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

BÁO CÁO THUYẾT MINH TỔNG HỢP

KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2025 THÀNH PHỐ DĨ AN - TỈNH BÌNH DƯƠNG

Dĩ An, năm 2024

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

BÁO CÁO THUYẾT MINH TỔNG HỢP

KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2025 THÀNH PHỐ DĨ AN - TỈNH BÌNH DƯƠNG

Ngày ... tháng ... năm 2024
SỞ TÀI NGUYÊN & MÔI TRƯỜNG
TỈNH BÌNH DƯƠNG

Ngày ... tháng ... năm 2024
ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ DĨ AN

MỤC LỤC

Trang

ĐẶT VẤN ĐỀ 7
1. Sự cần thiết phải tiến hành lập KHSDĐ 2025 7
2. Cơ sở pháp lý, căn cứ, quy trình, nguyên tắc lập KHSDĐ 8
2.1. Cơ sở pháp lý 8
2.2. Căn cứ lập kế hoạch sử dụng đất 11
2.3. Quy trình lập kế hoạch sử dụng đất 11
2.4. Nguyên tắc lập kế hoạch sử dụng đất 11
3. Mục đích, nội dung kế hoạch sử dụng đất 12
3.1. Mục đích kế hoạch sử dụng đất 12
3.2. Nội dung kế hoạch sử dụng đất 12
4. Các sản phẩm giao nộp 13
I. KHÁI QUÁT VỀ ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, KINH TẾ, XÃ HỘI 14
1.1. Điều kiện tự nhiên 14
1.1.1. Vị trí địa lý 14
1.1.2. Địa hình, địa chất: 14
1.1.3. Khí hậu 15
1.1.4. Thuỷ văn 16
1.1.5. Các nguồn tài nguyên 16
1.1.6. Hiện trạng môi trường 18
1.2. Kinh tế - xã hội 19
1.2.1. Tăng trưởng và chuyển dịch cơ cấu kinh tế 19
1.2.2. Thực trạng phát triển cơ sở hạ tầng 23
1.2.3. Trên lĩnh vực văn hóa – xã hội 25
1.3. Đánh giá chung về điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội 26
1.3.1. Thuận lợi 27
1.3.2. Hạn chế, khó khăn 27
1.3.3. Áp lực đối với đất đai 28
II. KẾT QUẢ THỰC HIỆN KHSDĐ NĂM 2024 28
2.1. Đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2024 28
2.1.1. Kết quả thực hiện danh mục công trình, dự án 29
2.1.2. Kết quả thực hiện việc CMĐSDĐ của hộ gia đình, cá nhân 33
2.1.3. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu sử dụng đất 34
2.2. Đánh giá chung việc thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2024 40

2.2.1. Những mặt đạt được 40
2.2.2. Tồn tại, hạn chế và nguyên nhân 40
III. LẬP KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2025.....41
3.1. Nhu cầu sử dụng đất cho các ngành, lĩnh vực 41
3.1.1. Công trình, dự án thực hiện trong năm 2025.....41
3.1.2. Nhu cầu chuyển mục đích của hộ gia đình, cá nhân năm 2025.....41
3.2. Tổng hợp và cân đối các chỉ tiêu sử dụng đất 42
3.2.1. Chỉ tiêu sử dụng đất năm 2025 do cấp tỉnh phân bổ.....44
3.2.2. Chỉ tiêu sử dụng đất 2025 do thành phố Dĩ An xác định.....49
3.3. Diện tích các loại đất cần chuyển mục đích 52
3.4. Diện tích đất cần thu hồi.....52
3.5. Danh mục các công trình, dự án trong năm kế hoạch 52
3.6. Dự kiến các khoản thu, chi liên quan đế đất đai trong năm KHSDĐ 53
IV. GIẢI PHÁP TỔ CHỨC THỰC HIỆN KHSDĐ 54
4.1. Các giải pháp bảo vệ, cải tạo đất và bảo vệ môi trường.....54
4.1.1. Tăng cường các hoạt động bảo vệ môi trường, nâng cao năng lực quản lý về môi trường cho hệ thống tổ chức trong lĩnh vực môi trường 54
4.1.2. Tăng cường hoạt động giám sát môi trường.....54
4.1.3. Thích ứng với biến đổi khí hậu.....55
4.2. Giải pháp về nguồn lực thực hiện kế hoạch sử dụng đất.....55
4.2.1. Giải pháp về vốn.....55
4.2.2. Tăng cường nhân sự và đào tạo nguồn nhân lực cho quản lý đất đai 56
4.2.3. Tăng cường đầu tư ứng dụng khoa học công nghệ trong QLĐĐ.....56
4.3. Giải pháp tổ chức thực hiện và giám sát thực hiện KHSDĐ 56
4.3.1. Công bố, công khai kế hoạch sử dụng đất 57
4.3.2. Trách nhiệm các ngành, địa phương trong tổ chức thực hiện kế hoạch sử dụng đất.....57
4.3.3. Tăng cường công tác giám sát thực hiện KHSDĐ.....58
4.4. Các giải pháp khác 58
4.4.1. Giải pháp về chính sách 58
4.4.2. Các biện pháp cụ thể trong quản lý đất đai.....59
4.4.3. Biện pháp phối hợp 60
KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ.....61

DANH MỤC BẢNG TRONG BÁO CÁO

Trang

Bảng 1: Kết quả thực hiện công trình, dự án trong năm 2024 Tp. Dĩ An.....29
Bảng 2: Danh mục công trình đã thực hiện trong năm 2024 Tp. Dĩ An.....30
Bảng 3: Danh mục công trình đề nghị chuyển tiếp sang KHSDĐ năm 2025..31
Bảng 4: Kết quả thực hiện CMĐ của hộ gia đình, cá nhân đến 9/2024.....34
Bảng 5: Kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2024 Tp. Dĩ An.....35
Bảng 6: Số lượng công trình, dự án thực hiện trong năm kế hoạch 2025.....41
Bảng 7: Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 thành phố Dĩ An.....42
Bảng 8: Kế hoạch sử dụng đất phát triển hạ tầng năm 2025 Tp. Dĩ An 45
Bảng 9: Danh mục công trình đất giao thông thực hiện trong năm 2025 45
Bảng 10: Danh mục dự án đất ở thực hiện trong năm 2025.....47
Bảng 11: Kế hoạch sử dụng đất phi nông nghiệp năm 2025.....50
Bảng 12: Kế hoạch chuyển mục đích sử dụng đất năm 2025 Tp. Dĩ An.....52
Bảng 13: Kế hoạch thu hồi đất năm 2025 thành phố Dĩ An 52

DANH MỤC CÁC TỪ VIẾT TẮT TRONG BÁO CÁO

KCN:	Khu công nghiệp
CCN:	Cụm công nghiệp
DTTN:	Diện tích tự nhiên
GCNQSDĐ:	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
GĐ:	Giai đoạn
GDP:	Tổng sản phẩm nội địa
GTSX:	Giá trị sản xuất
HĐND:	Hội đồng nhân dân
KCN:	Khu công nghiệp
QHSDĐ:	Quy hoạch sử dụng đất
KHSDĐ:	Kế hoạch sử dụng đất
KTXH:	Kinh tế xã hội
NN:	Nông nghiệp
NTTS:	Nuôi trồng thuỷ sản
PNN:	Phi nông nghiệp
QH, KHSDĐ:	Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất
QLĐĐ:	Quản lý đất đai
SD:	Sử dụng
SXNN:	Sản xuất nông nghiệp
TW:	Trung ương
XLCT:	Xử lý chất thải
XLNT:	Xử lý nước thải
UBND:	Ủy ban nhân dân

ĐẶT VẤN ĐỀ

1. Sự cần thiết phải tiến hành lập KHSDĐ 2025

Đất đai là tài nguyên quí giá của quốc gia, là tư liệu sản xuất đặc biệt không thể thiếu, không thể thay thế, cơ sở phân bố dân cư, xây dựng các cơ sở kinh tế - xã hội,... Đất đai là nguồn tài nguyên có giới hạn về số lượng và cố định về không gian, không thể di chuyển theo ý muốn chủ quan của con người. Bởi vậy việc sử dụng tốt tài nguyên đất đai nhằm đạt hiệu quả cao nhất là vấn đề mà mọi địa phương đều quan tâm. Theo Hiến pháp nước CHXHCN Việt Nam, tại Chương III, Điều 54 đã xác định *"Đất đai là tài nguyên đặc biệt của quốc gia, nguồn lực quan trọng phát triển đất nước, được quản lý theo pháp luật"*. Điều 12 của Luật Đất đai năm 2024[1] quy định *"Đất đai thuộc sở hữu toàn dân do Nhà nước đại diện chủ sở hữu và thống nhất quản lý.",* theo đó tại Khoản 2, Điều 13 quy định về quyền của Nhà nước là đại diện chủ sở hữu về đất đai khi *"Quyết định mục đích sử dụng đất thông qua quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất và cho phép chuyển mục đích sử dụng đất."*. Đồng thời Khoản 1, Điều 5 của Luật đất đai năm 2024 quy định Nhà nước trao quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất theo nguyên tắc *"Đúng mục đích sử dụng đất."*

Lập, điều chỉnh, quản lý quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của các cấp tạo ra những điều kiện cần thiết phục vụ quản lý nhà nước về đất đai. Đây là một trong 18 nội dung quản lý nhà nước về đất đai đã được quy định trong Luật Đất đai năm 2024 (Khoản 6, Điều 20). Luật Đất đai 2024 dành toàn bộ Chương V *"Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất"* gồm 18 điều (từ Điều 60 đến Điều 77) để nêu về nội dung lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của các cấp, các ngành trong công tác xây dựng, xét duyệt quy hoạch sử dụng đất đai. Trong Chương V, tại Điều 67 về *Kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện* có nêu căn cứ lập KHSDĐ, tiêu chí lựa chọn các công trình, dự án ưu tiên trong KHSDĐ cấp huyện và nội dung KHSDĐ hằng năm cấp huyện. Nhằm cụ thể hơn nhiệm vụ lập kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện, tại Điều 21 về *Kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện* của Nghị định số 102/2014/NĐ-CP[2] có quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành các điều khoản về Điều 67, Điều 78, Điều 79, Điều 121, Điều 116 của Luật Đất đai năm 2024.

[1] Luật số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 của Quốc hội: Luật Đất đai

[2] Nghị định số 102/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của luật Đất đai

Việc lập kế hoạch sử dụng đất đai năm 2025 có một ý nghĩa đặc biệt quan trọng khi phân kỳ quy hoạch sử dụng đất theo thời gian để thực hiện[3], là cơ sở pháp lý cho công tác quản lý Nhà nước về đất đai, làm căn cứ cho việc thu hồi đất[4], giao đất, cho thuê đất[5], chuyển mục đích sử dụng đất[6]... và đáp ứng các nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội, an ninh, quốc phòng. Đồng thời việc lập kế hoạch sử dụng đất là một biện pháp hữu hiệu của Nhà nước nhằm sử dụng đất hiệu quả, giúp phát triển, quản lý và khai thác quỹ đất theo quy hoạch sử dụng đất được chặt chẽ, sử dụng đất đúng mục đích, công khai, minh bạch, hợp lý; bảo đảm đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội, hỗ trợ tái định cư, an sinh xã hội[7].

Do đó UBND Thành phố Dĩ An lập kế hoạch sử dụng đất năm 2025 là cần thiết, nhằm tạo cơ sở pháp lý vững chắc cho công tác quản lý đất đai trên địa bàn thành phố đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật hiện hành như đã nêu ở trên.

- Tên dự án: Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 thành phố Dĩ An.
- Chủ đầu tư: Ủy ban nhân dân thành phố Dĩ An.
- Cơ quan thẩm định: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương.
- Cơ quan phê duyệt: Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương.

2. Cơ sở pháp lý, căn cứ, quy trình, nguyên tắc lập KHSDĐ

2.1. Cơ sở pháp lý

- Luật số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024: Luật Đất đai
- Luật số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017: Luật Quy hoạch
- Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 về sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch;
- Nghị quyết số 61/2022/QH15 ngày 16/6/2022 của Quốc hội về tiếp tục tăng cường hiệu lực, hiệu quả thực hiện chính sách, pháp luật về quy hoạch và một số giải pháp tháo gỡ khó khăn, đẩy nhanh tiến độ lập và nâng cao chất lượng quy hoạch thời kỳ 2021-2030;
- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;

[3] Khoản 28, Điều 3 của Luật số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 của Quốc hội: Luật Đất đai
[4] Điểm a, Khoản 1, Điều 80 của Luật số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 của Quốc hội: Luật Đất đai;
[5] Điểm a, Khoản 3, Điều 116 của Luật số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 của Quốc hội: Luật Đất đai;
[6] Điều 116, Điều 121 của Luật số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 của Quốc hội: Luật Đất đai; Khoản 1, Điều 44 của Nghị định số 102/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của luật Đất đai;
[7] Trích điều 112 của Luật số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 của Quốc hội: Luật Đất đai.

- Nghị định số 37/2019/NĐ-CP ngày 07/5/2019 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quy hoạch;

- Nghị quyết số 11/NQ-CP ngày 05/02/2018 của Chính phủ về triển khai thi thành Luật Quy hoạch;

- Chỉ thị số 30/CT-TTg ngày 27/7/2020 của Thủ tướng Chính phủ về các nhiệm vụ, giải pháp triển khai lập đồng thời các quy hoạch thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến 2050;

- Thông tư 08/2024/TT-BTNMT ngày 31/7/2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất;

- Thông tư số 11/2021/TT-BTNMT ngày 06 tháng 8 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành định mức kinh tế - kỹ thuật lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;

- Nghị quyết số 43/NQ-HĐND ngày 10/12/2020 của HĐND tỉnh Bình Dương về Danh mục công trình, dự án thuộc diện thu hồi đất và chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa trong năm 2021 trên địa bàn tỉnh Bình Dương;

- Nghị quyết số 33/NQ-HĐND ngày 14/9/2021 của HĐND tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung Nghị quyết số 43/NQ-HĐND ngày 10/12/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc thông qua Danh mục công trình, dự án thuộc diện thu hồi đất và chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa trong năm 2021 trên địa bàn tỉnh Bình Dương;

- Nghị quyết số 53/NQ-HĐND ngày 10/12/2021 của HĐND tỉnh Bình Dương về Danh mục công trình, dự án thuộc diện thu hồi đất và chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa trong năm 2022 trên địa bàn tỉnh Bình Dương;

- Nghị quyết số 13/NQ-HĐND ngày 20/7/2022 của HĐND tỉnh Bình Dương về việc sửa đổi, bổ sung Nghị quyết số 53/NQ-HĐND ngày 10/12/2021 của HĐND tỉnh Bình Dương về Danh mục công trình, dự án thuộc diện thu hồi đất và chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa trong năm 2022 trên địa bàn tỉnh Bình Dương;

- Nghị quyết số 41/NQ-HĐND ngày 12/12/2022 của HĐND tỉnh Bình Dương về Danh mục công trình, dự án thuộc diện thu hồi đất và chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa trong năm 2023 trên địa bàn tỉnh Bình Dương;

- Nghị quyết số 26/NQ-HĐND ngày 26/7/2023 của HĐND tỉnh Bình Dương về Sửa đổi, bổ sung Nghị quyết số 41/NQ-HĐND ngày 12/12/2022 của HĐND tỉnh về Danh mục công trình, dự án thuộc diện thu hồi đất và chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa trong năm 2023 trên địa bàn tỉnh Bình Dương;

- Nghị quyết số 50/NQ-HĐND ngày 08/12/2023 của HĐND tỉnh Bình Dương về Danh mục công trình, dự án thuộc diện thu hồi đất và chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa trong năm 2024 trên địa bàn tỉnh Bình Dương;

- Nghị quyết số 15/NQ-HĐND ngày 24/7/2024 của HĐND tỉnh Bình Dương về điều chỉnh, bổ sung Nghị quyết số 50/NQ-HĐND ngày 08/12/2023 của HĐND tỉnh về Danh mục công trình, dự án thuộc diện thu hồi đất và chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa trong năm 2024 trên địa bàn tỉnh Bình Dương;

- Công văn số 1792/BTNMT-TCQLĐĐ ngày 03/4/2020 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch sử dụng đất cấp huyện thời kỳ 2021-2030 và kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện khi quy hoạch tỉnh chưa được phê duyệt;

- Quyết định số 790/QĐ-TTg ngày 03/8/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Bình Dương thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Quyết định số 06/QĐ-UBND ngày 05/01/2022 của UBND tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Dĩ An.

- Quyết định số 409/QĐ-UBND ngày 22/2/2023 của UBND tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2023 thành phố Dĩ An.

- Quyết định số 2387/QĐ-UBND ngày 18/9/2023 của UBND tỉnh Bình Dương về việc bổ sung, điều chỉnh công trình, dự án thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất vào Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 thành phố Dĩ An.

- Quyết định số 393/QĐ-UBND ngày 15/2/2024 của UBND tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2024 thành phố Dĩ An.

- Quyết định số 1628/QĐ-UBND ngày 03/6/2024 của UBND tỉnh Bình Dương về việc điều chỉnh danh mục, công trình, dự án chuyển mục đích sử dụng đất của Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 thành phố Dĩ An.

- Quyết định số 2697/QĐ-UBND ngày 17/9/2024 của UBND tỉnh Bình

Dương về việc điều chỉnh, bổ sung công trình, dự án vào Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 thành phố Dĩ An.

2.2. Căn cứ lập kế hoạch sử dụng đất

Căn cứ lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện được quy định tại khoản 1 Điều 67 Luật Đất đai 2024:

- Kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh;

- Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện;

- Quy hoạch xây dựng;

- Quy hoạch xây dựng

- Nhu cầu sử dụng đất trong năm kế hoạch của các ngành, lĩnh vực, của cấp huyện, cấp xã;

- Khả năng đầu tư, huy động nguồn lực để thực hiện kế hoạch sử dụng đất.

2.3. Quy trình lập kế hoạch sử dụng đất

Quy trình lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện được quy định tại Điều 43 Thông tư số 01/2021/TT-BTNMT ngày 12/4/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường:

- Điều tra, thu thập thông tin, tài liệu và khảo sát thực địa.

- Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm trước.

- Xây dựng kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện.

2.4. Nguyên tắc lập kế hoạch sử dụng đất

Nguyên tắc lập kế hoạch sử dụng đất được quy định tại khoản 1 Điều 6 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018 (đã sửa đổi, bổ sung Điều 35 Luật Đất đai năm 2013):

- Phù hợp với chiến lược, kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh;

- Kế hoạch sử dụng đất phải phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cùng cấp đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; đối với kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh phải phù hợp với phương án phân bổ, khoanh vùng đất đai tron quy hoạch tỉnh;

- Sử dụng đất tiết kiệm và có hiệu quả;

- Khai thác hợp lý tài nguyên thiên nhiên và bảo vệ môi trường; thích ứng với biến đổi khí hậu;

- Bảo vệ, tôn tạo di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh;

- Kế hoạch của ngành, lĩnh vực, địa phương có sử dụng đất phải bảo đảm phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định, phê duyệt.

3. Mục đích, nội dung kế hoạch sử dụng đất

3.1. Mục đích kế hoạch sử dụng đất

- Phân bổ đất đai đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội trong năm 2025 trên địa bàn thành phố.

- Tạo căn cứ pháp lý để giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất… trong năm 2025 cho các đối tượng sử dụng đất trên địa bàn thành phố.

