

**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 2021**  
**THỊ XÃ BẾN CÁT - TỈNH BÌNH DƯƠNG**

**NĂM 2020**

**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 2021**  
**THỊ XÃ BẾN CÁT - TỈNH BÌNH DƯƠNG**

*Ngày ... tháng ... năm*

**SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG**  
**TỈNH BÌNH DƯƠNG**

*Ngày ... tháng ... năm*

**ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**THỊ XÃ BẾN CÁT**

**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 2021  
THỊ XÃ BẾN CÁT - TỈNH BÌNH DƯƠNG**

*Ngày ... tháng ... năm*

**ĐƠN VỊ TƯ VẤN LẬP QUY HOẠCH**

**PHÂN VIỆN QUY HOẠCH VÀ THIẾT KẾ NÔNG NGHIỆP**

# MỤC LỤC

Trang

## MỞ ĐẦU

1. Sự cần thiết phải lập kế hoạch sử dụng đất .....	1
2. Mục đích kế hoạch sử dụng đất .....	2
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

<b>I. Điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội và môi trường .....</b>	<b>6</b>
1. Điều kiện tự nhiên .....	6
2. Thực trạng phát triển kinh tế - xã hội .....	8
<b>II. Đánh giá chung về điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội.....</b>	<b>9</b>

## PHẦN II

### KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2020

<b>I. Kết quả thực hiện danh mục công trình, dự án trong KHSDD năm 2020... 10</b>	
<b>II. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất năm 2020 .....</b>	<b>11</b>
1. Kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất nông nghiệp.....	12
2. Kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất phi nông nghiệp .....	13
3. Kết quả thực hiện kế hoạch khai thác đất chưa sử dụng .....	16
<b>III. Những tồn tại trong thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2020 .....</b>	<b>16</b>

## Phần III

### KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2021 THỊ XÃ BẾN CÁT

<b>I. Lập kế hoạch sử dụng đất .....</b>	<b>18</b>
1. Nhu cầu sử dụng đất cho các ngành, lĩnh vực.....	18
2. Tổng hợp và cân đối các chỉ tiêu sử dụng đất .....	18
3. Diện tích các loại đất cần chuyển mục đích .....	28
4. Diện tích đất cần thu hồi trong năm 2021 .....	29
5. Diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng .....	29
6. Danh mục các công trình, dự án trong năm kế hoạch .....	30
7. Dự kiến các khoản thu, chi liên quan đến đất đai trong năm 2021 .....	30
<b>II. Giải pháp tổ chức thực hiện kế hoạch sử dụng đất.....</b>	<b>31</b>

## KẾT LUẬN

## 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 chuyển mục đích của hộ gia đình cá nhân năm 2020.....	11
Bảng 3: Kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2020 thị xã Bến Cát .....	14
Bảng 4: Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 thị xã Bến Cát – tỉnh Bình Dương .....	19
Bảng 5: Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 trên địa bàn các xã, phường .....	26
Bảng 6: Kế hoạch chuyển mục đích sử dụng đất năm 2021 thị xã Bến Cát .....	28
Bảng 7: Kế hoạch thu hồi đất năm 2021 thị xã Bến Cát – tỉnh Bình Dương .....	29

# 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 2013 đã dành Chương IV với 17 điều (từ điều 35 đến điều 51) để quy định về công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất (*Toàn bộ Chương IV đã được sửa đổi bổ sung tại Điều 6 Luật số 35/2018/QH14, Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch*). Trong đó quy định kỳ quy hoạch sử dụng đất là 10 năm (điều 37) và được lập từ tổng thể đến chi tiết, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện được lập hàng năm; quy hoạch sử dụng đất của cấp dưới phải phù hợp với quy hoạch sử dụng đất của cấp trên; kế hoạch sử dụng đất phải phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt (Điều 35).

Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của thị xã Bến Cát đã được UBND tỉnh Bình Dương phê duyệt tại Quyết định số 3817/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2018. Trên cơ sở đó cùng với yêu cầu của Luật Đất đai 2013, UBND thị xã Bến Cát cũng đã tiến hành xây dựng kế hoạch sử dụng đất hàng năm (năm 2016, 2017, 2018, 2019 và 2020) làm cơ sở để các cơ quan, ban ngành có chức năng thực hiện công tác thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất cho các cá nhân, tổ chức theo quy định của Luật Đất đai.

Theo quy định tại khoản 9, Điều 49 – Luật đất đai 2013 (đã được sửa đổi bổ sung tại Điều 6 Luật số 35/2018/QH14): “*Khi kết thúc thời kỳ quy hoạch sử dụng đất mà các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất chưa thực hiện hết thì vẫn được tiếp tục thực hiện đến khi quy hoạch sử dụng đất thời kỳ tiếp theo được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định, phê duyệt*”. Do đó, để có căn cứ pháp lý cho giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất hàng năm trên địa bàn Thị xã trong năm 2021, cần thiết phải tiến hành lập kế hoạch sử dụng đất năm 2021.

- Tên dự án: Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 thị xã Bến Cát.
- Chủ đầu tư: Ủy ban Nhân dân thị xã 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 2020 của Thị xã. Phân bổ đất đai đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội trong năm 2021 trên địa bàn thị xã Bến Cát.

- Tạo căn cứ pháp lý để giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trong năm 2021 cho các đối tượng sử dụng đất trên địa bàn thị xã Bến Cát.

## 3. Nội dung kế hoạch sử dụng đất cấp huyện

Nội dung lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện, thị xã được quy định tại Thông tư 29/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 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 29/2014/TT-BTNMT ngày 02/06/2014 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:

Số TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Chỉ tiêu được phân bổ	Chỉ tiêu được xác định	Chỉ tiêu được xác định bổ sung
<b>I</b>	<b>LOẠI ĐẤT</b>				
<b>1</b>	<b>Đất nông nghiệp</b>	<b>NNP</b>	x	0	x
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	x	0	x
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
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	x	0	x
1.8	Đất làm muối	LMU	x	0	x
1.9	Đất nông nghiệp khác	NKH	0	x	0
<b>2</b>	<b>Đất phi nông nghiệp</b>	<b>PNN</b>	x	0	0
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 khu chế xuất	SKT	x	0	0
2.5	Đất cụm công nghiệp	SKN	x	0	0
2.6	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	x	0	x
2.7	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	x	0	x

Số TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Chỉ tiêu được phân bổ	Chỉ tiêu được xác định	Chỉ tiêu được xác định bổ sung
2.8	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS	x	0	x
2.9	Đất phát triển hạ tầng	DHT	x	x	0
2.10	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	x	0	0
2.11	Đất danh lam thắng cảnh	DDL	x	0	x
2.12	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	x	0	x
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 cơ sở tôn giáo	TON	x	0	0
2.19	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa	NTD	x	0	x
2.20	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX	0	x	0
2.21	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	0	x	0
2.22	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	0	x	0
2.23	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	0	x	0
2.24	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	0	x	0
2.25	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	0	x	0
2.26	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	0	x	0
<b>3</b>	<b>Đất chưa sử dụng</b>	<b>CSD</b>	x	0	0
<b>4</b>	<b>Đất khu công nghệ cao*</b>	<b>KCN</b>	x	0	0
<b>5</b>	<b>Đất khu kinh tế*</b>	<b>KKT</b>	x	0	0
<b>6</b>	<b>Đất đô thị*</b>	<b>KDT</b>	x	0	0
<b>II</b>	<b>KHU CHỨC NĂNG*</b>				
<b>1</b>	<b>Khu vực chuyên trồng lúa nước</b>	<b>KVL</b>	0	x	0
<b>2</b>	<b>Khu vực chuyên trồng cây công nghiệp lâu năm</b>	<b>KVN</b>	0	x	0
<b>3</b>	<b>Khu vực rừng phòng hộ</b>		0	x	0
<b>4</b>	<b>Khu vực rừng đặc dụng</b>	<b>KDD</b>	0	x	0
<b>5</b>	<b>Khu vực rừng sản xuất</b>	<b>KSX</b>	0	x	0
<b>6</b>	<b>Khu vực công nghiệp, cụm công nghiệp</b>	<b>KKN</b>	0	x	0
<b>7</b>	<b>Khu đô thị - thương mại - dịch vụ</b>	<b>KDV</b>	0	x	0
<b>8</b>	<b>Khu du lịch</b>	<b>KDL</b>	0	x	0
<b>9</b>	<b>Khu ở, làng nghề, sản xuất phi nông nghiệp nông thôn</b>	<b>KON</b>	0	x	0

Ghi chú: 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 2021 thị xã Bến Cát được xây dựng dựa vào những cơ sở pháp lý sau:

- Luật Đất đai năm 2013.
- 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 định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

- 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 số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 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 29/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về quy định chi tiết việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

- Thông tư 27/2018/TT-BTNMT ngày 14 tháng 12 năm 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.

- Công văn số 2505/BTNMT-TCQLĐĐ ngày 08 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc triển khai một số nội dung quản lý đất đai sau khi Luật Đất đai có hiệu lực thi hành.

- Văn bản số 2326/UBND-KTN ngày 18 tháng 7 năm 2014 của UBND tỉnh Bình Dương về việc triển khai một số nội dung quản lý đất đai sau khi Luật Đất đai có hiệu lực thi hành.

