

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

BÁO CÁO THUYẾT MINH TỔNG HỢP
KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2025
THÀNH PHỐ PHAN RANG-THÁP CHÀM,
TỈNH NINH THUẬN



Năm 2024

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

**BÁO CÁO THUYẾT MINH TỔNG HỢP
KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2025
THÀNH PHỐ PHAN RANG-THÁP CHÀM,
TỈNH NINH THUẬN**

Ngày tháng năm 2024
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

Ngày tháng năm 2024
ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ
PHAN RANG – THÁP CHÀM

Năm 2024

MỤC LỤC

ĐẶT VẤN ĐỀ	1
1. Mục đích và yêu cầu của việc lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm.....	2
2. Những căn cứ pháp lý để lập Kế hoạch sử dụng đất năm 2025.....	3
3. Các phương pháp thực hiện	5
4. Tổ chức thực hiện	6
5. Sản phẩm kế hoạch sử dụng đất và nội dung chính của báo cáo	6
I. KHÁI QUÁT VỀ ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN	7
1.1. Phân tích đặc điểm điều kiện tự nhiên	7
1.2. Phân tích đặc điểm các nguồn tài nguyên.....	9
1.3. Phân tích hiện trạng môi trường và biến đổi khí hậu tác động đến việc sử dụng đất.....	11
1.4. Đánh giá chung.....	14
II. THỰC TRẠNG PHÁT TRIỂN KINH TẾ - XÃ HỘI.....	14
2.1. Phân tích khái quát thực trạng phát triển kinh tế - xã hội.	14
2.2. Phân tích thực trạng phát triển các ngành, lĩnh vực	15
2.3. Phân tích tình hình dân số, lao động, việc làm và thu nhập, tập quán có liên quan đến sử dụng đất.....	17
2.4. Phân tích thực trạng phát triển đô thị và phát triển nông thôn.....	18
2.5. Phân tích thực trạng phát triển cơ sở hạ tầng.....	19
2.6. Hiện trạng sử dụng đất và biến động đất đai	24
III. KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM TRƯỚC ...	29
3.1. Kết quả thực hiện các nhiệm vụ, giải pháp.....	29
3.2. Kết quả thực hiện chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất.....	31
3.3. Kết quả thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất.....	40
3.4. Đánh giá những mặt được, tồn tại và nguyên nhân trong thực hiện kế hoạch sử dụng đất kỳ trước.....	42
3.5. Bài học kinh nghiệm trong việc thực hiện kế hoạch sử dụng đất sử dụng đất kỳ tới.....	44
IV. LẬP KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2025	45
4.1. Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội năm 2025 của thành phố.....	45

4.2. Tiêu chí lựa chọn các công trình, dự án ưu tiên trong kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp thành phố	46
4.3. Xác định các chỉ tiêu trong kỳ sử dụng đất	48
4.3.1. Xác định các chỉ tiêu sử dụng đất đã được phân bổ trong quy hoạch sử dụng đất cấp huyện và phân bổ đến từng đơn vị hành chính cấp xã	48
4.3.2. Xác định diện tích các loại đất do cấp huyện xác định	49
4.3.3. Tổng hợp nhu cầu sử dụng đất, cân đối xác định các chỉ tiêu sử dụng đất cho các ngành, lĩnh vực trong năm kế hoạch và phân bổ đến từng đơn vị hành chính cấp xã	51
4.3.3.1. Đất nông nghiệp	54
4.3.3.2. Đất phi nông nghiệp	56
4.3.3.3. Đất chưa sử dụng	63
4.4. Diện tích thu hồi đất năm 2025	64
4.5. Diện tích các loại đất cần chuyển mục đích năm 2025	65
4.6. Xác định danh mục các công trình, dự án dự kiến thực hiện trong năm kế hoạch 2025	66
4.7. Dự kiến các khoản thu, chi liên quan đến đất đai trong năm kế hoạch sử dụng đất	73
V. GIẢI PHÁP TỔ CHỨC THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT	73
5.1. Giải pháp bảo vệ, cải tạo đất và bảo vệ môi trường	73
5.2. Giải pháp về nguồn lực thực hiện kế hoạch sử dụng đất	74
5.3. Giải pháp tổ chức thực hiện và giám sát thực hiện kế hoạch sử dụng đất	75
5.4. Giải pháp về khoa học, công nghệ	76
KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ	77
I. KẾT LUẬN	77
II. KIẾN NGHỊ	77

CÁC BIỂU TRONG BÁO CÁO

Biểu 1: Hiện trạng sử dụng đất và biến động đất đai năm 2024	25
Biểu 2: Kết quả thực hiện chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất năm 2024	34
Biểu 3: Kết quả thực hiện kế hoạch chuyển mục đích sử dụng đất năm 2024	40
Biểu 4: Kết quả thực hiện kế hoạch thu hồi đất năm 2024	41
Biểu 5: Chỉ tiêu sử dụng đất cấp tỉnh phân bổ cho thành phố đến năm 2025.....	48
Biểu 6: Chỉ tiêu các loại đất trong năm kế hoạch 2024 chưa thực hiện chuyển sang năm 2025	49
Biểu 7: Nhu cầu mở rộng các loại đất năm 2025	50
Biểu 8: Nhu cầu sử dụng đất của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân năm 2025.....	51
Biểu 9: Diện tích, cơ cấu kế hoạch sử dụng đất năm 2025	51
Biểu 10: Diện tích đất chưa sử dụng vào sử dụng năm 2024	64
Biểu 11: Diện tích đất cần thu hồi năm 2025	64
Biểu 12: Diện tích các loại đất chuyển mục đích năm 2025.....	65
Biểu 13: Tổng hợp danh mục công trình, dự án năm 2025.....	66
Biểu 14: Kế hoạch sử dụng đất công ích năm 2025.....	72



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 12 phường và 01 xã (Thành Hải), tổng diện tích tự nhiên (DTTN) có 7.918,79 ha. Dân số trung bình năm 2023 có 170.491 người, mật độ dân số 2.143người/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.

Luật Đất đai năm 2024 quy định: Quản lý quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất là 1 trong 18 nội dung quản lý nhà nước về đất đai (Khoản 6, Điều 20); 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 Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của thành phố được thực hiện theo quy định của Luật Đất đai (Điều 67), Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (Điều 21) 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 Luật Đất đai năm 2024, chỉ đạo của UBND tỉnh; Sở Tài nguyên và Môi trường và UBND thành phố Phan Rang-Tháp Chàm, phòng Tài nguyên và Môi trường đã phối hợp với Phân viện Quy hoạch và Thiết kế nông nghiệp miền Trung **Lập kế hoạch sử dụng đất năm 2025 thành phố Phan Rang-Tháp Chàm** để đảm bảo tính thống nhất về quản lý Nhà nước về đất đai, góp phần quan trọng trong chuyển đổi cơ cấu kinh tế, thu hút đầu tư, xây dựng hạ tầng kỹ thuật, kinh tế - xã hội, ổn định và phát triển các khu dân cư đô thị, nông thôn, các khu dịch vụ, du lịch, cụm công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, các vùng sản xuất nông nghiệp tập trung...



1. Mục đích và yêu cầu của việc lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm

1.1. Mục đích

- Cụ thể hoá các chỉ tiêu phân bổ kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh giao cho thành phố năm 2025 đến địa bàn các xã, phường.
- Góp phần quản lý chặt chẽ tài nguyên đất đai theo kế hoạch và pháp luật; đảm bảo sử dụng đất đúng mục đích, tiết kiệm, hiệu quả; bảo vệ môi trường sinh thái, ứng phó có hiệu quả với biến đổi khí hậu, đảm bảo phát triển bền vững.
- Làm căn cứ pháp lý để thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, ... theo quy định của pháp luật.
- Giúp cơ quan quản lý nhà nước về đất đai xác định được danh mục các công trình, dự án thực hiện trong năm; xác định tổng diện tích cần phải thu hồi đất, diện tích chuyển mục đích sử dụng đất.

1.2. Nội dung lập kế hoạch sử dụng đất

- Diện tích các loại đất đã được phân bổ trong quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thành phố và diện tích các loại đất theo nhu cầu sử dụng đất của thành phố, cấp xã trong năm kế hoạch và được xác định đến từng đơn vị hành chính cấp xã;
- Danh mục các công trình, dự án dự kiến thực hiện trong năm 2025; diện tích đất để đấu giá quyền sử dụng đất, các dự án thu hồi đất trong năm 2025, dự án tái định cư, đất sản xuất dự kiến bồi thường cho người có đất thu hồi;
- Diện tích các loại đất, danh mục các công trình, dự án đã được xác định trong năm 2024 tiếp tục thực hiện trong năm 2025.
- Xác định diện tích các loại đất cần chuyển mục đích sử dụng đối với các loại đất phải xin phép.
- Giải pháp, nguồn lực thực hiện kế hoạch sử dụng đất.

1.3. Yêu cầu của lập kế hoạch sử dụng đất

- Kế hoạch sử dụng đất phải đáp ứng yêu cầu thực hiện chiến lược phát triển kinh tế - xã hội nhanh, bền vững; bảo đảm quốc phòng, an ninh.
- Bảo đảm tính thống nhất, đồng bộ; kế hoạch sử dụng đất của thành phố phải phù hợp với quy hoạch sử dụng đất của tỉnh; kế hoạch sử dụng đất của thành phố xác định được nội dung sử dụng đất đến cấp xã; kế hoạch sử dụng đất phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thành phố đã được cơ quan có thẩm quyền quyết định, phê duyệt.
- Sử dụng đất tiết kiệm và có hiệu quả; khai thác hợp lý tài nguyên thiên nhiên và bảo vệ môi trường; thích ứng với biến đổi khí hậu; bảo đảm an ninh lương thực, bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh.
- Bảo đảm tính liên tục, kế thừa, ổn định, đặc thù, liên kết của các khu vực kinh tế - xã hội; cân đối hài hòa giữa các ngành, lĩnh vực, địa phương; phù hợp với điều kiện, tiềm năng đất đai.
- Việc lập kế hoạch sử dụng đất bảo đảm sự tham gia của tổ chức chính trị - xã hội, cộng đồng, cá nhân; bảo đảm công khai, minh bạch.



2. Những căn cứ pháp lý để lập Kế hoạch sử dụng đất năm 2025

- Luật Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017; Luật số sửa đổi bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến Quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018; Luật Thủy lợi, ngày 19/6/2017; Luật Trồng trọt, ngày 19/11/2018; Luật Bảo vệ môi trường ngày 17 tháng 11 năm 2020;

- 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;

- Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

- 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.

- Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ Quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

- Nghị định số 108/2024/NĐ-CP ngày 23 tháng 8 năm 2024 của Chính phủ Quy định việc quản lý, sử dụng và khai thác nhà, đất là tài sản công không sử dụng vào mục đích để ở giao cho tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà địa phương quản lý, khai thác.

- Nghị định số 112/2024/NĐ-CP ngày 11 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ Quy định chi tiết về đất trồng lúa.

- 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.

- Quyết định số 222/QĐ-TTg ngày 05 tháng 3 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ về Ban hành Kế hoạch triển khai thi hành Luật Đất đai số 31/2024/QH15.

- 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;

- Nghị quyết Đại hội tỉnh Đảng bộ lần thứ XIV nhiệm kỳ 2020 - 2025;

- Nghị quyết số 25-NQ/TU ngày 04 tháng 5 năm 2023 của Ban chấp hành Đảng bộ tỉnh về phát triển kinh tế đô thị, trọng tâm là xây dựng thành phố Phan Rang-Tháp Chàm thành thành phố thông minh, tạo động lực phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh Ninh Thuận đến năm 2025, định hướng đến năm 2030;

- Nghị quyết số 74/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Ninh Thuận về Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội 5 năm 2021 - 2025 tỉnh Ninh Thuận.

- Nghị quyết số 40/NQ-HĐND ngày 22 tháng 7 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh về Kế hoạch đầu tư công trung hạn 2021-2025.

- Nghị quyết số 62/NQ-HĐND ngày 14 tháng 12 năm 2023; Nghị quyết số 30/NQ-HĐND ngày 11/7/2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh về Phê duyệt danh mục dự án phải thu hồi đất năm 2024 trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận.



- Nghị quyết số 63/NQ-HĐND ngày 14 tháng 12 năm 2023; Nghị quyết số 31/NQ-HĐND ngày 11/7/2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh về Phê duyệt danh mục các dự án chuyển mục đích trồng lúa năm 2024 trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận.
- Nghị quyết số 03-NQ/TU ngày 22 tháng 01 năm 2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Ninh Thuận về Thông qua Đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng thành phố Phan Rang-Tháp Chàm đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050;
- Nghị quyết số 20/2024/NQ-HĐND ngày 12 tháng 11 năm 2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Ninh Thuận về Quy định các tiêu chí để quyết định thực hiện đầu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất xây dựng khu đô thị, khu dân cư nông thôn trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận;
- 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;
- 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;
- 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 92/QĐ-UBND ngày 02/3/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh về phê duyệt điều chỉnh Chương trình phát triển đô thị tỉnh Ninh Thuận giai đoạn 2021-2025 và định hướng đến năm 2030;
- Quyết định số 621/QĐ-UBND ngày 08/11/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh về phê duyệt điều chỉnh Kế hoạch phát triển nhà ở 5 năm giai đoạn 2021-2025 trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận phê duyệt kèm theo Quyết định số 352/QĐ-UBND ngày 20/7/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh;
- 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;
- 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;
- Quyết định số 596/QĐ-UBND ngày 16/10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh về phê duyệt Chương trình phát triển đô thị thành phố Phan Rang – Tháp Chàm giai đoạn 2021-2025 và định hướng đến năm 2030;



- 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;
- Kế hoạch số 4944/KH-UBND ngày 11/11/2022 của UBND tỉnh Ninh Thuận về Kế hoạch triển khai thực hiện các khu đô thị mới, khu dân cư trong năm 2022-2023 và những năm tiếp theo trên địa bàn tỉnh;
- Văn bản số 2399/UBND-TNMT ngày 13/5/2024 của UBND thành phố Phan Rang-Tháp Chàm giao nhiệm vụ thực hiện công tác lập Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 thành phố Phan Rang-Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận;
- Quyết định số 2655/QĐ-UBND ngày 28/5/2024 của Chủ tịch UBND thành phố Phan Rang-Tháp Chàm về việc phê duyệt Đề cương nhiệm vụ và dự toán lập Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 thành phố Phan Rang-Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận.

Và các văn bản khác có liên quan...

3. Các phương pháp thực hiện

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

a. Phương pháp điều tra, khảo sát thực địa: Là phương pháp được dùng để điều tra, thu thập số liệu, tài liệu, bản đồ, thông tin về điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội, hiện trạng sử dụng đất, kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm trước; thu thập tình hình thực hiện chuyên mục đích sử dụng đất theo phương án quy hoạch đã được UBND tỉnh phê duyệt. Khảo sát thực địa tại các xã và phường để xác định, khoanh vẽ lên bản đồ địa chính vị trí, ranh giới, hiện trạng sử dụng đất của các thửa đất sẽ chuyển mục đích sử dụng để thực hiện các công trình, dự án trong kế hoạch năm 2025.

b. 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 trong kế hoạch năm 2024 chưa thực hiện chuyển sang thực hiện năm 2025; các công trình, dự án mới sẽ triển khai năm 2025.

3.2. 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,...

3.3. 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; tổng hợp, so sánh và phân tích các yếu tố tác động đến việc thực hiện phương án KHSD đất. So sánh các chỉ tiêu thực hiện so với mục tiêu đề ra trong phương án KHSD đất để tính tỉ lệ % hoàn thành kế hoạch sử dụng đất.

3.4. Phương pháp minh họa trên bản đồ: Các loại đất chuyển mục đích sử dụng đất trong năm kế hoạch 2025 được thể hiện trên bản đồ Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của thành phố trên bản đồ tỉ lệ 1/10.000... Phương pháp minh họa bằng bản đồ có sử dụng các phần mềm chuyên dụng làm bản đồ (như Microstation, Mapinfor,...).



4. 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.
- Cơ quan thẩm định: Hội đồng thẩm định quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của tỉnh Ninh Thuận.
- Cơ quan phê duyệt: Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận.

5. Sản phẩm kế hoạch sử dụng đất và nội dung chính của báo cáo

a. Sản phẩm dự án

- Báo cáo thuyết minh tổng hợp Kế hoạch sử dụng đất năm 2025, kèm theo hệ thống bảng biểu, phụ biểu tính toán, bản đồ chuyên đề.
- Bản đồ Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của thành phố Phan Rang-Tháp Chàm, tỷ lệ 1/10.000.
- Đĩa CD copy báo cáo thuyết minh, bảng biểu và bản đồ đã số hóa.

b. Nội dung chính của báo cáo

- Đặt vấn đề.
- Khái quát về điều kiện tự nhiên, tài nguyên thiên nhiên.
- Thực trạng phát triển kinh tế, xã hội.
- Kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của thành phố.
- Lập kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của thành phố.
- Giải pháp tổ chức thực hiện kế hoạch sử dụng đất.
- Kết luận và kiến nghị.



I. KHÁI QUÁT VỀ ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN

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 TP.Nha Trang 110 km về phía Bắc, cách TP Hồ Chí Minh 350 km về phía Nam, cách TP 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 100m, 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 xây dựng phát triển các khu đô thị,...

- 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 tiềm năng 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°C, thấp nhất là 23,2°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°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, sản xuất vật liệu xây dựng, giao thông-vận tải,... và phơi sấy nông sản. Trong những năm tới khi các hồ chứa đầu nguồn sông Cái (*hồ Sông Cái-Tân Mỹ, hồ Sông Than, ...*) xây dựng hoàn thành đưa vào sử dụng thì các hạn chế của khí hậu thời tiết sẽ cơ bản được khắc phục.

1.1.4. Thủy văn

- Hệ thống sông ngòi

Sông ngòi tỉnh Ninh Thuận phân bố khá đều trong tỉnh. Tổng diện tích lưu vực các sông chính là 3.600 km² với tổng chiều dài 430 km gồm 2 hệ thống sông chính là: Hệ thống sông Cái Phan Rang và các sông khác ngoài sông Cái Phan Rang.

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 Cái đã xây dựng hệ thống đập Nha Trinh - Lâm Cẩm. Kênh Bắc, kênh Chà Là, mương Bầu, mương Ngòi, mương Cát,... thuộc hệ thống Nha Trinh- Lâm Cẩm và các kênh cấp 2, 3 đã phủ kín các vùng trồng lúa, nhô 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 như hồ chứa Cho Mo, hồ Tân Mỹ - Sông Cái, hồ chứa Sông Than, ... 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, toàn thành phố có 5 nhóm đất/09 loại đất như sau (*không kể nhóm đất không điều tra: đất quốc phòng, sông suối,..*):

*** 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 phường ven biển như Văn Hải, Mỹ Hải, Mỹ Đông, Đông Hải.

*** Nhóm đất mặn (M)**

- Diện tích: 148 ha; chiếm 1,87 tổng 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 nhiều ở phường Văn Hải, Mỹ Hải, phường Mỹ Đông, phường Đông Hải.

*** Nhóm đất phù sa (P)**

- Diện tích: 3.936 ha, chiếm 49,70% tổng diện tích toàn thành phố.
- Phân bố: Dọc theo sông Cái Phan Rang tại địa bàn các phường Đô Vinh, Bảo An, Phước Mỹ, Phú Hà, Đạo Long, Kinh Dinh, Đài Sơn, xã Thành Hải và một phần diện tích ở phường Văn Hải, Mỹ Hải.

*** Nhóm đất xám và bạc màu (X)**

- Diện tích: 476 ha, chiếm: 6,01% tổng 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.

*** 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.

*** 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/giây, mùa kiệt giảm xuống chỉ còn 7- 8 m³/giây.

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 1.400 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. 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 TP. 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 khoảng 08 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 2024, sản lượng khai thác hải sản của thành phố đạt 13.389,1 tấn, tăng 3,4% so cùng kỳ.

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.

Tuyến đường ven biển nối liền từ điểm đầu phía Bắc đến phía Nam tỉnh (kết nối với khu công nghiệp Cà Ná), tạo điều kiện cho thành phố thu hút các nhà đầu tư phát triển kinh tế biển, du lịch, dịch vụ và xây dựng khu đô thị.

