

Số: *625*/BC-UBND

Long Thành, ngày *09* tháng *11* năm 2021

BÁO CÁO

Tiếp thu, giải trình ý kiến Thẩm tra Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Long Thành

Kính gửi: Sở Tài nguyên và Môi trường.

Ủy ban nhân dân huyện Long Thành nhận được Báo cáo thẩm tra số 483/BC-STNMT ngày 13 tháng 9 năm 2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc thẩm tra hồ sơ Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Long Thành;

Sau khi nghiên cứu các nội dung thẩm định, tiếp thu, chỉnh sửa hồ sơ theo các ý kiến góp ý của các Sở, ngành, các tổ chức, cá nhân, cộng đồng dân cư trên địa bàn huyện và xét Báo cáo số 894/BC-TNMT ngày 04 tháng 11 năm 2021 của phòng Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân huyện báo cáo tiếp thu, giải trình ý kiến thẩm tra của Sở Tài nguyên và Môi trường đối với hồ sơ quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030 của huyện Long Thành (các nội dung báo cáo, tiếp thu, giải trình của Ủy ban nhân dân huyện Long Thành theo trình tự nội dung thẩm định tại Báo cáo số 483/BC-STNMT ngày 13 tháng 9 năm 2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường), với các nội dung cụ thể như sau:

I. Về đánh giá kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất 2011-2020:

1. Các nội dung tiếp thu, giải trình về kết quả thực hiện chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất 2011-2020

1.1. Về cập nhật số liệu thống kê đất đai, chỉ tiêu quy hoạch được duyệt: Ủy ban nhân dân huyện Long Thành đã tiếp thu, cập nhật số liệu quy hoạch được duyệt đến năm 2020, số liệu thống kê đất đai tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2020 làm cơ sở đánh giá kết quả thực hiện các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất. Các chỉ tiêu đánh giá về tình hình thực hiện quy hoạch sử dụng đất sau khi cập nhật nói trên có sự thay đổi so với hồ sơ trình Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định.

1.2. Về kết quả thực hiện chỉ tiêu đất nông nghiệp và đất phi nông nghiệp

- **Ý kiến thẩm tra:** Nhóm đất nông nghiệp thực hiện đến năm 2020 chưa thực hiện hết, cao hơn quy hoạch được duyệt là 9.731,06 ha. Trong khi nhóm đất phi nông nghiệp thực hiện đến năm 2020 chưa thực hiện được, thấp hơn quy hoạch được duyệt là 9.747,85 ha.

Ý kiến tiếp thu, giải trình: Trong kỳ quy hoạch sử dụng đất 2011-2020, Ủy ban nhân dân huyện Long Thành đã và đang triển khai thực hiện dự án Cảng

Hàng không Quốc tế Long Thành (5.000 ha) và hai (02) dự án Khu tái định cư phục vụ dự án cảng hàng không quốc tế Long Thành. Dự ước đến 31 tháng 12 năm 2021 sẽ hoàn thành thủ tục thu hồi đất với tổng diện tích khoảng 5.531 ha thuộc dự án cảng hàng không quốc tế Long Thành và hai (02) dự án Khu tái định cư. Nội dung này chưa được thống kê vào hiện trạng, Ủy ban nhân dân huyện kiến nghị tổng hợp kết quả thực hiện dự ước của dự án Cảng Hàng không Quốc tế Long Thành và hai (02) khu tái định cư vào kết quả đã thực hiện. Như vậy, chỉ tiêu đất nông nghiệp, phi nông nghiệp còn lại chưa thực hiện lần lượt là 4.479,56 ha (chiếm tỷ lệ 18,42% đất nông nghiệp được duyệt) và 4.496,36 ha (chiếm tỷ lệ 23,96% đất phi nông nghiệp được duyệt).

Chỉ tiêu chưa thực hiện còn lại chủ yếu tập trung ở các dự án hạ tầng kỹ thuật, trụ sở các cơ quan đơn vị thuộc Bộ, ngành trung ương, ... cụ thể là:

- Các dự án công trình hạ tầng kỹ thuật cấp quốc gia, cấp tỉnh với diện tích lớn như: Dự án đường sắt, cao tốc Biên Hoà – Vũng Tàu (287ha), Vành đai 4 - vùng kinh tế trọng điểm phía Nam (120ha); Đường sắt tốc độ cao (TP. Hồ Chí Minh - Nha Trang), ... Các dự án này đến nay vẫn chưa lập các thủ tục đất đai, đầu tư, ...

- Các dự án Trụ sở cơ quan của các đơn vị thuộc bộ, ngành trung ương chưa triển khai thực hiện, với tổng diện tích khoảng 300ha như: Trụ sở cơ quan phía Nam của Quốc hội (30ha); các vị trí đất an ninh quốc phòng với tổng diện tích khoảng 260 ha (Gồm: Cơ sở 2 học viện Chính trị Bộ Quốc phòng 60ha, Trung tâm huấn luyện khủng bố 50ha, Trung tâm thể thao bộ công an 30ha, Trường đại học An ninh 21ha, Trụ sở công an cửa khẩu sân bay 20ha, các công trình phòng thủ quốc phòng, ...).

- Các dự án cập nhật theo quy hoạch ngành chưa thực hiện, như: Cảng ICD kho số 9 diện tích 379ha, Cảng tổng hợp Phước Thái 150ha, Khu đô thị Bình Sơn 555 ha. Các dự án đang lập thủ tục đầu tư như: Khu đô thị dịch vụ (Công ty Đại chúng Amata Thái Lan) 753 ha, Trường đại học, công viên phân mềm (Công ty CP FPT) 314 ha, Khu đô thị Lake View City 120 ha,...

- Các dự án đăng ký nhưng không triển khai thực hiện và không đưa vào quy hoạch sử dụng đất kỳ 2021-2030 như: Khu dân cư sân golf Phước Bình 576ha, Khu dân cư công ty cao su 330ha, các dự án khai thác vật liệu xây dựng 250ha, ...

1.3. Giải trình ý kiến thẩm tra đối với kết quả thực hiện nhóm đất nông nghiệp

- **Ý kiến thẩm tra về Chỉ tiêu đất trồng lúa:** *Chỉ tiêu quy hoạch được duyệt là 1.151,26ha, thực hiện đến năm 2020 là 2.207,93ha, cao hơn 1.056,67ha so với chỉ tiêu được duyệt.*

Ý kiến giải trình: Diện tích đất trồng lúa chuyển sang các mục đích khác chưa đạt so với chỉ tiêu được duyệt nguyên nhân do một số dự án quy hoạch sử dụng nhiều diện tích đất trồng lúa nhưng đến nay chưa thực hiện hoặc đang trong giai đoạn thực hiện các thủ tục về đầu tư, đất đai như: Khu đô thị dịch vụ

(công ty Amata VN Public Limited) sử dụng khoảng 517ha đất lúa, Khu công nghiệp công nghệ cao Long Thành (thuộc khu đô thị dịch vụ Long Thành) khoảng 210ha đất lúa, Khu đô thị dịch vụ Long Thành (Công ty Minh Thành) khoảng 52ha đất lúa, Khu đô thị giáo dục công nghệ cao FPT Đông Nai khoảng 148ha đất lúa, ...

