

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 THỦ DẦU MỘT - TỈNH BÌNH DƯƠNG

THÁNG 9 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 THỦ DẦU MỘT - TỈNH BÌNH DƯƠNG

Ngày ... tháng ... năm

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG
TỈNH BÌNH DƯƠNG

Ngày ... tháng ... năm

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ THỦ DẦU MỘT

MỤC LỤC

Trang

MỞ ĐẦU	1
1. Sự cần thiết phải lập kế hoạch sử dụng đất	1
2. Mục đích kế hoạch sử dụng đất	1
3. Nội dung kế hoạch sử dụng đất cấp huyện	2
4. Cơ sở pháp lý của kế hoạch sử dụng đất	3
5. Sản phẩm giao nộp	5
Phần I ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, KINH TẾ, XÃ HỘI	6
I. ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, KINH TẾ - XÃ HỘI VÀ MÔI TRƯỜNG	6
1. Điều kiện tự nhiên	6
2. Thực trạng phát triển kinh tế - xã hội.....	9
II. ĐÁNH GIÁ CHUNG VỀ ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, KINH TẾ - XÃ HỘI . 10	
1. Những lợi thế.....	10
2. Những hạn chế.....	11
PHẦN II KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2024... 13	
I. KẾT QUẢ THỰC HIỆN DANH MỤC CÔNG TRÌNH, DỰ ÁN TRONG KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2024	13
II. KẾT QUẢ THỰC HIỆN CÁC CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2024	16
1. Kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất nông nghiệp.....	17
2. Kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất phi nông nghiệp	17
3. Kết quả thực hiện kế hoạch khai thác đất chưa sử dụng	22
III. NHỮNG TỒN TẠI TRONG THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2024	22
Phần III KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2025 THÀNH PHỐ THỦ DẦU MỘT – TỈNH BÌNH DƯƠNG	25
I. LẬP KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT	25
1. Nhu cầu sử dụng đất cho các ngành, lĩnh vực	25
2. Tổng hợp và cân đối các chỉ tiêu sử dụng đất	26
3. Diện tích các loại đất cần chuyển mục đích	37
4. Diện tích đất cần thu hồi trong năm 2025	38

5. Diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng	38
6. Dự kiến các khoản thu, chi liên quan đến đất đai trong năm 2025	40
II. GIẢI PHÁP TỔ CHỨC THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT	40
1. Các giải pháp bảo vệ, cải tạo đất và bảo vệ môi trường.....	40
2. Các giải pháp tổ chức thực hiện kế hoạch sử dụng đất	41
KẾT LUẬN	43

DANH MỤC CÁC BẢNG TRONG BÁO CÁO

Trang

Bảng 1: Tài nguyên đất thành phố Thủ Dầu Một	7
Bảng 2: Kết quả thực hiện công trình thu hồi đất năm 2024 TP.Thủ Dầu Một	14
Bảng 3: Kết quả thực hiện công trình dự án CMD năm 2024 TP.Thủ Dầu Một	15
Bảng 4: Kết quả thực hiện CMD của HGD, cá nhân năm 2024 TP.Thủ Dầu Một	16
Bảng 5: Kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2024 TP.Thủ Dầu Một.....	19
Bảng 6: Số lượng công trình thực hiện trong KHSDD năm 2025 TP.Thủ Dầu Một .	26
Bảng 7: Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 thành phố Thủ Dầu Một.....	26
Bảng 8: Danh mục công trình, dự án đất thương mại dịch vụ trong KHSDD 2025 .	28
Bảng 9: Danh mục công trình, dự án đất giao thông trong kế hoạch năm 2025	29
Bảng 10: Danh mục công trình, dự án đất thủy lợi trong kế hoạch năm 2025	29
Bảng 11: Danh mục công trình đất xây dựng cơ sở văn hoá KHSDD năm 2025	30
Bảng 12: Danh mục công trình, dự án đất ở tại đô thị trong kế hoạch năm 2025	31
Bảng 13: Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 trên địa bàn các phường thành phố Thủ Dầu Một	33
Bảng 14: Kế hoạch chuyển mục đích sử dụng đất năm 2025 TP.Thủ Dầu Một	37
Bảng 15: Kế hoạch thu hồi đất năm 2025 thành phố Thủ Dầu Một	38

MỞ ĐẦU

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

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

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

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

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

2. Mục đích kế hoạch sử dụng đất

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

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

3. Nội dung kế hoạch sử dụng đất cấp huyện

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Nghị quyết số 61/2022/QH15 ngày 16/6/2022 của Quốc hội về tiếp tục tăng cường hiệu lực, hiệu quả thực hiện chính sách, pháp luật về quy hoạch và một số giải pháp tháo gỡ khó khăn, vướng mắc, đẩy nhanh tiến độ lập và nâng cao chất lượng quy hoạch thời kỳ 2021 – 2030.

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

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

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

- Thông tư 27/2018/TT-BTNMT ngày 14/12/2018 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất.

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

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

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

- Nghị quyết số 26/NQ-HĐND ngày 26/7/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bình Dương về Sửa đổi, bổ sung Nghị quyết số 14/NQ-HĐND ngày 12/12/2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh về Danh mục công trình, dự án thuộc diện thu hồi đất và chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa trong năm 2023 trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

- Nghị quyết số 50/NQ-HĐND ngày 8/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bình Dương về Danh mục công trình, dự án thuộc diện thu hồi đất và chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa trong năm 2024 trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

- Quyết định số 04/QĐ-UBND ngày 05/01/2022 của UBND tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thành phố Thủ Dầu Một.

- Quyết định số 407/QĐ-UBND ngày 22/02/2022 của UBND tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt, phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của thành phố Thủ Dầu Một.

- Quyết định số 2388/QĐ-UBND ngày 18/9/2023 của UBND tỉnh Bình Dương về việc bổ sung, điều chỉnh công trình, dự án thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất vào Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 thành phố Thủ Dầu Một.

- Quyết định số 399/QĐ-UBND ngày 15/02/2024 của UBND tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2024 thành phố Thủ Dầu Một.

- Niên giám thống kê hàng năm của tỉnh Bình Dương và thành phố Thủ Dầu Một.

- Số liệu kiểm kê đất đai năm 2019; số liệu thống kê đất đai năm 2022, năm 2023 của thành phố Thủ Dầu Một.

5. Sản phẩm giao nộp

Các loại sản phẩm, yêu cầu về nội dung, tính pháp lý và kỹ thuật của các sản phẩm được quy định tại Thông tư số 01/2021/TT-BTNMT ngày 12/4/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Sản phẩm giao nộp cụ thể như sau:

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

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

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

- Các sản phẩm sau khi được phê duyệt sẽ nhân sao và lưu giữ tại:

+ UBND tỉnh Bình Dương : 01 bộ;

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

+ UBND thành phố Thủ Dầu Một : 01 bộ;

+ Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Thủ Dầu Một : 01 bộ.

Phần I

ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, KINH TẾ, XÃ HỘI

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

1. Điều kiện tự nhiên

1.1. Vị trí địa lý

Thành phố Thủ Dầu Một là trung tâm hành chính, kinh tế, chính trị, văn hóa, xã hội của tỉnh Bình Dương, nằm trong hệ thống đô thị thuộc vùng kinh tế trọng điểm phía Nam. Cách trung tâm thành phố Hồ Chí Minh khoảng 30km, cách thành phố Biên Hòa khoảng 30km, là một trung tâm kinh tế lớn, là đầu mối giao thông và giao lưu lớn của vùng kinh tế trọng điểm phía Nam và cả nước; với các tuyến đường liên tỉnh như Đại lộ Bình Dương (QL13), Mỹ Phước - Tân Vạn, ĐT741, ĐT742, ĐT743, ĐT744, ĐT745; có nhiều tiềm năng về khoa học kỹ thuật và công nghệ, hiện nay thành phố Thủ Dầu Một đang là địa bàn thu hút các nhà đầu tư lớn trong và ngoài nước.

Địa giới hành chính xác định như sau:

- + Phía Đông: giáp thành phố Tân Uyên.
- + Phía Tây: giáp huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh.
- + Phía Nam: giáp thành phố Thuận An.
- + Phía Bắc: giáp thành phố Bến Cát và thành phố Tân Uyên.

Thành phố Thủ Dầu Một có diện tích tự nhiên là 11.890,6ha, với 14 đơn vị hành chính.

1.2. Địa hình

Thành phố Thủ Dầu Một nằm ở vùng chuyển tiếp giữa địa hình cao nguyên với khu vực đồng bằng, do đó địa hình ở đây tương đối phức tạp và nghiêng dần theo hướng Đông Bắc - Tây Nam.

Khu vực phía Bắc có độ cao thay đổi từ 20m đến 39m so với mực nước biển và thấp dần về phía sông Sài Gòn. Vùng giữa tương đối bằng phẳng, cao độ thay đổi từ 10m ÷ 15m so với mực nước biển, vùng ven sông Sài Gòn có độ cao khoảng 0,6m ÷ 2,0m so với sông Sài Gòn.

1.3. Khí hậu

Tỉnh Bình Dương nói chung và thành phố Thủ Dầu Một nói riêng đều mang đặc trưng khí hậu gió mùa nhiệt đới cận xích đạo, với những đặc trưng sau:

- Trong năm có 02 kiểu mùa rõ rệt: Mùa khô từ tháng 12 đến tháng 4 và mùa mưa từ tháng 5 đến tháng 11.

Theo số liệu tại trạm Sở Sao đo được:

- **Chế độ bức xạ:** Bức xạ hàng năm dồi dào, tương đối ổn định và ít biến động giữa các mùa. Bức xạ tổng cộng hàng tháng đạt: 10,2+14,2 Kcal/cm²/năm.

- **Giờ nắng:** Số giờ nắng trong năm khoảng 2.401-2.700 giờ.
- **Nhiệt độ không khí:** Nhiệt độ trung bình hằng năm: 25°C - 27°C.
- **Chế độ mưa:** Mùa mưa bắt đầu từ tháng 5 kết thúc vào tháng 11.
 - Lượng mưa trung bình hàng năm khoảng 1.850mm.
 - Số ngày mưa trung bình trong năm là: 113 ngày.
- **Độ ẩm:** Độ ẩm thấp nhất khoảng 35-45% vào các tháng mùa khô và cao nhất khoảng 65-80% vào các tháng mùa mưa.

1.4. Thủy văn

Thành phố Thủ Dầu Một có mạng lưới sông ngòi, ao, hồ khá phong phú. Sông Sài Gòn chảy qua địa bàn thành phố là nguồn cung cấp nước chủ yếu cho sinh hoạt, sản xuất và tưới tiêu đối với diện tích đất nông nghiệp trên địa bàn.

Chế độ thủy văn của sông Sài Gòn tại Thủ Dầu Một như sau:

- Mức nước cao nhất theo tần suất:

$$P = 1\% \quad h_{\max} = 1,33 \text{ m}$$

$$P = 5\% \quad h_{\max} = 1,28 \text{ m}$$

$$P = 10\% \quad h_{\max} = 1,26 \text{ m}$$

- Mức nước thấp nhất theo tần suất:

$$P = 75\% \quad h_{\max} = -2,32 \text{ m}$$

$$P = 90\% \quad h_{\max} = -2,46 \text{ m}$$

- Biên độ mực nước trung bình của sông Sài Gòn: Mùa khô: 1,8m - 2,0m; Mùa mưa: 2,0m – 2,5m. Mùa nước lũ lịch sử năm 1972: $h_{\max} = 1,95\text{m}$.

