

Số: /TTr-UBND

Phan Rang-Tháp Chàm, ngày 31 tháng 12 năm 2024

TỜ TRÌNH

**Về việc đề nghị phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025
của thành phố Phan Rang-Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận;

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương, ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ 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;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật đất đai ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

Căn cứ Quyết định số 1319/QĐ-TTg ngày 10 tháng 11 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ về Phê duyệt Quy hoạch tỉnh Ninh Thuận thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Thông tư số 29/2024/TT-BTNMT, ngày 12 tháng 12 năm 2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định kỹ thuật về lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;

Căn cứ Nghị quyết số 61/2024/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Ninh Thuận về Phê duyệt danh mục dự án phải thu hồi đất năm 2025 trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận;

Căn cứ Nghị quyết số 62/2024/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Ninh Thuận về Phê duyệt danh mục các dự án phải chuyển mục đích sử dụng đất lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất năm 2025 trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận;

Căn cứ Quyết định số 369/QĐ-UBND ngày 28/6/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Phan Rang - Tháp Chàm;

Căn cứ Quyết định số 764a/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND tỉnh Ninh Thuận về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2024 thành phố Phan Rang-Tháp Chàm.

Căn cứ Quyết định số 108/QĐ-UBND ngày 21/02/2024 của UBND tỉnh Ninh Thuận về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng thành phố Phan Rang – Tháp Chàm tỉnh Ninh Thuận đến năm 2040 và tầm nhìn đến năm 2050;

Thực hiện chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh về công tác lập Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 cấp huyện, Ủy ban nhân dân thành phố đã tổ chức thực hiện lập kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của thành phố theo quy định.

Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm kính trình UBND tỉnh Ninh Thuận phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của thành phố Phan Rang-Tháp Chàm với những nội dung chủ yếu sau đây:

1. Hồ sơ trình thẩm định kèm theo Tờ trình gồm có:

1.1. Báo cáo thuyết minh tổng hợp kế hoạch sử dụng đất năm 2025 thành phố Phan Rang-Tháp Chàm (kèm theo các biểu, phụ biểu,...).

1.2. Bản đồ Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của thành phố Phan Rang-Tháp Chàm: Tỷ lệ 1/10.000.

2. Đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm trước (năm 2024)

2.1. Đánh giá kết quả thực hiện chỉ tiêu sử dụng đất

Việc đánh giá kết quả thực hiện chỉ tiêu sử dụng đất năm 2024, chính là so sánh hiện trạng sử dụng đất năm 2024 với chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất năm 2024 đã được phê duyệt. Hiện trạng sử dụng đất hàng năm được thống kê vào cuối năm (Năm 2024, lấy mốc thời gian thống kê vào ngày 31/12/2024). Đến nay, tổng hợp từ thống kê đất đai năm 2023 và các công trình, dự án, hộ gia đình, cá nhân chuyển mục đích trong năm 2024. Việc thống kê hiện trạng sử dụng đất hàng năm căn cứ vào quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất. Trên địa bàn thành phố đang triển khai nhiều dự án có quy mô diện tích lớn, phải thực hiện qua nhiều năm mới hoàn thành. Năm 2024, tuy đã triển khai thu hồi đất nhiều dự án, nhưng chưa hoàn thành, chưa có quyết định giao đất, đang thực hiện bước thu hồi đất... cho nên chưa thống kê vào hiện trạng sử dụng đất, dẫn đến so sánh chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất đạt được thấp. Kết quả thực hiện qua biểu sau.

Kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2024 thành phố như sau:

Biểu 01: Kết quả thực hiện chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất năm 2024

Số TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Năm hiện trạng 2023 (ha)	KHSD đất được phê duyệt	Kết quả thực hiện			Diện tích kế hoạch chưa thực hiện (ha)		
				Diện tích (ha)	Trong đó:		Tổng số Tăng (+), giảm (-)	Trong đó:	
					Tăng (+), giảm (-) ha	Tỷ lệ (%)		Diện tích chuyển kỳ sau	Diện tích hủy bỏ
(1)	(2)	(4)	(5)	(6)	(7)=(6)-(4)	(8)=(7)/(5)*100 %	(9)=(6)-(5)	(10)	(11)=(9)-(10)
	TỔNG DT TỰ NHIÊN	7.918,79	7.918,79	7.918,79		100,00			
1	Đất nông nghiệp	3.131,28	2.915,89	3.062,32	-68,96	32,02	-146,43	103,92	-42,51
1.1	Đất trồng lúa	1.296,53	1.258,95	1.272,04	-24,49	65,17	13,09	10,91	2,18
1.2	Đất chuyên trồng lúa	1.296,05	1.258,47	1.271,56	-24,49	65,17	13,09	10,91	2,18
1.3	Đất trồng lúa còn lại	0,48	0,48	0,48	0,00	100,00			
1.4	Đất trồng cây hằng năm khác	836,79	729,88	806,71	-30,08	28,14	76,83	55,00	21,83
1.5	Đất trồng cây lâu năm	916,59	860,03	908,97	-7,62	13,47	48,94	36,00	12,94
1.6	Đất nuôi trồng thủy sản	71,95	57,95	65,18	-6,77	48,36	7,23	2,00	5,23

