

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 BẾN CÁT - TỈNH BÌNH DƯƠNG

THÁNG 8 NĂM 2024

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 BẾN CÁT - TỈNH BÌNH DƯƠNG

Ngày ... tháng ... năm

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG
TỈNH BÌNH DƯƠNG

Ngày ... tháng ... năm

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ BẾN CÁT

MỤC LỤC

Trang

MỞ ĐẦU.....	1
1. Sự cần thiết phải lập kế hoạch sử dụng đất	1
2. Mục đích kế hoạch sử dụng đất.....	1
3. Nội dung kế hoạch sử dụng đất cấp huyện.....	2
4. Cơ sở pháp lý của kế hoạch sử dụng đất	3
5. Sản phẩm giao nộp	5
Phần I ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, KINH TẾ, XÃ HỘI.....	6
I. ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, KINH TẾ - XÃ HỘI VÀ MÔI TRƯỜNG	6
1. Điều kiện tự nhiên	6
2. Thực trạng phát triển kinh tế - xã hội	8
II. ĐÁNH GIÁ CHUNG VỀ ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, KINH TẾ - XÃ HỘI. 11	
1. Những lợi thế	11
2. Những hạn chế.....	11
PHẦN II KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2024... 12	
I. KẾT QUẢ THỰC HIỆN DANH MỤC CÔNG TRÌNH, DỰ ÁN TRONG KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2024.....	12
II. KẾT QUẢ THỰC HIỆN CÁC CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2024.....	14
1. Kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất nông nghiệp.....	15
2. Kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất phi nông nghiệp	16
3. Kết quả thực hiện kế hoạch khai thác đất chưa sử dụng	20
III. NHỮNG TỒN TẠI TRONG THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2024.....	20
Phần III KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2025 THÀNH PHỐ BẾN CÁT – TỈNH BÌNH DƯƠNG	22
I. LẬP KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT	22
1. Nhu cầu sử dụng đất cho các ngành, lĩnh vực	22
2. Tổng hợp và cân đối các chỉ tiêu sử dụng đất	24
3. Diện tích các loại đất cần chuyển mục đích	37
4. Diện tích đất cần thu hồi trong năm 2025	38

5. Diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng	38
6. Dự kiến các khoản thu, chi liên quan đến đất đai trong năm 2025	38
II. GIẢI PHÁP TỔ CHỨC THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT	39
1. Các giải pháp bảo vệ, cải tạo đất và bảo vệ môi trường.....	39
2. Các giải pháp tổ chức thực hiện kế hoạch sử dụng đất	39
KẾT LUẬN	42

DANH MỤC CÁC BẢNG TRONG BÁO CÁO

Trang

Bảng 1: Phân loại và quy mô diện tích các loại đất	7
Bảng 2: Kết quả thực hiện danh mục công trình, dự án trong kế hoạch năm 2024 ...	13
Bảng 3: Kết quả chuyển mục đích đất ở của hộ gia đình cá nhân năm 2024.....	14
Bảng 4: Kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2024 thành phố Bến Cát	17
Bảng 5: Số lượng công trình, dự án thực hiện trong kế hoạch năm 2024.....	23
Bảng 6: Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 thành phố Bến Cát.....	24
Bảng 7: Danh mục công trình, dự án đất thương mại dịch vụ năm 2025	26
Bảng 8: Danh mục công trình, dự án đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp năm 2025	26
Bảng 9: Danh mục công trình, dự án đất giao thông trong kế hoạch năm 2025	28
Bảng 10: Danh mục công trình, dự án đất thủy lợi trong kế hoạch năm 2025	29
Bảng 11: Danh mục công trình, dự án đất GDĐT trong kế hoạch năm 2025	29
Bảng 12: Danh mục công trình, dự án đất năng lượng trong kế hoạch năm 2025	30
Bảng 13: Danh mục công trình, dự án đất ở đô thị trong kế hoạch năm 2025.....	31
Bảng 14: Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 trên địa bàn các xã, phường	34
Bảng 15: Kế hoạch chuyển mục đích sử dụng đất năm 2025 thành phố Bến Cát	37
Bảng 16: Kế hoạch thu hồi đất năm 2025 thành phố Bến Cát	38

MỞ ĐẦU

1. Sự cần thiết phải lập kế hoạch sử dụng đất

Đất đai là tài sản chung quý giá của mỗi quốc gia, vừa là tư liệu vừa là đối tượng sản xuất và cũng là nơi xây dựng các công trình phục vụ phát triển kinh tế, dân sinh và quốc phòng an ninh. Quá trình khai thác sử dụng đất đai luôn gắn liền với quá trình phát triển của xã hội. Xã hội càng phát triển thì nhu cầu sử dụng đất càng cao, trong khi đó đất đai lại có hạn và ngày càng trở nên quý giá. Chính vì vậy, việc sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả và bền vững luôn là nhu cầu cấp thiết, đòi hỏi phải cân nhắc kỹ và hoạch định khoa học.

Luật đất đai năm 2024 đã dành Chương V với 18 điều (từ điều 60 đến điều 77) để quy định về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Trong đó quy định kỳ quy hoạch sử dụng đất cấp huyện là 10 năm (Điều 62) và kế hoạch sử dụng đất cấp huyện được lập hàng năm; Quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh và quy hoạch sử dụng đất cấp huyện là quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành cụ thể hóa quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh (Điều 61).

Nhằm tạo cơ sở pháp lý cho công tác thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất năm 2025 trên địa bàn thành phố Bến Cát, theo quy định tại Khoản 2, Điều 13, Luật Đất đai năm 2024 và Khoản 1, Điều 44, Nghị định 102/2024/NĐ-CP cần thiết phải tiến hành lập kế hoạch sử dụng đất.

- Tên dự án: Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 thành phố Bến Cát.
- Chủ đầu tư: Ủy ban Nhân dân thành phố Bến Cát.
- 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. Mục đích kế hoạch sử dụng đất

- Đánh giá kết quả, những tồn tại và nguyên nhân của những tồn tại trong thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của Thành phố. Phân bổ đất đai đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội trong năm 2025 trên địa bàn thành phố Bến Cát.

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

3. Nội dung kế hoạch sử dụng đất cấp huyện

Nội dung lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện được quy định tại Thông tư 01/2021/TT-BTNMT ngày 12/4/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, bao gồm các nội dung chính sau:

- Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm trước.
- Lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm.
- Thẩm định, phê duyệt và công bố công khai.

Hệ thống chỉ tiêu sử dụng đất cấp huyện được Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định tại Thông tư số 01/2021/TT-BTNMT ngày 12/4/2021 hướng dẫn về quy định chi tiết việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Chỉ tiêu sử dụng đất, mã ký hiệu, loại đất được phân bổ, được xác định, được xác định bổ sung trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện như sau:

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Chỉ tiêu được phân bổ	Chỉ tiêu được xác định	Chỉ tiêu được xác định bổ sung
I	Loại đất				
1	Đất nông nghiệp	NNP	x	0	x
	<i>Trong đó:</i>				
1.1	Đất trồng lúa	LUA	x	0	x
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>LUC</i>	<i>x</i>	<i>0</i>	<i>x</i>
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	0	x	0
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	x	0	x
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH	x	0	x
1.5	Đất rừng đặc dụng	RDD	x	0	x
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX	x	0	x
	<i>Trong đó: đất có rừng sản xuất là rừng tự nhiên</i>	<i>RSN</i>	<i>x</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	0	x	0
1.8	Đất làm muối	LMU	0	x	0
1.9	Đất nông nghiệp khác	NKH	0	x	0
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	x	0	0
	<i>Trong đó:</i>				
2.1	Đất quốc phòng	CQP	x	0	0
2.2	Đất an ninh	CAN	x	0	0
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK	x	0	0
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN	x	0	0
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	x	0	x
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	x	0	x
2.7	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS	x	0	x
2.8	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX	0	x	0
2.9	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	x	x	0
	<i>Trong đó:</i>				
-	Đất giao thông	DGT	x	x	0
-	Đất thủy lợi	DTL	x	x	0
-	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH	x	x	0
-	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	x	x	0
-	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	x	x	0
-	Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao	DTT	x	x	0
-	Đất công trình năng lượng	DNL	x	x	0

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Chỉ tiêu được phân bổ	Chỉ tiêu được xác định	Chỉ tiêu được xác định bổ sung
-	Đất công trình bưu chính, viễn thông	DBV	x	x	0
-	Đất xây dựng kho dự trữ quốc gia	DKG	x	0	0
-	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	x	0	0
-	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	x	0	x
-	Đất cơ sở tôn giáo	TON	x	0	0
-	Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	x	0	x
-	Đất xây dựng cơ sở khoa học và công nghệ	DKH	0	x	0
-	Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội	DXH	0	x	0
-	Đất chợ	DCH	0	x	0
2.10	Đất danh lam thắng cảnh	DDL	x	0	x
2.11	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	0	x	0
2.12	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	0	x	0
2.13	Đất ở tại nông thôn	ONT	x	0	x
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	x	0	0
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	x	0	x
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	x	0	x
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG	x	0	0
2.18	Đất tín ngưỡng	TIN	0	x	0
2.19	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	0	x	0
2.20	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	0	x	0
2.21	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	0	x	0
3	Đất chưa sử dụng	CSD	x	0	0
II	Khu chức năng*				
1	Đất khu công nghệ cao	KCN	x	0	0
2	Đất khu kinh tế	KKT	x	0	0
3	Đất đô thị	KDT	x	0	0
4	Khu sản xuất nông nghiệp (khu vực chuyên trồng lúa nước, khu vực chuyên trồng cây công nghiệp lâu năm)	KNN	x	x	0
5	Khu lâm nghiệp (khu vực rừng phòng hộ, rừng đặc dụng, rừng sản xuất)	KLN	x	x	0
6	Khu du lịch	KDL	x	0	0
7	Khu bảo tồn thiên nhiên và đa dạng sinh học	KBT	x	0	0
8	Khu phát triển công nghiệp (khu công nghiệp, cụm công nghiệp)	KPC	x	0	0
9	Khu đô thị (trong đó có khu đô thị mới)	DTC	x	0	0
10	Khu thương mại, dịch vụ	KTM	x	x	0
11	Khu đô thị - thương mại - dịch vụ	KDV	0	x	0
12	Khu dân cư nông thôn	DNT	x	x	0
13	Khu ở, làng nghề, sản xuất phi nông nghiệp nông thôn	KON	0	x	0

Trong đó, x: được phân bổ, được xác định, được xác định bổ sung.

0: không được phân bổ, không được xác định, không được xác định bổ sung.

*: không tổng hợp khi tính tổng diện tích tự nhiên.

4. Cơ sở pháp lý của kế hoạch sử dụng đất

Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 thành phố Bến Cát được xây dựng dựa vào những cơ sở pháp lý sau:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024.
- Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24 tháng 11 năm 2017.

- Luật số 35/2018/QH14 Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch.

- Nghị quyết số 39/2021/QH15 ngày 13/11/2021 của Quốc hội Về Quy hoạch sử dụng đất quốc gia thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050, Kế hoạch sử dụng đất quốc gia 5 năm 2021 – 2025.

- 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, vướng mắc, đẩy nhanh tiến độ lập và nâng cao chất lượng quy hoạch thời kỳ 2021 – 2030.

- Nghị quyết số 1012/NQ-UBTVQH15 ngày 19/3/2024 của Quốc hội về việc thành lập phường An Điền, phường An Tây thuộc thị xã Bến Cát và thành lập thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

- 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.

- Nghị định số 58/2023/NĐ-CP ngày 12/8/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2019/NĐ-CP ngày 07/5/2019 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quy hoạch.

- Quyết định số 326/QĐ-TTg ngày 09/3/2022 của Thủ tướng Chính phủ Về việc Phân bổ chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất quốc gia thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050, kế hoạch sử dụng đất quốc gia 5 năm 2021 -2025.

- Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số nghị định, quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

- Thông tư 27/2018/TT-BTNMT ngày 14/12/2018 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 01/2021/TT-BTNMT ngày 12/4/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

- Thông tư 09/2021/TT-BTNMT ngày 30/6/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.

- Thông tư số 11/2021/TT-BTNMT ngày 06/8/2021 của 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 26/NQ-HĐND ngày 26/7/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bình Dương về Sửa đổi, bổ sung Nghị quyết số 14/NQ-HĐND ngày 12/12/2022 của Hội đồng nhân dân 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 8/12/2023 của Hội đồng nhân dân 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.

- Quyết định số 08/QĐ-UBND ngày 05/01/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thị xã Bến Cát.

- Quyết định số 401/QĐ-UBND ngày 15/02/2024 của UBND tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2024 thị xã Bến Cát.

- Niên giám thống kê hàng năm của tỉnh Bình Dương và thành phố Bến Cát.

- Số liệu kiểm kê đất đai năm 2019; số liệu thống kê đất đai năm 2022, năm 2023 của thị xã Bến Cát.

5. Sản phẩm giao nộp

Các 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 của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Sản phẩm giao nộp cụ thể như sau:

- Báo cáo thuyết minh tổng hợp “Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của thành phố Bến Cát” và phụ biểu số liệu.

- Bản đồ kế hoạch sử dụng đất năm 2025, tỷ lệ 1/25.000.

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

- Các sản phẩm sau khi được 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 Bến Cát : 01 bộ;

+ Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Bến Cát : 01 bộ.

Phần I

ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, KINH TẾ, XÃ HỘI

I. ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, KINH TẾ - XÃ HỘI VÀ MÔI TRƯỜNG

1. Điều kiện tự nhiên

1.1. Vị trí địa lý

Thành phố Bến Cát là một trong 9 đơn vị hành chính của tỉnh Bình Dương, thuộc khu đô thị Trung tâm của tỉnh cùng với thành phố Thủ Dầu Một và thành phố Tân Uyên. Tọa độ địa lý từ 11°02'20" - 11°14'03" vĩ độ Bắc, từ 106°30'25" - 106°41'34" kinh độ Đông. Diện tích tự nhiên (DTTN) toàn thành phố là 234,35km²; dân số trung bình khoảng 365.605 người, mật độ dân số 1.560 người/km², cao hơn mật độ dân số bình quân toàn tỉnh (997 người/km²). Thành phố Bến Cát có 08 đơn vị hành chính cấp xã (07 phường, 01 xã), gồm các phường: Mỹ Phước, Thới Hòa, Tân Định, Hòa Lợi, Chánh Phú Hòa An Điền, An Tây và xã Phú An (*theo Nghị quyết số 1012/NQ-UBTVQH15 ngày 19/3/2024 của Quốc hội*).

