



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 2021
THÀNH PHỐ PHAN THIẾT – TỈNH BÌNH THUẬN



Phan Thiết, năm 2021

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 2021 **THÀNH PHỐ PHAN THIẾT – TỈNH BÌNH THUẬN**

Ngày ...tháng ... năm 2021
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG
TỈNH BÌNH THUẬN

Ngày ... tháng ... năm 2021
ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ PHAN THIẾT

Phan Thiết, năm 2021

MỤC LỤC

	Trang
ĐẶT VẤN ĐỀ	1
1. Cơ sở pháp lý	3
2. Cơ sở thông tin tư liệu ban đầu	6
I. KHÁI QUÁT ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, KINH TẾ, XÃ HỘI	7
1.1. Điều kiện tự nhiên	7
1.1.1. Vị trí địa lý	7
1.1.2. Đặc điểm địa hình, địa mạo.....	7
1.1.3. Khí hậu	8
1.1.4. Thủy văn	9
1.1.5. Các nguồn tài nguyên	9
1.2. Thực trạng phát triển kinh tế, xã hội.....	12
1.2.1. Tăng trưởng kinh tế và chuyển dịch cơ cấu kinh tế.....	12
1.2.2. Các ngành lĩnh vực	12
1.2.3. Dân số, lao động, việc làm và thu nhập	14
1.2.4. Một số chỉ tiêu xã hội.....	15
1.3. Nhận xét chung về điều kiện tự nhiên, KT-XH và cảnh quan môi trường.....	16
1.3.1. Thuận lợi	16
1.3.2. Khó khăn.....	17
II. KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM TRƯỚC	19
2.1. Đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2020.....	19
2.1.1. Đánh giá các chỉ tiêu thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2020.....	19
2.1.2. Đánh giá kết quả thực hiện các công trình kế hoạch sử dụng đất năm 2020 ...	26
2.2. Đánh giá những tồn tại nguyên nhân của tồn tại trong thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2020	27
2.2.1. Đánh giá những tồn tại trong thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2020	28
2.2.2. Đánh giá nguyên nhân của tồn tại trong thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2020.....	29
III. LẬP KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2021.....	31
3.1. Chỉ tiêu sử dụng đất	31
3.2. Nhu cầu sử dụng đất các ngành, lĩnh vực và các tổ chức hộ gia đình, cá nhân...	31
3.2.1. Công trình thu hồi đất	31
3.2.2. Chuyển mục đích sử dụng đất	32

3.2.3. Danh mục đầu giá quyền sử dụng đất	34
3.2.4. Tổng hợp nhu cầu của các ngành lĩnh vực thực hiện trong năm 2021	35
3.3. Chỉ tiêu sử dụng đất còn lại của Điều chỉnh QHSDD đến năm 2020.....	35
3.3.1. Chỉ tiêu sử dụng đất nông nghiệp còn lại.....	36
3.3.2. Chỉ tiêu sử dụng đất phi nông nghiệp còn lại	37
3.3. Nhu cầu sử dụng đất theo từng nhóm đất	38
3.4. Tổng hợp và cân đối các chỉ tiêu sử dụng đất.....	41
3.4.1. Kế hoạch sử dụng đất nông nghiệp	41
3.4.2. Kế hoạch sử dụng đất phi nông nghiệp.....	44
3.4.3. Kế hoạch sử dụng đất chưa sử dụng.....	45
3.5. Diện tích các loại đất cần chuyển mục đích.....	46
3.6. Diện tích đất cần thu hồi	47
3.7. Diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng.....	47
3.8. Danh mục các công trình, dự án trong năm kế hoạch 2021	47
3.9. Dự kiến các khoản thu, chi liên quan đến đất đai trong năm kế hoạch.....	47
IV. GIẢI PHÁP TỔ CHỨC THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT	50
KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ	52
I. KẾT LUẬN	52
II. KIẾN NGHỊ	52

ĐẶT VẤN ĐỀ

Việc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, xây dựng kế hoạch sử dụng đất cấp huyện được thực hiện theo các nội dung quy định Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Thông tư số 29/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 tỉnh Bình Thuận đã được Chính phủ xét duyệt thông qua Nghị quyết số 69/NQ-CP ngày 30/5/2019 của Chính phủ về xét duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất tỉnh Bình Thuận đến năm 2020 và Kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ cuối (2016-2020). Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thành phố Phan Thiết đến năm 2020 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3129/QĐ-UBND ngày 05/12/2019 của UBND tỉnh Bình Thuận. Trên cơ sở đó thành phố Phan Thiết đã tiến hành lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm.

Theo Luật Quy hoạch có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 01 năm 2019 thì Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện là một trong các quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành nhằm cụ thể hóa quy hoạch tỉnh và tiếp tục được thực hiện theo quy định của pháp luật có liên quan. Tại Điều 36, Luật số 35/2018/QH14 ngày 20 tháng 11 năm 2018 của Quốc hội về sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch; thì quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện thuộc hệ thống quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; tại khoản 2, Điều 42 quy định Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện và cơ quan quản lý đất đai cấp huyện có trách nhiệm lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện. Đây là những căn cứ pháp lý quan trọng để tổ chức triển khai thực hiện công tác lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện.

Để có cơ sở quản lý đất đai giai đoạn tiếp theo, theo Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch trong đó có Luật Đất đai đối với cấp huyện phải lập quy hoạch sử dụng đất với thời kỳ quy hoạch 10 năm, tầm nhìn từ 20 năm đến 30 năm; đồng thời lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm.

Căn cứ Công văn số 4744/BTNMT-TCQLĐĐ ngày 03 tháng 9 năm 2020 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc lập quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021 cấp huyện trong đó có nêu:

Báo cáo thuyết minh: “Lập Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của thành phố Phan Thiết”

Khoản 1 Điều 6 Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch (đã sửa đổi, bổ sung khoản 9 Điều 49 Luật Đất đai năm 2013): “9. Khi kết thúc thời kỳ quy hoạch sử dụng đất mà các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất chưa thực hiện hết thì vẫn được tiếp tục thực hiện đến khi quy hoạch sử dụng đất thời kỳ tiếp theo được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định, phê duyệt.”

Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương căn cứ vào các quy định nêu trên và các quy định khác của pháp luật có liên quan để chỉ đạo triển khai việc lập quy hoạch sử dụng đất cấp huyện thời kỳ 2021-2030 đồng thời với quy hoạch tỉnh thời kỳ 2021-2030, kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh thời kỳ 2021-2025 trình cấp có thẩm quyền phê duyệt và tích hợp vào quy hoạch tỉnh đảm bảo sự đồng bộ, thống nhất; đồng thời, Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức lập kế hoạch sử dụng đất năm 2021 cấp huyện trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt theo quy định của pháp luật làm căn cứ thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất kịp thời phục vụ phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

Theo đó, kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận được thực hiện theo Công văn số 4744/BTNMT-TCQLĐĐ ngày 03 tháng 9 năm 2020 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc lập quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021 cấp huyện.

*** MỤC ĐÍCH VÀ YÊU CẦU LẬP KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2021**

Mục đích: Tạo cơ sở pháp lý cũng như kỹ thuật cho công tác quản lý, sử dụng đất đai trên địa bàn thành phố, đặc biệt là công tác thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Làm cơ sở cho việc triển khai các dự án trên địa bàn trong năm 2021.

Yêu cầu:

- Đánh giá tình hình quản lý, sử dụng đất trong năm kế hoạch; đánh giá hiện trạng sử dụng đất để xây dựng phương án kế hoạch sử dụng đất trong năm 2020 phù hợp với định hướng phát triển kinh tế - xã hội, an ninh, quốc phòng của thành phố và của tỉnh;

- Phân bổ quỹ đất cho các mục đích sử dụng, phù hợp với định hướng phát triển không gian, đồng thời đáp ứng nhu cầu, phù hợp các chỉ tiêu sử dụng đất của các ngành, các phường xã trên địa bàn trong năm 2021;

- Tạo cơ sở pháp lý cũng như kỹ thuật cho công tác quản lý, sử dụng đất

Báo cáo thuyết minh: “Lập Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của thành phố Phan Thiết”

đai trên địa bàn, đặc biệt là công tác thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, làm cơ sở cho việc triển khai các dự án trên địa bàn thành phố.

- Khi kế hoạch sử dụng đất năm 2021 được UBND tỉnh phê duyệt sẽ lồng ghép nội dung và chỉ tiêu sử dụng đất của năm kế hoạch vào Quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030 tầm nhìn đến năm 2040 của thành phố.

*** CĂN CỨ LẬP KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT**

1. Cơ sở pháp lý

- Luật Đất đai năm 2013;
- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;
- Nghị định số 37/2019/NĐ-CP ngày 07/5/2019 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quy hoạch;
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;
- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;
- Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;
- Thông tư số 29/2014/TT-BTNMT ngày 02/06/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định chi tiết việc lập, điều chỉnh, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;
- Thông tư số 27/2018/TT-BTNMT ngày 14/12/2018 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về thống kê, kiểm kê đất đai và thành lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất;
- Nghị quyết số 67/NQ-HĐND ngày 07/12/2018 của Hội đồng nhân dân tỉnh về danh mục dự án chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng và danh mục dự án thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất thực hiện trong năm 2019;
- Nghị quyết số 80/NQ-HĐND ngày 25/7/2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh về thông qua danh mục dự án chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ và danh mục dự án thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất bổ sung thực hiện năm 2019;
- Nghị quyết số 97/NQ-HĐND ngày 19/12/2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh về danh mục dự án chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa và danh mục

Báo cáo thuyết minh: “Lập Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của thành phố Phan Thiết”

dự án thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất thực hiện năm 2020;

- Nghị quyết số 18/NQ-HĐND ngày 22/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh về thông qua danh mục dự án chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa và danh mục dự án thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất bổ sung thực hiện năm 2020;

- Nghị quyết số 41/NQ-HĐND ngày 03/12/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh về thông qua danh mục dự án chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng và danh mục dự án thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất thực hiện năm 2021;

- Quyết định số 3656/QĐ-UBND ngày 27/12/2018 của UBND tỉnh Bình Thuận về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch 03 loại rừng tỉnh Bình Thuận giai đoạn 2016 - 2025;

- Quyết định số 3129/QĐ-UBND ngày 05/12/2019 của UBND tỉnh Bình Thuận về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của thành phố Phan Thiết;

- Quyết định số 1197/QĐ-UBND ngày 27/5/2020 của UBND tỉnh Bình Thuận về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Phan Thiết đến năm 2040;

- Quyết định số 3130/QĐ-UBND ngày 05/12/2019 của UBND tỉnh Bình Thuận về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2019 của thành phố Phan Thiết;

- Quyết định số 1273/QĐ-UBND ngày 03/6/2020 của UBND tỉnh Bình Thuận về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2020 của thành phố Phan Thiết;

- Công văn số 668/UBND-KT ngày 27/2/2020 của UBND tỉnh Bình Thuận về việc triển khai thực hiện lập quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất của tỉnh và cấp huyện;

- Công văn số 2652/UBND-KT ngày 17/7/2020 của UBND tỉnh Bình Thuận, về việc chỉ đạo triển khai lập danh mục các dự án chuyển mục đích và thu hồi phục vụ lập kế hoạch sử dụng đất năm 2021 cấp huyện;

- Công văn số 3862/UBND-KT ngày 06/10/2020 của UBND tỉnh Bình Thuận, về việc triển khai thực hiện việc lập kế hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2025 của tỉnh và quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030, kế hoạch sử dụng đất năm 2021 cấp huyện;

- Công văn số 3603/STNMT-CCQLĐĐ ngày 06/8/2020 của Sở Tài nguyên & Môi trường, về việc triển khai lập quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021;

Báo cáo thuyết minh: “Lập Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của thành phố Phan Thiết”

- Công văn số 3802/STNMT-CCQLĐĐ ngày 20/8/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc công tác lập kế hoạch sử dụng đất năm 2020 bổ sung cấp huyện;
- Thông báo số 347/TB-STNMT ngày 28/10/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường về công tác lập quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 và lập kế hoạch sử dụng đất năm 2021 cấp huyện;
- Công văn số 5345/UBND-VX ngày 07/8/2020 của UBND thành phố Phan Thiết về việc triển khai lập quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021;
- Công văn số 5842/UBND-QLĐĐ ngày 26/8/2020 của UBND thành phố Phan Thiết về việc công tác lập kế hoạch sử dụng đất năm 2020 bổ sung, công tác lập kế hoạch sử dụng đất năm 2021 và lập quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030 trên địa bàn thành phố;
- Công văn số 6528/UBND-QLĐĐ ngày 25/9/2020 của UBND thành phố Phan Thiết về việc đánh giá kết quả thực hiện Nghị quyết Hội đồng nhân dân tỉnh và lập danh mục dự án chuyên mục đích sử dụng đất và thu hồi đất thực hiện trong năm 2020 của thành phố Phan Thiết ;
- Công văn số 4462/UBND-KT ngày 16/11/2020 của UBND tỉnh Bình Thuận về việc bổ sung các công trình, dự án sử dụng đất(đợt 1) cho phép thực hiện trong năm 2020 của thành phố Phan Thiết.
- Thông báo số 15/TB-HĐTĐKHSDĐ ngày 15/01/2021 của Hội đồng thẩm định kế hoạch sử dụng đất cấp huyện về việc thẩm định Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 thành phố Phan Thiết.
- Thông báo số 15/TB-HĐTĐKHSDĐ ngày 15/01/2021 của Hội đồng thẩm định kế hoạch sử dụng đất cấp huyện về việc thẩm định Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 thành phố Phan Thiết.
- Công văn số 1246/STNMT-CCQLĐĐ ngày 02/04/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của thành phố Phan Thiết.
- Công văn số 2455/UBND-QLĐĐ ngày 11/5/2021 của UBND thành phố Phan Thiết về việc có ý kiến đối với các công trình dự án còn thiếu bổ sung vào Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của thành phố Phan Thiết.

2. Cơ sở thông tin tư liệu ban đầu

- Nghị quyết Đại hội Đảng bộ tỉnh Bình Thuận nhiệm kỳ 2020 – 2025.
- Nghị quyết Đại hội Đảng bộ thành phố Phan Thiết nhiệm kỳ 2020 – 2025.
- Điều chỉnh Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Bình Thuận đến năm 2020, tầm nhìn đến 2030.
- Điều chỉnh Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Bình Thuận đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2060.
- Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ cuối (2016 – 2020) tỉnh Bình Thuận.
- Quy hoạch các ngành tỉnh Bình Thuận đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030 liên quan đến thành phố Phan Thiết.
- Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Phan Thiết đến năm 2040.
- Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của thành phố Phan Thiết.
- Kế hoạch sử dụng đất năm 2020 của thành phố Phan Thiết.
- Kết quả kiểm kê đất đai, lập bản đồ kế hoạch sử dụng đất năm 2019 trên địa bàn thành phố Phan Thiết.
- Đồ án các quy hoạch đô thị trên địa bàn thành phố Phan Thiết.
- Niên giám thống kê thành phố Phan Thiết năm 2019.
- Báo cáo kết quả thực hiện nhiệm vụ kinh tế-xã hội hàng năm và phương hướng nhiệm vụ của thành phố Phan Thiết.
- Các tài liệu bản đồ và các dự án liên quan trên địa bàn thành phố Phan Thiết.

I. KHÁI QUÁT ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, KINH TẾ, XÃ HỘI

1.1. Điều kiện tự nhiên

1.1.1. Vị trí địa lý

Phan Thiết là thành phố tỉnh lỵ của tỉnh Bình Thuận, là trung tâm chính trị, kinh tế, văn hóa, khoa học kỹ thuật của tỉnh. Thành phố có 14 phường và 4 xã, tổng diện tích tự nhiên là 21.090,1 ha (mật độ 1.053 người/km²). Tọa độ địa lý từ 10°42’10” đến 11°00’00” vĩ độ Bắc và từ 108°00’10” đến 108°21’30” kinh độ Đông. Địa giới hành chính giới hạn như sau:

- Phía Bắc giáp huyện Hàm Thuận Bắc và huyện Bắc Bình.
- Phía Tây và Nam giáp huyện Hàm Thuận Nam.
- Phía Đông và Đông Nam giáp Biển Đông (bờ biển dài 57,4 km).

Hiện nay, thành phố Phan Thiết đã đạt tiêu chí đô thị loại II, là đô thị cấp vùng trọng điểm của vùng Nam Trung Bộ, đô thị hạt nhân của tỉnh Bình Thuận. Đóng vai trò là trung tâm chính trị, kinh tế, văn hóa, xã hội, khoa học - kỹ thuật của tỉnh Bình Thuận. Đây là đô thị cửa ngõ của vùng kinh tế trọng điểm phía Nam, Tây Nguyên và Nam Trung Bộ, có vị trí an ninh quốc phòng quan trọng.

Bên cạnh đó, thành phố Phan Thiết là trung tâm du lịch và dịch vụ cấp quốc gia và quốc tế. Là trung tâm thương mại, công nghiệp, trung tâm khai thác và chế biến hải sản của tỉnh Bình Thuận.

Về đối ngoại, Phan Thiết nằm ở trung tâm đầu mối giao thông quan trọng (Quốc lộ 1A, Quốc lộ 28), nối thành phố Phan Thiết với các trung tâm đô thị lớn như thành phố Hồ Chí Minh, Vũng Tàu, Đà Lạt, Nha Trang, và tiếp giáp với biển Đông... đã tạo cho Phan Thiết nhiều điều kiện thuận lợi trong việc mở rộng mối quan hệ giao lưu văn hóa, tiếp thu các tiến bộ khoa học kỹ thuật, thúc đẩy phát triển nhanh nền kinh tế, đặc biệt là du lịch.

