

MỤC LỤC

ĐẶT VẤN ĐỀ	- 1 -
A. SỰ CẦN THIẾT BỔ SUNG KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2023-	1 -
B. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU	- 1 -
1. Mục đích.....	- 1 -
2. Yêu cầu.....	- 2 -
C. CĂN CỨ PHÁP LÝ VÀ CƠ SỞ THỰC HIỆN	- 2 -
1. Căn cứ pháp lý.....	- 2 -
2. Cơ sở thực hiện	- 3 -
I. KHÁI QUÁT VỀ ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, KINH TẾ, XÃ HỘI	- 3 -
1.1. Điều kiện tự nhiên	- 3 -
1.2. Kinh tế - xã hội.....	- 6 -
1.2.1. Kết quả thực hiện Kinh tế - xã hội trong năm 2022.....	- 6 -
1.2.2. Phương hướng phát triển kinh tế - xã hội trong năm 2021-2025.....	- 9 -
II. KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2023 (TÍNH ĐẾN THÁNG 03 NĂM 2023)	- 11 -
1.1. Đánh giá kết quả đạt thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2023 (tính đến tháng 03 năm 2023).....	- 11 -
1.2. Đánh giá những tồn tại trong thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2023... ..	- 11 -
1.3. Đánh giá nguyên nhân của tồn tại trong thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2023	- 12 -
III. NỘI DUNG BỔ SUNG KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2023 ...-	13 -
3.1. Nhu cầu sử dụng đất cho các ngành, lĩnh vực	- 13 -
3.2. Tổng hợp và cân đối các chỉ tiêu sử dụng đất.....	- 14 -
3.3. Số lượng dự án và điều chỉnh diện tích đất phải thu hồi đất trong năm 2022	- 22 -
3.4. Điều chỉnh diện tích các loại đất cần chuyển mục đích.....	- 24 -
3.4.1 Điều chỉnh chỉ tiêu chuyển mục đích sử dụng đất năm 2023 theo loại đất hiện trạng.....	- 24 -
3.4.2. Điều chỉnh chỉ tiêu chuyển mục đích sử dụng đất năm 2023 theo loại đất trong hồ sơ địa chính	- 25 -

3.4.3 Bổ sung Dự án có sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng và các trường hợp hộ gia đình, cá nhân xin chuyển đất trồng lúa sang mục đích khác năm 2022	- 26 -
IV. GIẢI PHÁP TỔ CHỨC THỰC HIỆN	- 26 -
V. KẾT LUẬN	- 27 -
VI. KIẾN NGHỊ.....	- 27 -

ĐẶT VẤN ĐỀ

A. SỰ CẦN THIẾT BỔ SUNG KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2023

Tại khoản 2 Điều 37 Luật Đất đai năm 2013, quy định: “Kế hoạch sử dụng đất cấp huyện được lập hàng năm”; đồng thời tại khoản 1 Điều 52 quy định: 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 các quy định trên, UBND thành phố Biên Hòa đã tiến hành lập Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của thành phố và đã được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 3730/QĐ-UBND ngày 30/12/2021. Trong quá trình triển khai thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2023 được phê duyệt, có phát sinh một số nhu cầu sử dụng đất mang tính quan trọng, cấp bách, cần phải được thực hiện ngay trong năm 2023 nên UBND thành phố đã phối hợp với các Sở, ngành liên quan bổ sung thực hiện trong năm 2023.

Ngày 23/3/2023, UBND tỉnh Đồng Nai ban hành Công văn số 2653/UBND-KTN về việc tham mưu ban hành bổ sung kế hoạch sử dụng đất năm 2023 cấp huyện. Trong đó, chỉ đạo: “...giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với UBND các huyện, thành phố và các đơn vị có liên quan khẩn trương, rà soát hồ sơ pháp lý các dự án và chịu trách nhiệm xác định, đảm bảo đủ điều kiện bổ sung kế hoạch sử dụng đất năm 2023 cấp huyện...”.

Ngày 27/3/2023, Sở Tài nguyên và Môi trường có Công văn số 2138/STNMT-QH về việc trình hồ sơ bổ sung kế hoạch sử dụng đất năm 2023 cấp huyện.

Theo quy định tại Khoản 3 Điều 46 Luật Đất đai năm 2013 được sửa đổi tại Điều 6 Luật sửa đổi, bổ sung 37 Luật liên quan đến quy hoạch: “*3. Việc điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất chỉ được thực hiện khi có sự điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất hoặc có sự thay đổi về khả năng thực hiện kế hoạch sử dụng đất*”; để đảm bảo mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội trong năm 2023, từng bước hoàn thành mục tiêu phát triển kinh tế xã hội đến năm 2025 đã đề ra. Vì vậy, việc bổ sung kế hoạch sử dụng đất năm 2023 thành phố là rất cần thiết.

B. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU

1. Mục đích

- Xác định nhu cầu sử dụng đất cần bổ sung trong năm 2023, đồng thời xác định: vị trí, diện tích đất phải thu hồi để thực hiện các dự án, công trình bổ sung theo quy định tại Điều 61, 62 Luật Đất đai năm 2013; vị trí, diện tích các

dự án, công trình có sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng vào mục đích khác theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 58 Luật đất đai năm 2013;

- Đảm bảo mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội trong giai đoạn 2020-2025 của thành phố đã đề ra; đảm bảo tiến độ thực hiện các dự án trên địa bàn thành phố Biên Hòa.

2. Yêu cầu

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

- Các dự án, công trình bổ sung phải phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 89/QĐ-UBND ngày 11/01/2022

C. CĂN CỨ PHÁP LÝ VÀ CƠ SỞ THỰC HIỆN

1. Căn cứ pháp lý

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

2. Cơ sở thực hiện

- Quyết định số 89/QĐ-UBND ngày 11/01/2022 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai;

- 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 thành phố Biên Hòa được Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua;

- Công văn số 2653/UBND-KTN ngày 23/3/2023 của UBND tỉnh về việc tham mưu ban hành bổ sung kế hoạch sử dụng đất năm 2023 cấp huyện;

- Công văn số 2138/STNMT-QH ngày 27/3/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc trình hồ sơ bổ sung kế hoạch sử dụng đất năm 2023 cấp huyện;

- Quyết định số 3730/QĐ-UBND ngày 30/12/2021 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2023 thành phố Biên Hòa;

- Các văn bản, chủ trương của UBND tỉnh về việc triển khai thực hiện các dự án trên địa bàn thành phố Biên Hòa;

- Các hồ sơ, tài liệu khác có liên quan.

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

1.1. Điều kiện tự nhiên

1.1.1. Vị trí địa lý

Thành phố Biên Hòa nằm ở phía Tây Nam tỉnh Đồng Nai, có 30 đơn vị hành chính (gồm: 29 phường và 1 xã), với tổng diện tích tự nhiên là 26.362,02 ha, chiếm 4,50% diện tích tự nhiên của tỉnh. Biên Hòa có ranh giới hành chính tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc giáp huyện Vĩnh Cửu;

- Phía Nam giáp huyện Long Thành;

- Phía Đông giáp huyện Trảng Bom;

- Phía Tây giáp thành phố Dĩ An, thị xã Tân Uyên tỉnh Bình Dương và giáp thành phố Thủ Đức thuộc thành phố Hồ Chí Minh.

Thành phố Biên Hòa nằm hai bên bờ sông Đồng Nai (chủ yếu bên phía tả ngạn), giáp thành phố Thủ Đức thuộc thành phố Hồ Chí Minh, cách thành phố Hồ Chí Minh 30 km (theo xa lộ Hà Nội và QL1), cách thành phố Vũng Tàu 90 km (theo QL51). Ở vị trí này, Biên Hòa có một vai trò đặc biệt quan trọng trong

phát triển kinh tế, xã hội và an ninh, quốc phòng không chỉ riêng tỉnh Đồng Nai mà cả vùng Đông Nam Bộ, thể hiện ở những yếu tố sau đây:

- Là thành phố công nghiệp lớn của cả nước, nằm ở cửa ngõ thành phố Hồ Chí Minh, trong vùng kinh tế trọng điểm phía Nam (thành phố Hồ Chí Minh, Đồng Nai, Bình Dương, Bà Rịa - Vũng Tàu).

- Là đầu mối giao thông quan trọng của vùng kinh tế trọng điểm phía Nam và vùng Đông Nam Bộ, bao gồm đường sắt, đường bộ quốc gia (QL1, QL51,...) và đường thủy (sông Đồng Nai).

- Biên Hòa là đô thị loại I, là tỉnh lỵ của tỉnh Đồng Nai đồng thời là nơi giao lưu kinh tế - xã hội đa dạng và giữ vị trí trọng yếu về an ninh quốc phòng của khu vực miền Đông Nam Bộ.

- Hệ thống cơ sở hạ tầng tương đối phát triển, có điều kiện thuận lợi thu hút đầu tư, làm động lực phát triển cho cả tỉnh Đồng Nai và khu vực.

- Có diện tích tự nhiên khá lớn (đặc biệt phần diện tích được mở rộng địa giới theo Nghị quyết 05/NQ-CP ngày 05/02/2010 của Chính phủ), nên có điều kiện thu hút đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng, phát triển các khu dân cư đô thị mới.

1.1.2. Địa hình, địa mạo

Biên Hòa có địa hình rất phức tạp và đa dạng gồm đồng bằng, chuyển tiếp giữa đồng bằng và trung du, có xu hướng thấp dần từ Bắc xuống Nam và từ Đông sang Tây.