Vị trí địa lý thành phố Bến Cát được xác định như sau:

- + Phía Bắc giáp huyện Bàu Bàng và huyện Dầu Tiếng.
- + Phía Nam giáp Thành phố Thủ Dầu Một; Huyện Củ Chi -TP.HCM.
- + Phía Đông giáp các huyện: Bàu Bàng, Bắc Tân Uyên, thành phố Tân Uyên và thành phố Thủ Dầu Một.
- + Phía Tây giáp Thành phố Hồ Chí Minh.

Thành phố có vị trí thuận lợi là nằm trên tuyến Đại lộ Bình Dương, tiếp giáp với Tp. Thủ Dầu Một, có ý nghĩa quan trọng về giao thông đường bộ, đường thủy, tạo ra mối giao lưu kinh tế - văn hóa xã hội giữa Thành phố với khu đô thị phía Nam tỉnh Bình Dương và các vùng lân cận.

1.2. Địa hình, địa mạo

Địa hình của Bến Cát có đặc điểm tương đồng với địa hình tỉnh Bình Dương là có hướng thấp dần từ phía bắc xuống phía nam. Nền địa hình chuyển tiếp từ vùng cao ở phía Đông Bắc xuống Tây Nam, vùng đồng bằng hạ lưu hệ thống sông Sài Gòn, có cao độ phổ biến từ 5-55m so với mực nước biển; riêng khu vực ven sông Sài Gòn từ ranh Dầu Tiếng trở xuống ranh Tp. Thủ Dầu Một có địa hình bằng và thấp nên dễ bị ngập nước vào mùa mưa lũ, nhất là khi các hồ thượng lưu xả lũ và gặp triều cường. Do

vậy trong quá trình phát triển đô thị cần chú ý quy hoạch không gian xanh và không gian mở để kiểm soát ngập lũ đô thị.

1.3. Khí hậu

- Bến Cát nằm trong vùng khí hậu nhiệt đới gần xích đạo, có 2 mùa mưa và khô, mùa mưa từ tháng 5 đến tháng 10 và mùa khô từ tháng 11 đến tháng 4 năm sau. Bình quân 1.832 giờ nắng/năm (6,5 giờ/ngày); năng lượng bức xạ dồi dào, bình quân 75 - 80 Kcal/cm²/năm.

- Nhiệt độ trung bình năm ở trạm Sở Sao phổ biến ở mức từ 26,9⁰C đến 27,7⁰C, năm có nhiệt độ trung bình cao nhất là năm 2021 (27,7⁰C), năm có nhiệt độ thấp nhất là năm 2011 (26,9⁰C). Nhiệt độ bình quân các tháng trong năm 2014 khoảng 27,3⁰C.

- Lượng mưa trung bình hàng năm khoảng 2.030mm và chủ yếu phân bố vào mùa mưa, chiếm khoảng 85-95% tổng lượng mưa trong năm; mưa nhiều và mưa tập trung từ tháng 6 đến tháng 10, đã gây nên tình trạng ngập úng cục bộ.

1.4. Tài nguyên đất

Theo kết quả điều tra thoái hóa đất kỳ đầu năm 2015 tỉnh Bình Dương, trên địa bàn thành phố Bến Cát có các nhóm đất sau:

Bảng 1: Phân loại và quy mô diện tích các loại đất

TT	Tên đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xám gley	Xg	895,00	3,82
2	Đất xám trên phù sa cổ	X	4.588,00	19,58
3	Đất phù sa gley	Pg	2.884,00	12,31
4	Đất nâu vàng trên phù sa cổ	Fp	7.559,00	32,25
5	Khu vực không nghiên cứu		6.933,95	29,59
6	Đất sông, suối, MNCD	MN	575,46	2,46
	TỔNG DIỆN TÍCH		23.435,41	100,00

Nguồn: Kết quả điều tra thoái hóa đất kỳ đầu năm 2015 - tỉnh Bình Dương.

- **Đất xám gley (Xg):** Có diện tích thấp nhất trong 04 loại đất trên địa bàn thành phố, khoảng 895ha, chiếm tỷ lệ 3,82% diện tích tự nhiên (DTTN) của thành phố, phân bố rải rác dọc theo các sông rạch trên địa bàn thành phố Bến Cát.

- **Đất xám trên phù sa cổ (X):** Đất có thành phần cơ giới nhẹ, nghèo dưỡng chất, có phản ứng chua và giữ nước kém, do vậy ít thích hợp cho sản xuất nông nghiệp. Diện tích khoảng 4.588ha, chiếm 19,58% DTTN, phân bố tập trung tại 03 xã An Điền, Phú An và An Tây (trừ các khu vực ven sông Sài Gòn và Sông Thị Tịch).

- **Đất phù sa gley (Pg):** Có diện tích khoảng 2.884ha; chiếm 12,31% DTTN; gồm các đất hình thành trên các trầm tích trẻ, tuổi Holocene, có nguồn gốc sông, sông - biển hoặc sông- đầm lầy. Từ nguồn gốc phát sinh như trên nên đất phù sa chỉ phân bố ở ven

các sông lớn ở các xã An Điền, Phú An, An Tây và một phần phường Thới Hòa dọc sông Thị Tính; chúng tạo thành những dải rộng hẹp khác nhau, uốn lượn kéo dài theo dòng chảy của sông, và nhìn chung có địa hình khá bằng phẳng.

- Đất nâu vàng trên phù sa cổ (Fb): Đây là nhóm đất có diện tích lớn nhất trên địa bàn Thành phố, với 7.559ha, chiếm 32,25% DTTN, phân bố toàn bộ trên 05 phường phía Đông sông Thị Tính. Hiện nay, ở các khu vực này hầu hết là đất phi nông nghiệp, phân bố trên địa hình cao, cùng với nền móng khá kiên cố, thích hợp cho phát triển các công trình xây dựng.

- Khu vực không nghiên cứu: Các khu vực này có hiện trạng sử dụng đất phi nông nghiệp: các khu công nghiệp, đất phát triển hạ tầng,... với diện tích 6.934ha, chiếm 29,59% DTTN.

- Đất sông suối và mặt nước chuyên dùng (MN): Có diện tích 575,46ha, chiếm 2,46% diện tích tự nhiên toàn thành phố.

2. Thực trạng phát triển kinh tế - xã hội

Thực hiện Nghị quyết của Thị ủy, Hội đồng nhân dân thành phố Bến Cát về phát triển kinh tế - xã hội - quốc phòng an ninh và các ý kiến chỉ đạo, các kế hoạch của Ủy ban nhân dân tỉnh về triển khai các giải pháp chủ yếu chỉ đạo điều hành thực hiện kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội và dự toán ngân sách Nhà nước năm 2024, Ủy ban nhân dân Thành phố đã tập trung chỉ đạo thực hiện và đạt được nhiều kết quả tích cực. Theo báo cáo Tình hình kinh tế - xã hội, quốc phòng - an ninh 6 tháng đầu năm 2024 và phương hướng nhiệm vụ 6 tháng cuối năm 2024 của UBND thành phố Bến Cát:

Tổng giá trị sản xuất (giá thực tế) đạt 180.002,10 tỷ đồng, tăng 21,5% so với cùng kỳ; cơ cấu kinh tế tiếp tục chuyển dịch đúng hướng: công nghiệp (68,9%) – thương mại dịch vụ (30,9%) – nông nghiệp (0,2%); Tình hình kinh tế trên địa bàn thành phố tiếp tục phát triển ổn định, tổng thu ngân sách nhà nước trên địa bàn đạt giá trị cao (đạt 75% dự toán được giao, ước thực hiện đến ngày 30/6/2024 đạt 87% dự toán được giao); tỷ lệ giải ngân vốn đầu tư công năm 2023 đạt 99,61%, đảm bảo theo kế hoạch đề ra (trên 98%) và theo cam kết với UBND tỉnh (trên 95%), đây là mức giải ngân vốn cao nhất từ đầu nhiệm kỳ và được UBND tỉnh tặng giấy khen vì đã có thành tích xuất sắc trong công tác đầu tư công năm 2023. Cụ thể các ngành như sau:

a) Về công nghiệp:

Giá trị sản xuất công nghiệp (giá thực tế) đạt 124.021,45 tỷ đồng, tăng 17,9% so với cùng kỳ. Thu hút được 254 dự án đầu tư (giảm 94 dự án so với cùng kỳ). Nâng tổng

số dự án trên địa bàn thành phố đến nay là 6.845 dự án. Phát triển mới 311 doanh nghiệp vừa và nhỏ.

b) Về thương mại - dịch vụ

Tổng mức bán lẻ hàng hóa và dịch vụ đạt 55.620,65 tỷ đồng, tăng 30,5% so với cùng kỳ.

- Thành phố đã triển khai thực hiện hiệu quả công tác bình ổn thị trường, dự trữ hàng hóa trong dịp Tết nguyên đán năm 2024, không xảy ra trường hợp tăng giá đột biến hay khan hiếm hàng hóa, tăng giá bất hợp lý, đảm bảo hàng hóa tiêu dùng thiết yếu cho người dân; hàng hóa được bày bán phong phú, đa dạng về mẫu mã chủng loại, được niêm yết giá tương đối đầy đủ, đảm bảo chất lượng an toàn vệ sinh thực phẩm. Tổ chức Chợ Hoa Xuân phục vụ Tết Nguyên đán năm 2024 với quy mô khoảng 200 gian hàng hoa kiểng và 11 gian hàng sản phẩm OCOP, bình ổn giá của siêu thị Winmart, phục vụ nhu cầu mua sắm, tham quan, giải trí của nhân dân và khách tham quan trong dịp Tết.

c) Về nông nghiệp:

Giá trị sản xuất nông nghiệp (giá thực tế) đạt 360,00 tỷ đồng, tăng 5,0% so với cùng kỳ.

- Trồng trọt, chăn nuôi: Tình hình sản xuất các loại cây trồng, vật nuôi trên địa bàn cơ bản ổn định, tình hình sinh vật gây hại cây trồng không biến động nhiều, không xảy ra dịch bệnh truyền nhiễm nguy hiểm trên gia súc, gia cầm và thủy sản; tiếp tục triển khai mô hình sản xuất nông nghiệp đô thị; tăng cường kiểm tra, xử lý vi phạm vệ sinh thú y tại các chợ, các điểm kinh doanh giết mổ động vật trái phép, các cơ sở kinh doanh sản phẩm động vật dịp trước và sau Tết Nguyên đán năm 2024 lồng ghép cùng với “Tháng hành động vì an toàn vệ sinh thực phẩm” nhằm đảm bảo vệ sinh thú y, an toàn thực phẩm; đã phát hiện và xử phạt vi phạm hành chính 83 trường hợp với tổng số tiền 410.172.160 đồng.

- Lâm nghiệp: tổ chức thành công Lễ phát động “Tết trồng cây đời đời nhớ ơn Bác Hồ”, trồng cây phân tán năm 2024 và kỷ niệm 134 năm ngày sinh của Chủ tịch Hồ Chí Minh trên địa bàn thành phố Bến Cát; tăng cường các biện pháp phòng, chống hạn, nhiễm mặn và cháy rừng trong mùa khô năm 2024.

- Nông thôn mới: tổ chức thành công Lễ Công bố xã Phú An đạt chuẩn nông thôn mới kiểu mẫu về văn hóa năm 2023; phát động tiếp tục duy trì và nâng chất các tiêu chí nông thôn mới kiểu mẫu xây dựng làng thông minh xã Phú An.

- Thủy lợi, phòng chống thiên tai: tổng số thu Quỹ phòng chống thiên tai năm 2023 trên địa bàn thị xã Bến Cát là 9.402.340.339 đồng, đạt 330,72% theo kế hoạch. Ban hành Kế hoạch phòng, chống hạn, nhiễm mặn trong mùa khô năm 2024 trên địa bàn thị xã Bến Cát gắn với phân công nhiệm vụ Ban Chỉ huy phòng chống thiên tai; Kế hoạch thu, chi Quỹ phòng, chống thiên tai năm 2024 trên địa bàn thị xã Bến Cát; thường xuyên kiểm tra công trình thủy lợi, đê điều, phòng chống thiên tai, công trình tiêu thoát nước trước mùa mưa lũ năm 2024 trên địa bàn thành phố; theo dõi chặt chẽ tình hình diễn biến thời tiết tại địa phương. Nghiệm thu, quyết toán công trình Gia cố sạt lở bờ sông Sài Gòn và đê bao An Tây đoạn từ Km5+618 đến Km5+688, ấp An Thành, xã An Tây.

d) Về tài nguyên và môi trường

- Công tác quản lý đất đai: thực hiện công bố, công khai Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 thị xã Bến Cát (nay là thành phố Bến Cát); công bố công khai điều chỉnh thông tin trên Bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thị xã Bến Cát (nay là thành phố Bến Cát); triển khai công tác lập Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 thành phố Bến Cát làm cơ sở thực hiện công tác quản lý nhà nước về đất đai; thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất và chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân theo thẩm quyền. Tiếp nhận và giải quyết 1.287 hồ sơ đề nghị thẩm định nhu cầu sử dụng đất; cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với 962 hồ sơ (tăng 6,9% so với cùng kỳ); giải quyết 98 trường hợp xin điều chỉnh vị trí đất ở của hộ gia đình, cá nhân (tăng 3,2% so với cùng kỳ); cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu cho 160 hộ gia đình, cá nhân (tăng 58,4% so với cùng kỳ); giao đất tái định cư 90 trường hợp (cùng kỳ năm 2023, không có hồ sơ giao đất); giải quyết 44 trường hợp hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu tách thửa cá biệt.

- Công tác bảo vệ môi trường: ban hành Kế hoạch số 57/KH-UBND ngày 22/3/2024 về tổ chức các hoạt động truyền thông môi trường, biến đổi khí hậu trên địa bàn thị xã năm 2024; tổ chức thành công Lễ phát động hưởng ứng Ngày Môi trường thế giới năm 2024 với chủ đề “Phục hồi đất, chống hạn hán và sa mạc hóa”; công tác kiểm soát ô nhiễm được thực hiện duy trì và thường xuyên theo kế hoạch đã đề ra, đã thực hiện kiểm tra 09/20 doanh nghiệp theo danh sách phê duyệt năm 2024; tiếp nhận và xử lý 31 hồ sơ thẩm định cấp giấy phép môi trường (tăng khoảng 11% so với cùng kỳ năm 2023), các hồ sơ được xem xét, giải quyết theo đúng thời hạn trả kết quả; công tác quản lý, kiểm tra, phúc tra cơ sở kinh doanh phế liệu trên địa bàn thành phố được quan tâm chỉ đạo; công tác kiểm tra, giám sát hoạt động thu gom chất thải rắn sinh hoạt,

hoạt động vệ sinh công cộng tại các xã, phường trên địa bàn thành phố được thực hiện thường xuyên; xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực bảo vệ môi trường đối với 06 trường hợp với số tiền phạt là 340 triệu đồng (giảm 13 trường hợp so với cùng kỳ).

