

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

DỰ THẢO
BÁO CÁO THUYẾT MINH TỔNG HỢP
KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2021
THÀNH PHỐ HÀ TIÊN – TỈNH KIÊN GIANG

Ngày ... tháng ... năm 20
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG
TỈNH KIÊN GIANG

Ngày ... tháng ... năm 20
ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ TIÊN

MỤC LỤC

ĐẶT VẤN ĐỀ.....	2
I. ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, KINH TẾ - XÃ HỘI	9
I.1. Điều kiện tự nhiên	9
II. KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2020	11
2.1. Đánh giá kết quả thực hiện Kế hoạch sử dụng đất năm 2020.....	11
III. LẬP KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2021	13
III.1. Chỉ tiêu sử dụng đất	14
III.2. Nhu cầu sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực	14
3.2.1. Chỉ tiêu sử dụng đất năm 2020 chưa thực hiện hết chuyển sang năm 2020.....	14
3.2.2. Nhu cầu sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực phục vụ phát triển kinh tế - xã hội, đảm bảo quốc phòng – an ninh trên địa bàn thành phố năm 2020.....	14
III.4. Kế hoạch chuyển mục đích trong năm 2021	34
III.5. Kế hoạch thu hồi đất trong năm 2021	34
III.6. Kế hoạch đưa đất chưa sử dụng vào sử dụng trong năm 2021	34
III.7. Danh mục các công trình, dự án sử dụng đất trong năm 2020.....	35
III.8. Dự kiến các khoản thu, chi liên quan đến đất đai trong năm kế hoạch sử dụng đất	35
III.8.1. Căn cứ pháp lý	35
III.8.2. Dự kiến các khoản thu, chi liên quan đến đất đai.....	37
IV. GIẢI PHÁP TỔ CHỨC THỰC HIỆN	39
4.1. Giải pháp bảo vệ, cải tạo đất và bảo vệ môi trường	39
4.2. Giải pháp đảm bảo tính khả thi và hiệu quả phương án kế hoạch sử dụng đất	39
4.3. Chính sách tạo nguồn vốn từ đất	40
4.4. Nhóm giải pháp về tổ chức thực hiện	41
KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ.....	43
I. KẾT LUẬN.....	43
II. KIẾN NGHỊ.....	44

ĐẶT VẤN ĐỀ

1. Sự cần thiết lập kế hoạch sử dụng đất (KHSDD) thành phố Hà Tiên

Đất đai là tài sản chung và vô cùng quý giá của mỗi quốc gia, vừa là tư liệu vừa là đối tượng sản xuất, là nơi phân bố dân cư và cũng là nơi xây dựng các công trình phục vụ phát triển kinh tế, dân sinh và an ninh, quốc phòng, là thành phần quan trọng hàng đầu của môi trường sống. Vai trò của đất đai đối với con người và các hoạt động sống trên trái đất rất quan trọng nhưng lại giới hạn về diện tích và cố định về vị trí. Do vậy, việc khai thác sử dụng nguồn tài nguyên đất đai phải hết sức tiết kiệm và hợp lý trên cơ sở hiệu quả, bền vững và mang tính khoa học.

Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất có vai trò rất quan trọng trong công tác quản lý Nhà nước về đất đai, tạo nên sự phát triển hài hoà, cân đối cho từng địa phương và cho đất nước để hòa nhịp cùng với xu hướng phát triển theo nền kinh tế thị trường. Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất là cơ sở để Nhà nước quản lý thống nhất toàn bộ đất đai theo hiến pháp và pháp luật, đảm bảo đất đai được sử dụng tiết kiệm, hợp lý và có hiệu quả cao nhất.

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013 được Quốc hội thông qua ngày 29/11/2013 thì việc Lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất là 1 trong 15 nội dung quản lý nhà nước về đất đai (*Điều 22*); việc thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất phải phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Đồng thời Luật Đất đai năm 2013 đã dành Chương IV với 17 điều (*từ Điều 35 - Điều 51*) để quy định về công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Trong đó quy định kỳ quy hoạch sử dụng đất là 10 năm, kỳ kế hoạch sử dụng đất được lập 5 năm một lần (*Điều 37*), nhằm phân bổ đất đai cho các mục đích phù hợp với mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội trong giai đoạn đó. Ngoài ra tại khoản 2 Điều 37 quy định “*Kế hoạch sử dụng đất cấp huyện được lập hàng năm*”. Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện phải được thông qua Hội đồng thẩm định của tỉnh trước khi trình UBND tỉnh phê duyệt (*Điều 44*), tại khoản 3 Điều 45 quy định “*Ủy ban nhân dân cấp huyện trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trình Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua danh mục dự án cần thu hồi đất trước khi phê duyệt kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện*”. Tại khoản 1 Điều 52 quy định “*Căn cứ để giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất là Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt*”. Đây là những căn cứ pháp lý quan trọng để UBND huyện tổ chức triển khai thực hiện công tác lập kế hoạch sử dụng đất.

Mặt khác, việc lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm có vai trò rất quan trọng, là căn cứ để giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Nội dung lập kế hoạch sử dụng đất cấp huyện hàng năm là nhằm cụ thể hóa nhu cầu sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực, các cấp; xác định khả năng đầu tư, huy

động nguồn lực để thực hiện; từ đó xác định diện tích các loại đất cần phải thu hồi để thực hiện công trình, dự án trong năm kế hoạch đến từng đơn vị hành chính cấp xã.

Xác định rõ tầm quan trọng, tính cấp thiết của việc lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm, được sự chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang, cùng với sự giúp đỡ, phối hợp của Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân thành phố Hà Tiên tổ chức triển khai lập “**Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 thành phố Hà Tiên**” để thực hiện nhiệm vụ quản lý nhà nước về đất đai, làm căn cứ pháp lý để đáp ứng nhu cầu sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực và góp phần phục vụ cho quá trình phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

2. Mục đích, yêu cầu của lập Kế hoạch sử dụng đất năm 2021

2.1. Mục đích

- Đánh giá thực trạng phát triển kinh tế - xã hội và điều kiện tự nhiên, tài nguyên thiên nhiên trên địa bàn thành phố một cách đầy đủ và sâu sắc làm cơ sở khoa học và thực tiễn cho xây dựng phương án kế hoạch sử dụng đất.

- Tổng hợp, phân tích, đánh giá một cách đầy đủ và toàn diện về thực trạng sử dụng đất trên địa bàn thành phố, làm cơ sở cho lập kế hoạch sử dụng đất cho năm 2020.

- Điều tra, thu thập các thông tin, dữ liệu về kết quả thực thi Kế hoạch sử dụng đất năm 2020; tổng hợp phân tích đánh giá và phân tích những mặt đạt được, những tồn hạn chế đã và đang tồn tại để từ đó đề xuất các giải pháp nhằm khắc phục hạn chế cho lần lập Kế hoạch sử dụng đất năm 2021.

- Quản lý chặt chẽ đất đai và nâng cao hiệu quả sử dụng đất.

- Làm căn cứ để cơ quan có thẩm quyền thực hiện việc thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, cấp GCN QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ở trong năm 2020.

- 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, phường, phường.

- 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, phường, phường.

- 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, phường, phường.

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

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

- Xác định quy mô, địa điểm công trình, dự án; vị trí, diện tích khu vực sử dụng đất để thực hiện thu hồi đất trong năm kế hoạch.

- 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.

2.2. Yêu cầu

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

- Xác định vị trí, diện tích đất phải thu hồi để thực hiện công trình, dự án sử dụng đất vào mục đích quy định tại Điều 61 và Điều 62 của Luật Đất đai trong năm kế hoạch đến từng đơn vị hành chính cấp xã.

- Đối với dự án hạ tầng kỹ thuật, xây dựng, chỉnh trang đô thị, khu dân cư nông thôn thì phải đồng thời xác định vị trí, diện tích đất thu hồi trong vùng phụ cận để đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án nhà ở, thương mại, dịch vụ, sản xuất, kinh doanh.

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

- Xác định đầy đủ nhu cầu sử dụng đất của các ngành, các lĩnh vực trên địa bàn thành phố; đồng thời các dự án phải đảm bảo tính khả thi.

- Đề xuất các giải pháp thực hiện phải đảm bảo phù hợp với năng lực tổ chức thực hiện của thành phố, phát huy sức mạnh tổng hợp của cả hệ thống chính trị, các thành phần kinh tế trên địa bàn thành phố.

- Lập bản đồ kế hoạch sử dụng đất năm năm 2020 của cấp thành phố.

3. Nguyên tắc lập Kế hoạch sử dụng đất năm 2021

- Phù hợp với chiến lược, quy hoạch tổng thể, kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh.

- Được lập từ tổng thể đến chi tiết; kế hoạch sử dụng đất phải phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

- Sử dụng đất tiết kiệm và có hiệu quả.

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

- Bảo vệ, tôn tạo di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh.
- Dân chủ và công khai.
- Bảo đảm ưu tiên quỹ đất cho mục đích quốc phòng, an ninh, phục vụ lợi ích quốc gia, công cộng, an ninh lương thực và bảo vệ môi trường.
- Kế hoạch của ngành, lĩnh vực, địa phương có sử dụng đất phải bảo đảm phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định, phê duyệt.

4. Các căn cứ pháp lý và tài liệu để lập kế hoạch sử dụng đất

4.1. Căn cứ pháp lý

- Hiến pháp nước Cộng hòa XHCN Việt Nam năm 2013;
- Luật Đất đai năm 2013;
- Luật số 35/2018/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch.
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;
- Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;
- Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;
- Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi nhà nước thu hồi đất;
- 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 tháng 7 năm 2019 của Chính phủ về Sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định số 35/2015/NĐ-CP ngày 13 tháng 4 năm 2015 của Chính phủ về quản lý, sử dụng đất trồng lúa;
- Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/1/2017 của Chính phủ về việc sửa đổi bổ sung một số quy định chi tiết thi hành của Luật Đất đai;
- Nghị quyết số 79/NQ-CP 19 tháng 06 năm 2019 của Chính Phủ về việc điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối (2016 - 2020) của tỉnh Kiên Giang;
- Nghị quyết số 573/NQ-UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội ngày 11/9/2018 về việc Thành lập phường Mỹ Đức thuộc thị xã Hà Tiên và thành phố Hà Tiên thuộc tỉnh Kiên Giang;

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

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

- Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27 tháng 01 năm 2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Nghị định 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ;

- Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

- Thông tư 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/06/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định chi tiết phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất;

- Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

- Công văn số 187/BTNMT-TCQLĐĐ ngày 21 tháng 01 năm 2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc điều chỉnh quy hoạch và lập kế hoạch sử dụng đất;

- Nghị quyết số 58/2016/NQ-HĐND ngày 19 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh về danh mục các dự án cần thu hồi đất; danh mục dự án có sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng thực hiện trong năm 2017 trên địa bàn tỉnh Kiên Giang;

- Nghị quyết số 138/2018/NQ-HĐND ngày 08 tháng 01 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh về Danh mục dự án cần thu hồi đất; danh mục dự án có sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng thực hiện trong năm 2018 và danh mục dự án phải điều chỉnh, hủy bỏ trong năm 2018 trên địa bàn tỉnh Kiên Giang.

- Nghị quyết 70/2018/NQ-HĐND ngày 20 tháng 07 năm 2018 của HĐND tỉnh Kiên Giang về việc phê chuẩn điều chỉnh danh mục và vốn các công trình đầu tư xây dựng cơ bản năm 2018 trên địa bàn thành phố Hà Tiên;

- Nghị quyết số 188/2018/NQ-HĐND ngày 14 tháng 12 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh về Danh mục dự án cần thu hồi đất; danh mục dự án có sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng và Danh mục dự án phải điều chỉnh, hủy bỏ trong năm 2019 trên địa bàn tỉnh Kiên Giang.

- Nghị quyết 219/2019/NQ-HĐND ngày 26/07/2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh về Danh mục dự án cần thu hồi đất; danh mục dự án có sử dụng đất

trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng và Danh mục dự án phải điều chỉnh, hủy bỏ trong năm 2019 trên địa bàn tỉnh Kiên Giang;

- Nghị quyết 291/2020/NQ-HĐND ngày 02/01/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh về Danh mục dự án cần thu hồi đất; danh mục dự án có sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng và Danh mục dự án phải điều chỉnh, hủy bỏ trong năm 2020 trên địa bàn tỉnh Kiên Giang;

- Quyết định số 35/2014/QĐ-UBND ngày 22/12/2014 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc ban hành bảng giá các loại đất năm 2016 trên địa bàn tỉnh Kiên Giang;

- Quyết định số 22/2015/QĐ-UBND ngày 17 tháng 06 năm 2015 của UBND tỉnh Kiên Giang ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Kiên Giang;

- Quyết định số 04/2016/QĐ-UBND ngày 15/01/2016 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn tỉnh Kiên Giang;

- Quyết định số 986/QĐ-UBND ngày 26/4/2019 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2020 thành phố Hà Tiên;

- Quyết định số 1019/QĐ-UBND ngày 3/5/2019 của UBND tỉnh Kiên Giang Về việc phê duyệt Danh mục các dự án kêu gọi đầu tư bổ sung trên địa bàn tỉnh Kiên Giang năm 2019, giai đoạn 2018-2020;

- Công văn số 586/UBND-KTCN ngày 20/5/2019 của UBND tỉnh Kiên Giang Về việc triển khai lập kế hoạch sử dụng đất năm 2021 cấp huyện;

- Nghị quyết số 108/NQ-HĐND ngày 24/07/2019 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Tiên;

- Nghị quyết số 95/2019/NQ-HĐND ngày 04/4/2019 của HĐND thành phố Hà Tiên về điều chỉnh Kế hoạch đầu tư công năm 2019 trên địa bàn thành phố Hà Tiên;

- Công văn số 638/UBND-KTCN ngày 24/5/2019 của Văn phòng UBND thành phố Hà Tiên về việc tham mưu lập kế hoạch sử dụng đất năm 2021;

- Căn cứ thông báo số /TB-HĐTĐ ngày tháng năm 2019 của Hội đồng thẩm định quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện về việc thông báo ý kiến kết luận cuộc họp thẩm định Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 thành phố Hà Tiên.