- Khu vực phía Đông và Bắc thành phố: địa hình có dạng đồi nhỏ, dốc thoải không đều, nghiêng dần về sông Đồng Nai và các suối nhỏ. Cao độ lớn nhất là 75m, cao độ thấp nhất là 2m. Vào mùa mưa nước lũ tràn từ Bắc xuống Nam và từ Đông xuống Tây Nam. Địa chất vững chắc rất thuận lợi cho xây dựng và phát triển các công trình, phát triển khu dân cư, khu đô thị (hạn chế là phải san ủi mặt bằng).

- Khu vực phía Đông Nam: địa hình cao, độ dốc nhỏ, thuận lợi cho việc xây dựng (phần lớn đất đai khu vực này là đất quốc phòng).

- Khu vực phía Tây và Tây Nam, địa hình chủ yếu là đồng bằng. Ven sông Đồng Nai là vùng ruộng vườn xen lẫn, bị chia cắt mạnh bởi hệ thống sông và các suối nhỏ tạo nên các cù lao (cù lao Hiệp Hòa, cù lao Ba Xê, cù lao Cỏ,..., xã Long Hưng), rất thuận lợi cho việc phát triển các khu đô thị, nghỉ dưỡng kết hợp với phát triển du lịch, thương mại. Tuy nhiên, do có cao độ tự nhiên thấp từ 1 - 2m (khu vực cù lao từ 0,5 - 0,8m), nên nền địa chất của khu vực này kém thuận lợi cho việc xây dựng các công trình.

Nhìn chung, địa hình, địa mạo của thành phố rất phù hợp cho việc xây dựng và phát triển đô thị, phát triển công nghiệp,... Riêng khu vực ven sông và các cù lao có thể kết hợp với sông Đồng Nai để phát triển các khu đô thị nghỉ dưỡng, đô thị sinh thái và khu vui chơi giải trí.

1.1.3. Khí hậu

Biên Hòa nằm trong khu vực nhiệt đới gió mùa nóng ẩm với các đặc trưng của vùng khí hậu miền Đông Nam Bộ; đặc điểm nắng nhiều, mưa tập trung theo mùa, tạo sự khác biệt theo mùa khô và mùa mưa. Mùa mưa kéo dài từ tháng 5 đến tháng 10, thường đến sớm hơn miền Tây Nam Bộ và mùa khô bắt đầu từ tháng 11 và kết thúc vào tháng 4 năm sau.

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

* *Nhiệt độ không khí*: Nhiệt độ không khí tương đối cao, nhưng chênh lệch trung bình giữa các tháng ít.

Nhiệt độ trung bình năm là 26,7⁰C; nhiệt độ cao nhất trung bình năm là 32,5⁰C; nhiệt độ thấp nhất trung bình năm là 23⁰C; nhiệt độ tối cao tuyệt đối là 38,5⁰C; nhiệt độ tối thấp tuyệt đối là 13,6⁰C.

* *Độ ẩm không khí*: Độ ẩm không khí nhìn chung là khá cao. Độ ẩm trung bình năm là 78,9%, vào mùa mưa 80% - 90%, vào mùa khô hạ thấp không đáng kể (70% - 80%), ẩm nhất thường ở khoảng tháng 8 - 10 (trên 90%).

* *Lượng mưa*: Có lượng mưa vào loại thấp so với các khu vực khác, trung bình từ 1.600 - 1.800 mm/năm; phân bố theo mùa và tập trung chủ yếu ở mùa mưa với hơn 85% tổng lượng mưa trong năm, trong đó tập trung nhiều ở các tháng 8, 9, 10, cá biệt có ngày lượng mưa lớn tập trung với lưu lượng trên 100 mm/ngày.

Sự phân bố lượng mưa theo mùa đã làm ảnh hưởng rất lớn đến nguồn nước ngầm và chế độ canh tác trong nông nghiệp.

* *Nắng*: Số giờ nắng trung bình khá cao, ngay trong mùa mưa cũng có trên 5,4 giờ/ngày, vào mùa khô là trên 8 giờ.

* *Gió*: Hướng gió chính thay đổi theo mùa: Vào mùa khô gió chủ đạo chuyển dần từ hướng Bắc sang Đông, Đông - Nam và Nam; vào mùa mưa gió chủ đạo theo hướng Tây - Nam và Tây.

Tần suất lặng gió trung bình hằng năm 26%, lớn nhất vào tháng 8 (33,5%), nhỏ nhất vào tháng 4 (14,1%); tốc độ gió trung bình 1,4 - 1,7 m/s. Hầu như không có bão; gió giật và gió xoáy thường xảy ra vào đầu và cuối mùa mưa (tháng 9).

1.1.4. Thủy văn

Chế độ thủy văn của sông Đồng Nai ảnh hưởng trực tiếp đến hệ thống sông rạch trong khu vực. Đoạn sông Đồng Nai qua thành phố dài khoảng 22 km, phân thành nhánh phụ (Sông Cái) tạo nên các cù lao Hiệp Hòa, cù lao Ba xê, cù lao Cỏ...

Chế độ thủy văn sông Đồng Nai phụ thuộc vào chế độ bán nhật triều không đều của biển Đông. Khi chưa có nhà máy thủy điện Trị An, vào mùa kiệt, lưu lượng xuống còn khoảng 50m³/sec, nước mặn thâm nhập sâu đến trên trạm bơm Hóa An (397 mg/l). Sau khi có thủy điện Trị An, biên độ mặn đã bị đẩy lùi về hạ lưu thành phố Biên Hòa.

Sông Đồng Nai là nguồn nước mặt lớn duy nhất cung cấp nước ngọt cho khu vực thành phố Hồ Chí Minh, tỉnh Đồng Nai, Bình Dương, Bà Rịa - Vũng Tàu. Do vậy, việc khai thác nguồn nước ngọt này cần được tính toán thận trọng cùng với việc phục hồi rừng đầu nguồn để đảm bảo tính bền vững. Thực tế cho thấy các điểm lấy nước từ thượng nguồn cầu Đồng Nai sẽ đảm bảo về chất lượng nguồn nước hơn ở hạ nguồn. Ngoài sông Đồng Nai, trên địa bàn thành phố còn có hệ thống các sông, suối, kênh rạch và ao hồ khác như: Sông Buông, suối sắn Máu, suối Linh, suối Chùa, rạch Lung, rạch Chạy, rạch Cầu,... chủ yếu tiêu thoát nước trong mùa mưa.

1.2. Kinh tế - xã hội

1.2.1. Kết quả thực hiện Kinh tế - xã hội trong năm 2022

Trong năm 2022, công tác quản lý, chỉ đạo, điều hành phát triển kinh tế và bảo đảm an sinh xã hội trên địa bàn thành phố tiếp tục triển khai thực hiện có hiệu quả, đời sống dân cư ổn định; các hoạt động văn hóa, thể thao, vui chơi giải trí, công tác an sinh xã hội tổ chức thực hiện được gắn với công tác phòng chống dịch Covid-19 theo quy định. Kinh tế - xã hội năm 2022 của thành phố tiếp tục đà phục hồi tốt trên hầu hết các lĩnh vực, nhiều lĩnh vực đạt mức tốt hơn cả những năm trước đại dịch:

- Ước giá trị sản xuất công nghiệp (giá so sánh 2010) là 493.050 tỷ đồng, đạt 102,39% kế hoạch, tăng 15,78% so với cùng kỳ.

- Hoạt động xây dựng trên địa bàn đã khôi phục trở lại: ước giá trị xây lắp 18.836 tỷ đồng, tăng 21,05% so với cùng kỳ

- Thành phố tiếp tục triển khai các chính sách mở cửa sau dịch, bình ổn giá phát huy hiệu quả, đồng thời tiếp tục triển khai các Chương trình Bình ổn giá thị trường, không để xảy ra hiện tượng khan hàng, sốt giá cục bộ. Phối hợp triển khai nhiều giải pháp tận nhà. Ước thực hiện tổng mức bán lẻ hàng hóa - dịch vụ 139.504 tỷ đồng, đạt 109,5% kế hoạch, tăng 25,09% so với cùng kỳ. Từ đó góp

phần làm tăng thu ngân sách đạt 111% so với dự toán tỉnh giao.

- Ước tổng thu trên địa bàn năm 2022 là 4.762.849/4.290.536 triệu đồng, đạt 111% so với dự toán tỉnh giao, so với cùng kỳ bằng 93% (nếu loại trừ vượt thu tiền sử dụng đất 890.614 triệu đồng, còn lại là 3.872.235/5.700.536 thì đạt 104,6%), thành phố được điều tiết là 3.346.690/3.055.046 triệu đồng đạt 109,5%, trong đó:

+ Thành phố thực hiện thu năm 2022 là 3.634.663/3.162.250 triệu đồng, đạt 115% so với dự toán Tỉnh giao và HĐND thành phố giao (nếu loại trừ thu tiền sử dụng đất là 890.614 triệu đồng, thì số thu của thành phố là 2.744.049/2.572.350 triệu đồng, đạt 106,6% so với dự toán Tỉnh giao và HĐND thành phố giao. Thành phố được điều tiết là 2.218.504 triệu đồng (nếu loại trừ tiền sử dụng đất là 534.368 triệu đồng, thì số thu còn lại là 1.684.137/1.546.650 triệu đồng, đạt 108,8% so với dự toán Tỉnh giao và HĐND thành phố giao.

+ Thu bổ sung từ ngân sách cấp trên: 1.128.186 triệu đồng.

