

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 VŨNG TÀU, TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

Vũng Tàu, 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 VŨNG TÀU, TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

Ngày ... tháng ... năm 2024

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

Ngày ... tháng ... năm 2024

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ VŨNG TÀU

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 VŨNG TÀU, TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

Ngày... tháng ... năm 2024

CHỦ ĐẦU TƯ
PHÒNG TÀI NGUYÊN VÀ
MÔI TRƯỜNG THÀNH PHỐ VŨNG TÀU

Ngày ... tháng ... năm 2024

ĐƠN VỊ TƯ VẤN
TRUNG TÂM ĐIỀU TRA,
QUY HOẠCH VÀ ĐỊNH GIÁ ĐẤT

MỤC LỤC

	Trang
ĐẶT VẤN ĐỀ.....	4
I. KHÁI QUÁT VỀ ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, KINH TẾ, XÃ HỘI.....	9
1.1. Điều kiện tự nhiên	9
1.2. Thực trạng phát triển kinh tế, xã hội năm 2023	10
1.3. Đánh giá chung về thực trạng điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội.....	12
II. KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2023.....	18
2.1. Đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2023	18
2.2. Đánh giá những tồn tại trong thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2023 ...	25
III. LẬP KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT	28
3.1. Chỉ tiêu sử dụng đất	28
3.2. Nhu cầu sử dụng đất cho các ngành, lĩnh vực.....	28
3.3. Tổng hợp và cân đối các chỉ tiêu sử dụng đất.....	29
3.4. Diện tích các loại đất cần chuyển mục đích.....	35
3.5. Diện tích đất cần thu hồi	36
3.6. Diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng	36
3.7. Danh mục các công trình, dự án trong năm kế hoạch.....	37
3.8. Dự kiến các khoản thu, chi liên quan đến đất đai trong năm kế hoạch sử dụng đất	37
IV. GIẢI PHÁP TỔ CHỨC THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT.....	39
4.1. Giải pháp bảo vệ, cải tạo đất và bảo vệ môi trường.....	39
4.2. Giải pháp về nguồn lực thực hiện kế hoạch sử dụng đất	40
4.3. Giải pháp tổ chức thực hiện và giám sát thực hiện kế hoạch sử dụng đất...	40
4.4. Các giải pháp khác	41
KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ.....	43
1. Kết luận	43
2. Kiến nghị.....	43

ĐẶT VẤN ĐỀ

1. Tính cấp thiết

Hiến pháp nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam năm 2013 khẳng định đất đai là tài sản công thuộc sở hữu toàn dân do Nhà nước đại diện chủ sở hữu được quản lý theo pháp luật.

Luật Đất đai năm 2024 quy định quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất là một trong những nội dung quản lý Nhà nước về đất đai, khẳng định “Quyết định mục đích sử dụng đất thông qua quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất và cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.” (Điều 13); quy định nguyên tắc, căn cứ, nội dung lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất (Chương V).

Khoản 3 Điều 69 của Luật Đất đai quy định Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức lập quy hoạch sử dụng đất cấp huyện, kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện. Kế hoạch sử dụng đất là căn cứ để thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Luật Đất đai. Căn cứ lập kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện bao gồm: Kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh; quy hoạch xây dựng; quy hoạch đô thị theo khoản 4 Điều 66 Luật Đất đai; Hiện trạng sử dụng đất; kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm trước; Nhu cầu, khả năng sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực của các cấp, của các tổ chức; các công trình, dự án đã có chủ trương đầu tư; Khả năng đầu tư, huy động nguồn lực để thực hiện kế hoạch sử dụng đất. Nhằm kịp thời phục vụ các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh trong năm 2025 của thành phố Vũng Tàu nói riêng và tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu nói chung; Ủy ban nhân dân thành phố Vũng Tàu lập **Kế hoạch sử dụng đất năm 2025** và trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

2. Căn cứ pháp lý

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15;
- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 07 năm 2024 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số Điều của Luật Đất đai;
- Quyết định số 586/QĐ-TTg ngày 17/5/2019 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Vũng Tàu đến năm 2035;
- Quyết định số 61/QĐ-UBND ngày 08 tháng 1 năm 2024 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2024 thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;

- Quyết định số 1835/QĐ-UBND ngày 16 tháng 7 năm 2024 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc cập nhật, bổ sung nhu cầu sử dụng đất vào Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 thành phố Vũng Tàu;

- Căn cứ **Văn bản số 4715/STNMT-CCQLĐĐ ngày 21 tháng 07 năm 2023** của Sở Tài nguyên môi trường về việc báo cáo kết quả thực hiện các Nghị quyết thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất trong năm 2024; Lập danh mục các dự án cần thu hồi đất, chuyển mục đích đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, rừng đặc dụng để thực hiện trong năm 2025 và Lập kế hoạch sử dụng đất năm 2025 cấp huyện;

Căn cứ văn bản số 6822/STNMT-CCQLĐĐ ngày 07/8/2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc hướng dẫn lập Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 cấp huyện;

Căn cứ kế hoạch số 9148/KH-UBND ngày 21/8/2024 của UBND thành phố Vũng Tàu về việc tổ chức lập Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của Thành phố Vũng Tàu.

3. Mục tiêu lập kế hoạch sử dụng đất

Lập kế hoạch sử dụng đất năm 2025, nhằm mục tiêu đáp ứng đầy đủ các loại đất để phục vụ nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng an ninh; làm cơ sở pháp lý cho thực hiện nhiệm vụ quản lý đất đai, là căn cứ để giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, đấu giá quyền sử dụng đất.

4. Nội dung lập kế hoạch sử dụng đất

- Diện tích các loại đất đã được phân bổ trong quy hoạch sử dụng đất cấp huyện và diện tích các loại đất theo nhu cầu sử dụng đất của cấp huyện, cấp xã trong năm kế hoạch và được xác định đến từng đơn vị hành chính cấp xã;

- Danh mục các công trình, dự án dự kiến thực hiện trong năm; dự án bố trí đất ở, đất sản xuất cho đồng bào dân tộc thiểu số (nếu có); diện tích đất để đấu giá quyền sử dụng đất, các dự án thu hồi đất trong năm, dự án tái định cư, đất sản xuất dự kiến bồi thường cho người có đất thu hồi;

- Diện tích các loại đất, danh mục các công trình, dự án đã được xác định trong năm kế hoạch trước được tiếp tục thực hiện theo quy định tại khoản 7 Điều 76 của Luật này;

- Xác định diện tích các loại đất cần chuyển mục đích sử dụng đối với các loại đất phải xin phép, trừ trường hợp quy định tại khoản 5 Điều 116 của Luật này;

- Giải pháp, nguồn lực thực hiện kế hoạch sử dụng đất;

- Bản đồ Kế hoạch sử dụng đất 2025.

5. Phương pháp thực hiện

- *Phương pháp thu thập tài liệu và điều tra, khảo sát thực địa:* Được dùng để thu thập các tài liệu, liệt kê các số liệu, bản đồ, thông tin về toàn bộ các nội dung của công trình làm cơ sở để điều tra, thu thập bổ sung dữ liệu, đối soát số liệu đã có về hiện trạng sử dụng đất, kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất; thu hồi, chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất, bồi thường, tái định cư,... làm cơ sở xây dựng kế hoạch sử dụng đất năm 2025.

- *Phương pháp thống kê, so sánh và phân tích:* Trên cơ sở các số liệu, tài liệu thu thập được, tiến hành phân loại theo nhóm, thống kê diện tích theo từng loại đất cho từng công trình đã thực hiện, chưa thực hiện hoặc hủy bỏ theo kế hoạch đã được duyệt; tổng hợp, so sánh và phân tích các yếu tố tác động đến việc thực hiện kế hoạch năm 2024. So sánh các chỉ tiêu thực hiện với mục tiêu đề ra trong kế hoạch sử dụng đất năm 2024.

- *Phương pháp chuyên gia:* Lấy ý kiến đóng góp của các Sở, ngành tỉnh, UBND thành phố, lãnh đạo các phòng, ban và UBND 17 phường, xã của thành phố Vũng Tàu về kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của thành phố.

- *Phương pháp kế thừa:* Phân tích các tài liệu đã có trên địa bàn thành phố, quy hoạch của các ngành đã và đang được xây dựng có liên quan đến việc sử dụng đất để nhận định quy luật phát triển, biến động đất đai, đồng thời tiếp tục đưa vào kế hoạch những công trình chưa được thực hiện nhưng phù hợp với kinh tế - xã hội của thành phố.

- *Phương pháp bản đồ:* Sử dụng phần mềm bản đồ MicroStation để xây dựng bản đồ kế hoạch sử dụng đất năm 2025.

6. Tổ chức thực hiện lập kế hoạch sử dụng đất

Việc thực hiện lập kế hoạch sử dụng đất năm 2024 được thực hiện theo đúng quy định của Thông tư số 01/2021/TT-BTNMT ngày 12/04/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết việc lập, điều chỉnh và thẩm định quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất (thay đổi chỉnh sửa khi thông tư mới ban hành), cụ thể như sau:

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

- Thu thập các thông tin, tài liệu liên quan đến việc lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện.

- Phân tích, đánh giá các thông tin, tài liệu liên quan đến việc lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện.

- Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm trước.
- Xây dựng báo cáo chuyên đề.
- Hội thảo và chỉnh sửa báo cáo chuyên đề sau hội thảo.
- Đánh giá, nghiệm thu.

6.2. Lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện

- Xác định các chỉ tiêu sử dụng đất cấp tỉnh đã phân bổ cho cấp huyện trong năm kế hoạch và phân bổ đến từng đơn vị hành chính cấp xã.

- Xác định nhu cầu sử dụng đất cho các ngành, lĩnh vực trong năm kế hoạch và phân bổ đến từng đơn vị hành chính cấp xã gồm:

+ Chỉ tiêu sử dụng đất trong kế hoạch sử dụng đất năm trước chưa thực hiện hết nhưng phải phù hợp với kinh tế - xã hội trên địa bàn cấp huyện;

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

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

- Xác định diện tích các loại đất cần chuyển mục trong năm kế hoạch đến từng đơn vị hành chính cấp xã.

- Xác định diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng trong năm kế hoạch đến từng đơn vị hành chính cấp xã.

- Xác định quy mô, địa điểm công trình, dự án; vị trí, diện tích khu vực sử dụng đất vào các mục đích quy định tại Điều 78 và Điều 79 của Luật Đất đai để thực hiện thu hồi đất trong năm kế hoạch, bao gồm:

+ Các dự án (phải thu hồi đất) quy định tại Điều 78 và Điều 79 của Luật Đất đai và đã được ghi vốn thực hiện trong năm kế hoạch;

+ Các dự án quy định tại Điều 79 của Luật Đất đai (Hội đồng nhân dân tỉnh chấp nhận mà phải thu hồi đất) và đã được ghi vốn thực hiện trong năm kế hoạch đối với các dự án thực hiện bằng ngân sách nhà nước; có văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với các dự án còn lại;

+ Vùng phụ cận dự án hạ tầng kỹ thuật, xây dựng, chỉnh trang khu đô thị, khu dân cư nông thôn để đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án nhà ở, thương mại, dịch vụ, sản xuất, kinh doanh trong năm kế hoạch đã có chủ trương bằng văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

- Xác định diện tích đất cần phải chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện việc nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất trong năm kế hoạch trên cơ sở xem xét đơn đề nghị của người sử dụng đất.

- Dự kiến các nguồn thu từ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất và các khoản chi cho việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong năm kế hoạch sử dụng đất.

- Xác định các giải pháp tổ chức thực hiện kế hoạch sử dụng đất.

- Lập hệ thống bảng, biểu số liệu phân tích, sơ đồ, biểu đồ.

- Lập bản đồ kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện được thực hiện theo quy định tại khoản 11 Điều 56 của Thông tư này.

- Xây dựng dự thảo báo cáo thuyết minh tổng hợp kế hoạch sử dụng đất hàng năm.

- Nhân sao hồ sơ, tài liệu phục vụ trình duyệt kế hoạch sử dụng đất hàng năm.

- Báo cáo UBND cấp huyện về dự thảo kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện; chỉnh sửa, hoàn thiện hồ sơ, tài liệu kế hoạch sử dụng đất trình cấp có thẩm quyền thẩm định.

- Đánh giá, nghiệm thu.

6.3. Thẩm định, phê duyệt và công bố công khai

- Tổ chức việc thẩm định kế hoạch sử dụng đất hàng năm.

- Chỉnh sửa, hoàn thiện hồ sơ, tài liệu kế hoạch sử dụng đất hàng năm và trình UBND cấp tỉnh phê duyệt kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện.

- Công bố công khai kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện.

- Đánh giá, nghiệm thu.

7. Sản phẩm Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của thành phố Vũng Tàu

Sản phẩm kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của thành phố Vũng Tàu gồm:

- Báo cáo thuyết minh tổng hợp kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của thành phố Vũng Tàu (*theo mẫu 5.8/BC-KH quy định tại Thông tư số 01/2021/TT-BTNMT ngày 12 tháng 4 năm 2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường*);

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

- Tài liệu kèm theo: Quyết định của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của thành phố Vũng Tàu.

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

1.1. Điều kiện tự nhiên

1.1.1. Vị trí địa lý

Thành phố Vũng Tàu nằm ở phía Nam tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, cách thành phố Bà Rịa (trung tâm hành chính của tỉnh) khoảng 20 km, cách trung tâm Thành phố Hồ Chí Minh đi theo hướng cao tốc Long Thành - TP. Hồ Chí Minh là 100 km. Vũng Tàu có ba mặt tiếp giáp biển với tổng chiều dài bờ biển là 48,1 km. Địa giới hành chính của thành phố tiếp giáp:

- Phía Đông và phía Nam giáp Biển Đông;
- Phía Tây giáp vịnh Gành Rái;
- Phía Bắc giáp thành phố Bà Rịa, thị xã Phú Mỹ và huyện Long Điền.

Thành phố Vũng Tàu có diện tích đất tự nhiên là 15.089,60 ha, đứng thứ 5/8 huyện, thành phố thuộc tỉnh, với 17 đơn vị hành chính (16 phường và 1 xã). Dân số thành phố năm 2019 là 358.600 người, mật độ 2.384 người/km².