II. ĐÁNH GIÁ CHUNG VỀ ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, KINH TẾ - XÃ HỘI

1. Những lợi thế

- Thành phố Bến Cát có vị trí địa lý và điều kiện tự nhiên tương đối thuận lợi, thuộc khu đô thị trung tâm của tỉnh Bình Dương, địa hình tương đối bằng phẳng, tạo thuận lợi cho việc xây dựng các công trình, dự án, đáp ứng yêu cầu phát triển đô thị và công nghiệp.

- Thành phố đặc biệt quan tâm đối với chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng ngành công nghiệp đóng vai trò chủ đạo, cùng với sự đồng thuận cao của nhân dân và doanh nghiệp góp phần quan trọng vào sự nghiệp công nghiệp hóa, hiện đại hóa đất nước.

- Cơ sở hạ tầng được đầu tư nâng cấp, mang tính đồng bộ và tuân thủ theo quy hoạch chung và quy hoạch phân khu được duyệt, từng bước nâng chất lượng tăng trưởng kinh tế và tạo điều kiện thuận lợi cho phát triển kinh tế - xã hội cho những năm tiếp theo.

2. Những hạn chế

- Dân số cơ học tăng nhanh, gây áp lực đến việc giải quyết nhà ở và xây dựng các công trình công cộng phục vụ nhu cầu cuộc sống hàng ngày như: trường học, y tế, cấp thoát nước, vệ sinh môi trường,...

- Lực lượng lao động dồi dào nhưng chất lượng lao động chưa cao, tỷ lệ lao động qua đào tạo còn thấp. Để đáp ứng yêu cầu về phát triển đô thị, công nghiệp, công tác đào tạo lực lượng lao động, nâng cao chất lượng nguồn nhân lực và chuyển dịch cơ cấu lao động ở Bến Cát còn nhiều vấn đề cần phải tiếp tục giải quyết.

- Do ảnh hưởng tình hình suy thoái kinh tế thế giới, an ninh kinh tế thế giới có nhiều chuyển biến phức tạp, đã làm ảnh hưởng đến tốc độ phát triển kinh tế của nước ta và của tỉnh nói chung, thành phố Bến Cát nói riêng. Việc thu chi ngân sách chưa thực sự cân đối, kinh phí đầu tư cơ sở hạ tầng còn thấp, kinh phí chi thường xuyên phục vụ hoạt động và thực thi nhiệm vụ tại các cơ quan đơn vị, địa phương còn hạn hẹp, một số nhiệm vụ chi buộc phải cắt giảm, giản, hoãn đã phần nào ảnh hưởng đến chất lượng và kết quả trong quản lý điều hành tại địa phương; thu hút vốn doanh nghiệp nước ngoài tiếp tục gặp khó khăn.

PHẦN II

KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2024

Danh mục dự án công trình thuộc diện thu hồi đất trong năm 2024 trên địa bàn thành phố Bến Cát đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Bình Dương thông qua tại Nghị quyết số 50/NQ-HĐND ngày 08/12/2023. Trên cơ sở đó, UBND thành phố Bến Cát đã xây dựng báo cáo kế hoạch sử dụng đất năm 2024 và đã được UBND tỉnh Bình Dương phê duyệt tại Quyết định số 401/QĐ-UBND ngày 15 tháng 02 năm 2024. Kết quả thực hiện danh mục công trình và các chỉ tiêu sử dụng đất trong năm kế hoạch năm 2024 thành phố Bến Cát được đánh giá dựa trên Nghị quyết số 50/NQ-HĐND, Quyết định số 401/QĐ-UBND. Cụ thể như sau:

I. KẾT QUẢ THỰC HIỆN DANH MỤC CÔNG TRÌNH, DỰ ÁN TRONG KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2024

Tổng số công trình, dự án trong kế hoạch sử dụng đất năm 2024 là 149 công trình, dự án với tổng diện tích tăng thêm 1.596,57ha. Cụ thể được tổng hợp theo bảng sau:

- Tổng số công trình, dự án thuộc diện thu hồi đất theo Nghị quyết 50/NQ-HĐND ngày 08/12/2023 là 64 công trình, dự án với tổng diện tích 1.336,27ha.
- Tổng số công trình dự án cần chuyển mục đích sử dụng đất trong năm 2024 là 85 công trình với tổng diện tích là 260,30ha.

Kết quả thực hiện trong năm 2024 như sau:

(1). Công trình, dự án đã thực hiện: 16 công trình với tổng diện tích 6,64ha (*Phụ lục 1.1*).

(2). Công trình, dự án chuyển tiếp: 109 công trình với tổng diện tích là 1.477,32ha (*Phụ lục 1.2*). Trong đó, cụ thể các công trình chuyển tiếp được chia theo từng năm kế hoạch sử dụng đất như sau:

- **Công trình chuyển tiếp từ kế hoạch sử dụng đất năm 2015:** là 01 công trình với tổng diện tích là 0,84ha.

- **Công trình chuyển tiếp từ kế hoạch sử dụng đất năm 2018:** là 07 công trình với tổng diện tích là 121,25ha

- **Công trình chuyển tiếp từ kế hoạch sử dụng đất năm 2019:** là 07 công trình với tổng diện tích là 7,69ha.

- **Công trình chuyển tiếp từ kế hoạch sử dụng đất năm 2020:** là 01 công trình với tổng diện tích là 32,60ha.

- **Công trình chuyển tiếp từ kế hoạch sử dụng đất năm 2021:** là 13 công trình với tổng diện tích là 162,46ha.

- **Công trình chuyển tiếp từ kế hoạch sử dụng đất năm 2022:** là 61 công trình với tổng diện tích là 260,24ha.

- **Công trình chuyển tiếp từ kế hoạch sử dụng đất năm 2023:** là 27 công trình với tổng diện tích là 690,43ha.

- **Công trình chuyển tiếp từ kế hoạch sử dụng đất năm 2024:** là 32 công trình với tổng diện tích là 321,05ha.

Bảng 2: Kết quả thực hiện danh mục công trình, dự án trong kế hoạch năm 2024 thành phố Bến Cát – tỉnh Bình Dương

Số TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Kế hoạch năm 2024		Kết quả thực hiện					
					Đã thực hiện		Chưa hoặc đang thực hiện		Điều chỉnh khỏi KHSDD 2024	
			Số lượng dự án	Diện tích (ha)	Số lượng dự án	Diện tích (ha)	Số lượng dự án	Diện tích (ha)	Số lượng dự án	Diện tích (ha)
	Tổng		149	1.596,57	16	6,64	109	1.477,32	24	112,61
1	Đất khu công nghiệp	SKK	1	3,48			1	3,48		
3	Đất cơ sở sản xuất PNN	SKC	15	23,30			15	23,30		
4	Đất thương mại dịch vụ	TMD	21	2,71	2	0,17	16	2,36	3	0,18
5	Đất phát triển hạ tầng	DHT	54	394,08	14	6,47	19	275,18	21	112,43
-	Đất giao thông	DGT	37	253,51	12	4,95	6	243,33	19	5,23
-	Đất thủy lợi	DTL	3	16,58			3	16,58		
-	Đất công trình năng lượng	DNL	8	13,01	1	0,50	7	12,51		
-	Đất cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	3	2,68	1	1,02	2	1,66		
-	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA								
-	Đất nghĩa trang nghĩa địa	NTD	3	108,30			1	1,10	2	107,20
6	Đất ở		47	233,11			47	233,11		
-	Đất ở nông thôn	ONT								
-	Đất ở đô thị	ODT	47	233,11			47	233,11		
7	Đất Khu đô thị	DTC	4	911,00			4	911,00		
8	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	1	0,45			1	0,45		
9	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	3	27,21			3	27,21		
10	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	2	1,18			2	1,18		
11	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	1	0,05			1	0,05		

(3). Công trình loại bỏ: 24 công trình với tổng diện tích là 112,61ha (Phụ lục I.3).

Bên cạnh đó, kết quả thực hiện việc chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình cá nhân sang đất ở năm 2024 như sau:

**Bảng 3: Kết quả chuyển mục đích
của hộ gia đình cá nhân sang đất ở năm 2024 trên địa bàn thành phố Bến Cát**

TT	Đơn vị hành chính (phường/xã)	Kế hoạch được duyệt (*) (ha)	Kết quả Thực hiện (ha)	Tỷ lệ (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)=(4)*100/(3)
1	Mỹ Phước	3,00	1,98	65,97
2	Chánh Phú Hòa	10,00	3,52	35,19
3	An Điền	15,00	4,79	31,95
4	An Tây	15,00	4,17	27,79
5	Thới Hòa	5,00	4,61	92,20
6	Hòa Lợi	10,00	3,82	38,15
7	Tân Định	10,00	5,68	56,84
8	Phú An	15,00	3,14	20,94
	Tổng cộng	83,00	31,71	38,20

(*) Kế hoạch năm 2024 trích theo Quyết định số 401/QĐ-UBND ngày 15/02/2024.

*** Đối với đất trồng lúa trên GCNQSDĐ** (nhưng hiện trạng sử dụng là loại đất khác) chuyển sang đất trồng cây lâu năm (DT thống kê là loại đất khác đất LUA nhưng giấy CNQSDĐ còn là đất lúa) được duyệt 100ha, thực hiện 19,65ha.

Diện tích đất trồng lúa còn trên QCNQSDĐ của người dân đang quản lý sử dụng có ghi loại đất LUC hoặc LUA nhưng ngoài thực địa đã chuyển mục đích khác và quy hoạch sử dụng đất tại vị trí đó cũng không phải là đất trồng lúa còn nhiều (trên 500ha). Do quá trình quản lý đất đai, có sự chuyển đổi đất trồng lúa sang mục đích khác mà chưa cập nhật biến động. Khi thay đổi phương pháp thống kê đất đai: từ **thống kê theo pháp lý** theo Luật đất đai năm 1993 (các vị trí theo GCNQSDĐ, theo Hồ sơ địa chính là LUA hoặc LUC) **đổi sang thống kê theo hiện trạng sử dụng ngoài thực địa** theo Luật đất đai năm 2013 (nhưng các vị trí đó hiện trạng đang sử dụng không phải đất trồng lúa, mà là ONT, ODT, CLN...). Lúc này chỉ tiêu đất trồng lúa giảm mạnh theo số liệu năm 2014 so với năm 2010 theo phương pháp thống kê mới. Song song đó phát sinh nhiều GCNQSDĐ của người dân chưa được cập nhật theo hiện trạng và theo quy hoạch.

UBND Thành phố cũng triển khai thực hiện văn bản số 3297/UBND-KT ngày 04/7/2024 của UBND tỉnh và giao Phòng Tài nguyên và Môi trường rà soát, hướng dẫn, khuyến khích người dân xử lý dứt điểm tình trạng mục đích sử dụng đất ghi trên GCNQSDĐ không trùng khớp với thống kê đất đai. Tuy nhiên, kết quả thực hiện đạt khoảng 20% do: (1) người dân chưa chủ động chuyển đổi do không có nhu cầu giao dịch đất đai, (2) do có trường hợp sai khác ranh thửa, tách thửa phải đo đạc chỉnh lý, mất thời gian và chi phí phí của người dân.

II. KẾT QUẢ THỰC HIỆN CÁC CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2024

Số liệu hiện trạng sử dụng đất năm 2024 được xây dựng dựa trên số liệu thống kê đất đai năm 2023 (tính đến ngày 31/12/2023) cùng với ước tính kết quả thực hiện các công trình, dự án và chuyển mục đích hộ gia đình cá nhân đến 31/12/2024. 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 401/QĐ-UBND ngày 15/02/2024 của UBND tỉnh Bình Dương. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu sử dụng đất năm 2024 như sau:

1. Kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất nông nghiệp

Chi tiêu kế hoạch sử dụng đất được duyệt năm 2024 là 12.218,61ha, cần giảm 1.743,59ha so với năm 2023; kết quả ước thực hiện năm 2024 là 13.899,09ha, giảm 63,12ha so với năm 2023, kết quả thực hiện còn cao hơn kế hoạch được duyệt 1.680,47ha do chưa chuyển sang đất phi nông nghiệp theo kế hoạch được duyệt. Nguyên nhân chung nhất là do các công trình phi nông nghiệp chu chuyển từ đất nông nghiệp chưa được đưa vào triển khai thực hiện hoặc đang thực hiện nhưng chưa hoàn thành thủ tục đất đai nên chưa được thống kê, đặc biệt là các công trình có diện tích lớn như: Xây dựng ICD-Cảng sông An Tây (An Tây, 100ha), Dự án mở rộng Nghĩa trang công viên Bình Dương (Chánh Phú Hoà, 100ha), Đường vành đai 4 (103,56ha), các Khu đô thị mới... Cụ thể từng loại đất trong nhóm đất nông nghiệp như sau:

- **Đất trồng lúa:** Kế hoạch được duyệt năm 2024 là 314,0ha, giảm 500,02ha so với năm 2023; kết quả ước thực hiện năm 2024 là 814,02ha, giảm 0ha so với năm 2023, kết quả thực hiện còn cao hơn kế hoạch được duyệt 500,02ha. Do các công trình sử dụng vào đất trồng lúa chưa hoàn thành thủ tục đất đai (Xây dựng ICD-Cảng sông An Tây, các Khu đô thị trên địa bàn An Điền, An Tây,...) chưa hoàn thành thủ tục đất đai và hộ gia đình cá nhân chưa chuyển mục đích sang mục đích khác phù hợp quy hoạch. *(Chỉ có phần chuyển mục đích sử dụng đất sang đất phi nông nghiệp của hộ gia đình cá nhân đối với các vị trí được thống kê là loại đất khác nhưng trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất còn thể hiện mục đích là đất trồng lúa).*

- **Đất trồng cây hàng năm khác:** Kế hoạch được duyệt năm 2024 là 747,85ha, giảm 44,0ha so với năm 2023; kết quả ước thực hiện năm 2024 là 791,11ha, giảm 0,74ha so với năm 2023. Kết quả thực hiện còn cao hơn kế hoạch được duyệt 43,26ha. Nguyên nhân là do trong năm 2024 chưa chuyển mục đích sang đất trồng cây lâu năm trên địa bàn các xã.

- **Đất trồng cây lâu năm:** Kế hoạch được duyệt năm 2024 là 10.968,39ha, giảm 1.205,97ha so với năm 2023; kết quả ước thực hiện năm 2024 là 12.111,98ha, giảm 62,38ha so với năm 2023, kết quả thực hiện còn cao hơn kế hoạch được duyệt 1.143,60ha. Nguyên nhân do các công trình phi nông nghiệp chu chuyển từ đất trồng cây lâu năm trong kế hoạch sử dụng đất năm 2024 vẫn chưa được triển khai thực hiện hoặc đang được triển khai thực hiện nhưng chưa hoàn tất các thủ tục đất đai. Đồng thời kết quả chuyển mục đích của hộ gia đình cá nhân từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở cũng thấp hơn (khoảng 38%) so với kế hoạch được duyệt trong năm 2024.