1.2.4. Tài nguyên khoáng sản:

Theo các tài liệu nghiên cứu về tài nguyên khoáng sản, vật liệu xây dựng tỉnh Ninh Thuận, trên địa bàn thành phố chủ yếu là cát xây dựng trên sông Cái, có trữ lượng khoảng 1,5 triệu m³....

1.3. Phân tích hiện trạng môi trường và biến đổi khí hậu tác động đến việc sử dụng đất.

a. 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.

- 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 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 (Kinh Dinh, Đạo Long, Mỹ Bình).

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). 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.

b. 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.

- 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*).

c. 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.

1.4. Đánh giá chung

- 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 (từ các huyện phía Tây thành phố) 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.

- 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.

- 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 phát triển kinh tế - xã hội.

a. Tăng trưởng kinh tế

Theo cáo cáo của UBND thành phố Phan Rang-Tháp Chàm về thực hiện nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội năm 2024 và phương hướng nhiệm vụ năm 2025, tốc độ tăng trưởng đạt 11,6%, đạt 100,09% so với kế hoạch.

- Cơ cấu kinh tế chuyên dịch đúng hướng: Thương mại - dịch vụ chiếm 62% (KH 62-63%), công nghiệp - xây dựng chiếm 32,0% (KH 32-33%), nông nghiệp - thủy sản chiếm 6,0% (KH 5-6%).

- Thu nhập bình quân đầu người (giá trị tăng thêm (VA)/người/năm) ước đạt 127,06 triệu đồng/người/năm, đạt 101,65% kế hoạch (KH trên 125 triệu đồng/người/năm). Ước thực hiện giá trị sản phẩm trên một đơn vị diện tích đất nông nghiệp 330,5 triệu đồng/ha/năm đạt 100,2% kế hoạch (KH 330 triệu/ha/năm);



- Thu ngân sách thành phố đạt 999,711 tỷ đồng, đạt 114,54% kế hoạch (KH 872,780 tỷ đồng); trong đó thu cân đối theo phân cấp là 411,028/362,283 tỷ đồng, đạt 113,45% kế hoạch. Chi ngân sách thành phố ước chi 962,248 tỷ đồng, đạt 110,25% kế hoạch (KH 872,780 tỷ đồng);

- Tổng vốn đầu tư toàn xã hội đạt 7.023,3 tỷ đồng, đạt 140,47% kế hoạch (KH 5.000 tỷ đồng/năm).

b. Chuyển dịch cơ cấu kinh tế

Cơ cấu kinh tế chuyển dịch đúng hướng: Tỷ trọng công nghiệp- xây dựng và thương mại-dịch vụ chiếm tỷ trọng lớn.

Tỷ trọng trong tổng giá trị sản xuất của khu vực thương mại-dịch vụ giảm từ 62,3% năm 2023 xuống 62% trong năm 2024; công nghiệp-xây dựng tăng từ 31,3% năm 2023 lên 32%; và nông nghiệp, thủy sản giảm từ 6,4% năm 2023 xuống 6,0%.

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

2.2.1. Khu vực kinh tế nông nghiệp

Giá trị sản xuất ước đạt 1.569,81 tỷ đồng, tăng 3,75% so cùng kỳ, đạt 99,2% kế hoạch.

- Nông nghiệp: Tổng diện tích gieo trồng năm 2024 đạt 4.143,85 ha, tăng 1,6% so với cùng kỳ. Trong đó: cây lương thực 2.736,2 ha, năng suất bình quân 68 tạ/ha, sản lượng lương thực đạt 17.280,1 tấn; cây thực phẩm 1.181,75 ha; cây hàng năm khác 225,9 ha. Tình hình sản xuất trồng trọt của địa phương chịu nhiều tác động của vấn đề đô thị hóa và của biến đổi khí hậu nên sản xuất trồng trọt giảm so với năm 2023. Công tác đảm bảo nguồn nước tưới và phòng chống dịch bệnh cây trồng được đảm bảo. Tập trung thực hiện công tác xây dựng nông thôn mới xã Thành Hải, đảm bảo đáp ứng tiến độ yêu cầu.

Về chăn nuôi: Thường xuyên kiểm tra, giám sát việc chăn nuôi, kinh doanh gia súc, gia cầm nhằm đảm bảo sản phẩm vệ sinh an toàn thực phẩm cung cấp cho thị trường. Công tác phòng, chống dịch bệnh được tập trung thực hiện; các bệnh truyền nhiễm nguy hiểm trên đàn gia súc, gia cầm như lở mồm long móng, dịch tả lợn châu Phi, cúm gia cầm, tai xanh heo,... đang được kiểm soát tốt, không xảy ra trên địa bàn. Việc giết mổ được thực hiện tập trung, đảm bảo các yêu cầu về vệ sinh an toàn thực phẩm, vệ sinh môi trường, giúp người tiêu dùng yên tâm về chất lượng thịt hơi.

- Thủy sản: Tình hình khai thác thủy sản tương đối ổn định với tổng sản lượng thủy sản năm 2024 đạt 13.372,5 tấn, đạt 99,1% so với cùng kỳ. Trong đó: Sản lượng thủy sản khai thác ước đạt 13.296,9 tấn, giảm 4,8% so với cùng kỳ. Sản lượng thủy sản nuôi trồng (tôm thẻ chân trắng) ước đạt 75,6 tấn, tăng 8,3% so với cùng kỳ; năng suất thu hoạch bình quân ước đạt 9,8 tấn/ha. Năng lực tàu thuyền đảm bảo hoạt động khai thác hải sản trên biển.

- Khoa học - Công nghệ: Thực hiện 02 Đề tài “Nghiên cứu giải pháp quản lý, phòng ngừa hiệu quả bệnh hại trên cây Nha đam (Aloe vera) theo hướng an toàn,



thân thiện với môi trường, đảm bảo đạt năng suất và chất lượng” và Đề tài “Tuyển chọn và phục tráng giống tỏi Phan Rang”.

Thành phố hiện có 418 chiếc/100.859CV (415 chiếc khai thác biển và 03 chiếc dịch vụ); công suất bình quân 241,29 CV/chiếc. Trong đó: phường Đông Hải có 313 chiếc/62.701 CV; phường Mỹ Đông có 103 chiếc/37.288 CV; phường Mỹ Hải có 02 chiếc/870 CV.

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

Giá trị sản xuất đạt 11.966,527 tỷ đồng, tăng 12,6% so cùng kỳ, đạt 101,45% kế hoạch.

- Công nghiệp: Giá trị sản xuất công nghiệp đạt 7.803,6 tỷ đồng, tăng 13,7% so cùng kỳ. Năm 2024 vẫn còn gặp nhiều khó khăn tác động, nhưng với sự quyết tâm cao của cả hệ thống chính trị, sự chung tay chung sức của cộng đồng doanh nghiệp, tốc độ tăng trưởng ngành công nghiệp năm 2024 tiếp tục duy trì ổn định và phát triển; việc đầu tư đổi mới thiết bị, công nghệ vào sản xuất công nghiệp được các doanh nghiệp chú trọng. Tiểu thủ công nghiệp phát triển đa dạng các loại ngành nghề. Công tác khuyến công được quan tâm phối hợp triển khai thực hiện tốt, đã tạo điều kiện cho các doanh nghiệp, cơ sở sản xuất kinh doanh nâng cao chất lượng sản phẩm, tăng khả năng cạnh tranh, mở rộng thị trường

Một số SP chủ yếu ước đạt: Tôm đông lạnh ước đạt 10.258 tấn các loại, giảm 24,6%; Hạt điều khô ước đạt 4.300 tấn, giảm 1,9%; SX đường ước đạt 14.500 tấn, tăng 8,1%; Thạch nha đam SX ước đạt 14.500 tấn, tăng 18,2%; Bia đóng lon SX ước đạt 36,0 triệu lít, tăng 1,7%; Nước uống từ yến ước đạt 1.500 ngàn lít, tăng 35,9%; Sản phẩm thuốc lá có đầu lọc ước đạt 34,9 triệu bao, tăng 13,7%; Quần áo các loại 4.972 nghìn cái, tăng 56,2%; Điện thương phẩm ước tăng 11,9% so cùng kỳ; Nước thương phẩm ước tăng 4,6% so cùng kỳ.

- Xây dựng: Giá trị sản xuất ngành xây dựng ước đạt 4.162,9 tỷ đồng, tăng 10,6% so cùng kỳ, đạt 98,3% với kế hoạch. Năm 2024, tình hình giải ngân đầu tư công đối với một số công trình sử dụng vốn ngân sách nhà nước đạt khá; giá nguyên vật liệu tương đối ổn định; một số dự án có giá trị cao đẩy nhanh tiến độ; bên cạnh đó, dự án Khu đô thị biển Bình Sơn - Ninh Chữ (Khu K2) đã điều chỉnh tổng mức vốn đầu tư tăng 16,5 lần so với mức vốn đăng ký ban đầu; nhu cầu xây dựng của hộ dân cư tăng đã góp phần làm giá trị sản xuất ngành xây dựng tăng trưởng khá so với cùng kỳ.

Các công trình xây dựng như: Dự án môi trường bền vững các thành phố duyên hải-Tiểu dự án thành phố PR-TC; dự án SunBay Part Hotel & Resort; nâng cấp trạm xử lý thải, san nền đường giao thông KCN Thành Hải; hoàn chỉnh hạ tầng KDC D7-D10; các KDC, KDC tái định cư, hoàn chỉnh hạ tầng khu dân cư Cụm công nghiệp Thành Hải, cải tạo bó vỉa, vỉa hè khu vực Quảng trường- Tượng đài, xây dựng chợ Đông Hải, xây mới các phòng học thuộc các trường học...

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. Về thương mại, dịch vụ

Giá trị sản xuất đạt 9.462,069 tỷ đồng, tăng 10,42% so cùng kỳ, đạt 98,58% kế hoạch. Tổng mức bán lẻ hàng hóa và doanh thu dịch vụ đạt 33.002,9 tỷ đồng, tăng 13,7% so cùng kỳ (Doanh thu bán lẻ hàng hóa đạt 28.139,4 tỷ đồng, chiếm 85,3%, tăng 13,2%; Dịch vụ lưu trú, ăn uống đạt 3.377,9 tỷ đồng, chiếm 10,2%, tăng 17,9%; Dịch vụ khác đạt 1.485,6 tỷ đồng, chiếm 4,5%, tăng 13,7%). Hoạt động thương mại và dịch vụ trên địa bàn thành phố tiếp tục đà phục hồi, phát triển tương đối mạnh; nhiều doanh nghiệp tổ chức các hoạt động khuyến mãi trong các dịp lễ; bên cạnh đó, tổ chức Hội nghị công bố quy hoạch tỉnh và xúc tiến đầu tư đã tạo hiệu ứng lan tỏa tích cực trên các lĩnh vực; tổ chức thi điểm tuyến phố đi bộ trên địa bàn thành phố đã góp phần làm doanh thu tổng mức bán lẻ hàng hóa và dịch vụ tăng cao so với cùng kỳ. Tiếp tục thực hiện Nghị quyết số 03-NQ/TU ngày 02/02/2021 của Ban Thường vụ Thành ủy về phát triển ngành thương mại-dịch vụ thành phố, cốt lõi là phát triển đô thị du lịch giai đoạn 2021-2025. Số lượt khách du lịch đến tham quan và nghỉ dưỡng trên địa bàn thành phố trong năm 2024 đạt 2.600.000 lượt khách; thu nhập xã hội từ hoạt động du lịch đạt 3.000 tỷ đồng.

- Xuất, nhập khẩu: Kim ngạch xuất khẩu đạt 51,0 triệu USD, giảm 41,9% so cùng kỳ (Thủy sản đạt 22,2 triệu USD, giảm 65,9%; nhân điều đạt 14,7 triệu USD, giảm 20,5%; mặt hàng khác như may mặc, thạch nha đam... đạt 13,9 triệu USD, tăng 4,0 lần so với cùng kỳ); kim ngạch nhập khẩu đạt 21,9 triệu USD, giảm 56,7% so cùng kỳ, chủ yếu nhập khẩu nguyên liệu thủy sản phục vụ sản xuất.

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 2023 toàn thành phố có 170.491 người. Trong đó: dân số nông thôn 10.016 người, chiếm 5,87% tổng dân số toàn thành phố; dân số thành thị có 160.475 người, chiếm 94,13% tổng dân số toàn thành phố. Quy mô dân số và mật độ dân số có sự chênh lệch rất lớn giữa các phường.

- Dân số nam có 85.972 người, chiếm 50,43% tổng dân số và dân số nữ có 84.519 người, chiếm 49,57% tổng dân số.

- Lực lượng lao động năm 2024 có 154.190 người, chiếm 90,44% tổng dân số thành phố.

- Kết quả rà soát hộ nghèo, hộ cận nghèo năm 2024: 320 hộ, chiếm tỷ lệ 0,58% (giảm 203/130 hộ, giảm 0,39%/0,25% so với chỉ tiêu, vượt và đạt 156% chỉ tiêu kế hoạch); Số hộ cận nghèo 986 hộ, chiếm tỷ lệ 1,78% (giảm 362/94 hộ, giảm 0,72%/0,20% so với chỉ tiêu giao, vượt và đạt 375% chỉ tiêu kế hoạch).

Thành phố Triển khai thực hiện công tác giảm nghèo và Chương trình mục tiêu Quốc gia giảm nghèo bền vững năm 2024; rà soát thực hiện Đề án hỗ trợ nhà ở cho hộ nghèo, hộ cận nghèo giai đoạn 2023-2025.

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

2.4.1. 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: Thành phố Phan Rang - Tháp Chàm đã cơ bản đạt được 55/63 tiêu chí đô thị loại II theo Nghị quyết số 26/2022/UBTVQH13 ngày 21/9/2022 của UBTV Quốc hội, với tổng 84,5/100 điểm (không tính điểm cộng).

- Năm 2024, thành phố có 12 phường/13 đơn vị hành chính (còn xã Thành Hải). Tổng DTTN toàn thành phố có 7.918,79 ha, chiếm 2,4% DTTN toàn tỉnh; trong đó đất đô thị có 6.995,87 ha (chiếm 88,35% DTTN toàn thành phố). Dân số đô thị có 160.475 người, chiếm 94,13% 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; 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 2024, tỷ lệ hộ dân được sử dụng nước sạch đạt 99,5%. Tỷ lệ thu gom rác thải đô thị đạt 99%. Đất cây xanh đô thị, đạt 10m²/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 nhân dân thành phố và các doanh nghiệp.

2.4.2. Thực trạng phát triển 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. 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 922,92 ha, chiếm 11,65% tổng DTTN toàn thành phố. Dân số nông thôn năm 2023 có 10.016 người, chiếm 5,87% tổng dân số toàn thành phố. Mật độ dân số nông thôn là 1.083người/km².

- 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 đồ 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. Thực trạng hệ thống 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). 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 đạt trên 75%.

Thành phố đã đầu tư Dự án môi trường bền vững các thành phố duyên hải-Tiểu dự án thành phố PR-TC; hoàn chỉnh hạ tầng KDC D7-D10; các KDC, KDC tái định cư; cải tạo bố vỉa, vỉa hè khu vực Quảng trường- Tượng đài.

Các các loại hình giao thông chính trên địa bàn thành phố, bao gồm:

***. 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 đi 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 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.

- Bên 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, bên cập tàu dài 265 m.

- Năng lực tàu thuyền đảm bảo hoạt động khai thác hải sản trên biển. Hiện nay, có 399 chiếc/94.832 CV (393 chiếc khai thác biển và 06 chiếc dịch vụ); công suất bình quân 237,67 CV/chiếc. Trong đó: phường Đông Hải có 310 chiếc/61.806 CV; phường Mỹ Đông có 87 chiếc/92.462 CV; phường Mỹ Hải có 02 chiếc/870 CV.

- 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 573,78 ha.

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 Kinh Dinh, 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.



- Trên địa bàn thành phố được đầu tư đập hạ lưu sông Dinh, các nhà tránh bão, lũ tại các phường Đông Hải, Mỹ Hải, Kinh Dinh, Đạo Long và Phủ 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.

Năm 2024, nhiều hạng mục kênh mương thuộc dự án Dự án môi trường bền vững các thành phố duyên hải - Tiểu dự án Tp. Phan Rang-Tháp Chàm đã được xây dựng hoàn thành, cải thiện khả năng tiêu thoát nước và giảm tình trạng ngập úng, nâng cao chất lượng cuộc sống cho người dân thành phố.

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%.

Diện tích đất thủy lợi đang sử dụng là 133,66 ha.

2.5.3. 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 Nhim - 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%. Năm 2024, trên địa bàn thành phố đầu tư xây dựng đường điện 110kV 174 Tháp Chàm 2.

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, phát thanh, truyền hình

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 1,43 ha.



2.5.5. Cơ sở văn hóa

- Tập trung triển khai kế hoạch tuyên truyền về các sự kiện chính trị của địa phương, đất nước; Duy trì có hiệu quả các hoạt động văn hóa - văn nghệ, thể dục thể thao, truyền thanh và trang thông tin điện tử thành phố. Công tác xây dựng đời sống văn hóa cơ sở, gia đình được triển khai thường xuyên; thực hiện phong trào “Toàn dân đoàn kết xây dựng đời sống văn hóa”; triển khai thực hiện “Đổi mới nếp sống văn hóa, văn minh đô thị” tỉnh giai đoạn 2021-2025; triển khai Chương trình Bảo tồn và phát huy bền vững giá trị di sản văn hóa Việt Nam, giai đoạn 2021- 2025.

- 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; đình Văn Sơn-Văn Hải; miếu xóm bánh-Đài Sơn, chùa Ông-Kinh Dinh), cấp Tỉnh có 08 cơ sở (đền pô 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)... Được UBND thành phố quản lý, trùng tu, tôn tạo và sửa chữa.

- Các hoạt động văn hóa, văn nghệ diễn ra rất sôi nổi diễn ra rộng khắp trên toàn địa bàn thành phố tạo không khí vui tươi, phấn khởi cho bà con nhân dân (Trong dịp Tết nguyên đán, tổ chức 14 gian hàng vui chơi có thưởng và lắp đặt 04 thiết chế vui chơi cho trẻ em tại Công viên Biển Bình Sơn; 30 mô hình, gian hàng trò chơi dân gian, trò chơi có thưởng, 01 sân khấu ca nhạc tại Nhà thiếu nhi tỉnh; tổ chức lại Lễ hội khai ấn tại Đền thờ Đức Thánh Trần... Duy trì tổ chức các hoạt động văn hóa văn nghệ tại tuyến phố đi bộ); tổ chức thành công tốt đẹp Sự kiện “Tuần lễ Văn hóa Âm thực gắn với các hoạt động Thể thao và Du lịch”... Tổ chức thành công Giải Việt dã truyền thống thành phố năm 2024...

- Tổng diện tích đất cơ sở văn hoá sử dụng 16,28 ha. Diện tích bình quân $1,04m^2/người$ (Cao hơn định mức của Thông tư 01/2017/TT-BTNMT ngày 09/02/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường: Từ 0,09-0,13 $m^2/người$)

2.5.6. Cơ sở giáo dục - đào tạo

- Thực hiện đổi mới căn bản, toàn diện giáo dục và đào tạo, tiếp tục chú trọng phát triển quy mô trường, lớp, nâng cao chất lượng giáo dục, phát triển nguồn nhân lực, đẩy mạnh phong trào thi đua “Đổi mới, sáng tạo trong quản lý, giảng dạy và học tập”. Nâng cao chất lượng, phát triển đội ngũ giáo viên và cán bộ quản lý giáo dục các cấp; chú trọng đầu tư kinh phí xây dựng cơ sở vật chất và mua sắm trang thiết bị theo hướng chuẩn hóa; trường học, lớp học cơ bản đáp ứng nhu cầu học tập của học sinh; cơ sở vật chất, trang thiết bị phục vụ giảng dạy, học tập được đảm bảo; tổ chức triển khai có hiệu quả chương trình giáo dục phổ thông 2018 theo đúng lộ trình.