1.5. Tài nguyên đất

Theo kết quả điều tra thoái hóa đất tỉnh Bình Dương do Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện năm 2015 trên địa bàn thành phố có các nhóm đất chính sau:

Bảng 1: Tài nguyên đất thành phố Thủ Dầu Một

TT	Tên đất		Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	Tên Việt Nam (Bộ NNPTNT, 1984)	Tên quốc tế Theo WRB (1998) (*)			
I	Nhóm đất phèn				
1	Đất phèn tiềm tàng sâu	Umbric Gleyic Fluvisols (Endoprotithionic)	Sp2	320,0	2,69
II	Nhóm đất xám bạc màu				
2	Đất xám Gley	Umbric Gleyic Acrisols	Xg	316,0	2,66
III	Nhóm đất đỏ vàng				
3	Đất nâu vàng trên phù sa cổ	Haplic Acrisols (Chromic)	Fp	10.341,8	86,97

IV	Nhóm đất dốc tụ				
4	Đất dốc tụ	Umbric Gleysols (Colluvic)	D	538,0	4,52
IV	Nhóm đất khác				
5	Đất sông suối, mặt nước chuyên dùng	Rivers, ponds, lakes	MN	374,8	3,15
	TỔNG DIỆN TÍCH			11.890,6	100,0

(Nguồn: Điều tra thoái hóa đất tỉnh Bình Dương, 2015)

- Đất phèn: Diện tích 320ha, phân bố chủ yếu ven sông Sài Gòn nằm trên địa bàn các phường: Chánh Mỹ, Tân An và Chánh Nghĩa. Hiện tại trên loại đất này đã được khai thác trồng các loại cây ăn trái. Nếu được đầu tư đồng bộ và có biện pháp cải tạo thì cây trồng sẽ phát triển tốt.

- Đất xám: Diện tích 316ha, chủ yếu là đất xám glây, phân bố chủ yếu ở phía Nam (giáp thành phố Thuận An).

- Đất đỏ vàng: Diện tích 10.341,8ha, đây là nhóm đất chiếm phần lớn diện tích đất của thành phố, trong nhóm đất này chủ yếu là đất nâu vàng trên phù sa cổ, rất thích hợp với trồng các loại cây ngắn ngày.

- Đất dốc tụ: Diện tích 538ha, phân bố chủ yếu dọc suối Giữa, suối Mất Mèo. Loại đất này được hình thành từ các địa hình thấp trũng bởi các sản phẩm bồi tụ từ núi đồi, phần diện đất thường không đồng nhất.

- Nhóm đất khác: Diện tích 374,8ha chủ yếu là diện tích đất sông suối, kênh rạch và mặt nước chuyên dùng trên địa bàn Thủ Dầu Một.

Nhìn chung, đất đai của Thủ Dầu Một có độ dốc không lớn nên ít tổn kém cho việc san ủi mặt bằng, phần lớn đất trên địa bàn được phát triển trên phù sa cổ và hình thành tại chỗ nên rất phù hợp với sản xuất nông nghiệp và có nền đất xây dựng vững chắc, giảm nhẹ chi phí gia cố nền móng khi xây dựng công trình.

1.6. Tài nguyên nước

a. Nước mặt

Thành phố Thủ Dầu Một có các nguồn nước mặt phong phú và có giá trị về cấp nước sinh hoạt và sản xuất. Sông Sài Gòn với lưu lượng lớn nhất là 4.200m³/s, thấp nhất là 20m³/s. Trên địa bàn thành phố có công trình cấp nước sinh hoạt lấy nước từ sông Sài Gòn là nhà máy nước thành phố Thủ Dầu Một với công suất 35.000m³/ngày. Ngoài ra còn có các sông rạch: Suối Giữa, rạch Cầu Vàng, rạch Bình Điền, suối Dốc Dài,...

Tuy nguồn nước mặt phong phú nhưng do ảnh hưởng của chế độ mưa và thủy triều nên dòng chảy nước mặt phân làm 02 mùa rõ rệt: Mùa mưa và mùa khô, vào mùa mưa dòng chảy chiếm từ 80% - 90% tổng lượng nước chảy hàng năm. Việc phân bố dòng chảy không đồng đều trong năm gây bất lợi cho việc sử dụng nguồn nước mặt trong sản xuất nông nghiệp, đặc biệt là nuôi trồng thủy sản.

b. Nước ngầm

Thành phố Thủ Dầu Một nằm trong khu vực có lượng nước dưới đất khá dồi dào và có chất lượng tốt của tỉnh Bình Dương. Theo tài liệu của Liên đoàn Địa chất 802, khả năng khai thác nước dưới đất trên địa bàn Thành phố Thủ Dầu Một có thể đáp ứng đạt 100.000m³/ngày. Lưu lượng giếng khai thác công nghiệp có thể đạt trên 50m³/giờ nhưng nước có tính acid rõ rệt (pH thường nhỏ hơn 5), có độ ăn mòn lớn. Mực nước tĩnh xuất hiện ở độ sâu 15m-20m đối với khu vực Phú Lợi độ hạ thấp 20-30m. Nước dưới đất tồn tại ở 2 dạng có áp và không áp. Tầng khai thác hiện nay của các giếng ở độ sâu 55-90m là tầng nước có áp. Tại đây nước dưới đất được chứa trong các tầng đá chủ yếu sau: tầng chứa nước bờ rời (pleistocen giữa –trên, Pleistocen dưới, pliocen giữa và pliocen dưới) và 1 tầng chứa nước trong đá gốc Mesozoi (ms)

2. Thực trạng phát triển kinh tế - xã hội

Thực hiện Nghị quyết của Thành ủy, Hội đồng nhân dân thành phố Thủ Dầu Một về phát triển kinh tế - xã hội - quốc phòng an ninh và các ý kiến chỉ đạo, các kế hoạch của Ủy ban nhân dân tỉnh về triển khai các giải pháp chủ yếu chỉ đạo điều hành thực hiện kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội và dự toán ngân sách Nhà nước năm 2024, Ủy ban nhân dân Thành phố đã tập trung chỉ đạo thực hiện và đạt được nhiều kết quả tích cực. Theo báo cáo Tình hình kinh tế - xã hội, quốc phòng - an ninh năm 2023 và phương hướng nhiệm vụ năm 2024 của UBND thành phố Thủ Dầu Một:

a) Về thương mại dịch vụ:

Tổng mức bán lẻ hàng hóa và doanh thu dịch vụ ước đạt 305.260,46 tỷ đồng, tăng 28,03% so cùng kỳ. Chỉ số giá tiêu dùng bình quân tăng 3,01% so với cùng kỳ.

b). Công nghiệp - Tiểu thủ công nghiệp - Khoa học công nghệ

UBND thành phố đã tập trung chỉ đạo, triển khai thực hiện các giải pháp nhằm phục hồi và tăng trưởng kinh tế trên địa bàn. Ước giá trị sản xuất công nghiệp đạt 69.839,42 tỷ đồng, tăng 27,55% so với cùng kỳ.

Trong năm 2023, thành phố đã được UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh đề án "Bảo tồn và phát triển làng nghề sơn mài kết hợp với du lịch thuộc địa bàn thành phố Thủ

Dầu Một"; hiện nay, UBND thành phố đang triển khai thực hiện các bước tiếp theo của đề án.

c). Nông nghiệp đô thị - Phòng chống thiên tai

Tiếp tục hướng dẫn, vận động chuyển đổi cơ cấu cây trồng, vật nuôi phù hợp với nông nghiệp đô thị, các mô hình nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao trong sản xuất.

Tổ chức các hoạt động hưởng ứng Lễ phát động "Tết trồng và chăm sóc cây đời đời nhớ ơn Bác Hồ" nhân kỷ niệm 133 năm ngày sinh Chủ tịch Hồ Chí Minh, với tổng số cây được trồng là 2.082 cây.

d) Về tài nguyên và môi trường

- Thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, chỉnh lý biên động và chuyên mục đích đảm bảo theo quy định; kiểm tra, xử lý 161 trường hợp không thực hiện đăng ký biến động đất đai theo quy định, với tổng số tiền xử phạt là 386 triệu đồng.

- Tập trung chỉ đạo công tác quản lý, sử dụng, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất công do Nhà nước quản lý trên địa bàn. Hàng tháng, UBND thành phố tổ chức họp nghe báo cáo tiến độ thực hiện của các phường, đến nay đã có 102/558 khu đất công đủ điều kiện giao đất, cấp Giấy CNQSDĐ trên địa bàn thành phố Thủ Dầu Một và 158 khu đất đã nộp và chờ Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định, trình UBND tỉnh xem xét, quyết định.

- Tiếp tục chỉ đạo triển khai thực hiện kế hoạch đấu nối nước thải sinh hoạt trên địa bàn thành phố Thủ Dầu Một năm 2023: giai đoạn 1 thực hiện đạt tỷ lệ 92,1% và giai đoạn 2: đạt tỷ lệ 18,50%.

- Công tác quản lý các cơ sở kinh doanh phế liệu trên địa bàn thành phố Thủ Dầu Một tiếp tục đượ quan tâm, chỉ đạo thường xuyên. Thực hiện hoàn thành công tác đấu thầu gói thầu dịch vụ Công tác vệ sinh đô thị trên địa bàn thành phố năm 2023, triển khai các bước chuẩn bị công tác đấu thầu năm 2024.

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

1. Những lợi thế

- Thành phố Thủ Dầu Một 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.

- Kinh tế thành phố những năm qua luôn duy trì tốc độ tăng trưởng cao, chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng tích cực, ngành dịch vụ chiếm tỷ trọng cao (trên 60%), ngành công nghiệp chiếm trên 39%. Tuy ngành nông nghiệp chiếm tỷ trọng không đáng kể nhưng với định hướng phát triển nông nghiệp đô thị sẽ tạo công ăn việc làm cho cư dân, cung cấp lương thực thực phẩm tại chỗ và tạo mảng xanh, bảo vệ môi trường. Thành phố có thuận lợi trong chuyển đổi dần từ mô hình cấu trúc “đô thị công nghiệp” sang mô hình cấu trúc “đô thị dịch vụ và công nghiệp công nghệ cao, đổi mới sáng tạo”; hướng tới phát triển đô thị thông minh, bền vững.

- 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 tạo lập không gian đô thị có cơ sở hạ tầng kỹ thuật đô thị xanh, thông minh, thích ứng với biến đổi khí hậu; hạ tầng xã hội hiện đại, tiện nghi, đáp ứng nhu cầu của người dân thành phố. Hướng tới phát triển đô thị có chất lượng sống tốt và môi trường làm việc hấp dẫn; giữ gìn, bảo vệ môi trường sinh thái và bản sắc văn hóa, lịch sử đặc trưng; đảm bảo các yêu cầu về quốc phòng, an ninh của vùng và quốc gia.

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 còn hạn chế: hạ tầng giao thông chưa đáp ứng nhu cầu kết nối giao thương, chưa theo kịp phát triển; hệ thống thoát nước chưa đồng bộ, ngập cục bộ do mưa và triều cường; trường học, y tế, vệ sinh môi trường,... còn nhiều bất cập.

- Các công trình dự án có thu hồi đất thực hiện đầu tư phát triển hạ tầng giao thông thuỷ lợi và các dự án khu dân cư thương mại dịch vụ triển khai chậm làm ảnh hưởng đến đời sống người dân và cảnh quan 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 Thủ Dầu Một còn nhiều vấn đề cần phải tiếp tục giải quyết.