- **Đất nuôi trồng thủy sản:** Kế hoạch được duyệt năm 2024 là 15,86ha, ổn định so với năm 2023; kết quả ước thực hiện năm 2024 là 15,86ha, bằng hiện trạng năm 2023.

- **Đất nông nghiệp khác:** Kế hoạch được duyệt năm 2024 là 172,52ha. Theo kế hoạch cần tăng 6,40ha (tăng do dự kiến chuyển sang trồng nấm, nuôi chim yến,...), kết

quả thực hiện ổn định như hiện trạng 166,12ha. Do dự kiến hộ gia đình cá nhân chuyển sang đất nông nghiệp khác chưa thực hiện theo kế hoạch được duyệt.

2. Kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất phi nông nghiệp

Theo chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất được duyệt năm 2024 là 11.216,80ha, tăng 1.743,59ha so với năm 2023; kết quả ước thực hiện năm 2024 là 9.536,32ha, tăng 63,12ha so với năm 2023, kết quả thực hiện thấp hơn kế hoạch được duyệt 1.680,47ha do chưa chuyển từ đất nông nghiệp theo kế hoạch được duyệt. Nguyên nhân do có nhiều công trình đất phi nông nghiệp có diện tích lớn nhưng chưa được triển khai thực hiện theo đúng tiến độ hoặc đang triển khai thực hiện nhưng chưa hoàn thành nên chưa được thống kê vào quỹ đất hiện trạng. Trong đó cụ thể các chỉ tiêu như sau:

- **Đất quốc phòng:** Năm 2024 không có kế hoạch thực hiện công trình thuộc chỉ tiêu sử dụng đất quốc phòng. Diện tích đất quốc phòng năm 2024 ổn định như hiện trạng là 3,32ha.

- **Đất an ninh:** Năm 2024 không có kế hoạch thực hiện công trình thuộc chỉ tiêu sử dụng đất an ninh. Diện tích đất an ninh năm 2024 ổn định như hiện trạng là 43,90ha.

- **Đất khu công nghiệp:** Chỉ tiêu diện tích theo kế hoạch được duyệt năm 2024 là 3.065,35ha, tăng 3,48ha so với năm 2023; kết quả ước thực hiện năm 2024 là 3.061,87ha, ổn định so với năm 2023. Do công trình Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Việt Hương 2 (3,48ha) chưa hoàn thành thủ tục đất đai.

- **Đất cụm công nghiệp:** Theo kế hoạch được duyệt, trong năm 2024 không có công trình đất SKN. Diện tích đất cụm công nghiệp năm 2024 là 0ha.

- **Đất thương mại dịch vụ:** Chỉ tiêu diện tích theo kế hoạch được duyệt năm 2024 là 151,56ha, tăng 42,75ha so với năm 2023; kết quả ước thực hiện năm 2024 là 108,98ha, tăng 0,17ha so với năm 2023 và thấp hơn 42,75ha so với kế hoạch được duyệt. Do các công trình TMD sử dụng vốn ngoài ngân sách, chỉ hoàn thành 02/21 công trình TMD, còn lại đang thực hiện chưa hoàn thành thủ tục đất đai.

- **Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp:** Kế hoạch được duyệt năm 2024 là 818,63ha, tăng 40,85ha so với năm 2023; kết quả ước thực hiện năm 2024 là 777,78ha, thấp hơn 0,10ha so với năm 2023 và thấp hơn 40,86ha. Nguyên nhân 15 công trình SKC trong năm 2024 đang thực hiện chưa hoàn thành thủ tục đất đai.

- **Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm:** Năm 2024, không có kế hoạch thực hiện công trình thuộc chỉ tiêu đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm. Diện tích năm 2024 là 0ha.

- **Đất phát triển hạ tầng:** Kế hoạch được duyệt năm 2024 là 2.922,49ha, tăng 563,74ha so với năm 2023; kết quả ước thực hiện năm 2024 là 2.365,22ha, tăng 6,47ha so với năm 2023 và thấp hơn 557,27ha so với kế hoạch được duyệt. Do trong

năm thực hiện được 14/54 công trình mà phần lớn là các tuyến giao thông liên khu phố, giao thông nông thôn với diện tích chỉ 4,95ha (và 01 công trình đất năng lượng, 01 công trình đất cơ sở giáo dục và đào tạo) và nhiều công trình phát triển hạ tầng chưa hoàn thành thủ tục đất đai.

**Bảng 4: Kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2024
thành phố Bến Cát – 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 cần 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	23.435,41	23.435,41	23.435,41	0,00		0,00	
1	Đất nông nghiệp	13.962,20	12.218,61	13.899,09	-1.743,59	-63,12	1.680,47	3,62
1.1	Đất trồng lúa	814,02	314,00	814,02	-500,02		500,02	
	<i>Tr dó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>604,15</i>	<i>314,00</i>	<i>604,15</i>	<i>-290,15</i>		<i>290,15</i>	
1.2	Đất trồng cây HN khác	791,85	747,85	791,11	-44,00	-0,74	43,26	1,68
1.3	Đất trồng cây lâu năm	12.174,36	10.968,39	12.111,98	-1.205,97	-62,38	1.143,60	5,17
1.4	Đất rừng phòng hộ							
1.5	Đất rừng đặc dụng							
1.6	Đất rừng sản xuất							
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	15,86	15,86	15,86				
1.8	Đất làm muối							
1.9	Đất nông nghiệp khác	166,12	172,52	166,12	6,40		-6,40	
2	Đất phi nông nghiệp	9.473,21	11.216,80	9.536,32	1.743,59	63,12	-1.680,47	3,62
2.1	Đất quốc phòng	3,32	3,32	3,32				
2.2	Đất an ninh	43,90	43,90	43,90				
2.3	Đất khu công nghiệp	3.061,87	3.065,35	3.061,87	3,48		-3,48	
2.4	Đất cụm công nghiệp							
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	108,81	151,56	108,98	42,75	0,17	-42,58	0,40
2.6	Đất cơ sở SX PNN	777,79	818,63	777,78	40,85	-0,01	-40,86	-0,01
2.7	Đất sử dụng cho KS							
2.8	Đất sản xuất VLXD							
2.9	Đất phát triển hạ tầng	2.358,75	2.922,49	2.365,22	563,74	6,47	-557,27	1,15
-	<i>Đất giao thông</i>	<i>1.488,49</i>	<i>1.911,14</i>	<i>1.493,44</i>	<i>422,65</i>	<i>4,95</i>	<i>-417,70</i>	<i>1,17</i>
-	<i>Đất thủy lợi</i>	<i>217,88</i>	<i>234,59</i>	<i>217,88</i>	<i>16,71</i>		<i>-16,71</i>	
-	<i>Đất xây dựng cơ sở văn hóa</i>	<i>13,80</i>	<i>13,80</i>	<i>13,80</i>				
-	<i>Đất xây dựng cơ sở y tế</i>	<i>11,65</i>	<i>11,65</i>	<i>11,65</i>				
-	<i>Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo</i>	<i>150,17</i>	<i>153,09</i>	<i>151,19</i>	<i>2,92</i>	<i>1,02</i>	<i>-1,90</i>	<i>34,93</i>
-	<i>Đất xây dựng cơ sở thể thao</i>	<i>18,06</i>	<i>18,06</i>	<i>18,06</i>				
-	<i>Đất công trình năng lượng</i>	<i>9,16</i>	<i>22,17</i>	<i>9,66</i>	<i>13,01</i>	<i>0,50</i>	<i>-12,51</i>	<i>3,84</i>
-	<i>Đất công trình bưu chính, viễn thông</i>	<i>11,55</i>	<i>11,55</i>	<i>11,55</i>				
-	<i>Đất xây dựng kho dự trữ quốc gia</i>							

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 cần 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%
-	Đất có di tích lịch sử - VH	17,62	17,62	17,62				
-	Đất bãi thải, xử lý chất thải	74,86	75,01	74,86	0,15		-0,15	
-	Đất cơ sở tôn giáo	8,17	8,17	8,17				
-	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	275,26	383,56	275,26	108,30		-108,30	
-	Đất xây dựng cơ sở khoa học và công nghệ							
-	Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội	47,78	47,78	47,78				
-	Đất chợ	14,31	14,31	14,31				
2.10	Đất danh lam thắng cảnh							
2.11	Đất sinh hoạt cộng đồng	3,81	3,96	3,81	0,15		-0,15	
2.12	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	83,98	84,43	83,98	0,45		-0,45	
2.13	Đất ở tại nông thôn	371,38	1.268,82	109,89	897,44	-261,49	-1.158,93	-29,14
2.14	Đất ở tại đô thị	2.061,27	2.228,79	2.379,24	167,52	317,97	150,45	189,81
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	19,84	47,05	19,84	27,21		-27,21	
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	0,32	0,32	0,32				
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao							
2.18	Đất tín ngưỡng	9,23	9,23	9,23				
2.19	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	532,59	532,59	532,59				
2.20	Đất có mặt nước chuyên dùng	36,35	36,35	36,35				
2.21	Đất phi nông nghiệp khác							
3	Đất chưa sử dụng							

Nguồn: (1) KH năm 2024 trích theo QĐ số 401/QĐ-UBND ngày 15/2/2024 của UBND tỉnh Bình Dương;
(2) Kết quả thực hiện theo số liệu thống kê đất đai ngày 31/12/2023 và ước kết quả đến 31/12/2024.

Kết quả thực hiện một số chỉ tiêu đất phát triển hạ tầng như sau:

+ Đất giao thông năm 2024 có diện tích là 1.493,44ha, thấp hơn 417,70ha so với kế hoạch được duyệt do chưa đưa vào thực hiện 06 công trình, dự án. Trong đó có 02 công trình có quy mô diện tích lớn là: Xây dựng ICD-Cảng sông An Tây (100ha) và Dự án thành phần 1: Giải phóng mặt bằng đường vành đai 4 thành phố Hồ Chí Minh đoạn từ cầu Thủ Biên - sông Sài Gòn (103,56ha).

+ Đất thủy lợi năm 2024 có diện tích là 217,88ha, thấp hơn 16,71ha so với kế hoạch được duyệt. Do chưa hoàn thành thủ tục đất đai, tiếp tục chuyển tiếp 03 công trình sang kế hoạch năm 2025.

+ Đất công trình năng lượng năm 2024 có diện tích là 9,66ha, thấp hơn 12,51ha so với kế hoạch được duyệt do chưa đưa vào thực hiện 07 công trình, dự án như kế hoạch được duyệt.

+ Đất bãi thải, xử lý chất thải năm 2024 có diện tích là 74,86ha, ổn định so với hiện trạng năm 2023.

+ Đất nghĩa trang nghĩa địa năm 2024 có diện tích là 275,26ha, thấp hơn 108,30ha so với kế hoạch được duyệt do chưa hoàn thành thủ tục đất đai các công trình: Dự án mở rộng Nghĩa trang công viên Bình Dương (Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Chánh Phú Hòa), Dự án mở rộng Nghĩa trang liệt sĩ thành phố Bến Cát và dự án Nghĩa trang nhân dân thành phố Bến Cát (giáp huyện Dầu Tiếng).

+ Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo năm 2024 có diện tích là 151,19ha, thấp hơn 1,90ha so với kế hoạch được duyệt do chưa hoàn thành thủ tục đất đai: Trường THCS Hoà Lợi, Cải tạo, nâng cấp, mở rộng Trường Mẫu giáo Phú An và các công trình giáo dục và đào tạo ngoài ngân sách.

- **Đất sinh hoạt cộng đồng:** kết quả thực hiện năm 2024 là 3,96ha, thấp hơn 0,15ha so với kế hoạch được duyệt do công trình Văn phòng khu phố 5 - Chánh Phú Hòa chưa hoàn thành thủ tục đất đai.

- **Đất khu vui chơi, giải trí công cộng:** Chỉ tiêu diện tích theo kế hoạch được duyệt là 84,43ha, tăng 0,45ha so với năm 2023; kết quả ước thực hiện năm 2024 là 83,98ha, ổn định so với hiện trạng năm 2023 và thấp hơn 0,45ha so với kế hoạch được duyệt. Do chưa hoàn thành thủ tục đất đai công trình Dự án đường ven sông Thị Tính (đoạn từ ĐH 606 đến ranh dự án khu dân cư Cầu Đò) và khu công viên ven sông Thị Tính dọc theo khu dân cư Cầu Đò.

- **Đất ở tại nông thôn:** Chỉ tiêu diện tích theo kế hoạch được duyệt năm 2024 là 1.268,82ha, tăng 897,44ha so với năm 2023; kết quả ước thực hiện năm 2024 là 109,89ha, giảm 261,49ha so với năm 2023 và thấp hơn 1.158,93ha so với kế hoạch được duyệt. Nguyên nhân chính là do thành lập mới 02 phường An Điền, An Tây (theo Nghị quyết số 1012/NQ-UBTVQH15 ngày 19/3/2024 của Quốc hội), đất ở tại nông thôn được thống kê chuyển sang đất ở tại đô thị. Hơn nữa, các công trình đất ở tại nông thôn trong KHSDĐ năm 2024 chưa hoàn thành thủ tục đất đai như Khu nhà ở Phú An Điền 1 (Cty TNHH Hoa Thiện Mỹ), Khu nhà ở Phú An Điền 2 (Cty TNHH Phú An Điền Bình Dương), Khu dân cư cầu Đò, Khu nhà ở Hoàng An Gia Điền (Công ty TNHH Khải Hoàng Gia), Khu đô thị thương mại An Điền (Cty TNHH TV-ĐT XD và TM Gia Nguyên)...

- **Đất ở tại đô thị:** Chỉ tiêu diện tích theo kế hoạch được duyệt là 2.228,79ha, tăng 167,52ha so với năm 2023; kết quả ước thực hiện năm 2024 là 2.379,24ha, tăng

317,97ha so với năm 2023 và cao hơn 150,45ha so với kế hoạch được duyệt. Mặc dù một số dự án khu dân cư chưa hoàn thành thủ tục đất đai như kế hoạch (*Khu nhà ở Nam Nghinh Phong; Khu nhà ở Dương Hùng Phước; Khu nhà ở phát triển đô thị Thịnh Gia mở rộng, giai đoạn 2; Khu nhà ở thu nhập thấp Hoàng Gia; Khu nhà ở Phú Lợi; Khu nhà ở Thịnh Gia; Khu nhà ở Chánh Phú Hòa; Khu nhà ở Phước Khang 5; Khu nhà ở thương mại Thuận Lợi 2; Khu nhà ở phát triển đô thị Thịnh Gia mở rộng, giai đoạn 3,...*) nhưng chỉ tiêu cao hơn kế hoạch được duyệt là do thành lập mới 02 phường An Điền, An Tây (theo Nghị quyết số 1012/NQ-UBTVQH15 ngày 19/3/2024 của Quốc hội), đất ở tại nông thôn được thống kê chuyển sang đất ở tại đô thị.