Chất lượng dạy và học trên địa bàn thành phố được giữ vững. Tập trung triển khai các giải pháp để nâng cao chất lượng giáo dục toàn diện cho học sinh như: Tiếp tục triển khai thực hiện đổi mới phương pháp dạy học, đổi mới kiểm tra đánh giá học sinh, bồi dưỡng học sinh giỏi.... Các cuộc vận động và phong trào thi đua đạt



hiệu quả; công tác phổ cập giáo dục tiểu học đúng độ tuổi, phổ cập giáo dục trung học cơ sở duy trì; đồng thời, triển khai phổ cập mầm non cho trẻ em 5 tuổi trên địa bàn: Kết quả phổ cập giáo dục mầm non trẻ em 5 tuổi, phổ cập giáo dục tiểu học, phổ cập giáo dục THCS, phổ cập xóa mù chữ: 13/13 xã, phường công nhận duy trì đạt chuẩn năm 2023. Công tác xây dựng trường đạt chuẩn quốc gia được quan tâm thực hiện, đến nay, tổng số trường đạt chuẩn quốc gia trên địa bàn thành phố có 35/43 trường, đạt tỷ lệ 81,4% (tăng 12,2% so với năm học trước).

Tổng số cán bộ quản lý, giáo viên nhân viên ngành giáo dục là 1.570 biên chế; số CB quản lý, giáo viên, nhân viên đạt chuẩn trình độ đào tạo theo quy định là 1.538/1.570 (tỷ lệ 97,6%).

Năm 2024, cấp MN 147 CS (công lập 10; tư thực 137), tổng 8.146 cháu (hệ công lập là 2.356 cháu). Cấp TH 24 trường với 16.584 hs. Cấp THCS 06 trường và 03 trường liên cấp với 10.948 hs. Học 2 buổi/ngày: Cấp MN có 8.416/8.416 trẻ (tăng 1.849 trẻ so với năm học trước); Cấp TH có 12.835/16.584 hs (tăng 16,20% so với năm học trước).

Tổng diện tích đất cơ sở giáo dục-đào tạo sử dụng 65,88 ha.

2.5.7. 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 2024, Khám chữa bệnh 229.570 lượt, tăng 10,1% so cùng kỳ, trong đó: Phòng khám Phan Rang 134.471 lượt; phòng khám Tháp Chàm 25.044 lượt; Trạm Y tế xã, phường 70.055 lượt.

- 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,...

- 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.

- Tổng diện tích đất cơ sở y tế sử dụng 18,47 ha, 100% phường, xã đã có đất cơ sở y tế, bình quân 1,10m²/người, cao hơn so với định mức (Định mức 0,48-0,70 m²/người).

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.

- Trên địa bàn thành phố có 10 điểm vui chơi giải trí dành cho trẻ em; trên 100 câu lạc bộ và điểm thể dục thể thao với các loại hình như sân bóng đá mini, tennis, cầu lông, bóng bàn... 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 9,95 ha, bình quân 0,79m²/người, thấp so với định mức (*định mức 1,25-1,51 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 Kinh Dinh.

2.5.10. Cơ sở về dịch vụ xã hội

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

2.5.11. Chợ

Đến năm 2024, thành phố có 17 chợ, gồm: 01 chợ hạng I; 01 chợ đầu mối, 05 chợ hạng II và 10 chợ hạng III. 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 các chợ trên, trên địa bàn thành phố còn có siêu thị Co.opMark Thanh Hà, đã giải phòng mặt bằng chợ Tấn Tài (phường Kinh Dinh) để thu hút đầu tư.

Tổng diện tích đất chợ toàn thành phố đang sử dụng 7,41 ha, chiếm 0,09% tổng DTTN toàn thành phố. Năm 2024, thành phố còn 02 phường chưa có chợ (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. Hiện trạng sử dụng đất và biến động đất đai

Theo số liệu thống kê đất đai năm 2023 của thành phố Phan Rang-Tháp Chàm, ước thực hiện sử dụng đất năm 2024; tổng hợp hiện trạng sử dụng đất năm 2024 của thành phố Phan Rang-Tháp Chàm qua biểu như sau:



Biểu 1: Hiện trạng sử dụng đất và biến động đất đai năm 2024

Đơn vị tính: ha

Số TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích năm 2023 (ha)	Diện tích năm 2024	Tỷ lệ (%)	Biến động tăng (+), giảm (-)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7=5-4)
I	Tổng diện tích đất tự nhiên		7.918,79	7.918,79	100,00	
1	Đất nông nghiệp	NNP	3.131,28	3.062,32	38,67	-68,96
1.1	Đất trồng lúa	LUA	1.296,53	1.272,04	16,06	-24,49
1.2	Đất chuyên trồng lúa	LUC	1.296,05	1.271,56	16,06	-24,49
1.3	Đất trồng lúa còn lại	LUK	0,48	0,48	0,01	
1.4	Đất trồng cây hằng năm khác	HNK	836,79	806,71	10,19	-30,08
1.5	Đất trồng cây lâu năm	CLN	916,59	908,97	11,48	-7,62
1.6	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	71,95	65,18	0,82	-6,77
1.7	Đất nông nghiệp khác	NKH	9,42	9,42	0,12	
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	4.728,11	4.797,26	60,58	69,15
2.1	Đất ở tại nông thôn	ONT	86,72	86,81	1,10	0,09
2.2	Đất ở tại đô thị	ODT	877,29	889,27	11,23	11,98
2.3	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	23,55	23,55	0,30	
2.4	Đất quốc phòng	CQP	2.182,35	2.183,00	27,57	0,65
2.5	Đất an ninh	CAN	20,40	20,40	0,26	
2.6	Đất xây dựng công trình sự nghiệp	DSN	121,01	119,78	1,51	-1,23
-	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH	17,61	16,28	0,21	-1,33
-	Đất xây dựng cơ sở xã hội	DXH	0,61	0,61	0,01	
-	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	18,47	18,45	0,23	-0,02
-	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	65,76	65,88	0,83	0,12
-	Đất xây dựng cơ sở thể dục, thể thao	DTT	9,95	9,95	0,13	
-	Đất xây dựng cơ sở khoa học và công nghệ	DKH	1,91	1,91	0,02	
-	Đất xây dựng công trình sự nghiệp khác	DSK	6,70	6,70	0,08	
2.7	Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp	CSK	265,41	285,87	3,61	20,46
-	Đất khu công nghiệp	SKK	52,82	77,99	0,98	25,17
-	Đất cụm công nghiệp	SKN	26,55	26,55	0,34	
-	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	83,94	84,54	1,07	0,60
-	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	82,74	77,43	0,98	-5,31
-	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS	19,36	19,36	0,24	
2.8	Đất sử dụng vào mục đích công cộng	CCC	757,19	772,92	9,76	15,73



Số TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích năm 2023 (ha)	Diện tích năm 2024	Tỷ lệ (%)	Biến động tăng (+), giảm (-)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7=5-4)
-	Đất công trình giao thông	DGT	560,82	573,78	7,25	12,96
-	Đất công trình thủy lợi	DTL	132,38	133,66	1,69	1,28
-	Đất công trình cấp nước, thoát nước	DCT	1,50	2,69	0,03	1,19
-	Đất công trình phòng, chống thiên tai	DPC	7,60	7,60	0,10	
-	Đất có di tích lịch sử - văn hóa danh lam thắng cảnh, di sản thiên nhiên	DDD	10,07	10,07	0,13	
-	Đất công trình xử lý chất thải	DRA	0,20	0,20	0,00	
-	Đất công trình năng lượng, chiếu sáng công cộng	DNL	0,05	0,05	0,00	
-	Đất công trình hạ tầng bưu chính, viễn thông, công nghệ thông tin	DBV	1,43	1,43	0,02	
-	Đất chợ dân sinh, chợ đầu mối	DCH	7,41	7,41	0,09	
-	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng	DKV	35,73	36,03	0,45	0,30
2.9	Đất tôn giáo	TIN	24,37	24,33	0,31	-0,04
2.10	Đất tín ngưỡng	TON	8,68	8,68	0,11	
2.11	Đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu giữ tro cốt	NTD	91,12	91,10	1,15	-0,02
2.12	Đất có mặt nước chuyên dùng	TVC	261,80	283,33	3,58	21,53
2.12.1	Đất có mặt nước chuyên dùng dạng ao, hồ, đầm, phá	MNC	20,43	41,96	0,53	21,53
2.12.2	Đất có mặt nước dạng sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	241,37	241,37	7,88	
2.13	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	8,22	8,22	0,10	
3	Đất chưa sử dụng	CSD	59,40	59,21	0,75	-0,19
3.1	Đất bằng chưa sử dụng	BCS	53,61	53,42	0,67	-0,19
3.2	Đất đồi núi chưa sử dụng	DCS	5,79	5,79	0,07	

Nguồn: Thống kê đất đai năm 2023 - Phòng TNMT thành phố Phan Rang-Tháp Chàm.
Kết quả rà soát dự án, công trình thực hiện năm 2024 trên địa bàn thành phố.

Diện tích tự nhiên: Năm 2024 có 7.918,79 ha, không thay đổi so với năm 2023. Biến động sử dụng đất các loại mục đích sử dụng đất năm 2024 với năm 2023 cụ thể như sau:



a. Đất nông nghiệp

Diện tích đất nông nghiệp: Năm 2024 có 3.062,32 ha, chiếm tỷ lệ 38,67 % diện tích tự nhiên, giảm 68,96ha so với năm 2023, do chuyển sang đất ở, đất quốc phòng, đất khu công nghiệp, đất có mục đích công cộng.... 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 trồng lúa: Năm 2024 có 1.272,04 ha, chiếm tỷ lệ 16,06 % diện tích tự nhiên, giảm 24,49ha so với năm 2023, do chuyển sang đất khu công nghiệp, đất ở, đất có mặt nước chuyên dùng, đất có mục đích công cộng...

Đất trồng lúa của thành phố chủ yếu là đất chuyên trồng lúa nước (có 1.271,56 ha đất trồng lúa). Phân bố tại các phường, xã Thành Hải (451,89ha), Đô Vinh (352,53 ha), Văn Hải (185,99ha), Phước Mỹ (98,22 ha).... Các phường Kinh Dinh, Phủ Hà và Đông Hải không còn diện tích đất trồng lúa, do xây dựng, phát triển đô thị.

- Đất trồng cây hàng năm khác: Năm 2024 có 729,88ha, chiếm tỷ lệ 10,19% diện tích tự nhiên, giảm 30,08ha so với năm 2023, do chuyển sang đất ở, đất có mặt nước chuyên dùng, đất có mục đích công cộng...

Đất trồng cây hàng năm khác phân bố ở hầu hết các xã, phường trên địa bàn thành phố. Tập trung ở phường Văn Hải (219,87ha), xã Thành Hải (83,67ha)... Đất trồng cây hàng năm chủ yếu là đất trồng rau, đậu, nha đam, măng tây, hoa cây cảnh...

- Đất trồng cây lâu năm: Năm 2024 có 908,97 ha, chiếm tỷ lệ 11,48% diện tích tự nhiên, giảm 7,62ha so với năm 2023, diện tích giảm chủ yếu là chuyển sang đất ở.

Phân bố ở tất cả các xã, phường (cây lâu năm tập trung, đất trồng cây lâu năm chỉ còn ở trong vườn của hộ gia đình, sử dụng kết hợp với đất ở). Diện tích đất trồng cây lâu năm tập trung ở các phường Văn Hải (272,95ha), Đô Vinh (127,98 ha), Phước Mỹ (122,65 ha)...

- Đất nuôi trồng thủy sản: diện tích năm 2024 có 65,18 ha, chiếm tỷ lệ 0,82 % diện tích tự nhiên, giảm 6,77ha so với năm 2023.

Đất nuôi trồng thủy sản phân bố chủ yếu ở phường Mỹ Đông (36,54ha) và Đông Hải (12,71ha), các phường, xã khác có diện tích nhỏ-chủ yếu là ao hộ gia đình. Các phường Kinh Dinh, Phủ Hà, Đài Sơn không có đất nuôi trồng thủy sản.

- Đất nông nghiệp khác: diện tích năm 2024 có 9,42 ha, chiếm tỷ lệ 0,12% diện tích tự nhiên, không biến động so với năm 2023. Phân bố chủ yếu ở phường Văn Hải, Đô Vinh và xã Thành Hải.

b. Đất phi nông nghiệp

Diện tích đất phi nông nghiệp: Năm 2024 có 4.797,26 ha, chiếm tỷ lệ 60,58% diện tích tự nhiên, tăng 69,15ha so với năm 2023; Trong đó:

- Đất ở tại nông thôn: Năm 2024 có 86,81 ha, chiếm tỷ lệ 1,10 % diện tích tự nhiên, tăng 0,09 ha so với năm 2023, được chuyển từ đất trồng lúa và đất trồng cây



lâu năm tại xã Thành Hải. Diện tích đất ở tại nông thôn tăng là do hộ gia đình, cá nhân chuyển mục đích sử dụng đất.

- Đất ở tại đô thị: Năm 2024 có 889,27 ha, chiếm tỷ lệ 11,23% diện tích tự nhiên, tăng 11,98ha so với năm 2023. Diện tích tăng chủ yếu từ đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm, đất trồng lúa. Ngoài diện tích hộ gia đình, cá nhân chuyển mục đích sử dụng đất, năm 2024 trên địa bàn thành phố đã thực hiện một số khu đô thị như: Khu đô thị mới Phú Hà, Khu dân cư tái định cư thành phố (Khu TĐC Bệnh viện) mở rộng... và nhiều khu đô thị đang triển khai thu hồi đất (chưa tính vào diện tích đất ở tăng thêm).

- Đất quốc phòng: Năm 2024 có 2.183,00 ha, chiếm tỷ lệ 27,57% diện tích tự nhiên. Năm 2024, trên địa bàn thành phố đã giao đất cho Doanh trại cơ quan Bộ chỉ huy quân sự tỉnh tại phường Đô Vinh, Phước Mỹ.

Đất quốc phòng 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 trụ sở cơ quan có 23,55 ha và đất an ninh có 20,40 ha, từ năm 2023 đến năm 2024 sử dụng ổn định, không biến động.

- Đất xây dựng công trình sự nghiệp: Diện tích năm 2024 có 119,78 ha, chiếm tỷ lệ 1,51% diện tích tự nhiên, giảm 1,23 so với năm 2023. Trong đó:

+ *Đất xây dựng cơ sở giáo dục - đào tạo: Năm 2024 có 65,88 ha, chiếm tỷ lệ 0,83 % diện tích tự nhiên, tăng 0,12ha so với năm 2023, do xây dựng mới phòng học Trường Tiểu học Thành Hải 1 (Hạng mục Khối lớp học 13 phòng).*

+ *Đất xây dựng cơ sở văn hóa: Năm 2024 có 16,28 ha, chiếm tỷ lệ 0,21% diện tích tự nhiên, giảm 1,33 ha so với năm 2023, do đấu giá thành công Trung tâm văn hóa tỉnh (cũ).*

+ *Đất xây dựng cơ sở y tế: Năm 2024 có 18,45 ha, chiếm tỷ lệ 0,23% diện tích tự nhiên, giảm 0,02 ha so với năm 2023, do đấu giá thành công Trung tâm pháp Y (cũ), phường Kinh Dinh.*

+ *Các loại đất xây dựng cơ sở thể dục - thể thao, đất xây dựng cơ sở khoa học và công nghệ và đất xây dựng công trình sự nghiệp khác từ năm 2023 đến năm 2024 sử dụng ổn định, không biến động.*

- Đất cơ sở sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp: Năm 2024 có 285,87 ha, chiếm tỷ lệ 3,61% diện tích tự nhiên, tăng 20,46ha so với năm 2023. Diện tích tăng là do mở rộng khu công nghiệp Thành Hải.

Các loại đất cụm công nghiệp, đất thương mại- dịch vụ, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp, đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản từ năm 2023 đến năm 2024 sử dụng ổn định, không biến động.

- Đất sử dụng vào mục đích công cộng: Năm 2024 có 772,92 ha, chiếm tỷ lệ 9,76 % diện tích tự nhiên, tăng 15,73ha so với năm 2023. Trong đó:

+ *Đất công trình giao thông: Năm 2024 có 573,78 ha chiếm tỷ lệ 7,25 % diện tích tự nhiên, tăng 12,96ha so với năm 2023. Do xây dựng đường Huỳnh Thúc Kháng + Hẻm 150, đất giao thông trong khi đô thị mới Phú Hà...*



+ **Đất công trình thủy lợi:** Năm 2024 có 133,66 ha chiếm tỷ lệ 1,69% diện tích tự nhiên, tăng 1,28ha so với năm 2023. Do xây dựng hạng mục cải tạo các tuyến kênh thuộc Dự án Môi trường Bền vững thành phố Phan Rang-Tháp Chàm.

+ **Đất công trình cấp thoát nước:** Năm 2024 có 2,69 ha chiếm tỷ lệ 0,03% diện tích tự nhiên, tăng 1,19ha so với năm 2023. Do xây dựng Trạm bơm tăng áp cấp nước phục vụ sản xuất cho KCN Du Long và Cụm xử lý nước sạch Đông Mỹ Hải.

+ **Đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng:** Năm 2024 có 36,03 ha chiếm tỷ lệ 0,45 % diện tích tự nhiên, tăng 0,30ha so với năm 2023. Do tăng đất công viên, vườn hoa trong khi đô thị mới Phủ Hà.

+ **Các loại đất đất công trình chống thiên tai; đất có di tích lịch sử - văn hóa danh lam thắng cảnh, di sản thiên nhiên; đất công trình xử lý chất thải; đất công trình năng lượng chiếu sáng; đất công trình bưu chính viễn thông; đất chợ dân sinh chợ đầu mối từ năm 2023 đến năm 2024 sử dụng ổn định, không biến động.**

- **Đất tôn giáo:** Năm 2024 có 24,33 ha chiếm tỷ lệ 0,31 % diện tích tự nhiên, giảm 0,04ha so với năm 2023, do thu hồi đất thực hiện dự án khu đô thị mới phường Phủ Hà.

- **Đất nghĩa trang, nhà tang lễ , cơ sở hỏa táng , đất cơ sở lưu giữ tro cốt:** Năm 2024 có 91,10 ha chiếm tỷ lệ 1,15 %, giảm 0,02ha so với năm 2023, do thu hồi đất thực hiện dự án khu đô thị mới phường Phủ Hà.

- **Đất có mặt nước chuyên dùng:** Năm 2024 có 283,33 ha, chiếm tỷ lệ 3,58 % diện tích tự nhiên, tăng 21,53ha so với năm 2023. Diện tích tăng tại phường Mỹ Bình và Đông Hải, do được giao đất xây dựng các hồ điều hòa trên địa bàn thành phố.

- **Đất cơ sở tín ngưỡng và đất phi nông nghiệp khác từ năm 2023 đến năm 2024 sử dụng ổn định, không biến động.**

c. Đất chưa sử dụng

- Diện tích năm 2024 có 59,21 ha, chiếm tỷ lệ 0,75% diện tích tự nhiên, giảm 0,19ha so với năm 2023. Khai thác vào sử dụng mục đích phi nông nghiệp.

III. KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM TRƯỚC

3.1. Kết quả thực hiện các nhiệm vụ, giải pháp

- **Giải pháp bảo vệ, cải tạo đất và bảo vệ môi trường; ứng phó với biến đổi khí hậu:**

Kế hoạch sử dụng đất đã bố trí đủ đất thực hiện Dự án Môi trường bền vững các thành phố Duyên Hải - Tiểu dự án thành phố PR-TC, góp phần giúp người dân thành phố Phan Rang- Tháp Chàm tăng cường tiếp cận các dịch vụ vệ sinh môi trường, cải thiện khả năng tiêu thoát nước và giảm tình trạng ngập úng, nâng cao chất lượng cuộc sống của mỗi người.

Trong sản xuất nông nghiệp: Phát triển nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao được tập trung chỉ đạo, ứng dụng khoa học, công nghệ trong các mô hình sản xuất đạt



hiệu quả cao. Tăng cường các giải pháp ứng phó hạn hán, thiếu nước và xâm nhập mặn.

Khu, cụm công nghiệp, các cơ sở sản xuất kinh doanh... khi triển khai dự án đều có phương án xử lý chất thải để tránh ô nhiễm môi trường; chính quyền địa phương thường xuyên thanh tra, kiểm tra và xử phạt các cơ sở gây ô nhiễm môi trường.

- Giải pháp về nguồn lực thực hiện kế hoạch sử dụng đất:

Các chủ đầu tư của các công trình dự án đã bố trí đủ nguồn vốn để bồi thường đất, hỗ trợ, tái định cư.