- Nghị quyết số 59/NQ-CP ngày 17 tháng 5 năm 2018 của Chính phủ phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2021 và kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối (2016-2020) tỉnh Bình Dương.

- Quyết định số 3817/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 thị xã Bến Cát.

- Nghị quyết số 43/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2020 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 2021 trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

- Quyết định số 4090/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2019 của UBND tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2020 thị xã Bến Cát.

- Niên giám thống kê hàng năm của tỉnh Bình Dương và thị xã Bến Cát.

- Số liệu kiểm kê đất đai năm 2019 của thị xã Bến Cát.

- Báo cáo số 236/BC-UBND ngày 13 tháng 12 năm 2020 của UBND thị xã Bến Cát về tình hình phát triển KTXH, QPAN năm 2019 và kế hoạch phát triển KTXH, QPAN năm 2020.

## **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 29/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 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 2021 của thị xã Bến Cát” và phụ biểu số liệu.

- Bản đồ kế hoạch sử dụng đất năm 2021, 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 thị xã Bến Cát : 01 bộ;

+ Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã 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**

Thị xã 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 thị xã 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 thị xã là 234,35km<sup>2</sup>; dân số trung bình khoảng 257.468 người, mật độ dân số 1.099 người/km<sup>2</sup>, cao hơn mật độ dân số bình quân toàn tỉnh (803 người/km<sup>2</sup>). Thị xã Bến Cát có 08 đơn vị hành chính cấp xã (05 phường, 03 xã), gồm các phường: Mỹ Phước, Thới Hòa, Tân Định, Hòa Lợi, Chánh Phú Hòa và các xã An Điền, An Tây và Phú An.

Vị trí địa lý thị xã 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, Tx. Tân Uyên và thành phố Thủ Dầu Một.
- + Phía Tây giáp Thành phố Hồ Chí Minh.

Thị xã 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 Thị xã 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 2.221 giờ nắng/năm (6,58 giờ/ngày); năng lượng bức xạ dồi dào, bình quân 75 - 80 Kcal/cm<sup>2</sup>/năm.

- Nhiệt độ trung bình năm ở trạm Sở Sao phổ biến ở mức từ 26,9<sup>0</sup>C đến 27,6<sup>0</sup>C, năm có nhiệt độ trung bình cao nhất là năm 2013 (27,6<sup>0</sup>C), năm có nhiệt độ thấp nhất là năm 2011 (26,9<sup>0</sup>C). Nhiệt độ bình quân các tháng trong năm 2014 khoảng 27,3<sup>0</sup>C.

- Lượng mưa trung bình hàng năm khoảng 2.003mm 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 thị xã 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
	<b>TỔNG DIỆN TÍCH</b>		<b>23.435,41</b>	<b>100,00</b>

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 thị xã, khoảng 895ha, chiếm tỷ lệ 3,82% diện tích tự nhiên (DTTN) của thị xã, phân bố rải rác dọc theo các sông rạch trên địa bàn thị xã 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 Tịch; 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 Thị xã, với 7.559ha, chiếm 32,25% DTTN, phân bố toàn bộ trên 05 phường phía Đông sông Thị Tịch. 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 thị xã.

## **2. Thực trạng phát triển kinh tế - xã hội**

Thực hiện Nghị quyết của Thị ủy, Hội đồng nhân dân thị xã 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 2019, Ủy ban nhân dân Thị xã đã tập trung chỉ đạo thực hiện và đạt được nhiều kết quả tích cực. Theo báo cáo số 236/BC-UBND ngày 13/12/2019 của UBND thị xã Bến Cát về tình hình phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng an ninh năm 2019, tổng giá trị sản xuất (giá thực tế) đạt 140.193,4 tỷ đồng, tăng 20,1% so với cùng kỳ (chỉ tiêu tăng 19,5%). Kết quả thực hiện các ngành như sau:

- Về công nghiệp: tổng giá trị sản xuất (giá thực tế) đạt 108.212,7 tỷ đồng, tăng 17,7% so với cùng kỳ, đạt 100,5% Nghị quyết Hội đồng nhân dân thị xã giao. *Về thu hút đầu tư:* Trong năm 2019 đã thu hút được 617 dự án đến đầu tư (*tăng 0,6% so với cùng kỳ*); trong đó, dự án có vốn đầu tư trong nước là 530 dự án (*bằng 99,0% so với cùng kỳ*), với tổng số vốn là 4.112 tỷ 605 triệu đồng (*bằng 82% so với cùng kỳ*); Dự án có vốn đầu tư nước ngoài là 87 dự án (*tăng 0,85% so với cùng kỳ*), với tổng vốn là 427,165 triệu USD (*tăng 0,79% so với cùng kỳ*). Nâng tổng số dự án trên địa bàn thị xã đến nay là 4.126 dự án, bao gồm 3.442 dự án trong nước với tổng số vốn 37.213 tỷ 414 triệu đồng và 684 dự án nước ngoài với tổng số vốn 7 tỷ 029 triệu 652 ngàn USD. Bên cạnh đó, trong năm đã phát triển được 616 doanh nghiệp nhỏ và vừa (tăng 98,7% so với cùng kỳ); nâng tổng số doanh nghiệp nhỏ và vừa trên địa bàn là 2.520 doanh nghiệp.

- Về nông nghiệp: Giá trị sản xuất nông nghiệp đạt 548,7 tỷ đồng, tăng 5,5% so cùng kỳ, đạt 100,4% Nghị quyết Hội đồng nhân dân thị xã giao.

- Về thương mại dịch vụ: Tổng mức bán lẻ hàng hoá và dịch vụ đạt 31.432 tỷ đồng, tăng 30% so cùng kỳ, đạt 100,8% Nghị quyết Hội đồng nhân dân thị xã giao.

Nhìn chung, tình hình kinh tế năm 2019 của Thị xã phát triển ổn định, tốc độ tăng trưởng kinh tế tương đối cao, chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo đúng định hướng.

Về phát triển nông thôn: Đã hoàn thành chương trình xây dựng nông thôn mới đã được Thủ tướng Chính phủ công nhận tại Quyết định số 264/QĐ-TTg ngày 08/3/2019; Tổ chức thực hiện kế hoạch thực hiện nâng chất các tiêu chí nông thôn mới tại các xã được công nhận nông thôn mới.

Tình hình an ninh chính trị, trật tự an toàn xã hội được giữ vững, ổn định, đời sống nhân dân được nâng cao. Thực hiện tốt các chương trình an sinh, phúc lợi xã hội: giải quyết việc làm, đào tạo nghề, tổ chức nhiều phong trào văn hóa, văn nghệ phục vụ nhân dân trên địa bàn.

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

### **1. Những lợi thế**

- Thị xã 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.

- Thị xã 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.

## PHẦN II

### KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2020

Danh mục dự án công trình thuộc diện thu hồi đất trong năm 2020 trên địa bàn thị xã Bến Cát đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Bình Dương thông qua tại Nghị quyết số 50/NQ-HĐND ngày 12/12/2019. Trên cơ sở đó, UBND thị xã Bến Cát đã xây dựng báo cáo kế hoạch sử dụng đất năm 2020 và đã được UBND tỉnh Bình Dương phê duyệt tại Quyết định số 4090/QĐ-UBND ngày 31/12/2019.

Nhằm đáp ứng nhu cầu đăng ký bổ sung danh mục công trình trong năm kế hoạch 2020, Hội đồng nhân dân tỉnh Bình Dương cũng đã thông qua Nghị quyết số 18/NQ-HĐND ngày 20/7/2020 về việc điều chỉnh, bổ sung Nghị quyết số 50/NQ-HĐND ngày 12/12/2019, trong đó có bổ sung danh mục công trình thu hồi đất trong năm 2020 trên địa bàn thị xã Bến Cát.

Kết quả thực hiện danh mục công trình và các chỉ tiêu sử dụng đất trong năm kế hoạch 2020 thị xã Bến Cát được đánh giá dựa trên Nghị quyết số 50/NQ-HĐND, Quyết định số 4090/QĐ-UBND và Nghị quyết số 18/NQ-HĐND. Cụ thể như sau:

#### **I. KẾT QUẢ THỰC HIỆN DANH MỤC CÔNG TRÌNH, DỰ ÁN TRONG KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2020**

Tổng số công trình, dự án trong kế hoạch sử dụng đất năm 2020 là 78 công trình, dự án với tổng diện tích 1.612,86ha. Trong đó:

- Tổng số công trình, dự án thuộc diện thu hồi đất theo Nghị quyết 50/NQ-HĐND ngày 12/12/2019 và Nghị quyết 18/NQ-HĐND ngày 20/7/2020 là 41 công trình với tổng diện tích 1.329,38ha.

- Tổng số công trình dự án cần chuyển mục đích sử dụng đất trong năm 2020 là 37 công trình với tổng diện tích là 283,48ha.

Kết quả thực hiện trong năm 2020 như sau:

**(1). Công trình đã thực hiện:** 18 công trình với tổng diện tích 154,24ha (PL 1.1).

**(2). Công trình đề nghị loại bỏ khỏi KHSDD:** 09 công trình với tổng diện tích là 158,68ha (Phụ lục 1.2).

**(3). Công trình chuyển tiếp:** Công trình đang thực hiện, đang trình thu hồi đất hoặc đã thu hồi, giao đất được một phần; công trình chuyển mục đích sử dụng đất: 51 công trình với tổng diện tích là 1.370,94ha (Phụ lục 1.3).