- **Đất xây dựng trụ sở cơ quan:** Kế hoạch được duyệt năm 2024 là 47,05ha, tăng 27,21ha so với năm 2023; kết quả ước thực hiện năm 2024 là 19,84ha, thấp hơn 27,21ha so với năm 2023. Nguyên nhân 03 công trình đất TSC (tại các phường Chánh Phú Hoà, An Tây, An Điền) trong năm 2024 đang thực hiện chưa hoàn thành thủ tục đất đai.

- **Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp:** Năm 2024, chỉ tiêu sử dụng đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp có 0,32ha. Ổn định diện tích so với năm 2023.

- **Đất cơ sở tín ngưỡng:** Năm 2024, không có kế hoạch thực hiện công trình thuộc chỉ tiêu đất cơ sở tín ngưỡng. Diện tích năm 2024 là 9,23ha.

- **Đất sông ngòi, kênh rạch:** Năm 2024 không có kế hoạch thực hiện công trình thuộc chỉ tiêu sử dụng đất này. Diện tích năm 2024 là 532,59ha.

- **Đất có mặt nước chuyên dùng:** Năm 2024 không có kế hoạch thực hiện công trình thuộc chỉ tiêu sử dụng đất mặt nước chuyên dùng. Diện tích năm 2024 là 36,35ha.

- **Đất phi nông nghiệp khác:** Năm 2024 không có kế hoạch thực hiện công trình thuộc chỉ tiêu sử dụng đất này. Diện tích năm 2024 là 0ha.

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

Hiện nay trên địa bàn thành phố Bến Cát không còn chỉ tiêu đất chưa sử dụng.

III. NHỮNG TỒN TẠI TRONG THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2024

Nhìn chung, kế hoạch sử dụng đất được duyệt đã tạo cơ sở pháp lý vững chắc cho công tác quản lý đất đai trên địa bàn Thành phố, nhất là trong công tác giao đất, cho thuê đất và chuyển mục đích sử dụng đất... Tuy nhiên, qua đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất cho thấy vẫn còn những tồn tại như sau:

- Thông thường các công trình, dự án phi nông nghiệp phải mất thời gian trong khảo sát thiết kế, đền bù giải tỏa và xây dựng, trong khi kế hoạch sử dụng đất xây dựng

hàng năm (thời gian thực hiện ngắn) nên kết quả thực hiện chậm so với kế hoạch đề ra. Vì vậy, các công trình dự án chưa thực hiện, có thể chuyển tiếp sang kế hoạch sử dụng đất năm sau.

- Thành phố Bến Cát nằm trong khu đô thị Trung tâm của tỉnh Bình Dương, chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng thường cao hơn so với các huyện khác trong tỉnh. Hơn nữa, chính sách giảm chi tiêu công và những khó khăn của doanh nghiệp nên ảnh hưởng đến nguồn vốn ngân sách cũng như nguồn vốn xã hội hoá để triển khai dự án. Vì vậy, nhiều công trình, dự án phải chuyển đầu tư sang năm 2025.

- Hầu hết các công trình phát triển hạ tầng đều có bồi thường giải phóng mặt bằng, nhiều hộ dân bị thu hồi đất. Tuy nhiên, công tác này thường qua nhiều thủ tục theo quy định, dẫn đến kéo dài thời gian thu hồi đất, giao đất, đặc biệt là đơn giá bồi thường thấp hơn so với giá thị trường, sự đồng thuận của người dân chưa cao. Ngoài ra, một số dự án đầu tư thiếu vốn dẫn đến dự án chậm triển khai, không thực hiện theo đúng kế hoạch đề ra.

Phần III
KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2025
THÀNH PHỐ BẾN CÁT – TỈNH BÌNH DƯƠNG

I. LẬP KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

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

Trên cơ sở kết quả đăng ký kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của các ngành, các cấp có liên quan đến sử dụng đất trên địa bàn thành phố; đồng thời cân nhắc khả năng đầu tư thực hiện trong năm 2025, dự báo nhu cầu sử dụng đất nông nghiệp và phi nông nghiệp trong năm 2025 trên địa bàn thành phố Bến Cát như sau:

- **Đất nông nghiệp:** Năm 2025 có diện tích 12.862,07ha, chiếm 54,88% diện tích tự nhiên và giảm 1.037,02ha so với năm 2024. Diện tích giảm là do chuyển sang xây dựng các công trình phi nông nghiệp.

- **Đất phi nông nghiệp:** Năm 2025 có diện tích là 10.573,34ha, chiếm 45,12% diện tích tự nhiên và tăng 1.037,02ha so với năm 2024. Diện tích tăng được chuyển từ đất nông nghiệp, mà chủ yếu là chuyển đất trồng cây lâu năm sang đất phát triển hạ tầng, đất ở và các công trình phi nông nghiệp còn lại.

- **Đất chưa sử dụng:** Năm 2025, trên địa bàn thành phố Bến Cát không còn đất chưa sử dụng.

- **Về danh mục công trình dự án năm 2025:** Tổng số công trình, dự án trong kế hoạch năm 2025 là 115 công trình, dự án với tổng diện tích tăng thêm 1.539,89ha; gồm có:

+ Công trình, dự án thu hồi đất: 34 công trình thu hồi đất với tổng diện tích 1.278,13ha; trong đó: 05 công trình đăng ký mới với tổng diện tích 60,76ha và 29 công trình chuyển tiếp với tổng diện tích 1.217,37ha.

+ Công trình, dự án chuyển mục đích sử dụng đất: 81 công trình chuyển mục đích với tổng diện tích 261,76ha (80 công trình chuyển tiếp và 01 công trình đăng ký mới).

* Ngoài ra, có 22 công trình giao đất, cho thuê đất với tổng diện tích 308,46ha.

Cụ thể số lượng công trình, dự án thực hiện trong kế hoạch năm 2025 được thống kê như bảng sau:

**Bảng 5: Số lượng công trình, dự án thực hiện trong kế hoạch năm 2025
thành phố Bến Cát – tỉnh Bình Dương**

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng công trình dự án năm 2025		Đăng ký mới năm 2025		Chuyển tiếp từ KHSDĐ 2015- 2024	
			Số dự án	Diện tích (ha)	Số dự án	Diện tích (ha)	Số dự án	Diện tích (ha)
	Tổng		115	1.539,89	6	62,57	109	1.477,32
1	Đất khu công nghiệp	SKK	1	3,48			1	3,48
2	Đất cụm công nghiệp	SKN						
3	Đất cơ sở sản xuất PNN	SKC	15	23,30			15	23,30
4	Đất thương mại dịch vụ	TMD	16	2,36			16	2,36
5	Đất phát triển hạ tầng	DHT	23	291,50	4	16,32	19	275,18
-	Đất giao thông	DGT	6	243,33			6	243,33
-	Đất thủy lợi	DTL	4	30,79	1	14,21	3	16,58
-	Đất công trình năng lượng	DNL	8	12,66	1	0,15	7	12,51
-	Đất xây dựng cơ sở khoa học CN	DKH						
-	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	1	0,15	1	0,15		
-	Đất làm nghĩa trang nghĩa địa	NTD	1	1,10			1	1,10
6	Đất ở		48	279,36	1	46,25	47	233,11
-	Đất ở tại nông thôn	ONT						
-	Đất ở tại đô thị	ODT	48	279,36	1	46,25	47	233,11
7	Đất Khu đô thị	DTC	4	911,00			4	911,00
8	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	1	0,45			1	0,45
9	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	1	0,05			1	0,05
10	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	4	27,21	1		3	27,21
11	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	2	1,18			2	1,18

* Bên cạnh đó, bố trí quỹ đất để chuyển mục đích đất ở, đất sản xuất kinh doanh, thương mại dịch vụ của hộ gia đình cá nhân cũng như chuyển đất trồng lúa chuyển sang trồng cây lâu năm (Gồm cả diện tích đã được thống kê là loại đất khác đất lúa nhưng trên giấy CNQSDĐ vẫn còn là đất lúa). Cụ thể diện tích từng xã, phường được thể hiện trong biểu CH10.

* **Ghi chú:** Cụ thể từng công trình, dự án được thể hiện chi tiết tại biểu 10/CH phần phụ biểu.

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 Bến Cát như sau:

Bảng 6: Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 thành phố Bến Cát – tỉnh Bình Dương

Số TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Hiện trạng năm 2024		Kế hoạch năm 2025		So sánh	
			Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(6)-(4)	(7)-(5)
	Tổng diện tích tự nhiên		23.435,41	100,00	23.435,41	100,00		
1	Đất nông nghiệp	NNP	13.899,09	59,31	12.862,07	54,88	-1.037,02	-4,43
1.1	Đất trồng lúa	LUA	814,02	3,47	328,42	1,40	-485,60	-2,07
	<i>Tr. đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>LUC</i>	<i>604,15</i>	<i>2,58</i>	<i>314,90</i>	<i>1,34</i>	<i>-289,25</i>	<i>-1,23</i>
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	791,11	3,38	747,11	3,19	-44,00	-0,19
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	12.111,98	51,68	11.598,16	49,49	-513,82	-2,19
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 thủy sản	NTS	15,86	0,07	15,86	0,07		
1.8	Đất làm muối	LMU						
1.9	Đất nông nghiệp khác	NKH	166,12	0,71	172,52	0,74	6,40	0,03
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	9.536,32	40,69	10.573,34	45,12	1.037,02	4,43
2.1	Đất quốc phòng	CQP	3,32	0,01	3,32	0,01		
2.2	Đất an ninh	CAN	43,90	0,19	43,90	0,19		
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK	3.061,87	13,07	3.065,35	13,08	3,48	0,01
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN						
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	108,98	0,47	151,06	0,64	42,08	0,18
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	777,78	3,32	799,17	3,41	21,39	0,09
2.7	Đất khoáng sản	SKS						
2.8	Đất sản xuất vật liệu xây dựng	SKX						
2.9	Đất phát triển hạ tầng	DHT	2.365,22	10,09	2.806,65	11,98	441,43	1,88
	<i>Trong đó:</i>							
-	Đất giao thông	DGT	1.493,44	6,37	1.888,27	8,06	394,83	1,68
-	Đất thủy lợi	DTL	217,88	0,93	248,67	1,06	30,79	0,13
-	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH	13,80	0,06	13,80	0,06		
-	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	11,65	0,05	11,65	0,05		
-	Đất XD cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	151,19	0,65	153,09	0,65	1,90	0,01
-	Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao	DTT	18,06	0,08	18,06	0,08		
-	Đất công trình năng lượng	DNL	9,66	0,04	22,32	0,10	12,66	0,05
-	Đất công trình bưu chính, viễn thông	DBV	11,55	0,05	11,55	0,05		
-	Đất xây dựng kho dự trữ quốc gia	DKG						
-	Đất cổ di tích lịch sử - văn hóa	DDT	17,62	0,08	17,62	0,08		
-	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	74,86	0,32	75,01	0,32	0,15	0,00
-	Đất cơ sở tôn giáo	TON	8,17	0,03	8,17	0,03		
-	Đất làm nghĩa trang nghĩa địa	NTD	275,26	1,17	276,36	1,18	1,10	0,00
-	Đất xây dựng cơ sở KHCN	DKH						
-	Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội	DXH	47,78	0,20	47,78	0,20		
-	Đất chợ	DCH	14,31	0,06	14,31	0,06		
2.10	Đất danh lam thắng cảnh	DDL						
2.11	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	3,81	0,02	3,86	0,02	0,05	0,00
2.12	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	83,98	0,36	84,43	0,36	0,45	0,00
2.13	Đất ở tại nông thôn	ONT	109,89	0,47	124,89	0,53	15,00	0,06
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	2.379,24	10,15	2.863,99	12,22	484,75	2,07

Số TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Hiện trạng năm 2024		Kế hoạch năm 2025		So sánh	
			Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(6)-(4)	(7)-(5)
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	19,84	0,08	47,05	0,20	27,21	0,12
2.16	Đất xây dựng trụ sở của TCSN	DTS	0,32	0,00	1,50	0,01	1,18	0,01
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG						
2.18	Đất tín ngưỡng	TIN	9,23	0,04	9,23	0,04		
2.19	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	532,59	2,27	532,59	2,27		
2.20	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	36,35	0,16	36,35	0,16		
2.21	Đất phi nông nghiệp khác	PNK						
3	Đất chưa sử dụng	CSD						

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

2.1.1. Đất nông nghiệp

Năm 2025, đất nông nghiệp toàn Thành phố có diện tích là 12.862,07ha, giảm 1.037,02ha so với năm 2024 do chuyển sang đất phi nông nghiệp. Cụ thể từng chỉ tiêu sử dụng đất trong nhóm đất nông nghiệp như sau:

(1). Đất trồng lúa: Năm 2025 có diện tích là 328,42ha, giảm 485,60ha so với hiện trạng năm 2024 do xây dựng 04 công trình Khu đô thị (xã An Tây, Phú An), Cảng sông An Tây, Khu dân cư cầu Đò và nhu cầu chuyển mục đích của hộ gia đình cá nhân (Hộ gia đình cá nhân chuyển mục đích sử dụng đất LUA tại các khu vực phù hợp quy hoạch như Thới Hoà, An Điền (không còn đất LUA). Riêng các khu vực giữ đất chuyên trồng lúa tại xã Phú An không được phép chuyển sang mục đích khác).

Đối với các hộ gia đình cá nhân đã chuyển đổi mục đích sử dụng đất trồng lúa và đã được thống kê là các loại đất khác nhưng trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân vẫn là đất trồng lúa, cho phép chuyển mục đích sử dụng sang các loại đất phù hợp với bản đồ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt theo nội dung nêu trong Nghị quyết số 44/NQ-HĐND8 ngày 11/12/2015 của Hội đồng nhân dân tỉnh về ban hành Danh mục dự án, công trình thuộc diện thu hồi đất và chuyển mục đích sử dụng đất lúa trong năm 2016 trên địa bàn tỉnh: “*đối với các trường hợp hộ gia đình, cá nhân đã chuyển đổi mục đích sử dụng đất lúa và được thống kê là loại đất khác nhưng trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất còn thể hiện mục đích là đất trồng lúa, Hội đồng nhân dân tỉnh giao Ủy ban nhân dân tỉnh lập, chỉnh lý thủ tục đất đai theo thực tế (không còn đất lúa), đảm bảo phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt*”. Trong năm kế hoạch 2025, bố trí chỉ tiêu diện tích chuyển mục đích sử dụng “*đất trồng lúa đã được thống kê các loại đất khác nhưng trên giấy CNQSDĐ vẫn là đất lúa*” sang mục đích khác trên địa bàn Thành phố khoảng 100ha.