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 trong các dự án thu hồi đất, thực hiện tái định cư tốt hơn nơi ở cũ, đảm bảo ổn định an cư cho người bị thu hồi đất...

Cải cách hành chính, nâng cao năng lực cạnh tranh để thu hút đầu tư.

- Giải pháp tổ chức thực hiện và giám sát thực hiện kế hoạch sử dụng đất:

Thành phố tổ chức 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.

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 thường xuyên phối hợp với các Sở, Ngành tổng hợp đầy đủ nhu cầu sử dụng đất các dự án của các ngành thông qua nỗ lực Hội đồng nhân dân tỉnh và việc triển khai thực hiện dự án.

Thành phố 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.

Thành phố kiểm soát chặt chẽ diện tích đất lúa sang sử dụng vào các mục đích khác, kiểm tra sự phù hợp với kế hoạch.

Thực hiện những chính sách ưu đãi những hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất, hết đất sản xuất, hỗ trợ đào tạo nghề, ưu tiên thu hút vào làm việc tại các cơ sở sản xuất kinh doanh đã thu hồi 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 theo đúng quy định pháp luật.

- Giải pháp về khoa học, công nghệ:

Trong sản xuất nông nghiệp: Thành phố ứng dụng các giống chịu hạn, tiết kiệm nước cây trồng.

Trong sản xuất công nghiệp - TTCN; chế biến nông nghiệp, thủy sản phải áp dụng công nghệ tiên tiến, hiện đại, hạn chế tác hại của chất thải gây ô nhiễm đất canh tác, nguồn nước và môi trường xung quanh.



Sử dụng công nghệ tiên tiến về xử lý nước thải, rác thải; tái chế rác thải cho khu, cụm công nghiệp, cơ sở sản xuất kinh doanh...

3.2. Kết quả thực hiện chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất

Nhằm đáp ứng nhu cầu sử dụng đất của các ngành, phục vụ phát triển kinh tế - xã hội và bảo vệ môi trường và quốc phòng, an ninh, thành phố đã lập Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 được UBND tỉnh Ninh Thuận phê duyệt tại quyết định số 764a/QĐ-UBND ngày 29/12/2023. Đây là một trong những căn cứ pháp lý và cơ sở quan trọng để tỉnh và 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, kế hoạch và pháp luật. Kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2024 thành phố như sau:

a. Đánh giá kết quả thực hiện theo công trình, dự án (Công trình, dự án năm 2024 đã thực hiện, chuyển tiếp sang năm 2025 và loại bỏ ra ngoài kế hoạch sử dụng đất năm 2025).

a.1. Đánh giá kết quả thực hiện theo tổng số công trình, dự án năm kế hoạch 2024 đã được phê duyệt:

Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của thành phố có 99 công trình, dự án (Bao gồm cả các thửa đất bán đấu giá quyền sử dụng đất).

- Công trình, dự án đã triển khai thực hiện: 35 công trình, dự án (đạt 35,35% về số lượng dự án). Trong đó:

+ Có 15 công trình, dự án hoàn thành giao đất, ban hành quyết định chuyển mục đích sử dụng đất.

+ 20 công trình, dự án đang triển khai như: Kiểm đếm bồi thường giải phóng mặt bằng, thẩm định giá đất, thu hồi được một phần, hoàn thiện thủ tục đầu tư, chủ đầu tư đã có mặt bằng thi công.... Hiện nay, chưa có quyết định giao đất, cần chuyển tiếp sang năm 2025 để thực hiện các bước còn lại của thủ tục đất đai trước khi ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất...

- Công trình chưa thực hiện: 64 công trình, (chiếm 64,65% về số lượng công trình). Trong đó:

+ Chưa thực hiện và chuyển sang năm 2025: 38 công trình (chiếm 38,38% về số lượng công trình). Các dự án chưa triển khai, hiện nay đang làm các thủ tục đo đạc bản đồ địa chính, chuẩn bị thu hồi đất, lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500...

+ Chưa thực hiện không chuyển sang năm 2024: 26 công trình (chiếm 26,26% về số lượng công trình). Các dự án không chuyển sang năm 2025 do chi cục Thủy lợi làm chủ đầu tư (Các cột thu lôi chống sét không có vị trí).

* Ngoài các công trình, dự án đã thực hiện. Trên địa bàn thành phố còn bán đấu giá quyền sử dụng đất, giao đất cho địa phương quản lý, góp phần thu ngân sách của tỉnh, thành phố.

Chi tiết các công trình, dự án xem phụ biểu 01:

*** Kết quả thực hiện chuyển mục đích SD đất của hộ gia đình, cá nhân:**

- Tổng số hộ gia đình, cá nhân chuyển mục đích sử dụng đất trong kế hoạch sử dụng đất năm 2024: 438 thửa, với diện tích 12,03 ha.



- Kết quả thực hiện 88 thửa/1,40 ha, đạt 20,09% về tỷ lệ thực hiện trên tổng số thửa và 11,67% về tỷ lệ diện tích đã thực hiện trên tổng diện tích đã được phê duyệt.

Theo Luật Đất đai năm 2024, việc lập kế hoạch sử dụng đất hằng năm, các hộ gia đình, cá nhân không đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất. Các thửa đất phù hợp với điều chỉnh quy hoạch chung của thành phố, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết xây dựng, nhân dân thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

a.2. Đánh giá kết quả thực hiện theo công trình, dự án năm kế hoạch 2024 đã được thông qua các Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh về thu hồi đất:

Kết quả thực hiện các công trình, dự án phải thu hồi đất năm 2024 (Nghị quyết số 62/NQ-HĐND ngày 14/12/2023, Nghị quyết số 30/NQ-HĐND ngày 11/7/2024);

Thành phố Phan Rang-Tháp Chàm có 26 công trình, dự án với tổng diện tích đất phải thu hồi là 240,82 ha. Kết quả thực hiện như sau:

- Nhóm dự án vốn ngân sách Nhà nước:

Tổng các dự án nguồn vốn ngân sách nhà nước là 09 dự án/6,734 ha.

+ Đã thực hiện 05 dự án với diện tích 2,507 ha (55,56% về số lượng dự án và 37,23% về diện tích).

Trong đó có dự án Hoàn chỉnh trồng cây xanh khu quần thể Tượng đài, Bảo tàng thành phố Phan Rang-Tháp Chàm không thực hiện thu hồi đất theo Kết luận thanh tra số 3422/KL-UBND ngày 29/7/2024 của UBND tỉnh.

+ Chưa thực hiện 04 dự án với diện tích 4,227 ha (chiếm 44,44% về số lượng dự án và 62,77% về diện tích).

- Nhóm dự án vốn ngoài ngân sách:

Tổng các dự án nguồn vốn ngoài ngân sách là 17 dự án/573,03 ha.

+ Đã và đang thực hiện 06 dự án với diện tích 63,36 ha (35,29% về số lượng dự án và 11,06% về diện tích).

+ Chưa thực hiện 11 dự án với diện tích 509,66 ha (64,71% về số lượng dự án và 88,94% về diện tích)

Chi tiết các công trình, dự án xem phụ biểu 02:

a.3. Đánh giá kết quả thực hiện theo công trình, dự án năm kế hoạch 2024 đã được thông qua các Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh về chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa.

Kết quả thực hiện các công trình, dự án chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa năm 2024 (Nghị quyết số 63/NQ-HĐND ngày 14/12/2023, Nghị quyết số 31/NQ-HĐND ngày 11/7/2024)

Thành phố Phan Rang-Tháp Chàm có 08 công trình, dự án với tổng diện tích chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa là 5,81 ha. Kết quả thực hiện như sau:



- Đã thực hiện 03 dự án với diện tích 2,36 ha (37,50% về số lượng dự án và 40,6% về diện tích). Gồm có: Khu dân cư tái định cư thành phố (Khu TĐC Bệnh viện) mở rộng, Khu đô thị mới Phủ Hà, Xây dựng Trạm bơm tăng áp Phan Rang số 2 cấp nước cho các vùng trọng điểm đang phát triển và KCN Du Long.

- Đang triển khai: Đã thực hiện thu hồi đất 05 dự án với diện tích 3,45 ha (62,5% về số lượng dự án và 59,40% về diện tích). Bao gồm: Khu đô thị Mỹ Phước, Khu dân cư Tân Hội, Khu văn hóa ẩm thực Thuận Thảo, Chợ đầu mối Phan Rang, Cải tạo, nâng cấp nhà máy nước Tháp Chàm công suất 52.000 m³/ngày đêm lên 120.000 m³/ngày đêm.

Chi tiết các công trình, dự án xem phụ biểu 03:

b. Đánh giá công trình, dự án đưa vào Kế hoạch sử dụng đất quá 02 năm chưa có quyết định thu hồi đất hoặc chưa được phép chuyển mục đích sử dụng đất (theo Khoản 7 điều 76 Luật đất đai).

Trên địa bàn thành phố có 77 công trình, dự án 02 năm liên tục đưa vào kế hoạch sử dụng đất từ năm 2023, nhưng chưa có quyết định thu hồi đất hoặc chuyển mục đích sử dụng đất trên thành phố thành phố, do đền bù giải phóng mặt bằng kéo dài nhiều năm hoặc thực hiện trong thời gian giao thời giữa Luật đất đai 2013 và Luật Đất đai 2024, có liên quan đến chính sách thu hồi, bồi thường, giải phóng mặt bằng khác nhau, dẫn đến tiến độ thực hiện công tác GPMB chậm. Kể từ khi Luật đất đai 2024 có hiệu lực, phải hủy toàn bộ các thông báo thu hồi theo quy định Luật đất đai năm 2013 và ban hành Thông báo thu hồi đất và kế hoạch mới theo Luật đất đai 2024.

Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực từ ngày 01/8/2024, chưa có văn bản hướng dẫn cụ thể thi hành luật, dẫn đến khó khăn trong việc triển khai thực hiện các dự án, công trình nhất là việc đền bù, giải phóng mặt bằng, hình thức thuê đất, giá đất cụ thể...

- Qua rà soát, đánh giá và trên cơ sở nhu cầu sử dụng đất của các chủ đầu tư, có 54 công trình, dự án cần được chuyển tiếp sang năm 2025. Trong đó: Có nhiều thửa đất, khu đất thực hiện việc đấu giá hoặc giao đất, không ảnh hưởng đến quyền lợi của việc sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân hoặc có một số dự án đã hoàn thành việc thu hồi đất, cần chuyển sang năm 2025 để giao đất...

- Loại bỏ 23 công trình, dự án ra ngoài kế hoạch sử dụng đất năm 2025, do không đủ quy mô diện tích thực hiện khu đô thị; Năng lực tài chính của các doanh nghiệp đầu tư phát triển du lịch còn hạn chế, chậm đưa đất vào sử dụng đất; công trình, dự án thuộc vốn ngân sách nhà nước thiếu vốn, điều chỉnh kế hoạch vốn; một số dự án không phù hợp với điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng của thành phố và một số công trình, dự án thu hồi đất mà chưa được thông qua Hội đồng nhân dân tỉnh về nghị quyết thu hồi đất năm 2025....

Chi tiết các công trình, dự án xem phụ biểu 15:

c. Đánh giá kết quả thực hiện theo 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 tháng 11/2024



tổng hợp từ thống kê đất đai năm 2023 và các công trình, dự án, hộ gia đình, cá nhân chuyên 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:

Biểu 2: 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)-(4))*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
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					



Báo cáo thuyết minh tổng hợp Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 TP. Phan Rang-Tháp Chàm

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 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	
-	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	0,05	0,36	0,05			-0,31	0,31	



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)
	công cộng								
-	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
2.10	Đất tín ngưỡng	8,68	8,69	8,68			-0,01		0,01
2.11	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	
2.12	Đất có mặt nước chuyên dùng	261,80	287,72	283,33	21,53	83,06	-4,39		4,39
2.12.1	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
2.12.2	Đất có mặt nước dạng sông, ngòi, kênh, rạch, suối	241,37	239,88	241,37			1,49		1,49
2.13	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					

Nguồn: Diện tích năm 2024 tổng hợp từ thống kê đất đai năm 2023 và các công trình, dự án, hộ gia đình, cá nhân chuyển mục đích thực hiện trong năm 2024.

c.1. 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 chur 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...

c.2. 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...), Phủ Hà (Khu đô thị mới Phủ 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 Phủ 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.3. 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.

3.3. 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.

Biểu 3: Kết quả thực hiện kế hoạch chuyển mục đích sử dụng đất năm 2024

Số TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích kế hoạch được phê duyệt (ha)	Kết quả thực hiện		
				Diện tích (ha)	So sánh	
					Tăng (+), giảm (-) ha	Tỷ lệ (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=(5)-(4)	(7)=(5)/(4)*100%
1	Đất nông nghiệp chuyển sang phi nông nghiệp	NNP/PNN	221,45	68,96	-152,49	31,14
	<i>Trong đó:</i>					
1.1	Đất trồng lúa	LUA/PNN	38,82	29,49	-9,33	75,97
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK/PNN	114,35	30,08	-84,27	26,31
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN/PNN	55,03	11,23	-43,8	20,41
1.4	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS/PNN	13,22	6,77	-6,45	51,21
1.5	Đất nông nghiệp khác	NKH/PNN	0,03		-0,03	
2	Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở chuyển sang đất ở	PKO/OCT	3,95	0,93	-3,02	23,54



3.4. Kết quả thực hiện kế hoạch thu hồi đất năm 2024

Tổng diện tích đất nông nghiệp và phi nông nghiệp thu hồi để thực hiện các công trình, dự án 99,44 ha/161,96 ha, (thấp hơn 62,52ha).

Diện tích thu hồi chủ yếu là các dự án: Dự án Khu đô thị mới Phủ 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...

Biểu 4: Kết quả thực hiện kế hoạch thu hồi đất năm 2024

Số TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích kế hoạch được phê duyệt (ha)	Kết quả thực hiện		
				Diện tích (ha)	So sánh	
					Tăng (+), giảm (-) ha	Tỷ lệ (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=(5)-(4)	(7)=(5)/(4) *100%
	Tổng diện tích đất thu hồi đất		161,96	99,44	-62,52	61,40
1	Đất nông nghiệp	NNP	150,62	96,89	-53,73	64,33
	<i>Trong đó:</i>					
1.1	Đất trồng lúa	LUA	13,72	24,26	10,54	176,82
1.2	Đất chuyên trồng lúa	LUC	13,72	24,26	10,54	176,82
1.3	Đất trồng cây hằng năm khác	HNK	87,39	45,95	-41,44	52,58
1.4	Đất trồng cây lâu năm	CLN	41,76	19,91	-21,85	47,68
1.5	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	7,72	6,77	-0,95	87,69
1.6	Đất nông nghiệp khác	NKH	0,03		-0,03	
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	11,34	2,55	-8,79	22,49
	<i>Trong đó:</i>					
2.1	Đất ở tại nông thôn	ONT	0,21		-0,21	
2.2	Đất ở tại đô thị	ODT	7,41	1,34	-6,07	18,08
2.3	Đất sử dụng vào mục đích công cộng	CCC	2,08	1,14	-0,94	54,81
2.4	Đất tôn giáo	TON	0,06	0,04	-0,02	66,67
2.5	Đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu giữ tro cốt	NTD	0,09	0,03	-0,06	33,33
2.6	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	1,49		-1,49	

3.5. Kết quả thực hiện đưa 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.

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

Việc thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2024 trên địa bàn thành phố đã đạt được những thành quả nhất định, thể hiện ở các mặt như: Đảm bảo tính thống nhất trong công tác quản lý Nhà nước về đất đai; Làm cơ sở pháp lý quan trọng cho công tác giao đất, cho thuê đất và chuyển mục đích sử dụng đất; Đảm bảo sử dụng đất tiết kiệm hợp lý, có hiệu quả và gắn với bảo vệ môi trường sinh thái. Nhìn chung, việc lập kế hoạch sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai đáp ứng nhu cầu sử dụng đất cho phát triển kinh tế-xã hội thành phố và tỉnh. Làm căn cứ để triển khai nhiều dự án đầu tư đã được thu hồi đất như: Doanh trại Cơ quan bộ chỉ huy quân sự tỉnh, Dự án Môi trường bền vững các thành phố Duyên Hải - Tiểu dự án thành phố PR-TC, Khu dân cư tái định cư thành phố (Khu ĐC Bệnh viện) mở rộng, Cụm xử lý nước sạch Đông Mỹ Hải, Khu đô thị mới Phủ Hà..., đáp ứng nhu cầu sử dụng đất của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, tạo điều kiện thuận lợi cho các nhà đầu tư, tăng nguồn thu từ đất, từng bước hoàn thiện công tác quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn thành phố. Bên cạnh những mặt đạt được, còn một số tồn tại như sau:

3.6.1. Đánh giá những tồn tại trong thực hiện Kế hoạch sử dụng đất năm 2024

- Các công trình, dự án thực hiện năm 2024 đạt thấp so với Nghị quyết do thiếu vốn đầu tư và thời gian thực hiện thu hồi đất, đền bù giải phóng mặt bằng kéo dài nhiều năm.

- Một số dự án phát triển dịch vụ du lịch thu hút đầu tư, nhưng các doanh nghiệp khó khăn về vốn, không kêu gọi được nhà đầu tư vào khai thác quỹ đất.

- Một số công trình thuộc nguồn vốn trong ngân sách nhà nước như: Các cột thu lôi chống sét đã bố trí vốn, khi triển khai không có đất xây dựng, phải loại bỏ ra kế hoạch năm 2025.

- Việc đăng ký nhu cầu sử dụng đất của các tổ chức còn chủ quan, chưa hoàn thành bước quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã đăng ký dự án. Khi triển khai phải chờ điều chỉnh quy hoạch chung dẫn đến không thể thực hiện dự án (Khu đô thị mới phía Nam đường Phan Đăng Lưu).

- Có nhiều dự án trên địa bàn thành phố đang thực hiện trong thời gian giao thời giữa Luật đất đai 2013 và Luật Đất đai 2024, có liên quan đến chính sách thu hồi, bồi thường, giải phóng mặt bằng khác nhau, dẫn đến tiến độ thực hiện công tác GPMB chậm. Kể từ khi Luật đất đai 2024 có hiệu lực, phải hủy toàn bộ các thông báo thu hồi theo quy định Luật đất đai năm 2013 và ban hành Thông báo thu hồi đất và kế hoạch mới theo Luật đất đai 2024.



- Trong quá trình triển khai dự án có sự điều chỉnh về quy mô so với chủ đầu tư đã đăng ký vào kế hoạch sử dụng đất và Nghị quyết Hội đồng nhân dân đã được thông qua dẫn đến không đủ căn cứ pháp lý thực hiện.

- Nhiều công trình dự án đã được xây dựng xong, chưa hoàn thiện thủ tục pháp lý về đất đai (chưa được cấp giấy CNQSD đất). Khi các chủ đầu tư thực hiện, thiếu hồ sơ, không đủ điều kiện cấp giấy CNQSD đất.

- Các hộ gia đình, cá nhân đăng ký hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất đưa vào kế hoạch sử dụng đất, kết quả thực hiện thấp do các hộ gia đình, cá nhân đăng ký chưa sát với nhu cầu.

3.6.2. Đánh giá nguyên nhân tồn tại trong thực hiện KHSDD năm 2024

Việc triển khai thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2024 trên địa bàn thành phố ngoài những thành tựu đạt được còn có những tồn tại ảnh hưởng đến chất lượng cũng như hiệu quả thực hiện các kế hoạch sử dụng đất của thành phố đã đề ra. Cụ thể những nguyên nhân sau:

- Khi triển khai thu hồi đất thực hiện dự án như: Khu đô thị mới Bờ Sông Dinh, một số hộ dân trong vùng dự án chưa đồng thuận, mặc dù đã được thực hiện đầy đủ các chính sách bồi thường theo đúng quy định của nhà nước. Những khiếu nại, kiến nghị cần được hướng dẫn giải quyết chỉ đạo cụ thể từ UBND tỉnh, dẫn đến việc thu hồi đất kéo dài.

- Trong quá trình triển khai thực hiện các dự án, công tác bồi thường giải phóng mặt bằng còn nhiều công trình dự án phải thực hiện cưỡng chế thu hồi đất như: Dự án Khu đô thị mới Bờ Sông Dinh, Khu đô thị mới Phủ Hà, Khu dân cư tái định cư thành phố... dẫn đến kéo dài thời gian giải phóng mặt bằng, ảnh hưởng đến kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất.

- Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực từ ngày 01/8/2024, chưa có văn bản hướng dẫn cụ thể thi hành luật, dẫn đến khó khăn trong việc triển khai thực hiện các dự án, công trình nhất là việc đền bù, giải phóng mặt bằng, hình thức thuê đất, giá đất cụ thể...

- Một số dự án gặp khó khăn và phức tạp nên cần phải xin nhiều chủ trương, chính sách của UBND tỉnh để đảm bảo hài hòa lợi ích của người dân có đất bị thu hồi như: hỗ trợ giao đất ở có thu tiền sử dụng đất và hỗ trợ đất san nền. Một số trường hợp có kết cấu đặc biệt như điện năng lượng mặt trời, nhà nuôi chim yến, tính khấu hao tài sản của Doanh nghiệp... làm ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện GPMB của dự án.

- Khi triển khai bồi thường, giải phóng mặt bằng của một số dự án, do chủ sử dụng đất đã chuyển quyền sử dụng đất, không xác định được chủ sử dụng đất mới hoặc chủ sử dụng đất được thừa kế, nhưng không đủ cơ sở pháp lý chứng minh cho việc sử dụng đất hợp pháp, làm khó cho việc quy chủ sử dụng đất.

- Đối với các dự án sản xuất, kinh doanh và thương mại, dịch vụ ngoài khu công nghiệp, cụm công nghiệp thuộc đối tượng phải thỏa thuận nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất cũng gặp nhiều khó khăn. Nhiều hộ không có nhu cầu chuyển nhượng hoặc yêu cầu mức giá cao, trong khi chưa có quy định của Nhà nước can thiệp đối với những trường hợp không thỏa thuận được này. Đây là nguyên nhân



dẫn đến một số dự án chậm chuyển mục đích sử dụng đất, như Dự án Tổ hợp khách sạn, khu thương mại, căn hộ du lịch Dubai Tower.

- Thủ tục đầu tư thực hiện dự án còn nhiều và mất nhiều thời gian, một số hạng mục công trình đã được thông qua Hội đồng nhân dân tỉnh, nhưng cơ quan chủ đầu tư chưa làm xong thủ tục nên phải lùi tiến độ thực hiện, như: Khu đô thị mới Tây Bắc, Khu đô thị mới Đông Bắc (Khu K3), Khu đô thị mới Đông Văn Sơn-Bắc Bình Sơn, Khu đô thị mới bờ bắc Sông Dinh (Phước Mỹ, Bảo An)...

- Năng lực tài chính của các doanh nghiệp đầu tư phát triển du lịch còn hạn chế, chậm đưa đất vào sử dụng, như: Dự án Khách sạn Hoàng Sơn Long.

- Các khu đất sạch bán đấu giá đất chưa thực hiện là do vướng các quy định của Luật Đất đai mới chưa có văn bản hướng dẫn cụ thể thi hành luật.

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

- Việc tổ chức thực hiện kế hoạch sử dụng đất phải thống nhất, chặt chẽ từ cấp tỉnh và thành phố. Các chỉ tiêu 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 kế hoạch sử dụng đất.

- Sử dụng đất phải tiết kiệm, đem lại hiệu quả sử dụng cao nhất; bảo đảm sự cân bằng giữa nhu cầu và lợi ích sử dụng đất của các ngành kinh tế, xã hội và các địa phương; tăng cường bảo vệ môi trường, phát triển sinh thái tự nhiên nhằm duy trì và nâng cao chất lượng cuộc sống cho người dân.

- Quy trình kế hoạch sử dụng đất hàng được tổ chức một cách có hệ thống, với sự tham gia của nhiều cơ quan chuyên môn và tư vấn; tổ chức lấy ý kiến nhân dân trong quá trình lập Kế hoạch sử dụng đất bảo đảm tính minh bạch và dân chủ, phản ánh chính xác nhu cầu và mong muốn của người dân.

- Tăng cường huy động mọi nguồn lực, vốn đầu tư để thực hiện các công trình, dự án đã đăng ký nhu cầu sử dụng đất trong kế hoạch sử dụng đất để đạt được mục tiêu phát triển của từng ngành, lĩnh vực đề ra; góp phần thực hiện kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của thành phố.

- 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. LẬP KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2025

4.1. Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội năm 2025 của thành phố

* Về Kinh tế: Có 05 chỉ tiêu

- Tốc độ tăng trưởng ước đạt 25.537,5 tỷ đồng, tăng 11-12%. Trong đó:
 - + Giá trị sản xuất thương mại - dịch vụ đạt 10.492,7 tỷ đồng, tăng 11-12%;
 - + Giá trị sản xuất công nghiệp - xây dựng đạt 13.415,6 tỷ đồng, tăng 11-12% (GTSX CN đạt 8.857,2 tỷ, tăng 11-12%, GTSX XD đạt 4.558,4 tỷ, tăng 11-12%);
 - + Giá trị sản xuất nông nghiệp - thủy sản đạt 1.629,2 tỷ đồng, tăng 4-5% (GTSX nông nghiệp 697,5 tỷ, tăng 4-5%, GTSX thủy sản 931,7 tỷ, tăng 4-5%).
- Cơ cấu các ngành kinh tế chuyển dịch đúng hướng: Thương mại - dịch vụ: 62,5-63%; Công nghiệp - xây dựng: 31,5-32%; Nông nghiệp - thủy sản 5,3-5,5%;
- Giá trị tăng thêm (VA)/người/năm ước đạt 150 triệu đồng/người/năm;
- Tổng thu ngân sách thành phố là 898,475 tỷ đồng, trong đó: Thu ngân sách trên địa bàn là 501,500 tỷ đồng, Thu cân đối theo phân cấp là 364,600 tỷ đồng, Thu bổ sung từ ngân sách cấp trên là 533,875 tỷ. Tổng chi ngân sách thành phố là 898,475 tỷ đồng.
- Tổng vốn đầu tư toàn xã hội ước đạt trên 9.405,955 tỷ đồng. Giá trị sản phẩm trên một đơn vị diện tích đất nông nghiệp là 342 triệu/ha/năm.

* Về văn hóa - xã hội: Có 05 chỉ tiêu

- Giảm, giữ ổn định mức tăng dân số tự nhiên dưới 0,7%;
- Tỷ lệ hộ nghèo giảm 0,1% đến 0,15%/năm; hộ cận nghèo giảm từ 0,15% đến 0,20%/ năm;
- Tỷ lệ phường, xã đạt tiêu chí quốc gia về y tế đạt 100%;
- Tỷ lệ trẻ em dưới 5 tuổi suy dinh dưỡng giảm 0,15%.
- Số người tham gia Bảo hiểm xã hội bắt buộc đạt 41.700 người; Bảo hiểm xã hội tự nguyện đạt 3.300 người; Bảo hiểm thất nghiệp đạt 33.200 người; Bảo hiểm y tế đạt 167.000 người, tỷ lệ 96,97%.

* Về môi trường: Có 03 chỉ tiêu

- Tỷ lệ hộ dân được sử dụng nước sạch đạt 100%;
- Tỷ lệ rác thải đô thị được thu gom đạt 99,5%;
- Diện tích cây xanh đô thị đạt 10 m²;

* Về quốc phòng - an ninh: 100% phường, xã vững mạnh.

Nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội năm 2025

* *Thương mại - dịch vụ:* Tiếp tục thực hiện Nghị quyết số 18-NQ/TU, ngày 19/01/2022 của Ban Chấp hành Đảng bộ tỉnh về đẩy mạnh phát triển công nghiệp trên địa bàn tỉnh đến năm 2025, định hướng đến năm 2030; Nghị quyết số 14-NQ/TU ngày 10/01/2022 của Ban Chấp hành Đảng bộ tỉnh khóa XIV về đẩy mạnh ứng dụng, phát triển khoa học, công nghệ và đổi mới sáng tạo đến năm 2025, định hướng đến năm 2030. Phấn đấu trong năm 2025 tổng mức bán lẻ hàng hóa và doanh thu dịch vụ tăng 14-15%, từng bước tiếp tục mở rộng và hiện đại hóa hệ thống bán lẻ và phát triển thương mại; tiếp tục đẩy mạnh cuộc vận động “Người Việt Nam ưu tiên dùng hàng Việt Nam”, chương trình “Đưa hàng Việt về nông thôn” đáp ứng tốt



hơn nhu cầu tiêu dùng cho nhân dân; triển khai hiệu quả các chính sách hỗ trợ doanh nghiệp. Phần đầu giá trị xuất khẩu đạt khoảng 100 triệu USD, tiếp tục duy trì thế mạnh chế biến thủy sản xuất khẩu hiện có và thúc đẩy tăng nhanh năng lực sản xuất mới, mở rộng xuất khẩu mặt hàng nông sản đặc thù, sản phẩm OCOP. Thực hiện tốt công tác quản lý nhà nước về hoạt động thương mại trên địa bàn, đẩy mạnh công tác phòng chống gian lận thương mại, mua bán hàng giả, hàng kém.

* *Công nghiệp - xây dựng*: Xây dựng, ban hành chỉ tiêu về phát triển ngành công nghiệp trên địa bàn thành phố. Tiếp tục phối hợp thực hiện mở rộng kết cấu hạ tầng KCN Thành Hải và cụm công nghiệp Tháp Chàm. Tăng cường công tác khuyến công, ưu tiên nguồn lực đào tạo lực lượng công nhân kỹ thuật có tay nghề, hỗ trợ doanh nghiệp xúc tiến thương mại, xây dựng thương hiệu, đổi mới thiết bị công nghệ thân thiện môi trường và tiết kiệm năng lượng. Đẩy nhanh tiến độ và nâng cao chất lượng công tác quy hoạch xây dựng đô thị, triển khai thực hiện quy hoạch theo hướng nâng cao chất lượng theo tiêu chí đô thị văn minh hiện đại, bảo đảm đáp ứng tốt nhất cho yêu cầu đô thị hóa và phát triển kinh tế của địa phương; tiếp tục đầu tư hạ tầng đô thị. Trong đó tập trung đầu tư hạ tầng dịch vụ, du lịch, du lịch biển và thương mại.

* *Khoa học - Công nghệ*: Phối hợp tổ chức tập huấn, tuyên truyền các văn bản quy phạm pháp luật về lĩnh vực công thương, nông nghiệp, thủy sản và thú y.

* *Nông nghiệp - thủy sản*: Triển khai thực hiện và nhân rộng các dự án, mô hình hiệu quả trên địa bàn thành phố. Đẩy mạnh ứng dụng tiến bộ khoa học công nghệ mới vào sản xuất, nâng cao năng suất và hiệu quả sản xuất trên một ha đất canh tác, phần đầu giá trị sản phẩm đạt 342 triệu đồng/ha. Khuyến khích đầu tư phát triển ngành nghề, nâng cấp tàu thuyền phục vụ khai thác thủy sản đạt hiệu quả. Khuyến khích phát triển khai thác thủy sản theo hướng đánh bắt xa bờ, triển khai các chính sách hỗ trợ ngư dân đầu tư đóng mới tàu thuyền công suất lớn để nâng cao hiệu quả nghề khai thác, phần đầu đạt sản lượng khai thác khoảng 14.500 tấn.

4.2. Tiêu chí lựa chọn các công trình, dự án ưu tiên trong kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp thành phố

a. Bảo đảm quốc phòng, an ninh

Xác định đủ quỹ đất cho các công trình quốc phòng, an ninh theo yêu cầu của ngành Quốc phòng, An ninh trên địa bàn thành phố, đáp ứng yêu cầu hoạt động của các lực lượng quân đội, công an nhân dân, góp phần bảo vệ an ninh quốc gia và trật tự an toàn xã hội.

Xác định danh mục các công trình, dự án cần thu hồi đất; giao đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất quốc phòng, an ninh đảm bảo phù hợp với các quy hoạch chuyên ngành và quy hoạch sử dụng đất quốc phòng, an ninh; đảm bảo nhu cầu sử dụng đất trong năm 2025 cho ngành quốc phòng, an ninh gắn với kế hoạch phát triển kinh tế-xã hội của tỉnh, thành phố.

b. Hiệu quả kinh tế, xã hội, môi trường

- 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.



- 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 của các ngành trên địa bàn thành phố có hiệu quả kinh tế - xã hội và môi trường cao nhất.

- Việc bố trí quỹ đất đáp ứng nhu cầu xây dựng kết cấu hạ tầng, phát triển dịch vụ, chỉnh trang và xây dựng các khu đô thị mới, khu dân cư nông thôn... việc quản lý chặt chẽ chuyển đất sản xuất nông nghiệp sang các mục đích phi nông nghiệp, chuyển đổi cơ cấu trong nội bộ các loại đất, đầu tư thâm canh tăng vụ... đã tạo điều kiện cho kinh tế phát triển; tạo việc làm cho người lao động; góp phần nâng cao thu nhập cho người dân.

- Hệ thống cơ sở hạ tầng kỹ thuật và xã hội từ khu vực trung tâm đến ngoại thành, nông thôn được xây dựng chất lượng ngày càng tốt và phát triển đồng đều.

- Thực hiện kế hoạch sử dụng đất góp phần quản lý chặt chẽ tài nguyên đất đai theo pháp luật; đảm bảo sử dụng đất đúng mục đích, tiết kiệm, hiệu quả; bảo vệ môi trường sinh thái, ứng phó có hiệu quả với biến đổi khí hậu, đảm bảo phát triển bền vững.

c. Tính khả thi của việc thực hiện.

Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của thành phố được lập trên nguyên tắc các dự án đưa vào thực hiện trong kế hoạch năm 2025 đảm bảo:

- Phù hợp với điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố, các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết xây dựng trên địa bàn thành phố.

- Các chỉ tiêu sử dụng đất phù hợp với Quyết định số 297/QĐ-UBND ngày 24/5/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc phân bổ chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất tỉnh thời kỳ 2021-2030, kế hoạch sử dụng đất tỉnh 5 năm (2021-2025) cho thành phố; Phù hợp với định hướng phát triển kinh tế - xã hội năm 2025 của thành phố và các ngành, lĩnh vực phát triển của tỉnh.

d. Định hướng phát triển kinh tế-xã hội năm 2025 của thành phố

Tiếp tục phát triển kế hoạch kinh tế - xã hội năm 2025 của thành phố theo hướng chuyển đổi mô hình tăng trưởng, ứng dụng khoa học và công nghệ, nâng cao năng suất lao động, tập trung huy động và sử dụng có hiệu quả các nguồn lực để phát triển kinh tế thành phố; chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng tăng nhanh tỷ trọng ngành thương mại - dịch vụ trong cơ cấu kinh tế chung của thành phố, trong đó phát triển dịch vụ vẫn được xác định là khâu đột phá. Tạo môi trường thông thoáng, thuận lợi cho đầu tư, sản xuất kinh doanh. Tăng cường quản lý tài nguyên, bảo vệ môi trường, phòng chống thiên tai, dịch bệnh, ứng phó biến đổi khí hậu. Đẩy mạnh cải cách hành chính; tinh giản, sắp xếp lại biên chế cán bộ, công chức nhà nước theo hướng tinh gọn; nâng cao hiệu lực, hiệu quả chỉ đạo điều hành; tăng cường kỷ luật, kỷ cương hành chính. Nâng cao chất lượng cuộc sống của Nhân dân cả về vật chất lẫn tinh thần; thực hiện tốt các chính sách an sinh, xã hội; giải quyết triệt để các vấn đề về vệ sinh môi trường và trật tự đô thị; bảo đảm nhiệm vụ quốc phòng và trật tự an toàn xã hội; từng bước xây dựng và phát triển thành phố Phan Rang-Tháp Chàm trở thành đô thị thông minh giai đoạn 2021 - 2025 và định hướng đến năm 2030.



4.3. Xác định các chỉ tiêu trong kỳ sử dụng đất

4.3.1. Xác định các chỉ tiêu sử dụng đất đã được phân bổ trong quy hoạch sử dụng đất cấp huyện và phân bổ đến từng đơn vị hành chính cấp xã

Theo Quyết định số 297/QĐ-UBND ngày 24 tháng 5 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phân bổ chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất tỉnh thời kỳ 2021-2030, kế hoạch sử dụng đất tỉnh 5 năm 2021-2025 cho các huyện, thành phố. Kế hoạch sử dụng đất đến năm 2025 cấp tỉnh phân cho thành phố như sau:

Biểu 5: Chỉ tiêu sử dụng đất cấp tỉnh phân bổ cho thành phố đến năm 2025

Số TT	Chỉ tiêu	Mã	Diện tích (ha)
(1)	(2)	(3)	(4)
	TỔNG DIỆN TÍCH TỰ NHIÊN		7.919
1	Đất nông nghiệp	NNP	2.630
	<i>Trong đó:</i>		
1.1	Đất trồng lúa	LUA	1.052
	<i>Trong đó: đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>LUC</i>	<i>1.052</i>
1.2	Đất trồng cây lâu năm	CLN	788
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	5.251
	<i>Trong đó:</i>		
2.1	Đất quốc phòng	CQP	2.183
2.2	Đất an ninh	CAN	25
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK	78
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN	40
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	93
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	73
2.7	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	1.030
	<i>Trong đó:</i>		
-	<i>Đất giao thông</i>	<i>DGT</i>	<i>671</i>
-	<i>Đất thủy lợi</i>	<i>DTL</i>	<i>79</i>
-	<i>Đất cơ sở văn hóa</i>	<i>DVH</i>	<i>25</i>
-	<i>Đất cơ sở y tế</i>	<i>DYT</i>	<i>24</i>
-	<i>Đất cơ sở giáo dục - đào tạo</i>	<i>DGD</i>	<i>77</i>
-	<i>Đất cơ sở thể dục - thể thao</i>	<i>DTT</i>	<i>21</i>
-	<i>Đất công trình năng lượng</i>	<i>DNL</i>	<i>2</i>
-	<i>Đất công trình bưu chính viễn, thông</i>	<i>DBV</i>	<i>1</i>
-	<i>Đất xây dựng kho dự trữ quốc gia</i>	<i>DKG</i>	<i>4</i>
-	<i>Đất có di tích lịch sử - văn hóa</i>	<i>DDT</i>	<i>10</i>
-	<i>Đất cơ sở tôn giáo</i>	<i>TON</i>	<i>24</i>



Số TT	Chỉ tiêu	Mã	Diện tích (ha)
(1)	(2)	(3)	(4)
-	Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ	NTD	58
2.8	Đất ở tại nông thôn	ONT	75
2.9	Đất ở tại đô thị	ODT	1.182
2.10	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	32
2.11	Đất XD trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	7
3	Đất chưa sử dụng	CSD	38

Ghi chú: * Không tổng hợp khi tính diện tích tự nhiên
- Diện tích phân bổ từ quy hoạch sử dụng đất của cấp tỉnh đến từng đơn vị hành chính cấp xã xem phụ biểu 04.

* UBND tỉnh phân bổ trên địa bàn thành phố: 37 chỉ tiêu gồm:

- Diện tích tự nhiên toàn thành phố (Không biến động).
- Nhóm đất nông nghiệp có 04 chỉ tiêu (Đất nông nghiệp, Đất trồng lúa, Đất chuyên trồng lúa nước, Đất trồng cây hàng năm).
- Nhóm đất phi nông nghiệp có 24 chỉ tiêu, bao gồm: Đất phi nông nghiệp, Đất quốc phòng, Đất an ninh, Đất khu công nghiệp, Đất cụm công nghiệp, Đất thương mại, dịch vụ, Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp, Đất phát triển hạ tầng (Trong đó: Đất giao thông, Đất thủy lợi, 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 công trình năng lượng, Đất công trình bưu chính viễn thông, Đất xây dựng kho dự trữ quốc gia, Đất có di tích lịch sử - văn hóa, Đất cơ sở tôn giáo, Đất làm nghĩa trang-nhà tang lễ), Đất ở tại nông thôn, Đất ở tại đô thị, Đất xây dựng trụ sở cơ quan, Đất XD trụ sở của tổ chức sự nghiệp
- Đất chưa sử dụng có 01 chỉ tiêu.