Về đối nội, Phan Thiết vừa là trung tâm hành chính, văn hóa – xã hội nhưng vừa là trung tâm kinh tế lớn của tỉnh, là động lực phát triển kinh tế – xã hội, đô thị hóa toàn tỉnh. Do đó, vấn đề sử dụng đất của thành phố rất nhiều áp lực, đặc biệt là việc quy hoạch, triển khai các công trình dự án.

1.1.2. Đặc điểm địa hình, địa mạo

- Địa hình: Địa hình thành phố được kiến tạo bởi bồi tích sông biển, có dạng đồng bằng xen lẫn trung du và cồn cát. Có thể chia làm các dạng chính:

Báo cáo thuyết minh: “Lập Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của thành phố Phan Thiết”

Khu vực trung tâm: địa hình thấp và bằng phẳng, cao độ trung bình 3-4 m, cao độ tôn nền $\leq 2,5$ m bị ngập lũ nước sông Cà Ty, ngập từ 0,3 - 2 m.

Khu vực xã Tiến Lợi, Tiến Thành có độ cao trung bình 45 m, thấp nhất 84 m, độ dốc $< 10\%$, là khu vực thuận lợi cho xây dựng công trình.

Khu vực từ trung tâm thành phố đến Hòn Rơm: trừ phần đồi cát cao độ 50-113 m không thuận lợi xây dựng, còn lại đất xây dựng thuận lợi và tương đối thuận lợi.

- Địa chất công trình:
- Vùng đất yếu: ở vùng đầm lầy ven biển với độ dày 0,5 - 1,5 m.
- Vùng đất mềm: phân bố ở vùng trung tâm của thành phố Phan Thiết với độ dày từ 3 - 7 m.
- Vùng đất dính: phân bố trong toàn bộ thành phố với độ dày lớn hơn 4 m đến 10 m, gồm có 3 tầng: Đất cát có màu vàng nâu phân bố ở trên mặt ; đất á sét có màu vàng nâu và đất sét phân bố ở tầng thấp hơn 7 m, màu xám.

1.1.3. Khí hậu

Phan Thiết có chế độ khí hậu nhiệt đới gió mùa cận xích đạo và chịu ảnh hưởng nhiều của khí hậu đại dương. Nền nhiệt độ cao đều trong năm, điều kiện bức xạ dồi dào, nhiều nắng, gió với 02 mùa rõ rệt: mùa mưa từ giữa tháng 5 đến cuối tháng 10 và mùa khô bắt đầu từ tháng 11 đến cuối tháng 4 năm sau.

- Nhiệt độ trung bình trong năm khoảng 26 - 27⁰C; tháng 4, 5 và 6 có nhiệt độ trung bình cao nhất (khoảng 28 - 29⁰C) và tháng 01 và 02 có nhiệt độ trung bình thấp nhất (khoảng 24 - 25⁰C). Số giờ nắng đạt khoảng 2.600 - 2.700 giờ/năm.

- Tổng lượng mưa trung bình năm khoảng 1.100 mm, tập trung vào tháng 8 đến tháng 10. Độ ẩm không khí trung bình năm là 80 - 82%, vào các tháng mùa khô độ ẩm thấp (73 - 77%). Lượng bốc hơi trung bình 1.192 mm;

- Hướng gió thịnh hành là gió Đông (từ tháng 11 đến tháng 4) và gió Tây (từ tháng 6 đến tháng 9), tốc độ gió trung bình 3,2 m/s, mạnh nhất 23 m/s (gió Tây).

Nhìn chung, điều kiện khí hậu khá thuận lợi để phát triển đa dạng nền kinh tế nhất là du lịch, nghỉ dưỡng, chữa bệnh, nông nghiệp, đánh bắt và chế biến thủy hải sản... Tuy nhiên do mùa khô kéo dài, lượng mưa ít và phân bố theo mùa, lượng bốc hơi cao cũng gây ảnh hưởng không nhỏ cho sản xuất, thiếu nước cho sinh hoạt và nông nghiệp.

1.1.4. Thủy văn

Thành phố Phan Thiết thuộc lưu vực 02 sông chính là sông Cà Ty và sông Cái chảy qua.

- Sông Cà Ty: bắt nguồn từ núi Ông, chảy qua thành phố (khoảng 7,2 km) rồi đổ ra biển tại cửa Thương Chánh. Sông có diện tích lưu vực 820 km², chiều dài 65 km, độ dốc trung bình 5,8%, lưu lượng bình quân năm là 10,9 m³/s, lưu lượng đỉnh lũ ứng với tần suất 5% là 1.030 m³/s; mực nước lũ lớn nhất tại chân cầu Sắt ứng với tần suất bảo đảm 1% là 4 m.

- Sông Cái Phan Thiết (sông Phú Hải), bắt nguồn từ cao nguyên Di Linh, chảy qua phía Bắc thành phố (khoảng 1,1 km) rồi đổ ra biển (khu vực Phú Hải). Sông có diện tích lưu vực 1.050 km², dài 87 km, độ dốc trung bình lòng sông 2,2%.

Ngoài ra trên địa bàn thành phố còn có sông Cát chảy qua phía nam (3,3 km) nhập vào sông Cà Ty và sông Cầu Ké chảy qua phía bắc (5,4 km) nhập vào sông Cái.

Vùng biển Phan Thiết thuộc chế độ bán nhật triều không đều, số ngày nhật triều trong tháng vào khoảng 03 - 15 ngày, biên độ triều cường trung bình 1,22 m, có thể lợi dụng để tàu thuyền ra vào neo đậu tại các cửa sông, cửa biển.

1.1.5. Các nguồn tài nguyên

a. Tài nguyên đất

Trên địa bàn thành phố gồm có 05 nhóm đất, trong đó chiếm diện tích lớn nhất là nhóm đất cát, cụ thể như sau:

- Nhóm đất cát (Arenosols): có diện tích 16.973 ha, chiếm 82,21% DTTN, phân bố thành các dải hẹp chạy dọc bờ biển theo hướng Đông và Đông Nam, là phần tiếp giáp giữa bậc thềm phù sa cổ và trâm tích biển từ Mũi Né, Hàm Tiến đến Tiên Thành.

- Nhóm đất mặn (Salic Fluvisols): có diện tích 972 ha, chiếm 4,71% tổng diện tích của thành phố, phân bố ở địa hình thấp trũng ven biển, giáp với các cửa sông, tập trung ở phường Phú Thủy và Thanh Hải...

- Nhóm đất phù sa (Fluvisols): có diện tích 1.118 ha, chiếm 5,42% diện tích tự nhiên, phân bố tập trung ở Tiên Lợi, Phong Nẫm trên địa hình tương đối bằng phẳng.

- Nhóm đất Gley (Gleysols): có diện tích 372 ha, chiếm 1,80% diện tích tự nhiên, phân bố ở địa hình thấp trũng dọc sông Cà Ty trên địa bàn các xã Phong Nẫm, Tiên Lợi.

Báo cáo thuyết minh: “Lập Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của thành phố Phan Thiết”

- Nhóm đất xám (Acrisols): có diện tích 289 ha, chiếm 1,40% diện tích tự nhiên. Phân bố trên nhiều dạng địa hình khác nhau, từ địa hình thấp, bậc thềm bằng phẳng đến các vùng đồi, tập trung nhiều ở Hàm Tiến, Thiện Nghiệp và Mũi Né.

- Nhóm đất xói mòn trơ sỏi đá (Leptosols): có tầng canh tác mỏng do sự xói mòn rửa trôi trong thời gian dài khi lớp phủ thực vật đã cạn kiệt. Đất có diện tích 596 ha, chiếm 2,89% diện tích tự nhiên, phân bố chủ yếu ở địa hình dốc, các đỉnh núi khu vực Hòn Rôm, Mũi Né.

b. Tài nguyên nước

- Nguồn nước mặt: Nguồn nước mặt hàng năm trên địa bàn thành phố được cung cấp bởi hệ thống 04 con sông là sông Cà Ty, sông Cái, sông Cầu Ké và sông Cát. Sông do gần biển và chịu ảnh hưởng trực tiếp của thủy triều nên nguồn nước trên sông hầu như bị nhiễm mặn quanh năm. Về mùa khô mực nước sông xuống thấp, ngược lại về mùa mưa nước bị đục nên việc khai thác nguồn nước các sông này phục vụ cho sinh hoạt và sản xuất rất hạn chế.

- Nguồn nước ngầm: Trữ lượng trên địa bàn thành phố không nhiều và nước ngầm mạch nông nhiều khu vực bị nhiễm mặn, phèn, do vậy khả năng khai thác phục vụ nhu cầu sản xuất và sinh hoạt còn hạn chế. Tại vùng động cát phía Đông và Đông Nam (Mũi Né, Hàm Tiến, Phú Hải) và phía Tây Nam (Tiến Thành, Tiến Lợi) có nước ngầm mạch ngang, hình thành từ tầng nông chảy ra dọc theo chân của các cồn cát, lưu lượng trung bình 0,5 - 2 l/s và chất lượng khá tốt. Về lâu dài, nước ngầm tại các khu vực này có thể xác định là nguồn nước quan trọng để xây dựng hệ thống cung cấp nước tập trung cho khu vực phường Hàm Tiến, Mũi Né và các xã Tiến Lợi, Tiến Thành, Thiện Nghiệp.

c. Tài nguyên rừng

Diện tích rừng chủ yếu là rừng trồng, phân bố ở Thiện Nghiệp, Tiến Thành, Mũi Né, Phú Hải, Hàm Tiến với chức năng phòng hộ chắn gió, chắn cát và cân bằng sinh thái là chính, ít có giá trị về mặt kinh tế. Các loại cây rừng phần lớn là keo lá tràm, bạch đàn, xà cừ, phi lao và các loại cây chịu hạn khác, tập trung ở các trạng thái rừng nghèo kiệt và rừng non, chất lượng không cao.

Theo số liệu rà soát 3 loại rừng toàn thành phố có 3.990 ha đất lâm nghiệp, với trữ lượng gỗ 219.079 m³ trong đó trữ lượng gỗ rừng trồng phòng hộ có 112.307 m³ và trữ lượng gỗ rừng trồng sản xuất có 106.772 m³.

d. Tài nguyên khoáng sản

Theo tài liệu điều tra khảo sát, trên địa bàn Thành phố có nguồn khoáng

Báo cáo thuyết minh: “Lập Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của thành phố Phan Thiết”

sản Zircon - Titan nằm dọc biển Mũi Né với thân quặng dài 15,7 km, rộng trung bình 150 m, dày trung bình từ 2 - 11 m; hàm lượng Zircon trung bình 6,07kg/cm², trữ lượng khoảng 59.700 tấn; hàm lượng Inmenit là 47,13 kg/cm², trữ lượng khoảng 463.700 tấn. Ngoài ra còn có mỏ đá Mirco-Granit ở khu vực lầu Ông Hoàng với trữ lượng khoảng 200.000 tấn; cát thủy tinh trữ lượng sơ bộ ước tính khoảng 18,43 triệu tấn.

Mặc dù nguồn tài nguyên khoáng sản, vật liệu xây dựng của thành phố không nhiều, song nếu được đầu tư khai thác hợp lý không những sẽ đáp ứng được nhu cầu nguyên vật liệu xây dựng trong thành phố mà còn cung cấp cho các khu vực khác trong tỉnh, mang lại nguồn thu nhập đáng kể cho nền kinh tế của thành phố.

e. Tài nguyên nhân văn

Trải qua hơn 300 năm hình thành và phát triển, nhân dân các dân tộc trên địa bàn thành phố Phan Thiết nói riêng và tỉnh Bình Thuận nói chung đã xây dựng một nền văn hóa đa dạng, phong phú. Ngày nay trên địa bàn thành phố còn để lại những di tích lịch sử văn hóa nổi tiếng như: Đình Đức Thắng (phường Đức Thắng), Đình Đức Nghĩa (phường Đức Nghĩa), Đình Tú Luông (phường Đức Long), Đình Lạc Đạo, nhà thờ cụ Nguyễn Thông (phường Đức Nghĩa), nhóm đền tháp Pôshanur (Phú Hải); di tích lịch sử truyền thống cách mạng: Trường Dục Thanh, Bảo tàng Hồ Chí Minh.

Không chỉ có tài nguyên nhân văn lịch sử văn hóa, cách mạng, Phan Thiết còn có nguồn tài nguyên du lịch, danh lam, thắng cảnh nổi tiếng như: Bãi Đồi Dương, Hòn Rơm, Mũi Né, khu vực Long Sơn - Suối Nước, Đồi cát bay, Chùa Ông (Đức Nghĩa), chùa Phật Quang (Hưng Long), Vạn Thủy Tú (Đức Thắng), Lầu Ông Hoàng (Phú Hải), Suối Tiên. Các tài nguyên văn hoá, nghệ thuật phi vật thể như: Lễ hội Mbăng Katê, lễ hội cầu Yên (người Chăm), ngày hội đua thuyền (vào mừng 2 tết Nguyên Đán, trên sông Cà Ty), lễ hội Nghinh Ông (người Hoa); các trò chơi văn hoá truyền thống như: khám phá chinh phục đồi cát bay, đi thuyền thúng, thử làm ngư dân,...

g. Tài nguyên biển và ven biển

Với chiều dài đường bờ biển 57,4 km, biển Phan Thiết được đánh giá là một trong những bãi biển đẹp của Việt Nam với nhiều bãi biển thoải, môi trường sạch, cát trắng mịn, phong cảnh đẹp gắn với các dãy đồi cát là điều kiện thuận lợi để khai thác phát triển các loại hình du lịch biển và nghỉ dưỡng như: khu vực

Báo cáo thuyết minh: “Lập Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của thành phố Phan Thiết”

Lâu Ông Hoàng, Đồi Dương Thương Chánh, Hàm Tiến, Bãi Sau Mũi Né, Long Sơn - Suối Nước, Hòn Giò - Tiên Thành,...

Ngoài ra, vùng biển Phan Thiết còn rất giàu nguồn lợi về các loại hải sản. Trữ lượng hải sản khoảng 85.000 tấn, khả năng khai thác khoảng 40 - 50 nghìn tấn/năm.

1.2. Thực trạng phát triển kinh tế, xã hội

1.2.1. Tăng trưởng kinh tế và chuyển dịch cơ cấu kinh tế

a. Tăng trưởng kinh tế

Trong những năm qua, nền kinh tế - xã hội của thành phố đã đạt được những thành tựu quan trọng về nhiều mặt, đời sống nhân dân được nâng lên đáng kể, hạ tầng đô thị phát triển

Giá trị sản xuất tăng bình quân hàng năm 8,45%. Cơ cấu giá trị sản xuất chuyển dịch đúng hướng. Hiện nay cơ cấu của thành phố là: Công nghiệp - Xây dựng 53,57 % - Thương mại, dịch vụ 38,28%, nông - lâm - thủy sản 8,15 %.

Thu nhập bình quân đầu người năm 2020 đạt 60 triệu đồng/người. Các thành phần kinh tế, nhất là kinh tế tư nhân được khuyến khích phát triển, góp phần quan trọng vào tăng trưởng kinh tế của thành phố.

Triển khai kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội và dự toán ngân sách nhà nước năm 2020 của thành phố trong điều kiện vẫn còn nhiều khó khăn; nhất là diễn biến thời tiết thất thường, giá cả một số mặt hàng nông sản không ổn định. Song, với sự nỗ lực của cả hệ thống chính trị và các tầng lớp nhân dân, tình hình kinh tế - xã hội của thành phố trong năm 2020 tiếp tục giữ vững ổn định, một số lĩnh vực có chuyển biến tích cực; đến cuối năm 2020 có một số chỉ tiêu chủ yếu cơ bản đạt và vượt kế hoạch

b. Chuyển dịch cơ cấu kinh tế

Cơ cấu kinh tế chuyển dịch đúng hướng, giảm dần tỷ trọng nông - lâm - thủy sản; tăng dần tỷ trọng công nghiệp - xây dựng và thương mại - dịch vụ.

Tỷ trọng nhóm ngành công nghiệp - xây dựng từ 52,61% năm 2015 tăng lên 53,57% năm 2020, nhóm ngành Thương mại - dịch vụ từ 36,84% tăng lên 38,28%; nhóm ngành nông - lâm - thủy sản từ 10,55% giảm còn 8,15%.

1.2.2. Các ngành lĩnh vực

a. Sản xuất nông - lâm - thủy sản

Báo cáo thuyết minh: “Lập Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của thành phố Phan Thiết”

- *Trên lĩnh vực thủy sản:* Kinh tế thủy sản tiếp tục phát triển. Các chính sách hỗ trợ cho ngư dân để đánh bắt xa bờ gắn với củng cố các nghiệp đoàn, tổ đoàn kết khai thác trên biển và sẵn sàng tham gia đấu tranh bảo vệ chủ quyền, quyền chủ quyền biển, đảo của Tổ quốc được thực hiện khá tốt. Sản lượng hải sản khai thác đạt chỉ tiêu đề ra (58.500 tấn); tổng số tàu thuyền khai thác giảm năng lực tàu cá trên địa bàn thành phố là 1.686 chiếc/288.024cv nhưng công suất bình quân trên 01 tàu thuyền vượt chỉ tiêu đề ra (171,5 cv/thuyền); mâu thuẫn giữa khai thác, nuôi trồng thủy sản và phát triển du lịch dần được khắc phục. Quản lý nhà nước về thủy sản được tăng cường, đã khắc phục tình trạng khai thác hải sản bất hợp pháp tại vùng biển nước ngoài.