**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 02 công trình với tổng diện tích là 10,43ha.

- **Công trình chuyển tiếp từ kế hoạch sử dụng đất năm 2016:** là 06 công trình với tổng diện tích là 975,85ha.

- **Công trình chuyển tiếp từ kế hoạch sử dụng đất năm 2017:** là 02 công trình với tổng diện tích là 4,83ha.

- **Công trình chuyển tiếp từ kế hoạch sử dụng đất năm 2018:** là 19 công trình với tổng diện tích là 232,63ha

- **Công trình chuyển tiếp từ kế hoạch sử dụng đất năm 2019:** là 15 công trình với tổng diện tích là 31,20ha.

- **Công trình chuyển tiếp từ kế hoạch sử dụng đất năm 2020:** là 7 công trình với tổng diện tích là 116,00ha

Bên cạnh đó, kết quả thực hiện việc chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình cá nhân năm 2020 như sau:

**Bảng 2: Kết quả chuyển mục đích đất nông nghiệp sang phi nông nghiệp của hộ gia đình cá nhân năm 2020 thị xã Bến Cát**

TT	Đơn vị hành chính	Kế hoạch được duyệt * (ha)	Kết quả Thực hiện (ha)	Tỷ lệ (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)=(4)*100/(3)
1	Phường Mỹ Phước	16,00	6,95	43,41
2	Phường Chánh Phú Hòa	21,00	3,92	18,67
3	Xã An Điền	56,00	25,24	45,07
4	Xã An Tây	39,00	8,06	20,67
5	Phường Thới Hòa	24,00	5,93	24,70
6	Phường Hòa Lợi	21,00	10,42	49,62
7	Phường Tân Định	24,00	8,71	36,30
8	Xã Phú An	22,00	10,35	47,05
	<b>Tổng</b>	<b>223,00</b>	<b>79,58</b>	<b>35,68</b>

(\*) Kế hoạch năm 2020 trích theo Quyết định số 4090/QĐ-UBND ngày 31/12/2019.

Trong đó, bao gồm diện tích đất lúa chuyển sang đất trồng cây lâu năm trên địa bàn Thị xã (đã được thống kê theo hiện trạng 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).

## II. KẾT QUẢ THỰC HIỆN CÁC CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2020

Số liệu hiện trạng sử dụng đất năm 2020 được xây dựng dựa trên số liệu thống kê đất đai năm 2019 (tính đến ngày 31/12/2019) cùng với kết quả thực hiện các công trình, dự án và chuyển mục đích hộ gia đình cá nhân trong năm 2020. Số liệu kế hoạch sử dụng đất năm 2020 dùng để đánh giá kết quả thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch là số liệu được duyệt theo Quyết định số 4090/QĐ-UBND và Nghị quyết số 18/NQ-HĐND.



Kết quả thực hiện các chỉ tiêu sử dụng đất năm 2020 như sau:

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

Theo chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất được duyệt năm 2020 đất nông nghiệp có diện tích là 12.807,05ha, giảm 1.229,63ha so với năm 2019 để chuyển sang xây dựng các công trình phi nông nghiệp. Kết quả thực hiện đến năm 2020, đất nông nghiệp có diện tích là 13.990,36ha, cao hơn kế hoạch được duyệt 1.229,63ha 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: Khu công nghiệp Bình Dương Riverside ISC (600ha), Khu công nghiệp Rạch Bắp mở rộng (335ha), Khu căn cứ Hậu cần kỹ thuật (Phú An, 100ha), Dự án mở rộng Nghĩa trang công viên Bình Dương (100ha), Khu nhà ở thương mại Thuận Lợi 2 (15,6ha),... Kết quả thực hiện các chỉ tiêu cụ thể như sau:

- **Đất trồng lúa:** Kế hoạch được duyệt năm 2020 là 775,84ha, kết quả thực hiện năm 2020 là 800,34ha, cao hơn 24,50ha so với kế hoạch. Trong năm kế hoạch, tổng diện tích các hộ gia đình cá nhân đã chuyển mục đích từ đất trồng lúa sang trồng cây lâu năm khoảng 67,38ha (bao gồm cả diện tích đã chuyển đổi mục đích sử dụng sang các 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 2020 là 813,07ha, kết quả thực hiện năm 2020 là 798,85ha, thấp hơn 14,22ha so với kế hoạch. Nguyên nhân là do trong năm 2020 nhu cầu chuyển mục đích của hộ gia đình, cá nhân từ đất trồng lúa sang đất trồng cây hàng năm khác được triển khai thực hiện chưa đạt như kế hoạch được duyệt.

- **Đất trồng cây lâu năm:** Kế hoạch được duyệt năm 2020 là 11.117,71ha, kết quả thực hiện năm 2020 là 12.209,19ha, cao hơn 1.091,47ha so với kế hoạch được duyệt. Nguyên nhân do các công trình phi nông nghiệp chu chuyển từ đất trồng cây lâu năm trong kế hoạch sử dụng đất năm 2020 vẫn chưa được triển khai thực hiện hoặc đang được triển khai thực hiện nhưng chưa hoàn tất các thủ tục đất đai. Song song đó, diện tích đất trồng cây lâu năm cũng tăng do các hộ gia đình, cá nhân thực hiện chuyển mục đích từ đất trồng lúa sang đất trồng cây lâu năm.

- **Đất nuôi trồng thủy sản:** Kế hoạch được duyệt năm 2020 là 33,23ha, kết quả thực hiện năm 2020 là 15,87ha, thấp hơn 17,37ha với kế hoạch được duyệt. Do kiểm kê đất đai năm 2019 xác định lại ranh thửa đất nuôi trồng thủy sản đã biến động so với kỳ kiểm kê năm 2014.

- **Đất nông nghiệp khác:** Kế hoạch được duyệt năm 2020 là 67,20ha, kết quả thực hiện năm 2020 là 166,12ha, cao hơn 98,92ha do công trình Khu căn cứ Hậu cần kỹ thuật có diện tích 100,0ha tại xã Phú An chưa hoàn thành thủ tục đất đai nên chưa chuyển quỹ đất nông nghiệp khác sang đất quốc phòng như 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 2020, đất phi nông nghiệp có diện tích là 10.628,36ha, tăng 1.229,63ha so với năm 2019; kết quả thực hiện năm 2020 là 9.445,05ha, tăng 46,32ha so với năm 2019, đạt 3,77% kế hoạch được duyệt và thấp hơn 1.183,31ha so với 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:** Kế hoạch được duyệt năm 2020 là 103,55ha, kết quả thực hiện năm 2020 là 3,32ha, thấp hơn 100,24ha so với kế hoạch được duyệt. Nguyên nhân do công trình Khu căn cứ Hậu cần kỹ thuật (xã Phú An) chưa được triển khai thực hiện.

- **Đất an ninh:** Kế hoạch được duyệt năm 2020 là 44,37ha, kết quả thực hiện là 43,95ha, thấp hơn 0,42ha so với kế hoạch được duyệt. Nguyên nhân do 02 công trình Phòng cháy chữa cháy trong năm kế hoạch chưa được triển khai thực hiện.

- **Đất khu công nghiệp:** Kế hoạch được duyệt năm 2020 có diện tích là 3.989,35ha, kết quả thực hiện năm 2020 là 3.061,87ha, thấp hơn 927,48ha so với kế hoạch được duyệt. Theo kế hoạch được duyệt, năm 2020 sẽ tiếp tục chuyển tiếp triển khai xây dựng khu công nghiệp Bình Dương Riverside ISC, mở rộng Khu công nghiệp Rạch Bắp và thực hiện công tác giao đất khu công nghiệp Mỹ Phước 3; tuy nhiên, đến nay các công trình này vẫn chưa hoàn thành thủ tục đất đai.

- **Đất cụm công nghiệp:** Theo kế hoạch được duyệt, trong năm 2020 sẽ thực hiện công tác giao đất cụm công nghiệp An Điền; tuy nhiên, đến nay vẫn chưa hoàn thành các thủ tục đất đai. Diện tích đất cụm công nghiệp năm 2020 là 0ha.

- **Đất thương mại dịch vụ:** Chỉ tiêu diện tích theo kế hoạch được duyệt năm 2020 là 93,57ha, kết quả thực hiện là 108,74ha, cao hơn 15,18ha so với kế hoạch được duyệt. Nguyên nhân chung nhất là do kiểm kê đất đai năm 2014 tính ranh đo bao các khu dân cư là đất ở, nay có quy hoạch chi tiết 1/500, cần tách ra từng loại đất nên đất thương mại dịch vụ tăng phù hợp với thực tế.

- **Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp:** Kế hoạch được duyệt là 739,22ha, kết quả thực hiện năm 2020 là 777,84ha, cao hơn 38,62ha so với kế hoạch được duyệt. Nguyên nhân chung nhất là do kiểm kê đất đai năm 2019 xác định cụ thể diện tích các cơ sở sản xuất kinh doanh đã được giao đất và hiện trạng đang hoạt động. Hơn nữa, trong năm kế hoạch, đã chuyển mục đích sang đất sản xuất kinh doanh cho dự án Công ty cổ phần Tổng Công ty Sông Gianh.