Số TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Năm hiện trạng 2023 (ha)	KHSD đất được phê duyệt	Kết quả thực hiện			Diện tích kế hoạch chưa thực hiện (ha)		
				Diện tích (ha)	Trong đó:		Tổng số Tăng (+), giảm (-)	Trong đó:	
					Tăng (+), giảm (-) ha	Tỷ lệ (%)		Diện tích chuyển kỳ sau	Diện tích hủy bỏ
(1)	(2)	(4)	(5)	(6)	(7)=(6)-(4)	(8)=(7)/(5)-(4))*100 %	(9)=(6)-(5)	(10)	(11)=(9)-(10)
1.7	Đất nông nghiệp khác	9,42	9,08	9,42			0,34	0,01	0,33
2	Đất phi nông nghiệp	4.728,11	4.953,17	4.797,26	69,15	30,73	-155,91	104,02	51,89
2.1	Đất ở tại nông thôn	86,72	88,20	86,81	0,09	6,08	-1,39	1,39	
2.2	Đất ở tại đô thị	877,29	961,42	889,27	11,98	14,24	-72,15	60	-12,15
2.3	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	23,55	24,41	23,55			-0,86	0,86	
2.4	Đất quốc phòng	2.182,35	2.183,19	2.183,00	0,65	77,38	-0,19		0,09
2.5	Đất an ninh	20,40	25,49	20,40			-5,09	5,09	0,00
2.6	Đất xây dựng công trình sự nghiệp	121,01	132,65	119,78	-1,23	-10,57	-12,87	3,17	9,70
-	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	17,61	16,45	16,28	-1,33	114,66	-0,17		0,17
-	Đất xây dựng cơ sở xã hội	0,61	0,61	0,61					
-	Đất xây dựng cơ sở y tế	18,47	22,11	18,45	-0,02	-0,55	-3,66	0,05	3,61
-	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	65,76	68,97	65,88	0,12	3,74	-3,09	3,09	
-	Đất xây dựng cơ sở thể dục, thể thao	9,95	15,87	9,95			-5,92		5,92
-	Đất xây dựng cơ sở khoa học và công nghệ	1,91	1,91	1,91					
-	Đất xây dựng công trình sự nghiệp khác	6,70	6,73	6,70			-0,03	0,03	
2.7	Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp	265,41	294,32	285,87	20,46	70,77	-8,45		8,45
-	Đất khu công nghiệp	52,82	77,99	77,99	25,17	100,00			
-	Đất cụm công nghiệp	26,55	26,55	26,55					
-	Đất thương mại, dịch vụ	83,94	92,00	84,54	0,60	7,44	-7,46	7,46	
-	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	82,74	78,42	77,43	-5,31	122,92	-0,99	0,99	
-	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	19,36	19,36	19,36					
2.8	Đất sử dụng vào mục đích công cộng	757,19	824,81	772,92	15,73	23,26	-51,89	51,89	
-	Đất công trình giao thông	560,82	610,81	573,78	12,96	25,93	-37,03	37,03	
-	Đất công trình thủy lợi	132,38	138,31	133,66	1,28	21,59	-4,65	4,65	