(2). Đất trồng cây hàng năm khác: Kế hoạch năm 2025 có diện tích 747,11ha, giảm 44,00ha so với hiện trạng năm 2024 do chuyển sang đất trồng cây lâu năm 44,0ha.

(3). Đất trồng cây lâu năm: Kế hoạch năm 2025 diện tích đất cây lâu năm là 11.598,16ha, giảm 513,82ha so với hiện trạng năm 2024; cụ thể:

- Chu chuyển tăng: 232,72ha do chu chuyển từ quỹ đất trồng lúa 188,72ha và đất trồng cây hàng năm khác 44ha.

- Chu chuyển giảm: 746,54ha do chu chuyển sang đất phi nông nghiệp 740,14ha và đất nông nghiệp khác 6,40ha.

- Cân đối tăng, giảm: giảm 513,82ha.

(4). Đất nuôi trồng thủy sản: Năm 2025 có diện tích là 15,86ha, ổn định diện tích so với năm 2024.

2.1.2. Chỉ tiêu sử dụng đất phi nông nghiệp

Tổng diện tích đất phi nông nghiệp năm 2025 trên địa bàn thành phố Bến Cát là 10.573,34ha, tăng 1.037,02ha so với hiện trạng năm 2024. Diện tích tăng thêm được chuyển từ đất nông nghiệp. Cụ thể từng chỉ tiêu trong đất phi nông nghiệp như sau:

(1). Đất quốc phòng: Năm 2025 có diện tích 3,32ha, ổn định diện tích so với hiện trạng năm 2024.

(2). Đất an ninh: Năm 2025 có diện tích 43,90ha, ổn định diện tích so với hiện trạng năm 2024.

(3). Đất khu công nghiệp: Diện tích năm 2025 là 3.065,35ha, tăng 3,48ha so với hiện trạng năm 2024 (Do công trình Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Việt Hương 2, tăng thêm 3,48ha). Bên cạnh đó, trong năm kế hoạch tiếp tục chuyển tiếp thực hiện việc giao đất 04 Khu công nghiệp: Mỹ Phước 1, 2, 3 và KCN Thới Hoà với tổng diện tích 126,36ha.

(4). Đất cụm công nghiệp: Năm 2025 có không công trình cụm công nghiệp (0ha)

(5). Đất thương mại dịch vụ: Diện tích năm 2025 là 151,06ha, tăng 42,08ha so với hiện trạng năm 2024. Cụ thể như sau:

Bảng 7: Danh mục công trình, dự án đất thương mại dịch vụ trong kế hoạch năm 2025

STT	Hạng mục	Diện tích (ha)	Vị trí (xã, phường)	Năm đăng ký kế hoạch
1	Dự án thương mại dịch vụ (Doanh nghiệp tư nhân Thuận Nam)	0,06	Hòa Lợi	2024
2	Dự án thương mại dịch vụ (DNTN Trạm xăng dầu Hoà Lợi)	0,44	Hòa Lợi	2022
3	Dự án thương mại dịch vụ (DNTN Trạm xăng dầu Hoà Lợi)	0,13	Hòa Lợi	2022
4	Dự án thương mại dịch vụ (Công ty thương mại Xuất nhập khẩu Thanh Lễ)	0,07	Mỹ Phước	2022
5	Dự án thương mại dịch vụ (DNTN trạm xăng dầu Ánh Sáng)	0,03	Mỹ Phước	2022

STT	Hạng mục	Diện tích (ha)	Vị trí (xã, phường)	Năm đăng ký kế hoạch
6	Dự án thương mại dịch vụ (Doanh nghiệp tư nhân xăng dầu Viễn Đông)	0,10	Chánh Phú Hòa	2022
7	Dự án thương mại dịch vụ (Công ty xăng dầu Sông bé - TNHH MTV)	0,60	An Tây	2022
8	Dự án thương mại dịch vụ (Công ty TNHH Thương mại và Đầu tư Lê Công)	0,10	Tân Định	2022
9	Dự án thương mại dịch vụ (Công ty TNHH Tân Tường Phát)	0,18	Mỹ Phước	2022
10	Dự án thương mại dịch vụ (DNTN xăng dầu Năm Ngà (trước đây là Công ty TNHH Trạm Xăng dầu Bình An - cửa hàng số 5))	0,03	Hòa Lợi	2022
11	Dự án thương mại dịch vụ (Công ty TNHH MTV xăng dầu An Điền)	0,04	An Điền	2022
12	Dự án thương mại dịch vụ (Cty TNHH TM XNK Xăng dầu Tây Nam - An Tây)	0,06	An Tây	2022
13	Dự án thương mại dịch vụ (Cty TNHH TM XNK Xăng dầu Tây Nam - Hoà Lợi)	0,06	Hòa Lợi	2022
14	Dự án thương mại dịch vụ (Cty TNHH TM XNK Xăng dầu Tây Nam - Phú An)	0,06	Phú An	2022
15	Dự án thương mại dịch vụ (Cty TNHH SX TM Nhơn Phú)	0,06	An Tây	2022
16	Dự án thương mại dịch vụ (Cty CP Dầu khí Nam Long)	0,34	An Điền	2022

Ngoài ra, nhu cầu chuyển mục đích của hộ gia đình cá nhân theo quy hoạch được duyệt sẽ được xác định cụ thể vị trí từng trường hợp đối với những khoanh đất nhỏ hơn $5.600m^2$ (*không thuộc đối tượng hiển thị trên bản đồ tỷ lệ 1/25.000, do $<9mm^2$*). Cụ thể như sau:

- Bản đồ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được lập cùng tỷ lệ với bản đồ hiện trạng sử dụng đất theo Kết quả kiểm kê đất đai.

- Thành phố Bến Cát có diện tích tự nhiên là 23.435,41ha, là cấp huyện có quy mô diện tích tự nhiên trên 12.000ha. Theo quy định tỷ lệ bản đồ tại Khoản 4, Điều 18, Thông tư 27/2018/TT-BTNMT ngày 14/12/2018, thành phố Bến Cát lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất tỷ lệ 1/25.000.

- Theo quy định khái quát hoá bản đồ (tại Điểm a, Khoản 7, Điều 18, Thông tư 27/2018/TT-BTNMT ngày 14/12/2018) “*ranh giới khoanh đất phải được khái quát hóa, làm trơn, bảo đảm diện tích khoanh đất theo tỷ lệ bản đồ. Theo đó, tỷ lệ 1/25.000 thì diện tích khoanh đất trên bản đồ phải đảm bảo $\geq 9 mm^2$, tức là các khoanh đất có diện tích nhỏ hơn $5.625m^2$ sẽ không phải thể hiện; được khái quát hoá ghép vào thửa lân cận lớn có diện tích lớn hơn*)

(6). Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp: Diện tích năm 2025 là 799,17ha, tăng 21,39ha so với hiện trạng năm 2024.

- Chu chuyển tăng 43,30ha, do chuyển mục đích sang đất sản xuất nông nghiệp của các công trình, dự án và chuyển mục đích của hộ gia đình cá nhân:

**Bảng 8: Danh mục công trình, dự án đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp
trong kế hoạch năm 2025**

STT	Hạng mục	Diện tích (ha)	Vị trí (xã, phường)	Năm đăng ký kế hoạch
1	Dự án sản xuất phi nông nghiệp (Cty Cổ phần Bê tông Hồng Hà)	0,20	Tân Định	2023
2	Dự án sản xuất phi nông nghiệp (Công ty TNHH gia công đồ gỗ - Cơ khí Nhân Tâm)	0,71	An Điền	2023
3	Dự án sản xuất phi nông nghiệp (Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Dịch vụ Beta)	0,36	Tân Định	2023
4	Dự án sản xuất phi nông nghiệp (Công ty TNHH Một thành viên Thiên Hồng Hà)	2,86	An Điền	2023
5	Dự án sản xuất phi nông nghiệp (Cty TNHH Sản xuất Thương mại Gỗ Huỳnh Vũ)	0,52	An Điền	2022
6	Dự án sản xuất phi nông nghiệp (Cty TNHH Thương mại Dịch vụ Tiến Tuấn)	0,36	An Điền	2022
7	Dự án sản xuất phi nông nghiệp (Cty TNHH Sản xuất Thương mại Kim Nga)	1,00	An Điền	2022
8	Dự án sản xuất phi nông nghiệp (Cty TNHH Sản xuất Thương mại Green Garden)	2,38	An Điền	2022
9	Dự án sản xuất phi nông nghiệp (Cty TNHH Thương mại Xăng dầu Phương Đông)	0,99	An Điền	2022
10	Dự án sản xuất phi nông nghiệp (Cty TNHH SX TMDV Thành Lộc Phát)	1,18	An Tây	2022
11	Dự án sản xuất phi nông nghiệp (Cty TNHH MTV Thực nghiệp Hao Thắng)	0,86	An Điền	2022
12	Dự án sản xuất phi nông nghiệp (Cty TNHH Pora)	0,91	Phú An	2022
13	Dự án sản xuất phi nông nghiệp (Cty TNHH MTV Hito Packing)	3,28	An Điền	2022
14	Dự án sản xuất phi nông nghiệp (Cty TNHH Thép VAS An Hưng Tường)	6,26	Tân Định	2021
15	Dự án sản xuất phi nông nghiệp (Cty TNHH MTV TM XNK Minh Tâm)	1,43	Chánh Phú Hòa	2021

+ Chuyển mục đích hộ gia đình cá nhân: 20ha.

- Chu chuyển giảm: 21,91ha do chu chuyển sang đất ở tại đô thị.

- Cân đối tăng giảm: Tăng 21,39ha.

(7). Đất phát triển hạ tầng: Diện tích năm 2025 là 2.806,65ha, tăng 441,43ha so với hiện trạng năm 2024. Cụ thể kế hoạch bố trí các công trình, dự án đất phát triển hạ tầng trong năm kế hoạch 2025 như sau:

(7).1 Đất giao thông: Diện tích năm 2025 là 1.888,27ha, tăng 394,83ha so với hiện trạng năm 2024 do bố trí quỹ đất xây dựng hạ tầng các Khu đô thị (An Tây, Phú An) và các công trình, dự án như Bảng sau:

Bảng 9: Danh mục công trình, dự án đất giao thông trong kế hoạch năm 2025

STT	Hạng mục	Diện tích (ha)	Vị trí (xã, phường)	Năm kế hoạch
1	Nâng cấp, mở rộng tuyến đường ĐH 606 đến giáp vành đai Bắc Mỹ Phước	2,50	An Điền	2024
2	Nâng cấp mở rộng đường ĐX.061	1,12	Hòa Lợi	2023

STT	Hạng mục	Diện tích (ha)	Vị trí (xã, phường)	Năm kế hoạch
3	Dự án thành phần 1: Giải phóng mặt bằng đường vành đai 4 thành phố Hồ Chí Minh đoạn từ cầu Thủ Biên - sông Sài Gòn	103,56	Hoà Lợi, Thới Hoà, An Điền, An Tây	2022
4	Xây dựng ICD-Cảng sông An Tây	100,00	An Tây.	2021
5	Nâng cấp mở rộng đường ĐT 748 (đoạn từ giáp giao lộ Ngã tư Phú Thứ đến vành đai Bắc thị trấn Mỹ Phước)	32,60	An Điền, Phú An	2020
6	Xây dựng Cầu Đò mới qua sông Thị Tính	3,55	Mỹ Phước, An Điền	2019

(7).2 Đất thủy lợi: Diện tích năm 2025 là 248,67ha, tăng 30,79ha so với hiện trạng năm 2024 do bố trí quỹ đất để xây dựng các công trình, dự án như sau:

Bảng 10: Danh mục công trình, dự án đất thủy lợi trong kế hoạch năm 2025

STT	Hạng mục	Diện tích (ha)	Vị trí (xã, phường)	Năm kế hoạch
1	Tổng thể bồi thường và tái định cư dự án Thoát nước và xử lý nước thải khu vực Bến Cát	14,21	Thới Hòa	2025
2	Xây dựng hệ thống thoát nước trên ĐT 744 đoạn qua xã An Tây, xã Phú An	1,30	An Tây, Phú An	2022
3	Dự án thoát nước và xử lý nước thải khu vực thành phố Bến Cát (KH2018: Quy hoạch khu XLNT 7ha)	15,00	Thới Hòa	2018
4	Xây dựng hệ thống thoát nước theo ranh đất Trường ĐH Việt Đức	0,28	Thới Hòa	2024

(7).3 Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo: Diện tích năm 2025 là 153,09ha, tăng 1,90ha so với hiện trạng năm 2024.

- Chu chuyển tăng: 3,47ha do chu chuyển từ đất trồng cây lâu năm.
- Chu chuyển giảm: 1,57ha do chu chuyển sang đất ở tại đô thị.
- Cân đối tăng, giảm: tăng 1,90ha.

Trong đó, tăng theo danh mục công trình như sau:

Bảng 11: Danh mục công trình, dự án đất giáo dục và đào tạo trong kế hoạch năm 2025

STT	Hạng mục	Diện tích (ha)	Vị trí (xã, phường)	Năm kế hoạch
1	Cải tạo, nâng cấp, mở rộng Trường Mẫu giáo Phú An	0,57	Phú An	2024
2	Trường THCS Hoà Lợi	1,09	Thới Hòa	2022
3	Giao đất để thực hiện dự án đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	1,81	Mỹ Phước	2025

(7).4 Đất công trình năng lượng: Diện tích năm 2025 là 22,32ha, tăng 12,66ha so với hiện trạng năm 2024 do bố trí quỹ đất xây dựng các công trình sau:

Bảng 12: Danh mục công trình, dự án đất năng lượng trong kế hoạch năm 2025

STT	Hạng mục	Diện tích (ha)	Vị trí (xã, phường)	Năm kế hoạch
1	Đường dây 110kV trạm 220kV Bến Cát - Ascendas - An Tây	0,15	An Điền	2025
2	Trạm biến áp 110kV Mỹ Phước 2 và đường dây đầu nối	0,60	Mỹ Phước	2023
3	Trạm biến áp 220kV Tân Định 2 và đầu nối	2,60	Chánh Phú Hòa	2022
4	Trạm biến áp 220kV Bến Cát 2 và đầu nối và đường dây 220kV Chơn Thành - Bến Cát 2	7,50	An Điền	2021
5	Đường dây 110kV đầu nối trạm 110kV Cheng Loong	0,14	An Tây, An Điền	2019
6	Công trình Trạm biến áp 110kV Mỹ Phước 4 và ĐD đầu nối	0,45	Thới Hòa	2019
7	Lộ ra 110kV trạm 220kV Bến Cát 2	0,77	An Điền, Thới Hòa	2019
8	Công trình Trạm biến áp 110kV Mỹ Phước 3 và ĐD đầu nối.	0,45	Thới Hòa	2018

(7).5 Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng: Năm 2025 có diện tích là 276,36ha, tăng 1,10ha so với hiện trạng năm 2024 do bố trí quỹ đất cho dự án mở rộng Nghĩa trang liệt sĩ thành phố Bến Cát: tăng thêm 1,10ha.