3.2. Nội dung kế hoạch sử dụng đất

Nội dung kế hoạch sử dụng đất cấp huyện được quy định tại khoản 3 Điều 67 Luật Đất đai 2024:

- Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm trước;

- Xác định diện tích các loại đất đã được phân bổ trong kế hoạch sử dụng đất của cấp tỉnh và diện tích các loại đất theo nhu cầu sử dụng đất của cấp huyện, cấp xã trong năm kế hoạch;

- Xác định vị trí, diện tích đất phải thu hồi để thực hiện các công trình, dự án sử dụng đất vào mục đích quy định tại Điều 61 và Điều 62 của Luật Đất đai năm 2013 trong năm kế hoạch đến từng đơn vị hành chính cấp xã. Đối với dự án hạ tầng kỹ thuật, xây dựng, chỉnh trang đô thị, khu dân cư nông thôn phải đồng thời xác định vị trí, diện tích đất thu hồi trong vùng phụ cận để đấu giá

quyền sử dụng đất thực hiện dự án nhà ở, thương mại, dịch vụ, sản xuất, kinh doanh;

- Xác định diện tích các loại đất cần chuyển mục đích sử dụng đối với các loại đất phải xin phép quy định tại các điểm a, b, c, d và e khoản 1 Điều 57 Luật Đất đai năm 2013 trong năm kế hoạch đến từng đơn vị hành chính cấp xã;

- Lập bản đồ kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện; đối với khu vực quy hoạch chuyển mục đích sử dụng đất quy định tại các điểm a, b, c, d và e khoản 1 Điều 57 Luật Đất đai năm 2013 thì thể hiện chi tiết đến từng đơn vị hành chính cấp xã.

- Giải pháp tổ chức thực hiện kế hoạch sử dụng đất.

4. Các sản phẩm giao nộp

Loại sản phẩm, yêu cầu về nội dung, tính pháp lý và kỹ thuật của các sản phẩm được quy định tại Thông tư số 01/2021/TT-BTNMT ngày 12/4/2021 bao gồm:

- Báo cáo thuyết minh tổng hợp "Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của thành phố Dĩ An" và phụ biểu số liệu.

- Bản đồ kế hoạch sử dụng đất năm 2025, tỷ lệ 1/10.000.

- CD ghi các sản phẩm trên (báo cáo, số liệu, các loại bản đồ số).

Các sản phẩm sau khi được cấp có thẩm quyền phê duyệt sẽ nhân sao và lưu giữ tại:

+ UBND tỉnh Bình Dương : 01 bộ;

+ Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương : 01 bộ;

+ UBND thành phố Dĩ An : 01 bộ;

+ Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Dĩ An : 01 bộ.

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

1.1. Điều kiện tự nhiên

1.1.1. Vị trí địa lý

Thành phố Dĩ An là một trong 09 đơn vị hành chính của tỉnh Bình Dương, thuộc Khu đô thị phía Nam của tỉnh cùng với thành phố Thuận An. Diện tích tự nhiên (DTTN) toàn thành phố 6.005ha; dân số năm 2023 là 506.481 người (Niên giám thống kê tỉnh Bình Dương năm 2023), mật độ dân số 8.434 người/km^2, cao gấp hơn lần mật độ dân số bình quân toàn tỉnh (1.025 người/km^2) và là đơn vị hành chính cấp huyện có mật độ dân số cao nhất trong tỉnh. Thành phố Dĩ An có 07 phường: Dĩ An, Đông Hòa, Tân Bình, Tân Đông Hiệp, Bình An, Bình Thắng và An Bình.

Vị trí địa lý thành phố Dĩ An được xác định như sau:

- Phía Đông giáp Tp. Biên Hòa – tỉnh Đồng Nai.

- Phía Tây giáp thành phố Thuận An.

- Phía Nam giáp thành phố Thủ Đức – Tp. Hồ Chí Minh.

- Phía Bắc giáp thành phố Tân Uyên.

Thành phố Dĩ An nằm cách trung tâm thành phố Thủ Dầu Một khoảng 25km, nhưng giáp ranh với Thủ Đức – Tp. HCM (cách trung tâm Tp. HCM 30km) và cách Tp. Biên Hoà khoảng 20km. Theo quy hoạch xây dựng vùng Tp. HCM (QĐ phê duyệt 589/QĐ-TTg ngày 20/5/2008 của Thủ tướng Chính phủ), Dĩ An nằm trong tam giác đô thị (Tp.HCM-Biên Hòa-Thủ Dầu Một), là một trong những đô thị trung tâm của vùng Tp. HCM. Mặt khác, thành phố Dĩ An cũng là cửa ngõ giao lưu kinh tế của Bình Dương với quốc tế và các tỉnh miền Trung và miền Bắc qua cảng An Bình và ga tàu lửa Sóng Thần. *Dĩ An hội tụ khá đầy đủ các yếu tố hình thành thế và lực cho phát triển kinh tế với tốc độ cao trong giai đoạn tới.*

1.1.2. Địa hình, địa chất:

Thành phố Dĩ An có độ cao trung bình so với mặt nước biển: 0-82m, biến đổi thấp dần từ Tây sang Đông. Khu vực phía Tây (tại phường An Bình và phường Dĩ An) có độ cao khoảng 35-40m, chiếm 85% diện tích tự nhiên (DTTN) của thành phố Dĩ An. Khu vực phía Đông tại các phường Tân Bình, Tân Đông Hiệp, Bình An, Bình Thắng có địa hình khá thấp (khoảng 2-3m), chỉ

chiếm 15% DTTN. Trong địa bàn thành phố Dĩ An có Núi Châu Thới với độ cao 82m nhưng diện tích không lớn (khoảng 23ha).

Trên 80% DTTN của thành phố Dĩ An có địa chất công trình tốt, cường độ chịu nén trên 2kg/cm^2 (có thể xây dựng: 15-20 tầng), phân bố ở phường Dĩ An và các vùng lân cận. Một số khu vực bên dưới tầng đất mặt có tầng đá dày và hiện đang khai thác đá xây dựng, phân bố ở tại các phường Tân Đông Hiệp, Đông Hòa, Bình An. Khu vực phía Đông giáp sông Đồng Nai có nền địa chất yếu ít thích hợp cho xây dựng (có thể xây dựng < 5 tầng).

Một số khu vực ở phường Bình Thắng, Bình An, Tân Bình thường bị ngập do triều cường (1,5m). Trong đó, khu vực thuộc phường Bình Thắng đang sử dụng đất phi nông nghiệp, nhưng còn ở mật độ thấp, hạn chế phát triển mật độ cao trong khu vực này; khu vực thuộc phường Bình An, vẫn còn đất nông nghiệp ven rạch Bà Lồ phía trong là khu vực khai thác đá; khu vực phường Tân Bình, phía đông đường Tân Thắng và đường ngã tư Bình Trị - dốc ông Thập hiện đang là đất nông nghiệp, trong quy hoạch cần chú ý đến việc duy trì không gian mở để kiểm soát ngập ở các khu vực này.

1.1.3. Khí hậu

Dĩ An nằm trong vùng khí hậu nhiệt đới cận xích đạo - gió mùa, nhiệt độ cao đều quanh năm, ánh sáng dồi dào, một năm có hai mùa mưa và khô rõ rệt. Các trị số khí hậu đặc trưng như sau:

- Nắng nhiều: 2.401 giờ/năm, trung bình 6,7 – 7,2 giờ/ngày, có đến 11 tháng nắng trong năm, bình quân số giờ nắng ≥ 200 giờ/tháng.

- Nhiệt độ và ánh sáng ở khu vực Dĩ An được xếp vào loại cao, so với các tỉnh đồng bằng Bắc bộ thì tổng tích ôn lớn hơn gần +3.000^{0}C/năm, ánh sáng hơn +800 giờ/năm. Đây chính là ưu thế khi trồng cây nhiệt đới ưa sáng, có chỉ số quang hợp cao. Đặc trưng nổi bật của khí hậu là tổng lượng mưa hàng năm khá lớn (1.641 – 2.147mm/năm), song lại phân bố không đều theo mùa trong năm.

- Nhiệt độ bình quân cao đều trong năm: 25,0^{0}C- 27,0^{0}C, tổng tích ôn lớn: 9.468^{0}C-9.684^{0}C/năm. Tổng lượng bức xạ cao và ổn định 75-80 Kcal/cm^2/năm. Theo kết quả nghiên cứu của Phân viện khí tượng thuỷ văn (9/2013), khu vực phía nam của tỉnh (trong đó có Dĩ An) nhiệt độ tăng từ 0,4 đến 0,45^{0}C trong giai

đoạn 1999-2009; khu vực Bến Cát, Phú Giáo có mức tăng từ 0,39^{0}C đến 0,42^{0}C, khu vực tăng thấp nhất thuộc huyện Dầu Tiếng từ 0,35^{0}C đến 0,39^{0}C. Phân bố nhiệt độ trong tương lai ở Bình Dương có xu hướng nhiệt độ cao dịch chuyển về phía Nam của tỉnh (Thủ Dầu Một, Thuận An, Dĩ An).

1.1.4. Thuỷ văn

Thành phố Dĩ An có mật độ sông suối thấp và phân bố không đều, chủ yếu tập trung ở phía Đông và Đông Nam của thành phố. Đáng kể nhất là sông Đồng Nai, đoạn chạy qua thành phố Dĩ An có chiều dài dưới 1km, trên đoạn này có cảng Bình Dương, đây là một trong những điểm mạnh của thành phố Dĩ An trong phát triển kinh tế.

Ngoài ra còn có một số suối chính như sau:

- *Suối Siệp – rạch Bà Lồ:* Bắt nguồn từ khu phố Đông An – phường Tân Đông Hiệp chảy qua phía Bắc núi Châu Thới đến phường Bình An, Bình Thắng (đây là ranh giới giữa thành phố Dĩ An và Tp. Biên Hòa). Đoạn thuộc phường Tân Đông Hiệp có tên là suối Siệp (rộng 3-6m); đoạn thuộc phường Bình An và Bình Thắng có tên là suối Bà Lồ (rộng 50-60m). Suối Bà Lồ có các chi lưu: suối Lồ Ồ, rạch Bà Khâm, rạch Mương Cái.

- *Suối Nhum:* Nằm phía Tây Nam thành phố Dĩ An, là ranh giới giữa phường Đông Hòa và quận Thủ Đức – Tp.HCM. Đoạn chảy qua phường Đông Hòa rộng 5-8m, chảy theo hướng Bắc - Nam, đây là suối thoát nước chính của khu vực Đông Hòa và một phần phường Dĩ An.

1.1.5. Các nguồn tài nguyên

1.1.5.1. Tài nguyên đất

Theo kết quả điều tra thoái hoá đất kỳ đầu năm 2015 tỉnh Bình Dương đã được UBND tỉnh Bình Dương phê duyệt tại Quyết định 3513/QĐ-UBND ngày 19/12/2016, trên địa bàn thành phố Dĩ An có các nhóm đất sau:

- *Đất phù sa (P, Pf):* có diện tích 313ha chiếm 5,21% DTTN của thành phố Dĩ An. Đất phù sa phân bố tập trung ở các phường Tân Bình, Bình An, Bình Thắng, hầu hết đã được khai thác sử dụng cho mục đích nông nghiệp (hoa màu và cây ăn trái...). Đất phù sa được chia làm 2 loại: Đất phù sa không được bồi (P), đất phù sa có tầng loang lổ (Pf).

- *Đất xám gley (Xg):* diện tích 41ha chiếm 0,68% DTTN toàn thành phố. Đất xám phân bố tập trung ở các phường Bình An, Đông Hoà và Dĩ An. Loại đất này được hình thành trên bậc thềm phù sa cổ, đất xám có thành phần cơ giới nhẹ, nghèo dưỡng chất, ít thích hợp cho sản xuất nông nghiệp.

- *Đất đỏ vàng trên phù sa cổ (Fp):* diện tích 968ha chiếm đến 16,12% DTTN toàn thành phố và 1,10% diện tích đất đất đỏ vàng toàn tỉnh. Đất đỏ vàng được hình thành trên mẫu chất phù sa cổ. Loại đất này được phân bố ở hầu hết ở các phường trong thành phố. Đất Fp thích hợp với trồng cây lâu năm như cao su, tiêu, cây ăn quả...

- *Diện tích đất không nghiên cứu:* diện tích 4.683ha, được phân bố trên toàn thành phố Dĩ An, không thích hợp cho sản xuất nông nghiệp.

Tóm lại: Chất lượng đất đai trong địa bàn thành phố Dĩ An rất thích hợp cho trồng cây lâu năm. Đất đai hầu hết đất được hình thành trên phù sa cổ nên khá thuận lợi cho xây dựng nền móng các công trình cơ sở hạ tầng.

1.1.5.2. Tài nguyên nước

- *Nước mặt:* nguồn cung cấp nước mặt chính là sông Đồng Nai và một số sông rạch như: rạch Bà Lồ, ... Tổng lưu lượng dòng chảy của hệ thống này đảm bảo cung cấp đủ nước cho nhu cầu sản xuất và sinh hoạt.

- *Nước dưới đất:* độ sâu chứa nước từ 30 - 39m, chiều dày tầng chứa nước từ 20 - 30m, chất lượng nước tốt, không bị nhiễm mặn, có thể khai thác phục vụ sinh hoạt và sản xuất công nghiệp.

1.1.5.3. Tài nguyên khoáng sản

Khoáng sản trên địa bàn thành phố Dĩ An chủ yếu là đá xây dựng với chất lượng rất tốt, đã được khai thác phục vụ cho các công trình xây dựng trong vài chục năm nay. Đến nay, có một số mỏ đá đã ngừng khai thác và được chuyển mục đích sử dụng: (1) Mỏ đá Đông Hòa được chuyển thành hồ nước - khu bảo tồn ĐHQG TpHCM; (2) Mỏ đá Bình An được cải tạo thành hồ nước phục vụ cho khu du lịch hồ Bình An.

Trong tương lai, không mở rộng diện tích các mỏ đá, sẽ ngưng khai thác do nhu cầu phát triển đô thị Dĩ An.

1.1.5.4. Tài nguyên nhân văn

Dĩ An nằm gần Cù Lao Phố. Cách đây 300 năm, cù Lao Phố là thương cảng chính của xứ Đồng Nai-Nam Bộ, đây là nơi giao lưu nhiều nền văn hóa của nhiều vùng miền trên cả nước. Ngoài ra, còn có người Hoa đến đây để buôn bán, một số ít làm nghề gốm sứ (chủ yếu có nguồn gốc từ Hà tiên –tỉnh Kiên Giang). Sự giao lưu của nhiều nguồn văn hóa khác nhau đã hình thành bản sắc văn hóa đặc trưng của người dân Dĩ An. Nét đẹp văn hóa, nghệ thuật đã được thể hiện rõ nét trên các họa tiết điêu khắc gỗ, gốm sứ, các kiến trúc cổ đền chùa...

1.1.6. Hiện trạng mơi trường

- Môi trường không khí: Chất lượng môi trường không khí của thành phố Dĩ An đều nằm trong tiêu chuẩn cho phép. Tuy nhiên, trên một số trục giao thông chính (như quốc lộ 1A, 1K, đường xuyên Á) và một số điểm khai thác đá (thuộc phường Tân Đông Hiệp, Bình An) bị ô nhiễm bụi. Theo kết quả quan trắc môi trường của Phòng TN&MT thành phố Dĩ An:

+ Ô nhiễm bụi tại khu dân cư: Quan trắc nồng độ bụi trung bình tại khu vực dân cư tập trung (gần khu trung tâm hành chánh thành phố Dĩ An): 0,27 mg/m^3, thấp hơn tiêu chuẩn cho phép (QCVN 05/2013: 0,3 mg/m^3).

+ Khu công nghiệp Sóng Thần: Nồng độ bụi trung bình là 0,35 mg/m^3 (cao hơn năm 2003 là 0,27 mg/m^3, năm 2004 là 0,31 mg/m^3) cao hơn nhiều so với tiêu chuẩn cho phép (QCVN 05/2013: 0,3 mg/m^3).

- Môi trường tiếng ồn: Kết quả quan trắc độ ồn ở khu vực dân cư trung tâm hành chánh thành phố Dĩ An: 67,05 dBA, Khu công nghiệp Sóng Thần: 65,8dBA, cả hai khu vực có độ ồn thấp hơn tiêu chuẩn cho phép (QCVN 26:2010/BTNMT: 70 dBA). Tuy nhiên, các khu vực ven các tuyến giao thông chính (QL.1A, QL.1K, đường xuyên Á) có độ ồn trên 78,0dBA, cao hơn tiêu chuẩn cho phép (QCVN 26:2010/BTNMT: 70 dBA).

- Môi trường nước dưới đất: Chất lượng nước dưới đất trên địa bàn thành phố Dĩ An nhìn chung khá tốt, tuy nhiên nước dưới đất mạch nông một số khu vực bị nhiễm bẩn hữu cơ và vi sinh. Một số nơi mực nước dưới đất các tầng chứa nước bị hạ thấp do hoạt động khai thác quá mức. Nguyên nhân gây ra hiện tượng trên là do trước đây các khu công nghiệp trên địa bàn thành phố

Dĩ An chưa có nguồn cấp nước từ nhà máy nước, tất cả các khu công nghiệp đều khai thác nước dưới đất để phục vụ cho hoạt động sản xuất.

- ***Môi trường nước mặt:*** Chất lượng nguồn nước mặt sông Đồng Nai (đoạn chảy qua thành phố Dĩ An) tương đối tốt, đạt tiêu chuẩn nguồn cấp nước sinh hoạt. Tuy nhiên hệ thống kênh rạch đã bị ô nhiễm hữu cơ và vi sinh. Nguyên nhân chủ yếu do nước thải công nghiệp và nước thải sinh hoạt.

+ Theo quy định, các khu công nghiệp phải có mạng lưới thu gom và xử lý chất thải đạt tiêu chuẩn loại A mới thải ra ngoài. Hiện nay, tất cả 06 khu công nghiệp trên địa bàn thành phố Dĩ An đã có hệ thống xử lý nước thải nhưng chưa thu gom hết nước thải của các cơ sở công nghiệp và xử lý chưa đạt tiêu chuẩn. Hầu hết các cơ sở công nghiệp nằm ngoài khu công nghiệp (khoảng 2000 cơ sở) chỉ có bộ phận xử lý nước thải nội bộ và nước thải xử lý chưa đạt tiêu chuẩn nhưng vẫn thải ra ngoài hoặc tự ngấm xuống đất (tiềm ẩn nguy cơ ô nhiễm nước dưới đất).

+ Hiện nay, hầu hết các khu dân cư trên địa bàn thành phố Dĩ An chưa xây dựng hoàn thiện hệ thống công thu gom xử lý nước thải (kể cả các dự án dân cư mới). Nước thải sinh hoạt thải ra cống (thoát nước mưa), gây ô nhiễm nguồn nước nước mặt.

- ***Chất thải rắn:*** Chất thải rắn ở các khu công nghiệp tập trung và một số cơ sở công nghiệp bên ngoài khu công nghiệp đều có công ty môi trường gom rác thải rắn đưa đến khu liên hợp xử lý chất thải Nam Bình Dương (ở thị xã Bến Cát, diện tích quy hoạch 100ha, công suất 486 tấn/ngày trong giai đoạn 2005-2010; nâng lên 936 tấn/ngày trong giai đoạn 2010-2027). Phần lớn các cơ sở công nghiệp ngoài khu công nghiệp còn để rác thải trong khuôn viên. Theo Sở TN&MT Bình Dương, tổng lượng rác thải sinh hoạt trên địa bàn Dĩ An khoảng 290,5 tấn/ngày, tỷ lệ rác được gom chiếm khoảng 90-95%. Hiện nay, trên địa bàn thành phố Dĩ An có một trạm trung chuyển rác ở phường Tân Bình với diện tích 1,65ha.

1.2. Kinh tế - xã hội

1.2.1. Tăng trưởng và chuyển dịch cơ cấu kinh tế [8]

[8] Báo cáo số /BC-UBND ngày 05/10/2023 của UBND Tp. Dĩ An về tình hình kinh tế - xã hội, quốc phòng – an ninh 9 tháng đầu năm 2023, phương hướng nhiệm vụ Quý IV và tháng 10/2023.

1.2.1.1. Thương mại – dịch vụ

Trong kỳ, hầu hết các ngành, thương mại dịch vụ đều có mức tăng, trong đó nhóm tăng mạnh như bán lẻ lương thực, thực phẩm tăng trên 20%; đồ dùng, dụng cụ, trang thiết bị gia đình tăng trên 15%; gỗ và vật liệu xây dựng tăng trên 13%; vàng bạc đá quý tăng trên 39%.

