

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**BÁO CÁO THUYẾT MINH TỔNG HỢP
QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN NĂM 2030
THÀNH PHỐ PHAN RANG-THÁP CHÀM,
TỈNH NINH THUẬN**



Năm 2021

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

BÁO CÁO THUYẾT MINH TỔNG HỢP
QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN NĂM 2030
CỦA THÀNH PHỐ PHAN RANG-THÁP CHÀM,
TỈNH NINH THUẬN

Ngày tháng năm 2021
SỞ TÀI NGUYÊN
VÀ MÔI TRƯỜNG

Ngày tháng năm 2021
ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ PHAN RANG-
THÁP CHÀM

Năm 2021



MỤC LỤC

ĐẶT VẤN ĐỀ.....	1
I. CĂN CỨ PHÁP LÝ LẬP QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT.....	2
1.1. Các căn cứ pháp lý.....	2
1.2. Các tài liệu chuyên môn	4
II. MỤC TIÊU QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN NĂM 2030.....	5
III. PHƯƠNG PHÁP THỰC HIỆN.....	5
IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN.....	6
V. SẢN PHẨM CỦA DỰ ÁN VÀ NỘI DUNG CHÍNH BÁO CÁO	7
Phần I.....	8
ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, KINH TẾ - XÃ HỘI.....	8
I. ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG.....	8
1.1. Phân tích đặc điểm điều kiện tự nhiên.....	8
1.1.1. Vị trí địa lý	8
1.1.2. Địa hình, địa mạo	8
1.1.3. Khí hậu	9
1.1.4. Thủy văn.....	9
1.2. Phân tích đặc điểm các nguồn tài nguyên	10
1.2.1. Tài nguyên đất.....	10
1.2.2. Tài nguyên nước.....	12
1.2.3. Tài nguyên biển.....	13
1.2.4. Tài nguyên khoáng sản, vật liệu xây dựng.....	13
1.2.5. Tài nguyên nhân văn	13
1.3. Phân tích hiện trạng môi trường.....	14
1.4. Đánh giá chung.....	15
1.4.1. Những lợi thế.....	15
1.4.2. Những hạn chế	16
II. THỰC TRẠNG PHÁT TRIỂN KINH TẾ, XÃ HỘI.....	16
2.1. Phân tích khái quát thực trạng kinh tế-xã hội giai đoạn 2011-2020.....	16
2.2. Phân tích thực trạng phát triển các ngành, lĩnh vực	17
2.2.1. Khu vực kinh tế nông nghiệp (nông nghiệp, thủy sản).....	17
2.2.2. Khu vực kinh tế Công nghiệp (công nghiệp-xây dựng).....	18
2.2.3. Khu vực kinh tế thương mại-dịch vụ	19
2.3. Phân tích tình hình dân số, lao động, việc làm và thu nhập, tập quán có liên quan đến sử dụng đất.....	19
2.4. Phân tích thực trạng phát triển đô thị và phát triển nông thôn	20
2.5. Phân tích thực trạng phát triển cơ sở hạ tầng	21
2.5.1. Giao thông.....	21
2.5.2. Thủy lợi	23
2.5.3. Công trình năng lượng	24



2.5.4. Bưu chính, viễn thông	24
2.5.5. Văn hoá thông tin, phát thanh truyền hình.....	24
2.5.6. Cơ sở Y tế.....	25
2.5.7. Cơ sở giáo dục - đào tạo.....	25
2.5.8. Cơ sở thể dục, thể thao	26
2.5.9. Cơ sở nghiên cứu khoa học	26
2.5.10. Cơ sở về dịch vụ xã hội.....	26
2.5.11. Chợ	27
2.6. Đánh giá chung	27
2.6.1. Những lợi thế.....	27
2.6.2. Những hạn chế	28
III. BIẾN ĐỔI KHÍ HẬU TÁC ĐỘNG ĐẾN VIỆC SỬ DỤNG ĐẤT.....	28
3.1. Phân tích, đánh giá về nước biển dâng, xâm nhập mặn	28
3.2. Phân tích, đánh giá về hoang mạc hóa, xói mòn, sạt lở đất.....	29
Phần II	31
TÌNH HÌNH QUẢN LÝ SỬ DỤNG ĐẤT ĐAI.....	31
I. TÌNH HÌNH QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI.....	31
1.1. Tình hình thực hiện một số nội dung quản lý nhà nước về đất đai có liên quan đến việc thực hiện quy hoạch	31
1.2. Phân tích, đánh giá những mặt được, những tồn tại và nguyên nhân.	39
1.2.1. Những mặt được.....	39
1.2.2. Những tồn tại.....	40
1.2.3. Nguyên nhân tồn tại, hạn chế.....	40
1.3. Bài học kinh nghiệm trong việc thực hiện các nội dung quản lý nhà nước về đất đai.	41
II. HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT VÀ BIẾN ĐỘNG CÁC LOẠI ĐẤT.....	42
2.1. Hiện trạng sử dụng theo từng loại đất năm 2020.	42
2.2. Biến động sử dụng đất giai đoạn 2011-2020.....	46
2.2.1. Biến động sử dụng đất giai đoạn 2011-2020	46
2.2.2. Xu thế biến động các loại đất giai đoạn 2011-2020.....	50
2.3. Hiệu quả kinh tế, xã hội, môi trường, tính hợp lý của việc sử dụng đất.	50
2.3.1. Đánh giá hiệu quả kinh tế, xã hội, môi trường của việc sử dụng đất.....	50
2.3.2. Tính hợp lý của việc sử dụng đất	51
2.4. Phân tích, đánh giá những tồn tại và nguyên nhân trong việc sử dụng đất.....	54
III. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ THỰC HIỆN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT KỶ TRƯỚC.....	56
3.1. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất kỳ trước.....	56
3.1.1. Khái quát chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020	56
3.1.2. Đánh giá kết quả thực hiện các chỉ tiêu điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, đã thực hiện đến cuối năm 2020.....	57
3.1.3. Kết quả thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất thời kỳ 2011-20120	62



3.1.4. Kết quả khai thác đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng cho các mục đích nông nghiệp và phi nông nghiệp thời kỳ 2011-2020	62
3.2. Đánh giá những mặt được, những tồn tại và nguyên nhân của tồn tại trong thực hiện quy hoạch sử dụng đất kỳ trước.....	63
3.2.1. Những mặt đạt được.....	63
3.2.2. Những tồn tại và nguyên nhân	64
3.3. Bài học kinh nghiệm trong việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất sử dụng đất kỳ tới	64
IV. TIỀM NĂNG ĐẤT ĐAI.....	65
4.1. Phân tích, đánh giá tiềm năng đất đai cho lĩnh vực nông nghiệp.....	65
4.2. Phân tích, đánh giá tiềm năng đất đai cho lĩnh vực phi nông nghiệp.....	66
Phần III.....	70
PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT.....	70
I. ĐỊNH HƯỚNG SỬ DỤNG ĐẤT	70
1.1. Khát quát phương hướng, mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội	70
1.2. Quan điểm sử dụng đất.....	70
1.3. Định hướng sử dụng đất theo khu chức năng.....	72
II. PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT.....	74
2.1. Chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội.....	74
2.1.1. Chỉ tiêu tăng trưởng kinh tế và chuyển dịch cơ cấu kinh tế	74
2.1.2. Chỉ tiêu phát triển các ngành kinh tế.....	75
2.2. Cân đối, phân bổ diện tích các loại đất cho các mục đích sử dụng.....	80
2.2.1. Nhu cầu sử dụng đất cho các ngành, lĩnh vực.....	80
2.2.2. Tổng hợp, cân đối các chỉ tiêu sử dụng đất.....	82
2.2.3. Tổng hợp diện tích chuyển mục đích sử dụng đất kỳ 2021-2030.....	94
2.2.4. Tổng hợp diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng thời kỳ 2021-2030..	95
2.3. Chỉ tiêu sử dụng đất theo khu chức năng	96
III. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG CỦA PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN KINH TẾ - XÃ HỘI VÀ MÔI TRƯỜNG.....	98
Phần IV	100
GIẢI PHÁP THỰC HIỆN	100
4.1. Các giải pháp bảo vệ, cải tạo đất và bảo vệ môi trường.....	100
4.2. Các giải pháp về nguồn lực thực hiện quy hoạch sử dụng đất.....	101
4.3. Các giải pháp tổ chức thực hiện và giám sát thực hiện quy hoạch sử dụng đất..	101
4.4. Giải pháp về khoa học, công nghệ.....	102
KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ.....	103
I. KẾT LUẬN.....	103
II. KIẾN NGHỊ	104



CÁC BIỂU TRONG BÁO CÁO

Biểu 1: Tổng hợp diện tích các nhóm đất trên địa bàn thành phố	10
Biểu 2: Hiện trạng sử dụng đất năm 2020 thành phố Phan Rang-Tháp Chàm	42
Biểu 3: Biến động đất đai giai đoạn 2011-2020 của TP. Phan Rang-Tháp Chàm....	46
Biểu 4: Đánh giá kết quả thực hiện các chỉ tiêu điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020	57
Biểu 5: Nhu cầu mở rộng các loại đất của các ngành, lĩnh vực.....	81
Biểu 6: Quy hoạch các loại đất đến năm 2030.....	82
Biểu 7: Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất thời kỳ 2021-2030	95
Biểu 8: Diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng thời kỳ 2021-2030.....	95



ĐẶT VẤN ĐỀ

Thành phố Phan Rang-Tháp Chàm là trung tâm chính trị-kinh tế-văn hóa-khoa học kỹ thuật của tỉnh Ninh Thuận. Thành phố có 15 phường và 01 xã (Thành Hải), tổng diện tích tự nhiên (DTTN) có 7.918,79 ha. Dân số trung bình năm 2020 có 168.298 người, mật độ dân số 2.126 người/km². Thành phố có điều kiện thuận lợi để phát triển kinh tế tổng hợp: Thương mại-dịch vụ, Công nghiệp-xây dựng, Nông nghiệp-Thủy sản.

Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011-2015) của thành phố đã được UBND tỉnh Ninh Thuận phê duyệt tại Quyết định số 260/QĐ-UBND ngày 28 tháng 10 năm 2013 và Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất của thành phố đến năm 2020 được UBND tỉnh Ninh Thuận phê duyệt tại Quyết định số 453/QĐ-UBND ngày 24 tháng 12 năm 2018; số 98/QĐ-UBND ngày 13/4/2020 về việc phê duyệt điều chỉnh một số chỉ tiêu trong Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 thành phố Phan Rang-Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận. Việc đánh giá một cách chính xác kết quả thực hiện phương án Quy hoạch sử dụng đất và Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020; đánh giá những kết quả đã đạt được và những tồn tại trong quá trình thực hiện quy hoạch; từ đó lập Quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030 trình UBND tỉnh phê duyệt để làm cơ sở pháp lý cho việc thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển đổi mục đích sử dụng đất,... đáp ứng nhu cầu xây dựng hệ thống cơ sở hạ tầng, phát triển các ngành kinh tế - xã hội toàn thành phố đến năm 2030 là rất cần thiết.

Luật Đất đai năm 2013 quy định: Quản lý quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất là 1 trong 15 nội dung quản lý nhà nước về đất đai (Điều 22); việc thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất phải phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Việc lập Quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030 được thực hiện theo hướng dẫn tại Luật Đất đai năm 2013 (Điều 40) và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có 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 (Khoản 3 Điều 7, Khoản 1 Điều 8 và Khoản 2 Điều 9) và hướng dẫn tại Thông tư số 01/2021/TT-BTNMT ngày 12 tháng 4 năm 2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định kỹ thuật việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất để phục vụ nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội của các ngành, địa phương trên địa bàn thành phố có liên quan đến sử dụng đất.

Thực hiện Công văn số 3453/UBND-KTTH ngày 25/9/2020 của UBND tỉnh Ninh Thuận về việc lập Kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh thời kỳ 2021-2025 và Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện thời kỳ 2021-2030, Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 cấp huyện trong khi quy hoạch tỉnh chưa được phê duyệt, UBND thành phố Phan Rang-Tháp Chàm đã **Lập Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 thành phố Phan Rang-Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận** để đảm bảo tính thống nhất về quản lý Nhà nước về đất đai, góp phần chuyển đổi cơ cấu kinh tế, thu hút đầu tư, xây dựng các hạ tầng kỹ thuật, kinh tế - xã hội, ổn định và phát triển các khu dân cư đô thị, nông thôn, khu du lịch, dịch vụ, khu công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và vùng chuyên canh sản xuất nông nghiệp.



I. CĂN CỨ PHÁP LÝ LẬP QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

1.1. Các căn cứ pháp lý

- Luật Đất đai, ngày 29/11/2013;
- Luật Quy hoạch, ngày 24 tháng 11 năm 2017;
- Luật sửa đổi bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến Quy hoạch, ngày 20 tháng 11 năm 2018;
- Chỉ thị số 01/CT-TTg, ngày 22/01/2014 của Thủ tướng Chính phủ về việc triển khai thi hành Luật Đất đai;
- Các Nghị định của Chính phủ: Số 43/2014/NĐ-CP, ngày 15/5/2014 về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Số 01/2017/NĐ-CP, ngày 06/01/2017 về sửa đổi bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Số 37/2019/NĐ-CP, ngày 07/5/2019 về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quy hoạch; Số 148/2020/NĐ-CP, ngày 18/12/2020 về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;
- Các Thông tư của Bộ Tài nguyên và Môi trường: Số 02/2015/TT-BTNMT, ngày 27/01/2015 về quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP, ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Số 01/2017/TT-BTNMT, ngày 09/02/2017 về quy định định mức sử dụng đất xây dựng cơ sở văn hóa, cơ sở y tế, cơ sở giáo dục-đào tạo, cơ sở thể dục thể thao; Số 01/2021/TT-BTNMT, ngày 12 tháng 4 năm 2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định kỹ thuật việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;
- Công văn số 620/TTg-KTN, ngày 05/5/2015 của Thủ tướng Chính phủ về việc điều chỉnh quy hoạch phát triển các khu công nghiệp tỉnh Ninh Thuận đến năm 2020.
- Công văn số 1792/BTNMT-TCQLĐĐ, ngày 03/4/2020 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch sử dụng đất cấp huyện thời kỳ 2021-2030 và kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện khi quy hoạch tỉnh chưa được phê duyệt.
- Công văn số 4744/BTNMT-TCQLĐĐ, ngày 03/9/2020 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc lập quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021 cấp huyện.
- Nghị quyết Đại hội đại biểu Đảng bộ tỉnh Ninh Thuận nhiệm kỳ 2020-2025;
- Nghị quyết số 67/NQ-HĐND, ngày 10/12/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Ninh Thuận khóa X, kỳ họp thứ 16 về phê duyệt danh mục các công trình, dự án phải thu hồi đất năm 2021 trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận.
- Nghị quyết số 68/NQ-HĐND, ngày 10/12/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Ninh Thuận khóa X, kỳ họp thứ 16 về phê duyệt danh mục các công trình, dự án chuyển mục đích đất trồng lúa năm 2021 trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận
- Quyết định số 394/QĐ-UBND, ngày 27 tháng 11 năm 2014 của UBND tỉnh Ninh Thuận về việc Phê duyệt Đồ án Quy hoạch cây xanh thành phố Phan Rang-Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận.
- Quyết định số 2944/2015/QĐ-UBND, ngày 23 tháng 12 năm 2015 của



UBND tỉnh Ninh Thuận về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung quy hoạch các tuyến đường giao thông trong quy hoạch phát triển ngành Giao thông Vận tải tỉnh Ninh Thuận giai đoạn 2011-2020, định hướng đến năm 2030.

- Quyết định số 53/QĐ-UBND, ngày 14/01/2016 của UBND tỉnh Ninh Thuận về việc phê duyệt quy hoạch các khu, cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030.

- Quyết định số 151/QĐ-UBND, ngày 22/5/2017 của UBND tỉnh Ninh Thuận về phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Phan Rang-Tháp Chàm đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2050.

- Quyết định số 391/QĐ-UBND, ngày 22/11/2017 của UBND tỉnh Ninh Thuận về việc phê duyệt Chương trình phát triển đô thị tỉnh Ninh Thuận đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030.

- Các quyết định của UBND tỉnh Ninh Thuận: Số 453/QĐ-UBND, ngày 24/12/2018 về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của thành phố Phan Rang-Tháp Chàm; Số 98/QĐ-UBND, ngày 13/4/2020 về việc phê duyệt điều chỉnh một số chỉ tiêu trong Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 thành phố Phan Rang-Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận.

- Quyết định số 330/QĐ-UBND, ngày 28/8/2019 của UBND tỉnh Ninh Thuận về việc phê duyệt khu vực phát triển đô thị đến năm 2020 và những năm tiếp theo trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận.

- Kế hoạch số 620/KH-UBND, ngày 03/3/2020 của UBND tỉnh Ninh Thuận ban hành Kế hoạch thực hiện nhiệm vụ trọng tâm và bút phá thuộc lĩnh vực quản lý đất đai năm 2020 trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận.

- Công văn số 1079/UBND-KTTH, ngày 03/4/2020 của UBND tỉnh Ninh Thuận về việc tăng cường công tác quản lý đất đai trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận.

- Công văn số 1986/UBND-KTTH, ngày 03/6/2020 của UBND tỉnh Ninh Thuận về việc tham mưu lập quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu kỳ quy hoạch cấp huyện.

- Công văn số 3439/UBND-KTTH, ngày 25/9/2020 của UBND tỉnh Ninh Thuận về việc rà soát kiểm tra, phối hợp, hướng dẫn áp dụng định mức lập Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021 các huyện, thành phố.

- Công văn số 3453/UBND-KTTH, ngày 25/9/2020 của UBND tỉnh Ninh Thuận về việc lập Kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh thời kỳ 2021-2025 và Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện thời kỳ 2021-2030, Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 cấp huyện trong khi quy hoạch tỉnh chưa được phê duyệt.

- Kế hoạch số 1228/KH-STNMT, ngày 09/4/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường ban hành Kế hoạch giám sát kết quả thực hiện các chỉ tiêu trong điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và KHSD đất kỳ cuối (2016-2020) tại các huyện, thành phố.

- Báo cáo của BCH Đảng bộ thành phố Phan Rang-Tháp Chàm khóa XI trình Đại hội đại biểu Đảng bộ thành phố lần thứ XII, nhiệm kỳ 2020-2025.



- Quyết định số 337/QĐ-UBND, ngày 29/4/2020 của UBND thành phố Phan Rang-Tháp Chàm về việc giao nhiệm vụ thực hiện dự án Lập Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 thành phố Phan Rang-Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận.

- Quyết định số 344/QĐ-UBND, ngày 26/01/2021 của UBND thành phố Phan Rang-Tháp Chàm về việc phê duyệt Đề cương và dự toán kinh phí Lập Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 thành phố Phan Rang-Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận.

1.2. Các tài liệu chuyên môn

- Quy hoạch tỉnh Ninh Thuận thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050.
- Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 thành phố Phan Rang-Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận.
- Quy hoạch phát triển vùng ven biển tỉnh Ninh Thuận đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030.
- Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Phan Rang-Tháp Chàm đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2050.
- Các đồ án quy hoạch phân khu và các đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) được phê duyệt trên địa bàn thành phố.
- Bản đồ khu vực phát triển đô thị đến năm 2020 và những năm tiếp theo trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận.
- Tài liệu Quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống đô thị và khu dân cư nông thôn tỉnh Ninh Thuận đến năm 2025.
- Quy hoạch tổng thể phát triển ngành Du lịch tỉnh Ninh Thuận đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030
- Quy hoạch phát triển các khu, cụm công nghiệp tỉnh Ninh Thuận đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030.
- Điều chỉnh, bổ sung quy hoạch các tuyến đường giao thông trong quy hoạch phát triển ngành Giao thông Vận tải tỉnh Ninh Thuận giai đoạn 2011-2020, định hướng đến năm 2030.
- Rà soát, điều chỉnh quy hoạch thủy lợi tỉnh Ninh Thuận đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030 thích ứng biến đổi khí hậu
- Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Ninh Thuận.
- Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng khu CN Thành Hải mở rộng.
- Kết quả kiểm kê đất đai và xây dựng bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2019 và thống kê đất đai năm 2020 toàn thành phố và cấp xã, phường.
- Niên giám thống kê thành phố năm 2019, 2020.
- Văn bản đăng ký nhu cầu sử dụng đất đến năm 2030 của các ngành, lĩnh vực, của các cấp trên địa bàn thành phố.
- Một số dự án trên địa bàn thành phố đang triển khai và tiếp tục thực hiện trong giai đoạn 2021-2030.



II. MỤC TIÊU QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN NĂM 2030

Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thành phố là biện pháp để thực hiện các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh và thành phố trên cơ sở tuân thủ chính sách pháp luật về đất đai và các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của các cấp, các ngành. Mặt khác theo quy định của Luật Đất đai, Nhà nước quản lý đất đai theo quy hoạch và pháp luật. Mục tiêu của dự án được thể hiện ở các nội dung:

- Cụ thể hoá quy hoạch tỉnh Ninh Thuận, kế hoạch phát triển đô thị và phân bố dân cư nông thôn, kết cấu hạ tầng, phân bổ đất đai, sử dụng tài nguyên đất và bảo vệ môi trường trên cơ sở kết nối quy hoạch tỉnh, quy hoạch đô thị, quy hoạch nông thôn đến năm 2030 đến các đơn vị hành chính xã-phường.

- Rà soát, cập nhật quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất các cấp; đề xuất với UBND tỉnh việc phân bổ quỹ đất đai, đảm bảo nhu cầu sử dụng đất các cấp, các ngành, các lĩnh vực trên địa bàn thành phố phù hợp với chiến lược phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh của tỉnh.

- Xác định danh mục các công trình, dự án đầu tư, kêu gọi đầu tư; diện tích chuyển mục đích sử dụng đất; đưa đất chưa sử dụng vào sử dụng đến năm 2030 phù hợp với mục tiêu phát triển kinh tế-xã hội của thành phố đến năm 2030.

- Làm cơ sở thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất và chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

- Góp phần quản lý chặt chẽ tài nguyên đất theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và pháp luật; đảm bảo sử dụng đất đúng mục đích, tiết kiệm, hiệu quả, phát triển kinh tế-xã hội bền vững.

- Tạo sự phối hợp đồng bộ giữa các Sở, Ngành của tỉnh và địa phương trong quá trình quản lý, sử dụng đất phù hợp với quy hoạch, kế hoạch đề ra; đáp ứng nhu cầu sử dụng đất đến năm 2030 của các ngành trên địa bàn thành phố có hiệu quả kinh tế - xã hội cao nhất.

- Góp phần chuyển đổi cơ cấu kinh tế, chuẩn bị cơ sở hạ tầng, thu hút vốn đầu tư, phát triển các khu đô thị mới, xây dựng các khu dân cư nông thôn; các khu dịch vụ, thương mại; nâng cao đời sống văn hoá, xã hội; thực hiện công nghiệp hoá, hiện đại hoá và bảo vệ môi trường sinh thái.

- Coi đất đai là nguồn lực để khai thác tăng nguồn thu cho ngân sách, tạo nguồn vốn đầu tư phát triển kinh tế-xã hội cho địa phương.

III. PHƯƠNG PHÁP THỰC HIỆN

Áp dụng một số phương pháp sau trong việc thực hiện dự án.

3.1. Nhóm phương pháp thu thập số liệu: gồm các phương pháp sau:

- **Phương pháp điều tra, khảo sát thực địa:** Đây là phương pháp được dùng để điều tra, thu thập bổ sung số liệu, tài liệu, bản đồ, thông tin về điều kiện tự nhiên, kinh tế-xã hội, hiện trạng sử dụng đất năm 2020, kết quả thực hiện điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2016-2020; thu thập tình hình thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất theo phương án quy hoạch đã được phê duyệt. Khảo sát thực địa tại cấp xã-phường để xác định khoanh vẽ lên bản đồ vị trí các công trình, dự án điều chỉnh quy mô, thay đổi vị trí và phát sinh mới trong kỳ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030.



- **Phương pháp kế thừa, chọn lọc tài liệu đã có:** Trên cơ sở các tài liệu, số liệu, bản đồ đã thu thập được tiến hành phân loại, chọn lọc, kế thừa các tài liệu đã được phê duyệt và các công trình, dự án đang triển khai (chưa hoàn thành) và thực hiện tiếp đến năm 2030.

3.2. Phương pháp chọn điểm nghiên cứu: Chọn một số dự án lớn nằm trong phương án QH, KHSD đất đã được phê duyệt để điều tra về kết quả thực hiện nhanh hay chậm hoặc tại sao chưa được thực hiện để rút ra các nguyên nhân tồn tại và đề ra những giải pháp khắc phục.

3.3. Phương pháp xử lý số liệu, bản đồ: Các số liệu thu thập được phân tích, xử lý bằng phần mềm Excel. Các số liệu được tính toán, phân tích theo các bảng, biểu kết hợp với phần thuyết minh. Bản đồ được xây dựng bằng sử dụng phần mềm như Microstation, Mapinfor...

3.4. Phương pháp thống kê, so sánh và phân tích

Trên cơ sở các số liệu, tài liệu thu thập được, tiến hành phân nhóm, thống kê diện tích các công trình, dự án đã thực hiện theo kế hoạch; chưa thực hiện, hoặc đang thực hiện dở dang; các dự án dự kiến hủy bỏ; các dự án phát sinh mới; tổng hợp, so sánh và phân tích các yếu tố tác động đến việc thực hiện phương án QH, KHSD đất. So sánh các chỉ tiêu thực hiện so với mục tiêu đề ra trong phương án QH, KHSD đất, từ đó phân tích các nguyên nhân thực hiện đạt thấp hay vượt QH, KHSD đất được duyệt.

3.5. Phương pháp minh họa trên bản đồ

Đây là phương pháp đặc thù của công tác lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Các loại đất chuyên mục đích sử dụng đất đến năm 2030 được thể hiện trên bản đồ QHSD đất đến năm 2030 của thành phố, tỷ lệ 1/10.000 và Bản đồ quy hoạch sử dụng đất các xã, phường tỷ lệ 1/1.000-1/10.000, thể hiện các yếu tố về vị trí phân bố, ranh giới sử dụng đất, hiện trạng sử dụng đất, mục đích sử dụng mới,... Phương pháp minh họa bằng bản đồ có sử dụng các phần mềm chuyên dụng làm bản đồ như Microstation, Mapinfor,...

IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

- Chủ quản dự án: Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm.
- Chủ dự án: Phòng Tài nguyên và Môi trường.
- Đơn vị tư vấn thực hiện: Phân viện Quy hoạch và Thiết kế nông nghiệp miền Trung (Viện quy hoạch và TK Nông nghiệp, Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn).
- Cơ quan phối hợp: Các Phòng, Ban, Ngành và UBND các xã, phường trực thuộc thành phố.
- Cơ quan thẩm định: Sở Tài nguyên và Môi trường.
- Cơ quan phê duyệt: UBND tỉnh Ninh Thuận.
- Thời gian thực hiện: Năm 2021.



V. SẢN PHẨM CỦA DỰ ÁN VÀ NỘI DUNG CHÍNH BÁO CÁO

5.1. Sản phẩm quy hoạch sử dụng đất

1/ Báo cáo thuyết minh tổng hợp (kèm theo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân thành phố về việc thông qua quy hoạch đến năm 2030; hệ thống bảng biểu, phụ biểu tính toán, bản đồ thu nhỏ).

2/ Bản đồ Hiện trạng sử dụng đất thành phố Phan Rang-Tháp Chàm năm 2020, tỷ lệ 1/10.000.

3/ Bản đồ Quy hoạch sử dụng đất thành phố Phan Rang-Tháp Chàm đến năm 2030, tỷ lệ 1/10.000.

4/ Bản đồ quy hoạch sử dụng đất các xã, phường trực thuộc thành phố Phan Rang-Tháp Chàm Đến năm 2030, tỷ lệ 1/1.000-1/10.000.

5.2. Nội dung chính của báo cáo gồm

- Đặt vấn đề.
- Phần 1: Điều kiện tự nhiên, kinh tế-xã hội.
- Phần 2: Tình hình quản lý đất đai.
- Phần 3: Phương án quy hoạch sử dụng đất.
- Phần 4: Giải pháp thực hiện.
- Kết luận và kiến nghị.



Phần I

ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, KINH TẾ - XÃ HỘI

I. ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

1.1. Phân tích đặc điểm điều kiện tự nhiên

1.1.1. Vị trí địa lý

Thành phố Phan Rang-Tháp Chàm có vị trí địa lý như sau:

- Vĩ độ Bắc: Từ 11⁰31'32" (cực Nam) đến 11⁰40'08" (cực Bắc).

- Kinh độ đông: Từ 108⁰54'50" (cực Tây) đến 109⁰03'26" (cực Đông).

Ranh giới thành phố tiếp giáp với:

Phía Bắc giáp huyện Bác Ái và huyện Ninh Hải.

Phía Nam giáp huyện Ninh Phước.

Phía Tây giáp huyện Ninh Sơn.

Phía Đông giáp biển Đông.

Thành phố Phan Rang-Tháp Chàm là trung tâm của tỉnh Ninh Thuận; có đường QL1 đi qua và QL27 đi Lâm Đồng nối với vùng Tây nguyên, với bờ biển dài khoảng 8 km rất thuận lợi cho phát triển du lịch. Thành phố cách thành phố Nha Trang 110 km về phía Bắc, cách thành phố Hồ Chí Minh 350 km về phía Nam, cách thành phố Đà Lạt 110 km về phía Tây; gần cảng biển Ba Ngòi và sân bay quốc tế Cam Ranh (55 km). Vì vậy, thành phố Phan Rang-Tháp Chàm giữ vai trò trung tâm cho phát triển kinh tế - xã hội và an ninh quốc phòng của tỉnh Ninh Thuận và có vị trí quan trọng trong vùng Duyên hải Nam Trung Bộ và Tây Nguyên.

1.1.2. Địa hình, địa mạo

Địa hình thành phố Phan Rang - Tháp Chàm khá bằng phẳng. Ngoài khu vực sân bay Thành Sơn thuộc phường Đô Vinh có một số đồi thấp cao hơn 100 m, tất cả các phường-xã còn lại đều thuộc vùng đồng bằng, độ cao trung bình 3-5 m so với mặt nước biển. Địa hình thấp dần từ Tây sang Đông, từ Bắc vào Nam và đổ ra sông Cái.

Toàn thành phố chia làm 3 dạng địa hình chính :

- Dạng đồi thấp: Diện tích 2.134 ha, chiếm 26,95% tổng DTTN; phân bố ở phường Đô Vinh, độ cao 15 - 182 m; độ dốc nền địa hình 10 - 30%. Khu vực này sử dụng vào mục đích quân sự.

- Dạng bằng phẳng: Diện tích 2.618,79 ha, chiếm 33,07% tổng DTTN; bao gồm khu vực đất phù sa ven sông và các chân ruộng cao, có độ cao 3-15 m; độ dốc nền địa hình 1-3%. Khu vực này chủ yếu là đất sản xuất nông nghiệp (trồng cây hàng năm, cây lâu năm, ...); đất phi nông nghiệp: đất ở đô thị, nông thôn, đất chuyên dùng, ...

- Dạng thấp trũng: Diện tích khoảng 3.166 ha, chiếm 39,98% tổng DTTN; gồm các chân ruộng trũng, có độ cao dưới 2,5 m; chạy dọc theo kênh Bắc (đập Nha Trinh); kênh Chà Là, kênh Tân Hội, mương ông Cố,... và thấp trũng cục bộ ở các phường-xã; thường bị ngập nước trong mùa mưa. Vùng này chủ yếu là trồng lúa.



Địa hình bằng phẳng, thấp nên rất thuận lợi cho việc khai thác đất đai vào sản xuất nông nghiệp; nhưng khi chuyển đổi mục đích sử dụng sang đất phi nông nghiệp thì phải đầu tư san nền để tránh ngập úng.....

1.1.3. Khí hậu

Thành phố Phan Rang - Tháp Chàm nằm trong vùng khô hạn nhất cả nước, có nền khí hậu nhiệt đới gió mùa điển hình, với các đặc trưng là khô nóng, gió nhiều, lượng bốc hơi lớn. Theo tài liệu phân vùng khí hậu tỉnh Ninh Thuận, thành phố nằm trong tiểu vùng III.1 có đặc điểm:

- Toàn thành phố có nền nhiệt độ cao quanh năm. Nhiệt độ trung bình năm 28°C (cao nhất là $33,6^{\circ}\text{C}$, thấp nhất là $23,2^{\circ}\text{C}$).

- Nắng: Thành phố nằm ở vĩ độ thấp, quanh năm có thời gian chiếu sáng dài. Hơn nữa, suốt cả mùa khô kéo dài tới 8 - 9 tháng, trời thường ít hoặc quang mây, cho nên ở Phan Rang-Tháp Chàm trung bình hàng năm có tới 3.000-3.300 giờ/năm.

- Tổng nhiệt năm $9.500-10.000^{\circ}\text{C}$, cho phép canh tác nhiều vụ/năm, nhưng gây ra bốc hơi nước nhanh. Vì vậy cây trồng phải được tưới nước và bố trí sử dụng đất phải chú ý đến những cây trồng chịu hạn cho các vùng đất không chủ động nước tưới.

- Độ ẩm tương đối trung bình năm 70%.

- Chỉ số ẩm ướt trung bình năm dao động từ 0,3 - 0,5.

- Lượng bốc hơi nước trung bình năm từ 1.650 mm - 1.850 mm.

- Khí hậu chia làm hai mùa rõ: Mùa mưa đến muộn (từ tháng 8 đến tháng 11, nhưng chủ yếu tập trung từ tháng 9 đến tháng 11), lượng mưa trung bình hàng năm từ 600-650 mm/năm, số ngày mưa trung bình từ 40-45 ngày/năm; mùa khô từ tháng 12 đến tháng 7 năm sau.

- Chế độ gió, bão: Hướng gió chính là gió Đông bắc và Tây nam, tốc độ gió trung bình 2,7m/s có gió khá mạnh, nhất là vào mùa khô. Vì vậy, trên đất canh tác nông nghiệp và vùng ven biển cần trồng các băng rừng chắn gió. Bão ít xảy ra, khoảng 5 năm mới có 1 lần nhưng bão không lớn (dưới cấp 10).

Khí hậu khô nóng, số ngày nắng cao, tổng nhiệt độ trong năm lớn rất thuận lợi cho việc đầu tư thâm canh, tăng vụ, chăn nuôi gia súc. Số ngày nắng cao cũng là thuận lợi cho nhiều ngành kinh tế khác như: thương mại - dịch vụ, du lịch, xây dựng.

1.1.4. Thủy văn

- Hệ thống sông ngòi

Hệ thống sông Cái Phan Rang là một trong hai hệ thống sông chính của tỉnh Ninh Thuận: Sông Cái Phan Rang bắt đầu từ sườn Đông của dãy núi Gia Rích (cao 1.923 m ở giáp tỉnh Lâm Đồng chảy theo hướng Bắc -> Nam đổ ra biển Đông tại vịnh Phan Rang. Sông có chiều dài 119 km, tổng diện tích lưu vực sông 3.000 km² (có 2.550 km² nằm trong địa giới tỉnh Ninh Thuận), chiếm tới 83% diện tích lưu vực sông toàn tỉnh. Đoạn chảy qua TP Phan Rang-Tháp Chàm gọi là sông Dinh có chiều dài 16 km. Sông Cái bao quanh ranh giới phía Nam thành phố, trên sông được xây dựng đập hạ lưu sông Dinh, với chức năng ngăn xâm nhập mặn. Trên sông Cái đã



xây dựng hệ thống đập Nha Trinh - Lâm Cẩm. Kênh Bắc, kênh Chà Là, mương Bàu, mương Ngòi, mương Cát,... thuộc hệ thống Nha Trinh- Lâm Cẩm và các kênh cấp 2, 3 đã phủ kín các vùng trồng lúa, nho trên địa bàn thành phố.

- Thủy triều

Thủy triều ở biển TP. Phan Rang-Tháp Chàm mang tính chất nhật triều không đều. Biên có thủy triều thấp, biên độ giao động từ 1,88 - 2,20 m. Dọc theo bờ biển Phan Rang - Tháp Chàm chủ yếu là đất cát trắng, vàng có địa hình khá cao nên ít bị ảnh hưởng của sóng và thủy triều. Ven cửa biển sông Cái chủ yếu là đất mặn, kiềm và đã khai thác làm hồ nuôi tôm. Khả năng xâm nhập mặn có xu hướng ngày càng vào sâu, nhất là các năm khô hạn, nước mặn xâm nhập sâu vào nội địa đã ảnh hưởng đến việc sản xuất và sinh hoạt của nhân dân ven sông Cái vùng từ cửa biển đến cầu qua QL1.

Vào mùa mưa lớn hàng năm hoặc những năm có bão, TP Phan Rang-Tháp Chàm thường chịu ảnh hưởng của lũ lụt trên sông Cái. Trong những năm tới việc đầu tư xây dựng nâng cấp đê bờ Bắc sông Cái cùng với việc xây dựng các hồ chứa nước vùng thượng lưu thì ngập lụt sẽ ít ảnh hưởng đến TP Phan Rang-Tháp Chàm.

1.2. Phân tích đặc điểm các nguồn tài nguyên

1.2.1. Tài nguyên đất

Theo kết quả dự án điều tra bổ sung, chỉnh lý xây dựng bản đồ đất tỉnh Ninh Thuận, tỷ lệ 1/50.000 do Phân viện QH & TKNN miền Nam - Viện quy hoạch và thiết kế nông nghiệp thực hiện, toàn thành phố có 5 nhóm đất/09 loại đất như sau (không kể nhóm đất không điều tra: đất quốc phòng, sông suối,..):

Biểu 1: Tổng hợp diện tích các nhóm đất trên địa bàn thành phố

Tên đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
Tổng diện tích tự nhiên		7.918,79	100,00
I. Bãi cát, cồn cát và đất cát biển	C	461,00	5,82
1. Cồn cát trắng	Cc	461,00	
II. Nhóm đất mặn	M	148,00	1,87
2. Đất mặn nhiều	Mn	93,00	
3. Đất mặn ít	Mi	55,00	
III. Nhóm đất phù sa	P	3.936,00	49,70
4. Đất phù sa không được bồi	P	1.851,00	
5. Đất phù sa clay	Pg	1.271,00	
6. Đất phù sa có tầng loang lổ đỏ vàng	Pf	814,00	
IV. Nhóm đất xám và bạc màu	X	476,00	6,01
7. Đất xám clay	Xg	476,00	
V. Nhóm đất đỏ và xám nâu vùng bán khô hạn		448,00	5,66
8. Đất đỏ vùng bán khô hạn	Dk	250,00	
9. Đất xám nâu vùng bán khô hạn	Xk	198,00	
VI. Nhóm đất không điều tra (đất quốc phòng, sông suối,..)		2.449,79	30,94

Nguồn: Phân viện QH & TKNN miền Nam - Viện QH & TK Nông nghiệp



*** Nhóm đất cát biển (C) - (Còn cát trắng).**

- Diện tích 461 ha, chiếm 5,82% tổng diện tích tự nhiên toàn thành phố.
- Phân bố ở các xã, phường ven biển như Văn Hải, Mỹ Hải, Mỹ Đông, Đông Hải.

- Tính chất: Thành phần cơ giới chủ yếu là cát thô chiếm trên 90 %.

- Hướng sử dụng: Hiện nay, phần lớn đất cát của thành phố đã sử dụng làm đất phi nông nghiệp (đất xây dựng, đất khu dân cư,...) đã có và sắp mở rộng. Một số ít diện tích dùng vào sản xuất nông nghiệp như trồng rau, hành, tỏi, nha Đam... dùng nước giếng tưới hoặc canh tác vụ mưa; một số vùng đất cát ven biển đang được nhân dân khai thác nuôi tôm giống, tôm sú... Hướng sử dụng lâu dài là sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp.

*** Nhóm đất mặn (M)**

- Diện tích: 148 ha; chiếm 1,87 diện tích tự nhiên toàn thành phố.

- Phân bố: Nhóm đất mặn phân bố ở các địa hình thấp trũng, vùn thấp, vùn ven biển và cửa sông gần biển. Tập trung ở xã phường Mỹ Đông, phường Đông Hải.

- Tính chất: Có thành phần cơ giới nhẹ chủ yếu là cát mịn, cát thô; kết cấu rời rạc; có biểu hiện gia tăng hàm lượng sét ở các tầng sâu. Hàm lượng đạm, lân tổng số dao động từ nghèo đến trung bình; kali tổng số từ nghèo đến khá.

- Hướng sử dụng: Hiện nay, ngoài sử dụng phát triển các khu dân cư; đất mặn nhiều đang được khai thác nuôi trồng thủy sản. Đất mặn ít hiện trồng rau màu,... những nơi có điều kiện tưới tiêu đã đưa vào trồng lúa 2 vụ. Hướng sử dụng lâu dài sẽ chuyển sang đất phi nông nghiệp vì nằm trong vùng quy hoạch mở rộng thành phố về phía Đông.

*** Nhóm đất phù sa (P)**

- Diện tích: 3.936 ha, chiếm 49,70% diện tích toàn thành phố.

- Phân bố dọc theo sông Cái Phan Rang, thuộc các phường Đô Vinh, Bảo An, Phước Mỹ, Phú Hà, Đạo Long, Tấn Tài và ở phường Thanh Sơn, Đài Sơn, xã Thành Hải, một phần diện tích phân bố ở phường Văn Hải, xã Mỹ Hải.

Nhóm đất phù sa phân bố ở địa hình cao, ven sông, gần khu dân cư, có điều kiện tưới tiêu tương đối chủ động.

- Tính chất: Thành phần cơ giới nhẹ, thuộc loại đất phù sa trung tính ít chua $pH_{KCl} = 5,2-6,9$; mùn và đạm tổng số nghèo; lân và kali tổng số từ trung bình đến khá.

- Hướng sử dụng : Hiện nay đang sử dụng rất đa dạng từ trồng lúa 2 vụ, cây hoa màu, cây ăn quả lâu năm (nhô, táo, xoài, ổi, ...) cho năng suất và hiệu quả kinh tế cao. Các khu dân cư đô thị và nông thôn tập trung chủ yếu trên nhóm đất này. Đây là nhóm đất có độ phì cao, nằm trong vùng tưới của đập Nha Trinh - Lâm Cẩm.

*** Nhóm đất xám và bạc màu (X)**

- Diện tích: 476 ha, chiếm: 6,01 % diện tích toàn thành phố.

- Phân bố tập trung ở xã Thành Hải và phường Đô Vinh. Phân bố trên nhiều



dạng địa hình khác nhau từ dạng bằng thấp ven hợp thủy, các bậc thềm khá bằng phẳng.

- Tính chất: Phần lớn đất xám cơ giới nhẹ, thoát nước tốt, tầng đất dày, phân bố ở địa hình cao, độ dốc nhỏ thích hợp với nhiều loại cây trồng do vậy các loại hình sử dụng trên nhóm đất này khá phong phú, bao gồm: Cây công nghiệp lâu năm (điều), cây hoa màu và cây lương thực.

- Hướng sử dụng: Phân bố trên địa hình cao, thích hợp với trồng màu, cây lâu năm và trồng lúa ở vùng được tưới chủ động.

*** Nhóm đất đỏ và xám nâu vùng bán khô hạn (Fk và Xk)**

- Diện tích: 448 ha, chiếm 5,66% diện tích toàn thành phố.

- Phân bố tập trung ở phường Đô Vinh và xã Thành Hải.

- Hướng sử dụng: Hiện nay, loại đất này đã dùng gần hết vào mục đích phi nông nghiệp (đất ở, cụm CN Tháp Chàm,...). Lâu dài dùng làm đất phi nông nghiệp.

*** Nhóm đất không điều tra (đất quân sự, sông suối, đất có mặt nước chuyên dùng):** Diện tích 2.449,79 ha, chiếm 30,94% diện tích toàn thành phố.

1.2.2. Tài nguyên nước

*** Nước mặt:** Là nguồn nước chính cung cấp cho sản xuất và phần lớn cho sinh hoạt của thành phố hiện tại cũng như tương lai. Thành phố chịu ảnh hưởng trực tiếp của chế độ thủy văn sông Cái. Trên sông Cái có 2 đập chính là đập Nha Trinh và đập Lâm Cẩm. Hệ thống dẫn nước xả của nhà máy thủy điện Đa Nhim có lưu lượng trung bình 47 m³/giờ, mùa kiệt giảm xuống chỉ còn 7- 8 m³/giờ.

Hệ thống sông Cái và hệ thống sông suối độc lập ngoài hệ thống sông Cái là 2 hệ thống cung cấp nguồn nước mặt, đảm bảo tưới cho hầu hết diện tích đất nông nghiệp của thành phố, trong đó có khoảng 1.300 ha được tưới tự chảy. Đồng thời cung cấp nguồn nước cho các hệ thống xử lý nước sạch sinh hoạt.

Hệ thống cấp nước của nhà máy nước Phan Rang và Tháp Chàm đã được đầu tư nâng cấp hiện đại với công suất 52.000 m³/ngày, đảm bảo đáp ứng nhu cầu cung cấp nước sạch cho sản xuất và sinh hoạt trên địa bàn thành phố (*Năm 2021, cải tạo, nâng cấp lên 120.000 m³/ngày*). Hệ thống thoát nước và xử lý nước thải đang được đầu tư xây dựng hoàn chỉnh.

*** Nước ngầm:** Theo các tài liệu nghiên cứu về nước ngầm trên địa bàn toàn tỉnh cho thấy: ở Ninh Thuận tài nguyên nước ngầm không phong phú. Trong tỉnh tồn tại 8 tầng, phức hệ và đới chứa nước. Những đơn vị chứa nước có diện tích phân bố rộng thì đất đá lại có tính thấm kém và bề dày chứa nước lại mỏng. Những đơn vị chứa nước phong phú lại có diện tích phân bố hẹp, chủ yếu ở đồng bằng Phan Rang. Trong tỉnh chỉ có 2 tầng chứa nước có thể đáp ứng nhu cầu cung cấp nước ngọt vừa và nhỏ đó là tầng chứa nước lỗ hổng trầm tích Holocen (phía Bắc và ven sông Cái Phan Rang) và Pleistocen-Holocen (khu vực quanh thị trấn Phước Dân, độ sâu khoảng 20 m). Về chất lượng nước của các tầng chứa nước lại biến đổi rất phức tạp cho nên ngay trong một đơn vị chứa nước, thành phần nước ngọt và nước mặn cũng phân bố xen kẽ nhau.



Như vậy, so với toàn tỉnh thì nguồn nước ngầm ở thành phố Phan Rang-Tháp Chàm là phong phú nhất. Hiện nay việc khai thác nước ngầm cho sinh hoạt và sản xuất còn ở mức hạn chế như đào và khoan giếng.

1.2.3. Tài nguyên biển

Thành phố Phan Rang-Tháp Chàm có bờ biển dài 8 km, bờ biển có độ dốc thấp, mực nước nông, bãi cát rộng, nước biển trong xanh... Bãi biển Bình Sơn-Ninh Chữ được đánh giá là một trong những bãi tắm đẹp của cả nước và rất thuận lợi cho phát triển du lịch.

Bờ biển và cảnh quan thiên nhiên của thành phố có nhiều thuận lợi để phát triển du lịch, đặc biệt khu vực biển Ninh Chữ. Trên suốt chiều dài bờ biển có thể xây dựng nhiều khu du lịch sinh thái, resort, khách sạn nghỉ dưỡng. Từ các khu du lịch ven biển, có thể phát triển nhiều tuyến du lịch đi trong và ngoài tỉnh, đặc biệt là tuyến đi Nha Trang, Đà Lạt, TP.Hồ Chí Minh.

Vùng biển của thành phố nằm trong vùng nước trời, được đánh giá là một trong những ngư trường lớn của cả nước nên rất phong phú về chủng loại thủy hải sản có giá trị kinh tế cao, là nơi tập trung các lực lượng khai thác thủy sản của tỉnh. Theo đánh giá của Tổng cục Thủy sản - Bộ Nông nghiệp và PTNT, ngư trường biển tỉnh Ninh Thuận có tổng trữ lượng cá tôm khoảng 120.000 tấn, hàng năm có thể khai thác 50.000-60.000 tấn. Chủng loại hải sản phong phú, nhiều loại có giá trị kinh tế cao như: tôm hùm, mực, cá thu, cá mú, cá bè, cá hồng..., đặc biệt là cá cơm chế biến xuất khẩu. Năm 2020, sản lượng khai thác hải sản của thành phố đạt 13.768 tấn.

Cảng cá Đông Hải cung ứng các dịch vụ hậu cần cho khai thác, thu mua, chế biến và cung cấp nguyên liệu cho các nhà máy chế biến hải sản.

Tỉnh đầu tư tuyến đường ven biển nối liền từ điểm đầu phía Bắc đến phía Nam tỉnh (*kết nối với khu công nghiệp Cà Ná*), đoạn qua TP. Phan Rang-Tháp Chàm được đầu tư xây dựng cầu An Đông, hiện nay đưa vào sử dụng là lợi thế rất lớn thu hút các nhà đầu tư phát triển kinh tế biển trên địa bàn thành phố.

1.2.4. Tài nguyên khoáng sản, vật liệu xây dựng

Theo các tài liệu nghiên cứu trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận tương đối phong phú về chủng loại khoáng sản. Tuy vậy, trên địa bàn thành phố chủ yếu là cát xây dựng ở sông Cái, có trữ lượng khoảng 1,5 triệu m³.

1.2.5. Tài nguyên nhân văn

Trên địa bàn thành phố có di tích văn hoá, lịch sử cần được bảo vệ và trùng tu, tôn tạo là tháp Poklong Giarai, đình làng Văn Sơn, đình làng Tấn Lộc, di tích miếu Xóm Bánh, chùa Ông. Tháp Poklong Giarai là trung tâm tổ chức sinh hoạt văn hoá và lễ hội Katê của đồng bào dân tộc Chăm hàng năm. Việc khai thác, tôn tạo, giữ gìn các di tích văn hoá và danh lam thắng cảnh hiện có là cơ sở để phát triển ngành du lịch, thu hút khách tới tham quan, nghỉ dưỡng, tìm hiểu về kiến trúc, sinh hoạt, tập quán, lễ nghi, nghệ thuật của dân tộc Chăm đã tạo nên nền văn hoá mang bản sắc riêng của tỉnh và phát triển du lịch tâm linh.



1.3. Phân tích hiện trạng môi trường.

TP. Phan Rang-Tháp Chàm có bờ biển, có vịnh Phan Rang và hầu hết dân cư sinh sống dọc theo bờ biển, trên hạ lưu sông Cái Phan Rang. Như vậy, các hoạt động sản xuất-kinh doanh, du lịch, sinh hoạt của nhân dân đã và sẽ gây ô nhiễm các vùng cửa sông, nước biển ven bờ. Thành phố có nền kinh tế chủ yếu dựa vào dịch vụ, sản xuất công nghiệp-TTCN và xây dựng đang trên đà phát triển; do vậy đã có dấu hiệu ô nhiễm môi trường do các hoạt động dịch vụ, công nghiệp-xây dựng gây ra ở phạm vi và mức độ hạn chế.

- Thoát nước bản: Mương, cống chung xây kiên cố chủ yếu tập trung vào khu vực nội thành thành phố Phan Rang - Tháp Chàm. Nhìn chung, hệ thống thoát nước thải và xử lý nước thải những năm qua được chú trọng đầu tư để cải thiện môi trường đô thị. Hệ thống thoát nước bản của thành phố đã cơ bản hoàn thành; sau 1-2 giờ là rút hết nước sau những trận mưa lớn. Tuy nhiên, trên một số hệ thống kênh mương như: Ông Cố, Nhị Phước, Chà Là, còn tồn tại nhiều loại rác thải.

- Chất thải rắn: Trên địa bàn các phường, xã, các khu dân cư, ngõ hẻm nhân dân tự thu gom theo mô hình cộng đồng dân cư xử lý rác thải. Tỷ lệ rác thải đô thị được thu gom và xử lý đạt trên 90%. Đồng thời, đã xóa bỏ được các điểm tập kết rác trên một số tuyến đường chính, tại các nút giao thông trong nội thị đảm bảo vệ sinh môi trường; các hộ gia đình trong nội thị đều có công trình hợp vệ sinh. Chính quyền từng địa phương triển khai thực hiện tốt quy ước, cam kết bảo vệ môi trường trong cộng đồng - khu dân cư. Tuy nhiên, hiện nay ở một số khu vực việc thu gom rác thải còn nhiều vấn đề cần khắc phục, cụ thể tại khu vực Đông Hải còn vớt rác thải ra biển, một số khu vực phường Đạo Long, Phủ Hà và một số khu vực ven đô thị, người dân vớt rác bừa bãi khiến nhiều nơi hình thành bãi rác công cộng mà không được xử lý.

Hình thức thu gom rác chủ yếu là thủ công kết hợp cơ giới. Chất thải rắn được thu gom và đưa về xử lý tại nhà máy xử lý chất thải rắn.

- Nghĩa trang: Thành phố còn có khoảng 47 vị trí nghĩa trang, nghĩa địa đang tồn tại nằm rải rác ở các xã phường; ở khu vực nội thành, các nghĩa địa đa phần xen lẫn vùng canh tác nông nghiệp, động cát...(Văn Hải, Đông Hải, Mỹ Đông) hay trải dài dọc trục đường, xen lẫn vào các khu dân cư (Tân Tài, Đạo Long, Mỹ Bình). Tổng diện tích đất nghĩa trang trong các phường nội thị là 87,25 ha/91,41 ha toàn thành phố.

Đối với dịch vụ mai táng, doanh nghiệp tư nhân đã đầu tư xây dựng nghĩa trang nhân dân tại các khu vực nằm ngoài phạm vi thành phố, hạn chế tối đa việc chôn cất tại các nghĩa trang thôn, khu phố nhỏ lẻ trong nội thị. Thành phố đã có quy hoạch, kế hoạch di dời các nghĩa trang ra khỏi phạm vi nội thị để đảm bảo vệ sinh môi trường, cảnh quan.

- Đánh giá chung về chất lượng môi trường:

Thành phố thiếu nhiều diện tích cây xanh, mặt nước, cây xanh ven đường, một yếu tố cần thiết cho việc cải thiện môi trường. Các công trình, đặc biệt là nhà ở chưa tạo được hình thức kiến trúc phù hợp với môi trường cũng như khí hậu của khu vực nên chưa hạn chế được ảnh hưởng khắc nghiệt của thời tiết đối với môi trường sống cũng như cảnh quan đô thị.



Sông Cái qua khu vực thành phố chưa phát huy được vai trò là cảnh quan cũng như cải thiện môi trường, chưa đầu tư để khai thác cảnh quan, một số đoạn khác bị lấn chiếm gây ô nhiễm, ảnh hưởng môi trường đô thị cho cả hai bên bờ sông.

Công viên, cây xanh đô thị có bước phát triển mạnh mẽ, trong những năm qua thành phố đã đầu tư trồng cây xanh cho các tuyến đường phố, cây xanh thảm cỏ ở các dải phân cách, công viên chân tháp Poklong Giarai (có diện tích 16.500 m²), quảng trường tượng đài, công viên cây xanh khu dân cư đường 16/4 và công viên biển Bình Sơn (20ha): Diện tích cây xanh đô thị đạt hơn 1,9 triệu m², 12.000 cây xanh bóng mát, 06 công viên tập trung diện tích hơn 27 ha và hơn 10 khu cây xanh nằm trong các khu chung cư, khu dân cư tập trung quy mô nhỏ dưới 1ha...; mặt khác tỉnh cũng đã tập trung đầu tư xây dựng hoàn thành các công trình lớn trên địa bàn như nhà bảo tàng và tượng đài, công trình hồ điều hòa trung tâm, hồ điều hòa Kinh Dinh kết hợp diện tích công viên cây xanh đã tạo được điểm nhấn cho đô thị; và là nơi sinh hoạt vui chơi cho dân cư đô thị và nơi tổ chức các lễ hội lớn của tỉnh, thành phố.

1.4. Đánh giá chung

1.4.1. Những lợi thế

- Thành phố có vị trí thuận lợi về phát triển giao thông, đặc biệt gần sân bay quốc tế Cam Ranh, có các trục giao thông kết nối với các vùng miền của các huyện trong tỉnh, các tỉnh trong khu vực Nam Trung Bộ và cả nước (*Quốc lộ 1A, Quốc lộ 27, Đường sắt Bắc – Nam, đường cao tốc Phan Rang-sân bay Cam Ranh, đường cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh - Nha Trang,...*) là điều kiện thuận lợi để Phan Rang - Tháp Chàm tham gia hội nhập kinh tế vùng Nam Trung bộ và Tây Nguyên.

- Tiềm năng về biển và đất đai phát triển đô thị, trên cơ sở quy hoạch dải ven biển của tỉnh, Phan Rang-Tháp Chàm có điều kiện liên kết với các huyện ven biển và các thành phố lân cận để phát triển kinh tế biển và du lịch; tài nguyên về đất đai là yếu tố lợi thế của thành phố trong đầu tư phát triển đô thị, hình thành thị trường bất động sản.

- Thành phố có lợi thế về phát triển du lịch, bao gồm: Du lịch biển, du lịch sinh thái và du lịch văn hóa các dân tộc. Trên địa bàn thành phố có những công trình văn hóa, di tích lịch sử, lễ hội,... như Tháp Poklong-Giarai, Trung tâm văn hóa Chăm, Chùa ông, Đình Văn Sơn, Tấn Lộc,... sẽ góp phần tạo nên điểm nhấn cho phát triển du lịch văn hóa của địa phương.

- Nguồn nguyên liệu thủy sản, nông – lâm nghiệp của tỉnh khá dồi dào, có thể cung cấp cho thành phố phát triển các ngành công nghiệp chế biến, các ngành nghề thủ công, mỹ nghệ.