**Bảng 3: Kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2020  
thị xã Bến Cát – tỉnh Bình Dương**

Số TT	Chỉ tiêu	Hiện trạng năm 2019 <sup>(1)</sup> (ha)	Kế hoạch năm 2020 <sup>(2)</sup> (ha)	Thực hiện năm 2020 <sup>(3)</sup> (ha)	Kết quả thực hiện			
					Diện tích thực hiện theo KH	Diện tích đã thực hiện	So sánh	
							Tăng, giảm (-)	Tỷ lệ (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=(4)-(3)	(7)=(5)-(3)	(8)=(7)-(6)	(7)*100/(6)
	<b>Tổng diện tích tự nhiên</b>	<b>23.435,41</b>	<b>23.435,41</b>	<b>23.435,41</b>				
<b>1</b>	<b>Đất nông nghiệp</b>	<b>14.036,68</b>	<b>12.807,05</b>	<b>13.990,36</b>	<b>-1.229,63</b>	<b>-46,32</b>	<b>1.183,31</b>	<b>3,77</b>
1.1	Đất trồng lúa	837,94	775,84	800,34	-62,10	-37,60	24,50	60,55
	Tr. đó: Đất chuyên trồng lúa nước	624,38	624,39	624,38	0,01		-0,01	
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	798,85	813,07	798,85	14,22		-14,22	
1.3	Đất trồng cây lâu năm	12.217,92	11.117,71	12.209,19	-1.100,21	-8,73	1.091,47	0,79
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	15,87	33,23	15,87	17,37		-17,37	
1.8	Đất làm muối							
1.9	Đất nông nghiệp khác	166,12	67,20	166,12	-98,92		98,92	
<b>2</b>	<b>Đất phi nông nghiệp</b>	<b>9.398,73</b>	<b>10.628,36</b>	<b>9.445,05</b>	<b>1.229,63</b>	<b>46,32</b>	<b>-1.183,31</b>	<b>3,77</b>
2.1	Đất quốc phòng	3,32	103,55	3,32	100,24		-100,24	
2.2	Đất an ninh	43,95	44,37	43,95	0,42		-0,42	
2.3	Đất khu công nghiệp	3.061,87	3.989,35	3.061,87	927,48		-927,48	
2.4	Đất khu chế xuất							
2.5	Đất cụm công nghiệp		71,00		71,00		-71,00	
2.6	Đất thương mại, dịch vụ	108,74	93,57	108,74	-15,18		15,18	
2.7	Đất cơ sở SX phi nông nghiệp	777,84	739,22	777,84	-38,62		38,62	
2.8	Đất khoáng sản							
2.9	Đất phát triển hạ tầng	1.983,71	1.898,96	2.012,17	-84,75	28,46	113,21	33,58
2.10	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	17,62	17,66	17,62	0,04		-0,04	
2.11	Đất danh lam thắng cảnh							
2.12	Đất bãi thải, xử lý chất thải	74,86	99,76	74,86	24,89		-24,89	
2.13	Đất ở tại nông thôn	328,70	403,54	338,03	74,84	9,33	-65,51	12,47
2.14	Đất ở tại đô thị	2.032,19	2.214,74	2.038,34	182,54	6,14	-176,40	3,36
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	19,84	21,66	19,84	1,82		-1,82	
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	0,32	0,32	0,32	0,00		0,00	
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao							
2.18	Đất cơ sở tôn giáo	7,25	6,29	7,25	-0,96		0,96	
2.19	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa	275,26	298,76	275,26	23,50		-23,50	
2.20	Đất sản xuất vật liệu xây dựng		0,94		0,94		-0,94	
2.21	Đất sinh hoạt cộng đồng	3,68	3,68	3,68	0,01		-0,01	
2.22	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	83,73	36,46	83,73	-47,27		47,27	
2.23	Đất cơ sở tín ngưỡng	9,23	9,02	9,23	-0,22		0,22	
2.24	Đất sông, ngòi, kênh	532,59	533,60	532,59	1,01		-1,01	
2.25	Đất có mặt nước chuyên dùng	36,35	41,86	36,35	5,50		-5,50	
2.26	Đất phi nông nghiệp khác	0,06	0,06	0,06				
<b>3</b>	<b>Đất chưa sử dụng</b>							

Nguồn: (1) Diện tích theo kết quả kiểm kê đất đai ngày 31/12/2019 của thị xã Bến Cát

(2) KH năm 2020 trích theo QĐ số 4049/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh Bình Dương;

(3) Kết quả thực hiện theo số liệu kiểm kê đất đai ngày 31/12/2019 và kết quả thực hiện năm 2020.

**- Đất phát triển hạ tầng:** Chỉ tiêu diện tích theo kế hoạch được duyệt năm 2020 là 1.898,96ha, thực hiện đạt 2.012,17ha, cao hơn 113,21ha so với kế hoạch được duyệt. Nguyên nhân chung nhất là do kiểm kê đất đai năm 2014 tính ranh đo bao các

khu dân cư là đất ở, nay có quy hoạch chi tiết 1/500, cần tách ra từng loại đất nên đất phát triển hạ tầng (DGT, DGD, DTT...) tăng phù hợp với thực tế. Hơn nữa, trong năm kế hoạch, đã thực hiện các công trình phát triển hạ tầng: Trường Tiểu học Thới Hòa, Đài tưởng niệm Bến Cát, Đường Gò Cào Cào, Trung tâm VH TT.

- **Đất có di tích lịch sử - văn hóa:** Năm 2020, không có kế hoạch thực hiện công trình thuộc chỉ tiêu đất có di tích lịch sử - văn hóa. Diện tích năm 2020 là 17,62ha.

- **Đất bãi thải, xử lý chất thải:** Kế hoạch được duyệt năm 2020 có diện tích là 99,76ha, kết quả thực hiện năm 2020 là 74,86ha, thấp hơn 24,89ha so với kế hoạch được duyệt. Nguyên nhân là do công trình Khu liên hợp xử lý chất thải rắn Nam Bình Dương (mở rộng) hiện đang được triển khai thực hiện, chưa hoàn tất các thủ tục đất đai nên chưa được thống kê vào quỹ đất hiện trạng năm 2020.

- **Đất ở tại nông thôn:** Chỉ tiêu diện tích theo kế hoạch được duyệt năm 2020 là 403,54ha, kết quả thực hiện là 338,03ha, thấp hơn 65,51ha so với kế hoạch được duyệt. Nguyên nhân chủ yếu là do một số dự án nhà ở có diện tích lớn hiện đang được đưa vào triển khai thực hiện nên chưa được thống kê vào quỹ đất hiện trạng như Khu nhà ở Hoàng An Gia Điền, Khu đô thị thương mại An Điền, chuyển mục đích từ DGD sang ODT (tạo vốn xây dựng Cơ sở hạ tầng trên địa bàn Tx. Bến Cát). Bên cạnh đó, diện tích chuyển mục đích đất ở nông thôn của các hộ gia đình cá nhân trong năm 2020 là 10,18ha trong tổng diện tích 45,0ha đăng ký trong năm kế hoạch.

- **Đất ở tại đô thị:** Chỉ tiêu diện tích theo kế hoạch được duyệt là 2.214,74ha, kết quả thực hiện năm 2020 là 2.038,34ha, thấp hơn 176,40ha so với kế hoạch được duyệt; nguyên nhân là do trong năm 2020 một số dự án khu dân cư chưa hoàn thành thủ tục đất đai như kế hoạch: Dự án bồi thường hỗ trợ và tái định cư đường Mỹ Phước Tân Vạn nối dài về hướng KCN Mỹ Phước 2, 3, Khu nhà ở Chánh Phú Hòa, Khu nhà ở Phú Lợi, Khu nhà ở Bình Minh, Khu nhà ở Phước Khang 5, Khu nhà ở Chánh Hưng, Khu nhà ở Đại Phú city, Khu nhà ở thương mại Thuận Lợi 2, Khu nhà ở phát triển đô thị Thịnh Gia mở rộng, giai đoạn 3 (Cty TNHH TM và Tư vấn Ngọc Điền). Bên cạnh đó, trong năm 2020, diện tích chuyển mục đích đất ở đô thị của các hộ gia đình cá nhân là 6,14ha trong tổng diện tích 49,0 ha đăng ký trong năm kế hoạch.

- **Đất xây dựng trụ sở cơ quan:** Chỉ tiêu diện tích theo kế hoạch được duyệt là 21,66ha, kết quả thực hiện năm 2020 là 19,84ha, thấp hơn 1,82ha so với kế hoạch được duyệt. Nguyên nhân là do kiểm kê đất đai năm 2019 xác định lại diện tích đất xây dựng trụ sở cơ quan giảm do thực hiện cập nhật lộ giới đường (trong KHSDD năm 2020 không có công trình đất TSC).

- **Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp:** Năm 2020, không có kế hoạch thực hiện công trình thuộc chỉ tiêu sử dụng đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp. Diện tích năm 2020 là 0,32ha.

- **Đất tôn giáo:** Năm 2020, không có kế hoạch thực hiện công trình thuộc chỉ tiêu đất tôn giáo. Diện tích đất tôn giáo theo hiện trạng năm 2020 là 7,25ha.

