

Số: 89 /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 11 tháng 01 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030
thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;
Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;
Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017;
Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;
Căn cứ Nghị quyết số 751/2019/UBTVQH14 ngày 16 tháng 8 năm 2019 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội giải thích một số điều của Luật Quy hoạch;
Căn cứ Nghị định số 37/2019/NĐ-CP ngày 07 tháng 5 năm 2019 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quy hoạch;
Căn cứ Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;
Căn cứ 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;
Theo đề nghị của Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa tại Tờ trình số 25501/TTr-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2021; Kết luận Thẩm định hồ sơ Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Biên Hòa tại Thông báo số 220/TB-HĐTĐQHKHSDĐ ngày 08 tháng 10 năm 2021 của Hội đồng thẩm định quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện và Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 1257/TTr-STNMT ngày 31 tháng 12 năm 2021,



QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Biên Hòa với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Nội dung phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030:

1.1. Diện tích, cơ cấu các loại đất:

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Hiện trạng năm 2020		Quy hoạch đến năm 2030	
		Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)
I	Loại đất				
1	Đất nông nghiệp	7.804,05	29,60	4.923,22	18,68
1.1	Đất trồng lúa	98,73	1,27	-	-
	Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước	43,21	43,77	-	
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	3.030,71	38,84	1.596,67	32,43
1.3	Đất trồng cây lâu năm	4.196,62	53,77	2.633,20	53,49
1.4	Đất rừng phòng hộ	148,07	1,90	166,15	3,37
1.5	Đất rừng sản xuất	-	-	402,84	8,18
1.5	Đất nuôi trồng thủy sản	300,40	3,85	124,36	2,53
1.6	Đất nông nghiệp khác	29,52	0,38	-	-
2	Đất phi nông nghiệp	18.557,97	70,40	21.438,80	81,32
2.1	Đất quốc phòng	4.297,42	23,16	4.191,84	19,55
2.2	Đất an ninh	85,20	0,46	81,93	0,38
2.3	Đất khu công nghiệp	1.840,57	9,92	1.647,40	7,68
2.4	Đất cụm công nghiệp	112,62	0,61	195,26	0,91
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	480,07	2,59	1.194,80	5,57
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	854,84	4,61	677,62	3,16
2.7	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	387,87	2,09	428,69	2,00
2.8	Đất phát triển hạ tầng	3.268,85	17,61	4.703,33	21,94
	Trong đó:				
	- Đất giao thông	2.155,69	65,95	3.036,88	64,57
	- Đất thủy lợi	98,68	3,02	143,59	3,05
	- Đất cơ sở văn hoá	36,01	1,10	58,53	1,24
	- Đất cơ sở y tế	66,09	2,02	125,84	2,68
	- Đất cơ sở giáo dục và đào tạo	269,55	8,25	536,15	11,40
	- Đất cơ sở thể dục - thể thao	152,44	4,66	243,45	5,18
	- Đất công trình năng lượng	9,68	0,30	37,45	0,80
	- Đất công trình bưu chính viễn thông	3,12	0,10	2,89	0,06