- **Ý kiến thẩm tra về chỉ tiêu đất trồng cây hàng năm khác:** *Diện tích đất trồng cây hàng năm khác chuyển mục đích sang các loại đất khác còn 1.101,66 ha chưa thực hiện hết.*

Ý kiến giải trình: Diện tích đất trồng cây hàng năm khác chuyển sang các mục đích khác thực hiện chưa đạt do một số dự án quy hoạch sử dụng nhiều diện tích đất trồng cây hàng năm nhưng đến nay chưa thực hiện hoặc đang trong giai đoạn thực hiện các thủ tục về đầu tư, đất đai như: Khu dân cư sân golf Phước Bình 576ha (không cập nhật tiếp vào quy hoạch kỳ tới), Khu công nghiệp Phước Bình 190ha đang thực hiện, Khu đô thị thương mại - dịch vụ tại xã Tam An 50ha, ... và khoảng 200ha đất trồng cây hàng năm khác của các hộ gia đình trong kỳ quy hoạch 2011-2020 dự kiến chuyển mục đích qua đất trồng cây lâu năm và đất ở nhưng người dân chưa thực hiện.

- **Ý kiến thẩm tra về chỉ tiêu đất rừng sản xuất:** *Chỉ tiêu quy hoạch được duyệt là 914,19ha, thực hiện đến năm 2020 còn 362,34ha, thấp hơn 551,85ha.*

Ý kiến giải trình: Chỉ tiêu đất rừng sản xuất thực hiện còn thấp hơn chỉ tiêu quy hoạch duyệt nguyên nhân do thay đổi phương pháp thống kê theo quy hoạch 3 loại rừng được phê duyệt tại Quyết định số 3660/QĐ-UBND ngày 19 tháng 10 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai. Như vậy, thực chất diện tích đất rừng sản xuất không mất đi, mà chỉ thay đổi cách thống kê sang loại đất trồng cây lâu năm.

1.4. Giải trình ý kiến thẩm tra đối với kết quả thực hiện các chỉ tiêu đất phi nông nghiệp

- **Ý kiến thẩm tra:** *Chỉ tiêu đất phi nông nghiệp chỉ đạt 48,06% (còn 9.747,85ha chưa thực hiện so với quy hoạch được duyệt).*

Ý kiến giải trình: Sau khi tổng hợp dự án cảng hàng không quốc tế Long Thành và khu tái định cư vào kết quả đã thực hiện thì kết quả thực hiện chỉ tiêu đất phi nông nghiệp đạt 76,04% chỉ tiêu quy hoạch duyệt (chỉ còn 4.496,36 ha chưa thực hiện). Trong đó:

- **Ý kiến thẩm tra về Chỉ tiêu đất cụm công nghiệp:** *Chỉ tiêu được duyệt 268,94ha, thực hiện đến năm 2020 là 50,95ha (còn 217,99ha chưa thực hiện), đạt 18,94% chỉ tiêu quy hoạch được duyệt.*

Ý kiến giải trình: Chỉ tiêu đất cụm công nghiệp thực hiện đạt thấp so với quy hoạch duyệt, do các cụm công nghiệp đang trong quá trình thực hiện các thủ tục đầu tư, đất đai, ... Cụ thể: Cụm công nghiệp Long Phước 75 ha đang lập các thủ tục thu hồi đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng; Cụm công nghiệp Phước

Bình 75 ha và cụm công nghiệp ô tô Đô Thành 68 ha đang trong giai đoạn lập thủ tục chủ trương đầu tư.

- **Ý kiến thẩm tra về Chỉ tiêu đất thương mại, dịch vụ:** *Chỉ tiêu được duyệt 154,10ha, thực hiện đến năm 2020 là 45,40ha (còn 108,70ha chưa thực hiện), đạt 29,46% chỉ tiêu quy hoạch được duyệt.*

Ý kiến giải trình: Chỉ tiêu đất thương mại dịch vụ đạt thấp hơn so với chỉ tiêu quy hoạch do một số dự án đang thực hiện thủ tục đầu tư, chưa hoàn thành các thủ tục về đất đai nên chưa thống kê vào kết quả thực hiện như: Khu du lịch sinh thái hồ Lộ An 62 ha, Khu du lịch sinh thái An Viễn 28 ha, Điểm du lịch sinh thái và nghỉ dưỡng Đông Nam Bộ 12 ha. Hoặc Các dự án thương mại dịch vụ đã có chủ trương đầu tư nhưng chủ đầu tư đề nghị không thực hiện và điều chỉnh đề nghị không cập nhật quy hoạch kỳ 2021-2030 như dự án điểm du lịch Hoàng Gia Bảo 21 ha,...

- **Ý kiến thẩm tra về Chỉ tiêu đất xây dựng cơ sở văn hoá:** *Chỉ tiêu được duyệt 48,92ha, thực hiện đến năm 2020 là 27,88ha (còn 21,04ha chưa thực hiện), đạt 56,99% chỉ tiêu quy hoạch được duyệt.*

Ý kiến giải trình: Nguyên nhân đất xây dựng cơ sở văn hoá thực hiện đạt thấp do chưa thực hiện các dự án nhà tưởng niệm liệt sĩ Tỉnh ủy mở rộng tại xã Bình Sơn với diện tích mở rộng là 19,04 ha, trung tâm văn hoá thị trấn Long Thành 02 ha.

- **Ý kiến thẩm tra về chỉ tiêu đất xây dựng cơ sở y tế:** *Chỉ tiêu được duyệt 25,5 ha, thực hiện đến năm 2020 là 9,67ha (còn 15,89ha chưa thực hiện), đạt 37,83% chỉ tiêu quy hoạch được duyệt.*

Ý kiến giải trình: Nguyên nhân đất xây dựng cơ sở y tế thực hiện đạt thấp do một số dự án chưa triển khai thực hiện như: Bệnh viện đa khoa (6,7ha) tại xã Phước Bình, Bệnh viện An Sinh (3,0ha) tại xã Long An không thực hiện và không đưa vào quy hoạch kỳ tới,...

- **Ý kiến thẩm tra về chỉ tiêu đất xây dựng cơ sở giáo dục đào tạo:** *Chỉ tiêu được duyệt 255,99ha, thực hiện đến năm 2020 là 144,03ha (còn 111,96ha chưa thực hiện), đạt 56,26% chỉ tiêu quy hoạch được duyệt.*

Ý kiến giải trình: Nguyên nhân đất xây dựng cơ sở giáo dục đào tạo thực hiện đạt thấp do một số dự án chưa thực hiện phải chuyển sang kỳ quy hoạch sau như: Trường Cao đẳng nghề tại Bình Sơn (4ha), Trường THPT Nguyễn Đình Chiểu, Trường THPT Tân Hiệp, ... hoặc không thực hiện phải huỷ bỏ quy hoạch như Trường THPT, dạy nghề Long An (3,6ha); Trường Đại học đào tạo ngành ngân hàng (20ha) đăng ký quy hoạch nhưng không triển khai thực hiện đến nay Ủy ban nhân dân tỉnh có chủ trương quy hoạch làm Trường đại học Y dược, ...