Số TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Năm hiện trạng 2023 (ha)	KHSD đất được phê duyệt	Kết quả thực hiện			Diện tích kế hoạch chưa thực hiện (ha)		
				Diện tích (ha)	Trong đó:		Tổng số Tăng (+), giảm (-)	Trong đó:	
					Tăng (+), giảm (-) ha	Tỷ lệ (%)		Diện tích chuyển kỳ sau	Diện tích hủy bỏ
(1)	(2)	(4)	(5)	(6)	(7)=(6)-(4)	(8)=(7)/((5)-(4))*100 %	(9)=(6)-(5)	(10)	(11)=(9)-(10)
-	Đất công trình cấp nước, thoát nước	1,50		2,69	1,19	-79,33	1,19	1,19	
-	Đất công trình phòng, chống thiên tai	7,60		7,60					
-	Đất có di tích lịch sử - văn hóa danh lam thắng cảnh, di sản thiên nhiên	10,07	10,07	10,07					
-	Đất công trình xử lý chất thải	0,20	0,20	0,20					
-	Đất công trình năng lượng, chiếu sáng công cộng	0,05	0,36	0,05			-0,31	0,31	
-	Đất công trình hạ tầng bưu chính, viễn thông, công nghệ thông tin	1,43	1,43	1,43					
-	Đất chợ dân sinh, chợ đầu mối	7,41	10,20	7,41			-2,79	2,79	
-	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng	35,73	53,43	36,03	0,30	1,69	-17,40	17,4	
2.9	Đất tôn giáo	24,37	24,31	24,33	-0,04	66,67	0,02		0,02
2.1 0	Đất tín ngưỡng	8,68	8,69	8,68			-0,01		0,01
2.1 1	Đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu giữ tro cốt	91,12	89,75	91,10	-0,02	1,46	1,35	1,35	
2.1 2	Đất có mặt nước chuyên dùng	261,80	287,72	283,33	21,53	83,06	-4,39		4,39
2.1 2.1	Đất có mặt nước chuyên dùng dạng ao, hồ, đầm, phá	20,43	47,84	41,96	21,53	78,55	-5,88		5,88
2.1 2.2	Đất có mặt nước dạng sông, ngòi, kênh, rạch, suối	241,37	239,88	241,37			1,49		1,49
2.1 3	Đất phi nông nghiệp khác	8,21	8,21	8,22	0,01		0,01		0,01
3	Đất chưa sử dụng	59,40	49,73	59,21	-0,19	1,96	9,48	3,52	5,96
3.1	Đất bằng chưa sử dụng	53,61	43,94	53,42	-0,19	1,96	9,48	3,52	5,96
3.2	Đất đồi núi chưa sử dụng	5,79	5,79	5,79					

a. Đất nông nghiệp: 3.062,32ha/2.915,89ha, thực hiện chưa đạt.

Thực hiện chưa đạt so với chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất được phê duyệt 146,43ha. Chủ yếu là do 02 nguyên nhân sau:

- Một số khu đô thị đã thực hiện thu hồi đất như: Khu đô thị mới Bờ Sông Dinh, Khu đô thị Mỹ Phước đã thực hiện thu hồi đất, nhưng chưa có quyết định giao đất cho nhà đầu tư, cho nên chưa thống kê vào hiện trạng sử dụng đất theo quy định.

- Tập trung ở một số dự án lớn chưa triển khai như: Khu đô thị mới Đông Văn Sơn-Bắc Bình Sơn, Khu đô thị mới Đông Bắc (Khu K3), Khu đô thị mới Tây Bắc, Khu đô thị mới phía Nam đường Phan Đăng Lưu, Khu đô thị mới bờ Bắc Sông Dinh (Phước Mỹ, Bảo An)... Trong đó:

Diện tích chuyển sang năm 2025 thực hiện 103,92 ha, thuộc các khu đô thị Đông Văn Sơn-Bắc Bình Sơn, Khu đô thị mới Bờ Sông Dinh, Khu đô thị mới Tây Bắc và các công trình hạ tầng cơ sở chưa thực hiện.

- Đất trồng lúa: 1.272,04ha/1.258,95ha, thực hiện chưa đạt.

Thực hiện chưa đạt so với chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất được phê duyệt 13,09ha. Do chưa xây dựng các Khu đô thị trên vùng đất trồng lúa (Khu đô thị mới Tây Bắc, Khu đô thị mới phía Nam đường Phan Đăng Lưu, Cảnh sát Giao thông và Cảnh sát Phòng cháy chữa cháy, cứu nạn, cứu hộ)....

- Đất trồng cây hàng năm khác: 806,71/729,88ha, thực hiện chưa đạt.

Thực hiện chưa đạt so với chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất được phê duyệt 76,83ha. Do chưa chuyển sang đất phi nông nghiệp tập trung chủ yếu thuộc dự án Khu đô thị mới Đông Văn Sơn-Bắc Bình Sơn, Khu đô thị mới bờ bắc Sông Dinh, Khu đô thị mới Tây Bắc, Khu đô thị mới Đông Bắc (Khu K3), các công trình hạ tầng (trụ sở, giao thông, chợ....), các công trình thương mại, dịch vụ.

- Đất trồng cây lâu năm: 908,97ha/860,03ha, thực hiện chưa đạt.

Thực hiện chưa đạt so với chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất được phê duyệt 48,94ha. Do chưa chuyển sang đất phi nông nghiệp tại các khu đô thị trên địa bàn thành phố.

- Đất nuôi trồng thủy sản: 65,18ha/57,95ha, thực hiện chưa đạt.

Thực hiện chưa đạt so với chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất được phê duyệt 7,23ha. Diện tích cao hơn là do chưa chuyển sang đất phi nông nghiệp, do chưa chuyển sang xây dựng các khu đô thị.

- Đất nông nghiệp khác: 9,42ha/9,08ha. Diện tích cao hơn là do chưa chuyển sang đất phi nông nghiệp, do chưa chuyển sang xây dựng các khu đô thị.