4.2. Các tài liệu, số liệu liên quan đến kế hoạch sử dụng đất

- Phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020

- Báo cáo kết quả thực hiện nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội năm 2019 thành phố Hà Tiên;

- Kết quả thực hiện Kế hoạch sử dụng đất năm 2020;

- Nhu cầu sử dụng đất năm 2020 của các ngành, lĩnh vực;

- Kết quả thống kê đất đai năm 2017, năm 2018 thành phố Hà Tiên;

- Niên giám thống kê năm 2017 thành phố Hà Tiên;

5. Tổ chức triển khai và thời gian thực hiện

Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 thành phố Hà Tiên được đầu tư và thực hiện bởi các cơ quan sau:

- Cơ quan chủ đầu tư: UBND thành phố Hà Tiên;
- Tổ chức thực hiện: Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Tiên;
- Cơ quan thẩm định: Sở Tài nguyên và Môi trường cùng các Sở, ngành của tỉnh;
- Cơ quan phê duyệt: UBND tỉnh Kiên Giang;
- Thời gian lập: Năm 2019.

6. Các sản phẩm của dự án

- Báo cáo thuyết minh tổng hợp Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 thành phố Hà Tiên (kèm theo Quyết định phê duyệt, hệ thống biểu kế hoạch theo quy định của Thông tư số 29/2014/TT-BTNMT): 04 bộ.
- Bản đồ kế hoạch sử dụng đất đến năm 2020 thành phố Hà Tiên 04 bộ.
- Đĩa CD lưu trữ báo cáo, số liệu và bản đồ: 04 bộ.

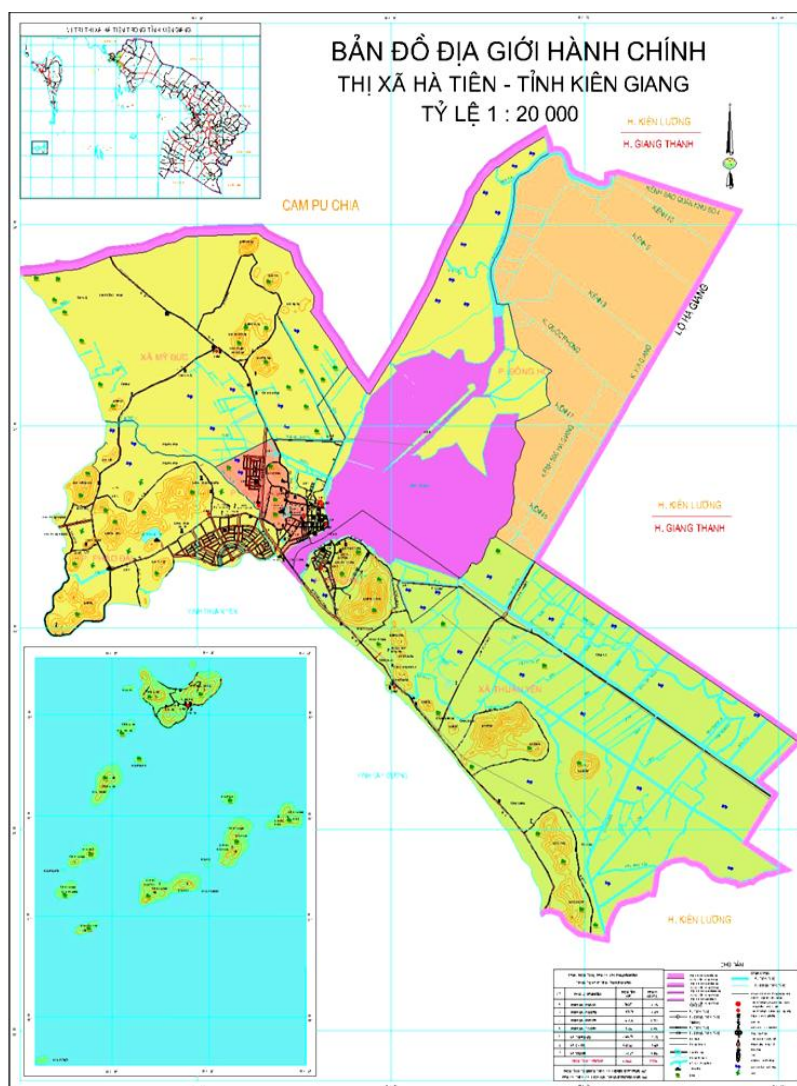
I. ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, KINH TẾ - XÃ HỘI

I.1. Điều kiện tự nhiên

1. Vị trí địa lý

Thành phố Hà Tiên ở phía Tây Bắc tỉnh Kiên Giang, điểm cuối cùng Tây Nam của tổ quốc, cách trung tâm Thành phố Rạch Giá 90 km về phía Tây Bắc, phần đất liền gồm 06 phường xã, có tọa độ địa lý từ 10°18'54" - 10°26'53" vĩ độ Bắc, từ 104°26'10" - 104°34'12" kinh độ Đông (và 01 xã đảo). Địa giới hành chính của Thành phố được xác định như sau:

- Phía Bắc giáp Tỉnh Kampot thuộc Campuchia.
- Phía Nam giáp Vịnh Thuận Yên và Huyện Kiên Lương.
- Phía Tây giáp biển Vịnh Thái Lan.
- Phía Đông giáp huyện Giang Thành.



Hình 1. Bản đồ hành chính thành phố Hà Tiên

Tổng diện tích tự nhiên toàn Thành phố năm 2017 là 10.048,94ha, dân số thành phố Hà Tiên (không tính quy đổi) là 49.916 người, mật độ dân số đạt 496.78 người/km², (chiếm 1,58 % về diện tích và 2,8% về dân số tỉnh Kiên Giang), dân tộc Kinh chiếm 84,3 %, Khmer chiếm 11,9%, dân tộc Hoa chiếm 3,7%; dân số nội thị 33.382 người chiếm 67,5 %; dân số ngoại thị 16.114 người chiếm 32,5 %; tỷ lệ tăng dân số tự nhiên 1,01%. Toàn Thành phố được chia thành 07 xã, phường (03 xã và 04 phường).

Hà Tiên có hệ thống giao thông thuận lợi: quốc lộ 80, quốc lộ N1, đường hành lang ven biển nối vùng lãnh thổ rộng lớn Nam Bộ với các nước bạn. Đường biển từ Hà Tiên đi Phú Quốc, Kiên Lương, Cà Mau, Rạch Giá và đi Thành phố Kep, cảng Conpongxom (Campuchia); Ngoài ra, Hà Tiên có những di tích, danh lam thắng cảnh nổi tiếng như: khu lăng Mạc Cửu, núi Thạch Động, núi Đá Dung, khu du lịch Mũi Nai ... hàng năm thu hút hàng triệu lượt khách tham quan du lịch.

Với vị trí trên, Hà Tiên trở thành trung tâm kinh tế, văn hóa, thương mại - dịch vụ - du lịch quan trọng của tỉnh Kiên Giang, của vùng Đồng bằng sông Cửu Long; Hà Tiên cũng là tiền đồn vững chắc bảo vệ an ninh lãnh thổ và chủ quyền vùng biển đảo Tây Nam của tổ quốc.

2. Địa hình, địa mạo

Thành phố Hà Tiên có 2 dạng địa hình, địa hình đồng bằng ven biển và đồi núi sót trên đồng bằng.

- Địa hình đồng bằng ven biển: Có địa hình tương đối bằng phẳng, chiếm phần lớn diện tích tự nhiên của thành phố 85,8%. Khu vực này có cao độ nền địa hình thấp từ 0,35m đến 4,0m, không có hướng dốc chính cho toàn thành phố mà địa hình ở đây chia thành các cụm nhỏ có hướng dốc về phía các kênh mương thủy lợi và các hồ, đầm với độ dốc từ 0,2 - 0,4%.

- Đồi núi sót trên đồng bằng: Các quả đồi nằm rải rác, chiếm khoảng 14,2% diện tích tự nhiên của thành phố có địa hình dốc với độ dốc lớn từ 30% - 50%, cao nhất là núi Đại Tô Châu 181m (nằm ở phía Nam phường Tô Châu). Khu vực Mũi Nai có đỉnh Tà Bang Lớn cao 125,5m; kế đó là núi Dùm Trua cao 129,5m và nhiều đồi núi nhỏ hình bát úp có độ cao từ 20m đến 70m, không thuận lợi cho xây dựng, chỉ phù hợp cho trồng rừng và cho mục đích quốc phòng.

3. Khí hậu

Thành phố Hà Tiên thuộc vùng khí hậu nhiệt đới gió mùa, mang đặc tính chung của vùng đồng bằng sông Cửu Long, nóng ẩm quanh năm.

- Nhiệt độ: Có nền nhiệt cao, nhiệt độ bình quân cao nhất 31,1⁰C ; nhiệt độ bình quân thấp nhất 24,4⁰C, chênh lệch nhiệt độ trung bình các tháng không quá 3⁰C.

- Nắng: Số giờ nắng trung bình hàng năm xấp xỉ 2400 giờ. Vào mùa mưa nắng ít đi đáng kể so với mùa khô, trung bình thường có 6,4 giờ/ngày; mùa khô 7 giờ/ngày. Tháng nắng nhiều nhất là tháng 3, trung bình 230 giờ. Tháng nắng ít nhất là tháng 8 và tháng 11, trung bình 160 đến 170 giờ.

- Mưa: Lượng mưa trung bình hàng năm khoảng 2.118 mm, đây là lượng mưa lớn, tập trung từ tháng 5 đến tháng 11 hàng năm và chiếm tới 90 - 92% tổng lượng mưa cả năm, mùa khô từ tháng 12 đến tháng 4 năm sau.

- Lượng bốc hơi: Lượng bốc hơi bình quân cả năm 1.241 mm thấp hơn lượng mưa. Tháng 3 có lượng bốc hơi cao nhất 91,5 mm; tháng 10 có lượng bốc hơi nhỏ nhất 74,0 mm.

- Độ ẩm không khí: Độ ẩm tương đối trung bình nhiều năm 81%, cao trong mùa mưa 85%, thấp trong mùa khô 78%. Độ ẩm cao nhất đạt 94%, thấp nhất 61%.

Hà Tiên ít có thiên tai về khí hậu so với các vùng khác trong cả nước, thuận lợi cho sản xuất nông nghiệp. Trong điều kiện đảm bảo nguồn nước thì sản xuất nông nghiệp khá ổn định và cho năng suất, chất lượng cao.

4. Thủy văn

Chế độ thủy văn thành phố Hà Tiên chịu ảnh hưởng trực tiếp của chế độ nhật triều biển Tây thông qua đầm Đông Hồ và hệ thống kênh rạch trên địa bàn Thành phố. Biên độ triều thấp (khoảng 80 - 100 cm), mực nước chân triều biến động ít (20 - 30 cm), nhưng mực nước đỉnh triều biến động nhiều (khoảng 60 - 70 cm), chu kỳ triều khoảng 15 ngày, mực nước bình quân cao nhất thường xảy ra từ tháng 12 đến tháng 1 năm sau và thấp nhất từ tháng 5 đến tháng 6 trong năm. So với triều biển Đông với chế độ bán nhật triều không đều thì ảnh hưởng của triều biển Tây yếu hơn, mức độ xâm nhập mặn nhẹ hơn và do thời gian duy trì mực nước thấp (chân triều) dài nên tiêu nước khá thuận lợi.

II. KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2020

2.1. Đánh giá kết quả thực hiện Kế hoạch sử dụng đất năm 2020

Vai trò của kế hoạch sử dụng đất hàng năm rất quan trọng trong quá trình thu hồi đất, giao đất, cũng như chuyển mục đích sử dụng đất của địa phương và là công cụ thực hiện chính sách của Nhà nước về quản lý đất đai, bảo đảm việc sử dụng đất đúng mục đích và đạt hiệu quả cao. Căn cứ vào nội dung Kế hoạch sử dụng đất năm 2020 của thành phố Hà Tiên đã được UBND tỉnh phê duyệt, từ đầu năm đến nay ủy ban nhân dân thành phố đã ráo riết chỉ đạo các phòng ban

chuyên môn giám sát chặt chẽ, đôn đốc các đơn vị, tổ chức thực hiện kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt. Kết quả thực hiện Kế hoạch sử dụng đất năm 2020 đã đạt được những kết quả nhất định, giúp cho việc quản lý, sử dụng đất trên địa bàn thành phố đi vào nề nếp và phục vụ tốt cho các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội. Tuy nhiên, vẫn còn một số công trình, dự án chưa được triển khai thực hiện theo kế hoạch. Kết quả thực hiện cụ thể như sau:

Bảng 1: Kết quả thực hiện chỉ tiêu sử dụng đất trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2020