Tổng mức bán lẻ hàng hóa và doanh thu dịch vụ ước thực hiện 103.406 tỷ đồng, đạt 44,97% kế hoạch (229.919 tỷ đồng), tăng 15,06% so với cùng kỳ 2023. Công tác cấp giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh, đủ điều kiện An toàn thực phẩm đảm bảo đúng trình tự, thủ tục và thời gian quy định[9]. Vận động và hỗ trợ hoàn thiện hồ sơ 03 sản phẩm OCOP của 02 cơ sở.

Thực hiện báo cáo sơ kết giữa nhiệm kỳ và Chương trình hành động về phát triển thương mại dịch vụ chất lượng cao, đáp ứng yêu cầu phát triển công nghiệp, đô thị theo hướng văn minh, hiện đại giai đoạn 2021-2025, định hướng 2025-2030 và tầm nhìn đến năm 2045. Triển khai thực hiện tốt chương trình bình ổn giá và dự trữ, cung ứng đầy đủ hàng hóa trong các dịp lễ, tết. UBND thành phố đã chỉ đạo các phòng ban và các phường tập trung thiết lập lại trật tự mua bán, kinh doanh; tăng cường công tác kiểm tra, phòng chống buôn lậu, hàng gian, hàng giả, gian lận thương mại. Qua kiểm tra đã phát hiện, xử phạt 14 trường hợp vi phạm các quy định về hoạt động thương mại, dịch vụ với số tiền 639 triệu đồng.

1.2.1.2. Công nghiệp

Giá trị sản xuất công nghiệp ước thực hiện được trong 9 tháng đầu năm là 112.519 tỷ đồng, đạt 72,99% kế hoạch (154.154 tỷ đồng), tăng 10.01% so với cùng kỳ năm 2023. Trong đó: khu vực kinh tế nhà nước đạt 386 tỷ đồng (chiếm tỷ trọng 0,34%), khu vực kinh tế ngoài nhà nước đạt 60.860 tỷ đồng (chiếm

[9] Thẩm định, cấp giấy chứng nhận (GCN) đủ điều kiện kinh doanh: 03 GCN ủ iều kiện kinh doanh khí dầu mỏ hố lỏng; 09 GCN ủ iều kiện kinh doanh bán lẻ rượu; 02 giấy đủ điều kiện kinh doanh thuốc lá; 06 giấy cam kết an toàn thực phẩm lĩnh vực công thương. thẩm ịnh cấp giấy ủ iều kiện kinh doanh xăng dầu cho 11 ơn vị (ây xăng). Cấp 08 giấy cam kết an toàn thực phẩm; Thẩm định và cấp 23 GCN cơ sở đủ điều kiện ATTP; cấp được 2.242 giấy kiểm dịch sản phẩm động vật xuất tỉnh đến các địa phương.

54,09%), khu vực kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài đạt 51.273 tỷ đồng (chiếm 45,57%).

1.2.1.3. Nông nghiệp – Phòng chống thiên tai – Dịch bệnh

Giá trị sản xuất nông nghiệp ước thực hiện 18,60 tỷ đồng, đạt 73,63% kế hoạch (25,26 tỷ đồng), tăng 2,02% so với cùng kỳ năm 2023. Diện tích gieo trồng cây hàng năm và các loại cây trồng khác là 88,35 ha; tổng đàn gia súc, gia cầm trên địa bàn thành phố chủ yếu là chăn nuôi nông hộ, quy mô nhỏ lẻ với bò 379 con/44 hộ; gia cầm 16.632 con/69 hộ. Công tác giết mổ gia súc, gia cầm 9 tháng đầu giảm, có 3/4 cơ sở giết mổ tập trung trên địa bàn thành phố Dĩ An tạm ngưng hoạt động từ ngày 10/5/2024 do chưa đảm bảo các quy định về bảo vệ môi trường trong quá trình hoạt động kinh doanh.

Công tác phòng, chống dịch bệnh gia súc, gia cầm được thực hiện giám sát kiểm soát chặt chẽ, tại các cơ sở giết mổ gia súc, gia cầm tập trung trên địa bàn thành phố. Kiểm tra, xử phạt 117 trường hợp không đảm bảo điều kiện vệ sinh thú y, sản phẩm không rõ nguồn gốc với số tiền hơn 828 triệu đồng.

Công tác phòng chống thiên tai được duy trì thực hiện tốt, trực sẵn sàng nhằm hạn chế đến mức thấp nhất thiệt hại về người và tài sản do mưa bão gây ra. Triển khai nạo vét, kiên cố, khai thông dòng chảy các dòng suối ông Ngõi, rạch Bà Lồ.

Quỹ phòng chống thiên tai trên địa bàn thành phố Dĩ An đến nay đã thu được 3.913.230.000 đồng/4.500.000.000 đồng, đạt 87% kế hoạch giao (các phường thu 813.230.000 đồng, phòng Kinh tế thu 3,1 tỷ đồng).

1.2.1.3. Tài nguyên & Môi trường

Tổ chức công bố Kế hoạch sử dụng đất thành phố Dĩ An năm 2024. Xác định các vị trí đất thực hiện đấu giá để tạo nguồn thu phục vụ phát triển Kinh tế - Xã hội. Triển khai kế hoạch quản lý, sử dụng quỹ đất công trên địa bàn thành phố năm 2024; Kế hoạch Dĩ An chung tay xây dựng mô hình "Tuyến đường xanh – sạch- đẹp và văn minh"; Kế hoạch phân loại chất thải rắn sinh hoạt tại nguồn năm 2024. Quyết định phê duyệt hồ sơ mời thầu lựa chọn đơn vị tư vấn lập Kế hoạch sử dụng đất năm 2025, rà soát, đề xuất điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố.

Phối hợp tổ chức kiểm tra việc chấp hành các quy định pháp luật về BVMT, PCCC, đăng ký kinh doanh, xây dựng, quản lý sử dụng đất, hoạt động kinh doanh phế liệu đối với các tổ chức, cá nhân. Qua kiểm tra, về hoạt động kinh doanh phế liệu có 28/28 đơn vị ngưng hoạt động, hậu kiểm tra trên địa bàn 07 phường, phát hiện, xử lý 22/22 TH mới. Ban hành quyết định xử phạt VPHC 33 trường hợp với tổng số tiền 1 tỷ 726 triệu đồng, có 23/33 đơn vị đã nộp 875,6 triệu đồng, đang tiếp tục theo dõi chấp hành quyết định 10/33 đơn vị.

Thực hiện thu phí bảo vệ môi trường 225/700 đơn vị thuộc đối tượng chịu phí đối với nước thải, kết quả có 230 đơn vị đã nộp phí BVMT với số tiền 659 triệu đồng. Tỷ lệ các hộ dân trên địa bàn thành phố sử dụng nước sạch sinh hoạt, hợp vệ sinh đạt 100% (trong đó có trên 98% hộ dân sử dụng nước máy); Tỷ lệ chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn y tế được thu gom, xử lý đạt 100% so KH.

Trên lĩnh vực đất đai, tiếp nhận giải quyết 1064/1118 hồ sơ. Tỷ lệ thửa đất đủ điều kiện được cấp GCN QSDĐ lần đầu 100% (99/99). Thông qua hội đồng giải quyết hồ sơ cá biệt giải quyết 95/95 hồ sơ, cấp mới 22 GCN các khu dân cư10, 116 GCNQSDĐ TĐC dự án đường Vành Đai 3. Các vị trí đất công được quản lý, khai thác chặt chẽ và sử dụng hiệu quả theo chỉ tiêu kế hoạch đề ra. Chứng nhận danh mục quỹ đất công đối với 02 vị trí, diện tích 4.908m2 tại phường Đông Hòa. Đối với đất thu hồi từ Công ty Miền Núi, sẽ tổ chức thực hiện chuẩn bị cưỡng chế 17 trường hợp chưa đồng ý di dời.

Tiếp nhận, hoàn thiện hồ sơ cấp giấy GCNQSDĐ các khu dân cư tự phát theo Nghị quyết số 35-NQ/TU ngày 23/4/2014 của Thị ủy (Thành ủy) Dĩ An: 16 khu phân lô với 646 hồ sơ: đã cấp 567/646 hồ sơ, đang rà soát 79/646 hồ sơ.

1.2.1.4. Thu, chi ngân sách

Tổng thu mới NSNN trên địa bàn thực hiện là 5.115 tỷ 476 triệu đồng11 đạt 76,30% dự toán UBND tỉnh giao và Nghị quyết HĐND thành phố thông

[10] Lũy kế đến nay cấp 141 GCN khu TĐC ĐHQG; 338 GCN Khu TĐC Tân Đông Hiệp B; 76 GCN khu TĐC Đồng Chàm; 03 GCN khu TĐC Tân Hòa 1; 116 GCNQSDĐ dự án đường Vành Đai 3 (101 lô bố trí tại khu đất công Đông Hoà, 04 lô bố trí tại khu TĐC Mì Hòa Hợp). Khu của bà Lê Thị A – Nguyễn Thị Dụng đến nay lũy kế cấp được 72 GCN. KDC Thủy Lợi 42 (An Bình): Đã cấp 46/105 hồ sơ tiếp nhận. KDC Hồ Lang: 236/261 HS; Khu tái định cư Dapark : 20; Khu TĐC Tân Hòa 1: 03; Khu TĐC Tân Đông Hiệp: 24;

[11] Thu từ khu vực có vốn đầu tư nước ngoài đạt 65,98%; Thu NQD đạt 73,45%; Thuế trước bạ đạt 70,25%; Thuế SDĐPNN đạt 99,62%; Tiền sử dụng đất đạt 196,36%; Thu phí – lệ phí đạt 149,02%; Thuế TNCN đạt 81,39%; Thu khác NS đạt 84,13%; Thu tiền thuê mặt đất, mặt nước giảm 22,226 tỷ đồng do Cty TNHH Y Khoa Phúc Lộc Thọ (3702450728) năm 2022 đã nộp tiền thuê đất một lần, nay UBND tỉnh thu hồi dự án đầu tư nên phải hoàn trả lại tiền đã nộp trước đây cho Công ty theo quy định

qua, tăng 63,37% so cùng kỳ trong đó tổng thu do thành phố quản lý là 1.963 tỷ 370 triệu đồng bằng 97,92% so dự toán theo pháp lệnh.

Tổng thu ngân sách địa phương được hưởng đưa vào cân đối 1.076 tỷ 455 triệu đồng, đạt 81,23% dự toán tỉnh giao, bằng 73,86% Nghị quyết HĐND thành phố thông qua. Trong đó, Tổng thu mới ngân sách địa phương được hưởng là 942 tỷ 197 triệu đồng[12] tăng 51,22% so với cùng kỳ. Thu bổ sung từ ngân sách cấp trên 80 tỷ 707 triệu đồng; Thu chuyển nguồn 53 tỷ 551 triệu đồng.

Tổng chi ngân sách địa phương là 902 tỷ 228 triệu đồng, đạt 65,17% dự toán UBND tỉnh giao, bằng 61,90% NQ HĐND thành phố, giảm 0,18% so cùng kỳ. Tổng chi ngân sách thành phố là 825 tỷ 088 triệu đồng giảm 1,94% so cùng kỳ (trong đó ngân sách thành phố chi trợ cấp cho ngân sách phường 55 tỷ 521 triệu đồng). Tổng chi ngân sách phường: 77 tỷ 140 triệu đồng.

1.2.2. Thực trạng phát triển cơ sở hạ tầng

1.2.2.1. Giao thông đường bộ- Quốc lộ: Trên địa bàn thành phố Dĩ An có 02 tuyến quốc lộ chạy qua với chiều dài khoảng 13km.

+ *Quốc lộ 1A:* Đoạn đi qua địa bàn thành phố Dĩ An dài 7,3km, điểm đầu tại cầu Đồng Nai, điểm cuối tại ranh Tp.Hồ Chí Minh. Hiện trạng kỹ thuật như sau:

* *Đoạn 1:* Từ cầu Đồng Nai đến Đại học Nông Lâm dài 4,3km, mặt nhựa 21,0m, nền 23,5m;

* *Đoạn 2:* Từ Đại học Nông Lâm đến ranh Tp. Hồ Chí Minh, dài 3,0km (tuyến Xuyên Á), mặt nhựa 28m, nền 33m, đạt cấp I. Trên đoạn này, mật độ giao thông cao và thường xảy ra tình trạng kẹt xe.

+ *Quốc lộ 1K:* Nối tỉnh Đồng Nai qua Bình Dương và đến Tp. Hồ Chí Minh. Đoạn đi qua Dĩ An từ cầu Hang đến giáp Linh Xuân (thuộc quận Thủ Đức), dài 5,7km, mặt nhựa 22m, nền 25m. Đây là cửa ngõ liên kết giữa Tp. Hồ Chí Minh, Bình Dương và Đồng Nai nên thường xảy ra ách tắc giao thông khiến đường vào tỉnh trở nên khó khăn.

[12] Thu mới NSTP được hưởng là 908 tỷ 397 triệu đồng; Ngân sách phường được hưởng là 33 tỷ 800 triệu đồng

- Đường tỉnh: Trên địa bàn Dĩ An có 04 tuyến đường tỉnh chạy qua với chiều dài khoảng 25,5km.

+ *Đường tỉnh ĐT 743A:* Tuyến dài 26,8km, điểm đầu tại ngã tư chợ Đình, theo hướng Đông đến giao ĐT 747B, rồi theo hướng Nam qua CCN An Phú, bến xe Tân Đông Hiệp, cắt QL 1K tại phường Bình An, điểm cuối tại cầu Tân Vạn, ranh tỉnh Đồng Nai. Đoạn qua Dĩ An dài khoảng 13,2km, mặt nhựa rộng 9-15m, nền 12-25m, chất lượng tốt.

+ *Đường tỉnh ĐT 743B:* Đoạn qua thành phố có chiều dài 4,3km, điểm đầu giao ĐT 743A tại ngã ba Vườn Tràm, điểm cuối tại KCN Sóng Thần. Mặt nhựa rộng 20m, nền 31m, chất lượng tốt.

+ *Đường tỉnh ĐT 743C:* Điểm đầu giao QL13 tại ngã ba cầu Ông Bố, điểm cuối giao ĐT 734A tại ngã ba Đông Tân. Đoạn qua thành phố dài khoảng 1,3km, mặt bê tông nhựa rộng 15m, nền 25m, chất lượng tốt.

+ *Đường Mỹ Phước – Tân Vạn:* Điểm đầu tại ngã ba Tân Vạn (QL1A) qua Thủ Dầu Một kết nối vào QL13 (TX. Bến Cát), đoạn qua thành phố Dĩ An dài khoảng 11,2km (hiện đã hoàn thành khoảng 6,7km, đang xây dựng đoạn còn lại), nền 32m, mặt đường nhựa 27m. Đây là đường huyết mạch nối cảng Bình Dương và QL1A vào các khu công nghiệp và khu đô thị mới của tỉnh Bình Dương.

- Đường đô thị: Hiện nay, trên địa bàn thành phố Dĩ An có khoảng 40-50 tuyến đường chính với chiều dài khoảng 42,99km.

- Giao thông tĩnh: Trên địa bàn thành phố hiện có 02 bến xe gồm:

+ Bến xe Tân Đông Hiệp: Hiện đạt loại 4, tại phường Tân Đông Hiệp, thành phố Dĩ An, diện tích 3.000 m^2.

+ Bến xe Lam Hồng: Vị trí nằm ở mặt tiền đường Xuyên Á tại phường An Bình, diện tích 3.000m^2.

1.2.2.2. Giao thông đường sắt

Trên địa bàn thành phố hiện có tuyến đường sắt Bắc – Nam chạy qua với chiều dài khoảng 8,97km, có ga Sóng Thần, ga Dĩ An và nhà máy toa xe Dĩ An.

Ga Sóng Thần thuộc phường An Bình, diện tích khoảng 20ha và hiện có 17 đường với sức chứa trên 350 toa xe, 5 kho chứa hàng, trong đó có 1 kho hàng

lẻ với tổng diện tích 0,25ha. Ga Sóng Thần hàng năm vận chuyển và xếp dỡ trên 1,0 triệu tấn hàng hóa, từ nhà ga đi khắp các ga trong cả nước.

Ga Dĩ An thuộc phường Dĩ An, nhiệm vụ chủ yếu là đón tiễn, tổ chức tránh vượt các đoàn tàu khách, hàng trên tuyến đường sắt Thống nhất, góp phần đảm bảo an toàn và nâng cao năng lực chạy tàu trên tuyến; Tổ chức các tác nghiệp dồn tàu phục vụ cho công ty xe lửa Dĩ An (cấp xe vào sửa chữa và đưa xe ra vận dụng). Năng lực xếp dỡ hàng hóa tại ga bình quân là 5 xe/ngày.

1.2.2.3. Giao thông đường thủy

Cảng ICD TBS-Tân Vạn nằm trên đoạn sông Đồng Nai thuộc phường Bình Thắng, có diện tích khoảng 2,6ha, đây là cảng container, mặt bằng hẹp. Ngoài ra, trên địa bàn thành phố còn có cảng ICD Sóng Thần, hiện là một trong những ICD có cơ sở hạ tầng hoàn chỉnh, bãi container với đầy đủ trang thiết bị xếp dỡ hiện đại, hệ thống kho phân phối, kho CFS (Container Freight Station), kho ngoại quan đạt tiêu chuẩn quốc tế, nằm trong tổng thể kho cảng của Bình Dương, góp phần phát triển hệ thống.

Nhìn chung, hệ thống giao thông trên địa bàn thành phố Dĩ An cơ bản tốt, các tuyến đường chính (quốc lộ, đường tỉnh, một số tuyến huyện-thị) được xây dựng khá hoàn chỉnh tạo điều kiện thuận lợi trong việc giao lưu kinh tế, văn hóa,… giữa Dĩ An với các trung tâm kinh tế lớn trong vùng kinh tế trọng điểm phía Nam (như TP.HCM, TP. Biên Hòa, Bà Rịa – Vũng Tàu), tạo thế và lực cho phát triển đô thị Dĩ An trong tương lai. Tuy nhiên, hiện nay thành phố Dĩ An đang xây dựng hệ thống thoát nước sinh hoạt để nâng cấp phát triển đô thị nên phát sinh bụi và gây khó khăn trong việc đi lại của người dân.

1.2.3. Trên lĩnh vực văn hóa – xã hội

1.2.3.1. Giáo dục - Đào tạo

Ngành giáo dục thành phố tiếp tục duy trì chất lượng dạy và học; chú trọng đổi mới, bồi dưỡng nâng cao năng lực chuyên môn, nghiệp vụ chất lượng dạy và học cho đội ngũ giáo viên, viên chức quản lý. Tuyển dụng bổ sung 260 chỉ tiêu viên chức giáo dục. Quyết định điều động, bổ nhiệm BGH các trường, chuyển 62 giáo viên. Cơ sở vật chất, trang thiết bị dạy học tiên tiến, hiện đại ở các trường được UBND thành phố đặc biệt quan tâm đầu tư.

Tỷ lệ trường công lập đạt chuẩn quốc gia 39/45 đạt 86,67%, vượt 3,67% So với chỉ tiêu của Nghị quyết Thành uỷ là 83%. Toàn thành phố có 45 trường

học các cấp: 9 Mầm non, 21 Tiểu học, 11 THCS, 04 THPT, 01 Trung tâm Giáo dục nghề, với 80.315 HS, tăng 2.133 HS so với cùng kỳ năm học trước (78.182). Tháng 8/2024, UBND thành phố đã thực hiện sáp nhập 2 trường và thành lập mới 01 trường. Công tác tuyển sinh năm học 2024-2025, lớp 6 tạo nguồn THCS Bình Thắng với điểm chuẩn 28 có 180 học sinh/6 lớp. Thành phố Dĩ An đã triển khai thí điểm học bạ số cấp tiểu học theo đúng tinh thần chỉ đạo của Bộ GDĐT, Sở GDĐT, kết quả có 33.267/32.400 học sinh TH được cấp học bạ số đạt tỉ lệ 97.39%, 867 học sinh chưa được cấp học bạ số đạt tỉ lệ 2.61%.