Đánh giá chung: Phần lớn các chỉ tiêu đất nông nghiệp đều thực hiện cao hơn kế hoạch 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 và nhân dân chưa chuyển đổi mục đích từ đất nông nghiệp sang đất ở...

b. Đất phi nông nghiệp: 4.797,26ha/4.953,17ha, thực hiện chưa đạt.

Thực hiện chưa đạt so với chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất được phê duyệt 155,91ha, diện tích chuyển sang năm 2025 thực hiện 104,02 ha. Chủ yếu là chưa

thực hiện một số dự án cấp tỉnh trên địa bàn thành phố có quy mô lớn như: Phường Mỹ Bình (xây dựng khu đô thị biển Bình Sơn-Ninh Chữ, khu Khu đô thị Mỹ Phước, Khu đô thị mới Đông Bắc (Khu K3), Văn Hải (Khu đô thị mới Đông Văn Sơn - Bắc Bình Sơn), Phước Mỹ (Khu đô thị mới Tây Bắc thành phố, Khu đô thị mới phía Nam đường Phan Đăng Lưu...), Phú Hà (Khu đô thị mới Phú Hà, Khu đô thị mới bờ sông Dinh)... Các dự án trên, có một số dự án đã thực hiện thu hồi đất, hiện nay đang làm thủ tục giao đất cho nhà đầu tư, cho nên chưa thống kê vào hiện trạng sử dụng đất theo quy định, dẫn đến chỉ tiêu đạt thấp... Trong đó:

- Đất ở tại nông thôn: Thực hiện 86,81ha/88,20ha, thấp hơn 1,39ha so với kế hoạch được phê duyệt. Do chưa thực hiện khu dân cư Tân Hội và nhân dân chưa chuyển đổi mục đích từ đất nông nghiệp sang đất ở theo danh sách đã đăng ký tại xã Thành Hải.

- Đất ở tại đô thị: Thực hiện 889,27ha/961,42ha, thấp hơn 72,15ha so với kế hoạch được phê duyệt. Do một số khu đô thị có diện tích lớn thuộc cấp tỉnh thực hiện trên địa bàn thành phố chưa triển khai như: Khu đô thị mới Đông Bắc (Khu K3), Khu đô thị mới Đông Văn Sơn - Bắc Bình Sơn, Khu đô thị mới Tây Bắc, Khu đô thị mới phía Nam đường Phan Đăng Lưu...

- Đất xây dựng trụ sở cơ quan: Thực hiện 23,55ha/24,41ha, cao hơn 0,86ha so với kế hoạch được phê duyệt. Do chưa xây dựng trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận.

- Đất quốc phòng: 2.183,00ha/2.183,19ha, thấp hơn chỉ tiêu được phê duyệt 0,19ha. Thực tế đất quốc phòng thực hiện đạt 100%, diện tích thấp hơn do sai số thống kê đất đai.

- Đất an ninh: 20,40ha/25,49ha.

Thực hiện chưa đạt so với chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất được phê duyệt 5,09ha. Do chưa xây dựng công trình Trụ sở làm việc Cảnh sát Giao thông và Cảnh sát Phòng cháy chữa cháy, cứu nạn, cứu hộ Công an tỉnh Ninh Thuận.

- Đất xây dựng công trình sự nghiệp:

- + Đất xây dựng cơ sở văn hóa: Thực hiện 16,28ha/16,45ha, thấp hơn 0,17ha so với kế hoạch được phê duyệt, do Đài tưởng niệm các Anh hùng liệt sỹ phường Bảo An chưa được xây dựng.

Năm 2024, đã tổ chức bán đấu giá thành công Trung tâm văn hóa tỉnh (cũ).

- + Đất xây dựng cơ sở y tế: Thực hiện 18,45ha/22,11ha, thấp hơn 3,66ha so với kế hoạch được phê duyệt. Do chưa mở rộng bệnh viện mắt, chưa có nhà đầu tư cơ sở y tế tại lô đất ký hiệu CC-03 thuộc Khu đô thị biển Bình Sơn-Ninh Chữ (Khu K2).

Năm 2024, đấu giá thành công Trung tâm pháp Y (cũ), phường Kinh Dinh.

- + Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo: Thực hiện 65,88ha/68,97ha, thấp hơn 3,09ha so với kế hoạch được phê duyệt. Do chưa có nhà đầu tư Trường Mầm non tại lô đất ký hiệu MN-01, Trường Mầm non tại lô đất ký hiệu MN-02, Trường Tiểu học tại lô đất ký hiệu TH thuộc Khu đô thị biển Bình Sơn-Ninh Chữ (Khu K2) và đất xây dựng cơ sở giáo dục trong các khu đô thị chưa được xây dựng.

Năm 2024, hoàn thành xây dựng mới phòng học Trường Tiểu học Thành Hải 1 (Hạng mục Khối lớp học 13 phòng).