- Do ảnh hưởng tình hình suy thoái kinh tế thế giới, an ninh kinh tế thế giới có nhiều chuyển biến phức tạp, đã làm ảnh hưởng đến tốc độ phát triển kinh tế của nước ta và của tỉnh nói chung, thành phố Thủ Dầu Một nói riêng. Việc thu chi ngân sách chưa thực sự cân đối, kinh phí đầu tư cơ sở hạ tầng còn thấp, kinh phí chi thường xuyên phục vụ hoạt động và thực thi nhiệm vụ tại các cơ quan đơn vị, địa phương còn hạn hẹp, một số nhiệm vụ chi buộc phải cắt giảm, giảm, hoãn đã phần nào ảnh hưởng đến

chất lượng và kết quả trong quản lý điều hành tại địa phương; thu hút vốn doanh nghiệp nước ngoài tiếp tục gặp khó khăn.

PHẦN II

KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2024

Danh mục dự án công trình thuộc diện thu hồi đất trong năm 2024 trên địa bàn thành phố Thủ Dầu Một đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Bình Dương thông qua tại Nghị quyết số 50/NQ-HĐND ngày 08/12/2023. Trên cơ sở đó, UBND thành phố Thủ Dầu Một đã xây dựng báo cáo kế hoạch sử dụng đất năm 2024 và đã được UBND tỉnh Bình Dương phê duyệt tại Quyết định số 399/QĐ-UBND ngày 15 tháng 02 năm 2024. Kết quả thực hiện danh mục công trình và các chỉ tiêu sử dụng đất trong năm kế hoạch năm 2024 thành phố Thủ Dầu Một được đánh giá dựa trên Nghị quyết số 50/NQ-HĐND, Quyết định số 399/QĐ-UBND. Cụ thể như sau:

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

Trên cơ sở Quyết định số 399/QĐ-UBND, trong năm 2024, Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương cho phép UBND thành phố Thủ Dầu Một triển khai thực hiện 53 công trình dự án thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất, đấu giá quyền sử dụng đất; 13 công trình giao đất, cho thuê đất; Chuyển mục đích của hộ gia đình, cá nhân trong năm 2024 là 20,70ha. Cụ thể từng loại như sau:

a) Công trình dự án thu hồi đất: 14 công trình, dự án với tổng diện tích tăng thêm 38,90ha (*trong đó có 01 công trình, dự án mục đích quốc phòng, an ninh với diện tích tăng thêm 0,13ha*).

b) Công trình dự án chuyển mục đích sử dụng đất: 37 công trình, dự án với diện tích 72,41ha

c) Công trình dự án đấu giá quyền sử dụng đất: 02 công trình, dự án với diện tích 4,77ha.

d) Giao đất, cho thuê đất: 13 công trình, dự án với diện tích 79,87ha.

e) Chuyển mục đích của hộ gia đình cá nhân: 20,70ha (Trong đó: chuyển sang đất ODT là 20,0ha; chuyển sang đất TMD là 0,70ha)

1. Nhóm công trình, dự án có thu hồi đất

a) **Số công trình, dự án thu hồi đất đã và đang thực hiện:** 06/14 công trình, với diện tích 10,95ha. Kết quả chiếm 42,9% về số lượng công trình và 28,1% về diện tích (Trong đó: 02 công trình đã thực hiện xong với tổng diện tích thu hồi là 0,99ha; chuyển tiếp 04 công trình).

b) **Số công trình, dự án thu hồi đất chưa triển khai thực hiện:** 08/14 công trình, với diện tích 27,95ha, chiếm 57,1% về số lượng công trình và 71,9% về diện tích.

**Bảng 2: Kết quả thực hiện công trình dự án thu hồi đất năm 2024
Thành phố Thủ Dầu Một**

STT	Loại đất	Kế hoạch phê duyệt		Kết quả thực hiện						
				Đã thực hiện		Đang thực hiện			Chưa thực hiện	
		Số dự án	Diện tích thu hồi	Số dự án	Diện tích thu hồi	Số dự án	Diện tích	Diện tích đã thu hồi	Số dự án	Diện tích
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)
*	Tổng	14	38,90	2	0,99	4	9,96		8	27,95
	<i>Tỷ lệ (%)</i>	<i>100</i>	<i>100</i>	<i>14,3</i>	<i>2,5</i>	<i>28,6</i>	<i>25,6</i>		<i>57,1</i>	<i>71,9</i>
1	Đất an ninh	1	0,13			1	0,13			
2	Đất giao thông	6	4,62	2	0,99	1	2,04		3	1,59
3	Đất thủy lợi	2	24,92						2	24,92
4	Đất công trình năng lượng	3	1,44						3	1,44
5	Đất xây dựng cơ sở văn hoá	1	5,45			1	5,45			
6	Đất ở tại đô thị	1	2,34			1	2,34			

c) Số công trình, dự án chuyển tiếp:

Căn cứ Khoản 7, Điều 76, Luật Đất đai năm 2024: “*Diện tích đất được xác định trong kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt thu hồi để thực hiện dự án hoặc phải chuyển mục đích sử dụng đất mà sau 02 năm liên tục được xác định trong kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện chưa có quyết định thu hồi đất hoặc chưa được phép chuyển mục đích sử dụng đất thì cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện phải xem xét, đánh giá điều chỉnh, hủy bỏ...*”.

- Chuyển tiếp 04 công trình thu hồi đất đang thực hiện (đã bao gồm 01 công trình quốc phòng an ninh), với diện tích 9,96ha.

2. Nhóm công trình, dự án có chuyển mục đích sử dụng đất

Theo Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 thành phố Thủ Dầu Một được UBND tỉnh phê duyệt tại quyết định 399/QĐ-UBND ngày 15/02/2024 có 37

công trình, dự án được phép chuyển mục đích với diện tích 72,41ha và chuyển mục đích của hộ gia đình cá nhân (20,70ha). Kết quả thực hiện trong năm 2024 như sau:

a) **Số công trình, dự án chuyển mục đích đã và đang thực hiện** là 08/37, với diện tích 36,04ha, đạt 21,6% về số lượng công trình và đạt 49,8% về diện tích (Trong đó, đã hoàn thành 02 công trình, chuyển tiếp 06 công trình).

b) **Số công trình, dự án chuyển mục đích chưa triển khai thực hiện** là 29/37, với diện tích 36,38ha, chiếm 78,4% về số lượng công trình và 50,2% về diện tích.

Bảng 3: Kết quả thực hiện công trình dự án CMD năm 2024 TP.Thủ Dầu Một

STT	Loại đất	Kế hoạch phê duyệt		Kết quả thực hiện						
				Đã thực hiện		Đang thực hiện			Chưa thực hiện	
		Số dự án	Diện tích CMD	Số dự án	Diện tích CMD	Số dự án	Diện tích	Diện tích đã CMD	Số dự án	Diện tích
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)
*	Tổng	37	72,41	2	2,21	6	33,83		29	36,38
	<i>Tỷ lệ (%)</i>	<i>100</i>	<i>100</i>	<i>5,4</i>	<i>3,1</i>	<i>16,2</i>	<i>46,7</i>		<i>78,4</i>	<i>50,2</i>
1	Đất thương mại dịch vụ	5	0,71						5	0,71
2	Đất ở tại đô thị	32	71,70	2	2,21	6	33,83		24	35,66

c) **Số công trình, dự án chuyển tiếp:**

- Chuyển tiếp 06 công trình chuyển mục đích sử dụng đất, với diện tích 33,83ha.

3. Công trình, dự án phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất

Theo Kế hoạch được phê duyệt trong năm 2024 sẽ thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất 02 khu đó là “Khu đất thu hồi của Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu Tấn Lợi” có diện tích 0,81ha tại phường Hiệp Thành và “Khu vực Thành ủy - Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Dầu Một (cũ)” có diện tích 3,96ha. Kết quả đến thời điểm hiện tại cả 02 khu đất trên đang thực hiện, cần chuyển tiếp sang KHSDD năm 2025.

4. Công trình, dự án phục vụ để giao đất, cho thuê đất

Theo Kế hoạch được phê duyệt, trong năm 2024 đưa vào kế hoạch sử dụng đất để thực hiện các thủ tục giao, thuê đất 13 dự án với diện tích 79,87ha. Kết quả đã thực hiện 02/13 công trình với diện tích 5,82ha (*Khu Tái định cư Phú Mỹ (Khu 1, Phú Mỹ), Trụ sở Cục quản lý thị trường tỉnh Bình Dương (Hòa Phú)*). Cần chuyển tiếp 11/13 dự án.

5. Kết quả chuyển mục đích của hộ gia đình, cá nhân:

- Kế hoạch được phê duyệt chuyển mục đích sang đất ở tại đô thị năm 2024 trên địa bàn thành phố Thủ Dầu Một là 20,0ha: Kết quả thực hiện đến 30/7/2024 là 5,33ha, ước thực hiện đến ngày 31/12/2024 là 10,7ha, đạt 53,5% kế hoạch.

Bảng 4: Kết quả thực hiện CMD của HGD, cá nhân năm 2024 TP.Thủ Dầu Một

Stt	Nội dung/ĐVHC	Kế hoạch phê duyệt (ha)	Kết quả thực hiện (ha)	Tỷ lệ (%)
*	<i>Chuyển mục đích sang ODT</i>	<i>20,0</i>	<i>10,70</i>	<i>53,50</i>
1	Chánh Mỹ	1,5	0,35	23,04
2	Chánh Nghĩa	1,5	0,68	45,33
3	Định Hòa	2,5	1,93	77,30
4	Hiệp An	1,5	1,11	74,22
5	Hiệp Thành	2,0	0,66	32,96
6	Phú Cường	0,5	0,05	10,36
7	Phú Hòa	2,0	1,20	59,80
8	Phú Lợi	1,0	0,87	86,94
9	Phú Mỹ	2,0	1,72	85,94
10	Phú Thọ	2,0	0,65	32,38
11	Tân An	2,0	0,69	34,44
12	Tương Bình Hiệp	1,5	0,80	53,13
*	<i>Chuyển mục đích sang TMD</i>	<i>0,70</i>	<i>0</i>	

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

Số liệu hiện trạng sử dụng đất năm 2024 được xây dựng dựa trên số liệu thống kê đất đai năm 2023 (tính đến ngày 31/12/2023) cùng với ước tính kết quả thực hiện các công trình, dự án và chuyển mục đích hộ gia đình cá nhân đến 31/12/2024. Số liệu kế hoạch sử dụng đất năm 2024 dùng để đánh giá kết quả thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch là số liệu được duyệt theo Quyết định số 399/QĐ-UBND ngày 15/02/2024 của UBND tỉnh Bình Dương. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu sử dụng đất năm 2024 như sau:

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

Chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất được duyệt năm 2024 là 2.752,05ha, cần giảm 155,01ha so với năm 2023; kết quả ước thực hiện năm 2024 là 2.873,89ha, giảm 33,17ha so với năm 2023, kết quả thực hiện còn cao hơn kế hoạch được duyệt 121,84ha 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: Dự án Trục thoát nước suối giữa, diện tích 24,30ha; Dự án bảo tồn làng sơn mài Tương Bình Hiệp, diện tích 5,45ha; Dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội Hoà Phú, diện tích 26,70ha; Khu chung cư phức hợp Hiệp Thành City, diện tích 6,60ha;... Cụ thể từng loại đất trong nhóm đất nông nghiệp như sau:

- **Đất trồng cây hàng năm khác:** Kế hoạch được duyệt năm 2024 là 637,92ha, cần giảm 31,06ha so với năm 2023; kết quả ước thực hiện năm 2024 là 659,44ha, giảm 9,54ha so với năm 2023. Kết quả thực hiện còn cao hơn kế hoạch được duyệt 21,53ha. Nguyên nhân là do trong năm 2024 chưa chuyển mục đích sang đất phi nông nghiệp đối với các công trình dự án trên địa bàn các phường.

