

## MỤC LỤC

<b>ĐẶT VẤN ĐỀ .....</b>	<b>4</b>
1. Căn cứ pháp lý lập kế hoạch sử dụng đất .....	4
1.1. Các quy định chung: .....	4
1.2. Các căn cứ pháp lý lập kế hoạch sử dụng đất. ....	5
2. Một số nội dung chính lập kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của Quận.....	10
3. Phương pháp lập kế hoạch sử dụng đất năm 2025 .....	10
<b>I. KHÁI QUÁT VỀ ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, KINH TẾ - XÃ HỘI.....</b>	<b>12</b>
1.1. Điều kiện tự nhiên.....	12
1.2. Kinh tế - xã hội .....	12
1.3. Dân số, lao động và việc làm .....	13
1.4. Phát triển đô thị.....	14
1.5. Đánh giá chung về điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội tác động đến việc sử dụng đất và công tác lập kế hoạch sử dụng đất .....	14
<b>II. KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM TRƯỚC .....</b>	<b>16</b>
2.1. Đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm trước .....	16
2.2. Đánh giá những tồn tại trong thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm trước .....	27
2.3. Đánh giá nguyên nhân của tồn tại trong thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm trước .	31
<b>III. LẬP KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT .....</b>	<b>39</b>
3.1. Chỉ tiêu sử dụng đất: .....	39
3.2. Nhu cầu sử dụng đất cho các ngành, lĩnh vực:.....	39
3.3. Tổng hợp và cân đối các chỉ tiêu sử dụng đất .....	52
3.4. Diện tích các loại đất cần chuyển mục đích .....	79
3.5. Diện tích đất cần thu hồi .....	80
3.6. Diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng .....	41
3.7. Danh mục các công trình, dự án trong năm kế hoạch .....	82
3.8. Dự kiến các khoản thu, chi liên quan đến đất đai trong năm kế hoạch .....	82
<b>IV. GIẢI PHÁP TỔ CHỨC THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT .....</b>	<b>86</b>
4.1. Giải pháp bảo vệ, cải tạo đất và bảo vệ môi trường .....	86
4.2. Giải pháp về nguồn lực thực hiện kế hoạch sử dụng đất .....	86
4.3. Giải pháp tổ chức thực hiện và giám sát thực hiện kế hoạch sử dụng đất.....	87
4.4. Các giải pháp khác.....	89
<b>KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ .....</b>	<b>91</b>
1. Kết luận .....	91
2. Kiến nghị.....	91

## **CÁC CHỮ VIẾT TẮT**

1. Bộ TN&MT: Bộ Tài nguyên và Môi trường
2. CN-TTCN: Công nghiệp - Tiểu thủ công nghiệp
3. KHSDD: Kế hoạch sử dụng đất
4. KT-XH: Kinh tế - Xã hội
5. NGTK: Niên giám thống kê
6. PCCC: Phòng cháy chữa cháy
7. QHSDD: Quy hoạch sử dụng đất
8. QL: Quốc lộ
9. TP.HCM: Thành phố Hồ Chí Minh
10. TCQLĐĐ: Tổng cục quản lý đất đai
11. TM-DV: Thương mại - Dịch vụ
12. THCS: Trung học cơ sở
13. PTH: Phổ thông trung học
14. UBND: Ủy ban nhân dân
15. TTVH: Trung tâm văn hóa
16. KDC: Khu dân cư