Thành phố Vũng Tàu được công nhận đô thị loại I trực thuộc tỉnh vào năm 2013, là một trong những trung tâm du lịch, nghỉ mát, dịch vụ, giao dịch thương mại lớn của vùng Đông Nam Bộ. Là trung tâm khai thác và dịch vụ dầu khí của cả nước và là một đô thị có ý nghĩa quan trọng về an ninh, quốc phòng của vùng Nam Bộ. Đồng thời, thành phố Vũng Tàu thuộc Vùng đô thị Thành phố Hồ Chí Minh, một trong 06 thành phố biển của cả nước.

1.1.2. Địa hình

Thành phố Vũng Tàu là vùng đất có địa hình khá đa dạng được chia thành các dạng đặc trưng như sau:

- Địa hình núi cao, gồm 2 khu vực: Khu bán đảo Vũng Tàu và khu đảo Long Sơn;
- Dãy cồn cát tự nhiên: nằm dọc bán đảo;
- Khu vực đất cao: bao gồm 4 khu vực: khu vực Phường 10 (cao độ trung bình 6m); khu trung tâm (cao độ từ 3 - 6m); khu Chí Linh (cao độ nền từ 3m - 5m); khu sân bay Vũng Tàu (cao độ nền từ 3m - 4m);
- Khu đất đầm lầy, trũng: có cao độ nền từ 0,5m - 1,5m, nằm giữa bán đảo Vũng Tàu, chạy dọc suốt từ hồ Bàu Sen đến hồ Cửa Lấp, khu Bến Đình, Cửa Lấp và khu vực từ Ụo Ông Từ đến cầu Cỏ May;
- Khu Gò Găng: được chia thành 2 khu vực chủ yếu:

+ Khu vực cao (cao độ từ 1,8 - 2,2m): được tạo thành do quá trình thổi cát của gió, hiện trạng sử dụng đất, chủ yếu trồng điều và cây ăn quả;

+ Khu vực trũng: chịu ảnh hưởng của thủy triều, đây là khu vực rừng cây ngập mặn, một số nơi được khai thác sử dụng làm đầm nuôi tôm và ruộng muối.

- Khu Long Sơn: đảo Long Sơn có 3 dạng địa hình chính: vùng đồi núi (Đồi 84 và Núi Nưa), vùng bình nguyên (nằm giữa Núi Nưa và Đồi 84), vùng sinh lầy ven biển ngập mặn.

1.1.3. Thủy văn

Trên địa bàn thành phố Vũng Tàu có nhiều con sông lớn như: sông Dinh, sông Cỏ May, sông Chà Và, sông Bà Cội và sông Mũi Giùi. Ngoài ra, thành phố còn có một số con rạch nhỏ như rạch Bến Đình và rạch Cửa Lấp. Đặc trưng của thủy triều tại thành phố Vũng Tàu là bán nhật triều không đều với cường độ khá lớn. Mỗi ngày có 2 lần triều lên và 2 lần triều xuống, biên độ triều trung bình từ 3m - 4m trong thời kỳ triều cường và từ 1,5 m – 2,0 m trong thời kỳ triều kém.

1.1.4. Khí hậu

Nằm trong vùng nhiệt đới gió mùa và do chịu ảnh hưởng của biển, thành phố Vũng Tàu có khí hậu ôn hòa, ít gió bão, nhiệt độ trung bình từ 25⁰C đến 27⁰C, lượng mưa trung bình từ 1.300 mm đến 1.700 mm, có từ 2.300 đến 2.800 giờ nắng trong năm. Mỗi năm có hai mùa rõ rệt là mùa mưa và mùa khô. Thành phố Vũng Tàu là địa điểm đặc trưng của khí hậu biển, thuận lợi cho việc phát triển ngành du lịch cũng như việc phát triển kinh tế - xã hội của vùng nói chung và của thành phố nói riêng.

1.2. Thực trạng phát triển kinh tế, xã hội năm 2024

1.2.1. Các chỉ tiêu kinh tế

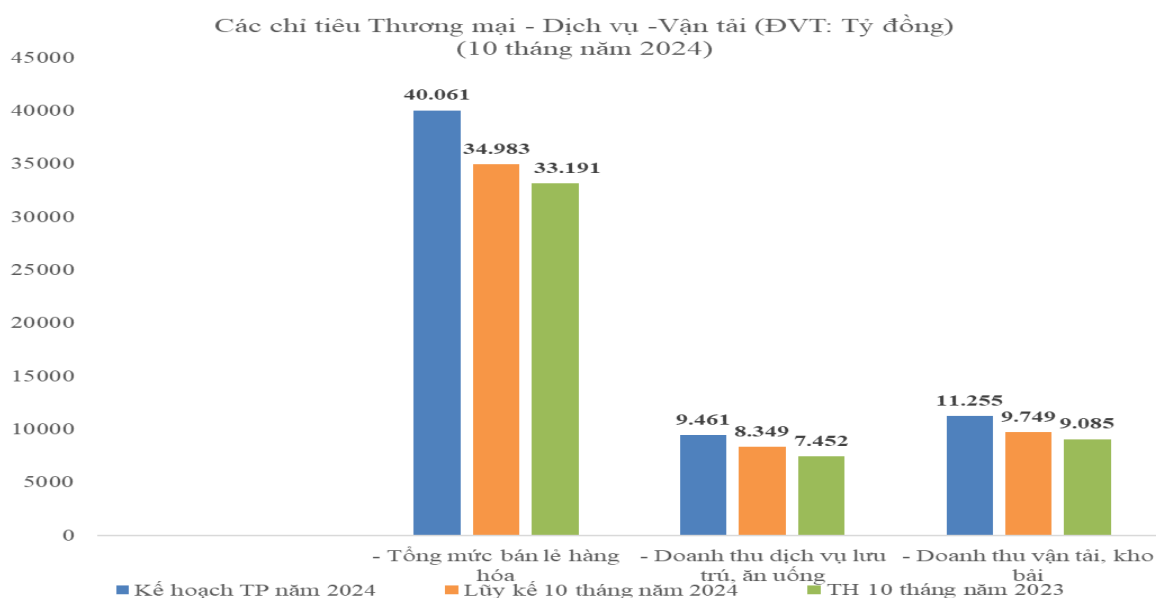
1. Về du lịch, thương mại, dịch vụ, vận tải, nông nghiệp và phát triển nông thôn

Doanh thu dịch vụ lưu trú, ăn uống ước đạt 789 tỷ đồng, lũy kế 10 tháng ước đạt 8.349 tỷ đồng, đạt 88,25% kế hoạch, tăng 12,04% so với cùng kỳ; thực hiện tốt công tác tuần tra và ứng trực cứu hộ tại tất cả các bãi tắm trên địa bàn thành phố Vũng Tàu để đảm bảo an toàn cho du khách và nhân dân tắm biển ; công tác đảm bảo an ninh trật tự, vệ sinh môi trường tại các bãi biển thường xuyên được kiểm tra, xử lý nghiêm hành vi vi phạm về môi trường và kinh doanh du lịchTổ chức kiểm tra việc chấp hành pháp luật trong lĩnh vực Công Thương, qua đó tuyên truyền, vận động và hướng dẫn các cá nhân, tổ chức sản xuất kinh doanh và nhân dân ý thức, không tiếp tay cho hành vi buôn lậu, hàng giả và gian lận thương mại, tố giác các hoạt động buôn lậu, gian lận thương mại,

hàng giả, hàng kém chất lượng, hàng vi phạm quyền sở hữu trí tuệ; tình trạng đầu cơ, tăng giá đột biến hoặc tung tin thất thiệt, gây thiệt hại cho người tiêu dùng.

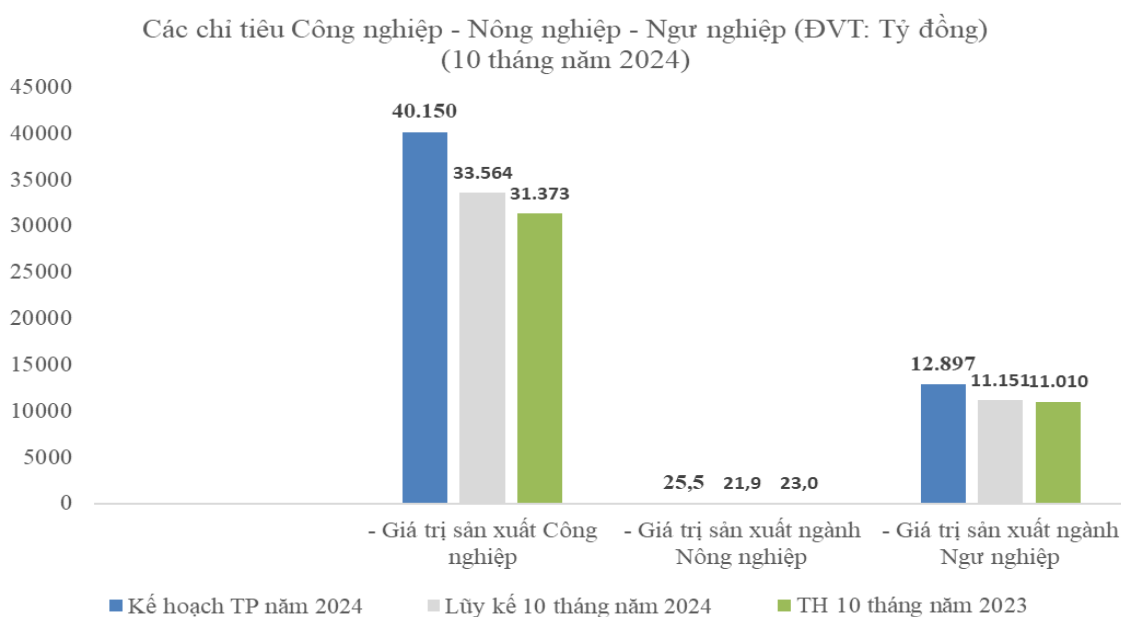
Tổng mức bán lẻ hàng hóa ước đạt 3.384 tỷ đồng, lũy kế đạt 34.983 tỷ đồng, đạt 87,32% kế hoạch, tăng 5,40% so với cùng kỳ.

Doanh thu dịch vụ vận tải, kho bãi ước đạt 1.055 tỷ đồng, lũy kế đạt 9.749 tỷ đồng, đạt 86,62% kế hoạch, tăng 7,31% so với cùng kỳ.

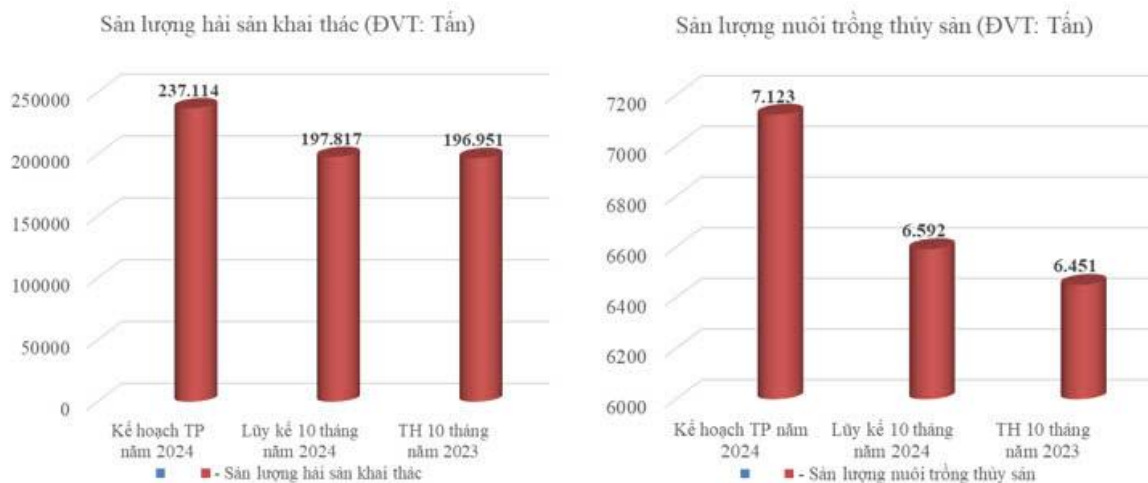


Giá trị sản xuất ngành công nghiệp ước đạt 3.358 tỷ đồng, lũy kế đạt 33.564 tỷ đồng, đạt 83,60% kế hoạch, tăng 6,98% so với cùng kỳ.

Giá trị ngành nông nghiệp ước đạt 2,1 tỷ đồng, lũy kết đạt 21,9 tỷ đồng, đạt 85,88% kế hoạch, bằng 95,22% so với cùng kỳ.



Giá trị sản xuất ngành ngư nghiệp ước đạt 1.081 tỷ đồng, lũy kế đạt 11.151 tỷ đồng, đạt 86,46% kế hoạch, tăng 1,28% so với cùng kỳ. Sản lượng hải sản khai thác ước đạt 19.603 tấn, lũy kế đạt 197.817 tấn, đạt 83,43% kế hoạch, bằng 100,44% so với cùng kỳ; sản lượng nuôi trồng thủy sản ước đạt 598 tấn, lũy kế đạt 6.592 tấn, đạt 92,55% so với kế hoạch, tăng 2,19% so với cùng kỳ.



1.2.2. Công tác thu, chi ngân sách; đầu tư công

1.2.2.1. Thu, chi ngân sách

Thu NSNN số thực hiện tháng 10 năm 2024 (số liệu tính đến ngày 21/10/2024) đạt 201,467 tỷ đồng, lũy kế 10 tháng đạt 3.948,781 tỷ đồng (không bao gồm thu kết dư chuyển nguồn và thu từ ngân sách cấp dưới nộp lên), đạt 89,91% so dự toán tính giao, bằng 82,12% so với dự toán thành phố xây dựng. Trong đó, thu thuế lũy kế là 3.521,037 tỷ đồng, đạt 85,13% so dự toán.

Chi ngân sách tháng 10 năm 2024 (tính đến ngày 21/10/2024) đạt 129,132 tỷ đồng, lũy kế 10 tháng đạt 1.874,148 tỷ đồng, đạt 86,86% so với tỉnh giao, bằng 72,79% dự toán thành phố xây dựng.