- Ước thực hiện chi cân đối ngân sách năm 2022 là 3.682.107/3.950.753 triệu đồng đạt 120% so với dự toán Tỉnh giao và đạt 93% so với HĐND giao

- Tuy nhiên, do giá nguyên vật liệu năm 2022 trên thị trường thế giới biến động mạnh, chi phí đầu vào tăng cao, song song với việc công tác giải phóng mặt bằng chậm nên ảnh hưởng đến tiến độ thi công của các nhà thầu, ảnh hưởng đến tiến độ thi công và giải ngân vốn đầu tư công, Các dự án thuộc nguồn vốn Tỉnh ghi kế hoạch cho thành phố: Vốn Trung ương: Khối lượng thực hiện và giải ngân là 186.279 triệu đồng/186.279 triệu đồng, đạt 100% kế hoạch năm 2022 và Vốn kế hoạch năm 2022 tỉnh giao: Ước khối lượng thực hiện và giải ngân năm 2022 là 818.373 triệu đồng đạt 92% so với chỉ tiêu giao năm 2022, phần đầu đạt 100% chỉ tiêu giao; Các dự án thuộc nguồn vốn ngân sách thành phố: Ước khối lượng thực hiện và giải ngân năm 2022 là 794.347 triệu đồng/853.382 triệu đồng, đạt 93,08%, phần đầu đạt 100% kế hoạch năm 2022.

- Công tác quản lý môi trường, tài nguyên, khoáng sản tiếp tục được tăng cường; lĩnh vực kiểm tra, xử lý lĩnh vực, xây dựng trái phép, không phép lấn chiếm lòng lề đường có triển biến tích cực. Công tác quy hoạch và thực hiện đầu tư các dự án trọng điểm tiếp tục được đẩy nhanh thực hiện.

- Thành phố thực hiện tốt công tác an sinh xã hội và tiếp tục thực hiện hiệu quả công tác chi các gói hỗ trợ cho các đối tượng bị ảnh hưởng của dịch Covid - 19 theo đúng quy định: chi trả 277.110 người/305.005.565.000 đạt tỷ lệ 95% tổng số đã phê duyệt đối với 5 đối tượng theo Nghị quyết số 68/NQ-CP ngày 01/7/2021 của Chính phủ và chi trả hỗ trợ theo Quyết định số 08/2022/QĐ-TTg, với tổng số tiền hỗ trợ 162.234.000.000 đồng. Tình hình chính trị, xã hội ổn định, quốc phòng an ninh, trật tự an toàn xã hội được giữ vững.

- Tuy nhiên, kinh tế - xã hội vẫn còn một số khó khăn như giá nguyên vật liệu biến động mạnh, chi phí đầu vào tăng cao ảnh hưởng đến giá thành sản phẩm của doanh nghiệp. Mặt khác nhu cầu tiêu dùng hàng hóa cũng giảm mạnh, mặt khác các doanh nghiệp hậu hết đều đã điều chỉnh quy mô sản xuất, cho công nhân làm việc luân phiên,...

- Tiến độ triển khai thực hiện các dự án trọng điểm còn chậm, do vướng mắc trong công tác giải phóng mặt bằng; tiến độ lập quy hoạch chung thành phố, quy hoạch phân khu còn chậm so với kế hoạch đề ra; tỷ lệ tiêm vắc xin mũi 3, mũi 4 cho người từ 18 tuổi trở lên còn thấp.

- Công tác thực hiện phân loại rác tại nguồn kết quả đạt được chưa cao, qua khảo sát cho thấy nguyên nhân chủ yếu do ý thức, thói quen người dân chưa thay đổi, nên cần có thời gian tuyên truyền, vận động và xử phạt theo quy định, như vậy trong thời gian tới việc phân loại tại nguồn sẽ đạt được mục tiêu theo kế hoạch đã đề ra.

Thương mại - dịch vụ phát triển theo hướng văn minh, hiện đại. Thành phố sẽ tiếp tục triển khai chính sách mở cửa sau dịch, bình ổn giá và phát huy hiệu quả và phát huy hiệu quả, đồng thời tiếp tục triển khai các Chương trình Bình ổn giá thị trường, không để xảy hiện tượng khan hàng, sốt giá cục bộ. Các đơn vị kinh doanh tăng cường hoạt động thương mại điện tử, các hệ thống phân phối lớn như Coopmart, Bách Hóa Xanh, Big C, Lotte,... Đã triển khai nhiều giải pháp nhằm giúp người tiêu dùng dễ dàng tiếp cận, mua sắm online, giao hàng tận nhà, Ngoài ra thành phố khôi phục các chợ truyền thống và chợ đầu mối trên địa bàn đảm bảo cung cấp các mặt hàng thiết yếu, ổn định thị trường.

Năm 2022 ngành giao thông cũng là do dịch bệnh covid-19 được kiểm soát các hoạt động vận tải hàng khách, hàng hóa hoạt động bình thường trở lại và có xu hướng tăng cao.

Kết quả đạt được kinh tế thành phố sẽ tiếp tục đà phục hồi mạnh mẽ, tạo tâm lý và tin tưởng cho người dân và doanh nghiệp yên tâm sản xuất kinh doanh, đã có số các ngành công nghiệp đã phục hồi; hoạt động thương mại, dịch vụ trở nên sôi động với nhiều hoạt động được tổ chức để kích cầu tiêu dùng; thủ tục hành chính tiếp tục được cải thiện nhằm kêu gọi đầu tư, tổng mức đầu tư toàn xã hội tiếp tục xu hướng tăng, thu ngân sách đạt khá. Tình hình dịch bệnh tiếp tục được kiểm soát; công tác an ninh, chính trật tự an toàn xã hội tiếp tục giữ vững.

Thành phố hướng tới phát triển kinh tế - xã hội theo hướng công nghiệp hóa - hiện đại hóa trên cơ sở phát huy triệt để các yếu tố nội lực, gắn với tích cực thu hút và sử dụng có hiệu quả các nguồn lực từ bên ngoài; đẩy mạnh phát triển các ngành dịch vụ, nâng tỷ trọng ngành dịch vụ trong cơ cấu kinh tế của thành phố, tạo cơ cấu kinh tế bền vững theo hướng: Công nghiệp - Dịch vụ - Nông

ngành; phát triển đồng bộ kết cấu hạ tầng đô thị theo hướng hiện đại tương xứng với đô thị loại I, nhằm đáp ứng yêu cầu tăng trưởng kinh tế cao, phát triển toàn diện và tạo sự liên kết chặt chẽ giữa thành phố Biên Hòa với các huyện, thị xã Long Khánh cũng như toàn vùng kinh tế trọng điểm phía Nam, Vùng Đông Nam Bộ và phát triển bền vững kết hợp hài hòa giữa phát triển kinh tế với văn hóa xã hội và bảo vệ môi trường. Phát triển kinh tế gắn với quốc phòng - an ninh.

1.2.2. Phương hướng phát triển kinh tế - xã hội trong năm 2021-2025

A. Mục tiêu

Thực hiện hiệu quả các nhiệm vụ đột phá 05 năm giai đoạn 2021 - 2025 của tỉnh; cơ cấu lại nền kinh tế gắn với đổi mới mô hình tăng trưởng, nâng cao năng suất, chất lượng, hiệu quả và sức cạnh tranh; phát triển kinh tế tập thể; cải thiện môi trường đầu tư, kinh doanh, tăng cường hỗ trợ pháp lý liên ngành dành cho doanh nghiệp, nhất là doanh nghiệp nhỏ và vừa. Tiếp tục thu hút đầu tư có chọn lọc, phát triển công nghiệp có hàm lượng công nghệ cao, công nghiệp chế biến nông sản. Tăng cường huy động và sử dụng có hiệu quả các nguồn lực đầu tư của nền kinh tế. Thực hiện lập quy hoạch tỉnh thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050. Nâng cao chất lượng và sử dụng hiệu quả nguồn nhân lực gắn với đẩy mạnh đổi mới sáng tạo, ứng dụng và phát triển mạnh mẽ khoa học, công nghệ. Phát triển hài hòa giữa kinh tế với văn hóa - xã hội, bảo vệ môi trường, thích ứng với biến đổi khí hậu. Nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước, chất lượng đội ngũ cán bộ, chấp hành kỷ luật, kỷ cương, sắp xếp và tinh gọn bộ máy; phòng, chống tham nhũng. Chủ động tích cực hội nhập quốc tế. Cùng cố quốc phòng - an ninh, giữ vững an ninh chính trị và trật tự an toàn xã hội trên địa bàn.

B. Các chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội

1. Lĩnh vực kinh tế - xã hội

- Tốc độ tăng trưởng kinh tế (GRDP) tăng từ 8,5% trở lên so với năm 2020; GRDP bình quân đầu người (giá hiện hành) đạt khoảng 131,1 triệu đồng/người; kim ngạch xuất khẩu tăng 8,1 - 8,5% so với năm 2020; tổng vốn đầu tư phát triển toàn xã hội khoảng 100,3 ngàn tỷ đồng. Tổng thu ngân sách đạt dự toán được giao.

- Đối với lĩnh vực nông, lâm, thủy sản: Xây dựng kế hoạch phát triển nông nghiệp hữu cơ, nghiệp công nghệ cao trên địa bàn thành phố đến năm 2025. Phát triển hiệu quả kinh tế tập thể trong lĩnh vực nông nghiệp. Thực hiện hiện quả Đề án “Đẩy mạnh cơ giới hóa giảm tổn thất trong nông nghiệp tạo động lực tái cơ cấu ngành nông nghiệp giai đoạn 2020-2025”. Tiếp tục triển khai hiệu quả Chương trình mỗi xã một sản phẩm (OCOP). Tăng cường quản lý bảo

vệ rừng, ổn định diện tích rừng; phát triển cây xanh tập trung và phân tán trong khu vực đô thị.

