> |
| 1.7 | Đất nuôi trồng thủy sản | 951,71 | 670,17 | -281,54 | 3,56 |
| 1.8 | Đất nông nghiệp khác | 593,21 | 684,03 | 90,82 | 3,64 |
| 2 | Đất phi nông nghiệp | 7.491,68 | 13.920,05 | 6.428,37 | 42,54 |
| | <i>Trong đó:</i> | <i>-</i> | <i>-</i> | <i>0,00</i> | |
| 2.1 | Đất quốc phòng | 34,06 | 94,21 | 60,15 | 0,68 |
| 2.2 | Đất an ninh | 7,84 | 17,62 | 9,78 | 0,13 |
| 2.3 | Đất khu công nghiệp | 1.335,28 | 2.050,46 | 715,18 | 14,73 |
| 2.4 | Đất cụm công nghiệp | 53,08 | 245,08 | 192,00 | 1,76 |
| 2.5 | Đất thương mại, dịch vụ | 61,43 | 676,06 | 614,63 | 4,86 |
| 2.6 | Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp | 437,62 | 493,84 | 56,22 | 3,55 |
| 2.7 | Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm | 89,12 | 474,95 | 385,83 | 3,41 |
| 2.8 | Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã | 1.950,95 | 5.055,02 | 3.104,07 | 36,31 |
| | <i>Trong đó:</i> | | | | |
| | <i>Đất giao thông</i> | <i>1.289,45</i> | <i>3.792,21</i> | <i>2.502,76</i> | <i>27,24</i> |
| | <i>Đất thủy lợi</i> | <i>153,65</i> | <i>158,05</i> | <i>4,40</i> | <i>1,14</i> |
| | <i>Đất xây dựng cơ sở văn hoá</i> | <i>23,67</i> | <i>65,93</i> | <i>42,26</i> | <i>0,47</i> |
| | <i>Đất xây dựng cơ sở y tế</i> | <i>6,71</i> | <i>66,91</i> | <i>60,20</i> | <i>0,48</i> |

| STT | Chỉ tiêu sử dụng đất | Hiện trạng năm 2020 (ha) | Quy hoạch đến năm 2030 | | |
|----------|--|--------------------------|------------------------|--|------------|
| | | | Diện tích (ha) | Tăng (+) giảm (-) so với hiện trạng (ha) | Cơ cấu (%) |
| | Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo | 127,78 | 366,59 | 238,81 | 2,63 |
| | Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao | 146,07 | 284,28 | 138,21 | 2,04 |
| | Đất công trình năng lượng | 16,74 | 25,77 | 9,03 | 0,19 |
| | Đất công trình bưu chính, viễn thông | 1,14 | 1,37 | 0,23 | 0,01 |
| | Đất có di tích lịch sử - văn hóa | 1,16 | 4,82 | 3,66 | 0,03 |
| | Đất bãi thải, xử lý chất thải | 20,63 | 48,01 | 27,38 | 0,34 |
| | Đất cơ sở tôn giáo | 70,78 | 83,40 | 12,62 | 0,60 |
| | Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng | 81,02 | 142,12 | 61,10 | 1,02 |
| | Đất xây dựng cơ sở khoa học công nghệ | 0,01 | 0,02 | 0,01 | 0,00 |
| | Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội | 2,37 | 3,47 | 1,10 | 0,02 |
| | Đất chợ | 9,77 | 12,07 | 2,30 | 0,09 |
| 2.9 | Đất sinh hoạt cộng đồng | 5,09 | 4,98 | -0,11 | 0,04 |
| 2.10 | Đất khu vui chơi, giải trí công cộng | 8,00 | 591,72 | 583,72 | 4,25 |
| 2.11 | Đất ở tại nông thôn | 2.017,88 | 2.450,84 | 432,96 | 17,61 |
| 2.12 | Đất ở tại đô thị | 211,09 | 225,08 | 13,99 | 1,62 |
| 2.13 | Đất xây dựng trụ sở cơ quan | 13,34 | 19,92 | 6,58 | 0,14 |
| 2.14 | Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp | 0,60 | 0,95 | 0,35 | 0,01 |
| 2.15 | Đất tín ngưỡng | 1,53 | 1,74 | 0,21 | 0,01 |
| 2.16 | Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối | 235,12 | 235,12 | - | 1,69 |
| 2.17 | Đất có mặt nước chuyên dùng | 1.029,65 | 1.282,47 | 252,82 | 9,21 |
| 3 | Đất chưa sử dụng | - | - | - | - |
| * | Đất đô thị | 936,33 | 17.375,79 | 16.439,46 | |