1.2.2.2. Đầu tư công

- Trong năm 2024, Thành phố thực hiện đầu tư 147 công trình với tổng kế hoạch vốn 2.606,958 tỷ đồng, đến ngày 22/10/2024 giải ngân đạt 1.332,842 tỷ đồng, tương đương 51,13% kế hoạch vốn năm 2024. Trong đó:

+ UBND Tỉnh giao Thành phố làm chủ đầu tư 50 công trình với tổng số vốn là 1.819,734 tỷ đồng. Trong tháng 10, giải ngân đạt 101,982 tỷ đồng; lũy kế đến ngày 22/10/2024 giải ngân đạt 731,082 tỷ đồng, tương đương 40,18% kế hoạch vốn năm 2024.

+ Thành phố quyết định đầu tư từ nguồn vốn ngân sách thành phố cho 97 công trình, đề án quy hoạch, với tổng số vốn là 787,224 tỷ đồng. Trong tháng 10, giải ngân đạt 37,183 tỷ đồng; lũy kế đến ngày 22/10/2024 giải ngân đạt 601,760 tỷ đồng, tương đương 76,44% kế hoạch vốn năm 2024.

1.2.2.3. Công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng

Trong tháng 10, UBND thành phố Vũng Tàu đã ban hành Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư 19 đợt đối với 335 hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi với tổng diện tích 9,02 ha với tổng số tiền 462,449 tỷ đồng, lũy kế 10 tháng, UBND thành phố Vũng Tàu đã ban hành Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư 157 đợt đối với 1.813 hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi với tổng diện tích 68,03 ha với tổng số tiền 1.719,590 tỷ đồng.

1.2.2.4. Về đầu tư, hoạt động của doanh nghiệp, hợp tác xã và hộ kinh doanh

Về đầu tư nước ngoài: Đến nay, trên địa bàn đã thu hút 86 dự án đầu tư nước ngoài với tổng số vốn đăng ký là 10.047 triệu USD, trong tháng 10 giải ngân đạt 42 triệu USD, lũy kế giải ngân đến 15/10/2024 đạt 6.649 triệu USD, tỷ lệ giải ngân đạt 66,18% số vốn đăng ký.

Về đầu tư trong nước: Có 84 dự án đầu tư bằng nguồn vốn trong nước, với tổng vốn đăng ký 54.685 tỷ đồng, trong tháng 10 giải ngân đạt 187 tỷ đồng, lũy kế giải ngân đến 15/10/2024 đạt 48.074 tỷ đồng, tỷ lệ giải ngân đạt 87,91% tổng số vốn đăng ký.

Về Hợp tác xã và hộ kinh doanh: Đến nay, trên địa bàn thành phố có 48 Hợp tác xã; trong đó 36 Hợp tác xã đang hoạt động trong các lĩnh vực: thương mại, dịch vụ, du lịch (08 Hợp tác xã); vận tải (10 Hợp tác xã); nông nghiệp, thủy sản (18 Hợp tác xã). 07 Hợp tác xã đang tạm ngừng hoạt động, 02 Hợp tác xã đã giải thể, 03 Hợp tác xã chờ giải thể. Kịp thời giải quyết cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, thay đổi nội dung ngành nghề đăng ký kinh doanh; giải quyết ngừng nghỉ kinh doanh đối với các hộ kinh doanh theo quy định, kết quả: trong tháng 10, thành lập mới 283 hộ kinh doanh, thay đổi nội dung đăng ký kinh doanh cho 90 hộ kinh doanh, hoạt động trở lại 03 hộ kinh doanh, 54 hộ kinh doanh tạm ngừng hoạt động, 114 hộ kinh doanh làm thủ tục chấm dứt hoạt động kinh doanh, 06 trường hợp cấp lại Giấy chứng nhận đăng ký hộ kinh doanh.

1.2.2.5. Đầu tư các dự án trọng điểm

Thành phố đã tập trung chỉ đạo đẩy nhanh công tác bồi thường giải phóng mặt bằng để tháo gỡ kịp thời, thúc đẩy và đảm bảo tiến độ thực hiện các dự án trọng điểm trên địa bàn: Nạo vét kênh Bến Đình; Trụ sở Công an Thành phố; Công viên Bàu Sen; Khu Công viên Văn hóa - Đô thị mới Bàu Trũng; Chính trang trục đường Thùy Vân và khu vực bãi Sau; khu đô thị Gò Găng; khu vực Mũi Nghinh Phong,...Tập trung đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án Chính trang trục đường Thùy Vân. Đến nay đã hoàn thành công tác phê duyệt giá gói thầu, E- Hồ sơ mời thầu của các gói thầu thuộc dự án và đã đăng thầu, lựa chọn nhà thầu qua mạng và thực hiện khởi công dự án ngày 28 tháng 10 năm 2024.

1.2.2. Về Văn hoá, xã hội

1.2.2.1 Văn hóa, thông tin, thể thao

Thực hiện tốt công tác tuyên truyền, quán triệt sâu sắc chủ trương, đường lối chính sách, pháp luật của Đảng và Nhà nước trên các lĩnh vực; các sự kiện văn hóa – văn nghệ, thể dục – thể thao phục vụ phát triển kinh tế xã hội và đời sống văn hóa tinh thần cho nhân dân. UBND thành phố Vũng Tàu đã ban hành Kế hoạch số 10697/KH-UBND ngày 01/10/2024 về tổ chức Đại hội thể dục thể thao cấp phường, xã và Đại hội thể dục thể thao thành phố lần thứ IX năm 2025. Phối hợp Đài Phát thanh và Truyền hình tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu thực hiện sản xuất chương trình truyền hình “Thành phố Vũng Tàu Phát triển và Hội nhập”, trong tháng 10/2024 thực hiện 12 chương trình; nâng tổng số trong 10 tháng đầu năm là 69 chương trình truyền hình. Phối hợp với Báo BR-VT thực hiện 11 chuyên trang “Thành phố Vũng Tàu trên đường phát triển” năm 2024 trên Báo Bà Rịa – Vũng Tàu, nâng tổng số trong 10 tháng đầu năm là 41 chuyên trang tuyên truyền về thành phố Vũng Tàu. Tổ chức Hội thao Người cao tuổi thành phố Vũng Tàu năm 2024 (từ ngày 29/9 đến 06/10/2024 tại Nhà truyền thống cách mạng, Phường 1) với 460 vận động viên tham gia của 18 đơn vị, thu hút khoảng 3.000 lượt người xem. Tham gia Hội thao Người cao tuổi tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu năm 2024 với 37 vận động viên tham gia, kết quả đạt được 03 HVC, 02 HCD.

Tăng cường công tác kiểm tra về tình hình chấp hành niêm yết giá và bán đúng giá niêm yết, chấp hành các quy định của pháp luật trong hoạt động kinh doanh du lịch dịch vụ. Thực hiện tốt công tác bổ sung và xử lý kỹ thuật tài liệu; phục vụ bạn đọc tài liệu.

1.2.2.2. Lao động, Thương binh và Xã hội

Thành phố đã phối hợp với Trung tâm Dịch vụ Việc làm tỉnh tổ chức phiên giao dịch việc làm liên phường trên địa bàn thành phố Vũng Tàu tổ chức tại UBND Phường 12 với 155 người tham gia. Tổng hợp phiếu điều tra cung lao động cho UBND các phường, xã tổ chức điều tra tại địa phương, thực hiện điều tra câu lao động đối với các doanh nghiệp trên địa bàn thành phố Vũng Tàu gửi cho Trung tâm Dịch vụ việc làm tỉnh. Thực hiện tiếp nhận hồ sơ đăng ký lao động của các cơ sở dịch vụ trên địa bàn thành phố Vũng Tàu, hướng dẫn các cơ sở thực hiện các chế độ cho người lao động theo đúng quy định. Đã kiểm tra việc chấp hành các quy định về pháp luật lao động, BHXH, Công đoàn, an toàn vệ sinh lao động, việc làm tại 22 đơn vị sử dụng lao động trên địa bàn thành phố Vũng Tàu. Tiếp nhận hồ sơ đề nghị miễn giảm học phí theo Nghị định số 81/2021/NĐ-CP ngày 27/8/2021 của Chính phủ về hỗ trợ cho học sinh THCS đi học nghề, sinh viên học ngành nghề nặng nhọc độc hại nguy hiểm cho 34 lượt học sinh, sinh viên với tổng số tiền 242.209.000 đồng.

Thực hiện tốt công tác an sinh xã hội, kịp thời chi trả các chế độ đối với người có công, người cao tuổi, tàn tật, ... hàng tháng đảm bảo đúng người đúng chế độ chính sách, cụ thể: chi trợ cấp hàng tháng cho 2.122 người có công với hơn 6,1 tỷ đồng và chi trợ cấp 1 lần cho 18 người với số tiền 151 triệu đồng; chi tiền điều dưỡng tại nhà cho 20 người có công với số tiền 37 triệu đồng; chi hỗ trợ 4 thân nhân đi thăm viếng mộ Liệt sĩ với số tiền 17 triệu đồng. Lập danh

sách chi trợ cấp cho khoảng 6.020 đối tượng bảo trợ xã hội với số tiền 4.069.700.000 đồng, lũy kế 10 tháng là 37.876.420.000 đồng.

Triển khai Nghị quyết số 12/2024/NQ-HĐND ngày 17/7/2024 của HĐND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc quy định chính sách hỗ trợ thẻ BHYT cho người từ đủ 65 tuổi trở lên thường trú trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu: Kết quả đã rà soát, đề nghị BHXH cấp thẻ BHYT cho 9.289 người từ đủ 65 tuổi trở lên thường trú trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đang sinh sống thực tế tại các phường, xã.

Tổ chức kiểm tra và tập trung các đối tượng xã hội trên địa bàn thành phố, kết quả đã đưa 02 đối tượng xã hội vào Trung tâm xã hội tỉnh để được nuôi dưỡng và giúp đỡ hồi gia.

1.2.2.3 Giáo dục

Triển khai xây dựng Kế hoạch tập san ngành Giáo dục để triển khai mỗi năm 2 số vào dịp chào mừng Ngày Nhà giáo Việt Nam 20/11 và Ngày giải phóng miền Nam 30/4. Triển khai tiêu chí thi đua năm học 2024 - 2025 cho các trường học góp ý. Triển khai các văn bản, quy định mới trong lĩnh vực giáo dục cho các trường học.

Tổ chức các chuyên đề trong giáo dục: Cấp Mầm non tổ chức chuyên đề “Xây dựng trường mầm non lấy trẻ làm trung tâm giai đoạn 2021-2025 tại trường MN Phước Thắng; cấp Tiểu học tổ chức 11 tiết chuyên đề thay SGK lớp 5 đối với các môn học và hoạt động giáo dục: Toán, Tiếng Việt, Đạo đức, Giáo dục thể chất, Hoạt động trải nghiệm, STEM; cấp THCS tổ chức các chuyên đề “Phát huy năng lực viết bài văn nghị luận phân tích một tác phẩm truyện theo chương trình giáo dục phổ thông 2018” tại trường THCS Huỳnh Khương Ninh, chuyên đề “Sử dụng mô hình lớp học đảo ngược trong dạy học bộ môn Khoa học tự nhiên lớp 9”.

Tổ chức các hoạt động “Tuần lễ hưởng ứng học tập suốt đời” năm 2024 với chủ đề “Phát triển văn hóa đọc thúc đẩy học tập suốt đời” tại trường THCS Nguyễn Thái Bình với hơn 2000 học sinh tham dự. Phối hợp với các đơn vị có liên quan mở lớp xóa mù cho học sinh cấp tiểu học tại trung tâm giáo dục thường xuyên, 2 lớp phổ cập giáo dục cho học sinh cấp trung học cơ sở tại 2 trường THCS Châu Thành và THCS Phước Thắng.

Tăng cường công tác quản lý dạy thêm học thêm, kiểm tra trách nhiệm quản lý của Hiệu trưởng. Tăng cường kiểm tra các nhóm lớp MN ngoài công lập nhằm nâng cao hiệu quả quản lý nhà nước đối với công tác giáo dục trên địa bàn thành phố.

1.2.2.4. Y tế

Thành phố đã chủ động thường xuyên theo dõi, bám sát các diễn biến tình hình dịch bệnh, công tác quản lý các bệnh không lây nhiễm trên địa bàn cơ bản được quản lý, kiểm soát tốt.

Về dịch bệnh Sốt xuất huyết: số ca mắc trong tháng 10: 136 ca, tăng 20 ca so với cùng kỳ năm 2023; số ổ dịch: 24 ổ, giảm 03 ổ với cùng kỳ năm 2023. Lũy kế 10 tháng, ghi nhận 458 ca, giảm 1,5 lần so với cùng kỳ năm 2023; số ổ dịch 135 ổ, giảm 28 ổ so với cùng kỳ năm 2023; không có trường hợp tử vong.

Về dịch bệnh Tay chân miệng: số ca mắc trong tháng: 62 ca, giảm 1,95 lần so với cùng kỳ năm 2023; số ổ dịch: 04 ổ, giảm 02 ổ so với cùng kỳ năm 2023. Lũy kế 10 tháng, ghi nhận 428 ca, giảm 1,3 lần so với cùng kỳ năm 2023; số ổ dịch: 30 ổ, tăng 02 ổ so với cùng kỳ năm 2023; không có trường hợp tử vong. Dịch bệnh Sởi: ghi nhận 23 ca, tăng 34 ca so với cùng kỳ năm 2023; lũy kế ghi nhận 51 ca, tăng 51 ca so với cùng kỳ năm 2023; không có trường hợp tử vong. Các bệnh dịch truyền nhiễm khác như: Tiêu chảy, Thủy đậu, Quai bị,.. có xu hướng giảm so với cùng kỳ năm 2023.