## DANH SÁCH BẢNG

Bảng 1: Danh mục công trình, dự án đã thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm 2024....	16
Bảng 2: Danh mục công trình, dự án tạm dừng thực hiện,.....	18
không chuyển tiếp sang KHSDĐ năm 2025 .....	18
Bảng 3: Danh mục công trình, dự án đang triển khai thực hiện; tiếp tục đăng ký thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm 2025 .....	18
Bảng 4: Đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm trước.....	21
Bảng 5: Danh mục công trình, dự án chưa thực hiện thuộc KHSDĐ năm 2016-2023 tiếp tục đăng ký thực hiện trong KHSDĐ năm 2025 .....	29
Bảng 6: Công trình, dự án đăng ký mới trong kế hoạch sử dụng đất năm 2025 .....	40
Bảng 7: Danh mục công trình, dự án đất ở tại đô thị năm 2025 .....	43
Bảng 8: Danh mục công trình, dự án đất xây dựng trụ sở cơ quan năm 2025 .....	44
Bảng 9: Danh mục công trình, dự án đất xây dựng cơ sở văn hóa năm 2025 .....	45
Bảng 10: Danh mục công trình, dự án đất xây dựng cơ sở giáo dục - đào tạo năm 2025 ...	45
Bảng 11: Danh mục công trình, dự án đất thương mại dịch vụ năm 2025.....	46
Bảng 12: Danh mục công trình, dự án đất công trình giao thông năm 2025.....	47
Bảng 13: Danh mục công trình, dự án đất công trình thủy lợi năm 2025 .....	49
Bảng 14: Danh mục công trình, dự án đất công trình xử lý chất thải năm 2025 .....	49
Bảng 15: Danh mục công trình, dự án đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng năm 2025.....	50
Bảng 16: Danh mục công trình, dự án đất tôn giáo năm 2025 .....	50
Bảng 17: Danh mục công trình, dự án đất có mặt nước chuyên dùng năm 2025.....	51
Bảng 18: Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 .....	65
Bảng 19: So sánh chỉ tiêu sử dụng đất năm 2025 của quận Bình Tân với chỉ tiêu sử dụng đất đã được UBND Thành phố phân bổ tại Văn bản số 3652/UBND-ĐT ngày 16 tháng 8 năm 2018 .....	67
Bảng 20: So sánh chỉ tiêu sử dụng đất năm 2025 của quận Bình Tân với chỉ tiêu sử dụng đất UBND Thành phố dự kiến phân bổ trong KHSDĐ 05 năm (2021-2025) của thành phố Hồ Chí Minh.....	73
Bảng 21: Kế hoạch chuyển mục đích sử dụng đất năm 2025.....	79
Bảng 22: Kế hoạch thu hồi đất năm 2025.....	80
Bảng 23: Ước tính thu - chi từ đất theo kế hoạch sử dụng đất năm 2025 .....	83

## ĐẶT VẤN ĐỀ

Đất đai là tài sản vô cùng quý giá của Quốc gia, là tư liệu sản xuất đặc biệt, là thành phần quan trọng hàng đầu của sự sống và cũng là nơi xây dựng các công trình phục vụ phát triển kinh tế - xã hội, an ninh - quốc phòng. Hiến Pháp nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam năm 2013, tại khoản 1 Điều 54 Chương III, đã nêu: “Đất đai là tài nguyên đặc biệt của quốc gia, nguồn lực quan trọng phát triển đất nước, được quản lý theo pháp luật”.

Luật Đất đai năm 2024 quy định việc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất là một trong 18 nội dung quản lý Nhà nước về đất đai. Theo quy định tại khoản 4 Điều 62 Luật Đất đai 2024: “Kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện được lập hằng năm”. Tại khoản 3 Điều 69 Luật Đất đai 2024 quy định: “Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức lập quy hoạch sử dụng đất cấp huyện, kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện có trách nhiệm chủ trì giúp Ủy ban nhân dân cấp huyện lập quy hoạch sử dụng đất cấp huyện, kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện”.

Nội dung lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cụ thể hóa tại Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai. Ngày 14 tháng 8 năm 2024, Sở Tài nguyên và Môi trường đã ban hành Kế hoạch số 7990/KH-STNMT-QLĐ về triển khai việc lập kế hoạch sử dụng đất năm 2025 cấp huyện.