+ Đất xây dựng cơ sở thể dục, thể thao: Thực hiện 9,95ha/15,87ha, thấp hơn 5,92ha so với kế hoạch được phê duyệt, do đất xây dựng cơ sở thể dục, thể thao trong các khu đô thị chưa được xây dựng.

- Đất khu công nghiệp: 77,99ha/77,99 ha.

Hiện nay, công tác thu hồi đất mở rộng đất khu công nghiệp tại xã Thành Hải đã gần hoàn thành. Năm 2024, UBND tỉnh đã ban hành giao đất được 7,12 ha (QĐ số 360/QĐ-UBND ngày 25/6/2024). Diện tích còn lại chưa ban hành quyết định giao đất, cho nên chưa thống kê vào đất khu công nghiệp, dẫn đến chỉ tiêu đạt thấp.

- Đất thương mại, dịch vụ: Thực hiện 84,54ha/92,00ha, thấp hơn 7,46ha so với kế hoạch được phê duyệt. Năm 2024, mở rộng diện tích tại các Khu đô thị mới, Trung tâm dịch vụ du lịch Hải Long (Khu du lịch Bình Sơn - Ninh Chữ (Khu C)) hiện nay đang thực hiện công tác thu hồi đất.

- Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp: Thực hiện 77,43ha/78,42ha, cao hơn 0,99ha so với kế hoạch được phê duyệt. Do chưa chuyển sang đất khu công nghiệp (Mở rộng khu công nghiệp Thành Hải); chưa chuyển kho lạnh sang đất thương mại, dịch vụ; chưa chuyển Công Ty cổ phần XD Ninh Thuận sang đất ở...

- Đất sử dụng vào mục đích công cộng:

+ Đất công trình giao thông: Thực hiện 573,78ha/610,81ha, thấp hơn 37,03ha so với kế hoạch được phê duyệt, do chưa xây dựng các tuyến đường giao thông trong khu đô thị (theo cơ cấu sử dụng đất)

+ Đất công trình thủy lợi: Thực hiện 133,66ha/138,31ha, thấp hơn 4,65ha so với kế hoạch được phê duyệt, do chưa xây dựng chỉnh trang các tuyến kênh mương trong khu đô thị (theo cơ cấu sử dụng đất).

+ Đất công trình năng lượng, chiếu sáng công cộng: Thực hiện 0,05ha/0,36ha, thấp hơn 0,31ha so với kế hoạch được phê duyệt. Do Công trình phân pha dây dẫn đường dây 110KV 174 Tháp Chàm 2 - 171 Tháp Chàm; Đường dây 110kV Đa Nhim-Sông Pha-Ninh Sơn Tháp Chàm; Đường dây 110kV trạm 174 Tháp Chàm-Ninh Phước đã thu hồi đất, nhưng chưa có quyết định giao đất, cho nên chưa thống kê vào kết quả thực hiện. Các công trình trên, năm 2025 chủ đầu tư tiếp tục đăng ký vào kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của thành phố.

+ Đất chợ dân sinh, chợ đầu mối: Thực hiện 7,41ha/10,20ha, thấp hơn 2,79ha so với kế hoạch được phê duyệt, do chợ đầu mối nông sản Phan Rang chưa có quyết định giao đất (hiện nay, đang thực hiện thu hồi đất)

+ Đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng: 36,03ha/53,43ha.

Thực hiện chưa đạt so với chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất được phê duyệt 17,40ha. Do chưa xây dựng nhà văn hóa Trụ sở BQL khu phố 4 (chuyển từ trường học cơ sở 05 (cơ sở Tân Xuân)/khu phố 4 Đông Hải); Trụ sở BQL khu phố 6 (chuyển từ trường học cơ sở 03 (cơ sở Hải Chữ)/khu phố 6 Đông Hải); Trụ sở

BQL khu phố 6, phường Bảo An và chưa xây dựng khu Công viên trung tâm thành phố, công viên, cây xanh trong các khu đô thị mới...

- Đất tôn giáo: Thực hiện 24,33ha/24,31ha, cao hơn 0,02ha so với kế hoạch được phê duyệt. Do chưa chuyển sang nội bộ đất phi nông nghiệp. Năm 2024, thu hồi 0,04 ha đất tôn giáo để thực hiện khu đô thị mới phường Phú Hà.

- Đất tín ngưỡng: Thấp hơn 0,01 ha là do sai số giữa các lần thống kê đất đai năm 2022 và năm 2023. Chỉ tiêu đất tín ngưỡng trong kế hoạch sử dụng đất năm 2024 được phê duyệt không biến động so với năm 2023.