Tổ chức kiểm tra, giám sát an toàn thực phẩm 51 cơ sở, số cơ sở vi phạm là 06 cơ sở, đề xuất xử phạt hành chính 06 cơ sở với số tiền 32.000.000 đồng; lũy kế 10 tháng tổ chức kiểm tra 436 cơ sở, số cơ sở vi phạm là 14 cơ sở, xử phạt 07 cơ sở với số tiền 44.500.000 đồng ; hướng dẫn 25 hồ sơ, lũy kế 222 hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận cơ sở đủ điều kiện an toàn vệ sinh thực phẩm. Trong tháng, thực hiện kiểm tra 54 cơ sở hành nghề y, dược tư nhân, vi phạm 07 cơ sở, xử phạt hành chính 03 cơ sở với số tiền 12.000.000 đồng; lũy kế thực hiện kiểm tra 417 cơ sở, vi phạm 56 cơ sở, xử phạt hành chính 26 cơ sở với số tiền 330.500.000 đồng; hướng dẫn 25 hồ sơ, lũy kế 206 hồ sơ xin cấp chứng chỉ hành nghề và giấy phép hoạt động về hành nghề y, dược, y học cổ truyền tư nhân. Tham gia đoàn đánh giá “thực hành tốt nhà thuốc”- GPP do Sở Y tế tỉnh chủ trì; tổng số cơ sở được đánh giá 16 cơ sở, lũy kế 94 cơ sở, đạt 100%.

Tỷ lệ bao phủ bảo hiểm y tế: Tỷ lệ bao phủ BHYT tính đến 30/9/2024 đạt 95,38% (đạt cao hơn 1,56% so với chỉ tiêu UBND tỉnh giao, chỉ tiêu UBND tỉnh giao là 93,82%).

Công tác hiến máu nhân đạo: Trong tháng, Thành phố đã tổ chức 03 đợt, tiếp nhận 671 đơn vị máu; lũy kế 10 tháng, đã tổ chức 18 đợt, tiếp nhận 5.340 đơn vị máu, đạt 114,84% kế hoạch tỉnh giao, đạt 87,54% kế hoạch thành phố xây dựng năm 2024.

1.2.3 Về Quốc phòng, an ninh

1.2.3.1. Quốc phòng

Thường xuyên duy trì và thực hiện nghiêm công tác sẵn sàng chiến đấu ở các cấp, tổ chức kiểm tra kiểm soát bảo vệ an toàn các mục tiêu trên địa bàn và khu vực đóng quân, phối hợp tuần tra, kiểm soát giữ vững an ninh chính trị - trật tự an toàn xã hội; sẵn sàng lực lượng, phương tiện tham gia PCTT-TKCN trên địa bàn; thực hiện có hiệu quả theo Nghị định số 03/2019/NĐ-CP ngày 5/9/2019 của Chính phủ.

1.2.3.2. An ninh

Tình hình an ninh chính trị được giữ vững, trật tự an toàn xã hội ổn định. Chủ động xây dựng các kế hoạch, phương án đảm bảo an ninh chính trị, trật tự. Làm tốt công tác phân luồng giao thông khu vực trọng điểm, không để xảy ra tình trạng ùn tắc giao thông, ãua xe trái phép.

1.3. Đánh giá chung về thực trạng điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội

1.3.1. Thuận lợi

- Vị trí địa lý thuận lợi về giao thông, nằm trong vùng đô thị Thành phố Hồ Chí Minh, nằm trong vùng năng động nhất của nước ta, đồng thời là vùng kinh tế trọng điểm phía Nam và vùng Đông Nam Bộ. Bờ biển dài, lòng sông rộng và sâu, thuận lợi cho việc xây dựng một hệ thống cảng đa dạng về quy mô và công dụng. Đây là lợi thế to lớn để phát triển các ngành kinh tế biển. Điều kiện khí hậu của môi trường biển, thuận lợi cho việc phát triển ngành du lịch với nhiều bãi tắm và di tích lịch sử nổi tiếng, lợi thế phát triển ngành thương mại dịch vụ. Thềm lục địa rộng, thuận lợi cho việc phát triển ngành khai thác và chế biến thủy sản.

- Tốc độ tăng trưởng kinh tế luôn giữ ở mức cao, cơ cấu kinh tế ngày càng được chuyển dịch theo hướng tích cực. Hệ thống cơ sở hạ tầng kỹ thuật và xã hội ngày càng được quan tâm đầu tư hoàn thiện, đặc biệt là cơ sở vật chất kỹ thuật của ngành dầu khí. Thành phố Vũng Tàu có thế mạnh về phát triển giao thông cả về đường bộ và đường thủy, là cơ hội để đẩy mạnh thu hút đầu tư trong và nước ngoài, góp phần chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng thương mại, dịch vụ, đặc biệt là dịch vụ dầu khí.

1.3.2. Khó khăn

- Vũng Tàu là vùng đất thấp, quỹ đất xây dựng hạn chế. Địa hình bị chia cắt bởi hệ thống sông ngòi vùng cửa biển, gây khó khăn cho công tác quản lý cũng như giao lưu, trao đổi hàng hoá với các vùng khác. Vành đai ngoại thị hẹp, hạn chế nhu cầu phát triển các đầu mối hạ tầng kỹ thuật phục vụ cho đô thị. Sức chứa về không gian có giới hạn trong khi yêu cầu phát triển là rất lớn, dễ dẫn đến sự quá tải nếu không có biện pháp phù hợp.

- Hạ tầng trong các khu công nghiệp tập trung còn kém phát triển, chưa đáp ứng được các yêu cầu của nhà đầu tư nên khả năng huy động các nguồn vốn vẫn còn hạn chế. Thu hút đầu tư nước ngoài vào các khu công nghiệp chưa mạnh, triển khai các dự án đầu tư trong và ngoài nước còn gặp nhiều vướng mắc.

- Công tác quản lý đầu tư, xây dựng, quy hoạch đô thị, xử lý ô nhiễm môi trường tuy có tiến bộ hơn trước, song cũng còn nhiều yếu tố ảnh hưởng lớn đến phát triển. Một số dự án du lịch đang triển khai đầu tư ở thành phố bị chậm do vướng mắc ở khâu bồi thường giải phóng mặt bằng và các thủ tục liên quan. Cơ

cấu tổ chức không gian hệ thống, phân bố dân cư trong địa bàn thành phố thiếu sự cân đối, dân số tập trung đông ở các khu vực trung tâm.

1.3.3. Tồn tại

- Tiến độ triển khai các dự án và giải ngân vốn đầu tư công bồi thường giải phóng mặt bằng chưa đạt so với chỉ tiêu cấp trên giao, đặc biệt là nguồn vốn ngân sách tỉnh. Công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng gặp nhiều khó khăn, vướng mắc do một phần thay đổi chính sách của nhà nước; một phần do sự phối hợp giữa các đơn vị có liên quan chưa được đồng bộ.

- Tình hình thực hiện chuyển vốn đăng ký sang vốn thực hiện của các dự án đầu tư ngoài ngân sách trên địa bàn đạt thấp.

- Công tác đảm bảo trật tự xây dựng chưa được kiểm soát triệt để vẫn còn diễn biến phức tạp.

- Đầu tư cho giáo dục, y tế đã được đẩy mạnh, tuy nhiên do nhiều nguyên nhân như thiếu quỹ đất, giải tỏa bồi thường gặp khó khăn nên cơ sở vật chất trường lớp chưa đáp ứng nhu cầu của ngành giáo dục.

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

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

2.1.1. Đánh giá kết quả thực hiện theo số lượng công trình, dự án

Theo Quyết định số 61/QĐ-UBND ngày 08 tháng 1 năm 2024 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của thành phố Vũng Tàu; theo các Nghị quyết số 72/NQ-HDND và Nghị quyết số 73/NQ-HDND ngày 08 tháng 12 năm 2023, Nghị quyết số 07/NQ-HDND và Nghị quyết số 08/NQ-HDND ngày 29 tháng 2 năm 2024, Nghị quyết số 20/NQ-HDND, NQ số 21/NQ-HDND ngày 19 tháng 4 năm 2024, Nghị quyết số 26/NQ-HDND, NQ số 27/NQ-HDND ngày 21 tháng 5 năm 2024, Nghị quyết số 30/NQ-HDND, NQ số 31/NQ-HDND ngày 25 tháng 6 năm 2024 và Nghị quyết số 50/NQ-HDND ngày 20 tháng 9 năm 2024. Quyết định số 1835/QĐ-UBND về việc cập nhật, bổ sung nhu cầu sử dụng đất vào kế hoạch sử dụng đất năm 2024 thành phố Vũng Tàu. Tổng các dự án thực hiện trong năm 2024 là **247 dự án**, (172 dự án theo QĐ 61 và 75 dự án theo QĐ 1835), trong đó:

(1) Dự án có thu hồi đất là: **52 dự án**. Tổng diện tích thu hồi: 284,85 ha.

(2) Dự án chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất là: **32 dự án**. Tổng diện tích là: 397,08 ha.

(3) Dự án mục đích khác là: **163 dự án**.

2.1.2. Về kết quả thực hiện các dự án

(1) Dự án phải thu hồi đất là **52 dự án**, gồm:

- Dự án đã hoàn thành thu hồi đất theo Nghị quyết HĐND tỉnh (đã có quyết định thu hồi đất) là **16/52** dự án (Phụ lục 01).

- Số dự án đang thực hiện công tác thu hồi đất (đo vẽ, kiểm đếm, xét duyệt phương án bồi thường) là **34/52** dự án.

- Số dự án chưa thực hiện (đang thực hiện thủ tục đầu tư, phê duyệt DADT, thực hiện điều chỉnh quy hoạch cục bộ...) là **02/52** dự án.

(2) Dự án chuyển mục đích sử dụng đất: **02/32 dự án** đã có quyết định chuyển mục đích sử dụng đất trong năm 2024.

(4) Nhóm các dự án đăng ký đề lập thủ tục chấp thuận chủ trương nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê QSDĐ và cấp giấy chứng nhận QSDĐ để thực hiện dự án có **02/163** dự án.

(Chi tiết các dự án tại Bảng 1)

Bảng 1. Dự án hoàn thành công tác thu hồi đất trong năm 2024

STT	Tên dự án	Chủ đầu tư	Địa điểm	Tổng diện tích	Loại đất	Nội dung hoàn thành
1	Lắp đặt hệ thống thoát nước và vỉa hè đường Thùy Vân (Đoạn từ Phan Chu Trinh đến Hoàng Hoa Thám)	Ban QLDA ĐTXD TPVT	Phường 2	2,00	DGT	Hoàn thành công tác thu hồi đất
2	Xây dựng cửa xả thoát nước từ đường Rạch Bà 1 về hồ Rạch Bà	Ban QLDA ĐTXD TPVT	Phường 11	0,10	DGT	Hoàn thành công tác thu hồi đất
3	Cải tạo, nâng cấp đường Hồ Quý Ly (đoạn từ đường Phan Văn Trị đến chung cư OSC Land) phường Thắng tam TPVT	Ban QLDA ĐTXD TPVT	Phường Thắng Tam	0,65	DGT	Hoàn thành công tác thu hồi đất
4	Nâng cấp, cải tạo đường Lạc Long Quân, phường 2	Ban QLDA ĐTXD TPVT	Phường 2	0,90	DGT	Hoàn thành công tác thu hồi đất
5	Cải tạo, nâng cấp hẻm 1686 đường Võ Nguyên Giáp(đường vào trường Tiểu học Võ Nguyên Giáp), phường 12	Ban QLDA ĐTXD TPVT	Phường 12	2,60	DGT	Hoàn thành công tác thu hồi đất
6	Cải tạo, nâng cấp đường Lê Lợi (đoạn từ đường Thắng Nhì đến Cầu Quan) phường Thắng Nhì	Ban QLDA ĐTXD TPVT	Phường Thắng Nhì	0,24	DGT	Hoàn thành công tác thu hồi đất
7	Cải tạo, nâng cấp đường Nguyễn Kim, phường 4	Ban QLDA ĐTXD TPVT	Phường 4	0,41	DGT	Hoàn thành công tác thu hồi đất

STT	Tên dự án	Chủ đầu tư	Địa điểm	Tổng diện tích	Loại đất	Nội dung hoàn thành
8	Cải tạo, nâng cấp đường Cô Giang, phường 4	Ban QLDA ĐTXD TPVT	Phường 4	1,10	DGT	Hoàn thành công tác thu hồi đất
9	Cải tạo, nâng cấp đường Tú Xương, phường 4	Ban QLDA ĐTXD TPVT	Phường 4	0,55	DGT	Hoàn thành công tác thu hồi đất
10	Đường Ngô Quyền (Nơ Trang Long đến Bình Giã)	Ban QLDA ĐTXD TPVT	Phường Rạch dừa	2,87	DGT	Hoàn thành công tác thu hồi đất
11	Cải tạo, mở thông đường Hồ Biểu Chánh	Ban QLDA ĐTXD TPVT	Phường 9	0,05	DGT	Hoàn thành công tác thu hồi đất
12	Trường Mầm non Rạch Dừa	Ban QLDA ĐTXD TPVT	Phường Rạch Dừa	0,70	DGD	Hoàn thành công tác thu hồi đất
13	Khu công viên ao cá phường 2, thành phố Vũng Tàu	Ban QLDA ĐTXD TPVT	Phường 2	3,78	DKV	Hoàn thành công tác thu hồi đất
14	Xây dựng Công viên xã Long Sơn	Ban QLDA ĐTXD TPVT	Xã Long Sơn	0,90	DKV	Hoàn thành công tác thu hồi đất
15	Bệnh viện đa khoa thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	Ban QLDA CNDD&CN	Phường 11	5,80	DYT	Hoàn thành công tác thu hồi đất
16	Thiền viện Bồ Đề	Thiền viện Bồ Đề	Phường 8	0,10	TON	Hoàn thành công tác thu hồi đất
17	Trường Đại học Bà Rịa – Vũng Tàu	Trường Đại học Bà Rịa - Vũng Tàu	Phường 11	8,70	DGD	Đã hoàn thiện thủ tục chuyển mục đích rừng, đang làm thủ tục giao đất
18	Trụ sở Hải đội dân quân thường trực tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	Bộ Chỉ huy Quân sự Tỉnh	Xã Long Sơn	1,57	CQP	Đã hoàn thiện thủ tục chuyển mục đích rừng, đang làm thủ tục giao đất
19	Tổ hợp nhà ở - dịch vụ Quang Hưng	Công ty cổ phần Bất động sản Quang Hưng	Phường 11	3,89	ODT	Hoàn thành nhận chuyển nhượng, góp vốn bằng quyền sử dụng đất
20	Khu dân cư hẻm 86 Nguyễn An Ninh	Công ty TNHH Phát triển BĐS Kim Lộc	Phường 7	0,56	ODT	Hoàn thành nhận chuyển nhượng, góp vốn bằng quyền sử dụng đất. Đang làm thủ tục chuyển mục đích

2.1.3. Kết quả việc bán đấu giá các khu đất do Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh và Sở tài chính đăng ký

Chưa có khu đất hoàn thành thủ tục để tổ chức đấu giá.