Do đó, công tác lập kế hoạch sử dụng đất năm 2025 quận Bình Tân là nhiệm vụ phải thực hiện, nhằm cụ thể hóa công tác quản lý và sử dụng đất trong năm 2025. Kế hoạch sử dụng đất sau khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt sẽ là cơ sở pháp lý cho công tác quản lý Nhà nước về đất đai, là căn cứ để thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, tạo quỹ đất và đấu giá quyền sử dụng đất nhằm khai thác và phát huy hiệu quả nguồn lực về đất đai của địa phương.

### **1. Căn cứ pháp lý lập kế hoạch sử dụng đất**

#### **1.1. Các quy định chung:**

- Luật tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19 tháng 6 năm 2015;
- Luật số 47/2019/QH14 ngày 22 tháng 11 năm 2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật tổ chức Chính phủ và Luật tổ chức chính quyền địa phương;
- Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;
- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật các Tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15, ngày 29 tháng 6 năm 2024;

- Nghị quyết số 131/2020/QH14 ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Quốc hội về tổ chức chính quyền đô thị tại Thành phố Hồ Chí Minh;

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

- Nghị quyết số 98/2023/QH15 ngày 24 tháng 6 năm 2023 của Quốc hội về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển Thành phố Hồ Chí Minh;

- Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ về quản lý và phát triển đô thị;

- Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2017 của Chính phủ quy định việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công;

- Nghị định số 69/2019/NĐ-CP Ngày 15 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ quy định việc sử dụng tài sản công để thanh toán cho nhà đầu tư khi thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình theo hình thức hợp đồng xây dựng - chuyển giao;

- Nghị định số 33/2021/NĐ-CP ngày 29 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết và biện pháp thi hành Nghị quyết số 131/2020/QH14 ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Quốc hội về tổ chức chính quyền đô thị tại Thành phố Hồ Chí Minh;

- Nghị định số 67/2021/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2021 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2017 của Chính phủ quy định việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công;

- Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

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

- Nghị định số 112/2024/NĐ-CP ngày 11 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết về đất trồng lúa;

- Thông tư số 11/2021/TT-BTNMT ngày 06 tháng 8 năm 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.

- Thông tư số 08/2024/TT-BTNMT ngày 31 tháng 7 năm 2024 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;

## **1.2. Các căn cứ pháp lý lập kế hoạch sử dụng đất.**

- Nghị quyết số 80/NQ-CP ngày 19 tháng 6 năm 2018 của Chính phủ về Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối (2016-2020) Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định số 24/QĐ-TTg ngày 06 tháng 01 năm 2010 của Thủ tướng Chính phủ về việc điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2025;

- Quyết định số 729/QĐ-TTg ngày 19 tháng 6 năm 2012 của Thủ tướng Chính Phủ về phê duyệt quy hoạch cấp nước Thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2025;

- Quyết định số 2631/QĐ-TTg ngày 31 tháng 12 năm 2013 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội Thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2025;

- Quyết định số 642/QĐ-TTg ngày 26 tháng 5 năm 2022 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt nhiệm vụ lập Quy hoạch Thành phố Hồ Chí Minh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Nghị quyết số 09/NQ-HĐND ngày 26 tháng 8 năm 2015 của Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về danh mục các dự án cần thu hồi; dự án có sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

- Nghị quyết số 20/NQ-HĐND ngày 9 tháng 12 năm 2015 của Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về danh mục các dự án cần thu hồi đất; dự án có sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

- Nghị quyết số 04/NQ-HĐND ngày 21 tháng 4 năm 2016 của Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về danh mục bổ sung các dự án cần thu hồi đất; dự án có sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ trên địa bàn Thành phố;

- Nghị quyết số 105/NQ-HĐND ngày 05 tháng 8 năm 2016 của Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về thông qua danh mục các dự án cần thu hồi đất; dự án có chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng trên địa bàn Thành phố;