- **Đất nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng:** Kế hoạch được duyệt 2020 là 298,76ha, kết quả thực hiện là 275,26ha, thấp hơn 23,50ha so với kế hoạch được duyệt do chưa hoàn thành thủ tục đất đai, chưa được thống kê vào quỹ đất hiện trạng năm 2020 dự án mở rộng Nghĩa trang công viên Bình Dương.

- **Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm:** Năm 2020, không có kế hoạch thực hiện công trình thuộc chỉ tiêu đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm. Diện tích năm 2020 là 0ha.

- **Đất sinh hoạt cộng đồng:** Chỉ tiêu diện tích theo kế hoạch được duyệt là 3,68ha, kết quả thực hiện năm 2020 là 3,68ha, ổn định diện tích.

- **Đất cơ sở tín ngưỡng:** Năm 2020, không có kế hoạch thực hiện công trình thuộc chỉ tiêu đất cơ sở tín ngưỡng. Diện tích năm 2020 là 9,23ha theo kết quả kiểm kê đất đai năm 2019 cập nhật các miếu tại các phường/xã.

- **Đất sông ngòi, kênh rạch:** Năm 2020 không có kế hoạch thực hiện công trình thuộc chỉ tiêu sử dụng đất này. Diện tích năm 2020 là 532,59ha.

- **Đất có mặt nước chuyên dùng:** Năm 2020 không có kế hoạch thực hiện công trình thuộc chỉ tiêu sử dụng đất mặt nước chuyên dùng. Diện tích năm 2020 là 36,35ha.

- **Đất phi nông nghiệp khác:** Năm 2020 không có kế hoạch thực hiện công trình thuộc chỉ tiêu sử dụng đất này. Diện tích năm 2020 là 0,06ha.

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

Theo kế hoạch sử dụng đất năm 2020 đã được phê duyệt, trên địa bàn thị xã Bến Cát không còn đất chưa sử dụng. Hiện nay trên địa bàn Thị xã không còn quỹ đất chưa sử dụng.

## **III. NHỮNG TỒN TẠI TRONG THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2020**

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 Thị xã, 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.

- Thị xã 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 2021.

- 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 2021**  
**THỊ XÃ 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 2021 của các ngành, các cấp có liên quan đến sử dụng đất trên địa bàn thị xã; đồng thời cân nhắc khả năng đầu tư thực hiện trong năm 2021, dự báo nhu cầu sử dụng đất nông nghiệp và phi nông nghiệp trong năm 2021 trên địa bàn thị xã Bến Cát như sau:

- **Đất nông nghiệp:** Năm 2021 có diện tích 12.500,59ha, chiếm 53,34% diện tích tự nhiên và giảm 1.489,77ha so với năm 2020. Diện tích giảm là do chuyển sang xây dựng các công trình phi nông nghiệp.

- **Đất phi nông nghiệp:** Năm 2021 có diện tích là 10.934,82ha, chiếm 46,66% diện tích tự nhiên và tăng 1.489,77ha so với năm 2020. 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 2021, trên địa bàn thị xã Bến Cát không còn đất chưa sử dụng.

**Tổng số công trình, dự án trong năm kế hoạch 2021** là 98 công trình dự án (51 công trình chuyển tiếp và 47 công trình đăng ký mới), với tổng diện tích 1.555,52ha, Trong đó:

- Công trình thu hồi đất: 63 công trình với tổng diện tích 1.291,94ha (gồm 33 công trình đăng ký mới với tổng diện tích 122,25ha và 30 công trình chuyển tiếp với tổng diện tích 1.169,69ha)

- Chuyển mục đích, giao đất, đấu giá quyền sử dụng đất: 35 công trình, với tổng diện tích 263,58ha.

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 thông kê là loại đất khác đất lúa nhưng trên giấy CNQSDĐ vẫn còn là đất lúa).

**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 2021 trên địa bàn thị xã Bến Cát như sau:

**Bảng 4: Kế hoạch sử dụng đất năm 2021  
thị xã Bến Cát – tỉnh Bình Dương**

Số TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Hiện trạng năm 2020		Kế hoạch năm 2021		Tăng, giảm	
			Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	<b>Tổng diện tích tự nhiên</b>		<b>23.435,41</b>	<b>100,00</b>	<b>23.435,41</b>	<b>100,00</b>		
<b>1</b>	<b>Đất nông nghiệp</b>	<b>NNP</b>	<b>13.990,36</b>	<b>59,70</b>	<b>12.500,59</b>	<b>53,34</b>	<b>-1.489,77</b>	<b>-6,36</b>
1.1	Đất trồng lúa	LUA	800,34	3,42	708,34	3,02	-92,00	-0,39
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>LUC</i>	<i>616,08</i>	<i>2,63</i>	<i>554,08</i>	<i>2,36</i>	<i>-62,00</i>	<i>-0,26</i>
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	798,85	3,41	795,85	3,40	-3,00	-0,01
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	12.209,19	52,10	10.814,41	46,15	-1.394,77	-5,95
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	15,87	0,07	15,87	0,07		
1.8	Đất làm muối	LMU						
1.9	Đất nông nghiệp khác	NKH	166,12	0,71	166,12	0,71		
<b>2</b>	<b>Đất phi nông nghiệp</b>	<b>PNN</b>	<b>9.445,05</b>	<b>40,30</b>	<b>10.934,82</b>	<b>46,66</b>	<b>1.489,77</b>	<b>6,36</b>
2.1	Đất quốc phòng	CQP	3,32	0,01	3,32	0,01		
2.2	Đất an ninh	CAN	43,95	0,19	43,95	0,19		
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK	3.061,87	13,07	3.993,22	17,04	931,35	3,97
2.4	Đất khu chế xuất	SKT						
2.5	Đất cụm công nghiệp	SKN			71,00	0,30	71,00	0,30
2.6	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	108,74	0,46	149,93	0,64	41,19	0,18
2.7	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	777,84	3,32	785,17	3,35	7,33	0,03
2.8	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS						
2.9	Đất phát triển hạ tầng	DHT	2.012,17	8,59	2.246,73	9,59	234,55	1,00
2.10	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	17,62	0,08	17,62	0,08		
2.11	Đất danh lam thắng cảnh	DDL						
2.12	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	74,86	0,32	74,86	0,32		
2.13	Đất ở tại nông thôn	ONT	338,03	1,44	370,05	1,58	32,02	0,14
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	2.038,34	8,70	2.109,88	9,00	71,54	0,31
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	19,84	0,08	19,84	0,08		
2.16	Đất xây dựng trụ sở của TCSN	DTS	0,32	0,00	0,32	0,00		
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG						
2.18	Đất cơ sở tôn giáo	TON	7,25	0,03	7,25	0,03		
2.19	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa	NTD	275,26	1,17	375,26	1,60	100,00	0,43
2.20	Đất sản xuất vật liệu xây dựng	SKX						
2.21	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	3,68	0,02	3,74	0,02	0,06	0,00
2.22	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	83,73	0,36	84,46	0,36	0,73	0,00
2.23	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	9,23	0,04	9,23	0,04		
2.24	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	532,59	2,27	532,59	2,27		
2.25	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	36,35	0,16	36,35	0,16		
2.26	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	0,06	0,00	0,06	0,00		
<b>3</b>	<b>Đất chưa sử dụng</b>	<b>CSD</b>						
<b>4</b>	<b>Đất khu công nghệ cao*</b>	<b>KCN</b>						
<b>5</b>	<b>Đất khu kinh tế*</b>	<b>KKT</b>						
<b>6</b>	<b>Đất đô thị*</b>	<b>KDT</b>	<b>13.936,61</b>	<b>59,47</b>	<b>13.936,61</b>	<b>59,47</b>		

Ghi chú: \* Không tổng hợp khi tính tổng diện tích tự nhiên



## 2.1. Chỉ tiêu sử dụng đất năm 2021 do cấp tỉnh phân bổ

Căn cứ theo khoản 3 – điều 3 – thông tư 29/2014/TT-BTNMT, các chỉ tiêu sử dụng đất do cấp tỉnh phân bổ như sau:

### 2.1.1. Đất nông nghiệp

Năm 2021, đất nông nghiệp toàn Thị xã có diện tích là 12.500,59ha, giảm 1.489,77ha so với năm 2020 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 2021 có diện tích là 708,34ha, giảm 92,0ha so với hiện trạng năm 2020 do công trình Cảng sông An Tây và nhu cầu chuyển mục đích của hộ gia đình cá nhân.

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: “*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*”. Tổng diện tích chuyển mục đích sử dụng đất lúa đã được thống kê các loại đất khác nhưng trên giấy CNQSDĐ vẫn là đất lúa trong năm kế hoạch 2021 trên địa bàn Thị xã khoảng 100ha.

**(2). Đất trồng cây hàng năm khác:** Kế hoạch năm 2021 có diện tích 795,85ha, giảm 3,0ha so với hiện trạng năm 2020 do chuyển sang đất phát triển hạ tầng.

**(3). Đất trồng cây lâu năm:** Kế hoạch năm 2021 diện tích đất cây lâu năm là 10.814,41ha, giảm 1.394,77ha so với hiện trạng năm 2020; cụ thể:

- Chu chuyển tăng: 30,0ha do chu chuyển từ quỹ đất trồng lúa.