- **Ý kiến thẩm tra về chỉ tiêu đất xây dựng cơ sở thể dục - thể thao:** *Chỉ tiêu được duyệt 193,59ha, thực hiện đến năm 2020 là 25,27ha (còn 168,32ha chưa thực hiện), đạt 13,05% chỉ tiêu quy hoạch được duyệt.*

Ý kiến giải trình: Nguyên nhân đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao thực hiện đạt thấp do mục tiêu đầu tư sân golf trong dự án Khu đô thị Golf tại xã Phước Bình chưa thực hiện và không đưa vào quy hoạch kỳ tới, cập nhật sang quy hoạch đất khu công nghiệp theo chỉ tiêu sử dụng đất khu công nghiệp được Ủy ban nhân dân tỉnh phân bổ bổ sung.

- **Ý kiến thẩm tra về chỉ tiêu đất ở tại nông thôn:** *Chỉ tiêu được duyệt 3.505,82ha, thực hiện đến năm 2020 là 1.354,76ha (còn 2.151,06ha chưa thực hiện), đạt 38,64% chỉ tiêu quy hoạch được duyệt.*

Ý kiến giải trình: Sau khi cập nhật kết quả thu hồi đất hai (02) khu tái định cư tại xã Lộc An và xã Bình Sơn thì chỉ tiêu chưa thực hiện là 1.942,21ha (chiếm 55,4%). Nguyên nhân đất ở tại nông thôn chưa thực hiện hết là do hiện có khoảng 39 dự án/1.517,28 ha khu dân cư, tái định cư đang thực hiện các thủ tục về đầu tư và chưa hoàn thành các thủ tục về đất đai như: Khu đô thị dịch vụ 753ha (Công ty Amata VN Public Limited), hai (02) Khu đô thị dịch vụ AMATA Long Thành 107 ha, Khu dân cư đô thị dịch vụ sinh thái của công ty CP Đầu tư và kinh doanh Golf Long Thành 70,18ha, Khu dân cư Long Phước 50,2ha (Công ty Cổ phần Phát triển hạ tầng An Hưng Phát), ... và một số dự án chưa lập thủ tục đầu tư như: Khu dân cư dọc đường 25B (173ha) tại xã Long An, Khu dân cư đô thị mới (100ha) tại xã Bình An. Ngoài ra còn khoảng 130ha đất ở bố trí nhu cầu chuyển mục đích cho hộ gia đình cá nhân trên địa bàn huyện nhưng người dân chưa thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất.

- **Ý kiến thẩm tra về chỉ tiêu đất ở tại đô thị:** *Chỉ tiêu được duyệt 271,96ha, thực hiện đến năm 2020 là 154,41ha (còn 117,55ha chưa thực hiện), đạt 56,78% chỉ tiêu quy hoạch được duyệt.*

Ý kiến giải trình: Đất ở đô thị thực hiện đạt thấp do một số dự án dân cư đang thực hiện các thủ tục đầu tư, đất đai chưa hoàn thành như: Khu dân cư tại thị trấn Long Thành 40ha (Công ty Tây Hồ), Khu dân cư Cầu Xéo (HTX Long Thành) 28ha và Dự án khu tái định cư thị trấn Long Thành 47ha đang thực hiện điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng; còn lại là diện tích đất ở đô thị bố trí cho các hộ gia đình cá nhân chuyển mục đích nhưng chưa thực hiện hết.

- **Ý kiến thẩm tra về chỉ tiêu đất xây dựng trụ sở cơ quan:** *Chỉ tiêu được duyệt 56,12ha, thực hiện đến năm 2020 là 16,35ha (còn 39,77ha chưa thực hiện), đạt 29,13% chỉ tiêu quy hoạch được duyệt.*

Ý kiến giải trình: Chỉ tiêu đất trụ sở cơ quan thực hiện đạt thấp do dự án Trụ sở cơ quan Quốc hội phía Nam (30ha) đăng ký nhưng không thực hiện (Trong quy hoạch kỳ tới đề suất cập nhật quy hoạch đất khu công nghiệp), dự án trung tâm hành chính xã Phước Bình 1,1ha, dự án mở rộng Ủy ban nhân dân xã Bình Sơn chưa thực hiện xong, ... Và đất trụ sở công an tại các xã, thị trấn trước đây được thống kê vào đất trụ sở cơ quan, nhưng nay chuyển qua thống kê vào đất an ninh.

- **Ý kiến thẩm tra về chỉ tiêu đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp:** *Chỉ tiêu được duyệt 11,51ha, thực hiện đến năm 2020 là 1,41ha (còn 10,10ha chưa thực hiện), đạt 12,25% chỉ tiêu quy hoạch được duyệt.*

Ý kiến giải trình: Nguyên nhân đất trụ sở của tổ chức sự nghiệp thực hiện đạt thấp là do dự án Chi cục Hải quan sân bay Long Thành 01ha chưa thực hiện và các văn phòng nông trường cao su trên địa bàn huyện trước đây được thống kê đất trụ sở sự nghiệp, nay thống kê sang đất thương mại dịch vụ.

- **Ý kiến thẩm tra về chỉ tiêu đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm:** *Chỉ tiêu được duyệt 269,17ha, thực hiện đến năm 2020 là 0,4ha (còn 268,77ha chưa thực hiện), đạt 0,15% chỉ tiêu quy hoạch được duyệt.*

Ý kiến giải trình: Nguyên nhân đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm thực hiện đạt thấp do trước đây Ủy ban nhân dân huyện cập nhật theo quy hoạch ngành khoáng sản được duyệt. Tuy nhiên qua rà soát đến nay chỉ có 2 dự án/129,16ha tại xã Phước Bình để kêu gọi đầu tư, còn lại 12 dự án/139,61 ha chưa lập các thủ tục đầu tư huyện đề nghị huỷ bỏ quy hoạch trong kỳ quy hoạch tới.

- **Ý kiến thẩm tra về Đất khu vui chơi, giải trí công cộng:** *Chỉ tiêu được duyệt 34,13ha, thực hiện đến năm 2020 là 18,19ha (còn 15,94ha chưa thực hiện), đạt 53,3% chỉ tiêu quy hoạch được duyệt.*

Ý kiến giải trình: Sau khi cập nhật kết quả thu hồi đất hai (02) khu tái định cư tại xã Lộc An và xã Bình Sơn vào kết quả thực hiện thì đất khu vui chơi, giải trí công cộng thực hiện đạt 88,24% chỉ tiêu quy hoạch được duyệt. Diện tích còn lại khoảng 4ha thuộc các dự án khu dân cư đã có quy hoạch chi tiết xây dựng nhưng chưa thực hiện.

2. Làm rõ nguyên nhân chậm triển khai các dự án được duyệt làm cơ sở đề xuất phương án khắc phục trong kỳ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030.