Ghi chú: * Chỉ tiêu không tổng hợp khi tính diện tích tự nhiên.

a. Đất nông nghiệp: hiện trạng năm 2020 là 25.232,37 ha; quy hoạch đến năm 2030 là 18.804,00 ha, chiếm 57,46 %, giảm 6.428,37 ha so với năm 2020. Diện tích giảm chủ yếu là quỹ đất để bố trí quy hoạch các dự án phát triển đô thị và công trình hạ tầng kinh tế - xã hội của huyện. Trong đó:

- **Đất trồng lúa:** hiện trạng năm 2020 là 1.021,10 ha; quy hoạch đến năm 2030 là 713,14 ha, giảm 307,96 ha so với hiện trạng. Diện tích giảm do thực hiện các dự án có quy mô lớn như: đường Vành đai 4, đường vành đai thành phố Biên Hòa, Trung tâm dịch vụ và khu nhà ở công nhân phục vụ KCN Sông Mỹ, Hồ Nai.... Trong đó: diện tích đất chuyên trồng lúa nước đến năm 2030 là 324,36 ha giảm 88,55 ha so với hiện trạng năm 2020, giảm để thực hiện các dự án đã nằm trong quy hoạch kỳ trước nhưng chưa triển khai thực hiện.

- **Đất trồng cây hàng năm khác:** hiện trạng năm 2020 là 4.085,65 ha; quy hoạch đến năm 2030 là 2.069,52 ha, giảm 2.016,13 ha so với hiện trạng. Do chuyển sang thực hiện các dự án như: Khu công nghiệp Hồ Nai, Khu vực phát triển dịch vụ - du lịch (Tổng công ty công nghiệp thực phẩm Đồng Nai), Đường vành đai 4, Tổng kho trung chuyển Miền Đông, CCN Suối Sao,...

- **Đất trồng cây lâu năm:** hiện trạng năm 2020 là 18.262,80 ha; quy hoạch đến năm 2030 là 14.644,25 ha, giảm 3.618,55 ha so với hiện trạng, chiếm 77,88% chỉ tiêu quy hoạch đất nông nghiệp. Diện tích giảm để thực hiện các dự án trên địa bàn huyện như: Khu công nghiệp Hồ Nai, Sông Mây, Bàu Xéo 2, Khu Tái định cư xã Đông Hòa, Tổng kho trung chuyển Miền Đông,...

- **Đất rừng phòng hộ:** giữ ổn định diện tích so với hiện trạng là 6,18 ha.

- **Đất rừng đặc dụng:** hiện trạng năm 2020 là 9,45 ha; quy hoạch đến năm 2030 là 5,88 ha, giảm 3,57 ha so với hiện trạng, chiếm 0,03% chỉ tiêu quy hoạch đất nông nghiệp. Diện tích giảm 0,80 để thực hiện mở rộng Quốc lộ 1A và đường 30 tháng 4 tại thị trấn Trảng Bom; đồng thời chuyển 2,77 ha khu đất rừng Linh Quy tại xã Tây Hòa sang đất có rừng sản xuất là rừng tự nhiên.

- **Đất rừng sản xuất:** hiện trạng năm 2020 là 302,27 ha; quy hoạch đến năm 2030 là 10,83 ha, giảm 291,44 ha so với hiện trạng. Diện tích đất rừng sản xuất giảm để thực hiện các công trình, dự án phục vụ phát triển kinh tế - xã hội của địa phương như: Khu Du lịch Nghỉ dưỡng Sinh Thái Sông Mây, Khu nhà ở công nhân cho thuê (3 khu), Khu công nghiệp Hồ Nai, Khu công nghiệp Sông Mây, Khu dân cư và du lịch sinh thái Sông Mây, du lịch sinh thái ven hồ Sông Mây, tuyến đường liên xã Bắc Sơn - Bình Minh - Sông Trầu, Đường Bắc Sơn - Tân An, đường An Chu 6, Tỉnh lộ 767,...