Hiệu quả đào tạo năm học 2023-2024: 16.799/16.814, đạt tỷ lệ 99.91% (Nghị quyết Thành uỷ là 99.5%, vượt 0.41% so với kế hoạch). Thành phố Dĩ An duy trì kết quả đạt chuẩn Phổ cập GDMN cho trẻ em 5 tuổi, đạt tỷ lệ 100%, chuẩn PCGD xoá mù chữ mức độ 2, phổ cập giáo dục tiểu học mức độ 3, phổ cập giáo dục trung học cơ sở mức độ 3, công nhận chuẩn phổ cập giáo dục bậc phổ thông năm 2023. Mức độ đạt chuẩn XMC, PCGD toàn thành phố được giữ vững, củng cố và nâng cao.

1.2.3.2. Văn hóa - Thông tin - Đài truyền thanh

Tập trung tuyên truyền, trang trí đường phố tạo điểm nhấn trên các tuyến đường góp phần tạo không khí vui tươi, đón Tết cũng như chào mừng kỷ niệm các ngày lễ lớn bằng nhiều hình thức như: băng rôn, pano, cờ nheo, bảng quang điện tử. Trong kỳ, đã tổ chức nhiều chương trình văn nghệ, hội thi, hội diễn, triển lãm, thể dục thể thao,… với nhiều loại hình đa dạng và phong phú phục vụ nhu cầu vui chơi, giải trí của người dân trên địa bàn thành phố. Xây dựng kế hoạch triển khai thực hiện Đề án "Công tác dân vận tham gia xây dựng nếp sống văn hóa, văn minh" trên địa bàn thành phố năm 2023. Đã phê duyệt chủ trương đầu tư "Trung tâm giám sát, điều hành thông minh thành phố Dĩ An" kinh phí năm 2023 là 5,5 tỷ đồng.

Tổ chức hội nghị tổng kết ngành VH-TT; phong trào Toàn dân đoàn kết xây dựng đời sống văn hóa năm 2023, phát động ký kết thi đua năm 2024; Tăng cường kiểm tra 29 lượt với 145 chấn chỉnh các hoạt động sai quy định của các cơ sở kinh doanh có điều kiện như dịch vụ văn hóa, thông tin và truyền thông, dịch vụ thể thao; qua đó đã xử phạt 16 cơ sở vi phạm trên lĩnh vực văn hóa với số tiền 98,2 triệu đồng; ra quân xóa 6.700 mẫu quảng cáo, rao rao vặt không

đúng nơi quy định. Thẩm định, cấp giấy chứng nhận kinh doanh cho 17 cơ sở đủ điều kiện kinh doanh trò chơi điện tử công cộng và karaoke.

Thư viện và Nhà truyền thống thành phố đã tổ chức nhiều hoạt động giới thiệu sách; triển lãm, trưng bày hiện vật phục vụ đông đảo người xem13.

Đài Truyền thanh: Tổ chức phát thanh tuyên truyền đầy đủ, kịp thời các chủ trương, chính sách, pháp luật, các văn bản chỉ đạo điều hành của thành phố. Tổ chức họp mặt báo chí nhân ngày báo chí cách mạng Việt Nam 21/6. Thực hiện 1.372 chương trình; phát sóng 1.153 giờ; biên tập 3.081 tin, bài, sản xuất 39 câu chuyện truyền thanh, Chuyển đến Đài PTTH Bình Dương, trang thông tin điện tử thành phố 753 tin bài về tình hình KT-XH, QP-AN địa phương đặc biệt đưa tin, đăng bài và thực hiện phim phóng sự, clip: Chương trình chào mừng 25 năm tái lập huyện Dĩ An.1.3. Đánh giá chung về điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội

1.3.1. Thuận lợi

- Thành phố Dĩ An thuộc khu vực phát triển của vùng kinh tế trọng điểm phía Nam, là cửa ngõ đầu mối của các trung tâm kinh tế lớn như Tp.HCM (Thủ Đức, Quận 2, Quận 9), Đồng Nai (Tp. Biên Hòa), Bà rịa-Vũng Tàu nên rất thuận lợi cho phát triển kinh tế xã hội.

- Đất đai được hình thành trên nền đất cứng nên khá thuận lợi cho xây dựng nền móng các công trình cơ sở hạ tầng như khu công nghiệp, giao thông, trường học, nhà ở...

- Kinh tế phát triển nhanh, các cơ sở gây ô nhiễm môi trường đã từng bước được di dời ra khỏi các khu dân cư (Đông An, Tân Đông Hiệp,…) cơ sở hạ tầng hạ tầng đã hình thành tương đối tốt, thu hút được nguồn nhân lực có chất lượng cao tạo nền tảng cho Dĩ An trở thành thành phố trong tương lai.

- Công tác đảm bảo vệ sinh môi trường được chú trọng, góp phần giúp cho người dân nhận thức và bảo vệ môi trường.

1.3.2. Hạn chế, khó khăn

[13] Trưng bày và giới thiệu 500 báo, tạp chí xuân; 1.620 sách chuyên đề: mừng Tết cổ truyền dân tộc. phục vụ 109.750 lượt bạn đọc, luân chuyển 371.500 lượt báo, tạp chí và tài liệu. Tổ chức các lớp học Tiếng anh, MC, Thư pháp, lớp vẽ miễn phí dành cho các em thiếu nhi,…

- Mật độ dân số cao (đa phần là dân nhập cư), gây áp lực rất lớn đến việc giải quyết chỗ ở và xây dựng các công trình công cộng phục vụ nhu cầu cuộc sống hàng ngày (trường học, y tế, công viên vui chơi giải trí, cấp thoát nước, vệ sinh môi trường,...); việc quản lý an ninh trật tự, an toàn xã hội cũng gặp nhiều khó khăn.

- Vấn đề ô nhiễm môi trường tuy đã được kiểm soát nhưng vẫn còn một số trường hợp gây ô nhiễm môi trường theo phản ánh của người dân.

- Đất nghĩa trang, nghĩa địa nằm xen trong các khu dân cư còn khá nhiều, gây mất mỹ quan đô thị nhưng việc di dời dể chuyển sang mục đích khác còn chậm.

- Dân số đông nên hệ thống giao thông chưa đáp ứng kịp, một số tuyến đường chưa có hệ thống thoát nước gây ngập úng, khó khăn trong việc đi lại của người dân.

1.3.3. Áp lực đối với đất đai

Từ thực trạng phát triển kinh tế - xã hội của thành phố cho thấy áp lực đối với đất đai ngày càng gia tăng: Để đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội thực hiện công nghiệp hoá, hiện đại hoá, nhu cầu đất đai cho nâng cấp mở rộng các tuyến giao thông đường bộ, phát triển các khu dân cư, thành lập khu thương mại – dịch vụ và cơ sở hạ tầng văn hóa, y tế, giáo dục, thể dục thể thao…

Áp lực đối với đất đai của thành phố trong giai đoạn tới rất lớn và phần nhiều sẽ lấy từ đất sản xuất nông nghiệp kém hiệu quả. Cần phải sử dụng đất hợp lý, tiết kiệm, đảm bảo sử dụng đất đúng mục đích, có hiệu quả và gắn liền với việc bảo vệ môi trường sinh thái, phát triển bền vững.

II. KẾT QUẢ THỰC HIỆN KHSDĐ NĂM 2024

2.1. Đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2024

Danh mục công trình, dự án thuộc diện thu hồi đất trong năm 2024 trên địa bàn thành phố Dĩ An đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Bình Dương thông qua tại Nghị quyết số 50/NQ-HĐND ngày 08/12/2023, được điều chỉnh, bổ sung tại Nghị quyết số 15/NQ-HĐND ngày 24/7/2024. Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của thành phố Dĩ An cũng đã được UBND tỉnh Bình Dương phê duyệt tại Quyết định số 393/QĐ-UBND ngày 15/2/2024; Quyết định số

1628/QĐ-UBND ngày 03/6/2024; Quyết định số 2697/QĐ-UBND ngày 17/9/2024.

Kết quả thực hiện danh mục công trình và các chỉ tiêu sử dụng đất trong năm kế hoạch 2024 thành phố Dĩ An như sau:

2.1.1. Kết quả thực hiện danh mục công trình, dự án

Tổng số công trình dự án trong kế hoạch sử dụng đất năm 2024 là 84 công trình với tổng diện tích là 219,78ha. Trong đó:

- Tổng số công trình thu hồi đất trong năm 2024 là 26 công trình với tổng diện tích 90,03ha. Trong đó: 12 công trình đã thực hiện xong trong năm 2024 với diện tích 50,07ha; 14 công trình đề xuất chuyển tiếp với diện tích 43,96ha.

- Tổng số công trình thực hiện việc chuyển mục đích sử dụng đất, đấu giá, giao thuê đất trong năm 2024 là 58 công trình với tổng diện tích 120,75ha. Trong đó: 10 công trình đã thực hiện với diện tích 21,9ha; 43 công trình đề xuất chuyển tiếp với diện tích 93,92ha. Đề xuất hủy bỏ 05 công trình, diện tích tích 4,93ha.

Bảng 1: Kết quả thực hiện công trình, dự án trong năm 2024 thành phố Dĩ An – tỉnh Bình Dương

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Tổng số công trình, dự án trong năm 2024		Công trình đã hoàn thành trong năm 2024		Công trình đề nghị chuyển tiếp sang KHSDĐ năm 2025		Công trình đề nghị loại bỏ khỏi KHSDĐ năm 2025	
		Số dự án	Diện tích (ha)	Số dự án	Diện tích (ha)	Số dự án	Diện tích (ha)	Số dự án	Diện tích (ha)
	Tổng cộng	**84**	**219,78**	**22**	**76,97**	**57**	**137,88**	**5**	**4,93**
1	Đất thương mại, dịch vụ	3	22,08			2	22,04	1	0,04
2	Đất phát triển hạ tầng	24	63,43	11	54,87	12	8,37	1	0,19
-	*Đất giao thông*	18	52,46	9	45,29	9	7,17		
-	*Đất thuỷ lợi*	3	9,83	2	9,58	1	0,25		
-	Đất xây dựng cơ sở y tế	1	0,19					1	0,19
-	*Đất công trình năng lượng*	2	0,95			2	0,95		
3	Đất ở tại đô thị	42	84,26	5	5,74	35	74,22	2	4,30
4	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	1	0,20	1	0,20				
5	Đất trụ sở của tổ chức sự nghiệp	1	0,80	1	0,80				
6	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	1	5,59			1	5,59		
7	Công trình thực hiện đấu giá	3	3,31			3	3,31		
8	Công trình thực hiện giao, thuê đất	9	40,11	4	15,36	4	24,35	1	0,40

Nguồn: - Nghị quyết số 50/NQ-HĐND ngày 08/12/2023 và Nghị quyết số 50/NQ-HĐND ngày 24/7/2024;

- Quyết định số 393/QĐ-UBND ngày 15/02/2024; Quyết định số 1628/QĐ-UBND ngày 03/6/2024; Quyết định số 2697/QĐ-UBND ngày 17/9/2024.

(1). Công trình đã thực hiện: 22 công trình với tổng diện tích 76,97ha, chiếm 23,81% số lượng công trình và 34,05% tổng diện tích công trình, dự án

được phê duyệt. Bao gồm: 12 công trình thu hồi đất (12/26 công trình, chiếm 46,15% công trình thu hồi đất) với diện tích 55,07ha (chiếm 55,61% diện tích thu hồi đất), 06 công trình chuyển mục đích sử dụng đất với diện tích 6,54ha và lập thủ tục đất đai (giao đất) 04 với diện tích 15,36ha. Danh mục cụ thể như sau:

Bảng 2: Danh mục công trình đã thực hiện trong năm 2024 thành phố Dĩ An – tỉnh Bình Dương

STT	Hạng mục	Diện tích (ha)	Địa điểm	Năm kế hoạch
	Tổng cộng	**74,84**		
I	**Công trình, dự án thu hồi đất**	**55,07**		
1	Dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 3 thành phố Hồ Chí Minh	23,10	Bình An, Bình Thắng	2022
2	Nâng cấp, mở rộng đường D5, D8 phường Bình An	1,35	Bình An	2017
3	Đường trục chính Đông Tây - Đoạn từ Quốc lộ 1A (bến xe Miền Đông mới) đến giáp đường Quốc lộ 1K.	3,67	Đông Hoà, Bình An, Bình Thắng	2017
4	Đường kết nối KCN Tân Đông Hiệp B vào đường Mỹ Phước - Tân Vạn	0,39	Tân Đông Hiệp	2017
5	Nâng cấp, mở rộng ĐT 743 (đoạn từ Miếu Ông Cù - nút giao Sóng Thần)	11,21	Dĩ An, Tân Đông Hiệp	2016
6	Xây dựng đường Bắc Nam 3 (Đoạn từ MP-TV đến đường ĐT743)	3,25	Bình An	2016
7	NC, MR đường 30/4, phường Bình Thắng, thành phố Dĩ An	1,88	Bình Thắng	2021
8	Tuyến D9 (từ Lê Văn Mầm đến Nguyễn Thị Minh Khai)	0,39	Tân Đông Hiệp	2022
9	Dự án nâng cấp mở rộng tuyến đường kết nối dự án Khu chung cư cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ văn phòng dẫn ra tuyến QL 1A	0,05	An Bình	2023
10	Hệ thống thoát nước suối Lồ Ồ	2,00	Bình Thắng, Bình An	2018
11	Rạch Cái Cầu	7,58	Tân Đông Hiệp, Bình An	2018
12	Di dời mồ mả, cải tạo nghĩa địa Tổ 2, khu phố Tây A, phường Đông Hòa thành công viên	0,20	Đông Hòa	2023
II	**Công trình, dự án cần chuyển mục đích sử dụng đất**	**6,54**		
1	Khu chung cư Tân Bình (Công ty TNHH ĐT BĐS Phúc An Gia)	0,94	Tân Bình	2022
2	Khu nhà ở cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ, văn phòng (Công ty cổ phần Khách sạn đầu tư Kim Sơn)	1,07	An Bình	2022
3	Khu căn hộ Phúc Lộc Khang (Công ty Cổ phần đầu tư Phúc Lộc Khang)	1,60	Tân Đông Hiệp	2022
4	Chung cư Bình Thắng (Công ty Cổ phần Bất động sản Bcons PS)	0,34	Bình Thắng	2023
5	Dự án Khu chung cư Tân Đông Hiệp (Công ty Cổ phần Nam Kiến Phước)	1,79	Tân Đông Hiệp	2022
6	Trạm đăng kiểm xe cơ giới	0,80	Bình An	2022
III	**Công trình, dự án thực hiện đấu giá, giao đất và thuê đất**	**15,36**		
1	Trường tiểu học Nhị Đồng 2	0,80	Dĩ An	2019

STT	Hạng mục	Diện tích (ha)	Địa điểm	Năm kế hoạch
2	Đường từ quốc lộ 1K đi đại hoc Quốc gia TP. HCM và Xây dựng Khu tổ hợp phát triển nhà ở dịch vụ thương mại (Cty CP Trương Thiên Hà và Cty TNHH ĐT XD TM Băng Dương)	4,60	Đông Hòa	2022
3	Khu đất công phường Đông Hòa	7,36	Đông Hòa	2024
4	Xây dựng hạ tầng khu TĐC Tân Đông Hiệp và giải tỏa đền bù xây dựng trường THCS Đông Chiêu	2,60	Tân Đông Hiệp	2024

(2). Công trình đề nghị chuyển tiếp: 57 công trình với tổng diện tích 137,88ha, bao gồm 14 công trình thu hồi đất với diện tích 43,96ha, 36 công trình chuyển mục đích sử dụng đất diện tích 66,26ha và 07 công trình giao đất, đấu giá với diện tích 27,66ha. Danh mục cụ thể như sau:

Bảng 3: Danh mục công trình đề nghị chuyển tiếp sang KHSDĐ năm 2025 thành phố Dĩ An – tỉnh Bình Dương

STT	Hạng mục	Diện tích (ha)	Địa điểm	Năm kế hoạch
	Tổng cộng	**137,88**		
I	**Công trình, dự án thu hồi đất**	**43,96**		
1	Nâng cấp, mở rộng đường Tô Vĩnh Diện	0,08	Đông Hòa	2018
2	Nút giao thông cổng chính ĐHQG	0,23	Đông Hòa	2015
3	Tuyến đường Vành đai Đông Bắc 2	2,08	Bình An, Bình Thắng	2020
4	Xây dựng đường trên kênh T4	1,45	Tân Đông Hiệp	2021
5	Nâng cấp, mở rộng đường An Bình và kết nối cầu vượt Sóng Thần	1,71	An Bình	2023
6	Nâng cấp, mở rộng đường Trần Quang Diệu	0,12	Tân Bình	2023
7	Đường Mỹ Phước - Tân Vạn nối dài (đoạn đấu nối với Xa lộ Hà Nội)	0,50	Bình Thắng	2023
8	Đường trục chính Đông Tây - Đoạn từ Quốc lộ 1A (bến xe Miền Đông mới) đến giáp đường Quốc lộ 1K (đoạn đấu nối Xa lộ Hà Nội)	0,50	Bình Thắng	2023
9	Dự án nút giao Sóng Thần	0,50	An Bình	2024
10	Đầu tư hoàn thiện hạ tầng Suối Lồ Ô	0,25	Bình An	2024
11	Trạm biến áp 110kV Bình Thung và nhánh rẽ đấu nối	0,45	Bình An	2022
12	Trạm 110kV Tân Bình và đường dây đấu nối	0,50	Tân Bình	2022
13	Xây dựng suối Bình Thắng (đoạn từ Đại học Quốc gia đến Quốc lộ 1A)	5,59	Bình Thắng	2021
14	Khu tái định cư Tân Bình	30,00	Tân Bình	2024
II	**Công trình, dự án cần chuyển mục đích sử dụng đất**	**66,26**		
1	Khu nhà ở, thương mại dịch vụ Đông Bình Dương (Công ty TNHH Phát triển Đô thị Đông Bình Dương)	1,50	Tân Bình	2018
2	Khu cao ốc căn hộ Tân Việt Phát (Công ty Cổ phần BĐS Tân Việt Phát)	2,38	Bình Thắng	2019