- Nghị quyết số 122/NQ-HĐND ngày 9 tháng 12 năm 2016 của Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc thông qua danh mục các dự án cần thu hồi đất; dự án có chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

- Nghị quyết số 10/NQ-HĐND ngày 06 tháng 7 năm 2017 của Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về điều chỉnh và bổ sung danh mục các dự án cần thu hồi đất; dự án có chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

- Nghị quyết số 21/NQ-HĐND ngày 05 tháng 12 năm 2017 của Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về công tác quản lý quy hoạch đô thị và giải quyết các dự án chậm triển khai trên địa bàn thành phố;

- Nghị quyết số 32/NQ-HĐND ngày 07 tháng 12 năm 2017 của Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc thông qua danh mục các dự án cần thu hồi đất; dự án có chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

- Nghị quyết số 09/NQ-HĐND ngày 12 tháng 7 năm 2018 của Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về thông qua danh mục các dự án cần thu hồi đất; dự án có chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

- Nghị quyết số 10/NQ-HĐND ngày 12 tháng 7 năm 2018 của Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về chương trình phát triển nhà ở Thành phố Hồ Chí Minh giai đoạn 2016-2025;

- Nghị quyết số 33/NQ-HĐND ngày 07 tháng 12 năm 2018 của Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về thông qua danh mục các dự án cần thu hồi đất; dự án có chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

- Nghị quyết số 34/NQ-HĐND ngày 22 tháng 7 năm 2019 của Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về thông qua danh mục các dự án cần thu hồi đất; dự án có chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

- Nghị quyết số 54/NQ-HĐND ngày 09 tháng 12 năm 2019 của Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về thông qua danh mục các dự án cần thu hồi đất; dự án có chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

- Nghị quyết số 84/NQ-HĐND ngày 09 tháng 12 năm 2020 của Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về thông qua danh mục hủy bỏ các dự án cần thu hồi đất, dự án có chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh đã được Hội đồng nhân dân Thành phố thông qua;

- Nghị quyết số 85/NQ-HĐND ngày 09 tháng 12 năm 2020 của Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về thông qua danh mục các dự án cần thu hồi đất; dự án có chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

- Nghị quyết số 99/NQ-HĐND ngày 19 tháng 10 năm 2021 của Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về kế hoạch đầu tư công trung hạn giai đoạn 2021-2025 nguồn vốn ngân sách địa phương của Thành phố Hồ Chí Minh;

- Nghị quyết số 113/NQ-HĐND ngày 09 tháng 12 năm 2021 của Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về thông qua danh mục các dự án cần thu hồi đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

- Nghị quyết số 05/NQ-HĐND ngày 07 tháng 4 năm 2022 của Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về bổ sung Kế hoạch đầu tư công trung hạn giai đoạn 2021-2025 nguồn vốn ngân sách địa phương từ nguồn dự phòng đầu tư công trung hạn;

- Nghị quyết số 31/NQ-HĐND ngày 08 tháng 7 năm 2022 của Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về điều chỉnh, bổ sung Kế hoạch đầu tư công trung hạn giai đoạn 2021-2025 nguồn vốn ngân sách địa phương;

- Nghị quyết số 43/NQ-HĐND ngày 11 tháng 10 năm 2022 của Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về điều chỉnh, giao bổ sung Kế hoạch đầu tư công trung hạn giai đoạn 2021-2025 nguồn vốn ngân sách địa phương;

- Nghị quyết số 58/NQ-HĐND ngày 09 tháng 12 năm 2022 của Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về thông qua việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa để thực hiện dự án trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

- Nghị quyết số 59/NQ-HĐND ngày 09 tháng 12 năm 2022 của Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về thông qua danh mục dự án cần thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

- Nghị quyết số 26/NQ-HĐND ngày 12 tháng 7 năm 2023 của Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về thông qua danh mục dự án cần thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