- **Đất trồng cây lâu năm:** Kế hoạch được duyệt năm 2024 là 2.091,41ha, giảm 123,95ha so với năm 2023; kết quả ước thực hiện năm 2024 là 2.191,72ha, giảm 23,64ha so với năm 2023, kết quả thực hiện còn cao hơn kế hoạch được duyệt 100,31ha. Nguyên nhân do các công trình phi nông nghiệp chu chuyển từ đất trồng cây lâu năm trong kế hoạch sử dụng đất năm 2024 vẫn chưa được triển khai thực hiện hoặc đang được triển khai thực hiện nhưng chưa hoàn tất các thủ tục đất đai. Đồng thời kết quả chuyển mục đích của hộ gia đình cá nhân từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở cũng chỉ đạt hơn 50% so với kế hoạch được duyệt trong năm 2024.

- **Đất nuôi trồng thủy sản:** Kế hoạch được duyệt năm 2024 là 11,94ha, ổn định so với năm 2023; kết quả ước thực hiện năm 2024 là 11,94ha, bằng hiện trạng năm 2023.

- **Đất nông nghiệp khác:** Kế hoạch được duyệt năm 2024 là 10,78ha. Theo kế hoạch ổn định như hiện trạng.

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

Theo chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất được duyệt năm 2024 là 9.138,53ha, tăng 155,01ha so với năm 2023; kết quả ước thực hiện năm 2024 là 9.016,70ha, tăng 33,18ha so với năm 2023, kết quả thực hiện thấp hơn kế hoạch được duyệt 121,83ha do chưa chuyển từ đất nông nghiệp theo kế hoạch được duyệt. Nguyên nhân do có nhiều công trình đất phi nông nghiệp có diện tích lớn nhưng chưa được triển khai thực hiện theo đúng tiến độ hoặc đang triển khai thực hiện nhưng chưa hoàn thành nên chưa được thống kê vào quỹ đất hiện trạng. Trong đó cụ thể các chỉ tiêu như sau:

- **Đất quốc phòng:** Năm 2024 không có kế hoạch thực hiện công trình thuộc chỉ tiêu sử dụng đất quốc phòng. Diện tích đất quốc phòng năm 2024 ổn định như hiện trạng là 367,03ha.

- **Đất an ninh:** Chỉ tiêu diện tích theo kế hoạch được duyệt năm 2024 là 22,77ha, tăng 0,11ha so với năm 2023; kết quả ước thực hiện năm 2024 là 22,81ha, tăng 0,15ha so với năm 2023. (Do thống kê *Trụ sở Công an phòng cháy chữa cháy tại phường Hiệp An theo Thông báo số 1760/TB-VPĐKĐĐ của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Dương về việc cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính*).

- **Đất khu công nghiệp:** Chỉ tiêu diện tích theo kế hoạch được duyệt năm 2024 là 1.647,37ha, giảm 26,70ha so với năm 2023; kết quả ước thực hiện năm 2024 là 1.674,07ha, ổn định so với năm 2023. Do công trình Dự án đầu tư xây dựng Nhà ở xã hội Hòa Phú (26,70ha lấy vào đất SKK) chưa hoàn thành thủ tục đất đai.

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

- **Đất thương mại dịch vụ:** Chỉ tiêu diện tích theo kế hoạch được duyệt năm 2024 là 396,95ha, tăng 1,77ha so với năm 2023; kết quả ước thực hiện năm 2024 là 395,38ha, tăng 0,20ha so với năm 2023 và thấp hơn 1,57ha so với kế hoạch được duyệt. Do các công trình TMD sử dụng vốn ngoài ngân sách, chưa hoàn thành thủ tục đất đai.

- **Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp:** Kế hoạch được duyệt năm 2024 là 216,79ha, giảm 0,26ha so với năm 2023; kết quả ước thực hiện năm 2024 là 218,75ha, cao hơn 1,70ha so với năm 2023. Trong kế hoạch năm 2024 không có công trình dự án đất SKC. Kết quả thực hiện cao hơn do thống kê lại khu đất của Tổng công ty Sản xuất – xuất nhập khẩu Bình Dương – TNHH một thành viên (theo *Quyết định số 2797/QĐ-UBND ngày 30/10/2023 của UBND tỉnh Bình Dương*)

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

- **Đất phát triển hạ tầng:** Kế hoạch được duyệt năm 2024 là 2.476,17ha, tăng 62,43ha so với năm 2023; kết quả ước thực hiện năm 2024 là 2.427,33ha, tăng 13,59ha so với năm 2023 và thấp hơn 48,84ha so với kế hoạch được duyệt. Do trong năm thực hiện được 02/12 công trình DHT, với diện tích khoảng 1,0ha và nhiều công trình phát triển hạ tầng chưa hoàn thành thủ tục đất đai.

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

+ Đất giao thông năm 2024 có diện tích là 1.405,13ha, thấp hơn 8,05ha so với kế hoạch được duyệt do chưa hoàn thành thủ tục đất đai 04/6 công trình, dự án. (*Dự án thành phần 1: Giải phóng mặt bằng đường Vành đai 4 thành phố Hồ Chí Minh đoạn từ Cầu Thủ Biên - sông Sài Gòn; Nâng cấp, mở rộng đường liên ranh Phú Mỹ-Phú*

Tân; Nâng cấp mở rộng đường DX61; Cải tạo, chỉnh trang giao lộ đường Bùi Văn Bình - đường Phú Lợi thành phố Thủ Dầu Một)

Bảng 5: Kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2024 thành phố Thủ Dầu Một – tỉnh Bình Dương

STT	Chỉ tiêu	Hiện trạng năm 2023 (ha)	Kế hoạch năm 2024 (ha) (*)	Thực hiện năm 2024 (ha) (**)	Kết quả thực hiện năm 2024		
					Diện tích cần thực hiện theo KH	Diện tích đã thực hiện	Cao, thấp (-)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=(4)-(3)	(7)=(5)-(3)	(8)=(7)-(6)
	Tổng diện tích tự nhiên	11.890,58	11.890,58	11.890,58	0,00	0,00	0,00
1	Đất nông nghiệp	2.907,06	2.752,05	2.873,89	-155,01	-33,17	121,84
1.1	Đất trồng lúa						
	<i>Tr đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>						
1.2	Đất trồng cây HN khác	668,98	637,92	659,44	-31,06	-9,54	21,53
1.3	Đất trồng cây lâu năm	2.215,36	2.091,41	2.191,72	-123,95	-23,64	100,31
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	11,94	11,94	11,94	0,00		0,00
1.8	Đất làm muối						
1.9	Đất nông nghiệp khác	10,78	10,78	10,79		0,00	0,00
2	Đất phi nông nghiệp	8.983,52	9.138,53	9.016,70	155,01	33,18	-121,83
2.1	Đất quốc phòng	367,03	367,03	367,03			
2.2	Đất an ninh	22,66	22,77	22,81	0,11	0,15	0,04
2.3	Đất khu công nghiệp	1.674,07	1.647,37	1.674,07	-26,70		26,70
2.4	Đất cụm công nghiệp						
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	395,18	396,95	395,38	1,77	0,20	-1,57
2.6	Đất cơ sở SX PNN	217,05	216,79	218,75	-0,26	1,70	1,96
2.7	Đất sử dụng cho KS						
2.8	Đất sản xuất VLXD						
2.9	Đất phát triển hạ tầng	2.413,74	2.476,17	2.427,33	62,43	13,59	-48,84
-	<i>Đất giao thông</i>	1.392,78	1.413,18	1.405,13	20,40	12,35	-8,05
-	<i>Đất thủy lợi</i>	57,02	92,13	60,74	35,11	3,72	-31,39
-	<i>Đất xây dựng cơ sở văn hóa</i>	23,76	29,18	23,87	5,42	0,11	-5,31
-	<i>Đất xây dựng cơ sở y tế</i>	43,55	43,55	43,55			
-	<i>Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo</i>	166,38	166,27	171,29	-0,11	4,91	5,02
-	<i>Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao</i>	597,22	597,22	589,80		-7,42	-7,42
-	<i>Đất công trình năng lượng</i>	19,35	20,79	19,35	1,44		-1,44
-	<i>Đất công trình bưu chính, viễn thông</i>	4,97	4,97	4,97			
-	<i>Đất xây dựng kho dự trữ quốc gia</i>						
-	<i>Đất có di tích lịch sử - VH</i>	7,84	7,84	7,84			
-	<i>Đất bãi thải, xử lý chất thải</i>	15,25	15,25	15,25			

STT	Chỉ tiêu	Hiện trạng năm 2023 (ha)	Kế hoạch năm 2024 (ha) (*)	Thực hiện năm 2024 (ha) (**)	Kết quả thực hiện năm 2024		
					Diện tích cần thực hiện theo KH	Diện tích đã thực hiện	Cao, thấp (-)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=(4)-(3)	(7)=(5)-(3)	(8)=(7)-(6)
-	Đất cơ sở tôn giáo	32,90	33,78	32,89	0,88	-0,01	-0,89
-	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	41,30	40,58	41,22	-0,71	-0,08	0,63
-	Đất xây dựng cơ sở khoa học và công nghệ	1,14	1,14	1,14			
-	Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội	1,16	1,16	1,16			
-	Đất chợ	9,11	9,11	9,11			
2.10	Đất danh lam thắng cảnh						
2.11	Đất sinh hoạt cộng đồng	5,79	5,53	5,57	-0,26	-0,22	0,04
2.12	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	271,79	272,64	272,73	0,86	0,94	0,08
2.13	Đất ở tại nông thôn						
2.14	Đất ở tại đô thị	3.181,73	3.299,48	3.198,85	117,76	17,12	-100,63
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	37,04	36,36	36,83	-0,68	-0,21	0,47
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	1,87	1,87	1,87			
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao						
2.18	Đất tín ngưỡng	15,13	15,12	15,03	-0,01	-0,11	-0,10
2.19	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	363,00	363,00	363,00			
2.20	Đất có mặt nước chuyên dùng	17,43	17,43	17,43			
2.21	Đất phi nông nghiệp khác						
3	Đất chưa sử dụng						

Nguồn: (*) KH năm 2024 trích theo QĐ số 399/QĐ-UBND ngày 15/2/2024 của UBND tỉnh Bình Dương;
(**) Kết quả thực hiện theo số liệu thống kê đất đai ngày 31/12/2023 và ước kết quả đến 31/12/2024.

+ Đất thủy lợi năm 2024 có diện tích là 60,74ha, thấp hơn 31,39ha so với kế hoạch được duyệt. Do chưa hoàn thành thủ tục đất đai, 02/2 công trình, dự án. (Trục thoát nước suối Giữa; Đầu tư giải quyết điểm ngập lưu vực rạch Ông Đành từ Đại lộ Bình Dương đến sông Sài Gòn)

+ Đất xây dựng cơ sở văn hoá năm 2024 có diện tích là 23,87ha, thấp hơn 5,31ha so với kế hoạch được duyệt. Do công trình Bảo tồn làng nghề sơn mài Tương Bình Hiệp (5,43ha) chưa hoàn thành thủ tục đất đai và tăng 0,12ha do chuyển từ đất TIN (khu đất Bia tượng niệm, phường Chánh Mỹ)

+ Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo năm 2024 có diện tích là 171,29ha, cao hơn 5,02ha so với kế hoạch được duyệt. Năm 2024 không có công trình, dự án đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo; việc chênh lệch diện tích do khi lập KHSDĐ năm 2024 ước tính số liệu hiện trạng là 166,40ha, thống kê đất đai năm 2023 là 171,29ha (Thống

kê tăng thêm theo Quyết định số 2867/QĐ-UBND ngày 06/11/2023 của UBND tỉnh Bình Dương, giao cho trường Chính trị tỉnh 4,97ha với mục đích sử dụng đất là đất giáo dục đào tạo).

+ Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao năm 2024 có diện tích là 589,90ha, thấp hơn 7,42ha so với kế hoạch được duyệt. Năm 2024 không có công trình, dự án đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao; việc chênh lệch diện tích do thống kê lại số liệu hiện trạng là 589,80ha, (*Thống kê giảm, chuyển sang đất SKC và DGD theo Quyết định số 2797/QĐ-UBND ngày 30/10/2023; Quyết định số 2867/QĐ-UBND ngày 06/11/2023 của UBND tỉnh Bình Dương, giao cho trường Chính trị tỉnh 4,97ha với mục đích sử dụng đất là đất giáo dục đào tạo).*

+ Đất công trình năng lượng năm 2024 có diện tích là 19,35ha, thấp hơn 1,44ha so với kế hoạch được duyệt do chưa đưa vào thực hiện 03 công trình, dự án như kế hoạch được duyệt. (*Trạm 110kV Định Hòa và đường dây đấu nối; Mạch 2 đường dây 110kV Thuận An - Gò Đậu; Trạm 110 kV T3 và đường dây 110kV T3 trạm 220kV Tân Định*)

+ Đất cơ sở tôn giáo năm 2024 có diện tích là 32,89ha, thấp hơn 0,89ha so với kế hoạch được duyệt. Năm 2024 không có công trình, dự án đất cơ sở tôn giáo. Việc chênh lệch diện tích do khi lập KHSDD năm 2024 ước tính số liệu hiện trạng là 33,79ha, thống kê đất đai năm 2023 chỉ có 32,89ha.

+ Đất nghĩa trang nghĩa địa, nhà tang lễ năm 2024 có diện tích là 41,22ha, cao hơn 0,63ha so với kế hoạch được duyệt. Năm 2024 không có công trình, dự án đất nghĩa trang nghĩa địa, nhà tang lễ; việc chênh lệch diện tích do khi lập KHSDD năm 2024 ước tính số liệu hiện trạng là 40,58ha, thống kê đất đai năm 2023 là 41,22ha.

- **Đất sinh hoạt cộng đồng:** kết quả thực hiện năm 2024 là 5,57ha, cao hơn 0,04ha so với kế hoạch được duyệt do chưa chuyển sang đất an ninh theo kế hoạch được duyệt.

- **Đất khu vui chơi, giải trí công cộng:** kết quả thực hiện năm 2024 là 272,73ha, cao hơn 0,08ha so với kế hoạch được duyệt. Do chưa chuyển sang đất giao thông theo kế hoạch được duyệt.

- **Đất ở tại đô thị:** Chỉ tiêu diện tích theo kế hoạch được duyệt là 3.299,48ha, tăng 117,76ha so với năm 2023; kết quả ước thực hiện năm 2024 là 3.198,85ha, tăng 17,12ha so với năm 2023 và thấp hơn 100,63ha so với kế hoạch được duyệt. Do chỉ hoàn thành 02/35 công trình dự án khu dân cư trong kế hoạch được duyệt.

- **Đất xây dựng trụ sở cơ quan:** Kế hoạch được duyệt năm 2024 là 36,36ha, giảm 0,68ha so với năm 2023; kết quả ước thực hiện năm 2024 là 36,83ha, cao hơn 0,47ha so với năm 2023. Năm 2024 không có công trình, dự án đất xây dựng trụ sở cơ quan. Diện tích cao hơn kế hoạch do chưa chuyển sang đất giao thông theo kế hoạch được duyệt.

- **Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp:** Năm 2024, chỉ tiêu sử dụng đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp có 1,87ha. Ổn định diện tích so với năm 2023.

- **Đất cơ sở tín ngưỡng:** Năm 2024, không có kế hoạch thực hiện công trình thuộc chỉ tiêu đất cơ sở tín ngưỡng. Diện tích năm 2024 là 15,03ha, thấp hơn 0,10ha do thống kê lại mục đích sử dụng đất của Bia Tường niệm phùng Chánh Mỹ thành đất cơ sở văn hóa (theo *Quyết định số 625/QĐ-UBND ngày 24/3/2023 của UBND tỉnh Bình Dương*)

- **Đất sông ngòi, kênh rạch:** Năm 2024 không có kế hoạch thực hiện công trình thuộc chỉ tiêu sử dụng đất này. Diện tích năm 2024 là 363,00ha.

- **Đất có mặt nước chuyên dùng:** Năm 2024 không có kế hoạch thực hiện công trình thuộc chỉ tiêu sử dụng đất mặt nước chuyên dùng. Diện tích năm 2024 là 17,43ha.

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

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

Năm 2024, trên địa bàn thành phố Thủ Dầu Một không còn chỉ tiêu đất chưa sử dụng.

III. ĐÁNH GIÁ CHUNG VIỆC THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2024

a) Mặt tích cực

- Trong năm 2024, các ngành, UBND các cấp đã có sự nỗ lực triển khai thực hiện kế hoạch sử dụng đất theo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh và Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh. Kết quả thực hiện trong năm qua cho thấy tỷ lệ nhóm công trình, dự án có thu hồi đất đã và đang thực hiện đến thời điểm hiện tại đạt khoảng 35,7%; nhóm công trình, dự án chuyển mục đích sử dụng đất (chủ yếu chủ đầu tư thực hiện là các Doanh nghiệp) đạt khoảng 15,4%

- Kết quả thu hồi đất để thực hiện các công trình, dự án tuy đạt kết quả thấp nhưng đây là cơ sở pháp lý cần thiết theo đúng quy định Luật Đất đai 2013

để tổ chức triển khai thực hiện dự án, góp phần tạo động lực thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội.

- Việc ban hành và công khai danh mục công trình, dự án hàng năm giúp các tổ chức, công dân thực hiện tốt chức năng kiểm tra, giám sát. Qua đó, công tác thu hồi đất, giải phóng mặt bằng được cải thiện phần nào tiến độ, góp phần hoàn thành các dự án trên địa bàn.

b) Tồn tại, hạn chế

Nhìn chung tỷ lệ các công trình đã và đang thực hiện còn tương đối thấp so với kế hoạch (chỉ có 03/14 công trình thu hồi đất thực hiện xong, công trình chuyển mục đích có 02/37 công trình đã thực hiện); số công trình, dự án đang triển khai thực hiện còn nhiều. Nguyên nhân dẫn đến tình trạng một số công trình, dự án chậm triển khai, chưa triển khai chủ yếu là do:

- Nhiều công trình, dự án đăng ký vào Kế hoạch sử dụng đất hàng năm nhưng hồ sơ phê duyệt các bước chủ trương đầu tư công trình chưa hoàn chỉnh để triển khai thực hiện thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định.

- Năm 2024 là thời gian giao thời giữa Luật đất đai năm 2013 và Luật đất đai năm 2024 với nhiều điểm mới liên quan đến thủ tục đầu tư, thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất, đơn giá bồi thường giải phóng mặt bằng,... làm người sử dụng đất có tâm lý chờ quy định mới có hiệu lực.

- Công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng để triển khai dự án cũng gặp một số vướng mắc, khó khăn dẫn đến thực hiện chậm; Nguyên nhân cụ thể như:

+ Việc lập các hồ sơ, thủ tục thực hiện công trình dự án phải qua nhiều bước, nhiều cơ quan tham mưu, phê duyệt nên kéo dài thời gian không đảm bảo thực hiện trong năm kế hoạch.

+ Một số hộ dân bị giải tỏa chưa đồng thuận trong quá trình triển khai dự án hoặc chưa đồng tình với mức giá bồi thường của dự án nên việc triển khai thực hiện còn chậm.

- Các dự án ngoài ngân sách do các tổ chức kinh tế, doanh nghiệp làm chủ đầu tư, ảnh hưởng tiến độ do năng lực điều hành, năng lực tài chính của đơn vị. Do đó, nhà nước rất khó khăn trong việc điều phối tiến độ thực hiện đầu tư việc sử dụng đất theo kế hoạch sử dụng đất. Hơn nữa, theo quy định của các dự án kinh doanh cũng phải qua nhiều bước như: phải thỏa thuận chuyển nhượng đất với người đang sử dụng đất, chủ trương cho phép nhận chuyển nhượng đất nông nghiệp để thực hiện dự án phi nông nghiệp, chủ trương đầu tư... Mặt khác, nhiều

chủ đầu tư đăng ký nhu cầu sử dụng đất trong năm kế hoạch nhưng chưa cần nhắc đến khả năng triển khai dự án dẫn đến, nhiều công trình, dự án phải chuyển tiếp sang các năm tiếp theo.

- Đối với kết quả chuyển mục đích đất ở trong hộ gia đình cá nhân trên địa ước đến 31/12/2024 đạt khoảng 53,5%: Nguyên nhân chủ yếu trong năm vừa qua tình hình kinh tế, việc làm nói chung gặp nhiều khó khăn, do đó việc chuyển mục đích của hộ gia đình cá nhân chưa đạt theo kế hoạch.

Phần III
KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2025
THÀNH PHỐ THỦ DẦU MỘT – TỈNH BÌNH DƯƠNG

I. LẬP KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

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

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

- **Đất nông nghiệp:** Năm 2025 có diện tích 2.518,57ha, chiếm 21,18% diện tích tự nhiên và giảm 355,32ha so với năm 2024. Diện tích giảm là do chuyển sang thực hiện các công trình phi nông nghiệp.

- **Đất phi nông nghiệp:** Năm 2025 có diện tích là 9.372,02ha, chiếm 78,82% diện tích tự nhiên và tăng 355,32ha so với năm 2024. Diện tích tăng được chuyển từ đất nông nghiệp, mà chủ yếu là chuyển đất trồng cây lâu năm sang đất phát triển hạ tầng, đất ở và các công trình phi nông nghiệp còn lại.

- **Đất chưa sử dụng:** Năm 2025, trên địa bàn thành phố Thủ Dầu Một không còn đất chưa sử dụng.

- **Về danh mục công trình dự án năm 2025:** Tổng số công trình, dự án trong kế hoạch năm 2025 là 30 công trình, dự án (*18 công trình đăng ký mới và 12 công trình chuyển tiếp*) với tổng diện tích tăng thêm 553,96ha; gồm có:

+ Công trình, dự án thu hồi đất: 23 công trình thu hồi đất với tổng diện tích 519,35ha; trong đó: 17 công trình đăng ký mới với tổng diện tích 504,62ha và 06 công trình chuyển tiếp với tổng diện tích 14,73ha.

+ Công trình, dự án chuyển mục đích sử dụng đất: 07 công trình chuyển mục đích với tổng diện tích 34,62ha (06 công trình chuyển tiếp và 01 công trình đăng ký mới).

* Ngoài ra, có 14 công trình giao đất, cho thuê đất với tổng diện tích 78,73ha.