- Về thu chi ngân sách: Tiếp tục quyết liệt thực hiện các biện pháp cải cách hành chính, hiện đại hóa công tác quản lý thu, tăng cường công tác quản lý, chống thất thu, đẩy mạnh thanh tra, kiểm tra thuế, trốn thuế; quản lý hiệu quả nguồn thu mới phát sinh từ các giao dịch thương mại điện tử và kinh doanh trên nền tảng số.

- Về thực hiện các công trình đầu tư công: Nâng cao hiệu quả quản lý và sử dụng vốn đầu tư công, đẩy nhanh tiến độ thực hiện các dự án đầu tư, đặc biệt là các dự án trường lớp, y tế, tái định cư, các dự án trọng tâm cần tập trung thực hiện hoàn thành trong giai đoạn 2021-2025

- Về chỉ tiêu xã hội: Phân đầu toàn tỉnh có thêm ít nhất 12 xã đạt chuẩn nông thôn mới nâng cao; 2-3 xã đạt chuẩn nông thôn mới kiểu mẫu; giảm 10% hộ nghèo A trên tổng số hộ nghèo A; tỷ lệ lao động không có việc làm khu vực đô thị ở mức 2,4%; tỷ lệ lao động qua đào tạo nghề đạt 66%; tỷ lệ tuyển sinh đào tạo từ trung cấp nghề trở lên trên tổng số người được tuyển sinh trong năm đạt 25,5%; đạt tỷ lệ 8,8 bác sỹ/1 vạn dân và 30 giường bệnh/1 vạn dân; tỷ lệ trẻ em suy dinh dưỡng cân nặng theo độ tuổi giảm còn 7,9%; tỷ lệ trẻ em suy dinh dưỡng chiều cao theo độ tuổi giảm còn 22%; tỷ lệ dân số tham gia bảo hiểm y tế đạt 91%; tỷ lệ dân số sử dụng nước sạch đạt chuẩn QC02: dân số tại đô thị đạt trên 86%, dân số tại nông thôn đạt 81,5%; tỷ lệ trên 90% gia đình, ấp (khu phố), trên 98% cơ quan, đơn vị, trên 75% doanh nghiệp đạt chuẩn văn hóa; 100% thiết chế văn hóa cấp huyện và cấp xã, 90% nhà văn hóa ấp (khu phố) hoạt động hiệu quả; phấn đấu tỷ lệ cai nghiện ma túy tập trung đạt 7,5%; tỷ lệ cai nghiện ma túy tại gia đình, cộng đồng đạt 11%, tỷ lệ cai nghiện ma túy tự nguyện tại các cơ sở cai nghiện ma túy đạt 6,5%.

2. Lĩnh vực môi trường

- Các chỉ tiêu về môi trường: Thu gom và xử lý 100% chất thải y tế, 100% chất thải nguy hại, 100% chất thải công nghiệp không nguy hại, 100% chất thải rắn sinh hoạt; 100% các khu công nghiệp đang hoạt động trên địa bàn có trạm xử lý nước thải tập trung đạt chuẩn môi trường; 100% khu công nghiệp có nước thải ổn định được lắp đặt hệ thống quan trắc nước thải tự động, hoạt động hiệu quả, đạt yêu cầu theo quy định; Tỷ lệ che phủ cây xanh đạt 52%; tỷ lệ che phủ của rừng đạt 28,3%.

- Thực hiện đẩy mạnh công tác kiểm tra, xử lý các trường hợp xây dựng trái phép, không phép, xử lý cưỡng chế các hạ tầng phân lô bán nền trái phép bắt buộc khôi phục lại hiện trạng ban đầu.

- Thực hiện tốt công tác phân loại rác thải nguồn; hoàn thành việc đầu tư, lắp đặt camera tại các khu vực thường xuyên xảy ra tình trạng đổ, đốt rác thải không đúng nơi quy định.

II. KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2023 (TÍNH ĐẾN THÁNG 03 NĂM 2023)

1.1. Đánh giá kết quả đạt thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2023 (tính đến tháng 03 năm 2023)

Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 thành phố Biên Hòa được duyệt với 71 dự án/850,97 ha. Thực hiện theo kế hoạch được duyệt, đến nay đã và đang triển khai thực hiện các thủ tục về đất đai như: xây dựng phương án bồi thường; triển khai thực hiện bồi thường, giải tỏa, thu hồi đất; giao đất, cho thuê đất hoặc xin phép chuyển mục đích sử dụng đất,..là 52 dự án với tổng diện tích là 501,60 ha; còn lại 19 dự án với tổng diện tích 396,90 ha chưa triển khai thực hiện.

(Kết quả thực hiện dự án, công trình trong kế hoạch sử dụng đất năm 2023 chi tiết tại Biểu 02B/CH)

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

Việc thực hiện kế hoạch sử dụng đất của thành phố trong năm 2023 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 thành phố; tỷ lệ các dự án đã triển khai thực hiện là tương đối cao (đạt 73,24% chỉ tiêu về số lượng dự án và 58,94% chỉ tiêu về diện tích được duyệt).

Tuy nhiên, trong tổng số 71 dự án/ 850,97 ha toàn bộ các dự án đều chưa hoàn thành các thủ tục đất đai (chưa được giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất), chủ yếu do một số tồn tại sau:

- Một số dự án sử dụng vốn đầu tư không phải của thành phố 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 không thuộc đối tượng được nhà nước thu hồi đất mà chủ đầu tư phải tự thỏa thuận, nên tiến độ thực hiện các dự án thuộc lĩnh vực này cũng phụ thuộc vào năng lực của chủ đầu tư.

- 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.

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

Hầu hết các dự án trọng điểm trong đầu tư xây dựng chỉnh trang đô thị đều phải giải tỏa trắng nhiều hộ dân, gây áp lực lớn trong việc bồi thường giải tỏa và bố trí tái định cư. Chính sách bồi thường, tái định cư trước đây còn nhiều bất cập, chưa đồng bộ, chưa sát với thực tế của các địa phương nên khi áp dụng khó thực thi, phát sinh nhiều khiếu kiện liên quan đến quyền lợi của người dân có đất bị thu hồi, làm cho nhiều dự án triển khai chậm.

Việc thực hiện dự án phải trải qua nhiều công đoạn như: trình thẩm định, phê duyệt dự án đầu tư; xây dựng phương án bồi thường; triển khai thực hiện bồi thường, giải tỏa, thu hồi đất; giao đất, cho thuê đất hoặc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất... nên mất nhiều thời gian, nhất là đối với những dự án có diện tích lớn. Do vậy, có nhiều dự án được đưa vào kế hoạch sử dụng đất nhằm thực hiện trước một số công đoạn và sẽ đưa vào kế hoạch sử dụng đất năm tiếp theo để tiếp tục thực hiện.

Ngoài các dự án đã thực hiện (đã được thống kê vào hiện trạng), vẫn còn nhiều dự án, công trình đã được chấp thuận chủ trương, đang lập thủ tục thu hồi đất, nhưng do khó khăn trong việc thu hồi, giải phóng mặt bằng, nên chưa được giao đất chính thức để thống kê vào hiện trạng sử dụng đất. Vì vậy, tỷ lệ thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2023 trên địa bàn thành phố còn chưa cao.

Một số dự án trên địa bàn thành phố phát sinh vấn đề về biến động đối tượng sử dụng đất. Nhiều trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng hiện trạng đã chuyển nhượng cho một hoặc nhiều người khác sử dụng; hoặc nhiều trường hợp chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã tự ý chuyển nhượng cho một hoặc nhiều người khác sử dụng. Bên cạnh đó, trong quá trình lập hồ sơ bồi thường, xác nhận nguồn gốc đất một số dự án có sự sai lệch về diện tích, ranh giới giữa các thửa đất trên bản đồ thu hồi so với các thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận. Dẫn đến việc khi đo đạc diện tích thực tế nhỏ hơn hoặc diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất hoặc diện tích thực tế lớn hơn diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất gây khó khăn trong quá trình xác nhận nguồn gốc đất, không xác định được nguyên nhân tăng, giảm để lập thủ tục bồi thường, thu hồi đất.

Ngoài ra, có một số trường hợp hộ dân không hợp tác do không đồng ý về giá đất bồi thường. Hiện nay, khi thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ cho hộ gia đình, cá nhân tại các Dự án thu hồi đất trên địa bàn thành phố, việc phát sinh đơn khiếu nại, kiến nghị từ phía hộ dân về giá bồi thường thấp so với thực tế diễn ra khá phổ biến. Điều này cho thấy công tác định giá đất để thu hồi đất

chưa đáp ứng được sự hài lòng từ phía người dân, dẫn đến không đồng thuận, kéo dài tiến độ giải phóng mặt bằng. Bên cạnh đó, trong quá trình tham gia thẩm định hồ sơ định giá đất do các đơn vị tư vấn thực hiện, ghi nhận phần lớn các đơn vị này khi lập hồ sơ định giá đất đều sử dụng duy nhất một phương pháp định giá đất là Phương pháp so sánh trực tiếp, mà ít lựa chọn áp dụng đến các phương pháp còn lại như phương pháp chiết trừ, phương pháp thu nhập, phương pháp thặng dư. Dẫn đến nhiều khu vực dự án ít hoặc không có biến động về đất đai thì việc định giá gặp khó khăn, không sát thực tế.