2.1.4. Đánh giá việc chuyển mục đích của hộ gia đình, cá nhân

Diện tích chuyển mục đích của hộ gia đình, cá nhân theo kế hoạch được duyệt là 34,2 ha. Kết quả chuyển mục đích của hộ gia đình, cá nhân năm 2024 là 0,39 ha, chiếm tỷ lệ 1,14%.

2.1.5. Theo chỉ tiêu kế hoạch sử dụng năm 2024

Để đánh giá các chỉ tiêu thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2024, UBND thành phố Vũng Tàu sử dụng số liệu hiện trạng năm 2023 (trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 đã được UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu phê duyệt), cập nhật các biến động trong năm 2023 (các công trình đã thực hiện và kết quả chuyển mục đích của hộ gia đình, cá nhân) để so sánh, đánh giá, cụ thể như sau:

Bảng 2. Kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2024

TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích quy hoạch/kế hoạch được duyệt (ha)	Kết quả thực hiện		
				Diện tích (ha)	So sánh	
					Tăng (+), giảm (-) ha	Tỷ lệ (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=(5)-(4)	(7)=(5)/(4)*100%
	Tổng diện tích tự nhiên		15.089,60	15.089,60	0,00	100,00
1	Đất nông nghiệp	NNP	6.269,04	7.036,08	767,04	112,24
1.1	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	803,48	878,49	75,01	109,34
1.2	Đất trồng cây lâu năm	CLN	1.283,94	1.456,58	172,63	113,45
1.3	Đất rừng phòng hộ	RPH	2.241,29	2.582,75	341,46	115,23
1.4	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	1.494,18	1.757,67	263,48	117,63
1.5	Đất làm muối	LMU	445,66	360,12	-85,54	80,81
1.6	Đất nông nghiệp khác	NKH	0,48	0,48	-0,01	98,96
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	8.253,45	7.592,54	-660,91	91,99
-	<i>Trong đó:</i>					
2.1	Đất quốc phòng	CQP	415,19	380,75	(34,44)	91,71
2.2	Đất an ninh	CAN	77,18	63,98	(13,19)	82,91
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK	160,29	160,29	-	100,00
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN	34,90	-	(34,90)	-
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	531,99	512,82	(19,17)	96,40
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	762,38	804,43	42,05	105,52
2.7	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	1.385,51	1.300,65	(84,85)	93,88

TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích quy hoạch/kế hoạch được duyệt (ha)	Kết quả thực hiện		
				Diện tích (ha)	So sánh	
					Tăng (+), giảm (-) ha	Tỷ lệ (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=(5)-(4)	(7)=(5)/(4)*100%
	<i>Trong đó:</i>					
-	Đất giao thông	DGT	950,48	909,74	(40,74)	95,71
-	Đất thủy lợi	DTL	131,33	109,59	(21,74)	83,45
-	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH	10,73	10,41	(0,32)	97,02
-	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	10,36	10,48	0,13	101,24
-	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	106,93	108,42	1,49	101,39
-	Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao	DTT	6,87	6,89	0,02	100,29
-	Đất công trình năng lượng	DNL	14,64	13,92	(0,72)	95,07
-	Đất công trình bưu chính, viễn thông	DBV	6,38	6,38	-	100,00
-	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	13,13	13,06	(0,07)	99,49
-	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	11,06	11,06	(0,00)	99,98
-	Đất cơ sở tôn giáo	TON	91,83	70,93	(20,91)	77,23
-	Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	18,37	16,40	(1,97)	89,28
-	Đất xây dựng cơ sở khoa học công nghệ	DKH	4,04	3,99	(0,05)	98,76
-	Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội	DXH	1,41	1,41	-	100,00
-	Đất chợ	DCH	7,95	7,98	0,03	100,35
2.8	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	2,55	2,57	0,02	100,82
2.9	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	23,70	24,84	1,14	104,79
2.10	Đất ở tại nông thôn	ONT	135,47	125,25	(10,22)	92,46
2.11	Đất ở tại đô thị	ODT	1.549,77	1.367,04	(182,73)	88,21
2.12	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	25,14	20,71	(4,42)	82,40
2.13	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	14,99	14,44	(0,56)	96,28
2.14	Đất tín ngưỡng	TIN	5,03	4,91	(0,12)	97,54
2.15	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	3.120,74	2.800,11	(320,63)	89,73
2.16	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	8,63	9,75	1,12	112,99
3	Đất chưa sử dụng	CSD	567,11	460,98	(106,13)	81,29

Đơn vị tính: ha

Đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của thành phố Vũng Tàu theo diện tích các chỉ tiêu sử dụng đất như sau:

a. Đất nông nghiệp: Diện tích theo kế hoạch được duyệt là 6.269,04 ha. Kết quả thực hiện là 7.036,08 ha. Nguyên nhân do nhiều công trình lấy đất nông nghiệp chưa thực hiện như Cơ sở Doanh trại Chi đội kiểm ngư số 2, Bệnh viện đa khoa thành phố Vũng Tàu, Trường Đại học Bà Rịa - Vũng Tàu, Đường Cầu Cháy (đoạn từ 30/4 đến đường 3/2), Nâng cấp, mở rộng tỉnh lộ 994 đoạn từ Vòng xoay Nhà lớn đến Quốc lộ 51 và xây mới đoạn từ Quốc lộ 51 đến cầu Cửa Lấp thành phố Vũng Tàu, Dự án nạo vét cải tạo kênh Bền Đình, Đường nối vào cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu (từ nút giao Vũng Vằn đến đường ven biển ĐT994) ... Các loại đất trong nhóm nông nghiệp gồm:

- **Đất trồng cây hàng năm khác:** Diện tích theo kế hoạch được duyệt là 803,48 ha. Kết quả thực hiện còn cao hơn diện tích được duyệt 75,01 ha.

- **Đất trồng cây lâu năm:** Diện tích theo kế hoạch được duyệt là 1.283,94 ha. Kết quả thực hiện cao hơn diện tích được duyệt 172,63 ha.

- **Đất rừng phòng hộ:** Diện tích theo kế hoạch được duyệt là 2.421,29 ha. Kết quả thực hiện tăng 341,46 ha.

- **Đất nuôi trồng thủy sản:** Diện tích theo kế hoạch được duyệt là 1.494,18 ha. Kết quả thực hiện tăng 263,48 ha

- **Đất làm muối:** Diện tích theo kế hoạch được duyệt là 445,66 ha, kết quả hiện nay đang thấp hơn 85,54 ha.

- **Đất nông nghiệp khác:** Diện tích theo kế hoạch được duyệt là 0,48 ha. Kết quả thực hiện diện tích này giữ nguyên hiện trạng.

b. Đất phi nông nghiệp: Diện tích theo kế hoạch được duyệt là 8.253,45 ha. Kết quả thực hiện là 7.592,54 ha thấp hơn 660,91 ha so với diện tích được duyệt. Nguyên nhân phần lớn dự án thuộc nhóm đất phi nông nghiệp chưa hoàn thành trong năm 2024. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu thuộc nhóm đất phi nông nghiệp như sau:

- **Đất quốc phòng:** Diện tích theo kế hoạch được duyệt là 415,19 ha. Kết quả thực hiện là 380,75 ha. Hiện đang thấp hơn 34,44 ha. Nguyên nhân là do một số công trình của quốc phòng chưa hoàn thành như: Cơ sở Doanh trại Chi đội kiểm ngư số 2, Cầu cảng và doanh trại hải đội 2, Trụ sở Hải đội dân quân thường trực tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- **Đất an ninh:** Diện tích theo kế hoạch được duyệt là 77,18 ha. Kết quả thực hiện thấp hơn so với kế hoạch được duyệt 13,19 ha. Nguyên nhân dự án Trụ sở Công an TPVT và giao đất các trụ sở công an phường đưa vào kế hoạch

2024 vẫn chưa thực hiện được nên đất an ninh không tăng. Mặt khác trong năm 2024 do một số dự có lấy đất an ninh làm cho loại đất này giảm đi so với hiện trạng.

- **Đất thương mại, dịch vụ:** Diện tích theo kế hoạch được duyệt là 531,99 ha. Kết quả thực hiện là 512,82 ha, thấp hơn 19,17 ha so với hiện trạng. Nguyên nhân nhiều dự án thuộc đất thương mại, dịch vụ chưa thực hiện trong năm 2023 như Nhà nghỉ cán bộ chiến sỹ Bộ tư lệnh thành phố Hồ Chí Minh, Khu dịch vụ thương mại số 1 Long Sơn, các khu đất đấu giá (22 ha tại mũi Nghinh Phong, chợ du lịch Vũng Tàu, Khu đất góc đường Thùy Vân - Hoàng Hoa Thám, Khu đô thị đường 3/2,...)

- **Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp:** Diện tích theo kế hoạch được duyệt là 762,38 ha. Kết quả thực hiện là 804,43 ha, tăng 42,05 ha so với hiện trạng.

- **Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã:** Diện tích theo kế hoạch được duyệt là 1.385,51 ha. Kết quả thực hiện là 1.300,65 ha. Thấp hơn 84,85 ha so với kế hoạch được duyệt. Nguyên nhân là do chỉ có 1 số dự án trong nhóm đất phát triển hạ tầng tăng như đất thể thao, đất văn hóa là hoàn thiện còn lại phần nhiều các dự án phát triển hạ tầng như giao thông, giáo dục, thủy lợi, y tế,... chưa hoàn thành theo kế hoạch được phê duyệt như Trường THCS Hàn Thuyên, phường 10 (thay cho trường THCS Phường 9), Trường THPT Đinh Tiên Hoàng, Nâng cấp, mở rộng tỉnh lộ 994 đoạn từ Vòng xoay Nhà lớn đến Quốc lộ 51 và xây mới đoạn từ Quốc lộ 51 đến cầu Cửa Lấp thành phố Vũng Tàu, Đường Lê Quang Định (từ đường 30/4 đến đường Bình Giã phường 10), Đường Hàng Điều (đoạn từ 30/4 đến 51C) Đường Thống Nhất (nổi dài) TPVT...

- **Đất ở tại nông thôn:** Diện tích theo kế hoạch được duyệt là 135,47 ha. Kết quả thực hiện là 125,25 ha. Nguyên nhân là dự án HTKT khu tái định cư Long Sơn, khu đô thị Gò Găng và đăng ký chuyển mục đích của hộ gia đình, cá nhân xã Long Sơn chưa thực hiện.

- **Đất ở tại đô thị:** Diện tích theo kế hoạch được duyệt là 1.549,77 ha. Kết quả thực hiện là 1.367,04 ha. Nguyên nhân nhiều dự án đất ở đô thị chưa thực hiện như Khu tái định cư Phía Tây bắc đường A3, P. 12, Chung cư tái định cư phường Thắng Tam, Khu đô thị mới Bắc Vũng Tàu. Mặt khác năm 2021 đã thực hiện một số dự án lấy vào đất ở đô thị (như Dự án đền bù giải phóng mặt bằng Trung tâm hành chính chính trị thành phố Vũng Tàu, Dự án Hạ tầng kỹ thuật Khu công trình công cộng và tái định cư Phường 12, HTKT khu TĐC khu đất tại hẻm 151 đường Hoàng Hoa Thám và khu đất hẻm 27 Phó Đức Chính) làm diện tích loại đất này giảm.

- **Đất xây dựng trụ sở cơ quan:** Diện tích theo kế hoạch được duyệt là 25,14 ha. Kết quả thực hiện thấp hơn 20,71 ha so với kế hoạch được duyệt.

- **Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp:** Diện tích theo kế hoạch được duyệt là 14,99 ha. Kết quả thực hiện giảm 0,56 ha so với kế hoạch được duyệt.

c. **Đất chưa sử dụng:** Diện tích theo kế hoạch được duyệt là 567,11 ha. Kết quả thực hiện là 460,98 ha. Nguyên nhân là do điều chỉnh số liệu thống kê đất đai và trong năm 2023 và chưa thực hiện một số dự án chuyển mục đích từ đất chưa sử dụng như: Đường Hàng Điều (đoạn từ 30/4 đến 51C), Khu đô thị Gò Găng...

2.2. Đánh giá những tồn tại trong thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2023

2.2.1. Kết quả đạt được

- Tạo hành lang pháp lý quan trọng để cơ quan Nhà nước có thẩm quyền ban hành các quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất nhận chuyển nhượng, góp vốn bằng quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai để thực hiện các công trình, dự án phát triển kinh tế - xã hội của thành phố.

- Góp phần làm cho công tác quản lý nhà nước về đất đai tại địa phương đi vào nề nếp, ổn định; từng bước nâng cao hiệu quả sử dụng đất trên địa bàn thành phố trong năm 2024.

- Tạo cơ sở để thành phố Vũng Tàu và tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu kêu gọi đầu tư thực hiện các công trình trọng điểm, có khả năng tạo động lực cho sự phát triển kinh tế, xã hội của địa phương trong tương lai, đẩy mạnh chuyển dịch cơ cấu kinh tế, khai thác được tiềm năng, thế mạnh của một thành phố biển, tiếp tục nâng cao đời sống vật chất và tinh thần của người dân.

- Kế hoạch sử dụng đất đã góp phần giúp cho người dân và các tổ chức có sử dụng đất trên địa bàn thành phố biết rõ thời gian thực hiện các công trình, dự án để có giải pháp sử dụng đất phù hợp, đảm bảo sử dụng hiệu quả nguồn tài nguyên đất đai.