4.3.2. Xác định diện tích các loại đất do cấp huyện xác định

a. Chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất năm 2024 chuyển sang năm 2025

Chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của thành phố được phê duyệt, còn nhiều chỉ tiêu chưa thực hiện, chuyển sang năm 2025 qua biểu sau:

Biểu 6: Chỉ tiêu các loại đất trong năm kế hoạch 2024 chưa thực hiện chuyển sang năm 2025

Số TT	Tên công trình, dự án	Diện tích (ha)	Địa điểm
(1)	(2)	(3)	(4)
1.	Đất ở tại nông thôn	1,39	Thành Hải
2.	Đất ở tại đô thị	60,0	Các phường
3.	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	0,86	Mỹ Hải
4.	Đất an ninh	5,09	Đô Vinh



Số TT	Tên công trình, dự án	Diện tích (ha)	Địa điểm
(1)	(2)	(3)	(4)
5.	Đất cơ sở y tế	0,05	Kinh Dinh
6.	Đất xây dựng công trình sự nghiệp khác	0,03	Kinh Dinh
7.	Đất thương mại, dịch vụ	4,46	Các xã, phường
8.	Đất giao thông	37,03	Các xã, phường
9.	Đất thủy lợi	0,94	Các phường
10.	Đất công trình cấp nước, thoát nước	0,13	Phước Mỹ
11.	Đất cơ trình năng lượng	0,31	Bảo An, Đô Vinh, Thành Hải, Phước Mỹ
12.	Đất chợ	2,79	Kinh Dinh
13.	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	17,40	Các phường

Ghi chú: Tổng hợp từ công trình, dự án năm 2024 chuyển tiếp sang năm 2025

b. Nhu cầu sử dụng đất của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn huyện trên cơ sở xem xét đơn đề nghị của người có nhu cầu sử dụng đất:

Ngoài các chỉ tiêu sử dụng đất năm 2024 chuyển sang năm 2025, chỉ tiêu các loại đất đăng ký năm 2025 trên địa bàn thành phố qua biểu sau:

Biểu 7: Nhu cầu mở rộng các loại đất năm 2025

Số TT	Tên công trình, dự án	Diện tích (ha)	Địa điểm
(1)	(2)	(3)	(4)
1.	Đất ở tại nông thôn	0,71	Thành Hải
2.	Đất ở tại đô thị	50,00	Mỹ Bình, Phước Mỹ
3.	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	12,17	Mỹ Bình, Phú Hà, Đô Vinh
4.	Đất an ninh	0,034	Đô Vinh
5.	Đất cơ sở giáo dục - đào tạo	0,32	Kinh Dinh
6.	Đất thương mại, dịch vụ	4,15	Phú Hà, Mỹ Hải
7.	Đất giao thông	6,83	Các xã, phường
8.	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	0,60	Mỹ Bình, Phước Mỹ

Ghi chú: Tổng hợp từ công trình, dự án các chủ đầu tư đăng ký năm 2025.

4.3.3. Tổng hợp nhu cầu sử dụng đất, cân đối xác định các chỉ tiêu sử dụng đất cho các ngành, lĩnh vực trong năm kế hoạch và phân bổ đến từng đơn vị hành chính cấp xã

Sau khi UBND thành phố gửi văn bản đến UBND các phường, xã, các phòng, ban, các Sở, ban, ngành của tỉnh và thu thập nhu cầu sử dụng đất từ các chủ đầu tư... xác định các công trình, dự án thực hiện năm 2024 trên địa bàn thành phố (gồm công trình, dự án năm 2024 chuyển tiếp và công trình, dự án mới năm 2025). Qua thời gian điều tra, khảo sát thực địa tại các xã, phường và tổng hợp nhu cầu sử dụng đất của các tổ chức năm 2025 như sau:

Biểu 8: Nhu cầu sử dụng đất của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân năm 2025

Số TT	Tên công trình, dự án	Diện tích (ha)	Địa điểm
(1)	(2)	(3)	(4)
1.	Đất ở tại nông thôn	2,10	Thành Hải
2.	Đất ở tại đô thị	110,89	Các phường
3.	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	13,03	Mỹ Bình, Phủ Hà, Đô Vinh
4.	Đất an ninh	5,09	Đô Vinh
5.	Đất xây dựng cơ sở y tế	0,05	Kinh Dinh
6.	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	0,32	Kinh Dinh
7.	Đất xây dựng công trình sự nghiệp khác	0,06	Kinh Dinh
8.	Đất thương mại, dịch vụ	8,61	Các phường
9.	Đất công trình giao thông	43,86	Các phường
10.	Đất công trình thủy lợi	0,94	Các phường
11.	Đất công trình cấp nước, thoát nước	0,13	Phước Mỹ
12.	Đất công trình năng lượng, chiếu sáng công cộng	0,31	Bảo An, Đô Vinh, Thành Hải, Phước Mỹ
13.	Đất chợ dân sinh, chợ đầu mối	2,79	Kinh Dinh
14.	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng	18,00	Các phường

Trên cơ sở nhu cầu sử dụng đất của năm 2025, cân đối xác định các chỉ tiêu sử dụng đất cho các ngành, lĩnh vực năm 2025 qua biểu sau.

Biểu 9: Diện tích, cơ cấu kế hoạch sử dụng đất năm 2025



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
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,	241,37		241,37	241,37	3,05	



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
	ngòi, kênh, rạch, suối						
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

Ghi chú: - Chi tiết chia theo các đơn vị xã, phường xem biểu 17/CH.

- Diện tích cấp tỉnh phân bổ theo Quyết định số 297/QĐ-UBND ngày 24 tháng 5 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phân bổ chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất tỉnh thời kỳ 2021-2030, kế hoạch sử dụng đất tỉnh 5 năm 2021-2025 cho các huyện, thành phố).

4.3.3.1. Đất nông nghiệp

- Diện tích năm 2024: 3.062,32 ha.

- Diện tích đất không thay đổi mục đích sử dụng so với hiện trạng: 2.877,30ha, giảm 185,02ha do chuyển sang đất phi nông nghiệp (xem biểu 24/CH).

- Diện tích kế hoạch năm 2025: 2.877,30ha, giảm 185,02ha so với năm 2024. Do chuyển sang đất phi nông nghiệp. Trong đó: Đất trồng lúa giảm 29,96ha, đất trồng cây hàng năm khác 115,53ha, đất trồng cây lâu năm 37,22ha và đất nuôi trồng thủy sản 2,30ha. Diện tích giảm tập trung ở phường Mỹ Bình, Văn Hải, Phước Mỹ, Phú Hà,... do xây dựng các Khu đô thị mới Đông Văn Sơn-Bắc Bình Sơn, Dự án phát triển hạ tầng khu phố Đông Hải, Khu đô thị mới bờ bắc Sông Dinh, Khu đô thị mới Tây Bắc, Khu đô thị Mỹ Phước, Khu dân cư Bình Sơn, Cơ sở hạ tầng khu tái định cư tập trung Phường Phước Mỹ, Khu hành chính tập trung tỉnh Ninh Thuận.... Trong đó:

+ Diện tích cấp tỉnh phân bổ: 2.630ha.

+ Diện tích thành phố xác định: Cao hơn 247,30ha. Do nhiều công trình, dự án chưa triển khai trong năm 2025, cho nên đất nông nghiệp chưa chuyển sang đất phi nông nghiệp. Các khu đô thị chuyển sang giai đoạn 2026-2030 thực hiện.

Diện tích đất nông nghiệp tập trung nhiều ở các xã Thành Hải, Đô Vinh, Bảo An... (chi tiết xem biểu 17/CH)

Trong đó:

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

- Diện tích năm 2024: 1.272,04 ha.

- Diện tích đất không thay đổi mục đích sử dụng so với hiện trạng: 1.242,08ha; giảm 29,96ha. Do chuyển sang đất phi nông nghiệp; phát triển đô thị và xây dựng hệ thống cơ sở hạ tầng kỹ thuật-xã hội.



- Diện tích kế hoạch năm 2025: 1.242,08ha, giảm 29,96so với năm 2024.
Trong đó:

+ Diện tích cấp tỉnh phân bổ: 1.052ha.

+ Diện tích thành phố xác định: Cao hơn 190,08ha. Do nhiều công trình, dự án chưa triển khai trong năm 2024, cho nên đất trồng lúa chưa chuyển sang đất phi nông nghiệp.

Nguyên nhân đất trồng lúa năm 2025 giảm: Do chuyển sang đất phi nông nghiệp do xây dựng các Khu đô thị mới Tây Bắc, Cơ sở hạ tầng khu tái định cư tập trung phường Phước Mỹ, Trụ sở làm việc Cảnh sát Giao thông và Cảnh sát Phòng cháy chữa cháy, cứu nạn, cứu hộ Công an tỉnh Ninh Thuận, Khu Trung tâm hành chính tỉnh Ninh Thuận, Trường Tiểu học Tấn Tài 2 (giai đoạn 1)...

- Năm 2025, thành phố không mở rộng diện tích đất trồng lúa.

b. Đất trồng cây hàng năm khác

- Diện tích năm 2024: 806,71ha.

- Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng so với hiện trạng: 691,18ha, giảm 115,53 ha. Do chuyển sang đất phi nông nghiệp.

- Diện tích kế hoạch năm 2025: 691,18ha, giảm 115,53ha so với năm 2024.

Diện tích giảm chủ yếu ở phường Mỹ Bình, Văn Hải, Phước Mỹ, Phú Hà... do xây dựng các khu đô thị, khu dân cư...

- Năm 2025, thành phố không mở rộng diện tích đất trồng cây hàng năm.

Diện tích đất trồng cây hàng năm khác tập trung ở các phường Văn Hải, Phước Mỹ (*chi tiết xem biểu 17/CH*)

c. Đất trồng cây lâu năm

- Diện tích năm 2024: 908,97ha.

- Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng so với hiện trạng: 871,75ha, giảm 37,22ha, do chuyển sang đất phi nông nghiệp.

- Diện tích kế hoạch năm 2025: 871,75ha, giảm 37,22ha so với năm 2024.

Trong đó:

+ Diện tích cấp tỉnh phân bổ: 788 ha.

+ Diện tích thành phố xác định: Cao hơn 83,75ha. Do nhiều công trình, dự án chưa triển khai trong năm 2025, cho nên đất trồng cây lâu năm chưa chuyển sang đất phi nông nghiệp.

Diện tích giảm chủ yếu ở phường Phú Hà, Phước Mỹ, Mỹ Bình, Văn Hải,... do xây dựng các khu đô thị, khu dân cư và mở rộng, làm mới đường giao thông....

- Năm 2025, thành phố không mở rộng diện tích đất trồng cây lâu năm.

Diện tích đất trồng cây lâu năm tập trung ở các phường Văn Hải, Đô Vinh, Phước Mỹ, ... (*chi tiết xem biểu 17/CH*).

d. Đất nuôi trồng thủy sản

- Diện tích năm 2024: 65,18ha.



- Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng so với hiện trạng: 62,88ha, giảm 2,30ha, do chuyển sang đất phi nông nghiệp.

- Diện tích kế hoạch năm 2025: 62,88ha, giảm 2,30 ha so với năm 2024, để xây dựng khu đô thị, cơ sở hạ tầng...

Diện tích đất nuôi trồng thủy sản phân bố ở các phường Mỹ Đông, Đông Hải, Văn Hải.

e. Đất nông nghiệp khác

- Diện tích năm 2024: 9,42ha.

- Diện tích kế hoạch năm 2025: 9,41ha, giảm 0,01ha so với năm 2024 (*chuyển sang đất ở tại phường Phủ Hà*).

4.3.3.2. Đất phi nông nghiệp

- Diện tích năm 2024: 4.797,26 ha.

- Diện tích đất không thay đổi mục đích sử dụng so với hiện trạng: 4.797,26ha (*giữ nguyên diện tích hiện trạng*).

- Diện tích đất từ các mục đích khác chuyển sang đất phi nông nghiệp 188,54ha; chuyển từ đất trồng lúa 29,96ha; từ đất trồng cây hàng năm 115,53ha; từ đất trồng cây lâu năm 37,22ha; từ đất nuôi trồng thủy sản 2,30ha; từ đất nông nghiệp khác 0,01 ha và từ đất chưa sử dụng 3,52ha.

- Diện tích kế hoạch năm 2025: 4.985,80ha, tăng 188,54ha so với năm 2024. Trong đó:

+ Diện tích cấp tỉnh phân bổ: 5.251,00 ha.

+ Diện tích thành phố xác định: Thấp hơn 265,20ha. Do nhiều công trình, dự án chưa triển khai trong năm 2025, cho nên thành phố xác định thấp hơn cấp tỉnh phân bổ.

Diện tích đất phi nông nghiệp mở rộng trong năm tập trung chủ yếu ở các 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 Phan Rang-Tháp Chàm, Khu đô thị mới phía Nam đường Phan Đăng Lưu...*), Khu đô thị mới bờ sông Dinh)... Trong đó:

a. Đất ở tại nông thôn

- Diện tích năm 2024: 86,81ha.

- Diện tích đất không thay đổi mục đích sử dụng so với hiện trạng: 86,46ha, giảm 0,35ha (do chuyển sang đất giao thông).

- Diện tích đất từ các mục đích khác chuyển sang đất ở tại nông thôn: 2,10ha. chuyển từ đất trồng lúa, cây hàng năm khác và đất trồng cây lâu năm.

- Diện tích kế hoạch năm 2025: 88,56ha, tăng 1,75ha so với năm 2024. Trong đó:

+ Diện tích cấp tỉnh phân bổ: 75 ha.

+ Diện tích thành phố xác định: Cao hơn 13,56ha. Diện tích năm 2024, thành



phố có 86,81 ha đất ở tại nông thôn phân bố ở xã Thành Hải, cấp tỉnh phân bổ 75 ha, thấp hơn diện tích hiện trạng sử dụng đất của thành phố. Bên cạnh đó, năm 2025, thành phố mở rộng đất ở do xây dựng khu dân cư Tân Hội và các hộ gia đình chuyển mục đích từ đất nông nghiệp sang đất ở,... Do đó, thành phố xác định cao hơn cấp tỉnh phân bổ.

b. Đất ở tại đô thị

- Diện tích năm 2024: 889,27ha.

- Diện tích đất không thay đổi mục đích sử dụng so với hiện trạng: 882,93ha, giảm 6,34ha, do chuyển sang các loại đất khác trong nhóm đất phi nông nghiệp (*Trong đó, chủ yếu là 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: 110,89ha. chuyển từ đất nông nghiệp sang 109,90 ha, diện tích tăng còn lại chuyển từ nội bộ đất phi nông nghiệp sang.

- Diện tích kế hoạch năm 2025: 993,82ha, tăng 104,55ha so với năm 2024. Trong đó:

+ Diện tích cấp tỉnh phân bổ: 1.182 ha.

+ Diện tích thành phố xác định: Thấp hơn 188,18ha. Do nhiều khu đô thị chưa triển khai xây dựng trong năm 2024, cho nên thành phố xác định thấp hơn cấp tỉnh phân bổ.

Năm kế hoạch 2025, trên địa bàn thành phố tập trung xây dựng các khu đô thị mới Mỹ Phước, khu đô thị mới bờ sông Dinh, Khu đô thị Đông Văn Sơn - Bắc Bình Sơn, Khu đô thị mới Tây Bắc thành phố Phan Rang-Tháp Chàm, Khu dân cư Bình Sơn, Dự án phát triển hạ tầng khu phố Đông Hải-phường Đông Hải, Dự án Chinh trang hạ tầng khu dân cư sân bóng đá Mỹ Nghĩa-phường Mỹ Đông... và diện tích các hộ gia đình, cá nhân chuyển mục đích đất nông nghiệp sang đất ở, khép kín các khu đô thị.

c. Đất xây dựng trụ sở cơ quan

- Diện tích năm 2024: 23,55ha.

- Diện tích đất không thay đổi mục đích sử dụng so với hiện trạng: 23,40ha, giảm 0,15ha do bán đấu giá quyền sử dụng đất các trụ sở: Bảo hiểm xã hội tỉnh, Trụ sở làm việc Ngân hàng chính sách xã hội (cũ), Khu đất tại đường Nguyễn Văn Cừ, Cơ sở nhà, đất số 01 đường 16/4, Cơ sở nhà, đất số 684 đường Thống Nhất, Cơ sở nhà, đất số 42 đường Ngô Quyền.

- Diện tích kế hoạch năm 2025: 32,01ha, tăng 8,46ha so với năm 2024. Trong đó: Diện tích cấp tỉnh phân bổ 32 ha thành phố không xác định bổ sung (cao hơn 0,01 ha là do quy tròn số).

- Năm 2025, trên địa bàn thành phố xây dựng Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận theo Nghị quyết số 35/NQ-HĐND ngày 25/7/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Ninh Thuận về chủ trương đầu tư dự án bồi thường giải phóng mặt bằng xây dựng Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận; Khu hành chính tập trung tỉnh; Chi cục thi hành án của thành phố; Trụ sở ban chỉ huy quân sự phường Đô Vinh.



Qua rà soát danh mục công trình, dự án và bản đồ quy hoạch sử dụng đất của thành phố đến năm 2030, Trụ sở làm việc Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận không có trong danh mục và bản đồ quy hoạch sử dụng đất của thành phố đã được UBND tỉnh phê duyệt tại quyết định số 369/QĐ-UBND ngày 28/6/2022. Nhưng phù hợp với 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 (được phê duyệt tại Quyết định số 108/QĐ-UBND ngày 21/02/2024 của UBND tỉnh Ninh Thuận).

d. Đất quốc phòng

- Diện tích năm 2024: 2.183,00 ha.
- Diện tích kế hoạch năm 2025: 2.183,00 ha (Năm 2025 không biến động so với năm 2024).
- Diện tích đất quốc phòng tập trung chủ yếu ở các phường Đô Vinh, Mỹ Bình.

e. Đất an ninh

- Diện tích năm 2024: 20,42 ha.
- Diện tích đất không thay đổi mục đích so với hiện trạng: 20,42 ha (Giữ nguyên diện tích hiện trạng).
- Diện tích đất từ các mục đích khác chuyển sang đất an ninh: 5,09 ha; chuyển từ đất nông nghiệp và đất trụ sở chuyển sang. Diện tích đất an ninh tăng do xây dựng Trụ sở làm việc Cảnh sát Giao thông và Cảnh sát Phòng cháy chữa cháy, cứu nạn, cứu hộ Công an tỉnh Ninh Thuận; mở rộng công an phường Đô Vinh.
- Diện tích kế hoạch năm 2025: 25,49ha, tăng 5,09ha so với năm 2024. Trong đó: Diện tích thành phố xác định, thành phố không xác định bổ sung (Cao hơn 0,49ha, do cấp tỉnh cộng quy tròn số).
- Diện tích đất an ninh tập trung nhiều ở phường Mỹ Bình, Đô Vinh.

f. Đất xây dựng công trình sự nghiệp

- Diện tích năm 2024: 119,78ha.
- Diện tích kế hoạch năm 2025: 117,60ha, giảm 2,18ha so với năm 2024. Diện tích giảm chủ yếu là chuyển đổi trường Trần Hưng Đạo sang đất thương mại dịch vụ, đất ở tại đô thị... bán đấu giá và chuyển đổi các cơ sở y tế không còn sử dụng sang đất ở, đất thương mại, dịch vụ...

Diện tích đất xây dựng công trình sự nghiệp năm 2025, gồm có:

f.1. Đất cơ sở y tế

- Diện tích năm 2024: 18,45ha.
- Diện tích đất không thay đổi mục đích sử dụng so với hiện trạng: 17,60ha, giảm 0,85ha. Do bán đấu giá quyền sử dụng đất Bệnh viện phục hồi chức năng cũ, Trạm y tế phường Đô Vinh, hoãn đổi đất từ Trung tâm phòng chống sốt rét, Ký sinh trùng - côn trùng (cũ) cho Hội chữa thập đỏ của tỉnh để mở rộng bệnh viện mắt.
- Diện tích đất từ các mục đích khác chuyển sang đất cơ sở y tế: 0,05ha (Mở rộng Bệnh viện đa khoa tỉnh theo công văn số 4314/SYT-KHNVTC ngày 26/09/2024 của Sở Y tế).
- Diện tích kế hoạch năm 2025: 17,65ha, giảm 0,80ha so với năm 2024. Trong đó:



+ Diện tích cấp tỉnh phân bổ: 24 ha.