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Hiện trạng năm 2020		Quy hoạch đến năm 2030	
		Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)
	- Đất xây dựng kho dự trữ quốc gia	-	-	-	-
	- Đất có di tích lịch sử - văn hóa	9,84	0,30	24,83	0,53
	- Đất bãi thải, xử lý chất thải	21,30	0,65	7,87	0,17
	- Đất cơ sở tôn giáo	181,13	5,54	214,52	4,56
	- Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	227,26	6,95	189,80	4,04
	- Đất cơ sở khoa học và công nghệ	-	-	0,04	-
	- Đất cơ sở dịch vụ xã hội	20,26	0,62	10,14	0,22
	- Đất chợ	13,21	0,40	28,62	0,61
	- Đất hạ tầng khác	4,59	0,14	42,73	0,91
2.9	Đất danh lam thắng cảnh	45,96	0,25	45,96	0,21
2.10	Đất sinh hoạt cộng đồng	5,66	0,03	7,25	0,03
2.11	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	255,85	1,38	1.065,35	4,97
2.12	Đất ở tại nông thôn	363,50	1,96	382,81	1,79
2.13	Đất ở tại đô thị	4.522,42	24,37	4.758,16	22,19
2.14	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	38,10	0,21	74,46	0,35
2.15	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	11,15	0,06	16,15	0,08
2.16	Đất cơ sở tín ngưỡng	15,65	0,08	13,20	0,06
2.17	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	1.728,12	9,31	1.710,47	7,98
2.18	Đất có mặt nước chuyên dùng	244,12	1,32	244,12	1,14
3	Đất chưa sử dụng	-	-	-	-
II	Khu chức năng*				
1	Đất đô thị	-	-	25.199,96	95,59
2	Khu lâm nghiệp (khu vực rừng phòng hộ, rừng đặc dụng, rừng sản xuất)	-	-	654,73	2,48
3	Khu du lịch	-	-	1.633,57	6,20
4	Khu phát triển công nghiệp (Khu công nghiệp, cụm công nghiệp)	-	-	2.101,49	7,97
5	Khu đô thị (trong đó khu đô thị mới)	-	-	6.582,56	24,97
6	Khu thương mại - dịch vụ	-	-	731,45	2,77
7	Khu đô thị - thương mại - dịch vụ	-	-	14.433,88	54,75

Ghi chú: *Không tổng hợp khi tính tổng diện tích tự nhiên

1.2. Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất theo hiện trạng:

Đơn vị tính: ha

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích
1	Đất nông nghiệp chuyển sang phi nông nghiệp	NNP/PNN	3.185,79
1.1	Đất trồng lúa	LUA/PNN	98,73
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	LUC/PNN	43,21
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK/PNN	1.290,77
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN/PNN	1.593,69
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH/PNN	11,36
1.5	Đất nuôi trồng thủy sản	RSX/PNN	161,72
1.6	Đất nông nghiệp khác	NTS/PNN	29,52
2	Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở chuyển sang đất ở	NKH/PNN	403,76

(Diện tích phân theo đơn vị hành chính thể hiện chi tiết tại Phụ lục 01 kèm theo)

1.2. Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất theo loại đất trong hồ sơ địa chính:

Đơn vị tính: ha

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích
1	Đất nông nghiệp chuyển sang phi nông nghiệp	NNP/PNN	6.548,62
1.1	Đất trồng lúa	LUA/PNN	1.739,41
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	LUC/PNN	773,82
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK/PNN	1.682,08
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN/PNN	2.449,76
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH/PNN	1,60
1.5	Đất rừng sản xuất	RSX/PNN	412,72
1.6	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS/PNN	258,84
1.7	Đất nông nghiệp khác	NKH/PNN	4,21
2	Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở chuyển sang đất ở	PKO/OCT	308,86

(Diện tích phân theo đơn vị hành chính thể hiện chi tiết tại Phụ lục 02 kèm theo)

2. Vị trí, diện tích các khu vực đất phải chuyển mục đích sử dụng được xác định theo bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 tỷ lệ 1:10.000, Báo cáo thuyết minh tổng hợp quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Biên Hòa.

Điều 2. Căn cứ vào Điều 1 của Quyết định này, Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa có trách nhiệm:

1. Công bố công khai quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật về đất đai;
2. Thực hiện thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được duyệt;
3. Tổ chức kiểm tra thường xuyên việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tư pháp, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Giao thông vận tải, Công Thương, Y tế, Giáo dục và Đào tạo, Khoa học và Công nghệ, Thông tin và Truyền thông, Văn hóa Thể thao và Du lịch, Chỉ huy Trưởng Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh, Giám đốc Công an tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa, Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa, Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Biên Hòa, các tổ chức, hộ gia đình và cá nhân liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Tỉnh ủy (b/c);
- Hội đồng nhân dân tỉnh (b/c);
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Chánh, Phó Văn phòng;
- Lưu: VT, KTN, KTNS.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Cao Tiến Dũng