- **Đất nuôi trồng thủy sản:** hiện trạng năm 2020 là 951,71 ha; quy hoạch đến năm 2030 là 670,17 ha, giảm 281,54 ha so với hiện trạng, chủ yếu do thực hiện một số các công trình như: Khu vực phát triển dịch vụ - du lịch (Tổng công ty CN thực phẩm Đồng Nai) tại xã Trung Hòa, đường vành đai 4,...

- **Đất nông nghiệp khác:** hiện trạng năm 2020 là 593,21 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 684,03 ha, **tăng 90,82 ha so với hiện trạng. Trong đó, tiếp tục quy hoạch bổ sung các khu đất nông nghiệp khác tại các xã Cây Gáo và bố trí các công trình nông nghiệp khác tại các xã Trung Hòa, Bình Minh, Bàu Hàm với tổng diện tích 243,75 ha; đồng thời giảm khoảng 98,13 ha để thực hiện các dự án trên địa bàn như: đường sắt đôi Trảng Bom - Hòa Hưng, đường trục chính Đông - Tây, đường Bắc Sơn - Long Thành, đường An Viễn - Hưng Thịnh, ĐT.780B, Nghĩa trang An viên xã Sông Trầu,...** và 54,80 ha chuyển nội bộ trong nhóm đất nông nghiệp.

2.2. Đất phi nông nghiệp: năm 2020 diện tích đất phi nông nghiệp trên địa bàn huyện là 7.491,68 ha; quy hoạch đến năm 2030 là 13.920,05 ha, tăng 6.428,37 ha so với năm 2020, chiếm 42,54% diện tích tự nhiên của huyện. Trong đó:

- **Đất quốc phòng:** hiện trạng năm 2020 là 34,06 ha; quy hoạch đến năm 2030 là 94,21 ha, tăng 60,15 ha để thực hiện các công trình quốc phòng trên địa bàn huyện gồm: Công trình phòng thủ tại xã Thanh Bình, Công trình phòng thủ huyện Trảng Bom, Thao trường huấn luyện cho lực lượng vũ trang,.... Bên cạnh

đó, trong kỳ quy hoạch sẽ thực hiện bàn giao Khu gia đình quân nhân Chiến sỹ QK7 (Z302) tại xã Sông Trầu 2,04 ha.

- **Đất an ninh:** hiện trạng năm 2020 là 7,84 ha; quy hoạch đến năm 2030 là 17,62 ha, tăng 9,78 ha do bổ sung quy hoạch các công trình trụ sở công an các xã; đồng thời chuyển chỉ tiêu đất xây dựng trụ sở cơ quan sang đất an ninh đối với các trụ sở công an tại các xã đã được bố trí từ quy hoạch thời kỳ trước.

- **Đất khu công nghiệp:** hiện trạng năm 2020 là 1.335,28 ha; quy hoạch đến năm 2030 là 2.050,46 ha, tăng 715,18 ha so với hiện trạng, chiếm 14,73% chỉ tiêu đất phi nông nghiệp đến năm 2030. Diện tích tăng do tiếp tục thực hiện các dự án khu công nghiệp từ quy hoạch kỳ trước và bổ sung thêm 01 khu công nghiệp Bàu Xéo 2 với diện tích là 380 ha tại xã Đồi 61.

- **Đất cụm công nghiệp:** hiện trạng năm 2020 là 53,08 ha; quy hoạch đến năm 2030 là 245,08 ha, tăng 192 ha so với hiện trạng. Tiếp tục thực hiện 03 cụm công nghiệp quy hoạch thời kỳ trước với tổng diện tích 115 ha và bổ sung thêm 02 cụm công nghiệp với diện tích 77 ha (Cụm công nghiệp Suối Sao, cụm công nghiệp Hồ Thanh Niên) nhằm phục vụ phát triển các ngành gia công, sửa chữa cơ khí nông nghiệp, nhà máy chế biến nông sản thực phẩm.

- **Đất thương mại - dịch vụ:** hiện trạng năm 2020 là 61,43 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 676,06 ha, tăng 614,63 ha so với hiện trạng, chiếm 4,86% chỉ tiêu đất phi nông nghiệp. Giai đoạn 2021-2030 bố trí quy hoạch một số dự án có diện tích lớn như: Khu vực phát triển dịch vụ - du lịch (Tổng công ty CN thực phẩm Đồng Nai), Điểm du lịch thác Đá Hàn, Đất du lịch sinh thái (theo QH chung), 03 điểm du lịch ven hồ Trị An (200 ha), điểm du lịch ven hồ Sông Mây (57ha), Khu Du lịch Nghỉ dưỡng Sinh Thái Sông Mây (33,80 ha),...