- *Trên lĩnh vực nông nghiệp:* Tái cơ cấu cây trồng, vật nuôi đúng hướng; đã giảm dần diện tích, sản lượng các loại cây trồng, vật nuôi giá trị và hiệu quả thấp sang các loại cây trồng, vật nuôi có giá trị, hiệu quả kinh tế cao, góp phần bảo vệ môi trường, phát triển du lịch và xuất khẩu tại chỗ. Nhiều mô hình sản xuất nông nghiệp đã ứng dụng thành công các tiến bộ khoa học - công nghệ mới và ngày càng nhân rộng, mang lại hiệu quả kinh tế cao. Các hình thức hợp tác trong sản xuất nông nghiệp theo chuỗi giá trị từ khâu sản xuất đến khâu tiêu thụ sản phẩm ngày càng nhiều. Diện tích gieo trồng cây hàng năm hiện nay 611,9 ha, diện tích thanh long tăng thêm 31 ha, nâng tổng diện tích thanh long hiện có trên địa bàn là 531 ha. Chủ động phòng, chống, kiểm soát dịch bệnh trên cây trồng, vật nuôi.

- *Trên lĩnh vực lâm nghiệp:* Việc khoanh nuôi, bảo vệ và phát triển rừng sản xuất kết hợp với du lịch sinh thái, bảo vệ môi trường được khuyến khích; công tác phòng, chống cháy rừng, phát hiện và xử lý các hành vi lấn chiếm đất rừng, phá hoại rừng trồng được quan tâm chỉ đạo.

- *Thực hiện chương trình mục tiêu quốc gia về xây dựng nông thôn mới đạt kết quả:* Đến nay, 04/04 xã đạt chuẩn nông thôn mới, bộ mặt nông thôn có chuyển biến và thay đổi rõ nét trên tất cả các mặt; kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội phát triển nhanh; cảnh quan, môi trường nông thôn dần được cải thiện; nhận thức của nông dân đã chuyển biến rõ sang tư duy sản xuất hàng hóa, ứng dụng mạnh mẽ tiến bộ khoa học, công nghệ mới vào sản xuất. Thu nhập và đời sống người dân ngày càng được nâng lên, tỷ lệ hộ nghèo giảm qua từng năm.

b. Công nghiệp - xây dựng

Sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp cơ bản ổn định. Một số cơ sở công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp được mở rộng sản xuất; mẫu mã, bao bì, chất lượng sản phẩm được nâng lên, nhất là các mặt hàng hải sản, đáp ứng tốt hơn nhu

Báo cáo thuyết minh: “Lập Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của thành phố Phan Thiết”

cầu tiêu dùng trong nước và xuất khẩu. Thương hiệu nước mắm Phan Thiết được giữ vững. Các cơ sở đóng sửa tàu thuyền, cơ khí hoạt động có hiệu quả, đáp ứng nhu cầu của ngư dân.

Cụm công nghiệp Phú Hải, Nam Cảng Phan Thiết đã hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật và lấp đầy 100% diện tích. Cụm công nghiệp Mũi Né, nhà đầu tư đang xin phép chủ trương đầu tư. Việc di dời các cơ sở công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp gây ô nhiễm môi trường, không phù hợp quy hoạch vào các điểm công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp tập trung đang được triển khai theo quy định.

c. Thương mại - dịch vụ

Các ngành dịch vụ, thương mại tiếp tục phát triển phong phú, đa dạng, theo hướng văn minh, hiện đại, đặc biệt ngành du lịch từng bước khẳng định vị thế trong nước và quốc tế, duy trì tốc độ tăng trưởng khá.

Du lịch từng bước trở thành ngành kinh tế mũi nhọn, phát huy lợi thế, góp phần quan trọng vào tăng trưởng kinh tế của thành phố. Thương hiệu du lịch Mũi Né tiếp tục nổi lên như một điểm đến hấp dẫn cho du khách trong và ngoài nước; được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt là Khu du lịch cấp quốc gia.

Năm 2020, do ảnh hưởng của đại dịch Covid-19, tổng lượng khách đến tỉnh ước đón khoảng 3.295.120 lượt khách giảm 48,57% so với cùng kỳ 2019, đạt 46,6% kế hoạch năm (Nghị quyết đề ra từ 5 - 5,5 triệu lượt khách, trong đó khách quốc tế chiếm từ 12 - 15%).

Công tác thông tin, tuyên truyền, quảng bá, xúc tiến du lịch được chú trọng; các lễ hội truyền thống, các danh lam thắng cảnh được bảo tồn và phát triển, góp phần quan trọng thu hút đầu tư và du khách đến với thành phố ngày càng nhiều.

Hoạt động thương mại, dịch vụ tiếp tục phát triển với tốc độ tăng trưởng bình quân 12,33%/năm. Các trung tâm thương mại, siêu thị, cửa hàng tiện ích, máy bán hàng tự động, các điểm bán lẻ và cung cấp dịch vụ... trên địa bàn phát triển mạnh, hoạt động có hiệu quả. Thị trường hàng hóa ngày càng phong phú, đa dạng về mẫu mã và chất lượng; các dịch vụ tài chính, ngân hàng, vận tải, bưu chính viễn thông, tư vấn, bảo hiểm... phát triển nhanh, ngày càng hiện đại, đáp ứng nhu cầu sinh hoạt, nâng cao đời sống vật chất, văn hóa của nhân dân và du khách. Giá trị kim ngạch xuất khẩu hàng hóa năm 2020 ước đạt 145,5 triệu USD (chỉ tiêu Nghị quyết là 210 triệu USD).

1.2.3. Dân số, lao động, việc làm và thu nhập

a. Dân số

Báo cáo thuyết minh: “Lập Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của thành phố Phan Thiết”

Theo kết quả điều tra dân số năm 2020 dân số thành phố đạt 226.736 người, phân bố trên địa bàn 14 phường và 4 xã. Mật độ dân số toàn thành phố là 1.075 người/km², đặc biệt khu vực trung tâm như các phường sau: Đức Nghĩa, Đức Thắng, Lạc Đạo, Hưng Long và Bình Hưng mật độ dân số trên 25.000 người/ km². Nếu tính cả cư dân vắng lai đang tạm trú làm ăn sinh sống, học tập và lượt khách lưu trú hàng năm tại thành phố Phan Thiết vào khoảng trên 350.000 dân. Tỷ lệ gia tăng dân số tự nhiên toàn thành phố đạt 0,47% (giai đoạn 2009-2019).

b. Lao động và việc làm, thu nhập

Công tác đào tạo nghề, giải quyết việc làm được tập trung triển khai, ước cuối năm 2020 giải quyết việc làm cho 9.545/9.500 lao động, đạt 100,5% chỉ tiêu, đào tạo nghề cho lao động nông thôn là 75/102 người, đạt 73,53% kế hoạch.

Thu nhập bình quân trong những năm gần đây tăng lên đạt 60 triệu đồng/người/năm. Công tác giải quyết việc làm, giảm hộ nghèo, chăm lo cho các đối tượng chính sách, người nghèo, người già cô đơn và trẻ em không nơi nương tựa ngày càng được quan tâm tốt hơn. Tỷ lệ hộ nghèo theo tiêu chí mới là 0,18 %.

1.2.4. Một số chỉ tiêu xã hội

a. Giáo dục:

Ngành giáo dục tiếp tục được đổi mới, sắp xếp cả về tổ chức, quản lý và hình thức, nội dung dạy và học; chất lượng đội ngũ giáo viên được nâng cao, cơ bản đạt và vượt chuẩn. Việc ứng dụng công nghệ thông tin trong dạy và học được tăng cường; xây dựng trường chuẩn quốc gia được quan tâm đầu tư, tỷ lệ trường chuẩn quốc gia đạt 34,85%, vượt chỉ tiêu Nghị quyết (4,85%); 100% trường học an toàn. Phong trào khuyến học, khuyến tài tiếp tục phát triển sâu rộng, trở thành nề nếp thường xuyên của người dân thành phố. Một số cơ sở giáo dục, đào tạo ngoài công lập hoạt động có hiệu quả, được phụ huynh và học sinh đánh giá cao.

Số lượng và chất lượng học sinh các bậc học, cấp học tăng theo từng năm học; tiếp tục giữ vững chuẩn phổ cập giáo dục, xóa mù chữ; học sinh bỏ học ở cấp trung học cơ sở giảm đáng kể 0,68% (từ 1,2% xuống còn 0,52%).

b. Văn hóa:

Các hoạt động văn hóa, bảo tồn và phát huy giá trị các di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh và lễ hội truyền thống của thành phố đạt nhiều kết quả với quy mô, chất lượng ngày càng tăng; xã hội hóa các hoạt động văn hóa, thể thao, trang trí, cổ động trực quan được mở rộng và đạt được kết quả tích cực, góp phần

Báo cáo thuyết minh: “Lập Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của thành phố Phan Thiết”

làm chuyển biến bộ mặt đô thị, nông thôn của thành phố. Phong trào “*Toàn dân đoàn kết xây dựng đời sống văn hóa*” gắn với Cuộc vận động “*Toàn dân đoàn kết xây dựng nông thôn mới, đô thị văn minh*” ngày càng được nâng cao chất lượng và đi vào thực chất.

Đến năm 2020, tỷ lệ gia đình văn hóa đạt trên 93%, khu phố, thôn văn hóa đạt 87% và trên 95% cơ quan, đơn vị đạt chuẩn văn hóa (vượt chỉ tiêu Nghị quyết đề ra). Công tác quản lý nhà nước trên lĩnh vực văn hóa và kinh doanh dịch vụ văn hóa được tăng cường thường xuyên.

c. Y tế: Hoàn thành xây dựng và nâng cấp Trung tâm Y tế thành phố. Mạng lưới y tế cơ sở tiếp tục được củng cố và phát triển; đến nay có 18/18 phường, xã đạt chuẩn Quốc gia về y tế. Công tác phòng, chống dịch bệnh được tăng cường, không chế, đẩy lùi kịp thời, không để xảy ra tử vong do dịch bệnh trên địa bàn. Các chương trình mục tiêu y tế Quốc gia được triển khai rộng khắp và có hiệu quả. Công tác dân số và phát triển có nhiều cố gắng; tỷ lệ dân số phát triển tự nhiên 0,75%; giảm tỷ lệ sinh con thứ 3 hàng năm 0,1%; tỷ lệ trẻ em dưới 5 tuổi suy dinh dưỡng giảm còn 7,22%. Công tác quản lý hành nghề y được tư nhân được tăng cường.

1.3. Nhận xét chung về điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội và cảnh quan môi trường

1.3.1. Thuận lợi

Hiện nay, thành phố Phan Thiết đã hoàn thành điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Phan Thiết đến năm 2040; quy hoạch tổng thể phát triển khu du lịch quốc gia Mũi Né đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2030 và Quy hoạch phân khu các phường Nam sông Cà Ty. Đang hoàn chỉnh Quy hoạch phân khu các xã, phường Bắc sông Cà Ty. Kết cấu hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội được quan tâm đầu tư, mở rộng và nâng cấp, góp phần đảm bảo an toàn giao thông, cải thiện môi trường và cảnh quan đô thị.

Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của thành phố cơ bản đáp ứng nhu cầu sử dụng đất của nhà nước, nhân dân và doanh nghiệp; đã cơ bản hoàn thành và đưa vào sử dụng cơ sở dữ liệu quản lý đất đai trên địa bàn thành phố. Công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, hỗ trợ, tái định cư được tập trung triển khai, góp phần hoàn thành các dự án, công trình trọng điểm, bức xúc, đem lại sự thay đổi căn bản cho bộ mặt đô thị thành phố.

Nhận thức của người dân và doanh nghiệp về môi trường từng bước được nâng lên; các hành vi gây ô nhiễm môi trường được phát hiện khá kịp thời và chủ

Báo cáo thuyết minh: “Lập Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của thành phố Phan Thiết”

động xử lý theo quy định; nhà máy xử lý rác thải phía Nam đang được đầu tư, dự kiến cuối năm 2020 đi vào hoạt động, góp phần quan trọng vào việc bảo vệ môi trường.

1.3.2. Khó khăn

Bên cạnh những kết quả đạt được vẫn còn có một số khó khăn, hạn chế:

- Nằm trong vùng khí hậu khô hạn, các yếu tố khí hậu thời tiết diễn biến phức tạp, khí hậu phân hóa theo mùa và tương đối khắc nghiệt, lượng mưa hàng năm thấp, mưa tập trung theo mùa ảnh hưởng không nhỏ đến sản xuất và sinh hoạt đời sống người dân của một số xã trên địa bàn thành phố.

- Nguồn nước mặt và nước ngầm khai thác hạn chế; hệ thống sông ngấn, dốc dễ hình thành lũ khi mưa tập trung cường độ lớn.

- Vấn đề môi trường, tình trạng kém vệ sinh của khách du lịch sẽ ảnh hưởng lớn đến phát triển dịch vụ du lịch của thành phố.

- Tài nguyên rừng suy giảm, hạn chế đến khả năng điều tiết nguồn nước và bảo vệ môi trường (chắn gió, chắn cát).

- Kinh tế phát triển chưa vững chắc; chưa tương xứng với tiềm năng và lợi thế của địa phương; công nghiệp – tiểu thủ công nghiệp vẫn chậm phát triển, công nghệ lạc hậu, sức cạnh tranh yếu; sản phẩm du lịch còn đơn điệu, thiếu sức hấp dẫn, đang có nguy cơ mất dần lợi thế; sản xuất nông - lâm - ngư nghiệp chưa ổn định.

- Cơ sở vật chất, trang thiết bị phục vụ dạy và học, chăm sóc sức khỏe nhân dân còn hạn chế, chưa đồng bộ; các thiết chế văn hóa, thể dục - thể thao còn yếu và thiếu. Chất lượng nguồn nhân lực chưa đáp ứng yêu cầu phát triển.

- Quản lý đô thị còn bất cập, vệ sinh môi trường còn bị ô nhiễm và chậm được xử lý kịp thời. Việc huy động các nguồn lực cho đầu tư phát triển còn khó khăn.

- Sản phẩm, chất lượng dịch vụ du lịch chưa phong phú, đa dạng; tình trạng đuối nước trong các khu du lịch tăng cao. Việc kêu gọi đầu tư vào các khu, xây dựng các cụm công nghiệp còn khó khăn; tiến độ xây dựng các chợ phường, xã chậm. Tình trạng vi phạm bảo vệ nguồn lợi thủy sản còn xảy ra, xử lý việc nuôi cá lồng bè không đúng quy định thiếu kiên quyết.

Công tác quản lý quy hoạch, đất đai, xây dựng, trật tự đô thị còn nhiều hạn chế, yếu kém; tiến độ điều chỉnh quy hoạch chung, quy hoạch phân khu và quy hoạch chỉnh trang đô thị còn chậm; tình trạng tự ý chuyển mục đích sử dụng đất, hợp thửa, tách thửa không theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, xây dựng

Báo cáo thuyết minh: “Lập Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của thành phố Phan Thiết”

không phép, trái phép diễn biến phức tạp; tình trạng lấn chiếm đất công, lấn chiếm lòng lề đường, xả rác thải, nước thải ô nhiễm ra môi trường còn xảy ra khá phổ biến nhưng xử lý thiếu kiên quyết. Tiến độ thực hiện các công trình trọng điểm, bức xúc, gi ao thông nông thôn còn chậm. Môi trường ở vài nơi bị ô nhiễm nặng. Việc di dời các điểm thu mua phế liệu và cơ sở tiểu thủ công nghiệp, dịch vụ gây ô nhiễm môi trường ra ngoại thành còn chậm.

- Một số vướng mắc liên quan đến lĩnh vực đất đai chưa được tập trung tháo gỡ, gây bức xúc trong nhân dân.

- Tỷ lệ giải quyết đơn thư khiếu nại, tố cáo thấp, một số vụ việc còn để kéo dài.

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

2.1. Đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2020

2.1.1. Đánh giá các chỉ tiêu thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2020

- Căn cứ Quyết định số 3129/QĐ-UBND ngày 05/12/2019 của UBND tỉnh Bình Thuận về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của thành phố Phan Thiết.

- Căn cứ Quyết định số 1273/QĐ-UBND ngày 03/6/2020 của UBND tỉnh Bình Thuận về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2020 của thành phố Phan Thiết.

- Thực hiện Công văn số 4462/UBND-KT ngày 16/11/2020 của UBND tỉnh Bình Thuận về việc bổ sung các công trình, dự án sử dụng đất (đợt 1) cho phép thực hiện trong năm 2020 của thành phố Phan Thiết.