- Điều kiện khí hậu nắng nóng kéo dài rất thuận lợi cho sản xuất nông nghiệp canh tác nhiều vụ/năm; thâm canh tăng năng suất cây trồng khi có nước tưới chủ động.

- Môi trường đất, nước, không khí của thành phố còn khá trong lành; tuy có nơi có dấu hiệu ô nhiễm môi trường nhưng ở phạm vi hẹp và mức độ nhẹ; dễ xử lý (ô nhiễm rác thải,...).

1.4.2. Những hạn chế

- Khí hậu khô nóng kéo dài, lượng mưa thấp, lượng nước bốc hơi cao nên cây trồng thường bị hạn hán, ảnh hưởng lớn đến việc thâm canh tăng vụ cây trồng. Do thiếu nước tưới nên hệ số sử dụng đất thấp, năng suất cây trồng thấp và hiệu quả sử dụng đất chưa cao.

- Nguồn nước ngầm ít và nhiều vùng bị nhiễm mặn; khả năng khai thác sử dụng cho sản xuất và sinh hoạt gặp nhiều khó khăn.

II. THỰC TRẠNG PHÁT TRIỂN KINH TẾ, XÃ HỘI

2.1. Phân tích khái quát thực trạng kinh tế-xã hội giai đoạn 2011-2020

a. Tăng trưởng kinh tế

Theo cáo cáo thực hiện nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội năm 2020 và phương hướng nhiệm vụ trọng tâm năm 2021 của UBND thành phố Phan Rang-Tháp Chàm, GRDP năm 2020 đạt 16.282,2 tỷ đồng. Tốc độ tăng trưởng bình quân giai đoạn 2011-2020 đạt 9,59%/năm, trong đó khu vực sản xuất công nghiệp-xây dựng 10,24%/năm; sản xuất thương mại-dịch vụ tăng 10,22%/năm và khu vực sản xuất nông nghiệp-thủy sản 4,36%/năm.

- Cơ cấu kinh tế chuyển dịch đúng hướng: Thương mại-dịch vụ (chiếm 62,6%), công nghiệp-xây dựng (chiếm 30,1%), nông nghiệp-thủy sản (chiếm 7,3%).

- Tổng thu ngân sách Nhà nước trên địa bàn năm 2020 đạt 663 tỷ đồng.

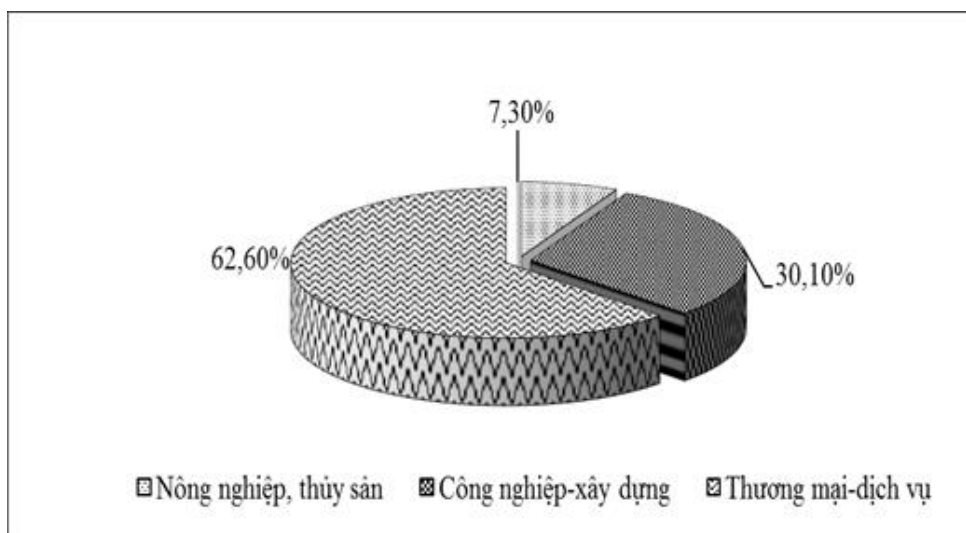
- Thu nhập bình quân đầu người năm 2020 đạt 79,6 triệu đồng/người/năm.

- Tổng sản lượng lương thực năm 2020 đạt 15.789,3 tấn.

b. Chuyển dịch cơ cấu kinh tế

Cơ cấu kinh tế đã có sự chuyển biến tích cực, tỷ trọng công nghiệp-XD và dịch vụ ngày càng tăng. Tuy nhiên, sự chuyển dịch còn chậm.

Tỷ trọng của khu vực công nghiệp-xây dựng tăng từ 27,81% năm 2010 lên 30,1% năm 2020; thương mại-dịch vụ tăng từ 58,36% năm 2010 lên 62,60% năm 2020 và nông nghiệp, thủy sản giảm từ 13,83% năm 2010 xuống còn 7,30% năm 2020.



Biểu đồ 1: Cơ cấu kinh tế năm 2020



2.2. Phân tích thực trạng phát triển các ngành, lĩnh vực

2.2.1. Khu vực kinh tế nông nghiệp (nông nghiệp, thủy sản).

Tổng giá trị sản xuất đạt 1.328,7 tỷ đồng, giai đoạn 2011-2020 tăng bình quân 4,36%/năm. Giá trị sản phẩm trên một đơn vị diện tích đất nông nghiệp năm 2020 đạt 275,9 triệu đồng/ha/năm.

- Về trồng trọt: Tổng diện tích gieo trồng cây hàng năm 3.575,3 ha, trong đó: diện tích cây lương thực 2.448,8 ha; cây thực phẩm 951,3 ha và cây hàng năm khác 175,2 ha. Sản lượng lương thực ước đạt 15.789,3 tấn; giá cả một số mặt hàng tương đối ổn định và tăng nhẹ. Điều kiện thời tiết thuận lợi nên cây trồng sinh trưởng tốt và cho năng suất cao; phương án phòng chống dịch bệnh trên cây trồng và điều tiết nước tưới phục vụ sản xuất luôn được chủ động. Tổ chức nạo vét khơi thông dòng chảy kênh mương định kỳ hàng năm.

Năm 2020, diện tích gieo trồng một số cây trồng chính trên địa bàn thành phố gồm có: cây lúa 2.661,4 ha (giảm 369,6 ha so với năm 2015), sản lượng đạt 17.775,5 tấn. Cây lúa phân bố chủ yếu ở phường Đô Vinh, xã Thành Hải và các phường Phước Mỹ, Văn Hải, Bảo An...; rau, đậu các loại và hoa cây cảnh 992,5 ha, sản lượng đạt 58.490 tấn; Cây nho có 234,97 ha (trong đó diện tích cho sản phẩm 220,97 ha), sản lượng đạt 4.940,29 tấn; cây táo có 118,19 ha (trong đó diện tích cho sản phẩm 115,13 ha), sản lượng đạt 4.584,39 tấn...

- Về chăn nuôi: Tổng đàn gia súc, gia cầm ngày càng có xu hướng giảm, do giá cả đầu ra không ổn định, chi phí thức ăn cao, bệnh dịch nhiều làm ảnh hưởng và mất cân đối cung cầu dẫn đến chăn nuôi chậm tăng đàn hoặc bỏ trống chuồng chuyển sang nghề khác. Thực hiện Kế hoạch số 10/KH-UBND ngày 07/01/2020 của về nâng cao chất lượng, hiệu quả sản xuất nông nghiệp gắn với phát triển đô thị và ứng phó biến đổi khí hậu năm 2020.

Đàn gia súc thành phố giai đoạn 2011-2015 có xu hướng giảm (*Năm 2015 có 14.083 con, giảm 1.240 con so với năm 2010*), nhưng giai đoạn 2016-2020 tăng trở lại (*năm 2020 có 16.443 con, tăng 2.360 con so với năm 2015*) Trong đó: đàn trâu và đàn lợn giảm (*đàn trâu giảm từ 150 con năm 2015 xuống còn 85 con; tương tự lợn giảm từ 4.501 con xuống còn 3.065 con*); Đàn bò, dê, cừu tăng (*đàn bò tăng từ 2.830 con lên 4.298 con; đàn dê tăng từ 5.160 con lên 6.803 con và đàn cừu tăng từ 1.442 con lên 2.129 con*). Đàn gia cầm cũng tăng từ 114 nghìn con năm 2011 lên 164 nghìn con năm 2015 và 200 nghìn con năm 2020... Tổng sản lượng gia súc gia cầm năm 2020 đạt 1.659,1 tấn, tăng 403,8 tấn so với năm 2015.

Về đầu tư cơ sở hạ tầng cho sản xuất nông nghiệp: Hệ thống kênh mương nội đồng phục vụ nước tưới tiêu cho sản xuất nông nghiệp được quan tâm đầu tư kiên cố hóa, các tuyến kênh chính và cấp 2, 3 hàng năm đều được nạo vét, tu sửa và kiên cố dần, bằng nhiều nguồn vốn đã đầu tư hệ thống kênh Cầu Ngòi, kênh Bắc (vừa tưới tiêu và thoát nước đô thị, kết hợp giao thông). Hàng năm bằng nguồn vốn sự nghiệp nông nghiệp và đóng góp của người dân, thành phố đã đầu tư tu sửa, xây



mới các công trình thủy lợi nhỏ trên kênh mương nội đồng, sân phơi lúa (Đô Vinh, Thành Hải); đường giao thông vào vùng sản xuất tập trung (Đô Vinh, Văn Hải, Thành Hải,...).

- Về thủy sản: Thời tiết thuận lợi cho tàu thuyền ra khơi hoạt động đánh bắt hải sản, mật độ đàn cá ở ngư trường xuất hiện dày, sản lượng khai thác đạt 13.768 tấn hải sản các loại. Số lượng tàu thuyền khai thác biển ra khơi hoạt động ổn định, ngư dân mạnh dạn đầu tư đóng mới, nâng công suất lớn để đánh bắt đem lại sản lượng cao và thu nhập tốt hơn. Diện tích nuôi thả thủy sản tăng so cùng kỳ, diện tích thả nuôi 30,9 ha tôm thẻ, thu hoạch đạt sản lượng 157 tấn trong năm. Năng suất thu hoạch bình quân 5,2 tấn/ha. Năng lực tàu thuyền 423 chiếc với tổng công suất 99.100 CV, bình quân 204,33 CV/chiếc.

Đầu tư kết cấu hạ tầng và dịch vụ hậu cần nghề cá: Với nguồn vốn đầu tư của Nhà nước, đã đầu tư xây dựng nâng cấp đê bờ bắc sông Dinh, đập ngăn mặn hạ lưu sông Dinh, hệ thống đê bao, kè chắn sóng bảo vệ bờ biển thôn Phú Thọ, phường Đông Hải, đầu tư mới bãi neo đậu tàu thuyền, chợ mua bán hải sản, các cơ sở dịch vụ phục vụ cho đánh bắt và nuôi trồng. Đồng thời thành phố phát triển mạnh hệ thống cửa hàng cung ứng các loại vật tư, thức ăn công nghiệp, thuốc thú y thủy sản,... cho phát triển nuôi tôm sú và hệ thống thu mua chế biến và tiêu thụ các loại thủy sản.

Nhìn chung, sản xuất nông nghiệp của thành phố từng bước được đầu tư phát triển theo hướng nông nghiệp sạch phục vụ cho nhu cầu cao của thị trường trong và ngoài tỉnh, các tiến bộ khoa học kỹ thuật được áp dụng vào sản xuất nông nghiệp, nhiều mô hình phát triển sản xuất có hiệu quả được triển khai và nhân rộng, chất lượng về giống cây trồng vật nuôi, dịch vụ thú y, được chú trọng,... cơ cấu trong nội bộ ngành được chuyển dịch theo hướng tăng dần tỷ trọng các loại cây trồng-vật nuôi có giá trị kinh tế cao, tăng giá trị thu nhập trên một đơn vị diện tích canh tác.

2.2.2. Khu vực kinh tế Công nghiệp (công nghiệp-xây dựng)

- Giá trị sản xuất ngành công nghiệp đạt 8.046,6 tỷ đồng, giai đoạn 2011-2020 tăng bình quân 10,24%/năm. Sản xuất công nghiệp hoạt động ổn định với mức tăng trưởng khá, nhưng vẫn còn gặp một số khó khăn về thị trường tiêu thụ bị thu hẹp, giá nguyên liệu cao, ảnh hưởng tình hình dịch bệnh Covid-19, sản xuất đình trệ do cung ứng nguyên vật liệu bị đứt gãy,... do đó chưa phát huy hết năng lực sản xuất, sản phẩm mới đóng góp tăng trưởng cho ngành trong năm không đáng kể, các sản phẩm chủ lực (*chế biến hạt điều, thủy sản, may, bia,...*) tiếp tục đóng góp cho tăng trưởng.

Sản phẩm chủ lực: Chế biến hạt điều nhân đạt 5.078 tấn, chế biến thủy sản đạt 6.142 tấn các loại, may mặc CN đạt 3.020 nghìn SP, bia lon dự kiến SX 64,67 triệu lít, đường thương phẩm đạt 10.000 tấn.

- Giá trị sản xuất ngành xây dựng đạt 3.163,8 tỷ đồng, chủ yếu từ các công trình cơ sở hạ tầng trên địa bàn và nhu cầu xây dựng nhà ở trong dân ngày càng tăng. Tuy nhiên, trong năm có lúc có nơi bị đình trệ do thực hiện giãn cách phòng chống dịch bệnh Covid-19.



Thành phố đã đầu tư phát triển hạ tầng kinh tế, hạ tầng đô thị như: Dự án Đường nối Ngô Gia Tự-Lê Duẩn, Đường N9 (khu dân cư bắc Trần Phú), Đường Phan Bội Châu, Đường Trần Nhân Tông, Đường Minh Mạng nối dài, Đường Yên Ninh ra biển, đê bắc sông Dinh,... đầu tư các dự án thúc đẩy phát triển kinh tế (Chợ đầu mối nông sản Phan Rang, lò giết mổ gia súc tập trung,...), các dự án hạ tầng các khu đô thị Đông Bắc (khu K1), khu dân cư phía Bắc đường Nguyễn Văn Cừ, dự án Nhà ở xã hội Phú Thịnh, Nhà ở xã hội D7-D10, công viên bên xe Bắc, công viên trước bệnh viện tỉnh, Bệnh viện Sài Gòn-Phan Rang...

Nhìn chung, ngành công nghiệp-xây dựng duy trì tăng trưởng, mở rộng sản xuất, kinh doanh; nhiều công trình, dự án tiếp tục khởi công.

2.2.3. Khu vực kinh tế thương mại-dịch vụ

- Tổng giá trị sản xuất đạt 6.906,9 tỷ đồng, giai đoạn 2011-2020 tăng bình quân 10,22%/năm.

- Tổng mức bán lẻ hàng hóa và doanh thu dịch vụ đạt 19.262 tỷ đồng. Thành phố là trung tâm hoạt động thương mại, dịch vụ phát triển khá sôi động, thị trường lưu thông các mặt hàng tiêu dùng thiết yếu phong phú, đáp ứng nhu cầu tiêu dùng của người dân trong toàn tỉnh, tuy nhiên do ảnh hưởng đại dịch Covid- 19, Nghị định 100/NĐ-CP, hạn hán,... nên hoạt động thương mại, dịch vụ trên địa bàn trong năm 2020 bị ảnh hưởng khá nặng nề, mặt khác do công tác phòng chống dịch có hiệu quả nên vẫn bảo đảm không bị suy giảm nhiều, trong đó khu vực du lịch, dịch vụ tuy có tăng trưởng, nhưng phát triển chậm. Công tác quản lý thị trường, đấu tranh chống gian lận thương mại được thực hiện tốt. Tổng lượt khách du lịch đến tham quan, nghỉ dưỡng trong năm 2020 đạt 1,95 triệu lượt (*trong đó khách quốc tế 60 nghìn lượt, nội địa 1,86 triệu lượt*); thu nhập xã hội từ hoạt động du lịch đạt 1,125 tỷ đồng. Chỉ số giá tiêu dùng tăng 2,5% so với cùng kỳ.

- Về xuất khẩu: Tổng kim ngạch năm 2020 đạt 65 triệu USD. Nhìn chung, hoạt động xuất khẩu của các doanh nghiệp nắm bắt, phát huy các lợi thế của thành phố, chủ yếu vẫn là thủy sản và nhân điều cung ứng cho thị trường truyền thống. Tổng kim ngạch nhập khẩu đạt 17 triệu USD, chủ yếu là nhập khẩu nguyên liệu điều và nguyên liệu sản xuất rượu tăng đột biến.

2.3. Phân tích tình hình dân số, lao động, việc làm và thu nhập, tập quán có liên quan đến sử dụng đất.

- Tổng dân số trung bình năm 2020 toàn thành phố có 168.298 người. Trong đó: dân số nông thôn 10.421 người, chiếm 6,19% tổng dân số toàn thành phố; dân số thành thị có 157.877 người, chiếm 93,81% tổng dân số toàn thành phố.

Trong những năm qua, công tác dân số và kế hoạch hoá gia đình được quán triệt và chỉ đạo thực hiện, tỷ lệ tăng dân số tự nhiên đã giảm từ 1,15% năm 2010 xuống 1,11% năm 2015 và 1,1% năm 2020.

- Về phân bố dân cư: Quy mô dân số và mật độ dân số có sự chênh lệch rất lớn giữa các phường; trong đó phường Kinh Dinh có mật độ dân số cao nhất là 13.383người/km², tiếp theo đến là phường Đông Hải 8.837người/km², phường Thanh Sơn 8.224người/km², phường Phú Hà 7.813người/km²; phường Mỹ Hương



7.069 người/km²; phường có mật độ dân số thấp là Đô Vinh, có 437 người/km². Các xã, phường khác có mật độ dân số dao động từ trên 1.129 người/km² đến 6.025 người/km².

- Năm 2020 lao động nông nghiệp chiếm 15% (13.780 người); lao động phi nông nghiệp chiếm 84,1% (78.080 người) trong tổng số lao động đang làm việc trong nền kinh tế.

- Theo báo cáo kết quả thực hiện nhiệm vụ phát triển kinh tế-XH năm 2020, phương hướng, nhiệm vụ phát triển kinh tế-XH năm 2021 của UBND thành phố, Ngành lao động đã triển khai kịp thời các chính sách về an sinh xã hội, lao động việc làm, giới thiệu việc làm mới 4.527.

- Năm 2020, thành phố còn 842 hộ nghèo (tỷ lệ 1,62%) và tỷ lệ hộ cận nghèo giảm còn 1.888 hộ cận nghèo (tỷ lệ 3,63%).

- Thu nhập bình quân đầu người năm 2020 đạt 79,6 triệu đồng/năm, tăng 39,3 triệu đồng so với năm 2015 (40,3 triệu đồng).

2.4. Phân tích thực trạng phát triển đô thị và phát triển nông thôn

a. Thực trạng phát triển đô thị

- Thành phố Phan Rang-Tháp Chàm là trung tâm chính trị, kinh tế, văn hoá, khoa học kỹ thuật của tỉnh Ninh Thuận. Những năm qua Đảng bộ và nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm đã nỗ lực phấn đấu xây dựng thành phố đạt cơ bản các tiêu chí của đô thị loại II và ngày 26 tháng 02 năm 2015 thành phố được Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định số 252/QĐ-TTg công nhận là đô thị loại II trực thuộc tỉnh Ninh Thuận.

- Năm 2020, thành phố có 15 phường/16 đơn vị hành chính (*còn xã Thành Hải*). Tổng DTTN toàn thành phố có 7.917,79 ha, chiếm 2,4% DTTN toàn tỉnh; trong đó đất đô thị có 7.996,18 ha (chiếm 88,35% DTTN toàn thành phố); dân số đô thị có 157.877 người, chiếm 93,81% dân số toàn thành phố. Những năm gần đây tốc độ đô thị hoá diễn ra tương đối nhanh, tập trung khu vực đường 16/4 kéo dài ra biển Ninh Chữ và khu vực Tháp Chàm gồm mở rộng khu dân cư, xây dựng các cơ quan Nhà nước, công viên cây xanh, xây dựng khu du lịch ven biển Bình Sơn, khu đô thị ven biển...

- Chương trình phát triển đô thị thành phố, giai đoạn 2016-2020; huy động và sử dụng có hiệu quả các nguồn lực đầu tư hoàn thiện kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội thành phố, nâng cao chất lượng các tiêu chí đô thị: các công trình, dự án hạ tầng kỹ thuật tiếp tục được quan tâm, đẩy nhanh tiến độ, nhất là các dự án khu đô thị, đường giao thông.

- Tỷ lệ đường chính tại thành phố được chiếu sáng đạt 100%, hệ thống chiếu sáng các ngõ hẻm đạt trên 60%.

- Hệ thống cấp nước sinh hoạt toàn thành phố có nhà máy với công suất 52.000m³/ngđ, trung bình người dân nội thành được cấp khoảng 132 lít/người/ngđ. Năm 2020, tỷ lệ cấp nước sinh hoạt đạt 99%; Tỷ lệ thu gom rác thải đô thị đạt 98,5%; Đất cây xanh đô thị đạt 9m²/người.

- Thành phố đầu tư, xây dựng nhà máy xử lý nước thải có công suất 5.000m³/ngđ phục vụ thu gom và xử lý nước thải trên địa bàn thành phố.



b. Thực trạng phát triển khu dân cư nông thôn

Đến nay, thành phố Phan Rang-Tháp Chàm còn 01 xã (Thành Hải). Xã được UBND tỉnh công nhận đạt chuẩn nông thôn mới 2015 tại quyết định số 810/QĐ-UBND ngày 10 tháng 4 năm 2015. Với điều kiện kinh tế, cơ sở sản xuất kinh doanh trên địa bàn xã như nhà máy bia Sài Gòn-Ninh Thuận đang hoạt động và đang xây dựng giai đoạn 2, Khu công nghiệp Thành Hải... đây cũng là cơ hội và yếu tố quan trọng tạo đà phát triển của xã.

- Tổng diện tích tự nhiên có 922,62 ha, chiếm 11,65% tổng DTTN toàn thành phố. Trong đó: đất ở tại nông thôn có 85,40 ha, chiếm 9,12% diện tích đất ở toàn thành phố. Dân số nông thôn năm 2020 có 10.521 người, mật độ dân số nông thôn là 1.129 người/km². Trong đó đất ở nông thôn đạt 81,95m²/người, cao hơn tiêu chuẩn vùng đồng bằng ven biển (vùng đồng bằng ven biển 55-70 m²/người).

Giai đoạn 2016-2020, được tập trung chỉ đạo, vận dụng lồng ghép nhiều chương trình, dự án của các ngành; các mô hình phát triển sản xuất được chuyển giao; triển khai thực hiện các đề án quy hoạch, xây dựng đường nội đồng, nội thôn (dài 17 km) và kiên cố hóa kênh mương (dài 9 km).

- Các khu dân cư nông thôn mới hiện nay hầu hết phát triển theo hướng tập trung tạo thành các điểm dân cư lớn tại khu trung tâm xã và dọc theo các trục đường giao lớn, đường liên xã - phường và liên thôn nên việc đáp ứng các nhu cầu về điện, nước, giáo dục, y tế,... có nhiều thuận lợi. Tuy nhiên, phần lớn các khu dân cư nông thôn cũ phát triển theo hướng tự phát nên nhà ở phân bố không hợp lý, sử dụng đất lãng phí, vấn đề ô nhiễm môi trường do phát triển chăn nuôi gia súc, chất thải sinh hoạt là không thể tránh khỏi. Về lâu dài, cần phải thực hiện chỉnh trang các khu dân cư nông thôn hiện có và theo các đề án quy hoạch chi tiết xây dựng nông thôn mới đã được phê duyệt.

2.5. Phân tích thực trạng phát triển cơ sở hạ tầng

2.5.1. Giao thông

Trong những năm qua được sự quan tâm của Trung ương và Tỉnh đầu tư nhiều công trình giao thông có quy mô lớn góp phần phát triển đầu mối giao thông liên vùng và tạo điều kiện phát triển kinh tế-xã hội của thành phố; các tuyến quốc lộ qua thành phố đã được nâng cấp như tuyến tránh QL1 (dài 10 km), xây mới tuyến tránh QL27 (dài 7,2 km) đi TP Đà Lạt, mở rộng đường đôi phía Bắc vào thành phố (dài 2,5 km), đường nối Ngô Gia Tự-Lê Duẩn, đường N9 (khu dân cư bắc Trần Phú), đường Phan Bội Châu, đường Trần Nhân Tông, đường Minh Mạng nối dài, đường Yên Ninh ra biển.... Đồng thời các tuyến TL702, 703, 704 được nâng cấp mở rộng nối liền thành phố với các huyện tạo điều kiện giao thông thuận lợi cho phát triển liên vùng trong tỉnh; gắn với các tuyến đường quốc lộ, tỉnh lộ là hệ thống các trục đường phố chính nối với các trục đường quy hoạch, các khu đô thị mới, khu dân cư chỉnh trang, khu thương mại, du lịch như tuyến đường Hải Thượng Lãn Ông, Trần Phú - Nguyễn Văn Cừ - Nguyễn Thị Minh Khai, đường 21/8.

Công tác chỉnh trang đô thị, thành phố đã tập trung đầu tư mạng lưới giao thông nội thị, theo chủ trương “Nhà nước và nhân dân cùng đầu tư”, các tuyến đường giao thông nội thành đã được bê tông hóa, mật độ giao thông 10,27 km/km².



Năm 2020, thành phố đã đầu tư giao thông nội đồng xã Thành Hải: Thôn Tân Sơn 1 - Cây Me đi Cầu Bàu (GD2), thôn Tân Sơn 2, Công Thành (Tuyến T1)....

Các các loại hình giao thông chính:

***. Đường sắt:**

- Tuyến đường sắt thống nhất khổ 1 m chạy qua thành phố có chiều dài 8,6 km, hiện đang khai thác các tuyến hành khách, hàng hoá Bắc - Nam và các tàu địa phương. Chất lượng tuyến đường sắt qua địa bàn vào loại tốt, tuy nhiên vào mùa mưa lũ có nguy cơ xói lở nền đường. Một số đoạn qua khu dân cư bị lấn chiếm, chưa giải toả được chủ yếu nằm khu vực Tháp Chàm. Trên tuyến có nhiều đường ngang, có cả đường ngang trong khu vực ga.

- Tuyến đường sắt Tháp Chàm đi Đà Lạt, đoạn qua đô thị dài 2 km. Tuyến này hiện nay chỉ còn nền và cầu đường sắt, một số đoạn hiện nay đã bị lấn chiếm.

- Ga Tháp Chàm là ga hành khách - hàng hoá mang tính chất đầu mối khu vực Nam Trung bộ nhưng có quy mô nhỏ, dài 800 m, rộng 150 m. Tổng diện tích ga khoảng 4,11 ha.

***. Đường bộ:**

- QL1 (*đường Lê Duẩn*): Hiện nay, đã được đầu tư, nâng cấp, đoạn qua trung tâm thành phố có chiều dài 6,7 km (toàn tuyến dài 10 km), mặt đường bê tông nhựa rộng 20 m, đây là tuyến giao thông huyết mạch của thành phố, là đầu mối liên kết thành phố với các tỉnh trong khu vực và các trung tâm kinh tế của cả nước.

- QL27 (*đường 21/8*): Được xây dựng từ trước năm 1975, đoạn qua thành phố có vai trò đường chính đô thị dài 7,2 km; mặt đường nhựa rộng 10,5 m, nền đường rộng 12 m.

- Tỉnh lộ 702, 703, 704: Là các tuyến đường đối ngoại có liên quan đến đô thị, trong đó TL702 và 703 là đường cấp IV-ĐB, mặt đường nhựa rộng 7 m, nền đường rộng 8-9m; tuyến TL704 là đường cấp III-ĐB, mặt đường nhựa rộng 9 m, nền đường rộng 10-12m.

- Bến xe liên tỉnh: Đã được xây dựng nằm ở phía Tây QL1, diện tích 3,0 ha.

- Giao thông nội thị: Chủ yếu dựa trên 2 trục QL1 và QL27. Các tuyến đường đô thị xây dựng chưa hoàn thiện, mặt cắt nhỏ, chất lượng xấu, tuyến ngắn, hè đường bị lấn chiếm.

***. Đường biển:**

Điều kiện tự nhiên vùng biển của thành phố không cho phép xây dựng cảng nước sâu mà chỉ xây dựng được cảng cá Đông Hải nằm ở cửa sông Cái Phan Rang. Diện tích cảng 1,64 ha, bến cập tàu dài 265 m. Công suất tàu loại 90 CV năm 2015 có 181 chiếc tăng 75 chiếc so với năm 2010. Khu vực cảng đã được xây dựng kè biển kiên cố, đảm bảo tốt hoạt động của cảng.

***. Đường hàng không:**

Sân bay Thành Sơn là sân bay quân sự nằm ở phía Tây bắc thành phố, cách Tháp Chàm 3 km, cách trung tâm thành phố khoảng 8 km, có hướng bay Đông bắc-



Tây nam, không cắt qua trung tâm thành phố. Đây là sân bay hạng IV, có chiều dài đường băng 3,5 km.

Tổng diện tích đất giao thông toàn thành phố có 556,25 ha, tăng 62,48 ha so với năm 2010.

2.5.2. Thủy lợi

a. Công trình thủy lợi

Trên sông Cái cách biển 15 km có đập Nha Trinh và tại vị trí Tháp Chàm có đập Lâm Cẩm, lấy nước tưới cho đất sản xuất nông nghiệp của thành phố, huyện Ninh Hải, Ninh Phước và cấp nước sinh hoạt cho TP. Phan Rang - Tháp Chàm.

- Đập Nha Trinh: Dài 326 km, mặt đập cao 15,3 m, tưới cho 630 ha, lấy nước vào 2 kênh chính: kênh Bắc và kênh Nam. Hệ thống kênh này cung cấp nước tưới và nước cho dân sinh kênh Nam và bù nước cho kênh Tháp Chàm, kênh Nam xuống đến QL1 chia thành 2 nhánh Nam 1 và Nam 2.

- Đập Lâm Cẩm: Dài 265 m, cao độ mặt đập 7,5 m, rộng 2 m, cách đập Nha Trinh 10 km về phía hạ du, đập lấy nước vào 2 kênh Tân Hội và Tân Tài, chiều dài 2 kênh khoảng 20 km tưới cho khoảng 3.000 ha đất nông nghiệp trong khu vực.

- Công trình chống lũ: Tuyến đê Phan Rang đã được đầu tư xây dựng, nâng cấp và sửa chữa, cao độ đê 6,2 m (chống lũ với tần suất 1%), chiều rộng mặt đê 7 m kết hợp đường giao thông đô thị. Mực nước báo động được quy định: cấp 1 = 2,3 m, cấp 2 = 3,5 m, cấp 3 = 4,5 m.

- Công trình đê biển:

+ Đê bảo vệ bờ biển thôn Phú Thọ: Được xây dựng năm 2011, trên bờ biển đoạn qua thôn Phú Thọ, phường Đông Hải có nhiệm vụ chống sạt lở bờ biển, bảo vệ khu dân cư. Tuyến đê có chiều dài 1.005m, kết cấu tường chắn sóng bằng bê tông, mái đê bằng tấm bê tông đúc sẵn. Hiện trạng đê còn tốt, đảm bảo ổn định.

+ Đoạn đê phường Đông Hải: Được xây dựng năm 2011, trên bờ biển đoạn qua phường Đông Hải có nhiệm vụ chống sạt lở bờ biển, bảo vệ khu dân cư. Tuyến đê có chiều dài 2.124 m, kết cấu tường chắn sóng bằng bê tông, mái đê bằng tấm bê tông đúc sẵn. Hiện trạng đê còn tốt, đảm bảo ổn định.

Từ năm 2017, trên địa bàn thành phố đã xây dựng đập hạ lưu sông Dinh, các nhà tránh bão, lũ tại các phường Đông Hải, Mỹ Hải, Tân Tài, Đạo Long và Phú Hà, nâng cấp bờ đê Bắc sông Dinh để đảm bảo tránh bão lũ cho nhân dân khi mùa mưa đến. Đập hạ lưu sông Dinh tạo thành hồ nước ngọt có dung tích khoảng 3,5 triệu m³ phục vụ sản xuất, sinh hoạt cho dân cư dọc 2 bờ sông.

b. Cấp nước sinh hoạt

Hệ thống cấp nước của thành phố đã được đầu tư nâng công suất từ 12.000 m³/ngày đêm lên 52.000 m³/ngày đêm (có nhiệm vụ cấp nước cho cả các khu vực lân cận thuộc huyện Ninh Phước, Ninh Hải...), bảo đảm cấp nước sinh hoạt cho dân cư nội thị đạt mức 132 lít/người/ngđ.đêm (vượt so với tiêu chí từ 100-110 lít/người/ngày đêm) và phục vụ cho hoạt động sản xuất, kinh doanh của các thành phần kinh tế, tỷ lệ cấp nước sinh hoạt đạt 99%.



c) Kênh tiêu

Hệ thống kênh tiêu thoát nước cho Thành phố, bao gồm: Kênh tiêu Chà Là, Kênh Tấn Tài-Kênh Đông nam, Kênh Nhị Phước. Hiện nay, đang được dự án môi trường bền vững các TP Duyên Hải - tiểu DA TP Phan Rang – Tháp Chàm đầu tư xây dựng xây dựng tuyến công thoát nước cấp hai. Sau khi hoàn thành sẽ góp phần nâng cao chất lượng đời sống cho người dân đô thị.

Diện tích đất thuỷ lợi đang sử dụng là 132,02 ha, tăng 3,53 ha so với 2010.

2.5.3. Công trình năng lượng

Thành phố được sử dụng nguồn điện thuộc hệ thống điện quốc gia thông qua 2 trạm biến áp trung gian, chủ yếu là trạm biến áp Tháp Chàm qua đường dây 110 kV Đa Nhím - Tháp Chàm dài 41,6 km và một phần trạm biến áp Ninh Hải. Trạm biến áp Tháp Chàm ngoài việc cấp điện cho thành phố còn là nguồn cấp nhiều khu vực thuộc các huyện Ninh Phước, Ninh Sơn và Ninh Hải.

- Tỷ lệ đường chính tại thành phố được chiếu sáng đạt 100%, hệ thống chiếu sáng các ngõ hẻm đạt 60%.

Diện tích đất các công trình năng lượng sử dụng 0,05 ha (*xây dựng trạm biến áp, hành lang an toàn lưới điện cao áp,..*)...

2.5.4. Bưu chính, viễn thông

Mạng lưới bưu chính viễn thông trên địa bàn thành phố phát triển tốt. Toàn thành phố có 100% xã, phường được trang bị điện thoại; có 01 bưu cục trung tâm; các xã, phường đều có bưu điện văn hoá xã và phát triển đến địa bàn các khu dân cư. Thông tin liên lạc luôn thông suốt 24/24 giờ kể cả trong mùa mưa bão.

- Mạng thông tin di động: Phủ sóng khắp địa bàn thành phố.

- Mạng Internet: Phát triển đến tất cả các xã, phường và các khu dân cư các phường.

- Phát thanh, truyền hình: Các xã, phường đều được phủ sóng phát thanh, truyền hình.

- Diện tích đất các công trình bưu chính viễn thông sử dụng 1,42 ha.

2.5.5. Văn hoá thông tin, phát thanh truyền hình

- Phong trào “Toàn dân đoàn kết xây dựng đời sống văn hoá ở khu dân cư” được đẩy mạnh. Năm 2020, Công nhận 117 danh hiệu thôn-khu phố văn hóa và phường Kinh Dinh đạt chuẩn văn minh đô thị 02 năm. Công nhận lần đầu cho các cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp đạt chuẩn VH cho 09 đơn vị. Tăng cường công tác quản lý nhà nước các cơ sở kinh doanh dịch vụ văn hoá; kịp thời ngăn chặn, từng bước đẩy lùi sự ảnh hưởng của âm phẩm có nội dung độc hại.

- Trên địa bàn Thành phố có nhiều công trình kiến trúc, di tích văn hóa lịch sử được công nhận và trùng tu tôn tạo như cấp Quốc gia có 05 cơ sở (tháp Poklong Giarai-Đô Vinh; đình làng Tấn Lộc-Tấn Tài; đình Văn Sơn-Văn Hải; miếu xóm bánh-Đài Sơn, chùa Ông-Kinh Dinh), cấp Tỉnh có 08 cơ sở (đền pò Tháp Chàm, đình Nhơn Hội-Đô Vinh; Cây Me-Bảo An, ngôi nhà số 30 Nguyễn Du-Bảo An; lăng ông Hải Chử, đình Tây Giang-Đông Hải; đình Nhơn Sơn - Văn Hải).



- Thành phố đã tăng cường đầu tư cơ sở vật chất, trang thiết bị đáp ứng yêu cầu hoạt động của ngành văn hóa thông tin: xây dựng và đưa vào sử dụng trụ sở làm việc trung tâm văn hóa-thể thao và truyền thanh thành phố; đầu tư hệ thống truyền thanh không dây ở các phường, xã.

- Tổng diện tích đất cơ sở văn hoá sử dụng 17,61 ha. Diện tích bình quân $1,05\text{m}^2/\text{người}$ (tiêu chuẩn quy định là $0,68-0,86\text{ m}^2/\text{người}$ tại Văn bản số 5763/BTNMT-ĐKTK ngày 25/12/2006 của Bộ Tài nguyên và Môi trường).

2.5.6. Cơ sở Y tế

- Lĩnh vực y tế ngày càng được xã hội hóa, các cơ sở khám chữa bệnh của thành phần y tế tư nhân đã góp phần vào công tác chăm sóc sức khỏe ban đầu cho nhân dân được tốt hơn. Bệnh viện đa khoa tỉnh được đầu tư trên địa bàn thành phố với quy mô 1000 giường bệnh, góp phần đáp ứng nhu cầu khám chữa bệnh của nhân dân.

- Triển khai kế hoạch thực hiện công tác chăm sóc, bảo vệ và nâng cao sức khỏe cho nhân dân; thực hiện đầy đủ các chương trình mục tiêu về y tế. Năm 2020, khám chữa bệnh ban đầu cho nhân dân 170.917 lượt; giảm tỷ lệ suy dinh dưỡng trẻ em dưới 5 tuổi, giảm 0,36%/năm; tỷ lệ sinh giảm 0,21‰. Y tế dự phòng được quan tâm đúng mức, tăng cường công tác tuyên truyền nâng cao nhận thức của người dân trong việc phòng bệnh, kiểm soát được dịch bệnh nguy hiểm, phát hiện và dập dịch kịp thời, không để lây lan, một số bệnh xã hội, HIV/AIDS được tăng cường giám sát quản lý và tư vấn.

- Cơ sở vật chất phục vụ cho ngành y tế được quan tâm đầu tư nâng cấp. Trên địa bàn thành phố có 02 phòng khám Đa khoa khu vực, 01 Bệnh xá quân đội, 01 Trung tâm y tế dự phòng, trung tâm phòng chống sốt rét,...

Giai đoạn 2016-2020, xây mới trạm y tế Đông Hải; sửa chữa, nâng cấp Phòng khám Phan Rang và các TYT: Mỹ Hương, Đạo Long, Mỹ Bình, Mỹ Đông, Đô Vinh, Bảo An, Thanh Sơn. Đến nay toàn thành phố có 14/16 trạm y tế phường, xã và thí điểm không thành lập trạm y tế 02 phường Đô Vinh và Tấn Tài (thuộc 2 phòng khám đa khoa khu vực); 93,8% phường, xã đạt tiêu chí quốc gia về y tế; bệnh viện đa khoa Sài Gòn - Phan Rang được đầu tư xây dựng và đưa vào sử dụng.

- Công tác y tế - dân số - kế hoạch hoá gia đình đạt kết quả tích cực; coi trọng công tác truyền thông chuyển đổi hành vi về dân số - kế hoạch hóa gia đình, góp phần nâng cao nhận thức nhân dân tham gia thực hiện áp dụng các biện pháp tránh thai. Tỷ lệ tăng dân số năm 2020 còn 0,8%.

- Tỷ lệ người dân tham gia Bảo hiểm Y tế đạt 91,32% dân số.

- Tổng diện tích đất cơ sở y tế sử dụng 18,51 ha.

2.5.7. Cơ sở giáo dục - đào tạo

Sự nghiệp giáo dục-đào tạo phát triển khá toàn diện cả về quy mô và chất lượng dạy và học. Hệ thống trường lớp tiếp tục được đầu tư nâng cấp, xây mới đáp ứng nhu cầu học tập của học sinh nhất là vùng biển nông thôn. Các phường, xã đều có ít nhất 01 trường tiểu học. Năm 2020, số trường, học sinh, giáo viên toàn thành phố như sau:

- Mầm non có 130 CS (công lập 11 CS; hệ tư thực 119 CS, tăng 1 trường 9



nhóm lớp), với tổng số 8.717 cháu/374 lớp. Cấp TH 28 công lập, 01 liên cấp: 16.549 hs/523 lớp, tăng 45hs/01 lớp; học 02 buổi/ngày: 3.639hs/117 lớp, tăng 1.884hs/59 lớp so cùng kỳ. Cấp THCS 10 trường 11.426hs/276 lớp, tăng 230hs và giảm 4 lớp.

- Tổng số CBQL 98 người; tổng số GV 1.355 người (MN149, TH 673, THCS 533); tổng số nhân viên 230 người (MN 64, TH 104, THCS 62). Cán bộ quản lý và Giáo viên đều đạt chuẩn.

- Thành phố có 16 cơ sở giáo dục đạt chuẩn kiểm định chất lượng giáo dục cấp độ I, trong đó Mầm non đạt 08/11 trường: 16-4, Sơn Ca, Phước Mỹ, Văn Hải, Đô Vinh, Vành Khuyên, Bảo An, Mỹ Đông; Tiểu học đạt 07/28 trường: Đô Vinh 1 và 3, Mỹ Hương, Bảo An2, Đạo Long, Tấn Tài 3, Kinh Dinh; THCS đạt 01/10 trường: Trần Phú.

- Công nhận duy trì đạt chuẩn: 16/16 xã, phường PCGD mầm non trẻ 5 tuổi đạt tỷ lệ 100%; PCGD tiểu học 16/16 xã, phường; PCGD THCS 16/16 xã, phường.

- Đào tạo nghề: Thành phố các cơ sở đào tạo như: Trung tâm giới thiệu việc làm, Trung tâm Giáo dục thường xuyên hướng nghiệp, Trường Cao đẳng nghề, các Trung tâm dạy nghề, trường Trung cấp y tế, trường dạy nghề dân lập,... Năm 2020, đã giới thiệu việc làm mới 4.527/4.000 lao động, trong đó có 16/20 lao động đi làm việc có thời hạn ở nước ngoài (*chưa đạt chỉ tiêu năm 2020 do lao động bị ảnh hưởng bệnh dịch Covid-19*).

Tổng diện tích đất cơ sở giáo dục-đào tạo sử dụng 62,75 ha, chiếm 0,79% tổng DTTN thành phố.

2.5.8. Cơ sở thể dục, thể thao

- Hoạt động thể dục thể thao phát triển đạt mức trung bình của đô thị. Thành phố thường xuyên tổ chức các hội thi thể dục thể thao trong các cơ quan, đơn vị, trường học; tham gia các hội thi thể dục thể thao do tỉnh tổ chức đạt nhiều thành tích cao.

- Trên địa bàn thành phố có hơn 150 điểm tập TDTT (*12 Yoga, 10 thể hình, 35 sân quần vợt, 18 cầu lông, 28 sân có nhân tạo, 50 bóng bàn, 12 điểm tập võ thuật, 14 sân bóng chuyền, 02 hồ bơi, 06 bể bơi...*) tạo sân chơi lành mạnh, bổ ích, góp phần phát triển phong trào rèn luyện, nâng cao sức khỏe cộng đồng.

- Diện tích đất thể dục-thể thao thành phố có 13,39 ha, bình quân 0,8m²/người, thấp so với định mức (*định mức 2,17-2,89 m²/người*).

2.5.9. Cơ sở nghiên cứu khoa học

Trên địa bàn thành phố có 02 cơ sở của trường Đại học Thủy lợi tại phường Văn Hải; từ năm 2011 đã nâng cấp thành Viện Đào tạo và Khoa học ứng dụng miền Trung và địa phương tham gia nghiên cứu khoa học phục vụ phát triển sản xuất và đời sống nhân dân thuộc các lĩnh vực: Nông nghiệp, Thủy lợi, Thủy sản, Y tế, ...

Tổng diện tích đất cơ sở nghiên cứu khoa học sử dụng 1,91 ha, chiếm 0,02% tổng DTTN thành phố, phân bố ở phường Tấn Tài.

2.5.10. Cơ sở về dịch vụ xã hội

Cơ sở dịch vụ xã hội như nhà tình thương,... tập trung ở phường Thanh Sơn. Tổng diện tích đất sử dụng 0,61 ha.



2.5.11. Chợ

Đến năm 2019, thành phố có 01 chợ loại I; 05 chợ loại II và 13 chợ loại III. Hệ thống chợ phát triển theo quy hoạch được đầu tư nâng cấp và xây dựng mới theo hướng xã hội hóa như siêu thị Coopmark Thanh Hà, chợ loại 1 Phan Rang... Hoạt động phân phối phát triển mạnh nhiều cửa hàng, cơ sở của các tổng công ty, tổng đại lý và nhà phân phối lớn phát triển nhanh nên hàng hóa phong phú đa dạng về chủng loại, giá cả, chất lượng hàng hóa được kiểm soát đáp ứng nhu cầu sản xuất và tiêu dùng của nhân dân.

Ngoài ra, thành phố đã giải phòng mặt bằng chợ Tân Tài để thu hút đầu tư xây dựng Siêu thị hạng III.

Tổng diện tích đất chợ toàn thành phố đang sử dụng 7,40 ha, chiếm 0,09% tổng DTTN toàn thành phố. Năm 2020, thành phố còn 02 phường chưa có chợ (Mỹ Hương, Đạo Long) hoặc có phường đã có nhưng diện tích quá hẹp 300-1.000 m²/chợ, chưa đủ diện tích đạt tiêu chí chợ loại III (3.000 m²/chợ cấp xã, phường).

2.6. Đánh giá chung

2.6.1. Những lợi thế

- Thành phố Phan Rang-Tháp Chàm đã được tỉnh xác định là Trung tâm chính trị - kinh tế - văn hóa - khoa học kỹ thuật. Hiện nay, đang hình thành các khu đô thị mới kết hợp phát triển du lịch sẽ là lợi thế phát triển trong giai đoạn tới.

- Nền kinh tế thành phố tiếp tục tăng trưởng ổn định, cơ cấu kinh tế chuyển dịch theo hướng tăng tỷ trọng của ngành thương mại-dịch vụ, giảm dần tỷ trọng ngành công nghiệp-xây dựng và nông nghiệp-thủy sản. Cơ cấu nguồn lao động đã có sự chuyển dịch tích cực theo hướng giảm dần tỷ trọng lao động nông nghiệp và tăng dần tỷ trọng lao động phi nông nghiệp. Công tác xây dựng nông thôn mới tiếp tục được quan tâm chỉ đạo; hạ tầng nông thôn được tiếp tục đầu tư qua các năm.

- Kết quả thu ngân sách cân đối được nhiệm vụ thu và chi, bảo đảm chi thường xuyên; hàng năm đều có tăng thu, bổ sung nguồn cải cách tiền lương theo lộ trình, hiện đại hóa công sở, xây dựng, nâng cấp trụ sở phường, xã và đầu tư trang thiết bị làm việc phục vụ cho công tác quản lý nhà nước. Đầu tư phát triển nâng cao tiêu chí Đô thị loại II (Kiến thiết thị chính, chỉnh trang đô thị).

- Môi trường đầu tư từng bước được cải thiện, thành phố đã thành lập bộ phận tiếp nhận và giao trả hồ sơ hành chính theo cơ chế “một cửa”, “một cửa liên thông”, tạo thuận lợi cho đầu tư sản xuất, kinh doanh trên địa bàn; ngoài nguồn ngân sách nhà nước, đã thu hút các thành phần kinh tế đầu tư trên nhiều lĩnh vực. Giai đoạn 2016-2020, tổng mức đầu tư toàn xã hội vào khoảng 20.687 tỷ đồng.

- Lĩnh vực văn hóa xã hội có nhiều chuyển biến tiến bộ, cơ sở vật chất ngành giáo dục, y tế được đầu tư khá cơ bản, kiên cố hóa trường, lớp học, hệ thống y tế từ thành phố đến phường, xã được nâng cấp, xây dựng mới; các chính sách về giáo dục đào tạo, chăm sóc sức khỏe Nhân dân, giải quyết việc làm, giảm nghèo, an sinh xã hội... được triển khai thực hiện tốt hơn, công tác cải cách hành chính, củng cố tổ chức, xây dựng đội ngũ cán bộ công chức được chú trọng nâng cao chất lượng, hiệu quả.



2.6.2. Những hạn chế

- Về kinh tế: Hoạt động du lịch phát triển chưa tương xứng với tiềm năng và lợi thế của đô thị ven biển; chưa có nhiều sản phẩm du lịch đa dạng, phong phú, đặc thù; chất lượng phục vụ thiếu chuyên nghiệp. Lĩnh vực công nghiệp chưa thể hiện vai trò đột phá để tạo ra giá trị sản xuất mới, chủ yếu là gia công, chế biến nông, thủy sản. Ngành nông nghiệp chưa sản xuất ra nhiều sản phẩm nông nghiệp công nghệ cao, phục vụ đô thị theo hướng nông nghiệp xanh, an toàn thực phẩm. Kinh tế hợp tác xã chậm đổi mới và hoạt động hiệu quả không cao.

Cơ sở hạ tầng ngành nông nghiệp chưa được đầu tư đúng mức; các mô hình trong sản xuất trồng trọt, chăn nuôi chưa mang lại hiệu quả cao, ứng dụng KHKT vào sản xuất chưa rộng rãi.

Tổng mức đầu tư toàn xã hội cao, nhưng hiệu quả đầu tư chưa cao, nhiều dự án đầu tư kéo dài nên chậm phát huy hiệu quả, nhiều dự án quy mô lớn của các thành phần kinh tế đăng ký nhưng chậm triển khai. Công tác quản lý vệ sinh môi trường đô thị còn nhiều vấn đề bức xúc, một số cơ sở công nghiệp gây ô nhiễm môi trường chưa được di dời.

- Về văn hoá - xã hội: Cơ sở vật chất trường lớp của ngành giáo dục và đào tạo, tuy được tập trung đầu tư nhưng chưa đáp ứng được yêu cầu dạy học 2 buổi/ngày đối với các trường tiểu học. Việc ứng dụng công nghệ thông tin trong dạy học chưa linh hoạt, còn gặp nhiều khó khăn về điều kiện cơ sở vật chất, trang thiết bị. Kế hoạch xây dựng trường học đạt chuẩn quốc gia còn chậm, chưa bảo đảm theo lộ trình đề ra. Công tác hướng nghiệp để thu hút học sinh tốt nghiệp trung học cơ sở vào học trung cấp chuyên nghiệp, trung cấp nghề chưa được đẩy mạnh. Chất lượng và hiệu quả giáo dục còn có sự chênh lệch giữa các phường nội thành với các phường, xã vùng ven. Công tác phối hợp giữa 03 môi trường giáo dục: nhà trường- gia đình- xã hội chưa thường xuyên, thiếu đồng bộ; công tác xã hội hóa giáo dục chưa sâu rộng nên hiệu quả đạt được chưa cao.

Công tác chăm sóc sức khỏe cho Nhân dân còn một số mặt hạn chế, nhất là nhận thức cộng đồng trong công tác phòng bệnh chưa cao, thiếu nguồn nhân lực, trạm y tế có bác sĩ đạt thấp (Có 01/14 trạm y tế có bác sĩ).

Công tác thông tin tuyên truyền chưa sâu rộng, phong trào "Toàn dân đoàn kết xây dựng đời sống văn hóa" chất lượng chưa cao, công tác quản lý dịch vụ văn hóa và hoạt động văn hóa chưa được quan tâm đúng mức.

III. BIẾN ĐỔI KHÍ HẬU TÁC ĐỘNG ĐẾN VIỆC SỬ DỤNG ĐẤT

3.1. Phân tích, đánh giá về nước biển dâng, xâm nhập mặn

- Qua các dự báo, trong tình hình biến đổi khí hậu cho thấy, xâm nhập mặn cũng gây nên một ảnh hưởng lớn đến đời sống dân cư và phát triển kinh tế - xã hội của các phường ven biển của thành phố: năm 2016, do tác động của hạn hán, gần 50 hecta đất sản xuất của nhiều hộ dân sinh sống ven vùng hạ lưu sông Dinh thuộc địa bàn thành phố đã bị nước biển xâm nhập, gây nhiễm mặn nghiêm trọng ảnh hưởng lớn đến sản xuất nông nghiệp.

Người dân đã phải khoan giếng tìm nguồn nước tưới cho cây trồng. Tuy nhiên, do nước biển xâm nhập sâu nên nước lấy từ giếng khoan cũng bị nhiễm mặn, hậu quả là cây trồng không thích ứng bị chết hoặc kém năng suất.



- Năm 2017, tỉnh Ninh Thuận xây dựng đập hạ lưu Sông Dinh với tính năng ngăn mặn khi thủy triều dâng, giữ ngọt bổ sung nguồn nước sinh hoạt, sản xuất lưu vực sông Dinh, thích ứng với biến đổi khí hậu, đồng thời tạo bước đột phá cho phát triển đô thị, du lịch, mạng lưới giao thông của tỉnh.

- Theo kịch bản biến đổi khí hậu của Bộ Tài nguyên và Môi trường, thành phố chịu ảnh hưởng tương đối nghiêm trọng bởi hiện tượng nước biển dâng đặc biệt là khu vực ven biển như các phường như Đông Hải, Mỹ Hải, Mỹ Đông..., theo đó, mực nước biển dâng tương ứng với diện tự nhiên thành phố sẽ bị ngập như sau:

Nước biển dâng 50cm, diện tích tự nhiên của thành phố sẽ bị ngập 0,29%.

Nước biển dâng 60cm, diện tích tự nhiên của thành phố sẽ bị ngập 0,39%.

Nước biển dâng 70cm, diện tích tự nhiên của thành phố sẽ bị ngập 0,45%.

Nước biển dâng 80cm, diện tích tự nhiên của thành phố sẽ bị ngập 0,52%.

Nước biển dâng 90cm, diện tích tự nhiên của thành phố sẽ bị ngập 0,58%.

Nước biển dâng 100cm, diện tích tự nhiên của thành phố sẽ bị ngập 0,71%.

- Cũng theo kịch bản phát thải B2, tác động của nước biển dâng thành phố Phan Rang-Tháp Chàm có số người bị ảnh hưởng lên đến 12.035 người (*cao nhất so với các huyện trong tỉnh*).

3.2. Phân tích, đánh giá về hoang mạc hóa, xói mòn, sạt lở đất.

Trong những năm qua ảnh hưởng của biến đổi khí hậu đã gây ảnh hưởng rất lớn đến đời sống và sản xuất của nhân dân. Khí hậu trái đất nóng lên đã làm cho thời tiết, khí hậu không còn diễn biến theo quy luật có thể dự báo trước mà luôn diễn ra bất thường không thể lường trước để đối phó được với các hiện tượng khí hậu cực đoan như: bão, áp thấp nhiệt đới, mưa lớn gây lũ lụt, nắng nóng gây hạn hán, nước biển đang dâng cao dần lên.

- Biến đổi khí hậu tác động rất lớn đến việc sử dụng đất, bắt nguồn từ khí hậu khô hạn, hạn hán và hạn hán kéo dài dẫn đến khô kiệt, đất dần dần bị thoái hóa và trở thành hoang mạc, đất khô cằn. Thoái hóa đất dẫn tới sự suy giảm và thậm chí làm mất đi năng suất sinh học và năng suất cây trồng.

- Mưa lớn trong các ngày từ 28 - 31/10/2010, cùng với nước lũ từ thượng nguồn đổ về, làm cho nhiều địa phương thuộc thành phố bị ngập cục bộ, phần lớn các tuyến giao thông bị nước ngập từ 0,7m đến 1m, có nơi bị ngập trên 2m. Nhiều ngôi nhà ở ven sông Dinh bị ngập từ 1 đến 3,5m, nhiều vùng bị cô lập hoàn toàn và mực nước ở các hồ chứa, sông, suối dâng cao. Hậu quả đã làm ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất nông nghiệp, hư hỏng tài sản của Nhà nước và nhân dân.

- Do tác động của biến đổi khí hậu làm cho xu thế gia tăng các hiện tượng khí tượng thủy văn cực đoan như theo trạm Khí tượng Phan Rang, tổng lượng mưa ngày 01/12/2016 là: 132.1mm; trong đó lượng mưa liên tục từ 9 giờ đến 17 giờ là: 129.5mm; đặc biệt nhất, thời gian 60 phút từ 16 giờ 15 phút đến 17 giờ 15 phút, lượng mưa là: 74.5mm, tương đương 8% lượng mưa của một năm (trung bình nhiều năm).

Cường độ rất to tập trung trong thời gian ngắn, dẫn tới tại một số tuyến đường trong thành phố đã bị ngập úng nghiêm trọng: Nhiều đoạn trên trục đường Thống Nhất; đường Lê Hồng Phong, đường Trương Định, nhiều đoạn trên trục đường



21/8... hầu hết bị ngập sâu từ 0,5 đến 1,0m, thời gian kéo dài từ 3 đến 5 giờ.

Nhìn chung, tác động của biến đổi khí hậu đến phát triển kinh tế - xã hội của thành phố và việc sử dụng đất, chủ yếu là hạn hán và hoang mạc hóa; xâm nhập mặn; thiếu nước sinh hoạt và nước phục vụ sản xuất trong mùa khô; lũ lụt trong mùa mưa; sạt lở bờ sông, bờ biển.