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

**Bảng 6: Số lượng công trình, dự án thực hiện trong kế hoạch năm 2025
thành phố Thủ Dầu Một – tỉnh Bình Dương**

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng công trình dự án năm 2025		Đăng ký mới năm 2025		Chuyển tiếp từ KHSDĐ năm 2024	
			Số dự án	Diện tích (ha)	Số dự án	Diện tích (ha)	Số dự án	Diện tích (ha)
	Tổng		30	553,96	18	505,41	12	48,56
1	Đất an ninh	CAN	1	0,13			1	0,13
2	Đất cơ sở sản xuất PNN	SKC						
3	Đất thương mại dịch vụ	TMD	4	1,43	3	0,62	1	0,81
4	Đất phát triển hạ tầng	DHT	7	12,27	5	4,78	2	7,49
4.1	Đất giao thông	DGT	2	2,84	1	0,80	1	2,04
4.2	Đất thủy lợi	DTL	3	0,37	3	0,37		
4.3	Đất xây dựng cơ sở văn hoá	DVH	2	9,06	1	3,61	1	5,45
5	Đất ở tại đô thị	ODT	18	540,14	10	500,01	8	40,13

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

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

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

Bảng 7: Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 thành phố Thủ Dầu Một – tỉnh Bình Dương

Số TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Hiện trạng năm 2024		Kế hoạch năm 2025		So sánh	
			Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(6)-(4)	(7)-(5)
	Tổng diện tích tự nhiên		11.890,58	100,00	11.890,58	100,00		
1	Đất nông nghiệp	NNP	2.873,89	24,17	2.518,57	21,18	-355,32	-2,99
1.1	Đất trồng lúa	LUA						
	<i>Tr. đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>LUC</i>						
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	659,44	5,55	534,81	4,50	-124,64	-1,05
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	2.191,72	18,43	1.968,49	16,56	-223,23	-1,88
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	11,94	0,10	5,14	0,04	-6,80	-0,06
1.8	Đất làm muối	LMU						
1.9	Đất nông nghiệp khác	NKH	10,79	0,09	10,13	0,09	-0,66	-0,01
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	9.016,70	75,83	9.372,02	78,82	355,32	2,99

Số TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Hiện trạng năm 2024		Kế hoạch năm 2025		So sánh	
			Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(6)-(4)	(7)-(5)
2.1	Đất quốc phòng	CQP	367,03	3,09	367,03	3,09		
2.2	Đất an ninh	CAN	22,81	0,19	22,94	0,19	0,13	0,00
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK	1.674,07	14,08	1.647,37	13,85	-26,70	-0,22
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN						
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	395,38	3,33	397,08	3,34	1,69	0,01
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	218,75	1,84	213,26	1,79	-5,49	-0,05
2.7	Đất khoáng sản	SKS						
2.8	Đất sản xuất vật liệu xây dựng	SKX						
2.9	Đất phát triển hạ tầng	DHT	2.427,33	20,41	2.430,56	20,44	3,23	0,03
	<i>Trong đó:</i>							
-	Đất giao thông	DGT	1.405,13	11,82	1.407,80	11,84	2,66	0,02
-	Đất thủy lợi	DTL	60,74	0,51	58,55	0,49	-2,19	-0,02
-	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH	23,87	0,20	30,03	0,25	6,16	0,05
-	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	43,55	0,37	43,55	0,37		
-	Đất XD cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	171,29	1,44	170,67	1,44	-0,62	-0,01
-	Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao	DTT	589,80	4,96	589,80	4,96		
-	Đất công trình năng lượng	DNL	19,35	0,16	19,35	0,16		
-	Đất công trình bưu chính, viễn thông	DBV	4,97	0,04	2,31	0,02	-2,66	-0,02
-	Đất xây dựng kho dự trữ quốc gia	DKG						
-	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	7,84	0,07	7,84	0,07		
-	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	15,25	0,13	15,25	0,13		
-	Đất cơ sở tôn giáo	TON	32,89	0,28	32,89	0,28		
-	Đất làm nghĩa trang nghĩa địa	NTD	41,22	0,35	41,10	0,35	-0,12	0,00
-	Đất xây dựng cơ sở KHCN	DKH	1,14	0,01	1,14	0,01		
-	Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội	DXH	1,16	0,01	1,16	0,01		
-	Đất chợ	DCH	9,11	0,08	9,11	0,08		
2.10	Đất danh lam thắng cảnh	DDL						
2.11	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	5,57	0,05	5,57	0,05		
2.12	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	272,73	2,29	272,58	2,29	-0,15	0,00
2.13	Đất ở tại nông thôn	ONT						
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	3.198,85	26,90	3.590,77	30,20	391,92	3,30
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	36,83	0,31	33,94	0,29	-2,89	-0,02
2.16	Đất xây dựng trụ sở của TCSN	DTS	1,87	0,02	1,55	0,01	-0,32	0,00
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG						
2.18	Đất tín ngưỡng	TIN	15,03	0,13	12,81	0,11	-2,21	-0,02
2.19	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	363,00	3,05	359,11	3,02	-3,89	-0,03
2.20	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	17,43	0,15	17,43	0,15		
2.21	Đất phi nông nghiệp khác	PNK						
3	Đất chưa sử dụng	CSD						

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

2.1.1. Đất nông nghiệp

Năm 2025, đất nông nghiệp toàn Thành phố có diện tích là 2.518,57ha, giảm 355,32ha so với năm 2024 do chuyển sang đất phi nông nghiệp. Cụ thể từng chỉ tiêu sử dụng đất trong nhóm đất nông nghiệp như sau:

(1). Đất trồng cây hàng năm khác: Kế hoạch năm 2025 có diện tích 534,81ha, giảm 124,64ha so với hiện trạng năm 2024 do chuyển sang đất phi nông nghiệp theo danh mục công trình dự án phi nông nghiệp.

(2). Đất trồng cây lâu năm: Kế hoạch năm 2025 diện tích đất cây lâu năm là 1.968,49ha, giảm 223,23ha so với hiện trạng năm 2024. Do chuyển sang đất phi nông nghiệp 223,23ha.

(3). Đất nuôi trồng thủy sản: Năm 2025 có diện tích là 5,14ha, giảm 6,80ha so với năm 2024. Do chuyển sang đất phi nông nghiệp 6,80ha.

2.1.2. Chỉ tiêu sử dụng đất phi nông nghiệp

Tổng diện tích đất phi nông nghiệp năm 2025 trên địa bàn thành phố Thủ Dầu Một là 9.372,02ha, tăng 355,32ha so với hiện trạng năm 2024. Diện tích tăng thêm được chuyển từ đất nông nghiệp. Cụ thể từng chỉ tiêu trong đất phi nông nghiệp như sau:

(1). Đất quốc phòng: Năm 2025 có diện tích 367,03ha, ổn định diện tích so với hiện trạng năm 2024.

(2). Đất an ninh: Năm 2025 có diện tích 22,94ha, tăng 0,13ha so với hiện trạng năm 2024 (Công trình: Công an phường Chánh Mỹ).

(3). Đất khu công nghiệp: Diện tích năm 2025 là 1.647,37ha, giảm 27,70ha so với hiện trạng năm 2024 (Do công trình Dự án đầu tư xây dựng Nhà ở xã hội Hòa Phú).

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

(5). Đất thương mại dịch vụ: Diện tích năm 2025 là 397,08ha, tăng 1,69ha so với hiện trạng năm 2024. Cụ thể như sau:

Bảng 8: Danh mục công trình, dự án đất thương mại dịch vụ trong kế hoạch năm 2025

STT	Hạng mục	Diện tích (ha)	Vị trí (xã, phường)	Chủ đầu tư
1	Khu đất thuộc trụ sở Thanh tra Sở Xây dựng	0,04	Chánh Nghĩa	Đầu giá
2	Khu đất thuộc trụ sở Cục Hải quan tỉnh Bình Dương	0,26	Chánh Nghĩa	Đầu giá
3	Khu đất thuộc trụ sở Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Dương (trụ sở Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch cũ và khu đất thuộc Trụ sở BHXH tỉnh cũ)	0,32	Phú Lợi	Đầu giá
4	Khu đất thu hồi của Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu Tấn Lợi	0,81	Hiệp Thành	UBND TP. Thủ Dầu Một

(6). Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp: Diện tích năm 2025 là 213,26ha, giảm 5,49ha so với hiện trạng năm 2024. Do giảm chuyển sang đất ODT và TMD tại các công trình: Khu Nhà kho của Tổng Công ty 3/2; Khu đất thu hồi của Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu Tân Lợi; và các công trình Khu đô thị, dân cư.

(7). Đất phát triển hạ tầng: Diện tích năm 2025 là 2.430,56ha, tăng 3,23ha so với hiện trạng năm 2024. Trong đó:

- Chu chuyển tăng: 9,42ha, từ đất trồng cây hàng năm khác 5,39ha và từ đất trồng cây lâu năm 4,02ha.

- Chu chuyển giảm: 6,19ha, giảm sang đất an ninh 0,13ha, đất đất ở tại đô thị 6,06ha.

Cân đối tăng, giảm: Tăng 3,23ha.

Cụ thể các loại đất phát triển hạ tầng trong năm kế hoạch 2025 như sau:

(7.1 Đất giao thông: Diện tích năm 2025 là 1.407,80ha, tăng 2,66ha so với hiện trạng năm 2024 do bố trí quỹ đất cho các công trình, dự án như Bảng sau:

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

STT	Hạng mục	Diện tích (ha)	Vị trí (xã, phường)	Chủ đầu tư
1	Dự án xây dựng đường Lò Lu	0,80	Tương Bình Hiệp	Ban QLDA ĐTXD TP
2	Dự án thành phần I: Giải phóng mặt bằng đường Vành đai 4 thành phố Hồ Chí Minh đoạn từ Cầu Thủ Biên - sông Sài Gòn	2,04	Hòa Phú	Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông

(7.2 Đất thủy lợi: Diện tích năm 2025 là 58,55ha, giảm 2,19ha so với hiện trạng năm 2024. Trong đó:

- Chu chuyển tăng: 0,36ha, từ đất trồng cây hàng năm khác 5,39ha và từ đất trồng cây lâu năm 4,02ha, do bố trí quỹ đất để xây dựng các công trình, dự án như sau:

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

STT	Hạng mục	Diện tích (ha)	Vị trí (xã, phường)	Chủ đầu tư
1	Kiên cố rạch Bảy Gối	0,17	Chánh Nghĩa	Ban QLDA ĐTXD TP
2	Kiên cố rạch Cây Nhung	0,14	Chánh Nghĩa	Ban QLDA ĐTXD TP
3	Kiên cố rạch Hai Rộng (Lò Đường)	0,05	Chánh Nghĩa	Ban QLDA ĐTXD TP

- Chu chuyển giảm: 2,55ha, giảm sang đất ở tại đô thị.

Cân đối tăng, giảm: Giảm 2,19ha.

(7.3 Đất xây dựng cơ sở văn hóa: Năm 2025 có diện tích là 30,03ha, tăng 6,16ha so với hiện trạng năm 2024. Trong đó:

- Chu chuyển tăng: 6,16ha, từ đất trồng cây hàng năm khác 5,39ha và từ đất trồng cây lâu năm 0,77ha, do bố trí quỹ đất để xây dựng các công trình, dự án như sau:

Bảng 11: Danh mục công trình, dự án đất xây dựng cơ sở văn hoá trong kế hoạch năm 2025

STT	Hạng mục	Diện tích (ha)	Vị trí (xã, phường)	Chủ đầu tư
1	Dự án chỉnh trang đô thị và xây dựng khu lưu niệm cụ Phó bảng Nguyễn Sinh Sắc	3,61	Phú Cường	Ban QLDA ĐTXD TP
2	Bảo tồn làng nghề sơn mài Tương Bình Hiệp	5,45	Tương Bình Hiệp	Ban QLDA ĐTXD TP

- Chu chuyển giảm: 0ha.