- **Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp:** hiện trạng năm 2020 là 437,62 ha; quy hoạch đến năm 2030 là 493,84 ha, tăng 56,22 ha so với hiện trạng. Diện tích tăng do quy hoạch các công trình sản xuất phi nông nghiệp trên địa bàn các xã như: kho chứa (hàng nông sản, nguyên liệu gỗ, ...), 9 điểm giết mổ/25,20 ha như: Điểm giết mổ tập trung Nguyễn Thanh Minh, Điểm giết mổ tập trung Sing Mark, Điểm giết mổ (Công ty súc sản Liên hiệp),...

- **Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm:** hiện trạng năm 2020 là 89,12 ha; quy hoạch đến năm 2030 là 474,95 ha, tăng 385,83 ha so với hiện trạng, chiếm 3,41% chỉ tiêu đất phi nông nghiệp. Đây là diện tích các khu vật liệu san lấp, đá chuyển tiếp từ kỳ trước và quy hoạch bổ sung 5 khu vật liệu san lấp với diện tích 10,16 ha tại xã Đông Hòa, bổ sung 310,46 ha từ quy hoạch khoáng sản dự trữ sau 2030 đã được UBND tỉnh phê duyệt năm 2016.

- **Đất phát triển hạ tầng:** hiện trạng năm 2020 là 1.950,95 ha; quy hoạch đến năm 2030 là 5.055,02 ha, chiếm 36,31% chỉ tiêu đất phi nông nghiệp, tăng

3.104,07 ha so với hiện trạng. Đây là quỹ đất được bố trí để xây dựng các dự án phục vụ phát triển kinh tế - xã hội của huyện. Trong đó:

+ **Đất giao thông:** hiện trạng năm 2020 là 1.289,45 ha; quy hoạch đến năm 2030 là 3.792,21 ha, tăng 2.502,76 ha. Trong kỳ quy hoạch thực hiện các công trình, dự án trọng điểm như: Đường sắt Nha Trang – HCM, đường sắt đôi Trảng Bom – Hòa Hưng, đường Vành đai 4, đường Chất thải rắn (ĐT. 777), đường Bắc Sơn – Long Thành, đường Trảng Bom – Xuân Lộc, Đường ĐT.780B,... cùng nhiều tuyến đường liên xã, đường xã, thị trấn tạo thành mạng lưới giao thông thông thương của huyện.

+ **Đất thủy lợi:** hiện trạng năm 2020 là 153,65; quy hoạch đến năm 2030 là 158,05 tăng 4,40 ha, do quy hoạch bổ sung hệ thống cấp nước tại các xã và thị trấn Trảng Bom.

+ **Đất cơ sở văn hóa:** hiện trạng năm 2020 là 23,67 ha; quy hoạch đến năm 2030 là 65,93 ha, tăng 42,26 ha để thực hiện quy hoạch bổ sung và mở rộng các Trung tâm văn hóa, thể thao học tập cộng đồng tại các xã, thị trấn, công viên văn hóa phục vụ phát triển đô thị theo định hướng quy hoạch vùng huyện.

+ **Đất cơ sở y tế:** hiện trạng năm 2020 là 6,71 ha; quy hoạch đến năm 2030 là 66,91 ha, tăng 60,20 ha so với hiện trạng. Diện tích tăng do quy hoạch thêm các cơ sở y tế trên địa bàn huyện gồm các công trình: Trung tâm Y tế Trảng Bom (Cơ sở 1), Trung tâm Y tế Trảng Bom (Cơ sở 2), Phân trạm y tế ấp Lộ Đức - Đông Hải; đất cơ sở y tế được bổ sung thêm tại các xã, thị trấn.