2.1. Nguyên nhân chậm triển khai các dự án theo quy hoạch được duyệt

- Nguyên nhân chính của việc chậm triển khai các dự án theo quy hoạch được duyệt là do đơn vị đăng ký nhu cầu chưa lập các thủ tục đầu tư, đa số các dự án này do các tổ chức, đơn vị không thuộc quản lý của Ủy ban nhân dân huyện Long Thành đăng ký, như: Các dự án công trình hạ tầng kỹ thuật cấp quốc gia, cấp tỉnh với diện tích lớn như: Dự án đường sắt, cao tốc Biên Hoà – Vũng Tàu (287ha), Vành đai 4 - vùng kinh tế trọng điểm phía Nam (120ha); Đường sắt tốc độ cao (TP. Hồ Chí Minh - Nha Trang); các dự án trụ sở cơ quan của các đơn vị thuộc bộ, ngành trung ương; ...

- Quá trình lập thủ tục về đầu tư, đất đai, nhất là quá trình thu hồi đất, bồi thường, giải phóng mặt kéo dài như: Khu công nghiệp Phước Bình 190ha; các Cụm công nghiệp Long Phước, Phước Bình; các khu đô thị với diện tích lớn ...

- Quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2011 - 2020 là giai đoạn giao thời giữa Luật Đất đai 2003 và Luật Đất đai 2013; các Luật chuyên ngành khác cũng được ban hành mới như Luật Đầu tư năm 2014, Luật Nhà ở năm 2014, ... Dẫn đến việc một số dự án được lập thủ tục theo Luật Đất đai 2003 và các quy định pháp luật cũ 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 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.

- 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.

2.2 Phương án khắc phục

Ủy ban nhân dân huyện Long Thành tiếp thu ý kiến thẩm tra và đã bổ sung phương án khắc phục việc chậm triển khai các dự án theo quy hoạch được duyệt, cụ thể các phương án chính sau:

- Đẩy mạnh công tác tuyên truyền, phổ biến pháp luật, đặc biệt là pháp luật, các chính sách về đất đai, nhằm nâng cao nhận thức trong nhân dân về quyền và nghĩa vụ sử dụng đất.

- Nâng cao chất lượng lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hàng năm, đảm bảo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được lập đúng quy định, có tính khoa học và khả thi để triển khai thực hiện.

- Thực hiện việc công bố, công khai hồ sơ quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất hàng năm theo đúng quy định, để các tổ chức, đơn vị và người dân biết, chấp hành và đồng thuận với Nhà nước khi thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được duyệt.

- Tăng cường công tác giám sát, kiểm tra, thanh tra thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện tại các xã, thị trấn; xử lý nghiêm túc các trường hợp sử dụng đất không đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; tăng cường xây dựng, cập nhật và hoàn thiện cơ sở dữ liệu về đất đai, tăng cường ứng dụng công nghệ thông tin trong việc giám sát, quản lý, thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

- Tăng cường, đẩy nhanh tiến độ thực hiện công tác thu hồi đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng, đảm bảo đúng quy định pháp luật, đáp ứng đúng tiến độ dự án.

- Đối với các dự án do các tổ chức, đơn vị thuộc các Bộ ngành Trung ương đăng ký mà chưa thực hiện, địa phương sẽ phối hợp với các Sở, ngành tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh kiến nghị các Bộ ngành Trung ương chỉ đạo các đơn vị trực thuộc triển khai thực hiện các dự án, công trình đã đăng ký.

- Tập trung cân đối, bố trí nguồn ngân sách huyện để triển khai các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của địa phương.

- Công bố, triển khai cá chính sách của Nhà nước về thu hút đầu tư; kêu gọi đầu tư; các chương trình hỗ trợ tín dụng Nhà nước cho các doanh nghiệp có các dự án thuộc đối tượng hỗ trợ theo quy định của Chính phủ nhất là các dự án ngành công nghiệp ưu tiên, du lịch, xây dựng kết cấu hạ tầng, xử lý chất thải cho công nghiệp, bảo vệ môi trường các khu công nghiệp; hỗ trợ tín dụng sản xuất các sản phẩm chất lượng cao, chế biến sản phẩm có giá trị gia tăng và hướng đến xuất khẩu.

- Thực hiện tốt các cơ chế, chính sách khuyến khích doanh nghiệp triển khai các dự án công nghiệp công nghệ cao, trung tâm tài chính, du lịch, xây dựng các khu đô thị; đẩy mạnh xã hội hóa để thu hút đầu tư trong các lĩnh vực giáo dục - đào tạo, y tế, văn hóa, thể thao, phát thanh, truyền hình, khoa học công nghệ và môi trường.

- Chủ động thu hồi đất theo quy hoạch và kế hoạch, trong đó cần thu hồi cả phần diện tích đất bên cạnh công trình kết cấu hạ tầng, vùng phụ cận để tạo nguồn vốn cho phát triển, tạo quỹ đất đầu tư công trình hạ tầng kỹ thuật và xã hội. Đẩy mạnh việc đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất.

II. Về phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030

1. Về cơ cấu sử dụng đất

- **Ý kiến thẩm tra:** theo hiện trạng năm 2019 tỷ lệ đất nông nghiệp - phi nông nghiệp là 79,06% - 20,94%; đề xuất đến năm 2030 tỷ lệ đất nông nghiệp - phi nông nghiệp là 42,33% - 57,67% là không khả thi, Ủy ban nhân dân huyện Long Thành cần rà soát, cân đối lại các chỉ tiêu đảm bảo phù hợp với thực tế và nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội của địa phương, đồng thời phải có những giải pháp và kế hoạch triển khai cụ thể, hiệu quả để đạt được mục tiêu đề ra.

Ý kiến giải trình: Dự ước đến 31 tháng 12 năm 2021 sẽ hoàn thành thủ tục thu hồi đất với tổng diện tích khoảng 5.531ha thuộc dự án cảng hàng không quốc tế Long Thành, hai (02) dự án Khu tái định cư tại xã Lộc An, xã Bình Sơn. Do vậy, tính đến hết năm 2021 thì tỷ lệ cơ cấu diện tích nông nghiệp - phi nông nghiệp của huyện là 28.792,51 ha - 14.269,68 ha tương ứng tỷ lệ 66,8% - 33,2%

Hiện nay, Ủy ban nhân dân huyện Long Thành đang tập trung đẩy nhanh các dự án hạ tầng xung quanh Cảng hàng không Quốc tế Long Thành. Khi quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, kế hoạch sử dụng đất năm 2022 huyện Long Thành được duyệt, ngay trong năm 2022 huyện sẽ tiếp tục thực hiện các dự án chuyển tiếp từ kế hoạch sử dụng đất năm 2021 chuyển qua (khoảng 135 dự án/3.800 ha) và bổ sung một số dự án trọng điểm (65 dự án/1.445 ha) như Khu

đất lợi thế (Đường tỉnh ĐT.769) 217,00ha; Khu đất lợi thế (Đường tỉnh ĐT.770B) 145ha, Đường tỉnh ĐT.769 diện tích 70,00 ha, Đường tỉnh ĐT.770B 80ha, ... Ngoài ra, còn có khoảng 4.000ha đất khu công nghiệp đã được thủ tướng chấp thuận cập nhật quy hoạch, hiện nay đang thực hiện thủ tục quyết định chủ trương đầu tư. Như vậy ngay sau khi quy hoạch được phê duyệt sẽ có khoảng 9.000ha đất thuộc các dự án phi nông nghiệp được triển khai thực hiện và khi hoàn thành sẽ đưa diện tích đất phi nông nghiệp của huyện lên trên 23.000 tương ứng 53,41% diện tích tự nhiên của huyện. Như vậy tỷ lệ cơ cấu đất nông nghiệp - phi nông nghiệp xác định đến năm 2030 là 42,33% - 57,67% là hoàn toàn khả thi.