Phần II

TÌNH HÌNH QUẢN LÝ SỬ DỤNG ĐẤT ĐAI

I. TÌNH HÌNH QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI

1.1. Tình hình thực hiện một số nội dung quản lý nhà nước về đất đai có liên quan đến việc thực hiện quy hoạch

1.1.1. Ban hành văn bản quy phạm pháp luật về quản lý, sử dụng đất đai và tổ chức thực hiện văn bản đó

Thành ủy ban hành Nghị quyết số 10-NQ/TU ngày 19/4/2017 của Ban Thường vụ Thành ủy về tăng cường sự lãnh đạo của Đảng trong việc nâng cao hiệu quả quản lý và sử dụng đất trên địa bàn thành phố đến năm 2020, đã được các cấp ủy đảng, chính quyền và các đoàn thể tổ chức, quán triệt và triển khai thực hiện.

Nhằm đảm bảo thực hiện các văn bản quy phạm pháp luật liên quan đến quản lý đất đai, UBND thành phố ban hành nhiều văn bản, bao gồm: Các kế hoạch để chỉ đạo các ban, ngành, UBND các phường - xã tổ chức thực hiện các nhiệm vụ trọng tâm về quản lý đất đai như: Kế hoạch thực hiện nhiệm vụ hàng năm của ngành tài nguyên và môi trường, kế hoạch cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các văn bản chỉ đạo trong công tác lập, công bố, quản lý quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm; thống kê, kiểm kê đất đai; đăng ký danh mục các dự án phải thu hồi đất hàng năm trình Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua; kế hoạch chỉ đạo thực hiện nhiệm vụ của ngành tài nguyên và môi trường năm từ năm 2011 đến năm 2020; kế hoạch cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, kế hoạch triển khai, tập huấn Luật đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành luật; kế hoạch kiểm tra công tác quản lý Nhà nước về đất đai tại UBND các phường-xã hàng năm... tham gia góp ý xây dựng các văn bản quy phạm do UBND tỉnh ban hành như: Quy định hạn mức đất ở trên địa bàn tỉnh, diện tích tối thiểu được tách thửa, giá đất, quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất, chỉ thị tăng cường cấp Giấy chứng nhận của UBND tỉnh, chỉ đạo rà soát các thủ tục hành chính về đất đai.

1.1.2. Xác định địa giới hành chính, lập và quản lý hồ sơ địa giới hành chính, lập bản đồ hành chính

Địa giới hành chính TP. Phan Rang - Tháp Chàm trước đây được xác định theo Chỉ thị 364/CT ngày 6/11/1991 của Chủ tịch Hội đồng Bộ trưởng (nay là Thủ tướng Chính phủ) và Nghị định số 08/2008/NĐ-CP ngày 21 tháng 01 năm 2008 của Thủ tướng Chính phủ về việc điều chỉnh địa giới hành chính xã, phường, thành lập phường thuộc thành phố Phan Rang-Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận.

Thực hiện Quyết định số 513/QĐ-TTg ngày 02/5/2012 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Dự án “Hoàn thiện, hiện đại hóa hồ sơ, bản đồ địa giới hành chính và xây dựng cơ sở dữ liệu về địa giới hành chính”; Quyết định số 1584/QĐ-UBND ngày 01/8/2014 của UBND tỉnh Ninh Thuận về việc phê duyệt Thiết kế kỹ thuật - Dự toán: “Hoàn thiện, hiện đại hóa hồ sơ, bản đồ địa giới hành chính tỉnh Ninh Thuận, hạng mục công việc của địa phương thuộc Dự án: Hoàn thiện, hiện đại hóa hồ sơ, bản đồ địa giới hành chính và xây dựng cơ sở dữ liệu về địa giới hành chính”. Việc hoàn thiện bộ hồ sơ địa giới hành chính đang trong quá trình nghiệm thu đánh giá và thẩm định cấp Nhà nước để đưa vào khai thác sử dụng. Trong quá



trình thực hiện hoàn thiện bộ bản đồ địa giới hành chính mới, trên địa bàn thành phố Phan Rang – Tháp Chàm có một số thay đổi so với trước đây cụ thể:

- Về mốc địa giới hành chính: Tại các khu vực giáp ranh đã chôn bổ sung mốc để thuận tiện cho việc quản lý.

- Về đường địa giới hành chính: Đường địa giới chưa phù hợp với thực tế quản lý tại địa phương đã được hiệu chỉnh (*Cụ thể tại khu vực giáp ranh giữa phường Đô Vinh và xã Nhơn Sơn, huyện Ninh Sơn*).

+ Sau khi có bộ hồ sơ, bản đồ địa giới hành chính chính thức việc quản lý hồ sơ, bản đồ địa giới hành chính sẽ được thực hiện như sau:

+ 01 bộ hồ sơ địa giới hành chính của 16/16 phường, xã được lưu giữ, bảo quản và sử dụng tại các phường, xã do Chủ tịch Ủy ban nhân dân và công chức Địa chính quản lý.

+ 01 bộ hồ sơ địa giới hành chính của 16 phường, xã được lưu giữ và bảo quản tại Ủy ban nhân dân thành phố do Phòng Nội vụ quản lý.

+ 01 bộ hồ sơ địa giới hành chính của 16 phường, xã được lưu giữ và bảo quản tại Ủy ban nhân dân tỉnh do Sở Nội vụ quản lý.

Đến nay, đơn vị tư vấn (*do Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu UBND tỉnh ký hợp đồng*) đã đo đạc và hoàn thành bản đồ địa chính của 16 phường, xã trên địa bàn thành phố Phan Rang – Tháp Chàm.

1.1.3. Khảo sát, đo đạc, lập bản đồ địa chính, bản đồ hiện trạng sử dụng đất và bản đồ quy hoạch sử dụng đất; điều tra, đánh giá tài nguyên đất; điều tra xây dựng giá đất

a. Khảo sát, đo đạc lập bản đồ địa chính

Từ năm 2013, 16 phường-xã đã được đo bản đồ địa chính, tỷ lệ 1/500 - 1/5.000. Tổng diện tích đã đo vẽ bản đồ là 5.336,19 ha, chiếm 67,40% diện tích tự nhiên toàn thành phố. Trong đó :

- Đo bản đồ địa chính tỷ lệ 1/500: 371,53 ha (chiếm 4,69% tổng DTTN); gồm các loại đất trong khu dân cư đô thị các phường: Đô Vinh, Phước Mỹ, Bảo An, Phú Hà, Mỹ Hương, Tấn Tài, Kinh Dinh, Đạo Long, Đài Sơn.

- Đo bản đồ địa chính tỷ lệ 1/1.000: 1.364,29 ha (chiếm 17,23% tổng DTTN); gồm các loại đất trong khu dân cư các phường, xã: Đô Vinh, Phước Mỹ, Bảo An, Phú Hà, Thanh Sơn, Tấn Tài, Đài Sơn, Đông Hải, Mỹ Đông, Văn Hải, Mỹ Bình, Mỹ Hải và xã Thành Hải.

- Đo bản đồ địa chính tỷ lệ 1/2.000: 3.599,45 ha (chiếm 45,46% tổng DTTN) ; gồm đất nông nghiệp và đất chưa sử dụng thuộc các phường, xã: Đô Vinh, Phước Mỹ, Bảo An, Tấn Tài, Đạo Long, Đài Sơn, Mỹ Đông, Văn Hải, Mỹ Bình, Mỹ Hải và xã Thành Hải.

- Đo bản đồ địa chính tỷ lệ 1/5.000: 0,92 ha ở phường Bảo An.

- Biên động đất đai hàng năm đều được văn phòng đăng ký đất đai thành phố cập nhật vào bản đồ địa chính của các phường-xã.

b. Lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất

Bản đồ hiện trạng sử dụng đất được lập 02 cấp: Thành phố và phường-xã khi thực hiện qua những lần kiểm kê đất đai (*05 năm một lần, vào các năm 2009, 2014, 2019*). Định kỳ hàng năm, thành phố cũng thống kê đất đai 02 cấp (*thành phố và phường-xã*).



c. Lập bản đồ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

- Quy hoạch sử dụng đất: Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011-2015) của thành phố đã được UBND tỉnh Ninh Thuận phê duyệt tại Quyết định số 260/QĐ-UBND ngày 28 tháng 10 năm 2013 và Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất của thành phố đến năm 2020 được UBND tỉnh Ninh Thuận phê duyệt tại Quyết định số 453/QĐ-UBND ngày 24 tháng 12 năm 2018; Số 98/QĐ-UBND ngày 13/4/2020 về việc phê duyệt điều chỉnh một số chỉ tiêu trong Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 thành phố Phan Rang-Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận

Bên cạnh quy hoạch sử dụng đất, thành phố cũng đã được lập, điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố, quy hoạch các khu đô thị như: Đông Văn Sơn-Bắc Bình Sơn, khu dân cư Đông Nam, khu đô thị Tây Bắc, khu dân cư Bắc Trần Phú...

- Năm 2015 và 2016, thành phố không lập kế hoạch sử dụng đất, mà thực hiện việc thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo các Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh Ninh Thuận: Số 32/2014/NQ-HĐND ngày 25 tháng 12 năm 2014 về việc phê duyệt danh mục các công trình, dự án chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng năm 2015; Số 38/2015/NQ-HĐND ngày 11 tháng 12 năm 2015 về việc phê duyệt danh mục các công trình, dự án chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng năm 2016; Số 34/2014/NQ-HĐND ngày 25 tháng 12 năm 2014 về việc phê duyệt danh mục các công trình, dự án phải thu hồi đất trong năm 2015; Số 37/2015/NQ-HĐND ngày 11 tháng 12 năm 2015 về việc phê duyệt danh mục các công trình, dự án phải thu hồi đất trong năm 2016 trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận.

- Từ năm 2017 đến năm 2020, thành phố lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm phục vụ chuyển mục đích sử dụng đất và thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội của thành phố.

d. Điều tra, đánh giá tài nguyên đất

- Điều tra đất: Năm 2000 sở Nông nghiệp và phát triển nông thôn đã chủ trì công tác điều tra lập bản đồ nông hoá - thổ nhưỡng toàn tỉnh Ninh Thuận. Trong đó: Có TP. Phan Rang-Tháp Chàm trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10.000. Tài liệu đã phân loại, xác định diện tích, phân bố, quá trình hình thành và phân tích tính chất lý-hoá tính một số phẫu diện cho các loại đất. Tài liệu này làm cơ sở cho việc bố trí sản xuất nông nghiệp và công tác bón phân cải tạo đất, tăng năng suất cây trồng.

- Đánh giá thích nghi đất đai: Năm 2001-2002, sở Địa chính đã thực hiện đề tài đánh giá thích nghi đất đai theo phương pháp của FAO cho diện tích đất sản xuất nông nghiệp toàn tỉnh. Trong đó: Có TP. Phan Rang-Tháp Chàm. Tài liệu này làm cơ sở cho việc đề xuất sử dụng đất nông nghiệp và chuyển đổi cơ cấu cây trồng. Ngoài ra còn có chuyên đề đánh giá thích nghi đất đai đối với cây Nho trên diện tích khoảng 16.000 ha đất sản xuất nông nghiệp toàn tỉnh (đất trồng Nho, đất trồng Mầu, Lúa 1-2 vụ) để xác định diện tích trồng nho thích hợp cần mở rộng.

Do tài liệu đã xây dựng quá lâu nên giá trị sử dụng hạn chế, nhất là phần đánh giá chất lượng đất (theo quy định thì 03 năm phải lấy mẫu đất phân tích 01 lần để đánh giá biến động về chất lượng đất).



c. Điều tra xây dựng giá đất

Năm 2020, UBND tỉnh Ninh Thuận đã xây dựng bảng giá và quy định bảng giá các loại đất áp dụng trên địa bàn các huyện, thành phố của tỉnh Ninh Thuận giai đoạn 2020 – 2024 được phê duyệt tại quyết định số 14/2020/QĐ-UBND ngày 19 tháng 5 năm 2020 của UBND tỉnh Ninh Thuận. Quy định bảng giá đất là căn cứ để thị xã sử dụng tính tiền sử dụng đất khi nhà nước công nhận quyền sử dụng đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, tính thuế sử dụng đất, cho thuê đất, thu hồi đất...

1.1.4. Quản lý quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

- Sau khi quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và KHSD đất 5 năm kỳ đầu (2011-2015), điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất hàng năm (từ năm 2017 đến năm 2020) của thành phố được UBND tỉnh phê duyệt, UBND thành phố đã tổ chức công bố công khai quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất để các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân biết và thực hiện.

- Phòng Tài nguyên và Môi trường đã hướng dẫn UBND các xã, phường; các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân biết về quy trình đăng ký nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất hàng năm theo quy định của Luật Đất đai năm 2013.

- Việc quản lý, sử dụng đất trên địa bàn thành phố sau khi QH, KHSD đất được phê duyệt đến nay thực hiện tốt; không có trường hợp giao đất sai quy hoạch được phê duyệt.

Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được phê duyệt đã góp phần phân bổ hợp lý quỹ đất hợp lý để thực hiện quy hoạch, kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh. Thông qua quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã góp phần đảm bảo tính thống nhất trong công tác quản lý nhà nước về đất đai, đảm bảo cơ sở pháp lý quan trọng cho công tác thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, quản lý đất đai theo quy hoạch và pháp luật, tạo điều kiện thuận lợi cho việc chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất, thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội./

1.1.5. Quản lý việc giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất

- Công tác giao đất, cho thuê đất để thực hiện các dự án phát triển kinh tế, xã hội được thực hiện thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất.

Trong giai đoạn 2013 – 2020, Ủy ban nhân dân thành phố đã triển khai thực hiện tổ chức đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất 08 lô đất; trong đó, 06 lô đã được các tổ chức, cá nhân trúng đấu giá để thực hiện dự án và Phòng Tài nguyên – Môi trường giao đất, Sở Tài nguyên – Môi trường đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định, còn 02 lô đất đã đưa ra bán đấu giá nhưng chưa có khách hàng tham gia.

- Từ ngày 01/1/2014 đến 31/12/2020, UBND thành phố đã giải quyết 922 trường hợp xin chuyển mục đích sử dụng đất, với tổng diện tích 15,3 ha.

- Giai đoạn 2016-2020, thành phố đã ban hành hơn 8.000 quyết định thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư với tổng diện tích là 147,64 ha (với số tiền 419,41 tỷ đồng); giao đất cho 1.248 trường hợp thuộc các dự án trên địa bàn thành phố và 288 thửa đất liền kề cho các hộ gia đình, cá nhân.



1.1.6. Quản lý việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi thu hồi đất

Trước khi Luật đất đai năm 2013 có hiệu lực, Ủy ban nhân dân thành phố thực hiện công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để thực hiện các dự án phát triển kinh tế - xã hội, an ninh quốc gia, lợi ích công cộng,... theo Luật Đất đai năm 2003, các Nghị định, Thông tư có liên quan và Quyết định số 2380/2010/QĐ-UBND ngày 21/12/2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện các dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận; các quyết định quy định về giá đất, giá hoa màu, vật kiến trúc.

Sau khi Luật Đất đai năm 2013 có hiệu lực ngày 01/7/2014, thì vẫn áp dụng Quyết định số 2380/2010/QĐ-UBND đến năm 2016 do đến ngày 26/9/2016, Ủy ban nhân dân tỉnh mới ban hành Quyết định số 64/2016/QĐ-UBND thay thế Quyết định số 2380/2010/QĐ-UBND.

Từ tháng 10/2016 đến nay, áp dụng chính sách theo Quyết định số 64/2016/QĐ-UBND ngày 26/9/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận và Quyết định số 15/2018/QĐ-UBND ngày 26/01/2018 Ủy ban nhân dân tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh.

Trong giai đoạn này, Ủy ban nhân dân thành phố đã tổ chức triển khai thực hiện công tác thu hồi, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất. Để triển khai thực hiện 45 dự án với tổng diện tích thu hồi gần 250 ha đất của 4.283 hộ gia đình, cá nhân và 66 tổ chức; tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ gần 1.300 tỷ đồng. Đến nay, nhiều dự án đã hoàn thành và đưa vào sử dụng đã đáp ứng được mục tiêu, phát huy hiệu quả, trong đó có một số dự án tạo động lực phát triển, góp phần thúc đẩy quá trình phát triển kinh tế - xã hội tại địa phương.

- Việc thực hiện cơ chế tạo quỹ đất, huy động các nguồn vốn xây dựng các khu dân cư có hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đồng bộ để bố trí chỗ ở mới cho người có đất bị thu hồi trước khi bồi thường, giải tỏa.

Trong quá trình triển khai thực hiện thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư một số dự án trên địa bàn thành phố mặc dù thành phố đã chủ động bố trí giao đất tại các khu tái định cư cũng như giải quyết nhà tạm cư cho các hộ dân có đất bị thu hồi, tuy nhiên các khu tái định cư trên địa bàn thành phố chưa đáp ứng về số lượng để bố trí kịp thời đất tái định cư cho các hộ gia đình bị thu hồi đất ở và nhà ở.

1.1.7. Đăng ký đất đai, lập và quản lý hồ sơ địa chính, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

- 16/16 phường-xã của thành phố đã được đo đạc lập bản đồ địa chính, có sổ mục kê đất đai; hàng năm thực hiện chỉnh lý biến động thường xuyên đối với bản đồ địa chính, sổ mục kê đất đai và các tài liệu khác của hồ sơ địa chính ở địa phương.

- Đến nay, công tác đăng ký đất đai trên địa bàn thành phố đã thực hiện hoàn thành 100%.

- Từ năm 2013 cho đến năm 2020, Ủy ban nhân dân thành phố đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho các hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn thành phố Phan Rang – Tháp Chàm với số lượng là 8.539 hồ sơ với tổng diện tích 167,5ha.



1.1.8. Thống kê, kiểm kê đất đai

Thống kê, kiểm kê đất đai được thực hiện hàng năm và 05 năm một lần cả cấp thành phố và cấp xã-phường theo Luật Đất đai quy định:

- Công tác kiểm kê đất đai, xây dựng bản đồ hiện trạng sử dụng đất tại thời điểm kiểm kê. Năm 2014 và 2019 thành phố đã hoàn thành kiểm kê đất đai và xây dựng bản đồ hiện trạng sử dụng đất 02 cấp theo chương trình kiểm kê đất đai.

- Công tác thống kê đất đai và xây dựng bản đồ hiện trạng sử dụng đất và phân tích biến động đất đai giữa năm trước và năm thống kê được thành phố thực hiện hàng năm ở 02 cấp. Năm 2020, thành phố đã hoàn thành công tác thống kê đất đai và xây dựng bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2020 cấp thành phố và phường-xã phục vụ phát triển kinh tế-xã hội của địa phương.

1.1.9. Xây dựng hệ thống thông tin đất đai

- Xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính: Toàn thành phố có 16/16 xã-phường có bản đồ địa chính dạng số. Sở Tài nguyên và Môi trường đã triển khai công tác đo đạc bản đồ lập hồ sơ địa chính, cấp GCNQSD đất và xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai. Nhưng hiện nay, chưa có xã-phường nào của thành phố được xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai theo đúng quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

- Xây dựng cơ sở dữ liệu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất: Thông tin quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được lưu trữ tài liệu dạng bản số và công khai trên cổng thông tin điện tử của UBND thành phố và các phường-xã, là cơ sở để các nhà đầu tư, các tổ chức và hộ gia đình, cá nhân khai thác thông tin về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hàng năm.

- Xây dựng cơ sở dữ liệu giá đất từ năm: Chưa xây dựng được cơ sở dữ liệu về giá đất.

- Xây dựng cơ sở dữ liệu thống kê, kiểm kê đất đai: Từ Kiểm kê đất đai năm 2014 và thống kê đất đai hàng năm, thành phố đã xây dựng được cơ sở dữ liệu thống kê, kiểm kê đất đai theo hướng dẫn của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

- Xây dựng cơ sở dữ liệu về thanh tra, kiểm tra, giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai: Chưa có.

- Xây dựng cơ sở dữ liệu khác liên quan đến đất đai như cơ sở dữ liệu về văn bản quy phạm pháp luật về đất đai, cơ sở dữ liệu điều tra cơ bản về đất đai...: Chưa có.

1.1.10. Quản lý tài chính về đất đai và giá đất

- Cơ chế tăng cường, đa dạng hoá các nguồn vốn cho quỹ phát triển đất, trong đó có việc trích từ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất nhằm tạo quỹ đất, tạo quỹ nhà tái định cư, quỹ nhà ở xã hội tại địa phương.

Nguồn thu từ tiền sử dụng đất, thuê đất của thành phố được bố trí để xây dựng đầu tư cơ hạ tầng thành phố để phát triển kinh tế - xã hội của thành phố. Ngoài ra, còn chi cho công tác phục vụ xã hội khác, tuy nhiên từ năm 2013 đến năm 2020 nguồn thu sử dụng đất rất thấp và cũng chưa thực hiện công tác trên.

Việc tổ chức thực hiện chính sách thuế lũy tiến đối với các dự án đầu tư chậm hoặc bỏ hoang không đưa đất vào sử dụng đúng thời hạn theo quy định của pháp luật.

Việc tổ chức thực hiện chính sách thuế lũy tiến đối với dự án đầu tư chậm hoặc bỏ hoang không đưa vào sử dụng đúng thời hạn theo quy định của pháp luật đã



được cụ thể hóa bằng Thông tư 332/2016/TT-BTC và Thông tư số 333/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 của Bộ Tài chính.

Về tiền sử dụng đất theo phân cấp của Cục Thuế, đến nay Chi cục Thuế thành phố chưa phát sinh trường hợp cơ quan nhà nước, thanh tra, kiểm tra kiểm toán có văn bản gửi cơ quan thuế về việc người sử dụng đất được cơ quan nhà nước giao đất nhưng không đưa đất vào sử dụng hoặc chậm tiến độ.

Về tiền thuê đất: Theo phân cấp quản lý thuế tại Quyết định số 646/QĐ-CT ngày 30/6/2017 của Cục Thuế tỉnh Ninh Thuận thì các dự án đầu tư của tổ chức chậm hoặc bỏ hoang không đưa đất vào sử dụng đúng thời hạn theo quy định của pháp luật do Cục Thuế tỉnh Ninh Thuận quản lý. Đối với các dự án đầu tư của cá nhân chậm hoặc bỏ hoang không đưa đất vào sử dụng, tính đến nay chưa phát sinh do chưa nhận được các hồ sơ mà cơ quan nhà nước có liên quan chuyển hồ sơ đề Chi cục Thuế có cơ sở xử lý thu tiền thuê đất đối với thời gian gia hạn hoặc không đưa đất vào sử dụng.

1.1.11. Quản lý, giám sát việc thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất

- Đối với quyền người sử dụng đất:

+ Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bồi thường đất, tài sản và hoa màu trên đất khi Nhà nước thu hồi đất, giải quyết tranh chấp đất đai... đều được thực hiện theo Luật Đất đai và các quy định hiện hành của Nhà nước, của UBND tỉnh.

+ Chuyển nhượng quyền sử dụng đất: Tất cả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất thông qua Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất hoặc phòng Tài nguyên và Môi trường đều được thực hiện tốt, đảm bảo tính chính xác và kịp thời theo thời gian quy định. Hàng năm giải quyết 1.300-1.500 trường hợp.

+ Thế chấp quyền sử dụng đất: Để đáp ứng nhu cầu vay vốn để phát triển sản xuất của các hộ gia đình và tổ chức, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố đã hoàn thành tốt công tác thẩm định hồ sơ vay vốn Ngân hàng của các chủ sử dụng đất.

- Đối với nghĩa vụ của người sử dụng đất: Nộp thuế sử dụng đất, thuế chuyển quyền sử dụng đất, lệ phí trước bạ, tiền sử dụng đất khi được giao đất làm nhà ở, tiền thuê đất, sử dụng đất theo quy hoạch và pháp luật... Hiện nay, chỉ có tiền sử dụng đất khi giao đất, nộp thuế sử dụng đất được các chủ sử dụng đất thực hiện đầy đủ. Còn lại, việc nộp thuế chuyển quyền sử dụng đất, thuế trước bạ chỉ được thực hiện khi hai bên nhận và chuyển quyền sử dụng đất đến cơ quan Nhà nước để xác nhận việc chuyển quyền sử dụng đất.

Đối với nghĩa vụ sử dụng đất theo quy hoạch và pháp luật: Ở nhiều phường, xã trên địa bàn thành phố vẫn xảy ra tình trạng lấn chiếm đất đai, sử dụng đất sai mục đích không theo quy hoạch như: Xây dựng nhà ngoài chỉ giới đường đỏ, xây nhà trên đất nông nghiệp mà không xin phép hoặc không được phép chuyển đổi mục đích sử dụng (khu vực ven QL1 thuộc xã Thành Hải, trên đất nông nghiệp thuộc phường Văn Hải, Phước Mỹ...); chuyển đổi mục đích sử dụng đất khi chưa được phép của cơ quan có thẩm quyền, sử dụng lãng phí quỹ đất hoặc triển khai dự án chậm.



1.1.12. Thanh tra, kiểm tra, giám sát, theo dõi, đánh giá việc chấp hành quy định của pháp luật về đất đai và xử lý vi phạm pháp luật về đất đai

- Từ năm 2013 đến năm 2020, Ủy ban nhân dân thành phố tổ chức triển khai thực hiện 27 cuộc thanh tra hành chính, trong đó có 06/27 cuộc thanh tra liên quan đến lĩnh vực đất đai.

- Ủy ban nhân dân thành phố đã tăng cường chỉ đạo cơ quan chuyên môn, UBND 16 phường, xã tổ chức thanh tra, kiểm tra, theo dõi, giám sát và xử lý vi phạm pháp luật trong quy hoạch, quản lý và sử dụng đất; đã tiến hành xử phạt vi phạm hành chính 546 trường hợp (*Năm 2014: 20, năm 2015: 43, năm 2016: 93, năm 2017: 38, năm 2018: 51, năm 2019: 140, năm 2020: 161*).

Các trường hợp vi phạm trên đã được Ủy ban nhân dân thành phố, Ủy ban nhân dân các phường, xã ban hành quyết định xử lý vi phạm hành chính, quyết định đình chỉ hoặc lập biên bản yêu cầu đình chỉ và yêu cầu áp dụng các biện pháp khắc phục hậu quả.

Ngoài ra, còn tiếp nhận các cuộc thanh tra từ cơ quan cấp trên như Quyết định số 1706/QĐ-BTNMT ngày 17/7/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường tại tỉnh Ninh Thuận (trong đó có thành phố Phan Rang – Tháp Chàm)...

1.1.13. Phổ biến, giáo dục pháp luật về đất đai

Căn cứ Luật Đất đai 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Đất đai 2013 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/7/2014, UBND thành phố đã tổ chức hội nghị phổ biến, quán triệt Luật Đất đai năm 2013 và các Nghị định hướng dẫn thi hành (*số lượng tham gia khoảng 100 người*) tới cán bộ, công chức, viên chức và toàn thể nhân dân. Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức Hội nghị tuyên truyền Luật Đất đai năm 2013 và các Nghị định hướng dẫn thi hành từ ngày 18/6/2014 đến ngày 30/6/2014 (*số lượng tham gia khoảng 120 người*).

Mục đích tuyên truyền, phổ biến để nâng cao nhận thức cộng đồng về pháp luật đất đai trên diện rộng, đến được toàn nhân dân trên địa bàn thành phố để cán bộ, công chức, viên chức, người dân và doanh nghiệp,... tiếp cận nhanh sự đổi mới của Luật đất đai 2013, những quyền lợi trong chính sách pháp luật đất đai mới được sửa đổi.

Năm 2015, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường mở lớp bồi dưỡng kiến thức cơ bản về những quy định của pháp luật đất đai cho cán bộ, công chức, viên chức cấp thành phố; lãnh đạo, công chức cấp xã (*số lượng tham gia khoảng 70 người/lớp*).

Năm 2016, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường mở lớp tập huấn tuyên truyền pháp luật Đất đai cấp tỉnh.

Nhìn chung, nhận thức và hành động của các cấp ủy đảng, chính quyền, cán bộ, đảng viên và đông đảo các tầng lớp nhân dân trong thành phố đã có sự chuyển biến tích cực. Người sử dụng đất hiểu biết kỹ hơn, chấp hành các chính sách pháp luật về đất đai, chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, ủng hộ chủ trương của thành phố khi thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư, phát triển kinh tế - xã hội của địa phương. Đối với các cấp ủy đảng, chính quyền các cấp, các sở, ban, ngành cũng đã thực sự quan tâm vào cuộc, đưa công tác quản lý nhà nước về đất đai đi vào nề nếp...



1.1.14. Giải quyết tranh chấp về đất đai; giải quyết khiếu nại, tố cáo trong quản lý và sử dụng đất đai

Ủy ban nhân dân thành phố đã chỉ đạo cơ quan Thanh tra và các cơ quan chuyên môn thực hiện nghiêm túc các quy định pháp luật về tiếp công dân, xử lý đơn thư và giải quyết khiếu nại, tố cáo.

- Lãnh đạo Ủy ban nhân dân thành phố đã tổ chức 482 lượt đối thoại với công dân trước khi ban hành quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu.

- Tổng số đơn thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân thành phố (từ năm 2013-2020): 462 đơn khiếu nại, tố cáo (trong đó 448 đơn khiếu nại; 14 đơn tố cáo); về nội dung khiếu nại, tập trung chủ yếu vào lĩnh vực đất đai như khiếu nại việc thực hiện chính sách đền bù, giải tỏa các dự án phát triển kinh tế - xã hội khi Nhà nước thu hồi đất, khiếu nại về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khiếu nại về hành vi hành chính của cơ quan trong thực thi công vụ; nội dung tố cáo tập trung vào hành vi hành chính của cán bộ, công chức và công dân trong lĩnh vực đất đai...

Đã giải quyết 448/448 đơn khiếu nại và 14/14 đơn tố cáo, đạt tỉ lệ 100% số đơn thụ lý thuộc thẩm quyền. Qua kết quả giải quyết khiếu nại, tố cáo đã khôi phục quyền lợi hợp pháp của công dân về tiền 1.217.558.394 đồng, về đất đã công nhận và điều chỉnh tăng diện tích về đất ở và đất nông nghiệp cho công dân là: 2.576,8 m². Ngoài ra, thu hồi 33 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp không đúng quy định pháp luật.

Việc giải quyết tranh chấp đất đai, giải quyết đơn thư khiếu nại tố cáo của công dân thực hiện đúng quy định của pháp luật, đạt kết quả cao; góp phần ổn định và phát triển kinh tế - xã hội thành phố.

1.1.15. Quản lý các hoạt động dịch vụ công về đất đai

- Thành phố đã có chi nhánh văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất nên các hoạt động dịch vụ công về đất đai đã có cán bộ chuyên trách, thuận lợi.

- Dịch vụ tư vấn khảo sát, lập quy hoạch:

+ Công tác tư vấn khảo sát, lập quy hoạch đô thị do Sở Xây dựng quản lý.

+ Công tác tư vấn khảo sát, lập quy hoạch sử dụng đất đai do sở Tài nguyên và Môi trường quản lý. Lập quy hoạch sử dụng đất thành phố giai đoạn 2010-2020 và 16 xã, phường và điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thành phố giai đoạn 2016-2020 do tư vấn thực hiện.

1.2. Phân tích, đánh giá những mặt được, những tồn tại và nguyên nhân.

1.2.1. Những mặt được

Công tác quản lý đất đai nói chung của các cấp trên địa bàn thành phố thực hiện đúng theo quy định của pháp luật, góp phần vào việc thành phố đạt tiêu chí đô thị loại II vào năm 2015 và quá trình phát triển kinh tế - xã hội của thành phố trong giai đoạn hiện nay.

Việc thực hiện Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất hàng năm của thành phố đã đạt được kết quả nhất định, đáp ứng chỉ tiêu sử dụng đất cho nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội của thành phố, khai thác được tiềm năng đất đai, tăng nguồn thu cho ngân sách để đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng góp phần từng bước thay đổi diện mạo cơ sở hạ tầng của thành phố. Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất là căn cứ pháp lý cho việc thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất và chuyển



mục đích sử dụng đất, đáp ứng kịp thời nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội của thành phố.

Công tác giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất được thực hiện theo các quy định hiện hành, việc thực hiện nghĩa vụ tài chính và đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

Công tác quản lý, sử dụng quỹ đất công ích được thực hiện chặt chẽ (ký hợp đồng cho thuê theo đúng quy định) góp phần thực hiện tốt công tác quản lý đất đai tại các phường, xã.

Nhìn chung, nhận thức và hành động của các cấp ủy đảng, chính quyền, cán bộ, đảng viên và đông đảo các tầng lớp nhân dân trong thành phố đã có sự chuyển biến tích cực. Người sử dụng đất hiểu biết hơn, chấp hành các chính sách pháp luật về đất đai, chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, ủng hộ chủ trương của thành phố khi thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư, phát triển kinh tế - xã hội của địa phương. Đối với các cấp ủy đảng, chính quyền các cấp, các sở, ban, ngành cũng đã thực sự quan tâm vào cuộc, đưa công tác quản lý nhà nước về đất đai đi vào nề nếp.

1.2.2. Những tồn tại

- Việc xây dựng, ban hành các chương trình hành động, kế hoạch triển khai và thực hiện Luật Đất đai của các cấp chưa kịp thời.
- Công tác tuyên truyền, quán triệt nội dung thực hiện pháp luật Đất đai, các chính sách pháp luật về đất đai chưa toàn diện, thường xuyên;
- Công tác quản lý nhà nước về đất đai chưa chặt chẽ; công tác quản lý quy hoạch, thực hiện thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, giải phóng mặt bằng còn nhiều bất cập; các chính sách, quy định liên quan chưa được điều chỉnh kịp thời; công tác kiểm tra, giám sát chưa được thực hiện thường xuyên.
- Tình trạng sử dụng đất sai mục đích, lấn chiếm đất công, xây dựng trái phép vẫn còn diễn ra ở một số địa phương; chưa có sự tham gia phối hợp tốt của Mặt trận tổ quốc và các đoàn thể trong công tác giám sát; công tác kiểm tra, xử lý vi phạm hành chính trên lĩnh vực đất đai, trật tự xây dựng có lúc thiếu kiên quyết.
- Ý thức chấp hành pháp luật đất đai của một bộ phận cán bộ và nhân dân ở một số nơi còn hạn chế.

1.2.3. Nguyên nhân tồn tại, hạn chế

*** Nguyên nhân khách quan:**

Hệ thống pháp luật về đất đai được ban hành, tuy nhiên còn có một số nội dung quy định của pháp luật chưa phù hợp với thực tiễn, thường xuyên chỉnh sửa, thay đổi kịp thời dẫn đến còn nhiều vướng mắc khi thực hiện.

Đội ngũ cán bộ làm công tác quản lý đất đai ở cả thành phố và cấp phường, xã còn thiếu.

*** Nguyên nhân chủ quan:**

Một số cấp ủy, chính quyền phường, xã chưa hoàn thành nhiệm vụ quản lý



Nhà nước về đất đai trên địa bàn. Công tác quản lý đất đai ở một số phường, xã còn chưa chặt chẽ, còn xảy ra tình trạng lấn chiếm đất đai, tranh chấp đất đai, sử dụng đất không hiệu quả. Công tác quy hoạch sử dụng đất còn tồn tại, chưa dự báo tốt nhu cầu sử dụng đất cho các mục đích.

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cơ bản hoàn thành, số thửa đất còn lại chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do nguồn gốc không rõ ràng và thuộc diện đang tranh chấp. Công tác đo đạc, lập bản đồ, quy chủ sử dụng đất chất lượng chưa cao dẫn đến việc xác lập hồ sơ để phục vụ công tác quản lý còn gặp nhiều khó khăn.

Một số hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất chưa nhận thức đầy đủ quyền lợi và nghĩa vụ của người sử dụng đất, cố tình không thực hiện đúng quy định của pháp luật về đất đai, không tự giác kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không thực hiện di chuyển khi Nhà nước thu hồi đất, sử dụng đất không đúng mục đích... đây là một trong những nguyên nhân làm ảnh hưởng đến công tác quản lý về đất đai.

Công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư còn nhiều vấn đề bất cập do vướng các chính sách, quy định chưa phù hợp với thực tiễn nhưng chưa được tháo gỡ kịp thời; dẫn đến việc ảnh hưởng tiêu cực các dự án, kéo dài thời gian thực hiện, không phát huy hết hiệu quả về mặt kinh tế, xã hội.

1.3. Bài học kinh nghiệm trong việc thực hiện các nội dung quản lý nhà nước về đất đai.

- Tiếp tục tăng cường công tác tuyên truyền giáo dục pháp luật và thông tin đất đai; Nhu cầu về đất đai cho đô thị hoá và phát triển khu dân cư tăng, dẫn đến giá trị của đất ngày càng tăng, kéo theo những mặt trái. Do đó, công tác tuyên truyền giáo dục cho mọi người có ý thức trong quản lý và sử dụng tiết kiệm nguồn lực đất đai cho phát triển của cộng đồng, xã hội theo hướng bền vững là một việc làm hết sức cần thiết.

- Tập trung củng cố, kiện toàn và nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ của cán bộ địa chính của cấp xã.

- Có tiêu chí lựa chọn và thẩm định nhà đầu tư và công khai tiêu chuẩn xét duyệt minh bạch, rõ ràng (*mục đích sử dụng đất, mật độ xây dựng, tầng cao công trình, năng lực tài chính, kinh nghiệm, tiến độ đầu tư, phương thức kinh doanh, ...*).

- Công tác kê khai đăng ký đất đai: Nhằm hoàn thành việc đăng ký sử dụng đất cần tiếp tục đẩy mạnh tuyên truyền, nêu rõ những quyền lợi nghĩa vụ và quyền lợi khi thực hiện việc ĐKDD, từ đó có biện pháp tăng cường cung cấp dịch vụ đăng ký đất đai thuận lợi cho người dân.

- Sớm hoàn thành cơ sở dữ liệu đất đai đồng bộ, vận hành trên cơ sở phát triển và ứng dụng công nghệ thông tin nhằm quản lý chặt chẽ quỹ đất, phục vụ thật tốt người đang sử dụng hoặc có nhu cầu sử dụng đất.



II. HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT VÀ BIẾN ĐỘNG CÁC LOẠI ĐẤT

2.1. Hiện trạng sử dụng theo từng loại đất năm 2020.

Theo kết quả thống kê đất đai ngày 31/12/2020, tổng diện tích đất tự nhiên (DTTN) toàn thành phố năm 2020 là 7.918,79 ha. Chi tiết các loại đất qua biểu sau (diện tích chia theo xã, phường xem biểu 01/CH):

Biểu 2: Hiện trạng sử dụng đất năm 2020 thành phố Phan Rang-Tháp Chàm

Số TT	Chỉ tiêu	Mã	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
	Tổng diện tích tự nhiên (1+2+3)		7.918,79	100,00
1	Đất nông nghiệp	NNP	3.180,17	40,16
1.1	Đất trồng lúa	LUA	1.305,48	16,49
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>LUC</i>	<i>1.305,00</i>	<i>16,48</i>
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	872,39	11,02
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	920,72	11,63
1.4	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	72,40	0,91
1.5	Đất nông nghiệp khác	NKH	9,18	0,12
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	4.678,67	59,08
2.1	Đất quốc phòng	CQP	2.172,24	27,43
2.2	Đất an ninh	CAN	19,89	0,25
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK	52,82	0,67
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN	26,55	0,34
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	78,75	0,99
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	84,85	1,07
2.7	Đất sản xuất vật liệu xây dựng	SKX	19,37	0,24
2.8	Đất phát triển hạ tầng	DHT	937,98	11,84
-	<i>Đất giao thông</i>	<i>DGT</i>	<i>556,25</i>	<i>7,02</i>
-	<i>Đất thủy lợi</i>	<i>DTL</i>	<i>132,02</i>	<i>1,67</i>
-	<i>Đất cơ sở văn hóa</i>	<i>DVH</i>	<i>17,61</i>	<i>0,22</i>
-	<i>Đất cơ sở y tế</i>	<i>DYT</i>	<i>18,51</i>	<i>0,23</i>
-	<i>Đất cơ sở giáo dục đào tạo</i>	<i>DGD</i>	<i>62,75</i>	<i>0,79</i>
-	<i>Đất cơ sở thể dục thể thao</i>	<i>DTT</i>	<i>13,39</i>	<i>0,17</i>
-	<i>Đất công trình năng lượng</i>	<i>DNL</i>	<i>0,05</i>	<i>0,00</i>
-	<i>Đất công trình bưu chính, viễn thông</i>	<i>DBV</i>	<i>1,42</i>	<i>0,02</i>
-	<i>Đất có di tích lịch sử - văn hóa</i>	<i>DDT</i>	<i>10,08</i>	<i>0,13</i>
-	<i>Đất bãi thải, xử lý chất thải</i>	<i>DRA</i>	<i>0,20</i>	<i>0,00</i>
-	<i>Đất cơ sở tôn giáo</i>	<i>TON</i>	<i>24,37</i>	<i>0,31</i>
-	<i>Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ</i>	<i>NTD</i>	<i>91,41</i>	<i>1,15</i>
-	<i>Đất cơ sở khoa học - công nghệ</i>	<i>DKH</i>	<i>1,91</i>	<i>0,02</i>
-	<i>Đất cơ sở dịch vụ xã hội</i>	<i>DXH</i>	<i>0,61</i>	<i>0,01</i>
-	<i>Đất chợ</i>	<i>DCH</i>	<i>7,40</i>	<i>0,09</i>
2.9	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	2,24	0,03
2.10	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	33,32	0,42
2.11	Đất ở tại nông thôn	ONT	85,40	1,08
2.12	Đất ở tại đô thị	ODT	855,73	10,81
2.13	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	24,09	0,30
2.14	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	6,47	0,08



Số TT	Chỉ tiêu	Mã	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
2.15	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	8,70	0,11
2.16	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	241,37	3,05
2.17	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	20,43	0,26
2.18	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	8,47	0,11
3	Đất chưa sử dụng	CSD	59,95	0,76

Nguồn: Thống kê đất đai năm 2020 của thành phố Phan Rang-Tháp Chàm – Văn phòng Đăng ký QSD đất tỉnh Ninh Thuận

a. Hiện trạng sử dụng đất chia theo đối tượng sử dụng và quản lý

a.1. Chia theo đối tượng sử dụng

Tổng diện tích các loại đất do các đối tượng sử dụng 6.905,29 ha, chiếm 87,2% tổng DTTN toàn thành phố, gồm có: Đất nông nghiệp 3.164,43 ha, đất phi nông nghiệp 3.740,84 ha và đất chưa sử dụng 0,03 ha. Trong đó:

- Hộ gia đình, cá nhân trong nước sử dụng: 3.934,23 ha, chiếm 49,68% tổng DTTN toàn thành phố, gồm có: Đất nông nghiệp 3.006,98 ha (chủ yếu là đất sản xuất NN 2.944,92 ha); đất phi nông nghiệp 927,26 ha (chủ yếu là đất ở tại nông thôn và đô thị 912,87 ha).

- Các tổ chức trong nước sử dụng 2.919,67 ha, chiếm 36,87% tổng DTTN toàn thành phố, gồm có: Đất nông nghiệp 147,10 ha; đất phi nông nghiệp 2.772,54 ha và đất chưa sử dụng 0,03 ha. Trong đó:

+ Các tổ chức kinh tế sử dụng 344,57 ha, chiếm 4,35% tổng DTTN toàn thành phố, bao gồm: Đất nông nghiệp 31,79 ha (đất sản xuất nông nghiệp); đất phi nông nghiệp 312,60 ha (chủ yếu là đất CS, kinh doanh phi nông nghiệp 214,69 ha).

+ Các cơ quan, đơn vị của nhà nước sử dụng 2.471,91 ha, chiếm 31,22% tổng DTTN toàn thành phố, bao gồm: Đất nông nghiệp 113,12 ha (chủ yếu là đất sản xuất nông nghiệp 93,56 ha,...); đất phi nông nghiệp 2.358,67 ha (chủ yếu là đất quốc phòng-Sân bay Thành Sơn) và đất chưa sử dụng 0,03 ha.

+ Tổ chức sự nghiệp công lập sử dụng 100,67 ha, chiếm 1,27% tổng DTTN toàn thành phố, bao gồm: Đất nông nghiệp 2,01 ha; đất phi nông nghiệp 98,66 ha (chủ yếu là đất xây dựng công trình sự nghiệp 94,39 ha).

+ Tổ chức khác sử dụng 2,52 ha (đất phi nông nghiệp).

- Doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài: Sử dụng 0,16 ha, chiếm 0,01% tổng DTTN toàn thành phố (Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp).

- Cộng đồng dân cư và cơ sở tôn giáo: Sử dụng 51,23 ha, chiếm 0,65% tổng DTTN toàn thành phố, trong đó: Đất nông nghiệp 10,34 ha và đất phi nông nghiệp 40,89 ha (chủ yếu là đất cơ sở tôn giáo).

Như vậy, phần lớn diện tích đất của thành phố đã có chủ sử dụng, chiếm 87,2% DTTN toàn thành phố. Trong đó: Đất nông nghiệp đã được giao cho các đối tượng sử dụng chiếm 99,51% diện tích đất nông nghiệp. Đây là cơ sở để sản xuất nông nghiệp phát triển theo chiều sâu, nâng cao năng suất, chất lượng, hiệu quả. Đẩy mạnh phát triển các vùng sản xuất nông nghiệp hàng hoá tập trung: Nho, táo,



măng tây, nha đam,... kết cấu hạ tầng nông thôn được đầu tư nâng cấp và ngày càng hoàn thiện theo chương trình xây dựng nông thôn mới; đời sống nhân dân được cải thiện, tỷ lệ hộ nghèo giảm dần hàng năm.

Diện tích đất phi nông nghiệp đã được giao cho các đối tượng sử dụng chiếm 79,95% diện tích đất phi nông nghiệp. Đây là điều kiện thuận lợi cho các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, nhà doanh nghiệp chủ động đầu tư phát triển sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, các cơ sở sản xuất kinh doanh, phát triển thương mại, dịch vụ-du lịch để tăng doanh thu và tạo nhiều việc làm cho nhân dân trên địa bàn thành phố.

a.2. Chia theo đối tượng quản lý

Diện tích đất do các đối tượng quản lý 1.013,50 ha, chiếm 12,8% tổng DTTN toàn thành phố, bao gồm: Đất nông nghiệp 15,64 ha; đất phi nông nghiệp 937,92 ha (chủ yếu là đất có mục đích công cộng, đất sông suối...) và đất chưa sử dụng 59,93 ha. Trong đó:

- UBND cấp xã-phường quản lý 222,35 ha, chiếm 2,81% tổng DTTN toàn thành phố, bao gồm: Đất nông nghiệp 6,84 ha, đất phi nông nghiệp 155,58 ha (chủ yếu là đất chuyên dùng có mục đích công cộng, đất sông suối...) và đất chưa sử dụng 59,93 ha.

- Trung tâm phát triển quỹ đất quản lý 3,65 ha, chiếm 0,05% tổng DTTN toàn thành phố.

- Cộng đồng dân cư và tổ chức khác quản lý 787,51 ha, chiếm 9,94% tổng DTTN toàn thành phố (đất phi nông nghiệp, trong đó chủ yếu là đất có mục đích công cộng).

b. Hiện trạng sử dụng đất chia theo mục đích sử dụng

b1. Đất nông nghiệp: Năm 2020, thành phố có 3.180,17 ha, chiếm 40,16% tổng DTTN, hầu hết đất nông nghiệp đã được giao cho các hộ gia đình, cá nhân và các tổ chức sử dụng. Đây là cơ sở để sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản... phát triển theo chiều sâu, nâng cao năng suất, chất lượng, hiệu quả, góp phần đảm bảo an ninh lương thực. Đẩy mạnh phát triển các vùng sản xuất nông nghiệp hàng hoá tập trung: nho, táo, măng tây, nha đam... Trong đó:

- Đất trồng lúa (*chủ yếu là đất chuyên trồng lúa nước 1.305,0/1.305,48 ha đất trồng lúa*): Có 1.305,48ha, chiếm 16,48% tổng DTTN. Phân bố nhiều ở các phường-xã Thành Hải (457,64ha), Đô Vinh (359,23ha), Văn Hải (186,52ha), Phước Mỹ (99,31ha)... Các phường có diện tích đất trồng lúa ít như phường Phủ Hà (1,26ha), Thanh Sơn (1,74ha), các phường còn lại có diện tích từ 8,65 ha đến 70 ha. Các phường Kinh Dinh, Mỹ Hương và Đông Hải không còn diện tích đất trồng lúa, do chuyển sang đất phi nông nghiệp, phát triển đô thị.

- Đất trồng cây hàng năm khác: Có 872,39 ha, chiếm 11,02% tổng DTTN. Phân bố ở hầu hết các xã, phường trên địa bàn thành phố. Tập trung ở các phường Văn Hải (226,61ha), Mỹ Bình (113,44ha)... Đất trồng cây hàng năm chủ yếu là đất trồng rau, đậu, nha đam, măng tây, hoa cây cảnh...

- Đất trồng cây lâu năm: Có 920,72 ha, chiếm 11,63% tổng DTTN. Phân bố ở



15/16 xã, phường (*phường Kinh Dinh không còn đất trồng cây lâu năm tập trung, chỉ còn trong vườn trong hộ gia đình, sử dụng kết hợp với đất ở trong hộ gia đình, cá nhân*). Tập trung ở các phường Văn Hải (273,27ha), Đô Vinh (128,06ha), Phước Mỹ (123,04ha)...

- Đất nuôi trồng thủy sản: Có 72,40 ha, chiếm 0,94% DTTN. Phân bố chủ yếu ở phường Mỹ Đông (36,58ha) và Đông Hải (17,55ha), các xã-phường khác có diện tích nhỏ-chủ yếu là ao hộ gia đình. Các phường Mỹ Hương, Kinh Dinh, Tân Tài, Thanh Sơn, Đài Sơn không có đất nuôi trồng thủy sản.

- Đất nông nghiệp khác: Có 9,18 ha, chiếm 0,12% DTTN. Phân bố chủ yếu ở phường Văn Hải, Đô Vinh và xã Thành Hải....

b.2. Đất phi nông nghiệp

Tổng diện tích đất phi nông nghiệp năm 2020: Có 4.678,67 ha, chiếm 59,08% DTTN. Trong đó:

- Đất quốc phòng: Có 2.172,24 ha, chiếm 27,43% tổng DTTN. Phân bố chủ yếu ở các Mỹ Bình và phường Đô Vinh (*chủ yếu là sân bay Thành Sơn và các cơ quan của BCHQS tỉnh*).

- Đất an ninh: Có 19,89 ha, chiếm 0,25% tổng DTTN. Phân bố ở tất cả các phường (*xã Thành Hải chưa có đất an ninh*). Chủ yếu là các công trình của ngành công an nằm trên địa bàn thành phố.

- Đất khu công nghiệp: Có 52,82 ha, chiếm 0,67% tổng DTTN. Phân bố ở xã Thành Hải (*Khu công nghiệp Thành Hải*).

- Đất cụm công nghiệp: Có 26,55 ha, chiếm 0,34% tổng DTTN. Phân bố ở phường Đô Vinh (*Cụm công nghiệp Tháp Chàm*).

- Đất thương mại, dịch vụ: Có 78,75 ha, chiếm 0,99% tổng DTTN. Đất thương mại dịch vụ của thành phố chủ yếu là các khu du lịch, phân bố ở Văn Hải, Mỹ Bình... Các cửa hàng xăng dầu, cơ sở thương mại dịch vụ còn lại có diện tích nhỏ phân bố chủ yếu ở các phường-xã có QL1, các tuyến đường tỉnh và đường trục chính đi qua.

- Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp: Có 84,85 ha, chiếm 1,07% tổng DTTN... Chủ yếu là các cơ sở chế biến thủy sản...

- Đất sản xuất vật liệu xây dựng: Có 19,37 ha, chiếm 0,24% tổng DTTN, phân bố ở phường Phước Mỹ, Đô Vinh.

- Đất phát triển hạ tầng: Có 937,89 ha, chiếm 11,84% tổng DTTN. Phân bố ở tất cả các xã, phường. Trong đó: đất cơ sở văn hoá (17,61 ha); đất cơ sở y tế (18,51 ha); đất cơ sở giáo dục-đào tạo (62,75 ha); đất cơ sở thể dục, thể thao (13,39 ha); đất bãi thải, xử lý chất thải (0,2 ha, phân bố chủ yếu ở phường Đông Hải); đất cơ sở tôn giáo (24,37 ha); đất di tích lịch sử, văn hóa (0,08 ha, phân bố chủ yếu ở phường Đô Vinh); đất làm nghĩa trang, nghĩa địa (91,41 ha, phân bố ở 13/16 xã, phường: phường Mỹ Hương, Kinh Dinh và Thanh Sơn không còn đất nghĩa trang, nghĩa địa); diện tích còn lại chủ yếu là đất giao thông (556,25ha), đất thủy lợi (132,02ha)....

- Đất sinh hoạt cộng đồng: Có 2,24 ha, chiếm 0,03% tổng DTTN, phân bố ở tất cả các xã, phường. Chủ yếu là diện tích đất xây dựng nhà văn hóa các thôn, tổ



dân phố.

- Đất khu vui chơi, giải trí công cộng: Có 33,32 ha, chiếm 0,42% tổng DTTN, phân bố chủ yếu ở phường Mỹ Bình (*công viên ven biển*), Thanh Sơn và công viên cây xanh, khu vui chơi thiếu nhi ở các phường.

- Đất ở tại nông thôn: Có 85,40 ha, chiếm 1,08% tổng DTTN. Phân bố ở xã Thành Hải.

- Đất ở tại đô thị: Có 855,73 ha, chiếm 10,81% tổng DTTN. Phân bố ở tất cả các phường.

- Đất xây dựng trụ sở cơ quan: Có 24,09 ha, chiếm 0,30% tổng DTTN. Phân bố ở tất cả các xã, phường. Chủ yếu là diện tích xây dựng trụ sở các cơ quan nhà nước của tỉnh, thành phố và trụ sở UBND các xã, phường.

- Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp: Có 6,47 ha, chiếm 0,08% tổng DTTN, chủ yếu là trụ sở cơ quan các tổ chức sự nghiệp trên địa bàn thành phố.

- Đất cơ sở tín ngưỡng: Có 8,70 ha, chiếm 0,11% tổng DTTN.

- Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối: Có 241,37 ha, chiếm 3,05% tổng DTTN.

- Đất có mặt nước chuyên dùng: Có 20,43 ha, chiếm 0,26% tổng DTTN, chủ yếu là các hồ điều hòa trên địa bàn thành phố.

- Đất phi nông nghiệp khác: Có 8,47 ha, chiếm 0,11% tổng DTTN.

b.3. Đất chưa sử dụng

Diện tích đất chưa sử dụng năm 2020 còn 59,95 ha, chiếm 0,76% tổng DTTN. Phân bố chủ yếu ở Đô Vinh, Văn Hải... Diện tích đất chưa sử dụng còn lại sẽ tiếp tục được đầu tư khai thác những vùng thuận lợi vào mục đích nông nghiệp và phi nông nghiệp trong những năm tới.