III. NỘI DUNG BỔ SUNG KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2023

3.1. Nhu cầu sử dụng đất trong trong bổ sung kế hoạch sử dụng đất năm 2023

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

Tại Quyết định số 3730/QĐ-UBND ngày 31/12/2022 của UBND tỉnh phê duyệt kế hoạch năm 2023 của thành phố với 71 dự án, công trình/850,97 ha, UBND thành phố vẫn tiếp tục giữ nguyên các dự án này trong kế hoạch năm 2023 để tiếp tục triển khai thực hiện. Đồng thời, căn cứ Công văn số 2653/UBND-KTN ngày 23/3/2023 của UBND tỉnh về việc tham mưu ban hành bổ sung kế hoạch sử dụng đất năm 2023 cấp huyện và Công văn số 2138/STNMT-QH ngày 27/3/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc trình hồ sơ bổ sung kế hoạch sử dụng đất năm 2023 cấp huyện; trên cơ sở đó, thành phố Biên Hòa sẽ thực hiện bổ sung kế hoạch sử dụng đất năm 2023 đối với 52 dự án với tổng diện tích 371,88 ha. Cụ thể:

Bảng 01: Số lượng công trình dự án bổ sung kế hoạch sử dụng đất năm 2023

Thứ tự	Mục đích sử dụng đất	Số lượng	DT kế hoạch (ha)
1	Đất phi nông nghiệp	52	371,88
1.1	Đất khu công nghiệp	2	70,07
1.2	Đất phát triển hạ tầng	32	120,83
	- Đất giao thông	10	99,41
	- Đất thủy lợi	3	5,15
	- Đất cơ sở y tế	1	0,20
	- Đất cơ sở giáo dục và đào tạo	11	11,66
	- Đất công trình năng lượng	3	1,55
	- Đất có di tích lịch sử - văn hóa	2	1,58
	- Đất cơ sở tôn giáo	1	0,40
	- Đất chợ	1	0,88

Thứ tự	Mục đích sử dụng đất	Số lượng	DT kế hoạch (ha)
1.3	Đất sinh hoạt cộng đồng	1	0,02
1.4	Đất ở tại đô thị	11	119,52
1.5	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	1	0,20
1.6	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	1	15,20
	TỔNG	52	371,88

(Cơ sở pháp lý cụ thể từng dự án có Biểu 06/CH kèm theo)

3.1.2. Bổ sung nhu cầu sử dụng đất của các tổ chức, hộ gia đình cá nhân

Ngày 23/12/2022, UBND thành phố Biên Hòa có Tờ trình số 19531/TTr-UBND trình Hội đồng thẩm định quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện, trong đó thành phố đề xuất tổng diện tích nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình cá nhân là 17,40 ha tính theo chỉ tiêu chung trên địa bàn 30 phường, xã.

Căn cứ Thông báo số 273/TB-HĐTĐQHKHSDD về thẩm định hồ sơ Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 thành phố Biên Hòa; thống nhất đưa chỉ tiêu chuyển mục đích của hộ gia đình, cá nhân chưa chuyển mục đích hết trong kế hoạch sử dụng đất năm 2022 đã được UBND tỉnh phê duyệt; UBND thành phố chuyển tiếp chỉ tiêu chuyển mục đích sử dụng đất còn lại của năm 2022 cho hộ gia đình, cá nhân tiếp tục thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm 2023 theo chỉ tiêu tính chung trên toàn địa bàn 30 phường, xã là 9,85 ha đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3730/QĐ-UBND ngày 30/12/2022.

Căn cứ quy định tại Điều 52 Luật Đất đai năm 2013 và 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.

Để đảm bảo quyền lợi của người sử dụng đất và đúng quy định tại Điều 46, Thông tư số 01/2021/TT-BTNMT ngày 12/4/2021 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về xây dựng **kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện**: “*Nhu cầu sử dụng đất của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn cấp huyện trên cơ sở xem xét đơn đề nghị của người có nhu cầu sử dụng đất*”.

Ngày 17/02/2023, UBND thành phố Biên Hòa tiếp tục có Thông báo số 88/TB-UBND giao 30, phường, xã thực hiện thông báo đến hộ gia đình, cá nhân; Phòng Văn hóa Thông tin công khai trên trang Thông tin điện tử của thành phố; Đài Truyền thanh thành phố công khai rộng rãi nội dung Thông báo số 88/TB-UBND trên hệ thống loa truyền thanh.

Thực hiện theo chỉ đạo của UBND tỉnh tại cuộc họp ngày 30/3/2023 về việc nghe báo cáo bổ sung kế hoạch sử dụng đất cấp huyện năm 2023 để chuyển mục đích sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân; thống nhất đưa diện tích

chuyển mục đích sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân theo đề nghị của cấp huyện đã trình Hội đồng thẩm định trước đây; UBND thành phố Biên Hòa bổ sung chỉ tiêu chuyển mục đích sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân trong năm 2023 tính theo chỉ tiêu chung cho 30 phường, xã như sau:

- Chuyển mục đích đất nông nghiệp sang đất ở của hộ gia đình, cá nhân là 5,48 ha;

+ *Trong đó:* Chuyển mục đích từ đất trồng lúa sang đất ở của hộ gia đình cá nhân là 0,25.

- Chuyển mục đích từ đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp của hộ gia đình cá nhân là 2 ha;

+ *Trong đó:* Chuyển mục đích từ đất nông nghiệp sang đất thương mại dịch vụ là 2 ha.

- Chuyển mục đích từ đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sang đất ở là 0,05 ha.

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

Ngày 23/12/2022, UBND thành phố Biên Hòa có Tờ trình số 19531/TTr-UBND về việc thẩm định hồ sơ kế hoạch sử dụng đất năm 2023 thành phố Biên Hòa;

Ngày 27/12/2022, Sở Tài nguyên và Môi trường có Báo cáo thẩm định số 571/BC-STNMT về hồ sơ kế hoạch sử dụng đất năm 2023 thành phố Biên Hòa;

Ngày 29/12/2022, Hội đồng Thẩm định Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất có Thông báo số 273/TB-HĐTĐQHKHSDĐ về thẩm định hồ sơ Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của thành phố Biên Hòa;

Trên cơ sở Thông báo của Hội đồng Thẩm định, UBND thành phố đã chỉnh sửa, hoàn thiện hồ sơ và có Tờ trình số 19940/TTr-UBND ngày 30/12/2022 về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 thành phố Biên Hòa;

Ngày 30/12/2022, UBND tỉnh đã phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của thành phố Biên Hòa tại Quyết định số 3730/QĐ-UBND. Theo đó, hồ sơ Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của huyện gồm 71 dự án/850,97 ha.

Ngày 01/02/2023, Sở Tài nguyên và Môi trường có văn bản số 547/STNMT-QH gửi UBND cấp huyện về việc rà soát hồ sơ kế hoạch sử dụng đất năm 2023 cấp huyện;

Ngày 24/02/2023, UBND thành phố đã có Báo cáo số 2124/BC-UBND gửi Sở Tài nguyên và Môi trường về việc rà soát hồ sơ kế hoạch sử dụng đất năm 2023 cấp huyện;

Ngày 16/3/2023, Sở Tài nguyên và Môi trường có công văn số 1809/STNMT-QH gửi Chủ tịch Hội đồng Thẩm định Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện về việc rà soát hồ sơ kế hoạch sử dụng đất năm 2023 cấp huyện;

Ngày 23/3/2023, UBND tỉnh có công văn số 2653/UBND-KTN về việc tham mưu ban hành bổ sung kế hoạch sử dụng đất năm 2023 cấp huyện;

Ngày 27/3/2023, Sở Tài nguyên và Môi trường có Công văn số 2138/STNMT-QH đề nghị UBND cấp huyện lập hồ sơ bổ sung kế hoạch sử dụng đất năm 2023 cấp huyện trên cơ sở 253 dự án thuộc danh mục các dự án cấp thiết triển khai đầu tư thực hiện trong năm 2023 đã được UBND tỉnh chấp thuận. Theo đó, địa bàn thành phố Biên Hòa có 52 dự án với tổng diện tích 371,88 ha.