2. Về số lượng dự án

- **Ý kiến thẩm tra:** Việc bổ sung các dự án trong phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 cần phải có giải pháp cụ thể để đảm bảo tính khả thi.

Ý kiến giải trình: Ủy ban nhân dân huyện tiếp thu và đã bổ sung giải pháp cụ thể vào hồ sơ quy hoạch, nhằm đảm bảo tính khả thi phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030.

3. Về chỉ tiêu sử dụng đất

3.1. Về chỉ tiêu đất trồng lúa:

- **Ý kiến thẩm tra:** Theo phương án quy hoạch đến năm 2030, Ủy ban nhân dân huyện Long Thành đề xuất giảm 2.182,20ha so với hiện trạng năm 2019 (trong đó đất chuyên trồng lúa giảm 1.923,88 ha) và giảm 1.125,26ha so với quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 (trong đó đất chuyên trồng lúa giảm 822,22 ha). Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Long Thành rà soát lại khả năng triển khai của các dự án có sử dụng đất trồng lúa, cân đối lại chỉ tiêu này cho phù hợp.

Ý kiến giải trình: Theo phương án quy hoạch đến năm 2030, đất trồng lúa giảm 1.125,26ha so với quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 do giảm cho khu đô thị dịch vụ AMATA 629,86ha, còn lại 495,4ha thuộc đất lúa bảo vệ nghiêm ngặt. Theo Hồ sơ quy hoạch xây dựng vùng huyện Long Thành đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt điều chỉnh nhiệm vụ tại Quyết định số 1194/UBND ngày 09 tháng 4 năm 2021, Huyện Long Thành được phân thành 05 vùng phát triển, trong đó có vùng khu vực chức năng đặc thù là Cảng Hàng không quốc tế Long Thành và vùng Dịch vụ thương mại – đô thị hỗn hợp tại khu vực xung quanh Cảng Hàng không quốc tế Long Thành.

Căn cứ định hướng quy hoạch trong hồ sơ quy hoạch xây dựng vùng huyện đã được phê duyệt nhiệm vụ trên và dự thảo quy hoạch chung xây dựng các xã đang được lập thì định hướng trong thời gian tới Huyện Long Thành không còn đất trồng lúa cần bảo vệ nghiêm ngặt, cụ thể như sau:

- Tại xã Long Phước (276,8ha): Định hướng quy hoạch là khu đô thị thương mại dịch vụ (cửa ngõ cảng Hàng không quốc tế Long Thành); quỹ đất lợi thế (sau nhà máy giấy Tân Mai, đường Long Phước – Phước Thái); chỉ còn lại khoảng 26ha quy hoạch đất trồng lúa.

- Tại xã Long An (91,56ha): Định hướng quy hoạch là khu đô thị thương mại dịch vụ (cửa ngõ cảng Hàng không quốc tế Long Thành).

- Tại xã Bình An (127,04ha): Định hướng quy hoạch phát triển đô thị xung quanh Vành đai 4 và Phát triển Nông nghiệp công nghệ cao.

Vì vậy, việc quy hoạch đến năm 2030 huyện Long Thành chỉ còn khoảng 26ha đất trồng lúa là hợp lý và việc giảm diện tích đất trồng lúa Ủy ban nhân dân huyện đã báo cáo và được Ban Thường vụ huyện uỷ thống nhất; đồng thời Ủy ban nhân dân huyện đã có Báo cáo số .

3.2. Đất nông nghiệp khác:

- **Ý kiến thẩm tra:** *Phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 Ủy ban nhân dân huyện Long Thành tính toán chỉ tiêu đất nông nghiệp khác khá cao (1.856,7ha). Qua rà soát, Ủy ban nhân dân huyện đề xuất quy hoạch dự án Khu công viên nông nghiệp Công nghệ cao và tính toàn bộ diện tích các dự án trên vào đất nông nghiệp khác là chưa phù hợp.*

Ý kiến giải trình: Ủy ban nhân dân huyện đã tiếp thu ý kiến thẩm tra và xác định dự án Khu công viên nông nghiệp Công nghệ cao chỉ bố trí 413ha đất nông nghiệp khác để bố trí xây dựng các công trình quy định tại mục 1.5, Phụ lục số 01 ban hành kèm theo Thông tư số 27/2018/TT-BTNMT ngày 14 tháng 12 năm 2018 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất.

3.3. Đối với đất khu công nghiệp:

- **Ý kiến thẩm tra:** *Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Long Thành có giải pháp và phân kỳ triển khai phù hợp, đảm bảo tính khả thi.*

Ý kiến giải trình: UBND huyện đã tiếp thu rà soát nhu cầu phát triển công nghiệp của địa phương, cũng như khả năng thực hiện đối với các dự án khu công nghiệp trên địa bàn huyện trên cơ sở đó phân kỳ thời gian triển khai thực hiện phù hợp nhằm đảm bảo tính khả thi và phù hợp với hồ sơ pháp lý của các khu công nghiệp.

3.4. Đối với đất cụm công nghiệp:

- **Ý kiến thẩm tra:** *Trong kỳ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 đất cụm công nghiệp huyện thực hiện được 50,95ha, còn lại 03 cụm công nghiệp: Long Phước 1 (75ha), Đô Thành (68ha), Phước Bình (75ha) chưa thực hiện ... Theo phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, huyện Long Thành tiếp tục đề xuất thêm cụm công nghiệp Bình An (75ha). Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Long Thành rà soát lại tính khả thi của các cụm công nghiệp, trường hợp không còn phù hợp thực tế thì đề nghị hủy bỏ.*

Ý kiến giải trình: Đối với 03 cụm công nghiệp: Long Phước 1 (75ha), Đô Thành (68ha), Phước Bình (75ha), hiện nay đang thực hiện thủ tục đầu tư, thu hồi đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng. Vì vậy, Ủy ban nhân dân huyện Long Thành tiếp tục cập nhật vào hồ sơ quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030.

Đối với cụm công nghiệp Bình An (75ha), Ủy ban nhân dân tỉnh đã chấp thuận và giao Ủy ban nhân dân huyện Long Thành cập nhật vào quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021 - 2030 của huyện Long Thành.