Cân đối tăng, giảm: Tăng 6,16ha.

(7.4 Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo: Diện tích năm 2025 là 170,67ha, giảm 0,62ha so với hiện trạng năm 2024.

- Chu chuyển tăng: 0,11ha do chuyển mục đích sang đất cơ sở giáo dục và đào tạo trên địa bàn phường Hiệp Thành.

- Chu chuyển giảm: 0,73ha do chu chuyển sang đất an ninh 0,13ha và sang đất ở tại đô thị 0,60ha.

(7.5 Đất công trình bưu chính, viễn thông: Năm 2025 có diện tích là 2,31ha, giảm 2,66ha so với hiện trạng năm 2024 do công trình đầu giá: Đài phát thanh và truyền hình tỉnh Bình Dương, sang đất ở tại đô thị.

(7.6 Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng: Năm 2025 có diện tích là 41,10ha, giảm 0,12ha so với hiện trạng năm 2024 do chuyển sang đất ở tại đô thị.

* Diện tích 10/16 loại đất phát triển hạ tầng khác vẫn giữ nguyên so với hiện trạng năm 2024 do chưa có kế hoạch bố trí công trình mới trong năm kế hoạch 2025. Cụ thể: đất xây dựng cơ sở y tế (43,55ha), đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao (589,80ha), đất công trình năng lượng (19,35ha), đất xây dựng kho dự trữ quốc gia (0ha), đất có di tích lịch sử - văn hóa (7,84ha), đất bãi thải, xử lý chất thải (15,25ha), đất cơ sở tôn giáo (32,89ha), đất cơ sở khoa học công nghệ (1,14ha), đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội (1,16ha), và đất chợ (9,11ha).

(8). Đất ở tại đô thị: Năm 2025 có diện tích là 3.590,77ha, tăng 391,92ha so với năm 2024. Cụ thể tăng 391,92ha do bố trí quỹ đất cho các công trình Khu đô thị, dự án nhà ở và chuyển mục đích đất ở của các hộ gia đình cá nhân tại các phường (68ha) như sau:

Bảng 12: Danh mục công trình, dự án đất ở tại đô thị trong kế hoạch năm 2025

STT	Hạng mục	Diện tích (ha)	Vị trí (xã, phường)	Chủ đầu tư
1	Khu đô thị mới phường Tân An	336,00	Tân An	Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư
2	Khu đô thị mới Chánh Nghĩa	13,50	Chánh Nghĩa	Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư
3	Khu đô thị mới VĐ3-III (tên khác: Biệt thự Gia Thịnh)	45,50	Phú Thọ	Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư
4	Khu đô thị ven sông Sài Gòn (tên khác Khu đô thị ven sông Chánh Nghĩa)	47,28	Chánh Nghĩa	Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư
5	Khu Nhà kho của Tổng Công ty 3/2	0,88	Chánh Nghĩa	Đấu giá
6	Đài phát thanh và truyền hình tỉnh Bình Dương	2,66	Phú Hòa	Đấu giá
7	Khu đất Chung cư Bạch Đằng	0,21	Phú Cường	Đấu giá
8	Khu vực Thành ủy - Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Dầu Một (cũ)	3,96	Hiệp Thành	
9	Khu đô thị sinh thái Chánh Mỹ (giai đoạn 2) Tổng Công ty đầu tư phát triển nhà và Đô thị	47,58	Chánh Mỹ	Tổng Công ty đầu tư phát triển nhà và Đô thị
10	Khu dân cư Võ Minh Đức	5,61	Chánh Nghĩa	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh Bất động sản Thành Nguyên
11	Thu hồi phần diện tích 2,34 ha đất công thuộc Dự án khu nhà ở thương mại dịch vụ Sabinco-Tương Bình Hiệp	2,34	Tương Bình Hiệp	Công ty cổ phần đầu tư Sài Gòn-Bình Dương
12	Khu chung cư cao tầng Bình Dương	0,79	Phú Hòa	Cty Cổ phần Bất động sản Thương mại HTC
13	Khu nhà ở thương mại, dịch vụ SaBinCo - Tương Bình Hiệp (Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Bình Dương)	2,85	Tương Bình Hiệp	Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn-Bình Dương
14	Chung cư Bình Dương Center (Công ty Cổ phần bất động sản Thủ Dầu Một)	0,61	Chánh Nghĩa	Công ty Cổ phần bất động sản Thủ Dầu Một
15	Chung cư cao tầng kết hợp TMDV tầm nhìn thành phố (Opal City View)	0,99	Phú Thọ	Công ty TNHH Charm &CI Việt Nam
16	Khu Chung cư cao tầng HT-PEARL (Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng nhà HT-PEARL Thủ Dầu Một)	1,89	Định Hòa	Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng nhà HT-PEARL Thủ Dầu Một
17	Dự án đầu tư xây dựng Nhà ở xã hội Hòa Phú	26,70	Hòa Phú	Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng công nghiệp Nam Kim
18	Chung cư cao tầng (Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Viễn Đông)	0,79	Phú Mỹ	Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Viễn Đông

(9). Đất xây dựng trụ sở cơ quan: Năm 2025 có diện tích là 33,94ha, giảm 2,89ha so với hiện trạng năm 2024. Do chuyển sang đất thương mại dịch vụ 0,30ha và đất ở tại đô thị 2,59ha.

(10). Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp: Năm 2025 có diện tích là 1,55ha, giảm 0,32ha so với hiện trạng năm 2024. Do chuyển sang đất thương mại dịch vụ 0,32ha (*Khu đất thuộc trụ sở Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Dương - trụ sở Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch cũ và khu đất thuộc Trụ sở BHXH tỉnh cũ*)

2.1.3. Đất chưa sử dụng

Năm 2025 trên địa bàn thành phố Thủ Dầu Một không có chỉ tiêu đất chưa sử dụng.

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

(1). Đất nông nghiệp khác: Diện tích năm 2025 là 10,13ha, giảm 0,66ha so với hiện trạng năm 2024. Do chuyển sang đất ở tại đô thị.

(2). Đất sinh hoạt cộng đồng: Năm 2025 có diện tích là 5,57ha, ổn định diện tích so với năm 2024.

(3). Đất khu vui chơi giải trí công cộng: Năm 2025 có diện tích 272,58ha, giảm 0,15ha so với hiện trạng năm 2024, do chuyển sang đất ở tại đô thị.

(4). Đất cơ sở tín ngưỡng: Năm 2025 có diện tích 12,81ha, giảm 2,21ha so với hiện trạng năm 2024, do chuyển sang đất ở tại đô thị.

(5). Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối: Năm 2025 có diện tích 359,11ha, giảm 3,89ha so với hiện trạng năm 2024, do chuyển sang đất ở tại đô thị.

(6). Đất có mặt nước chuyên dùng: Cơ bản ổn định diện tích 17,43ha so với hiện trạng năm 2024.

**Bảng 13: Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 trên địa bàn các xã, phường
thành phố Thủ Dầu Một – tỉnh Bình Dương**

Đơn vị tính: ha

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích	Diện tích phân theo đơn vị hành chính													
				Chánh Mỹ	Chánh Nghĩa	Định Hòa	Hiệp An	Hiệp Thành	Hòa Phú	Phú Cường	Phú Hòa	Phú Lợi	Phú Mỹ	Phú Tân	Phú Thọ	Tân An	Tương Bình Hiệp
*	Tổng diện tích tự nhiên		11.890,58	689,39	476,43	792,52	681,32	586,54	2.849,31	244,46	656,78	712,94	630,06	1.537,67	490,31	1.022,38	520,46
I	Loại đất																
1	Đất nông nghiệp	NNP	2.518,57	213,86	86,96	401,07	219,18	150,46	66,46	1,42	165,26	99,97	274,11	13,71	165,87	385,78	274,45
	<i>Trong đó:</i>																
1.1	Đất trồng lúa	LUA															
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	LUC															
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	534,81	142,28	3,49	30,33	40,17	17,65		0,31	107,06	44,46	34,61	2,24	24,87	27,62	59,72
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	1.968,49	71,05	83,45	370,74	178,94	132,82	66,46	1,10	58,20	55,51	232,99	11,47	140,76	356,92	208,08
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH															
1.5	Đất rừng đặc dụng	RDD															
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX															
-	<i>Tr. đó: Đất có RSX là rừng tự nhiên</i>	RSN															
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	5,14	0,53	0,01		0,07								0,24	0,69	3,59
1.8	Đất làm muối	LMU															
1.9	Đất nông nghiệp khác	NKH	10,13										6,52			0,56	3,06
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	9.372,02	475,53	389,47	391,45	462,13	436,08	2.782,86	243,05	491,52	612,97	355,95	1.523,97	324,44	636,60	246,01
	<i>Trong đó:</i>																
2.1	Đất quốc phòng	CQP	367,03			3,78		12,12		34,74	4,70	311,69					
2.2	Đất an ninh	CAN	22,94	0,13	9,93	3,49	0,38	3,36	0,72	0,07	0,16	0,06	3,94	0,35	0,08	0,08	0,17
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK	1.647,37						744,87					902,51			

2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN															
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	397,08	16,04	7,19	17,20	205,80	10,22	66,07	3,32	9,90	31,51	7,14	10,83	10,29	0,99	0,58
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	213,26	0,08	19,05	18,42	7,14	15,46	20,69	0,05	36,02	15,99	4,60	25,51	23,32	11,76	15,15
2.7	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS															
2.8	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX															
2.9	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp Thành phố, cấp xã	DHT	2.430,56	94,85	95,69	170,71	63,61	120,09	1.074,57	57,06	131,43	81,13	98,67	220,67	90,49	62,97	68,62
	<i>Trong đó:</i>																
-	Đất giao thông	DGT	1.407,80	77,17	69,93	124,09	50,00	86,22	395,40	37,92	90,27	62,91	85,41	175,24	56,92	47,10	49,21
-	Đất thủy lợi	DTL	58,55	2,54	7,85	0,22	0,58	0,04	12,78	1,22	13,55	0,01		14,55	4,17	0,59	0,45
-	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH	30,03	3,72	0,66	3,06	1,98	2,74	2,90	0,87	2,69	1,91	2,29			1,69	5,53
-	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	43,55	0,35	0,15	25,18	0,16	6,57	0,83	4,08	0,37	0,56	0,28	2,04	0,07	0,07	2,85
-	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	170,67	4,93	9,84	11,10	5,56	15,46	63,03	2,52	19,60	5,85	9,02	5,47	4,71	5,16	8,43
-	Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao	DTT	589,80	2,22		2,42	0,40	0,67	573,69	0,09		0,05			9,54		0,71
-	Đất công trình năng lượng	DNL	19,35			0,01	0,03		0,07	0,49	0,02	0,01	0,02	18,26	0,38	0,05	
-	Đất công trình bưu chính, viễn thông	DBV	2,31		0,08				0,82	0,79	0,24		0,01	0,30		0,02	0,05
-	Đất xây dựng kho dự trữ quốc gia	DKG															
-	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	7,84							0,13		7,71					
-	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	15,25	0,50				0,20			0,63			2,83	11,05		0,05
-	Đất cơ sở tôn giáo	TON	32,89	2,34	4,48	3,68	0,58	4,28	2,05	7,34	1,19	0,65	0,12		3,44	2,36	0,39
-	Đất làm nghĩa trang nghĩa địa, nhà tang lễ	NTD	41,10	0,84	2,71	0,94	4,16	3,90	19,45		0,26	1,04	1,41		0,11	5,75	0,51
-	Đất xây dựng cơ sở khoa học công nghệ	DKH	1,14								1,14						