- Đất có mặt nước chuyên dùng: Thực hiện 283,33ha/287,72ha, thấp hơn 4,39ha so với kế hoạch được phê duyệt. Do chưa xây dựng các hồ điều hòa trong các khu đô thị đã được phê duyệt (khu đô thị chưa triển khai xây dựng có cơ cấu sử dụng đất có mặt nước chuyên dùng).

c. Đất chưa sử dụng: Thực hiện 59,21ha/49,73ha, cao hơn 9,48ha so với chỉ tiêu kế hoạch được phê duyệt. Do chưa khai thác vào sử dụng thuộc các dự án xây dựng khu đô thị ở khu vực ven biển. Trong đó: Chuyển sang năm 2025 thực hiện 3,52 ha.

2.2. Kết quả thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất

Kết quả thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất năm 2024 của thành phố qua biểu sau:

a. Đất nông nghiệp chuyển sang đất phi nông nghiệp thực hiện theo kế hoạch được duyệt: 68,96ha/221,45ha, chỉ đạt 31,14% (thấp hơn 152,49ha), diện tích thực hiện chủ yếu là các hộ gia đình, cá nhân chuyển từ đất nông nghiệp sang đất ở. Diện tích đạt thấp do nhiều dự án cấp tỉnh có quy mô lớn trên địa bàn thành phố chưa thực hiện thu hồi hết theo kế hoạch được phê duyệt...

b. Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở chuyển sang đất ở: Trong kế hoạch được duyệt chuyển 0,93/3,95ha đất phi nông nghiệp không phải đất ở sang đất ở. Diện tích chưa thực hiện do chưa chuyển Công Ty cổ phần XD Ninh Thuận sang đất ở và nằm trong các khu đô thị có diện tích lớn...

2.3. Kết quả thực hiện thu hồi đất

Tổng diện tích đất nông nghiệp và phi nông nghiệp thu hồi để thực hiện các công trình, dự án 105,65 ha/161,96 ha, (thấp hơn 56,31ha).

Diện tích thu hồi chủ yếu là các dự án: Dự án Khu đô thị mới Phú Hà, Dự án Khu đô thị mới bờ sông Dinh, Khu tái định cư Văn Hải, Khu đô thị Mỹ Phước, Khu dân cư Bắc đường 16 tháng 4 (từ trục D6 – D7) phường Mỹ Bình, Dự án Cải tạo, nâng cấp Nhà máy nước Tháp Chàm, Dự án Môi trường bền vững các thành phố Duyên hải - Tiểu dự án thành phố Phan Rang –Tháp Chàm...

Diện tích đất thu hồi đạt thấp do nhiều công trình, dự án chưa được triển khai hoặc đã triển khai được một phần. Trong đó: Có một số dự án cấp tỉnh trên địa bàn thành phố như: Khu đô thị mới Đông Bắc (Khu K3), Khu đô thị mới Đông Văn Sơn - Bắc Bình Sơn, Khu đô thị mới Tây Bắc, Khu đô thị mới phía Nam đường Phan Đăng Lưu...

2.4. Kết quả thực hiện khai thác đất chưa sử dụng vào sử dụng

Theo kế hoạch được duyệt, tổng diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng 9,62 ha. Năm 2024, đã khai thác vào sử dụng cho dự án Môi trường bền vững các thành phố Duyên Hải - Tiểu dự án thành phố PR-TC (0,19ha). Diện tích chưa thực hiện tập trung ở các dự án phát triển đô thị ở vùng ven biển.

3. Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của thành phố Phan Rang-Tháp Chàm với các chỉ tiêu chủ yếu như sau:

3.1. Diện tích các loại đất phân bổ trong năm kế hoạch

Số TT	Chỉ tiêu	DT hiện trạng năm 2024 (ha)	Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 (ha)				
			DT cấp Tỉnh phân bổ đến năm 2025	DT thành phố xác định so với chỉ tiêu phân bổ	Tổng cộng 2025		
					Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Tăng (+), giảm (-) so với 2024
I	2	3	4	5=6-4	6	7	8=6-3
I	Tổng diện tích đất tự nhiên (1+2+3)	7.918,79			7.918,79	100,00	
1	Đất nông nghiệp	3.075,71	2.630	247,30	2.877,30	36,34	-185,02
1.1	Đất trồng lúa	1.274,04	1.052	190,08	1.242,08	15,69	-29,96
1.2	Đất chuyên trồng lúa	1.273,56	1.052	189,60	1.241,60	15,68	-29,96
1.3	Đất trồng lúa còn lại	0,48		0,48	0,48	0,01	
1.4	Đất trồng cây hằng năm khác	814,49		691,18	691,18	8,73	-115,53
1.5	Đất trồng cây lâu năm	912,58	788	83,75	871,75	11,01	-37,22
1.6	Đất nuôi trồng thủy sản	65,18		62,88	62,88	0,79	-2,30
1.7	Đất nông nghiệp khác	9,42		9,41	9,41	0,12	-0,01
2	Đất phi nông nghiệp	4.783,87	5.251	-265,20	4.985,80	62,96	188,54
2.1	Đất ở tại nông thôn	86,81	75	13,56	88,56	1,12	1,75
2.2	Đất ở tại đô thị	889,27	1.182	-188,18	993,82	12,55	104,55
2.3	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	23,55	32	0,01	32,01	0,40	8,46
2.4	Đất quốc phòng	2.182,35	2.183		2.183,00	27,57	
2.5	Đất an ninh	20,40	25	0,49	25,49	0,32	5,09
2.6	Đất xây dựng công trình sự nghiệp	119,78		117,60	117,60	1,49	-2,18
-	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	16,28	25	-8,72	16,28	0,21	
-	Đất xây dựng cơ sở xã hội	0,61		0,61	0,61	0,01	
-	Đất xây dựng cơ sở y tế	18,45	24	-6,35	17,65	0,22	-0,80
-	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	65,88	77	-12,51	64,49	0,81	-1,39
-	Đất xây dựng cơ sở thể dục, thể thao	9,95	21	-11,05	9,95	0,13	
-	Đất xây dựng cơ sở khoa học và công nghệ	1,91		1,91	1,91	0,02	
-	Đất xây dựng công trình sự nghiệp khác	6,70	7	-0,29	6,71	0,08	0,01
2.7	Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp	273,13		292,90	292,90	3,70	7,03
-	Đất khu công nghiệp	59,94	78	-0,01	77,99	0,98	
-	Đất cụm công nghiệp	26,55	40	-13,62	26,38	0,33	-0,17
-	Đất thương mại, dịch vụ	84,54	93		93,00	1,17	8,46
-	Đất cơ sở sản xuất phi nông	82,74	73	3,17	76,17	0,96	-1,26

Số TT	Chỉ tiêu	DT hiện trạng năm 2024 (ha)	Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 (ha)				
			DT cấp Tỉnh phân bổ đến năm 2025	DT thành phố xác định so với chỉ tiêu phân bổ	Tổng cộng 2025		
					Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Tăng (+), giảm (-) so với 2024
1	2	3	4	5=6-4	6	7	8=6-3
	nghiệp						
-	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	19,36		19,36	19,36	0,24	
2.8	Đất sử dụng vào mục đích công cộng	772,92		837,95	837,95	10,58	65,03
-	Đất công trình giao thông	573,78	671	-53,39	617,61	7,80	43,83
-	Đất công trình thủy lợi	133,66	79	54,63	133,63	1,69	-0,03
-	Đất công trình cấp nước, thoát nước	2,69		2,82	2,82	0,04	0,13
-	Đất công trình phòng, chống thiên tai	7,60		7,60	7,60	0,10	
-	Đất có di tích lịch sử - văn hóa danh lam thắng cảnh, di sản thiên nhiên	10,07	10	0,07	10,07	0,13	
-	Đất công trình xử lý chất thải	0,20		0,20	0,20	0,00	
-	Đất công trình năng lượng, chiếu sáng công cộng	0,05	2	-1,64	0,36	0,00	0,31
-	Đất công trình hạ tầng bưu chính, viễn thông, công nghệ thông tin	1,43	1	0,43	1,43	0,02	
-	Đất chợ dân sinh, chợ đầu mối	7,41		10,20	10,20	0,13	2,79
-	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng	36,03		54,03	54,03	0,68	18,00
2.9	Đất tôn giáo	24,33	24	0,33	24,33	0,31	
2.1	Đất tín ngưỡng	8,68		8,61	8,61	0,11	-0,07
2.11	Đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu giữ tro cốt	91,10	58	31,98	89,98	1,14	-1,12
2.12	Đất có mặt nước chuyên dùng	283,33		283,33	283,33	3,58	
2.12.1	Đất có mặt nước chuyên dùng dạng ao, hồ, đầm, phá	41,96		41,96	41,96	0,53	
2.12.2	Đất có mặt nước dạng sông, ngòi, kênh, rạch, suối	241,37		241,37	241,37	3,05	
2.13	Đất phi nông nghiệp khác	8,22		8,22	8,22	0,10	
3	Đất chưa sử dụng	59,21	38	17,69	55,69	0,70	-3,52

Diện tích chia theo đơn vị hành chính cấp xã xem Bảng 1

3.2. Kế hoạch đưa đất chưa sử dụng vào sử dụng:

Số TT	Mục đích sử dụng	Mã	Diện tích (ha)
	Tổng cộng (1+2)		3,52

Số TT	Mục đích sử dụng	Mã	Diện tích (ha)
1	Đất nông nghiệp	NNP	-
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	3,52
2.1	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	1,98
2.2	Đất sử dụng vào mục đích công cộng	CCC	1,54