3.5. Đối với đất phát triển hạ tầng:

- **Ý kiến thẩm tra:** Theo hồ sơ trình thẩm định phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, huyện Long Thành đề xuất là 8.884,92ha, tăng thêm 6.536,23ha so với hiện trạng. Ủy ban nhân dân huyện Long Thành cần phải rà soát lại kế hoạch đầu tư công trung hạn, dài hạn của huyện để tính toán đối với các dự án này. Việc đưa quá nhiều dự án nhưng không đủ nguồn vốn thực hiện dẫn đến quy hoạch kéo dài, ảnh hưởng rất lớn đến đời sống của người dân.

Ý kiến giải trình: Trong tổng diện tích 8.884,92ha đất hạ tầng thể hiện tại hồ sơ quy hoạch, bao gồm quỹ đất hạ tầng theo hiện trạng như đường Cao tốc thành phố Hồ Chí Minh – Long Thành – Dầu Giây, Quốc lộ 51 và bao gồm cả 5.000 ha đất thuộc dự án Cảng hàng không quốc tế Long Thành (Dự kiến trong năm 2021 sẽ hoàn thành việc thu hồi đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng). Quỹ đất còn lại, phần lớn diện tích bố trí cho các công trình hạ tầng khác, trong đó có các công trình hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh dự kiến sẽ thực hiện trong năm kế hoạch 2022 như các tuyến kết nối sân bay, dự án đường sắt, cao tốc Biên Hoà - Vũng Tàu (287ha), Vành đai 4 - vùng kinh tế trọng điểm phía Nam (45ha), Đường tỉnh ĐT.769 diện tích 70,00ha, Đường tỉnh ĐT.770B 80ha. Đối với các dự án hạ tầng thuộc cấp huyện, Ủy ban nhân dân huyện Long Thành đã căn cứ vào kế hoạch đầu tư công trung hạn, dài hạn của huyện để cập nhật vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hàng năm đến tổ chức thực hiện.

3.6. Đối với đất ở

a. Đối với chỉ tiêu đất ở:

- **Ý kiến thẩm tra:** Đến năm 2030 huyện đề xuất diện tích đất ở là 5.003,3ha, tăng thêm 3.292,34ha so với hiện trạng năm 2019 là không khả thi. Do vậy, đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Long Thành tính toán lại nhu cầu đất ở, giảm tỷ lệ khoanh vùng trên bản đồ quy hoạch và có phân kỳ kế hoạch sử dụng đất cụ thể đối với chỉ tiêu này. Tránh tình trạng khoanh vùng quy hoạch đất ở quá lớn so với chỉ tiêu đất ở dự kiến sẽ gây nên tình trạng chuyên mục đích và phân lô khó kiểm soát.

- Ý kiến giải trình:

- Sau khi tính toán, Dự ước nhu cầu đất ở phát sinh giai đoạn 2021 - 2030 của huyện theo quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD khoảng 603ha (Giai đoạn 2021-2030 dự báo dân số phát sinh tăng 134.000 người).

- Bên cạnh đó hiện nay trên địa bàn huyện có khoảng 84 dự án/3.896 ha đã được chấp thuận chủ trương đầu tư xây dựng các dự án khu dân cư với tỷ lệ đất ở khoảng 50% thì chỉ tiêu đất ở đối với các dự án này khoảng 1.948ha đất ở;

- Ngoài ra, nhằm khai thác quỹ đất có lợi thế để tạo vốn phát triển kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ của một số dự án giao thông trên địa bàn. Huyện đã rà

soát bổ sung các khu đất lợi thế, quỹ đất có lợi thế để tạo vốn phát triển kết cấu hạ tầng giao thông, hạ tầng kỹ thuật xã hội với tổng diện tích đất ở khoảng 1.748ha, với tỷ lệ đất ở khoảng 50% thì chỉ tiêu đất ở đối với các dự án này khoảng 874 ha.

Như vậy, chỉ tiêu đất ở đến năm 2030 của toàn huyện là 5.025,97ha, tăng 3.425ha so với năm 2020 (Giảm 69,13ha so với thời điểm trình thẩm định). Trong đó, đất ở tại nông thôn là 4.621ha, tăng 3.175,19ha so với năm 2020; đất ở tại đô thị là 404,97ha, tăng 249,81ha so với năm 2020.

b. Về diện tích khoanh vùng đất ở trên bản đồ

- **Ý kiến thẩm tra:** *Diện tích đất ở trên bản đồ quy hoạch khá lớn, nguyên nhân có thể do các ô quy hoạch hỗn hợp, phức hợp trong quy hoạch xây dựng. Khi cập nhật vào bản đồ quy hoạch sử dụng đất, UBND huyện Long Thành thể hiện đất ở dẫn đến diện tích đất ở quá cao. Do đó căn cứ vào nhu cầu của địa phương rà soát lại những khu vực phức hợp, hỗn hợp có chức năng chính là thương mại, đề nghị cập nhật sang đất thương mại để giảm diện tích đất ở*

Ý kiến giải trình:

- Quy hoạch sử dụng đất của huyện Long Thành giai đoạn 2021-2030 được thành lập, trên cơ sở đồng bộ các đề án quy hoạch vùng huyện đến năm 2040 tầm nhìn đến năm 2050 và quy hoạch chung xây dựng các xã (có quy hoạch định hướng sau năm 2030). Các khu hỗn hợp cũng có một phần chức năng ở, tuy nhiên hiện nay chưa lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1:2000 do vậy chưa có cơ sở để tách loại đất ở và các loại đất khác. Để có cơ sở lập các thủ tục pháp lý, triển khai thực hiện quy hoạch, Ủy ban nhân dân huyện đề xuất cập nhật khoanh vùng với mục tiêu Khu đô thị thương mại dịch vụ và tính toán chỉ tiêu đất ở khoảng 20% trên tổng quy mô diện tích.

- Đối với việc bố trí đất ở trải đều trên các tuyến giao thông hiện hữu đã có dân cư sinh sống huyện cập nhật theo hiện trạng dân cư đang sinh sống và đã được người dân đồng thuận qua hình thức lấy ý kiến nhân dân tại trụ sở Ủy ban nhân dân các xã, thị trấn.

3.7. Các chỉ tiêu phục vụ đời sống của người dân

- **Ý kiến thẩm tra:** *Đối với việc đề xuất các chỉ tiêu cho các công trình phục vụ nhu cầu đời sống của người dân rất thấp, không tương xứng với dự kiến tỷ lệ dân số đến năm 2030. Cụ thể: Chỉ tiêu về đất thương mại dịch vụ (155,22ha), đất xây dựng cơ sở văn hóa (53,57ha), đất xây dựng cơ sở y tế (29,02ha), đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo (336,86ha), đất xây dựng cơ sở thể dục - thể thao (37,11ha), đất sinh hoạt cộng đồng (10,28ha), đất khu vui chơi, giải trí công cộng (35,97ha).*

Ý kiến giải trình: Ủy ban nhân dân huyện Long Thành tiếp thu ý kiến thẩm tra, ý kiến góp ý của các Sở, ngành để điều chỉnh, bổ sung các chỉ tiêu phục vụ nhu cầu đời sống của người dân, cụ thể như sau:

+ **Đối với chỉ tiêu đất thương mại dịch vụ:** Bổ sung một số dự án đất thương mại dịch vụ tại khu vực cửa ngõ Cảng hàng không Quốc tế Long Thành.