2.2.2. Mặt tồn tại

- Số lượng công trình, dự án đăng ký Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 có số lượng rất lớn (247 công trình, dự án), nhưng tỷ lệ hoàn thành còn thấp (20/247 công trình, dự án, chiếm tỷ lệ 8,09%).

- Kết quả thực hiện các chỉ tiêu sử dụng đất rất thấp.

- Diện tích chuyển mục đích của hộ gia đình, cá nhân còn thấp, chưa tương xứng với nhu cầu đăng ký đã được phê duyệt.

2.2.3. Đánh giá nguyên nhân của tồn tại trong thực hiện Kế hoạch sử dụng đất năm 2023

Sau khi rà soát, phân tích tiến độ của các công trình, dự án trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2024, UBND thành phố xác định một số nguyên nhân chủ yếu như sau:

2.2.3.1. Nguyên nhân chủ quan

- Công tác triển khai thực hiện dự án, thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất có nhiều bước, nhiều thủ tục, mất nhiều thời gian và phụ thuộc vào nhiều yếu tố (như Bước kiểm đếm, thu thập số liệu, khảo sát giá đất lập phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng mất nhiều thời gian do khó khăn trong việc xác minh thông tin, địa chỉ người sử dụng đất... làm kéo dài thời gian thực hiện, phát sinh nhiều khoản chi phí về bồi thường; Tranh chấp giữa các hộ dân và tòa án đang thụ lý giải quyết cũng làm ảnh hưởng đến tiến độ thu hồi, giải phóng mặt bằng). Tùy quy mô, tính chất của dự án, thủ tục giao đất/cho thuê/chuyển mục đích sử dụng đất có thể kéo dài vài năm dẫn đến đánh giá tỷ lệ kết quả thực hiện kế hoạch đất đạt được không cao.

- Bên cạnh tỷ lệ thực hiện dự án thấp, các dự án đã hoàn thành công tác thu hồi đất, bồi thường giải phóng mặt bằng nhưng chưa thực hiện xong thủ tục giao đất nên chưa điều chỉnh mục đích sử dụng đất dẫn đến kết quả thực hiện các chỉ tiêu sử dụng đất thấp hơn nhiều so với tỷ lệ thực hiện công trình, dự án.

- Đăng ký chuyển mục đích của hộ gia đình, cá nhân tương đối nhiều tuy nhiên thực tế lại chuyển mục đích rất hạn chế.

- Sự phối hợp giữa các ban ngành chức năng trong công tác bồi thường giải phóng mặt bằng chưa cao.

- Hiện nay một số dự án đã triển khai thi công nhưng còn vướng mắc trong giải phóng mặt bằng làm ảnh hưởng đến tiến độ thi công dự án, như: Hạ tầng kỹ thuật Khu TTCN Phước Thắng; HTKT Khu tái định cư phường Thắng Nhất TPVT... Mặc dù UBND phường và các đơn vị liên quan cùng các ban ngành đoàn thể phường, thành phố tổ chức vận động bàn giao mặt bằng nhưng các hộ dân bị thu hồi đất vẫn không đồng ý bàn giao mặt bằng. UBND phường nơi có dự án đã báo cáo, kiến nghị thực hiện công tác cưỡng chế thu hồi đất theo quy định.

- Ngoài ra, các dự án như Khu tái định cư Tây bắc AIII; Khu tái định cư Thắng Nhất; Khu tái định cư 10ha trong 58ha đã triển khai thi công nhưng do

UBND tỉnh chưa cho chủ trương giải quyết các vướng mắc liên quan đến việc hỗ trợ về đất, hỗ trợ giao đất ở mới nên đến nay vẫn chưa tiếp tục thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng. Các dự án khác như Dự án bồi thường, giải phóng mặt bằng Trung tâm hành chính thành phố Vũng Tàu (Phần thu hồi 05 ha); Trường Mầm non Rạch Dừa; đường Nguyễn Hữu Cảnh (đoạn từ QH A2 đến QH A1); đường Ngô Quyền (giai đoạn II) cũng chờ chủ trương hỗ trợ của UBND tỉnh nên ảnh hưởng đến công tác giải ngân kế hoạch vốn.

2.2.3.2. Nguyên nhân khách quan

- Giá trị quyền sử dụng đất trên địa bàn thành phố Vũng Tàu khá cao. Nhiều công trình đã ban hành thông báo thu hồi đất, nhưng công tác giải phóng mặt bằng còn gặp nhiều khó khăn, vướng mắc do chưa thỏa thuận được phương án bồi thường với người dân.

- Một số tổ chức, doanh nghiệp đang trong quá trình cổ phần hóa, nên đòi hỏi phải sử dụng nguồn vốn hợp lý, quá trình thỏa thuận nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất không được linh động, nên thường kéo dài thời gian triển khai và hoàn thành dự án

- Một số công trình xây dựng trụ sở khu phố phải chờ bàn giao mặt bằng từ các cơ quan khác, nhưng thủ tục thực hiện kéo dài, chưa kịp hoàn thành trong năm kế hoạch sử dụng đất năm 2024.

- Một số công trình, dự án phải thông qua đấu giá quyền sử dụng đất trước khi giao đất, cho thuê đất, dẫn đến việc kéo dài thời gian và tiến độ thực hiện.

- Một số công trình đăng ký kế hoạch sử dụng đất để xác lập hợp đồng thuê đất mới nhưng tiến độ thực hiện chậm, không hoàn thành theo kế hoạch được phê duyệt.

- Ảnh hưởng khó khăn về kinh tế trong nước cũng như trên toàn thế giới cũng góp phần làm gián đoạn việc thực hiện dự án của nhà đầu tư.

III. LẬP KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

3.1. Chỉ tiêu sử dụng đất

Trong kế hoạch sử dụng đất hàng năm, cấp tỉnh không phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất đến cấp huyện.

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

3.2.1. Chỉ tiêu sử dụng đất trong kế hoạch sử dụng đất

Đối với các công trình, dự án trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 được phê duyệt theo Quyết định số 61/QĐ-UBND ngày 08 tháng 01 năm 2024 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, và quyết định số 1835/QĐ-UBND ngày 16 tháng 7 năm 2024, thành phố Vũng Tàu xác định như sau:

- Căn cứ vào kế hoạch vốn và tiến độ thực hiện của các dự án, UBND thành phố xác định có **102** dự án chuyển tiếp sang năm 2025.

- Hiện nay dự án đăng ký mới chưa có Chủ đầu tư đăng ký thực hiện trong năm 2025.

- Các khu đất bán đấu giá trong kế hoạch sử dụng đất năm 2025 là **30** dự án của Trung tâm Quản lý và Phát triển nhà ở; UBND các phường và UBND thành phố Vũng Tàu.

Tổng các công trình dự án đăng ký thực hiện trong năm 2025 trên địa bàn thành phố Vũng Tàu là **132** dự án (gồm 30 dự án đăng ký đấu giá).

Để thực hiện các công trình, dự án thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất và bán đấu giá quyền sử dụng đất chuyển tiếp từ năm 2023 sang năm 2024, cần phải bố trí diện tích các loại đất như sau:

Đất nông nghiệp chuyển sang phi nông nghiệp năm 2025 của thành phố là 83,72 ha. Cụ thể:

+ Đất trồng cây hàng năm khác: 25,70 ha;

+ Đất trồng cây lâu năm: 25,51 ha;

+ Đất nuôi trồng thủy sản: 26,28 ha;

+ Đất làm muối: 6,23 ha.

- Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở chuyển sang đất ở: 7,68 ha, Trong đó:

+ Đất thương mại, dịch vụ: 0,60 ha;

+ Đất giao thông: 1,76 ha;

+ Đất thủy lợi: 1,34 ha;

+ Đất chưa sử dụng: 3,97 ha.

3.2.2. Nhu cầu sử dụng đất của các tổ chức, hộ gia đình cá nhân

a. Nhu cầu sử dụng đất của các tổ chức

Trong năm 2024, UBND thành phố Vũng Tàu đã thông báo đến các cơ quan, tổ chức và cá nhân có sử dụng đất trên địa bàn thành phố về việc đăng ký nhu cầu sử dụng đất năm 2025. Trên cơ sở văn bản đăng ký của các đơn vị, cá nhân, UBND thành phố giao Phòng Tài nguyên và Môi trường phối hợp với đơn vị tư vấn rà soát, phân loại các dự án, chỉ đưa vào kế hoạch sử dụng đất các dự án đủ điều kiện theo quy định của Luật Đất đai năm 2024 (pháp lý, nguồn vốn, vị trí). Sau khi rà soát, trong kế hoạch sử dụng đất năm 2025 có 132 dự án. Toàn bộ dự án chuyển tiếp từ năm 2024.

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

Trên cơ sở bố trí quỹ đất theo nhu cầu sử dụng đất của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn thành phố năm 2025, UBND thành phố tổng hợp và cân đối các chỉ tiêu sử dụng đất của trong năm kế hoạch sử dụng đất năm 2025 như sau:

Bảng 3. Tổng hợp biến động chỉ tiêu sử dụng đất năm 2025 so với năm 2024

Đơn vị: Ha

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Hiện trạng 2024	Kế hoạch năm 2025	Tăng (+) Giảm (-)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=(5)-(4)
	Tổng diện tích tự nhiên		15.089,60	15.089,60	
1	Đất nông nghiệp	NNP	7.036,08	6.952,35	-83,72
-	<i>Trong đó:</i>			-	
1.1	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	878,49	852,79	-25,70
1.2	Đất trồng cây lâu năm	CLN	1.456,58	1.431,06	-25,51
1.3	Đất rừng phòng hộ	RPH	2.582,75	2.582,75	
1.4	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	1.757,67	1.731,39	-26,28
1.5	Đất làm muối	LMU	360,12	353,89	-6,23
1.6	Đất nông nghiệp khác	NKH	0,48	0,48	
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	7.592,54	7.680,80	88,26
-	<i>Trong đó:</i>			-	
2.1	Đất quốc phòng	CQP	380,75	403,01	22,26
2.2	Đất an ninh	CAN	63,98	63,98	
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK	160,29	160,29	
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN	-	0,28	0,28
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	512,82	512,26	-0,56
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	804,43	805,62	1,19

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Hiện trạng 2024	Kế hoạch năm 2025	Tăng (+) Giảm (-)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=(5)-(4)
2.7	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	1.300,65	1.301,92	1,26
	<i>Trong đó:</i>				
-	Đất giao thông	DGT	909,74	899,65	-10,09
-	Đất thủy lợi	DTL	109,59	120,15	10,56
-	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH	10,41	10,41	
-	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	10,48	10,48	
-	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	108,42	109,27	0,85
-	Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao	DTT	6,89	6,89	
-	Đất công trình năng lượng	DNL	13,92	13,92	
-	Đất công trình bưu chính, viễn thông	DBV	6,38	6,38	
-	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	13,06	13,01	-0,05
-	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	11,06	11,06	
-	Đất cơ sở tôn giáo	TON	70,93	70,93	
-	Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	16,40	16,40	
-	Đất xây dựng cơ sở khoa học công nghệ	DKH	3,99	3,99	
-	Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội	DXH	1,41	1,41	
-	Đất chợ	DCH	7,98	7,98	
2.8	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	2,57	2,57	
2.9	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	24,84	24,84	
2.10	Đất ở tại nông thôn	ONT	125,25	125,25	
2.11	Đất ở tại đô thị	ODT	1.367,04	1.434,85	67,81
2.12	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	20,71	20,71	
2.13	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	14,44	14,44	
2.14	Đất tín ngưỡng	TIN	4,91	4,91	
2.15	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	2.800,11	2.796,14	-3,97
2.16	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	9,75	9,75	
3	Đất chưa sử dụng	CSD	460,98	456,44	-4,54

3.3.1. Đất nông nghiệp

Năm 2025, diện tích đất nông nghiệp là 6.952,35 ha, chiếm 46,07% tổng diện tích tự nhiên, giảm 83,72 ha so với hiện trạng năm 2024. Diện tích đất nông

nghiệp giảm do chuyển sang các loại đất phi nông nghiệp để xây dựng các công trình, dự án phát triển kinh tế - xã hội và nhu cầu chuyển mục đích của hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn thành phố.

Các chỉ tiêu sử dụng đất nông nghiệp cụ thể như sau:

(1). Đất trồng cây hàng năm khác

Năm 2025, diện tích đất trồng cây hàng năm khác là 852,79 ha, chiếm 5,65% tổng diện tích tự nhiên, giảm 25,7 ha so với hiện trạng năm 2024.

So với hiện trạng năm 2024, diện tích đất trồng cây hàng năm khác giảm 25,7 ha do chuyển sang đất phi nông nghiệp, gồm: Đất quốc phòng 0,8 ha; Đất hạ tầng 0,84 ha, Đất ở đô thị 24,6 ha.

Đất trồng cây hàng năm khác phân bố 16/17 phường, xã. Trong đó, nhiều nhất là Phường 12 (335,69 ha); ít nhất là Phường 7 (0,13 ha).

(2). Đất trồng cây lâu năm

Năm 2025, diện tích đất trồng cây lâu năm là 1.431,06 ha, chiếm 9,48% tổng diện tích tự nhiên, giảm 25,51 ha so với hiện trạng năm 2024.

So với hiện trạng năm 2024, diện tích đất trồng cây lâu năm giảm 25,51 ha do chuyển sang đất phi nông nghiệp, gồm: Đất quốc phòng 4,00 ha; Đất hạ tầng 1,35 ha, đất ở là 20,16 ha.

Đất trồng cây lâu năm phân bố 17/17 phường, xã. Trong đó, nhiều nhất là Xã Long Sơn (744,22 ha); ít nhất là Phường 4 (1,13 ha).

(3). Đất rừng phòng hộ

Năm 2025, diện tích đất rừng phòng hộ là 2.582,75 ha, chiếm 17,12% tổng diện tích tự nhiên, không biến động so với hiện trạng năm 2024.

Đất rừng phòng hộ phân bố 10/17 phường, xã. Trong đó, nhiều nhất là xã Long Sơn (1.809,1 ha); ít nhất là Phường 8 (3,36 ha).