Trên cơ sở chỉ đạo của UBND tỉnh tại văn bản số 2653/UBND-KTN ngày 23/3/2023 và Văn bản 2138/STNMT-QH ngày 27/3/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường; chỉ đạo của UBND tỉnh tại cuộc họp ngày 30/3/2023 về việc nghe báo cáo bổ sung kế hoạch sử dụng đất cấp huyện năm 2023 để chuyển mục đích sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân; UBND thành phố Biên Hòa lập hồ sơ bổ sung kế hoạch sử dụng đất 2023 thành phố Biên Hòa, chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của thành phố Biên Hòa sau khi bổ sung các công trình, dự án như sau:

Bảng 02: Chỉ tiêu điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất năm 2023

Đơn vị tính: ha

Thứ tự	Chỉ tiêu sử dụng đất	Chỉ tiêu KH2023 được duyệt tại QĐ 3730/QĐ-UBND (ha)	Chỉ tiêu KHSDĐ 2023 đề xuất điều chỉnh (ha)	
			Diện tích	Tăng, giảm so với chỉ tiêu được duyệt
1	Đất nông nghiệp	7.529,80	7.324,86	-204,94
1.1	Đất trồng lúa	93,98	93,73	-0,25
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	43,21	43,21	-
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	2.946,64	2.880,79	-65,85
1.3	Đất trồng cây lâu năm	4.035,62	3.907,45	-128,17
1.4	Đất rừng phòng hộ	148,07	148,07	-
1.5	Đất nuôi trồng thủy sản	277,25	266,58	-10,67
1.6	Đất nông nghiệp khác	28,23	28,23	-

Thứ tự	Chỉ tiêu sử dụng đất	Chỉ tiêu KH2023 được duyệt tại QĐ 3730/QĐ-UBND (ha)	Chỉ tiêu KHSDD 2023 đề xuất điều chỉnh (ha)	
			Diện tích	Tăng, giảm so với chỉ tiêu được duyệt
2	Đất phi nông nghiệp	18.832,22	19.037,16	204,94
2.1	Đất quốc phòng	4.297,53	4.297,38	-0,15
2.2	Đất an ninh	85,20	85,20	-
2.3	Đất khu công nghiệp	1.553,81	1.623,88	70,07
2.4	Đất cụm công nghiệp	112,62	112,62	-
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	571,17	574,28	3,11
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	862,52	858,22	-4,30
2.7	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	386,37	386,37	-
2.8	Đất phát triển hạ tầng	3.474,93	3.613,53	138,60
	- Đất giao thông	2.305,28	2.408,99	103,71
	- Đất thủy lợi	93,77	98,64	4,87
	- Đất cơ sở văn hoá	42,69	42,35	-0,34
	- Đất cơ sở y tế	69,67	91,45	21,78
	- Đất cơ sở giáo dục và đào tạo	305,63	315,40	9,77
	- Đất cơ sở thể dục - thể thao	150,39	150,39	-
	- Đất công trình năng lượng	16,44	17,98	1,54
	- Đất công trình bưu chính viễn thông	3,15	3,14	-0,01
	- Đất có di tích lịch sử - văn hóa	10,18	11,76	1,58
	- Đất bãi thải, xử lý chất thải	21,48	21,48	-
	- Đất cơ sở tôn giáo	182,27	181,88	-0,39
	- Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa	225,89	223,06	-2,83
	- Đất cơ sở dịch vụ xã hội	20,26	20,26	-
	- Đất chợ	13,68	14,44	0,76
	- Đất hạ tầng khác	14,15	12,31	-1,84
2.9	Đất danh lam thắng cảnh	45,89	45,89	-
2.10	Đất sinh hoạt cộng đồng	5,74	5,65	-0,09
2.11	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	374,11	383,48	9,37
2.12	Đất ở tại nông thôn	363,53	361,47	-2,06
2.13	Đất ở tại đô thị	4.640,31	4.607,27	-33,04

Thứ tự	Chỉ tiêu sử dụng đất	Chỉ tiêu KH2023 được duyệt tại QĐ 3730/QĐ-UBND (ha)	Chỉ tiêu KHSDD 2023 đề xuất điều chỉnh (ha)	
			Diện tích	Tăng, giảm so với chỉ tiêu được duyệt
2.14	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	58,42	67,31	8,89
2.15	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	11,67	11,67	-
2.16	Đất cơ sở tín ngưỡng	15,49	14,76	-0,73
2.17	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	1.728,79	1.744,06	15,27
2.18	Đất có mặt nước chuyên dùng	244,12	244,12	-
3	Đất đô thị*	25.199,96	25.199,96	-

A. Đất nông nghiệp

Chỉ tiêu đất nông nghiệp trong kế hoạch sử dụng đất năm 2023 được duyệt là 7.529,80 ha, chỉ tiêu sau bổ sung dự án kế hoạch sử dụng đất năm 2023 là 7.324,86 ha, giảm 204,94 ha so với chỉ tiêu được duyệt. Nguyên nhân do các dự án được bổ sung trong kế hoạch sử dụng đất năm 2023 hầu hết đều sử dụng từ đất nông nghiệp.

Cụ thể:

- **Đất trồng lúa:** Chỉ tiêu đất trồng lúa được duyệt trong năm 2023 là 93,98 ha, chỉ tiêu sau bổ sung dự án vào kế hoạch sử dụng đất năm 2023 là 93,73 ha, thấp hơn 0,25 ha. Trong đó:

+ **Đất chuyên trồng lúa nước:** Chỉ tiêu điều chỉnh sau bổ sung kế hoạch sử dụng đất năm 2023 là 43,21 không thay đổi so với chỉ tiêu được duyệt.

- **Đất trồng cây hàng năm khác:** Chỉ tiêu điều chỉnh là 2.880,79 ha, giảm 65,85 ha so với chỉ tiêu được duyệt tại Quyết định số 3730/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 của UBND tỉnh, nguyên nhân do bổ sung các dự án có sử dụng đất loại đất này như để tiếp tục thực hiện trong năm 2023.

- **Đất trồng cây lâu năm:** Chỉ tiêu điều chỉnh là 3.907,45 ha, giảm so với chỉ tiêu được duyệt tại Quyết định số 3730/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 của UBND tỉnh là 128,17 ha, nguyên nhân do một số dự án bổ sung có sử dụng đất loại đất này như Trường THCS Tân Biên, Xây dựng Trường THCS Nguyễn Bình Khiêm,...

- **Đất rừng phòng hộ:** chỉ tiêu rừng phòng hộ trong bổ sung kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của thành phố là 148,07 ha không thay đổi so với chỉ tiêu được duyệt

- **Đất nuôi trồng thủy sản:** Chỉ tiêu điều chỉnh là 266,58 ha, giảm so với chỉ tiêu được duyệt tại Quyết định số 3730/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 của UBND tỉnh là 10,67 ha, nguyên nhân do một số dự án bổ sung kế hoạch năm 2023 có sử dụng đất nuôi trồng thủy sản.

- **Đất nông nghiệp khác:** định hướng di dời các cơ sở giết mổ trong khu đô thị sẽ được thành phố tính toán và thực hiện trong những năm tới. Do đó, chỉ tiêu đất nông nghiệp khác trong bổ sung kế hoạch sử đất năm 2023 không thay đổi so với chỉ tiêu được duyệt.

B. Đất phi nông nghiệp:

Chỉ tiêu đất phi nông nghiệp trong năm 2023 được duyệt là 18.832,22 ha về cơ bản là đáp ứng được mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của địa phương. Tuy nhiên, để tiếp tục hướng đến mục tiêu phát triển tới năm 2025, UBND thành phố tiếp tục bổ sung một số dự án trong kế hoạch sử dụng đất năm 2023 nhằm từng bước xây dựng được hạ tầng kỹ thuật, phục vụ nhu cầu sử dụng cho người dân cũng như địa phương; do đó, chỉ tiêu đất phi nông nghiệp của thành phố sau bổ sung kế hoạch sử dụng đất năm 2023 là 19.037,16 ha, tăng 204,94 ha.

Cụ thể như sau:

- **Đất quốc phòng:** Chỉ tiêu đất quốc phòng là 4.297,38 ha, giảm 0,15 ha so với chỉ tiêu được duyệt để thực hiện dự án Đường ven sông Đồng Nai (đoạn từ cầu Hóa An đến ranh huyện Vĩnh Cửu).

- **Đất an ninh:** Chỉ tiêu đất an ninh là 85,20 ha, không thay đổi so với chỉ tiêu được duyệt.

- **Đất khu công nghiệp:** Chỉ tiêu đất khu công nghiệp sau khi bổ sung kế hoạch sử dụng đất năm 2023 là 1.623,88 ha, tăng 70,07 ha so với chỉ tiêu được duyệt. Nguyên nhân do thành phố bổ sung dự án 02 khu công nghiệp gồm Khu công nghiệp Hồ Nai giai đoạn 2 và Khu công nghiệp Giang Điền để tiếp tục thực hiện trong năm 2023.

- **Đất cụm công nghiệp:** Chỉ tiêu đất cụm công nghiệp là 112,62 ha, không thay đổi so với chỉ tiêu được duyệt.

- **Đất thương mại, dịch vụ:** Chỉ tiêu đất thương mại dịch vụ sau khi bổ sung dự án vào kế hoạch sử dụng đất năm 2023 là 574,28 ha, tăng so với chỉ tiêu được duyệt 3,11 ha. Nguyên nhân do các khu dân cư bổ sung kế hoạch sử dụng đất có bố trí khu đất với chức năng quy hoạch là đất thương mại dịch vụ.

- **Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp:** Chỉ tiêu đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp sau khi bổ sung dự án vào kế hoạch sử dụng đất năm 2023 là 858,22 ha, giảm 4,30 ha.

- **Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm:** Chỉ tiêu đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm là 386,37 ha, không thay đổi so với chỉ tiêu được duyệt.

- **Đất phát triển hạ tầng:** Chỉ tiêu đất phát triển hạ tầng sau bổ sung dự án vào kế hoạch sử dụng đất năm 2023 là 3.613,53 ha, tăng 138,60 ha. Nguyên nhân do các dự án được bổ sung chủ yếu phục vụ nâng cấp cơ sở hạ tầng cho thành phố như các tuyến đường giao thông trong khu dân cư.

+ **Đất giao thông:** Chỉ tiêu đất giao thông sau bổ sung dự án vào kế hoạch sử dụng đất năm 2023 là 2.408,99 ha, tăng 103,71 ha so với chỉ tiêu được duyệt.

+ **Đất thủy lợi:** Chỉ tiêu đất thủy lợi sau bổ sung dự án vào kế hoạch sử dụng đất năm 2023 là 98,64 ha, tăng 4,87 ha chủ yếu do bổ sung một số dự án như Kè chống sạt lở bờ sông Đồng Nai (đoạn từ cầu Rạch Cát đến Cầu Ghềnh phía Cù Lao Phố), Kè gia cố bờ sông Đồng Nai đoạn từ khu dân cư dọc sông Rạch Cát đến nhà máy xử lý nước thải số 2 phường Tam Hiệp,...