UBND thành phố Phan Thiết đã triển khai việc thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất và chuyển mục đích sử dụng đất theo kế hoạch sử dụng đất được duyệt. Kết quả đạt được thể hiện ở bảng sau:

Bảng 1: Đánh giá kết quả thực hiện chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất năm 2020

Thứ tự	Chỉ tiêu sử dụng đất	Diện tích kế hoạch được duyệt (ha)	Kết quả thực hiện (năm 2020)		
			Diện tích (ha)	So sánh	
				Tăng (+), giảm (-) (ha)	Tỷ lệ (%)
	DIỆN TÍCH TỰ NHIÊN	21.090,06	21.116,86	26,80	100,13
1	Đất nông nghiệp	11.057,08	12.330,14	1.273,06	111,51
1.1	Đất trồng lúa	-	116,89	116,89	
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	-	-		
	<i>Đất trồng lúa còn lại</i>		116,89	116,89	
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	2.047,01	1.635,56	-411,45	79,90
1.3	Đất trồng cây lâu năm	5.446,03	7.491,22	2.045,19	137,55
1.4	Đất rừng phòng hộ	-	45,55	45,55	
1.5	Đất rừng đặc dụng	-	-		
1.6	Đất rừng sản xuất	3.522,42	3.003,76	-518,66	85,28
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	16,60	16,50	-0,10	99,37
1.8	Đất làm muối	9,56	8,81	-0,75	92,12
1.9	Đất nông nghiệp khác	15,46	11,86	-3,60	76,69
2	Đất phi nông nghiệp	9.998,98	8.464,32	-1.534,66	84,65

Báo cáo thuyết minh: “Lập Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của thành phố Phan Thiết”

Thứ tự	Chỉ tiêu sử dụng đất	Diện tích kế hoạch được duyệt (ha)	Kết quả thực hiện (năm 2020)		
			Diện tích (ha)	So sánh	
				Tăng (+), giảm (-) (ha)	Tỷ lệ (%)
2.1	Đất quốc phòng	497,87	254,17	-243,70	51,05
2.2	Đất an ninh	19,30	19,67	0,37	101,92
2.3	Đất khu công nghiệp	62,78	52,23	-10,55	83,20
2.4	Đất khu chế xuất	-	-		
2.5	Đất cụm công nghiệp	40,00	22,80	-17,20	57,00
2.6	Đất thương mại, dịch vụ	3.491,13	3.026,51	-464,62	86,69
2.7	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	218,83	176,81	-42,02	80,80
2.8	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	812,77	886,62	73,85	109,09
2.9	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	1.923,96	1.615,88	-308,08	83,99
2.10	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	12,40	12,62	0,22	101,76
2.11	Đất danh lam thắng cảnh	-	-		
2.12	Đất bãi thải, xử lý chất thải	21,21	30,77	9,56	145,06
2.13	Đất ở tại nông thôn	658,58	344,04	-314,54	52,24
2.14	Đất ở tại đô thị	1.387,34	1.244,38	-142,96	89,70
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	41,34	38,34	-3,00	92,74
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	5,81	6,15	0,34	105,85
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	-	-		
2.18	Đất cơ sở tôn giáo	27,33	27,07	-0,26	99,06
2.19	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	343,45	359,70	16,25	104,73
2.20	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	27,76	13,53	-14,23	48,74
2.21	Đất sinh hoạt cộng đồng	2,72	2,26	-0,46	83,04
2.22	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	198,20	137,51	-60,69	69,38
2.23	Đất cơ sở tín ngưỡng	8,22	8,07	-0,15	98,23
2.24	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	160,08	160,85	0,77	100,48
2.25	Đất có mặt nước chuyên dùng	36,66	24,05	-12,61	65,61
2.26	Đất phi nông nghiệp khác	1,24	0,27	-0,97	21,85
3	Đất chưa sử dụng	34,00	322,40	288,40	948,24

(*): Số liệu hiện trạng năm 2020 theo kết quả kiểm kê đất đai năm 2019 và bổ sung biến động đến 31/12/2020.

Báo cáo thuyết minh: “Lập Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của thành phố Phan Thiết”

Tổng diện tích thực hiện năm 2020 là 21.116,86 ha, tăng 26,80 ha so với kế hoạch được duyệt (21.090,06 ha). Nguyên nhân: Do kiểm kê đất đai năm 2019 trên địa bàn thành phố Phan Thiết thực hiện lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2019 trên cơ sở sử dụng ranh giới hành chính toàn tỉnh theo Quyết định 513/TTg của Thủ tướng Chính phủ. Nguyên nhân phần diện tích đất tăng là do phần diện tích theo ranh giới 513 của thành phố Phan Thiết có mở rộng ranh qua huyện Hàm Thuận Bắc (cụ thể tại vị trí xã Hàm Đức, diện tích tăng từ đất rừng phòng hộ), cũng như một phần diện tích tự nhiên giảm do chuyển ranh qua huyện Bắc Bình và huyện Hàm Thuận Bắc.

a. Đất nông nghiệp

Chỉ tiêu đất nông nghiệp theo kế hoạch được duyệt là 11.057,08 ha, kết quả thực hiện đến năm 2020 là 12.330,14 ha, tuy vậy đất nông nghiệp chưa giảm 1.273,06ha so với chỉ tiêu kế hoạch được duyệt. Nguyên nhân trong năm 2020, thành phố chưa thực hiện được các công trình lớn đã đề ra như: Đất giao thông (sân bay), các khu đô thị, các dự án khu du lịch nghỉ dưỡng, sân Golf, công trình phát triển cơ sở hạ tầng, đất thương mại dịch vụ, đất sản xuất kinh doanh, đất khu vui chơi giải trí công cộng...Các chỉ tiêu cụ thể như sau:

**** Đất trồng lúa***

Đất trồng lúa theo kế hoạch được duyệt không còn, tuy vậy theo kết quả kiểm kê đất đai đất năm 2019 và điều tra bổ sung năm 2020, đất trồng lúa trên địa bàn thành phố năm 2020 là 116,89 ha, chưa giảm 116,89 ha so với kế hoạch được duyệt.

Nguyên nhân: trong năm 2020, thành phố chưa thực hiện được các công trình lớn sử dụng đất lúa đã đề ra trong kế hoạch khu đô thị, các dự án khu dân cư, khu du lịch nghỉ dưỡng, sân Golf, công trình phát triển cơ sở hạ tầng, đất thương mại dịch vụ, đất sản xuất kinh doanh.

**** Đất trồng cây hàng năm khác***

Chỉ tiêu đất trồng cây hàng năm khác theo kế hoạch được duyệt là 2.047,01 ha, kết quả thực hiện đến năm 2020 là 1.635,56ha, chưa tăng 411,45 ha theo kế hoạch. Nguyên nhân trong năm 2020 do các dự án phi nông nghiệp có sử dụng diện tích lớn từ đất trồng cây hàng năm khác chưa thực hiện được trong năm 2020; ngoài rẫy lệ chuyển mục đích từ đất trồng cây hàng năm khác sang đất phi nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân chưa cao.

**** Đất trồng cây lâu năm***

Chỉ tiêu đất trồng cây lâu năm theo kế hoạch được duyệt là 5.446,03 ha, kết quả thực hiện đến năm 2020 là 7.491,22 ha, chưa giảm 2.045,19 ha theo kế hoạch.

Báo cáo thuyết minh: “Lập Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của thành phố Phan Thiết”

Nguyên nhân chưa thực hiện chuyển sang đất phi nông nghiệp cho các dự án lớn theo kế hoạch năm 2020.

*** Đất rừng phòng hộ**

Chỉ tiêu đất rừng phòng hộ theo kế hoạch được duyệt đến năm 2020 là không có. Nguyên nhân do xác định lại diện tích đất rừng hiện trạng theo kết quả kiểm kê đất đai năm 2019 theo ranh giới 513 của thành phố Phan Thiết có mở rộng ranh qua huyện Hàm Thuận Bắc (cụ thể tại vị trí xã Hàm Đức, diện tích tăng từ đất rừng phòng hộ) do đó diện tích đất rừng phòng hộ năm 2020 là 45,55 ha.

*** Đất rừng sản xuất**

Chỉ tiêu đất rừng sản xuất theo kế hoạch được duyệt đến năm 2020 là 3.522,42 ha, hiện trạng năm 2020 là 3.003,76 ha, đạt 85,28%. Nguyên nhân do xác định lại diện tích đất rừng hiện trạng theo kết quả kiểm kê đất đai năm 2019.

*** Đất nuôi trồng thủy sản**

Chỉ tiêu đất nuôi trồng thủy sản theo kế hoạch được duyệt đến năm 2020 là 16,60 ha, kết quả thực hiện đến năm 2020 là 16,50 ha, tỷ lệ thực hiện 99,37%, đạt chỉ tiêu kế hoạch đề ra.

*** Đất làm muối**

Chỉ tiêu đất làm muối theo kế hoạch được duyệt đến năm 2020 là 9,56 ha, kết quả thực hiện đến năm 2020 là 8,81 ha, tỷ lệ thực hiện 92,12%, đạt chỉ tiêu kế hoạch đề ra.

*** Đất nông nghiệp khác**

Chỉ tiêu đất nông nghiệp khác theo kế hoạch được duyệt đến năm 2020 là 15,46 ha, kết quả thực hiện đến năm 2020 là 11,86ha, tỷ lệ thực hiện 76,69%, đạt chỉ tiêu kế hoạch đề ra.

b. Đất phi nông nghiệp

Chỉ tiêu đất phi nông nghiệp theo kế hoạch được duyệt đến năm 2020 là 9.998,98 ha, kết quả thực hiện đến năm 2020 là 8.464,32 ha, đạt 84,65%. Tuy vậy diện tích đất phi nông nghiệp chưa tăng 1.534,66 ha so với chỉ tiêu kế hoạch. Nguyên nhân chưa đạt do chưa thực hiện được các công trình lớn đã đề ra như đất giao thông khu sân bay, khu đô thị, các dự án khu du lịch nghỉ dưỡng, sân Golf, công trình phát triển cơ sở hạ tầng, đất thương mại dịch vụ, đất sản xuất kinh doanh, đất khu vui chơi giải trí công cộng.... Ngoài ra một số công trình chưa thực hiện được do chưa thu hút được nguồn vốn đầu tư hoặc nhà đầu tư chưa có vốn để bồi thường, giải phóng mặt bằng như cam kết.

*** Đất quốc phòng**

Báo cáo thuyết minh: “Lập Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của thành phố Phan Thiết”

Chỉ tiêu đất quốc phòng theo kế hoạch được duyệt đến năm 2020 là 497,87 ha, kết quả thực hiện đến năm 2020 là 254,17 ha, đạt 51,05 %. Trong năm 2020, chưa thực hiện các công trình mở rộng Bộ chỉ huy Quân sự tỉnh, Bộ chỉ huy Biên phòng tỉnh, Trường bắn, khu luyện tập thể dục thể thao của bộ đội biên phòng và các hạng mục khác trên địa bàn.

*** Đất an ninh**

Chỉ tiêu đất an ninh theo kế hoạch được duyệt đến năm 2020 là 19,30 ha, kết quả thực hiện đến năm 2020 là 19,67 ha. Diện tích đất an ninh thực hiện cao hơn 0,37 ha so với chỉ tiêu phê duyệt trong đó chủ yếu do xác định lại diện tích chính xác theo kết quả kiểm kê đất đai năm 2019.

*** Đất khu công nghiệp**

Chỉ tiêu đất khu công nghiệp theo kế hoạch được duyệt năm 2020 là 62,78 ha, kết quả thực hiện đến năm 2020 là 52,23 ha, đạt 83,20%. Nguyên nhân do chuẩn hoá số liệu đất khu công nghiệp theo kết quả kiểm kê đất đai năm 2019.

*** Đất cụm công nghiệp**

Chỉ tiêu đất cụm công nghiệp theo kế hoạch được duyệt năm 2020 là 40,00 ha, kết quả thực hiện đến năm 2020 là 22,8ha, đạt 57,00%. Trên địa bàn đã hình thành 2 cụm công nghiệp: Cụm Công nghiệp Phú Hải 14,8 ha và Cụm Công nghiệp Nam Cảng diện tích 8 ha Phường Đức Thắng. Do chưa thực hiện các cụm công nghiệp theo kế hoạch: Cụm công nghiệp Mũi Né, điểm công nghiệp, dịch vụ tập trung xã Phong Nẫm, điểm công nghiệp, dịch vụ tập trung xã Tiến Lợi, điểm công nghiệp, dịch vụ tập trung xã Thiện Nghiệp.

*** Đất thương mại, dịch vụ**

Chỉ tiêu đất thương mại, dịch vụ theo kế hoạch được duyệt năm 2020 là 3.491,13 ha, kết quả thực hiện đến năm 2020 là 3.026,51ha, đạt 86,69%.

Các công trình thương mại, dịch vụ chưa thực hiện trong năm gồm: Khu phức hợp Mũi Né Marina, Khu du lịch Hải An. Khu du lịch nghỉ dưỡng phức hợp cao cấp King Sea Phan Thiết (Đại Thanh Quang - Regend Sea), Khu du lịch Mũi Né - Infinity, Dự án trồng rừng kết hợp du lịch sinh thái Phú Hải, Dự án khu đô thị dịch vụ du lịch tại 03 lô đất số 21, 22, 23 thuộc quỹ đất 02 bên đường ĐT.706B, Khu tổ hợp du lịch nghỉ dưỡng Vương Cung, mở rộng khu trung tâm thương mại dịch vụ và dân cư của Công ty CP Tân Việt Phát, Khu tái định cư phục vụ dự án Khu liên hợp Hồ điều hòa, chỉnh trang đô thị và dịch vụ thương mại Hưng Long, Đất thương mại dịch vụ thuộc Dự án sân golf Hòn Rom của Công ty TNHH Phát triển S.I, chuyển sang đất thương mại dịch vụ tại Tiến Thành, dự án đất ở kết hợp thương mại dịch vụ hai bên đường vào sân bay Phan Thiết, khu thương mại dịch vụ

Báo cáo thuyết minh: “Lập Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của thành phố Phan Thiết”

và dân cư Phú Hải, Bán đấu giá đất thương mại dịch vụ lô đất 26, 27 (Hai bên đường 706B), Khu đất ở kết hợp thương mại dịch vụ Khu dân cư Hùng Vương II, giai đoạn 2B, Cửa hàng xăng dầu Số 6 mới tại đường Hùng Vương thuộc khu dân cư Hùng Vương II...

*** Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp**

Chỉ tiêu đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản theo kế hoạch được duyệt đến năm 2020 là 218,83 ha, thực hiện đến năm 2020 là 176,81 ha đạt 73,85%. Nguyên nhân chưa thực hiện các công trình theo kế hoạch các cơ sở sản xuất kinh doanh, các doanh nghiệp đăng ký nhưng chưa thực hiện.

*** Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản**

Chỉ tiêu đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản theo kế hoạch được duyệt đến năm 2020 là 812,77 ha, thực hiện đến năm 2020 là 886,62 ha đạt 109,09 %. Nguyên nhân chuẩn hoá theo kiểm kê đất đai năm 2020.

*** Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã**

Chỉ tiêu đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã theo kế hoạch được duyệt đến năm 2020 là 1.923,96 ha, kết quả thực hiện đến năm 2020 là 1.615,88 ha đạt 83,99 % so với kế hoạch được duyệt.

*** Đất có di tích lịch sử văn hóa**

Chỉ tiêu đất có di tích lịch sử - văn hoá theo kế hoạch được duyệt đến năm 2020 là 12,40 ha kết quả thực hiện 12,62 ha phù hợp với kế hoạch được duyệt.

*** Đất bãi thải, xử lý chất thải**

Chỉ tiêu đất bãi thải, xử lý chất thải theo kế hoạch được duyệt đến năm 2020 là 21,21 ha, kết quả thực hiện đến năm 2020 là 30,77 ha cao hơn 9,56 ha so với kế hoạch.

*** Đất ở tại nông thôn**

Chỉ tiêu đất ở tại đô thị theo kế hoạch được duyệt đến năm 2020 là 658,58 ha, kết quả đạt được 344,04ha đạt 52,24% so với kế hoạch. Trong năm kế hoạch người dân chuyển mục đích từ loại đất khác chuyển sang đất ở nông thôn theo đăng ký kế hoạch 2020. Tuy vậy một số dự án dân cư khu vực nông thôn chưa thực hiện đạt chỉ tiêu đã đăng ký do thiếu vốn đầu tư và chưa đền bù giải phóng mặt bằng xong .

*** Đất ở tại đô thị**

Chỉ tiêu đất ở tại đô thị theo kế hoạch được duyệt đến năm 2020 là 1.387,34 ha, kết quả thực hiện đến năm 2020 là 1.244,38ha, đạt 89,70% so với chỉ tiêu được duyệt, là chỉ tiêu đạt cao. Trong năm các xã đã thực hiện chuyển mục đích một số tuyến thuộc khu dân cư tuy vậy chưa thực hiện hết các chỉ tiêu đã đăng ký.

*** Đất xây dựng trụ sở cơ quan**

Chỉ tiêu đất xây dựng trụ sở cơ quan theo kế hoạch được duyệt đến năm 2020 là 41,34 ha. Đến năm 2020 là 38,34 ha đạt 89,54 %, chưa thực hiện theo chỉ tiêu kế hoạch 3,00 ha.

*** Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp**

Chỉ tiêu đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp theo kế hoạch được duyệt đến năm 2020 là 5,81 ha. Đến năm 2020 là 6,15 ha đạt 105,85 %, chưa thực hiện theo chỉ tiêu kế hoạch 0,34 ha so với kế hoạch.

*** Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng**

Chỉ tiêu đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng theo kế hoạch được duyệt đến năm 2020 là 343,45 ha, trong năm 2020 thực hiện được 359,70 ha, đạt 104,73 %.

*** Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm**

Chỉ tiêu đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm theo kế hoạch được duyệt đến năm 2020 là 27,76 ha, năm 2020 thực hiện được 13,53ha còn 14,23 ha chưa khai thác theo kế hoạch.

*** Đất sinh hoạt cộng đồng**

Chỉ tiêu đất sinh hoạt cộng đồng theo kế hoạch được duyệt đến năm 2020 là 2,72 ha, năm 2020 thực hiện 2,26ha đạt 83,04 %. Trong năm chưa thực hiện xây dựng một số trụ sở khu phố.

*** Đất khu vui chơi, giải trí công cộng**

Chỉ tiêu đất khu vui chơi, giải trí công cộng theo kế hoạch được duyệt đến năm 2020 là 198,20 ha, năm 2020 thực hiện được 137,51ha đạt 69,38 %. Chưa thực hiện được chủ yếu tại các khu dự án du lịch theo quy hoạch được duyệt.

*** Đất có mặt nước chuyên dùng**

Chỉ tiêu đất có mặt nước chuyên dùng theo kế hoạch được duyệt đến năm 2020 là 36,66 ha, kết quả thực hiện đến năm 2020 24,05ha đạt 65,61 % so với kế hoạch.

c. Kết quả thực hiện quy hoạch, kế hoạch đưa đất chưa sử dụng vào sử dụng.