(4). Đất nuôi trồng thủy sản

Năm 2025, diện tích đất nuôi trồng thủy sản là 1.731,39 ha, chiếm 11,47% tổng diện tích tự nhiên, giảm 26,28 ha so với hiện trạng năm 2024.

So với hiện trạng năm 2024, diện tích đất nuôi trồng thủy sản giảm 26,28 ha do chuyển sang đất phi nông nghiệp, gồm: Đất quốc phòng 7,50 ha; Đất phát triển hạ tầng 1,71; Đất ở tại đô thị 17,07 ha;

Đất nuôi trồng thủy sản phân bố 13/17 phường, xã. Trong đó, nhiều nhất là Phường 12 (1.018,31 ha); ít nhất là Phường Thắng Nhất (0,00 ha).

(5). Đất làm muối

Năm 2025, diện tích đất làm muối là 353,89 ha, chiếm 2,35% tổng diện tích tự nhiên, giảm 6,23 ha so với hiện trạng năm 2024.

So với hiện trạng năm 2024, diện tích đất làm muối giảm 6,23 ha do chuyển sang đất phi nông nghiệp, gồm: Đất quốc phòng 6,20 ha; Đất ở tại đô thị 0,03 ha;

Đất làm muối phân bố 3/17 phường, xã: xã Long Sơn (297,02 ha); Phường 12 (55,03 ha); Phường Thắng Nhì (1,84 ha).

(6). Đất nông nghiệp khác

Năm 2025, diện tích đất nông nghiệp khác là 0,48 ha, không thay đổi so với hiện trạng năm 2024. Đất nông nghiệp khác phân bố 2/17 phường, xã: Phường 12 (0,25 ha); Xã Long Sơn (0,23 ha).

3.3.2. Đất phi nông nghiệp

Năm 2025, diện tích đất phi nông nghiệp là 7.680,80 ha, chiếm 50,9% tổng diện tích tự nhiên, tăng 88,26 ha so với hiện trạng năm 2024. Các chỉ tiêu đất phi nông nghiệp cụ thể như sau:

(1). Đất quốc phòng

Năm 2025, diện tích đất quốc phòng là 403,01 ha, chiếm 2,67% tổng diện tích tự nhiên, tăng 22,26 ha so với hiện trạng năm 2024.

Biến động đất quốc phòng như sau:

- Biến động tăng 22,26 ha do được chuyển từ:

+ Đất nông nghiệp 18,50 ha, gồm: Đất trồng cây hàng năm khác 0,8 ha; Đất trồng cây lâu năm 4,00 ha; Đất rừng phòng hộ 0,28 ha; Đất nuôi trồng thủy sản 7,50 ha; Đất làm muối 6,20 ha;

+ Đất phi nông nghiệp 3,76 ha, gồm: Đất phát triển hạ tầng 1,50 ha; Đất ở tại đô thị 0,39 ha; Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối 1,87 ha.

Đất quốc phòng phân bố 15/17 phường, xã. Trong đó, nhiều nhất là Phường 9 (171,89 ha); ít nhất là Phường Nguyễn An Ninh (0,34 ha).

(2). Đất an ninh

Năm 2025, diện tích đất an ninh là 63,98 ha, chiếm 0,42% tổng diện tích tự nhiên, không biến động so với hiện trạng năm 2024.

Đất an ninh phân bố 17/17 phường, xã. Trong đó, nhiều nhất là Phường 12 (56,02 ha); ít nhất là Phường Thắng Nhì (0,04 ha).

(3). Đất công nghiệp

Năm 2025, diện tích đất khu công nghiệp là 160,29 ha, chiếm 1,06% tổng diện tích tự nhiên, không thay đổi so với hiện trạng năm 2024. Đất khu công nghiệp phân bố tại Phường Rạch Dừa (160,29 ha).

(5). Đất thương mại, dịch vụ

Năm 2025, diện tích đất thương mại, dịch vụ là 512,26 ha, chiếm 3,39% tổng diện tích tự nhiên, giảm 0,56 ha so với hiện trạng năm 2024.

Biến động đất thương mại, dịch vụ như sau:

- Biến động tăng 0,04 ha do được chuyển từ đất phát triển hạ tầng và đất ở đô thị

- Biến động giảm 0,6 ha do chuyển sang đất ở đô thị.

Đất thương mại, dịch vụ phân bố 17/17 phường, xã. Trong đó, nhiều nhất là Phường Nguyễn An Ninh (220,29 ha); ít nhất là Phường Rạch Dừa (0,26 ha).

(6). Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp

Năm 2025, diện tích đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp là 805,62 ha, chiếm 5,34% tổng diện tích tự nhiên, tăng 1,19 ha so với hiện trạng năm 2024.

So với hiện trạng năm 2024, diện tích đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tăng 1,19 ha do đất Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối chuyển sang đất phi nông nghiệp 1,23 ha, và giảm 0,04 do chuyển sang đất thủy lợi.

Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp phân bố 13/17 phường, xã. Trong đó, nhiều nhất là Xã Long Sơn (454,86 ha); ít nhất là Phường 1 (0,99 ha).

(7). Đất phát triển hạ tầng các cấp

Năm 2025, diện tích đất phát triển hạ tầng là 1.301,92 ha, chiếm 8,63% tổng diện tích tự nhiên, tăng 1,26 ha so với hiện trạng năm 2024.

(8). Đất sinh hoạt cộng đồng

Năm 2025, diện tích đất sinh hoạt cộng đồng là 2,57 ha, chiếm 0,02% tổng diện tích tự nhiên, không biến động so với hiện trạng năm 2024.

Đất sinh hoạt cộng đồng phân bố 17/17 phường, xã; trong đó, nhiều nhất là Xã Long Sơn (0,82 ha); ít nhất là Phường 4 (0,02 ha).

(9). Đất khu vui chơi, giải trí công cộng

Năm 2025, diện tích đất sinh hoạt cộng đồng là 24,84 ha, chiếm 0,16% tổng diện tích tự nhiên, không biến động so với hiện trạng năm 2024.

Đất khu vui chơi, giải trí công cộng phân bố 15/17 phường, xã; trong đó, nhiều nhất là Phường 2 (12,06 ha); ít nhất là Phường 5 (0,01 ha).

(10). Đất ở tại nông thôn

Năm 2025, diện tích đất ở tại nông thôn là 125,25 ha (phân bố tại xã Long Sơn), chiếm 0,83% tổng diện tích tự nhiên, không biến động so với hiện trạng năm 2024.

(11). Đất ở tại đô thị

Năm 2025, diện tích đất ở tại đô thị là 1.434,85 ha, chiếm 9,51% tổng diện tích tự nhiên, tăng 67,81 ha so với hiện trạng năm 2024.

Biến động đất ở tại đô thị như sau:

- Biến động tăng 69 ha do được chuyển từ:

+ Đất nông nghiệp 61,32 ha, gồm: Đất trồng cây hàng năm khác 24,06 ha; Đất trồng cây lâu năm 20,16 ha; Đất nuôi trồng thủy sản 17,07 ha; Đất làm muối 0,03 ha;

+ Đất phi nông nghiệp 3,71 ha, gồm: Đất thương mại, dịch vụ 0,60 ha; Đất phát triển hạ tầng 3,11 ha;

+ Đất chưa sử dụng 3,97 ha.

- Biến động giảm 1,19 ha do chuyển sang đất phi nông nghiệp gồm: Đất quốc phòng 0,39 ha; Đất thương mại, dịch vụ 0,03 ha; Đất phát triển hạ tầng 0,77ha.

Đất ở tại đô thị phân bố 17/17 phường, xã; trong đó, nhiều nhất là Phường 12 (295,32 ha); ít nhất là Xã Long Sơn (0,07 ha).

(12). Đất xây dựng trụ sở cơ quan

Năm 2025, diện tích đất xây dựng trụ sở cơ quan là 20,71 ha, chiếm 0,14% tổng diện tích tự nhiên, không biến động so với hiện trạng năm 2024.

Đất xây dựng trụ sở cơ quan phân bố 17/17 phường, xã; trong đó, nhiều nhất là Phường 1 (6,99 ha); ít nhất là Phường Thắng Nhì (0,12 ha).

(13). Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp

Năm 2025, diện tích đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp là 14,44 ha, chiếm 0,1% tổng diện tích tự nhiên, không biến động so với hiện trạng năm 2024.

Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp phân bố 14/17 phường, xã; trong đó, nhiều nhất là Phường 11 (3,29 ha); ít nhất là Phường Nguyễn An Ninh (0,01 ha).

(14). Đất tín ngưỡng

Năm 2025, diện tích đất tín ngưỡng là 4,91 ha, chiếm 0,03% tổng diện tích tự nhiên, không thay đổi so với hiện trạng năm 2024.

Đất tín ngưỡng phân bố 11/17 phường, xã; trong đó, nhiều nhất là Xã Long Sơn (1,45 ha); ít nhất là Phường 3 (0,01 ha).

(15). Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối

Năm 2025, diện tích đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối là 2.796,14 ha, chiếm 18,53% tổng diện tích tự nhiên, giảm 3,97 ha so với hiện trạng năm 2024.

So với hiện trạng năm 2024, diện tích đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối giảm 3,97 ha do chuyển sang đất phi nông nghiệp 3,97 ha.

Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối phân bố 8/17 phường, xã; trong đó, nhiều nhất là Xã Long Sơn (1.178,20 ha); ít nhất là Phường 9 (4,04 ha).

(16). Đất có mặt nước chuyên dùng

Năm 2025, diện tích đất có mặt nước chuyên dùng là 9,75 ha, chiếm 0,06% tổng diện tích tự nhiên, không biến động so với hiện trạng năm 2024.

Đất có mặt nước chuyên dùng phân bố 2/17 phường, xã: Phường Nguyễn An Ninh (8,09 ha); Phường 2 (0,55 ha).

3.3.3. Đất chưa sử dụng

Năm 2024, diện tích đất chưa sử dụng là 456,44 ha, chiếm 3,02% tổng diện tích tự nhiên, giảm 4,54 ha so với hiện trạng năm 2024.

Đất chưa sử dụng phân bố 14/17 phường, xã; trong đó, nhiều nhất là Phường 12 (118,47 ha); ít nhất là Phường 7 (0,31 ha).

3.4. Diện tích các loại đất cần chuyển mục đích

Năm 2025, tổng diện tích các loại đất cần chuyển mục đích là 87,43 ha. Trong đó:

a. Đất nông nghiệp chuyển sang phi nông nghiệp năm 2025 của thành phố là 83,72 ha. Cụ thể:

- Đất trồng cây hàng năm khác là 25,7 ha, trong đó nhiều nhất là Phường 12 (15,91 ha), ít nhất là Phường 11 (2,11 ha);

- Đất trồng cây lâu năm là 25,51 ha, trong đó nhiều nhất là Phường 12 (19,22 ha), ít nhất là Phường 10 (2,58 ha);

- Đất nuôi trồng thủy sản là 26,28 ha, trong đó nhiều nhất là Phường Thắng Nhì (16,5 ha), ít nhất là Phường Thắng Nhất (0,4ha);

- Đất làm muối là 6,23 ha, tập trung tại Phường 12;

b. Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở chuyển sang đất ở năm 2025 của thành phố là 3,71 ha. Cụ thể:

- Đất thương mại, dịch vụ là 0,60 ha tại Phường Thăng Tam (0,60 ha);
- Đất giao thông là 1,76 ha, trong đó nhiều nhất là Phường 12 (1,41 ha), ít nhất là Phường 7 (0,01 ha);
- Đất thủy lợi là 1,34 ha, chủ yếu tại Phường 12 (0,9 ha) và Phường 11 (0,44 ha);

3.5. Diện tích đất cần thu hồi

Năm 2025, thành phố phải thu hồi 163,32 ha để thực hiện các dự án phục vụ quốc phòng, an ninh và công trình dự án phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng được quy định tại Điều 78,79 Luật Đất đai năm 2024. Trong đó:

a. Tổng diện tích đất nông nghiệp thu hồi là 77,70 ha, gồm các loại đất:

- Đất trồng cây hàng năm khác: 22,78 ha;
- Đất trồng cây lâu năm: 22,41 ha;
- Đất nuôi trồng thủy sản: 26,28 ha;
- Đất làm muối: 6,23 ha.

b. Tổng diện tích đất phi nông nghiệp thu hồi là 85,62 ha, gồm các loại đất:

- Đất quốc phòng: 0,87 ha;
- Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp: 0,04 ha;
- Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã: 48,19 ha. Trong đó:

- + Đất giao thông: 26,16 ha;
- + Đất thủy lợi: 2,05 ha;
- + Đất xây dựng cơ sở y tế: 5,8;
- + Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo: 14,18
- Đất ở tại đô thị: 32,83 ha;
- Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp: 0,31 ha;
- Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối : 2,47 ha.

(Chi tiết diện tích đất cần thu hồi của từng phường, xã tại biểu 08/CH)

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

Trong năm 2025, trên địa bàn Thành phố Vũng Tàu đưa vào khai thác 4,54 ha đất chưa sử dụng vào các mục đích:

Đất phi nông nghiệp là 4,54 ha, trong đó:

- Đất phát triển hạ tầng là 0,57 ha.
- Đất ở tại đô thị là 3,97 ha.

(Chi tiết diện tích đất chưa sử dụng của từng phường, xã tại biểu 09/CH).

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

(Chi tiết danh mục các công trình, dự án trong năm 2023 biểu 10/CH)

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

3.8.1. Căn cứ pháp lý để ước tính các nguồn thu, chi từ đất

- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 07 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

- Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 06 năm 2024 của Chính phủ quy định về giá đất;

- Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 07 năm 2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

- Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 07 năm 2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

- Thông tư số 01/2021/TT-BTNMT ngày 12 tháng 4 năm 2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định kỹ thuật việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

- Quyết định số 38/2019/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu Quy định Bảng giá các loại định kỳ 5 năm (01/01/2020-31/12/2024) trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- Quyết định số 14/2020/QĐ-UBND ngày 16 tháng 7 năm 2020 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu năm 2020.

3.8.2. Dự kiến các khoản thu, chi liên quan đến đất đai

- Dự kiến các khoản thu được tạm tính toán trong kế hoạch sử dụng đất hàng năm: Bao gồm thu từ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, phí và lệ phí trong quản lý, sử dụng đất.