- Chu chuyển giảm: 1.424,77ha do chu chuyển sang đất phi nông nghiệp. Trong đó: chuyển sang đất khu công nghiệp 935,25ha, đất cụm công nghiệp 71,0ha, đất thương mại dịch vụ 41,19ha, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 9,68ha, đất phát triển hạ tầng 165,52ha, đất ở tại nông thôn 32,52ha, đất ở tại đô thị 68,82ha, đất nghĩa trang nghĩa địa 100,0ha, đất sinh hoạt cộng đồng 0,06ha và đất khu vui chơi giải trí công cộng 0,73ha.

- Cân đối tăng, giảm: 1.394,77ha.

**(4). Đất nuôi trồng thủy sản:** Năm 2021 có diện tích là 15,87ha, ổn định diện tích so với năm 2020.

### **2.1.2. Chỉ tiêu sử dụng đất phi nông nghiệp**

Tổng diện tích đất phi nông nghiệp năm 2021 trên địa bàn thị xã Bến Cát là 10.934,82ha, tăng 1.489,77ha so với hiện trạng năm 2020. 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 2021 có diện tích 3,32ha, ổn định diện tích so với năm 2020.

**(2). Đất an ninh:** Năm 2021 có diện tích 43,95ha, ổn định diện tích so với năm 2020.

**(3). Đất khu công nghiệp:** Diện tích năm 2021 là 3.993,22ha, tăng 931,35ha so với hiện trạng năm 2020, trong đó:

- Chu chuyển tăng: 935,25ha do bố trí quỹ đất xây dựng Khu công nghiệp Bình Dương Riverside ISC và Khu công nghiệp Rạch Bắp mở rộng. Hai công trình này là các công trình chuyển tiếp từ KHSDD năm 2016.

- Chu chuyển giảm: 3,90ha do chu chuyển sang đất phát triển hạ tầng để xây dựng Trạm dò tìm, tiếp nhận dữ liệu và trung tâm xử lý dữ liệu ảnh vệ tinh ở phường Thới Hòa (Công trình chuyển tiếp từ KHSDD năm 2017).

- Cân đối tăng giảm: tăng 931,35ha.

Bên cạnh đó, trong năm kế hoạch tiếp tục chuyển tiếp thực hiện việc giao đất Khu công nghiệp Mỹ Phước 3 với diện tích 20,47ha (tổng diện tích của Khu công nghiệp là 984,64ha); đây là công trình chuyển tiếp từ KHSDD năm 2018.

**(4). Đất cụm công nghiệp:** năm 2021 có 71,0ha (tăng 71,0ha), do công trình cụm công nghiệp An Điền.

**(5). Đất thương mại dịch vụ:** Diện tích năm 2021 là 149,93ha, tăng 41,19ha so với hiện trạng năm 2020. Diện tích tăng thêm do bố trí quỹ đất chuyển mục đích hộ gia đình cá nhân ở các xã, phường và cho các công trình:

- Dự án khách sạn, nhà hàng tiệc cưới (Cty TNHH ứng dụng công nghệ Kỹ Nguyễn) (Mỹ Phước, 1,01ha)

- Trung tâm đăng kiểm xe cơ giới (Cty TNHH TM DV Thủ Dầu Một) (Mỹ Phước, 0,75ha)

- Chợ Toàn Yên (Cty Cổ phần Bất động sản Toàn Yên) (An Điền, 1,94ha)

- Trung tâm đăng kiểm xe cơ giới (Tân Định, 0,43ha)

- Nhà trưng bày sản phẩm (Bà Nguyễn Hồng Phượng) (Phú An, 0,06ha)

\* Ngoài ra, đất thương mại dịch vụ được phân bổ chỉ tiêu nhưng chưa xác định cụ thể vị trí trên bản đồ sẽ được xem xét cụ thể từng trường hợp.

**(6). Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp:** Diện tích năm 2021 là 785,17ha, tăng 7,33ha so với hiện trạng năm 2020.

\* Chu chuyển tăng 9,68ha, do chuyển mục đích của các công trình:

- Mở rộng nhà máy phối trộn, đóng gói và kho chứa thành phẩm phân bón (Cty TNHH MTV thương mại sản xuất Việt Liên) (An Điền, 1,67ha)
- Nhà máy sản xuất phôi thép, thép xây dựng các loại (Cty TNHH Thép VAS An Hưng Tường) (Tân Định, 6,26ha)
- Dự án sản xuất đồ gia dụng bọc nệm sofa (Cty TNHH MTV TM XNK Minh Tâm) (Chánh Phú Hòa, 1,43ha)
- Dự án xây dựng nhà máy tái chế lon bia (Tân Định, 0,32ha)

\* Chu chuyển giảm: 2,35ha sang đất ở tại đô thị.

\* Cân đối tăng giảm: tăng 7,33ha.

**(7). Đất phát triển hạ tầng:** Diện tích năm 2021 là 2.246,73ha, tăng 234,55ha so với hiện trạng năm 2020. Cụ thể kế hoạch bố trí các công trình, dự án đất phát triển hạ tầng trong năm kế hoạch 2021 như sau:

**Đất cơ sở khoa học:**

- Xây dựng Trạm dò tìm, tiếp nhận dữ liệu và TT xử lý dữ liệu ảnh vệ tinh (Thới Hòa, 3,9ha)

**Đất năng lượng:**

- Trạm biến áp 220kV Bến Cát 2 và đấu nối và đường dây 220kV Chơn Thành - Bến Cát 2 (An Điền, 5,75ha)
- Trạm biến áp 110kV Mỹ Phước 2 và đường dây đấu nối. (Mỹ Phước, 0,5ha)
- Thay dây dẫn đường dây 110kV Tân Định - Gò Đậu (phát sinh thu hồi đất trụ móng) (Phú An, 0,051ha)
- Công trình Trạm biến áp 110kV Mỹ Phước 4 và ĐD đấu nối (Mỹ Phước, 0,45ha)
- Đường dây 110kV đấu nối trạm 220kV Tân Định 2 (Chánh Phú Hòa, 2,25ha)
- Đường dây 110kV đấu nối trạm 110kV Cheng Loong (An Điền, 0,14ha)
- Lộ ra 110kV trạm 220kV Bến Cát 2 (Mỹ Phước, 0,3ha)
- Công trình Trạm biến áp 110kV Asendas và đường dây 110kV An Tây - Asendas. (An Tây, 0,5ha)
- Công trình Đường dây 110kV từ TBA 220kV Bến Cát - Asendas - An Tây (An Tây, 0,4ha)
- Công trình Trạm biến áp 110kV Mỹ Phước 3 và ĐD đấu nối. (Mỹ Phước, 0,45ha)

**Đất cơ sở giáo dục và đào tạo:**

- Trường Tiểu học Mỹ Phước 2 (Mỹ Phước, 0,93ha)
- Trung tâm giáo dục ngành nghề nghiệp tư thực Mỹ Phước (Thới Hòa, 2ha)

**Đất thủy lợi:**

- Khai thông, uốn nắn dòng chảy đoạn hạ lưu rạch cầu Quan đến sông Thị Tinh (Mỹ Phước, 2,95ha)
- Công trình tuyến kè sông Thị Tinh (do Công ty CP Đầu tư và Phát triển Thuận Lợi làm chủ đầu tư) (Mỹ Phước, 1,5ha)
- Dự án thoát nước và xử lý nước thải khu vực thị xã Bến Cát (Thới Hòa, 15ha)
- Tuyến ống dẫn nước thô từ Hồ Phước Hòa về khu vực Trung tâm đô thị Bình Dương (Chánh Phú Hòa, 1,0ha)
- Hệ thống thoát nước bên ngoài các KCN An Tây, Mai Trung, Việt Hương 2 (An Điền, An Tây, 10,0ha)

**Đất giao thông:** gồm 29 công trình nâng cấp BTNN các xã/phường và các công trình:

- Xây dựng ICD-Cảng sông An Tây (An Tây, 100ha)
- Nâng cấp mở rộng đường ĐT 748 (đoạn từ giáp giao lộ Ngã tư Phú Thứ đến vành đai Bắc thị trấn Mỹ Phước ) (Mỹ Phước, 32,6ha)
- Nâng cấp mở rộng đường 7A (An Tây, 0,02ha)
- Đường vào trường Tiểu học Định Phước (Tân Định, 0,01ha)
- Xây dựng Cầu Đò mới qua sông Thị Tinh (Mỹ Phước, An Điền, 3,55ha)
- Đầu nối đường giao thông Cụm CN An Điền ra ĐT 748 (An Điền, 1,72ha)
- Đường trục Đông - Tây nối từ đường ĐT 744 vào khu Công nghiệp-Dịch vụ-Đô Thị Riverside (An Điền, An Tây, 21,5ha)
- Đường tạo lực Mỹ Phước - Bàu Bàng (Chánh Phú Hòa, 14ha)
- Nâng cấp mở rộng Đường Gò Cào Cào phường Hòa Lợi (Hòa Lợi, 0,23ha)
- Nâng cấp, mở rộng đường từ Kho bạc Bến Cát đến Cầu Quan (Nâng cấp mở rộng Cầu Quan) (Mỹ Phước, 0,43ha)
- Dự án đường ven sông Thị Tinh (đoạn từ ĐH 606 đến ranh dự án khu dân cư Cầu Đò) và khu công viên ven sông Thị Tinh dọc theo khu dân cư Cầu Đò (An Điền, 0,35ha)

Diện tích các loại đất phát triển hạ tầng khác vẫn giữ nguyên so với hiện trạng năm 2020 do chưa có kế hoạch bố trí công trình mới trong năm kế hoạch 2021.