-	Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội	DXH	1,16						0,73		0,44						
-	Đất chợ	DCH	9,11	0,23		0,16		3,55	0,87	1,47		0,12	1,99	0,10	0,17	0,45	
2.10	Đất danh lam thắng cảnh	DDL															
2.11	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	5,57	0,21	0,38	0,44	0,38	0,45	0,68	0,18	0,86	0,23	0,71	0,10	0,14	0,60	0,21
2.12	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	272,58	12,22	1,95	9,36	1,51	12,96	159,75	2,57	1,04	1,12	3,19	61,49	2,91	1,20	1,31
2.13	Đất ở tại nông thôn	ONT															
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	3.590,77	255,78	222,78	163,47	175,13	254,66	680,80	119,39	299,70	165,67	232,96	299,80	167,47	418,52	134,64
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	33,94	1,67	0,69	0,60	1,38	2,21	11,65	5,30	1,39	3,57	0,49	2,72	0,34	1,54	0,39
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	1,55		0,13					0,08	0,06	1,20			0,08		
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG															
2.18	Đất tín ngưỡng	TIN	12,81	0,20	0,40	1,87	0,78	0,23			1,08	0,79	3,58		0,92	2,64	0,32
2.19	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	359,11	94,34	31,28	2,09	6,01	2,59	7,71	20,30	5,19	0,66		28,38	135,93	24,63	
2.20	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	17,43					1,72	15,35							0,37	
2.21	Đất phi nông nghiệp khác	PNK															
3	Đất chưa sử dụng	CSD															
II	KHU CHỨC NĂNG																
1	Đất khu công nghệ cao	KCN															
2	Đất khu kinh tế	KKT															
3	Đất đô thị	KDT	11.890,58	689,39	476,43	792,52	681,32	586,54	2.849,31	244,46	656,78	712,94	630,06	1.537,67	490,31	1.022,38	520,46
4	Khu sản xuất nông nghiệp (khu vực chuyên trồng lúa nước, khu vực chuyên trồng cây lâu năm)	KNN	2.503,30	213,33	86,95	401,07	219,11	150,46	66,46	1,42	165,26	99,97	267,60	13,71	165,63	384,54	267,80
5	Khu lâm nghiệp (khu vực rừng phòng hộ, rừng đặc	KLN															

	dụng, rừng sản xuất)																
6	Khu du lịch	KDL															
7	Khu bảo tồn thiên nhiên và đa dạng sinh học	KBT															
8	Khu phát triển công nghiệp (khu công nghiệp, cụm công nghiệp)	KPC	1.647,37						744,87					902,51			
9	Khu đô thị (trong đó có khu đô thị mới)	DTC	11.890,58	689,39	476,43	792,52	681,32	586,54	2.849,31	244,46	656,78	712,94	630,06	1.537,67	490,31	1.022,38	520,46
10	Khu thương mại - dịch vụ	KTM	397,08	16,04	7,19	17,20	205,80	10,22	66,07	3,32	9,90	31,51	7,14	10,83	10,29	0,99	0,58
11	Khu đô thị - thương mại - dịch vụ	KDV	11.890,58	689,39	476,43	792,52	681,32	586,54	2.849,31	244,46	656,78	712,94	630,06	1.537,67	490,31	1.022,38	520,46
12	Khu dân cư nông thôn	DNT															
13	Khu ở, làng nghề, sản xuất phi nông nghiệp nông thôn	KON															

3. Diện tích các loại đất cần chuyển mục đích

- Tổng diện tích cần chuyển mục đích từ đất nông nghiệp sang phi nông nghiệp trong năm kế hoạch 2025 là 355,32ha. Trong đó, chuyển từ đất trồng cây hàng năm khác là 124,64ha; chuyển từ đất trồng cây lâu năm là 223,23ha; chuyển từ đất nuôi trồng thủy sản là 6,80ha và chuyển từ đất nông nghiệp khác là 0,66ha.

- Tổng diện tích chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất nông nghiệp 0ha.

- Tổng diện tích chuyển từ đất phi nông nghiệp không phải là đất ở chuyển sang đất ở là 46,72ha.

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

**Bảng 14: Kế hoạch chuyển mục đích sử dụng đất năm 2025
thành phố Thủ Dầu Một – tỉnh Bình Dương**

Đơn vị tính: Ha

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích	Diện tích phân theo đơn vị hành chính														
				Chánh Mỹ	Chánh Nghĩa	Định Hòa	Hiệp An	Hiệp Thành	Hòa Phú	Phú Cường	Phú Hòa	Phú Lợi	Phú Mỹ	Phú Tân	Phú Thọ	Tân An	Tương Bình Hiệp	
1	Đất nông nghiệp chuyển sang phi nông nghiệp		355,32	42,21	56,35		1,50	3,22	4,24	0,50	2,79	1,00	2,00	1,50	40,51	189,47	10,03	
	<i>Trong đó:</i>																	
1.1	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK/PNN	124,64	23,90	1,44										6,68	87,22	5,39	
1.2	Đất trồng cây lâu năm	CLN/PNN	223,23	12,11	54,91		1,50	3,22	4,24	0,50	2,79	1,00	2,00	1,50	33,22	101,59	4,64	
1.3	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS/PNN	6,80	6,19											0,61			
1.4	Đất nông nghiệp khác	NKH/PNN	0,66													0,66		
2	Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở chuyển sang đất ở	PKO/OCT	46,72	1,09	5,85											3,58	2,78	1,35

4. Diện tích đất cần thu hồi trong năm 2025

Tổng diện tích đất cần thu hồi trong năm kế hoạch 2025 là 519,35ha, trong đó:

- Tổng diện tích đất nông nghiệp cần thu hồi trong năm kế hoạch 2025 là 332,82ha. Trong đó, thu hồi từ đất trồng cây hàng năm khác 124,64ha; đất trồng cây lâu năm 200,72ha; đất nuôi trồng thủy sản 6,80ha; đất nông nghiệp khác 0,66ha.

- Tổng diện tích đất phi nông nghiệp cần thu hồi trong năm kế hoạch 2025 là 186,53ha. Cụ thể từng loại đất như sau:

Bảng 15: Kế hoạch thu hồi đất năm 2025 thành phố Thủ Dầu Một – tỉnh Bình Dương

Đơn vị tính: ha

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích	Diện tích phân theo đơn vị hành chính													
				Chánh Mỹ	Chánh Nghĩa	Định Hòa	Hiệp An	Hiệp Thành	Hòa Phú	Phú Cường	Phú Hòa	Phú Lợi	Phú Mỹ	Phú Tân	Phú Thọ	Tân An	Tương Bình Hiệp
1	Đất nông nghiệp	NNP	332,82	40,71	54,73			1,11	2,04						38,22	187,47	8,53
1.1	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	124,64	23,90	1,44										6,68	87,22	5,39
1.2	Đất trồng cây lâu năm	CLN	200,72	10,61	53,29			1,11	2,04						30,93	99,59	3,14
1.3	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	6,80	6,19											0,61		
1.4	Đất nông nghiệp khác	NKH	0,66													0,66	
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	186,53	7,00	13,20			3,66		3,82	2,66	0,32			7,28	148,53	0,06
2.1	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	4,83	1,09	2,48			0,81								0,44	
2.2	Đất phát triển hạ tầng	DHT	8,38	0,13	2,29			0,12		2,90	2,66				0,09	0,12	0,06
-	Đất giao thông	DGT	0,18					0,12									0,06
-	Đất thủy lợi	DTL	2,39		2,29										0,09		
-	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH	2,90							2,90							

-	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	0,13	0,13													
-	Đất công trình bưu chính, viễn thông	DBV	2,66							2,66							
-	Đất làm nghĩa trang nghĩa địa, nhà tang lễ	NTD	0,12													0,12	
2.3	Đất ở tại đô thị	ODT	164,02	5,78	7,05		0,14		0,92						4,37	145,75	
2.4	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	2,89		0,30		2,59										
2.5	Đất xây dựng trụ sở của TCSN	DTS	0,32								0,32						
2.6	Đất tín ngưỡng	TIN	2,21													2,21	
2.7	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	3,89		1,08										2,81		

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

Năm 2025 trên địa bàn thành phố Thủ Dầu Một không còn đất chưa sử dụng.

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

- Căn cứ Luật đất đai năm 2024.

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

Trên cơ sở danh mục công trình, dự án đưa vào thực hiện trong năm kế hoạch 2025 trên địa bàn thành phố Thủ Dầu Một, 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 2.150 tỷ đồng.

Tổng chi: ước khoảng 1.060 tỷ đồng.

Cân đối thu chi: 1.090 tỷ đồng.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.2. Phối hợp thực hiện kế hoạch sử dụng đất

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

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

- Phối hợp chặt chẽ giữa các phòng ban cấp thành phố, giữa thành phố và xã, phường trong việc quản lý đất đai theo kế hoạch được duyệt, đặc biệt là trong vấn đề giao đất, cho thuê đất...

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

- Phòng Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm công bố, công khai và tổ chức thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2025. Tham mưu cho UBND thành phố ra các quyết định về giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất thuộc thẩm quyền... và hướng dẫn các xã phường thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2025 theo luật định. Kiên quyết không giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất không phù hợp với kế hoạch sử dụng đất được phê duyệt.

- Các xã, phường căn cứ vào kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của thành phố đã được phê duyệt để triển khai thực hiện công tác quản lý đất đai trên địa bàn theo đúng các quy định của Luật Đất đai.

- Các ngành cấp thành phố bám sát vào kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của thành phố đã được phê duyệt để tổ chức thực hiện, đôn đốc các tổ chức sử dụng đất do ngành quản lý thực hiện các thủ tục về đất đúng tiến độ và đúng theo kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt. Trường hợp có phát sinh các nhu cầu về sử dụng đất, cần tiến hành các thủ tục đăng ký, xin chủ trương và sẽ bổ sung kế hoạch sử dụng đất năm 2025 vào thời điểm thích hợp.

- Các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất trên địa bàn thành phố cần nhanh chóng tiến hành các thủ tục theo quy định để được giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất phù hợp với kế hoạch sử dụng đất năm 2025 đã được phê duyệt.

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

KẾT LUẬN

Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 thành phố Thủ Dầu Một được xây dựng trên cơ sở tuân thủ các quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường; quán triệt kế hoạch phát triển của các ngành, các phường và cân nhắc khả năng đầu tư từ nguồn ngân sách và ngoài ngân sách trên địa bàn thành phố...; Tranh thủ sự chỉ đạo, hướng dẫn của Sở Tài nguyên và Môi trường để xác định các định hướng lớn của các sở ngành, các dự án đầu tư cấp tỉnh có sử dụng đất trên địa bàn Thành phố phù hợp với quy hoạch được duyệt. Do đó, khi kế hoạch sử dụng đất được phê duyệt sẽ tạo cơ sở rất vững chắc về pháp lý, khoa học và thực tiễn để tổ chức quản lý, sử dụng đất đai trên địa bàn Thành phố trong năm 2025.

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

Sau khi được UBND tỉnh Bình Dương phê duyệt, UBND thành phố Thủ Dầu Một 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.