+ Diện tích thành phố xác định: Thấp hơn 6,35 ha. Năm 2025, trên địa bàn thành phố chỉ mở rộng Bệnh viện mắt từ trụ sở Hội chữ thập đỏ tỉnh tại phường Kinh Dinh và mở rộng Bệnh viện đa khoa tỉnh tại phường Văn Hải. Còn đất cơ sở y tế trong khu đô thị (theo cơ cấu sử dụng đất của quy hoạch xây dựng) chưa thực hiện, cho nên, thành phố xác định thấp hơn cấp tỉnh phân bổ.

- Đất cơ sở y tế phân bổ ở tất cả các phường, xã (*chi tiết xem biểu 05/CT*).

f.2. Đất cơ sở giáo dục-đào tạo

- Diện tích năm 2024: 65,88ha.

- Diện tích đất không thay đổi mục đích sử dụng so với hiện trạng: 64,17ha, giảm 1,71 ha, do chuyển mục đích sử dụng đất trường THCS Trần Hưng Đạo.

- Diện tích đất từ các mục đích khác chuyển sang đất cơ sở giáo dục-đào tạo: 0,32ha (Chuyển từ đất trồng lúa sang tại phường Kinh Dinh).

- Diện tích kế hoạch năm 2025: 64,49ha, giảm 1,39ha so với năm 2024. Trong đó:

+ Diện tích cấp tỉnh phân bổ: 77 ha.

+ Diện tích thành phố xác định: Thấp hơn 12,51ha. Còn đất xây dựng cơ sở giáo dục-đào tạo trong khu đô thị (theo cơ cấu sử dụng đất của quy hoạch xây dựng) chưa thực hiện, cho nên thành phố xác định thấp hơn cấp tỉnh phân bổ.

Năm 2025, xây dựng Trường Tiểu học Tấn Tài 2 (giai đoạn 1).

- Đất cơ sở giáo dục-đào tạo phân bổ ở tất cả các xã, phường; tập trung chủ yếu ở các phường.

f.3. Đất xây dựng công trình sự nghiệp khác

- Diện tích năm 2024: 6,70ha.

- Diện tích đất không thay đổi mục đích sử dụng so với hiện trạng: 6,65 ha, giảm 0,05 ha, do chuyển sang đất xây dựng cơ sở y tế.

- Diện tích đất từ các mục đích khác chuyển sang đất xây dựng công trình sự nghiệp khác: 0,06 ha (Chuyển từ đất xây dựng cơ sở y tế - Hoán đổi đất từ Trung tâm phòng chống sốt rét, Kí sinh trùng - côn trùng (cũ) để mở rộng bệnh viện mắt)).

- Diện tích kế hoạch năm 2025: 6,71 ha, tăng 0,01 ha so với năm 2024. Trong đó: Diện tích cấp tỉnh phân bổ: 07 ha, thành phố không xác định bổ sung; thấp hơn 0,29 ha do quy tròn số.

* Các loại đất cơ sở văn hoá; đất xây dựng cơ sở xã hội; đất xây dựng cơ sở thể dục, thể thao; đất xây dựng cơ sở khoa học và công nghệ năm kế hoạch sử dụng đất 2025 không mở rộng diện tích và không biến động so với năm 2024 (*chi tiết xem biểu 17/CH*).

g. Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp

- Diện tích năm 2024: 285,87ha.

- Diện tích kế hoạch năm 2025: 292,90ha, tăng 7,03ha so với năm 2024.

Diện tích đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp năm 2025, gồm có:

g.1. Đất khu công nghiệp



- Diện tích năm 2024: 77,99 ha.
- Diện tích kế hoạch năm 2025: 77,99 ha (*Năm 2025, đất khu công nghiệp không biến động so với năm 2024*).

g.2. Đất cụm công nghiệp

- Diện tích năm 2024: 26,55 ha.
- Diện tích đất không thay đổi mục đích so với hiện trạng: 26,38ha, giảm 0,17 (*chuyển sang đất công trình giao thông, do xây dựng đường nối từ cao tốc Bắc Nam với Sân Bay Thành Sơn, thành phố Phan Rang-Tháp Chàm, Khu du lịch Quốc gia Ninh Chữ và Đường ven biển*).

- Diện tích kế hoạch năm 2025: 26,38ha giảm 0,17 ha so với năm 2024.

Trong đó:

- + Diện tích cấp tỉnh phân bổ: 40 ha.
- + Diện tích thành phố xác định: Thấp hơn 13,62ha. Cấp tỉnh phân bổ có diện tích mở rộng Cụm công nghiệp Tháp Chàm. Năm 2025, ngành công thương chưa có kế hoạch mở rộng cụm công nghiệp và phát sinh giảm do xây dựng đường nối từ cao tốc Bắc Nam với Sân Bay Thành Sơn, thành phố Phan Rang-Tháp Chàm, Khu du lịch Quốc gia Ninh Chữ và Đường ven biển chiếm vào đất cụm công nghiệp.

g.3. Đất thương mại, dịch vụ

- Diện tích năm 2024: 84,54ha.
- Diện tích đất không thay đổi mục đích sử dụng so với hiện trạng: 84,39ha giảm 0,15ha, do chuyển sang đất xây dựng trụ sở cơ quan (mở rộng UBND phường Kinh Dinh sau khi sáp nhập).

- Diện tích đất từ các mục đích khác chuyển sang: 8,61ha ha (Chủ yếu là chuyển từ đất nông nghiệp sang).

- Diện tích kế hoạch năm 2025: 93,00ha, tăng 8,46ha so với năm 2024. Trong đó: Diện tích cấp tỉnh phân bổ 93 ha, thành phố không xác định bổ sung.

Một số công trình xây dựng năm kế hoạch 2025 như: Trung tâm thương mại Tháp Chàm, Trung tâm dịch vụ du lịch Hải Long, đất thương mại, dịch vụ trong Khu đô thị mới (*Tính theo cơ cấu đất của quy hoạch xây dựng được phê duyệt*) (chi tiết xem biểu 25/CH).

Đất thương mại, dịch vụ tập trung ở các phường Mỹ Bình, Mỹ Hải, Văn Hải.

g.4. Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp

- Diện tích năm 2024: 77,43ha.
- Diện tích đất không thay đổi mục đích sử dụng so với hiện trạng 76,17ha giảm 1,26ha, do chuyển sang đất thương mại, dịch vụ, chuyển kho lạnh công ty xuất khẩu nông sản, chuyển khu đất công ty Hòa Việt thuê ở phường Đô Vinh sang đất thương mại, dịch vụ....

- Diện tích kế hoạch năm 2025: 76,17ha, giảm 1,26ha so với năm 2024. Trong đó:

- + Diện tích cấp tỉnh phân bổ 73 ha.
- + Diện tích thành phố xác định: Cao hơn 3,17ha. Diện tích năm 2024, thành phố có 83,98 ha đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp. Năm 2025, diện tích giảm do



chuyển khu đất công ty Hòa Việt thuê ở phường Đô Vinh sang đất thương mại, dịch vụ. Cho nên, thành phố xác định cao hơn cấp tỉnh phân bổ.

Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tập trung ở các phường Đô Vinh, Mỹ Bình, Mỹ Hải.

g.5. Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản

- Diện tích năm 2024: 19,36 ha.

- Diện tích kế hoạch năm 2025: 19,36 ha (*Không biến động so với năm 2024*).

h. Đất sử dụng vào mục đích công cộng

- Diện tích năm 2024: 772,92ha.

- Diện tích kế hoạch năm 2025: 837,95ha, tăng 65,03ha so với năm 2024.

Diện tích đất sử dụng vào mục đích công cộng năm 2025, gồm có:

h.1. Đất giao thông

- Diện tích năm 2024: 573,78ha.

- Diện tích đất không thay đổi mục đích sử dụng so với hiện trạng: 573,75ha, giảm 0,03ha do chuyển sang nội bộ đất phi nông nghiệp.

- Diện tích đất từ các mục đích khác chuyển sang đất giao thông: 43,86ha; chuyển từ đất chưa sử dụng sang 1,54ha, từ đất nông nghiệp sang 34,50ha và diện tích tăng còn lại từ đất nội bộ đất phi nông nghiệp sang.

- Diện tích kế hoạch năm 2025: 617,61ha; tăng 43,83ha so với năm 2024.

Trong đó:

+ Diện tích cấp tỉnh phân bổ 671 ha.

+ Diện tích thành phố xác định: Thấp hơn 53,39ha. Do còn nhiều nhiều công trình chưa triển khai như: Đường nối từ đường cao tốc Bắc Nam về thành phố, mở rộng đường tỉnh 704, đường giao thông trong khu đô thị, khu dân cư nông thôn chưa triển khai thực hiện...

h.2. Đất thủy lợi

- Diện tích năm 2024: 133,66ha.

- Diện tích đất không thay đổi mục đích sử dụng so với hiện trạng: 132,69 ha, giảm 0,97ha do chuyển sang nội bộ đất phi nông nghiệp.

- Diện tích đất từ các mục đích khác chuyển sang đất thủy lợi: 0,94ha (*Chuyển từ đất nông nghiệp sang*), diện tích tăng, do chỉnh trang các mương thoát nước trong khu đô thị.

- Diện tích kế hoạch năm 2025: 133,63 ha, giảm 0,03 ha so với năm 2024.

Trong đó:

+ Diện tích cấp tỉnh phân bổ 79 ha.

+ Diện tích thành phố xác định: Cao hơn 54,63ha. Diện tích năm 2024, thành phố có 136,30 ha đất thủy lợi. Cấp tỉnh phân bổ 79 ha chưa bằng diện tích hiện trạng sử dụng đất, cho nên, thành phố xác định cao hơn cấp tỉnh phân bổ.

h.3. Đất công trình cấp nước, thoát nước

- Diện tích năm 2024: 2,69ha.



- Diện tích kế hoạch năm 2025: 2,82 ha, tăng 0,13 ha tại phường Phước Mỹ (*Đến năm 2025, Trạm bơm tăng áp Phan Rang số 2 cấp nước cho các vùng trọng điểm đang phát triển và KCN Du Long còn 0,13 ha chưa được giao đất*).

Đất công trình cấp nước, thoát nước là chỉ tiêu mới, được tách từ đất công trình thủy lợi.

h.4. Đất công trình năng lượng

- Diện tích năm 2024: 0,05ha.

- Diện tích đất không thay đổi mục đích sử dụng so với hiện trạng: 0,05ha (*giữ nguyên diện tích hiện trạng*).

- Diện tích đất từ các mục đích khác chuyển sang: 0,31ha. Chuyển từ đất nông nghiệp.

- Diện tích kế hoạch năm 2025: 0,36ha, tăng 0,31ha so với năm 2024. Trong đó:

+ Diện tích cấp tỉnh phân bổ: 2 ha.

+ Diện tích thành phố xác định: Thấp hơn 1,64ha. Do cấp tỉnh phân bổ đến năm 2025, nhiều công trình ngành điện chưa triển khai thực hiện, cho nên thành phố xác định thấp hơn cấp tỉnh phân bổ.

Năm 2024, trên địa bàn thành phố xây dựng các đường dây tải điện, đáp ứng nhu cầu sử dụng đất của ngành điện.

h.5. Đất công trình hạ tầng bưu chính, viễn thông, công nghệ thông tin

- Diện tích năm 2024: 1,43 ha.

- Diện tích kế hoạch năm 2025: 1,43 ha. Trong đó:

+ Diện tích cấp tỉnh phân bổ: 1 ha.

+ Diện tích thành phố xác định: Cao hơn 0,43 ha. Cấp tỉnh phân bổ bằng hiện trạng sử dụng đất năm 2024 (*Năm 2025, diện tích đất công trình bưu chính viễn thông trên địa bàn thành phố không tăng, do cấp tỉnh phân bổ cộng quy tròn số*).

h.6. Đất chợ dân sinh, chợ đầu mối

- Diện tích năm 2024: 7,41ha.

- Diện tích đất không thay đổi mục đích sử dụng so với hiện trạng: 7,41ha (*Giữ nguyên diện tích hiện trạng*).

- Diện tích đất từ các mục đích khác chuyển sang đất chợ: 2,79ha, (*Chuyển từ đất nông nghiệp sang*). Năm kế hoạch 2025, mở rộng Chợ đầu mối nông sản Phan Rang, phường Kinh Dinh; đất chợ trong các khu đô thị (*theo cơ cấu đất quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt*).

- Diện tích kế hoạch năm 2025: 10,20ha; tăng 2,79ha so với năm 2024.

h.7. Đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng

- Diện tích năm 2024: 36,03ha.

- Diện tích đất không thay đổi mục đích sử dụng so với hiện trạng: 36,03ha (*Giữ nguyên diện tích hiện trạng*).

- Diện tích đất từ các mục đích khác chuyển sang đất khu vui chơi, giải trí



công cộng, sinh hoạt cộng đồng: 18,00ha (*chuyển từ đất nông nghiệp sang*)....

- Diện tích kế hoạch năm 2025: 54,03ha; tăng 18,00ha so với năm 2024 (Diện tích tăng được chuyển từ đất nông nghiệp).

Năm kế hoạch 2025, xây dựng các vườn hoa, công viên trong các khu đô thị mới, khu đô thị biển Bình Sơn-Ninh Chữ...

- Diện tích đất sinh hoạt cộng đồng phân bố ở tất cả các xã, phường (*chi tiết xem biểu 17/CH*).

* Các loại đất công trình phòng, chống thiên tai; đất có di tích lịch sử - văn hóa danh lam thắng cảnh, di sản thiên nhiên; đất công trình xử lý chất thải, năm kế hoạch sử dụng đất năm 2025 không biến động so với năm 2024.

i. Đất tôn giáo

- Diện tích năm 2024: 24,33ha.

- Diện tích kế hoạch năm 2025: 24,33ha (không biến động so với năm 2024)

j. Đất tín ngưỡng

- Diện tích năm 2024: 8,68 ha.

- Diện tích kế hoạch năm 2025: 8,61ha, giảm 0,07ha so với năm 2024 (*Chuyển sang đất giao thông, do xây dựng đường nối từ cao tốc Bắc Nam với Sân Bay Thành Sơn, thành phố Phan Rang-Tháp Chàm, Khu du lịch Quốc gia Ninh Chữ và Đường ven biển tại xã Thành Hải và phường Văn Hải*).

k. Đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu giữ tro cốt

- Diện tích năm 2024: 91,10ha.

- Diện tích đất không thay đổi mục đích sử dụng so với hiện trạng: 89,98ha, giảm 1,12ha, do chuyển sang các loại đất khác trong nhóm đất phi nông nghiệp (*Chủ yếu do XD các khu đô thị*).

- Năm 2024, trên địa bàn thành phố không mở rộng đất làm nghĩa trang, nghĩa địa.

- Diện tích kế hoạch năm 2025: 89,98ha, giảm 1,12ha so với năm 2024. Trong đó:

+ Diện tích cấp tỉnh phân bổ: 58 ha.

+ Diện tích thành phố xác định: Cao hơn 31,98ha. Trong năm, chủ yếu là chuyển đất nghĩa trang, nghĩa địa chuyển sang các loại đất khác trong nội bộ đất phi nông nghiệp khi thực hiện các dự án xây dựng khu đô thị, hạ tầng cơ sở.... Cấp tỉnh phân bổ giảm từ 91,10 ha năm 2024 xuống còn 58 ha đến năm 2025 (giảm 33,10 ha). Đến năm 2025, do một số công trình, dự án, khu đô thị chưa triển khai xây dựng, đất nghĩa trang, nghĩa địa chưa chuyển sang các loại đất khác trong nhóm đất phi nông nghiệp, cho nên thành phố xác định giảm ít hơn so với cấp tỉnh phân bổ.

* Đất có mặt nước chuyên dùng và đất phi nông nghiệp khác, năm kế hoạch sử dụng đất năm 2025 không biến động so với năm 2024.

4.3.3.3. Đất chưa sử dụng

- Diện tích năm 2024: 59,21ha.



- Diện tích kế hoạch năm 2025: 55,69ha, giảm 3,52ha so với năm 2024. Diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng cho mục đích đất phi nông nghiệp. Trong đó:
 - + Diện tích cấp tỉnh phân bổ: 38,0 ha.
 - + Thành phố xác định: Cao hơn 17,69ha. Do cấp tỉnh phân bổ đến năm 2025, nhiều công trình, dự án chưa triển khai trong năm 2025, chưa khai thác đất chưa sử dụng vào sử dụng, cho nên thành phố xác định cao hơn.

Để khai thác triệt để và có hiệu quả tiềm năng đất đai, đáp ứng nhu cầu sử dụng đất các ngành; trong năm kế hoạch sẽ khai thác diện tích đất chưa sử dụng vào các mục đích thuộc nhóm đất phi nông nghiệp 3,52 ha, đưa vào sử dụng cho các mục đích chi tiết qua bảng sau:

Biểu 10: Diện tích đất chưa sử dụng vào sử dụng năm 2024

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

Ghi chú: Chi tiết chia theo các đơn vị cấp xã xem biểu 18/CH.

4.4. Diện tích thu hồi đất năm 2025

Ngoài diện tích đất cho nhân dân tự chuyển mục đích sử dụng đất, để thực hiện các công trình, dự án thì diện tích đất cần phải thu hồi 180,18 ha, cụ thể như sau:

Biểu 11: Diện tích đất cần thu hồi năm 2025

Số TT	Chỉ 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 hằng 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



Số TT	Chỉ tiêu	Mã	Diện tích (ha)
(1)	(2)	(3)	(4)
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

Ghi chú: Chi tiết chia theo các đơn vị cấp xã xem biểu 19/CH.

4.5. Diện tích các loại đất cần chuyển mục đích năm 2025

Để thực hiện được các mục tiêu phát triển kinh tế-xã hội, xây dựng cơ sở hạ tầng thì ngoài khai thác quỹ đất chưa sử dụng, phải lấy thêm từ các loại đất đang sử dụng.

- Năm 2025, sẽ chuyển 185,02ha đất nông nghiệp sang mục đích phi nông nghiệp.

- 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 Luật Đất đai: 1,03 ha (chủ yếu là các trụ sở không còn sử dụng, trạm y tế Đô Vinh... chuyển sang đất ở)

- Chuyển đất phi nông nghiệp không phải đất ở 0,99 ha

- Chuyển đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải đất thương mại, dịch vụ sang đất thương mại, dịch vụ 1,10 (Trung tâm thương mại Tháp Chàm, tại phường Đô Vinh), cụ thể như sau:

Biểu 12: Diện tích các loại đất chuyển mục đích năm 2025

Số TT	Chỉ tiêu	Mã	Diện tích
-------	----------	----	-----------



			(ha)
(1)	(2)	(3)	(4)
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		
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		
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		1,03
4.2	Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở chuyển sang đất ở	PKO/OCT	1,99
4.3	Chuyển đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải đất thương mại, dịch vụ sang đất thương mại, dịch vụ		1,10

Ghi chú: Chi tiết chia theo các đơn vị cấp phường, xã xem biểu 20/CH.