**(8). Đất có di tích lịch sử văn hóa:** Năm 2021 có diện tích là 17,62ha ổn định diện tích so với hiện trạng năm 2020.

**(9). Đất bãi thải, xử lý chất thải:** Năm 2021 có diện tích là 74,86ha, ổn định diện tích so với hiện trạng năm 2020.

**(10). Đất ở tại nông thôn:** Năm 2021 có diện tích là 370,05ha, tăng 32,02ha so với năm 2020. Do bố trí quỹ đất để chuyển mục đích đất ở của các hộ gia đình cá nhân ở 3 xã An Điền, An Tây và Phú An và xây dựng các dự án nhà ở (chuyển mục đích sang đất ở 60% diện tích dự án):

- Khu nhà ở Phú An Điền 1 (An Điền, 18,97ha)
- Khu nhà ở Phú An Điền 2 (An Điền, 12,53ha)
- Khu nhà ở Hoàng An Gia Điền (Công ty TNHH Khải Hoàng Gia) (An Điền, 1,9ha)
- Khu dân cư cầu Đò (An Điền, 0,60ha)

- Khu đô thị thương mại An Điền (Cty TNHH TV-ĐTXD và TM Gia Nguyên) (An Điền, 5,6ha)

**(11). Đất ở tại đô thị:** Năm 2021 có diện tích là 2.109,88ha, tăng 71,54ha so với năm 2020; cụ thể:

\* Chu chuyển tăng: 72,74ha (từ đất nông nghiệp 68,82ha và đất phi nông nghiệp 3,92ha) do chuyển mục đích đất ở của các hộ gia đình cá nhân tại 05 phường và các công trình nhà ở (chuyển mục đích sang đất ở 60% diện tích dự án):

- Dự án bồi thường hỗ trợ và tái định cư đường Mỹ Phước Tân Vạn nối dài về hướng KCN Mỹ Phước 2, 3 (Tân Định, 20ha)

- Khu nhà ở Phương Toàn Phát (Chánh Phú Hòa, 9,82ha)

- Khu nhà ở Nam Nghinh Phong (Hòa Lợi, 1,02ha)

- Khu nhà ở Dương Hùng Phước (Mỹ Phước, 2,95ha)

- Khu nhà ở phát triển đô thị Thịnh Gia mở rộng, giai đoạn 2 (Cty TNHH TM và Tư vấn Ngọc Điền) (Tân Định, 2,6ha)

- Khu nhà ở thu nhập thấp Hoàng Gia (Cty TNHH Đầu tư và xây dựng Hoàng Gia Phúc) (Tân Định, 0,78ha)

- Khu nhà ở Chánh Phú Hòa (Chánh Phú Hòa, 6,33ha)

- Khu nhà ở Phước Khang 5 (Mỹ Phước, 3,05ha)

- Khu nhà ở Chánh Hưng (Chánh Phú Hòa, 3,60ha)

- Khu nhà ở thương mại Thuận Lợi 2 (Hòa Lợi, 15,46ha)

- Khu nhà ở phát triển đô thị Thịnh Gia mở rộng, giai đoạn 3 (Cty TNHH TM và Tư vấn Ngọc Điền) (Tân Định, 9,98ha)

- Chuyển mục đích từ DGD sang ODT (tạo vốn xây dựng Cơ sở hạ tầng trên địa bàn Tx. Bến Cát) (Mỹ Phước, 1,57ha)

- Đấu giá quyền sử dụng đất khu đất thu hồi của công ty chế biến cây nông nghiệp xuất khẩu Bình Dương (Sobexco) (Thới Hòa, 2,35ha)

\* Chu chuyển giảm: 1,20ha do chu chuyển sang công trình phát triển hạ tầng (Nâng cấp, mở rộng đường từ Kho bạc Bến Cát đến Cầu Quan, phường Mỹ Phước; Đường tạo lực Mỹ Phước – Bàu Bàng...).

- Cân đối: tăng 133,68ha.

**(12). Đất xây dựng trụ sở cơ quan:** Năm 2021 có diện tích là 19,84ha, ổn định so với hiện trạng năm 2020.

**(13). Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp:** Năm 2021 có diện tích là 0,32ha, ổn định diện tích so với hiện trạng năm 2020.

**(14). Đất cơ sở tôn giáo:** Cơ bản ổn định 7,25ha như hiện trạng năm 2020.

**(15). Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng:** Năm 2021 có diện tích là 375,26ha, tăng 100,0ha so với hiện trạng năm 2020 do công trình: Dự án mở rộng Nghĩa trang công viên Bình Dương (Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Chánh Phú Hòa) (Chánh Phú Hòa, 100ha)

### 2.1.3. Đất chưa sử dụng

Năm 2021 trên địa bàn thị xã Bến Cát không còn quỹ đất chưa sử dụng.

## **2.2. Chỉ tiêu sử dụng đất 2021 do Thị xã xác định**

**(1). Đất nông nghiệp khác:** Diện tích năm 2021 là 166,12ha, ổn định so với hiện trạng năm 2020.

**(2). Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm:** hiện trạng năm 2020 không có diện tích đất SKX. Năm 2021 không có công trình đất SKX.

**(3). Đất sinh hoạt cộng đồng:** Năm 2021 có diện tích là 3,74ha, tăng 0,06ha so với hiện trạng năm 2020 do bố trí quỹ đất xây dựng công trình Văn phòng khu phố 1A ở phường Chánh Phú Hòa. Đây là công trình chuyển tiếp từ KHSDĐ năm 2018.

**(4). Đất khu vui chơi giải trí công cộng:** Năm 2021 có diện tích 84,46ha, tăng 0,73ha so với hiện trạng năm 2020 do bố trí quỹ đất xây dựng các công trình:

- Xây dựng công viên dọc bờ sông Thị Tính (đoạn qua chợ Bến Cát) (Mỹ Phước, 0,28ha)

- 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 (An Điền, 0,45ha)

**(5). Đất cơ sở tín ngưỡng:** Ổn định diện tích 9,23ha so với hiện trạng năm 2020.

**(6). Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối:** Năm 2021 có diện tích 532,59ha, ổn định diện tích so với năm 2020.

**(7). Đất có mặt nước chuyên dùng:** Cơ bản ổn định diện tích 36,35ha so với hiện trạng năm 2020.

**(8). Đất phi nông nghiệp khác:** Năm 2021 có diện tích là 0,06ha, ổn định so với năm 2020.

**Bảng 5: Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 trên địa bàn các xã, phường thị xã Bến Cát – tỉnh Bình Dương**

*Đơn vị tính: ha*

Số TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	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)	(2)	(3)	(4)=(5)+...+(12)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)
	<b>Tổng diện tích tự nhiên</b>		<b>23.435,41</b>	<b>2.150,21</b>	<b>4.634,51</b>	<b>3.121,64</b>	<b>4.401,25</b>	<b>3.793,01</b>	<b>1.705,35</b>	<b>1.653,53</b>	<b>1.975,91</b>
<b>1</b>	<b>Đất nông nghiệp</b>	<b>NNP</b>	<b>12.500,59</b>	<b>710,33</b>	<b>3.160,43</b>	<b>1.883,17</b>	<b>2.163,53</b>	<b>657,88</b>	<b>1.332,63</b>	<b>1.051,11</b>	<b>1.541,50</b>
1.1	Đất trồng lúa	LUA	708,34			5,54	286,03	147,29			269,48
	<i>Tr dó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>LUC</i>	<i>554,08</i>	<i>554,08</i>				<i>284,60</i>			
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	795,85	35,54	58,55	51,71	97,08	52,83	11,27	226,55	262,33
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	10.814,41	674,26	3.098,41	1.818,14	1.766,79	454,63	1.321,36	823,31	857,52
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	15,87	0,53		1,65	7,09	1,48			5,12
1.8	Đất làm muối	LMU									
1.9	Đất nông nghiệp khác	NKH	166,12		3,47	6,13	6,55	1,66		1,26	147,05
<b>2</b>	<b>Đất phi nông nghiệp</b>	<b>PNN</b>	<b>10.934,82</b>	<b>1.439,88</b>	<b>1.474,08</b>	<b>1.238,47</b>	<b>2.237,72</b>	<b>3.135,13</b>	<b>372,72</b>	<b>602,42</b>	<b>434,41</b>
2.1	Đất quốc phòng	CQP	3,32	2,98	0,33						
2.2	Đất an ninh	CAN	43,95	1,86	1,89			18,28	0,16	14,65	7,11
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK	3.993,22	670,94	277,30	444,28	1.512,43	1.088,27			
2.4	Đất khu chế xuất	SKT									
2.5	Đất cụm công nghiệp	SKN	71,00			71,00					
2.6	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	149,93	14,95	11,21	13,85	32,88	59,98	4,93	5,20	6,93
2.7	Đất cơ sở sản xuất phi NN	SKC	785,17	57,83	55,29	162,30	133,33	69,70	65,75	180,91	60,09