+ **Đất cơ sở giáo dục - đào tạo:** hiện trạng năm 2020 là 127,78 ha; quy hoạch đến năm 2030 là 366,59 ha, tăng 238,81 ha so với hiện trạng, để thực hiện các công trình trường học như: trường Cao đẳng nghề Hòa Bình, trường dạy nghề Đinh Tiên Hoàng, trường Cao đẳng nghề tại thị trấn, đất giáo dục (Song Hoàng), đất giao dục (Tân Đông Dương); hệ thống các trường cấp 1, cấp 2, cấp 3 và mầm non trên địa bàn các xã, thị trấn.

+ **Đất cơ sở thể dục - thể thao:** hiện trạng năm 2020 là 146,07 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 284,28 ha, tăng 138,21 ha so với hiện trạng, chiếm 2,04 % chỉ tiêu đất phi nông nghiệp chủ yếu sẽ thực hiện các dự án: sân gôn, sân bóng đá và khu thể dục thể thao được phân bố trên địa bàn các xã.

- **Đất công trình năng lượng:** hiện trạng năm 2020 là 16,74 ha; quy hoạch đến năm 2030 là 25,77 ha, tăng 9,03 ha do bố trí quy hoạch các dự án đường điện 500Kv, 220Kv, 110Kv và các trạm biến áp được quy hoạch trên địa bàn huyện.

- **Đất công trình bưu chính, viễn thông:** hiện trạng năm 2020 là 1,14 ha; quy hoạch đến năm 2030 là 1,37 ha, tăng 0,23 ha so với hiện trạng do quy hoạch bổ sung các trạm phát sóng, trạm Anten thu phát sóng điện thoại.

- **Đất có di tích lịch sử - văn hóa:** diện tích đến năm 2030 là 4,82 ha, tăng 3,66 ha so với năm 2020. Trong đó, sẽ tập trung bảo tồn, tôn tạo các di tích lịch sử hiện có; đồng thời tiếp tục mở rộng khu di tích lịch sử U1 tại xã Thanh Bình.

- **Đất bãi thải, xử lý chất thải:** hiện trạng năm 2020 là 20,63 ha; quy hoạch đến năm 2030 là 48,01 ha tăng 27,38 ha so với hiện trạng, do quy hoạch bổ sung các điểm trung chuyển rác trên địa bàn các xã Bắc Sơn, Đồi 61 và Sông Thao; khu xử lý chất thải nguy hại và chất thải sinh hoạt (giai đoạn 3).

- **Đất cơ sở tôn giáo:** hiện trạng năm 2020 là 70,78 ha; quy hoạch đến năm 2030 là 83,40 ha, tăng 12,62 ha, do cập nhật các công trình tôn giáo hợp pháp trên địa bàn như: Đan viện Cát minh Thánh gia Xuân Lộc, Giáo xứ Suối Sao, Chi hội Tin Lành Thanh Bình,...

- **Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng:** hiện trạng năm 2020 là 81,02 ha; quy hoạch đến năm 2030 là 142,12 ha, tăng 61,10 ha so với hiện trạng, do quy hoạch bổ sung nghĩa địa xã Bàu Hàm, mở rộng nghĩa địa Giáo xứ Bùi Đê và tiếp tục thực hiện các khu nghĩa địa trong quy hoạch kỳ trước như: nghĩa địa xã Trung Hòa, nghĩa trang xã Đồi 61, Nghĩa trang An Viên Sông Trầu,...

- **Đất xây dựng cơ sở khoa học công nghệ:** hiện trạng năm 2020 là 0,01 ha; quy hoạch đến năm 2030 là 0,02 ha, tăng 0,01 ha so với hiện trạng để tiếp tục thực hiện 02 Trạm quan trắc động thái nước dưới đất tại xã An Viên và Thanh Bình.

- **Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội:** hiện trạng năm 2020 là 2,37 ha; quy hoạch đến năm 2030 là 3,47 ha, tăng 1,10 ha để thực hiện các dự án Cơ sở trợ giúp xã hội tổng hợp 0,50 ha, Cơ sở chăm sóc người khuyết tật và trẻ em có hoàn cảnh khó khăn 0,50 ha, Cơ sở chăm sóc trẻ em có hoàn cảnh khó khăn 0,50 và Trung tâm công tác xã hội 0,50 ha, ha tại các xã Tây Hòa, Bắc Sơn, Hố Nai 3 và thị trấn Trảng Bom.