STT	Chỉ tiêu	Mã	Diện tích kế hoạch được duyệt (ha)	Hiện trạng năm 2020	Kết quả thực hiện ước đến 31/12/2019			
					Diện tích (ha)	So sánh		
						Kế hoạch tăng (+), giảm (-)	Thực hiện tăng (+), giảm (-) ha	Tỷ lệ (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)=(5)-(4)	(8)=(6)-(4)	(9)=(8)/(7)*100%
	TỔNG DIỆN TÍCH TỰ NHIÊN		10.792,07	10.048,94	10.048,94	743,13	-	93,11
1	Đất nông nghiệp	NNP	6.550,12	7.423,25	7.419,05	-873,13	-4,20	0,48
1.1	Đất trồng lúa	LUA	644,32	739,68	739,59	-95,36	-0,09	0,09
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>LUC</i>	-	-	-			
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	-	-	-			
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	1.124,04	1.474,71	1.470,60	-350,67	-4,11	1,17
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH	949,20	1.010,07	1.010,07	-60,87		-
1.5	Đất rừng đặc dụng	RDD	-	-	-			
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX	-	-	-			
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	3.792,52	4.188,74	4.188,74	-396,22		-
1.8	Đất làm muối	LMU	-	-	-			
1.9	Đất nông nghiệp khác	NKH	40,04	10,04	10,04	30,00		
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	4.164,95	2.422,62	2.426,82	1.742,33	4,20	0,24
2.1	Đất quốc phòng	CQP	353,12	240,57	240,57	112,55		-
2.2	Đất an ninh	CAN	8,98	6,38	6,38	2,60		-
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK	108,62	108,62	108,62			
2.4	Đất khu chế xuất	SKT	-	-	-			
2.5	Đất cụm công nghiệp	SKN	-	-	-			
2.6	Đất thương mại dịch vụ	TMD	401,45	107,48	107,48	293,97		-
2.7	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	88,69	68,69	68,69	20,00		-
2.8	Đất cho hoạt động khoáng sản	SKS	-	-	-			
2.9	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	774,31	440,53	441,96	333,78	1,43	0,43
2.10	Đất có di tích lịch sử văn hóa	DDT	31,18	9,98	9,98	21,20		
2.11	Đất danh lam thắng cảnh	DDL	304,45	-		304,45		

TÓM TẮT DỰ THẢO BÁO CÁO KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2021 TP. HÀ TIÊN

STT	Chỉ tiêu	Mã	Diện tích kế hoạch được duyệt (ha)	Hiện trạng năm 2020	Kết quả thực hiện ước đến 31/12/2019			
					Diện tích (ha)	So sánh		
						Kế hoạch tăng (+), giảm (-)	Thực hiện tăng (+), giảm (-) ha	Tỷ lệ (%)
2.12	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	20,56	13,66	13,66	6,90		
2.13	Đất ở tại nông thôn	ONT	249,84	55,52	55,52	194,32		-
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	677,78	308,35	311,13	369,43	2,79	0,75
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	17,04	12,98	12,98	4,06		-
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	-	-	-			
2.17	Đất xây dựng trụ sở ngoại giao	DNG	-	-	-			
2.18	Đất cơ sở tôn giáo	TON	11,73	11,73	11,73			
2.19	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	18,39	19,59	19,59	-1,20		-
2.2	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX	-	-	-			
2.21	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	0,51	0,51	0,51			
2.22	Đất khu vui chơi giải trí công cộng	DKV	142,79	46,82	46,82	95,97		-
2.23	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	0,37	0,37	0,37			
2.24	Đất sông ngòi, kênh, rạch, suối	SON	347,33	350,53	350,51	-3,20	-0,02	
2.25	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	607,81	620,31	620,31	-12,50		
2.26	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	-	-	-			
3	Đất chưa sử dụng	CSD	77,00	203,07	203,07	-126,07		
4	Đất khu công nghệ cao*	KCN	-	-	-			
5	Đất khu kinh tế*	KKT	-	-	-			
6	Đất đô thị*	KDT	6.348,49	6.348,49	6.348,49			

III. LẬP KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2021

Phương hướng nhiệm vụ trong phát triển kinh tế - xã hội năm 2020

Trên cơ sở kết quả đạt được và chưa được trong thời gian qua, HĐND thành phố Hà Tiên đề ra kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn thành phố trong năm 2021, với mục tiêu chung là: **Đẩy mạnh phát triển kinh tế gắn với chuyển đổi mô hình tăng trưởng, nâng cao hiệu quả và bảo đảm tốc độ tăng trưởng hợp lý, phát triển bền vững. Ứng phó hiệu quả với biến đổi khí hậu, phòng chống thiên tai, tăng cường hiệu lực và hiệu quả quản lý tài nguyên và**

bảo vệ môi trường. Huy động mọi nguồn lực để đầu tư, phát triển; tập trung kêu gọi đầu tư xây dựng hạ tầng giao thông, thủy lợi, y tế, giáo dục..., tạo điều kiện phát triển kinh doanh; tạo chuyển biến mới trong nông nghiệp, công nghiệp; tập trung những dự án trọng điểm để thúc đẩy chuyển dịch cơ cấu kinh tế.

III.1. Chỉ tiêu sử dụng đất

III.2. Nhu cầu sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực

3.2.1. Chỉ tiêu sử dụng đất năm 2020 chưa thực hiện hết chuyển sang năm 2020

Để xác định nhu cầu sử dụng đất cho các ngành, lĩnh vực thực hiện trong năm 2021, căn cứ theo Phương án Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020; Quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội của thành phố Hà Tiên đến năm 2020; Quyết định số 566/QĐ-UBND ngày 05/03/2020 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2020 thành phố Hà Tiên, tỉnh Kiên Giang.

Trên cơ sở tổng hợp nhu cầu sử dụng đất của tổ chức, hộ gia đình, các nhân trong năm 2021. Các chỉ tiêu sử dụng đất của năm 2020 chưa thực hiện được nhưng còn phù hợp với tình hình thực tế và phương hướng nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội của thành phố trong năm 2021.

Danh mục công trình, dự án đăng ký chuyển tiếp từ năm 2020 sang năm 2020 được trình bày chi tiết tại Phụ lục I phần hệ thống biểu.

3.2.2. Nhu cầu sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực phục vụ phát triển kinh tế - xã hội, đảm bảo quốc phòng – an ninh trên địa bàn thành phố năm 2020

Quá trình tổ chức đăng ký và tiếp nhận hồ sơ đăng ký Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 như sau:

Ủy ban nhân dân thành phố Hà Tiên đã chỉ đạo cho phòng Tài nguyên và Môi trường huyện phối hợp cùng đơn vị tư vấn lập Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 tiến hành tổng hợp nhu cầu sử dụng đất cho năm 2021 của các cơ quan, tổ chức, các sở ngành cấp tỉnh có công trình, dự án trên địa bàn thành phố.

Tổng hợp nhu cầu sử dụng đất của các tổ chức, hộ gia đình cá nhân trong năm 2020 trên địa bàn thành phố Hà Tiên bao gồm các công trình, dự án trên địa bàn thành phố được Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua và các công trình mang tính cấp thiết để đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội của thành phố cũng như nhu cầu chuyển đổi cơ cấu sản xuất đất nông nghiệp và nhu cầu chuyển sang đất ở của người dân trong năm 2021. Theo đó trong năm 2021 trên toàn địa bàn thành phố sẽ thực hiện:

+ Chuyển tiếp từ năm 2020 là 71 công trình cần thực hiện thu hồi đất với diện tích 331,72ha; 9 hạng mục cần thực hiện thủ tục giao đất, cho thuê đất, 12 khu đất thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất;

(Danh mục chi tiết được trình bày tại phụ lục I kèm theo báo cáo thuyết minh)

+ Trong năm 2021 đã đăng ký mới 21 công trình dự án thuộc trường hợp thu hồi đất với diện tích 30,74 ha; 6 hạng mục cần thực hiện thủ tục giao đất, cho thuê đất, đấu giá quyền sử dụng đất với tổng diện tích 14,003ha;

(Danh mục chi tiết được trình bày tại Phụ lục II kèm theo báo cáo thuyết minh)

+ Ngoài ra trong năm 2021 thành phố Hà Tiên tiếp tục thực hiện 34 hạng mục đang được tiến hành lập các thủ tục đầu tư và kêu gọi đầu tư nhằm xây dựng các khu phức hợp nhà ở thương mại, dịch vụ kết hợp du lịch;

(Danh mục chi tiết được trình bày tại Phụ lục IV kèm theo báo cáo thuyết minh)

Trên cơ sở phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của thành phố, kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của thành phố trong năm 2021, nhu cầu sử dụng đất của các tổ chức, cá nhân được tổng hợp và phân tích theo từng chỉ tiêu sử dụng đất như sau:

a. Nhóm đất nông nghiệp (NNP):

Thành phố Hà Tiên được định hướng là thực hiện tái cơ cấu ngành nông nghiệp theo hướng phát triển chiều sâu, gia tăng sản lượng, chất lượng hàng hóa trên đơn vị sản xuất, phát triển sản phẩm hàng hóa chủ lực của ngành nông nghiệp theo từng chuỗi sản phẩm.

Mục tiêu, phương hướng cơ bản trong phát triển nông nghiệp của thành phố là tăng cường đầu tư, tu bổ nâng cấp hệ thống kênh mương thủy lợi, xây dựng các hồ, đập để bổ sung nguồn nước tưới cuối vụ; có biện pháp bảo vệ diện tích đất trồng lúa đã quy hoạch, trong đó xác định diện tích đất trồng lúa cần được bảo vệ, bảo vệ nghiêm ngặt và triển khai việc cấm biển báo đối với những vùng cần bảo vệ nghiêm ngặt. Đồng thời, thực hiện các biện pháp cải tạo đất, thâm canh tăng vụ, áp dụng các tiến bộ kỹ thuật về giống, kỹ thuật canh tác để tăng năng suất, sản lượng cây trồng.

Theo đó để thực hiện thắng lợi các mục tiêu nhiệm vụ trong năm 2020 thì diện tích đất nông nghiệp toàn thành phố cần chuyển đổi sang đất phi nông nghiệp để thực hiện các công trình, dự án, đồng thời chuyển đổi cơ cấu trong sản xuất nông nghiệp nhằm nâng cao hiệu quả trong sản xuất.

Hiện trạng sử dụng đất nông nghiệp toàn thành phố năm 2020 là 7.420,41ha.

Trong kế hoạch sử dụng đất năm 2021 thành phố dự kiến bố trí giảm 946,32ha để chuyển sang đất phi nông nghiệp (*bao gồm: đất quốc phòng 114,77ha; đất an ninh 0,08ha; đất thương mại, dịch vụ 16,00ha; đất phát triển*

hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã 214,97ha; đất di tích lịch sử văn hóa 20,70ha; đất danh lam thắng cảnh 149,27ha; đất ở nông thôn 28,58ha; đất ở đô thị 227,65ha; đất khu vui chơi giải trí công cộng 52,57ha).

Diện tích đất nông nghiệp đến cuối năm 2021 dự kiến đạt 6.499,09ha, chiếm 60,24% diện tích đất tự nhiên.

Diện tích đất nông nghiệp phân bổ đến từng đơn vị hành chính cấp xã, phường, phường như sau:

<i>STT</i>	<i>Tên xã, phường</i>	<i>Diện tích</i>
1	Pháo Đài	417,40
2	Tô Châu	150,42
3	Thuận Yên	2.317,24
4	Bình San	20,67
5	Mỹ Đức	1.011,39
6	Tiên Hải	132,96
7	Đông Hồ	2.449,01

Các chỉ tiêu sử dụng đất cụ thể như sau:

- Đất trồng lúa:

+ Hiện trạng đất trồng lúa năm 2020 là 739,59 ha;

+ Trong năm 2021 thành phố dự kiến bố trí giảm -98,29ha nhằm chuyển sang:

+ Nhóm đất phi nông nghiệp là 93,29ha (bao gồm: Đất thương mại, dịch vụ 15,80ha; đất phát triển hạ tầng 23,53ha; đất ở tại nông thôn 0,31ha; đất ở tại đô thị 22,85ha; đất di tích lịch sử văn hóa 9,80ha; đất danh lam thắng cảnh 21,00ha). Chuyển trong nội bộ đất nông nghiệp là 5,00ha (chuyển sang đất nông nghiệp khác).

+ Diện tích đất trồng lúa không thay đổi mục đích sử dụng so với hiện trạng năm 2021 là 641,30ha;

+ Cân đối tăng, giảm: giảm -98,29ha;

+ Như vậy đến cuối năm 2021 diện tích đất trồng lúa còn lại của thành phố là 641,30ha, chiếm 9,87% diện tích đất nông nghiệp.

Diện tích đất trồng lúa phân bổ đến từng đơn vị hành chính cấp xã, phường như sau:

<i>STT</i>	<i>Tên xã, phường</i>	<i>Diện tích</i>
1	Pháo Đài	117,13
2	Tô Châu	
3	Thuận Yên	14,02
4	Bình San	

5	Mỹ Đức	510,14
6	Tiên Hải	
7	Đông Hồ	

- Đất trồng cây hàng năm khác:

- + Hiện trạng đất trồng cây hàng năm khác năm 2020 là 0ha;
- + Trong năm 2021 chỉ tiêu này được sử dụng ổn định không biến động tăng, giảm;

- Đất trồng cây lâu năm:

- + Hiện trạng đất trồng cây lâu năm 2020 là 1.471,96ha;
- + Trong năm 2021 thành phố dự kiến bố trí tăng, giảm như sau:

- **Bố trí giảm:** Để có đủ quỹ đất thi công các hạng mục công trình trong năm 2020, thành phố bố trí giảm chỉ tiêu này 361,25ha (bao gồm chuyển sang đất quốc phòng 37,73ha; đất an ninh 0,08ha; đất thương mại, dịch vụ 16,00ha; đất ở tại nông thôn 25,88ha; đất ở tại đô thị 78,34ha; đất phát triển hạ tầng 114,63ha; đất di tích lịch sử văn hóa 10,90ha; đất danh lam thắng cảnh 45,50ha; đất bãi thải, bãi xử lý rác thải 6,90ha; đất ở tại nông thôn 25,88ha; đất ở tại đô thị 78,34ha; đất khu vui chơi giải trí 25,07ha);

- Diện tích đất trồng cây lâu năm không thay đổi mục đích sử dụng đất so với Hiện trạng năm 2021 là 1.110,71ha;

(Danh mục công trình dự án có sử dụng đất trồng cây lâu năm được trình bày chi tiết tại Phụ lục I, Phụ lục II, Phụ lục IV phần hệ thống biểu).

+ Như vậy đến cuối năm 2021 diện tích đất trồng cây lâu năm còn lại của thành phố là 1.110,71ha, chiếm 17,09% diện tích đất nông nghiệp.