+ **Đất cơ sở văn hóa:** Chỉ tiêu đất cơ sở văn hóa sau bổ sung dự án vào kế hoạch sử dụng đất năm 2023 là 42,35 ha, giảm 0,34 ha. Nguyên nhân giảm do một số dự án bổ sung kế hoạch sử dụng đất có sử dụng loại đất này như Đường ven sông Đồng Nai (đoạn từ cầu Hóa An đến ranh huyện Vĩnh Cửu).

+ **Đất cơ sở y tế:** Chỉ tiêu đất cơ sở y tế sau bổ sung dự án vào kế hoạch sử dụng đất năm 2023 là 91,45 ha, tăng 21,78 ha.

+ **Đất cơ sở giáo dục – đào tạo:** Chỉ tiêu đất cơ sở giáo dục - đào tạo sau bổ sung dự án vào kế hoạch sử dụng đất năm 2023 là 315,40 ha, tăng 9,77 ha. Diện tích tăng do thành phố tiếp tục đăng ký một số trường học từ cấp tiểu học đến trung học để thực hiện trong năm 2023.

+ **Đất cơ sở thể dục – thể thao:** Chỉ tiêu đất cơ sở thể dục - thể thao sau bổ sung dự án vào kế hoạch sử dụng đất năm 2023 là 150,39 ha, không thay đổi so với chỉ tiêu được duyệt.

+ **Đất công trình năng lượng:** Chỉ tiêu đất công trình năng lượng sau bổ sung dự án vào kế hoạch sử dụng đất năm 2023 là 17,98 ha, tăng 1,54 ha.

+ **Đất công trình bưu chính viễn thông:** Chỉ tiêu đất công trình bưu chính viễn thông sau bổ sung dự án vào kế hoạch sử dụng đất năm 2023 là 3,14 ha, giảm 0,01 ha so với chỉ tiêu được duyệt.

+ **Đất có di tích lịch sử - văn hóa:** Chỉ tiêu đất di tích lịch sử - văn hóa sau bổ sung dự án vào kế hoạch sử dụng đất năm 2023 là 11,76 ha, tăng 1,58 ha so với chỉ tiêu được duyệt để thực hiện các dự án gồm Mở rộng đền thờ Nguyễn Hữu Cảnh, Bảo tồn, tôn tạo Khu lăng mộ Trịnh Hoài Đức.

+ **Đất bãi thải, xử lý chất thải:** Chỉ tiêu đất bãi thải, xử lý chất thải sau bổ sung dự án vào kế hoạch sử dụng đất năm 2023 là 21,48 ha, không thay đổi so với chỉ tiêu được duyệt.

+ **Đất cơ sở tôn giáo:** Chỉ tiêu đất cơ sở tôn giáo sau bổ sung dự án vào kế hoạch sử dụng đất năm 2023 là 181,88 ha giảm 0,39 ha.

+ **Đất nghĩa trang, nghĩa địa:** Chỉ tiêu đất nghĩa trang, nghĩa địa sau bổ sung dự án vào kế hoạch sử dụng đất năm 2023 là 223,06 ha giảm 2,83 ha, do một số dự án bổ sung kế hoạch 2023 có sử dụng loại đất này.

+ **Đất cơ sở dịch vụ xã hội:** Chỉ tiêu đất cơ sở dịch vụ xã hội sau bổ sung dự án vào kế hoạch sử dụng đất năm 2023 là 20,26 ha, không thay đổi so với chỉ tiêu được duyệt

+ **Đất chợ:** Chỉ tiêu đất chợ sau bổ sung dự án vào kế hoạch sử dụng đất năm 2023 là 14,44 ha, tăng 0,76 ha so với chỉ tiêu được duyệt, do bổ sung dự án chợ truyền thống phường Tân Vạn vào kế hoạch sử dụng đất năm 2023.

+ **Đất hạ tầng khác:** Chỉ tiêu đất hạ tầng khác sau bổ sung dự án vào kế hoạch sử dụng đất năm 2023 là 12,31 ha, giảm 1,84 ha so với chỉ tiêu được duyệt.

- **Đất danh lam thắng cảnh:** Chỉ tiêu đất danh lam thắng cảnh sau bổ sung dự án vào kế hoạch sử dụng đất năm 2023 là 45,89 ha, không thay đổi so với chỉ tiêu được duyệt

- **Đất sinh hoạt cộng đồng:** Chỉ tiêu đất sinh hoạt cộng đồng sau bổ sung dự án vào kế hoạch sử dụng đất năm 2023 là 5,65 ha, giảm 0,09 ha.

- **Đất khu vui chơi, giải trí công cộng:** Chỉ tiêu đất khu vui chơi giải trí bổ sung dự án vào kế hoạch sử dụng đất năm 2023 là 383,48 ha, tăng 9,37 ha. Diện tích tăng chủ yếu là quỹ cây xanh, khu vui chơi công cộng trong các khu đất lợi thế, khu dân cư được bổ sung vào kế hoạch sử dụng đất năm 2023.

- **Đất ở nông thôn:** Chỉ tiêu đất ở nông thôn sau bổ sung dự án vào kế hoạch sử dụng đất năm 2023 là 361,47 ha, giảm 2,06 ha.

- **Đất ở đô thị:** Chỉ tiêu đất ở đô thị sau bổ sung dự án vào kế hoạch sử dụng đất năm 2023 là 4.607,27 ha, giảm 33,04 ha so với chỉ tiêu được duyệt.

Diện tích giảm do bổ sung một số dự án có sử dụng đất ở đô thị để thực hiện trong năm 2023.

- **Đất xây dựng trụ sở cơ quan:** Chỉ tiêu đất xây dựng trụ sở cơ quan sau bổ sung dự án vào kế hoạch sử dụng đất năm 2023 là 67,31 ha, tăng 8,89 ha so với chỉ tiêu được duyệt. Diện tích tăng chủ yếu là các quỹ đất bố trí chức năng trụ sở cơ quan trong các khu lợi thế; khu dân cư;...

- **Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp:** Chỉ tiêu đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp sau bổ sung dự án vào kế hoạch sử dụng đất năm 2023 là 11,67 ha, không thay đổi so với chỉ tiêu được duyệt.

- **Đất cơ sở tín ngưỡng:** Chỉ tiêu đất cơ sở tín ngưỡng sau bổ sung dự án vào kế hoạch sử dụng đất năm 2023 là 14,76 ha, giảm 0,73 ha so với chỉ tiêu được duyệt.

- **Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối:** Chỉ tiêu đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối sau bổ sung dự án vào kế hoạch sử dụng đất năm 2023 là 1.744,06 ha, tăng 15,27 ha.

- **Đất có mặt nước chuyên dùng:** Chỉ tiêu đất có mặt nước chuyên dùng sau bổ sung dự án vào kế hoạch sử dụng đất năm 2023 là 244,12 ha, không thay đổi so với chỉ tiêu được duyệt.

3.3. Số lượng dự án và điều chỉnh diện tích đất phải thu hồi đất trong năm 2022

Trong số 52 dự án bổ sung trong kế hoạch sử dụng đất năm 2023 nêu trên thì 22 dự án sẽ thu hồi đất khoản 3 Điều 62, Luật Đất đai năm 2013 và. Trong đó:

- Các dự án cần thu hồi đất thuộc Khoản 3 Điều 62 Luật đất đai gồm:

a) Dự án xây dựng trụ sở cơ quan nhà nước, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội; công trình di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh được xếp hạng, công viên, quảng trường, tượng đài, bia tưởng niệm, công trình sự nghiệp công cấp địa phương là 06 dự án với diện tích thu hồi là 5,50;

b) Dự án xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật của địa phương gồm giao thông, thủy lợi, cấp nước, thoát nước, điện lực, thông tin liên lạc, chiếu sáng đô thị; công trình thu gom, xử lý chất thải là 12 dự án với diện tích cần thu hồi là 104,78 ha;

c) Dự án xây dựng công trình phục vụ sinh hoạt chung của cộng đồng dân cư; dự án tái định cư, nhà ở sinh viên, nhà ở xã hội, nhà ở công vụ;

xây dựng công trình của cơ sở tôn giáo; khu văn hóa, thể thao, vui chơi giải trí phục vụ công cộng; chợ; nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng là 04 dự án với tổng diện tích cần thu hồi là 26,74 ha;

(Chi tiết dự án định kèm tại Biểu 05B/CH)