Theo kế hoạch được duyệt, đất chưa sử dụng trên địa bàn 34,00 ha. Theo kết quả kiểm kê năm 2019 và điều tra bổ sung đến năm 2020, trên địa bàn thành

Báo cáo thuyết minh: “Lập Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của thành phố Phan Thiết”

phổ còn 322,40 ha; đất chưa sử dụng cao hơn 288,4 ha so với kế hoạch được duyệt.

2.1.2. Đánh giá kết quả thực hiện các công trình kế hoạch sử dụng đất năm 2020

Trong năm 2020, UBND thành phố Phan Thiết đã chỉ đạo triển khai thực hiện các dự án, công trình thu hồi đất, giao đất và chuyển mục đích sử dụng đất theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được UBND tỉnh Bình Thuận phê duyệt tại Quyết định số 1273/QĐ-UBND ngày 03/6/2020 và Công văn số 4462/UBND-KT ngày 16/11/2020 của UBND tỉnh Bình Thuận về việc bổ sung các công trình, dự án sử dụng đất (đợt 1) cho phép thực hiện trong năm 2020 của thành phố Phan Thiết. Tuy nhiên, trong năm 2020 thành phố Phan Thiết chỉ mới thực hiện được 72 công trình.

Bảng 2: Đánh giá kết quả thực hiện các công trình kế hoạch sử dụng đất năm 2020 của thành phố Phan Thiết

Thứ tự	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Công trình, dự án được duyệt		Công trình, dự án đã thực hiện		Tỷ lệ (%)	
			Số lượng	Diện tích (ha)	Số lượng	Diện tích (ha)	Theo số lượng dự án	Theo diện tích dự án
1	Đất trồng cây lâu năm	CLN	7	396,46			-	-
2	Đất an ninh	CAN	4	0,6			-	-
3	Đất quốc phòng	CQP	5	265,18	1	0,21	20,00	0,08
4	Đất cơ sở sản xuất kinh doanh	SKC	8	20,7			-	-
5	Đất cụm công nghiệp	SKN	1	25,26			-	-
6	Đất sản xuất VLXD, làm đồ gốm	SKX	2	27,76	1	5,76	50,00	20,75
7	Đất thương mại dịch vụ	TMD	71	1.004,15	16	259,19	22,53	25,81
8	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	100	463,65			-	-
	Đất cơ sở văn hóa	DVH	5	2,75	4	1,57	80,00	57,09
	Đất cơ sở y tế	DYT	7	6,90	3	0,37	42,86	5,36
	Đất cơ sở giáo dục - đào tạo	DGD	18	35,45	7	13,70	38,89	38,65
	Đất cơ sở thể dục - thể thao	DTT	3	121,18			-	-
	Đất giao thông	DGT	38	217,22	9	268,84	23,68	123,76
	Đất công trình năng lượng	DNL	9	81,54			-	-
	Đất thủy lợi	DTL	23	28,71	7	13,54	30,43	47,16
	Đất công trình bưu chính viễn thông	DBV	1	0,10			-	-
	Đất chợ	DCH	3	1,07	1	0,30	33,33	28,04
9	Đất có di tích lịch sử văn	DDT	1	9,63	1	9,63	100,00	100,00

Báo cáo thuyết minh: “Lập Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của thành phố Phan Thiết”

	hóa							
10	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	8	59,11	1	6,25	12,50	10,57
11	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	12	0,71	09	0,70	91,67	98,59
12	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	2	0,34			-	-
13	Đất nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	4	44,34	1	19,80	25,00	44,65
14	Đất ở tại đô thị	ODT	75	405,64	7	27,04	9,33	6,67
15	Đất ở tại nông thôn	ONT	19	355,36	2	0,10	10,53	0,03
16	Đất cơ sở tôn giáo	TON	2	0,43			-	-
17	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	6	1,31	2	0,61	33,33	46,56
	Tổng cộng		332	3.111,89	71	627,59	21,38	20,16

2.1.3. Đánh giá kết quả thực hiện chuyển mục đích hộ gia đình cá nhân trong năm 2020.

Trong năm 2020 thành phố cho phép chuyển mục đích 48 trường hợp với diện tích 29.029 m². Trong đó:

+ Chuyển mục đích từ Cây lâu năm (CLN) sang đất ở đô thị (ODT): 9 trường hợp với diện tích 1.247 m².

+ Chuyển mục đích từ Cây lâu năm (CLN) sang đất ở nông thôn (ODT): 12 trường hợp với diện tích 2.683 m².

+ Chuyển mục đích từ Cây lâu năm (CLN) sang đất thương mại dịch vụ (TMD): 01 trường hợp với diện tích 402 m².

+ Chuyển mục đích từ Cây hàng năm (HNK) sang đất ở đô thị (ODT): 17 trường hợp với diện tích 1.940 m².

+ Chuyển mục đích từ Cây hàng năm (HNK) sang đất ở nông thôn (ONT): 2 trường hợp với diện tích 289 m².

+ Chuyển mục đích từ đất chuyên lúa (LUC) sang đất ở nông thôn (ONT): 1 trường hợp với diện tích 100 m².

+ Chuyển mục đích từ đất lúa khác (LUK) sang đất ở nông thôn (ONT): 2 trường hợp với diện tích 471 m².

+ Chuyển mục đích từ đất lúa khác (LUK) sang đất cây lâu năm (ONT): 1 trường hợp với diện tích 1.004 m².

+ Chuyển mục đích từ rừng sản xuất (RSX) sang đất cây lâu năm (CLN): 3 trường hợp với diện tích 20.893 m².

2.1.4. Đánh giá kết quả thu chi từ đất trong năm 2020.

Trong năm thu ngân sách nhà nước trên địa bàn 1.630 tỷ đồng trong đó thu từ sử dụng đất phi nông nghiệp 8,4 tỷ đồng, thu tiền sử dụng đất 60 tỷ đồng, thu từ tiền cho thuê đất 89,6 tỷ đồng, lệ phí trước bạ 347 tỷ đồng. Thu ngân sách địa phương 944 tỷ đồng thu từ sử dụng đất 60 tỷ đồng. Chi ngân sách của thành phố 912 tỷ đồng thu từ sử dụng đất 60 tỷ đồng. Theo cân đối thu chi từ đất theo phương án kế hoạch 2020 đạt thấp chỉ đạt khoảng 10% so với tính toán. Theo cân đối thu chi theo phương án kế hoạch sử dụng đất năm 2020 là 2.723 tỷ đồng.

2.2. Đánh giá những tồn tại nguyên nhân của tồn tại trong thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2020

Kế hoạch sử dụng đất năm 2020 của thành phố Phan Thiết được xây dựng trên nhu cầu sử dụng đất của các ngành, địa phương trong năm kế hoạch nhưng do không thể chủ động nắm bắt được khả năng về nguồn vốn của chủ đầu tư, đặc biệt là những dự án có nguồn vốn đầu tư ngoài ngân sách nhà nước dẫn đến tính khả thi của phương án kế hoạch sử dụng đất chưa cao (thực hiện được 71/332 dự án với diện tích 627,59 ha /3.111,89 ha, đạt tỷ lệ 21,38 % về số lượng dự án và 20,16 % về diện tích dự án so với kế hoạch được duyệt). Nhiều công trình, dự án đăng ký thực hiện nhưng do chưa bố trí được vốn hoặc quá trình lập thủ tục đất đai kéo dài nên phải chuyển tiếp qua năm sau để tiếp tục thực hiện.

2.2.1. Đánh giá những tồn tại trong thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2020

- Nhiều chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất năm 2020 có tỷ lệ thực hiện đạt thấp, chênh lệch khá lớn so với chỉ tiêu thực hiện năm 2020, như chỉ tiêu đất quốc phòng, đất cụm công nghiệp, đất ở tại đô thị, đất ở tại nông thôn, đất thương mại dịch vụ, đất lịch sử văn hóa, đất vật liệu đồ gốm... Nhiều công trình, dự án đăng ký thực hiện chuyển tiếp các năm trước chuyển sang và công trình đăng ký mới trong năm 2020 của các Sở, ban, ngành trên địa bàn thành phố, đang vướng các thủ tục như nguồn vốn và các căn cứ để triển khai thực hiện.

- Việc tổ chức thực hiện kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt chưa được các cấp, các ngành quan tâm đúng mức, sự phối hợp giữa các ngành có liên quan đến sử dụng đất chưa thực sự chặt chẽ và đồng bộ.

- Việc lập dự án đầu tư, lập phương án thu hồi, đền bù, giải phóng mặt bằng vẫn còn những tồn tại nhất định, dẫn tới thời gian triển khai các dự án phải kéo dài.

Báo cáo thuyết minh: “Lập Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của thành phố Phan Thiết”

- Việc phối hợp của các chủ đầu tư trong quá trình thực hiện các thủ tục tại địa phương chưa cao; khả năng đáp ứng năng lực tài chính của chủ doanh nghiệp còn khó khăn; tiến độ thực hiện theo chủ trương đầu tư chậm, thể hiện thông qua kết quả các dự án đầu tư đạt thấp.

2.2.2. Đánh giá nguyên nhân của tồn tại trong thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2020

Qua đánh giá, phân tích những tồn tại nêu trên, một số nguyên nhân tồn tại chủ yếu được xác định là:

** Về nguyên nhân khách quan:*

- Trong năm 2019, thành phố tiến hành kiểm kê đất đai, một số nhóm đất có sự thay đổi so với chỉ tiêu kế hoạch nên một số chỉ tiêu chưa đạt hoặc ngược lại một số chỉ tiêu đạt vượt.

- Do bối cảnh khó khăn chung của cả nước và tỉnh Bình Thuận nói chung, của thành phố nói riêng nên việc phân bổ nguồn vốn cho thực hiện các dự án đầu tư công gặp nhiều khó khăn; trong khi nhu cầu đầu tư là rất lớn.

- Nhận thức của một bộ phận người dân về pháp luật đất đai còn hạn chế cũng như ý thức trách nhiệm của một số công dân chưa tốt đã gây khó khăn cho công tác bồi thường giải phóng mặt bằng, ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện dự án.

- Do trong quá trình giải quyết hồ sơ hành chính của công dân có một số trường hợp khó khăn, vướng mắc phải xin ý kiến hướng dẫn của các Sở, ban, ngành như: vướng mắc hồ sơ xin phép chuyển mục đích sử dụng đất nhưng có vi phạm quy định của pháp luật về đất đai (trường hợp xây dựng nhà trên đất nông nghiệp), trường hợp đăng ký nhu cầu sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân như chưa đăng ký nhu cầu và đăng ký sau thời điểm kế hoạch sử dụng đất năm 2020 của thành phố được phê duyệt... Ngoài ra phải giải quyết các hậu quả của năm trước để lại trong quá trình thẩm định, xét duyệt chuyển mục đích hộ gia đình cá nhân trên địa bàn thành phố.

- Một số dự án quy mô lớn, vốn đầu tư cao nên thường kéo dài nhiều năm.

- Mặt khác, do đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Phan Thiết đến năm 2040 mới được UBND tỉnh Bình Thuận phê duyệt tại Quyết định số 1197/QĐ-UBND ngày 27/5/2020 cùng thời điểm phê duyệt kế hoạch sử dụng đất nên kế hoạch chưa tích hợp các chức năng của đồ án quy hoạch chung.

** Về nguyên nhân chủ quan:*

Báo cáo thuyết minh: “Lập Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của thành phố Phan Thiết”

- Do việc đăng ký nhu cầu sử dụng đất của các ngành, địa phương trong năm kế hoạch còn chưa sát thực tế, chưa đảm bảo được tính khả thi của các dự án đăng ký thực hiện do không thể chủ động nắm bắt được khả năng về vốn của chủ đầu tư, đặc biệt là những dự án có nguồn vốn đầu tư ngoài ngân sách Nhà nước; dẫn đến tính khả thi của phương án kế hoạch sử dụng đất chưa cao, nhiều chỉ tiêu kế hoạch có tỷ lệ thực hiện thấp.

- Hồ sơ xin phép chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn thành phố Phan Thiết chưa đảm bảo theo quy định nên trong năm 2020 chỉ tiêu cho phép chuyển mục đích sử dụng đất chưa đạt, dẫn đến nhiều chỉ tiêu đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân của các phường, xã chưa đạt so với chỉ tiêu Kế hoạch sử dụng đất năm 2020 được duyệt (như các phường, xã: Bình Hưng, Phú Trinh, Phú Hải, Hưng Long, Hàm Tiến, Đức Long, Thanh Hải, Phong Nẫm và Tiến Thành) và chỉ tiêu đạt thấp chưa tới 50% so với chỉ tiêu Kế hoạch sử dụng đất năm 2020 được phê duyệt (Thiện Nghiệp, Tiến Lợi, Phú Tài, Mũi Né, Phú Thủy và Xuân An).

- Công tác phân tích thông tin đầu vào về hiện trạng kinh tế - xã hội, cũng như xác định các vấn đề, tầm nhìn, chiến lược dài hạn, dự báo nhu cầu sử dụng đất cho các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội còn hạn chế, dẫn tới tình trạng đăng ký danh mục công trình nhưng tính khả thi không cao, làm chậm tiến độ thực hiện, thậm chí dẫn tới tình trạng quy hoạch “treo”.

- Công tác xúc tiến, quảng bá và kêu gọi đầu tư chưa được quan tâm đúng mức, nhất là các dự án đòi hỏi nguồn vốn xã hội hóa lớn.

- Công tác bồi thường và giải phóng mặt bằng ở một dự án còn gặp nhiều khó khăn, bất cập làm chậm tiến độ thực hiện các dự án.

- Các chủ đầu tư phối hợp với chính quyền chưa tốt, không thực hiện cam kết theo chủ trương đầu tư, năng lực tài chính chưa đáp ứng theo cam kết, khả năng sắp xếp nguồn vốn hạn chế.

III. LẬP KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2021

3.1. Chỉ tiêu sử dụng đất

Đối với chỉ tiêu sử dụng đất năm 2021 dựa trên Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thành phố Phan Thiết đến năm 2020 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3129/QĐ-UBND ngày 05/12/2019. Ngoài ra, việc xác định chỉ tiêu kế hoạch 2021 dựa trên danh mục của Hội đồng Nhân dân tỉnh thông qua và danh mục có trong Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất của thành phố theo hướng dẫn của UBND tỉnh tại Công văn số 2652/UBND-KT ngày 17/7/2020 về việc triển khai lập danh mục các dự án chuyển mục đích và thu hồi đất phục vụ lập kế hoạch sử dụng đất năm 2021 cấp huyện và Hướng dẫn của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 3603/STNMT-CCQLĐĐ ngày 06/8/2020; nhu cầu sử dụng đất của các ngành, tổ chức, doanh nghiệp và hộ gia đình cá nhân đăng ký.

3.2. Nhu cầu sử dụng đất các ngành, lĩnh vực và các tổ chức hộ gia đình, cá nhân

3.2.1. Công trình thu hồi đất:

a. Công trình kế hoạch năm 2020 chuyển sang 2021 (Bao gồm: Công trình theo Nghị quyết Hội đồng nhân dân chưa thực hiện sau 3 năm, kế hoạch năm 2020 chuyển sang, kế hoạch năm 2020 bổ sung chuyển sang.

+ Công trình, dự án mục đích đất thương mại, dịch vụ mà phải thu hồi đất 1 công trình với tổng diện tích là 0,04 ha.

+ Công trình, dự án mục đích đất giao thông mà phải thu hồi đất 13 công trình với tổng diện tích là 185,70 ha.

+ Công trình, dự án mục đích đất thủy lợi mà phải thu hồi đất 8 công trình với tổng diện tích là 9,00 ha.

+ Công trình, dự án mục đích đất công trình năng lượng mà phải thu hồi đất 6 công trình với tổng diện tích là 69,96 ha.

+ Công trình, dự án mục đích đất cơ sở y tế mà phải thu hồi đất 2 công trình với tổng diện tích là 5,45 ha.

+ Công trình, dự án mục đích đất cơ sở giáo dục và đào tạo mà phải thu hồi đất 7 công trình với tổng diện tích là 20,11 ha.

+ Công trình, dự án mục đích đất chợ mà phải thu hồi đất 1 công trình với tổng diện tích là 0,33 ha.

+ Công trình, dự án mục đích đất ở tại nông thôn mà phải thu hồi đất 4 công trình với tổng diện tích là 123,28 ha.

Báo cáo thuyết minh: “Lập Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của thành phố Phan Thiết”

+ Công trình, dự án mục đích đất ở tại đô thị mà phải thu hồi đất 8 công trình với tổng diện tích là 115,31 ha.

+ Công trình, dự án mục đích đất xây dựng trụ sở cơ quan phải thu hồi đất 3 công trình với tổng diện tích là 0,67 ha.

+ Công trình, dự án mục đích đất cơ sở tôn giáo mà phải thu hồi đất 1 công trình với tổng diện tích là 0,3 ha.

+ Công trình, dự án mục đích đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng mà phải thu hồi đất 2 công trình với tổng diện tích là 5,54 ha.

+ Công trình, dự án mục đích đất khu vui chơi, giải trí công cộng mà phải thu hồi đất 3 công trình với tổng diện tích là 37,58 ha.

b. Danh mục đăng ký mới kế hoạch 2021

+ Công trình, dự án mục đích đất giao thông mà phải thu hồi đất 3 công trình với tổng diện tích là 0,23 ha.

+ Công trình, dự án mục đích đất thủy lợi mà phải thu hồi đất 1 công trình với tổng diện tích là 0,12 ha.

+ Công trình, dự án mục đích đất cơ sở giáo dục và đào tạo mà phải thu hồi đất 1 công trình với tổng diện tích là 0,85 ha.