Diện tích đất trồng cây lâu năm phân bổ đến từng đơn vị hành chính cấp xã, phường như sau:

STT	Tên xã, phường	Diện tích
1	Pháo Đài	102,62
2	Tô Châu	58,30
3	Thuận Yên	376,07
4	Bình Sơn	17,91
5	Mỹ Đức	171,06
6	Tiên Hải	0,02
7	Đông Hồ	384,73

- Đất rừng phòng hộ

- + Hiện trạng đất rừng phòng hộ năm 2020 là 1.010,07ha;

+ Trong năm 2021, diện tích đất rừng dự kiến giảm sang đất phi nông nghiệp là 110,98ha, trong đó: giảm sang đất quốc phòng 37,01ha; đất thương mại dịch vụ 18,80ha; đất phát triển hạ tầng 13,90ha; đất danh lam thắng cảnh 32,77ha; đất ở tại đô thị 8,00ha.

+ Bên cạnh đó trong năm 2021 thành phố Hà Tiên bố trí tăng chỉ tiêu này 50,00 ha, nhằm thí điểm mô hình trồng rừng kết hợp nuôi trồng thủy sản dọc theo trục đường vành đai biên giới nhằm tăng cường độ che phủ thảm thực vật; đồng thời qua đó góp phần tạo môi trường sống cho nhiều loài động, thực vật trên cạn và dưới nước....Tạo cảnh quan sinh thái đa dạng; từ đó đẩy mạnh khai thác du lịch biển kết hợp du lịch sinh thái.

+ Cân đối tăng giảm: giảm -60,98ha so với hiện trạng;

Như vậy đến cuối năm 2021 diện tích đất rừng phòng hộ còn lại của thành phố là 949,09ha, chiếm 14,60% diện tích đất nông nghiệp.

- Đất nuôi trồng thủy sản

+ Hiện trạng đất nuôi trồng thủy sản năm 2020 là 4.188,74ha;

+ Bố trí giảm 380,79ha sang đất phi nông nghiệp: đất quốc phòng 40,03ha; đất thương mại dịch vụ 78,00ha; đất phát triển hạ tầng 62,90ha; đất danh lam thắng cảnh 50,00ha; đất ở tại nông thôn 1,89ha; đất ở tại đô thị 118,46ha; đồng thời giảm 50,00 ha nhằm thí điểm mô hình trồng rừng kết hợp nuôi trồng thủy sản dọc theo trục đường vành đai biên giới.

+ Diện tích đất nuôi trồng thủy sản không thay đổi mục đích sử dụng đất so với Hiện trạng năm 2021 là 3.757,95ha;

+ Cân đối tăng, giảm: giảm -430,79ha;

+ Như vậy đến cuối năm 2021 diện tích đất nuôi trồng thủy sản còn lại của thành phố là 3.757,95ha, chiếm 57,82% diện tích đất nông nghiệp.

Diện tích đất nuôi trồng thủy sản phân bổ đến từng đơn vị hành chính cấp xã, phường như sau:

<i>STT</i>	<i>Tên xã, phường</i>	<i>Diện tích</i>
1	Pháo Đài	29,58
2	Tô Châu	27,48
3	Thuận Yên	1.744,26
4	Bình Sơn	
5	Mỹ Đức	101,87
6	Tiên Hải	
7	Đông Hồ	1.854,77

b. Nhóm đất phi nông nghiệp (PNN)

Hiện trạng nhóm đất phi nông nghiệp năm 2020 là 2.425,46ha;

Để hoàn thành tốt phương hướng, nhiệm vụ và mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội đã được Hội đồng nhân dân thành phố đề ra. Trong năm 2021 trên địa bàn thành phố dự kiến sẽ bố trí tăng thêm 946,32ha sử dụng từ đất nông nghiệp (bao gồm: đất trồng lúa 93,29ha; đất trồng cây lâu năm 361,25ha; đất rừng phòng hộ 110,98ha; đất nuôi trồng thủy sản 380,79ha) từ đất bằng chưa sử dụng là 111,34 ha; tăng từ việc thực hiện các dự án lấn biển xây dựng khu phức hợp nhà ở thương mại kết hợp với du lịch là 740,07ha.

Đồng thời chuyển trong nội bộ đất phi nông nghiệp là 68,20ha.

Diện tích nhóm đất phi nông nghiệp không thay đổi mục đích sử dụng đất so với Hiện trạng năm 2021 là 2.357,26ha.

Cân đối tăng, giảm: tăng 1.797,73ha.

Như vậy đến cuối năm 2021 diện tích đất phi nông nghiệp toàn thành phố đạt 4.223,19ha, chiếm 39,14% diện tích tự nhiên.

Diện tích đất phi nông nghiệp phân bổ đến từng đơn vị hành chính cấp xã, phường như sau:

<i>STT</i>	<i>Tên xã, phường</i>	<i>Diện tích</i>
1	Pháo Đài	699,91
2	Tô Châu	474,12
3	Thuận Yên	913,07
4	Bình San	147,12
5	Mỹ Đức	733,16
6	Tiên Hải	256,17
7	Đông Hồ	999,65

📌 Các chỉ tiêu sử dụng đất thuộc nhóm đất phi nông nghiệp (PNN) cụ thể như sau:

- Đất quốc phòng:

Hiện trạng đất quốc phòng năm 2020 là 240,57ha;

+ Trong năm 2021 diện tích đất quốc phòng toàn thành phố dự kiến tăng 115,51 ha nhằm bố trí quỹ đất thực hiện 06 dự án.

+ Ngoài ra chỉ tiêu này trong năm 2021 sẽ giảm 2,95ha nhằm chuyển sang nhóm đất phát triển hạ tầng nhằm thực hiện các hạng mục đầu tư xây dựng các trục đường giao thông trên địa bàn.

+ Diện tích đất quốc phòng không thay đổi mục đích sử dụng đất so với Hiện trạng năm 2021 là 237,62ha;

+ Cân đối tăng giảm: tăng 112,55ha;

Đến cuối năm 2021 diện tích đất quốc phòng toàn thành phố đạt 353,12ha chiếm 8,36% diện tích đất phi nông nghiệp;

Diện tích đất quốc phòng phân bổ đến từng đơn vị hành chính cấp xã, phường như sau:

<i>STT</i>	<i>Tên xã, phường</i>	<i>Diện tích</i>
1	Pháo Đài	59,32
2	Tô Châu	27,10
3	Thuận Yên	153,57
4	Bình Sơn	0,54
5	Mỹ Đức	95,98
6	Tiên Hải	12,85
7	Đông Hồ	3,77

Danh mục công trình dự án đất quốc phòng năm 2021

STT	Hạng mục	Mã loại đất quy hoạch	Diện tích quy hoạch (ha)	Diện tích hiện trạng (ha)	Tăng thêm		Địa điểm (đến cấp xã)
					Diện tích (ha)	Sử dụng vào loại đất	
1	Bến lên xuống hàng quân sự	CQP	1,91	1,71	0,20	CLN	Pháo Đài
2	Thao trường huấn luyện núi Nhọn	CQP	110,00		110,00	ONT;CLN; NTS;RPH	Thuận Yên
3	Mở rộng khu trận địa pháo ĐKZ 12,7mm tại Mũi Gành, ấp Rạch Vượt, xã Thuận Yên, Thành phố Hà Tiên	CQP	0,27		0,27	BCS	Thuận Yên
4	Trung đoàn 20	CQP	4,20		4,20	CLN	Tô Châu
5	Chuyển mục đích trường TH Thuận Yên (điểm Cảng) sang đất quốc phòng	CQP	0,06		0,06	DGD	Thuận Yên
6	Đội sản xuất 2/Đoàn KTQP 915	CQP	0,78		0,78	CLN	Tiên Hải

- Đất an ninh:

+ Hiện trạng đất an ninh năm 2020 là 6,38ha;

+ Trong năm 2021 diện tích đất an ninh được bố trí tăng thêm 2,67 ha nhằm thực hiện 02 dự án: Công an thành phố Hà Tiên (Xây mới) tại phường Đông Hồ (3,04ha); Trụ sở làm việc công an phường Mỹ Đức (0,12ha).

+ Diện tích đất an ninh không thay đổi mục đích sử dụng đất so với Hiện trạng năm 2021 là 6,38ha;

+ Cân đối tăng, giảm: tăng 2,11ha;

Do đó diện tích đến cuối năm 2021 đạt 8,49ha chiếm 0,20% diện tích đất PNN.

Diện tích đất an ninh phân bổ đến từng đơn vị hành chính cấp xã, phường như sau:

<i>STT</i>	<i>Tên xã, phường</i>	<i>Diện tích</i>
1	Pháo Đài	1,47
2	Tô Châu	0,14
3	Thuận Yên	2,50
4	Bình San	0,66
5	Mỹ Đức	0,13
6	Tiên Hải	
7	Đông Hồ	3,59

- Đất thương mại, dịch vụ:

+ Hiện trạng đất thương mại, dịch vụ năm 2020 là 107,48ha;

+ Trong năm 2021 thành phố dự kiến tăng thêm 299,15 ha (*sử dụng từ đất trồng lúa 15,80ha; đất trồng cây lâu năm 16,00ha; đất rừng phòng hộ 18,80ha; đất nuôi trồng thủy sản 78,00ha; từ nhóm đất phi nông nghiệp 8,70ha; diện tích lấn biển tăng thêm cho chỉ tiêu này là 154,50ha*).

Diện tích tăng thêm nhằm thực hiện xây dựng “Trung tâm thương mại” tại phường Bình San (0,50 ha); đồng thời quỹ đất tăng thêm từ việc bố trí các trung tâm thương mại, dịch vụ kết hợp du lịch từ các hạng mục thành phố đang triển khai thực hiện và kêu gọi đầu tư 34 dự án (*trong đó phần diện tích lấn biển tăng thêm cho chỉ tiêu này là 154,50ha*).

Danh mục chi tiết tại Phụ lục I, Phụ lục II, Phụ lục IV phần hệ thống biểu

+ Đồng thời diện tích đất thương mại dự kiến giảm 1,97ha nhằm chuyển sang đất ở tại đô thị 1,97ha.

+ Diện tích đất thương mại, dịch vụ không thay đổi mục đích sử dụng đất so với Hiện trạng năm 2021 là 105,51ha;

+ Cân đối tăng, giảm: tăng 297,18ha;

+ Như vậy đến cuối năm 2021 diện tích đất thương mại, dịch vụ của thành phố đạt 404,66ha, chiếm 9,58% diện tích đất PNN.

Diện tích đất thương mại, dịch vụ phân bổ đến từng đơn vị hành chính cấp xã, phường như sau:

<i>STT</i>	<i>Tên xã, phường</i>	<i>Diện tích</i>
1	Pháo Đài	82,80
2	Tô Châu	59,49
3	Thuận Yên	89,31
4	Bình Sơn	0,81
5	Mỹ Đức	102,19
6	Tiên Hải	19,30
7	Đông Hồ	50,76

- Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp:

+ Hiện trạng đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp của thành phố là 68,69ha;

+ Trong năm 2021 diện tích đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp dự kiến tăng thêm 20,00 ha.

+ Diện tích tăng nhằm thực hiện giao đất cho “Trụ sở nhà máy cấp nước thành phố Hà Tiên” tại phường Pháo Đài sử dụng từ nền chợ cũ. Đồng thời quỹ đất tăng thêm từ việc bố trí các trung tâm thương mại, dịch vụ; các cơ sở sản xuất kinh doanh; kết hợp du lịch từ các hạng mục thành phố đang triển khai thực hiện và kêu gọi đầu tư 34 dự án (trong đó phần diện tích lấn biển tăng thêm cho chỉ tiêu này là 20,00ha).

+ Diện tích đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp không thay đổi mục đích sử dụng đất so với Hiện trạng năm 2021 là 68,69ha;

+ Cân đối tăng, giảm: tăng 20,00ha;

+ Đến cuối năm 2021 chỉ tiêu này sẽ đạt 88,69ha;

Diện tích đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp phân bổ đến từng đơn vị hành chính cấp xã, phường như sau:

<i>STT</i>	<i>Tên xã, phường</i>	<i>Diện tích</i>
1	Pháo Đài	17,28
2	Tô Châu	
3	Thuận Yên	12,31
4	Bình Sơn	0,12
5	Mỹ Đức	38,77
6	Tiên Hải	20,00
7	Đông Hồ	0,21

- Đất phát triển hạ tầng

+ Hiện trạng đất phát triển hạ tầng năm 2020 là 441,72ha;

+ Trong năm 2021 diện tích đất phát triển hạ tầng dự kiến tăng, giảm như sau:

- **Biến động tăng:** dự kiến tăng thêm 394,35 ha (*sử dụng từ đất trồng lúa 23,53ha; đất trồng cây lâu năm 114,63ha; đất rừng phòng hộ 13,90ha; đất nuôi trồng thủy sản 62,90ha; chuyển từ nhóm đất phi nông nghiệp 10,82ha; đất chưa sử dụng 21,20 ha; đồng thời tăng thêm từ diện tích đất lấn biển thực hiện các dự án xây dựng khu phức hợp thương mại dịch vụ và du lịch nghỉ dưỡng là 140,99ha*);

- **Biến động giảm:** tổng dự kiến giảm trong năm 2021 là 9,91ha, nhằm chuyển sang đất ở tại đô thị 3,63ha; đất trụ sở cơ quan 1,50ha; đất quốc phòng 0,06ha; đất an ninh 2,34ha.

+ Diện tích đất phát triển hạ tầng không thay đổi mục đích sử dụng đất so với Hiện trạng năm 2021 là 431,81ha;

+ Đến cuối năm 2021 diện tích đất phát triển hạ tầng dự kiến đạt 826,16ha, chiếm 19,56% diện tích đất phi nông nghiệp.

Diện tích đất phát triển hạ tầng phân bổ đến từng đơn vị hành chính cấp xã, phường như sau:

STT	Tên xã, phường	Diện tích
1	Pháo Đài	164,50
2	Tô Châu	85,14
3	Thuận Yên	170,15
4	Bình Sơn	60,57
5	Mỹ Đức	144,55
6	Tiên Hải	63,41
7	Đông Hồ	137,83

Chi tiết các chỉ tiêu sử dụng đất thuộc nhóm đất phát triển hạ tầng:

- Đất giao thông:

+ Hiện trạng đất giao thông năm 2020 là 335,18ha;

+ Trong năm 2021 thành phố dự kiến bố trí tăng thêm 385,27 ha

+ Cân đối tăng, giảm là tăng 378,93ha;

+ Như vậy đến cuối năm 2021 diện tích đất giao thông của thành phố đạt 714,11ha, chiếm 86,44% diện tích đất phát triển hạ tầng của thành phố.