4.6. Xác định danh mục các công trình, dự án dự kiến thực hiện trong năm kế hoạch 2025

a. Danh mục các công trình, dự án trong năm kế hoạch 2025

Căn cứ văn bản đăng ký nhu cầu sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực; các dự án đã có chủ trương đầu tư; các dự án có khả năng thực hiện. Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của thành phố có 86 công trình, dự án. Trong đó: Năm 2024 chuyển sang có 58 công trình và công trình năm 2025 có 29 công trình. Tổng hợp danh mục công trình, dự án như sau:

Biểu 13: Tổng hợp danh mục công trình, dự án năm 2025



Số TT	Hạng mục	Tổng diện tích dự án (ha)	Diện tích Kế hoạch (ha)	Diện tích hiện trạng (ha)	Diện tích tăng thêm (ha)	Địa điểm (đến cấp xã)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
I.	Các công trình, dự án theo quy định tại khoản 4 Điều 67 Luật Đất đai					
a.	Công trình, dự án do Hội đồng nhân dân cấp tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư:					
a.1.	Công trình chuyển tiếp năm 2024 sang năm 2025					
1	Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận	1,02	1,02		1,02	Mỹ Hải
a.2.	Công trình đăng ký mới năm 2025					
1	Dự án Xây dựng đường gom dọc theo tuyến đường sắt Bắc Nam và các công trình phụ trợ để xóa lồi đi tự mở	0,37	0,37		0,37	Bảo An
2	Đường giao thông kết nối đập hạ lưu sông Dinh đến đường Hải Thượng Lãn Ông	3,10	3,10		3,10	Kinh Dinh
II	Các công trình, dự án theo quy định tại Điều 78 và Điều 79 Luật đất đai thực hiện trong năm kế hoạch mà chưa có các văn bản theo quy định tại khoản 4 Điều 67 Luật Đất đai					
a.	Công trình chuyển tiếp năm 2024 sang năm 2025					
1	Trụ sở làm việc Cảnh sát Giao thông và Cảnh sát Phòng cháy chữa cháy, cứu nạn, cứu hộ Công an tỉnh Ninh Thuận	5,20	5,20		5,20	Đô Vinh
2	Công viên bến xe Bắc thành phố (bao gồm diện tích công viên đã giao đất và 34 hộ thu hồi đất)	0,73	0,73		0,73	Phú Hà
3	Khu đô thị mới Bờ Sông Dinh	38,47	38,47	3,60	34,87	Phủ Hà
4	Khu đô thị Mỹ Phước	10,25	10,25	7,36	2,89	Mỹ Bình
5	Trung tâm dịch vụ du lịch Hải Long (Khu du lịch Bình Sơn - Ninh Chữ (Khu C))	4,47	4,47		4,47	Mỹ Hải
6	Mở rộng tường rào Khu điều dưỡng	0,007	0,007		0,007	Phủ Hà
7	Khu đô thị mới Tây Bắc	91,37	20,00		20,00	Thành Hải, Phước Mỹ
8	Khu đô thị Đông Văn Sơn - Bắc	192,28	30,00		30,00	Văn Hải



Số TT	Hạng mục	Tổng diện tích dự án (ha)	Diện tích Kế hoạch (ha)	Diện tích hiện trạng (ha)	Diện tích tăng thêm (ha)	Địa điểm (đến cấp xã)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
	Bình Sơn (Tổng diện tích dự án là 201,8 ha. Trong đó TP Phan Rang TC 192,28 ha)					
9	Dự án Chinh trang hạ tầng khu dân cư sân bóng đá Mỹ Nghĩa, phường Mỹ Đông	2,48	2,48		2,48	Mỹ Đông
10	Hoàn chỉnh đường bê tông nội bộ phường Thanh Sơn (Bên hông nhà ở xã hội chung cư Trần Quang Diệu)	0,0222	0,0222		0,0222	Phủ Hà
11	Chợ đầu mối nông sản Phan Rang	2,00	2,00	0,50	1,50	Kinh Dinh
12	Dự án phát triển hạ tầng khu phố Đông Hải, phường Đông Hải	10,80	10,80		10,80	Đông Hải
13	Xây dựng Trạm bơm tăng áp Phan Rang số 2 cấp nước cho các vùng trọng điểm đang phát triển và KCN Du Long	0,90	0,90	0,77	0,13	Phước Mỹ
b.	Công trình đăng ký mới năm 2025					
1	Nâng cấp Trụ sở UBND phường Kinh Dinh (Sau khi hợp nhất)	0,192	0,192		0,192	Kinh Dinh
2	Khu dân cư Bình Sơn	9,30	9,30		9,30	Mỹ Bình
3	Đường nối từ cao tốc Bắc Nam với Sân Bay Thành Sơn, thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, Khu du lịch Quốc gia Ninh Chữ và Đường ven biển	14,96	14,96		14,96	Đô Vinh, Thành Hải
4	Trụ sở làm việc Chi Cục thi hành án dân sự thành phố Phan Rang - Tháp Chàm	0,252	0,252		0,252	Mỹ Hải
5	Khu đô thị núi Đá Chồng	2,67	2,67		2,67	Văn Hải
6	Khu hành chính tập trung tỉnh Ninh Thuận	12,00	12,00		12,00	Mỹ Bình
7	Cơ sở hạ tầng khu tái định cư tập trung Phường Phước Mỹ	14,187	14,187		14,19	Phước Mỹ
III	Các công trình, dự án theo nhu cầu sử dụng đất không thuộc quy định tại mục I, mục II Biểu này và không thuộc trường hợp quy định tại khoản 5 Điều 116 Luật Đất đai dự kiến thực hiện trong năm kế hoạch					
a.	Công trình chuyển tiếp năm 2024 sang năm 2025					



Số TT	Hạng mục	Tổng diện tích dự án (ha)	Diện tích Kế hoạch (ha)	Diện tích hiện trạng (ha)	Diện tích tăng thêm (ha)	Địa điểm (đến cấp xã)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
1	Doanh trại Đại đội trình sát cơ giới (Đại đội thiết giáp cũ)	0,98	0,98	0,98		Đô Vinh
2	Khu dân cư Tân Hội	2,20	0,46		0,46	Thành Hải
3	Đường đôi phía Nam vào thành phố Phan Rang-Tháp Chàm	0,38	0,38		0,38	Đạo Long
4	Phân pha dây dẫn đường dây 110KV174 Tháp Chàm 2-171 Tháp Chàm	0,15	0,15		0,15	Đô Vinh, Thành Hải
5	Cải tạo nâng tiết diện đường dây 110kV Đa Nhim-Hạ Sông Pha-Ninh Sơn-Tháp Chàm	0,06	0,06		0,06	Đô Vinh
6	Thay dây dẫn đường dây 110kV174 Tháp Chàm-Ninh Phước	0,03	0,03		0,03	Bảo An, Đô Vinh và Thành Hải
7	Khu dân cư Bắc đường 16 tháng 4 (từ trục D6 - D7)	2,00	0,56		0,56	Mỹ Bình
8	Trường Mẫu giáo Phú Thọ (gđ2)	0,19	0,19		0,19	Đông Hải
9	Đường Lương Thế Vinh	0,23	0,23		0,23	Phước Mỹ
10	Cải tạo, nâng cấp nhà máy nước Tháp Chàm công suất 52.000 m ³ /ngày đêm lên 120.000 m ³ /ngày đêm	0,66	0,66		0,66	Đô Vinh
11	Khu đô thị mới Đông Bắc (Khu K1)	0,34	0,34		0,34	Phủ Hà, Mỹ Bình
12	Khu đô thị biển Bình Sơn-Ninh Chữ (Khu K2)	54,09	7,20		7,20	Mỹ Bình
13	Trạm y tế Phường Mỹ Hải	0,014	0,014		0,014	Mỹ Hải
14	Khu văn hóa âm thực Thuận Thảo	0,1046	0,1046		0,1046	Mỹ Bình
15	Trụ sở Bảo hiểm xã hội tỉnh (cũ)	0,059	0,059		0,059	Kinh Dinh
16	Trung tâm thương mại Tháp Chàm	1,10	1,10		1,10	Đô Vinh
17	Trường THCS Trần Hưng Đạo (cơ sở cũ)	2,52	2,52		2,52	Mỹ Hải
18	Bệnh viện phục hồi chức năng (cũ), thành phố Phan Rang - Tháp Chàm	0,63	0,6336		0,6336	Mỹ Bình
19	Dự án Mở rộng Bệnh viện Mắt	0,05	0,05		0,05	Kinh Dinh
20	Hội chữ thập đỏ tỉnh (Hoán đổi đất từ Trung tâm phòng chống sốt rét, Kí sinh trùng - côn trùng (cũ) để mở rộng bệnh viện mắt)	0,05	0,05		0,05	Kinh Dinh
21	Khu đất tại đường Nguyễn Văn Cừ	0,30	0,30		0,30	Văn Hải
22	Dự án nhà ở xã hội khu TĐC cụm công nghiệp Thành Hải	2,00	2,00		2,00	Thành Hải



Số TT	Hạng mục	Tổng diện tích dự án (ha)	Diện tích Kế hoạch (ha)	Diện tích hiện trạng (ha)	Diện tích tăng thêm (ha)	Địa điểm (đến cấp xã)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
23	Trường TH Tấn Tài 2 (cơ sở 2 cũ): Đề giao đất tái định cư, nhu cầu nhà ở, đất ở và giải quyết nhu cầu đất ở cho nhân dân	0,0838	0,0838		0,0838	Kinh Dinh
24	Trường tiểu học Phú Thọ-Cơ sở 2 (cũ): Đề giao đất tái định cư, nhu cầu nhà ở, đất ở và giải quyết nhu cầu đất ở cho nhân dân	0,21	0,21		0,21	Đông Hải
25	Khu đất góc ngã tư đường 16 tháng 4 và đường Yên Ninh	0,81	0,81	0,81		Mỹ Bình
26	Khu đất tại đường Yên Ninh (cạnh Resort NHNN&PTNN Chi nhánh Ninh Thuận)	0,64	0,64	0,64		Mỹ Bình
27	Khu đất tiếp giáp khách sạn Công Luyn và đường 16 tháng 4	0,11	0,11	0,11		Mỹ Hải
28	Hoàn chỉnh trồng cây xanh khu quần thể Tượng đài, Bảo tàng thành phố Phan Rang-Tháp Chàm	0,36	0,36	0,36		Mỹ Bình
29	Nhà 44 Nguyễn Du, phường Bảo An - địa chỉ số 44 Nguyễn Du,	0,01	0,01	0,01		Bảo An,
30	Chuyển khu đất tại vị trí thửa đất số 18, tờ bản đồ số 4-(13) sang đất ở (Nhà 198 Thống nhất - địa chỉ: số 198 Thống Nhất, TP. Phan Rang - Tháp Chàm)	0,02	0,02	0,02		Phủ Hà
31	Khu tái định cư Mỹ Bình 1 (trước là khu TĐC TS làm việc công an tỉnh)	0,43	0,43	0,43		Mỹ Bình
32	Dự án Trung tâm thương mại (ký hiệu CC1)	0,9944	0,9944	0,9944		Mỹ Bình
33	Khu dân cư Tháp Chàm 1 (02 lô đất: 01, 05)	0,0300	0,0300	0,0300		Đô Vinh
34	Thửa đất số 286 (lô đất 52), tờ bản đồ địa chính số 63 Khu dân cư Xí nghiệp đường sắt Thuận Hải	0,0085	0,0085	0,0085		Đô Vinh
35	Thửa đất số 212 tiếp giáp 06 lô đất khu dân cư Tháp Chàm 1	0,0100	0,0100	0,0100		Đô Vinh
36	Khu dân cư Phước Mỹ 1(khu đất 1,43 ha)-02 lô đất 11, 12 PL2	0,0402	0,0402	0,0402		Phước Mỹ
37	Khu đất thương mại dịch vụ (Khu dân cư Phước Mỹ 1-1,43 ha)	0,1016	0,1016	0,1016		Phước Mỹ
38	Thửa đất số 155 (đã chỉnh lý), tờ bản đồ địa chính số 29 phường Phước	0,0089	0,0089	0,0089		Phước Mỹ



Số TT	Hạng mục	Tổng diện tích dự án (ha)	Diện tích Kế hoạch (ha)	Diện tích hiện trạng (ha)	Diện tích tăng thêm (ha)	Địa điểm (đến cấp xã)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
	Mỹ					
39	Thửa đất số 86, tờ bản đồ địa chính số 13	0,0181	0,0181	0,0181		Phước Mỹ
40	Khu tái định cư dự án Nhà máy xử lý nước thải thành phố (dự án Hà Lan), phường Phước Mỹ, thành phố Phan Rang-Tháp Chàm	0,4469	0,4469	0,4469		Phước Mỹ
41	Thửa đất số 329 (tách từ thửa đất số 59), tờ bản đồ địa chính số 13 phường Kinh Dinh	0,004	0,004	0,004		Kinh Dinh
42	01 lô đất đường xung Bảo Tàng tỉnh (A4)	0,1792	0,1792	0,1792		Kinh Dinh
43	Thửa đất số 23, tờ bản đồ địa chính số 02, đường Nguyễn Thị Minh Khai	0,0307	0,0307	0,0307		KP 2, Mỹ Bình
44	07 lô đất Khu dân cư KP11, phường Đông Hải	0,15	0,15	0,15		Đông Hải
b.	Công trình đăng ký mới năm 2025					
1	Trụ sở Ban chỉ huy quân sự phường Đô Vinh	0,05	0,05		0,05	Đô Vinh
2	Trụ sở Công an phường Đô Vinh	0,032	0,032		0,032	Đô Vinh
3	Trường Tiểu học Tân Tài 2 (giai đoạn 1)	0,32	0,32		0,32	Kinh Dinh
4	Dự án tại khu đất 4,78 ha thuộc phường Mỹ Hải	4,78	4,78		4,78	Mỹ Hải
5	Chuyên thửa đất số 287, tờ bản đồ số 3-(16) sang đất thương mại dịch vụ	0,01	0,01		0,01	Phủ Hà
6	Trụ sở làm việc Ngân hàng chính sách xã hội (cũ)	0,0204	0,0204		0,0204	Phủ Hà
7	Cơ sở nhà, đất số 01 đường 16/4	0,01	0,01		0,01	Kinh Dinh
8	Cơ sở nhà, đất số 684 đường Thống Nhất	0,01	0,0123		0,0123	Đạo Long
9	Cơ sở nhà, đất số 42 đường Ngô Quyền	0,07	0,074		0,074	Kinh Dinh
10	Bệnh viện mắt Việt Phan Rang	0,10	0,10		0,10	Mỹ Hải
11	Mở rộng và kiên cố hóa kênh Cầu Ngòi, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm và huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận	14,23	14,23	14,23		Thành Hải, Văn Hải
12	Khu đất thu hồi của Công ty TNHH Vận tải Lộc Phát	0,048	0,048	0,048		Đài Sơn



Số TT	Hạng mục	Tổng diện tích dự án (ha)	Diện tích Kế hoạch (ha)	Diện tích hiện trạng (ha)	Diện tích tăng thêm (ha)	Địa điểm (đến cấp xã)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
13	Bệnh viện y học Cổ truyền (cũ)	0,73	0,73	0,73		Kinh Dinh
14	Trường Tiểu học Phú Thọ (Khối lớp học 06 phòng và đường vào trường)	0,11	0,11	0,11		Đông Hải
15	Khu dân cư tái định cư thành phố mở rộng (KTD Bệnh viện tỉnh)	4,00	4,00	4,00		Văn Hải
16	Khu tái định cư Phan Đăng Lưu	5,62	5,62	5,62		Phước Mỹ
17	Dự án Khu đô thị mới phường Phú Hà	7,07	7,07	7,07		Phủ Hà
18	Khu đất khu dân cư Xóm lờ Bảo An (GD 2) (22 lô): A: 09 - 19; B: 01 - 11	0,20	0,20	0,20		Bảo An
19	Chùa Thiên Bình	0,20	0,20	0,20		Văn Hải
20	Thửa đất số 77, tờ bản đồ 35	0,0046	0,0046	0,0046		Mỹ Đông

Chi tiết Công trình, dự án và căn cứ pháp lý xem biểu 25/CH kèm theo báo cáo thuyết minh.

b. Tổng hợp đất công ích vào kế hoạch sử dụng đất để thực hiện đấu giá quyền cho thuê đất, thực hiện hợp đồng cho thuê đất và quản lý sử dụng đất

Thông kê đất công ích vào kế hoạch sử dụng đất để thực hiện đấu giá quyền cho thuê đất, thực hiện hợp đồng cho thuê đất và quản lý sử dụng đất: 864 thửa, 94,93 ha. Chi tiết chia theo đơn vị hành chính cấp xã như sau:

Biểu 14: Kế hoạch sử dụng đất công ích năm 2025

Số TT	Xã, phường	Tổng số thửa	Diện tích (ha)
1	Phường Bảo An	30	4,39
2	Phường Phước Mỹ	126	16,66
3	Phường Đạo Long	87	7,16
4	Phường Kinh Dinh	16	1,48
5	Phường Mỹ Bình	6	0,78
6	Xã Thành Hải	109	10,09
7	Phường Mỹ Đông	43	6,89
8	Phường Mỹ Hải	35	3,66
9	Phường Phủ Hà	12	1,37
10	Phường Đô Vinh	282	21,51
11	Phường Văn Hải	118	20,94
	TỔNG CỘNG	864	94,93

Chi tiết danh sách các hộ gia đình, cá nhân đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất xem phụ biểu 04 đến phụ biểu 14.

4.7. Dự kiến các khoản thu, chi liên quan đến đất đai trong năm kế hoạch sử dụng đất

a. Cơ sở tính toán

- Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ về quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.
- Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Ninh Thuận về quy định giá nhà ở, công trình xây dựng và vật kiến trúc trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận; Về Bảng giá hoa màu, cây trồng trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận; về quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận; về bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận.
- Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của thành phố Phan Rang-Tháp Chàm.
- Căn cứ bảng giá bồi thường thiệt hại về hoa màu, cây cối, vật kiến trúc trên địa bàn tỉnh khi nhà nước thu hồi đất; căn cứ những chính sách ưu đãi của nhà nước, của tỉnh đối với những doanh nghiệp thuê đất để đầu tư sản xuất kinh doanh,...
- Căn cứ diện tích các loại đất chuyển đổi mục đích sử dụng đất và diện tích đất sẽ thu hồi trong năm 2025.

Theo đó dự kiến nguồn thu, chi từ đất như sau:

b. Dự tính các khoản thu, chi liên quan đến đất đai năm 2025 gồm có:

- Tổng nguồn thu từ việc giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất: 420 tỷ đồng (Tạm tính theo nhu cầu đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất và đấu giá các vị trí theo kế hoạch sử dụng đất).
- Tổng chi phí cho việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư,...: 285 tỷ đồng (Tạm tính, chi tiết theo từng dự án khi ở bước triển khai thực hiện).
- Cân đối: 135 tỷ đồng.

V. GIẢI PHÁP TỔ CHỨC THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

5.1. 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.
- Tập trung đầu tư xây dựng các dự án chống sạt lở, ngăn mặn như khu neo đậu tránh trú bão cửa sông Cái, đập ngăn mặn, gắn với bảo vệ không gian thoát lũ



trên lưu vực sông Dinh.

- 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.

- 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 lưu vực sông Dinh và tác động của xâm nhập mặn vùng hạ lưu sông Dinh để giảm thiểu ảnh hưởng đến sản xuất.

5.2. 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.

- Để đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án, công tác giải phóng mặt bằng được



thực hiện nhanh và đảm bảo quyền lợi cho doanh nghiệp cũng như các đối tượng bị thu hồi đất đối với dự án sản xuất, kinh doanh phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất thực hiện cơ chế doanh nghiệp tự thỏa thuận với người sử dụng đất để thực hiện dự án của mình.

- 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...

5.3. 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.

- 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.

- 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 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.

5.4. 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 nghiệp, 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.



KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

I. KẾT LUẬN

Dự án kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của thành phố được xây dựng trên cơ sở kế hoạch phát triển kinh tế-xã hội toàn thành phố và các ngành năm 2025. Dự án đã đánh giá khái quát về điều kiện tự nhiên - kinh tế - xã hội toàn thành phố, tổng hợp, đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2024 và xác định những tồn tại, nguyên nhân để làm cơ sở lập kế hoạch sử dụng đất năm 2025 cho các ngành để đạt được mục tiêu đề ra và có tính khả thi cao hơn.

Kết quả lập kế hoạch sử dụng đất đã xác định được ranh giới sử dụng các loại đất: Đất nông nghiệp (*Đất trồng lúa, đất trồng cây hàng năm khác, đất cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản, ...*); đất phi nông nghiệp (đất trụ sở cơ quan, đất quốc phòng, an ninh, đất khu, cụm công nghiệp, đất ở tại đô thị, đất Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp, Đất sử dụng vào mục đích công cộng; xác định quỹ đất đáp ứng nhu cầu sử dụng đất phát triển các ngành kinh tế- xã hội toàn thành phố, bảo đảm quốc phòng, an ninh.

Thực hiện dự án kế hoạch sử dụng đất sẽ góp phần đạt được các mục tiêu kế hoạch phát triển kinh tế-xã hội toàn thành phố.

II. KIẾN NGHỊ

Việc lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm phụ thuộc vào nguồn vốn thực hiện các công trình, dự án. Vì vậy, hàng năm các Sở, Ngành, các doanh nghiệp,... cần sớm đăng ký danh mục các công trình, dự án thực hiện trên địa bàn để việc lập kế hoạch sử dụng đất được đầy đủ, chính xác.