Sau khi bổ sung, chỉ tiêu đất thương mại dịch vụ đến năm 2030 của toàn huyện là 202,87ha, tăng 122,66ha so với năm 2020 (tăng 47,65ha so với thời điểm trình thẩm định).

+ **Đất khu vui chơi giải trí công cộng:** Ủy ban nhân dân huyện Long Thành đã rà soát kế hoạch vốn đầu tư và điều chỉnh đất khu vui chơi giải trí công cộng có diện tích 190ha, tăng 171,81ha so với hiện trạng năm 2020, đây là diện tích được huyện đưa vào quy hoạch nhằm đảm bảo các chỉ tiêu về đất xây xanh theo quy định (QCVN 01:2021/BXD đô thị loại III đất cây xanh đạt 5 m²/01 người). Đồng thời, nhằm đảm bảo tính khả thi của phương án quy hoạch, huyện đã rà soát, phân kỳ kế hoạch thực hiện hợp lý đối với chỉ tiêu trên.

+ **Đối với chỉ tiêu đất xây dựng cơ sở văn hoá:** Bổ sung một số dự án đất xây dựng cơ sở văn hoá, sau khi bổ sung chỉ tiêu đất cơ sở văn hoá đến năm 2030 của toàn huyện là 70,47ha, tăng 42,59ha so với năm 2020 (tăng 16,9ha so với thời điểm trình thẩm định).

+ **Đối với chỉ tiêu đất xây dựng cơ sở y tế:** Bổ sung một số dự án đất xây dựng cơ sở y tế, chỉ tiêu đất cơ sở y tế đến năm 2030 của toàn huyện là 37,26ha, tăng 27,87ha so với năm 2020 (tăng 8,24 ha so với thời điểm trình thẩm định).

+ **Đối với chỉ tiêu đất xây dựng cơ sở giáo dục đào tạo:** Bổ sung một số dự án đất xây dựng cơ sở giáo dục đào tạo, chỉ tiêu đất cơ sở giáo dục đào tạo đến năm 2030 của toàn huyện là 366,23ha, tăng 214,53ha so với năm 2020 (tăng 29,37ha so với thời điểm trình thẩm định).

+ **Đối với chỉ tiêu đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao:** Bổ sung một số dự án đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao, chỉ tiêu đất cơ sở thể dục thể thao đến năm 2030 của toàn huyện là 65,11ha, tăng 39,84ha so với năm 2020 (tăng 28ha so với thời điểm trình thẩm định).

III. Mức độ phù hợp của phương án quy hoạch sử dụng đất với quy hoạch phát triển ngành, lĩnh vực:

Qua tổng hợp ý kiến của các Sở, ngành, Ủy ban nhân dân huyện Long Thành nhận được 17/17 ý kiến góp ý về hồ sơ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện. Trong đó, có năm (05) Sở, ngành thống nhất (gồm các Sở: Y tế, Khoa học Công nghệ, Thông tin Truyền thông, Giáo dục và Đào tạo và Công An tỉnh). Đối với các ý kiến góp ý của các Sở, ngành còn lại, Ủy ban nhân dân huyện Long Thành đã tiếp thu, giải trình ý kiến của các Sở, ngành và Báo cáo số 420/BC-UBND ngày 20 tháng 8 năm 2021 báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường và Ủy ban nhân dân tỉnh. Trong đó, đã tiếp thu, chỉnh sửa một số ý kiến để đảm bảo sự thống nhất; một số ý kiến khác của các Sở ngành, Ủy ban nhân dân huyện đã rà soát kỹ các nội dung góp ý và đã có ý kiến giải trình.

IV. Hiệu quả kinh tế - xã hội, môi trường:

- **Ý kiến thẩm tra:** Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Long Thành bổ sung nội dung đánh giá hiệu quả mang lại của phương án cho mục tiêu phát triển

kinh tế - xã hội của địa phương và bổ sung thêm nội dung đánh giá tác động về môi trường.

Ý kiến tiếp thu: Đã bổ sung nội dung đánh giá hiệu quả mang lại của phương án cho mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của địa phương và đã bổ sung thêm nội dung đánh giá tác động về môi trường.

V. Tính khả thi của phương án quy hoạch sử dụng đất:

- **Ý kiến thẩm tra:** Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Long Thành nghiên cứu bổ sung thêm Danh mục các dự án, trong đó có tính toán cụ thể thời gian, tiến độ triển khai; khả năng bố trí nguồn vốn cho các công trình đầu tư công. Đồng thời, đề xuất các giải pháp kêu gọi đầu tư, thứ tự ưu tiên trong các dự án nhằm định hướng cụ thể cho việc triển khai phương án quy hoạch một cách hiệu quả và mang tính khả thi cao.

Ý kiến giải trình: Đối với các dự án đưa vào quy hoạch trong giai đoạn tới, Ủy ban nhân dân huyện đã chỉ đạo các Phòng, ban chuyên môn, nghiên cứu thời gian dự kiến thực hiện, tiến độ dự kiến thực hiện, kinh phí dự kiến thực hiện nhằm đạt hiệu quả cho việc triển khai phương án quy hoạch. Bên cạnh đó, Ủy ban nhân dân huyện Long Thành đã thực hiện đánh giá khả năng thực hiện, tính hiệu quả đối với các dự án đầu tư công và đưa ra các giải pháp thực hiện, phân kỳ đầu tư đảm bảo tính khả thi.

VI. Các ý kiến khác cần rà soát bổ sung

1. Về báo cáo tiếp thu giải trình ý kiến nhân dân

Theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh tại Thông báo số 2955/TB-UBND ngày 23 tháng 3 năm 2021, Ủy ban nhân dân huyện Long Thành đã chỉnh sửa bổ sung hồ sơ so với hồ sơ trước đây đã lấy ý kiến. Ngày 31 tháng 5 năm 2021, Ủy ban nhân dân huyện Long Thành đã có Thông báo số 1359/TB-UBND về việc lấy ý kiến nhân dân đối với hồ sơ lập quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Long Thành. Ngày 20 tháng 8 năm 2021, Ủy ban nhân dân huyện đã có Báo cáo số 421/BC-UBND về báo cáo tiếp thu, giải trình ý kiến nhân dân bổ sung sau khi rà soát điều chỉnh. Báo cáo tiếp thu, giải trình ý kiến nhân dân được đăng tải trên cổng thông tin điện tử của UBND huyện.

2. Các nội dung cần rà soát, điều chỉnh khác

- Về việc rà soát cập nhật các dự án đã được Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận chủ trương; phân kỳ thực hiện (đặc biệt các khu đất lợi thế) để có cơ sở theo dõi, triển khai thực hiện: UBND huyện đã rà soát, cập nhật đầy đủ theo ý kiến thẩm tra.