- Đất thủy lợi:

+ Hiện trạng đất thủy lợi năm 2020 là 44,07ha;

+ Diện tích đất thủy lợi dự kiến giảm 0,06ha nhằm chuyển sang đất giao thông;

+ Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng đất so với Hiện trạng năm 2021 là 44,01ha;

+ Cân đối tăng, giảm: giảm -0,06ha;

+ Đến cuối năm 2021 diện tích đất thủy lợi của thành phố đạt 44,01ha, chiếm 5,33% diện tích đất phát triển hạ tầng.

- Đất công trình năng lượng:

+ Hiện trạng đất năng lượng năm 2020 là 0,63ha;

+ Trong năm 2021 thành phố dự kiến tăng thêm chỉ tiêu này 0,20ha nhằm thực hiện dự án: Đường dây 110KV Tịnh Biên-Hà Tiên tại xã Thuận Yên (0,09ha); Hệ thống móng trụ tuyến 220kV Kiên Lương - Hà Tiên tại Pháo Đài-Tiên Hải (0,11ha) và giao đất cho “Nhà trực vận hành đội Tiên Hải (0,06ha).

+ Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng đất so với Hiện trạng năm 2021 là 0,63ha;

+ Cân đối tăng, giảm: tăng 0,20ha;

+ Như vậy đến cuối năm 2021 diện tích đất năng lượng của thành phố đạt 0,83ha, chiếm 0,10% diện tích đất phát triển hạ tầng.

- Đất công trình bưu chính viễn thông

+ Hiện trạng đất công trình bưu chính viễn thông năm 2020 là 0,68ha;

+ Trong năm 2021 chỉ tiêu này trên địa bàn thành phố được sử dụng ổn định, không biến động tăng, giảm;

+ Đến cuối năm 2021 diện tích sẽ đạt 0,68ha chiếm 0,08% diện tích đất phát triển hạ tầng.

- Đất cơ sở văn hóa

+ Hiện trạng đất cơ sở văn hóa năm 2020 là 20,25ha;

+ Trong năm 2021 chỉ tiêu này trên địa bàn thành phố dự kiến tăng thêm 5,52 ha nhằm thực hiện dự án: Trung tâm VH TT phường Pháo Đài; Tri thức học xá - nhà lưu niệm Đông Hồ; Trung tâm văn hóa thành phố Hà Tiên;

+ Đồng thời giảm 1,20ha (nhằm chuyển sang đất giao thông 0,33ha và giao đất cho trụ sở viện kiểm sát nhân dân tại phường Pháo Đài 0,87ha);

+ Cân đối tăng, giảm: giảm 4,32ha;

Đến cuối năm 2021 diện tích sẽ đạt 24,58ha chiếm 2,97% diện tích đất phát triển hạ tầng.

- Đất cơ sở y tế

+ Hiện trạng sử dụng đất cơ sở y tế năm 2020 là 2,50ha;

+ Trong năm 2021 chỉ tiêu này trên địa bàn thành phố dự kiến tăng thêm 0,12 ha nhằm thực hiện dự án “Trung tâm y tế xã Tiên Hải”.

+ Trong năm 2021 chỉ tiêu này trên địa bàn thành phố dự kiến giảm 0,01ha nhằm thực hiện đấu giá khu đất “Trung tâm y tế dự phòng (KP 2)” tại phường Đông Hồ;

+ Diện tích đất cơ sở y tế không thay đổi mục đích sử dụng đất so với Hiện trạng năm 2021 là 2,49ha;

+ Cân đối tăng, giảm: tăng 0,11ha;

+ Đến cuối năm 2021 diện tích đất cơ sở y tế đạt 2,61ha, chiếm 0,32% diện tích đất phát triển hạ tầng.

- Đất cơ sở giáo dục và đào tạo:

+ Hiện trạng đất cơ sở giáo dục và đào tạo năm 2020 là 28,08ha;

+ Trong năm 2021 thành phố dự kiến tăng thêm cho chỉ tiêu này 3,24 ha;

+ Đồng thời giảm 1,04ha (*nhằm chuyển sang đất quốc phòng 0,06ha; đất ở tại đô thị 0,98ha*);

+ Diện tích đất cơ sở giáo dục và đào tạo không thay đổi mục đích sử dụng đất so với Hiện trạng năm 2021 là 27,04ha;

+ Cân đối tăng, giảm: tăng 2,20ha;

+ Dự kiến đến cuối năm 2021 diện tích đất cơ sở giáo dục và đào tạo của thành phố sẽ đạt 30,28ha, chiếm 3,66% diện tích đất phát triển hạ tầng.

- Đất cơ sở thể dục thể thao

+ Hiện trạng đất cơ sở thể dục thể thao năm 2020 là 4,34ha;

+ Trong năm 2021 chỉ tiêu này dự kiến giảm 0,50ha nhằm thực hiện giao đất xây dựng trụ sở công an thành phố tại phường Đông Hồ;

+ Dự kiến đến cuối năm 2021 diện tích đất cơ sở thể dục thể thao đạt 3,84ha, chiếm 0,46% diện tích đất phát triển hạ tầng.

- Đất chợ

+ Hiện trạng đất chợ năm 2020 là 5,42ha;

+ Trong năm 2021 trên địa bàn thành phố dự kiến giảm -0,77ha nhằm chuyển sang đất ở tại đô thị 0,14ha; đất trụ sở cơ quan 0,63ha; đất cơ sở sản xuất kinh doanh ha;

+ Diện tích đất chợ không thay đổi mục đích sử dụng đất so với Hiện trạng năm 2021 là 4,65ha;

+ Dự kiến đến cuối năm 2021 diện tích đất chợ đạt 4,65ha, chiếm 0,56% diện tích đất phát triển hạ tầng.

- Đất có di tích lịch sử văn hóa

+ Hiện trạng đất có di tích lịch sử văn hóa năm 2020 là 9,98ha;

+ Trong năm 2021 chỉ tiêu này dự kiến tăng thêm 21,20 ha nhằm thực hiện dự án “Khu di tích núi Bình Sơn” với diện tích 5,0ha; “Mở rộng Khu nhà lưu niệm Tao Đàn Chiêu Anh Các” với diện tích 1,9ha; “Di tích thắng cảnh Mũi Nai” với diện tích tăng thêm 14,30ha;

+ Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng đất so với Hiện trạng năm 2021 là 9,98ha;

+ Dự kiến đến cuối năm 2021 diện tích đất có di tích lịch sử văn hóa đạt 31,18ha, chiếm 0,74% diện tích đất PNN;

+ Cân đối tăng, giảm: tăng 21,20ha;

Diện tích phân bổ đến từng đơn vị hành chính cấp xã, phường như sau:

STT	Tên xã, phường	Diện tích
1	Pháo Đài	14,30
2	Tô Châu	
3	Thuận Yên	
4	Bình Sơn	13,76
5	Mỹ Đức	3,01
6	Tiên Hải	
7	Đông Hồ	0,11

- Đất bãi thải, xử lý chất thải

+ Hiện trạng bãi thải, xử lý chất thải năm 2020 là 13,66ha;

+ Trong năm 2021 chỉ tiêu này được bố trí tăng thêm 6,90 ha nhằm thực hiện dự án: Bãi rác mương đào (bãi rác Hà Tiên);

+ Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng đất so với Hiện trạng năm 2021 là 13,66ha;

+ Cân đối tăng, giảm: tăng 6,90ha;

+ Dự kiến đến cuối năm 2021 diện tích đất bãi thải, xử lý chất thải đạt 20,56ha, chiếm 0,49% diện tích phi nông nghiệp;

Diện tích đất bãi thải, xử lý rác thải phân bổ đến từng đơn vị hành chính cấp xã, phường như sau:

STT	Tên xã, phường	Diện tích
1	Pháo Đài	0,42
2	Tô Châu	
3	Thuận Yên	
4	Bình Sơn	
5	Mỹ Đức	
6	Tiên Hải	7,40
7	Đông Hồ	12,74

- Đất ở tại nông thôn

+ Hiện trạng đất ở tại nông thôn năm 2020 là 55,52ha;

+ Trong năm 2021 trên địa bàn thành phố dự kiến tăng, giảm chỉ tiêu này như sau:

• **Bố trí tăng:** Dự kiến tăng thêm 199,38 ha (*sử dụng từ đất trồng lúa 0,31ha; đất trồng cây lâu năm 25,88ha; đất nuôi trồng thủy sản 1,89ha; đất chưa sử dụng 5,00 ha; đất mặt nước ven biển 164,80ha*). Diện tích tăng thêm

nhằm bố trí quỹ đất đang thực hiện và kêu gọi đầu tư xây dựng các khu phức hợp nhà ở kết hợp thương mại, dịch vụ và du lịch nghỉ dưỡng (*trong đó diện tích đất ở tăng thêm từ các dự án lấn biển là 164,80ha*); đồng thời bố trí chỉ tiêu tạo điều kiện cho người dân thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất dọc các trục giao thông trên toàn địa bàn thành phố;

- Đồng thời dự kiến giảm 5,99ha nhằm chuyển sang đất quốc phòng 0,40ha; đất phát triển hạ tầng 4,55ha; đất trụ sở cơ quan 0,54ha.

- Diện tích đất ở tại nông thôn không thay đổi mục đích sử dụng đất so với Hiện trạng năm 2021 là 49,53ha;

- Cân đối tăng, giảm: tăng 193,39ha;

- + Đến cuối năm 2021 diện tích đất ở tại nông thôn của thành phố đạt 248,91ha, chiếm 5,89% diện tích đất phi nông nghiệp.

Diện tích đất ở tại nông thôn phân bổ đến từng đơn vị hành chính cấp xã, phường như sau:

<i>STT</i>	<i>Tên xã, phường</i>	<i>Diện tích</i>
1	Pháo Đài	
2	Tô Châu	
3	Thuận Yên	177,60
4	Bình Sơn	0,00
5	Mỹ Đức	
6	Tiên Hải	71,31
7	Đông Hồ	

- Đất ở đô thị:

- + Hiện trạng đất ở tại đô thị năm 2020 là 310,02ha;

- + Trong năm 2021 trên địa bàn thành phố dự kiến tăng, giảm như sau:

- **Bố trí tăng:** dự kiến tăng thêm 401,45 ha (*sử dụng từ đất trồng lúa 22,85ha; đất trồng cây lâu năm 78,34ha; đất nuôi trồng thủy sản 118,46ha; chu chuyển trong nội bộ nhóm đất phi nông nghiệp 8,16ha; đất bằng chưa sử dụng 25,00 ha; đất mặt nước ven biển 140,64ha*). Diện tích tăng thêm nhằm bố trí quỹ đất cho các dự án đang thực hiện và kêu gọi đầu tư xây dựng các khu phức hợp nhà ở kết hợp thương mại, dịch vụ và du lịch nghỉ dưỡng (*trong đó diện tích đất ở tăng thêm từ các dự án lấn biển là 140,64ha*); đồng thời bố trí chỉ tiêu tạo điều kiện cho người dân thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất dọc các trục giao thông trên toàn địa bàn thành phố 38,82ha và thực hiện bán đấu giá 17 khu đất (*danh mục chi tiết được trình bày tại Phụ lục I và phụ lục II*).

- **Bố trí giảm:** Dự kiến giảm 29,73ha nhằm chuyển sang đất an ninh 0,25ha; đất thương mại, dịch vụ 5,00ha; đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã 8,54ha; đất có di tích lịch sử văn hóa 0,50ha; đất danh

lam thẳng cảnh 15,04ha; đất trụ sở cơ quan 0,02ha; đất công viên vui chơi giải trí 0,38ha.

+ Diện tích đất ở tại đô thị không thay đổi mục đích sử dụng đất so với Hiện trạng năm 2021 là 280,29ha;

+ Cân đối tăng, giảm: tăng 371,72ha;

+ Như vậy đến cuối năm 2021 diện tích đất ở tại đô thị đạt 681,74ha, chiếm 16,14% diện tích đất phi nông nghiệp.

Diện tích đất ở tại đô thị phân bổ đến từng đơn vị hành chính cấp xã, phường như sau:

<i>STT</i>	<i>Tên xã, phường</i>	<i>Diện tích</i>
1	Pháo Đài	147,25
2	Tô Châu	160,23
3	Thuận Yên	
4	Bình Sơn	51,55
5	Mỹ Đức	252,81
6	Tiên Hải	0,00
7	Đông Hồ	69,88

- Đất xây dựng trụ sở cơ quan

+ Hiện trạng đất trụ sở cơ quan năm 2020 là 12,98ha;

+ Trong năm 2021 diện tích đất xây dựng trụ sở cơ quan dự kiến tăng thêm 4,06 ha.

+ Diện tích đất trụ sở cơ quan không thay đổi mục đích sử dụng đất so với Hiện trạng năm 2021 là 12,98ha;

+ Cân đối tăng, giảm: tăng 4,06ha;

+ Như vậy đến cuối năm 2021 diện tích đất trụ sở cơ quan đạt 17,04ha, chiếm 0,40% diện tích đất phi nông nghiệp.

Diện tích đất trụ sở cơ quan phân bổ đến từng đơn vị hành chính cấp xã, phường như sau:

<i>STT</i>	<i>Tên xã, phường</i>	<i>Diện tích</i>
1	Pháo Đài	3,29
2	Tô Châu	1,00
3	Thuận Yên	2,56
4	Bình Sơn	0,77
5	Mỹ Đức	5,47
6	Tiên Hải	0,79
7	Đông Hồ	3,16

- Đất xây dựng cơ sở tôn giáo

+ Hiện trạng đất cơ sở tôn giáo năm 2020 là 11,73ha;
 + Trong năm 2021 chỉ tiêu này sử dụng ổn định không biến động tăng, giảm;

+ Diện tích đất cơ sở tôn giáo không thay đổi mục đích sử dụng đất so với hiện trạng năm 2021 là 11,96ha;

Đến cuối năm 2021 diện tích đất cơ sở tôn giáo đạt 11,96ha, chiếm 0,28% diện tích đất phi nông nghiệp.