- Dự kiến các khoản chi: Bao gồm chi cho việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi thu hồi đất.

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

a. Phương pháp tính:

+ Đối với các khoản thu

- Thu tiền khi chuyển mục đích sang đất ở: 4.520.000 đồng/m².

- Chuyển mục đích sử dụng đất sang đất cơ sở sản xuất kinh doanh, thương mại: 3.820.000 đồng/m².

- Các nguồn thu khác (lệ phí trước bạ, thuế chuyển quyền sử dụng đất,...).

+ Đối với các khoản chi

- Chi bồi thường khi thu hồi đất nông nghiệp: 180.000 đồng/m².

- Chi bồi thường khi thu hồi đất ở thương mại, dịch vụ, cơ sở sản xuất phi nông nghiệp: 4.000.000 đồng/m².

- Chi bồi thường khi thu hồi đất ở: 4.700.000 đồng/m².

- Chi bồi thường các loại đất phi nông nghiệp còn lại: 3.525.000 đồng/m².

b. Kết quả tính toán và cân đối thu chi từ đất:

- Các khoản thu: 20.824.234 triệu.

- Các khoản chi: 14.852.506 triệu.

- Cân đối thu, chi: 5.971.728 triệu.

Bảng 4. Tính toán và cân đối thu chi từ đất năm 2025

STT	Khoản thu, chi	Diện tích (ha)	Đơn giá (đồng/m²)	Thành tiền (triệu đồng)
1	Dự kiến khoản chi			14.852.506
1.1	- Thu hồi đất thực hiện các dự án			13.502.278
	+ Đất nông nghiệp	227,36	180.000	409.248
	+ Đất thương mại dịch vụ	2,05	4.000.000	82.000
	+ Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	5,21	3.525.000	183.653
	+ Đất ở đô thị	114,34	4.700.000	5.373.980
	+ Đất ở tại nông thôn	35,62	2.800.000	997.360
	+ Các loại đất phi nông nghiệp còn lại	183,15	3.525.000	6.456.038
1.2	- Chi cho hỗ trợ sản xuất, chuyển đổi nghề (10% thu hồi)			1.350.228
2	Dự kiến khoản thu			20.824.234
2.1	Giao đất, cho thuê, đất, chuyển mục đích sang đất ở tại đô thị	192,82	4.520.000	8.715.464
2.2	Giao đất, cho thuê, đất, chuyển mục đích sang đất ở tại nông thôn	11,80	2.620.000	309.160
2.3	Giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích từ các loại đất khác sang đất Thương mại dịch vụ	2,90	3.820.000	110.780
2.4	- Bán đấu giá các khu đất thuộc khu vực đô thị (đất ở)	206,36	4.700.000	9.698.920
2.5	- Bán đấu giá các khu đất thuộc khu vực đô thị (đất phi nông nghiệp không phải đất ở)	49,81	3.995.000	1.989.910
2.6	- Bán đấu giá các khu đất thuộc khu vực nông thôn (đất phi nông nghiệp không phải đất ở)	-	2.380.000	-
	Cân đối			5.971.728

Trên đây chỉ là thu chi giả định dựa trên khung giá và các văn bản hướng dẫn hiện hành tại thời điểm lập kế hoạch sử dụng đất. Thu chi thực tế phụ thuộc vào thời điểm triển khai công trình sẽ áp dụng đơn giá, khung giá và giá trên thị trường cụ thể tại thời điểm đó cũng như cho từng công trình cụ thể.

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

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

- Thực hiện nghiêm chỉnh các quy định về xử lý ô nhiễm đối với các cơ sở sản xuất kinh doanh. Di dời các cơ sở gây ô nhiễm môi trường trong các khu dân cư ra các khu công nghiệp và cụm công nghiệp đã được quy hoạch, đồng thời đình chỉ các cơ sở gây ô nhiễm nghiêm trọng.

- Trồng cây xanh trong khu vực đô thị, các khu trung tâm dân cư nhằm tạo mỹ quan và bảo vệ môi trường sinh thái. Xây dựng hệ thống thoát nước mưa đảm bảo không ngập úng trong các đô thị, xây dựng hệ thống thoát nước bản với các trạm xử lý nước thải đáp ứng tiêu chuẩn trước khi xả ra sông rạch.

- Phối hợp với các Sở, ngành tiến hành kiểm tra, xử lý tổ chức chế biến thủy hải sản, nhà hàng khách sạn trong việc xả thải ra môi trường, đặc biệt là các cơ sở du lịch, khách sạn ven biển.

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

- UBND thành phố chỉ đạo UBND các xã, phường tiếp tục đẩy mạnh công tác tuyên truyền, phổ biến sâu rộng pháp luật đất đai nhằm nâng cao nhận thức của cán bộ, đảng viên và nhân dân về quyền lợi và nghĩa vụ của người sử dụng đất, nhất là các khu vực có thực hiện thu hồi đất, thông qua đó tạo sự đồng thuận cao trong việc tổ chức thực hiện kế hoạch sử dụng đất.

- Nâng cao năng lực cho cán bộ quản lý, giám sát thực hiện kế hoạch sử dụng đất các cấp, tăng cường cơ sở vật chất kỹ thuật để thực hiện công tác quản lý Nhà nước về tài nguyên môi trường nói chung và công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất nói riêng.

4.3. Giải pháp tổ chức thực hiện và giám sát thực hiện kế hoạch sử dụng đất

- UBND thành phố yêu cầu các chủ đầu tư phải đẩy nhanh tiến độ thực hiện thủ tục giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất sau khi đã hoàn thành công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, đặc biệt là đối với các dự án có vốn đầu tư công trước khi triển khai thi công công trình.

- Đối với các công trình đăng ký vào kế hoạch sử dụng đất năm 2025, chủ đầu tư phải báo cáo tiến độ thực hiện, trong đó nêu rõ tiến độ, giải trình nguyên nhân và đăng ký chuyển tiếp sang năm tiếp theo đối với các công trình, dự án chưa hoàn thành thủ tục pháp lý về đất đai trong năm 2024 theo kế hoạch được duyệt. Trường hợp chủ đầu tư không báo cáo, UBND thành phố sẽ chủ động loại bỏ, không đưa vào kế hoạch sử dụng đất năm tiếp theo và không chịu trách nhiệm về thời gian thực hiện cũng như các thiệt hại đối với chủ đầu tư.

- UBND thành phố giao Phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các phòng, ban và UBND các phường, xã tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra, giám sát việc thực hiện kế hoạch sử dụng đất; phối hợp với các cơ quan chức năng tháo gỡ những khó khăn, vướng mắc của nhà đầu tư trong quá trình triển khai thực hiện dự án trong năm kế hoạch. Kiên quyết xử lý các trường hợp sử dụng đất không theo quy hoạch, kế hoạch đã được phê duyệt.

- Sau khi được UBND tỉnh phê duyệt, UBND thành phố tổ chức công khai Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 theo quy định pháp luật, lồng ghép với các hoạt động của các tổ chức chính trị - xã hội, giúp các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất biết đầy đủ các thông tin về các công trình, dự án sẽ thực hiện trong năm 2024 để theo dõi, giám sát quá trình thực hiện.

4.4. Các giải pháp khác

4.4.1. Giải pháp về vốn đầu tư

- Đề nghị chủ đầu tư của các công trình khi đăng ký kế hoạch sử dụng đất hàng năm phải bố trí đủ nguồn vốn để triển khai thực hiện theo đúng kế hoạch.

- Đối với các công trình, dự án có nguồn vốn từ ngân sách do thành phố quản lý, UBND thành phố giao Phòng Kế hoạch - Tài chính chủ trì, phối hợp với các chủ đầu tư (các Ban Quản lý dự án Đầu tư và Xây dựng, UBND các phường, xã) thực hiện thủ tục giải ngân nhằm đáp ứng kịp thời nguồn vốn; đồng thời, theo dõi, báo cáo UBND thành phố những khó khăn, vướng mắc trong quá trình giải ngân (nếu có) để kịp thời có ý kiến chỉ đạo, giải quyết.

4.4.2. Giải pháp về chính sách

- Đối với các công trình, dự án phải thu hồi đất: Thực hiện tốt công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng theo đúng trình tự, thủ tục, công khai, minh bạch, bảo đảm cân bằng quyền lợi của người có đất bị thu hồi cũng như quyền lợi của nhà đầu tư theo đúng quy định của pháp luật. Trong quá trình thực hiện, chủ đầu tư cần phối hợp với chính quyền địa phương trực tiếp vận động, lắng nghe tâm tư nguyện vọng của người có đất bị thu hồi, đồng thời giải thích rõ sự cần thiết phải thu hồi đất để xây dựng các công trình dự án phục vụ lợi ích công cộng, lợi ích cộng đồng.

- Đối với những công trình, dự án đã đăng ký vào kế hoạch sử dụng đất mà sau 03 năm chưa hoàn thành các thủ tục pháp lý về đất đai (giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất), chủ đầu tư cần kịp thời báo cáo tiến độ, giải trình nguyên nhân của việc kéo dài thời gian thực hiện để UBND thành phố tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh xem xét, quyết định; đồng thời, UBND thành phố cũng sẽ kiến nghị UBND tỉnh xem xét điều chỉnh, hủy bỏ các công trình, dự án chưa được triển khai theo đúng quy định tại khoản 3 Điều 49, Luật Đất đai năm 2013 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 1 Điều 6 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch.

4.4.3. Các biện pháp, giải pháp tổ chức thực hiện

- Tổ chức lấy ý kiến và công bố công khai Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 thành phố Vũng Tàu theo quy định tại khoản 3 Điều 70 của Luật Đất 2024 và khoản 3 4 5 Điều 75 Luật Đất đai.

- Tăng cường công tác tuyên truyền, phổ biến sâu rộng pháp luật đất đai, trong đó có các nội dung quy định về kế hoạch sử dụng đất nhằm nâng cao nhận thức của nhân dân về quyền lợi và nghĩa vụ của người sử dụng đất, thông qua đó tạo sự đồng thuận cao trong việc tổ chức thực hiện kế hoạch sử dụng đất.

- Phối hợp với các Sở, Ban, ngành của tỉnh đẩy nhanh tiến độ giải phóng mặt bằng để sớm bàn giao cho chủ đầu tư thực hiện dự án, đặc biệt là các dự án phát triển hạ tầng, các dự án trọng điểm của tỉnh.

- Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra, giám sát việc quản lý, sử dụng đất của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân theo kế hoạch đã được xét duyệt, kiên quyết xử lý các trường hợp vi phạm kế hoạch sử dụng đất được duyệt.

- Lựa chọn nhà thầu thi công; nâng cao chất lượng công tác đấu thầu, lựa chọn nhà thầu thi công, bảo đảm lựa chọn các nhà thầu thi công có kinh nghiệm, uy tín nhằm đảm bảo chất lượng thi công công trình và hoàn thành dự án theo đúng tiến độ.

- Ngoài ra, để có cơ sở triển khai các dự án, UBND Thành phố Vũng Tàu khẩn trương hoàn thành các đồ án quy hoạch, ưu tiên thực hiện các đồ án nơi có dự án đang triển khai.

KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

1. Kết luận

Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của thành phố Vũng Tàu được thực hiện theo đúng trình tự và nội dung quy định theo Luật Đất đai 2024 và Nghị định 102/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

Việc lập danh mục công trình và xác định chỉ tiêu sử dụng đất năm 2025 được thực hiện trên cơ sở nhu cầu sử dụng đất của tổ chức như: các Sở, ngành cấp tỉnh, các phòng, ban, ngành, UBND các phường, xã thuộc thành phố và của hộ gia đình, cá nhân nên đáp ứng kịp thời các mục tiêu phát triển kinh tế xã hội của thành phố.

Tổng số các dự án đăng ký thực hiện trong năm 2025 trên địa bàn thành phố Vũng Tàu là 132 dự án (bao gồm 30 khu đất bán đấu giá). Diện tích các loại đất chính của năm 2025 như sau:

+ Đất nông nghiệp là 6.952,35 ha, chiếm 46,07% tổng diện tích tự nhiên, giảm 83,72 ha so với hiện trạng năm 2024.

+ Đất phi nông nghiệp là 7.680,80 ha, chiếm 50,9% tổng diện tích tự nhiên, tăng 88,26 ha so với hiện trạng năm 2024.

+ Đất chưa sử dụng là 456,44 ha, chiếm 3,02% tổng diện tích tự nhiên, giảm 4,54 ha so với hiện trạng năm 2024.

Diện tích đất phải thu hồi là 163,32 ha, trong đó, thu hồi đất nông nghiệp là 77,70 ha, đất phi nông nghiệp là 85,62 ha. Diện tích đất chuyển mục đích phải xin phép là 87,43 ha, trong đó đất nông nghiệp chuyển sang phi nông nghiệp là 83,72 ha, chuyển đất phi nông nghiệp không phải là đất ở chuyển sang đất ở năm 2025 của thành phố là 3,71 ha.

Để kế hoạch sử dụng đất năm 2025 thành phố Vũng Tàu có tỷ lệ thực hiện cao, đòi hỏi phải có sự phối hợp giữa các cấp chính quyền địa phương trong công tác quản lý nhà nước về đất đai, đặc biệt là về bồi thường, giải phóng mặt bằng, thủ tục hành chính khi giao đất, cho thuê đất; huy động các nguồn lực để thực hiện các công trình xã hội hóa...

2. Kiến nghị

- Các Sở, ngành tham mưu UBND tỉnh đẩy nhanh quá trình giải quyết thủ tục hành chính về đất đai, đặc biệt là giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất đối với các dự án có trong kế hoạch sử dụng đất hàng năm được phê duyệt. Đối với những dự án kéo dài do chủ đầu tư chậm thực hiện các thủ tục hoặc không có năng lực tài chính, kiến nghị các Sở, ngành xem

xét tham mưu UBND Tỉnh đơn độc, nhắc nhở hoặc thu hồi chủ trương đầu tư, kêu gọi nhà đầu tư khác để thực hiện dự án.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu sớm phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất đến năm 2025 của thành phố Vũng Tàu để có cơ sở tổ chức triển khai thực hiện./.