Bảng 03: Chỉ tiêu thu hồi đất điều chỉnh trong năm 2023

Thứ tự	Chỉ tiêu sử dụng đất	Chỉ tiêu KH2023 được duyệt tại QĐ 3730/QĐ-UBND (ha)	Chỉ tiêu KHSDD 2023 điều chỉnh (ha)	
			Diện tích	Tăng, giảm so với chỉ tiêu được duyệt
1	Đất nông nghiệp	330,48	414,29	83,81
1.1	Đất trồng lúa	145,53	152,33	6,79
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>16,23</i>	<i>19,35</i>	<i>3,12</i>
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	43,62	81,61	37,99
1.3	Đất trồng cây lâu năm	104,87	136,56	31,69
1.4	Đất rừng sản xuất	-	0,09	0,09
1.5	Đất nuôi trồng thủy sản	36,45	43,70	7,25
2	Đất phi nông nghiệp	401,79	455,74	53,96
2.1	Đất quốc phòng	-	3,11	3,11
2.2	Đất an ninh	0,12	0,12	-
2.3	Đất khu công nghiệp	232,12	232,67	0,55
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	27,72	28,61	0,89
2.7	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	0,49	1,20	0,71
2.8	Đất phát triển hạ tầng	78,20	92,70	14,50
	- Đất giao thông	72,55	83,07	10,52
	- Đất thủy lợi	1,21	1,72	0,51
	- Đất xây dựng cơ sở văn hoá	0,23	0,52	0,29
	- Đất cơ sở y tế	0,00	0,11	0,11
	- Đất cơ sở giáo dục và đào tạo	0,02	0,88	0,86
	- Đất cơ sở thể dục - thể thao	-	0,08	0,08
	- Đất công trình năng lượng	0,81	0,81	-
	- Đất công trình bưu chính viễn thông	0,01	0,01	-
	- Đất cơ sở tôn giáo	-	0,22	0,22
	- Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa	3,37	5,26	1,90

Thứ tự	Chỉ tiêu sử dụng đất	Chỉ tiêu KH2023 được duyệt tại QĐ 3730/QĐ-UBND (ha)	Chỉ tiêu KHSDD 2023 điều chỉnh (ha)	
			Diện tích	Tăng, giảm so với chỉ tiêu được duyệt
	- Đất cơ sở khoa học và công nghệ	-	0,01	0,01
2.9	Đất ở tại nông thôn	-	0,17	0,17
2.10	Đất ở tại đô thị	32,11	44,16	12,06
2.11	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	3,30	13,39	10,09
2.12	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	-	0,05	0,05
2.13	Đất cơ sở tín ngưỡng	0,45	0,49	0,04
2.14	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	27,27	37,03	9,76
2.15	Đất có mặt nước chuyên dùng	0,01	2,05	2,04

3.4. Điều chỉnh diện tích các loại đất cần chuyển mục đích

3.4.1 Điều chỉnh chỉ tiêu chuyển mục đích sử dụng đất năm 2023 theo loại đất hiện trạng

Bảng 04: Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất năm 2023 theo loại đất hiện trạng

Thứ tự	Chỉ tiêu sử dụng đất	Chỉ tiêu KH2023 được duyệt tại QĐ 3730/QĐ-UBND (ha)	Chỉ tiêu KHSDD 2023 đề xuất điều chỉnh (ha)	
			Diện tích	Tăng, giảm so với chỉ tiêu được duyệt
1	Đất nông nghiệp chuyển sang phi nông nghiệp	234,86	439,80	204,94
1.1	Đất trồng lúa	4,75	5,00	0,25
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	80,02	145,87	65,85
1.3	Đất trồng cây lâu năm	128,19	256,36	128,17
1.4	Đất nuôi trồng thủy sản	21,90	32,57	10,67
2	Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở chuyển sang đất ở	123,51	125,70	2,19

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

- Đất nông nghiệp chuyển sang phi nông nghiệp là 439,80 ha, trong đó:

- + Đất trồng lúa chuyển sang đất phi nông nghiệp là 5 ha.
- + Đất trồng cây hàng năm khác chuyển sang đất phi nông nghiệp là 145,87 ha. Trong đó, chủ yếu chuyển sang các loại đất quan trọng như đất thương mại dịch vụ, đất phát triển hạ tầng, đất ở đô thị,...
- + Đất trồng cây lâu năm chuyển sang phi nông nghiệp là 256,36 ha. Trong đó, chủ yếu chuyển sang đất khu công nghiệp, đất phát triển hạ tầng, đất ở,...
- + Đất nuôi trồng thủy sản chuyển sang đất phi nông nghiệp 32,57 ha. Phần lớn diện tích chuyển tại các phường An Hòa, Hiệp Hòa, Tam Phước,...
- Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở chuyển sang đất ở 125,70 ha. Diện tích chuyển mục đích chủ yếu là các loại đất như đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp, đất giao thông, đất nghĩa trang nghĩa địa,...

3.4.2. Điều chỉnh chỉ tiêu chuyển mục đích sử dụng đất năm 2023 theo loại đất trong hồ sơ địa chính

Bảng 05: Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất năm 2023 theo loại đất trong hồ sơ địa chính

Thứ tự	Chỉ tiêu sử dụng đất	Chỉ tiêu KH2023 được duyệt tại QĐ 3730/QĐ-UBND (ha)	Chỉ tiêu KHSDĐ 2023 đề xuất điều chỉnh (ha)	
			Diện tích	Tăng, giảm so với chỉ tiêu được duyệt
1	Đất nông nghiệp chuyển sang phi nông nghiệp	372,22	582,08	209,86
1.1	Đất trồng lúa	176,21	224,55	48,34
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	23,38	50,12	26,74
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	42,42	82,01	39,59
1.3	Đất trồng cây lâu năm	106,11	201,14	95,03
1.4	Đất rừng sản xuất	7,39	19,29	11,90
1.5	Đất nuôi trồng thủy sản	40,05	55,05	15,00
1.6	Đất nông nghiệp khác	0,04	0,04	-
2	Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở chuyển sang đất ở	131,78	137,53	5,75

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

3.4.3 Bổ sung Dự án có sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng và các trường hợp hộ gia đình, cá nhân xin chuyển đất trồng lúa sang mục đích khác năm 2022

Theo định hướng sử dụng đất trong quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố sẽ tập trung phát triển các hệ thống hạ tầng xã hội, kế hoạch chỉnh trang đô thị. Do đó, số lượng dự án và diện tích cần chuyển mục đích trong kế hoạch sử dụng đất năm 2023 thành phố là khá lớn.

Thực tế, diện tích cần phải xin phép chuyển mục đích có tỷ lệ không cao so với tổng diện tích dự án thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất của thành phố. Do trên địa bàn thành phố từ lâu đã hình thành các khu dân cư tập trung tại hầu hết các phường, vì vậy, trong quá trình hình thành các khu dân cư mới, đô thị mới để thực hiện cải tạo, chỉnh trang đô thị thì diện tích các loại đất khác chuyển sang đất ở thực chất là không nhiều. Trong số 52 dự án đưa vào bổ sung kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của thành phố có 15 dự án có sử dụng đất trồng lúa.

(Chi tiết đính kèm tại Biểu 04C/CH)

IV. GIẢI PHÁP TỔ CHỨC THỰC HIỆN

4.1. UBND thành phố

- Chỉ đạo các Phòng, ban chuyên môn, UBND các phường, xã quản lý, thực hiện theo kế hoạch sử dụng đất.

- Công bố công khai kế hoạch sử dụng đất đúng quy định.

4.2. Phòng Tài nguyên và Môi trường

- 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 dự án sử dụng đất theo định kỳ.

4.3. Các Ban, ngành của thành phố, Ủy ban nhân dân phường, xã

- Bám sát chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất được duyệt để tổ chức thực hiện.

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

- Công bố công khai, kịp thời nội dung kế hoạch sử dụng đất; thực hiện tốt công tác tuyên truyền, phổ biến sâu rộng pháp luật đất đai, nhằm nâng cao nhận thức của cán bộ, đảng viên và nhân dân về quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất, thông qua đó tạo ra sự đồng thuận cao trong việc tổ chức thực hiện kế hoạch 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;

- 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;

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

V. KẾT LUẬN

Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 thành phố Biên Hòa được thực hiện theo đúng quy định của Luật đất đai năm 2013, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật đất đai, Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai, Thông tư số 01/2021/TT-BTNMT ngày 12/4/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định kỹ thuật việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

Đồng thời thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh tại Công văn số 2653/UBND-KTN ngày 23 tháng 3 năm 2023 của Ủy ban nhân tỉnh về việc tham mưu ban hành bổ sung kế hoạch sử dụng đất năm 2023 cấp huyện và Công văn số 2138/STNMT-QH của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc trình hồ sơ bổ sung kế hoạch sử dụng đất năm 2023 cấp huyện. Theo đó, UBND thành phố đã bổ sung 52 dự án, với diện tích 371,88 ha vào kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của thành phố. Như vậy, tổng số dự án trong kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của thành phố là 123 dự án với tổng diện tích 1.222,84 ha.

VI. KIẾN NGHỊ

Thành phố Biên Hòa là tinh ly của tỉnh Đồng Nai, trung tâm kinh tế, chính trị của tỉnh, trung tâm giao lưu kinh tế đa dạng; có hệ thống cơ sở hạ tầng phát triển, là điều kiện để thu hút đầu tư, là động lực phát triển kinh tế cho cả tỉnh Đồng Nai. Sự phát triển kinh tế, xã hội của thành phố có ý nghĩa quan trọng, là cầu nối kinh tế, xã hội giữa các huyện, các vùng và các tỉnh trong khu vực. Vì vậy, để đáp ứng yêu cầu phát triển trên cũng như tạo điều kiện thuận lợi cho công tác quản lý Nhà nước về đất đai, UBND thành phố kiến nghị UBND tỉnh ưu tiên đầu tư, triển khai nhanh việc xây dựng các công trình trọng điểm của tỉnh trên địa bàn thành phố; đồng thời kiến nghị các cấp, ngành Trung ương sớm triển khai thực hiện các công trình có tính chất liên vùng, liên tỉnh trên địa

bàn thành phố Biên Hòa cũng như tỉnh Đồng Nai làm đòn bẩy thúc đẩy phát triển hạ tầng kết nối giữa các địa phương, khu vực cũng như sự phát triển của các ngành liên quan.