STT	Hạng mục	Diện tích (ha)	Địa điểm	Năm kế hoạch
3	Khu nhà ở thương mại Quốc Cường (Công ty TNHH Đầu tư BĐS Quốc Cường)	1,10	Tân Đông Hiệp	2019
4	Khu thương mại- Dịch vụ- Văn phòng - căn hộ Bcons giai đoạn 2 (Công ty cổ phần địa ốc Bcons)	0,58	Đông Hòa	2022
5	Chung cư ĐT743 (Công ty Cổ phần BĐS Bcons PS)	0,25	Tân Đông Hiệp	2022
6	Chung cư Hạnh Phúc (Công ty cổ phần đầu tư phát triển xây dựng Toàn Thành)	0,48	Tân Đông Hiệp	2022
7	Khu nhà ở kết hợp Trung tâm thương mại RiTa Võ - Phú Khang (Công ty Cổ phần BĐS Phú Khang)	3,75	Bình Thắng	2022
8	Khu nhà ở cao tầng An Thịnh 1 (Công ty cổ phần bất động sản địa ốc An Thịnh-ATTLAND)	0,78	Bình Thắng	2022
9	Chung cư thương mại Hữu Nghị (Công ty TNHH TM BĐS Hữu Nghị)	0,66	Bình Thắng	2022
10	Chung cư Phúc Đạt Connect 3 (Công ty CP PT ĐT Phúc Đạt Connect 3)	1,44	Bình Thắng	2022
11	Chung cư Green Land Bình An (Công ty TNHH Địa ốc Green Land Bình An)	0,43	Bình An	2022
12	Khu nhà ở cao tầng Ngôi Sao Hoàng Nam (Công ty TNHH Đầu tư phát triển Nhà và Đô thị Hoàng Nam)	0,83	Bình An	2022
13	Khu nhà ở cao tầng Phượng Hoàng Luxury (Công ty TNHH Đầu tư Dự án Phượng Hoàng)	0,56	Tân Bình	2022
14	Chung cư Tân Bình (Công ty cổ phần bất động sản Phú Mỹ Hiệp)	0,65	Tân Bình	2022
15	Chung cư Tân Bình -Tân Vạn (Công ty Cổ phần Bất động sản Bcons Land)	0,69	Tân Bình	2022
16	Khu dân cư Bình An - Đông Tây (Công ty Cổ phần Địa ốc Bcons)	3,14	Bình An	2022
17	Chung cư Lê Trọng Tấn (Công ty Cổ phần Bất động sản BCONS PS)	0,38	An Bình	2022
18	Chung cư Thương mại VietPearl Plaza (Công ty Cổ phần tư vấn Phát triển dự án Vietpearl group & TAB)	0,82	Tân Bình	2022
19	Khu chung cư An Bình (Công ty Cổ phần kinh doanh BDS An Lộc Thiên)	1,43	An Bình	2022
20	Dự án khu nhà ở kết hợp trương mại dịch vụ Tân Vạn Phát (Công ty Cổ phần đầu tư Xây dựng và Kinh doanh Bất động sản Tân Vạn Phát)	6,54	Bình Thắng	2022
21	Khu nhà ở cao tầng Honas Residence 2 (Công ty Cổ phần đầu tư dự án Hoàng Nam)	1,15	Bình An	2022
22	Khu chung cư Đức Lợi (Công ty TNHH Đức Lợi)	0,57	Bình An	2023
23	Khu nhà ở và dịch vụ thương mại Bình An (Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Bình An Land)	0,43	Bình An	2023
24	Dự án Khu vực I của Công ty TNHH Đầu tư Nam Bình Dương	2,84	An Bình	2023
25	Dự án Chung cư thương mại Bình Dương RuBy của Công ty TNHH TM BĐS Hữu Nghị	0,49	Bình Thắng	2023
26	Dự án Chung cư cao tầng Kim Sơn của Công ty Cổ phần Khách sạn Kim Sơn	0,39	An Bình	2024
27	Khu nhà ở Hoán đổi (Công ty Cổ phần Trung Thành)	0,85	Tân Bình	2024
28	Khu nhà ở thương mại Hoàng Nam Tân Bình	1,32	Tân Bình	2024
29	Dự án The An (Công ty TNHH SH Đông An)	1,40	Tân Đông Hiệp	2024
30	Khu nhà ở Hỗn hợp (Kết hợp giữa nhà ở Cao tầng và nhà phố liền kề Hoàng Nam)	1,35	Tân Đông Hiệp	2024

STT	Hạng mục	Diện tích (ha)	Địa điểm	Năm kế hoạch
31	Dự án 5 tầng (Công ty Cổ phần thương mại và Du lịch Bình Dương)	1,65	An Bình	2024
32	Khu nhà ở NesHome (Công ty Cổ phần Đất Mới)	1,85	Tân Bình	2024
33	Dự án Đầu tư xây dựng khu căn hộ Phú Đông 6 (Công ty Cổ phần Kinh doanh Địa ốc Phú Đông)	0,75	Tân Đông Hiệp	2024
34	Dự án Đầu tư xây dựng khu căn hộ Phú Đông 8 (Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Đông)	0,79	Tân Đông Hiệp	2024
35	Trung tâm logistics Dĩ An (GĐII)	21,80	Bình Thắng, Bình An	2024
36	Dự án văn phòng, phòng trưng bày giới thiệu sản phẩm và kho bãi lưu giữ hàng hóa của Công ty Cổ phần VKC Hoildings	0,24	Bình An	2024
III	**Công trình, dự án thực hiện đấu giá, giao đất và thuê đất**	**27,66**		
1	Tái định cư Đại học Quốc gia TPHCM	17,65	Bình An	2020
2	Dự án đấu giá chợ Thống Nhất làm thương mại, dịch vụ	0,18	Dĩ An	2020
3	Dự án đấu giá chợ Nội Hóa làm thương mại, dịch vụ	0,15	Bình An	2020
4	Khu đất thu hồi của Tổng Công ty TM XNK Thanh Lễ-CTCP	2,98	An Bình	2023
5	Khu nhà ở tái định cư Tân Đông Hiệp B (Công ty TNHH Tập đoàn Đầu tư và Xây dựng Tân Đông Hiệp)	5,92	Tân Đông Hiệp	2024
6	Văn phòng khu phố Đông Chiêu A	0,37	Tân Đông Hiệp	2024
7	Trường Mầm non Châu Thới	0,41	Bình An	2024

(3). Công trình đề nghị loại bỏ: 05 công trình với diện tích 4,39ha, bao gồm 04 công trình, dự án chuyển mục đích sử dụng đất diện tích 4,53ha và 01 công trình, dự án giao đất diện tích 0,40ha. Cụ thể như sau:

Bảng 4: Danh mục công trình đề nghị loại bỏ khỏi KHSDĐ năm 2025 thành phố Dĩ An – tỉnh Bình Dương

STT	Hạng mục	Diện tích (ha)	Địa điểm	Năm kế hoạch
	Tổng cộng	**4,93**		
I	**Công trình, dự án thu hồi đất**	**4,53**		
1	Khu nhà ở thương mại Duy Hưng (công ty cổ phần công nghiệp Đông Hưng)	2,31	Dĩ An	2022
2	Chung cư Thống Nhất (Công ty cổ phần bất động sản Phú Mỹ Hiệp)	1,99	Bình An	2022
3	Dự án Trạm xăng dầu Đặng Lộc Phát do Công ty TNHH Đặng Lộc Phát đăng ký	0,04	Đông Hòa	2022
4	Bệnh viện Quốc tế Perfect (Công ty cổ phần Bệnh viện Quốc tế Perfect)	0,19	Đông Hòa	2023
II	**Công trình, dự án thực hiện đấu giá, giao đất và thuê đất**	**0,40**		
1	Dự án xin giao đất trung tâm văn hóa lao động Dĩ An	0,40	Dĩ An	2020

2.1.2. Kết quả thực hiện việc CMĐSDĐ của hộ gia đình, cá nhân

Theo quyết định số 393/QĐ-UBND ngày 15/02/2024 của UBND tỉnh Bình Dương, tổng diện tích chuyển mục đích của hộ gia đình cá nhân năm 2024 là 33,94ha. Trong đó:

- Nhu cầu chuyển mục đích sang đất ở hộ gia đình: 10,9ha.
- Nhu cầu chuyển mục đích sang đất ODT theo Nghị quyết 35/NQ-TU: 12,6ha.
- Nhu cầu chuyển mục đích sang đất SKC: 0,44ha.
- Nhu cầu chuyển mục đích sang đất TMD: 10ha.

Kết quả thực hiện năm 2024 là 7,10ha, đạt 20,92%. Trong đó: Chuyển mục đích sang đất ở của hộ gia đình cá nhân là 6,44ha, đạt 59,10% so với kế hoạch được duyệt và chuyển mục đích sang đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp (SKC) là 0,44ha, đạt 100% so với kế hoạch. Cụ thể đến từng đơn vị hành chính như sau:

Bảng 4: Kết quả thực hiện CMĐ của hộ gia đình, cá nhân năm 2024 thành phố Dĩ An – tỉnh Bình Dương

STT	Hạng mục	Địa điểm	Kế quả phê duyệt (ha)	Kế quả thực hiện (ha)	Tỷ lệ TH/KH (%)
I	***Chuyển mục đích sang đất ODT hộ gia đình***		***10,90***	***6,44***	***59,10***
1	Nhu cầu chuyển mục đích sang ODT	Dĩ An	2,00	0,53	26,64
2	Nhu cầu chuyển mục đích sang ODT	Tân Đ. Hiệp	1,00	1,00	100,00
3	Nhu cầu chuyển mục đích sang ODT	Tân Bình	2,50	2,50	100,00
4	Nhu cầu chuyển mục đích sang ODT	Bình An	1,40	0,93	66,33
5	Nhu cầu chuyển mục đích sang ODT	Đông Hòa	2,00	0,85	42,72
6	Nhu cầu chuyển mục đích sang ODT	Bình Thắng	1,00	0,49	48,56
7	Nhu cầu chuyển mục đích sang ODT	An Bình	1,00	0,14	14,08
II	**Nhu cầu chuyển mục đích sang đất ODT theo Nghị quyết 35/NQ-TU**	07 Phường	**12,60**		
III	**Nhu cầu chuyển mục đích sang đất SKC**	07 Phường	**0,44**	**0,44**	**100,00**
IV	**Nhu cầu chuyển mục đích sang đất TMD**	07 Phường	**10,00**	**0,22**	**2,20**

Nguồn: Kế hoạch được duyệt trính theo Quyết định số 393/QĐ-UBND ngày 15/02/2024 của UBND tỉnh Bình Dương; Kết quả thực hiện 8 tháng 2024 theo số liệu tổng hợp của Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ thành phố.

2.1.3. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu sử dụng đất

Số liệu hiện trạng sử dụng đất năm 2024 được xây dựng dựa trên số liệu thống kê đất đai đến ngày 31/12/2023 cùng với kết quả ước chuyển mục đích sử dụng đất hộ gia đình, cá nhân và các công trình, dự án đã thực hiện 8 tháng đầu năm 2024.

Số liệu kế hoạch sử dụng đất năm 2024 dùng để đánh giá kết quả thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch là số liệu được duyệt theo Quyết định số 939/QĐ-UBND ngày 15/02/2024. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu sử dụng đất năm 2024 như sau:

2.1.3.1. Chỉ tiêu đất nông nghiệp

Chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất được duyệt năm 2024 là 578,84ha, kết quả thực hiện năm 2024 là 706,64ha (còn 127,81ha chưa thực hiện so với chỉ tiêu được duyệt). Cụ thể từng loại đất trong nhóm đất nông nghiệp như sau:

- Đất trồng cây hàng năm khác: Kế hoạch được duyệt năm 2024 là 356,40ha, kết quả thực hiện năm 2024 là 427,40ha (còn 71ha chưa thực hiện so với chỉ tiêu được duyệt).

- Đất trồng cây lâu năm: Kế hoạch được duyệt năm 2024 là 202,69ha, kết quả thực hiện năm 2024 là 259,50ha (còn 56,81ha chưa thực hiện so với chỉ tiêu được duyệt).

- Đất nuôi trồng thủy sản: Kế hoạch được duyệt năm 2024 là 13,46ha, kết quả thực hiện năm 2024 là 13,46ha, thực hiện theo kế hoạch được duyệt.

- Đất nông nghiệp khác: Kế hoạch được duyệt năm 2024 là 6,29ha, kết quả thực hiện năm 2024 là 6,29ha, thực hiện đạt theo kế hoạch được duyệt.

Bảng 5: Kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2024 thành phố Dĩ An – Tỉnh Bình Dương

STT	Chỉ tiêu	Hiện trạng năm 2023 (ha)	Kế hoạch năm 2024 (*) (ha)	Thực hiện năm 2024 (**) (ha)	Kết quả thực hiện năm 2024			
					Diện tích thực hiện theo KH	Diện tích đã thực hiện	Cao, thấp (-)	Tỷ lệ (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=(4)-(3)	(7)=(5)-(3)	(8)=(7)-(6)	(9)=(7)/(6)*100%
	Tổng diện tích tự nhiên	**6.004,69**	**6.004,69**	**6.004,69**				
1	**Đất nông nghiệp**	**769,61**	**578,84**	**706,64**	**-190,78**	**-62,97**	**127,81**	**33,01**
	Trong đó:							
1.1	Đất trồng lúa							
	Tr. đó: Đất chuyên trồng lúa nước							
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	467,07	356,40	427,40	-110,68	-39,68	71,00	35,85
1.3	Đất trồng cây lâu năm	282,79	202,69	259,50	-80,10	-23,29	56,81	29,08
1.4	Đất rừng phòng hộ							
1.5	Đất rừng đặc dụng							
1.6	Đất rừng sản xuất							
1.7	Đất nuôi trồng thuỷ sản	13,46	13,46	13,46				
1.8	Đất làm muối							

STT	Chỉ tiêu	Hiện trạng năm 2023 (ha)	Kế hoạch năm 2024 (*) (ha)	Thực hiện năm 2024 (**) (ha)	Kết quả thực hiện năm 2024			
					Diện tích thực hiện theo KH	Diện tích đã thực hiện	Cao, thấp (-)	Tỷ lệ (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=(4)-(3)	(7)=(5)-(3)	(8)=(7)-(6)	(9)=(7)/(6)*100%
1.9	Đất nông nghiệp khác	6,29	6,29	6,29				
2	**Đất phi nông nghiệp**	**5.235,07**	**5.425,85**	**5.298,05**	**190,78**	**62,97**	**-127,81**	**33,01**
	Trong đó:							
2.1	Đất quốc phòng	153,76	153,76	153,76				
2.2	Đất an ninh	3,04	3,04	3,04				
2.3	Đất khu công nghiệp	685,62	685,62	685,62				
2.4	Đất cụm công nghiệp	35,47	35,47	35,47				
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	70,78	103,11	71,00	32,33	0,22	-32,11	0,68
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	440,29	435,84	440,73	-4,45	0,44	4,89	9,89
2.7	Đất sử dụng hoạt động ks							
2.8	Đất sản xuất VLXD, làm đồ gốm	126,80	126,35	126,80	-0,45		0,45	
2.9	Đất phát triển hạ tầng	1.596,85	1.658,71	1.651,72	61,86	54,87	-6,99	88,70
	Trong đó:							
-	*Đất giao thông*	779,76	*830,47*	*825,05*	*50,70*	*45,29*	*-5,41*	*89,32*
-	*Đất thủy lợi*	36,33	*46,24*	*45,91*	*9,91*	*9,58*	*-0,33*	*96,66*
-	*Đất xây dựng cơ sở văn hóa*	7,09	*7,09*	*7,09*				
-	*Đất xây dựng cơ sở y tế*	8,52	*8,71*	*8,52*	*0,19*		*-0,19*	
-	*Đất XD cs giáo dục và đào tạo*	528,91	*529,12*	*528,91*	*0,21*		*-0,21*	
-	*Đất XD cơ sở thể dục thể thao*	11,03	*11,03*	*11,03*				
-	*Đất công trình năng lượng*	3,67	*4,62*	*3,67*	*0,95*		*-0,95*	
-	*Đất công trình bưu chính, vt*	0,77	*0,77*	*0,77*				
-	*Đất xd kho dự trữ quốc gia*							
-	*Đất có di tích lịch sử - văn hóa*	70,16	*70,16*	*70,16*				
-	*Đất bãi thải, xử lý chất thải*	1,66	*1,66*	*1,66*				
-	*Đất cơ sở tôn giáo*	18,12	*18,12*	*18,12*				
-	*Đất làm NTNĐ, nhà tang lễ*	127,47	*127,37*	*127,47*	*-0,11*		*0,11*	
-	*Đất xd cơ sở khoa học CN*							
-	*Đất xây dựng cs dịch vụ xã hội*	0,25	*0,25*	*0,25*				
-	*Đất chợ*	3,12	*3,12*	*3,12*				
2.10	Đất danh lam thắng cảnh							
2.11	Đất sinh hoạt cộng đồng	3,56	3,57	3,56	0,01		-0,01	
2.12	Đất khu vui chơi, gt công cộng	33,76	33,96	33,96	0,20	0,20	0,00	98,78
2.13	Đất ở tại nông thôn							
2.14	Đất ở tại đô thị	1.908,47	2.003,32	1.914,92	94,85	6,44	-88,41	6,79
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	6,38	6,38	6,38				
2.16	Đất xây dựng trụ sở của TCSN	0,19	0,99	0,99	0,80	0,80		100,00
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao							
2.18	Đất tín ngưỡng	18,08	18,12	18,08	0,03		-0,03	
2.19	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	57,27	62,86	57,27	5,59		-5,59	
2.20	Đất có mặt nước chuyên dùng	94,74	94,74	94,74				
2.21	Đất phi nông nghiệp khác							

STT	Chỉ tiêu	Hiện trạng năm 2023 (ha)	Kế hoạch năm 2024 (*) (ha)	Thực hiện năm 2024 (**) (ha)	Kết quả thực hiện năm 2024			
					Diện tích thực hiện theo KH	Diện tích đã thực hiện	Cao, thấp (-)	Tỷ lệ (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=(4)-(3)	(7)=(5)-(3)	(8)=(7)-(6)	(9)=(7)/(6)*100%
3	**Đất chưa sử dụng**	**CSD**						

Nguồn: (*) Trích theo Quyết định số 939/QĐ-UBND ngày 15/02/2024 của UBND tỉnh Bình Dương.

(**) Kết quả số liệu TKĐĐ ngày 31/12/2023 và kết quả thực hiện năm 2024 của thành phố.

2.1.3.2. Chỉ tiêu đất phi nông nghiệp

Chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất được duyệt năm 2024 là 5.425,85ha, kết quả thực hiện năm 2024 là 5.298,05ha, thấp hơn 127,81ha so với kế hoạch được duyệt. Cụ thể từng loại đất trong nhóm đất phi nông nghiệp như sau:

- Đất quốc phòng: Kế hoạch được duyệt năm 2024 là 153,76ha, kết quả thực hiện năm 2024 là 153,76ha, kết quả thực hiện đạt kế hoạch được duyệt.

- Đất an ninh: Kế hoạch được duyệt năm 2024 là 3,04ha, kết quả thực hiện năm 2024 là 3,04ha, kết quả thực hiện đạt kế hoạch được duyệt.

- Đất khu công nghiệp: Kế hoạch được duyệt năm 2024 là 685,62ha, kết quả ước thực hiện năm 2024 là 685,62ha, kết quả thực hiện đạt kế hoạch được duyệt.

- Đất cụm công nghiệp: Kế hoạch được duyệt năm 2024 là 35,47ha, kết quả thực hiện năm 2024 là 35,47ha, kết quả thực hiện đạt kế hoạch được duyệt.

- Đất thương mại, dịch vụ: Kế hoạch được duyệt năm 2024 là 103,11ha, kết quả thực hiện năm 2024 là 71ha, còn 32,11ha chưa thực hiện so với kế hoạch được duyệt.

- Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp: Kế hoạch được duyệt năm 2024 là 435,84ha, kết quả thực hiện năm 2024 là 440,73ha, thực hiện còn cao hơn 4,89ha so với kế hoạch được duyệt.

- Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm: Kế hoạch được duyệt năm 2024 là 126,35ha, kết quả thực hiện năm 2024 là 126,80ha, kết quả thực hiện thấp hơn 0,45ha so với kế hoạch được duyệt.

- Đất phát triển hạ tầng: Kế hoạch được duyệt năm 2024 là 1.658,71ha, kết quả thực hiện năm 2024 là 1.651,72ha, còn 6,99ha chưa thực hiện so với kế hoạch được duyệt. Cụ thể từng loại đất phát triển hạ tầng như sau:

+ Đất giao thông: Kế hoạch được duyệt năm 2024 là 830,47ha, kết quả thực hiện năm 2024 là 825,05ha, còn 5,51ha chưa thực hiện so với kế hoạch được duyệt.

+ Đất thủy lợi: Kế hoạch được duyệt năm 2024 là 46,24ha, kết quả thực hiện năm 2024 là 45,91ha, còn 0,33ha chưa thực hiện so với kế hoạch được duyệt.

+ Đất cơ sở văn hóa: Kế hoạch được duyệt năm 2024 là 7,09ha, kết quả thực hiện năm 2024 là 7,09ha, thực hiện theo kế hoạch được duyệt.

+ Đất cơ sở y tế: Kế hoạch được duyệt năm 2024 là 8,71ha, kết quả thực hiện năm 2024 là 8,52ha, thấp hơn 0,19ha so với kế hoạch được duyệt.

+ Đất cơ sở giáo dục đào tạo: Kế hoạch được duyệt năm 2024 là 529,12ha, kết quả thực hiện năm 2024 là 528,91ha, kết quả thực hiện thấp hơn 0,21ha so với kế hoạch được duyệt.