- **Đất chợ:** hiện trạng năm 2020 là 9,77 ha; quy hoạch đến năm 2030 là 12,07 ha, tăng 2,30 ha so với hiện trạng. Diện tích tăng do quy hoạch bổ sung các chợ Bàu Hàm, Đồi 61, chợ Áp Sông Mây và chợ Phú Sơn nhằm phục vụ nhu cầu giao thương trên địa bàn.

- **Đất sinh hoạt cộng đồng:** hiện trạng năm 2020 là 5,09 ha; quy hoạch đến năm 2030 là 4,98 ha, giảm 0,11 ha so với hiện trạng. Trong đó, tăng 1,05 ha để mở rộng các công trình nhà văn hóa ấp, khu phố trên địa bàn các xã, thị trấn và giảm 1,16 ha do thực hiện một số công trình, dự án phục vụ phát triển của địa phương như: các tuyến đường giao thông, trụ sở công an xã, văn phòng làm việc, nhà trưng bày, kho bãi,...

- **Đất khu vui chơi, giải trí công cộng:** hiện trạng năm 2020 là 8,00 ha; quy hoạch đến năm 2030 là 591,72 ha, tăng 583,72 ha so với hiện trạng, do quy hoạch

các công trình công viên cây xanh, khu vui chơi giải trí công cộng tại các xã, thị trấn trên địa bàn huyện.

- **Đất ở tại nông thôn:** Hiện trạng năm 2020 là 2.017,88 ha; quy hoạch đến năm 2030 là 2.450,84 tăng 432,96 ha so với hiện trạng. Trong đó, giảm 564,55 ha do thực hiện các tuyến đường giao thông và các công trình công trình công cộng khác; tăng 997,51 ha để bổ sung quy hoạch 51 dự án/844,59 ha (gồm 8 khu tái định cư, 24 khu dân cư dự án, 6 khu nhà ở công nhân, quân nhân, 4 khu nhà ở xã hội cùng 9 khu đất lợi thế) và bố trí chỉ tiêu đất ở trong các khu dân cư hiện hữu 152,92 ha.

- **Đất ở tại đô thị:** Hiện trạng năm 2020 là 211,09 ha; quy hoạch đến năm 2030 là 225,08 tăng 13,99 ha so với hiện trạng. Trong đó, giảm 47,22 ha do thực hiện các tuyến đường giao thông và các công trình công trình công cộng tại thị trấn Trảng Bom; tăng 61,21 ha do quy hoạch 19 dự án/50,03 ha (gồm 3 khu tái định cư, 14 khu dân cư dự án, 01 khu nhà ở công nhân và 1 khu nhà ở xã hội) và bố trí chỉ tiêu đất ở trong các khu dân cư hiện hữu 11,18 ha.

- **Đất xây dựng trụ sở cơ quan:** hiện trạng năm 2020 là 13,34 ha; quy hoạch đến năm 2030 là 19,92 ha, tăng 6,58 ha so với hiện trạng. Diện tích tăng do quy hoạch các trụ sở UBND các xã và thị trấn Trảng Bom; các trụ sở Ban chỉ huy quân sự tại các xã Cây Gáo, Đông Hòa, Sông Trầu, Thanh Bình; các chốt dân quân xã trên địa bàn huyện.

- **Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp:** quy hoạch đến năm 2030 là 0,95 ha tăng 0,35 ha so với hiện trạng. Dự kiến xây mới các công trình Trạm bảo vệ thực vật, Trạm khuyến nông,...

- **Đất tín ngưỡng:** hiện trạng năm 2020 là 1,53 ha; quy hoạch đến năm 2030 là 1,74 ha, tăng 0,21 ha so với hiện trạng năm 2020. Dự kiến xây mới các công trình tại các xã Sông Trầu, Tây Hòa, Thanh Bình,...

- **Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối:** giữ ổn định diện tích so với hiện trạng năm 2020 là 235,12 ha.

- **Đất có mặt nước chuyên dùng:** hiện trạng năm 2020 là 1.029,65 ha; quy hoạch đến năm 2030 là 1.282,47 ha tăng 252,82 ha do quy hoạch bổ sung hồ Sông Thao, hồ Suối Đá Bàn và phần diện tích đất mặt nước tại xã Sông Trầu (giáp thị trấn Trảng Bom).