Diện tích đất cơ sở tôn giáo phân bổ đến từng đơn vị hành chính cấp xã, phường như sau:

<i>STT</i>	<i>Tên xã, phường</i>	<i>Diện tích</i>
1	Pháo Đài	3,56
2	Tô Châu	2,03
3	Thuận Yên	0,78
4	Bình Sơn	3,71
5	Mỹ Đức	1,37
6	Tiên Hải	0,10
7	Đông Hồ	0,41

- Đất nghĩa trang, nghĩa địa nhà tang lễ:

+ Hiện trạng đất nghĩa trang nghĩa địa, nhà tang lễ năm 2020 là 19,59ha;
 + Trong năm 2021 chỉ tiêu này dự kiến giảm 1,20ha nhằm chuyển sang đất thương mại, dịch vụ;

+ Diện tích đất nghĩa trang nghĩa địa nhà tang lễ không thay đổi mục đích sử dụng đất so với Hiện trạng năm 2021 là 18,39ha;

+ Cân đối tăng, giảm: giảm 1,20ha;

Đến cuối năm 2021 diện tích đất nghĩa trang nghĩa địa nhà tang lễ là 18,39ha, chiếm 0,44% diện tích đất phi nông nghiệp.

Diện tích đất nghĩa trang nghĩa địa nhà tang lễ phân bổ đến từng đơn vị hành chính cấp xã, phường như sau:

<i>STT</i>	<i>Tên xã, phường</i>	<i>Diện tích</i>
1	Pháo Đài	10,68
2	Tô Châu	1,11
3	Thuận Yên	1,08
4	Bình Sơn	3,49
5	Mỹ Đức	1,45
6	Tiên Hải	0,20
7	Đông Hồ	0,38

- Đất sinh hoạt cộng đồng:

+ Hiện trạng đất sinh hoạt cộng đồng năm 2020 là 0,51ha;
 + Trong năm 2021 chỉ tiêu này sử dụng ổn định không biến động tăng giảm.

+ Diện tích đất sinh hoạt cộng đồng không thay đổi mục đích sử dụng đất so với Hiện trạng năm 2021 là 0,51ha;

+ Đến cuối năm 2021 diện tích đất sinh hoạt cộng đồng của thành phố đạt 0,51ha, chiếm 0,01% diện tích đất phi nông nghiệp.

Diện tích đất sinh hoạt cộng đồng phân bổ đến từng đơn vị hành chính cấp xã, phường như sau:

<i>STT</i>	<i>Tên xã, phường</i>	<i>Diện tích</i>
1	Pháo Đài	0,04
2	Tô Châu	0,06
3	Thuận Yên	0,13
4	Bình Sơn	0,07
5	Mỹ Đức	0,12
6	Tiên Hải	
7	Đông Hồ	0,09

- Đất khu vui chơi giải trí công cộng:

+ Hiện trạng năm 2020 là 46,82ha;

+ Trong năm 2021 chỉ tiêu này dự kiến tăng thêm 96,97 ha (*sử dụng từ đất trồng cây lâu năm 25,07ha; đất nuôi trồng thủy sản là 27,50ha; nội bộ nhóm đất phi nông nghiệp 0,38ha; đất lấn biển 37,00ha*).

+ Diện tích đất khu vui chơi giải trí công cộng không thay đổi mục đích sử dụng đất so với hiện trạng năm 2021 là 46,82ha;

+ Cân đối tăng, giảm: tăng 96,97ha;

+ Đến cuối năm 2021 diện tích đất khu vui chơi giải trí công cộng của thành phố đạt 143,79ha, chiếm 3,40% diện tích đất phi nông nghiệp.

Diện tích đất khu vui chơi giải trí công cộng phân bổ đến từng đơn vị hành chính cấp xã, phường như sau:

<i>STT</i>	<i>Tên xã, phường</i>	<i>Diện tích</i>
1	Pháo Đài	20,78
2	Tô Châu	29,91
3	Thuận Yên	21,44
4	Bình Sơn	2,73
5	Mỹ Đức	15,02
6	Tiên Hải	15,37
7	Đông Hồ	38,54

- Đất cơ sở tín ngưỡng

- + Hiện trạng đất cơ sở tín ngưỡng năm 2020 là 0,37ha;
- + Diện tích đất cơ sở tín ngưỡng không thay đổi mục đích sử dụng đất so với Hiện trạng năm 2021 là 0,37ha;
- + Đến cuối năm 2021 diện tích đất cơ sở tín ngưỡng của thành phố đạt 0,37ha, chiếm 0,01% diện tích đất phi nông nghiệp.

Diện tích đất cơ sở tín ngưỡng phân bổ đến từng đơn vị hành chính cấp xã, phường như sau:

<i>STT</i>	<i>Tên xã, phường</i>	<i>Diện tích</i>
1	Pháo Đài	0,04
2	Tô Châu	
3	Thuận Yên	0,04
4	Bình Sơn	0,19
5	Mỹ Đức	
6	Tiên Hải	0,07
7	Đông Hồ	0,04

- Đất phi nông nghiệp khác

- + Hiện trạng đất phi nông nghiệp khác năm 2020 là 0ha;
- + Trong kế hoạch năm 2020 chỉ tiêu này không bố trí tăng, giảm;

- Đất sông ngòi, kênh, rạch, suối:

- + Hiện trạng đất sông ngòi, kênh, rạch, suối năm 2020 là 350,51ha;
- + Trong kế hoạch năm 2021 chỉ tiêu này bố trí giảm 3,77ha nhằm chuyển sang đất giao thông.

+ Cân đối tăng, giảm: giảm -3,77ha;

+ Đến cuối năm 2021 diện tích đất sông ngòi, kênh, rạch, suối của thành phố đạt 350,51ha, chiếm 8,21% diện tích đất phi nông nghiệp.

Diện tích phân bổ đến từng đơn vị hành chính cấp xã, phường như sau:

<i>STT</i>	<i>Tên xã, phường</i>	<i>Diện tích</i>
1	Pháo Đài	
2	Tô Châu	8,87
3	Thuận Yên	172,50
4	Bình Sơn	5,93
5	Mỹ Đức	13,76
6	Tiên Hải	
7	Đông Hồ	145,67

- Đất mặt nước chuyên dùng:

- + Hiện trạng đất mặt nước chuyên dùng năm 2020 là 620,31ha;
- + Trong kế hoạch năm 2021 chỉ tiêu này bố trí giảm 12,50ha nhằm chuyển sang đất danh lam thắng cảnh;

- + Cân đối tăng, giảm: giảm 12,50ha;
- + Đến cuối năm 2021 diện tích đất sông ngòi, kênh, rạch, suối của thành phố đạt 607,81ha, chiếm 14,39% diện tích đất phi nông nghiệp.

Diện tích phân bổ đến từng đơn vị hành chính cấp xã, phường như sau:

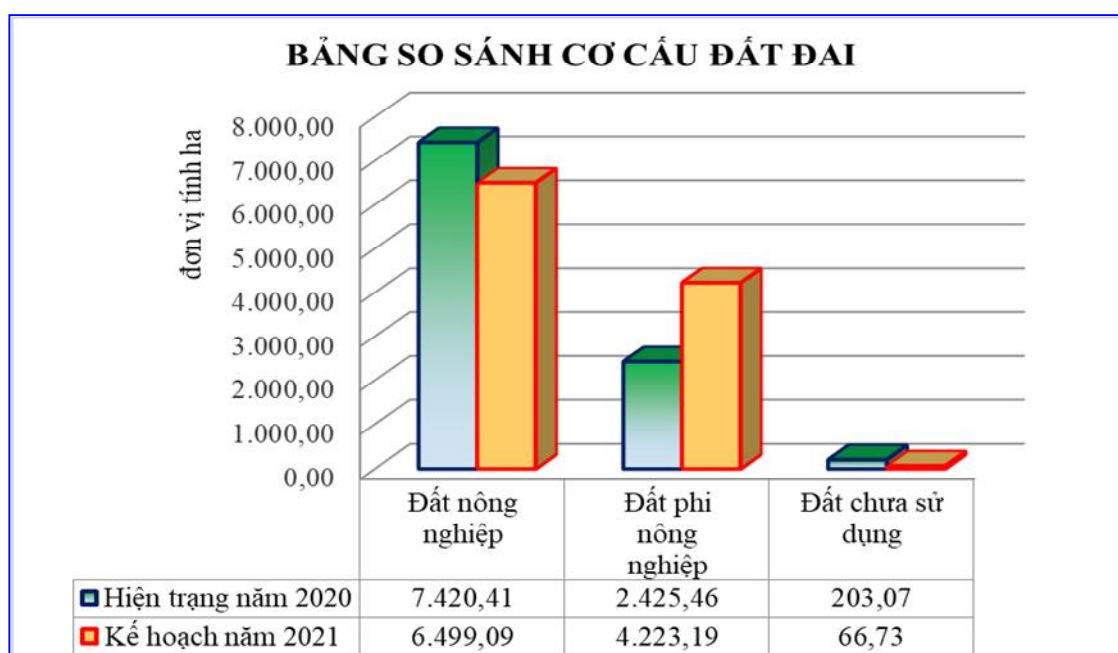
<i>STT</i>	<i>Tên xã, phường</i>	<i>Diện tích</i>
1	Pháo Đài	17,19
2	Tô Châu	99,04
3	Thuận Yên	0,47
4	Bình Sơn	2,23
5	Mỹ Đức	2,77
6	Tiên Hải	3,66
7	Đông Hồ	482,46

III.3. Tổng hợp và cân đối các chỉ tiêu sử dụng đất

Để đảm bảo cân đối giữa các nhóm đất đáp ứng nhu cầu sử dụng nguồn tài nguyên đất đai theo hướng tiết kiệm, hiệu quả, phát triển bền vững nhằm phục vụ cho quá trình phát triển kinh tế - xã hội năm 2021 của thành phố Hà Tiên, trong năm 2021 thành phố dự kiến chuyển đổi cơ cấu đất đai như sau: Chuyển 946,32ha từ đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp, chu chuyển trong nội bộ đất nông nghiệp là 0,19 ha; đồng thời diện tích tự nhiên trên địa bàn thành phố dự kiến tăng thêm từ phần đất lấn biển là 740,07ha.

Như vậy đến cuối năm 2021 cơ cấu các nhóm đất của thành phố Hà Tiên sẽ đạt: Tổng diện tích tự nhiên (DTTN) toàn thành phố năm 2021 là: 10.789,01ha;

- + Nhóm đất nông nghiệp: 6.499,09 ha, chiếm 60,24% (DTTN);
- + Nhóm đất phi nông nghiệp: 4.223,19ha, chiếm 39,14% (DTTN);
- + Nhóm đất chưa sử dụng: 66,73ha chiếm 0,62% (DTTN);



Bảng 7: Cân đối các chỉ tiêu sử dụng đất trong kế hoạch năm 2021

STT	Chỉ tiêu	Mã	Hiện trạng năm 2020 (ha)	Diện tích kế hoạch năm 2021	So sánh Tăng (+), giảm (-) ha	Tỷ lệ (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=(5)-(4)	(7)
	TỔNG DIỆN TÍCH TỰ NHIÊN		10.048,94	10.789,01	740,07	100,00
1	Đất nông nghiệp	NNP	7.420,41	6.499,09	-921,32	60,24
1.1	Đất trồng lúa	LUA	739,59	641,30	-98,29	9,87
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>LUC</i>				
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK				
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	1.471,96	1.110,71	-361,25	17,09
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH	1.010,07	949,09	-60,98	14,60
1.5	Đất rừng đặc dụng	RDD				
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX				
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	4.188,74	3.757,95	-430,79	57,82
1.8	Đất làm muối	LMU				
1.9	Đất nông nghiệp khác	NKH	10,04	40,04	30,00	0,62
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	2.425,46	4.223,19	1.797,73	39,14
2.1	Đất quốc phòng	CQP	240,57	353,12	112,55	8,36
2.2	Đất an ninh	CAN	6,38	8,49	2,11	0,20
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK	108,62	108,62		2,57
2.4	Đất khu chế xuất	SKT				
2.5	Đất cụm công nghiệp	SKN				
2.6	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	107,48	404,66	297,18	9,58
2.7	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	68,69	88,69	20,00	2,10
2.8	Đất cho hoạt động khoáng sản	SKS				
2.9	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	441,72	826,16	384,44	19,56
2.9.1	<i>Đất giao thông</i>	<i>DGT</i>	<i>335,18</i>	<i>714,11</i>	<i>378,93</i>	<i>86,44</i>
2.9.2	<i>Đất thủy lợi</i>	<i>DTL</i>	<i>44,07</i>	<i>44,01</i>	<i>-0,06</i>	<i>5,33</i>
2.9.3	<i>Đất công trình năng lượng</i>	<i>DNL</i>	<i>0,63</i>	<i>0,83</i>	<i>0,20</i>	<i>0,10</i>
2.9.4	<i>Đất công trình bưu chính viễn thông</i>	<i>DBV</i>	<i>0,68</i>	<i>0,68</i>		<i>0,08</i>
2.9.5	<i>Đất cơ sở văn hóa</i>	<i>DVH</i>	<i>20,25</i>	<i>24,58</i>	<i>4,32</i>	<i>2,97</i>
2.9.6	<i>Đất cơ sở y tế</i>	<i>DYT</i>	<i>2,50</i>	<i>2,61</i>	<i>0,11</i>	<i>0,32</i>
2.9.7	<i>Đất cơ sở giáo dục - đào tạo</i>	<i>DGD</i>	<i>28,08</i>	<i>30,28</i>	<i>2,20</i>	<i>3,66</i>
2.9.8	<i>Đất cơ sở thể dục - thể thao</i>	<i>DTT</i>	<i>4,34</i>	<i>3,84</i>	<i>-0,50</i>	<i>0,46</i>
2.9.9	<i>Đất cơ sở nghiên cứu khoa học</i>	<i>DKH</i>				
2.9.10	<i>Đất cơ sở về dịch vụ xã hội</i>	<i>DXH</i>	<i>0,58</i>	<i>0,58</i>		<i>0,07</i>
2.9.11	<i>Đất chợ</i>	<i>DCH</i>	<i>5,42</i>	<i>4,65</i>	<i>-0,77</i>	<i>0,56</i>
2.10	Đất có di tích lịch sử văn hóa	DDT	9,98	31,18	21,20	0,74
2.11	Đất danh lam thắng cảnh	DDL				
2.12	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	13,66	20,56	6,90	0,49
2.13	Đất ở tại nông thôn	ONT	55,52	248,91	193,39	5,89
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	310,02	681,74	371,72	16,14