DIỆN TÍCH CHUYÊN MỤC DỊCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐEN NĂM 2030 THEO LOẠI ĐẤT TRONG HỒ SƠ ĐỊA CHÍNH CỦA THÀNH PHỐ BIÊN HÒA

(Kèm theo Quyết định số 89/QĐ-UBND ngày 18 tháng 4 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai)

Diện tích phân theo đơn vị hành chính

Đơn vị tính: ha

Thứ tự	Mục đích sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích chuyên mục đích	Diện tích phân theo đơn vị hành chính																													
				Phường An Bình	Phường An Hòa	Phường Bình Đa	Phường Bưu Hòa	Phường Bưu Hiệp	Phường Hòa Hòa	Phường Hòa Núi	Phường Hòa An	Phường Hòa Bình	Phường Long Bình	Phường Long Tân	Xã Long Hưng	Phường Phước Tân	Phường Quang Vành	Phường Quyết Thắng	Phường Tam Hiệp	Phường Tân Hòa	Phường Tân Phước	Phường Tân Biên	Phường Tân Hạnh	Phường Tân Hiệp	Phường Tân Hòa	Phường Tân Mai	Phường Tân Phong	Phường Tân Tiến	Phường Tân Văn	Phường Thành Bình	Phường Thắng Nhứt	Phường Thắng Thới	Phường Trung Dũng
1	Đất nông nghiệp chuyên sản phi nông nghiệp	NNP/PNN	6.548,62	37,19	354,74	1,72	135,43	165,25	317,60	25,22	295,47	1,43	95,30	100,61	0,04	2.110,33	22,59	9,37	20,40	0,52	1.501,99	37,31	224,98	6,31	109,97	20,61	133,53	9,86	95,27	0,18	95,81	619,33	0,26
1.1	Đất trồng lúa	LUA/PNN	1.739,41	6,42	193,54	-	34,10	85,24	213,86	-	146,66	-	-	26,86	-	524,19	11,09	4,75	-	-	338,14	-	47,96	0,10	8,37	0,53	8,53	2,15	43,50	-	32,01	11,41	-
	Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước	LUC/PNN	773,82	5,23	85,75	-	4,04	57,76	27,17	-	78,16	-	-	12,64	-	74,13	9,88	1,08	-	-	302,09	-	30,86	-	6,64	0,09	1,17	0,15	37,61	-	30,04	9,31	-
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK/PNN	1.682,08	10,29	51,82	0,04	27,09	30,97	30,08	10,66	91,22	0,44	25,19	20,89	0,04	596,51	7,74	0,90	12,33	0,08	244,21	20,94	109,32	2,53	15,46	13,92	79,57	4,60	7,13	0,10	27,46	240,47	0,08
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN/PNN	2.449,76	11,41	74,78	0,23	52,67	44,55	40,97	12,04	34,84	0,99	31,79	37,29	-	789,83	3,55	2,53	4,73	0,42	796,10	10,85	40,37	3,68	58,16	3,88	38,05	2,97	26,13	-	27,09	299,68	0,18
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH/PNN	1,60	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,13	0,14	-	-	0,34	-	-	-	-	-	-	0,99	-
1.5	Đất rừng sản xuất	RSS/PNN	412,72	-	0,08	-	-	0,65	-	2,52	5,52	-	37,63	-	-	160,84	-	-	-	-	106,69	2,32	0,05	-	25,27	-	6,07	-	0,15	-	-	64,93	-
1.6	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS/PNN	258,84	9,07	34,52	1,45	21,29	3,84	32,69	-	17,23	-	0,69	15,57	-	36,37	0,21	1,19	3,34	0,02	16,72	3,06	27,28	-	2,37	2,28	1,31	0,14	18,36	0,08	7,91	1,85	-
1.7	Đất phi nông nghiệp khác	NKH/PNN	4,21	-	-	-	0,28	-	-	-	-	-	-	-	-	2,59	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,34	-	-
2	Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở	PKO/OCT	308,86	116,34	2,58	2,29	16,24	11,49	1,93	-	28,62	0,25	21,58	8,33	-	4,72	1,91	5,54	18,12	-	30,29	1,64	2,45	5,55	0,26	2,49	10,80	0,77	8,95	0,04	0,31	4,24	1,13