+ Đất cơ sở thể dục thể thao: Kế hoạch được duyệt năm 2024 là 11,03ha, kết quả thực hiện năm 2024 là 11,03ha, kết quả thực hiện đạt kế hoạch được duyệt.

+ Đất công trình năng lượng: Kế hoạch được duyệt năm 2024 là 4,62ha, kết quả thực hiện năm 2024 là 3,67ha, còn 0,95ha chưa thực hiện so với kế hoạch được duyệt.

+ Đất công trình bưu chính viễn thông: Kế hoạch được duyệt năm 2024 là 0,77ha, kết quả thực hiện năm 2024 là 0,77ha, kết quả thực hiện đạt kế hoạch được duyệt.

+ Đất có di tích lịch sử - văn hóa: Kế hoạch được duyệt năm 2024 là 70,16ha, kết quả thực hiện năm 2024 là 70,16ha, kết quả thực hiện đạt kế hoạch được duyệt.

+ Đất bãi thải, xử lý chất thải: Kế hoạch được duyệt năm 2024 là 1,66ha, kết quả thực hiện năm 2024 là 1,66ha, kết quả thực hiện đạt kế hoạch được duyệt.

+ Đất cơ sở tôn giáo: Kế hoạch được duyệt năm 2024 là 18,12ha, kết quả thực hiện năm 2024 là 18,12ha, kết quả thực hiện đạt so với kế hoạch được duyệt.

+ Đất nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng: Kế hoạch được duyệt năm 2024 là 127,37ha, kết quả thực hiện năm 2024 là 127,47ha, còn 0,11ha chưa thực hiện so với kế hoạch được duyệt.

+ Đất cơ sở dịch vụ xã hội: Kế hoạch được duyệt năm 2024 là 0,25ha, kết quả thực hiện năm 2024 là 0,25ha, kết quả thực hiện đạt kế hoạch được duyệt.

+ Đất chợ: Kế hoạch được duyệt năm 2024 là 3,12ha, kết quả thực hiện năm 2024 là 3,12ha, kết quả thực hiện đạt kế hoạch được duyệt.

- Đất sinh hoạt cộng đồng: Kế hoạch được duyệt năm 2024 là 3,57ha, kết quả thực hiện năm 2024 là 3,56ha, thấp hơn 0,01ha so với kế hoạch được duyệt.

- Đất khu vui chơi giải trí công cộng: Kế hoạch được duyệt năm 2024 là 33,96ha, kết quả thực hiện năm 2024 là 33,96ha, kết quả thực hiện đạt so với kế hoạch được duyệt.

- Đất ở tại đô thị: Kế hoạch được duyệt năm 2024 là 2.003,32ha, kết quả thực hiện năm 2024 là 1.914,92ha, còn 88,41ha chưa thực hiện so với kế hoạch được duyệt.

- Đất trụ sở cơ quan: Kế hoạch được duyệt năm 2024 là 6,38ha, kết quả ước thực hiện năm 2024 là 6,38ha, kết quả thực hiện đạt kế hoạch được duyệt.

- Đất trụ sở của tổ chức sự nghiệp: Kế hoạch được duyệt năm 2024 là 0,99ha, kết quả thực hiện năm 2024 là 0,19ha, còn 0,8ha chưa thực hiện theo kế hoạch được duyệt.

- Đất cơ sở tín ngưỡng: Kế hoạch được duyệt năm 2024 là 18,12ha, kết quả thực hiện năm 2024 là 18,08ha, thấp hơn 0,03ha so với kế hoạch được duyệt.

- Đất sông, ngòi, kênh, rạnh, suối: Kế hoạch được duyệt năm 2024 là 62,86ha, kết quả thực hiện năm 2024 là 57,27ha, còn 5,59ha chưa thực hiện theo với kế hoạch được duyệt.

- Đất có mặt nước chuyên dùng: Kế hoạch được duyệt năm 2024 là 94,74ha, kết quả thực hiện năm 2024 là 94,74ha, kết quả thực hiện đạt kế hoạch được duyệt.

2.1.3.3. Kết quả thực hiện kế hoạch khai thác đất chưa sử dụng

Năm 2024, trên địa bàn thành phố Dĩ An không còn đất chưa sử dụng, kết quả thực hiện đạt kế hoạch được duyệt.

2.2. Đánh giá chung việc thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2024

2.2.1. Những mặt đạt được

- Nhìn chung kế hoạch sử dụng đất năm 2024 được duyệt đã tạo cơ sở pháp lý cho công tác quản lý đất đai trên địa bàn thành phố, nhất là trong công tác giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất và chuyển mục đích sử dụng đất… Là công cụ giúp các cơ quan quản lý nhà nước trên địa bàn thành phố Dĩ An quản lý đất đai trên địa bàn thành phố.

- Trình tự lập, thẩm định, phê duyệt và công bố công khai kế hoạch sử dụng đất được thực hiện nghiêm túc theo quy định của Luật Đất đai năm 2013.

2.2.2. Tồn tại, hạn chế và nguyên nhân

- Một số công trình trên địa bàn là công trình trọng điểm, phải thu hồi đất của nhiều hộ dân, phải thực hiện nhiều năm do phải rà soát pháp lý đất đai đối với phần diện tích trước đây nhà nước đã vận động dân hiến đất làm đường nhưng người dân tiếp tục yêu cầu phải bồi thường(đường Tô Vĩnh Diện; đường Vành đai Đông Bắc 2).

- Một số hộ dân thuộc diện bị thu hồi đất chưa đồng thuận cao với chính sách bồi thường, hỗ trợ của Nhà nước làm cho tiến độ thực hiện kéo dài (các hộ nuôi trồng thủy sản (cá)).

- Một số tuyến đường trong quá trình bồi thường có phát sinh vị trí đường mới dẫn đến phải thuê tư vấn thẩm định giá (đường 30 tháng 4, Vành đai Đông Bắc 2,…)

- Một số trường hợp đề nghị tái định cư do thuộc diện đông nhân khẩu (gia đình nhiều thế hệ) cần phải rà soát, xác minh.

- Tình hình kinh tế khó khăn, ảnh hưởng đến khả năng tài chính của người dân. Bên cạnh đó, thị trường bất động sản có nhiều biến động bất lợi làm ảnh hưởng đến nhu cầu CMĐ sử dụng đất của người dân.

- Do vướng cơ chế chính sách: theo Quyết định 02/2022/QĐ-UBND ngày 10/01/2022 của UBND tỉnh những trường hợp xây dựng phù với quy hoạch sau ngày 01/7/2014 đều bắt buộc phải tháo dỡ trước khi cho CMĐ cũng là nguyên nhân làm cho kết quả chuyển mục đích SDĐ đạt kết quả thấp.

- Những trường hợp chuyển mục đích theo Nghị quyết 35-NQ/TU bị vướng quy định về chỉnh trang nên không có khu phân lô nào được thông qua phương án chỉnh trang, do đó không cấp được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người dân và thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất.

III. LẬP KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2025

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

3.1.1. Công trình, dự án thực hiện trong năm 2025

Tổng số công trình, dự án trong năm kế hoạch 2025 là 66 công trình với diện tích 151,80ha. Trong đó:

- Công trình, dự án thu hồi đất là 16 công trình với diện tích 79,39ha. Trong đó, công trình đăng ký mới năm 2025 là 02 công trình, diện tích 35,43ha.

- Công trình, dự án chuyển mục đích sử dụng đất: 39 công trình, diện tích 68,51ha. Trong đó, công trình đăng ký mới năm 2025 là 03 công trình, diện tích 2,25ha.

- Công trình giao đất, thuê đất và đấu giá: 11 công trình, diện tích 33,97ha. Trong đó, công trình đăng ký mới năm 2025 là 03 công trình, diện tích 5,91ha.

Bảng 6: Số lượng công trình, dự án thực hiện trong năm kế hoạch 2025 thành phố Dĩ An – tỉnh Bình Dương

Số TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Tổng số công trình, dự án trong năm 2025		Công trình đăng ký mới trong năm 2025		Công trình đề nghị chuyển tiếp từ KHSDĐ năm 2024	
		Số dự án	Diện tích (ha)	Số dự án	Diện tích (ha)	Số dự án	Diện tích (ha)
	Tổng cộng	**64**	**180,86**	**8**	**43,59**	**56**	**137,27**
1	Đất thương mại, dịch vụ	2	22,04			2	22,04
2	Đất phát triển hạ tầng	13	11,30	1	2,93	12	8,37
-	*Đất giao thông*	*10*	*10,10*	*1*	*2,93*	*9*	*7,17*
-	*Đất thuỷ lợi*	*1*	*0,25*			*1*	*0,25*
-	*Đất công trình năng lượng*	*2*	*0,95*			*2*	*0,95*
3	Đất ở tại đô thị	39	108,97	4	34,75	35	74,22
4	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	1	5,59			1	5,59
5	Công trình thực hiện đấu giá	3	3,31			3	3,31
6	Công trình thực hiện giao, thuê đất	6	29,65	3	5,91	3	23,74

Chi tiết từng dự án được thể hiện cụ thể tại biểu phụ lục số 10/CH kèm theo.

3.1.2. Nhu cầu chuyển mục đích của hộ gia đình, cá nhân năm 2025

Tổng nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân năm 2025 là 50,30ha. Cụ như sau:

- Chuyển mục đích sang đất ở tại đô thị là 30ha

- Chuyển mục đích sang đất ở theo Nghị quyết số 35-NQ/TU là 8,3ha.

- Chuyển từ đất nông nghiệp sang đất thương mại, dịch vụ là 7ha.

- Chuyển từ nông nghiệp sang đất cơ sở sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp 10ha.

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

Trên cơ sở tổng hợp nhu cầu sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực, cân đối các chỉ tiêu sử dụng đất trong năm kế hoạch sử dụng đất năm 2025 trên địa bàn thành phố Dĩ An như sau:

Bảng 7: Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 thành phố Dĩ An – tỉnh Bình Dương

Số TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Hiện trạng 2024		Kế hoạch 2025		Tăng, giảm (-)	
			Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)=(6)-(4)	(9)=(7)-(5)
	Tổng diện tích tự nhiên		**6.004,69**	**100,00**	**6.004,69**	**100,00**		
1	***Đất nông nghiệp***	***NNP***	***706,64***	***11,77***	***533,52***	***8,89***	***-173,12***	***-2,88***
1.1	Đất trồng lúa	LUA						
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	427,40	7,12	313,86	5,23	-113,53	-1,89
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	259,50	4,32	199,91	3,33	-59,59	-0,99
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH						
1.5	Đất rừng đặc dụng	RDD						
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX						
1.7	Đất nuôi trồng thuỷ sản	NTS	13,46	0,22	13,46	0,22		
1.8	Đất làm muối	LMU						
1.9	Đất nông nghiệp khác	NKH	6,29	0,10	6,29	0,10		
2	***Đất phi nông nghiệp***	***PNN***	***5.298,05***	***88,23***	***5.471,17***	***91,11***	***173,12***	***2,88***
2.1	Đất quốc phòng	CQP	153,76	2,56	153,76	2,56		
2.2	Đất an ninh	CAN	3,04	0,05	3,04	0,05		
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK	685,62	11,42	685,62	11,42		
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN	35,47	0,59	35,47	0,59		
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	71,00	1,18	103,04	1,72	32,04	0,53
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	440,73	7,34	426,99	7,11	-13,73	-0,23

Số TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Hiện trạng 2024		Kế hoạch 2025		Tăng, giảm (-)	
			Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)=(6)-(4)	(9)=(7)-(5)
2.7	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS						
2.8	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX	126,80	2,11	126,35	2,10	-0,45	-0,01
2.9	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	1.651,72	27,51	1.663,02	27,70	11,30	0,19
	Trong đó:							
-	Đất giao thông	DGT	825,05	13,74	835,15	13,91	10,10	0,17
-	Đất thủy lợi	DTL	45,91	0,76	46,16	0,77	0,25	0,00
-	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH	7,09	0,12	7,09	0,12		
-	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	8,52	0,14	8,52	0,14		
-	Đất xây dựng cơ sở giáo dục - đào tạo	DGD	528,91	8,81	528,91	8,81		
-	Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao	DTT	11,03	0,18	11,03	0,18		
-	Đất công trình năng lượng	DNL	3,67	0,06	4,62	0,08	0,95	0,02
-	Đất công trình bưu chính, viễn thông	DBV	0,77	0,01	0,77	0,01		
-	Đất xây dựng kho dự trữ quốc gia	DKG						
-	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	70,16	1,17	70,16	1,17		
-	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	1,66	0,03	1,66	0,03		
-	Đất cơ sở tôn giáo	TON	18,12	0,30	18,12	0,30		
-	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	127,47	2,12	127,47	2,12		
-	Đất xây dựng cơ sở khoa học và công nghệ	DKH						
-	Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội	DXH	0,25	0,00	0,25	0,00		
-	Đất chợ	DCH	3,12	0,05	3,12	0,05		
2.10	Đất danh lam thắng cảnh	DDL						
2.11	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	3,56	0,06	3,56	0,06		
2.12	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	33,96	0,57	33,96	0,57		
2.13	Đất ở tại nông thôn	ONT						
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	1.914,92	31,89	2.053,29	34,19	138,37	2,30
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	6,38	0,11	6,38	0,11		
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	0,99	0,02	0,99	0,02		
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG						
2.18	Đất tín ngưỡng	TIN	18,08	0,30	18,08	0,30		
2.19	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	57,27	0,95	62,86	1,05	5,59	0,09
2.20	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	94,74	1,58	94,74	1,58		
2.21	Đất phi nông nghiệp khác	PNK						
3	***Đất chưa sử dụng***	***CSD***						

3.2.1. Chỉ tiêu sử dụng đất năm 2025 do cấp tỉnh phân bổ

3.2.1.1. Chỉ tiêu sử dụng đất nông nghiệp: Năm 2025, đất nông nghiệp toàn thành phố có diện tích là 533,52ha, giảm 173,12ha so với năm 2024 do chuyển sang đất phi nông nghiệp. Cụ thể từng chỉ tiêu sử dụng đất như sau:

(1). Đất trồng cây hàng năm khác: Năm 2025 có diện tích là 313,86ha, giảm 113,53ha so với năm 2024 do chuyển sang đất phi nông nghiệp, cụ thể: chuyển sang thương mại dịch vụ 21,80ha, chuyển sang đất phát triển hạ tầng 6,7ha, chuyển sang đất ở tại đô thị 82,24ha, chuyển sang đất sông suối 2,8ha.

(2). Đất trồng cây lâu năm: Năm 2025 có diện tích là 199,91ha, giảm 59,59ha so với hiện trạng năm 2024 do chuyển sang đất phi nông nghiệp, cụ thể: chuyển sang đất thương mại dịch vụ 10ha, chuyển sang đất phát triển hạ tầng 3,65ha, chuyển sang đất ở tại đô thị 43,14ha, chuyển sang đất sông suối 2,8ha.

(3). Đất nuôi trồng thủy sản: Năm 2025 có diện tích là 13,46ha, ổn định như hiện trạng năm 2024.

3.2.1.2. Chỉ tiêu sử dụng đất phi nông nghiệp: Năm 2025, đất phi nông nghiệp toàn thành phố có diện tích là 5.471,17ha, tăng 173,12ha so với năm 2024. Diện tích tăng thêm được chuyển từ đất nông nghiệp, cụ thể từng chỉ tiêu sử dụng đất trong nhóm đất phi nông nghiệp như sau:

(1). Đất quốc phòng: Năm 2025 có diện tích là 153,76ha, ổn định như hiện trạng năm 2024.

(2). Đất an ninh: Năm 2025 có diện tích là 3,04ha, ổn định như hiện trạng năm 2024.

(3). Đất khu công nghiệp: Năm 2025 có diện tích là 685,62ha, ổn định như hiện trạng năm 2024.

(4). Đất cụm công nghiệp: Năm 2025 có diện tích là 35,47ha, ổn định như hiện trạng năm 2024.

(5). Đất thương mại, dịch vụ: Năm 2025 có diện tích là 103,04ha, tăng 32,04ha so với hiện trạng năm 2024 để thực hiện Dự án văn phòng, phòng trưng bày giới thiệu sản phẩm và kho bãi lưu giữ hàng hóa của Công ty Cổ phần VKC Hoildings ở phường Bình An (0,24ha), Trung tâm logistics Dĩ An (GĐII) 21,80ha và nhu cầu chuyển mục đích của hộ gia đình cá nhân là 10ha.

(*6). **Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp:*** Năm 2025 có diện tích là 426,99ha, giảm 13,73ha so với hiện trạng năm 2024, do chuyển sang đất thương mại dịch vụ 0,24ha và chuyển sang đất ở 13,49ha để xây dựng các dự án nhà ở trên địa bàn thành phố, danh mục cụ thể tại Biểu 10/CH, phần phụ lục.

(7). Đất phát triển hạ tầng: Năm 2025 có diện tích là 1.663,02ha, tăng 11,13ha so với năm 2024 do chuyển từ các loại đất khác để xây dựng các công trình hạ tầng trong năm 2025. Cụ thể từng loại đất trong đất phát triển hạ tầng như sau:

Bảng 8: Kế hoạch sử dụng đất phát triển hạ tầng năm 2025 thành phố Dĩ An – Tỉnh Bình Dương

Đơn vị tính: ha

STT	Hạng mục	Mã	Hiện trạng năm 2024	Kế hoạch năm 2025	Tăng, giảm (-)
	Tổng cộng		**1.651,72**	**1.663,02**	**11,30**
1	Đất giao thông	DGT	825,05	835,15	10,10
2	Đất thủy lợi	DTL	45,91	46,16	0,25
3	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH	7,09	7,09	
4	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	8,52	8,52	
5	Đất xây dựng cơ sở giáo dục - đào tạo	DGD	528,91	528,91	
6	Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao	DTT	11,03	11,03	
7	Đất công trình năng lượng	DNL	3,67	4,62	0,95
8	Đất công trình bưu chính, viễn thông	DBV	0,77	0,77	
9	Đất xây dựng kho dự trữ quốc gia	DKG			
10	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	70,16	70,16	
11	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	1,66	1,66	
12	Đất cơ sở tôn giáo	TON	18,12	18,12	
13	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	127,47	127,47	
14	Đất xây dựng cơ sở khoa học và công nghệ	DKH			
15	Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội	DXH	0,25	0,25	
16	Đất chợ	DCH	3,12	3,12	

- Đất giao thông: Năm 2025 có diện tích là 835,15ha, tăng 10,20ha so với hiện trạng năm 2024 do thực hiện các công trình sau:

Bảng 9: Danh mục công trình đất giao thông thực hiện trong năm 2025 thành phố Dĩ An – tỉnh Bình Dương

STT	Hạng mục	Địa điểm	Diện tích (ha)	Năm kế hoạch
	Tổng cộng		**10,30**	
I	**Công trình do Hội đồng nhân dân tỉnh chấp thuận**			
1	Nâng cấp, mở rộng đường Tô Vĩnh Diện	Đông Hòa	0,08	2018
2	Nút giao thông cổng chính ĐHQG	Đông Hòa	0,23	2015
3	Tuyến đường Vành đai Đông Bắc 2	Bình An, Bình Thắng	2,08	2020

STT	Hạng mục	Địa điểm	Diện tích (ha)	Năm kế hoạch
4	Xây dựng đường trên kênh T4	Tân Đông Hiệp	1,45	2021
5	Nâng cấp, mở rộng đường An Bình và kết nối cầu vượt Sóng Thần	An Bình	1,71	2023
6	Nâng cấp, mở rộng đường Trần Quang Diệu	Tân Bình	0,12	2023
7	Đường Mỹ Phước - Tân Vạn nối dài (đoạn đấu nối với Xa lộ Hà Nội)	Bình Thắng	0,50	2023
8	Đường trục chính Đông Tây - Đoạn từ Quốc lộ 1A (bến xe Miền Đông mới) đến giáp đường Quốc lộ 1K (đoạn đấu nối Xa lộ Hà Nội)	Bình Thắng	0,50	2023
9	Dự án nút giao Sóng Thần	An Bình	0,50	2024
10	Xây dựng đường Bắc Nam 3 (Đoạn từ đường ĐT743 đến trục chính Đông Tây) (giai đoạn 2)	Bình An	2,93	2025

- Đất thuỷ lợi: Năm 2025 có diện tích là 46,16ha, tăng 0,25ha so với hiện trạng năm 2024 do thực hiện dự án đầu tư hoàn thiện hạ tầng Suối Lồ Ồ ở Bình An với 0,25ha.