3.2.2. Chuyển mục đích sử dụng đất:

a. Danh mục kế hoạch năm 2020 và kế hoạch năm 2020 bổ sung chuyển tiếp thực hiện năm 2021

+ Danh mục chuyển mục đích đất an ninh chuyển tiếp đưa vào kế hoạch sử dụng đất năm 2021 thực hiện 3 hạng mục với tổng diện tích là 0,55 ha.

+ Danh mục chuyển mục đích đất thương mại, dịch vụ chuyển tiếp đưa vào kế hoạch sử dụng đất năm 2021 thực hiện 18 hạng mục với tổng diện tích là 562,89 ha.

+ Danh mục chuyển mục đích đất giao thông chuyển tiếp đưa vào kế hoạch sử dụng đất năm 2021 thực hiện 6 hạng mục với tổng diện tích là 20,84 ha.

+ Danh mục chuyển mục đích đất cơ sở thể dục - thể thao chuyển tiếp đưa vào kế hoạch sử dụng đất năm 2021 thực hiện 3 hạng mục với tổng diện tích là 198,13 ha.

+ Danh mục chuyển mục đích đất xây dựng cơ sở văn hoá chuyển tiếp đưa vào kế hoạch sử dụng đất năm 2021 thực hiện 1 hạng mục với tổng diện tích là 1,18 ha.

Báo cáo thuyết minh: “Lập Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của thành phố Phan Thiết”

+ Danh mục chuyển mục đích đất cơ sở giáo dục và đào tạo chuyển tiếp đưa vào kế hoạch sử dụng đất năm 2021 chuyển tiếp đưa vào kế hoạch sử dụng đất 2021 thực hiện 3 hạng mục với tổng diện tích là 1,58 ha.

+ Danh mục chuyển mục đích đất chợ chuyển tiếp đưa vào kế hoạch sử dụng đất năm 2021 thực hiện 1 hạng mục với tổng diện tích là 0,44 ha.

+ Danh mục chuyển mục đích đất ở tại nông thôn chuyển tiếp đưa vào kế hoạch sử dụng đất năm 2021 thực hiện 2 hạng mục với tổng diện tích 47,66 ha.

+ Danh mục chuyển mục đích đất ở tại đô thị chuyển tiếp đưa vào kế hoạch sử dụng đất năm 2021 thực hiện 9 hạng mục với tổng diện tích với tổng diện tích là 93,66 ha.

+ Danh mục chuyển mục đích đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp chuyển tiếp đưa vào kế hoạch sử dụng đất năm 2021 thực hiện 1 công trình với tổng diện tích là 0,22 ha.

+ Danh mục chuyển mục đích đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng chuyển tiếp đưa vào kế hoạch sử dụng đất năm 2021 thực hiện dự án 1 hạng mục với tổng diện tích là 19 ha.

+ Danh mục chuyển mục đích đất khu vui chơi, giải trí công cộng chuyển tiếp đưa vào kế hoạch sử dụng đất năm 2021 thực hiện dự án 2 hạng mục với tổng diện tích là 5,66 ha.

+ Danh mục chuyển mục đích đất trồng cây lâu năm chuyển tiếp đưa vào kế hoạch sử dụng đất năm 2021 thực hiện dự án 1 hạng mục với tổng diện tích là 336 ha.

b. Danh mục đăng ký mới kế hoạch 2021

+ Danh mục chuyển mục đích đất an ninh đăng ký mới thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm 2021 gồm 4 hạng mục với tổng diện tích là 0,39 ha.

+ Danh mục chuyển mục đích đất cụm công nghiệp đăng ký mới thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm 2021 gồm 2 hạng mục với tổng diện tích là 0,27 ha.

+ Danh mục chuyển mục đích đất thương mại, dịch vụ đăng ký mới thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm 2021 thực hiện 21 hạng mục với tổng diện tích là 88,24 ha.

+ Danh mục chuyển mục đích đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp đăng ký mới thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm 2021 thực hiện 1 hạng mục với tổng diện tích là 0,02 ha.

+ Danh mục chuyển mục đích đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản đăng ký mới thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm 2021 thực hiện 1 hạng mục với tổng diện tích là 361,30 ha.

Báo cáo thuyết minh: “Lập Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của thành phố Phan Thiết”

+ Danh mục chuyển mục đích đất giao thông đăng ký mới thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm 2021 gồm 2 hạng mục với tổng diện tích là 1,70 ha.

+ Danh mục chuyển mục đích đất thủy lợi đăng ký mới thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm 2021 gồm 1 hạng mục với tổng diện tích là 0,24 ha.

+ Danh mục chuyển mục đích đất cơ sở thể dục - thể thao đăng ký mới thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm 2021 gồm 1 hạng mục với tổng diện tích là 0,71 ha.

+ Danh mục chuyển mục đích đất cơ sở giáo dục và đào tạo đăng ký mới thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm 2021 gồm 1 hạng mục với tổng diện tích là 0,72 ha.

+ Danh mục chuyển mục đích đất ở tại nông thôn đăng ký mới thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm 2021 gồm 4 hạng mục với tổng diện tích là 5,62 ha.

+ Danh mục chuyển mục đích đất ở tại đô thị đăng ký mới thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm 2021 gồm 13 hạng mục với tổng diện tích là 13,69 ha.

+ Danh mục chuyển mục đích đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp đăng ký mới thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm 2021 gồm 1 hạng mục với tổng diện tích là 0,05 ha.

+ Danh mục chuyển mục đích đất cơ sở tôn giáo đăng ký mới thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm 2021 gồm 1 hạng mục với tổng diện tích là 0,05 ha.

+ Danh mục chuyển mục đích đất trồng cây lâu năm đăng ký mới thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm 2021 gồm 4 hạng mục với tổng diện tích là 13,70 ha.

3.2.3. Danh mục đầu giá quyền sử dụng đất:

a. Danh mục kế hoạch năm 2020 và kế hoạch năm 2020 bổ sung chuyển tiếp thực hiện năm 2021

+ Công trình mục đích đất thương mại, dịch vụ chuyển tiếp đưa vào kế hoạch sử dụng đất năm 2021 gồm 19 vị trí, công trình với tổng diện tích là 119,56 ha.

+ Công trình mục đích đất cơ sở y tế chuyển tiếp đưa vào kế hoạch sử dụng đất năm 2021 gồm 1 vị trí, công trình với tổng diện tích là 0,48 ha.

+ Công trình mục đích đất ở tại đô thị chuyển tiếp đưa vào kế hoạch sử dụng đất năm 2021 gồm 29 vị trí, công trình với tổng diện tích là 82,95 ha.

+ Công trình mục đích đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm đưa vào kế hoạch sử dụng đất năm 2021 gồm 1 vị trí, công trình với tổng diện tích là 22 ha.

b. Danh mục đăng ký mới kế hoạch 2021

+ Công trình mục đích đất thương mại, dịch vụ đăng ký mới trong kế hoạch sử

Báo cáo thuyết minh: “Lập Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của thành phố Phan Thiết”

dụng đất năm 2021 gồm 4 vị trí, công trình với tổng diện tích là 5,89 ha.

+ Công trình mục đích đất ở đô thị đăng ký mới trong kế hoạch sử dụng đất năm 2021 gồm 7 vị trí, công trình với tổng diện tích là 1,34 ha.

3.2.4. Tổng hợp nhu cầu của các ngành lĩnh vực thực hiện trong năm 2021

Tổng cộng có 234 hạng mục công trình với diện tích 2.581,18 ha, diện tích tăng thêm 2.109,4ha.

3.3. Chỉ tiêu sử dụng đất còn lại của Điều chỉnh QHSDD đến năm 2020**Bảng 3: Chỉ tiêu sử dụng đất còn lại năm 2020**

Thứ tự	Mục đích sử dụng đất	Mã	ĐC QHSDD năm 2020		KHSDD năm 2021		Chưa thực hiện cao hơn(+); thấp hơn(-)
			Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
I	TỔNG DIỆN TÍCH TỰ NHIÊN		21.090,00	100,00	21.116,86	100,00	26,86
1	Đất nông nghiệp	NNP	7.165,34	33,98	10.985,70	52,02	3.820,36
1.1	Đất trồng lúa	LUA	-		98,97	0,47	98,97
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>LUC</i>	<i>-</i>		<i>-</i>	<i>-</i>	
	<i>Đất trồng lúa còn lại</i>	<i>LUK</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	98,97	0,47	98,97
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	1.551,00	7,35	1.605,62	7,60	54,62
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	3.679,34	17,45	6.766,21	32,04	3.086,87
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH	2,39	0,01	45,55	0,22	43,16
1.5	Đất rừng đặc dụng	RDD	-		-	-	-
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX	1.888,81	8,96	2.432,20	11,52	543,39
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	17,00	0,08	16,50	0,08	-0,50
1.8	Đất làm muối	LMU	10,00	0,05	8,81	0,04	-1,19
1.9	Đất nông nghiệp khác	NKH	16,80	0,08	11,86	0,06	-4,94
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	13.890,66	65,86	9.934,90	47,05	-3.955,76
2.1	Đất quốc phòng	CQP	767,00	3,64	254,17	1,20	-512,83
2.2	Đất an ninh	CAN	29,00	0,14	20,61	0,10	-8,39
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK	58,00	0,28	52,23	0,25	-5,77
2.4	Đất khu chế xuất	SKT	-		-	-	-
2.5	Đất cụm công nghiệp	SKN	48,00	0,23	22,80	0,11	-25,20
2.6	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	5.535,00	26,24	3.601,38	17,05	-1.933,62
2.7	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	137,00	0,65	173,98	0,82	36,98

Báo cáo thuyết minh: “Lập Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của thành phố Phan Thiết”

Thứ tự	Mục đích sử dụng đất	Mã	ĐC QHSDD năm 2020		KHSDD năm 2021		Chưa thực hiện cao hơn(+); thấp hơn(-)
			Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
2.8	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS	1.645,00	7,80	886,62	4,20	-758,38
2.9	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	2.706,00	12,83	2.093,92	9,92	-612,08
2.10	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	13,00	0,06	12,62	0,06	-0,38
2.11	Đất danh lam thắng cảnh	DDL	-	-	-	-	
2.12	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	57,00	0,27	30,77	0,15	-26,23
2.13	Đất ở tại nông thôn	ONT	553,00	2,62	517,15	2,45	-35,85
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	1.464,00	6,94	1.434,70	6,79	-29,30
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	42,00	0,20	36,67	0,17	-5,33
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	8,00	0,04	6,42	0,03	-1,58
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG	-	-	-	-	-
2.18	Đất cơ sở tôn giáo	TON	29,00	0,14	27,42	0,13	-1,58
2.19	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	303,00	1,44	368,45	1,74	65,45
2.20	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX	95,03	0,45	35,53	0,17	-59,50
2.21	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	3,66	0,02	2,26	0,01	-1,40
2.22	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	208,72	0,99	164,64	0,78	-44,08
2.23	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	8,23	0,04	8,07	0,04	-0,16
2.24	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	151,37	0,72	160,28	0,76	8,91
2.25	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	28,41	0,13	23,98	0,11	-4,43
2.26	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	1,24	0,01	0,27	0,00	-0,97
3	Đất chưa sử dụng	CSD	34,00	0,16	196,26	0,93	162,26

3.3.1. Chỉ tiêu sử dụng đất nông nghiệp còn lại

Tính đến cuối năm 2020, diện tích đất nông nghiệp đã thực hiện được 10,985.60ha, còn 3.280,26 ha chưa thực hiện chuyển đổi theo Phương án điều chỉnh quy hoạch đã được phê duyệt, trong đó đất trồng lúa chưa chuyển đổi 98,96ha. Đất trồng cây hàng năm khác chưa chuyển đổi 54,62ha, đất trồng cây lâu năm chưa chuyển đổi 3.086,78ha, đất rừng phòng hộ chưa chuyển đổi 43,16 ha, đất rừng sản xuất chưa chuyển đổi 543,39ha để chuyển sang đất phi nông nghiệp. Các

Báo cáo thuyết minh: “Lập Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của thành phố Phan Thiết”

loại đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối, đất nông nghiệp khác thực hiện thấp hơn chỉ tiêu được duyệt.

3.3.2. Chỉ tiêu sử dụng đất phi nông nghiệp còn lại

Tính đến cuối năm 2020, diện tích đất phi nông nghiệp đã thực hiện được là 9.935,00/13.890,66 ha đạt tỷ lệ 71,52 % chưa thực hiện 3.955,66 ha so với Phương án điều chỉnh quy hoạch đã được phê duyệt đến năm 2020. Trong đó: chỉ tiêu chưa thực hiện được với diện tích chưa tăng là đất thương mại dịch vụ 1.933,62 ha, đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản 758,38 ha, đất phát triển hạ tầng 612,08 ha, đất quốc phòng 512,83 ha và một số chỉ tiêu cứng theo điều chỉnh quy hoạch đã được phê duyệt. Riêng chỉ tiêu đất đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng thực hiện cao hơn 65,45 ha do kết quả kiểm kê đất đai năm 2019 đã xác định các khu vực này theo quy hoạch.

Bảng 4: So sánh chỉ tiêu KHSDD năm 2021 và chỉ tiêu còn lại trong điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt

Thứ tự	Mục đích sử dụng đất	Mã	Chỉ tiêu HT 2020	Chỉ tiêu DC QHSDD năm 2020	Chỉ tiêu HT so với DC 2020 (Chỉ tiêu còn lại)	Chỉ tiêu KHSDD năm 2021 Tp xây dựng	KH 2021/HT 2020	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
I	TỔNG DIỆN TÍCH TỰ NHIÊN		21.116,86	21.090,00	-26,86	21.116,86		
1	Đất nông nghiệp	NNP	12.330,14	7.165,34	-5164,80	10.985,70	-1.344,44	Đảm bảo
1.1	Đất trồng lúa	LUA	116,89	-	-116,89	98,97	-17,92	Đảm bảo
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>LUC</i>		-		-		
	<i>Đất trồng lúa còn lại</i>	<i>LUK</i>	116,89	-	-116,89	98,97	-17,92	Đảm bảo
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	1635,56	1.551,00	-84,56	1.605,62	-29,95	Đảm bảo
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	7491,22	3.679,34	-3811,88	6.766,21	-725,01	Đảm bảo
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH	45,55	2,39	-43,16	45,55		Vượt. Điều chỉnh theo hiện trạng kiểm kê
1.5	Đất rừng đặc dụng	RDD		-		-		
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX	3003,76	1.888,81	-1114,95	2.432,20	-571,56	Đảm bảo
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	16,6	17,00	0,40	16,50	-0,10	Đảm bảo
1.8	Đất làm muối	LMU	9,56	10,00	0,44	8,81	-0,75	Đảm bảo
1.9	Đất nông nghiệp khác	NKH	15,46	16,80	1,34	11,86	-3,60	Đảm bảo
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	8464,32	13.890,66	5426,34	9.934,90	1.470,58	Đảm bảo
2.1	Đất quốc phòng	CQP	254,17	767,00	512,83	254,17		Đảm bảo

Báo cáo thuyết minh: “Lập Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của thành phố Phan Thiết”

2.2	Đất an ninh	CAN	19,67	29,00	9,33	20,61	0,94	Đảm bảo
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK	52,23	58,00	5,77	52,23		Đảm bảo
2.4	Đất khu chế xuất	SKT		-		-		
2.5	Đất cụm công nghiệp	SKN	22,80	48,00	25,20	22,80		Đảm bảo
2.6	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	3026,51	5.535,00	2508,49	3.601,38	574,87	Đảm bảo
2.7	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	176,81	137,00	-39,81	173,98	-2,83	Vượt. Điều chỉnh theo hiện trạng
2.8	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS	886,62	1.645,00	758,38	886,62		Đảm bảo
2.9	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	1615,88	2.706,00	1090,12	2.093,92	478,04	Đảm bảo
2.10	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	12,62	13,00	0,38	12,62		Đảm bảo
2.11	Đất danh lam thắng cảnh	DDL		-		-		
2.12	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	30,77	57,00	26,23	30,77		
2.13	Đất ở tại nông thôn	ONT	344,04	553,00	208,96	517,15	173,11	Đảm bảo
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	1244,38	1.464,00	219,62	1.434,70	190,32	Đảm bảo
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	38,34	42,00	3,66	36,67	-1,67	Giảm. Do hoá giá trụ sở đất công
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	6,15	8,00	1,85	6,37	0,22	Đảm bảo
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG		-		-		
2.18	Đất cơ sở tôn giáo	TON	27,07	29,00	1,93	27,42	0,35	Đảm bảo
2.19	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	359,70	303,00	-56,70	368,45	8,75	Tăng. Do mở rộng NTND
2.20	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX	13,53	95,03	81,50	35,53	22,00	Đảm bảo
2.21	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	2,26	3,66	1,40	2,26		Đảm bảo
2.22	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	137,51	208,72	71,21	164,64	27,13	Đảm bảo
2.23	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	8,07	8,23	0,16	8,07		Đảm bảo
2.24	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	160,85	151,37	-9,48	160,28	-0,57	Tăng. Do điều chỉnh hiện trạng
2.25	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	24,05	28,41	4,36	23,98	-0,07	Tăng. Do điều chỉnh hiện trạng
2.26	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	0,27	1,24	0,97	0,27		Đảm bảo
3	Đất chưa sử dụng	CSD	322,40	34,00	-288,40	196,26	-126,14	Đảm bảo

3.3. Nhu cầu sử dụng đất theo từng nhóm đất

*** Nhu cầu sử dụng đất nông nghiệp:**

Báo cáo thuyết minh: “Lập Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của thành phố Phan Thiết”

Dự kiến đến năm 2021, diện tích đất nông nghiệp giảm 1.344,54 còn khoảng 10.985,60 ha. Trong đó:

- Đất trồng lúa: 98,97ha.
- Đất trồng cây hàng năm khác: 1.605,62 ha.
- Đất trồng cây lâu năm: 6.766,21 ha.
- Đất rừng phòng hộ: 45,55 ha.
- Đất rừng sản xuất: 2.432,20 ha.
- Đất nuôi trồng thủy sản: 16,50 ha.
- Đất làm muối: 8,81ha.
- Đất nông nghiệp khác: 11,86 ha.