STT	Chỉ tiêu	Mã	Hiện trạng năm 2020 (ha)	Diện tích kế hoạch năm 2021	So sánh Tăng (+), giảm (-) ha	Tỷ lệ (%)
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	12,98	17,04	4,06	0,40
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS				
2.17	Đất xây dựng trụ sở ngoại giao	DNG				
2.18	Đất cơ sở tôn giáo	TON	11,73	11,96	0,23	0,28
2.19	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	19,59	18,39	-1,20	0,44
2.20	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX				
2.21	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	0,51	0,51		0,01
2.22	Đất khu vui chơi giải trí công cộng	DKV	46,82	143,79	96,97	3,40
2.23	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	0,37	0,37		0,01
2.24	Đất sông ngòi, kênh, rạch, suối	SON	350,51	346,74	-3,77	8,21
2.25	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	620,31	607,81	-12,50	14,39
2.26	Đất phi nông nghiệp khác	PNK				
3	Đất chưa sử dụng	CSD	203,07	66,73	-136,34	0,62

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

III.4. Kế hoạch chuyển mục đích trong năm 2021

Diện tích các loại đất cần chuyển mục đích quy định tại các điểm a, b, c, d và e Khoản 1 Điều 57; Điều 61, 62 của Luật Đất đai 2013 trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 thành phố Hà Tiên là 946,32 ha. Trong đó:

- Đất nông nghiệp chuyển sang đất phi nông nghiệp: 946,32 ha;
- Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất nông nghiệp: 55ha,
- + Chuyển từ đất trồng lúa sang đất nông nghiệp khác 5,0ha;
- + Chuyển từ đất nuôi trồng thủy sản sang đất rừng phòng hộ 50ha;

III.5. Kế hoạch thu hồi đất trong năm 2021

Diện tích đất cần thu hồi trong năm kế hoạch sử dụng đất 2021 phân theo từng đơn vị hành chính cấp xã (Chi tiết hệ thống biểu 8 đính kèm)

III.6. Kế hoạch đưa đất chưa sử dụng vào sử dụng trong năm 2021

- Nhằm khai thác tiềm năng đất đai, tránh lãng phí trong quá trình quản lý và sử dụng đất. Trong kế hoạch sử dụng đất đến năm 2021, thành phố Hà Tiên sẽ khai thác phân quỹ đất đồi chưa sử dụng, đất bồi lấp mặt nước ven sông, ven biển (bao gồm đất bãi bồi ven biển chưa sử dụng với diện tích ha tại các phường Pháo Đài, Tô Châu, Mỹ Đức, Thuận Yên, Tiên Hải và diện tích đất đồi, núi đá không có rừng cây là ha tại xã Thuận Yên, xã Tiên Hải) nhằm thực hiện các hạng mục đầu tư xây dựng khu du lịch nghỉ dưỡng là 101,07 ha, đồng thời bố trí 25ha diện tích đất bãi bồi ven biển chưa sử dụng để thực hiện chuyển đổi vùng

sản xuất nông nghiệp công nghệ cao thuộc dự án “Khu đô thị nông nghiệp Công nghệ cao và kết hợp chăm sóc sức khỏe tại phường Mỹ Đức”.

III.7. Danh mục các công trình, dự án sử dụng đất trong năm 2020

Danh mục các công trình, dự án có thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất có sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ theo điều 61, 62 của Luật Đất đai; Danh mục các công trình dự án trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 được trình bày chi tiết tại biểu 10/CH_1; biểu 10/CH_2 và biểu 10/CH_3 phần hệ thống biểu.

III.8. Dự kiến các khoản thu, chi liên quan đến đất đai trong năm kế hoạch sử dụng đất

III.8.1. Căn cứ pháp lý

Việc tính toán các khoản thu, chi liên quan đến đất đai trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của thành phố Hà Tiên được căn cứ vào các tài liệu hướng dẫn sau:

- Luật Đất đai năm 2013;
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;
- Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định về giá đất;
- Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;
- Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về tiền thuê đất, thuê mặt nước;
- Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;
- Nghị định số 104/2014/NĐ-CP ngày 14/11/2014 của Chính phủ quy định về khung giá đất đất;
- Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;
- Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;
- Thông tư 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/06/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định chi tiết phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất;

- Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

- Quyết định số 35/2014/QĐ-UBND ngày 22/12/2014 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc ban hành bảng giá các loại đất năm 2014 trên địa bàn tỉnh Kiên Giang;

- Quyết định số 22/2015/QĐ-UBND ngày 17 tháng 06 năm 2015 của UBND tỉnh Kiên Giang ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Kiên Giang;

- Quyết định số 18/2017/QĐ-UBND ngày 31/05/2017 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn tỉnh Kiên Giang.

Việc tính toán chi phí bồi thường của các công trình, dự án trong kế hoạch sử dụng đất chỉ tính toán về bồi thường đất và hỗ trợ về đất. Các chi phí về bồi thường tài sản gắn liền với đất như nhà ở, công trình khác, mồ mả, cây cối, hoa màu,... chưa được tính toán, các chi phí này sẽ được tính toán cụ thể, chi tiết khi chủ đầu tư và các cơ quan có liên quan lập Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của theo từng công trình, dự án cụ thể.

Nguyên tắc bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất được thực hiện bằng việc giao đất mới có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi, nếu không có đất để bồi thường thì bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể của loại đất thu hồi do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định tại thời điểm quyết định thu hồi đất.

Tuy nhiên, do đây là khái toán, nên việc tính toán bồi thường về đất được áp dụng giá đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất bị thu hồi theo Bảng giá đất tại Quyết định số 35/QĐ-UBND ngày 22 tháng 12 năm 2014 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc ban hành bảng giá các loại đất năm 2014 trên địa bàn tỉnh Kiên Giang; đối với việc thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp thì áp dụng mức hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm bằng 3,0 lần giá đất nông nghiệp cùng mục đích sử dụng với đất bị thu hồi, giá đất để khái toán cho việc tính hỗ trợ là giá đất theo Quyết định số 35/QĐ-UBND ngày 22 tháng 12 năm 2014 của UBND tỉnh Kiên Giang. Ngoài ra, các chính sách khác khi Nhà nước thu hồi đất chưa được tính toán. Khi triển khai thực hiện, tùy theo từng công trình, dự án cụ thể sẽ được tính toán chi tiết, phù hợp với quy định của pháp luật và thực tế tại địa phương.

- **Dự kiến các khoản thu:** Bao gồm thu từ việc giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, lệ phí địa chính;

- **Dự kiến các khoản chi:** Chi cho việc bồi thường giải phóng mặt bằng.

- Giá đất được tạm tính các khoản thu chi liên quan trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 được áp dụng theo Quyết định số 35/QĐ-UBND ngày 22 tháng 12 năm 2014 của UBND tỉnh Kiên Giang như sau:

+ Đất trồng lúa: 35.000 đồng (*Giá đất đã tính hỗ trợ 3 lần chi phí bồi thường 140.000 đồng*);

+ Đất nuôi trồng thủy sản: 20.000 đồng (*Giá đất đã tính hỗ trợ 3 lần chi phí bồi thường 80.000 đồng*);

+ Đất trồng cây lâu năm: 35.000 đồng (*Giá đất đã tính hỗ trợ 3 lần chi phí bồi thường 140.000 đồng*);

+ Đất ở tại nông thôn: giá đất trung bình tại các tuyến đường theo bảng giá đất năm 2014 của thành phố là 265.000 đồng;

+ Đất ở tại đô thị: giá đất trung bình theo bảng giá đất năm 2014 là 665.000 đồng;

Đối với việc khái toán các khoản thu, chi liên quan trong kế hoạch sử dụng đất hàng năm thì giá đất được khái toán dựa trên bảng giá đất do UBND tỉnh Kiên Giang ban hành và áp dụng thêm hệ số điều chỉnh giá đất theo từng năm. Tuy nhiên do đây chỉ là khái toán và việc áp dụng giá đất cụ thể cho từng dự án, từng khu vực chuyển mục đích sử dụng đất là chưa đảm bảo độ chính xác (*chưa đảm bảo về tính pháp lý của thửa đất, mục đích sử dụng đất, vị trí thửa đất...*); do đó giá đất được tính trong khái toán các khoản chi phí của kế hoạch được xây dựng bằng mức trung bình cộng của bảng giá đất theo từng mục đích sử dụng đất cụ thể.

III.8.2. Dự kiến các khoản thu, chi liên quan đến đất đai

Bảng 11: Dự kiến các khoản thu, chi liên quan đến đất đai

STT	Hạng mục	Diện tích	Đơn giá	Thành tiền	Thành tiền
		(m ²)	(đồng/m ²)	(đồng)	(tỷ đồng)
I	Các khoản thu	8.741.562		1.929.798.765.000	1.929,80
1	Thu từ chuyển mục đích sử dụng đất	8.478.362		1.755.768.265.000	1.755,77
1.1	- Thu tiền khi chuyển mục đích sang đất ở nông thôn	1.735.610	132.500	229.968.325.000	229,97
1.2	- Thu tiền khi chuyển mục đích sang đất ở đô thị	3.751.252	332.500	1.247.291.290.000	1.247,29
1.3	- Thu tiền khi chuyển mục đích sang đất thương mại, dịch vụ	2.991.500	93.100	278.508.650.000	278,51
2	Thu từ giao, cho thuê đất, đấu giá QSD đất	263.200	0	174.030.500.000	174,03
2.1	- Đấu giá quyền sử dụng đất ở tại đô thị	258.200	665.000	171.703.000.000	171,70

TÓM TẮT DỰ THẢO BÁO CÁO KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2021 TP. HÀ TIÊN

STT	Hạng mục	Diện tích	Đơn giá	Thành tiền	Thành tiền
		(m ²)	(đồng/m ²)	(đồng)	(tỷ đồng)
2.2	- Đất thương mại, dịch vụ tại đô thị	5.000	465.500	2.327.500.000	2,33
II	Các khoản chi	6.647.164	0	862.644.574.990	862,64
1	- Chi bồi thường và hỗ trợ khi thu hồi đất trồng lúa	767.136	140.000	107.399.034.400	107,40
2	- Chi bồi thường và hỗ trợ khi thu hồi đất trồng cây lâu năm	2.600.996	140.000	364.139.468.000	364,14
3	- Chi bồi thường và hỗ trợ khi thu hồi đất rừng phòng hộ	690.845	0	0	-
4	- Chi bồi thường và hỗ trợ khi thu hồi đất rừng đặc dụng	0	15.000	0	-
5	- Chi bồi thường và hỗ trợ khi thu hồi đất nuôi trồng thủy sản	2.236.028	80.000	178.882.227.200	178,88
6	- Chi bồi thường khi thu hồi đất ở tại nông thôn	54.905	265.000	14.549.825.000	14,55
7	- Chi bồi thường khi thu hồi đất ở tại đô thị	297.254	665.000	197.674.020.390	197,67
III	Cân đối thu - chi (I - II)			1.067.154.190.010	1.067,15

IV. GIẢI PHÁP TỔ CHỨC THỰC HIỆN

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

- Phổ biến Luật Bảo vệ Môi trường đến các doanh nghiệp, nhân dân.
- Đối với các dự án đầu tư mới cần thực hiện đánh giá tác động môi trường ngay trong giai đoạn đầu lập thủ tục dự án đầu tư. Kiên quyết, xử lý nghiêm đối với các trường hợp không thực hiện hoặc thực hiện không đúng quy định về lập báo cáo đánh giá tác động môi trường trước khi thực hiện dự án đầu tư.
 - Đẩy mạnh công tác khuyến nông, khuyến ngư, đưa các tiến bộ kỹ thuật vào sản xuất, hướng dẫn sử dụng liều lượng phân thuốc trong canh tác nông nghiệp phù hợp, nhằm hạn chế tối đa tác động ô nhiễm môi trường đất và nước.
 - Áp dụng kỹ thuật canh tác phù hợp với điều kiện đất đai thực tế, nhằm nâng cao độ phì nhiêu của đất để sử dụng hiệu quả đất nông nghiệp.
 - Hạn chế sử dụng quá nhiều phân bón hóa học, thuốc bảo vệ thực vật trong sản xuất nông nghiệp - thủy sản, tích cực làm giàu đất, chống ô nhiễm môi trường đất.
 - Giám sát kỹ phân đánh giá môi trường và giải pháp xử lý chất thải, nước thải trong các dự án đầu tư, kiên quyết loại bỏ các dự án không đáp ứng yêu cầu về môi trường.
 - Xây dựng kế hoạch kiểm tra định kỳ các cơ sở sản xuất, các khu có khả năng gây ô nhiễm trong thành phố.
 - Xây dựng chiến lược bảo vệ môi trường lâu dài.
 - Tiến hành trồng cây phân tán dọc theo các tuyến kênh, mương, đường giao thông nhằm tăng khả năng che phủ đất, góp phần cải tạo môi trường đô thị cũng như nông thôn.
 - Tăng cường công tác giáo dục, tuyên truyền sâu rộng, thực tế nhằm nâng cao ý thức bảo vệ môi trường của người dân.