- Đất cơ sở văn hoá: Năm 2025 có diện tích 7,09ha, ổn định diện tích như hiện trạng năm 2024.

- Đất cơ sở y tế: Năm 2025 có diện tích 8,52ha, ổn định diện tích như hiện trạng năm 2024.

- Đất cơ sở giáo dục và đào tạo: Năm 2025 có diện tích 528,91ha, ổn định diện tích như hiện trạng năm 2024.

- Đất cơ sở thể dục – thể thao: Năm 2025 có diện tích 11,03ha, ổn định diện tích như hiện trạng năm 2024.

- Đất công trình năng lượng: Năm 2025 có diện tích 4,62ha, tăng 0,95ha so với hiện trạng năm 2024 do thực hiện các công trình sau:

+ Trạm biến áp 110kV Bình Thung và nhánh rẽ đấu nối: 0,45ha;

+ Trạm 110kV Tân Bình và đường dây đấu nối: 0,5ha.

- Đất công trình bưu chính, viễn thông: Năm 2025 có diện tích 0,77ha, ổn định diện tích như hiện trạng năm 2024.

- Đất có di tích lịch sử - văn hóa: Năm 2025 có diện tích 70,16ha, ổn định diện tích như hiện trạng năm 2024.

- Đất bãi thải, xử lý chất thải: Năm 2025 có diện tích 1,66ha, ổn định diện tích như hiện trạng năm 2024, là diện tích của công trình trạm trung chuyển rác thải trên địa bàn phường Tân Bình đã sử dụng ổn định so với hiện trạng, trước đây do Xí nghiệp Công trình công cộng thành phố Dĩ An quản lý, tuy

nhiên hiện nay UBND thành phố đang tạm giao cho UBND phường Tân Bình quản lý và vận hành hoạt động

- Đất cơ sở tôn giáo: Năm 2025 có diện tích 18,12ha, ổn định diện tích như hiện trạng năm 2024.

- Đất nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng: Năm 2025 có diện tích là 127,47ha, ổn định diện tích so với hiện trạng năm 2024.

- Đất cơ sở dịch vụ xã hội: Năm 2025 có diện tích 0,25ha, ổn định diện tích như hiện trạng năm 2024.

- Đất chợ: Năm 2025 có diện tích 3,12ha, ổn định như hiện trạng năm 2024. Trong năm 2025 sẽ thực hiện đấu giá chợ Thống Nhất tại phường Dĩ An và chợ Nội Hóa tại phường Bình An để làm thương mại dịch vụ.

(10). Đất ở tại đô thị: Năm 2025 có diện tích là 2.053,29ha, tăng 138,37ha so với năm 2024 do, triển khai thực hiện 39 dự án nhà ở, khu tái định cư với diện tích 108,97ha và nhu cầu chuyển mục đích của hộ gia đình cá nhân trên địa bàn 7 phường 38,30ha. Chi tiết các công trình, dự án đất ở sau:

Bảng 10: Danh mục dự án đất ở thực hiện trong năm 2025 thành phố Dĩ An – tỉnh Bình Dương

STT	Hạng mục	Diện tích (ha)	Địa điểm	Năm kế hoạch
	Tổng cộng	**138,37**		
I	**Dự án nhà ở đô thị, khu tái định cư**	108,97		
1	Khu tái định cư Tân Bình	30,00	Tân Bình	2024
2	Khu nhà ở, thương mại dịch vụ Đông Bình Dương (Công ty TNHH Phát triển Đô thị Đông Bình Dương)	1,50	Tân Bình	2018
3	Khu cao ốc căn hộ Tân Việt Phát (Công ty Cổ phần BĐS Tân Việt Phát)	2,38	Bình Thắng	2019
4	Khu nhà ở thương mại Quốc Cường (Công ty TNHH Đầu tư BĐS Quốc Cường)	1,10	Tân Đông Hiệp	2019
5	Khu thương mại- Dịch vụ- Văn phòng - căn hộ Bcons giai đoạn 2 (Công ty cổ phần địa ốc Bcons)	0,58	Đông Hòa	2022
6	Chung cư ĐT743 (Công ty Cổ phần BĐS Bcons PS)	0,25	Tân Đông Hiệp	2022
7	Chung cư Hạnh Phúc (Công ty cổ phần đầu tư phát triển xây dựng Toàn Thành)	0,48	Tân Đông Hiệp	2022
8	Khu nhà ở kết hợp Trung tâm thương mại RiTa Võ - Phú Khang (Công ty Cổ phần BĐS Phú Khang)	3,75	Bình Thắng	2022
9	Khu nhà ở cao tầng An Thịnh 1 (Công ty cổ phần bất động sản địa ốc An Thịnh-ATTLAND)	0,78	Bình Thắng	2022
10	Chung cư thương mại Hữu Nghị (Công ty TNHH TM BĐS Hữu Nghị)	0,66	Bình Thắng	2022

STT	Hạng mục	Diện tích (ha)	Địa điểm	Năm kế hoạch
11	Chung cư Phúc Đạt Connect 3 (Công ty CP PT ĐT Phúc Đạt Connect 3)	1,44	Bình Thắng	2022
12	Chung cư Green Land Bình An (Công ty TNHH Địa ốc Green Land Bình An)	0,43	Bình An	2022
13	Khu nhà ở cao tầng Ngôi Sao Hoàng Nam (Công ty TNHH Đầu tư phát triển Nhà và Đô thị Hoàng Nam)	0,83	Bình An	2022
14	Khu nhà ở cao tầng Phượng Hoàng Luxury (Công ty TNHH Đầu tư Dự án Phượng Hoàng)	0,56	Tân Bình	2022
15	Chung cư Tân Bình (Công ty cổ phần bất động sản Phú Mỹ Hiệp)	0,65	Tân Bình	2022
16	Chung cư Tân Bình -Tân Vạn (Công ty Cổ phần Bất động sản Bcons Land)	0,69	Tân Bình	2022
17	Khu dân cư Bình An - Đông Tây (Công ty Cổ phần Địa ốc Bcons)	3,14	Bình An	2022
18	Chung cư Lê Trọng Tấn (Công ty Cổ phần Bất động sản BCONS PS)	0,38	An Bình	2022
19	Chung cư Thương mại VietPearl Plaza (Công ty Cổ phần tư vấn Phát triển dự án Vietpearl group & TAB)	0,82	Tân Bình	2022
20	Khu chung cư An Bình (Công ty Cổ phần kinh doanh BDS An Lộc Thiên)	1,43	An Bình	2022
21	Dự án khu nhà ở kết hợp trương mại dịch vụ Tân Vạn Phát (Công ty Cổ phần đầu tư Xây dựng và Kinh doanh Bất động sản Tân Vạn Phát)	6,54	Bình Thắng	2022
22	Khu nhà ở cao tầng Honas Residence 2 (Công ty Cổ phần đầu tư dự án Hoàng Nam)	1,15	Bình An	2022
23	Khu chung cư Đức Lợi (Công ty TNHH Đức Lợi)	0,57	Bình An	2023
24	Khu nhà ở và dịch vụ thương mại Bình An (Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Bình An Land)	0,43	Bình An	2023
25	Dự án Khu vực I của Công ty TNHH Đầu tư Nam Bình Dương	2,84	An Bình	2023
26	Dự án Chung cư thương mại Bình Dương RuBy của Công ty TNHH TM BĐS Hữu Nghị	0,49	Bình Thắng	2023
27	Dự án Chung cư cao tầng Kim Sơn của Công ty Cổ phần Khách sạn Kim Sơn	0,39	An Bình	2024
28	Khu nhà ở Hoán đổi (Công ty Cổ phần Trung Thành)	0,85	Tân Bình	2024
29	Khu nhà ở thương mại Hoàng Nam Tân Bình	1,32	Tân Bình	2024
30	Khu nhà ở Hỗn hợp (Kết hợp giữa nhà ở Cao tầng và nhà phố liền kề Hoàng Nam)	1,35	Tân Đông Hiệp	2024
31	Dự án The An (Công ty TNHH SH Đông An)	1,40	Tân Đông Hiệp	2024
32	Dự án 5 tầng (Công ty Cổ phần thương mại và Du lịch Bình Dương)	1,65	An Bình	2024
33	Khu nhà ở NesHome (Công ty Cổ phần Đất Mới)	1,85	Tân Bình	2024
34	Dự án Đầu tư xây dựng khu căn hộ Phú Đông 6 (Công ty Cổ phần Kinh doanh Địa ốc Phú Đông)	0,75	Tân Đông Hiệp	2024
35	Dự án Đầu tư xây dựng khu căn hộ Phú Đông 8 (Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Đông)	0,79	Tân Đông Hiệp	2024
36	Dự án Chung cư Cao tầng (Công ty Cổ phần Địa ốc Phú Đông)	0,87	Bình Thắng	2025
37	Khu nhà ở cao tầng Hoàng Nam 3 (Công ty TNHH Dịch vụ BĐS và Xây dựng Hoàng Nam)	0,44	Đông Hòa	2025
38	Khu nhà ở cao tầng Hoàng Nam 4 (Công ty TNHH Dịch vụ BĐS và Xây dựng Hoàng Nam)	0,94	Tân Đông Hiệp	2025
39	Khu đô thị mới Tân Bình	32,50	Tân Bình	2025

STT	Hạng mục	Diện tích (ha)	Địa điểm	Năm kế hoạch
II	**Chuyển mục đích của hộ gia đình, cá nhân**	**38,30**		
II.1	**Nhu cầu chuyển mục đích sang đất ODT**	**30,00**		
III.2	**Nhu cầu chuyển mục đích sang đất ODT theo Nghị quyết 35/NQ-TU**	**8,30**		

(11). Đất xây dựng trụ sở cơ quan: Năm 2025 có diện tích là 6,38ha, ổn định như hiện trạng năm 2024.

(12). Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp: Năm 2025 có diện tích là 0,99ha, ổn định như hiện trạng năm 2024.

3.2.2. Chỉ tiêu sử dụng đất 2025 do thành phố Dĩ An xác định

(1). Đất nông nghiệp khác: Ổn định diện tích 6,29ha như hiện trạng năm 2024.

(2). Đất sản xuất vật liệu xây dựng: Năm 2025 có diện tích là 126,35ha, giảm 0,45ha so với năm 2024 do chuyển sang đất năng lượng để xây dựng công trình Trạm biến áp 110kV Bình Thung và nhánh rẽ đấu nối.

(3). Đất sinh hoạt cộng đồng: Ổn định diện tích 3,56ha như hiện trạng năm 2024.

(4). Đất khu vui chơi giải trí công cộng: Ổn định diện tích 33,96ha như hiện trạng năm 2024.

(5). Đất tín ngưỡng: Ổn định diện tích 18,12ha, như hiện trạng năm 2024.

(6). Đất sông ngòi, kênh rạch, suối: năm 2025 có diện tích là 62,86ha, tăng 5,59ha so với năm 2025 do xây dựng suối Bình Thắng.

(7). Đất có mặt nước chuyên dùng: Ổn định diện tích 94,74ha như hiện trạng năm 2024.

Bảng 11: Kế hoạch sử dụng đất phi nông nghiệp năm 2025
thành phố Dĩ An – Tỉnh Bình Dương

Số TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích (ha)	Diện tích phân theo đơn vị hành chính (ha)						
				Dĩ An	Tân Đ Hiệp	Tân Bình	Bình An	Đông Hòa	Bình Thắng	An Bình
(1)	(2)	(3)	(4)=(5)+...+(16)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)
2	***Đất phi nông nghiệp***	***PNN***	***5.471,17***	***1.009,54***	***1.261,62***	***836,01***	***512,49***	***982,77***	***536,19***	***332,53***
2.1	Đất quốc phòng	CQP	153,76	104,18		29,98			4,93	14,67
2.2	Đất an ninh	CAN	3,04	1,51	0,71	0,19	0,10	0,09	0,44	
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK	685,62	360,08	264,93	13,19		6,06	25,31	16,05
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN	35,47		35,47					
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	103,04	9,58	14,32	2,60	30,68	14,88	22,51	8,46
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	426,99	31,30	105,82	75,47	48,16	32,34	95,11	38,79
2.7	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS								
2.8	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX	126,35		80,17		46,18			
2.9	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	1.663,02	162,13	234,17	210,95	164,17	588,05	215,33	88,20
	Trong đó:									
-	Đất giao thông	DGT	835,15	124,57	157,91	143,15	109,61	134,82	102,74	62,37
-	Đất thủy lợi	DTL	46,16		16,52	4,98	10,38	9,64	3,71	0,93
-	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH	7,09	1,79	0,08	2,81	2,28	0,11	0,03	
-	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	8,52	3,16	3,75	0,47	0,65	0,06	0,10	0,32
-	Đất xây dựng cơ sở giáo dục - đào tạo	DGD	528,91	18,19	9,02	4,33	12,74	423,46	56,26	4,91
-	Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao	DTT	11,03	3,32				5,80	1,09	0,81
-	Đất công trình năng lượng	DNL	4,62			3,42	0,50	0,32	0,37	
-	Đất công trình bưu chính, viễn thông	DBV	0,77	0,33	0,23	0,01	0,10		0,09	0,01
-	Đất xây dựng kho dự trữ quốc gia	DKG								
-	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	70,16	0,25		31,95	18,96		19,00	
-	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	1,66			1,66				
-	Đất cơ sở tôn giáo	TON	18,12	4,05	2,10	2,57	3,28	4,35	1,63	0,13

Số TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích (ha)	Diện tích phân theo đơn vị hành chính (ha)						
				Dĩ An	Tân Đ Hiệp	Tân Bình	Bình An	Đông Hòa	Bình Thắng	An Bình
(1)	(2)	(3)	(4)=(5)+...+(16)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)
-	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	127,47	5,52	43,54	15,21	5,46	9,28	30,31	18,16
-	Đất xây dựng cơ sở khoa học và công nghệ	DKH								
-	Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội	DXH	0,25							0,25
-	Đất chợ	DCH	3,12	0,95	1,02	0,39	0,23	0,21		0,31
2.10	Đất danh lam thắng cảnh	DDL								
2.11	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	3,56	0,38	0,71	0,35	0,39	1,52	0,08	0,13
2.12	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	33,96	3,92	1,35	16,84	6,07	3,99	0,20	1,59
2.13	Đất ở tại nông thôn	ONT								
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	2.053,29	329,33	515,83	468,00	184,62	258,18	134,55	162,78
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	6,38	3,78	0,69	0,25	0,52	0,17	0,56	0,41
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	0,99	0,19			0,80			
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG								
2.18	Đất tín ngưỡng	TIN	18,08	3,15	7,45	1,44	0,62	1,30	2,66	1,47
2.19	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	62,86			14,33	11,91	2,12	34,51	
2.20	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	94,74			2,43	18,26	74,05		
2.21	Đất phi nông nghiệp khác	PNK								

3.3. Diện tích các loại đất cần chuyển mục đích

- Tổng diện tích cần chuyển mục đích từ đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp trong năm 2025 là 173,12ha, bao gồm: Chuyển từ đất trồng cây hàng năm khác 113,53ha, chuyển từ đất trồng cây lâu năm 59,59ha.

- Tổng diện tích chuyển đổi nội bộ trong đất phi nông nghiệp là 13,49ha, là diện tích các loại đất phi nông nghiệp không phải đất ở chuyển sang đất ở để xây dựng các khu nhà ở đã được xác định tại Biểu 10/CH, phần phụ lục.

Bảng 12: Kế hoạch chuyển mục đích sử dụng đất năm 2025 thành phố Dĩ An – tỉnh Bình Dương

Đơn vị tính: Ha

Số TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Tổng diện tích	Diện tích phân theo đơn vị hành chính						
			Dĩ An	Tân Đông Hiệp	Tân Bình	Bình An	Đông Hoà	Bình Thắng	An Bình
1	**Đất nông nghiệp chuyển sang phi nông nghiệp**	**173,12**	**6,67**	**16,18**	**81,03**	**37,24**	**9,00**	**16,04**	**6,98**
-	Đất trồng cây hàng năm	113,53		6,24	70,04	29,43	0,89	3,80	3,14
-	Đất trồng cây lâu năm	59,59	6,67	9,94	10,99	7,81	8,11	12,24	3,84
2	**Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất phi nông nghiệp**	**13,49**						**11,07**	**2,42**
-	Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở chuyển sang đất ở	**13,49**						**11,07**	**2,42**

3.4. Diện tích đất cần thu hồi

Tổng diện tích đất cần thu hồi trong kế hoạch 2025 là 79,39ha. Trong đó, thu hồi đất trồng cây hàng năm khác 57,86ha, thu hồi đất trồng cây lâu năm 20,59ha, thu hồi đất sản xuất vật liệu xây dựng 0,45ha, thu hồi đất ở tại đô thị 0,5ha. Cụ thể trên địa bàn từng phường như sau:

Bảng 13: Kế hoạch thu hồi đất năm 2025 thành phố Dĩ An – tỉnh Bình Dương

Đơn vị tính: Ha

Số TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Tổng diện tích	Diện tích phân theo đơn vị hành chính						
			Dĩ An	Tân Đông Hiệp	Tân Bình	Bình An	Đông Hoà	Bình Thắng	An Bình
1	***Đất nông nghiệp***	***78,44***		***1,45***	***63,12***	***4,22***	***0,31***	***7,63***	***1,71***
-	Đất trồng cây hàng năm	57,86		1,45	46,37	4,22	0,31	3,80	1,71
-	Đất trồng cây lâu năm	20,59			16,75			3,84	
2	***Đất phi nông nghiệp***	***0,95***				***0,45***			***0,5***
-	Đất sản xuất vật liệu xây dựng	0,45				0,45			
-	Đất ở tại đô thị	0,5							0,5

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

Tổng công trình, dự án trong năm kế hoạch 2025 là 64 công trình, dự án với diện tích 180,86ha, trong đó đăng ký mới 8 công trình với diện tích 43,59ha, chuyển tiếp 56 công trình với diện tích 137,27ha. Cụ thể như sau:

- Công trình, dự án do Hội đồng nhân dân cấp tỉnh chấp thuận mà phải thu hồi đất: 16 công trình với diện tích 79,39ha.

- Các công trình, dự án chuyển mục đích: 39 công trình, diện tích 68,51ha. Trong đó, công trình đăng ký mới năm 2025 là 03 công trình, diện tích 2,25ha.

- Công trình, dự án thực hiện đấu giá, giao đất và thuê đất: 11 công trình với diện tích 33,97ha.

(Vì số lượng danh mục công trình dự án nhiều, liệt kê dài nên được tổng hợp trong biểu 10/CH phần phụ lục).

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

- Căn cứ Quyết định số 02/2023/QĐ-UBND ngày 19/01/2023 của UBND tỉnh Bình Dương về việc quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2023 trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

- Căn cứ danh mục công trình, dự án đưa vào thực hiện trong năm kế hoạch 2025 ở thành phố Dĩ An.

Dự kiến các khoản thu, chi liên quan đến đất đai trong năm kế hoạch sử dụng đất 2025 ở thành phố Dĩ An như sau:

+ Khoản thu: 1.234,20 tỷ đồng, bao gồm các khoản thu tiền sử dụng đất, tiền chuyển mục đích sử dụng đất ở, cho thuê đất, các loại thuế, lệ phí trước bạ…

+ Khoản chi: 358,92 tỷ đồng, là khoản chi đền bù giải tỏa cho khi xây dựng các công trình phi nông nghiệp mà phải đền bù khi thu hồi đất.