*** Nhu cầu sử dụng đất phi nông nghiệp:**

Dự kiến đến năm 2021, diện tích đất phi nông nghiệp tăng 1.470,68ha đạt 9.935,00 ha. Trong đó:

- Đất an ninh: Nhu cầu đất an ninh năm 2021 tăng 0,94ha để thực hiện các công trình an ninh sau: Công an phường, xã (Đức Long, Phong Năm, Tiến Lợi, Tiến Thành và Thiện Nghiệp), nhà tạm giữ xe vi phạm công an thành phố Phan Thiết, tường rào công an phường Mũi Né.

- Đất thương mại, dịch vụ: Trong năm kế hoạch 2021 đáp ứng nhu cầu sử dụng đất thương mại, dịch vụ trên địa bàn thành phố đặc biệt là các khu du lịch, nghỉ dưỡng, khu thương mại diện tích trong năm kế hoạch tăng thêm khoảng 733,55 ha.

- Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản: Nhu cầu đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản năm 2021 để thực hiện thủ tục cho thuê đất đối với Dự án khai thác khoáng sản Titan-Zircon khu vực Long Sơn - Suối Nước.

- Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã: Nhu cầu đất phát triển hạ tầng năm 2021 tăng 478,04 ha. Cụ thể như sau:

+ Đất xây dựng cơ sở văn hoá: Nhu cầu đất xây dựng cơ sở văn hoá năm 2021 tăng 1,18 ha để thực hiện các công trình Nhà hát và triển lãm văn hóa nghệ thuật tỉnh.

+ Đất cơ sở y tế: Nhu cầu đất xây dựng cơ sở y tế năm 2021 tăng 5,93 ha để thực hiện các công trình: Mở rộng Bệnh viện Đa khoa tỉnh Bình Thuận, bệnh viện sản nhi, đấu giá khu đất thu hồi Bệnh viện đa khoa quốc tế Phú Trinh (Công ty CP Bệnh viện nghỉ dưỡng du lịch Việt Nam).

Báo cáo thuyết minh: “Lập Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của thành phố Phan Thiết”

+ Đất cơ sở giáo dục và đào tạo: Nhu cầu đất cơ sở giáo dục và đào tạo năm 2021 tăng 23,26 ha để thực hiện các công trình giáo dục của thành phố trong đó chủ yếu là thực hiện nâng cấp xây mới và mở rộng một số điểm trường theo quy chuẩn ngành

+ Đất cơ sở thể dục thể thao: Nhu cầu đất cơ sở thể dục thể thao năm 2021 tăng 198,84 ha để thực hiện các công trình sau: Dự án sân golf Hòn Rôm, Khu tập luyện và thi đấu các môn đua thuyền, Khu thiết chế thể thao thành phố Phan Thiết tại phường Phú Hải, Khu thiết chế thể thao thành phố Phan Thiết tại phường Đức Nghĩa.

+ Đất giao thông: Nhu cầu đất giao thông năm 2021 tăng 194,89 ha để thực hiện các công trình giao thông như các tuyến đường giao thông đô thị, giao thông trong các khu đô thị, khu kinh tế, khu du lịch và các tuyến đường giao thông chuyên dụng trên địa bàn thành phố.

+ Đất thủy lợi: Nhu cầu đất thủy lợi năm 2021 tăng 7,72 ha để thực hiện các công trình để Nâng cấp mở rộng Hệ thống thoát nước, Kè chống lũ lụt, chủ động ứng phó với BĐKH, gắn với cải tạo môi trường Trạm bơm tăng áp phục vụ cấp thoát nước và tưới tiêu trên địa bàn thành phố.

+ Đất công trình năng lượng: Nhu cầu đất công trình năng lượng năm 2021 tăng 58,96 ha để thực hiện các công trình sau: Nhà máy điện gió Đại Phong (bao gồm đường dây đầu nối) (Thiện Nghiệp, Mũi Né), Nhà máy điện gió Hàm Cường 2, Nhà máy điện mặt trời Mũi Né của Công ty CP. Đức Thành Gia Lai, Trạm biến áp 110kV Mũi Né (Nhà máy điện gió Thuận Nhiên Phong), đường dây 110 kV Lương Sơn - Hòa Thắng - Mũi Né.

+ Đất chợ: Nhu cầu đất chợ năm 2021 tăng 0,77 ha để thực hiện công trình chợ Tiến Lợi và chợ Phú Tài.

- Đất khu vui chơi, giải trí công cộng: Nhu cầu đất khu vui chơi, giải trí công cộng năm 2021 tăng 27,13 ha để thực hiện Đất cây xanh, mặt nước thuộc dự án Khu liên hợp Hồ Điều Hòa, chỉnh trang đô thị và dịch vụ thương mại Hưng Long, Hoa viên Cầu Sở Muối, Công viên Hùng Vương Phan Thiết, Đất dự án công viên thuộc Khu thương mại dịch vụ và dân cư Phú Hải (Công ty Cổ phần Tân Việt Phát) 12,62 ha, Dự án Khu đô thị dịch vụ du lịch tại 03 lô đất số 21, 22, 23 thuộc quỹ đất 02 bên đường ĐT.706B (Công ty TNHH Đầu tư Hưng Lộc Phát Phan Thiết) (31,53 ha).

- Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp: Nhu cầu đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp năm 2021 tăng 0,27 ha để thực hiện công trình: Quỹ hỗ

Báo cáo thuyết minh: “Lập Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của thành phố Phan Thiết”

trợ Thanh thiếu niên Mái nhà thành phố Phan Thiết, Trụ sở làm việc Khối mặt trận và các tổ chức đoàn thể chính trị xã hội .

-Đất ở tại đô thị: Nhu cầu đất ở tại đô thị năm 2021 với tổng diện tích là 290,87 ha để thực hiện các hạng mục công trình là các khu dân cư, khu quy hoạch đô thị, đấu giá đất công và chuyển mục đích sử dụng đất theo nhu cầu của doanh nghiệp, hộ gia đình cá nhân trên địa bàn thành phố.

-Đất ở tại nông thôn: Nhu cầu đất ở tại nông thôn năm 2021 tăng 176,56 ha để thực hiện các công trình các khu dân cư, dự án lấn biển, bố trí sắp xếp dân cư và chỉnh trang trên địa bàn các xã, đấu giá đất công và chuyển mục đích theo nhu cầu của hộ gia đình, cá nhân theo quy hoạch.

- Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa:Nhu cầu đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng năm 2021 tăng 24,54 ha để thực hiện các công trình Nhà tang lễ tỉnh Bình Thuận (Khu CV cây xanh 14,6 ha), Công viên Nghĩa trang Phúc Vĩnh Hằng - Nam Phan Thiết, Mở rộng nghĩa trang Bắc Phan Thiết.

- Đất cơ sở tôn giáo: Nhu cầu đất cơ sở tôn giáo năm 2021 tăng 0,35 ha để thực hiện công trình Tịnh thất Thiện Quang, Mở rộng Tòa Giám mục Phan Thiết.

- Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm:Nhu cầu đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm năm 2021 tăng 22,00 ha để thực hiện đấu giá khai thác vật liệu san lấp thôn Thiện Bình.

3.4. Tổng hợp và cân đối các chỉ tiêu sử dụng đất

Trên cơ sở các danh mục sử dụng đất, tính khả thi và mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội đến năm 2021, cân đối với khả năng đầu tư các chỉ tiêu sử dụng đất năm 2021 được thể hiện như sau:

Bảng 5: Kế hoạch sử dụng đất năm 2021

Thứ tự	Mục đích sử dụng đất	Mã	Diện tích năm 2020 (ha)	Cơ cấu (%)	Diện tích năm 2021 (ha)	Cơ cấu (%)	Tăng(+) giảm(-)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
I	TỔNG DIỆN TÍCH TỰ NHIÊN		21.116,86	100,00	21.116,86	100,00	-
1	Đất nông nghiệp	NNP	12.330,14	58,39	10.985,70	52,02	-1.344,44
1.1	Đất trồng lúa	LUA	116,89	0,55	98,97	0,47	-17,92
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>LUC</i>	-		-	-	-
	<i>Đất trồng lúa còn lại</i>	<i>LUK</i>	116,89	0,55	98,97	0,47	-17,92

Báo cáo thuyết minh: “Lập Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của thành phố Phan Thiết”

1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	1.635,56	7,75	1.605,62	7,60	-29,95
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	7.491,22	35,48	6.766,21	32,04	-725,01
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH	45,55	0,22	45,55	0,22	-
1.5	Đất rừng đặc dụng	RDD	-	-	-	-	-
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX	3.003,76	14,22	2.432,20	11,52	-571,56
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	16,50	0,08	16,50	0,08	-
1.8	Đất làm muối	LMU	8,81	0,04	8,81	0,04	-
1.9	Đất nông nghiệp khác	NKH	11,86	0,06	11,86	0,06	-
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	8.464,32	40,08	9.934,90	47,05	1.470,58
2.1	Đất quốc phòng	CQP	254,17	1,20	254,17	1,20	-
2.2	Đất an ninh	CAN	19,67	0,09	20,61	0,10	0,94
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK	52,23	0,25	52,23	0,25	-
2.4	Đất khu chế xuất	SKT	-	-	-	-	-
2.5	Đất cụm công nghiệp	SKN	22,80	0,11	22,80	0,11	-
2.6	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	3.026,51	14,33	3.601,38	17,05	574,87
2.7	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	176,81	0,84	173,98	0,82	-2,83
2.8	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS	886,62	4,20	886,62	4,20	-
2.9	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	1.615,88	7,65	2.093,92	9,92	478,04
	- Đất xây dựng cơ sở văn hoá	DVH	20,65	0,10	10,00	0,05	-10,65
	- Đất cơ sở y tế	DYT	17,64	0,08	23,09	0,11	5,45
	- Đất cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	110,23	0,52	132,99	0,63	22,76
	- Đất cơ sở thể dục - thể thao	DTT	44,55	0,21	243,39	1,15	198,84
	- Đất cơ sở khoa học và công nghệ	DKH	3,53	0,02	3,53	0,02	-
	- Đất cơ sở dịch vụ xã hội	DXH	0,63	0,00	0,63	0,00	-
	- Đất giao thông	DGT	1.301,27	6,16	1.496,15	7,09	194,88
	- Đất thủy lợi	DTL	37,55	0,18	45,27	0,21	7,72
	- Đất công trình năng lượng	DNL	67,93	0,32	126,89	0,60	58,96
	- Đất công trình bưu chính viễn thông	DBV	4,42	0,02	3,72	0,02	-0,70
	- Đất chợ	DCH	7,49	0,04	8,26	0,04	0,77
2.10	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	12,62	0,06	12,62	0,06	-
2.11	Đất danh lam thắng cảnh	DDL	-	-	-	-	-
2.12	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	30,77	0,15	30,77	0,15	-
2.13	Đất ở tại nông thôn	ONT	344,04	1,63	517,15	2,45	173,11
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	1.244,38	5,89	1.434,70	6,79	190,32
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	38,34	0,18	36,67	0,17	-1,67

Báo cáo thuyết minh: “Lập Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của thành phố Phan Thiết”

2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	6,15	0,03	6,37	0,03	0,22
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG	-	-	-	-	-
2.18	Đất cơ sở tôn giáo	TON	27,07	0,13	27,42	0,13	0,35
2.19	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	359,70	1,70	368,45	1,74	8,75
2.20	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX	13,53	0,06	35,53	0,17	22,00
2.21	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	2,26	0,01	2,26	0,01	-
2.22	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	137,51	0,65	164,64	0,78	27,13
2.23	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	8,07	0,04	8,07	0,04	-
2.24	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	160,85	0,76	160,28	0,76	-0,57
2.25	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	24,05	0,11	23,98	0,11	-0,07
2.26	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	0,27	0,00	0,27	0,00	-
3	Đất chưa sử dụng	CSD	322,40	1,53	196,26	0,93	-126,14
4	Đất khu công nghệ cao*	KCN	-	-	-	-	-
5	Đất khu kinh tế*	KKT	-	-	-	-	-
6	Đất đô thị*	KDT	7.416,72	35,12	7.416,72	35,12	-

3.4.1. Kế hoạch sử dụng đất nông nghiệp

Trong năm 2021, diện tích đất nông nghiệp giảm 1.344,44ha, trong đó đất trồng lúa giảm 17,92ha. Đất trồng cây hàng năm khác giảm 29,95ha, đất trồng cây lâu năm giảm 725,01ha, đất rừng sản xuất giảm 571,56ha để chuyển sang đất phi nông nghiệp. Đến cuối năm 2021 diện tích đất nông nghiệp là 10.985,60 ha, chiếm tỷ lệ 52,02 %.

Bảng 6: Kế hoạch sử dụng đất nông nghiệp năm 2021

Thứ tự	Mục đích sử dụng đất	Mã	Diện tích năm 2020 (ha)	Cơ cấu (%)	Diện tích năm 2021 (ha)	Cơ cấu (%)	Tăng(+) giảm(-)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
I	TỔNG DIỆN TÍCH TỰ NHIÊN		21.116,86	100,00	21.116,86	100,00	-
1	Đất nông nghiệp	NNP	12.330,14	58,39	10.985,70	52,02	-1.344,44
1.1	Đất trồng lúa	LUA	116,89	0,55	98,97	0,47	-17,92
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>LUC</i>	-		-	-	-
	<i>Đất trồng lúa còn lại</i>	<i>LUK</i>	116,89	0,55	98,97	0,47	-17,92
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	1.635,56	7,75	1.605,62	7,60	-29,95
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	7.491,22	35,48	6.766,21	32,04	-725,01

Báo cáo thuyết minh: “Lập Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của thành phố Phan Thiết”

1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH	45,55	0,22	45,55	0,22	-
1.5	Đất rừng đặc dụng	RDD	-	-	-	-	-
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX	3.003,76	14,22	2.432,20	11,52	-571,56
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	16,50	0,08	16,50	0,08	-
1.8	Đất làm muối	LMU	8,81	0,04	8,81	0,04	-
1.9	Đất nông nghiệp khác	NKH	11,86	0,06	11,86	0,06	-

3.4.2. Kế hoạch sử dụng đất phi nông nghiệp

Đến năm 2021, đất phi nông nghiệp là 9.934,90 ha đạt tỷ lệ 47,05 % tăng 1.470,58 ha so với năm 2020 chủ yếu tăng các loại đất sau: Đất ở, đất thương mại dịch vụ và đất phát triển hạ tầng và một số chỉ tiêu cứng theo điều chỉnh quy hoạch đã được phê duyệt. Trong đó, diện tích tăng tập trung đất thương mại, dịch vụ tăng 574,87 ha, đất an ninh tăng 0,94 ha, đất phát triển hạ tầng tăng 478,04 ha (trong đó: đất giao thông tăng 194,88 ha, đất thủy lợi tăng 7,72 ha, Đất cơ sở y tế tăng 5,45 ha, Đất cơ sở giáo dục và đào tạo tăng 22,76 ha, Đất cơ sở thể dục - thể thao tăng 198,84 ha, đất công trình năng lượng tăng 58,69 ha...), đất ở đô thị tăng 190,32ha, đất ở tại nông thôn tăng 173,11 ha, đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm tăng 22,00 ha, đất khu vui chơi, giải trí công cộng tăng 27,13 ha, đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng tăng 8,75 ha. Ngoài ra, trong kỳ kế hoạch đất cơ sở sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp giảm 2,83 ha, đất xây dựng trụ sở cơ quan giảm 1,67 ha, đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối và đất có mặt nước chuyên dùng giảm 0,64 ha.

Bảng 7: Kế hoạch sử dụng đất phi nông nghiệp năm 2021

Thứ tự	Mục đích sử dụng đất	Mã	Diện tích năm 2020 (ha)	Cơ cấu (%)	Diện tích năm 2021 (ha)	Cơ cấu (%)	Tăng(+) giảm(-)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
I	TỔNG DIỆN TÍCH TỰ NHIÊN		21.116,86	100,00	21.116,86	100,00	-
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	8.464,32	40,08	9.934,90	47,05	1.470,58
2.1	Đất quốc phòng	CQP	254,17	1,20	254,17	1,20	
2.2	Đất an ninh	CAN	19,67	0,09	20,61	0,10	0,94
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK	52,23	0,25	52,23	0,25	-
2.4	Đất khu chế xuất	SKT	-	-	-	-	-
2.5	Đất cụm công nghiệp	SKN	22,80	0,11	22,80	0,11	-
2.6	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	3.026,51	14,33	3.601,38	17,05	574,87

Báo cáo thuyết minh: “Lập Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của thành phố Phan Thiết”

2.7	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	176,81	0,84	173,98	0,82	-2,83
2.8	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS	886,62	4,20	886,62	4,20	-
2.9	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	1.615,88	7,65	2.093,92	9,92	478,04
	- Đất xây dựng cơ sở văn hoá	DVH	20,65	0,10	10,00	0,05	-10,65
	- Đất cơ sở y tế	DYT	17,64	0,08	23,09	0,11	5,45
	- Đất cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	110,23	0,52	132,99	0,63	22,76
	- Đất cơ sở thể dục - thể thao	DTT	44,55	0,21	243,39	1,15	198,84
	- Đất cơ sở khoa học và công nghệ	DKH	3,53	0,02	3,53	0,02	-
	- Đất cơ sở dịch vụ xã hội	DXH	0,63	0,00	0,63	0,00	-
	- Đất giao thông	DGT	1.301,27	6,16	1.496,15	7,09	194,88
	- Đất thủy lợi	DTL	37,55	0,18	45,27	0,21	7,72
	- Đất công trình năng lượng	DNL	67,93	0,32	126,89	0,60	58,96
	- Đất công trình bưu chính viễn thông	DBV	4,42	0,02	3,72	0,02	-0,70
	- Đất chợ	DCH	7,49	0,04	8,26	0,04	0,77
2.10	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	12,62	0,06	12,62	0,06	-
2.11	Đất danh lam thắng cảnh	DDL	-	-	-	-	-
2.12	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	30,77	0,15	30,77	0,15	-
2.13	Đất ở tại nông thôn	ONT	344,04	1,63	517,15	2,45	173,11
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	1.244,38	5,89	1.434,70	6,79	190,32
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	38,34	0,18	36,67	0,17	-1,67
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	6,15	0,03	6,37	0,03	0,22
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG	-	-	-	-	-
2.18	Đất cơ sở tôn giáo	TON	27,07	0,13	27,42	0,13	0,35
2.19	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	359,70	1,70	368,45	1,74	8,75
2.20	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX	13,53	0,06	35,53	0,17	22,00
2.21	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	2,26	0,01	2,26	0,01	-
2.22	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	137,51	0,65	164,64	0,78	27,13
2.23	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	8,07	0,04	8,07	0,04	-
2.24	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	160,85	0,76	160,28	0,76	-0,57
2.25	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	24,05	0,11	23,98	0,11	-0,07
2.26	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	0,27	0,00	0,27	0,00	-

3.4.3. Kế hoạch sử dụng đất chưa sử dụng

Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 đưa đất chưa sử dụng vào sử dụng là 126,14ha.