2.2. Biến động sử dụng đất giai đoạn 2011-2020

2.2.1. Biến động sử dụng đất giai đoạn 2011-2020

a. Biến động diện tích tự nhiên toàn thành phố

Tổng diện tích tự nhiên tăng 1,71 ha so với năm 2011, nguyên nhân: Do kiểm kê đất đai năm 2014 dùng phương pháp mới-công nghệ số để tính diện tích, diện tích tự nhiên biến động là do sai số qua các lần kiểm kê đất đai (*đã được Bộ Tài nguyên và Môi trường phê duyệt năm 2015*). Chi tiết từng loại đất được thể hiện trong biểu sau:

Biểu 3: Biến động đất đai giai đoạn 2011-2020 của TP. Phan Rang-Tháp Chàm

Số TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Diện tích năm 2010 (ha)	Diện tích năm 2015 (ha)	Diện tích hiện trạng năm 2020 (ha)	So sánh	
					Tăng (+) giảm (-) so với năm 2010	Tăng (+) giảm (-) so với năm 2015
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=(5)-(3)	(7)=(5)-(4)
	Tổng diện tích tự nhiên	7.917,08	7.918,79	7.918,79	1,71	-
1	Đất nông nghiệp	3.476,21	3.381,50	3.180,17	-296,04	-201,33
1.1	Đất trồng lúa.	1.401,33	1.442,40	1.305,48	-95,85	-136,92
	<i>Tr. Đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	1.401,33	1.442,40	1.305,00	-96,33	-137,40
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	1.060,41	950,38	872,39	-188,02	-77,99



Số TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Diện tích năm 2010 (ha)	Diện tích năm 2015 (ha)	Diện tích hiện trạng năm 2020 (ha)	So sánh	
					Tăng (+) giảm (-) so với năm 2010	Tăng (+) giảm (-) so với năm 2015
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=(5)-(3)	(7)=(5)-(4)
1.3	Đất trồng cây lâu năm	919,68	899,61	920,72	1,04	21,11
1.4	Đất nuôi trồng thủy sản	90,32	82,12	72,40	-17,92	-9,72
1.5	Đất làm muối	2,91		-	-2,91	0,00
1.6	Đất nông nghiệp khác	1,56	6,99	9,18	7,62	2,19
2	Đất phi nông nghiệp	4.300,32	4.462,02	4.678,67	378,35	216,65
2.1	Đất quốc phòng	2.129,70	2.171,06	2.172,24	42,54	1,18
2.2	Đất an ninh	9,92	19,50	19,89	9,97	0,39
2.3	Đất khu công nghiệp	27,86	52,42	52,82	24,96	0,40
2.4	Đất cụm công nghiệp	26,55	26,55	26,55	0,00	0,00
2.5	Đất thương mại, dịch vụ		65,72	78,75	78,75	13,03
2.6	Đất cơ sở SX phi nông nghiệp	130,69	87,69	84,85	-45,84	-2,84
2.7	Đất sản xuất vật liệu xây dựng	1,82	9,74	19,37	17,55	9,63
2.8	Đất phát triển hạ tầng	786,07	878,70	937,98	151,91	59,28
-	Đất giao thông	423,18	493,77	556,25	133,07	62,48
-	Đất thủy lợi	239,43	128,49	132,02	-107,41	3,53
-	Đất cơ sở văn hóa	35,37	17,47	17,61	-17,76	0,14
-	Đất cơ sở y tế	15,46	17,82	18,51	3,05	0,69
-	Đất cơ sở giáo dục đào tạo	52,54	58,12	62,75	10,21	4,63
-	Đất cơ sở thể dục thể thao	8	13,78	13,39	5,39	-0,39
-	Đất công trình năng lượng	0,73	0,05	0,05	-0,68	0,00
-	Đất C.trình bưu chính, viễn thông	0,92	1,63	1,42	0,50	-0,21
-	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	10,45	9,70	10,08	-0,37	0,38
-	Đất bãi thải, xử lý chất thải	5,11	0,21	0,20	-4,91	-0,01
-	Đất cơ sở tôn giáo	21,36	23,58	24,37	3,01	0,79
-	Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	137,7	103,44	91,41	-46,29	-12,03
-	Đất cơ sở khoa học - công nghệ	4,9	1,91	1,91	-2,99	0,00
-	Đất cơ sở dịch vụ xã hội	0,73	0,78	0,61	-0,12	-0,17
-	Đất chợ	4,81	7,95	7,40	2,59	-0,55
2.9	Đất sinh hoạt cộng đồng		1,73	2,24	2,24	0,51
2.10	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng		31,37	33,32	33,32	1,95
2.11	Đất ở tại nông thôn	64,54	71,20	85,40	20,86	14,20
2.12	Đất ở tại đô thị	615,21	725,04	855,73	240,52	130,69
2.13	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	26,58	24,07	24,09	-2,49	0,02
2.14	Đất XDTS của tổ chức sự nghiệp	26,52	5,15	6,47	-20,05	1,32
2.15	Đất cơ sở tín ngưỡng	7,18	8,83	8,70	1,52	-0,13
2.16	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	235,67	254,75	241,37	5,70	-13,38
2.17	Đất có mặt nước chuyên dùng	35,53	21,23	20,43	-15,10	-0,80
2.18	Đất phi nông nghiệp khác	1,86	7,27	8,47	6,61	1,20
3	Đất chưa sử dụng	140,55	75,27	59,95	-80,60	-15,32

Nguồn: Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Phan Rang – Tháp Chàm



b. Biến động đất nông nghiệp

Diện tích đất nông nghiệp năm 2020 có 3.180,17 ha, giảm 296,04 ha so với năm 2010 và giảm 201,33 ha so với năm 2015. Diện tích đất nông nghiệp giảm chủ yếu do chuyển sang đất phi nông nghiệp để xây dựng hạ tầng cơ sở, khu đô thị như khu đô thị K1, khu tái định cư nhà máy điện hạt nhân 1, 2; đường Phan Đăng Lưu, đường đôi vào thành phố, xây dựng cầu An Đông, khu đô thị Biển Bình Sơn – Ninh Chữ, khu dân cư phía Bắc đường Nguyễn Văn Cừ, khu dân cư Tháp Chàm... Các loại đất nông nghiệp biến động như sau:

- Diện tích đất trồng lúa giảm 95,85 ha so với năm 2010 và giảm 136,92 ha so với năm 2015. Đất trồng lúa của thành phố giảm do chuyển sang đất phi nông nghiệp và chuyển đổi cơ cấu cây trồng sang đất trồng cây ăn quả, trồng màu tại các phường Văn Hải, Phước Mỹ... xây dựng khu dân cư K1, khu dân cư phía Bắc đường Nguyễn Văn Cừ, Khu dân cư Tháp Chàm 1, hạ tầng Khu tái định cư Phan Đăng Lưu, khu tái định cư...

- Diện tích đất trồng cây hàng năm khác giảm 188,02 ha so với năm 2010 và giảm 77,99 ha so với năm 2015. Chủ yếu là do chuyển sang đất phi nông nghiệp để xây dựng hạ tầng cơ sở, khu đô thị như khu đô thị K1, khu tái định cư nhà máy điện hạt nhân 1, 2; trụ sở làm việc công an tỉnh, khu đô thị biển Bình Sơn – Ninh Chữ...

- Diện tích đất trồng cây lâu năm tăng 1,04 ha so với năm 2010 và tăng 21,11 ha so với năm 2015 là do kiểm kê đất đai năm 2019 khoanh vẽ lại các khoanh đất ở kết hợp với đất trồng cây lâu năm (*Tách riêng đất vườn ra khỏi đất ở tại đô thị và chuyển sang đất trồng cây lâu năm*) cho nên đất trồng cây lâu năm tăng.

- Đất nuôi trồng thủy sản năm 2020 có 72,40 ha, giảm 17,92 ha so với năm 2010 và giảm 9,72 ha so với năm 2015 do chuyển sang đất phi nông nghiệp như: Xây dựng neo đậu tránh trú bão cửa sông Cái, đôn Biên phòng 402...

- Đến năm 2020 thành phố không còn diện tích đất làm muối, 10 năm qua đã chuyển đổi đất làm muối 2,91 ha sang xây dựng khu dân cư (thực giảm từ giai đoạn 2011-2015).

- Đất trồng nông nghiệp khác tăng 7,62 ha so với năm 2010 và tăng 2,19 ha so với năm 2015 là do nhân dân xây dựng các vườn ươm cây giống, xây dựng khu phức hợp đa năng phường Văn Hải...

Nhìn chung, biến động đất nông nghiệp của thành phố từ năm 2011-2020 giảm do chuyển sang đất phi nông nghiệp để xây dựng hạ tầng cơ sở, khu đô thị như khu đô thị K1, khu tái định cư nhà máy điện hạt nhân; trụ sở làm việc công an tỉnh, đường Phan Đăng Lưu, đường đôi vào thành phố, xây dựng cầu An Đông, Cải tạo nâng cấp đoạn đầu kênh chính Bắc thuộc hệ thống thủy lợi Nha Trinh - Lâm Cẩm, các khu tái định cư, khu dân cư phía Bắc đường Nguyễn Văn Cừ, khu đô thị biển Bình Sơn-Ninh Chữ, khu dân cư Tháp Chàm...

c. Biến động đất phi nông nghiệp

Tổng diện tích đất phi nông nghiệp năm 2020 có 4.678,67 ha, tăng 378,35 ha so với năm 2010 và tăng 216,65 ha so với năm 2015, chủ yếu là do xây dựng hạ tầng cơ sở, các khu tái định cư, trung tâm thương mại, dịch vụ, công viên...



Trong đó:

- Đất quốc phòng đến năm 2020 có 2.172,24 ha, tăng 42,54 ha so với năm 2010 và tăng 1,18 ha so với năm 2015. Do xây dựng đồn Biên phòng 402, Trường khu luyện tập chuyên trạng thái sẵn sàng chiến đấu và khu căn cứ chiến đấu trong diễn tập chỉ huy-tham mưu của BCHQS thành phố tại phường Đô Vinh.

- Đất an ninh: Tăng 9,97 ha so với năm 2010 và tăng 0,39 ha so với năm 2015, do xây dựng trụ sở Công an phường Bảo An, trụ sở làm việc công an tỉnh, xây dựng cơ sở làm việc Cảnh sát cơ động và Trung tâm huấn luyện nuôi nhốt chó nghiệp vụ (giai đoạn 1).

- Đất khu công nghiệp: Tăng 24,96 ha so với năm 2010, do mở rộng khu công nghiệp Thành Hải.

- Đất thương mại dịch vụ: Đến năm 2020 có 78,75 ha, năm 2010 đất thương mại dịch vụ được thông kê trong đất cơ sở sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp (theo Bộ Tài nguyên và Môi trường nay tách thành 02 chỉ tiêu riêng). Trong 10 năm qua một số công trình lớn cũng được xây dựng như Trung tâm thương mại Maximark, Nhà hàng - khách sạn Quê Hương, cửa hàng xăng dầu...

- Đất cơ sở sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp: Giảm 45,84 ha so với năm 2010 và giảm 2,84 ha so với năm 2015, do chuyển sang đất thương mại dịch vụ.

- Đất phát triển hạ tầng: Tăng 151,91 ha so với năm 2010 và tăng 59,28 ha so với năm 2015. Diện tích đất phát triển hạ tầng thành phố tăng do xây dựng các tuyến đường như: Mở rộng, nâng cấp giai đoạn 1 đường Trần Phú, đường nối Nguyễn Văn Cừ - Huỳnh Tấn Phát- Hà Huy Giáp, Cải tạo nâng cấp đoạn đầu kênh chính Bắc thuộc hệ thống thủy lợi Nha Trinh - Lâm Cẩm, nâng cấp đê bờ bắc sông Dinh, thành phố Phan Rang Tháp Chàm, Dự án xây dựng Trường THCS Đông Hải, Dự án Nâng cấp, mở rộng sân vận động tỉnh (GĐ1), kiên cố hóa Cầu Ngòi...

+ Đất sinh hoạt cộng đồng: Tăng 2,24 ha so với năm 2010 và tăng 0,51 ha so với năm 2015, do xây dựng nhà văn hóa các thôn, tổ dân phố.

- Đất khu vui chơi giải trí công cộng: Tăng 33,32 ha so với năm 2021 và tăng 1,95 ha so với năm 2015, do mở rộng diện tích công viên, cây xanh tại khu đô thị.

- Đất ở tại nông thôn: Tăng 20,86 ha so với năm 2010 và tăng 14,20 ha so với năm 2015, do xây dựng khu tái định cư khu công nghiệp Thành Hải, khu dân cư Chí Lành, nhân dân mở rộng đất ở ...

- Đất ở tại đô thị: Tăng 240,52 ha so với năm 2021 và tăng 130,69 ha so với năm 2015, do xây dựng khu đô thị K1, các khu tái định cư nhà máy điện hạt nhân 1, 2, khu đô thị biển Bình Sơn-Ninh Chữ, khu dân cư phía Bắc Nguyễn Văn Cừ, khu dân cư Tháp Chàm 1, các khu tái định cư trên địa bàn thành phố và mở rộng đất ở tại các phường để đáp ứng nhu cầu sử dụng đất...

Các loại đất khác trong đất phi nông nghiệp biến động tăng, giảm chủ yếu là do kết quả kiểm kê đất đai năm 2014 sử dụng phương pháp mới để tính toán diện tích nên có biến động lớn.

d. Biến động đất chưa sử dụng

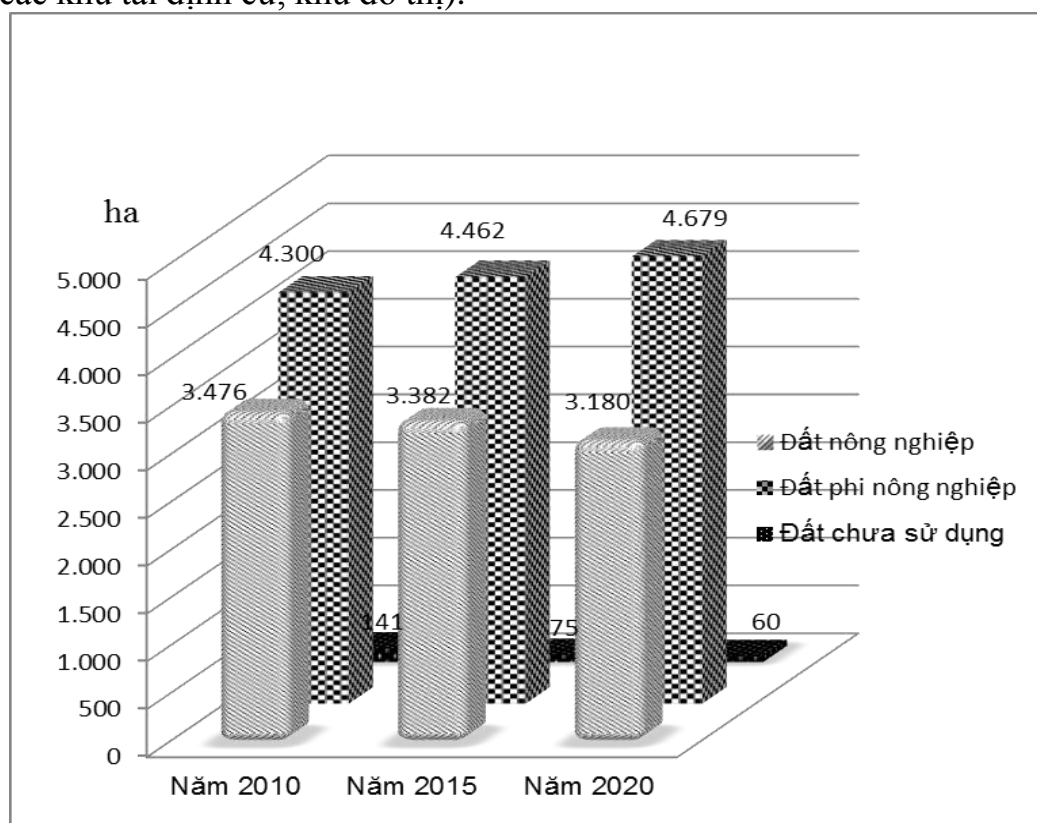
Tổng diện tích đất chưa sử dụng năm 2020 còn 59,95 ha, giảm 80,0 ha so với năm 2010 và giảm 15,32 ha so với năm 2015. Chủ yếu là khai thác vào sử dụng cho đất phi nông nghiệp (xây dựng các khu tái định cư, khu đô thị).

2.2.2. Xu thế biến động các loại đất giai đoạn 2011-2020

- **Đất nông nghiệp:** Trong 10 năm qua, đất nông nghiệp có xu thế giảm, bình quân giảm 29,60 ha/năm; trong đó chủ yếu là giảm đất sản xuất nông nghiệp.

- **Đất phi nông nghiệp:** Đất phi nông nghiệp có xu thế tăng nhưng không lớn, bình quân tăng 37,84 ha/năm; trong đó chủ yếu là tăng đất phát triển hạ tầng, đất ở tại đô thị.

- **Đất chưa sử dụng:** Đất chưa sử dụng có xu thế giảm, bình quân giảm 8,0ha/năm. Đất chưa sử dụng giảm là do dùng vào mục đích phi nông nghiệp (xây dựng các khu tái định cư, khu đô thị).



Biểu đồ 2: Xu thế biến động sử dụng các loại đất chính qua các năm

2.3. Hiệu quả kinh tế, xã hội, môi trường, tính hợp lý của việc sử dụng đất.

2.3.1. Đánh giá hiệu quả kinh tế, xã hội, môi trường của việc sử dụng đất

* *Hiệu quả kinh tế:*

- Giá trị sản xuất nông nghiệp trên 1 ha đất nông nghiệp năm 2010 tăng từ 112,732 triệu đồng/ha/năm lên 275,9 triệu đồng/ha/năm vào năm 2020.

- Đối với đất phi nông nghiệp: Hầu hết các loại đất đều được sử dụng đúng mục đích; một số khu vực đã lấp đầy diện tích như: Khu đô thị như K1, cụm công nghiệp Tháp Chàm, Khu CN Thành Hải và đang đầu tư mở rộng...

Việc bố trí quỹ đất đáp ứng nhu cầu xây dựng kết cấu hạ tầng, phát triển công nghiệp - TTCN, thương mại - dịch vụ - du lịch; chỉnh trang và xây dựng mới các



khu dân cư đô thị, nông thôn, ... đã tạo điều kiện cho nền kinh tế phát triển với tốc độ tăng bình quân hàng năm thời kỳ 2001-2010 đạt 9,59% (*thương mại - dịch vụ tăng bình quân 10,22%/năm; công nghiệp-xây dựng tăng bình quân 10,24%/năm và nông nghiệp tăng bình quân 4,36%/năm*). Thu nhập bình quân đầu người tăng từ 40,3 triệu đồng/người/năm vào năm 2015 lên 79,6 triệu đồng/năm vào năm 2020.

** Hiệu quả xã hội:*

- Hệ thống cơ sở hạ tầng kỹ thuật và xã hội từ thành thị đến nông thôn được xây dựng ngày càng tốt hơn.

- Đã giải quyết được nhu cầu đất ở cho nhân dân (dân số tăng tự nhiên và cơ học) và xây dựng các khu tái định cư, các hộ dân phải di dời chỗ ở khi thực hiện các dự án chỉnh trang đô thị, xây dựng các cụm công nghiệp và các công trình công cộng (giao thông, thủy lợi,...) và phát triển thị trường bất động sản.

- Việc khai thác tài nguyên đất, nước,... đã tạo thêm nhiều việc làm để nâng cao thu nhập, giải quyết tình trạng thất nghiệp và cung cấp nhiều sản phẩm cho xã hội.

** Hiệu quả môi trường:*

- Nhiều khu đô thị được nâng cấp, cải tạo hệ thống thoát nước, công tác thu gom chất thải, rác thải ngày càng tốt hơn đã làm cho môi trường đô thị ngày càng trong sạch.

- Nhiều khu dân cư nông thôn, khu trung tâm xã đã được đầu tư xây dựng hệ thống cơ sở hạ tầng, chỉnh trang khu dân cư để cải thiện môi trường sống.

- Hầu hết các cụm công nghiệp, các cơ sở sản xuất công nghiệp, chế biến nông, thủy sản,... đã thực hiện tốt công tác xử lý chất thải nên trên địa bàn thành phố không có trường hợp xả trực tiếp nước thải chưa xử lý thải ra sông, kênh tưới gây ô nhiễm môi trường.

- Tuy nhiên hiện nay vẫn còn một số phường, điểm dân cư chưa thực hiện tốt công tác thu gom rác thải sinh hoạt (phường Đông Hải,...) nên vệ sinh môi trường khu dân cư chưa thực sự trong sạch, ảnh hưởng đến phát triển du lịch; vấn đề này cần sớm được giải quyết và giáo dục ý thức bảo vệ môi trường cho nhân dân

2.3.2. Tính hợp lý của việc sử dụng đất

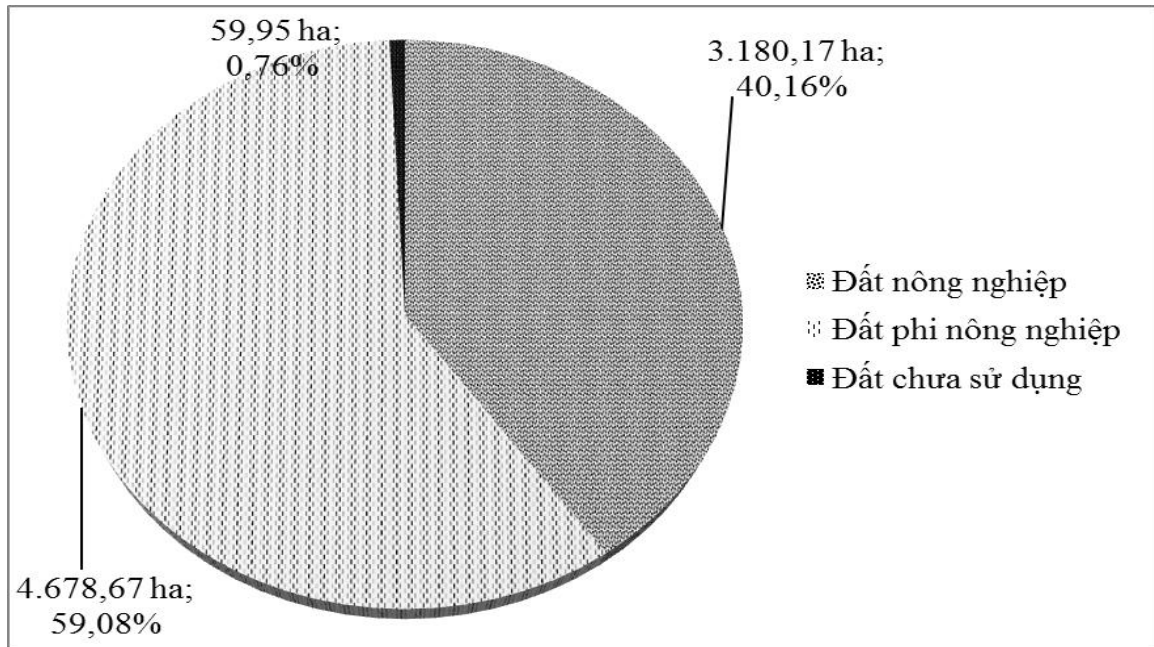
a. Cơ cấu sử dụng đất;

Tổng diện tích tự nhiên toàn thành phố là 7.918,79 ha, trong đó:

- Đất nông nghiệp có diện tích 3.180,17 ha, chiếm 40,16%.

- Đất phi nông nghiệp có diện tích 4.678,67 ha, chiếm 59,08%.

- Đất chưa sử dụng có diện tích 59,95 ha, chiếm 0,76%.



Biểu đồ 3. Cơ cấu sử dụng 3 loại đất chính

Qua cơ cấu sử dụng các loại đất trên cho thấy:

Diện tích đất phi nông nghiệp hiện nay chiếm tỷ lệ 59,08%, tăng 4,76% so với năm 2010 cho thấy tốc độ đô thị hoá chưa có đột phá. Tuy nhiên, với chương trình phát triển đô thị, phát triển du lịch,... sẽ đô thị hoá nhanh hơn. Điều này phù hợp với định hướng phát triển của thành phố.

Diện tích đất chưa sử dụng đã khai thác gần hết vào mục đích nông nghiệp và phi nông nghiệp. Như vậy, trong những năm tới diện tích đất chưa sử dụng đưa vào mục đích nông nghiệp và phi nông nghiệp không đáng kể.

Cơ cấu diện tích đất nông nghiệp trong những năm tới sẽ giảm nhiều do chuyển sang mục đích phi nông nghiệp để đẩy mạnh đô thị hoá và phát triển dịch vụ, du lịch,...

b. Mức độ thích hợp của từng loại đất so với yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội;

b.1. Đối với đất nông nghiệp

* *Đất sản xuất nông nghiệp:* Diện tích 3.381,44 ha, chiếm 42,71% diện tích tự nhiên toàn thành phố. Phần lớn diện tích đất sản xuất nông nghiệp phân bố trên nhóm đất phù sa, glei, đất xám, đất mặn. Trong đó đất chuyên lúa tập trung chủ yếu trên nhóm đất phù sa và glei được tưới chủ động. Cây màu, rau và cây lâu năm ngoài trồng ở 2 nhóm đất trên còn phát triển trên các nhóm đất xám, đất mặn ít,... Hầu hết diện tích đất sản xuất nông nghiệp là phù hợp với yêu cầu sinh lý, sinh thái của các loại cây trồng. Tuy nhiên có một số diện tích trồng lúa phân bố không thích hợp trên các vùng đất có địa hình cao, phân bố xen cây trồng cạn (xã Văn Hải,...) thường bị thiếu nước tưới mùa khô, năng suất thấp sẽ chuyển sang cây trồng cạn, cây ăn quả để nâng cao hiệu quả sử dụng đất.

* *Đất nuôi trồng thủy sản:* Diện tích đất nuôi trồng thủy sản có 72,40 ha, chiếm 0,91% DTNT. Phân bố chủ yếu trên vùng đất mặn, đất cát gần cửa sông



Dinh. Một số vùng nuôi tôm sú, tôm thẻ chân trắng nằm sát khu dân cư dễ bị ô nhiễm môi trường nên năng suất thấp. Những vùng đất này đã được quy hoạch xây dựng phát triển đô thị, trong giai đoạn quy hoạch sẽ chuyển mục đích sang đất phi nông nghiệp để đáp ứng nhu cầu mở rộng khu đô thị, kêu gọi đầu tư.

b.2. Đối với đất phi nông nghiệp

**** Đối với đất ở***

- Trước sức ép của sự gia tăng dân số, tái định cư khi bị giải toả và xây dựng các công nghiệp tập trung, nhu cầu sử dụng đất ở trên địa bàn thành phố ngày càng tăng. Hiện nay diện tích đất ở toàn thành phố có 941,13 ha (*bình quân 81,95 m²/người dân nông thôn/tiêu chuẩn qui định 55-70 m²/người; và 54,20 m²/người dân đô thị/tiêu chuẩn qui định 32-38 m²/người đô thị loại III*) đã đáp ứng đủ nhu cầu hiện tại.

- Hiện nay phần lớn các khu dân cư đều ở tập trung, quy mô lớn, gần đường giao thông, thuận tiện cung cấp điện, nước sinh hoạt.

- Một số hộ dân còn ở ngoài đê sông Cái Phan Rang (ở phường Tấn Tài, Mỹ Hương, Đạo Long, ...) hàng năm bị ngập lụt trong mùa mưa cần di dời đến tái định cư tại các khu quy hoạch dân cư tập trung đang mở rộng thêm.

**** Đối với đất chuyên dùng***

- Đất trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp: Phân bố khá hợp lý về không gian, thuận tiện cho người dân đến giao dịch, làm việc. Tuy nhiên diện tích đất một số cơ quan vẫn chưa đáp ứng đủ nhu cầu thực tế cần sử dụng. Trong những năm tới sẽ có sự điều chỉnh vị trí khu trung tâm hành chính của tỉnh, ... dẫn đến nhu cầu đất xây dựng trụ sở cơ quan công trình sự nghiệp tăng thêm.

- Đất sản xuất kinh doanh: Trên địa bàn thành phố đã cơ bản hoàn thành xây dựng cụm công nghiệp Tháp Chàm và đang mở rộng khu CN Thành Hải; khu, cụm CN trên địa bàn thành phố được bố trí rất thuận tiện giao thông, cung cấp điện, nước,... để thu hút nhà đầu tư. Các cơ sở sản xuất kinh doanh khác cũng được phân bố khá hợp lý; tuy nhiên có một số cơ sở có thể gây ô nhiễm (như giết mổ gia súc, chế biến thủy sản), gây ồn lớn (các cơ sở mộc, cơ khí sửa chữa) cho khu dân cư sẽ chuyển dần ra vùng ngoại thành. Các khu du lịch phân bố ven theo bờ biển, nhưng lại chưa hợp lý. Bởi vì, các khu du lịch hiện này đều được xây dựng giáp với bờ biển, có nhiều công trình kiến trúc kiên cố, biệt lập, làm khuất đi cảnh quan của bờ biển đẹp, không có không gian chung cho người dân và du khách khi đi tham quan. Về lâu dài các khu du lịch phía Đông đường Yên Ninh nên xây dựng công viên, cây xanh và các khách sạn nên xây dựng phía Tây đường Yên Ninh.

- Đất có mục đích công cộng: Mạng lưới giao thông phân bố khá hợp lý và đồng đều. Tuy nhiên, ngoài một số tuyến đường chính được đầu tư nâng cấp, mở rộng chính trang thì đa số các tuyến đường còn lại, nhất là đường hẻm đều rất hẹp, chạy gấp khúc do hình thành tự phát từ lâu nên chưa đáp ứng tốt nhu cầu đi lại, kinh doanh dịch vụ và vận chuyển hàng hoá của nhân dân. Hệ thống kênh tưới cơ bản đáp ứng được nhu cầu tưới (về phân bố không gian) cho sản xuất nông nghiệp nhưng vẫn còn thiếu nước tưới về mùa khô. Các công trình giáo dục hiện nay còn thiếu, nhiều trường không đủ diện tích để đạt chuẩn quốc gia. Các công trình y tế,



thể dục thể thao phần lớn không đủ diện tích theo quy định; nhiều phường không có đất thể thao. Nhiều trường học do đã xây dựng từ lâu và đều được bố trí sát đường giao thông chính, gần trung tâm khu dân cư. Vì vậy, bị ảnh hưởng tiếng ồn và không an toàn giao thông khi học sinh đến trường và tan trường; chợ bố trí sát mặt đường, sát khu dân cư,... sẽ gây ra tình trạng lấn chiếm vỉa hè, ùn tắc giao thông, vệ sinh môi trường không đảm bảo.

c. Tình hình đầu tư về vốn, vật tư, khoa học kỹ thuật trong sử dụng đất tại cấp lập quy hoạch.

Do thành phố chủ yếu là người kinh sinh sống nên việc sử dụng đất khá hợp lý và có hiệu quả kinh tế - xã hội cao hơn các huyện khác trong tỉnh. Đất nông nghiệp hầu hết được đầu tư thâm canh (giống mới, vật tư, phân bón, kỹ thuật canh tác tiên tiến,...) nên năng suất cây trồng, vật nuôi cao hơn các vùng khác. Các loại cây trồng, vật nuôi chính là lúa, cây ăn quả (nhô, ổi, táo, ...), các loại rau màu, trồng cỏ nuôi bò, dê cừu; nuôi trồng thủy sản. Tuy nhiên, vấn đề ảnh hưởng lớn nhất đến thâm canh tăng vụ là thiếu nước tưới trong mùa khô.

Đến nay tiềm năng đất đai của địa phương đã được khai thác gần hết vào sản xuất nông nghiệp và sử dụng có hiệu quả khá cao.

2.4. Phân tích, đánh giá những tồn tại và nguyên nhân trong việc sử dụng đất.

** Những tồn tại chủ yếu trong quản lý, sử dụng đất:*

Công tác quản lý đất đai của thành phố đã đạt được nhiều kết quả quan trọng, góp phần vào việc thành phố đạt tiêu chí đô thị loại II vào năm 2015 và quá trình phát triển kinh tế - xã hội của thành phố trong giai đoạn hiện nay. Tuy nhiên, vẫn còn một số tồn tại:

- Công tác quản lý nhà nước về đất đai chưa chặt chẽ; công tác thực hiện thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, giải phóng mặt bằng còn nhiều bất cập; các chính sách, quy định liên quan chưa được điều chỉnh kịp thời.

- Tình trạng sử dụng đất sai mục đích, lấn chiếm đất công, xây dựng trái phép vẫn còn diễn ra ở một số địa phương; chưa có sự tham gia phối hợp tốt của Mặt trận tổ quốc và các đoàn thể trong công tác giám sát; công tác kiểm tra, xử lý vi phạm hành chính trên lĩnh vực đất đai, trật tự xây dựng có lúc thiếu kiên quyết

- Bộ máy tổ chức của ngành Tài nguyên và môi trường của thành phố (*từ thành phố đến các xã, phường*) thường xuyên thay đổi, lực lượng cán bộ trong ngành vừa thiếu lại vừa yếu về chuyên môn nên công tác quản lý, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gặp nhiều khó khăn; vài năm gần đây số lượng tiếp nhận hồ sơ quá lớn, không thể giải quyết kịp thời.

- Do thiếu vốn đầu tư nên phải kéo dài thời gian thi công các khu đô thị mở rộng, các tuyến đường giao thông chính đã làm chậm tốc độ đô thị hoá và phát triển thương mại – dịch vụ.

- Các khu đô thị cũ và khu dân cư nông thôn phần lớn là xây dựng nhà ở theo hướng tự phát, phân bố chưa hợp lý, đường hẹp, đi lại khó khăn. Việc đầu tư chỉnh trang, nâng cấp, mở rộng đòi hỏi vốn đầu tư bồi thường, giải toả lớn trong khi nguồn thu ngân sách địa phương còn hạn chế.



- Hạn hán, thiếu nước tưới là nguyên nhân chính dẫn đến sử dụng đất nông nghiệp chưa có hiệu quả cao và bền vững (đất trồng lúa phường Đạo Long, Đài Sơn, Văn Hải,...).

** Nguyên nhân chính:*

- Ý thức chấp hành pháp luật đất đai của một bộ phận cán bộ và nhân dân ở một số nơi còn hạn chế.

- Hệ thống pháp luật về đất đai được ban hành, tuy nhiên còn có một số nội dung quy định của pháp luật chưa phù hợp với thực tiễn, thường xuyên chỉnh sửa, thay đổi kịp thời dẫn đến còn nhiều vướng mắc khi thực hiện.

- Đội ngũ cán bộ làm công tác quản lý đất đai ở cả thành phố và cấp phường, xã còn thiếu.

- Một số cấp ủy, chính quyền phường, xã chưa hoàn thành nhiệm vụ quản lý Nhà nước về đất đai trên địa bàn. Công tác quản lý đất đai ở một số phường, xã còn chưa chặt chẽ, còn xảy ra tình trạng lấn chiếm đất đai, tranh chấp đất đai, sử dụng đất không hiệu quả.

- Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cơ bản hoàn thành, số thửa đất còn lại chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do nguồn gốc không rõ ràng và thuộc diện đang tranh chấp. Công tác đo đạc, lập bản đồ, quy chủ sử dụng đất chất lượng chưa cao dẫn đến việc xác lập hồ sơ để phục vụ công tác quản lý còn gặp nhiều khó khăn.

- Một số hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất chưa nhận thức đầy đủ quyền lợi và nghĩa vụ của người sử dụng đất, cố tình không thực hiện đúng quy định của pháp luật về đất đai, không tự giác kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không thực hiện di chuyển khi Nhà nước thu hồi đất, sử dụng đất không đúng mục đích... đây là một trong những nguyên nhân làm ảnh hưởng đến công tác quản lý về đất đai.

- Công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư còn nhiều vấn đề bất cập do vướng các chính sách, quy định chưa phù hợp với thực tiễn nhưng chưa được tháo gỡ kịp thời; dẫn đến việc ảnh hưởng tiến độ các dự án, kéo dài thời gian thực hiện, không phát huy hết hiệu quả về mặt kinh tế, xã hội.

** Giải pháp khắc phục:*

- Ổn định bộ máy tổ chức trong ngành Tài nguyên và môi trường, tăng cường lực lượng cán bộ có trình độ chuyên môn phù hợp; tổ chức thường xuyên các lớp tập huấn để nâng cao nghiệp vụ chuyên môn cho cán bộ địa chính xã, phường.

- Thường xuyên tuyên truyền sâu rộng đến nhân dân về pháp luật đất đai, công khai trước quần chúng nhân dân về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất để nâng cao ý thức sử dụng đất của người dân theo quy hoạch và theo pháp luật.

- Thực hiện tốt công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, tái định cư cho nhân dân sau khi thu hồi đất để đẩy nhanh tiến độ thi công các công trình, tránh tình trạng quy hoạch treo.

- Tập trung vốn đầu tư xây dựng và hoàn thiện các công trình trọng điểm của thành phố về giao thông, cấp, thoát nước đô thị; xây dựng hạ tầng các khu dân cư đô



thị mở rộng, mở rộng khu công nghiệp, xây dựng khu sản xuất kinh doanh tập trung để phát triển công nghiệp chế biến, công nghiệp dân dụng, thương mại – dịch vụ... tiêu thụ nguyên liệu nông nghiệp, thủy sản sản xuất tại địa phương, tạo thêm nhiều việc làm để giảm lao động thất nghiệp tại đô thị.

- Cấm mốc lộ giới quy hoạch tất cả các tuyến đường giao thông trong thành phố. Quản lý chặt chẽ việc xây dựng nhà ở phải đúng chỉ giới xây dựng; sớm đầu tư nâng cấp, mở rộng các tuyến đường có lưu lượng xe, người đi lại cao.

- Chuyển đổi cơ cấu cây trồng các vùng thiếu nước tưới, có địa hình cao sang trồng rau sạch, cây ăn quả và giống ngắn ngày để tiết kiệm nước tưới.

III. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ THỰC HIỆN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT KỲ TRƯỚC

3.1. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất kỳ trước

3.1.1. Khái quát chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020

Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011-2015) của thành phố Phan Rang-Tháp Chàm được phê duyệt tại QĐ 260/QĐ-UBND ngày 28/10/2013 của UBND tỉnh Ninh Thuận. Đây là một trong những căn cứ pháp lý và cơ sở quan trọng để thành phố thực hiện công tác thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất và cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo quy hoạch và pháp luật nhằm đáp ứng nhu cầu sử dụng đất của các ngành, phục vụ tăng trưởng kinh tế - xã hội và bảo vệ môi trường của thành phố đến năm 2020; trong đó với cơ cấu kinh tế các ngành nông, lâm nghiệp và thủy sản chiếm 4,5%; công nghiệp - xây dựng 35,50%; thương mại-dịch vụ 60,0%. Với tổng diện tích tự nhiên 7.917,08 ha, đến năm 2020 quỹ đất của thành phố sẽ được phân bổ như sau:

- Đất nông nghiệp: 2.277,91 ha, chiếm 28,77% diện tích tự nhiên;
- Đất phi nông nghiệp: 5.632,90 ha, chiếm 71,15% diện tích tự nhiên;
- Đất chưa sử dụng: 6,27 ha, chiếm 0,01% diện tích tự nhiên.

Theo đó, trong thời kỳ 2011-2020, sẽ chuyển 1.280,82 ha đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp (*riêng diện tích đất trồng lúa sẽ chuyển 352,89ha*) và sẽ khai hoang, cải tạo đất chưa sử dụng đưa vào sản xuất nông nghiệp 38,73 ha (đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây hàng năm); khai thác đất chưa sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp 95,55 ha.

Tuy nhiên, sau 5 năm triển khai thực hiện, quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2011-2020 cũng đã bộc lộ nhiều hạn chế, không còn phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội của thành phố do khi lập QHSD đất chưa dự báo hết được những ngành, lĩnh vực có nhu cầu sử dụng đất lớn đã phát sinh sau này; đồng thời giai đoạn 2011-2015 tốc độ phát triển kinh tế - xã hội của thành phố khá nhanh dẫn đến nhu cầu sử dụng đất đáp ứng mục tiêu phát triển cho các ngành, các lĩnh vực kinh tế - xã hội, đất ở nông thôn, đất ở đô thị, tốc độ đô thị hoá,... nên có nhiều thay đổi so với quy hoạch sử dụng đất toàn thành phố đã được UBND tỉnh phê duyệt. Mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của thành phố trong giai đoạn 2016-2020 cũng thay đổi và đã được điều chỉnh, bổ sung theo Nghị quyết Đại hội đảng bộ của thành phố, với cơ cấu kinh tế các ngành nông nghiệp và thủy sản chiếm 5,3%; công nghiệp - xây dựng 35,5%; thương mại-dịch vụ 59,2% trong tổng giá trị sản xuất toàn thành phố. Một số



công trình, dự án phát sinh về ngành điện, kêu gọi đầu tư xây dựng các khu đô thị, thay đổi tiêu chí xây dựng nông thôn mới... của thành phố nhưng chưa có trong quy hoạch sử dụng đất được phê duyệt đã gây rất nhiều khó khăn trong công tác quản lý, thu hồi đất trên địa bàn thành phố. Vì vậy, UBND thành phố đã lập Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất năm 2017, được UBND tỉnh Ninh Thuận phê duyệt tại quyết định số 453/QĐ-UBND ngày 24/12/2018 của UBND tỉnh Ninh Thuận và điều chỉnh chỉ tiêu sử dụng đất tại Quyết định số 98/QĐ-UBND ngày 13/4/2020.

Theo phương án điều chỉnh này, quỹ đất của thành phố đến năm 2020 có diện tích là 7.918,79 ha, được chia thành 3 nhóm đất chính:

- Đất nông nghiệp: 2.619,77, chiếm 33,08% diện tích tự nhiên;
- Đất phi nông nghiệp: 5.232,34 ha, chiếm 66,07% diện tích tự nhiên;
- Đất chưa sử dụng: 66,68 ha, chiếm 0,84% diện tích tự nhiên.

Đề đạt được các chỉ tiêu điều chỉnh quy hoạch, trong giai đoạn 2016-2020, thành phố sẽ chuyển 761,73 ha đất nông nghiệp (trong đó diện tích đất chuyên trồng lúa nước 160,70 ha) sang đất phi nông nghiệp; và dự kiến khai thác 8,59 ha đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng cho mục đích đất phi nông nghiệp.

Đánh giá kết quả thực hiện các chỉ tiêu điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, diện tích chuyển mục đích sử dụng đất và khai thác đất chưa sử dụng vào sử dụng đã thực hiện đến cuối năm 2020 như sau:

3.1.2. Đánh giá kết quả thực hiện các chỉ tiêu điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, đã thực hiện đến cuối năm 2020

Diện tích các chỉ tiêu sử dụng đất của thành phố đến cuối năm 2020 chính là kết quả thực hiện điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đã được UBND tỉnh phê duyệt. Vì vậy, so sánh các chỉ tiêu hiện trạng sử dụng (HTSD) đất năm 2020 với chỉ tiêu điều chỉnh quy hoạch được phê duyệt đến năm 2020 chính là đánh giá kết quả thực hiện điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất của thành phố đến năm 2020

Biểu 4: Đánh giá kết quả thực hiện các chỉ tiêu điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020

Số TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích Điều chỉnh QH được phê duyệt (ha)	Kết quả thực hiện		
				Diện tích (ha)	Tăng (+), giảm (-)	Tỷ lệ (%)
(1)	(2)	(3)	(5)	(6)	(7)=(6)-(5)	(8)
	Tổng diện tích tự nhiên		7.918,79	7.918,79	-	100,00
1	Đất nông nghiệp	NNP	2.619,77	3.180,17	560,40	121,39
1.1	Đất trồng lúa	LUA	1.258,61	1.305,48	46,87	103,72
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>LUC</i>	<i>1.258,61</i>	<i>1.305,00</i>	<i>46,39</i>	<i>103,69</i>
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	517,00	872,39	355,39	168,74
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	755,37	920,72	165,35	121,89
1.4	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	81,00	72,40	-8,60	89,38
1.5	Đất nông nghiệp khác	NKH	7,79	9,18	1,39	117,84
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	5.232,34	4.678,67	-553,67	89,42



Số TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích Điều chỉnh QH được phê duyệt (ha)	Kết quả thực hiện		
				Diện tích (ha)	Tăng (+), giảm (-)	Tỷ lệ (%)
(1)	(2)	(3)	(5)	(6)	(7)=(6)-(5)	(8)
2.1	Đất quốc phòng	CQP	2.176,86	2.172,24	-4,62	99,79
2.2	Đất an ninh	CAN	27,63	19,89	-7,74	71,99
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK	77,99	52,82	-25,17	67,73
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN	26,55	26,55	0,00	100,00
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	178,07	78,75	-99,32	44,22
2.6	Đất cơ SX xuất phi nông nghiệp	SKC	99,66	84,85	-14,81	85,14
2.7	Đất sản xuất vật liệu xây dựng	SKX	9,74	19,37	9,63	198,87
2.8	Đất phát triển hạ tầng	DHT	998,65	937,98	-60,67	93,92
-	Đất giao thông	DGT	592,79	556,25	-36,54	93,84
-	Đất thủy lợi	DTL	160,25	132,02	-28,23	82,38
-	Đất cơ sở văn hóa	DVH	83,00	17,61	-65,39	21,22
-	Đất cơ sở y tế	DYT	26,85	18,51	-8,34	68,94
-	Đất cơ sở giáo dục đào tạo	DGD	91,00	62,75	-28,25	68,96
-	Đất cơ sở thể dục thể thao	DTT	19,00	13,39	-5,61	70,47
-	Đất công trình năng lượng	DNL	0,44	0,05	-0,39	11,36
-	Đất công trình bưu chính, viễn thông	DBV	1,49	1,42	-0,07	95,30
-	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	9,70	10,08	0,38	103,92
-	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	4,00	0,20	-3,80	5,00
-	Đất cơ sở tôn giáo	TON	23,58	24,37	0,79	103,35
-	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa	NTD	32,00	91,41	59,41	285,66
-	Đất cơ sở khoa học - công nghệ	DKH	2,05	1,91	-0,14	93,17
-	Đất cơ sở dịch vụ xã hội	DXH	3,78	0,61	-3,17	16,14
-	Đất chợ	DCH	18,00	7,40	-10,60	41,11
2.9	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	2,20	2,24	0,04	101,82
2.10	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	31,64	33,32	1,68	105,31
2.11	Đất ở tại nông thôn	ONT	82,00	85,40	3,40	104,15
2.12	Đất ở tại đô thị	ODT	1.102,84	855,73	-247,11	77,59
2.13	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	39,98	24,09	-15,89	60,26
2.14	Đất XD trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	16,00	6,47	-9,53	40,44
2.15	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	8,64	8,70	0,06	100,69
2.16	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	254,75	241,37	-13,38	94,75
2.17	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	22,86	20,43	-2,43	89,37
2.18	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	7,00	8,47	1,47	121,00
3	Đất chưa sử dụng	CSD	66,68	59,95	-6,73	111,23

a. Đất nông nghiệp: Thực hiện 3.180,17ha/2.619,77 ha, đạt 121,39% so với chỉ tiêu điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất được phê duyệt (cao hơn 560,4 ha). Diện tích đất nông nghiệp thực hiện cao hơn không phải nhân dân khai thác đất chưa sử dụng vào sử dụng cho mục đích nông nghiệp, mà do chưa chuyển sang đất phi nông nghiệp. Diệc tích chưa chuyển đổi mục đích sử dụng tập trung ở một số dự án lớn như: Khu đô thị mới Đông Nam 1, 2, 3, Khu đô thị Đông Văn Sơn - Bắc Bình Sơn,



khu đô thị mới bờ sông Dinh, Khu đô thị mới Tây Bắc thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, Khu đô thị mới Bắc Trần Phú, khu Công viên trung tâm thành phố, Khu đô thị mới Đông Bắc (Khu K3), Khu đô thị mới Tân Hội, khu du lịch Bình Sơn - Ninh Chữ... Trong đó:

- Đất trồng lúa: Thực hiện 1.305,48ha/1.258,61 ha, đạt 103,72%, cao hơn 46,87 ha. Thời gian qua, thành phố có xu hướng giảm đất trồng lúa, diện tích đất trồng lúa thực hiện cao là do chưa triển khai một số dự án có chuyển đổi đất trồng lúa như: Mở rộng khu công nghiệp Thành Hải (xã Thành Hải), Khu hành chính tập trung tỉnh Ninh Thuận (Phường Mỹ Bình, Thanh Sơn), khu đô thị mới Đông Nam 1, 2 (phường Tấn Tài, Mỹ Hải), Khu đô thị mới Tây Bắc thành phố Phan Rang - Tháp Chàm (Phường Phước Mỹ), Khu đô thị mới Bắc Trần Phú (phường Phủ Hà), khu Công viên trung tâm thành phố (phường Mỹ Bình).

- Đất trồng cây hàng năm khác: Thực hiện 872,39ha/517,0ha, đạt 168,74%, cao hơn 355,39 ha. Do chưa chuyển sang đất phi nông nghiệp tập trung chủ yếu thuộc dự án Khu đô thị Đông Văn Sơn - Bắc Bình Sơn, khu đô thị mới bờ sông Dinh, Khu đô thị mới Đông Bắc (Khu K3), khu du lịch Bình sơn Ninh Chữ...

- Đất trồng cây lâu năm: Thực hiện 920,72ha/755,37ha, đạt 121,89%, cao hơn 165,35 ha, do chưa chuyển sang đất phi nông nghiệp.

- Đất nuôi trồng thủy sản: Thực hiện 72,40ha/81,10ha, đạt 89,38%, thấp hơn 16,97 ha.

- Đất nông nghiệp khác: Thực hiện 9,18ha/7,79ha, đạt 117,84%; cao hơn 1,39 ha. Diện tích đạt cao hơn là do kiểm kê đất đai năm 2019 tính toán lại diện tích.

Đánh giá chung: Phần lớn các chỉ tiêu đất nông nghiệp đều thực hiện cao hơn điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất được phê duyệt, không phải do khai hoang mở rộng đất sản xuất nông nghiệp ngoài kế hoạch đã được phê duyệt, mà do chưa chuyển sang đất phi nông nghiệp thuộc các Khu đô thị mới Đông Nam 1, 2, khu đô thị mới bờ sông Dinh, khu Công viên trung tâm thành phố và nhân dân chưa chuyển từ đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp (chủ yếu là đất ở)..

b. Đất phi nông nghiệp: Thực hiện 4.678,67 ha/4.232,34 ha, đạt 89,42% so với chỉ tiêu điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất được phê duyệt (*thấp hơn 553,67ha*). Chủ yếu là chưa thực hiện một số dự án cấp tỉnh trên địa bàn thành phố có quy mô lớn như: Mở rộng khu công nghiệp Thành Hải, Khu hành chính tập trung tỉnh Ninh Thuận, Khu đô thị mới Đông Nam 1, 2, 3, Khu đô thị Đông Văn Sơn - Bắc Bình Sơn, khu đô thị mới bờ sông Dinh, Khu đô thị mới Tây Bắc thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, Khu đô thị mới Bắc Trần Phú, khu Công viên trung tâm thành phố, Khu đô thị mới Đông Bắc (Khu K3), Khu đô thị mới Tân Hội, khu du lịch Bình Sơn - Ninh Chữ, công trình quốc phòng... Trong đó:

- Đất quốc phòng: Thực hiện 2.172,24 ha/2.176,86 ha, đạt 99,79%. Do chưa xây dựng doanh trại cơ quan bộ chỉ huy quân sự tỉnh và doanh trại Sở chỉ huy Bộ đội Biên phòng tỉnh Ninh Thuận tại phường Phước Mỹ và phường Mỹ Bình.

- Đất an ninh: Thực hiện 19,89 ha/27,63 ha, đạt 71,99%. Do công trình an ninh chưa được xây dựng.

- Đất khu công nghiệp: Thực hiện 52,82 ha/77,99 ha, đạt 67,73%, do chưa mở rộng đất khu công nghiệp tại xã Thành Hải.

- Đất thương mại, dịch vụ: Thực hiện 78,75ha/178,07ha, đạt 44,22%, thấp



hơn 99,32 ha. Do nhiều dự án chưa kêu gọi được nhà đầu tư như: Khu du lịch biển Bình Sơn Ninh Chữ, chưa thực hiện chuyển Trung tâm Văn hóa tỉnh sang đất thương mại dịch vụ, chuyển Bệnh viện điều dưỡng sang đất thương mại dịch vụ, Dự án Khu dịch vụ, văn hóa ẩm thực Blue, Nhà máy Tol Kiến Thành, Khu DV văn hóa ẩm thực kết hợp với trưng bày sản phẩm, Cửa hàng chuyên kinh doanh VLXD Quận Trung - Ninh Thuận ...

- Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp: Thực hiện 84,85ha/99,66ha, đạt 85,14%, thấp hơn 14,81 ha. Do chưa mở rộng đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại xã Thành Hải theo quy hoạch xây dựng và chưa mở rộng Nhà máy Bê tông Tháp Chàm. Bên cạnh đó, một số khu đất sản xuất kinh doanh chuyển đổi sang sử dụng cho mục đích khác cũng chưa thực hiện như: Chưa chuyển Công Ty cổ phần XD Ninh Thuận sang đất ở, chưa chuyển đổi mục đích sử dụng công ty thuốc lá Hòa Việt...

- Đất sản xuất vật liệu xây dựng: Thực hiện 19,37ha/9,74ha, đạt 198,87%, cao hơn 9,63 ha. Trong điều chỉnh quy hoạch, thành phố không mở rộng đất sản xuất vật liệu xây dựng. Thực hiện cao hơn là do kiểm kê đất đai năm 2019 tính toán lại diện tích.

- Đất phát triển hạ tầng: Thực hiện 937,98ha/998,65ha, đạt 93,92%, thấp hơn 60,67 ha. Do còn nhiều dự án chưa được triển khai xây dựng chủ yếu là do thiếu vốn đầu tư như: Nâng cấp mở rộng đường tỉnh 704, Đường đôi phía Nam và thành phố Phan Rang-Tháp Chàm; thiếu vốn xây dựng các khu dân cư, khu đô thị (*các tuyến đường trong khu đô thị mới*), triển khai chậm hoặc thay đổi phương án giao đất cho nhà đầu tư...

Bên cạnh đó, thành phố cũng thực hiện được một số công trình như: Khu đô thị biển Bình Sơn – Ninh Chữ (K2), khu dân cư phía Bắc đường Nguyễn Văn Cừ, Khu dân cư hai bên đường N9, Khu dân cư Tháp Chàm 1, Khu neo đậu tránh trú bão cửa sông Cái, Dự án Môi trường bền vững các thành phố Duyên Hải - Tiểu dự án thành phố PR-TC, đập hạ lưu Sông Dinh, Bệnh viện Y dược Cổ truyền, các dự án ngành điện, Dự án Môi trường bền vững các thành phố Duyên Hải - Tiểu dự án thành phố Phan Rang-Tháp Chàm...

Các loại đất trong đất phát triển hạ tầng như: Đất cơ sở văn hóa, đất cơ sở y tế, đất cơ sở giáo dục-đào tạo, đất cơ sở thể dục thể thao, đất giao thông... đều thực hiện đạt thấp, do các khu đô thị chưa được triển khai xây dựng (*tỷ lệ các loại đất trên trong cơ cấu khu đô thị*). Đối với đất nghĩa trang, nghĩa địa đạt cao hơn là do chưa di chuyển được các nghĩa trang hiện hữu ra ngoài thành phố. Giai đoạn 2016-2020, thành phố dự kiến xây dựng nhà tang lễ tại phường Văn Hải 1,0 ha, nhưng chưa thực hiện.

- Đất sinh hoạt cộng đồng: Thực hiện 2,24ha/2,20ha, đạt 101,82%, cao hơn 0,04 ha. Thực tế, nhiều công trình giai đoạn 2016-2020 chưa được thực hiện như: nhà văn hóa tổ dân phố khu phố 4, 6 phường Bảo An, nhà văn hóa khu phố 5 phường Đạo Long... Thực hiện cao hơn là do kiểm kê đất đai năm 2019 tính toán lại diện tích.

- Đất khu vui chơi, giải trí công cộng: Thực hiện 33,32ha/31,64ha, đạt 105,64%, cao hơn 1,68 ha. Thực tế, nhiều công viên cây xanh chưa xây dựng như: Khu Công viên trung tâm thành phố, công viên, cây xanh trong khu đô thị mới Đông



Nam 1, Đông Nam 2....

- Đất ở tại nông thôn: Thực hiện 85,40ha/82,0ha, đạt 104,15%, cao hơn 3,40 ha. Thực tế, trên địa bàn xã Thành Hải chỉ xây dựng khu dân cư Chí Lành và nhân dân đăng ký chuyển mục đích, chưa triển khai dự án có quy mô diện tích lớn. Diện tích đạt cao hơn là do kiểm kê đất đai năm 2019 tính toán lại diện tích (*Biến động giữa thống kê năm 2018 và kiểm kê đất đai năm 2019 trên 10 ha*).

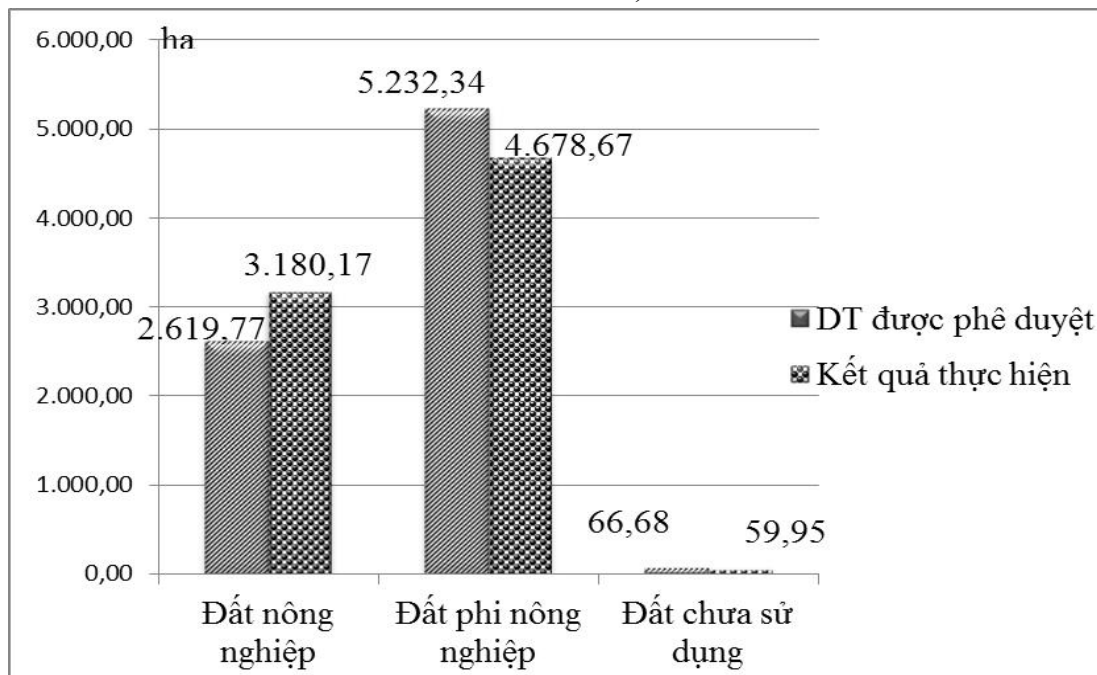
- Đất ở tại đô thị: Thực hiện 855,73ha/1.102,84ha, đạt 77,59%, thấp hơn 247,11 ha. Do một số khu đô thị đã có chủ trương đầu tư nhưng, UBND tỉnh thay đổi phương án giao đất, cho thuê đất, cho nên tiến độ thực hiện các dự án chậm như: Khu đô thị mới Đông Nam 1, Đông Nam 2; một số khu đô thị chưa có nhà đầu tư như: Khu đô thị mới Tây Bắc, Khu đô thị Đông Văn Sơn - Bắc Bình Sơn, Khu đô thị mới Đông Nam 3, Khu đô thị biển Mỹ Bình, Khu dân cư Kênh Chà Là, khu dân cư Bắc Trần Phú...

- Đất xây dựng trụ sở cơ quan: Thực hiện 24,09ha/39,89ha, đạt 60,26%, thấp hơn 15,89 ha. Do chưa xây dựng Khu hành chính tập trung tỉnh Ninh Thuận.

- Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp: Thực hiện 6,47ha/16,0ha, đạt 40,44%, thấp hơn 9,53 ha. Do chưa xây dựng trụ sở các đơn vị sự nghiệp như: Trung tâm lưu trữ Nhà nước tỉnh Ninh Thuận và đất xây dựng trụ sở (theo quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt).

- Đất có mặt nước chuyên dùng: Thực hiện 20,43ha/22,86ha, đạt 89,37%, thấp hơn 2,43 ha. Do chưa xây dựng hồ nước điều hòa thuộc khu Công viên trung tâm thành phố và chứa nước phường Đông Hải.

c. Đất chưa sử dụng: Thực hiện 59,95ha/60,68 ha, đạt 111,23%, thấp hơn 6,73 ha, sử dụng vào mục đích đất phi nông nghiệp (Đất quốc phòng tại phường Đô Vinh, Khu đô thị biển Bình Sơn-Ninh Chữ...).



Biểu đồ 4: Kết quả thực hiện điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020



3.1.3. Kết quả thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất thời kỳ 2011-20120

a. *Đất nông nghiệp chuyển sang đất phi nông nghiệp*: Diện tích thực hiện 511,01/1.469,25 ha, đạt 34,78% so với quy hoạch và điều chỉnh quy hoạch được phê duyệt (thấp hơn 958,24 ha), cụ thể:

- Đất trồng lúa: Chuyển 70,69/328,83 ha, đạt 21,58% so với quy hoạch và điều chỉnh quy hoạch được phê duyệt (thấp hơn 257,87 ha).

- Đất trồng cây hàng năm khác: Chuyển 329,49/655,64 ha, đạt 50,25% (thấp hơn 326,15 ha).

- Đất trồng cây lâu năm chuyển 88,06/419,82 ha, đạt 20,98% (thấp hơn 331,76 ha).

- Đất nuôi trồng thủy sản chuyển 19,59/59,1 ha, đạt 33,15% (thấp hơn 39,51 ha).

- Đất làm muối chuyển 2,91/2,91 ha, đạt 100% (thực hiện giai đoạn 2011-2015).

Như vậy, so với phương án quy hoạch và điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất được duyệt; trong những năm qua, mức độ chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp sang mục đích phi nông nghiệp để xây dựng cơ sở hạ tầng, phát triển không gian đô thị, mở rộng khu dân cư nông thôn, mở rộng khu công nghiệp, khu du lịch... đạt kết quả còn thấp, do thiếu vốn đầu tư các công trình như: Nâng cấp mở rộng đường tỉnh 704, Đường đôi phía Nam và thành phố Phan Rang-Tháp Chàm, Khu hành chính tập trung tỉnh Ninh Thuận; thiếu vốn xây dựng các khu dân cư, khu đô thị như: Khu đô thị mới Đông Nam 1, 2, 3, Khu đô thị Đông Văn Sơn - Bắc Bình Sơn, khu đô thị mới bờ sông Dinh, Khu đô thị mới Tây Bắc thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, Khu đô thị mới Bắc Trần Phú, khu Công viên trung tâm thành phố, Khu đô thị mới Đông Bắc (Khu K3), Khu đô thị mới Tân Hội, khu du lịch Bình Sơn - Ninh Chữ...

b. *Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất nông nghiệp*: Diện tích thực hiện 56,37/41,44 ha, đạt 163,03% so với quy hoạch và điều chỉnh quy hoạch được phê duyệt, cao hơn 14,93 ha (*Đất trồng lúa chuyển sang đất trồng cây lâu năm*). Kết quả thực hiện cao hơn ở giai đoạn 2011-2015. Theo phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất được phê duyệt, giai đoạn 2016-2020 chuyển 22,66 ha đất trồng lúa sang đất trồng cây lâu năm tại phường Văn Hải và xã Thành Hải, nhưng chưa thực hiện và tiếp tục thực hiện chuyển đổi cơ cấu cây trồng trong giai đoạn tới.

c. *Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở chuyển sang đất ở*: Diện tích thực hiện 23,21/70,44 ha, đạt 32,95% so với quy hoạch và điều chỉnh quy hoạch được phê duyệt (thấp hơn 47,23 ha). (*Chi tiết xem phụ biểu 3*).

3.1.4. Kết quả khai thác đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng cho các mục đích nông nghiệp và phi nông nghiệp thời kỳ 2011-2020

Tổng diện tích đất chưa sử dụng khai thác sử dụng cho mục đích đất nông nghiệp và phi nông nghiệp 68,96/62,16 ha, đạt 110,94% so với quy hoạch và điều chỉnh quy hoạch được phê duyệt (cao hơn 6,80 ha). Trong đó:

- Đất chưa sử dụng khai thác vào mục đích nông nghiệp 47,68/0,20 ha, bao



gồm: Chuyển sang đất trồng lúa 1,95 ha; chuyển sang đất trồng cây hàng năm 38,74 ha; và chuyển sang đất trồng cây lâu năm 6,99 ha. Việc khai thác đất chưa sử dụng vào sử dụng của thành phố được thực hiện ở giai đoạn 2011-2015.

- Đất chưa sử dụng khai thác vào mục đích phi nông nghiệp 21,28/61,96 ha, đạt 34,34% (thấp hơn 40,68 ha). (*Chi tiết xem phụ biểu 4*).

3.2. Đánh giá những mặt được, những tồn tại và nguyên nhân của tồn tại trong thực hiện quy hoạch sử dụng đất kỳ trước

3.2.1. Những mặt đạt được

Phương án quy hoạch và điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất hàng năm của thành phố được xây dựng trong bối cảnh chịu sự ảnh hưởng của khủng hoảng kinh tế thế giới 2008. Điều này đã làm giảm đáng kể khả năng thu hút các nguồn vốn đầu tư cho tỉnh Ninh Thuận nói chung và thành phố Phan Rang-Tháp Chàm nói riêng. Dù vậy, với sự chỉ đạo quyết liệt của Thành ủy, UBND thành phố; quyết tâm và nỗ lực của toàn Đảng bộ và nhân dân thành phố, đã thực hiện khá tốt nhiệm vụ quy hoạch và quản lý đất đai. Nhiều dự án có quy mô lớn, tầm ảnh hưởng rộng như: kè ven biển Đông Hải, đập hạ lưu sông Dinh, đường nối Ngô Gia Tự-Lê Duẩn, đường N9 (khu dân cư bắc Trần Phú), đường Phan Bội Châu, đường Trần Nhân Tông, đường Minh Mạng nối dài, đường Yên Ninh ra biển, đê bắc sông Dinh, giao thông đô thị, bê tông hóa nông thôn,... Các dự án hạ tầng các khu đô thị Đông Bắc (khu K1), khu dân cư phía Bắc đường Nguyễn Văn Cừ, khu đô thị biển Bình Sơn-Ninh Chữ, dự án Nhà ở xã hội Phú Thịnh, Nhà ở xã hội D7-D10, Bệnh viện Sài Gòn-Phan Rang..., đã hoàn thành. Việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã góp phần thúc đẩy sự phát triển KT-XH của thành phố, quốc phòng - an ninh được giữ vững, đã cải thiện đáng kể cảnh quan, giao thông, thủy lợi, hạ tầng của thành phố so với trước năm 2010.

Thông qua việc lập và thực hiện quy hoạch sử dụng đất, hiệu lực và hiệu quả quản lý Nhà nước về đất đai được tăng cường và nâng cao chất lượng quản lý và sử dụng đất thông qua ban hành văn bản quy phạm pháp luật và việc hoàn thiện bộ máy quản lý nhà nước về đất đai của thành phố. Đảm bảo được quỹ đất sản xuất nông nghiệp, đất lúa, đảm bảo an ninh lương thực; đảm bảo cảnh quan môi trường sinh thái, diện tích công viên, cây xanh trên đầu người ngày càng tăng.

Các kết quả đạt được thông qua phát triển đô thị, khu công nghiệp, cơ sở hạ tầng đã góp phần vào quá trình công nghiệp hóa, đô thị hóa tạo diện mạo mới cho thành phố, đời sống người dân từng bước được nâng cao theo hướng văn minh. Thông qua việc đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất, đất đai đã trở thành nguồn lực tài chính quan trọng phục vụ phát triển KT-XH, đảm bảo quốc phòng, an ninh của thành phố.

Công tác quản lý, sử dụng quỹ đất công ích được thực hiện chặt chẽ (ký hợp đồng cho thuê theo đúng quy định) góp phần thực hiện tốt công tác quản lý đất đai tại các phường, xã.



3.2.2. Những tồn tại và nguyên nhân

So với kế hoạch đăng ký thực hiện thì kết quả thực hiện quy hoạch đạt thấp. Các loại đất nông nghiệp, phi nông nghiệp thực hiện không đạt chỉ tiêu kế hoạch do thiếu vốn đầu tư vào các khu đô thị hoạch chưa kêu gọi được nhà đầu tư phát triển đô thị, dịch vụ du lịch.

Công tác đăng ký nhu cầu sử dụng đất của chính quyền các cấp và các tổ chức chưa chính xác, nhiều dự án xác định còn mang tính chất đưa vào để xin vốn đầu tư, chưa có tính thực tiễn cao. Nhiều dự án trong kỳ được điều chỉnh sang kỳ sau. Các dự án đăng ký của các cấp, các ngành nhiều hơn gấp nhiều lần so với khả năng bố trí nguồn vốn để thực hiện bồi thường thu hồi đất nên đã chậm tiến độ triển khai thực hiện đầu tư dẫn đến không đạt chỉ tiêu kế hoạch.

Các giải pháp thực hiện dự án chưa đồng bộ, quyết liệt và hiệu quả ở các cấp và sự phối hợp giữa chủ đầu tư - thành phố - xã (phường) còn nhiều chông chéo, chưa thực sự nhịp nhàng để dự án thực hiện đúng quy trình - tiến độ.

Công tác giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án còn khó khăn, vướng mắc do chính sách của Trung ương, tỉnh có nhiều thay đổi; nhận thức của một bộ phận nhân dân còn hạn chế trong công tác đền bù dẫn tới kéo dài thời gian thực hiện, gây ảnh hưởng tới niềm tin cũng như kinh tế của nhà đầu tư đối với thành phố.

Tiềm năng về đất đai rộng lớn song chưa thực sự phát huy tương xứng với lợi thế của thành phố, các khu đô thị chưa thực sự thu hút các nhà đầu tư.

3.3. Bài học kinh nghiệm trong việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất sử dụng đất kỳ tới

Việc tổ chức thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất phải thống nhất, chặt chẽ từ cấp tỉnh và thành phố. Các chỉ tiêu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh phân bổ cho thành phố phải phù hợp với điều kiện thực tế của địa phương để nâng cao tính khả thi của phương án quy hoạch.

Quy hoạch của các ngành, lĩnh vực có liên quan đến sử dụng đất phải thống nhất với quy hoạch sử dụng đất và ngược lại QHSD đất phải được xây dựng trên cơ sở dự báo nhu cầu sử dụng theo tiêu chuẩn, định mức sử dụng đất; định hướng phát đầu tư xây dựng các công trình của các Sở ngành của tỉnh trên địa bàn thành phố; đồng thời với tổng hợp nhu cầu sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực theo quy định của Luật Đất đai.

Hạn chế cho thực hiện các công trình, dự án phát sinh - Phải đẩy mạnh cải cách hành chính, tạo môi trường đầu tư thông thoáng để thu hút các nhà đầu tư vào khai thác các nguồn tài nguyên, các tiềm năng của thành phố để góp phần đẩy nhanh tốc độ phát triển kinh tế-xã hội, tăng tính khả thi của phương án quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch các ngành, lĩnh vực khác.

Đẩy mạnh công tác đào tạo nâng cao chất lượng nguồn nhân lực để đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế-xã hội hiện tại và tương lai.



IV. TIỀM NĂNG ĐẤT ĐAI

4.1. Phân tích, đánh giá tiềm năng đất đai cho lĩnh vực nông nghiệp.

4.1.1. Xác định và lựa chọn các chỉ tiêu đánh giá tiềm năng đất đai phù hợp với từng loại đất, mục đích sử dụng đất

Đánh giá tiềm năng đất đai có ý nghĩa hết sức quan trọng, tạo ra những căn cứ nhằm xác định định hướng cho việc sử dụng đất trên cơ sở khai thác sử dụng quỹ đất đai hợp lý, có hiệu quả, phù hợp yêu cầu sử dụng đất của các loại cây trồng; phù hợp với điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội của thành phố. Sử dụng đất cho mục đích nông nghiệp và phi nông nghiệp là 2 đối tượng chính để đánh giá tiềm năng đất đai.

* Đối với mục đích sử dụng cho sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản: Để sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản phát triển bền vững và bảo vệ tài nguyên đất, tránh xói mòn rửa trôi đất canh tác thì đất sử dụng vào các mục đích trên chỉ nên giới hạn sản xuất trong khoảng độ dốc và tầng dày lớp đất canh tác như sau:

- Về độ dốc: Đất thích hợp cho các mục đích trên chỉ lấy đến độ dốc cấp III (8-15 độ) để trồng cây lâu năm. Đối với thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, vùng đồi thấp, dốc đã dùng vào mục đích phi nông nghiệp nên các vùng đất sản xuất nông nghiệp chủ yếu tập trung trên các loại đất có độ dốc dưới 8 độ.

- Về độ dày tầng đất canh tác:

+ Các loại đất có độ dốc dưới 8 độ, có tầng canh tác dày từ 30 cm trở lên.

+ Đất trồng nho: nên trồng trên đất phù sa, có địa hình cao, tưới tiêu thuận lợi và tầng canh tác dày trên 100 cm.

+ Đất trồng cỏ chăn nuôi thì nên chọn các vùng đất có địa hình cao và có điều kiện tưới nước bổ sung thuận lợi.

- Tầng dày: Chia thành 4 mức, < 30 cm (*tầng đất mỏng*); từ 30 - 70 cm (*tầng đất dày trung bình*); từ 70 - 100 cm (*tầng đất dày khá*); > 100 cm (*tầng đất dày*). Các loại đất của thành phố trừ nhóm đất đỏ vàng vùng đồi thấp đã xây dựng sân bay, khu tháp Poklong Giarai có tầng đất 30-70 cm, diện tích các nhóm đất còn lại đều có tầng dày trên 100 cm.

- Thổ nhưỡng: Được xác định có 5 nhóm đất, trên cơ sở phân tích đặc điểm hình thành, phân bố và tính chất cũng như khả năng khai thác sử dụng của từng nhóm đất.

Ngoài ra, để đánh giá khả năng thích nghi và tiềm năng đất sản xuất nông nghiệp còn xem xét và lựa chọn một số chỉ tiêu đánh giá khác như lượng mưa, tổng tích ôn, khả năng đáp ứng về mức độ tưới tiêu, yêu cầu về đất đai cũng như hiệu quả kinh tế của từng loại hình sử dụng đất...

4.1.2. Đánh giá tiềm năng đất đai sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản

Thành phố là khu vực phát triển đô thị, có địa hình khá bằng phẳng, thuận lợi cho việc khai thác đất vào sử dụng, đến năm 2020 trên địa bàn thành phố chỉ còn 59,95 ha đất chưa sử dụng, diện tích này phân bố rải rác ở các phường như Mỹ Bình, Mỹ Hải, Đông Hải, Tấn Tài, Đạo Long... là những khu vực phát triển đô thị, hiện nay đã được lập quy hoạch xây dựng, có khu vực đã giao cho nhà đầu tư hoặc kêu gọi đầu tư phát triển đô thị (khu đô thị biển Bình Sơn-Ninh Chữ, khu đô thị mới Đông Nam 1, Đông Nam 2...), cho nên không khai thác vào phát triển sản xuất



nông nghiệp; Một số diện tích phân bố ở phường Đô Vinh, có địa hình dốc, có đá lộ đầu, khó khai thác vào sản xuất nông nghiệp. Như vậy, tiềm năng mở rộng đất sản xuất nông nghiệp và nuôi trồng thủy sản của thành phố không còn.

4.2. Phân tích, đánh giá tiềm năng đất đai cho lĩnh vực phi nông nghiệp.

4.2.1. Xác định và lựa chọn các chỉ tiêu đánh giá tiềm năng đất đai phù hợp với từng loại đất, mục đích sử dụng đất

a. Đất ở

- Về vị trí: Gần đường giao thông, gần các trung tâm hành chính, thương mại, cụm công nghiệp, gần nguồn cung cấp nước sinh hoạt, thuận tiện cung cấp điện, ...

- Về địa hình: Có địa hình cao, không bị ngập lụt trong mùa mưa, thoát nước tốt. Nếu địa hình thấp trũng thì phải đổ đất tôn cao nền ở cốt ≥ 3 m để tránh ảnh hưởng của nước biển dâng do biến đổi khí hậu sau này.

b. Đất xây dựng các cụm công nghiệp

- Về vị trí: Gần đường giao thông, gần nguồn cung cấp nước, thuận tiện cung cấp điện, gần nguồn cung cấp nguyên liệu, ...

- Về địa hình: Có địa hình cao, không bị ngập lụt trong mùa mưa, thoát nước tốt.

- Về mặt bằng: Diện tích các khu vực dự kiến xây dựng cụm công nghiệp phải có diện tích từ 20 ha trở lên.

Tuy nhiên, trong sử dụng đất phi nông nghiệp có nhiều mục đích cụ thể, đặc thù, do đó đối với từng loại đất phi nông nghiệp khi bố trí sẽ xác định cụ thể các yêu cầu sử dụng cho phù hợp.

4.2.2. Tiềm năng đất phát triển Công nghiệp – TTCN

Thành phố có điều kiện thuận lợi về giao thông: Đường sắt, đường biển và đường bộ nên thành phố có tiềm năng lớn về phát triển công nghiệp, đặc biệt đối với dải đất ven QL1, ĐT704 để phát triển khu công nghiệp tập trung, các cụm công nghiệp vừa và nhỏ.

Tiềm năng đất có thể phát triển CN-TTCN toàn thành phố khoảng 200 ha; phân bố ven đường QL1, ĐT704; ... Tuy nhiên do các vị trí có thể xây dựng khu, cụm CN có địa hình thấp nên chi phí đổ đất tôn cao nền sẽ khá lớn.

Tổng diện tích đất cụm công nghiệp Tháp Chàm và khu công nghiệp Thành Hải đang sử dụng 79,73 ha. Hiện nay, đang mở rộng quy mô khu công nghiệp Thành Hải.

Có thể nói tiềm năng đất phát triển công nghiệp ở thành phố không được nhiều như các huyện khác trong tỉnh do quỹ đất hạn chế. Tuy nhiên, nếu thu hút được các nhà đầu tư vào sử dụng hết quỹ đất của khu công nghiệp Thành Hải sẽ tạo thêm nhiều việc làm và góp phần chuyển dịch cơ cấu kinh tế của thành phố trong những năm tới.

4.2.3. Tiềm năng đất đai phát triển đô thị

Thành phố Phan Rang-Tháp Chàm là trung tâm kinh tế, chính trị, văn hóa, khoa học công nghệ của tỉnh, đầu mối giao thông liên vùng; nằm trong định hướng Quy hoạch xây dựng các đô thị ven biển miền Trung đã được Thủ tướng Chính phủ



phê duyệt. Theo quyết định số 330/QĐ-UBND ngày 28/8/2019 của UBND tỉnh Ninh Thuận về việc phê duyệt khu vực phát triển đô thị đến năm 2020 và những năm tiếp theo trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận. TP Phan Rang-Tháp Chàm sẽ mở rộng theo 3 hướng:

- Phía Nam: Phát triển dọc 2 bờ sông Dinh sang một phần xã An Hải, Phước Thuận - huyện Ninh Phước hiện nay. Xây dựng khu đô thị Nam thành phố thành đô thị hiện đại và bền vững với các chức năng chính: Trung tâm giáo dục - đào tạo, dịch vụ, thương mại cao cấp bổ sung và đảm nhiệm một số chức năng mà trung tâm thành phố hiện hữu còn thiếu và hạn chế phát triển. Theo đó sẽ xây dựng làng Đại học tại khu vực phường Đông Hải, kêu gọi đầu tư xây dựng tại tỉnh các cơ sở đào tạo đạt tiêu chuẩn quốc tế.

- Phía Bắc: Phát triển đến thị trấn Khánh Hải gắn với Khu du lịch Ninh Chữ, Đầm Nại, Đông Văn Sơn - Bắc Bình Sơn... Xây dựng khu du lịch sinh thái Đầm Nại và cộng đồng sinh thái Đầm Nại, các khu đô thị mới, trung tâm y tế, trung tâm giáo dục. Xây dựng khu vực phía Bắc là trung tâm du lịch - dịch vụ của tỉnh Ninh Thuận nói chung và TP. Phan Rang - Tháp Chàm nói riêng.

- Phía Tây: Phát triển đến tuyến tránh QL1, QL27 để khai thác lợi thế về kết cấu hạ tầng giao thông và đất đai phát triển các hoạt động thương mại, dịch vụ dọc QL1 và QL27. Xây dựng khu đô thị Tây bắc thành phố với cơ sở hạ tầng hiện đại, văn minh, bên cạnh đó tiếp tục thực hiện các dự án quy hoạch đã được phê duyệt như: Khu dân cư Phước Mỹ 1, khu đô thị mới Tây bắc, khu đô thị mới phía Bắc thành phố.

Dự kiến đến năm 2030 TP Phan Rang-Tháp Chàm sẽ mở rộng không gian lãnh thổ gồm một phần thị trấn Khánh Hải (huyện Ninh Hải) để xây dựng khu đô thị-du lịch ven đầm Nại; mở rộng sang phía Nam bờ sông Cái để hình thành khu đô thị dọc 2 bên bờ sông Cái.

Đến nay TP Phan Rang-Tháp Chàm mới sử dụng 59% tổng DTTN vào phát triển đô thị (làm đất phi nông nghiệp). Vì vậy, tiềm năng đất mở rộng đô thị của thành phố còn rất lớn. Tuy nhiên, diện tích mở rộng chủ yếu trên đất nông nghiệp. Các khu vực mở rộng kết hợp với khu đô thị cũ tạo thành khu đô thị mới tập trung và việc thực hiện theo quy hoạch sẽ tạo cảnh quan đẹp, đồng thời việc xây dựng hệ thống hạ tầng cơ sở cho các khu đô thị mới sẽ thuận tiện về cấp điện, cấp nước, thoát nước,...

4.2.4. Tiềm năng đất đai xây dựng khu dân cư nông thôn

Thành phố Phan Rang còn 01 xã ngoại thành (xã Thành Hải), hiện nay xã đã đạt tiêu chí nông thôn mới.

Tổng diện tích tự nhiên toàn xã có 922,92 ha. Đất khu dân cư nông thôn chiếm 28,92% tổng DTTN toàn xã. Vì vậy, tiềm năng đất xây dựng các khu dân cư nông thôn của xã còn rất lớn. Đất khu dân cư nông thôn mở rộng thêm chủ yếu lấy từ đất nông nghiệp (đất trồng lúa, cây hàng năm, đất vườn,...). Vấn đề đặt ra là cần phải sử dụng hợp lý, tiết kiệm để hạn chế chuyển đất trồng lúa nước sang phát triển các khu dân cư nông thôn, trừ trường hợp không còn nguồn đất khác.



4.2.5. Đánh giá tiềm năng đất đai để phục vụ cho việc phát triển du lịch

Thành phố có nhiều danh lam thắng cảnh, nhiều di tích văn hoá, lịch sử như tháp Poklong Giarai, đình làng Văn Sơn, đình làng Tấn Lộc, di tích Miếu Xóm Bán, chùa Ông. Tháp Poklong Giarai là trung tâm tổ chức sinh hoạt văn hoá và lễ hội Katê của đông bào dân tộc Chăm hàng năm. Việc khai thác, tôn tạo, giữ gìn các di tích văn hoá và danh lam thắng cảnh hiện có là cơ sở để phát triển ngành du lịch, thu hút khách tới tham quan, nghỉ dưỡng, tìm hiểu về kiến trúc, sinh hoạt, tập quán, lễ nghi, nghệ thuật của dân tộc Chăm đã tạo nên nền văn hoá mang bản sắc riêng của tỉnh và phát triển du lịch tâm linh.

Bờ biển Phan Rang có bãi tắm nổi tiếng Ninh Chữ - Bình Sơn, gắn với các công trình văn hoá Chăm nổi tiếng và nhiều cảnh quan tạo thế liên hoàn cho khả năng phát triển mạnh ngành du lịch, dịch vụ.

Tiềm năng đất đai để phát triển dịch vụ - du lịch của thành phố chủ yếu tập trung hai bên tuyến đường bộ ven biển đã và sắp xây dựng. Vùng này toàn là đất cát biển, hiện nay chủ yếu là đất chưa sử dụng, đất trồng màu, rau.

Tiềm năng diện tích đất phát triển du lịch toàn thành phố khoảng 200 ha.

4.2.6. Đánh giá tiềm năng đất đai để phục vụ cho việc chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất và phát triển cơ sở hạ tầng

a. Đất đang sử dụng

Trong những năm tới cùng với việc đầu tư xây dựng hệ thống cơ sở hạ tầng như: Xây dựng hệ thống giao thông, thuỷ lợi, mở rộng khu, cụm công nghiệp; khu du lịch trên địa bàn thành phố; phát triển kinh tế-xã hội thành phố với cơ cấu: Dịch vụ - Công nghiệp, xây dựng - Nông nghiệp sẽ có tác động lớn đến việc chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất và phát triển cơ sở hạ tầng trên địa bàn thành phố.

Tổng diện tích đất đang sử dụng cho các ngành là 7.858,84 ha, chiếm 99,24% tổng diện tích tự nhiên toàn thành phố. Như vậy, thành phố đã khai thác khá triệt để tài nguyên đất vào mục đích nông nghiệp và phi nông nghiệp. Đất nông nghiệp có 3.180,17 ha, chiếm 40,16% DTTN toàn thành phố và chiếm 40,47% diện tích đất đã sử dụng. Đối với thành phố Phan Rang-Tháp Chàm, tiềm năng đất nông nghiệp đã được khai thác hết; mở rộng đất nông nghiệp từ quỹ đất chưa sử dụng không còn. Trong sử dụng đất nông nghiệp, có sự chuyển đổi từ đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp (mở rộng đất khu đô thị mới, KDC nông thôn; mở rộng khu công nghiệp; phát triển du lịch; xây dựng cơ sở hạ tầng) đáp ứng nhu cầu sử dụng đất các ngành để đạt được mục tiêu phát triển kinh tế-xã hội thành phố đề ra cho từng giai đoạn phát triển. Ngoài ra, trong nội bộ sử dụng đất nông nghiệp sẽ có sự chuyển đổi cây trồng theo khả năng thích nghi và hiệu quả kinh tế - xã hội để đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội như chuyển đất trồng lúa, cây hàng năm có địa hình cao, hiệu quả thấp sang trồng cây ăn quả (ở phường Đô Vinh, Thành Hải, Văn Hải,...).

b. Đất chưa sử dụng: Diện tích đất chưa sử dụng còn 59,95 ha, chiếm 0,76% diện tích tự nhiên toàn thành phố. Diện tích đất chưa sử dụng ngoài một số khu tập trung tại phường Đô Vinh; còn lại chủ yếu phân bố rải rác ven biển, ven sông Cái và trong các vùng sản xuất nông nghiệp nên việc khai thác có nhiều khó khăn. Tuy nhiên, phần lớn là đất xấu nên khả năng khai thác đưa vào sản xuất nông nghiệp có



nhiều hạn chế. Theo kết quả chồng ghép các loại bản đồ: Hiện trạng sử dụng đất năm 2020, bản đồ đất, bản đồ độ dốc, bản đồ quy hoạch phát triển đô thị... diện tích đất chưa sử dụng có thể khai thác vào mục đích đất phi nông nghiệp khoảng 45-50 ha và không có khả năng khai thác vào sử dụng cho đất nông nghiệp.



Phần III

PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

I. ĐỊNH HƯỚNG SỬ DỤNG ĐẤT

1.1. Khát quát phương hướng, mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội

Nghị quyết Đại hội Đảng bộ thành phố Phan Rang-Tháp Chàm lần thứ XII, nhiệm kỳ 2021-2025 xác định: Xây dựng Đảng bộ và hệ thống chính trị thành phố trong sạch, vững mạnh toàn diện; phát huy dân chủ, truyền thống đoàn kết, ý chí và khát vọng xây dựng, phát triển thành phố, nếp sống văn minh đô thị. Khai thác tiềm năng lợi thế, huy động và sử dụng có hiệu quả các nguồn lực, tiếp tục hoàn thiện và nâng cao chất lượng các tiêu chuẩn đô thị loại II; tận dụng hiệu quả cơ hội do cuộc cách mạng công nghiệp lần thứ tư mang lại, thúc đẩy quá trình chuyển dịch cơ cấu kinh tế, đột phá phát triển thương mại và dịch vụ, trong đó cốt lõi là phát triển đô thị du lịch; tạo môi trường thông thoáng, phát triển sản xuất kinh doanh, thu hút đầu tư, ưu tiên đối với các dự án sử dụng công nghệ tiên tiến, sạch và thân thiện môi trường. Bảo đảm an sinh xã hội, phát triển văn hóa, nâng cao đời sống vật chất và tinh thần cho Nhân dân, huy động và sử dụng có hiệu quả nguồn nhân lực có chất lượng cao. Củng cố quốc phòng, giữ vững an ninh chính trị, bảo đảm trật tự an toàn xã hội. Đẩy mạnh phong trào thi đua yêu nước, xây dựng khối đại đoàn kết toàn dân, phát triển thành phố Phan Rang - Tháp Chàm là đô thị xanh, môi trường an toàn, thân thiện, từng bước trở thành đô thị thông minh.

1.2. Quan điểm sử dụng đất

1.2.1. Khai thác triệt để và sử dụng tiết kiệm quỹ đất đai: Khai thác tối đa diện tích đất chưa sử dụng vào mục đích sản xuất phi nông nghiệp, sử dụng nguồn tài nguyên đất một cách tiết kiệm và có hiệu quả nhất trên cơ sở quy hoạch, bảo đảm lợi ích trước mắt cũng như lâu dài của người sử dụng đất và cộng đồng.

Sử dụng đất dựa trên quan điểm bảo vệ sinh thái và phát triển bền vững: Đất đai nằm trong nhóm tài nguyên hạn chế, nhưng lại là điều kiện không thể thiếu trong mọi quá trình phát triển. Vì vậy, việc sử dụng tốt nguồn tài nguyên này không chỉ quyết định đến tương lai của nền kinh tế mà còn đảm bảo cho mục tiêu ổn định chính trị, quốc phòng an ninh vững chắc và phát triển - xã hội. Xã hội càng phát triển thì giá trị của đất đai sẽ càng cao và yêu cầu về sử dụng đất càng phải tốt hơn, hiệu quả kinh tế cao hơn. Chính vì vậy, sử dụng đất phải dựa trên quan điểm sinh thái và phát triển bền vững.

1.2.2. Đảm bảo đáp ứng đầy đủ diện tích đất sử dụng cho mục đích xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, phát triển khu dân cư với mức sống có chất lượng cao, kết hợp phát triển kinh tế-xã hội gắn với quốc phòng, an ninh trên cơ sở chuyển đổi mục đích và điều chỉnh những bất hợp lý trong sử dụng đất.

- Sử dụng đất phải thích ứng với phát triển kinh tế - xã hội và phù hợp với đặc điểm cụ thể của thành phố, đảm bảo sử dụng tiết kiệm hiệu quả các công trình hiện có, đồng thời đáp ứng đầy đủ diện tích cho xây dựng mới các công trình công cộng, tạo điều kiện thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội và cải thiện đời sống nhân dân.



- Kết cấu hạ tầng cần ưu tiên đi trước một bước tạo điều kiện cho các ngành lĩnh vực phát triển, do đó cần ưu tiên bố trí đủ đất đai cho phát triển cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội..., trên tinh thần đầy đủ, tiết kiệm và đem lại hiệu quả cao, đảm bảo quốc phòng, an ninh.

- Chuyển đổi mục đích sử dụng đất và điều chỉnh những bất hợp lý trong sử dụng đất đai: Cần xác định rõ mục đích sử dụng đất sau chuyển đổi để từ đó đưa ra các phân tích, đánh giá hiệu quả về các mặt kinh tế, xã hội và môi trường trước và sau khi chuyển đổi mục đích sử dụng. Nguyên tắc chuyển đổi là mục đích sử dụng đất mới phải có hiệu quả cao hơn mục đích sử dụng đất cũ. Đối với những trường hợp bắt buộc phải chuyển đổi mục đích sử dụng đất (*phục vụ an ninh, quốc phòng, lợi ích quốc gia...*) cần phải có những chính sách đền bù, giải toả thoả đáng và hợp lý. Quá trình chuyển đổi mục đích sử dụng đất phải tuân theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được phê duyệt.

Đối với những vùng đất trong quá trình sử dụng xuất hiện những bất hợp lý, không phù hợp với xu thế phát triển kinh tế - xã hội trong thời kỳ mới hoặc bị ảnh hưởng của thiên tai thì cần phải thực hiện điều chỉnh quy hoạch để làm cơ sở chuyển đổi mục đích sử dụng hợp lý và hiệu quả hơn.

1.2.3. Sử dụng hợp lý và bền vững quỹ đất sản xuất nông nghiệp trên cơ sở bảo vệ đất sản xuất nông nghiệp có năng suất cao, đặc biệt đất chuyên trồng lúa nước để đảm bảo an ninh lương thực lâu dài.

- Đất sản xuất nông nghiệp: Phải sử dụng cho phù hợp với khả năng thích nghi của từng loại cây trồng; cây hàng năm, cây lâu năm, cây có tuổi, cây chịu hạn,... với từng loại đất và đặc điểm khí hậu của thành phố. Vì vậy, trong quá trình sử dụng phải chuyển đổi cơ cấu cây trồng, vật nuôi cho phù hợp với thực tiễn sản xuất và đầu tư hệ thống cơ sở hạ tầng (giao thông, thuỷ lợi,...) để việc sử dụng đất nông nghiệp ngày càng hợp lý và bền vững, mang lại hiệu quả cao.

- Quỹ đất sản xuất nông nghiệp của thành phố không có nhiều (trên 39% tổng DTTN) và khả năng khai thác mở rộng từ đất chưa sử dụng không còn. Trong quá trình đẩy mạnh đô thị hoá; công nghiệp hóa cần phải phân tích, khi chuyển mục đích sử dụng đất sản xuất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp cần chú trọng vấn đề đào tạo, chuyển đổi nghề cho nông dân để tránh những hậu quả tiêu cực người nông dân mất việc làm.

- Gắn việc khai thác sử dụng với nhiệm vụ bồi dưỡng tái tạo, làm tăng độ phì của đất. Áp dụng các thành tựu khoa học kỹ thuật để thâm canh, thay đổi cơ cấu cây trồng, vật nuôi, đảm bảo giá trị sản xuất ngành nông nghiệp ngày càng tăng... chống suy thoái đất, gắn lợi ích kinh tế với bảo vệ môi trường, bảo đảm sử dụng đất bền vững lâu dài.

1.2.4. Đảm bảo bảo vệ môi trường và cải tạo môi trường đất để sử dụng ổn định lâu dài

- Tăng tỷ lệ cây xanh đô thị; các khu đô thị xây dựng phải đảm bảo tỷ lệ cây xanh trong cơ cấu sử dụng đất. Hình thành các khu công viên cây xanh giải trí ở vùng ven biển, ven sông và nơi cộng đồng.



- Tạo quỹ đất để chuyển dần các cơ sở sản xuất kinh doanh, hàn xì... trong nội thị ra ngoại thành, xa khu dân cư, không gây tiến ồn, không gây ô nhiễm môi trường.

- Sử dụng đất chuyên dùng, đất ở cần triệt để tiết kiệm, bố trí sử dụng các loại đất này vừa căn cứ vào điều kiện thực tế và các yêu cầu trước mắt, vừa phải đảm bảo đáp ứng yêu cầu phát triển về lâu dài theo xu hướng tăng dần các tiêu chuẩn về chất lượng môi trường và nâng cao mức sống của nhân dân.

1.3. Định hướng sử dụng đất theo khu chức năng

a. Đất đô thị-KDT

Theo quy hoạch tỉnh Ninh Thuận đến năm 2030, định hướng đến năm 2050, thành phố Phan Rang-Tháp Chàm là đô thị trung tâm tỉnh Ninh Thuận, trung tâm hành chính chính trị, kinh tế xã hội, thương mại dịch vụ, du lịch, khoa học kỹ thuật, giáo dục đào tạo, văn hóa nghệ thuật của Tỉnh Ninh Thuận. Đô thị tổng hợp đa ngành, đa lĩnh vực về Dịch vụ -Thương mại - Du lịch, Công Nghiệp, Nông nghiệp công nghệ cao, đầu mối giao thông của tỉnh Ninh Thuận. Giai đoạn 2020- 2025 dự kiến sẽ sáp nhập thị trấn Khánh Hải vào TP. Phan Rang – Tháp Chàm, góp phần thúc đẩy thành phố Phan Rang Tháp Chàm trở thành trung tâm du lịch, với *các định hướng các khu vực phát triển như sau:*

- Phát triển khu vực phía Bắc gắn với trung tâm đô thị, đô thị du lịch, dịch vụ sinh thái và khu sinh thái tự nhiên rừng ngập mặn khu vực Đàm Nai.

- Phát triển khu vực phía Tây, khai thác ưu thế gắn với khu vực sân bay Thành Sơn tương lai, khu vực ga Tháp Chàm, ga đường sắt tốc độ cao trong tương lai.

- Phát triển khu vực phía Nam, gắn với khu vực ven sông Dinh là vùng sinh thái, cảnh quan ven sông, phát triển mật độ thấp.

- Phát triển khu vực phía Đông gắn với du lịch dịch vụ ven biển, phát huy tiềm năng du lịch bờ biển Ninh Chữ, một bờ biển du lịch đẹp nhất Ninh Thuận, cùng với sự hình thành cảng du lịch Ninh Chữ trong tương lai là cửa ngõ về du lịch từ biển quốc tế của tỉnh Ninh Thuận.

- Phát huy hiệu quả tiềm năng thương mại, dịch vụ, dịch vụ du lịch, khai thác hiệu quả khu vực bãi biển Ninh Chữ, khu vực ven sông Tri Thủy, ven Đàm Nai gắn với hệ thống giao thông công cộng đường sắt (monorail, tramway) và xe buýt năng lượng mặt trời. Phát triển mô hình thương mại dịch vụ gắn với các điểm thương mại dịch vụ tập trung theo định hướng phát triển giao thông công cộng theo mô hình TOD.

- Duy trì sự phát triển công nghiệp, thu hút thêm các doanh nghiệp công nghiệp ứng dụng công nghệ cao, không gây ô nhiễm môi trường, phát huy lợi thế đường vành đai mới, đường trục đô thị (QL1A), đường sắt đô thị (đường sắt quốc gia kết hợp trong tương lai sau khi có hệ thống đường sắt cao tốc) kết nối với Lợi Hải ở phía Bắc và Phước Dân, Phước Nam, Cà Ná ở phía Nam của thành phố.

- Phát huy hiệu quả hệ thống nông nghiệp công nghệ cao, nhà vườn sinh thái khu vực phía Bắc và phía Đông thành phố.



b. Khu sản xuất nông nghiệp – KNN (khu vực chuyên trồng lúa nước, khu vực chuyên trồng cây công nghiệp lâu năm).

Phát triển nông nghiệp theo hướng hàng hóa, gắn với bảo quản, chế biến và tiêu thụ sản phẩm theo chuỗi giá trị. Áp dụng các tiến bộ KHKT, khoa học công nghệ, đặc biệt là công nghệ cao, công nghiệp chế biến, bảo quản nông sản.

- Khu vực chuyên trồng lúa nước: Tập trung trên các vùng đất có nước tưới chủ động. Ngoài các khu phát triển đô thị, khu dân cư nông thôn, khu phát triển công nghiệp, thương mại-dịch vụ... và những chân đất cao có khả năng trồng các cây trồng nông nghiệp có hiệu quả kinh tế cao hơn thì diện tích đất thấp trũng còn lại thuộc khu vực chuyên trồng lúa nước. Khu vực chuyên trồng lúa nước phân bố ở các phường Văn Hải, Bảo An, Đô Vinh và xã Thành Hải. Thực hiện chuyển đổi cơ cấu cây trồng, thâm canh để nâng cao hiệu quả sử dụng đất. Các khu vực chuyên trồng lúa năm 2020 thuộc các phường Đài Sơn, Mỹ Bình, Tấn Tài, Đài Sơn, Mỹ Đông, Phủ Hà định hướng đến năm 2030 không còn sản xuất, thay vào đó sẽ phát triển đô thị mới, phát triển thương mại dịch vụ phi nông nghiệp.

- Khu vực chuyên trồng cây công nghiệp lâu năm: Thành phố không có cây công nghiệp lâu năm tập trung-không hình thành khu vực trồng cây lâu năm tập trung, phần lớn là cây ăn quả lâu năm (chủ yếu là nho, táo), phát triển chủ yếu ở Văn Hải, Phước Mỹ, Đô Vinh.

c. Khu du lịch (KDL): Phát triển tập trung ở khu vực ven biển chủ yếu là du lịch nghỉ dưỡng ở trục đường Yên Ninh. Kết hợp với phát triển các sản phẩm đặc thù của địa phương như nho, vang nho, thịt dê, cừu...

Tập trung ưu tiên phát triển du lịch biển: Tạo điều kiện cho các nhà đầu tư xây dựng các khu du lịch cao cấp có đẳng cấp khu vực và trong nước, các Trung tâm tổ chức hội nghị đạt chuẩn quốc tế ở Bình Sơn, phía Tây đường Yên Ninh, vùng biển Đông Hải – Phú Thọ. Phát triển các loại hình du lịch biển cao cấp bằng du thuyền, ca nô kéo dù, lặn ngắm san hô... tại Bình Sơn - Đầm Nai kết nối với các điểm du lịch Ninh Chữ - Vĩnh Hy - Bình Tiên – Cà Ná các thành phố Nha Trang - Khánh Hòa, Phan Thiết - Bình Thuận, Đà Lạt – Lâm Đồng.

Phát triển mạnh các loại hình du lịch sự kiện, du lịch văn hoá gắn với các công trình văn hoá đã được đầu tư kết hợp với du lịch như: Tháp Poklong Garai, Trung tâm văn hoá Chăm, Thiền viện Trúc lâm Viên Ngộ (Khánh Hải), đền chùa ở Núi Đá Chồng, các làng nghề truyền thống Gốm Bàu Trúc, dệt thổ cẩm Mỹ Nghiệp của đồng bào Chăm thuộc huyện Ninh Phước.

d. Khu phát triển công nghiệp (khu công nghiệp, cụm công nghiệp)-KPC: Gồm các khu công nghiệp tập trung ở xã Thành Hải nằm phía Đông QL1 và các cụm công nghiệp phân bố ở phường Đô Vinh. Hiện nay, các khu vực trên thuận tiện về giao thông và cung cấp điện, nước, lao động, tiêu thụ sản phẩm... định hướng mở rộng quy mô diện tích khu công nghiệp Thành Hải về phía Đông, và mở rộng cụm công nghiệp Tháp Chàm về phía Tây trên vùng đất trồng lúa nước.

e. Khu đô thị (trong đó có khu đô thị mới)- DTC:

* Khu vực đô thị hiện có:



- Nâng cấp cải tạo các khu trung tâm chính trị, văn hóa, thương mại... Cải tạo các khu ở và hệ thống công trình hạ tầng xã hội đô thị. Chú trọng đầu tư hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị, tăng cường hoàn thiện hệ thống cây xanh công viên.

- Nâng cấp và cải tạo môi trường các khu phố cũ trong đó chú trọng đến các giải pháp chuyển đổi chức năng hoặc di dời các khu vực sản xuất công nghiệp làm ảnh hưởng đến cảnh quan môi trường đô thị. Cải tạo các dòng suối và các khu vực hành lang dọc suối.

* *Định hướng phát triển khu đô thị mới:* Phát triển theo hai bên trục đường Yên Ninh, đường 16/4, ven sông Dinh và QL1, trên cơ sở các quy hoạch xây dựng như: Khu đô thị Tây Bắc, khu đô thị Bắc Phan Rang, đô thị mới Đông Văn Sơn-Bắc Bình Sơn, khu đô thị mới Đông Nam 1, Đông Nam 2, Đông Nam 3,...

f. Khu dân cư nông thôn (DNT): Phát triển tập trung ở khu trung tâm các thôn Công Thành, Thành Ý và Cà Đú thuộc xã Thành Hải.

II. PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

2.1. Chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội

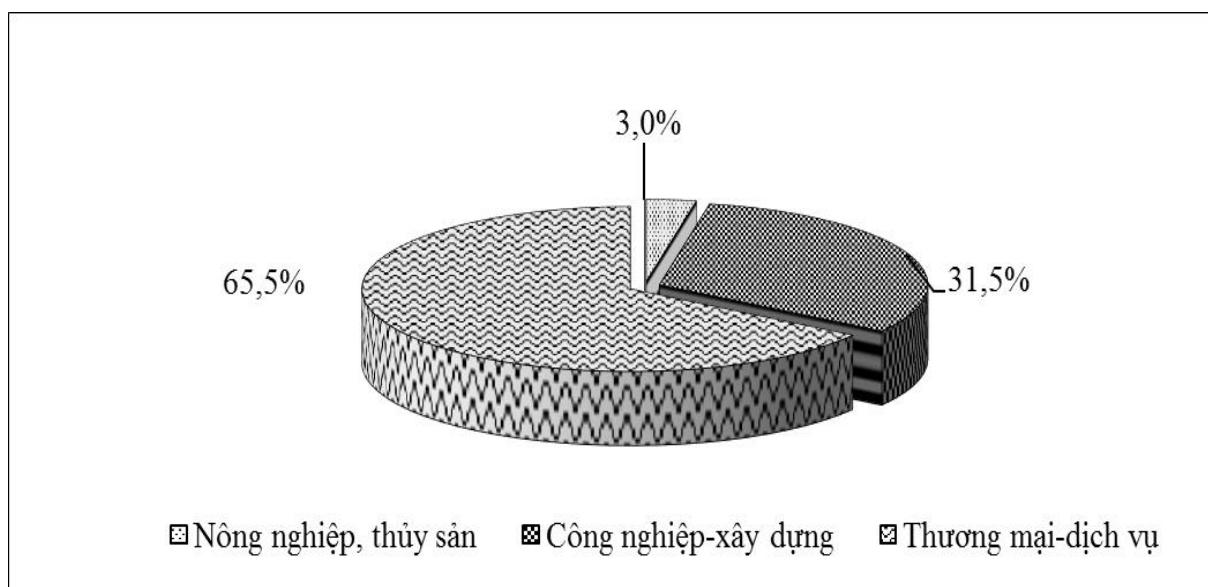
2.1.1. Chỉ tiêu tăng trưởng kinh tế và chuyển dịch cơ cấu kinh tế

* *Về kinh tế:*

- Tăng trưởng giá trị sản xuất bình quân hàng năm đạt 11-12%/năm (giá 2010). Trong đó: Ngành Thương mại- dịch vụ, tăng 12-13%/năm; ngành công nghiệp-xây dựng, tăng 11-12%/năm; ngành nông nghiệp-thủy sản tăng 5-6%/năm.

- Cơ cấu kinh tế: Thương mại-dịch vụ đến năm 2025 chiếm 64,4% và đến năm 2030 chiếm 65,5%; công nghiệp-xây dựng đến năm 2025 chiếm 30,6% và đến năm 2030 chiếm 31,5%; nông nghiệp-thủy sản đến năm 2025 chiếm 5% và đến năm 2030 chiếm 3%.

- Tổng thu ngân sách Nhà nước trên địa bàn tăng bình quân 11-12%/năm.



Biểu đồ 5: Cơ cấu kinh tế đến năm 2030



*** Về văn hóa-xã hội**

- Giảm và giữ ổn định mức tăng dân số tự nhiên đến năm 2025 là 0,8%, tốc độ tăng dân số trung bình 1,1%; Quy mô dân số 171.500 người; đến năm 2030 có 176.000 người.

- Tỷ lệ hộ nghèo đến năm 2025 giảm còn dưới 2% và đến năm 2030 giảm còn dưới 1%; hộ cận nghèo dưới 4,0% năm 2025 và 2% năm 2030 (theo chuẩn nghèo hiện hành).

- Tỷ lệ phường, xã đạt chuẩn quốc gia về y tế 100%.

- Giảm tỷ lệ suy dinh dưỡng trẻ em dưới 5 tuổi đến năm 2025 còn dưới 7% và đến năm 2030 còn dưới 4%.

- Tỷ lệ lao động qua đào tạo đến năm 2025 đạt 73,39% và đến năm 2030 đạt 85%.

*** Về môi trường**

- Diện tích cây xanh đô thị đến năm 2025 đạt 10m²/người và đến năm 2030 đạt 10,5m²/người.

- Tỷ lệ hộ được sử dụng nước sạch đạt 100%.

- Tỷ lệ rác thải đô thị được thu gom đến năm 2025 đạt 98,5% và đến năm 2030 đạt 100%.

2.1.2. Chỉ tiêu phát triển các ngành kinh tế

a. Khu vực kinh tế dịch vụ

Phát triển ngành thương mại - dịch vụ - du lịch gắn chặt với sự phát triển các ngành kinh tế khác, nhằm thực hiện tốt các mục tiêu phát triển KTXH đến năm 2030. Phân đầu tốc độ tăng trưởng bình quân đạt 12-13%/năm, chiếm tỷ trọng 65,5% trong cơ cấu kinh tế.

Sắp xếp tổ chức và quản lý có hiệu quả hệ thống thương mại, dịch vụ trên địa bàn thành phố nhằm cung ứng hàng hóa, dịch vụ thỏa mãn nhu cầu của thị trường, quan tâm đến các khu vực ngoại đô, vùng nông thôn-ven biển (Thành Hải, Đông Hải, Mỹ Hải,...).

Phát triển thương mại - dịch vụ - du lịch phải gắn với quy hoạch xây dựng các cụm công nghiệp, các khu du lịch và đô thị mới nhằm phát triển đồng bộ và bền vững.

Tập trung phát triển cơ sở vật chất của ngành thương mại du lịch: trung tâm thương mại, siêu thị, chợ, cửa hàng xăng dầu, các khu du lịch, khách sạn, nhà hàng...

Khuyến khích và tạo điều kiện cho các thành phần kinh tế tham gia đầu tư các loại hình thương mại, dịch vụ, du lịch. Cung ứng đầy đủ, kịp thời và chất lượng các sản phẩm, dịch vụ sản xuất và đời sống.

*** Về thương mại.**

Phát triển nâng cao chất lượng hệ thống thương mại theo hướng hiện đại, mở rộng quy mô và chất lượng hoạt động phù hợp với thị trường cả nước, cung cấp nhiều dịch vụ tiện ích, các hình thức thương mại hiện đại, đặc biệt là thương mại điện tử (Ứng dụng triệt để thành quả của cuộc cách mạng công nghệ 4.0). Phát triển Thương mại gắn với doanh nghiệp, làm cầu nối để nâng cao hiệu quả sản xuất nông nghiệp và thủy sản.



- Tập trung kêu gọi đầu tư phát triển thương mại theo hướng phát triển vùng, hình thành các trung tâm thương mại, siêu thị ở khu vực nội thành, khu vực phía Tây Bắc (Phước Mỹ, Thành Hải), phía Tây (khu vực Tháp Chàm) và vùng biển (Đông Hải, Mỹ Hải, Mỹ Đông, Văn Hải), quy mô 1,5-2ha/1 trung tâm, vốn đầu tư 50-60 tỷ đồng/trung tâm.

- Huy động từ nhiều nguồn lực phấn đấu đầu tư 01 trung tâm thương mại ở khu vực Tháp Chàm và siêu thị ở Tấn Tài, Đông Hải. Tiếp tục đầu tư kiên cố hóa mạng lưới chợ phường, xã theo hướng xã hội hóa; tập trung xây dựng mới các phường chưa có chợ,... Nâng cấp chợ Văn Hải, Đông Hải,... phát triển mạng lưới chợ phù hợp với trình độ phát triển kinh tế, đáp ứng yêu cầu các ngành sản xuất và tiêu dùng của Nhân dân. Phát triển mạnh chợ đêm, chợ ẩm thực phục vụ nhu cầu của Nhân dân và khách du lịch.

- Hình thành các tuyến phố, cửa hàng chuyên kinh doanh (Trên các trục đường Ngô Gia Tự, Thống Nhất, Hải Thượng Lãn Ông, 16/4,...) các sản phẩm đặc thù của địa phương như: các sản phẩm từ nho, hải sản, hành tỏi, sản phẩm quà lưu niệm của đồng bào dân tộc thiểu số trong tỉnh như: gôm Bàu Trúc, thổ cẩm Mỹ Nghiệp, các sản phẩm từ gỗ, phở ẩm thực... nhằm giới thiệu làm phong phú các giá trị văn hoá đặc trưng của tỉnh Ninh Thuận, đáp ứng nhu cầu mua sắm, hưởng thụ của Nhân dân trong tỉnh mà đặc biệt là phục vụ khách du lịch trong nước và quốc tế.

*** Xuất, nhập khẩu**

Phát triển xuất nhập khẩu tạo động lực phát triển kinh tế của thành phố, làm đòn bẩy kích thích sản xuất phát triển, mở rộng thị trường theo hướng đa dạng hóa sản phẩm, đa dạng hóa thị trường gắn với việc xây dựng thương hiệu. Phấn đấu đạt mức tăng trưởng kim ngạch xuất khẩu bình quân 7-8%/năm.

- Đẩy mạnh xuất khẩu hàng hóa nông thủy sản có lợi thế của địa phương (đã qua chế biến). Nâng cao khả năng cạnh tranh của hàng hóa, dịch vụ, doanh nghiệp và của cả nền kinh tế. Tăng trưởng xuất khẩu bền vững phù hợp với tiến trình hội nhập kinh tế khu vực và thế giới, phù hợp với chính sách bảo vệ sản xuất trong nước.

- Nhập khẩu đáp ứng nhu cầu về đổi mới công nghệ, nhu cầu về máy móc thiết bị, phụ tùng và vật tư, nguyên liệu trong nước chưa sản xuất được hoặc sản xuất chưa đủ chưa đáp ứng chất lượng. Giảm tối đa nhập khẩu những mặt hàng trong nước đã sản xuất được.

*** Các ngành dịch vụ.**

Phát triển hệ thống các ngành dịch vụ làm khâu đột phá, tạo tiền đề phát triển kinh tế - xã hội thành phố. Ưu tiên phát triển và hiện đại hóa các loại hình dịch vụ chất lượng cao và có lợi thế so sánh của thành phố như: Bất động sản, tài chính, ngân hàng, bảo hiểm, y tế, giáo dục-đào tạo, khoa học-công nghệ... từng bước nâng cao chất lượng cung cấp dịch vụ, đáp ứng yêu cầu hội nhập kinh tế quốc tế.

- Phát triển du lịch.

Tận dụng lợi thế so sánh của thành phố với các đặc trưng khác biệt về thời tiết, bãi biển sạch, các di tích mang đậm nét văn hoá đặc thù và hạ tầng giao thông để phát triển mạnh ngành du lịch thành phố theo hướng phát triển toàn diện kết nối với các điểm du lịch trong toàn tỉnh, khu vực và quốc tế với các loại hình du lịch độc đáo và chất lượng dịch vụ cao, tạo điểm nhấn và là điểm đến của khách du lịch



cả nước; trọng tâm là du lịch biển gắn với du lịch văn hoá, du lịch tham quan di tích lịch sử, du lịch nghỉ dưỡng, du lịch sinh thái, du lịch thể thao, du lịch tâm linh... gắn với dịch vụ phục vụ du lịch.

Phần đầu hàng năm tiếp đón 2-2,2 triệu khách du lịch, trong đó 15% là khách quốc tế, số ngày lưu trú đạt 3-5 ngày/lượt khách. Đến năm 2025 ngành du lịch đóng góp 14,8% giá trị tăng thêm chung của thành phố, chiếm 76% ngành du lịch của cả tỉnh và giải quyết 22% lao động xã hội.

Tập trung ưu tiên phát triển du lịch biển: tạo điều kiện cho các nhà đầu tư xây dựng các khu du lịch cao cấp có đẳng cấp khu vực và trong nước, các Trung tâm tổ chức hội nghị đạt chuẩn quốc tế ở Bình Sơn, phía Tây đường Yên Ninh, vùng biển Đông Hải – Phú Thọ. Phát triển các loại hình du lịch biển cao cấp bằng du thuyền, ca nô kéo dừ, lặn ngắm san hô... tại Bình Sơn - Đầm Nai kết nối với các điểm du lịch Ninh Chữ - Vĩnh Hy - Bình Tiên – Cà Ná các thành phố Nha Trang - Khánh Hòa, Phan Thiết - Bình Thuận, Đà Lạt – Lâm Đồng.

Phát triển mạnh các loại hình du lịch sự kiện, du lịch văn hoá gắn với các công trình văn hoá đã được đầu tư kết hợp với du lịch như: Tháp Poklong Garai, Trung tâm văn hoá Chăm, Thiền viện Trúc lâm Viên Ngộ (Khánh Hải), đền chùa ở Núi Đá Chồng, các làng nghề truyền thống Gốm Bàu Trúc, dệt thổ cẩm Mỹ Nghiệp của đồng bào Chăm thuộc huyện Ninh Phước.

- Dịch vụ tài chính, ngân hàng, bảo hiểm.

+ Hình thành hệ thống mạng lưới cung cấp dịch vụ tài chính đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội của địa phương. Phát triển mạnh các loại hình dịch vụ mới như: dịch vụ cho thuê tài chính, kinh doanh bất động sản, điểm giao dịch thị trường chứng khoán của cả nước để từng bước hình thành thị trường vốn.