** Diện tích các loại đất phát triển hạ tầng khác vẫn giữ nguyên so với hiện trạng năm 2024 do chưa có kế hoạch bố trí công trình mới trong năm kế hoạch 2025. Cụ thể: đất cơ sở văn hóa (17,62ha), đất xây dựng cơ sở y tế (11,65ha), đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao (18,06ha), đất công trình bưu chính, viễn thông (11,55ha), đất có di tích lịch sử - văn hóa (17,62ha), đất cơ sở tôn giáo (8,17ha), đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội (47,78ha), đất cơ sở khoa học công nghệ (0ha) và đất chợ (14,31ha).*

(8). Đất ở tại nông thôn: Năm 2025 có diện tích là 124,89ha, tăng 15,0ha so với năm 2024 do bố trí quỹ đất để chuyển mục đích đất ở của các hộ gia đình cá nhân ở xã Phú An.

(9). Đất ở tại đô thị: Năm 2025 có diện tích là 2.863,99ha, tăng 484,75ha so với năm 2024. Cụ thể như sau:

- Chu chuyển tăng: 487,79ha do bố trí quỹ đất cho các công trình Khu đô thị, dự án nhà ở và chuyển mục đích đất ở của các hộ gia đình cá nhân tại các phường (tổng 07 phường: 68ha).

- Chu chuyển giảm: 3,04ha do chu chuyển sang công trình phát triển hạ tầng (Chủ yếu là công trình giao thông)

- Cân đối tăng giảm: Tăng 484,75ha.

Bảng 13: Danh mục công trình, dự án đất ở tại đô thị trong kế hoạch năm 2025

STT	Hạng mục	Diện tích (ha)	Vị trí (xã, phường)	Năm kế hoạch
1	Khu tái định cư công nghiệp An Tây trên địa bàn thị xã Bến Cát	46,25	An Điền	2025
2	Khu nhà ở Thương mại Phú Hòa Land 4	0,67	Chánh Phú Hoà	2024
3	Dự án nhà ở (Văn bản số 03/2023/CV-BT ngày 18/12/2023 của Cty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Bảo Tiến)	2,10	Thới Hoà	2024
4	Dự án nhà ở (Văn bản số 21/2023/CV-MĐC ngày 16/01/2024 của Cty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Miền Đông)	0,84	Mỹ Phước	2024
5	Dự án nhà ở (Cty TNHH Địa ốc và Xây dựng Khang Điền)	1,80	An Điền	2024
6	Dự án nhà ở (Cty TNHH Đầu tư Phát triển Dự án Hoàng Khôi Bến Cát)	1,62	Hòa Lợi	2023
7	Dự án nhà ở (Cty TNHH Đầu tư Phát triển Dự án Hoàng Khôi Bến Cát)	2,36	Mỹ Phước	2023
8	Dự án nhà ở (Công ty TNHH Đầu tư & Phát triển Địa ốc Nam Á)	1,50	Hòa Lợi	2023
9	Dự án nhà ở (Cty TNHH Đầu tư BĐS Việt Quang)	1,95	Hòa Lợi	2023
10	Dự án nhà ở (Cty Cổ phần Địa ốc Phú Cường)	3,50	Thới Hòa	2023
11	Dự án nhà ở (Cty TNHH Tân Lập RESORT)	3,04	Mỹ Phước	2023
12	Dự án nhà ở (Cty CP Đầu tư và Phát triển Thuận Lợi)	8,43	Mỹ Phước	2023
13	Dự án nhà ở (Cty TNHH Đầu tư BĐS Khải Quang Minh)	1,56	Thới Hòa	2022
14	Dự án nhà ở (DD Green Homes của Cty TNHH DD New Life)	1,24	Hòa Lợi	2022
15	Dự án nhà ở (Cty TNHH Việt Nam Gạch men Thạch Anh)	8,21	Hòa Lợi	2022
16	Dự án nhà ở (Công ty Cổ phần Mark Up; trước đây Cty CP Cao su Tài Phát)	15,42	Thới Hòa	2022
17	Dự án nhà ở (Cty TNHH Đầu tư và xây dựng Hoàng Gia Phúc)	20,00	Tân Định	2022
18	Dự án nhà ở (Cty TNHH Đầu tư Kinh doanh Thiên An Phát)	1,55	Tân Định	2022
19	Dự án nhà ở (Cty Cổ phần Ngôi sao Tân Định)	1,58	Tân Định	2022
20	Dự án nhà ở (Doanh nghiệp tư nhân Dịch vụ - Thương mại Hải Long liên kết với Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại UNICO)	1,20	Tân Định	2022
21	Dự án nhà ở (Cty TNHH Xây dựng Địa ốc Hoàng Gia)	0,75	Tân Định	2022
22	Dự án nhà ở (Cty TNHH MTV Địa ốc Phú Sơn)	2,88	Tân Định	2022
23	Dự án nhà ở (Cty Cổ phần Thương mại Trần Anh Bình Dương)	1,02	Thới Hòa	2022
24	Dự án nhà ở (Cty TNHH Đầu tư Bất động sản Việt Quang)	4,82	Hòa Lợi	2022
25	Dự án nhà ở (Cty CP Vật liệu và Xây dựng Bình Dương)	3,19	Mỹ Phước	2022
26	Khu nhà ở Nam Nghinh Phong	1,02	Hòa Lợi	2021
27	Khu nhà ở Dương Hùng Phước	2,95	Mỹ Phước	2021
28	Dự án nhà ở (Cty TNHH TM và Tư vấn Ngọc Điền)	2,60	Tân Định	2021
29	Dự án nhà ở (Cty TNHH Đầu tư và xây dựng Hoàng Gia Phúc)	0,78	Tân Định	2021
30	Dự án nhà ở (Cty TNHH TM và Tư vấn Ngọc Điền)	3,62	Tân Định	2021

STT	Hạng mục	Diện tích (ha)	Vị trí (xã, phường)	Năm kế hoạch
31	Dự án nhà ở (Cty TNHH TM và Tư vấn Ngọc Điền)	1,38	Tân Định	2018
32	Dự án nhà ở (Cty Cổ phần Xây dựng Đại Phong)	5,04	An Tây	2023
33	Dự án nhà ở (Cty Cổ phần Bất động sản Việt Phong)	12,20	An Tây	2022
34	Dự án nhà ở (Cty TNHH Đầu tư Kinh doanh Đỗ Gia)	10,24	An Điền	2022
35	Dự án nhà ở (Cty TNHH Đầu tư và Xây dựng Lưu Gia Phát)	6,90	An Điền	2022
36	Dự án nhà ở (Cty Cổ phần Xây dựng hạ tầng Đại Phong)	9,71	An Tây	2022
37	Dự án nhà ở (Cty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng Đại Phong)	4,32	An Tây	2022
38	Dự án nhà ở (Cty TNHH Đầu tư Xây dựng và Phát triển BĐS Rừng Vàng)	2,45	An Điền	2022
39	Dự án nhà ở (Cty CP Đầu tư Phát triển Địa ốc Gia Khái)	2,31	An Điền	2022
40	Dự án nhà ở (Cty TNHH MTV Đầu tư XD BĐS Huỳnh Tiến Phát)	9,86	An Điền	2022
41	Dự án nhà ở (Cty TNHH MTV XD và Đầu tư BĐS Nam Thái Bình Dương)	6,77	An Điền	2022
42	Dự án nhà ở (Cty TNHH Hoa Thiện Mỹ)	18,97	An Điền	2021
43	Dự án nhà ở (Cty TNHH Phú An Điền Bình Dương)	12,53	An Điền	2021
44	Dự án nhà ở (Công ty TNHH Khải Hoàng Gia)	1,90	An Điền	2019
45	Khu dân cư Cầu Đò (Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Thuận Lợi; Trong đó có 3,36ha đất trồng lúa)	4,05	An Điền	2021
46	Chuyển mục đích từ DGD sang ODT (tạo vốn xây dựng Cơ sở hạ tầng trên địa bàn Tx. Bến Cát)	1,57	Mỹ Phước	2018
47	Đấu giá quyền sử dụng đất khu đất thu hồi của Công ty TNHH MTV Cao su Dầu Tiếng (Dự án Khu nhà ở nông thôn An Tây)	18,36	An Tây	2023
48	Đấu giá quyền sử dụng đất khu đất thu hồi của công ty chế biến cây nông nghiệp xuất khẩu Bình Dương (Sobexco)	2,35	Thới Hòa	2018

* **Phân giao đất:** Bên cạnh đó, tiếp tục thực hiện thủ tục giao đất các công trình sau:

- Khu TMDV Tái định cư Mỹ Phước, 16,38ha (Mỹ Phước)
- Khu đô thị Mỹ Phước 2, 13,41ha (Mỹ Phước)
- Khu Tái định cư Mỹ Phước 2, 8,93ha (Mỹ Phước)
- KCN Mỹ Phước 3, 20,47ha (Mỹ Phước)
- KCN Mỹ Phước 1, 31,24ha (Mỹ Phước, Thới Hoà)
- KCN Mỹ Phước 2, 21,9ha (Mỹ Phước, Chánh Phú Hoà)
- KCN Thới Hoà, 62,75ha (Thới Hoà)
- KDC Mỹ Phước 3, 16,91ha (Mỹ Phước)
- KDC ấp 5 Chánh Phú Hoà, 0,57ha (Chánh Phú Hoà)
- KDC ấp 7 Chánh Phú Hoà, 0,93ha (Chánh Phú Hoà)
- Khu dân cư ấp 1 Thới Hoà, 13,49ha (Thới Hoà)
- Khu dân cư ấp 2 Thới Hoà, 6,71ha (Thới Hoà)
- Khu dân cư ấp 3A Thới Hoà, 15,55ha (Thới Hoà)
- Khu dân cư ấp 3B Thới Hoà, 6,78ha (Thới Hoà)
- Khu dân cư ấp 6 Thới Hoà, 0,74ha (Thới Hoà)
- Khu dân cư ấp 3 Thới Hoà, 15,51ha (Thới Hoà)
- Khu dân cư ấp 4 Thới Hoà, 0,32ha (Thới Hoà)

- Khu dân cư ấp 5A Thới Hoà, 14,46ha (Thới Hoà)
- Khu dân cư ấp 5B Thới Hoà, 3,21ha (Thới Hoà)
- Khu dân cư ấp 5C Thới Hoà, 9,58ha (Thới Hoà)
- Trung tâm giáo dục ngành nghề nghiệp tư thực Mỹ Phước, 2,0ha (Thới Hoà)
- Dự án nâng công suất nhà máy Xử lý chất thải rắn Nam Bình Dương 420 tấn/ngày đêm (VB số 1229/TCTBWE-XLCT ngày 28/12/2023 của CTCP Tổng Công ty Nước - Môi trường Bình Dương), 26,62ha, (Chánh Phú Hoà)

(10). Đất xây dựng trụ sở cơ quan: Năm 2025 có diện tích là 47,05ha, tăng 27,21ha so với hiện trạng năm 2024. Do 03 công trình: Khu TTHC An Điền mở rộng (giai đoạn 1); Khu TTHC An Tây mở rộng (giai đoạn 1) và Công trình Xây dựng hạ tầng khu Trung tâm văn hoá cộng đồng phường Chánh Phú Hoà.

(11). Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp: Năm 2025 có diện tích là 1,50ha, tăng 1,18ha so với hiện trạng năm 2024 do 02 công trình thuộc phường Mỹ Phước (0,75ha) và Tân Định (0,43ha).

2.1.3. Đất chưa sử dụng

Năm 2025 trên địa bàn thành phố Bến Cát không còn quỹ đất chưa sử dụng.

2.2. Chỉ tiêu sử dụng đất 2022 do Thành phố xác định

(1). Đất nông nghiệp khác: Diện tích năm 2025 là 172,52ha, tăng 6,40ha so với hiện trạng năm 2024. Do dự kiến chuyển mục đích sang trồng nấm, xây dựng nhà nuôi chim yến,...

(2). Đất sinh hoạt cộng đồng: Năm 2025 có diện tích là 3,86ha, tăng 0,05ha so với hiện trạng năm 2024 do bố trí quỹ đất thực hiện công trình Văn phòng khu phố 5 (Chánh Phú Hoà).

(3). Đất khu vui chơi giải trí công cộng: Năm 2025 có diện tích 84,43ha, tăng 0,45ha so với hiện trạng năm 2024 do bố trí quỹ đất cho Dự án đường ven sông Thị Tính và khu công viên ven sông Thị Tính dọc theo khu dân cư Cầu Đò.

(4). Đất cơ sở tín ngưỡng: Ổn định diện tích 9,23ha so với hiện trạng năm 2024.

(5). Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối: Năm 2025 có diện tích 532,59ha, ổn định diện tích so với năm 2024.

(6). Đất có mặt nước chuyên dùng: Cơ bản ổn định diện tích 36,35ha so với hiện trạng năm 2024.