+ Cân đối: thu – chi= +875,29 tỷ đồng *(Đây chỉ là dự kiến thu chi ước tính dựa trên khung giá và các văn bản hướng dẫn hiện hành. Thu chi thực tế phụ thuộc vào thời điểm triển khai dự án, trên cơ sở hướng dẫn áp dụng đơn giá, khung giá và trên giá thị trường cụ thể tại thời điểm đó cũng như cho từng dự án cụ thể).*

IV. GIẢI PHÁP TỔ CHỨC THỰC HIỆN KHSDĐ

4.1. Các giải pháp bảo vệ, cải tạo đất và bảo vệ môi trường

4.1.1. Tăng cường các hoạt động bảo vệ môi trường, nâng cao năng lực quản lý về môi trường cho hệ thống tổ chức trong lĩnh vực môi trường

- Bổ sung và hoàn thiện cơ chế chính sách về bảo vệ môi trường trên địa bàn thành phố, bao gồm: thể chế và hệ thống tổ chức bảo vệ môi trường.

- Tăng cường năng lực quản lý nhà nước về bảo vệ môi trường đất nói riêng và môi trường nói chung trên địa bàn thành phố. Xây dựng chương trình quản lý môi trường, bao gồm các nội dung về hoàn thiện việc nâng cao năng lực quản lý bảo vệ môi trường; chính sách về bảo vệ môi trường và phát triển bền vững; quản lý thẩm định đánh giá tác động môi trường; quản lý chất thải công nghiệp – tiểu thủ công nghiệp; quản lý môi trường nông nghiệp, đô thị và các khu dân cư tập trung; quản lý chất thải y tế độc hại, quản lý đa dạng sinh học và tài nguyên thiên nhiên; quản lý môi trường các nguồn tài nguyên như: nước, đất, không khí.

4.1.2. Tăng cường hoạt động giám sát môi trường

- Hoàn thiện mạng lưới quan trắc đáp ứng nhu cầu giám sát chặt chẽ môi trường. Bổ sung lực lượng đáp ứng yêu cầu số lượng, chất lượng, cơ cấu về chuyên môn. Tăng cường ứng dụng các công nghệ và thiết bị đáp ứng nhu cầu quan trắc, phân tích, đánh giá các yếu tố môi trường. Khẩn trương ứng dụng công nghệ và thiết bị tin học để nâng cao năng lực kiểm tra, giám sát và phổ biến các quy định về môi trường đến đối tượng giám sát và quản lý.

- Giám sát kỹ phần đánh giá môi trường và giải pháp xử lý chất thải, nước thải trong các dự án đầu tư và trong các quy hoạch phát triển các ngành, nhất là các ngành có nguy cơ gây ô nhiễm, kiên quyết loại bỏ các dự án không đáp ứng yêu cầu về môi trường.

- Kiểm tra, giám sát chặt chẽ các doanh nghiệp sản xuất có yếu tố có thể gây ô nhiễm môi trường để kịp thời xử lý và khắc phục.

- Giám sát kỹ quá trình triển khai các dự án khai thác khoáng sản và vật liệu xây dựng để đảm bảo khai thác có hiệu quả nhưng phải hạn chế tác động xấu đến môi trường, về phục hồi môi trường và hoàn nguyên sau khai thác.

- Có mức phạt đủ sức răn đe các cơ sở cố ý vi phạm các quy định về bảo vệ môi trường.

- Để công tác giám sát hoạt động có nề nếp, hiệu quả cần xây dựng chương trình giám sát môi trường, bao gồm: quan trắc chất lượng môi trường, quan trắc và giám sát các nguồn thải; giám sát quản lý sử dụng nước ngầm; giám sát hệ sinh thái và đa dạng sinh học…

4.1.3. Thích ứng với biến đổi khí hậu

- Cần nghiên cứu thành lập bản đồ cốt nền xây dựng toàn tỉnh để quản lý, giám sát việc xây dựng nhằm hạn chế ngập lũ đô thị.

- Những nơi địa hình thấp trũng cần có những cảnh báo và áp dụng những biện pháp về quy hoạch và xây dựng để hạn chế tối đa những ảnh hưởng do biến đổi khí hậu. Nghiêm cấm việc san lấp sông rạch, nếu dự án lấp 1 đơn vị diện tích sông rạch thì bắt buộc phải xây dựng hồ điều tiết 1,2 đơn vị vị diện tích trong khu dự án để kiểm soát ngập lũ đô thị và làm đẹp cảnh quan.

- Phát triển nhiều mảng xanh lớn tại những vùng đất thấp và tận dụng tối đa những phần đất trống để tạo mảng xanh cho đô thị, chú trọng trồng các loại cây loài thực vật, cây gỗ có giá trị, tạo hành lang thực vật, bảo tồn đa dạng sinh học, nhằm tạo vùng đệm chứa nước, kiểm soát lũ và làm giảm nhiệt độ đô thị.

- Các cơ sở sản xuất phải được bố trí vào các khu để đảm bảo vệ sinh môi trường.

4.2. Giải pháp về nguồn lực thực hiện kế hoạch sử dụng đất

4.2.1. Giải pháp về vốn

Để có thể thực hiện tốt kế hoạch sử dụng đất năm 2025, trước hết cần phải bảo đảm nguồn vốn để thực hiện các dự án đầu tư sử dụng đất. Giải pháp huy động vốn đầu tư từ tất cả các nguồn: nguồn vốn ngân sách, vốn ngân sách vay, ODA, vốn doanh nghiệp, vốn tín dụng ngân hàng, nguồn vốn tư nhân và dân cư… Nguồn vốn ngân sách thường hạn chế và chỉ dành tập trung cho các công trình cơ sở hạ tầng thiết yếu, do đó trong việc huy động vốn cần thực hiện tốt một số giải pháp sau:

- Tạo mọi điều kiện thuận lợi, tiếp tục thực hiện các chính sách ưu đãi về thuế, về giá và thời gian thuê đất…. Thu hút các thành phần kinh tế đến đầu tư phát triển Dĩ An.

- Đẩy mạnh đầu tư theo phương thức sử dụng quỹ đất tạo vốn xây dựng cơ sở hạ tầng. Nhà nước giao và đấu giá đất tại các khu vực khác nhau để tạo vốn xây dựng các cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội nhằm tiếp tục phát triển quỹ đất.

4.2.2. Tăng cường nhân sự và đào tạo nguồn nhân lực cho quản lý đất đai.

- Xây dựng giải pháp và lộ trình nâng cao năng lực cho cán bộ ngành tài nguyên và môi trường từ thành phố đên các phường để có đủ khả năng thực hiện, thanh tra, giám sát và xử lý những vi phạm trong lĩnh vực quản lý kế hoạch sử dụng đất.

- Bổ sung đủ nhân sự có năng lực chuyên môn và kinh nghiệm đáp ứng yêu cầu quản lý cho các cấp để thực hiện công tác kế hoạch sử dụng đất, nhất là trong công tác bồi thường giải phóng mặt bằng. Riêng với lực lượng cán bộ tài nguyên – môi trường cấp phường, cần có chính sách ổn định để tăng tính chuyên nghiệp, hạn chế tình trạng biến động lớn về nhân sự.

- Tăng cường đầu tư trang thiết bị hỗ trợ chuyên ngành, đặc biệt là đưa công nghệ thông tin vào quản lý đất đai. Mở các lớp tập huấn cho cán bộ ngành về hệ thống thông tin địa lý (GIS), cập nhật, quản lý và sử dụng dữ liệu từ bản đồ số hóa, hồ sơ địa chính...

4.2.3. Tăng cường đầu tư ứng dụng khoa học công nghệ trong QLĐĐ

- Ứng dụng các công nghệ mới phù hợp vào công tác quản lý đất đai, tổ chức các khoá đào tạo chuyên đề tương thích với từng chương trình ứng dụng công nghệ mới, giúp người sử dụng nắm bắt nhanh và làm chủ công nghệ vận hành.

- Xây dựng mạng thông tin đất đai và khẩn trương nối mạng hệ thống các cơ quan quản lý đất đai từ cấp tỉnh xuống đến các phường và các đơn vị có liên quan, đáp ứng nhu cầu nắm bắt thông tin của ngành và của người dân về quy hoạch sử dụng đất các cấp, các dự án.

- Tổ chức các lớp tập huấn về ứng dụng các công nghệ mới trong quản lý đất đai nói chung và quản lý quy hoạch sử dụng đất nói riêng cho cán bộ chuyên môn của phòng TN&MT và cán bộ TN&MT cấp phường để kịp thời nắm bắt và vận hành các phần mềm quản lý dữ liệu quy hoạch nhằm khai thác và sử dụng sản phẩm quy hoạch một cách chính xác và hiệu quả.

4.3. Giải pháp tổ chức thực hiện và giám sát thực hiện KHSDĐ

4.3.1. Công bố, công khai kế hoạch sử dụng đất

- Khi kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của thành phố được UBND tỉnh Bình Dương phê duyệt sẽ tiến hành công bố, công khai trên trang thông tin điện tử và tại trụ sở UBND thành phố, phòng Tài nguyên và Môi trường. Đồng thời thông báo rộng rãi trên đài phát thanh, truyền hình thành phố, các phường để người sử dụng đất biết và thực hiện theo kế hoạch sử dụng đất được duyệt.

- Thông tin rộng rãi và chỉ đạo UBND các phường, các phòng ban có liên quan thực hiện các thủ tục về đất đai, nhất là giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đều phải tuân thủ triệt để kế hoạch sử dụng đất (Quy định tại Điều 52, Luật đất đai 2013).

4.3.2. Trách nhiệm các ngành, địa phương trong tổ chức thực hiện kế hoạch sử dụng đất

- Phòng Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm công bố, công khai và tổ chức thực hiện kế hoạch sử dụng đất. Tham mưu cho UBND thành phố ra các quyết định về giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất thuộc thẩm quyền…và hướng dẫn các phường thực hiện kế hoạch sử dụng đất hàng năm theo luật định. Kiên quyết không giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất không phù hợp với kế hoạch sử dụng đất được phê duyệt.

- Các phường căn cứ vào kế hoạch sử dụng đất của thành phố đã được phê duyệt để triển khai thực hiện công tác quản lý đất đai trên địa bàn theo đúng các quy định của Luật Đất đai.

- Các ngành cấp thành phố bám sát vào kế hoạch sử dụng đất của thành phố đã được phê duyệt để tổ chức thực hiện, đôn đốc các tổ chức sử dụng đất do ngành quản lý thực hiện các thủ tục về đất đai đúng tiến độ và đúng theo kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt. Trường hợp có phát sinh các nhu cầu về đất, cần tiến hành các thủ tục đăng ký, xin chủ trương và đăng ký vào kế hoạch sử dụng đất cho năm sau.

- Các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất trên địa bàn thành phố cần nhanh chóng tiến hành các thủ tục theo quy định để được giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất phù hợp với kế hoạch sử dụng đất được duyệt.

- Định kỳ hàng năm UBND thành phố có báo cáo kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất về Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu tổng hợp cho UBND tỉnh Bình Dương báo cáo Chính phủ.

4.3.3. Tăng cường công tác giám sát thực hiện KHSDĐ

- Bám sát kế hoạch sử dụng đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt để triển khai thực hiện các công trình, dự án theo đúng tiến độ. Mặt khác cũng cần nắm được các phát sinh khách quan về nhu cầu sử dụng đất để bổ sung, điều chỉnh kịp thời trong kế hoạch sử dụng đất năm 2025; cũng như phát hiện những bất hợp lý trong sử dụng đất của từng ngành để có những tác động kịp thời nhằm tránh và hạn chế tiêu cực trong quá trình sử dụng đất.

- Quản lý sử dụng đất theo đúng kế hoạch được duyệt, nhất là khu vực sẽ chuyển mục đích sử dụng để tập trung cho phát triển kinh tế và chuyển đổi cơ cấu kinh tế. Cập nhật kịp thời những thay đổi về thị trường đất đai để có kế hoạch đền bù thoả đáng giúp sử dụng đất đúng theo kế hoạch.

- Kiểm tra, giám sát chặt chẽ các doanh nghiệp sản xuất có yếu tố có thể gây ô nhiễm môi trường để kịp thời xử lý và khắc phục. Nắm bắt kịp thời và tìm hiểu kỹ các phát sinh về nhu cầu sử dụng đất của các ngành để điều chỉnh kịp thời trong kế hoạch sử dụng đất và phát hiện những bất hợp lý trong sử dụng đất của từng ngành để có những tác động kịp thời nhằm tránh và hạn chế tiêu cực trong quá trình sử dụng đất.

- Tăng cường kiểm tra giám sát việc thực hiện các dự án sau khi giao đất, các chủ đầu tư phải tiến hành cắm mốc ngoài thực địa tránh tình trạng lấn chiếm, tranh chấp đất đai, yêu cầu các chủ đầu tư cần tiến hành đầu tư xây dựng dự án theo đúng tiến độ. Những dự án nào không triển khai quá thời gian quy định của Luật Đất đai kể từ ngày giao dự án sẽ đề nghị thu hồi để kêu gọi chủ đầu tư khác, tránh tình trạng đầu cơ làm lãng phí đất đai, gây dư luận không tốt trong xã hội.

4.4. Các giải pháp khác

4.4.1. Giải pháp về chính sách

Vận dụng và ban hành chính sách đồng bộ trên nhiều mặt, nhiều lĩnh vực với mức ưu đãi đặc biệt các chính sách cơ chế ưu đãi cao nhất được Chính phủ cho phép thực hiện đối với phát triển thành phố Dĩ An. Mặt khác phải tạo điều kiện thuận lợi nhất về mặt thủ tục, cấp phép, vay vốn… Chính quyền các cấp tích cực

tháo gỡ những khó khăn vướng mắc, xử lý kịp thời những kiến nghị hợp lý, đúng pháp luật để khuyến khích, tạo tâm lý thoải mái thu hút các nhà đầu tư. Trong đó, coi trọng một số cơ chế, chính sách sau:

- Chính sách hỗ trợ và thu hút các nhà đầu tư trong nước và nước ngoài để đầu tư phát triển các khu công nghiệp, các cơ sở sản xuất kinh doanh và phát triển các lĩnh vực dịch vụ, du lịch, y tế, giáo dục- đào tạo, văn hoá, thể dục thể thao...

- Chính sách giao đất, quy chủ cụ thể cho từng thửa đất trên cơ sở cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho từng chủ sử dụng, từng thửa đất; mở rộng và củng cố quyền của người được giao đất, thuê đất.

- Chính sách đầu tư ổn định cho hệ thống kế hoạch sử dụng đất từ tỉnh đến xã để đảm bảo chất lượng, kịp thời và nâng cao khả năng thực hiện.

- Cơ chế, chính sách về bồi thường, giải phóng mặt bằng, hỗ trợ tái định cư, đào tạo ngành nghề cho những người bị thiếu đất hoặc mất đất sản xuất nông nghiệp, gắn việc chuyển đổi đất đai với chuyển đổi lao động, đặc biệt ưu tiên đối với những vùng phải chuyển nhiều đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp.

- Huy động tối đa nguồn vốn của các thành phần kinh tế trong và ngoài nước, sự hỗ trợ của tỉnh để đầu tư cải thiện hệ thống kết cấu hạ tầng đồng bộ kinh tế - xã hội. Phát triển hạ tầng phải gắn với khai thác quỹ đất liền kề để điều tiết chênh lệch giá đất do Nhà nước đầu tư.

- Tăng cường các nguồn thu từ đất thông qua giao đất, cho thuê đất và chuyển mục đích sử dụng đất và đặc biệt là dành nhiều quỹ đất thích hợp cho đấu giá quyền sử dụng đất để tạo vốn xây dựng cơ sở hạ tầng, phục vụ cho công tác quản lý đất đai.

- Chính sách khuyến khích áp dụng những tiến bộ khoa học kỹ thuật trong sử dụng đất bền vững và bảo vệ môi trường sinh thái.

4.4.2. Các biện pháp cụ thể trong quản lý đất đai

- Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Kế hoạch và Đầu tư, UBND thành phố Dĩ An căn cứ vào kế hoạch sử dụng đất được duyệt giới thiệu địa điểm cho các nhà đầu tư thực hiện các dự án phát triển kinh tế - xã hội theo các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của thành phố.

- Sở Tài nguyên và Môi trường là cơ quan quản lý nhà nước về môi trường, vì vậy cần tiến hành thẩm định các báo cáo đánh giá tác động môi trường của các dự án trước khi cấp phép đầu tư.

- Đảm bảo tính minh bạch trong kế hoạch sử dụng đất: Công khai kế hoạch sử dụng đất. Thực hiện việc giao đất, cho thuê đất cho các tổ chức, hộ gia đình cá nhân và chuyển mục đích sử dụng đất theo đúng kế hoạch.

- Ban hành quyết định về giá đất trên địa bàn tỉnh, thành phố phù hợp với quy định của Chính phủ và thực tế thị trường chuyển quyền sử dụng đất, đảm bảo quyền lợi của người sử dụng đất, đồng thời thực hiện tốt nguồn thu ngân sách từ đất đai.

- Tăng cường biện pháp thanh tra, kiểm tra việc sử dụng đất, phát hiện các vi phạm để xử lý kịp thời.

4.4.3. Biện pháp phối hợp

Cần có sự phối hợp giữa các cấp, các ngành trong việc thực hiện kế hoạch đã được phê duyệt, cụ thể:

- Phối hợp giữa các ngành của tỉnh: Kế hoạch sử dụng đất thể hiện tổng hợp các nhu cầu sử dụng đất của các ngành, do vậy trong quá trình thực hiện kế hoạch cụ thể của từng ngành nếu có sự bất cập, cần có sự xem xét điều chỉnh chung và phải có sự phối hợp để xử lý, đảm bảo hài hòa mục tiêu phát triển chung của xã hội, của từng ngành.

- Phối hợp chặt chẽ giữa các phòng ban của thành phố, giữa thành phố và các phường trong việc quản lý đất đai theo quy hoạch, đặt biệt là trong vấn đề giao đất, cho thuê đất...

KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 thành phố Dĩ An được xây dựng trên cơ sở tuân thủ các quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường; quán triệt kế hoạch phát triển của các ngành, các phường và cân nhắc khả năng đầu tư từ nguồn ngân sách và ngoài ngân sách trên địa bàn thành phố …; tranh thủ sự chỉ đạo của UBND tỉnh, hướng dẫn của Sở Tài nguyên và Môi trường để xác định các định hướng lớn về sử dụng đất trên địa bàn cũng như quy trình kỹ thuật, nội dung để xây dựng kế hoạch sử dụng đất. Nên khi được phê duyệt sẽ tạo cơ sở rất vững chắc về pháp lý, khoa học và thực tiễn để tổ chức quản lý, sử dụng đất đai trên địa bàn của thành phố trong năm 2025.

Kết quả nghiên cứu xây dựng kế hoạch sử dụng đất đã dự báo được nhu cầu sử dụng đất các ngành, các lĩnh vực đến quy mô từng công trình, dự án phân bố trên từng phường gắn với các tờ, thửa bản đồ địa chính cụ thể; tổng hợp thành hệ thống các chỉ tiêu sử dụng đất năm 2025 theo quy định của Chính phủ, Bộ Tài nguyên và Môi trường; đồng thời xây dựng hệ thống bản đồ chuyên đề và bản đồ kế hoạch sử dụng đất năm 2025 ở tỷ lệ 1/10.000, sơ đồ vị trí các công trình, dự án thực hiện trong năm 2025 trên nền bản đồ địa chính để làm cơ sở để tổ chức triển khai thực hiện sau khi được phê duyệt.

Sau khi được UBND tỉnh Bình Dương phê duyệt, UBND thành phố Dĩ An chỉ đạo phòng Tài nguyên và Môi trường tiến hành công bố, công khai kế hoạch sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai hiện hành. Hàng năm có báo cáo tổng kết tình hình thực hiện kế hoạch sử dụng đất để báo cáo về Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp, tham mưu UBND tỉnh báo cáo Chính phủ.

PHẦN PHỤ LỤC