+ Mở rộng các loại hình dịch vụ bảo hiểm, tạo thuận lợi cho các doanh nghiệp, tổ chức, cá nhân tham gia các loại hình dịch vụ bảo hiểm. Tăng cường công tác quản lý nhà nước nhằm quản lý và giám sát chặt chẽ đối với hoạt động kinh doanh bảo hiểm để bảo đảm môi trường kinh doanh bảo hiểm lành mạnh.

- Dịch vụ vận tải: Tập trung đầu tư phát triển hạ tầng giao thông kết nối với quốc lộ 1A, quốc lộ 27 và các huyện trong tỉnh gắn với quy hoạch phát triển đường sắt của Trung ương và đường ven biển để khai thác các lợi thế cho đầu tư phát triển du lịch và vận tải hàng hóa kết nối với cả nước, trong đó xác định Ga Tháp Chàm là điểm nút quan trọng trong việc kết nối với tuyến đường sắt cao tốc Bắc Nam. Tập trung đầu tư hạ tầng giao thông đường bộ, xây dựng bến xe trung tâm thành phố đạt loại I, các điểm dừng xe buýt, bãi đậu xe taxi theo quy hoạch. Phát triển mạnh các loại hình dịch vụ vận tải, trong đó chú trọng phát triển mạnh xe buýt công cộng chất lượng cao, bảo đảm phục vụ hành khách công cộng đạt tỷ lệ trên 15% vào năm 2025 và 30% vào năm 2030.

- Dịch vụ Bất động sản: Nhiều khu đô thị mới với quy mô lớn như: KĐT Tây Bắc, KĐT Đông Bắc,... (*Danh mục dự án theo Quy hoạch tổng thể phát triển KTXH tỉnh Ninh Thuận giai đoạn 2011-2020 đã được Chính phủ phê duyệt và chương trình phát triển đô thị đến năm 2020 và những năm tiếp theo của tỉnh*), trên địa bàn thành phố Phan Rang - Tháp Chàm sẽ được xây dựng nhằm đáp ứng nhu cầu phân lớn nhu cầu nhà ở, văn phòng cho thuê, tạo điều kiện thuận lợi để thị trường bất động sản trên địa bàn thành phố phát triển sôi động hơn. Dự kiến giai



đoạn 2021-2030 loại dịch vụ mới này sẽ đóng góp đáng kể vào giá trị gia tăng của thành phố.

- Bru chính, viễn thông: Triển khai thực hiện Nghị quyết số 52 –NQ/TW, ngày 27/9/2019 của Bộ Chính trị về một số chủ trương, chính sách chủ động tham gia cuộc cách mạng công nghiệp lần thứ 4. Chuẩn bị và tích cực xây dựng đề án đô thị thông minh, góp phần nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý Nhà nước, phát triển đô thị, nâng cao chất lượng cuộc sống và bảo vệ môi trường. Phát triển mạng lưới Bru chính, viễn thông, cung cấp các dịch vụ cơ bản với chất lượng tốt nhất. Đầu tư đồng bộ hạ tầng viễn thông hiện đại, đa dịch vụ, dung lượng lớn, có độ bao phủ rộng khắp, nhất là đến các khu đô thị mới, các khu du lịch, khu công nghiệp; phục vụ tốt công tác phòng, chống thiên tai, bảo đảm an ninh, quốc phòng, phát triển kinh tế - xã hội của thành phố. Phân đấu đến năm 2025 đạt 70 thuê bao điện thoại/100 dân và 60 thuê bao/100 dân sử dụng Internet; đến năm 2030 đạt 90 thuê bao điện thoại/100 dân và 80 thuê bao/100 dân sử dụng Internet.

b. Khu vực kinh tế công nghiệp (Công nghiệp-xây dựng)

Phát triển công nghiệp theo hướng công nghiệp sạch, thân thiện với môi trường phù hợp với quy hoạch chung của tỉnh, gắn với hội nhập kinh tế quốc tế nhằm nâng cao hiệu quả nền kinh tế tạo động lực thúc đẩy quá trình công nghiệp hóa, hiện đại hóa nông nghiệp, nông thôn. Tập trung khai thác tiềm năng thế mạnh để nhanh chóng đưa sản xuất công nghiệp-xây dựng trở thành ngành kinh tế quan trọng tạo động lực phát triển kinh tế của thành phố nhanh và bền vững. Phân đấu đạt mức tăng trưởng bình quân 11-12%/năm, chiếm 30-31,5% cơ cấu kinh tế.

*** Về công nghiệp.**

Tập trung phát triển mạnh ngành công nghiệp chế biến nông thủy sản, sản xuất một số sản phẩm chủ lực có lợi thế của địa phương theo hướng nâng cao hiệu quả cho sản xuất nông nghiệp và thủy sản. Xác định ngành công nghiệp chế biến là ngành sản xuất công nghiệp chủ lực của thành phố trong giai đoạn đến năm 2025. Từng bước xây dựng một số sản phẩm có hàm lượng kỹ thuật cao đạt các tiêu chuẩn chất lượng quốc tế nhằm mở rộng thị trường xuất khẩu...tạo đòn bẩy thúc đẩy phát triển ngành nông nghiệp trong đô thị, gắn với chuyển dịch lao động nông nghiệp trong khu vực thương mại-dịch vụ và công nghiệp-xây dựng, giải quyết việc làm, bảo đảm an sinh xã hội.

Phát triển công nghiệp theo hướng tập trung ở các khu công nghiệp Thành Hải, cụm công nghiệp Tháp Chàm, phát triển công nghiệp sạch có khả năng cạnh tranh như: công nghiệp chế biến thực phẩm (rượu, bia, nước giải khát, sản phẩm từ ngũ cốc, sản phẩm từ nho, nha đam,...) nông sản, thủy sản; sản xuất vật liệu cao cấp quy mô lớn; công nghiệp sử dụng nhiều lao động như: may mặc, giày da; công nghiệp phụ trợ sản xuất linh kiện phục vụ xây dựng và ngành điện... Hạn chế mở rộng công suất các nhà máy sản xuất nằm trong khu vực nội thành: hỗ trợ để các nhà máy này đầu tư chiều sâu, đổi mới công nghệ, chuyển sang sử dụng công nghệ sạch. Thực hiện di dời các cơ sở sản xuất gây ô nhiễm môi trường ra khỏi nội thành và vào các khu, cụm công nghiệp... nhằm hạn chế ô nhiễm, tạo kiến trúc cảnh quan cho thành phố.

Đầu tư phát triển ngành công nghiệp chế biến thực phẩm và đồ uống với nguồn nguyên liệu chủ động và là sản phẩm có lợi thế của địa phương; gắn sản xuất



với thị trường tiêu thụ và hướng đến xuất khẩu. Tập trung phát triển ngành công nghiệp cơ khí chế tạo phục vụ công nghiệp và nông nghiệp, nông thôn, gia công phần mềm, sản xuất vật liệu xây dựng cao cấp, chế biến thịt gia súc (dê, cừu),...

Phát triển các ngành nghề tiểu thủ công nghiệp phục vụ cho sản xuất nông nghiệp như: cơ khí, chế biến hải sản khô, nước mắm... Xây dựng một số dự án để phát triển các làng nghề truyền thống tiểu thủ công nghiệp gắn với bảo vệ môi trường và giải quyết việc làm như: làng nghề chế biến thủy sản ở Đông Hải, sản xuất rượu nho để đáp ứng nhu cầu của Nhân dân và khách du lịch.

*** Về xây dựng**

Tập trung phát triển ngành xây dựng trở thành ngành kinh tế mạnh của thành phố, từng bước có sản phẩm tham gia thị trường bất động sản của cả nước, phát triển nhà ở cho thuê, các khu văn phòng cao cấp, nhà ở xã hội, nhà ở thương mại phục vụ nhu cầu nhà ở cho các đối tượng có thu nhập thấp, xây dựng môi trường sống tốt, an toàn, thân thiện với tự nhiên. Tập trung phát triển các khu đô thị cao cấp, để thành phố thực sự là trung tâm kinh tế, chính trị, văn hoá, khoa học công nghệ của tỉnh, là đô thị hạt nhân của các khu vực xung quanh thành phố, là đầu mối giao thông liên vùng. Phấn đấu tăng trưởng bình quân ngành xây dựng 12-13%/năm.

- Phát triển ngành xây dựng có trình độ kỹ thuật cao, đủ sức đảm nhận những công trình có quy mô lớn, yêu cầu kỹ thuật phức tạp từ khâu thiết kế đến thi công. Tập trung đầu tư phát triển các khu đô thị mới (Như khu đô thị Tây Bắc, Đông Nam, các khu đô thị mới ven đường vành đai thành phố), các khu dân cư cao cấp, biệt thự, nhà vườn, các khu chung cư theo quy hoạch, toà nhà cao ốc phục vụ cho các chuyên gia, các tập đoàn kinh tế lớn về sinh sống và làm việc tại Ninh Thuận.

- Phát triển mạnh ngành dịch vụ xây dựng như: tư vấn thiết kế, kiến trúc, dịch vụ xây dựng công trình, hình thành các doanh nghiệp xây dựng có năng lực kỹ thuật và năng lực tài chính, đủ năng lực đảm nhận các công trình đòi hỏi trình độ kỹ thuật cao. Tập trung phát triển thị trường bất động sản gồm: dịch vụ môi giới, cho thuê bất động sản, dịch vụ sửa chữa, bảo dưỡng các công trình.

c. Khu vực kinh tế nông nghiệp

Tập trung phát triển nông nghiệp đô thị theo hướng nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, nông nghiệp sạch; nâng cao giá trị sản xuất trên diện tích canh tác đến năm 2025 đạt 375 triệu đồng/ha/năm và năm 2030 đạt 400 triệu đồng/ha/năm. Chuyển dịch cơ cấu đất nông nghiệp - thủy sản giảm dần sang đất phát triển thương mại, dịch vụ đô thị. Phấn đấu tăng trưởng bình quân đạt 5-6%/năm, đến năm 2030 đóng góp 3% trong cơ cấu kinh tế chung của thành phố.

*** Về nông nghiệp.**

- Tập trung chuyển dịch cơ cấu đất sản xuất nông nghiệp phù hợp với điều kiện của từng vùng sản xuất của thành phố; áp dụng kỹ thuật hiện đại vào sản xuất nhằm nâng cao giá trị sản xuất/ha đất sản xuất; bố trí lại cơ cấu cây trồng vật nuôi phù hợp với đặc điểm phát triển đô thị gắn liền với việc từng bước mở rộng diện tích và nâng cao chất lượng các loại cây thực phẩm, rau màu, hành, tỏi, hoa kiểng, cây cảnh, nâng cao hiệu quả cây nho,... đáp ứng nhu cầu thực phẩm cho đô thị, các khu công nghiệp, khu du lịch trong tỉnh. Tiếp tục quan tâm xây dựng thương hiệu cho sản phẩm nông nghiệp đặc thù của địa phương như các sản phẩm chế biến từ



nho, tỏi, táo, rau an toàn, măng tây xanh,... theo hướng phát triển các sản phẩm sạch, đạt chuẩn về an toàn vệ sinh thực phẩm.

- Tăng cường công tác thông tin về thị trường giá cả nông sản cho nông dân. Phát triển đa dạng giống các loại gia súc, gia cầm theo hướng chăn nuôi tập trung, chăn nuôi công nghiệp. Bố trí phát triển chăn nuôi tại các vùng ven thành phố, bảo đảm vệ sinh môi trường, an toàn dịch bệnh và gắn với các cơ sở chế biến (Các lò giết mổ gia súc gia cầm tập trung, nhà máy chế biến). Tăng cường công tác thú y, vệ sinh phòng bệnh, hạn chế thấp nhất dịch bệnh xảy ra trên diện rộng.

*** Thủy sản.**

- Tập trung phát triển ngành khai thác theo hướng hiện đại; tiếp tục thực hiện chủ trương cho vay vốn (*Theo Nghị định 67/2014/NĐ-CP và 89/2015/NĐ-CP của Chính phủ*) đóng mới tàu thuyền có công suất lớn nhằm khai thác hải sản xa bờ gắn với bảo vệ chủ quyền biển đảo, tăng tỷ trọng thuyền nghề có công suất lớn được đầu tư chiều sâu, trang bị đồng bộ kết hợp nhiều nghề trên đơn vị thuyền để phát huy năng lực đánh bắt; hạn chế tàu thuyền công suất nhỏ nhằm bảo vệ nguồn lợi thủy sản ven bờ, tăng khả năng tái tạo nguồn lợi biển.

- Nâng cao hiệu quả khai thác thông qua ứng dụng tiến bộ kỹ thuật trong khai thác nhằm giúp cho ngư dân biết thông tin dự báo về thời tiết, ngư trường, mùa vụ và nghề khai thác theo từng đối tượng thủy sản, bảo quản sản phẩm sau khai thác; sản lượng khai thác thủy sản các loại hàng năm đạt từ 15.000-16.000 tấn.

*** Dịch vụ nông nghiệp.**

- Phát triển dịch vụ nông nghiệp theo hướng ứng dụng khoa học hiện đại gắn với hoạt động khuyến nông, khuyến ngư. Đẩy mạnh dịch vụ chuyển giao, ứng dụng công nghệ sản xuất giống, cây trồng, công nghệ sinh học vào sản xuất nông nghiệp, tạo ra sản phẩm hàng hóa sạch, đạt chuẩn an toàn, tạo động lực thúc đẩy phát triển ngành nông nghiệp đô thị trong xu thế hội nhập quốc tế.

- Có chính sách hỗ trợ, khuyến khích các thành phần kinh tế đầu tư công nghệ chế biến, bảo quản sản phẩm nông, thủy sản sau thu hoạch, nhằm góp phần nâng cao giá trị sản phẩm hàng hóa, thúc đẩy sản xuất nông nghiệp phát triển bền vững.

2.2. Cân đối, phân bổ diện tích các loại đất cho các mục đích sử dụng

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

Nhu cầu sử dụng đất cho các ngành, lĩnh vực trong kỳ quy hoạch được xác định trên cơ sở:

- Quy quy tỉnh Ninh Thuận thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050.
- Quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch của các Sở, Ngành có liên quan đến nhu cầu sử dụng đất trên địa bàn thành phố giai đoạn 2021-2030.
- Kế hoạch phát triển kinh tế xã hội tỉnh Ninh Thuận và thành phố Phan Rang – Tháp Chàm 5 năm 2021-2025.
- Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Phan Rang-Tháp Chàm đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2050.
- Chương trình phát triển đô thị đến năm 2020 và những năm tiếp theo của tỉnh Ninh Thuận.
- Điều chỉnh Quy hoạch xây dựng các khu đô thị và khu dân cư nông thôn.



- Điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội của thành phố.
 - Hiện trạng sử dụng đất, tiềm năng đất đai và kết quả thực hiện điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của thành phố.
 - Căn cứ nhu cầu sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực của tỉnh trong kỳ quy hoạch.
 - Tiến bộ khoa học và công nghệ có liên quan đến việc sử dụng đất;
- Tổng hợp nhu cầu sử dụng đất các ngành, lĩnh vực trong kỳ điều chỉnh như sau:

Biểu 5: Nhu cầu mở rộng các loại đất của các ngành, lĩnh vực thời kỳ 2021-2030

Số TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích (ha)	Địa điểm
1	Đất trồng cây lâu năm	CLN	84,35	Văn Hải, Đô Vinh, Thành Hải
2	Đất nông nghiệp khác	NKH	0,37	Văn Hải, Phước Mỹ
3	Đất quốc phòng	CQP	10,50	Bảo An
4	Đất an ninh	CAN	1,57	Thành Hải, Phước Mỹ
5	Đất khu công nghiệp	SKK	25,17	Thành Hải, Văn Hải
6	Đất cụm công nghiệp	SKN	13,87	Đô Vinh
7	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	236,01	Các phường-xã
8	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	27,55	Thành Hải
9	Đất phát triển hạ tầng	DHT	441,98	Các phường-xã
10	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	0,73	Các phường-xã
11	Đất khu vui chơi giải trí công cộng	DKV	151,46	Các phường-xã
12	Đất ở tại nông thôn	ONT	45,15	Thành Hải
13	Đất ở tại đô thị	ODT	512,59	các phường
14	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	30,39	Các phường-xã
15	Đất XD trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	4,68	Các phường-xã
16	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	68,01	Các phường

Ghi chú: Nhu cầu sử dụng đất cho các ngành, lĩnh vực kỳ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 theo từng đơn vị hành chính cấp phường-xã xem phụ biểu 01:



2.2.2. Tổng hợp, cân đối các chỉ tiêu sử dụng đất

Biểu 6: Quy hoạch các loại đất đến năm 2030

STT	Chỉ tiêu	Mã	Diện tích hiện trạng năm 2020 (ha)	Quy hoạch đến năm 2030		
				Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Tăng (+), giảm (-) so với 2020
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)=(5)-(4)
	TỔNG DIỆN TÍCH TỰ NHIÊN		7.918,79	7.918,79	100,00	
1	Đất nông nghiệp	NNP	3.180,17	1.776,38	22,43	-1.403,79
1.1	Đất trồng lúa	LUA	1.305,48	887,16	11,20	-418,32
	<i>Trong đó: đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>LUC</i>	<i>1.305,00</i>	<i>886,68</i>	<i>11,20</i>	<i>-418,32</i>
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	872,39	170,20	2,15	-702,19
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	920,72	700,29	8,84	-220,43
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	72,40	10,78	0,14	-61,62
1.9	Đất nông nghiệp khác	NKH	9,18	7,95	0,10	-1,23
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	4.678,67	6.129,00	77,40	1.450,33
2.1	Đất quốc phòng	CQP	2.172,24	2.182,74	27,56	10,50
2.2	Đất an ninh	CAN	19,89	21,46	0,27	1,57
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK	52,82	77,99	0,98	25,17
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN	26,55	40,42	0,51	13,87
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	78,75	312,33	3,94	233,58
2.6	Đất cơ sở SX phi nông nghiệp	SKC	84,85	99,62	1,26	14,77
2.8	Đất sản xuất vật liệu xây dựng	SKX	19,37	18,45	0,23	-0,92
2.9	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	937,98	1.315,80	16,62	377,82
-	<i>Đất giao thông</i>	<i>DGT</i>	<i>556,25</i>	<i>842,21</i>	<i>10,64</i>	<i>285,96</i>
-	<i>Đất thủy lợi</i>	<i>DTL</i>	<i>132,02</i>	<i>160,24</i>	<i>2,02</i>	<i>28,22</i>
-	<i>Đất cơ sở văn hóa</i>	<i>DVH</i>	<i>17,61</i>	<i>23,41</i>	<i>0,30</i>	<i>5,80</i>
-	<i>Đất cơ sở y tế</i>	<i>DYT</i>	<i>18,51</i>	<i>23,93</i>	<i>0,30</i>	<i>5,42</i>
-	<i>Đất cơ sở giáo dục - đào tạo</i>	<i>DGD</i>	<i>62,75</i>	<i>107,17</i>	<i>1,35</i>	<i>44,42</i>
-	<i>Đất cơ sở thể dục - thể thao</i>	<i>DTT</i>	<i>13,39</i>	<i>44,83</i>	<i>0,57</i>	<i>31,44</i>
-	<i>Đất công trình năng lượng</i>	<i>DNL</i>	<i>0,05</i>	<i>32,51</i>	<i>0,41</i>	<i>32,46</i>
-	<i>Đất công trình bưu chính, viễn thông</i>	<i>DBV</i>	<i>1,42</i>	<i>1,85</i>	<i>0,02</i>	<i>0,43</i>
-	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	10,08	10,10	0,13	0,02
-	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	0,20			-0,20
-	Đất cơ sở tôn giáo	TON	24,37	24,33	0,31	-0,04
-	Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	91,41	25,34	0,32	-66,07
-	<i>Đất cơ sở nghiên cứu khoa học</i>	<i>DKH</i>	<i>1,91</i>	<i>1,91</i>	<i>0,02</i>	
-	<i>Đất cơ sở dịch vụ về xã hội</i>	<i>DXH</i>	<i>0,61</i>	<i>3,33</i>	<i>0,04</i>	<i>2,72</i>
-	<i>Đất chợ</i>	<i>DCH</i>	<i>7,40</i>	<i>14,64</i>	<i>0,18</i>	<i>7,24</i>
2.11	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	2,24	2,97	0,04	0,73
2.12	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	33,32	184,73	2,33	151,41
2.13	Đất ở tại nông thôn	ONT	85,40	122,92	1,55	37,52
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	855,73	1.321,18	16,68	465,45
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	24,09	54,33	0,69	30,24
2.16	Đất XD trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	6,47	11,09	0,14	4,62



STT	Chỉ tiêu	Mã	Diện tích hiện trạng năm 2020 (ha)	Quy hoạch đến năm 2030		
				Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Tăng (+), giảm (-) so với 2020
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)=(5)-(4)
2.17	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	8,70	8,52	0,11	-0,18
2.18	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	241,37	241,04	3,04	-0,33
2.19	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	20,43	88,22	1,11	67,79
2.20	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	8,47	25,19	0,32	16,72
3	Đất chưa sử dụng	CSD	59,95	13,41	0,17	-46,54

Ghi chú: Chi tiết chia theo các đơn vị cấp xã, phường xem biểu 03/CH

2.2.2.1. Đất nông nghiệp

- Diện tích năm 2020: 3.180,17 ha.

- Diện tích đất không thay đổi mục đích sử dụng so với hiện trạng: 1.788,26 ha, giảm 1.403,79 ha do chuyển sang đất phi nông nghiệp. Trong đó: chuyển sang đất quốc phòng 10,14 ha; chuyển sang đất an ninh 1,41 ha; đất khu công nghiệp 19,86 ha; đất cụm công nghiệp 13,87 ha; đất thương mại, dịch vụ 178,90 ha; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 26,02 ha; đất phát triển hạ tầng 386,23 ha; đất sinh hoạt cộng đồng 0,38 ha; đất khu vui chơi giải trí công cộng 146,31 ha; đất ở tại đô thị 461,47 ha; đất ở tại nông thôn 41,15 ha; đất xây dựng trụ sở cơ quan 29,30 ha; đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp 3,99 ha; đất có mặt nước chuyên dùng 67,84 ha và đất phi nông nghiệp khác 16,92 ha.

- Trong kỳ quy hoạch, thành phố không mở rộng đất nông nghiệp, mà chuyển đổi cơ cấu cây trồng từ đất trồng lúa, trồng màu sang trồng cây ăn quả có hiệu quả kinh tế cao hơn tại các phường Văn Hải, Đô Vinh và xã Thành Hải.

- Diện tích quy hoạch đến năm 2030: 1.776,38 ha, giảm 1.403,79 ha so với năm 2020.

Nhìn chung, đất nông nghiệp chuyển sang đất phi nông nghiệp trong kỳ quy hoạch chủ yếu là xây dựng các khu đô thị như: Khu đô thị mới Đông Nam 1, Đông Nam 2, Đông Nam 3, khu đô thị mới Đông Văn Sơn - Bắc Bình Sơn, khu đô thị Bắc Trần Phú 1, khu đô thị Bắc Trần Phú 2, khu đô thị Bắc Trần Phú 3, khu đô thị mới Tây Bắc 1, khu đô thị mới Tây Bắc 2, khu đô thị mới Tây Bắc 3, khu đô thị mới phía Bắc thành phố 1, khu đô thị mới phía Bắc thành phố 2, khu đô thị mới Tấn Tài, khu dân cư hai bên đường Phan Đăng Lưu, Khu đô thị sinh thái sông Dinh 1, Khu đô thị sinh thái sông Dinh 2, Khu đô thị hai bên đường đôi phía Nam thành phố Phan Rang- Tháp Chàm...

- Đến năm 2030, diện tích đất nông nghiệp chỉ còn ở các xã, phường: Thành Hải, Văn Hải, Đô Vinh, Bảo An, Đạo Long. Các phường khác chủ yếu sử dụng kết hợp với đất ở (đất vườn trong khu dân cư). (chi tiết xem biểu 03/CH).

Trong đó:

a. Đất trồng lúa (Thành phố chủ yếu là đất chuyên trồng lúa nước).

- Diện tích năm 2020: 1.305,48 ha.

- Diện tích đất không thay đổi mục đích sử dụng so với hiện trạng: 887,16 ha; giảm 418,32 ha. Trong đó: Chuyển sang đất phi nông nghiệp 341,28 ha (xây dựng



các khu đô thị Bắc Trần Phú 1, khu đô thị Bắc Trần Phú 2, khu đô thị Bắc Trần Phú 3, khu đô thị mới Tây Bắc 1, khu đô thị mới Tây Bắc 2, khu đô thị mới Tây Bắc 3, khu đô thị mới phía Bắc thành phố 1, Khu đô thị mới phía Bắc thành phố 2, mở rộng khu, cụm công nghiệp, Doanh trại Cơ quan bộ chỉ huy quân sự tỉnh....), chuyển sang đất trồng cây lâu năm 76,67 ha tại các phường Văn Hải, Đô Vinh và xã Thành Hải và chuyển sang đất nông nghiệp khác 0,37 ha tại phường Phước Mỹ (vùng trồng hoa, cây cảnh và dự án Vườn ươm chuyển giao con giống và các công trình phụ trợ - Truecoop). (chi tiết xem biểu 12/CH).

- Trong kỳ quy hoạch không mở rộng đất trồng lúa.

- Diện tích quy hoạch đến năm 2030: 887,16 ha, giảm 418,32 ha so với năm 2020.

Ngoài những vùng đất trồng lúa nước bắt buộc phải chuyển đổi mục đích sử dụng sang đất phi nông nghiệp; những vùng đất trồng lúa nước còn lại đều được giữ lại để bảo đảm an ninh lương thực (chi tiết xem biểu 03/CH).

- Diện tích đất lúa nước tập trung ở xã Thành Hải, phường Văn Hải và Đô Vinh.

b. Đất trồng cây hàng năm khác

- Diện tích năm 2020: 872,39 ha.

- Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng so với hiện trạng 170,20 ha, giảm 702,19 ha, do chuyển sang đất phi nông nghiệp ở các phường Mỹ Bình, Mỹ Hải, Mỹ Đông, Đài Sơn, Phú Hà, Văn Hải, Phước Mỹ... để xây dựng các khu đô thị 694,51 ha và chuyển sang đất trồng cây lâu năm ở những chân đất cao 7,68 ha, tại phường Văn Hải và xã Thành Hải (chi tiết xem biểu 12/CH).

- Trong giai đoạn quy hoạch, thành phố không mở rộng đất trồng cây hàng năm.

- Diện tích quy hoạch đến năm 2030: 170,20 ha, giảm 702,19 ha so với năm 2020. (chi tiết xem biểu 12/CH).

- Diện tích đất trồng cây hàng năm chủ yếu ở phường Đô Vinh, Văn Hải.

c. Đất trồng cây lâu năm

- Diện tích năm 2020: 920,72 ha.

- Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng 615,94 ha, giảm 304,78 ha. Do chuyển sang đất phi nông nghiệp ở các phường Mỹ Bình, Mỹ Hải, Mỹ Đông, Đài Sơn, Phú Hà, Văn Hải, Phước Mỹ... để xây dựng các khu đô thị và công trình cộng đồng. (chi tiết xem biểu 12/CH).

- Diện tích từ các mục đích khác chuyển sang đất trồng cây lâu năm 84,35 ha. Chuyển từ đất trồng lúa tại các phường Văn Hải (tại các thửa đất nằm xen đất trồng cây lâu năm ở khu vực phía Đông Bắc của phường; và phía Nam tuyến đường dẫn từ đường cao tốc về thành phố Phan Rang-TC, khi xây dựng xong đường, không còn nước tưới), Đô Vinh (khu vực ven sông Dinh) và xã Thành Hải (ven các tuyến đường nội đồng phía Bắc thôn Tân Hội).

- Diện tích quy hoạch đến năm 2030: 700,29 ha, giảm 220,43 ha so với năm 2020, do chuyển sang đất phi nông nghiệp.

Diện tích đất trồng cây lâu năm tập trung ở các phường Đô Vinh, Văn Hải, xã Thành Hải.



e. Đất nuôi trồng thủy sản

- Diện tích năm 2020: 72,40 ha.
- Diện tích quy hoạch đến năm 2030: 10,78 ha, giảm 61,62 ha so với năm 2020, do chuyển sang đất phi nông nghiệp để xây dựng các khu đô thị tại phường Đông Hải, Mỹ Đông, Đạo Long...

f. Đất nông nghiệp khác

- Diện tích năm 2020: 9,18 ha.
- Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng 7,58 ha, giảm 1,60 ha, do chuyển sang đất phi nông nghiệp.
- Diện tích từ các mục đích khác chuyển sang đất nông nghiệp khác 0,37 ha. Chuyển từ đất trồng lúa tại các phường Phước Mỹ thực hiện dự án Vườn ươm chuyển giao con giống và các công trình phụ trợ - Truecoop.
- Diện tích quy hoạch đến năm 2030: 7,95 ha, giảm 1,23 ha so với năm 2020.

2.2.2.2. Đất phi nông nghiệp

- Diện tích năm 2020: 4.678,67 ha.
- Diện tích đất không thay đổi mục đích sử dụng so với hiện trạng: 4.678,67 ha (*giữ nguyên diện tích hiện trạng*).
- Diện tích đất từ các mục đích khác chuyển sang đất phi nông nghiệp 1.450,33 ha; chuyển từ đất trồng lúa 341,28 ha; từ đất trồng cây hàng năm 694,51 ha; từ đất trồng cây lâu năm 304,78 ha; từ đất nuôi trồng thủy sản 61,62 ha; từ đất nông nghiệp khác 1,60 ha và từ đất chưa sử dụng 46,54 ha.

Đất phi nông nghiệp tăng trong giai đoạn quy hoạch tăng chủ yếu xây dựng các khu đô thị: Khu đô thị mới Đông Nam 1.1; Khu đô thị mới Đông Nam 1.2; Khu đô thị mới Đông Nam 2; Khu đô thị mới Đông Nam 3.1; Khu đô thị mới Đông Nam 3.2; Khu đô thị mới Tấn Tài; Khu đô thị hai bên đường đôi phía Nam thành phố Phan Rang- Tháp Chàm (Khu vực TP Phan Rang-Tháp Chàm); Khu đô thị Đông Bắc (Khu K3); Khu dân cư Bình Sơn; Khu đô thị Mỹ Phước; Khu dân cư mới khu công viên trung tâm; Khu đô thị mới Đông Văn Sơn - Bắc Bình Sơn; Khu dân cư kênh Chà Là; Khu đô thị Bắc Trần Phú 1; Khu đô thị Bắc Trần Phú 2; Khu đô thị Bắc Trần Phú 3; Khu đô thị mới bờ sông Dinh; Khu dân cư Phước Mỹ 2 giai đoạn 1; Khu dân cư Phước Mỹ 2 giai đoạn 2; Khu đô thị mới Tây Bắc thành phố Phan Rang - Tháp Chàm; Khu đô thị mới Tây Bắc 1; Khu đô thị mới Tây Bắc 2; Khu đô thị mới Tây Bắc 3; Khu dân cư Bờ Bắc Sông Dinh; Khu đô thị mới phía Bắc thành phố 2; Khu đô thị mới phía Bắc thành phố 1 (Khu đô thị mới Tân Hội); dự án môi trường bền vững các TP Duyên Hải- tiểu dự án TP Phan Rang – Tháp Chàm; Dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc Nam; Nâng cấp mở rộng QL27; đường tỉnh 704; đường tỉnh 703 (đường vành đai thành phố); đường nối từ cao tốc Bắc – Nam đến TP Phan Rang – Tháp Chàm...

- Diện tích quy hoạch đến năm 2030: 6.129,00 ha, tăng 1.450,33 ha so với năm 2020.

Trong đó:



a. Đất quốc phòng

- Diện tích năm 2020: 2.172,24 ha.
- Diện tích đất không thay đổi mục đích sử dụng so với hiện trạng: 2.172,24 ha (*giữ nguyên diện tích hiện trạng*).
- Diện tích đất từ các mục đích khác chuyển sang đất quốc phòng: 10,50 ha, chủ yếu chuyển từ đất trồng lúa tại phường Đô Vinh do xây dựng Doanh trại Cơ quan BCHQS tỉnh (*Theo công văn số 3388/UBND-KTTH ngày 08/8/2019 của UBND tỉnh về chấp thuận địa điểm*) và Xây dựng doanh trại Sở chỉ huy Bộ đội Biên phòng tỉnh Ninh Thuận 4,0 ha, tại phường Mỹ Bình.
- Diện tích quy hoạch đến năm 2030: 2.182,74 ha, tăng 10,50 ha so với năm 2020.

Diện tích đất quốc phòng tập trung chủ yếu ở các phường Đô Vinh, Mỹ Bình.

b. Đất an ninh

- Diện tích năm 2020: 19,89 ha.
- Diện tích đất không thay đổi mục đích so với hiện trạng: 19,89 ha (*giữ nguyên diện tích hiện trạng*).
- Diện tích đất từ các mục đích khác chuyển sang đất an ninh: 1,57 ha (*Chuyển từ đất nông nghiệp*). Do xây dựng trụ sở làm việc Công an xã Thành Hải và đất an ninh của Bộ Công an tại phường Phước Mỹ.
- Diện tích quy hoạch đến năm 2030: 21,46 ha, tăng 1,57 ha so với năm 2020.

c. Đất khu công nghiệp

- Diện tích năm 2020: 52,82 ha.
- Diện tích đất không thay đổi mục đích sử dụng so với hiện trạng: 52,82 ha (*giữ nguyên diện tích hiện trạng*).
- Diện tích đất từ các mục đích khác chuyển sang 25,17 ha. Trong đó: Chuyển từ đất nông nghiệp 19,86 ha, diện tích còn lại được chuyển từ nội bộ đất phi nông nghiệp; diện tích tăng do mở rộng khu công nghiệp Thành Hải.
- Diện tích quy hoạch đến năm 2030: 77,99 ha, tăng 25,17 ha so với năm 2020. Trên địa bàn thành phố có 01 khu công nghiệp (*khu công nghiệp Thành Hải tại xã Thành Hải, theo công văn số 620/TTg-KTN ngày 05/5/2015 của Thủ tướng Chính phủ về việc điều chỉnh quy hoạch phát triển các khu CN tỉnh Ninh Thuận*).

d. Đất cụm công nghiệp

- Diện tích năm 2020: 26,55 ha.
- Diện tích đất không thay đổi mục đích sử dụng so với hiện trạng: 26,44 ha (*giữ nguyên diện tích hiện trạng*).
- Diện tích đất từ các mục đích khác chuyển sang 13,87 ha. Chuyển từ đất trồng lúa, do mở rộng cụm công nghiệp Tháp Chàm (*Theo công văn số 812/SCT-VP ngày 14/5/2021 của Sở Công Thương*).
- Diện tích quy hoạch đến năm 2030: 40,42 ha, tăng 13,87 so với năm 2020. Trên địa bàn thành phố có 01 cụm công nghiệp (*cụm công nghiệp Tháp Chàm tại phường Đô Vinh*).



e. Đất thương mại, dịch vụ

- Diện tích năm 2020: 78,75 ha.

- Diện tích đất không thay đổi mục đích sử dụng so với hiện trạng: 76,32 ha giảm 2,43 do chuyển nội bộ đất phi nông nghiệp (*chủ yếu là chuyển sang đất ở và đất giao thông như: Chuyển công ty XNK Ninh Thuận sang đất ở, tại phường Thanh Sơn...*).

- Diện tích đất từ các mục đích khác chuyển sang 236,01 ha (*chủ yếu từ đất nông nghiệp 178,90 ha; từ đất chưa sử dụng sang 8,21 ha; diện tích tăng còn lại do chuyển từ nội bộ đất phi nông nghiệp*).

- Diện tích quy hoạch đến năm 2030: 312,33 ha, tăng 233,58 ha so với năm 2020.

- + Các Trung tâm thương mại tại phường Đô Vinh + đất ở.
- + Đất thương mại dịch vụ + đất ở (Trường Trần Hưng Đạo);
- + Chuyển Trung tâm Văn hóa tỉnh sang đất thương mại dịch vụ.
- + Chuyển Trụ sở Bảo hiểm xã hội tỉnh sang đất thương mại dịch vụ.
- + Chuyển Kho lạnh công ty xuất khẩu nông sản sang đất thương mại dịch vụ.
- + Chuyển Bệnh viện điều dưỡng sang đất thương mại dịch vụ (Bệnh viện phục hồi chức năng cũ).
- + Khu Trung tâm mua bán vật liệu xây dựng và nhà máy Tol Kiến Thành.
- + Dự án Khu dịch vụ, văn hóa ẩm thực Blue;
- + Chuyển trụ sở Hội nông dân tỉnh sang đất thương mại dịch vụ;
- + Khách sạn Gió Biển.
- + Dự án khách sạn du lịch cao cấp;
- + Khu du lịch Bình Sơn - Ninh Chữ;
- + Đất thương mại dịch vụ trong các khu đô thị mới (*tính theo cơ cấu đất của quy hoạch xây dựng được phê duyệt*)...

Diện tích đất cơ sở thương mại dịch vụ tập trung ở các phường Mỹ Bình, Văn Hải Mỹ Hải.

f. Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp

- Diện tích năm 2020: 84,85 ha.

- Diện tích đất không thay đổi mục đích sử dụng so với hiện trạng: 72,07 ha giảm 12,78 do chuyển sang nội bộ đất phi nông nghiệp.

- Diện tích đất từ các mục đích khác chuyển sang 27,55 ha (*chuyển từ đất nông nghiệp 26,02 ha, đất chưa sử dụng 0,42 ha, diện tích tăng còn lại chuyển từ nội bộ đất phi nông nghiệp*).

- Diện tích quy hoạch đến năm 2030: 99,62 ha, tăng 14,77 ha so với năm 2020.

Diện tích tăng, chủ yếu là mở rộng Nhà máy Bê tông Tháp Chàm và quỹ đất dành cho di chuyển các nhà máy ra ngoài thành phố tại xã Thành Hải.

Diện tích đất cơ sở sản xuất kinh doanh đến năm 2030, phân bố chủ yếu ở phường Đô Vinh và xã Thành Hải.



g. Đất sản xuất vật liệu xây dựng

- Diện tích năm 2020: 19,37 ha.
- Diện tích quy hoạch đến năm 2030 là 18,45 ha, giảm 0,92 ha (*Do chuyển sang đất gia thông*). Trong giai đoạn quy hoạch, thành phố không mở rộng đất sản xuất vật liệu xây dựng.

h. Đất phát triển hạ tầng

- Diện tích năm 2020: 811,92 ha.
- Diện tích đất không thay đổi mục đích sử dụng so với hiện trạng: 777,03 ha, giảm 160,95 ha, do chuyển sang nội bộ đất phi nông nghiệp, diện tích giảm chủ yếu là đất nghĩa trang, nghĩa địa (*chuyển đổi mục đích sử dụng đất nghĩa trang, nghĩa địa tại các phường Đông Hải, Mỹ Đông, Mỹ Hải, Tân Tài, Mỹ Bình, Đài Sơn, Văn Hải, Phú Hà, Phước Mỹ... sang các loại đất khác trong khu đô thị*).

- Diện tích đất từ các mục đích khác chuyển sang: 475,00 ha; chuyển từ đất nông nghiệp 386,23 ha, đất chưa sử dụng sang 18,24 ha và diện tích tăng còn lại từ các loại đất trong nội bộ đất phi nông nghiệp sang.

- Diện tích quy hoạch đến năm 2030: 1.311,80 ha, tăng 373,82 ha so với năm 2020, trong đó:

* Các công trình hạ tầng lớn cấp quốc gia và cấp tỉnh xây dựng trên địa bàn thành phố:

- + Đường nối từ cao tốc Bắc - Nam đến TP. Phan Rang - Tháp Chàm.
- + Dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc Nam.
- + Dự án khôi phục tuyến đường sắt Tháp Chàm – Đà Lạt
- + Nâng cấp, mở rộng QL27, đường tỉnh 704, xây dựng mới đường tỉnh 703 (đường vành đai thành phố).
- + Đường đôi phía Nam và thành phố Phan Rang-Tháp Chàm.
- + Kênh Tân Tài - Kênh Đông Nam, Kênh Chà Là, Kênh Nhị Phước... thuộc dự án môi trường bền vững các TP Duyên Hải- tiểu dự án TP Phan Rang- Tháp Chàm.

+ Mương thoát nước thành phố.

+ Đường giao thông trong các khu đô thị mới.

Diện tích đất phát triển hạ tầng đến năm 2030 gồm có:

h.1. Đất giao thông

- Diện tích năm 2020: 556,25 ha.
- Diện tích đất không thay đổi mục đích sử dụng so với hiện trạng: 538,05 ha, giảm 18,20 ha do chuyển sang nội bộ đất phi nông nghiệp.
- Diện tích đất từ các mục đích khác chuyển sang đất giao thông: 300,16 ha; chủ yếu chuyển từ đất nông nghiệp sang.

- Diện tích quy hoạch đến năm 2030: 838,21 ha; tăng 281,96 ha so với năm 2020. Các công trình giao thông chính nâng cấp, mở rộng gồm có:

- + Đường nối từ cao tốc Bắc – Nam đến TP Phan Rang-Tháp Chàm.
- + Dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc Nam.
- + Dự án khôi phục tuyến đường sắt Tháp Chàm – Đà Lạt
- + Nâng cấp, mở rộng QL27, đường tỉnh 704, xây dựng mới đường tỉnh 703



(đường vành đai thành phố).

- + Đường đôi phía Nam và thành phố Phan Rang-Tháp Chàm.
- + Bến thủy nội địa.
- + Nâng cấp, mở rộng đường 21-8.
- + Đường giao thông trong các khu đô thị mới.

h.2. Đất thủy lợi

- Diện tích năm 2020: 132,02 ha.
- Diện tích đất không thay đổi mục đích sử dụng so với hiện trạng: 118,48 ha, giảm 13,54 ha do chuyển sang nội bộ đất phi nông nghiệp (*chủ yếu là xây dựng các khu đô thị*).
- Diện tích đất từ các mục đích khác chuyển sang đất thủy lợi: 41,76 ha; chuyển từ đất sản xuất nông nghiệp sang 41,20 ha, diện tích tăng còn lại từ các loại đất trong nội bộ đất phi nông nghiệp sang.

- Diện tích quy hoạch đến năm 2030: 160,24 ha, tăng 28,22 Ha.

Diện tích tăng chủ yếu do xây dựng kênh Tấn Tài-kênh Đông Nam, kênh Chà Là, kênh Nhị Phước... thuộc dự án môi trường bền vững các TP Duyên Hải-tiểu dự án TP. Phan Rang-Tháp Chàm, kênh thoát lũ thành phố (*Đô Vinh, Văn Hải và Thành Hải*) và cải tạo các nường thoát nước trong khu dân cư...

h.3. Đất cơ sở văn hoá

- Diện tích năm 2020: 17,61 ha.
- Diện tích đất không thay đổi mục đích sử dụng so với hiện trạng: 16,28 ha, giảm 1,33 ha (*do chuyển đổi mục đích sử dụng đất như: Chuyển nhà văn hóa tỉnh sang đất thương mại dịch vụ,...*).
- Diện tích đất từ các mục đích khác chuyển sang đất cơ sở văn hoá: 7,13 ha, chuyển từ đất nông nghiệp. Diện tích đất cơ sở văn hóa tăng chủ yếu là công trình cấp tỉnh trên địa bàn thành phố như: Thư viện tỉnh (phường Tấn Tài), Trung tâm biểu diễn văn hóa nghệ thuật (phường Mỹ Bình), Đoàn nghệ thuật văn hóa dân gian người Chăm (phường Mỹ Hương...

- Diện tích quy hoạch đến năm 2030: 23,41 ha, tăng 5,80 ha so với năm 2020.

h.4. Đất cơ sở y tế

- Diện tích năm 2020: 18,51 ha.
- Diện tích đất không thay đổi mục đích sử dụng so với hiện trạng: 17,24 ha giảm 1,27 ha, do chuyển sang nội bộ đất phi nông nghiệp.
- Diện tích đất từ các mục đích khác chuyển sang đất cơ sở y tế: 6,69 ha, chuyển từ đất nông nghiệp sang 6,35 ha, diện tích tăng còn lại chuyển từ nội bộ đất phi nông nghiệp.

- Diện tích quy hoạch đến năm 2030: 23,93 ha, tăng 5,42 ha so với năm 2020. Công trình dự kiến xây dựng mới, gồm có:

- + Bệnh viện đa khoa 120 giường tại phường Mỹ Hải;
- + Trung tâm y tế TP Phan Rang-Tháp Chàm tại phường Mỹ Hải;
- + Nâng cấp, mở rộng Bệnh viện chuyên khoa Da liễu - Tâm thần tỉnh;



+ Mở rộng Bệnh viện tỉnh và đất cơ sở y tế trong các khu đô thị (*theo cơ cấu sử dụng đất*)...

h.5. Đất cơ sở giáo dục-đào tạo

- Diện tích năm 2020: 62,75 ha.

- Diện tích đất không thay đổi mục đích sử dụng so với hiện trạng: 56,69 ha, giảm 6,06 ha do chuyển sang nội bộ đất phi nông nghiệp.

- Diện tích đất từ các mục đích khác chuyển sang đất cơ sở giáo dục-đào tạo: 50,48 ha, chuyển từ đất nông nghiệp 42,76 ha, chuyển từ đất chưa sử dụng sang 0,07 ha, diện tích còn lại chuyển từ nội bộ đất phi nông nghiệp.

- Diện tích quy hoạch đến năm 2030: 107,17 ha, tăng 44,42 ha so với năm 2020. Công trình dự kiến xây dựng mới, gồm có:

- + Trường trung cấp nghề Ninh Thuận;
- + Trường cao đẳng nghề số 2- Ninh Thuận;
- + Trường Mẫu giáo Phú Thọ (giai đoạn 1);
- + Trường Mẫu giáo Phú Thọ (giai đoạn 2);
- + Trường Tiểu học Mỹ Đông (cơ sở 2);
- + Trường mầm non tại khu TĐC khu công nghiệp Thành Hải
- + Các PTTH, THCS, tiểu học, mẫu giáo trong các khu đô thị...

h.6. Đất cơ sở thể dục-thể thao

- Diện tích năm 2020: 13,39 ha.

- Diện tích đất không thay đổi mục đích sử dụng so với hiện trạng: 8,49 ha, giảm 4,90 ha (*chuyển sang nội bộ đất phi nông nghiệp tại phường Mỹ Bình*).

- Diện tích đất từ các mục đích khác chuyển sang đất cơ sở thể dục-thể thao: 36,34 ha; chuyển từ đất nông nghiệp 28,86 ha, diện tích tăng còn lại từ nội bộ đất phi nông nghiệp chuyển sang.

- Diện tích quy hoạch đến năm 2030: 44,83 ha, tăng 31,44 ha so với năm 2020. Công trình dự kiến xây dựng mới, gồm có:

- + Trung tâm thể dục thể thao (theo quy hoạch xây dựng khu Tây bắc)
- + Dự án Sân tập golf T&T Ninh Thuận.
- + Dự án Khu phức hợp dịch vụ thể thao ven biển Đông Hải.
- + Các sân thể thao trong các khu đô thị...

h.7. Đất công trình năng lượng

- Diện tích năm 2020: 0,05 ha.

- Diện tích đất không thay đổi mục đích sử dụng so với hiện trạng: 0,05 ha (*giữ nguyên diện tích hiện trạng*).

- Diện tích đất từ các mục đích khác chuyển sang đất công trình năng lượng: 32,46 ha (*chuyển từ đất nông nghiệp sang*).

- Diện tích quy hoạch đến năm 2030 có 32,51 ha, tăng 32,46 ha so với năm 2020. Công trình dự kiến xây dựng mới, gồm có: Nhà máy điện gió Văn Hải và các tuyến đường dây của ngành điện trên địa bàn thành phố.

h.8. Đất công trình bưu chính viễn thông

- Diện tích năm 2020: 1,42 ha.



- Diện tích đất không thay đổi mục đích sử dụng so với hiện trạng: 1,42 ha (giữ nguyên diện tích hiện trạng).

- Diện tích đất từ các mục đích khác chuyển sang đất công trình bưu chính viễn thông: 1,85 ha (chuyển từ đất nông nghiệp sang)

- Diện tích quy hoạch đến năm 2030: 1,85 ha; tăng 0,43 ha so với năm 2020. Công trình dự kiến xây dựng mới, gồm có: Bưu điện văn hóa xã Thành Hải, xây dựng 20 trạm BTS tại các phường-xã trên địa bàn thành phố.

h.9. Đất di tích lịch sử văn hóa

- Diện tích năm 2020: 10,08 ha.

- Diện tích quy hoạch đến năm 2030: 10,10 ha, tăng 0,02 ha, do xây dựng Khu di tích lịch sử Cây Me (phường Bảo An).

h.10. Đất cơ sở tôn giáo

- Diện tích năm 2020: 24,37 ha.

- Diện tích quy hoạch đến năm 2030: 24,33 ha, giảm 0,04 so với năm 2020 (Chuyển sang đất giao thông).

Trong kỳ quy hoạch không mở rộng đất cơ sở tôn giáo.

h.11. Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa

- Diện tích năm 2020: 91,41 ha.

- Diện tích quy hoạch đến năm 2030: 25,34 ha, giảm 66,07 ha so với năm 2020.

- Diện tích đất không thay đổi mục đích sử dụng so với hiện trạng: 24,34 ha, giảm 67,07 ha do chuyển sang nội bộ đất phi nông nghiệp để xây dựng các khu đô thị như khu đô thị mới Đông Văn Sơn-Bắc Bình Sơn, khu đô thị biển Bình Sơn-Ninh Chữ, khu đô thị Đông Nam 1, Đông Nam 2...

- Diện tích đất từ các mục đích khác chuyển sang 1,0 ha (chuyển từ đất nông nghiệp).

Trong giai đoạn quy hoạch, xây dựng 01 nhà tang lễ tại các phường Văn Hải (quy mô 01 ha).

h.12. Đất cơ sở nghiên cứu khoa học

- Diện tích năm 2020: 1,91 ha.

- Diện tích quy hoạch đến năm 2030 có 1,91 ha (Không biến động).

h.13. Đất cơ sở về dịch vụ xã hội

- Diện tích năm 2020: 0,61 ha.

- Diện tích quy hoạch đến năm 2030 có 3,33 ha, tăng 2,72 ha so với năm 2020. Diện tích tăng do xây dựng Trung tâm điều dưỡng người có công với cách mạng tỉnh Ninh Thuận (giai đoạn 2) và Trung tâm công tác xã hội cơ sở 3: chăm sóc dạy nghề cho người khuyết tật.

h.14. Đất chợ

- Diện tích năm 2020: 7,40 ha.

- Diện tích đất không thay đổi mục đích sử dụng so với hiện trạng: 7,40 ha (giữ nguyên diện tích hiện trạng).

- Diện tích đất từ các mục đích khác chuyển sang đất chợ: 7,24 ha, chuyển từ



đất nông nghiệp. Các công trình mở rộng và xây dựng mới gồm có: mở rộng chợ nông sản phường Tấn Tài, xây dựng chợ Nhơn Sơn (Hò Rò) tại Văn Hải, xây dựng các chợ trong các khu dân cư... Ngoài ra, còn đầu tư nâng cấp Chợ Đông Hải (*trên nền chợ cũ*).

- Diện tích quy hoạch đến năm 2030 có 14,64 ha; tăng 7,24 ha so với năm 2020.

i. Đất sinh hoạt cộng đồng

- Diện tích năm 2020: 2,24 ha.

- Diện tích đất không thay đổi mục đích sử dụng so với hiện trạng: 2,24 ha (*giữ nguyên diện tích hiện trạng*).

- Diện tích đất từ các mục đích khác chuyển sang đất sinh hoạt cộng đồng: 0,73 ha để xây dựng các nhà văn hóa tổ dân phố, khu phố...

- Diện tích quy hoạch đến năm 2030 có 2,97 ha; tăng 0,73 ha so với năm 2020.

Trong kỳ quy hoạch chủ yếu xây dựng nhà văn hóa các thôn, khu phố, tổ dân phố tại các xã, phường: Thanh Sơn, Đạo Long, Đông Hải, Văn Hải, Mỹ Bình, Bảo An.

j. Đất khu vui chơi, giải trí công cộng

- Diện tích năm 2020: 33,32 ha.

- Diện tích quy hoạch đến năm 2030 có 184,73 ha, tăng 151,41 ha so với năm 2020. Để thành phố đạt được tiêu chí đất công viên cây xanh đến năm 2025 có 10m²/người và đến năm 2030 là 10,5m²/người. Hiện nay, khi lập các đồ án quy hoạch xây dựng, thành phố đã trú trọng bố trí quỹ đất công viên cây xanh cho phù hợp với quy mô, diện tích của các đồ án quy hoạch xây dựng. Do vậy, đất khu vui chơi, giải trí công cộng mở rộng trong giai đoạn quy hoạch chủ yếu là xây dựng các vườn hoa, công viên cây xanh trong các khu đô thị theo quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt trên địa bàn thành phố.

k. Đất ở tại nông thôn

- Diện tích năm 2020: 85,40 ha.

- Diện tích đất không thay đổi mục đích sử dụng so với hiện trạng: 81,77 ha, giảm 3,63 ha, so với năm 2020, do chuyển sang nội bộ đất phi nông nghiệp (*chủ yếu là đất giao thông, để xây dựng Khu đô thị mới phía Bắc thành phố 1, Khu đô thị mới phía Bắc thành phố 2*).

- Diện tích đất từ các mục đích khác chuyển sang đất ở tại nông thôn 41,15 ha. Chuyển từ đất sản xuất nông nghiệp để xây dựng các điểm dân cư thuộc chương trình xây dựng nông thôn mới như: Điểm dân cư thôn Cà Đú, điểm dân cư Thành Ý, điểm dân cư thôn Công Thành và mở rộng đất ở khép kín khu dân cư và ven tuyến đường thôn Tân Sơn đi thôn Công Thành, xã Thành Hải.

- Tổng diện tích quy hoạch đến năm 2030 là 122,92 ha, tăng 37,52 ha so với năm 2020.

l. Đất ở tại đô thị

- Diện tích năm 2020: 855,73 ha.



- Diện tích đất không thay đổi mục đích sử dụng so với hiện trạng: 808,59 ha, giảm 47,14 ha, do chuyển sang nội bộ đất phi nông nghiệp (*chủ yếu chuyển sang đất giao thông*) do xây dựng các tuyến đường trong các khu đô thị.

- Diện tích đất từ các mục đích khác chuyển sang đất ở tại đô thị 512,59 ha. Chuyển từ đất nông nghiệp 461,47 ha, từ đất chưa sử dụng 17,54 ha, diện tích còn lại từ nội bộ đất nông nghiệp chuyển sang.

- Tổng diện tích đất quy hoạch đến năm 2030: 1.321,18 ha, tăng 465,45 ha so với năm 2020.

Các khu đô thị dự kiến xây dựng, gồm có: Khu đô thị mới Đông Nam 1.1; Khu đô thị mới Đông Nam 1.2; Khu đô thị mới Đông Nam 2; Khu đô thị mới Đông Nam 3.1; Khu đô thị mới Đông Nam 3.2; Khu đô thị mới Tấn Tài; Khu đô thị sinh thái sông Dinh 2 (*Khu vực TP Phan Rang-Tháp Chàm*); Khu đô thị hai bên đường đôi phía Nam thành phố Phan Rang- Tháp Chàm (*Khu vực TP Phan Rang-Tháp Chàm*); Khu đô thị Đông Bắc (*Khu K3*); Khu dân cư Bình Sơn; Khu đô thị Mỹ Phước; Khu dân cư mới khu công viên trung tâm thành phố; Khu đô thị mới Đông Văn Sơn - Bắc Bình Sơn; Khu dân cư kênh Chà Là; Khu đô thị Bắc Trần Phú 1; Khu đô thị Bắc Trần Phú 2; Khu đô thị Bắc Trần Phú 3; Khu dân cư Phú Hà; Khu đô thị mới bờ sông Dinh; Khu dân cư Phước Mỹ 2, giai đoạn 1; Khu dân cư Phước Mỹ 2, giai đoạn 2; Khu dân cư chính trang phường Phước Mỹ; Khu đô thị mới Tây Bắc thành phố Phan Rang - Tháp Chàm; Khu đô thị mới Tây Bắc 1; Khu đô thị mới Tây Bắc 2; Khu đô thị mới Tây Bắc 3; Khu dân cư Bờ Bắc Sông Dinh; Khu đô thị mới phía Bắc thành phố 1 (*Khu đô thị mới Tân Hội*); Khu đô thị mới phía Bắc thành phố 2... (*Chi tiết các khu đô thị xem phụ biểu 2*).

m. Đất xây dựng trụ sở cơ quan

- Diện tích năm 2020: 24,09 ha.

- Diện tích đất không thay đổi mục đích sử dụng so với hiện trạng: 23,94 ha, giảm 0,15 ha do chuyển sang nội bộ đất phi nông nghiệp như: chuyển trụ sở Bảo hiểm và Hội nông dân tỉnh sang đất thương mại dịch vụ...

- Diện tích đất từ các mục đích khác chuyển sang đất xây dựng trụ sở cơ quan: 30,39 ha (*chuyển từ đất nông nghiệp 29,30 ha, diện tích tăng còn lại từ nội bộ đất phi nông nghiệp*). Diện tích mở rộng chủ yếu là xây dựng mới khu trung tâm hành chính của tỉnh tại phường Mỹ Bình và phường Thanh Sơn, Trụ sở UBND phường Kinh Dinh (*Trụ sở mới*) và đất trụ sở trong các khu đô thị theo quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt...

- Diện tích quy hoạch đến năm 2030: 54,33 ha, tăng 30,24 ha so với năm 2020.

n. Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp

- Diện tích năm 2020: 6,47 ha.