**Bảng 14: Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 trên địa bàn các xã, phường
thành phố Bến Cát – tỉnh Bình Dương**

Đơn vị tính: ha

Số TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Kế hoạch năm 2025	Diện tích phân theo đơn vị hành chính							
				Mỹ Phước	Chánh Phủ Hòa	An Điền	An Tây	Thới Hòa	Hòa Lợi	Tân Định	Phủ An
(1)	(2)	(3)	(6)=(7)+...+(14)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)
	Tổng diện tích tự nhiên		23.435,41	2.150,21	4.634,51	3.121,64	4.401,25	3.793,01	1.705,35	1.653,53	1.975,91
I	LOẠI ĐẤT		12.862,07	740,49	3.259,32	2.157,73	2.433,25	586,36	1.266,27	1.034,71	1.383,94
1	Đất nông nghiệp	NNP									
	<i>Trong đó:</i>		328,42			13,52	103,88				211,02
1.1	Đất trồng lúa	LUA	314,90				103,88				211,02
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>LUC</i>	747,11	30,12	53,53	43,51	88,18	47,81	6,16	221,05	256,73
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	11.598,16	709,84	3.202,31	2.090,52	2.225,55	535,41	1.260,10	812,41	762,02
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN									
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 thủy sản	NTS	15,86	0,53		1,65	7,09	1,48			5,12
1.8	Đất làm muối	LMU									
1.9	Đất nông nghiệp khác	NKH	172,52		3,47	8,53	8,55	1,66		1,26	149,05
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	10.573,34	1.409,71	1.375,20	963,91	1.968,00	3.206,66	439,08	618,81	591,97
	<i>Trong đó:</i>										
2.1	Đất quốc phòng	CQP	3,32	2,98	0,33						
2.2	Đất an ninh	CAN	43,90	1,86	1,89			18,23	0,16	14,65	7,11
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK	3.065,35	670,94	277,30	49,00	975,94	1.092,17			
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN									
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	151,06	16,26	8,31	10,29	34,70	58,98	7,65	5,87	9,00

Số TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Kế hoạch năm 2025	Diện tích phân theo đơn vị hành chính							
				Mỹ Phước	Chánh Phủ Hòa	An Điền	An Tây	Thới Hòa	Hòa Lợi	Tân Định	Phú An
(1)	(2)	(3)	(6)=(7)+...+(14)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	799,17	58,23	55,22	193,59	115,75	69,70	65,75	179,95	61,00
2.7	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS									
2.8	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX									
2.9	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp Thành phố, cấp xã	DHT	2.806,65	254,94	543,32	308,09	411,21	801,02	143,50	162,46	182,11
	Trong đó:										
-	Đất giao thông	DGT	1.888,27	177,88	200,41	205,52	358,57	569,93	120,58	115,59	139,78
-	Đất thủy lợi	DTL	248,67	18,82	2,67	62,52	23,69	121,13		7,84	11,99
-	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH	13,80	8,20	0,13	3,56		0,88		0,09	0,93
-	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	11,65	8,02	0,26	1,16	0,24	1,52	0,17	0,06	0,23
-	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	153,09	22,07	4,61	7,25	2,54	78,41	9,30	10,93	17,99
-	Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao	DTT	18,06	2,05	1,08	2,89	2,21	8,90			0,93
-	Đất công trình năng lượng	DNL	22,32	6,77	2,85	9,30	0,30	2,23	0,09	0,48	0,30
-	Đất công trình bưu chính, viễn thông	DBV	11,55	0,50	0,06	0,13	0,31	0,23	0,12	10,19	0,01
-	Đất xây dựng kho dự trữ quốc gia	DKG									
-	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	17,62			0,04	17,58				
-	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	75,01		74,91					0,11	
-	Đất cơ sở tôn giáo	TON	8,17	0,38	0,96	0,09		1,63	1,89	2,32	0,90
-	Đất làm nghĩa trang nghĩa địa, nhà tang lễ	NTD	276,36	7,51	207,19	13,30	4,71	9,86	11,34	13,80	8,64
-	Đất xây dựng cơ sở khoa học công nghệ	DKH									
-	Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội	DXH	47,78		47,78						
-	Đất chợ	DCH	14,31	2,73	0,43	2,32	1,07	6,29		1,05	0,42
2.10	Đất danh lam thắng cảnh	DDL									
2.11	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	3,86	0,73	0,63	0,64	0,68	0,46	0,18	0,16	0,39
2.12	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	84,43	14,67	4,13	6,49		56,98		2,17	
2.13	Đất ở tại nông thôn	ONT	124,89								124,89

Số TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Kế hoạch năm 2025	Diện tích phân theo đơn vị hành chính							
				Mỹ Phước	Chánh Phủ Hòa	An Điền	An Tây	Thới Hòa	Hòa Lợi	Tân Định	Phủ An
(1)	(2)	(3)	(6)=(7)+...+(14)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	2.863,99	339,73	415,73	314,20	248,29	1.063,57	210,69	205,79	66,00
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	47,05	10,40	11,89	7,71	11,17	3,88	0,80	0,29	0,92
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	1,50	1,07						0,43	
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG									
2.18	Đất tín ngưỡng	TIN	9,23	0,45	1,45	0,93	0,24	0,39	2,78	1,90	1,11
2.19	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	532,59	29,35	35,06	69,49	168,03	39,00	7,06	45,14	139,46
2.20	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	36,35	8,10	19,95	3,49	2,00	2,29	0,52		
2.21	Đất phi nông nghiệp khác	PNK									
3	Đất chưa sử dụng	CSD									
II	KHU CHỨC NĂNG										
1	Đất khu công nghệ cao	KCN									
2	Đất khu kinh tế	KKT									
3	Đất đô thị	KDT	13.936,60	2.150,21	4.634,51			3.793,01	1.705,35	1.653,53	
4	Khu sản xuất nông nghiệp (khu vực chuyên trồng lúa nước, khu vực chuyên trồng cây lâu năm)	KNN	12.660,17	739,96	3.255,84	2.134,04	2.417,61	583,22	1.266,27	1.033,46	1.229,77
5	Khu lâm nghiệp (khu vực rừng phòng hộ, rừng đặc dụng, rừng sản xuất)	KLN									
6	Khu du lịch	KDL									
7	Khu bảo tồn thiên nhiên và đa dạng sinh học	KBT									
8	Khu phát triển công nghiệp (khu công nghiệp, cụm công nghiệp)	KPC	3.065,35	670,94	277,30	49,00	975,94	1.092,17			
9	Khu đô thị (trong đó có khu đô thị mới)	DTC	13.936,60	2.150,21	4.634,51			3.793,01	1.705,35	1.653,53	
10	Khu thương mại - dịch vụ	KTM	151,06	16,26	8,31	10,29	34,70	58,98	7,65	5,87	9,00
11	Khu đô thị - thương mại - dịch vụ	KDV	13.936,60	2.150,21	4.634,51			3.793,01	1.705,35	1.653,53	
12	Khu dân cư nông thôn	DNT	187,33								187,33
13	Khu ở, làng nghề, sản xuất phi nông nghiệp nông thôn	KON	187,33								187,33

3. Diện tích các loại đất cần chuyển mục đích

- Tổng diện tích cần chuyển mục đích từ đất nông nghiệp sang phi nông nghiệp trong năm kế hoạch 2025 là 1.037,02ha. Trong đó, chuyển từ diện tích đất trồng lúa là 296,88ha và từ đất trồng cây lâu năm là 740,14ha.

- Tổng diện tích chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất nông nghiệp 239,12ha. Trong đó, diện tích chuyển mục đích từ đất trồng lúa sang đất trồng cây lâu năm 188,72ha.

Bên cạnh đó, đối với các hộ gia đình cá nhân đã chuyển đổi mục đích sử dụng đất trồng lúa và đã được thống kê là các loại đất khác nhưng trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân vẫn là đất trồng lúa, cho phép chuyển mục đích sử dụng sang các loại đất phù hợp với bản đồ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt theo nội dung nêu trong Nghị quyết số 44/NQ-HĐND8 ngày 11/12/2015 của Hội đồng nhân dân tỉnh về ban hành Danh mục dự án, công trình thuộc diện thu hồi đất và chuyển mục đích sử dụng đất lúa trong năm 2016 trên địa bàn tỉnh. Theo đó, diện tích chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa ở 8 xã, phường của thành phố Bến Cát (bao gồm cả diện tích đất lúa đã được thống kê các loại đất khác) trong năm kế hoạch 2024 khoảng 100ha.

Cụ thể chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn từng xã, phường như bảng sau:

**Bảng 15: Kế hoạch chuyển mục đích sử dụng đất năm 2025
thành phố Bến Cát – 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							
			Phường Mỹ Phước	Phường Chánh Phú Hòa	Xã An Điền	Xã An Tây	Phường Thới Hòa	Phường Hòa Lợi	Phường Tân Định	Xã Phú An
1	Đất nông nghiệp chuyển sang phi nông nghiệp	1.037,02	34,07	30,73	240,05	363,62	88,32	71,77	57,49	150,97
-	Đất trồng lúa	296,88			4,16	226,72				66,00
-	Đất trồng cây hàng năm									
-	Đất trồng cây lâu năm	740,14	34,07	30,73	235,89	136,90	88,32	71,77	57,49	84,97
2	Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất nông nghiệp	239,12	5,00	5,00	27,40	27,00	153,72	5,00	5,00	11,00
-	Trong đó: Đất trồng lúa chuyển sang đất trồng cây lâu năm	188,72			20,00	20,00	148,72			
3	Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở chuyển sang đất ở	23,48	1,57			18,36	2,35		1,20	

4. Diện tích đất cần thu hồi trong năm 2025

Tổng diện tích đất cần thu hồi trong năm kế hoạch 2025 là 1.336,18ha, trong đó:

- Tổng diện tích đất nông nghiệp cần thu hồi trong năm kế hoạch 2025 là 1.355,90ha. Trong đó, thu hồi từ đất trồng lúa 293,62ha, đất trồng cây lâu năm 1.042,28ha.

- Tổng diện tích đất phi nông nghiệp cần thu hồi trong năm kế hoạch 2025 là 0,28ha (đất ở tại đô thị).

Bảng 16: Kế hoạch thu hồi đất năm 2025 thành phố Bến Cát – tỉnh Bình Dương

Đơn vị tính: Ha

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Tổng diện tích	Diện tích phân theo đơn vị hành chính							
			Phường Mỹ Phước	Phường Chánh Phú Hòa	Xã An Điền	Xã An Tây	Phường Thới Hòa	Phường Hòa Lợi	Phường Tân Định	Xã Phú An
1	Đất nông nghiệp	938,73	25,32	14,20	187,42	411,72	78,32	56,05	35,70	130,00
-	Đất trồng lúa	296,88			4,16	226,72				66,00
-	Đất trồng cây hàng năm khác									
-	Đất trồng cây lâu năm	641,85	25,32	14,20	183,26	185,00	78,32	56,05	35,70	64,00
2	Đất phi nông nghiệp	1,20							1,20	
-	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	1,20							1,20	

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

Năm 2025 trên địa bàn thành phố Bến Cát không còn đất chưa sử dụng.

6. Dự kiến các khoản thu, chi liên quan đến đất đai trong năm 2025

- Căn cứ Luật đất đai năm 2024.

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

Trên cơ sở danh mục công trình, dự án đưa vào thực hiện trong năm kế hoạch 2025 trên địa bàn thành phố Bến Cát, dự kiến các khoản thu, chi liên quan đến đất đai bao gồm: (1) Các khoản chi cho việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; và (2) các khoản thu từ việc giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất và các loại thuế liên quan đến đất đai.

Tổng thu: ước khoảng 1.950 tỷ đồng.

Tổng chi: ước khoảng 1.060 tỷ đồng.

Cân đối thu chi: 890 tỷ đồng.

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

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

1.1. Giải pháp quản lý, sử dụng đất nông nghiệp

- Quản lý và thực hiện đầy đủ các chính sách đối với quỹ đất trồng lúa theo Nghị định số 35/2015/NĐ-CP ngày 13/4/2015 của Chính phủ về quản lý, sử dụng đất trồng lúa; Nghị định số 62/2019/NĐ-CP ngày 11/7/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định số 35/2015/NĐ-CP ngày 13 tháng 4 năm 2015 của Chính phủ về quản lý, sử dụng đất trồng lúa và các văn bản có liên quan. Nghiêm cấm việc chuyển đổi đất trồng lúa sang các mục đích khác ngoài quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

- Song song với quá trình sử dụng đất, chú trọng bảo vệ, cải tạo môi trường đất, nước và hạn chế tối đa các tác động tiêu cực như: gây ô nhiễm môi trường, gây lây lan dịch bệnh, sử dụng cạn kiệt tài nguyên... để phát triển bền vững.

1.2. Giải pháp quản lý, sử dụng đất phi nông nghiệp

- Hầu hết diện tích đất đưa vào kế hoạch cho mục đích phi nông nghiệp đều phải được thu hồi từ đất của các chủ sử dụng, do vậy cần công bố, công khai, minh bạch kế hoạch và các phương án bồi thường hỗ trợ tái định cư cho người sử dụng đất biết để phối hợp thực hiện.

- Tranh thủ sự chỉ đạo của tỉnh, phối hợp chặt chẽ với các sở ngành để đăng ký kế hoạch, vốn đầu tư hàng năm nhằm đảm bảo tiến độ xây dựng các dự án, công trình đã được xác định trong kế hoạch sử dụng đất.

- Sau khi kế hoạch sử dụng đất năm 2025 được phê duyệt, các ngành chủ quản thông báo rộng rãi đến các cá nhân, tổ chức sử dụng đất phi nông nghiệp đã đưa vào kế hoạch liên hệ Sở Tài nguyên và Môi trường, phòng Tài nguyên và Môi trường để hướng dẫn làm các thủ tục về giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật hiện hành.

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

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

- Sau khi kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của thành phố Bến Cát được UBND tỉnh Bình Dương phê duyệt sẽ tiến hành công bố, công khai theo quy định để người sử dụng đất biết và thực hiện theo kế hoạch sử dụng đất được duyệt (quy định tại điều 75 – Luật đất đai 2024).

- Thông tin rộng rãi và chỉ đạo UBND các xã, 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

- Bám sát kế hoạch sử dụng đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt để tham gia xây dựng và đóng góp ý kiến cho các kế hoạch các ngành có liên quan nhằm phát hiện và kịp thời chấn chỉnh các biểu hiện sử dụng đất không theo kế hoạch.

2.2. Phối hợp thực hiện kế hoạch sử dụng đất

Cần có sự phối hợp 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, các lĩnh vực do vậy trong quá trình thực hiện cụ thể của từng ngành nếu có sự biến động lớn, 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 cấp thành phố, giữa thành phố và xã, phường trong việc quản lý đất đai theo kế hoạch được duyệt, đặc biệt là trong vấn đề giao đất, cho thuê đất...

2.3. Trách nhiệm các ngành, địa phương trong tổ chức thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2025

- Phòng Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm công bố, công khai và tổ chức thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2025. 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 xã phường thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2025 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 xã, phường căn cứ vào kế hoạch sử dụng đất năm 2025 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 năm 2025 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 đúng tiến độ và đúng theo kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt. Trường hợp có phát sinh các nhu cầu về sử dụng đất, cần tiến hành các thủ tục đăng ký, xin chủ trương và sẽ bổ sung kế hoạch sử dụng đất năm 2025 vào thời điểm thích hợp.

- 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 năm 2025 đã được phê 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.

KẾT LUẬN

Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 thành phố Bến Cát 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 xã 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, hướng dẫn của Sở Tài nguyên và Môi trường để xác định các định hướng lớn của các sở ngành, các dự án đầu tư cấp tỉnh có sử dụng đất trên địa bàn Thành phố phù hợp với quy hoạch được duyệt. Do đó, khi kế hoạch sử dụng đất 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 Thành phố trong năm 2025.

Kết quả 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 xã, 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 bản đồ kế hoạch sử dụng đất năm 2025 ở tỷ lệ 1/25.000, sơ đồ vị trí các công trình, dự án thực hiện trong năm 2025 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 Bến Cát 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.