Số TT	Chi tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích	Diện tích phân theo đơn vị hành chính							
				Phường Mỹ Phước	Phường Chánh Phủ Hòa	Xã An Điền	Xã An Tây	Phường Thới Hòa	Phường Hòa Lợi	Phường Tân Định	Xã Phú An
(1)	(2)	(3)	(4)=(5)+...+(12)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)
2.8	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS									
2.9	Đất phát triển hạ tầng	DHT	2.246,73	308,61	277,93	268,01	272,07	755,56	97,13	153,10	114,32
2.10	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	17,62			0,04	17,58				
2.11	Đất danh lam thắng cảnh	DDL									
2.12	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	74,86		74,76					0,11	
2.13	Đất ở tại nông thôn	ONT	370,05			183,13	92,40				94,51
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	2.109,88	311,61	405,64			1.028,86	180,18	183,59	
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	19,84	10,40	0,49	1,70	1,37	3,88	0,80	0,29	0,92
2.16	Đất xây dựng trụ sở của TCSN	DTS	0,32	0,32							
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG									
2.18	Đất cơ sở tôn giáo	TON	7,25	0,38	0,96	0,09		1,63	1,89	1,40	0,90
2.19	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa	NTD	375,26	6,41	307,19	13,30	4,71	9,86	11,34	13,80	8,64
2.20	Đất sản xuất vật liệu xây dựng	SKX									
2.21	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	3,74	0,73	0,51	0,63	0,68	0,46	0,18	0,16	0,39
2.22	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	84,46	14,95	4,13	6,24		56,98		2,17	
2.23	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	9,23	0,45	1,45	0,93	0,24	0,39	2,78	1,90	1,11
2.24	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
2.25	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	36,35	8,10	19,95	3,49	2,00	2,29	0,52		
2.26	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	0,06								0,06
<b>3</b>	<b>Đất chưa sử dụng</b>	<b>CSD</b>									
<b>4</b>	<b>Đất đô thị*</b>	<b>KDT</b>	<b>13.936,61</b>	<b>2.150,21</b>	<b>4.634,51</b>			<b>3.793,02</b>	<b>1.705,34</b>	<b>1.653,53</b>	



### 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 2021 là 1.427,77ha. Trong đó, diện tích đất trồng cây hàng năm khác là 3,0ha và đất trồng cây lâu năm là 1.424,77ha.

- Tổng diện tích chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất nông nghiệp 92,0ha, là phần diện tích chuyển mục đích từ đất trồng lúa sang đất trồng cây lâu năm 30ha và đất trồng lúa sang đất phi nông nghiệp là 62ha.

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: *“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”*. Theo đó, diện tích chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa ở 8 xã, phường của thị xã Bến Cát (bao gồm cả diện tích đất lúa đã được thống kê các loại đất khác) trong năm kế hoạch 2021 khoảng 100ha.

Cụ thể trên địa bàn từng xã, phường như bảng sau:

**Bảng 6: Kế hoạch chuyển mục đích sử dụng đất năm 2021  
thị xã 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	<b>Đất nông nghiệp chuyển sang phi nông nghiệp</b>	<b>1.427,77</b>	<b>54,35</b>	<b>144,53</b>	<b>535,32</b>	<b>594,89</b>	<b>25,00</b>	<b>15,12</b>	<b>50,76</b>	<b>7,80</b>
-	Đất trồng cây hàng năm	3,00				3,00				
-	Đất trồng cây lâu năm	1.424,77	54,35	144,53	535,32	591,89	25,00	15,12	50,76	7,80
-	Đất nông nghiệp khác									
2	<b>Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất nông nghiệp</b>	<b>92,00</b>			<b>10,00</b>	<b>77,00</b>	<b>5,00</b>			
-	Trong đó: Đất trồng lúa chuyển sang đất trồng cây lâu năm	30,00			10,00	15,00	5,00			

#### 4. Diện tích đất cần thu hồi trong năm 2021

Tổng diện tích đất cần thu hồi trong năm kế hoạch 2021 là 1.290,16ha, trong đó:

- Tổng diện tích đất nông nghiệp cần thu hồi trong năm kế hoạch 2021 là 1.284,56ha. Trong đó, thu hồi từ đất trồng lúa 62ha, đất trồng cây hàng năm khác 3,00ha, đất trồng cây lâu năm 1.219,56ha.

- Tổng diện tích đất phi nông nghiệp cần thu hồi trong năm kế hoạch 2021 là 5,60ha. Trong đó, thu hồi từ đất khu công nghiệp 3,90ha, từ đất ở tại nông thôn là 0,50ha và đất ở tại đô thị là 1,20ha.

**Bảng 7: Kế hoạch thu hồi đất năm 2021  
thị xã 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
<b>1</b>	<b>Đất nông nghiệp</b>	<b>1.284,56</b>	<b>44,99</b>	<b>121,25</b>	<b>425,19</b>	<b>650,89</b>	<b>15,00</b>	<b>0,23</b>	<b>24,27</b>	<b>2,74</b>
	Đất trồng lúa	62,00				62,00				
	Đất trồng cây hàng năm khác	3,00				3,00				
-	Đất trồng cây lâu năm	1.219,56	44,99	121,25	425,19	585,89	15,00	0,23	24,27	2,74
-	Đất nông nghiệp khác									
<b>2</b>	<b>Đất phi nông nghiệp</b>	<b>5,60</b>	<b>0,20</b>	<b>1,00</b>			<b>3,90</b>			<b>0,50</b>
-	Đất khu công nghiệp	3,90					3,90			
-	Đất nghĩa trang nghĩa địa									
-	Đất ở tại nông thôn	0,50								0,50
-	Đất ở tại đô thị	1,20	0,20	1,00						

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

Năm 2021 trên địa bàn thị xã Bến Cát không còn đất chưa sử dụng.

## **6. Danh mục các công trình, dự án trong năm kế hoạch**

Tổng số công trình, dự án sử dụng đất thực hiện trong năm kế hoạch 2021 trên địa bàn toàn Thị xã là 98 dự án (gồm 47 dự án đăng ký mới 2021 và 51 dự án chuyển tiếp). Trong đó:

- Nhóm công trình, dự án an ninh, quốc phòng: 0 dự án.
- Nhóm công trình, dự án phải thu hồi do Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư là 03 dự án, với diện tích tăng thêm 939,15ha.
- Nhóm công trình thuộc thẩm quyền của Hội đồng nhân dân tỉnh, phải thu hồi đất: 60 công trình, dự án, với diện tích tăng thêm 352,79ha.
- Nhóm công trình chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện việc nhận chuyển nhượng, cho thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất và công trình thực hiện theo hình thức đối tác công tư (PPP), công trình đấu giá quyền sử dụng đất: 27 công trình, với diện tích tăng thêm 114,98ha.
- Nhóm công trình thực hiện giao đất, cho thuê đất: 08 công trình, dự án.  
(Cụ thể từng công trình, dự án được thể hiện ở biểu 10/CH phần phụ biểu).

## **7. Dự kiến các khoản thu, chi liên quan đến đất đai trong năm 2021**

- Căn cứ Luật đất đai 2013.
- Căn cứ Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;
- Căn cứ Nghị định 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất;
- Căn cứ Nghị định 46/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định về việc thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;
- Căn cứ Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;
- Căn cứ Quyết định số 32/2018/QĐ-UBND ngày 20/12/2018 của UBND tỉnh Bình Dương về việc Ban hành quy định bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Bình Dương;

Trên cơ sở danh mục công trình, dự án đưa vào thực hiện trong năm kế hoạch 2021 trên địa bàn thị xã 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 2.850 tỷ đồng.

Tổng chi: ước khoảng 1.457 tỷ đồng.

Cân đối thu chi: 1.393 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 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 2021 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 2021 của thị xã 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.

- 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 (quy định tại điều 52 – Luật đất đai 2013).

- 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 thị xã, giữa thị xã 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 2021**

- Phòng Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm công bố, công khai và tổ chức thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2021. Tham mưu cho UBND thị xã 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 2021 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 2021 của thị xã 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 thị xã bám sát vào kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của thị xã 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 đất, cần tiến hành các thủ tục đăng ký, xin chủ trương và sẽ bổ sung vào kế hoạch sử dụng đất năm 2021.

- Các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất trên địa bàn thị xã 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 2021 đã được phê duyệt.

- Định kỳ hàng năm UBND thị xã 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 2021 thị xã 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 thị xã...; tranh thủ sự chỉ đạo, hướng dẫn của Sở Tài nguyên và Môi trường để xác định các định hướng lớn về sử dụng đất trên địa bàn cũng như quy trình kỹ thuật, nội dung để xây dựng kế hoạch sử dụng đất. 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 Thị xã trong năm 2021.

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 2021 theo quy định của Chính phủ, Bộ Tài nguyên và Môi trường; đồng thời xây dựng bản đồ kế hoạch sử dụng đất năm 2021 ở tỷ lệ 1/25.000, sơ đồ vị trí các công trình, dự án thực hiện trong năm 2021 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 thị xã 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.

---