- Diện tích đất không thay đổi mục đích sử dụng so với hiện trạng: 6,41 ha, giảm 0,06 ha do chuyển sang nội bộ đất phi nông nghiệp.

- Diện tích đất từ các mục đích khác chuyển sang đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp: 4,68 ha (*chuyển từ đất nông nghiệp 3,99 ha, diện tích tăng còn lại từ nội bộ đất phi nông nghiệp*).



- Diện tích quy hoạch đến năm 2030: 11,09 ha, tăng 4,62 ha so với năm 2020.

Các công trình dự kiến xây dựng chủ yếu là Trung tâm lưu trữ Nhà nước tỉnh Ninh Thuận, các cột thu lôi chống sét tại phường Đạo Long, Phước Mỹ, Mỹ Đông và xã Thành Hải.

o. Đất cơ sở tín ngưỡng

- Diện tích năm 2020: 8,70 ha.

- Diện tích quy hoạch đến năm 2030: 8,52 ha, giảm 0,18 ha so với năm 2020, do chuyển sang đất giao thông.

- Trong kỳ quy hoạch không mở rộng đất cơ sở tín ngưỡng.

p. Đất sông, ngòi, suối

- Diện tích năm 2020: 241,37 ha.

- Diện tích quy hoạch đến năm 2030: 241,04 ha, giảm 0,33 ha, do chuyển sang đất giao thông.

q. Đất có mặt nước chuyên dùng

- Diện tích năm 2020: 20,43 ha.

- Diện tích quy hoạch đến năm 2030: 88,22 ha, tăng 67,79 ha so với năm 2020. Diện tích tăng là do xây dựng các hồ điều hòa trong các khu đô thị như: Hồ điều hòa phường Đông Hải, Mỹ Bình, Mỹ Đông, Văn Hải, Phước Mỹ...

r. Đất phi nông nghiệp khác.

- Diện tích năm 2020: 8,47 ha.

- Tổng Diện tích quy hoạch đến năm 2030 có 25,19 ha, tăng 16,72 ha so với năm 2020 (*Đất dự trữ phát triển trong các khu đô thị*).

2.2.2.3. Đất chưa sử dụng

- Diện tích năm 2020: 59,95 ha.

- Diện tích đất chưa sử dụng còn lại đến năm 2030: 13,41 ha, giảm 46,54 ha so với năm 2020.

- Tổng diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng 46,54 ha (khai thác vào mục đích phi nông nghiệp 46,54 ha. Diện tích đưa vào sử dụng tập trung ở các phường Mỹ Hải, Mỹ Bình, Đông Hải, Văn Hải...

2.2.3. Tổng hợp diện tích chuyển mục đích sử dụng đất kỳ 2021-2030

Để thực hiện được các mục tiêu phát triển kinh tế-xã hội, xây dựng cơ sở hạ tầng, khu đô thị mới, khu dân cư nông thôn.... ngoài khai thác quỹ đất chưa sử dụng, cần chuyển đổi sử dụng đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp. Thời kỳ 2021-2030 sẽ chuyển 1.403,79 ha đất nông nghiệp sang mục đích phi nông nghiệp và đất phi nông nghiệp không phải đất ở chuyển sang đất ở 34,69 ha, cụ thể như sau:



Biểu 7: Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất thời kỳ 2021-2030

Số TT	Chỉ tiêu	Mã	Diện tích (ha)
(1)	(2)	(3)	(4)
1	Đất nông nghiệp chuyển sang đất phi nông nghiệp	NNP/PNN	1.403,79
1.1	Đất trồng lúa	LUA/PNN	341,28
	Tr. đó: đất chuyên trồng lúa nước	LUC/PNN	341,28
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK/PNN	694,51
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN/PNN	304,78
1.4	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS/PNN	61,62
1.5	Đất nông nghiệp khác	NKH/PNN	1,60
2	Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất nông nghiệp		76,67
2.1	Đất trồng lúa chuyển sang đất trồng cây lâu năm	LUA/CLN	76,67
3.	Đất phi nông nghiệp không phải đất ở chuyển sang đất ở	PKO/OCT	34,69

Ghi chú: Chi tiết chia theo các đơn vị cấp phường, xã xem biểu 04/CH.

2.2.4. Tổng hợp diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng thời kỳ 2021-2030

Để khai thác triệt để và có hiệu quả tiềm năng đất đai, đáp ứng nhu cầu sử dụng đất các ngành; trong kỳ quy hoạch sẽ khai thác diện tích đất chưa sử dụng vào các mục đích phi nông nghiệp, cụ thể như sau:

Biểu 8: Diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng thời kỳ 2021-2030

Số TT	Mục đích sử dụng	Mã	Diện tích (ha)
(1)	(2)	(3)	(4)
1.	Đất phi nông nghiệp	PNN	46,54
1.1	Đất thương mại dịch vụ	TMD	8,21
1.2	Đất cơ sở sản xuất kinh doanh	SKC	0,42
1.3	Đất phát triển hạ tầng	DHT	18,24
1.4	Đất ở tại đô thị	ODT	17,54
1.5	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	0,03
1.6	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	2,10

Ghi chú: Chi tiết chia theo các đơn vị cấp phường, xã xem biểu 05/CH.



2.3. Chỉ tiêu sử dụng đất theo khu chức năng

Căn cứ phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và bản đồ QHSD đất toàn thành phố đến năm 2030, tỷ lệ 1/25.000; tổng hợp chỉ tiêu sử dụng đất theo các khu chức năng như sau: (*Chi tiết xem biểu 11/CH*).

a. Đất đô thị (KDT):

Đến năm 2030, đất đô thị của thành phố có 6.995,87 ha, chiếm 88,35% diện tích tự nhiên của thành phố, đó là diện tích tự nhiên của 15 phường hiện nay. Trên địa bàn các phường phân lớn đã được lập quy hoạch xây dựng, phát triển đô thị, hình thành các khu đô thị kết nối với nhau. Trong giai đoạn quy hoạch chuyển đổi hầu hết diện tích đất nông nghiệp thuộc các phường Mỹ Bình, Mỹ Hải, Mỹ Đông, Tấn Tài, Phủ Hà, Đài Sơn... sang đất phi nông nghiệp; các phường còn diện tích đất nông nghiệp tập trung ở Đô Vinh, Bảo An, Văn Hải và phía Tây Nam cầu Đạo Long.

b. Khu sản xuất nông nghiệp-KNN:

Tổng diện tích khu vực sản xuất nông nghiệp toàn thành phố đến năm 2030 có 1.172,5 ha, chiếm 14,81% tổng DTTN toàn thành phố, phân bố ở các phường Văn Hải, Đô Vinh, Bảo An và xã Thành Hải. Diện tích đất sản xuất nông nghiệp của năm 2020 ở các phường Thanh Sơn, Đài Sơn, Mỹ Bình, Tấn Tài, Đài Sơn, Mỹ Đông, Phủ Hà sẽ chuyển sang đất phi nông nghiệp, phát triển đô thị, các khu đô thị mới, thương mại dịch vụ).

Thành phố không có cây công nghiệp lâu năm tập trung, chủ yếu là cây ăn quả lâu năm (chủ yếu là nho, táo).

c. Khu du lịch-KDL: Phát triển tập trung ở khu vực ven biển chủ yếu là du lịch nghỉ dưỡng ở trục đường Yên Ninh đi ra biển, ven sông Dinh và kết hợp di tích lịch sử tại phường Đô Vinh. Kết hợp với phát triển các sản phẩm đặc thù của địa phương như nho, vang nho, thịt dê, cừu, các điểm khu vui chơi giải trí.

- Tổng diện tích khu du lịch toàn thành phố đến năm 2030 có 118,84 ha, chiếm 1,50% tổng DTTN toàn thành phố. Phân bố ở các phường Văn Hải, Mỹ Bình, Mỹ Hải, Đạo Long và Đô Vinh.

d. Khu phát triển công nghiệp (khu công nghiệp, cụm công nghiệp)-KKN: Bao gồm khu công nghiệp và cụm công nghiệp, phân bố ở xã Thành Hải và phường Đô Vinh. Khu phát triển công nghiệp của thành phố bố trí thành các khu sản xuất tập trung.

Quy hoạch đến năm 2030, tổng diện tích khu phát triển công nghiệp có 223,51 ha, chiếm 1,56% tổng DTTN toàn thành phố.

e. Khu đô thị (trong đó có khu đô thị mới)-DTC: Phát triển các khu đô thị kết hợp với thương mại, dịch vụ như khu đô thị Tây Bắc, khu đô thị hai bên bờ sông Dinh, khu đô thị K1, K2, Đông Nam, Bình Sơn Ninh Chữ, Bắc Phan Rang... thu hút đầu tư, đáp ứng được nhu cầu đất ở, tái định cư và đất ở thương mại...

Tổng diện tích khu đô thị toàn thành phố đến năm 2030 có 2.192,27 ha, chiếm 27,68% tổng DTTN toàn thành phố.

Khu đô thị phân bố ở tất cả các phường, xã trên địa bàn thành phố. Các khu



đô thị mới sẽ xây dựng trong những năm tới gồm có:

- Khu đô thị mới Đông Nam 1.1: 47,97 ha.
- Khu đô thị mới Đông Nam 1.2: 46,98 ha.
- Khu đô thị mới Đông Nam 2: 40,96 ha.
- Khu đô thị mới Đông Nam 3.1: 49,4 ha.
- Khu đô thị mới Đông Nam 3.2: 49,92 ha.
- Khu đô thị mới Tấn Tài: 68,97 ha.
- Khu đô thị sinh thái sông Dinh 2 (Khu vực TP Phan Rang-TC): 106 ha.
- Khu đô thị Đông Bắc (Khu K3): 64,88 ha (đã trừ KDC Bình Sơn).
- Khu đô thị mới Đông Văn Sơn - Bắc Bình Sơn: 201,8 ha.
- Khu đô thị Bắc Trần Phú 1: 21,06 ha.
- Khu đô thị Bắc Trần Phú 2: 21,39 ha.
- Khu đô thị Bắc Trần Phú 3: 34,27 ha.
- Khu đô thị mới bờ sông Dinh: 37,97 ha.
- Khu đô thị mới Tây Bắc thành phố Phan Rang - Tháp Chàm: 91,37 ha.
- Khu đô thị mới Tây Bắc 1: 18,9 ha.
- Khu đô thị mới Tây Bắc 2: 21,69 ha.
- Khu đô thị mới Tây Bắc 3: 140,08 ha.
- Khu đô thị mới phía Bắc thành phố 1 (Khu đô thị mới Tân Hội): 85,70 ha.
- Khu đô thị mới phía Bắc thành phố 2: 71,46 ha (Chi tiết các khu đô thị xem phụ biểu 2).

f. Khu dân cư nông thôn-DNT: Phát triển tập trung ở khu trung tâm các thôn Công Thành, Thành Ý và Cà Đú thuộc xã Thành Hải. Mở rộng đất ở và cơ sở hạ tầng như y tế, giáo dục, thể dục thể thao...

Tổng diện tích đất khu dân cư nông thôn đến năm 2030 có 142,03 ha, chiếm 1,79% tổng DTTN toàn thành phố. Các khu dân cư nông thôn, gồm có:

- Điểm dân cư thôn Cà Đú: 36,45 ha.
- Điểm dân cư Thành Ý: 25,36 ha.
- Điểm dân cư thôn Công Thành: 24,71 ha.

2.7. Chỉ tiêu sử dụng đất đối với đất bãi bồi ven sông

Các sông chảy trên địa bàn thành phố không lớn, sông ngấn nên diện tích đất bãi bồi ven sông không có nhiều. Trên sông Dinh có một số bãi bồi, cồn cát trên sông và bãi bồi ven sông thuộc phường Đô Vinh và phường Mỹ Đông.

- Hiện trạng năm 2020: Tổng diện tích có 10,54 ha. Trong đó: sử dụng vào mục đích nông nghiệp 0,80 ha (đất trồng cây hàng năm khác) tại phường Mỹ Đông và đất sản xuất vật liệu xây dựng 9,74 ha tại phường Đô Vinh.

- Trong kỳ quy hoạch đến năm 2030 có 10,54 ha sẽ khai thác vào các mục đích phi nông nghiệp. Trong đó: 0,80 ha tại phường Mỹ Đông sẽ khai thác để trồng cây xanh theo phương án quy hoạch xây dựng khu đô thị hai bên bờ sông Dinh, còn diện tích đất sản xuất vật liệu xây dựng 9,74 ha tại phường Đô Vinh vẫn giữ nguyên mục đích sản xuất vật liệu xây dựng.



III. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG CỦA PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN KINH TẾ - XÃ HỘI VÀ MÔI TRƯỜNG

3.1. Đánh giá tác động của phương án quy hoạch sử dụng đất đến nguồn thu từ việc giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất và chi phí cho việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

- Tổng nguồn thu từ việc giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất: 4.296 triệu đồng.

- Tổng chi phí cho việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, xây dựng CSHT khu dân cư: 1.296 triệu đồng.

- Cân đối: Thu-chi = dư 3.000 tỷ đồng, quân hàng năm khoảng 300 tỷ đồng/năm.

- Phương án quy hoạch sử dụng đất mở rộng 39,04 ha đất khu, cụm công nghiệp; 236,01 ha đất thương mại dịch vụ; 27,55 ha đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp... là nguồn đất cho thuê, kêu gọi đầu tư, phát triển du lịch, sản xuất kinh doanh góp phần tăng thu ngân sách cho địa phương và tỉnh Ninh Thuận.

- Phương án quy hoạch sử dụng đất mở rộng 45,15 ha đất ở tại nông thôn; 512,59 ha đất ở tại đô thị... là nguồn đất chuyển mục đích, thu hút đầu tư các khu đô thị... góp phần tăng thu ngân sách và phát triển thị trường bất động sản.

- Các nguồn thu từ cho thuê đất khu, cụm công nghiệp, đất phát triển khu du lịch, sản xuất kinh doanh và thị trường bất động sản đảm bảo cho chi phí đền bù, tái định cư cho các hộ bị giải tỏa do xây dựng công trình công cộng, hạ tầng xã hội.

3.2. Đánh giá tác động của phương án quy hoạch sử dụng đất đến khả năng bảo đảm an ninh lương thực

- Theo phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, diện tích đất chuyên trồng lúa nước (02 vụ trở lên) có 886,68 ha canh tác, góp phần đảm bảo an ninh lương thực cho thành phố.

- Ngoài diện tích cần giữ lại đảm bảo an ninh lương thực, chuyển đổi một số vùng đất trồng lúa năm xen cây lâu năm, có địa hình cao sang trồng cây ăn quả có hiệu quả kinh tế cao hơn tại phường Văn Hải, Đô Vinh và xã Thành Hải để giảm nhu cầu sử dụng nước, ứng phó với hạn hán và biến đổi khí hậu.

3.3. Đánh giá tác động của phương án quy hoạch sử dụng đất đối với việc giải quyết quỹ đất ở, mức độ ảnh hưởng đến đời sống các hộ dân phải di dời chỗ ở, số lao động phải chuyển đổi nghề nghiệp do chuyển mục đích sử dụng đất

- Phương án quy hoạch sử dụng đất đã bố trí quỹ đất ở tại đô thị 1.321,18 ha (trong đó mở rộng thêm 512,59 ha), đất ở tại nông thôn 126,92 ha (trong đó mở rộng thêm 45,15 ha) để bố trí tái định cư cho các hộ bị giải tỏa, thu hồi đất khi xây dựng công trình công cộng (phát triển đô thị, khu công nghiệp, giao thông, thủy lợi,...); bố trí đất cho các hộ tăng tự nhiên, dân dân và cho dân số tăng cơ học; đồng thời tạo quỹ đất phát triển thị trường bất động sản, tạo nguồn thu ngân sách cho địa phương.

- Theo quy hoạch, diện tích đất nông nghiệp phải thu hồi trên 1.400 ha (gồm đất đất sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản), tương đương gần 6.000 lao động mất đất sản xuất. Tuy nhiên, do quỹ đất chưa sử dụng của thành phố đã cơ bản khai thác hết nên phải đào tạo nghề cho số lao động trên để chuyển sang lĩnh vực công nghiệp, dịch vụ, du lịch...



- Phương án quy hoạch đã bố trí quỹ đất phát triển đô thị có thể sử dụng vào tái định cư khi thực hiện các dự án phải thu hồi đất ở... Góp phần giải quyết những khó khăn về nhà ở và các đối tượng chính sách thực hiện sự công bằng xã hội.

3.4. Đánh giá tác động của phương án quy hoạch sử dụng đất đến quá trình đô thị hóa và phát triển hạ tầng

- Phương án quy hoạch sử dụng đất đã bố trí quỹ đất phát triển đô thị theo chương trình phát triển đô thị của tỉnh Ninh Thuận đến năm 2020 và những năm tiếp theo như: Khu đô thị mới Đông Nam 1.1; Khu đô thị mới Đông Nam 1.2; Khu đô thị mới Đông Nam 2; Khu đô thị mới Đông Nam 3.1; Khu đô thị mới Đông Nam 3.2; Khu đô thị mới Tấn Tài; Khu đô thị Đông Bắc (*Khu K3*); Khu đô thị Mỹ Phước; Khu đô thị mới Đông Văn Sơn - Bắc Bình Sơn; Khu đô thị Bắc Trần Phú 1; Khu đô thị Bắc Trần Phú 2; Khu đô thị Bắc Trần Phú 3; Khu đô thị mới bờ sông Dinh; Khu đô thị mới Tây Bắc thành phố Phan Rang - Tháp Chàm; Khu đô thị mới Tây Bắc 1; Khu đô thị mới Tây Bắc 2; Khu đô thị mới Tây Bắc 3; Khu đô thị mới phía Bắc thành phố 1 (*Khu đô thị mới Tân Hội*); Khu đô thị mới phía Bắc thành phố 2...

- Phương án quy hoạch đã đáp ứng nhu cầu sử dụng đất cho việc phát triển hạ tầng cấp quốc gia như đất xây dựng đường giao thông (*mở rộng, nâng cấp QL27, Dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc Nam, Đường nối từ cao tốc Bắc – Nam đến TP Phan Rang-Tháp Chàm, đường vành đai thành phố, đường tỉnh*) và các công trình cơ sở hạ tầng quan trọng của tỉnh về giao thông, cấp thoát nước, điện gió...

- Phương án quy hoạch cũng đáp ứng nhu cầu sử dụng đất cho việc phát triển hạ tầng công nghiệp, du lịch-dịch vụ...

- Đảm bảo quỹ đất xây dựng hạ tầng giao thông; mật độ giao thông trong đô thị, đất công viên cây xanh bình quân trên đầu người và các khu vui chơi giải trí công cộng...

3.5. Đánh giá tác động của phương án quy hoạch sử dụng đất việc tôn tạo di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, bảo tồn văn hoá các dân tộc

Các di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh được bảo vệ quỹ đất để xây dựng, bảo vệ, tôn tạo góp phần phát huy giá trị các di tích lịch sử -văn hóa, danh lam thắng cảnh trên địa bàn thành phố phục vụ công tác nghiên cứu và phát triển du lịch.

3.6. Đánh giá tác động của phương án quy hoạch sử dụng đất đến khả năng khai thác hợp lý tài nguyên thiên nhiên

- Phương án quy hoạch sử dụng đất đã khai thác khá triệt để các vùng đất chưa sử dụng vào sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp, chuyển các vùng đất thiếu nước tưới sang xây dựng các công viên, cây xanh trong đô thị để cải tạo môi trường,... nâng cao hiệu quả sử dụng đất.

- Quỹ đất khai thác vào phát triển hạ tầng phi nông nghiệp phù hợp với chương trình phát triển đô thị.

- Việc bố trí xây dựng các công trình bờ kè ven biển sẽ hạn chế xâm nhập mặn, không ảnh hưởng đến sản xuất nông nghiệp vùng ven sông, cũng như chống sạt lở đất.

- Để khai thác hợp lý các tuyến đường xây dựng mới, cần phải lập quy hoạch chi tiết xây dựng, định hướng sử dụng đất vùng phụ cận để tránh tình trạng phát triển tự phát theo các tuyến đường.



Phần IV

GIẢI PHÁP THỰC HIỆN

4.1. Các giải pháp bảo vệ, cải tạo đất và bảo vệ môi trường

- Trong sản xuất nông nghiệp cần áp dụng các biện pháp canh tác luân canh, đầu tư cân đối các loại phân bón, trong đó chú trọng bón các loại phân hữu cơ, phân vi sinh để cải tạo độ phì nhiêu đất và nâng cao hiệu quả sử dụng đất.

- Chuyển đổi cơ cấu, giống cây trồng vật nuôi, điều chỉnh mùa vụ, kỹ thuật sản xuất nông nghiệp thích ứng với biến đổi khí hậu. Nghiên cứu, ứng dụng tiến bộ khoa học kỹ thuật vào sản xuất, trong đó chú trọng phát triển các loại giống cây trồng, vật nuôi, nuôi trồng thủy sản thích ứng với biến động thời tiết và khả năng kháng dịch bệnh cao; thích ứng với nước biển dâng và xâm nhập mặn. Áp dụng các biện pháp kỹ thuật canh tác mới, quan tâm nhiều hơn đến môi trường và khai thác bền vững nguồn tài nguyên thiên nhiên; hướng đến nền nông nghiệp hàng hóa, sạch, đa dạng, phát triển bền vững.

- Tăng cường các biện pháp điều tiết nguồn nước bảo đảm phục vụ cho phát triển kinh tế - xã hội của thành phố; áp dụng công nghệ và phương pháp sản xuất tiết kiệm nước; chủ động phòng chống và giảm thiểu tác động của biến đổi khí hậu đến tài nguyên nước. Thực hiện đồng bộ các biện pháp phòng, chống ô nhiễm, suy thoái, cạn kiệt nguồn nước; thực hiện nề nếp công tác cấp phép khai thác tài nguyên nước và cấp phép xả nước thải vào nguồn nước.

- Tuyên truyền nâng cao nhận thức của nhân dân trong việc bảo vệ môi trường, sử dụng nước sạch, xây dựng và thực hiện chương trình hành động cụ thể để bảo vệ môi trường nhằm xây dựng môi trường sống xanh-sạch-đẹp và đảm bảo phát triển bền vững.

- Khu, cụm công nghiệp, các cơ sở sản xuất kinh doanh phải có phương án xử lý chất thải để tránh ô nhiễm môi trường; cần phải thường xuyên thanh tra, kiểm tra và xử phạt các cơ sở gây ô nhiễm môi trường.

- Trong quá trình triển khai các dự án cụ thể về xây dựng cụm công nghiệp, các nhà máy, các cơ sở sản xuất công nghiệp,... cần chấp hành và tuân thủ Luật Bảo vệ môi trường.

- Phối hợp với các ngành của tỉnh xây dựng và tăng cường năng lực dự báo thời tiết và cảnh báo thiên tai trên địa bàn thành phố, thường xuyên cập nhật, hoàn thiện kế hoạch hành động ứng phó với biến đổi khí hậu của thành phố; lập bản đồ phân vùng nguy cơ xảy ra lũ quét, sạt lở bờ biển, bão, nước biển dâng, phân vùng ngập lụt.

- Tập trung đầu tư xây dựng các dự án kè chống sạt lở, gắn với bảo vệ không gian thoát lũ trên lưu vực sông Dinh.

- Nâng cao nhận thức, kỹ năng phòng tránh thiên tai cho cộng đồng; xây dựng cơ chế, chính sách bảo đảm sinh kế cho người dân những vùng có nguy cơ bị ảnh hưởng nặng nề của vùng thường xuyên bị tác động của thiên tai, đặc biệt là vùng ven biển của thành phố.



- Xây dựng phương án cụ thể di dời, bố trí quỹ đất tái định cư để sắp xếp lại các điểm dân cư ở những vùng thường xuyên bị tác động của bão, lụt và những khu vực ven biển bị xâm thực do tác động của biến đổi khí hậu và nước biển dâng. Chú trọng đến các cụm dân cư vùng khu vực bờ sông, bờ biển bị sạt lở

- Cần xây dựng hệ thống thông tin cảnh báo sớm về mưa lũ, hạn hán lưu vực sông Dinh và tác động của xâm nhập mặn vùng hạ lưu sông Dinh để giảm thiểu ảnh hưởng đến sản xuất.

4.2. Các giải pháp về nguồn lực thực hiện quy hoạch sử dụng đất

- Các chủ đầu tư của các công trình dự án cần phải bố trí đủ nguồn vốn để bồi thường đất, hỗ trợ, tái định cư.

- Huy động nhiều nguồn vốn và quản lý sử dụng có hiệu quả các nguồn vốn từ ngân sách Nhà nước, để đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội quan trọng theo nguyên tắc đồng bộ, tập trung, không dàn trải, có tính hữu dụng cao để tạo bước đột phá về phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn.

- Thực hiện huy động nguồn lực đất đai, đầu tư bán đấu giá quỹ đất ở các vị trí có lợi thế, khu vực các trục giao thông... để tăng nguồn thu ngân sách, tạo việc làm, phát triển thương mại dịch vụ....

- Thực hiện tốt công tác cải cách hành chính, nâng cao năng lực cạnh tranh để thu hút đầu tư.

- Việc quản lý và khai thác đất đai ven các tuyến đường mới được đầu tư: Thu hồi đất để cải tạo chỉnh trang đô thị, gắn với xây dựng kết cấu hạ tầng kinh tế-xã hội và khu đô thị mới, đáp ứng nhu cầu phát triển công cộng. Khai thác những vị trí thuận lợi cho kinh doanh để tạo nguồn thu từ đất.

- Tiếp tục thực hiện hình thức “Nhà nước và nhân dân cùng làm” để đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng quy mô nhỏ, phục vụ dân sinh, nhất là các hệ thống giao thông, thủy lợi,... Đồng thời tranh thủ sự giúp đỡ của các cá nhân, tổ chức trong và ngoài nước.

- Cho phép các tổ chức, cá nhân được đóng góp quỹ đất vào dự án đầu tư theo hình thức góp vốn cùng kinh doanh.

4.3. Các giải pháp tổ chức thực hiện và giám sát thực hiện quy hoạch sử dụng đất

- Thực hiện việc công bố công khai kế hoạch sử dụng đất toàn thành phố sau khi được UBND tỉnh phê duyệt và tăng cường thanh tra, kiểm tra, giám sát việc thực hiện kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt.

- Xây dựng và tổ chức thực hiện kế hoạch sử dụng đất phải thống nhất chặt chẽ từ tổng thể đến các địa phương để đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế-xã hội; bảo đảm quốc phòng, an ninh của đất nước; kế hoạch của các ngành, địa phương có sử dụng đất phải dựa trên cơ sở kế hoạch sử dụng đất toàn thành phố được UBND tỉnh phê duyệt.

- Tổ chức quản lý, giám sát chặt chẽ quy hoạch phát triển khu, cụm công



nghiệp; đất cơ sở sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp. Việc sử dụng đất cho mục đích phi nông nghiệp phải theo kế hoạch, tiết kiệm và hiệu quả. Có cơ chế, chính sách phù hợp để thu hút các nhà đầu tư vào xây dựng cơ sở hạ tầng, phát triển khu, cụm công nghiệp; phát triển du lịch, dịch vụ.

- Thực hiện việc quản lý đất đai theo kế hoạch: Bao gồm việc thẩm định dự án, xét duyệt dự án, thu hồi đất và giao đất phải theo đúng kế hoạch.

- Tiếp tục đẩy mạnh thực hiện chương trình xây dựng nông thôn mới nâng cao tại xã Thành Hải để nâng cao đời sống nhân dân và đáp ứng mục tiêu đô thị hóa.

- Thực hiện những chính sách ưu đãi những hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất, hết đất sản xuất, phải chuyển đến ở tại các khu tái định cư, phải tốt hơn nơi ở cũ và hỗ trợ đào tạo nghề, ưu tiên thu hút vào làm việc tại các cơ sở sản xuất kinh doanh đã thu hồi đất.

- Khuyến khích nhân dân được chuyển mục đích sử dụng đất những thửa đất đan xen, có diện tích nhỏ phù hợp với quy hoạch xây dựng, quy hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt để thuận lợi trong quản lý và có nguồn thu ngân sách.

- Phát huy chính sách liên kết đầu tư giữa các doanh nghiệp và nhân dân góp vốn bằng quyền sử dụng đất.

- UBND các xã, phường căn cứ theo kế hoạch sử dụng đất của thành phố đã được duyệt, tổ chức triển khai thực hiện kế hoạch sử dụng đất thuộc phạm vi ranh giới hành chính cấp mình, thực hiện kế hoạch sử dụng đất theo đúng quy định pháp luật.

- Hàng năm, phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm tổng hợp, báo cáo tiến độ thực hiện kế hoạch sử dụng đất cho UBND thành phố biết để làm cơ sở điều chỉnh cho năm sau.

4.4. Giải pháp về khoa học, công nghệ

- Ứng dụng các giống chịu hạn, tiết kiệm nước trong sản xuất nông nghiệp.

- Trong sản xuất công nghiệp-TTCN; chế biến nông, thủy sản phải áp dụng công nghệ tiên tiến, hiện đại để hạn chế tác hại của chất thải gây ô nhiễm đất canh tác, nguồn nước và môi trường xung quanh.

- Ưu tiên đầu tư công nghệ tiên tiến về xử lý nước thải, rác thải; tái chế rác thải cho khu, cụm công nghiệp.

- Đầu tư hệ thống thông tin về đất đai, ứng dụng công nghệ viễn thám trong việc kiểm tra, giám sát việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đáp ứng yêu cầu quản lý đất đai và hội nhập quốc tế.



KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

I. KẾT LUẬN

1. Trình tự, nội dung các bước trong phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thành phố tuân thủ theo đúng hướng dẫn tại Thông tư số 01/2021/TT-BTNMT ngày 12 tháng 4 năm 2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định kỹ thuật việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

2. Dự án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thành phố được xây dựng trên cơ sở quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Ninh Thuận đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030; Nghị quyết Đại hội Đại biểu Đảng bộ thành phố nhiệm kỳ 2020-2025; tình hình thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất thời kỳ 2011-2020; Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Phan Rang-Tháp Chàm đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2050; kế hoạch phát triển kinh tế-xã hội 5 năm 2021-2025 của thành phố; quy hoạch và định hướng phát triển của các ngành, lĩnh vực có sử dụng đất trên địa bàn thành phố, các quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị và nhu cầu sử dụng đất các sở, ban ngành, địa phương xác định; tiềm năng và quỹ đất hiện có của thành phố.

3. Dự án đã đánh giá những thuận lợi và khó khăn của điều kiện tự nhiên - kinh tế - xã hội đối với việc khai thác các nguồn tài nguyên vào phát triển sản xuất và đời sống; đánh giá tình hình quản lý và sử dụng đất kỳ trước; đánh giá biến động sử dụng đất; đánh giá kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất kỳ trước và xác định những tồn tại để làm cơ sở quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 cho các ngành để đạt được mục tiêu đề ra.

4. Phương án quy hoạch sử dụng đất được xây dựng cho từng chỉ tiêu sử dụng đất cụ thể, đáp ứng nhu cầu sử dụng đất trong từng giai đoạn để thực hiện các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh trên cơ sở có xét đến tính khả thi, sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả, bền vững và đảm bảo môi trường sinh thái.

Phương án QHSD đất đã xác định được ranh giới sử dụng các loại đất nông nghiệp gồm: Đất chuyên trồng lúa, đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản...; xác định các loại đất phi nông nghiệp gồm: Đất quốc phòng, đất an ninh, khu công nghiệp, đất cụm công nghiệp, đất phát triển hạ tầng (đất giao thông, thủy lợi, năng lượng, đất cơ sở văn hóa, y tế, giáo dục-đào tạo, đất thể dục-thể thao,...), đất ở tại đô thị, đất ở tại nông thôn,... đáp ứng nhu cầu phát triển của các ngành, lĩnh vực đến năm 2030.

5. Xác lập về mặt pháp lý trong công tác quản lý Nhà nước về đất đai: Là căn cứ để giao đất, cho thuê đất, chuyển đổi mục đích sử dụng, thu hồi đất theo đúng pháp luật hiện hành; giúp cho các ngành, địa phương có cơ sở pháp lý đầu tư phát triển, kêu gọi đầu tư trên địa bàn thành phố.

6. Thực hiện dự án QHSD đất đến năm 2030 sẽ góp phần đạt được các mục tiêu phát triển đô thị, xây dựng nông thôn mới; bố trí đủ đất để thực hiện các dự án, công trình thuộc chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới (xã Thành Hải).



II. KIẾN NGHỊ

- Trên cơ sở danh mục công trình dự án và chỉ tiêu sử dụng đất của thành phố đến năm 2030 được phê duyệt, đề nghị tỉnh Ninh Thuận sớm đầu tư triển khai, thi công các công trình cấp tỉnh trên địa bàn thành phố như: Nâng cấp, mở rộng QL27, đường tỉnh 704, đường vành đai thành phố, mở rộng khu, cụm công nghiệp... Những công trình trên, có tính kết nối liên vùng, liên khu vực, thu hút đầu tư, giải quyết lao động, việc làm. Các công trình xây dựng hoàn thành sẽ khai thác đất đai ở vùng phụ cận hiệu quả hơn, góp phần vào phát triển kinh tế-xã hội của địa phương.

- Ở một số phường đã thực hiện lập quy hoạch xây dựng khép kín, trong khi có một khu phố, chưa có đất xây dựng nhà văn hóa tổ dân phố. Do vậy, UBND thành phố đề nghị khi lập các đồ án quy hoạch xây dựng cần khảo sát nhu cầu sử dụng đất của tổ dân phố ở khu vực lập quy hoạch, bố trí quỹ đất đáp ứng nhu cầu xây dựng các công trình công cộng của địa phương.

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

PHẦN BIỂU VÀ PHỤ BIỂU

**KÈM THEO BÁO CÁO THUYẾT MINH
QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN NĂM 2030
THÀNH PHỐ PHAN RANG-THÁP CHÀM,
TỈNH NINH THUẬN**

Năm 2021

PHẦN BIỂU THEO THÔNG TƯ

Số TT	Ký hiệu biểu	Tên biểu
1	Biểu 01/CH	Hiện trạng sử dụng đất năm 2020 của thành phố Phan Rang-Tháp Chàm
2	Biểu 02/CH	Kết quả thực hiện điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của thành phố Phan Rang-Tháp Chàm
3	Biểu 03/CH	Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 phân bổ đến từng đơn vị hành chính cấp xã của thành phố Phan Rang-Tháp Chàm
4	Biểu 04/CH	Diện tích chuyên mục đích sử dụng đất trong kỳ quy hoạch đến năm 2030 phân bổ đến từng đơn vị hành chính cấp xã của thành phố Phan Rang-Tháp Chàm
5	Biểu 05/CH	Diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng trong kỳ quy hoạch đến năm 2030 phân bổ đến từng đơn vị hành chính cấp xã của thành phố Phan Rang-Tháp Chàm
6	Biểu 11/CH	Diện tích, cơ cấu các khu chức năng đến năm 2030 của thành phố Phan Rang-Tháp Chàm
7	Biểu 12/CH	Chu chuyển đất đai trong kỳ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thành phố Phan Rang-Tháp Chàm

(Số thứ tự biểu đánh theo Thông tư số 01/TT-BTNMT)

PHỤ BIỂU

Số TT	Ký hiệu biểu	Tên biểu
1	Phụ biểu 01	Danh mục công trình, dự án và mở rộng các loại đất đến năm 2030 của thành phố Phan Rang-Tháp Chàm
2	Phụ biểu 02	Quy hoạch các khu đô thị, khu dân cư đến năm 2030 của thành phố Phan Rang-Tháp Chàm (Theo quy hoạch xây dựng)
3	Phụ biểu 03	Kết quả thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất thời kỳ 2011-2020 của thành phố Phan Rang-Tháp Chàm
4	Phụ biểu 04	Kết quả khai thác đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng cho các mục đích nông nghiệp và phi nông nghiệp thời kỳ 2011-2020 của thành phố Phan Rang-Tháp Chàm

HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2020 CỦA THÀNH PHỐ PHAN RANG-THÁP CHÀM

Đơn vị tính diện tích: ha

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích	Phân theo đơn vị hành chính															
				Phường Mỹ Hương	Phường Kinh Dinh	Phường Đạo Long	Phường Tấn Tài	Phường Phù Hà	Phường Thanh Sơn	Phường Phước Mỹ	Phường Bảo An	Phường Đô Vinh	Phường Đài Sơn	Phường Mỹ Đông	Phường Đông Hải	Phường Văn Hải	Phường Mỹ Hải	Phường Mỹ Bình	Xã Thành Hải
(1)	(2)	(3)	(4)=(5)+...+(20)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)	(19)	(20)
	Tổng diện tích tự nhiên (1+2+3)		7.918,79	44,55	40,72	208,74	263,51	129,89	103,53	600,71	322,03	3.030,91	143,64	250,49	219,18	922,83	270,11	445,03	922,92
1	Đất nông nghiệp	NNP	3.180,17	7,72	0,24	113,35	120,96	34,08	4,48	315,37	177,56	563,54	49,22	97,97	31,19	696,47	137,13	171,88	659,01
1.1	Đất trồng lúa	LUA	1.305,48	-	-	18,89	37,32	1,26	1,74	99,31	69,26	359,71	8,65	9,23	-	186,52	20,97	34,98	457,64
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>LUC</i>	<i>1.305,00</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>18,89</i>	<i>37,32</i>	<i>1,26</i>	<i>1,74</i>	<i>99,31</i>	<i>69,26</i>	<i>359,23</i>	<i>8,65</i>	<i>9,23</i>	<i>-</i>	<i>186,52</i>	<i>20,97</i>	<i>34,98</i>	<i>457,64</i>
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	872,39	6,68	0,24	31,80	51,15	16,90	1,28	89,85	42,16	71,99	11,46	41,20	7,12	226,61	71,23	113,44	89,28
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	920,72	1,04	-	61,78	31,89	15,78	1,46	123,04	65,13	128,06	29,11	10,94	6,49	273,27	43,91	23,43	105,39
1.4	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	72,40	-	-	0,13	-	0,11	-	2,64	0,74	1,98	-	36,58	17,55	7,98	1,01	0,03	3,65
1.5	Đất nông nghiệp khác	NKH	9,18	-	-	0,75	0,60	0,03	-	0,53	0,27	1,80	-	0,02	0,03	2,09	0,01	-	3,05
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	4.678,67	36,83	40,48	94,88	141,75	95,38	99,05	285,10	141,81	2.456,93	94,42	151,86	178,48	211,72	118,15	268,64	263,19
2.1	Đất quốc phòng	CQP	2.172,24	-	-	0,01	-	-	0,19	2,38	0,23	2.154,99	0,55	-	2,07	-	-	11,82	-
2.2	Đất an ninh	CAN	19,89	0,07	0,56	0,07	2,31	0,09	0,04	4,94	0,07	0,05	0,05	0,05	0,06	2,09	0,77	8,67	-
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK	52,82	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	52,82
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN	26,55	-	-	-	-	-	-	-	-	26,55	-	-	-	-	-	-	-
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	78,75	1,08	0,78	2,26	5,57	5,62	2,37	5,62	1,22	1,06	1,57	0,43	2,86	19,44	11,77	13,19	3,91
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	84,85	0,13	0,69	2,56	0,65	1,45	-	5,60	2,48	23,79	2,16	8,00	0,36	3,48	3,66	15,05	14,79
2.8	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX	19,37	-	-	-	-	-	-	9,08	-	9,74	-	-	-	-	-	0,55	-
2.9	Đất phát triển hạ tầng	DHT	937,98	13,68	14,29	24,64	58,92	31,11	38,67	93,25	56,07	123,73	36,21	41,21	50,22	101,89	59,99	95,10	99,00
-	<i>Đất giao thông</i>	<i>DGT</i>	<i>556,25</i>	<i>7,60</i>	<i>9,55</i>	<i>15,48</i>	<i>28,45</i>	<i>21,59</i>	<i>30,45</i>	<i>55,63</i>	<i>23,77</i>	<i>77,80</i>	<i>23,00</i>	<i>30,20</i>	<i>31,28</i>	<i>41,60</i>	<i>29,01</i>	<i>66,53</i>	<i>64,31</i>
-	<i>Đất thủy lợi</i>	<i>DTL</i>	<i>132,02</i>	<i>0,48</i>	<i>0,20</i>	<i>2,89</i>	<i>6,32</i>	<i>1,42</i>	<i>0,13</i>	<i>16,53</i>	<i>19,37</i>	<i>20,38</i>	<i>2,43</i>	<i>5,86</i>	<i>2,86</i>	<i>18,73</i>	<i>4,02</i>	<i>3,42</i>	<i>26,98</i>
-	<i>Đất cơ sở văn hóa</i>	<i>DVH</i>	<i>17,61</i>	<i>0,21</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>4,79</i>	<i>1,03</i>	<i>1,33</i>	<i>0,62</i>	<i>0,15</i>	<i>0,30</i>	<i>3,06</i>	<i>-</i>	<i>0,08</i>	<i>0,13</i>	<i>0,05</i>	<i>5,86</i>	<i>-</i>
-	<i>Đất cơ sở y tế</i>	<i>DYT</i>	<i>18,51</i>	<i>2,29</i>	<i>0,05</i>	<i>0,08</i>	<i>0,31</i>	<i>0,05</i>	<i>0,11</i>	<i>0,73</i>	<i>0,07</i>	<i>1,36</i>	<i>0,05</i>	<i>0,07</i>	<i>0,14</i>	<i>12,17</i>	<i>0,13</i>	<i>0,76</i>	<i>0,14</i>
-	<i>Đất cơ sở giáo dục đào tạo</i>	<i>DGD</i>	<i>62,75</i>	<i>2,63</i>	<i>2,14</i>	<i>0,36</i>	<i>9,60</i>	<i>3,69</i>	<i>3,47</i>	<i>6,33</i>	<i>3,09</i>	<i>3,86</i>	<i>3,78</i>	<i>0,79</i>	<i>3,21</i>	<i>6,65</i>	<i>6,77</i>	<i>5,04</i>	<i>1,34</i>
-	<i>Đất cơ sở thể dục thể thao</i>	<i>DTT</i>	<i>13,39</i>	<i>0,23</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>0,04</i>	<i>-</i>	<i>0,87</i>	<i>5,40</i>	<i>-</i>	<i>0,16</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>0,71</i>	<i>0,24</i>	<i>4,82</i>	<i>0,92</i>
-	<i>Đất công trình năng lượng</i>	<i>DNL</i>	<i>0,05</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>0,02</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>0,01</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>0,02</i>	<i>-</i>
-	<i>Đất công trình bưu chính, viễn thông</i>	<i>DBV</i>	<i>1,42</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>0,01</i>	<i>0,28</i>	<i>0,02</i>	<i>0,21</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>0,05</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>0,01</i>	<i>-</i>	<i>0,08</i>	<i>0,65</i>	<i>0,11</i>
-	<i>Đất xây dựng kho dự trữ quốc gia</i>	<i>DKG</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
-	<i>Đất có di tích lịch sử - văn hóa</i>	<i>DDT</i>	<i>10,08</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>0,87</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>0,01</i>	<i>9,20</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
-	<i>Đất bãi thải, xử lý chất thải</i>	<i>DRA</i>	<i>0,20</i>	<i>0,05</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>0,15</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
-	<i>Đất cơ sở tôn giáo</i>	<i>TON</i>	<i>24,37</i>	<i>0,19</i>	<i>1,69</i>	<i>0,89</i>	<i>2,27</i>	<i>2,18</i>	<i>1,05</i>	<i>1,19</i>	<i>4,05</i>	<i>2,79</i>	<i>0,50</i>	<i>2,63</i>	<i>1,38</i>	<i>0,72</i>	<i>0,69</i>	<i>1,25</i>	<i>0,90</i>
-	<i>Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng</i>	<i>NTD</i>	<i>91,41</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>4,93</i>	<i>3,46</i>	<i>0,19</i>	<i>-</i>	<i>5,90</i>	<i>5,39</i>	<i>7,53</i>	<i>2,63</i>	<i>1,37</i>	<i>10,77</i>	<i>20,52</i>	<i>17,92</i>	<i>6,64</i>	<i>4,16</i>
-	<i>Đất cơ sở khoa học - công nghệ</i>	<i>DKH</i>	<i>1,91</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>1,91</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
-	<i>Đất cơ sở dịch vụ xã hội</i>	<i>DXH</i>	<i>0,61</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>0,54</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>0,07</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
-	<i>Đất chợ</i>	<i>DCH</i>	<i>7,40</i>	<i>-</i>	<i>0,66</i>	<i>-</i>	<i>1,49</i>	<i>0,05</i>	<i>0,51</i>	<i>0,92</i>	<i>0,17</i>	<i>0,30</i>	<i>0,69</i>	<i>0,29</i>	<i>0,33</i>	<i>0,66</i>	<i>1,08</i>	<i>0,11</i>	<i>0,14</i>
2.10	Đất danh lam thắng cảnh	DDL	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.11	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	2,24	0,02	0,09	0,02	0,18	0,03	0,04	0,20	0,08	0,28	0,08	0,07	0,09	0,65	0,12	0,11	0,18
2.12	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	33,32	0,50	1,01	-	0,27	-	6,48	0,60	-	-	0,13	0,18	-	-	2,22	21,93	-
2.13	Đất ở tại nông thôn	ONT	85,40	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	85,40
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	855,73	9,50	21,58	34,23	44,28	47,78	48,94	122,10	52,39	82,21	52,82	63,25	72,95	79,86	36,68	87,16	-
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	24,09	5,75	0,56	0,10	2,46	0,41	1,17	5,25	0,15	0,55	0,11	0,19	0,33	0,21	2,26	3,56	1,03
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	6,47	0,08	0,03	0,02	0,05	0,23	-	1,10	0,05	-	0,21	-	-	-	-	1,96	2,74
2.17	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	8,70	0,02	0,21	0,23	0,31	0,52	0,06	0,35	0,69	1,01	0,32	0,71	0,99	2,09	0,31	0,27	0,61
2.18	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	241,37	6,00	-	28,50	26,75	7,46	-	29,13	28,38	29,30	-	37,30	48,55	-	-	-	-
2.19	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	20,43	-	0,68	1,26	-	0,37	1,09	5,50	-	0,02	-	0,23	-	2,01	-	9,27	-
2.20	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	8,47	-	-	0,98	-	0,31	-	-	-	3,65	0,21	0,24	-	-	0,37	-	2,71
3	Đất chưa sử dụng	CSD	59,95	-	-	0,51	0,80	0,43	-	0,24	2,66	10,44	-	0,66	9,51	14,64	14,83	4,51	0,72

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

Nguồn: Phòng Tài nguyên và môi trường thành phố Phan Rang-Tháp Chàm

**ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ THỰC HIỆN ĐIỀU CHỈNH QHSD ĐẤT
ĐẾN NĂM 2020 CỦA THÀNH PHỐ PHAN RANG-THÁP CHÀM**

Đơn vị tính: ha

STT	Chi tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích Điều chỉnh QH được phê duyệt (ha)	Kết quả thực hiện			Tăng (+) giảm (-) so với năm 2010
				Diện tích (ha)	Tăng (+), giảm (-)	Tỷ lệ (%)	
(1)	(2)	(3)	(5)	(6)	(7)=(6)-(5)	(8)	(9)=(6)-(4)
	Tổng diện tích tự nhiên (1+2+3)		7.918,79	7.918,79	-	100,00	1,71
1	Đất nông nghiệp	NNP	2.619,77	3.180,17	560,40	121,39	-296,04
1.1	Đất trồng lúa	LUA	1.258,61	1.305,48	46,87	103,72	-95,85
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>LUC</i>	<i>1.258,61</i>	<i>1.305,00</i>	<i>46,39</i>	<i>103,69</i>	<i>-96,33</i>
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	517,00	872,39	355,39	168,74	-188,02
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	755,37	920,72	165,35	121,89	1,04
1.4	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	81,00	72,40	-8,60	89,38	-17,92
1.8	Đất làm muối	LMU		-			-2,91
1.5	Đất nông nghiệp khác	NKH	7,79	9,18	1,39	117,84	7,62
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	5.232,34	4.678,67	-553,67	89,42	378,35
2.1	Đất quốc phòng	CQP	2.176,86	2.172,24	-4,62	99,79	42,54
2.2	Đất an ninh	CAN	27,63	19,89	-7,74	71,99	9,97
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK	77,99	52,82	-25,17	67,73	24,96
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN	26,55	26,55	0,00	100,00	0,00
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	178,07	78,75	-99,32	44,22	78,75
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	99,66	84,85	-14,81	85,14	-45,84
2.8	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX	9,74	19,37	9,63	198,87	17,55
2.9	Đất phát triển hạ tầng	DHT	998,65	937,98	-60,67	93,92	151,91
-	<i>Đất giao thông</i>	<i>DGT</i>	<i>592,79</i>	<i>556,25</i>	<i>-36,54</i>	<i>93,84</i>	<i>133,07</i>
-	<i>Đất thủy lợi</i>	<i>DTL</i>	<i>160,25</i>	<i>132,02</i>	<i>-28,23</i>	<i>82,38</i>	<i>-107,41</i>
-	<i>Đất cơ sở văn hóa</i>	<i>DVH</i>	<i>83,00</i>	<i>17,61</i>	<i>-65,39</i>	<i>21,22</i>	<i>-17,76</i>
-	<i>Đất cơ sở y tế</i>	<i>DYT</i>	<i>26,85</i>	<i>18,51</i>	<i>-8,34</i>	<i>68,94</i>	<i>3,05</i>
-	<i>Đất cơ sở giáo dục đào tạo</i>	<i>DGD</i>	<i>91,00</i>	<i>62,75</i>	<i>-28,25</i>	<i>68,96</i>	<i>10,21</i>
-	<i>Đất cơ sở thể dục thể thao</i>	<i>DTT</i>	<i>19,00</i>	<i>13,39</i>	<i>-5,61</i>	<i>70,47</i>	<i>5,39</i>
-	<i>Đất công trình năng lượng</i>	<i>DNL</i>	<i>0,44</i>	<i>0,05</i>	<i>-0,39</i>	<i>11,36</i>	<i>-0,68</i>
-	<i>Đất công trình bưu chính, viễn thông</i>	<i>DBV</i>	<i>1,49</i>	<i>1,42</i>	<i>-0,07</i>	<i>95,30</i>	<i>0,50</i>
-	<i>Đất xây dựng kho dự trữ quốc gia</i>	<i>DKG</i>		-	0,00	#DIV/0!	0,00
-	<i>Đất có di tích lịch sử - văn hóa</i>	<i>DDT</i>	<i>9,70</i>	<i>10,08</i>	<i>0,38</i>	<i>103,92</i>	<i>-0,37</i>
-	<i>Đất bãi thải, xử lý chất thải</i>	<i>DRA</i>	<i>4,00</i>	<i>0,20</i>	<i>-3,80</i>	<i>5,00</i>	<i>-4,91</i>
-	<i>Đất cơ sở tôn giáo</i>	<i>TON</i>	<i>23,58</i>	<i>24,37</i>	<i>0,79</i>	<i>103,35</i>	<i>3,01</i>
-	<i>Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng</i>	<i>NTD</i>	<i>32,00</i>	<i>91,41</i>	<i>59,41</i>	<i>285,66</i>	<i>-46,29</i>
-	<i>Đất cơ sở khoa học - công nghệ</i>	<i>DKH</i>	<i>2,05</i>	<i>1,91</i>	<i>-0,14</i>	<i>93,17</i>	<i>-2,99</i>
-	<i>Đất cơ sở dịch vụ xã hội</i>	<i>DXH</i>	<i>3,78</i>	<i>0,61</i>	<i>-3,17</i>	<i>16,14</i>	<i>-0,12</i>
-	<i>Đất chợ</i>	<i>DCH</i>	<i>18,00</i>	<i>7,40</i>	<i>-10,60</i>	<i>41,11</i>	<i>2,59</i>
2.10	Đất danh lam thắng cảnh	DDL		-	0,00	#DIV/0!	0,00
2.11	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	2,20	2,24	0,04	101,82	2,24
2.12	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	31,64	33,32	1,68	105,31	33,32
2.13	Đất ở tại nông thôn	ONT	82,00	85,40	3,40	104,15	20,86
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	1.102,84	855,73	-247,11	77,59	240,52
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	39,98	24,09	-15,89	60,26	-2,49
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	16,00	6,47	-9,53	40,44	-20,05
2.17	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	8,64	8,70	0,06	100,69	1,52
2.18	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	254,75	241,37	-13,38	94,75	5,70
2.19	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	22,86	20,43	-2,43	89,37	-15,10
2.20	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	7,00	8,47	1,47	121,00	6,61
3	Đất chưa sử dụng	CSD	66,68	59,95	-6,73	111,23	-80,60

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

Nguồn: Phòng Tài nguyên và môi trường thành phố Phan Rang-Tháp Chàm

QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN NĂM 2030 CỦA THÀNH PHỐ PHAN RANG-THÁP CHÀM, TỈNH NINH THUẬN

Đơn vị tính: ha

STT	Chi tiêu	Mã	Tổng cộng đến năm 2030	Phân theo đơn vị hành chính															
				Phường Mỹ Hương	Phường Kinh Dinh	Phường Đạo Long	Phường Tấn Tài	Phường Phú Hà	Phường Thanh Sơn	Phường Phước Mỹ	Phường Bảo An	Phường Đô Vinh	Phường Đài Sơn	Phường Mỹ Đông	Phường Đông Hải	Phường Văn Hải	Phường Mỹ Hải	Phường Mỹ Bình	Xã Thành Hải
(1)	(2)	(3)	(7)=(8)+...+(23)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)	(19)	(20)	(21)	(22)	(23)
	TỔNG DIỆN TÍCH TỰ NHIÊN (1+2+3)		7.918,79	44,55	40,72	208,74	263,51	129,89	103,53	600,71	322,03	3.030,91	143,64	250,49	219,18	922,83	270,11	445,03	922,92
I.	Loại đất																		
1	Đất nông nghiệp	NNP	1.776,38			42,95	18,68	6,86		54,06	140,22	472,34	13,81	2,87	4,03	523,37	15,41	5,98	475,80
1.1	Đất trồng lúa	LUA	887,16	-	-	6,25	-	-	-	15,64	67,12	301,91	-	-	-	108,08	-	-	388,16
	<i>Trong đó: đất chuyên trồng lúa nước</i>	LUC	886,68	-	-	6,25	-	-	-	15,64	67,12	301,43	-	-	-	108,08	-	-	388,16
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	170,20	-	-	11,59	-	-	-	0,46	20,66	48,32	0,36	-	-	83,53	-	-	5,28
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	700,29	-	-	24,36	18,68	6,86	-	37,14	51,66	118,38	13,45	2,87	4,03	323,43	15,41	5,98	78,04
1.4	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	10,78	-	-	-	-	-	-	-	0,51	1,93	-	-	-	6,44	-	-	1,90
1.5	Đất nông nghiệp khác	NKH	7,95	-	-	0,75	-	-	-	0,82	0,27	1,80	-	-	-	1,89	-	-	2,42
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	6.129,00	44,55	40,72	165,56	244,83	123,03	103,53	546,65	179,22	2.548,57	129,83	247,62	215,15	399,46	254,70	439,05	446,53
2.1	Đất quốc phòng	CQP	2.182,74	-	-	0,01	-	-	0,19	2,86	0,23	2.161,01	0,55	-	2,07	-	-	15,82	-
2.2	Đất an ninh	CAN	21,46	0,07	0,56	0,07	2,31	0,09	0,04	6,39	0,07	0,05	0,05	0,05	0,06	2,09	0,77	8,67	0,12
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK	77,99	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6,01	-	-	71,98
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN	40,42	-	-	-	-	-	-	-	-	40,42	-	-	-	-	-	-	-
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	312,33	2,35	0,83	41,65	7,53	9,63	3,63	50,68	4,08	4,18	3,98	11,31	17,18	47,23	58,06	34,85	15,16
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	99,62	0,11	0,69	2,56	0,58	1,45	-	4,08	2,48	23,69	1,98	7,97	0,36	3,47	3,52	13,36	33,32
2.7	Đất sản xuất VLXD, làm đồ gốm	SKX	18,45	-	-	-	-	-	-	8,71	-	9,74	-	-	-	-	-	-	-
2.8	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	1.311,80	14,65	14,62	42,36	105,01	36,19	37,46	170,13	60,54	152,41	47,67	61,72	57,09	176,91	70,34	126,39	138,31
-	<i>Đất giao thông</i>	DGT	838,21	9,07	9,85	29,79	57,85	23,51	30,73	115,67	24,32	98,40	33,12	50,98	43,52	73,87	51,42	94,31	91,80
-	<i>Đất thủy lợi</i>	DTL	160,24	0,44	0,31	2,19	14,77	1,49	0,04	19,02	23,05	28,07	1,64	5,30	2,24	20,36	3,98	3,56	33,78
-	<i>Đất cơ sở văn hóa</i>	DVH	23,41	0,21	-	-	6,14	1,03	-	0,62	0,15	0,30	3,06	-	0,08	0,13	0,05	11,64	-
-	<i>Đất cơ sở y tế</i>	DYT	23,93	2,20	0,02	0,90	0,21	0,05	0,03	1,03	0,07	1,27	0,41	0,06	0,14	15,75	1,63	0,05	0,11
-	<i>Đất cơ sở giáo dục - đào tạo</i>	DGD	107,17	2,33	2,09	5,33	16,40	6,20	3,46	9,05	5,55	4,95	7,73	1,54	4,04	15,10	11,23	9,93	2,24
-	<i>Đất cơ sở thể dục - thể thao</i>	DTT	44,83	0,21	-	2,20	2,17	-	0,87	22,56	-	-	0,41	0,49	5,30	3,31	0,16	3,15	4,00
-	<i>Đất công trình năng lượng</i>	DNL	32,51	-	-	-	-	0,02	-	0,09	0,05	0,05	-	-	0,01	32,22	-	0,02	0,05
-	<i>Đất công trình bưu chính, viễn thông</i>	DBV	1,85	-	-	0,03	0,30	0,04	0,23	0,02	0,02	0,09	0,04	0,02	0,05	0,04	0,10	0,67	0,20
-	<i>Đất có di tích lịch sử - văn hóa</i>	DDT	10,10	-	-	-	-	0,87	-	-	0,03	9,20	-	-	-	-	-	-	-
-	<i>Đất cơ sở tôn giáo</i>	TON	24,33	0,19	1,69	0,89	2,27	2,18	1,05	1,15	4,05	2,79	0,50	2,63	1,38	0,72	0,69	1,25	0,90
-	<i>Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng</i>	NTD	25,34	-	-	1,03	-	-	-	-	3,08	6,99	-	-	-	10,13	-	-	4,11
-	<i>Đất cơ sở nghiên cứu khoa học</i>	DKH	1,91	-	-	-	1,91	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	<i>Đất cơ sở dịch vụ về xã hội</i>	DXH	3,33	-	-	-	-	-	0,54	-	-	-	0,07	-	-	2,72	-	-	-
-	<i>Đất chợ</i>	DCH	14,64	-	0,66	-	2,99	0,80	0,51	0,92	0,17	0,30	0,69	0,70	0,33	2,56	1,08	1,81	1,12
2.9	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	2,97	0,02	0,09	0,22	0,18	0,03	0,10	0,20	0,24	0,28	0,08	0,07	0,16	0,85	0,12	0,15	0,18
2.10	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	184,73	7,00	1,01	1,50	10,61	5,25	6,43	31,60	5,50	7,70	3,13	16,18	4,07	25,50	12,22	34,43	12,60
2.11	Đất ở tại nông thôn	ONT	126,92	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	126,92
2.12	Đất ở tại đô thị	ODT	1.321,18	8,45	21,26	46,17	85,28	59,87	49,92	210,98	64,74	100,95	70,80	108,80	78,42	120,57	102,40	157,90	34,67
2.13	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	54,33	5,75	0,74	0,10	2,46	0,41	4,61	5,25	5,57	12,18	0,11	0,19	0,33	0,21	2,17	13,22	1,03
2.14	Đất XD trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	11,09	0,08	0,03	0,03	0,05	0,23	-	1,12	0,05	-	0,21	0,02	-	-	4,59	1,93	2,75
2.15	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	8,52	0,02	0,21	0,23	0,31	0,52	0,06	0,35	0,69	1,01	0,31	0,71	0,99	2,07	0,25	0,23	0,56
2.16	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	241,04	6,00	-	28,50	26,75	7,46	-	28,80	28,38	29,30	-	37,30	48,55	-	-	-	-
2.17	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	88,22	-	0,68	1,18	0,39	1,03	1,09	23,38	5,37	0,02	0,87	1,97	5,20	14,55	-	30,38	2,11
2.18	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	25,19	0,05	-	0,98	3,37	0,87	-	2,12	1,28	5,63	0,09	1,33	0,67	-	0,26	1,72	6,82
3	Đất chưa sử dụng	CSD	13,41	-	-	0,23	-	-	-	-	2,59	10,00	-	-	-	-	-	-	0,59
II	KHU CHỨC NĂNG*																		
1	Đất đô thị	KDT	6.995,87	44,55	40,72	208,74	263,51	129,89	103,53	600,71	322,03	3.030,91	143,64	250,49	219,18	922,83	270,11	445,03	
2	Khu sản xuất nông nghiệp (khu vực chuyên trồng lúa nước, khu vực chuyên trồng cây công nghiệp lâu năm)	KNN	1.172,50			19,21				17,48	88,88	305,38				364,69			376,86
3	Khu du lịch	KDL	118,84			24,80						9,70				20,44	35,20	28,70	
4	Khu phát triển công nghiệp (khu công nghiệp, cụm công nghiệp)	KPC	123,51									42,75				6,01			74,75
5	Khu đô thị (trong đó có khu đô thị mới)	DTC	2.192,27	5,50		120,50	145,00	53,50	85,00	450,00	41,50	185,50	59,74	110,50	11,50	270,00	155,00	364,03	135,00
6	Khu dân cư nông thôn	DNT																	142,03