4.2. Giải pháp đảm bảo tính khả thi và hiệu quả phương án kế hoạch sử dụng đất

- Nhà nước chủ động thu hồi đất theo kế hoạch sử dụng đất đã được duyệt, trong đó cần phải xem xét thu hồi cả phần diện tích đất bên cạnh các công trình kết cấu hạ tầng, vùng phụ cận để tạo nguồn vốn đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật và xã hội, đồng thời ưu tiên cho người bị thu hồi đất được giao đất hoặc mua nhà trên diện tích đất đã thu hồi theo quy định của pháp luật.

- Xác định cụ thể quỹ đất có vị trí lợi thế để đấu giá cho các mục đích thương mại nhằm tăng nguồn thu ngân sách.

- Phát triển hạ tầng phải gắn với khai thác quỹ đất liền kề để điều tiết chênh lệch giá đất do Nhà nước đầu tư.

- Phải nâng cao công tác giám sát kế hoạch sử dụng đất.

4.3. Chính sách tạo nguồn vốn từ đất

Để thực hiện có hiệu quả các chỉ tiêu sử dụng đất trong năm kế hoạch, cần có các giải pháp để thu hút nguồn lực và nguồn vốn đầu tư:

- Tạo điều kiện thuận lợi kêu gọi các nhà đầu tư xây dựng các dự án, công trình nhằm thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của thành phố;

- Ngoài việc huy động vốn từ ngân sách, nguồn vốn từ các doanh nghiệp, cần phải tranh thủ nguồn vốn đầu tư từ các ngành nhằm thực hiện các công trình trọng điểm của thành phố.

- Đẩy mạnh thực hiện chủ trương xã hội hóa trong các lĩnh vực: giáo dục và đào tạo, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường đúng theo quy định.

- Tăng cường các nguồn thu từ đất thông qua giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, đặc biệt là dành quỹ đất thích hợp cho đấu giá quyền sử dụng đất để tạo vốn xây dựng cơ sở hạ tầng và phục vụ công tác quản lý đất đai tại địa phương. Thực hiện tốt công tác giải phóng mặt bằng tạo quỹ đất cho xây dựng các công trình, đặt biệt đối với các công trình giao thông, thủy lợi và đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng.

- Xác định giá đất hợp lý nhằm tăng nguồn thu cho ngân sách, đảm bảo công bằng xã hội và kích thích đầu tư kinh doanh, sản xuất.

- Rà soát, đánh giá đúng các đối tượng sử dụng đất, đặc biệt là các đối tượng thuê đất. Tiếp tục rà soát tăng cường quản lý về đất đai đối với các tổ chức, cá nhân thuê đất để tránh thất thu.

- Mọi đối tượng thuê đất đều phải nộp tiền thuê đất đầy đủ, đúng thời gian nếu không có lý do chính đáng được các cấp có thẩm quyền cho phép.

- Rà soát lại việc sử dụng đất của các đơn vị, tổ chức không phải thuê đất để có kế hoạch sử dụng, tránh lãng phí đất đai.

➤ Kiến nghị tái đầu tư về nguồn thu từ đất

Trong nhiều năm qua từ khi Luật Đất đai năm 2013 ra đời và kèm theo các Nghị định, Thông tư, công văn chỉ đạo và văn bản hướng dẫn cơ quan quản lý đất đai tại địa phương nhằm thực hiện quyền quản lý đất đai và nghĩa vụ đối với người dân đang ngày càng rõ ràng và mang lại hiệu quả thiết thực. Tuy nhiên vấn đề khó khăn cơ bản nhất trong thực hiện kế hoạch sử dụng đất hàng năm tại nhiều địa phương trong cả nước là nguồn vốn để bố trí thực hiện dự án. Do đó để chủ động hơn trong công tác thu hồi, bồi thường và giải phóng mặt bằng thì cơ quan quản lý đất đai tại địa phương cùng với các cơ quan, ban

ngành, đoàn thể ở các cấp của địa phương cần xem xét, phân tích, nghiên cứu việc tái sử dụng nguồn thu từ việc giao, cho thuê, chuyển mục đích sử dụng đất hàng năm để chủ động thu hồi, bồi thường giải phóng mặt bằng nhằm tạo quỹ đất sạch và có mặt bằng kịp thời để chủ đầu tư dự án có thể triển khai dự án nhanh hơn và tránh được tình trạng khiếu nại trong công tác thu hồi, bồi thường làm kéo dài thời gian triển khai dự án.

4.4. Nhóm giải pháp về tổ chức thực hiện

Sau khi kế hoạch sử dụng đất được UBND tỉnh phê duyệt, giải pháp tổ chức thực hiện như sau:

- Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân thành phố

+ Tổ chức công bố, công khai kế hoạch sử dụng đất 2021 đến các cấp, các ngành, các chủ đầu tư và nhân dân trong thành phố biết để thực hiện và chỉ đạo thực hiện.

+ Phối hợp với các sở, ban, ngành cấp thành phố và cấp tỉnh; các chủ đầu tư có công trình, dự án trên địa bàn thành phố sớm phối hợp triển khai thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng và hỗ trợ tái định cư; công tác chuyển đổi mục đích sử dụng đất theo kế hoạch đã đề ra.

+ UBND thành phố, UBND các xã, phường và các ban ngành có liên quan rà soát danh mục các công trình, phân loại cụ thể từng mục đích sử dụng đất, xác định cụ thể đối tượng đầu tư nhằm chủ động trong việc mời gọi đầu tư.

+ Kiểm tra, rà soát, cân đối và bố trí ngân sách theo kế hoạch đầu tư trung hạn đã được xây dựng cho năm 2021.

+ Thường xuyên thanh tra, kiểm tra, đôn đốc cơ quan đầu tư, cơ quan quản lý dự án đầu tư trên địa bàn thành phố khẩn trương triển khai các hạng mục đã được bố trí vốn (*đặc biệt là các hạng mục công trình giao thông, thủy lợi*).

+ Yêu cầu chủ đầu tư các dự án ngoài ngân sách lập bản cam kết về tiến độ thực hiện dự án, tiến hành cầm cọc mốc GPMB và khẩn trương thực hiện công tác đo đạc, kiểm đếm lập phương án bồi thường.

+ Thành lập hội đồng bồi thường cho từng dự án đã được bố trí vốn để có thể giải quyết các vấn đề khó khăn trong quá trình thực hiện thủ tục bồi thường hỗ trợ tái định cư.

+ Tăng cường công tác đối thoại công dân và doanh nghiệp nhằm giải quyết, tháo gỡ khó khăn về thủ tục hành chính, thu hút đầu tư, tạo điều kiện cho doanh nghiệp tiếp cận đất đai, mặt bằng sản xuất kinh doanh, nhất là kêu gọi các doanh nghiệp đầu tư vào lĩnh vực nông nghiệp.

+ Thành lập tổ kiểm tra, giám sát tiến độ thực hiện các công trình dự án triển khai thực hiện trên địa bàn thành phố từ đó công tác kiểm tra tiến độ triển khai trong công tác kiểm đếm bồi thường và giải phóng mặt bằng sẽ được tiến hành thường xuyên và kịp thời có những giải pháp tháo gỡ khó khăn vướng mắc

góp phần đẩy nhanh tiến độ bàn giao mặt bằng sạch cho chủ đầu tư thi công hạng mục công trình, dự án.

+ Xử lý nghiêm đối với các trường hợp vi phạm Luật Đất đai về quản lý và sử dụng đất sai mục đích, đồng thời tuyên truyền vận động người dân thực hiện việc chuyển mục đích sử dụng đất theo đúng quy định của Luật Đất đai. Kiên quyết không cho phép chuyển mục đích sử dụng đất nằm ngoài kế hoạch sử dụng đất hàng năm đã được cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Trách nhiệm các phòng chuyên môn của thành phố

+ Các ban ngành, đoàn thể trên địa bàn thành phố Hà Tiên cần có sự phối hợp chặt chẽ với cơ quan quản lý về đất đai tại địa phương; thường xuyên kiểm tra, rà soát các hạng mục công trình của cơ quan mình đã đăng ký vào kế hoạch sử dụng đất (*nếu có*); chủ động xin nguồn vốn hoặc mời gọi đầu tư từ bên ngoài để đẩy nhanh tiến độ thi công dự án.

+ Đối với cơ quan quản lý đất đai tại địa phương: Phòng Tài nguyên và môi trường, UBND các xã, phường, các cơ quan đơn vị liên quan phối hợp tổ chức thực hiện đạt hiệu quả, thực hiện tốt công tác về bồi thường, thu hồi đất, giao đất, đề dự án triển khai đưa vào sử dụng.

+ Phòng Tài nguyên và Môi trường cùng với đơn vị thực hiện công tác kiểm kê bồi thường và giải phóng mặt bằng cần phối hợp chặt chẽ, nghiên cứu, đề xuất xây dựng cơ chế phối hợp để thuận lợi trong quá trình kiểm kê bồi thường giải phóng mặt bằng vừa rút ngắn các công đoạn, thủ tục không cần thiết để sớm bàn giao mặt bằng triển khai dự án. Bên cạnh đó cần nghiên cứu, đề xuất xây dựng bảng giá đất cụ thể cho từng dự án trong công tác thu hồi, bồi thường và giải phóng mặt bằng góp phần giảm thiểu những khiếu nại vướng mắc về giá đất bồi thường nhưng vẫn đảm bảo giải quyết hài hòa quyền và lợi ích của người dân và chủ đầu tư dự án.

- Trách nhiệm của UBND xã, phường

+ Tổ chức thực hiện các dự án công trình do xã, phường làm chủ đầu tư.

+ Phối hợp với các phòng ban của thành phố, tham gia tích cực công tác bồi thường, thu hồi giao đất các dự án thực hiện trên địa bàn.

+ Quản lý chặt chẽ quỹ đất của kế hoạch sử dụng đất 2021 không để phát sinh xây dựng các công trình ngoài kế hoạch được duyệt, chịu trách nhiệm trước UBND thành phố về thực hiện các dự án đăng ký và quản lý đất đai trên địa bàn theo quy định của pháp luật.

KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

I. KẾT LUẬN

Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của thành phố Hà Tiên được xây dựng phù hợp với phương án Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 thành phố Hà Tiên, tỉnh Kiên Giang đã được Hội đồng thẩm định thông qua.

Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 thành phố Hà Tiên được xây dựng trên cơ sở tổng hợp nhu cầu sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực ở các cấp và căn cứ vào kết quả điều tra đánh giá việc thực thi Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của thành phố. Vì vậy, đáp ứng đúng, đủ nhu cầu sử dụng đất của các cấp, các ngành và phù hợp với mục tiêu chung về phát triển kinh tế - xã hội, đảm bảo khai thác hợp lý các nguồn tài nguyên thiên nhiên và môi trường, đặc biệt là tài nguyên đất đai.

Kế hoạch sử dụng đất thành phố Hà Tiên năm 2021 là căn cứ pháp lý quan trọng để thực hiện công tác thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất gắn với nhu cầu sử dụng đất trong năm 2021 của các ngành, lĩnh vực, của các cấp và phù hợp với khả năng đầu tư và huy động nguồn lực, khắc phục tình trạng lãng phí trong việc giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn thành phố.

Nội dung Kế hoạch khẳng định rõ tài nguyên đất đai và triển vọng khai thác sử dụng. Về mặt ý nghĩa sẽ tạo cơ sở đảm bảo cho các ngành, các cấp, các lĩnh vực kinh tế - xã hội trên địa bàn thành phố phát triển đúng định hướng. Cụ thể:

- Đối với nhóm đất nông nghiệp: Tiếp tục giảm để đảm bảo quỹ đất cho nhu cầu sử dụng đất xây dựng và nâng cấp cơ sở hạ tầng nhằm mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của thành phố trong năm kế hoạch. Song thành phố cũng xác định các giải pháp nhằm đẩy mạnh thâm canh, tăng vụ, chuyển đổi cơ cấu cây trồng, ứng dụng khoa học kỹ thuật vào sản xuất nông nghiệp. Duy trì diện tích đất chuyên trồng lúa nước hiện có đảm bảo an ninh lương thực; chăm sóc và bảo vệ diện tích đất cây lâu năm nhằm nâng cao chất lượng môi trường.

- Đối với nhóm đất phi nông nghiệp: Được xem xét đưa vào kế hoạch sử dụng đất những dự án có tính khả thi; trên cơ sở danh mục dự án do UBND tỉnh quyết định vốn đầu tư trong năm kế hoạch; các dự án do doanh nghiệp đăng ký và cam kết thực hiện trong năm 2020 và nhu cầu chuyển mục đích đất ở của các hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn. Các loại đất được phân bổ đến từng đơn vị hành chính cấp xã, phường, đáp ứng đủ nhu cầu, phù hợp với phát triển kinh tế - xã hội, đảm bảo tính hợp lý và tiết kiệm.

II. KIẾN NGHỊ

Để đảm bảo tính thống nhất trong quản lý và sử dụng đất, tạo điều kiện thực hiện các công trình dự án đã đề ra trong kế hoạch sử dụng đất, phát huy vai trò quản lý đất đai của cơ quan nhà nước và thể hiện quyền làm chủ của người dân, Ủy ban nhân dân thành phố Hà Tiên kiến nghị:

- UBND tỉnh Kiên Giang phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của thành phố Hà Tiên để thành phố có cơ sở thực hiện tốt vai trò quản lý Nhà nước về đất đai trên địa bàn, cũng như có cơ sở pháp lý trong việc thực hiện các nội dung đã đề ra trong kế hoạch sử dụng đất, góp phần thực hiện thắng lợi các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội, an ninh quốc phòng của thành phố.

- UBND tỉnh, các Sở, ngành quan tâm hỗ trợ, bố trí nguồn vốn để đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật như: giao thông, thủy lợi, giáo dục, y tế, văn hóa, thể thao,... nhằm tạo động lực thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội và nâng cao đời sống của nhân dân.