- Đã tiếp thu, bổ sung chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất năm 2021 vào phụ lục trong báo cáo thuyết minh; đồng thời rà soát cập nhật các dự án từ kế hoạch sử dụng đất 2021, lập danh mục phân kỳ kế hoạch thực hiện các dự án cho giai đoạn 2021 - 2025, làm cơ sở lập Kế hoạch sử dụng đất 5 năm giai đoạn 2021-2025 của tỉnh, cũng như thuận lợi trong công tác quản lý, theo dõi.

- Về giải pháp quản lý các khu quy hoạch đất ở, tránh tình trạng phát sinh khu dân cư mới không đảm bảo kết nối hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội:

+ Hiện nay, các khu chức năng trong quy hoạch sử dụng đất đã được cập nhật, đồng bộ giữa quy hoạch chung xây dựng cấp xã cũng như quy hoạch vùng huyện Long Thành. Vì vậy, vị trí các khu đất thực hiện dự án dân cư luôn đảm bảo sự kết nối về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội. Bên cạnh đó, Ủy ban nhân huyện đã tiếp thu và bổ sung giải pháp quản lý các khu vực quy hoạch đất ở. Theo đó:

+ Đối với các dự án dân cư mới, trong quá trình thẩm định nhu cầu sử dụng đất và xác định ranh giới thực hiện dự án để xin chủ trương đầu tư, Ủy ban nhân huyện giao các phòng chuyên môn rà soát việc kết nối hạ tầng, gắn việc thực hiện các công trình hạ tầng đầu nối với thực hiện dự án dân cư, nhằm đảm bảo sự kết nối giữa dự án dân cư với cơ sở hạ tầng hiện hữu, đảm bảo điều kiện sống của khu dân cư.

+ Đối với các khu vực quy hoạch đất ở, tiếp tục triển khai thực hiện nghiêm Chỉ thị số 38-CT/TU ngày 12/9/2018 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về tăng cường công tác quản lý quy hoạch xây dựng, quản lý đô thị trên địa bàn tỉnh Đồng Nai. Đẩy mạnh công tác tuyên truyền phổ biến pháp luật về quy hoạch, đất đai, trật tự xây dựng một cách cụ thể, thiết thực và hiệu quả; triển khai tuyên truyền bằng nhiều hình thức phù hợp với từng đối tượng nhằm nâng cao nhận thức, ý thức trong công tác quản lý quy hoạch, đất đai và trật tự xây dựng trong phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn huyện; chỉ đạo các cơ quan chuyên môn và UBND các xã, thị trấn tăng cường, nâng cao chất lượng công tác kiểm tra, giám sát của cấp ủy trong việc lãnh đạo, chỉ đạo thực hiện Chỉ thị số 38-CT/TU xác định đây là nhiệm vụ quan trọng, lâu dài của cấp ủy, chính quyền địa phương, chỉ đạo các phòng chuyên môn phối hợp địa phương tăng cường thực hiện công tác kiểm tra, quản lý quy hoạch, nhằm tránh tình trạng “phân lô, bán nền” trái với quy định hoặc xây dựng trái phép phá vỡ quy hoạch, ảnh hưởng đến việc triển khai thực hiện quy hoạch và phát triển đô thị Long Thành.

- Về việc bố trí đất cho các hạng mục, dự án về bảo vệ môi trường: phương án quy hoạch sử dụng đất của huyện đã bố trí đầy đủ các công trình liên quan đến bảo vệ môi trường như: công trình xử lý nước thải tập trung, công trình thoát nước, công viên cây xanh và các điểm trung chuyển rác,... đảm bảo đồng bộ với các quy hoạch trên địa bàn, quy hoạch chung xây dựng cấp xã và quy hoạch xây dựng vùng huyện Long Thành.

- Về nội dung đánh giá tác động của phương án quy hoạch đến môi trường: Ủy ban nhân huyện đã tiếp thu, bổ sung nội dung đánh giá tác động của phương án quy hoạch đến môi trường.

- Về diện tích đất nông nghiệp giảm so với hiện tại: để đạt được mục tiêu phát triển hoàn thiện hệ thống cơ sở hạ tầng, phát triển thị xã và đô thị loại III, giai đoạn 2021-2030 huyện 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 của huyện phát triển. Vì vậy, diện tích đất nông

nghiệp giảm do chuyển sang các mục đích phi nông nghiệp là rất lớn và phù hợp với mục tiêu phát triển.

- Theo phương án quy hoạch đến năm 2030, diện tích che phủ cây xanh của huyện đạt trên 30% diện tích tự nhiên của huyện, đáp ứng được chỉ tiêu đã đề ra trong quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội của huyện.

- Về bản đồ quy hoạch sử dụng đất, đối với các dự án đã được cấp thẩm quyền phê duyệt (đã được giao đất, cho thuê đất) thì cập nhật quy hoạch chi tiết được duyệt, các dự án chưa được cấp thẩm quyền phê duyệt chỉ cập nhật theo ranh của dự án; các tuyến đường giao thông đã được cập nhật và thể hiện lộ giới theo đúng quy hoạch giao thông trên địa bàn tỉnh đã được phê duyệt; các loại đất được thể hiện theo ký hiệu và màu sắc đảm bảo đúng quy định kỹ thuật ban hành kèm theo Thông tư 01/2021/TT-BTNMT ngày 12 tháng 4 năm 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.

- Diện tích đất ở trên bản đồ quy hoạch đã cập nhật thống nhất với quy hoạch chung xây dựng xã. Do có nhiều khu đất đa mục đích xen lẫn với đất ở như: đất ở kết hợp đất thương mại dịch vụ, đất ở kết hợp đất trồng cây hàng năm, đất ở kết hợp đất trồng cây lâu năm, đất ở kết hợp đất nuôi trồng thủy sản,... đều được thể hiện màu sắc là đất ở, nên bản đồ quy hoạch có nhiều diện tích được thể hiện màu đất ở.

- Số liệu kết quả thực hiện đến năm 2020 huyện Long Thành đã cập nhật số liệu thống kê đất đai tính đến ngày 31/12/2020 của huyện.

- Ủy ban nhân dân huyện Long Thành đã cập nhật toàn bộ hồ sơ Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 theo đúng quy định tại Thông tư số 01/2021/TT-BTNMT ngày 12 tháng 4 năm 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 đây là báo cáo tiếp thu, giải trình ý kiến thẩm tra hồ sơ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Long Thành. Kính đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp, xử lý./.

Nơi nhận: 

- Như trên;
- UBND tỉnh (báo cáo);
- Thành viên hội đồng thẩm định;
- Thường trực huyện ủy (báo cáo);
- Chủ tịch, Phó Chủ tịch UBND huyện;
- Phòng Tài nguyên và Môi trường;
- Phòng Quản lý đô thị;
- UBND các xã, thị trấn Long Thành (công bố công khai tại địa phương);
- Trung tâm KTTN&MT Đồng Nai;
- Lưu: VT-NN (Đoan).



CHỦ TỊCH

Lê Văn Tiếp