2.3. Đất đô thị: đến năm 2030, Trảng Bom định hướng phát triển thành thị loại III với tổng diện tích đất đô thị là 17.375,79 ha, tăng 16.439,46 ha so với hiện trạng năm 2020. Đây là diện tích tự nhiên của 11 xã, thị trấn dự kiến phát triển thành phường (Hố Nai 3, Bắc Sơn, Bình Minh, Giang Điền, Quảng Tiến, Đồi 61, An Viễn, Tây Hòa, Trung Hòa, Đông Hòa, thị trấn Trảng Bom) và một phần diện tích xã Sông Trầu.

3. Các giải pháp tổ chức thực hiện

Để đảm bảo tính khả thi của phương án quy hoạch, sau khi được UBND tỉnh phê duyệt, UBND huyện sẽ chỉ đạo thực hiện một số nhóm giải pháp cơ bản như sau:

3.1. Giải pháp về phát triển nguồn nhân lực, khoa học, công nghệ

Ưu tiên thực hiện công tác đào tạo, nâng cao năng lực chuyên môn cho cán bộ quản lý đất đai cấp cơ sở để có đủ khả năng thực hiện quản lý, giám sát, kiểm tra, xử lý các vi phạm trong lĩnh vực quản lý quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; tăng cường ứng dụng công nghệ thông tin trong việc giám sát, quản lý, thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

3.2. Giải pháp tổ chức thực hiện và giám sát thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

- Về tổ chức thực hiện: UBND huyện Trảng Bom giao cụ thể nhiệm vụ đến các Phòng, đơn vị trực thuộc để tổ chức thực hiện.

- Thực hiện việc công bố công khai, kịp thời nội dung quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra, giám sát và xử lý nghiêm, kịp thời các hành vi vi phạm trong quản lý và sử dụng đất đai; đặc biệt là quản lý chặt chẽ các khu quy hoạch đất ở, các khu đất phải thu hồi để thực hiện các dự án, công trình phát triển đô thị, tránh tình trạng việc xây dựng trái phép, hoặc “phân lô bán nền” trái quy định làm phá vỡ quy hoạch, ảnh hưởng đến việc thực hiện quy hoạch và phát triển đô thị.

3.3. Giải pháp về chính sách

- Về chính sách quản lý, sử dụng đất: Giám sát và thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được duyệt; đặc biệt là việc quản lý, thực hiện quy hoạch xây dựng đô thị và các khu dân cư nông thôn đảm bảo việc khai thác, sử dụng hợp lý, hiệu quả quỹ đất đã được phân bổ sử dụng theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được duyệt.

- Về chính sách hỗ trợ: Thực hiện chương trình hỗ trợ doanh nghiệp địa phương tăng sức cạnh tranh và hội nhập, khuyến khích doanh nghiệp đầu tư mở rộng sản xuất, nâng cao hiệu quả kinh tế. Thực hiện tốt công tác xúc tiến thương mại, mời gọi nhà đầu tư, đặc biệt các lĩnh vực xây dựng phát triển đô thị và thương mại dịch vụ gắn với khai thác tiềm năng phát triển du lịch sinh thái.

- 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, nhằm đẩy nhanh tiến độ thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng theo quy định của pháp luật.

3.4. Giải pháp về vốn đầu tư

- Thực hiện tốt các cơ chế, chính sách khuyến khích doanh nghiệp triển khai các dự án công nghệ cao, các dự án thân thiện với môi trường, xây dựng các khu

đô thị, phát triển du lịch sinh thái; đẩy mạnh xã hội hóa để thu hút đầu tư trong các lĩnh vực giáo dục - đào tạo, y tế, văn hóa, thể thao, khoa học công nghệ và môi trường.

- Có kế hoạch đưa vào đấu thầu, đấu giá mời gọi đầu tư đối với các khu đất lợi thế nhằm tạo nguồn vốn triển khai các dự án phát triển kinh tế xã hội có sử dụng vốn đầu tư công. Trong đó, kiến nghị UBND tỉnh cho phép thực hiện thu hồi đất đối với các khu đất lợi thế trước hoặc song song với quá trình thu hồi đất để triển khai các dự án giao thông, tránh tình trạng các dự án giao thông hình thành trước tạo cơ hội cho người dân đầu cơ đất đai, phân chia nhỏ đất nông nghiệp gây khó khăn cho công tác thu hồi các khu đất lợi thế.

Trên đây là tóm tắt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Trảng Bom./.