Diện tích chia theo đơn vị hành chính cấp xã xem Bảng 2

3.3. Kế hoạch thu hồi các loại đất:

Số TT	Chi tiêu	Mã	Diện tích (ha)
(1)	(2)	(3)	(4)
	Tổng cộng		180,18
1	Đất nông nghiệp	NNP	167,62
1.1	Đất trồng lúa	LUA	27,66
1.2	Đất chuyên trồng lúa	LUC	27,66
1.3	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	106,53
1.4	Đất trồng cây lâu năm	CLN	31,12
1.5	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	2,30
1.6	Đất nông nghiệp khác	NKH	0,01
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	12,56
2.1	Đất ở tại nông thôn	ONT	0,35
2.2	Đất ở tại đô thị	ODT	5,94
2.3	Đất xây dựng công trình sự nghiệp	DSN	2,50
-	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	0,79
-	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	1,71
2.4	Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp	CSK	1,58
-	Đất cụm công nghiệp	SKN	0,17
-	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	0,15
-	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	1,26
2.5	Đất sử dụng vào mục đích công cộng	CCC	1,00
-	Đất công trình giao thông	DGT	0,03
-	Đất công trình thủy lợi	DTL	0,97
2.6	Đất tín ngưỡng	TIN	0,07
2.7	Đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu giữ tro cốt	NTD	1,12

Diện tích chia theo đơn vị hành chính cấp xã xem Bảng 3.

3.4. Kế hoạch chuyển mục đích sử dụng đất

Số TT	Chi tiêu	Mã	Diện tích (ha)
1	Đất nông nghiệp chuyển sang phi nông nghiệp	NNP/PNN	185,02
1.1	Đất trồng lúa	LUA/PNN	29,96
1.2	Đất trồng cây hằng năm khác	HNK/PNN	115,53
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN/PNN	37,78
1.4	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS/PNN	2,30
1.5	Đất nông nghiệp khác	NKH/PNN	0,01
2	Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất nông nghiệp		0
3	Chuyển các loại đất khác sang đất chăn nuôi tập trung khi thực hiện các dự án chăn nuôi tập trung quy mô lớn		0
4	Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất phi nông nghiệp		
4.1	Chuyển đất phi nông nghiệp được quy định tại Điều 118 sang các loại đất phi nông nghiệp quy định tại Điều 119 hoặc Điều 120 của Luật này	MHT/PNC	1,70
4.2	Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở chuyển sang đất ở	PKO/OCT	0,99
4.3	Chuyển đất xây dựng công trình sự nghiệp, đất xây dựng công trình công cộng có mục đích kinh doanh sang đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp	MHT/CSK	1,51
4.4	Chuyển đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải đất thương mại, dịch vụ sang đất thương mại, dịch vụ	MHT/TMD	1,10

Diện tích chia theo đơn vị hành chính cấp xã xem Bảng 4.

4. Các giải pháp tổ chức thực hiện kế hoạch sử dụng đất

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.

- 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 nghiêm ngặt 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.

- 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, 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 nền nếp công tác cấp phép khai thác tài nguyên nước và cấp phép xả nước thải vào nguồn nước.

4.2. Các giải pháp về nguồn lực thực hiện kế 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....

- Vận động nhân dân hiến đất, góp vốn, xã hội hóa nguồn vốn để xây dựng các công trình dự án phục vụ cho mục đích công cộng, dân sinh như: giao thông nông thôn, các khu vui chơi giải trí nông thôn...

- 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 đai 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.

4.3. Các giải pháp tổ chức thực hiện và giám sát thực hiện kế hoạch sử dụng đất

- Phổ biến, giáo dục và nâng cao nhận thức chính sách pháp luật đất đai cho các cơ quan, tổ chức, hộ gia đình, cá nhân và cộng đồng dân cư toàn thành phố; tăng cường hoạt động tuyên truyền, phổ biến thường xuyên trên các phương tiện thông tin đại chúng tại các khu dân cư, tổ dân phố. Đặc biệt là tuyên truyền về quy định chuyển mục đích từ đất nông nghiệp sang đất ở của các hộ gia đình, cá nhân phù hợp với các quy hoạch xây dựng, quy hoạch ngành thì mới được thực hiện quyền chuyển mục đích 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.

- UBND thành phố phối hợp tốt và thường xuyên với các cấp, ngành, tham gia xây dựng kế hoạch sử dụng đất để tổng hợp đầy đủ nhu cầu sử dụng đất các dự án của các cấp, các ngành trong năm kế hoạch sử dụng đất.

- 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; 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.

- 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.

- Kiểm soát chặt chẽ và giảm diện tích đất lúa sang sử dụng vào các mục đích khác phù hợp theo kế hoạch; tiết kiệm cao nhất diện tích đất chuyên trồng lúa nước phải chuyển sang sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp.

- 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 xen kẽ, 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.

Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm kính trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, phê duyệt./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Sở TNMT;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND TP;
- Chủ tịch UBND TP;
- Lưu: VT, TNMT.

(báo cáo)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Lê Hoài Nam