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

Biểu 04/CH

**DIỆN TÍCH CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT TRONG KỶ QUY HOẠCH PHÂN BỐ ĐẾN TỪNG ĐƠN VỊ HÀNH CHÍNH CẤP XÃ
CỦA THÀNH PHỐ PHAN RANG-THÁP CHÀM, TỈNH NINH THUẬN**

ĐVT: ha

TT	Chỉ tiêu	Mã	Tổng diện tích	Phân theo đơn vị hành chính															
				Phường Mỹ Hương	Phường Kinh Dinh	Phường Đạo Long	Phường Tấn Tài	Phường Phủ Hà	Phường Thanh Sơn	Phường Phước Mỹ	Phường Bảo An	Phường Đô Vinh	Phường Đài Sơn	Phường Mỹ Đông	Phường Đông Hải	Phường Văn Hải	Phường Mỹ Hải	Phường Mỹ Bình	Xã Thành Hải
(1)	(2)	(3)	(4)=(5)+...+(20)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)	(19)	(20)
1	Đất nông nghiệp chuyển sang đất phi nông nghiệp	NNP/PNN	1.403,79	7,72	0,24	70,40	102,28	27,22	4,48	261,31	37,34	91,20	35,41	95,10	27,16	173,10	121,72	165,90	183,21
1.1	Đất trồng lúa	LUA/PNN	341,28	-	-	12,64	37,32	1,26	1,74	83,30	2,14	50,30	8,65	9,23	-	19,84	20,97	34,98	58,91
	<i>Tr. đó: đất chuyên lúa nước</i>	LUC/PNN	341,28	-	-	12,64	37,32	1,26	1,74	83,30	2,14	50,30	8,65	9,23	-	19,84	20,97	34,98	58,91
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK/PNN	694,51	6,68	0,24	20,21	51,15	16,90	1,28	89,39	21,50	23,67	11,10	41,20	7,12	137,80	71,23	113,44	81,60
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN/PNN	304,78	1,04	-	37,42	13,21	8,92	1,46	85,90	13,47	17,18	15,66	8,07	2,46	13,72	28,50	17,45	40,32
1.4	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS/PNN	61,62	-	-	0,13	-	0,11	-	2,64	0,23	0,05	-	36,58	17,55	1,54	1,01	0,03	1,75
1.5	Đất nông nghiệp khác	NKH/PNN	1,60	-	-	-	0,60	0,03	-	0,08	-	-	-	0,02	0,03	0,20	0,01	-	0,63
2	Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất nông nghiệp		76,67	-	-	-	-	-	-	-	-	7,50	-	-	-	58,60	-	-	10,57
2.1	Đất trồng lúa chuyển sang đất trồng cây lâu năm	LUA/CLN	76,67	-	-	-	-	-	-	-	-	7,50	-	-	-	58,60	-	-	10,57
3	Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở chuyển sang đất ở	PKO/OCT	34,69	0,37	0,02	1,21	2,12	0,26	1,24	2,96	4,05	1,90	2,41	2,57	0,50	2,24	5,38	3,73	3,73

Biểu 05/CH

**DIỆN TÍCH ĐẤT CHƯA SỬ DỤNG ĐƯA VÀO SỬ DỤNG TRONG KỲ QUY HOẠCH PHÂN BỐ ĐẾN TỪNG ĐƠN VỊ HÀNH CHÍNH CẤP XÃ
CỦA THÀNH PHỐ PHAN RANG-THÁP CHĂM, TỈNH NINH THUẬN**

Đơn vị tính: ha

Số TT	Mục đích sử dụng	Mã	Tổng diện tích	Phân theo đơn vị hành chính											
				Phường Đạo Long	Phường Tấn Tài	Phường Phủ Hà	Phường Phước Mỹ	Phường Bảo An	Phường Đô Vinh	Phường Mỹ Đông	Phường Đông Hải	Phường Văn Hải	Phường Mỹ Hải	Phường Mỹ Bình	Xã Thành Hải
1.	Đất phi nông nghiệp	PNN	46,54	0,28	0,80	0,43	0,24	0,07	0,44	0,66	9,51	14,64	14,83	4,51	0,13
1.1	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	8,21	0,10	-	-	0,02	-	-	-	0,11	6,00	1,98	-	-
1.2	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	0,42	-	-	-	-	-	0,32	-	-	-	-	-	0,10
1.3	Đất phát triển hạ tầng	DHT	18,24	0,16	0,80	0,40	0,22	0,07	0,04	0,66	7,27	4,00	0,63	3,99	-
1.4	Đất ở tại đô thị	ODT	17,54	0,02	-	0,03	-	-	0,08	-	-	4,64	12,22	0,52	0,03
1.5	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	0,03	-	-	-	-	-	-	-	0,03	-	-	-	-

Biểu 11/CH

**DIỆN TÍCH, CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT CÁC KHU CHỨC NĂNG NĂM 2030
CỦA THÀNH PHỐ PHAN RANG-THÁP CHÀM, TỈNH NINH THUẬN**

STT	Loại đất	Mã	Đất đô thị		Khu sản xuất nông nghiệp (khu vực chuyên trồng lúa nước, khu vực chuyên trồng cây công nghiệp lâu năm)		Khu du lịch		Khu phát triển công nghiệp (khu công nghiệp, cụm công nghiệp)		Khu đô thị (trong đó có khu đô thị mới)		Khu dân cư nông thôn	
			Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)
	TỔNG DIỆN TÍCH TỰ NHIÊN (1+2+3)		6.995,87	100,00	1.172,50	100,00	118,84	100,00	123,51	100,00	2.192,27	100,00	142,03	100,00
1	Đất nông nghiệp	NNP	1.300,58	18,59	1.116,79	95,25	-	-	-	-	-	-	2,00	1,41
1.1	Đất trồng lúa	LUA	499,00	7,13	749,46	63,92					-	-	-	-
	<i>Trong đó: đất chuyên trồng lúa nước</i>	LUC	498,52	7,13	749,46	63,92					-	-	0,24	0,17
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	164,92	2,36	3,50	0,30							1,17	0,82
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	622,25	8,89	363,38	30,99							0,83	0,58
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	8,88	0,13	0,45	0,04					-	-	-	-
1.9	Đất nông nghiệp khác	NKH	5,53	0,08							-	-	-	-
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	5.682,47	81,23	53,60	4,57	118,84	100,00	123,51	100,00	2.189,71	99,88	140,03	98,59
2.1	Đất quốc phòng	CQP	2.182,74	31,20							27,59	1,26		
2.2	Đất an ninh	CAN	21,34	0,31							20,11	0,92		
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK	6,01	0,09					77,99	63,14				
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN	40,42	0,58					40,42	32,73				
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	297,17	4,25			69,73	58,68						
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	66,30	0,95							37,98	1,73		
2.7	Đất sản xuất VLXD, làm đồ gốm	SKX	18,45	0,26							-	-		
2.8	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	1.173,49	16,77	52,63	4,49	11,03	9,28	5,10	4,13	920,04	41,97	36,02	25,36
-	<i>Đất giao thông</i>	DGT	746,41	10,67	19,27	1,64	11,03	9,28	2,33	1,89	647,49	29,54	28,23	19,88
-	<i>Đất thủy lợi</i>	DTL	126,46	1,81	33,20	2,83			2,77	2,24	35,38	1,61	2,86	2,01
-	<i>Đất cơ sở văn hóa</i>	DVH	23,41	0,33							19,93	0,91		
-	<i>Đất cơ sở y tế</i>	DYT	23,82	0,34							23,82	1,09	0,34	0,24
-	<i>Đất cơ sở giáo dục - đào tạo</i>	DGD	104,93	1,50							119,36	5,44	1,89	1,33
-	<i>Đất cơ sở thể dục - thể thao</i>	DTT	40,83	0,58							33,20	1,51	2,38	1,68
-	<i>Đất công trình năng lượng</i>	DNL	32,46	0,46							0,03	0,00		
-	<i>Đất công trình bưu chính viễn, thông</i>	DBV	1,65	0,02							1,21	0,06		
-	<i>Đất có di tích lịch sử - văn hóa</i>	DDT	10,10	0,14										
-	<i>Đất bãi thải, xử lý chất thải</i>	DRA												
-	<i>Đất cơ sở tôn giáo</i>	TON	23,43	0,33							22,33	1,02	0,19	0,13
-	<i>Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng</i>	NTD	21,23	0,30	0,16	0,01								
-	<i>Đất cơ sở nghiên cứu khoa học</i>	DKH	1,91	0,03							1,91	0,09		
-	<i>Đất cơ sở dịch vụ về xã hội</i>	DXH	3,33	0,05							3,33	0,15		
-	<i>Đất chợ</i>	DCH	13,52	0,19							12,05	0,55	0,13	0,09
2.9	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	2,79	0,04							3,84	0,18	1,13	0,80
2.10	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	172,13	2,46			28,88	24,30			158,60	7,23	1,55	1,09
2.11	Đất ở tại nông thôn	ONT			0,26	0,02							99,69	70,19
2.12	Đất ở tại đô thị	ODT	1.286,51	18,39	0,18	0,02	9,20	7,74			869,80	39,68		
2.13	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	53,30	0,76							53,30	2,43		
2.14	Đất XD trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	8,34	0,12							0,24	0,01		
2.15	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	7,96	0,11	0,19	0,02					6,79	0,31	0,18	0,13
2.16	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	241,04	3,45	0,06	0,01					1,33	0,06		
2.17	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	86,11	1,23	0,23	0,02					75,95	3,46		
2.18	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	18,37	0,26	0,05	0,00					14,14	0,64	1,46	1,03
3	Đất chưa sử dụng	CSD	12,82	0,18	2,11	0,18					2,56	0,12		

Phụ biểu 01: Mở rộng các loại đất đến năm 2030; vị trí đất khai thác, huy động nguồn lực, đưa ra đấu giá quyền SD đất, đưa ra đấu giá cho thuê và các thửa đất đã xây dựng nhưng chưa hoàn thành thủ tục đất đai (Thống kê vào phương án QH sử dụng đất để hoàn thành thủ tục đất đai)

Số TT	Hạng mục	Diện tích (ha)	Địa điểm (đến cấp xã,
(1)	(2)	(3)	(4)
I.	Diện tích mở rộng các loại đất đến năm 2030		
1	Đất trồng cây hàng năm	1,82	Văn Hải (*)
2	Mở rộng đất trồng cây lâu năm	84,95	
-	Chuyển đổi từ đất trồng lúa	7,50	Đô Vinh (ven sông Dinh)
-	Chuyển đổi từ đất trồng lúa và cây hàng năm	63,88	Văn Hải (từ đất trồng lúa 58,6 ha và CHN 5,28 ha)
-	Chuyển đổi từ đất trồng lúa và cây hàng năm	12,97	Thành Hải (từ đất trồng lúa 10,57 ha và CHN 4,20 ha)
-	Chuyển đổi từ đất trồng lúa	0,60	Bảo An (*)
3	Đất nông nghiệp khác	0,37	
-	Dự án Vườn ươm chuyên giao con giống và các công trình phụ trợ - Truecoop	0,37	Phước Mỹ
4	Đất quốc phòng	10,50	
-	Doanh trại Cơ quan bộ chỉ huy quân sự tỉnh	6,50	Phước Mỹ, Đô Vinh
-	Xây dựng doanh trại Sở chỉ huy Bộ đội Biên phòng tỉnh Ninh Thuận	4,00	Mỹ Bình
5	Đất an ninh	1,57	
-	Trụ sở làm việc Công an xã Thành Hải	0,12	Thành Hải
-	Trung tâm huấn luyện tổng hợp - Bộ Công An - GD1	1,45	Phước Mỹ
6	Mở rộng khu công nghiệp Thành Hải	25,17	Văn Hải, Thành Hải
7	Mở rộng cụm công nghiệp Tháp Chàm	13,87	Đô Vinh
8	Đất thương mại, dịch vụ	236,07	
-	Dự án xây dựng trung tâm thương mại Đông Hải	0,37	Đông Hải
-	Khu du lịch nghỉ dưỡng (đất TMDV phía Đông đường Yên Ninh)	4,47	Mỹ Hải
-	Khu du lịch Bình Sơn - Ninh Chữ (Khu C)	4,47	Mỹ Hải
-	Khu du lịch Bình Sơn - Ninh Chữ (Phần còn lại-Khu DL điện lực)	2,92	Mỹ Hải
-	Khu du lịch nghỉ dưỡng	0,72	Mỹ Bình
-	Hạ tầng xung quanh Bảo tàng tỉnh	0,22	Tân Tài
-	Cửa hàng xăng dầu Cư Ngà	0,10	Đô Vinh
-	Dự án Khu dịch vụ, văn hóa âm thực Blue	0,25	Mỹ Bình
-	Nhà máy Tol Kiên Thành	0,40	Thành Hải
-	Cửa hàng chuyên kinh doanh VLXD Quân Trung - Ninh Thuận	0,30	Thành Hải
-	Cửa hàng xăng dầu đường lê Duẩn	0,17	Đài Sơn
-	Khách sạn Gió Biển	0,39	Đông Hải
-	Khách sạn Thiên Thuận Phước	0,07	Mỹ Bình
-	Dự án Khách sạn cao cấp - 5 sao (phía Nam góc đường 16/4 và đường Yên Ninh)	2,20	Mỹ Hải
-	Khách sạn nhà hàng góc Đông Bắc đường 16/4 và đường D10	0,12	Mỹ Hải
-	Chuyển Trung tâm Văn hóa tỉnh sang đất thương mại dịch vụ	1,33	Thanh Sơn
-	Chuyển Trụ sở Bảo hiểm xã hội tỉnh sang đất thương mại dịch vụ	0,06	Kinh Dinh
-	Chuyển Kho lạnh công ty xuất khẩu nông sản sang đất thương mại dịch vụ	0,71	Mỹ Bình
-	Trung tâm thương mại Tháp Chàm (Đất ở + đất thương mại dịch vụ)	1,10	Đô Vinh
-	Đất thương mại dịch vụ cầu ông Cọp (Khu đất Cầu Ông Cọp)	0,13	Phù Hà, Thanh Sơn
-	Đất thương mại dịch vụ phường Mỹ Hải	0,40	Mỹ Hải
-	Công ty CP Trung Nam	0,70	Thành Hải
-	Đất thương mại dịch vụ + đất ở (Trường Trần Hưng Đạo)	2,47	Mỹ Hải
-	Khu dịch vụ thương mại (Thôn Phú Thọ)	0,67	Đông Hải
-	Trụ sở ngân hàng Agribank chi nhánh Ninh Thuận	0,51	Mỹ Bình
-	Chuyển trụ sở Hội nông dân tỉnh sang đất thương mại dịch vụ	0,09	Mỹ Hải
-	02 lô đất đường xung Bảo Tàng tỉnh (A1, A2)	0,63	Tân Tài
-	Trung tâm thương mại và văn phòng (khu đất đối diện Văn phòng Phát triển kinh tế)	0,10	Mỹ Bình
-	Bán đấu giá QSD đất (Trung tâm phục hồi chức năng)	0,74	Mỹ Bình
-	Bán đấu giá QSD đất (Trung tâm sốt rét)	0,06	Thanh Sơn
-	Bán đấu giá QSD đất (Chi cục Dân số KHHGD)	0,05	Tân Tài
-	Bán đấu giá QSD đất (Trung tâm Pháp Y)	0,02	Kinh Dinh
-	Bán đấu giá QSD đất (Trạm y tế phường Đô Vinh)	0,05	Đô Vinh
-	Bán đấu giá Trụ ở Kho Bạc tỉnh	0,18	Thanh Sơn
-	Bán đấu giá khu đất đã giao cho BQL Khu công nghiệp tỉnh	0,30	Văn Hải
-	Cửa hàng xăng dầu số 9 phường Đạo Long	0,06	Đạo Long
-	Đất phát triển du lịch (Theo QH 2 bên bờ sông Dinh tổng toàn khu 27 ha, một phần ở Ninh Phước)	18,50	Đạo Long
-	Đất thương mại dịch vụ trong khác khu đô thị	185,81	các xã, phường
-	Các khu đất hoàn vốn BT	4,90	Mỹ Bình và Mỹ Hải
9	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	27,55	
-	Mở rộng Nhà máy Bê tông Tháp Chàm	3,66	Đô Vinh
-	Đất phát triển các cơ sở sản xuất kinh doanh (trong KDC Bắc Phan Rang)	23,89	Thành Hải
10	Đất giao thông	300,16	
-	Đường tỉnh lộ 703	10,39	Thành Hải, Bảo An, Đô Vinh
-	Nâng cấp, mở rộng đường tỉnh 704	6,23	Thành Hải, Văn Hải
-	Đường tỉnh 704 (Đoạn từ Nông trường thành Sơn - Cà Đú)	18,09	Thành Hải
-	Đường nối Đập hạ lưu Sông Dinh đến đường Hải Thượng Lãn Ông	4,50	Mỹ Đông, Tân Tài
-	Đường nối từ cao tốc Bắc - Nam đến TP Phan Rang-Tháp Chàm	47,40	Văn Hải, Thành Hải, Phước Mỹ, Đô Vinh
-	Dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc Nam	46,80	Phước Mỹ, Thành Hải
-	Dự án khôi phục tuyến đường sắt Tháp Chàm - Đà Lạt	11,30	Phước Mỹ, Bảo An, Đô Vinh
-	Bến thủy nội địa	0,20	Thành phố
-	Dự án ĐT cải tạo nâng cấp QL27 các đoạn còn lại trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận (Đoạn qua thành phố)	0,64	Đô Vinh

Số TT	Hạng mục	Diện tích (ha)	Địa điểm (đến cấp xã,
(1)	(2)	(3)	(4)
-	Tuyến đường Trần Nhân Tông (đoạn nối giữa tuyến đường Phan Bội Châu đến trụ sở Công an tỉnh Ninh Thuận)	4,89	Mỹ Bình
-	Đường đôi phía Nam và thành phố Phan Rang-Tháp Chàm	5,53	Đạo Long
-	Đường vào Khu tập thể Trường Chính trị tỉnh	0,05	Phước Mỹ
-	Nâng cấp, mở rộng đường 21-8	8,50	Phước Mỹ, Bảo An, Đô Vinh
-	Cầu vượt sông Dinh (Phan Đăng Lưu - ĐT.708)	1,00	Phước Mỹ
-	Mở rộng hẻm 09 Đoàn Thị Điểm (QH được duyệt hẻm 2)	0,02	Kinh Dinh
-	Mở rộng các hẻm 17, 33, 61 và 63 Võ Thị Sáu	0,01	Kinh Dinh
-	Mở rộng hẻm 424 Ngô Gia Tự	0,01	Kinh Dinh
-	Mở rộng hẻm nhà ông Dương Chí Hiếu	0,01	Kinh Dinh
-	Mở rộng hẻm 93 Lê Lợi	0,03	Kinh Dinh
-	Mở rộng hẻm 3 Quang Trung	0,02	Kinh Dinh
-	Mở rộng các hẻm 399, 421, 643, 667 Thống Nhất	0,03	Kinh Dinh
-	Mở rộng hẻm 28 Trần Bình Trọng	0,01	Kinh Dinh
-	Mở rộng hẻm 11 Võ Thị Sáu	0,02	Kinh Dinh
-	Mở rộng hẻm 12 Đường 16 tháng 4	0,02	Kinh Dinh
-	Mở rộng hẻm 25 Nguyễn Trãi	0,02	Kinh Dinh
-	Mở rộng hẻm nhà ông Huỳnh Văn Anh	0,02	Kinh Dinh
-	Dự án xây dựng đường quy hoạch	0,02	Thanh Sơn
-	Mở rộng các hẻm 26, 36, 39, 55/1, 69-Hùng Vương	0,10	Mỹ Hương
-	Mở rộng hẻm 84-Ngô Quyền	0,03	Mỹ Hương
-	Mở rộng hẻm 31 và 31/2-Phan Đình Phùng	0,04	Mỹ Hương
-	Mở rộng hẻm 500 Thống Nhất	0,02	Mỹ Hương
-	ĐA nâng cấp đường nhánh Hải thượng Lán Ông đến Đình Ninh Chữ	0,01	Đông Hải
-	Các tuyến đường giao thông trong khu đô thị mà KDC nông thôn	134,20	các phường-xã
11	Đất thủy lợi	41,16	
-	Mương thoát nước thành phố	26,90	Văn Hải, Thành Hải, Đô Vinh
-	Nhà máy xử lý nước thải thành phố Phan Rang-Tháp Chàm	3,50	Phước Mỹ
-	Trạm bơm tăng áp cấp nước phục vụ sản xuất cho KCN Du Long	0,95	Phước Mỹ
-	Cải tạo, nâng cấp Nhà máy nước Tháp Chàm công suất 52.000 m3/ngđ lên 120.000 m3/ngđ *	0,66	Đô Vinh
-	Hạng mục tuyến kè bảo vệ bờ Nam sông Dinh và tuyến đường gom nông thôn thuộc dự án đập hạ lưu sông Dinh *	1,27	Đạo Long
-	Kè bảo vệ bờ tả Sông Cái kết hợp đường ven sông đoạn từ Cầu móng về đập HL Sông Dinh	6,00	Bảo An
-	Dự án Môi trường bền vững các thành phố Duyên Hải - Tiểu dự án thành phố PR-TC (50,28 ha). Trong đó: Kênh Tấn Tài - Kênh Đông Nam 1,26 ha (Tấn Tài, Kinh Dinh, Phú Hà, Phước Mỹ, Mỹ Hương) và Kênh Nhị Phước 0,62 ha (Tấn Tài, Mỹ Hải)	1,88	Tấn Tài, Kinh Dinh, Phú Hà, Phước Mỹ, Mỹ Hương và Mỹ Hải
12	Đất cơ sở văn hóa	7,18	
-	Thư viện tỉnh	1,35	Tấn Tài
-	Trung tâm biểu diễn văn hóa nghệ thuật	2,28	Mỹ Bình
-	Đoàn nghệ thuật văn hóa dân gian người Chăm (HT đã có đất)	0,05	Mỹ Hương (*)
-	TT văn hóa (theo QHXD khu DC Đông Bắc)	3,50	Mỹ Bình
13	Đất cơ sở y tế	6,69	
-	Mở rộng bệnh viện tỉnh	2,50	Văn Hải
-	Trung tâm y tế TP Phan Rang-Tháp Chàm (Y1)	0,28	Mỹ Hải
-	Bệnh viện đa khoa (Y2) 120 giường	1,23	Mỹ Hải
-	Nâng cấp, mở rộng Bệnh viện chuyên khoa Da liễu - Tâm thần tỉnh	0,21	Phước Mỹ
-	Quỹ đất phát triển y tế trong các khu đô thị-Theo QH xây dựng (Phước Mỹ 0,12 ha; Đạo Long 0,82 ha; Đài Sơn 0,36 ha và Văn Hải 1,17 ha; Mỹ Hải 0,08 ha; Đông Hải 0,26 ha; Thành Hải 0,34 ha).	2,47	Phước Mỹ, Đạo Long, Đài Sơn, Văn Hải, Mỹ Hải, Đông Hải và Thành Hải
14	Đất cơ sở giáo dục-đào tạo	50,48	
-	Trường trung cấp nghề Ninh Thuận	5,00	Đạo Long
-	Trường cao đẳng nghề số 2- Ninh Thuận	5,00	Thành phố
-	Trường Mẫu giáo Phú Thọ (giai đoạn 1)	0,14	Đông Hải
-	Trường Mẫu giáo Phú Thọ (giai đoạn 2)	0,19	Đông Hải
-	ĐA Trường tiểu học Phú Thọ (hạng mục đường vào trường)	0,10	Đông Hải
-	Trường mầm non tại khu TĐC khu công nghiệp Thành Hải	1,11	Thành Hải
-	Trường tiểu học lạch Tân Thành	0,81	Đông Hải
-	Đất cơ sở giáo dục KDC Đông Nam (Trong đó: Trường Trung cấp kỹ thuật Việt Thuận 2,42 ha)	5,00	Tấn Tài
-	Đất cơ sở giáo dục KDC Đông Nam (03 khu còn lại: GD1, GD4, GD5)	2,33	Tấn Tài
-	Đất cơ sở giáo dục KDT Bắc Trần Phú (06 khu: THCS, TH và nhà trẻ)	5,30	Phú Hà, Đài Sơn
-	Nhà trẻ mẫu giáo trong KDT mới bờ Sông Dinh	0,51	Phú Hà
-	Trường mẫu giáo (trong QH mở rộng trường TH Bảo An 2)	0,22	Bảo An
-	Trường tiểu học (trong QH mở rộng trường TH Bảo An 2)	0,99	Bảo An
-	Trường TH Bảo An 2 (trong QH mở rộng trường TH Bảo An 2, xây trường khác)	0,28	Bảo An
-	Đất cơ sở giáo dục KDT Đông Văn Sơn-Bắc Bình Sơn	8,85	
-	Quỹ đất phát triển giáo dục trong các khu đô thị	14,84	các phường-xã
15	Đất cơ sở thể dục thể thao	36,34	
-	Trung tâm thể dục thể thao (F1-Tây Bắc)	15,43	Phước Mỹ
-	Dự án Sân tập golf T&T Ninh Thuận (tổng số 6 ha, đã có mặt nước 4,2 ha)	1,80	Mỹ Bình
-	Dự án Khu phức hợp dịch vụ thể thao ven biển Đông Hải	5,30	Đông Hải

Số TT	Hạng mục	Diện tích (ha)	Địa điểm (đến cấp xã,
(1)	(2)	(3)	(4)
-	Đất cơ sở thể dục thể thao trong các khu đô thị-theo QH xây dựng (Tân Tài 2,13 ha; Phước Mỹ 1,86 ha-02 khu; Mỹ Đông 0,49 ha; Đạo Long 2,2 ha; Văn Hải 2,6 ha-02khu; Thành Hải 3,45 ha-03 khu; Đài Sơn 0,41 ha và Mỹ Bình 0,67 ha.	13,81	Tân Tài, Phước Mỹ, Mỹ Đông, Đạo Long, Văn Hải, Thành Hải, Đài Sơn, Mỹ Bình
16	Đất công trình năng lượng	32,46	
-	Nhà máy điện gió Văn Hải	32,22	Văn Hải
-	Đường dây 110kV Đa Nhim-Sông Pha-Ninh Sơn Tháp Chàm	0,06	Đô Vinh, Bao An, Phước Mỹ
-	Đường dây 110kV TBA 220kV Tháp Chàm - Ninh Phước	0,03	Đô Vinh
-	Công trình Phân pha dây dẫn Đường dây 110kV 174 Tháp Chàm 2 – 171 Tháp Chàm	0,15	Thành phố
17	Đất bưu chính viễn thông	0,43	
-	20 trạm BTS (Bảo An 01 trạm, Đô Vinh 02 trạm, Thanh Sơn 01 trạm, Văn Hải 02 trạm, Mỹ Đông 01 trạm, Mỹ Hải 01 trạm, Mỹ Bình 01 trạm, Đài Sơn 02 trạm, Tân Tài 01 trạm, Phú Hà 01 trạm, Phước Mỹ 01 trạm, Đông Hải 02 trạm, Đạo Long 01 trạm và xã Thành Hải 03 trạm)	0,40	các xã, phường
-	Buru điện văn hóa xã Thành Hải (Xây dựng 01 điểm phục vụ buru chính có người phục vụ)	0,03	Thành Hải
18	Đất có di tích lịch sử văn hóa	0,02	
-	Khu di tích lịch sử Cây Me	0,02	Bảo An
19	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	1,00	
-	Nhà tang lễ tỉnh	1,00	Văn Hải
20	Đất cơ sở dịch vụ xã hội	2,72	
-	DA TT điều dưỡng người có công tỉnh Ninh Thuận (giai đoạn 2)	2,32	Thành phố
-	Xây mới trung tâm công tác xã hội cơ sở 3: chăm sóc dạy nghề cho người khuyết tật	0,40	Thành phố
21	Đất chợ	7,24	
-	Chợ nông sản Phan Rang (tổng 2,01 ha, HT có 0,51ha, mở rộng)	1,50	Tân Tài
-	Chợ Nhơn Sơn (Hò Rò)	0,55	Văn Hải
-	Chợ trong các khu đô thị (theo QH Xây dựng): Phú Hà 0,75; Thành Hải 0,98 ha-2chợ; Mỹ Bình 1,7 ha-02 chợ; Văn Hải 1,35 ha và Mỹ Đông 0,41 ha)	5,19	các xã, phường
22	Đất sinh hoạt cộng đồng	0,73	
-	Chuyển đất công viên cây xanh sang đất sinh hoạt cộng đồng (Khu phố 5)	0,01	Thanh Sơn
-	Chuyển đất công viên cây xanh sang đất sinh hoạt cộng đồng (Khu phố 3)	0,01	Thanh Sơn
-	Chuyển bằng chưa sử dụng sang đất sinh hoạt cộng đồng (Khu phố 6)	0,02	Thanh Sơn
-	Chuyển đất công viên cây xanh sang đất sinh hoạt cộng đồng (Khu phố 7)	0,01	Thanh Sơn
-	Nhà văn hóa khu phố 8	0,01	Thanh Sơn
-	Nhà văn hóa khu phố 5, phường Đạo Long	0,05	Đạo Long
-	Nhà văn hóa khu phố 2	0,09	Đạo Long
-	Nhà văn hóa khu phố 3	0,04	Đạo Long
-	Nhà văn hóa khu phố 6	0,06	Đạo Long
-	Nhà văn hóa khu phố 12 (CC1)	0,20	Văn Hải
-	Nhà văn hóa khu phố 2	0,03	Bảo An
-	Nhà văn hóa khu phố 3	0,03	Bảo An
-	Nhà văn hóa khu phố 4	0,09	Bảo An
-	Nhà văn hóa khu phố 6	0,01	Bảo An
-	Nhà văn hóa khu phố 8	0,03	Đông Hải
-	Nhà văn hóa khu phố 2 (trong khu TĐC công an tỉnh)	0,02	Mỹ Bình
-	Nhà văn hóa khu phố 1 (tại trường mẫu giáo Mỹ Bình)	0,02	Mỹ Bình
23	Đất khu vui chơi giải trí công cộng (Công viên, cây xanh tổng các khu đô thị, khu dân cư nông thôn)	151,46	các xã, phường
24	Mở rộng đất ở (Chi tiết các khu đô thị, khu dân cư nông thôn xem phụ biểu 2). Trong đó:	553,74	
-	Mở rộng đất ở tại đô thị	512,59	15 phường và một phần xã Thành Hải
-	Mở rộng đất ở tại nông thôn	41,15	xã Thành Hải
25	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	30,39	
-	Trung tâm hành chính tỉnh	12,00	Thanh Sơn, Mỹ Bình
-	Trụ sở UBND phường (mới)	0,24	Kinh Dinh
-	Đất trụ sở trong khu đô thị Đông Bắc, Tây Bắc	18,15	Mỹ Bình, Phước Mỹ, Bảo An
26	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	4,68	
-	Trung tâm lưu trữ Nhà nước tỉnh Ninh Thuận (kho lưu trữ chuyên dụng)	0,47	Mỹ Hải
-	Cột thu lôi chống sét khu phố 6, phường Đạo Long	0,01	Đạo Long (năm 2022 TH)
-	Cột thu lôi chống sét xóm chiếu, xã Thành Hải	0,01	Thành Hải (năm 2022 TH)
-	Cột thu lôi chống sét khu phố 1, phường Mỹ Đông	0,01	Mỹ Đông (năm 2023 TH)
-	Cột thu lôi chống sét khu phố 3, phường Mỹ Đông	0,01	Mỹ Đông (năm 2023 TH)
-	Cột thu lôi chống sét khu phố 1, phường Phước Mỹ	0,01	Phước Mỹ (năm 2024 TH)
-	Cột thu lôi chống sét khu phố 2, phường Phước Mỹ	0,01	Phước Mỹ (năm 2024 TH)
-	Cột thu lôi chống sét khu phố 4, phường Phước Mỹ	0,01	Phước Mỹ (năm 2024 TH)
-	Cột thu lôi chống sét khu phố 6, phường Phước Mỹ	0,01	Phước Mỹ (năm 2025 TH)
-	Cột thu lôi chống sét khu phố 8, phường Phước Mỹ	0,01	Phước Mỹ (năm 2025 TH)
-	Đất trụ sở trong khu đô thị Đông Nam (03 khu)	4,12	Mỹ Hải
27	Đất mặt nước chuyên dùng	2,24	Các phường-xã
-	Hồ Đông Hải	5,20	Đông Hải
-	Các hồ điều hòa trong các khu đô thị	62,81	các xã, phường
28	Đất phi nông nghiệp khác	16,97	Các phường-xã
II.	Các vị trí đất khai thác, huy động nguồn lực; đưa ra đấu giá quyền SD đất; đưa ra đấu giá cho thuê		
1	Siêu thị Tân Tài	0,25	Tân Tài

Số TT	Hạng mục	Diện tích (ha)	Địa điểm (đến cấp xã,
(1)	(2)	(3)	(4)
2	Công viên bến xe Bắc thành phố	0,08	Thanh Sơn
3	Lô đất xen kẽ trong khu dân cư	0,01	Đạo Long
4	Lô đất xen kẽ trong khu dân cư	0,01	Đạo Long
5	Lô đất xen kẽ trong khu dân cư	0,01	Đạo Long
6	Lô đất xen kẽ trong khu dân cư	0,01	Đạo Long
7	Lô đất xen kẽ trong khu dân cư	0,01	Đạo Long
8	Đất HTX DV Nông nghiệp	0,91	Đạo Long
9	Lô đất trống theo công văn số 3620/UBND-QHXD của UBND tỉnh	0,11	Mỹ Bình
10	Lô đất trống theo công văn số 3620/UBND-QHXD của UBND tỉnh	0,05	Mỹ Bình
11	Lô đất là trụ sở HTXNN Mỹ Phước nay không còn hoạt động	0,63	Mỹ Bình
12	Lô đất công ích (Quyết định 4906 ngày 30/7/2004 của UBND Tỉnh)	0,14	Mỹ Bình
13	Lô đất công ích (Quyết định 4906 ngày 30/7/2004 của UBND Tỉnh)	0,22	Mỹ Bình
14	Lô đất - phần diện tích có mộ	0,52	Mỹ Bình
15	Lô đất công ích (Quyết định 4906 ngày 30/7/2004 của UBND Tỉnh)	0,27	Mỹ Bình
16	Thửa đất số 256, đường Nguyễn Thị Minh Khai	0,05	Mỹ Bình
17	Lô đất trống nằm xen kẽ khu dân cư khu phố 5	0,01	Mỹ Đông
18	Lô đất trống nằm xen kẽ khu dân cư khu phố 6	0,02	Mỹ Đông
19	Lô đất trống nằm xen kẽ khu dân cư khu phố 6	0,01	Mỹ Đông
20	Lô đất trống nằm xen kẽ khu dân cư khu phố 1	0,07	Mỹ Đông
21	Lô đất trống nằm trong khu Quy hoạch dân cư Bắc Trần Phú	0,23	Đài Sơn
22	Lô đất trống nằm trong khu Quy hoạch dân cư Bắc Trần Phú	0,04	Đài Sơn
23	Thửa đất 339, đường Thống Nhất, xã Thành Hải	0,01	Thành Hải
24	Lô đất công ích (Quyết định 5019/QĐ-UBND ngày 3/8/2004 của UBND Tỉnh)	0,23	Thành Hải
25	Lô đất công ích (Quyết định 5019/QĐ-UBND ngày 3/8/2004 của UBND Tỉnh)	0,07	Thành Hải
26	Lô đất công ích (Quyết định 5019/QĐ-UBND ngày 3/8/2004 của UBND Tỉnh)	0,14	Thành Hải
27	Lô đất công ích (Quyết định 5019/QĐ-UBND ngày 3/8/2004 của UBND Tỉnh)	0,18	Thành Hải
28	Lô đất công ích (Quyết định 5019/QĐ-UBND ngày 3/8/2004 của UBND Tỉnh)	0,13	Thành Hải
29	Lô đất công ích (Quyết định 5019/QĐ-UBND ngày 3/8/2004 của UBND Tỉnh)	0,15	Thành Hải
30	Lô đất trống gần Trung tâm TD-TC xã Thành Hải (thôn Thành Ý)	0,21	Thành Hải
31	Lô đất công ích (Quyết định 5019/QĐ-UBND ngày 3/8/2004 của UBND Tỉnh)	0,31	Thành Hải
32	Lô đất 4.577 m2 đang cho thuê	0,46	Thành Hải
33	Một phần còn lại của Lô đất công ích (để thi công đường vào Xưởng sản xuất thực nghiệm-Sở KH-CN)	0,03	Tân Tài
34	Đất ven đường đi trong khu dân cư 12,9ha (khu phố 2)	0,01	Tân Tài
35	Khu đất chợ tạm thuộc khu tái định cư Tân Lộc	0,03	Tân Tài
36	Diện tích đất còn lại thuộc Trường TH Tân Tài 2 (CS1), đất thuộc khu phố 8	0,11	Tân Tài
37	Thửa đất còn lại của Trường TH Tân Tài (cũ) sau khi đã thu hồi để xây dựng trụ sở UBND phường Tân Tài và cây xăng Phú Khánh đất thuộc khu phố 2	0,03	Tân Tài
38	Lô đất công ích (theo Quyết định số 4900/QĐ-UBND ngày 29/7/2004)	0,14	Tân Tài
39	Lô đất trống	0,07	Bảo An
40	Lô đất trống	0,01	Bảo An
41	Lô đất đang cho thuê	0,01	Bảo An
42	Lô đất ở trống	0,01	Bảo An
43	Lô đất ở trống	0,03	Bảo An
44	Lô đất ở trống	0,05	Bảo An
45	Lô đất ở trống	0,01	Bảo An
46	Lô đất ở trống (cho Xí nghiệp Thạch cao NT thuê trước đây)	0,01	Phước Mỹ
47	Lô đất dự phòng (sản xuất nông nghiệp)	0,04	Mỹ Hương
48	Lô đất dự phòng (sản xuất nông nghiệp)	0,03	Mỹ Hương
49	Lô đất dự phòng (sản xuất nông nghiệp)	0,03	Mỹ Hương
50	Đất khu vực nhà xác (bệnh viện cũ) trên đê Yết Kiêu	0,20	Mỹ Hương
53	Đất bãi rác bệnh viện (Nam Thành cũ) trên đê Yết Kiêu	0,04	Mỹ Hương
54	Thửa đất số 65, tờ bản đồ địa chính số 47	0,12	Đông Hải
55	Thửa đất số 155, đường Phùng Khắc Khoan	0,01	Phước Mỹ
56	Lô đất đường Hải Thượng Lãn Ông (giáp ranh Công an Mỹ Hải)	0,03	Mỹ Hải
57	Lô đất Chợ Mỹ An (cũ)	0,03	Mỹ Hải
58	Thửa đất số 256, đường Nguyễn Thị Minh Khai	0,04	Mỹ Bình
59	Thửa đất (Tổ điện Đông Hải)	0,03	Đông Hải
60	Thửa đất 188, đường Hải Thượng Lãn Ông	0,01	Đông Hải
61	Lô đất trống trước thửa đất 145, tờ số 5	0,01	Đông Hải
62	Thửa đất (Nhà trực Ban CH Quân sự phường Tân Tài)	0,03	Tân Tài
63	Thửa đất giáp (BQL khu phố 5, Bảo An)	0,01	Bảo An
64	Khu đất cạnh NHNN&PTNT	0,72	Mỹ Bình
65	Khu dân cư Mỹ Bình 1	0,04	Mỹ Bình
66	Dự án khách sạn du lịch cao cấp	0,90	Mỹ Bình
67	Công viên biển Bình Sơn	4,58	Mỹ Bình
68	Khu dân cư Tháp Chàm 1 (Diện tích còn lại)	0,38	Đô Vinh
69	Lô đất trống chợ tạm Khu phố 1, phường Đô Vinh	0,01	Đô Vinh
70	Lô đất trống chợ tạm Khu phố 1, phường Phước Mỹ	0,03	Phước Mỹ
71	Khu dân cư khu phố 11, Đông Hải (77 lô)	0,78	Đông Hải
72	Đầu giá Chợ Đông Hải	0,27	Đông Hải

Số TT	Hạng mục	Diện tích (ha)	Địa điểm (đến cấp xã,
(1)	(2)	(3)	(4)
71	Các tổ chức, cá nhân thuê đất tại Cảng Cá Đông Hải (47 trường hợp, chi tiết xem phụ biểu 4)	0,75	Đông Hải
III.	Công trình đã xây dựng, hoặc đã có đất nhưng chưa được cấp GCNQSDĐ (do chia tách mục đích sử dụng đất trên nền đất hiện trạng) nhưng chưa làm thủ tục đất đai		
1	Đội cảnh sát cơ động và trung tâm huấn luyện chó nghiệp vụ Công an tỉnh	0,66	Phước Mỹ
2	Nhà tạm giữ phương tiện Công an thành phố Phan Rang-Tháp Chàm	0,39	Phước Mỹ
3	Trạm y tế phường Mỹ Hải	0,11	Mỹ Hải
4	Trụ sở thôn Công Thành, xã Thành Hải	0,01	Thành Hải
5	Trụ sở thôn Cà Đú, xã Thành Hải	0,01	Thành Hải
6	Các khu đất hỗ trợ cho hộ nghèo (khu lò gạch Bảo An 0,23 ha và sân bóng Mỹ Đông 1,53 ha)	1,76	Bảo An, Mỹ Đông
7	Nhà sinh hoạt cộng đồng KP5	0,02	Phường Mỹ Hải
8	Nhà mẫu giáo khu phố 3	0,10	Phường Mỹ Hải
9	Tường mẫu giáo KP3	0,06	Phường Mỹ Hải
10	Trụ sở công an phường	0,09	Phường Phú Hà
11	Trụ sở UBND phường	0,153	Phường Phú Hà
12	Trụ sở khu phố 1	100	Phường Mỹ Đông
13	Trụ sở khu phố 2	100	Phường Mỹ Đông
14	Trụ sở khu phố 4	100	Phường Mỹ Đông
15	Trụ sở khu phố 6	285	Phường Mỹ Đông
16	Trụ sở khu phố 7	75	Phường Mỹ Đông
17	Trụ sở khu phố 8	1405	Phường Mỹ Đông

Phụ biểu 02: Quy hoạch các khu đô thị, khu dân cư nông thôn đến năm 2030 của thành phố Phan Rang-Tháp Chàm

Số TT	Hạng mục	Diện tích (ha)	Địa điểm (đến cấp xã,	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1.	Khu đô thị mới Đông Nam 1.1	47,97	Mỹ Hải, Tấn Tài	
2.	Khu đô thị mới Đông Nam 1.2	46,98	Mỹ Hải, Tấn Tài	
3.	Khu đô thị mới Đông Nam 2	40,96	Mỹ Hải, Tấn Tài	
4.	Khu đô thị mới Đông Nam 3.1	49,4	Mỹ Hải	
5.	Khu đô thị mới Đông Nam 3.2	49,92	Mỹ Hải	
6.	Cải tạo chỉnh trang khu dân cư phía Tây phường Mỹ Đông	49,81	Mỹ Đông	
7.	Khu hỗn hợp phía Đông đường Phan Bội Châu	50,67	Mỹ Đông	
8.	Khu đô thị mới Tấn Tài	68,97	Tấn Tài	
9.	Khu đô thị DVDL sinh thái phía Nam Sông Dinh (Khu vực TP Phan Rang-Tháp Chàm): 60 ha, trong đó: TP Phan Rang-TC có 5,0 ha, còn lại thuộc Ninh Phước	5,00	Đông Hải (phía Nam Cầu đã trừ Khu phức hợp đô thị sinh thái cao cấp sông Dinh 8,09 ha)	
10.	Khu đô thị sinh thái sông Dinh 2 (Khu vực TP Phan Rang-Tháp Chàm)	106	Các phường ven Sông Dinh	
11.	Khu đô thị hai bên đường đôi phía Nam thành phố Phan Rang- Tháp Chàm (Khu vực TP Phan Rang-Tháp Chàm)	19,04	Đạo Long	
12.	Khu đô thị Đông Bắc (Khu K3: Số cũ là 74,18 ha, đã trừ KDC Bình Sơn 9,3 ha).	64,88	Mỹ Bình	
13.	Khu dân cư Bình Sơn	9,30	Mỹ Bình	
14.	Khu đô thị Mỹ Phước	10,25	Mỹ Bình (Khu Dịch vụ hỗn hợp)	
15.	Khu Công viên trung tâm kết hợp cải tạo chỉnh trang	63,38	Mỹ Bình	
16.	Khu dân cư mới khu công viên trung tâm	2,47	Mỹ Bình	
17.	Khu đô thị mới Đông Văn Sơn - Bắc Bình Sơn	201,8	Văn Hải	
18.	Khu dân cư kênh Chà Là	38,35	Đài Sơn	
19.	Khu đô thị Bắc Trần Phú 1	21,06	Phù Hà	
20.	Khu đô thị Bắc Trần Phú 2	21,39	Phù Hà, Đài Sơn	
21.	Khu đô thị Bắc Trần Phú 3	34,27	Đài Sơn, Thành Hải	
22.	Khu dân cư Phù Hà	7,07	Phù Hà	
23.	Khu đô thị mới bờ sông Dinh	37,79	Phù Hà, Mỹ Hương	
24.	Khu dân cư Phước Mỹ 2 giai đoạn 1	20,6	Phước Mỹ	
25.	Khu dân cư Phước Mỹ 2 giai đoạn 2	41,54	Phước Mỹ	
26.	Khu dân cư chỉnh trang phường Phước Mỹ	11,07	Phước Mỹ	
27.	Khu đô thị mới Tây Bắc thành phố Phan Rang - Tháp Chàm	91,37	Thành Hải, Phước Mỹ	
28.	Khu đô thị mới Tây Bắc 1	18,90	Đô Vinh	
29.	Khu đô thị mới Tây Bắc 2	21,69	Đô Vinh	
30.	Khu đô thị mới Tây Bắc 3	140,08	Phước Mỹ	
31.	Khu dân cư Bờ Bắc Sông Dinh	17,67	Bảo An, Phước Mỹ	
32.	Khu dân cư hai bên đường Phan Đăng Lưu	55,73	Thành Hải, Phước Mỹ, Bảo An, Đô Vinh	
33.	Khu đô thị mới phía Bắc thành phố 2	71,46	Thành Hải	
34.	Khu đô thị mới phía Bắc thành phố 1 (Khu đô thị mới Tân Hội)	85,70	Thành Hải	
35.	Khu dân cư Trung tâm hành chính xã Thành Hải	22,27	Thành Hải	
36.	Dự án nhà ở xã hội khu TĐC cụm công nghiệp Thành Hải	2,00	Thành Hải	
37.	Dự án Xây dựng nhà ở cho người thu nhập thấp và phạm vi đất xây dựng đường quy hoạch nội bộ	0,02	Thanh Sơn	
38.	Mở rộng khu dân cư Bửu Sơn	10,50	Phước Mỹ	
39.	Mở rộng KDC Phước Mỹ 1	1,70	Phước Mỹ	
40.	Khu phức hợp đô thị sinh thái cao cấp sông Dinh	8,09	Đông Hải	
41.	Khu dân cư tái định cư thành phố (Khu TĐC Bệnh viện) mở rộng. Trong đó: Nhà VH khu phố 12 phường Văn Hải 0,2 ha	4,10	Văn Hải	
42.	KDC Bắc đường 16 tháng 4 (từ trục D6 - D7) phường Mỹ Bình	2,00	Mỹ Bình	
43.	Khu đô thị biên Bình Sơn-Ninh Chữ (Tổng dự án 54 ha)	22,08	Mỹ Bình	
44.	Dự án khu đô thị mới Đông Hải	11,5	Đông Hải	
45.	Dự án nhà ở thương mại	1,22	Thanh Sơn	
46.	Khu dân cư Công Ty cổ phần XD Ninh Thuận	0,38	Thanh Sơn	
47.	Bán đấu giá QSD đất	0,05	Tấn Tài	
48.	Chuyển mục đích sang đất ở để bán đấu giá (Chuyển từ đất trường học sau nhà thờ Tân Hội) *	0,03	Thành Hải	
49.	Khu dân cư Chí Lành (tổng 2,20 ha)	2,10	Thành Hải	
50.	Khu Trung tâm hành chính phường Bảo An	2,30	Bảo An (Phần còn lại)	
51.	Khu dân cư mở rộng trường Tiểu học Bảo An 2 (DA23-chương trình PTĐT)	6,44	Bảo An	
52.	KDC 2 bên đường Nguyễn Văn Cừ-Nguyễn T.M Khai	32,59	Văn Hải, Mỹ Bình	
53.	Khu dân cư 2 bên đường Trường Chinh (DA4-chương trình PTĐT, phần còn lại sau khi QH khu Đông Văn Sơn-Bắc Bình Sơn)	24,00	Văn Hải	
54.	KDC Hai bên trục đường Hải Thượng Lãn Ông	41,78	Tấn Tài, Mỹ Hải, Mỹ Đông	
55.	Khu dân cư bến xe Nam thành phố (DA14-chương trình PTĐT)	14,09	Tấn Tài	
56.	Điểm dân cư thôn Cà Đú	36,45	Thành Hải	
57.	Điểm dân cư Thành Ý	25,36	Thành Hải	
58.	Điểm dân cư thôn Công Thành	24,71	Thành Hải	
59.	Mở rộng đất ở khép kín khu dân cư và ven tuyến đường thôn Tân Sơn đi thôn Công Thành	10,50	Thành Hải	
60.	Khu đô thị mới Tây Bắc (Phần còn lại ở phía Đông Bắc đường Phan Đăng Lưu)	112,00	Phước Mỹ, Đô Vinh	
61.	Khu đô thị mới Tây Bắc (Phần còn lại ở phía Tây Nam đường Phan Đăng Lưu)	100,00	Đô Vinh, Bảo An	
62.	Khu đô thị Nam sông Dinh (phần còn lại từ QL 1 đến Bảo An)	62,00	Phước Mỹ, Bảo An	
63.	Khu đô thị phía Bắc và Nam Cầu Móng	30,00	Bảo An	

Phụ biểu 03:

Kết quả thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất thời kỳ 2011-2020 của thành phố Phan Rang - Tháp Chàm

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Quy hoạch và ĐCQH giai đoạn 2011 - 2020 được phê duyệt			Kết quả thực hiện			So sánh	
			Tổng cộng	GĐ 2011-2015	GĐ 2016-2020	Tổng cộng	GĐ 2011-2015	GĐ 2016-2020	Tỷ lệ (%)	Tăng (+); Giảm (-)
1.	Đất nông nghiệp chuyển sang phi nông nghiệp	NNP/PNN	1.469,25	707,52	761,73	511,01	283,17	227,84	34,78	-958,24
1.1	Đất trồng lúa	LUA/PNN	328,83	168,13	160,70	70,96	23,56	47,4	21,58	-257,87
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>LUC/PNN</i>	328,83	168,13	160,70	70,96	23,56	47,4	21,58	-257,87
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK/PNN	655,64	283,61	372,03	329,49	223,89	105,6	50,25	-326,15
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN/PNN	419,82	227,38	192,44	88,06	26,58	61,48	20,98	-331,76
1.4	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS/PNN	59,10	25,49	33,61	19,59	6,23	13,36	33,15	-39,51
1.5	Đất làm muối	LMU/PNN	2,91	2,91	-	2,91	2,91		100,00	0,00
1.6	Đất nông nghiệp khác	NKH/PNN	2,95		2,95	-			-	-2,95
2.	Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất nông nghiệp		41,44	18,78	22,66	56,37	56,37		136,03	14,93
2.1	Đất trồng lúa chuyển sang đất trồng cây lâu năm	LUA/CLN	41,44	18,78	22,66	56,37	56,37		136,03	14,93
3.	Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở chuyển sang đất ở	PKO/OCT	70,44		70,44	23,21		23,21	32,95	-47,23

Phụ biểu 04:

**Kết quả khai thác đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng cho các mục đích nông nghiệp và phi nông nghiệp
thời kỳ 2011-2020 của thành phố Phan Rang - Tháp Chàm**

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Quy hoạch và ĐCQH giai đoạn 2011 - 2020			Kết quả thực hiện			So sánh	
			Tổng cộng	GD 2011- 2015	GD 2016-2020	Tổng cộng	GD 2011- 2015	GD 2016- 2020	Tỷ lệ (%)	Tăng (+); Giảm (-)
	Tổng cộng		62,16	53,57	8,59	68,96	65,28	3,68	110,94	6,80
1	Đất nông nghiệp	NNP	0,20	0,20		47,68	47,68		23.840,00	47,48
1.1	Đất trồng lúa	LUA					1,95		#DIV/0!	0,00
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>LUC</i>					1,95		#DIV/0!	0,00
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK		0,20			38,74		#DIV/0!	0,00
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	-			6,99	6,99			6,99
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	61,96	53,37	8,59	21,28	17,60	3,68	34,34	-40,68
2.1	Đất quốc phòng	CQP	2,00	2,00		-			-	-2,00
2.2	Đất khu công nghiệp	SKK	0,49	0,49		-			-	-0,49
2.3	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	0,02		0,02	2,00	2,00		10.000	1,98
2.4	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	8,71	8,29	0,42	4,69	1,59	3,10	53,85	-4,02
2.5	Đất SX vật liệu xây dựng	SKS	-		-	7,92	7,92		#DIV/0!	7,92
2.6	Đất phát triển hạ tầng	DHT	39,17	32,36	6,81	5,68	2	3,68	14,50	-33,49
2.7	Đất ở tại đô thị	ODT	10,56	9,25	1,31		4,09	5,6		
2.8	Đất trụ sở cơ quan			0,98	-			0,3		
2.9	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH			0,03					