(Chi tiết tại Biểu 06/CH)

3.5. Diện tích các loại đất cần chuyển mục đích

3.5.1. Đất nông nghiệp chuyển sang phi nông nghiệp

- Diện tích đất nông nghiệp chuyển sang phi nông nghiệp: 1.344,44 ha, trong đó:

Bảng 8: Diện tích đất nông nghiệp chuyển sang phi nông nghiệp

Thứ tự	Mục đích sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích
(1)	(2)	(3)	(4)
1	Đất nông nghiệp chuyển sang phi nông nghiệp		1.344,44
1.1	Đất trồng lúa	LUA/PNN	14,03
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>LUC/PNN</i>	<i>-</i>
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK/PNN	25,14
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN/PNN	1.074,71
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH/PNN	-
1.5	Đất rừng đặc dụng	RDD/PNN	-
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX/PNN	230,56
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS/PNN	-
1.8	Đất làm muối	LMU/PNN	-

3.5.2. Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất nông nghiệp

Bảng 9: Diện tích chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất nông nghiệp

Thứ tự	Mục đích sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích
(1)	(2)	(3)	(4)
	Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất nông nghiệp		349,70
	<i>Trong đó:</i>		
2.1	Đất trồng lúa chuyển sang đất trồng cây lâu năm	LUA/CLN	3,89
2.2	Đất trồng lúa chuyển sang đất trồng rừng	LUA/LNP	-
2.3	Đất trồng lúa chuyển sang đất nuôi trồng thủy sản	LUA/NTS	-
2.4	Đất trồng lúa chuyển sang đất làm muối	LUA/LMU	-
2.5	Đất trồng cây hàng năm khác chuyển sang đất nuôi trồng thủy sản	HNK/NTS	-
2.6	Đất trồng cây hàng năm khác chuyển sang đất làm muối	HNK/LMU	-
2.7	Đất rừng phòng hộ chuyển sang đất nông nghiệp không phải là rừng	RPH/NKR ^(a)	-
2.8	Đất rừng đặc dụng chuyển sang đất nông nghiệp không phải là rừng	RDD/NKR ^(a)	-

2.9	Đất rừng sản xuất chuyển sang đất nông nghiệp không phải là rừng	RSX/NKR ^(a)	341,00
-----	--	------------------------	--------

3.5.3. Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở chuyển sang đất ở

Trong năm 2021, diện tích đất phi nông nghiệp không phải là đất ở chuyển sang đất ở trên địa bàn thành phố là 180,18 ha.

(Chi tiết tại Biểu 07/CH)

3.6. Diện tích đất cần thu hồi

Để thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2021, tổng diện tích đất cần thu hồi trên địa bàn thành phố là 520,85 ha trong đó: 384,26 ha đất nông nghiệp và 136,58 ha đất phi nông nghiệp.

(Chi tiết tại biểu 08/CH)

3.7. Diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng

Để thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2021, diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng là 126,14 ha.

(Chi tiết tại biểu 09/CH)

3.8. Danh mục các công trình, dự án trong năm kế hoạch 2021

Kế hoạch năm 2021 trên địa bàn thành phố sẽ thực hiện 234 công trình với diện tích tăng thêm 2.109,40 ha.

(Chi tiết tại biểu 10 CH)

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

3.9.1. Căn cứ pháp lý để ước tính các khoản thu, chi liên quan đến đất đai trong năm kế hoạch

Việc tính toán các khoản thu, chi liên quan đến đất đai trong năm kế hoạch sử dụng đất thành phố Phan Thiết được căn cứ vào các tài liệu chính sau:

- Luật Đất đai năm 2013;
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về việc thi hành một số điều của Luật Đất đai;
- Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về Giá đất;
- Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về việc thu tiền sử dụng đất;
- Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về tiền thuê đất, thuê mặt nước;
- Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về việc bồi

Báo cáo thuyết minh: “Lập Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của thành phố Phan Thiết”

thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

- Nghị định số 104/2014/NĐ-CP ngày 14/11/2014 của Chính phủ quy định về khung giá đất;

- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

- Nghị định số 06/2020/NĐ-CP ngày 03/01/2020 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung Điều 17 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

- Thông tư số 29/2014/TT-BTNMT ngày 02/06/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định chi tiết việc lập, điều chỉnh, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;

- Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất;

- Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết về bồi thường hỗ trợ tái định cư khi nhà nước thu hồi đất.

- Quyết định số 08/2015/QĐ-UBND ngày 02/3/2015 của UBND tỉnh Bình Thuận về việc ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất; Quy trình thu hồi giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất và quy trình chủ đầu tư thỏa thuận với người sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Bình Thuận.

- Quyết định số 45/2016/QĐ-UBND ngày 31/10/2016 của UBND tỉnh Bình Thuận ban hành quy định mức nộp, chế độ thu, nộp và quản lý, sử dụng khoản tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa khi chuyển đất trồng lúa nước sang sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp trên địa bàn tỉnh Bình Thuận.

- Quyết định số 37/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh Bình Thuận ban hành quy định về bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Bình Thuận áp dụng từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2024.

- Quyết định số 13/2020/QĐ-UBND ngày 30/3/2020 của UBND tỉnh Bình Thuận ban hành hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn tỉnh Bình Thuận năm 2020.

3.9.2. Dự kiến các khoản thu, chi liên quan đến đất đai trong kỳ kế hoạch

- Các khoản thu: bao gồm thu từ việc giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất.

Báo cáo thuyết minh: “Lập Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của thành phố Phan Thiết”

- Các khoản chi: bao gồm chi cho việc bồi thường thu hồi đất, tái định cư.

3.9.3. Ước tính các khoản thu, chi liên quan đến đất đai

Bảng 10: Dự kiến các khoản thu chi đất đai trong năm kế hoạch

TT	Hạng mục	Diện tích (ha)	Đơn giá (đồng/m ²)	Thành tiền (triệu đồng)
I	Tổng thu			13.867.918
1	Thu tiền chuyển mục đích sang đất ở đô thị	42,68	7.000.000	2.987.635
2	Thu tiền chuyển mục đích sang đất ở nông thôn	31,47	4.000.000	1.258.700
3	Thu tiền chuyển mục đích sang sử dụng vào mục đích sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp khu vực đô thị	0,02	4.000.000	800,00
4	Thu tiền chuyển mục đích sang sử dụng vào mục đích sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp khu vực nông thôn	-	2.750.000	-
5	Thu tiền chuyển mục đích sang Đất thương mại, dịch vụ khu vực đô thị	75,34	4.000.000	3.013.700
6	Thu tiền chuyển mục đích sang đất thương mại, dịch vụ khu vực nông thôn	60,80	2.750.000	1.672.083
7	Đấu giá quyền sử dụng đất	116,575	4.000.000	4.663.000
8	Khác khoản thu khác (lệ phí trước bạ..)			272.000
II	Tổng chi			4.779.303
1	Chi phí bồi thường thu hồi đất khu vực đô thị	184,19		2.443.018
-	Đất chuyên trồng lúa nước	-	90.000	0
-	Đất trồng lúa còn lại	7,66	80.500	6.166
-	Đất trồng cây hàng năm khác	1,26	90.000	1.134
-	Đất trồng cây lâu năm	124,49	100.000	124.493
-	Đất rừng phòng hộ	-	98.000	0
-	Đất rừng đặc dụng	-	98.000	0
-	Đất rừng sản xuất	14,29	68.750	9.824
-	Đất nuôi trồng thủy sản	-	88.000	0
-	Đất thương mại, dịch vụ	8,43	4.000.000	337.200
-	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	-	4.000.000	0
-	Đất ở tại đô thị	28,06	7.000.000	1.964.200
2	Chi phí bồi thường thu hồi đất khu vực nông thôn	308,04		2.242.574
-	Đất chuyên trồng lúa nước	-	90.000	0
-	Đất trồng lúa còn lại	5,05	90.000	4.545
-	Đất trồng cây hàng năm khác	19,73	90.000	17.757
-	Đất trồng cây lâu năm	210,45	100.000	210.450
-	Đất rừng phòng hộ	-	100.000	0
-	Đất rừng đặc dụng	-	100.000	0
-	Đất rừng sản xuất	1,33	68.750	914
-	Đất nuôi trồng thủy sản	-	90.000	0

Báo cáo thuyết minh: “Lập Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của thành phố Phan Thiết”

TT	Hạng mục	Diện tích (ha)	Đơn giá (đồng/m²)	Thành tiền (triệu đồng)
-	<i>Đất thương mại, dịch vụ</i>	68,03	2.750.000	1.870.908
-	<i>Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp</i>	-	2.750.000	0
-	<i>Đất ở tại nông thôn</i>	3,45	4.000.000	138.000
3	Chi hỗ trợ thu hồi đất			93.712
III	Cân đối thu chi (I-II)			9.088.614

Thực hiện phương án kế hoạch sử dụng đất đến năm 2021, ước tính tổng các khoản thu chi liên quan đến đất đai như sau:

- Tổng thu: 13.867.918 triệu đồng.
- Tổng chi: 4.779.303 triệu đồng.
- Cân đối thu chi: 9.088.614 triệu đồng.

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

Một số giải pháp chính thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2021:

- Công bố công khai kế hoạch sử dụng đất năm 2021 cho mọi tổ chức, cá nhân biết để thực hiện và giám sát việc thực hiện theo kế hoạch sử dụng đất đã phê duyệt.

- Thực hiện giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo kế hoạch sử dụng đất đã được duyệt. Khi cần bổ sung nhu cầu sử dụng đất trong năm kế hoạch cần tuân thủ các quy định của pháp luật đất đai đã quy định.

- Triển khai sớm việc thực hiện các danh mục có trong kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt.

- Có biện pháp chế tài cụ thể và yêu cầu chủ đầu tư báo cáo tiến độ theo cam kết đã thực hiện.

- Đối với những công trình có vốn trong năm 2021, thành phố cần chủ động phối hợp tháo gỡ khó khăn để giải ngân các công trình theo đúng tiến độ.

- Tăng cường sự phối hợp giữa kế hoạch phát triển kinh tế- xã hội, kế hoạch vốn, phát triển đô thị, phát triển dân cư, đầu tư hạ tầng kỹ thuật với kế hoạch sử dụng đất hàng năm để nâng cao tính thực tiễn, hiệu quả sử dụng đất. Đưa các chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất vào hệ thống chỉ tiêu kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của thành phố để điều hành thực hiện có hiệu quả;

- Thực hiện các chính sách ưu tiên để tạo sức thu hút phát triển khu du lịch, khu công nghiệp - cụm công nghiệp, các ngành dịch vụ, du lịch; các chính sách bồi thường kịp thời đối với đất đai cần thu hồi;

- Triển khai thực hiện đồng bộ các nội dung quản lý nhà nước về đất đai, đẩy mạnh việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và

Báo cáo thuyết minh: “Lập Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của thành phố Phan Thiết”

tài sản gắn liền với đất theo Luật 2013; tăng cường công tác kiểm tra, thanh tra việc sử dụng đất, bảo vệ môi trường và việc thực hiện theo kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt;

- Ưu tiên bố trí quỹ đất tái định cư cho các hộ bị giải tỏa, thu hồi đất và đầu tư cơ sở hạ tầng để phát triển ổn định đời sống của nhân dân;

- Tạo điều kiện thuận lợi cho các đối tượng sử dụng đất, khuyến khích đầu tư phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn thành phố theo nguyên tắc: tiết kiệm, có hiệu quả, bảo vệ tài nguyên đất và môi trường sinh thái;

- Tiếp tục triển khai xây dựng chính sách hỗ trợ di dời các cơ sở sản xuất công nghiệp – tiểu thủ công nghiệp, cơ sở dịch vụ gây ô nhiễm môi trường ra khỏi khu dân cư tập trung.

- Ưu tiên đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng ở các khu dân cư mới, tăng cường đầu tư để thực hiện các nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội khu vực còn khó khăn;

- Tiếp tục theo dõi diễn biến, cập nhật những phát sinh nhu cầu sử dụng đất mới để điều chỉnh bổ sung kịp thời nhằm phục vụ yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội của thành phố.

-Phát huy sức mạnh của hệ thống chính trị trong công tác bồi thường và giải phóng mặt bằng.

- Xây dựng, quản lý tốt cơ sở dữ liệu địa chính, dữ liệu tài nguyên và môi trường, phục vụ công tác quản lý sử dụng đất, khai thác sử dụng tài nguyên nước, khoáng sản và bảo vệ môi trường.

-Rà soát việc thực hiện các hạng mục trong điều chỉnh và kế hoạch sử dụng đất để có đề xuất cho giai đoạn tiếp theo.

KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

I. KẾT LUẬN

1. Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của thành phố Phan Thiết được thực hiện theo hướng dẫn tại Thông tư 29/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc Quy định chi tiết việc lập, điều chỉnh và quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và các văn bản hướng dẫn của Bộ Tài nguyên-Môi trường, UBND tỉnh Bình Thuận và Sở Tài nguyên và Môi trường.

2. Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của thành phố Phan Thiết được xây dựng dựa trên cơ sở tổng hợp đầy đủ các thông tin nhu cầu sử dụng đất của các ban ngành, chọn lọc theo các tiêu chí mà UBND tỉnh và Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn và tổng hợp nhu cầu mới nên phù hợp với mục tiêu phát triển kinh tế của địa phương, đảm bảo tính tiết kiệm và hiệu quả trong sử dụng đất, bảo vệ tài nguyên thiên nhiên và môi trường.

3. Đã cập nhật các danh mục công trình thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất lúa, đất rừng phòng hộ và đất rừng đặc dụng đã được HĐND tỉnh thông qua tại các Nghị quyết. Đồng thời, cập nhật bổ sung các công trình, dự án của ngành, các tổ chức và nhu cầu hộ gia đình cá nhân đăng ký nhu cầu sử dụng đất. Đưa ra được các giải pháp thực hiện theo kế hoạch nhằm sử dụng quỹ đất đai của thành phố Phan Thiết một cách hiệu quả, ổn định và bền vững.

4. Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 sau khi được phê duyệt sẽ làm tiền đề triển khai thực hiện các danh mục công trình, dự án của các ngành trên địa bàn thành phố giúp cho việc quản lý đất đai ngày một hiệu quả hơn. Cập nhật vào Quy hoạch giai đoạn 2021-2030 tầm nhìn 2040 của thành phố.

5. Kết quả của kế hoạch sử dụng đất năm 2021 là sự phân bổ hợp lý quỹ đất đai của thành phố, có ý nghĩa quan trọng trong việc thực hiện các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội, ổn định chính trị, quốc phòng an ninh và bảo vệ môi trường sinh thái của thành phố cả trước mắt cũng như lâu dài. Xác lập được sự ổn định về mặt pháp lý trong công tác quản lý Nhà nước về đất đai. Là căn cứ để tiến hành giao cấp đất, chuyển đổi mục đích sử dụng theo đúng pháp luật hiện hành, giúp cho các ngành có cơ sở pháp lý đầu tư phát triển và thu hút đầu tư, thu hút nguồn vốn trên địa bàn thành phố.

II. KIẾN NGHỊ

- UBND tỉnh xem xét sớm phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của thành phố Phan Thiết để UBND thành phố có cơ sở thực hiện việc quản lý Nhà nước về đất đai trên địa bàn thành phố cũng như có cơ sở pháp lý cho việc thực

Báo cáo thuyết minh: “Lập Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của thành phố Phan Thiết”

hiện các nội dung của phương án, góp phần thực hiện thắng lợi các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của thành phố.

- Tạo điều kiện bố trí đủ vốn, kịp thời cho các công trình đã đề ra

- Bên cạnh các dự án, công trình UBND thành phố Phan Thiết đăng ký kế hoạch sử dụng đất năm 2021 nêu trên, đề nghị UBND tỉnh cho phép bổ sung các công trình dự án cấp bách thực hiện trong năm 2021 để làm cơ sở tiếp tục thực hiện các thủ tục đất đai có liên quan theo quy định.

- Rà soát các hạng mục, chỉ tiêu trong điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất và kế hoạch sử dụng đất hàng năm để lập quy hoạch cho giai đoạn tiếp theo.

PHẦN BẢNG BIỂU VÀ PHỤ LỤC