Phụ lục 01

DIỆN TÍCH CHUYỂN MỤC DÍCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN NĂM 2030 THEO LOẠI ĐẤT HIỆN TRẠNG CỦA THÀNH PHỐ BIÊN HÒA
(Kèm theo Quyết định số 29/QĐ-UBND ngày 11 tháng 01 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai)

Đơn vị tính: ha

Thứ tự	Mục đích sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích chuyển mục đích	Diện tích phân theo đơn vị hành chính																													
				Phường An Bình	Phường Bình Đa	Phường Bui Long	Phường Hiệp Hòa	Phường Hố Nai	Phường Hòa An	Phường Hòa Bình	Phường Long Bình	Phường Long Bình Tân	Xã Long Hưng	Phường Phước Tân	Phường Quang Vinh	Phường Quyết Thắng	Phường Tam Hiệp	Phường Tam Hòa	Phường Tam Phước	Phường Tân Biên	Phường Tân Hạnh	Phường Tân Hiệp	Phường Tân Hòa	Phường Tân Mai	Phường Tân Phong	Phường Tân Tiến	Phường Tân Yên	Phường Thành Bình	Phường Thống Nhất	Phường Trảng Dài	Phường Trung Dũng		
1	Đất nông nghiệp chuyển sang phát triển nông nghiệp	NNP/PNN	3.185,79	13,04	129,62	0,79	86,28	133,69	226,80	50,01	94,22	0,60	99,59	49,22	53,84	790,38	9,96	10,15	15,54	0,71	897,88	32,13	148,03	28,05	20,71	14,35	57,78	1,63	70,96	0,40	66,36	83,07	-
1.1	Đất trồng lúa	LUA/PNN	98,73	-	-	-	-	0,74	4,77	-	-	-	-	-	-	43,21	-	-	-	-	41,26	-	8,75	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2	Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước	LUC/PNN	43,21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	43,21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.3	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK/PNN	1.290,77	7,26	62,77	-	24,79	62,64	104,60	27,58	40,11	0,35	57,03	15,33	25,09	251,43	6,78	7,16	7,77	0,71	311,19	15,53	83,24	9,97	5,61	10,30	39,36	1,45	35,55	0,40	27,18	49,59	-
1.4	Đất trồng cây lâu năm	CLN/PNN	1.593,69	4,55	33,75	0,11	53,69	66,02	90,39	22,38	48,57	0,25	41,91	27,33	17,21	470,11	3,18	1,67	6,55	-	519,23	15,67	34,66	18,08	15,10	4,05	17,81	0,18	24,46	-	36,06	20,72	-
1.5	Đất rừng phòng hộ	RPH/PNN	11,36	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,12	-	-	-	-	-	-	-	-	11,24	-
1.6	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS/PNN	161,72	1,23	25,15	0,68	7,70	4,29	26,89	0,05	5,54	-	0,65	6,56	11,54	10,43	-	1,32	1,22	-	21,11	0,81	21,38	-	-	-	0,61	-	10,95	-	3,12	0,49	-
1.7	Đất nông nghiệp khác	NKH/PNN	29,52	-	7,95	-	0,10	-	0,15	-	-	-	-	-	-	15,20	-	-	-	-	5,09	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,03	-
2	Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở chuyển sang đất ở	PKO/OCT	403,76	121,66	-	-	16,67	4,97	1,90	-	20,31	0,24	25,74	13,88	4,39	33,07	2,28	2,49	13,17	-	70,31	2,94	-	7,00	2,39	1,74	23,82	2,27	11,82	0,02	15,08	4,59	1,01