- Nghị quyết số 27/NQ-HĐND ngày 12 tháng 7 năm 2023 của Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về thông qua danh mục chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa để thực hiện dự án trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

- Nghị quyết số 208/NQ-HĐND ngày 08 tháng 12 năm 2023 của Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về giao Kế hoạch đầu tư công năm 2024;

- Nghị quyết số 47/NQ-HĐND ngày 17 tháng 7 năm 2024 của Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về thông qua danh mục dự án cần thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

- Nghị quyết số 59/NQ-HĐND ngày 17 tháng 7 năm 2024 của Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về điều chỉnh, bổ sung Kế hoạch đầu tư công trung hạn giai đoạn 2021-2025 nguồn vốn ngân sách địa phương của Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định số 768/QĐ-UBND ngày 21 tháng 02 năm 2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt Quy hoạch thủy lợi phục vụ sản xuất nông nghiệp trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2025;

- Quyết định số 1865/QĐ-UBND ngày 16 tháng 4 năm 2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt quy hoạch phát triển ngành y tế Thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2025;

- Quyết định số 3301/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất 5 năm (2011 - 2015) quận Bình Tân;

- Quyết định số 5582/QĐ-UBND ngày 02 tháng 11 năm 2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2015 của quận Bình Tân;



- Quyết định số 4275/QĐ-UBND ngày 18 tháng 8 năm 2016 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2016 quận Bình Tân;

- Quyết định số 35/2016/QĐ-UBND ngày 16 tháng 9 năm 2016 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quy định về mức thu tiền và quản lý sử dụng khoản tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa khi chuyển từ đất chuyên trồng lúa nước sang sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định số 3337/QĐ-UBND ngày 26 tháng 6 năm 2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2017 quận Bình Tân;

- Quyết định số 395/QĐ-UBND ngày 29 tháng 01 năm 2018 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2018 quận Bình Tân;

- Quyết định số 5086/QĐ-UBND ngày 14 tháng 11 năm 2018 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở Thành phố Hồ Chí Minh, giai đoạn 2016-2025;

- Quyết định số 2948/QĐ-UBND ngày 11 tháng 7 năm 2019 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2019 của quận Bình Tân;

- Quyết định số 2657/QĐ-UBND ngày 28 tháng 7 năm 2020 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2020 của quận Bình Tân;

- Quyết định số 2266/QĐ-UBND ngày 23 tháng 6 năm 2021 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của quận Bình Tân;

- Quyết định số 1949/QĐ-UBND ngày 09 tháng 6 năm 2022 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2022 của quận Bình Tân;

- Quyết định số 4151/QĐ-UBND ngày 09 tháng 12 năm 2021 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở Thành phố Hồ Chí Minh giai đoạn 2021-2025 và năm 2021, 2022;

- Quyết định số 2913/QĐ-UBND ngày 18 tháng 7 năm 2023 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của quận Bình Tân;

- Quyết định số 5975/QĐ-UBND ngày 27 tháng 12 năm 2023 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về giao Kế hoạch đầu tư công năm 2024 nguồn vốn Ngân sách địa phương;

- Quyết định số 936/QĐ-UBND ngày 28 tháng 3 năm 2024 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của quận Bình Tân;

- Văn bản số 3652/UBND-ĐT ngày 16 tháng 8 năm 2018 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất trong điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối (2016-2020) thành phố;

- Kế hoạch số 649/KH-UBND ngày 08 tháng 3 năm 2021 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về tổ chức thực hiện lập Kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh (2021-2025); Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 cấp huyện;

- Kế hoạch số 2048/KH-UBND ngày 17 tháng 5 năm 2023 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về sửa đổi, bổ sung Kế hoạch số 649/KH-UBND ngày 08 tháng 3 năm 2021 của Ủy ban nhân dân Thành phố về tổ chức thực hiện lập Kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh (2021-2025); Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 cấp huyện.

- Báo cáo số 258/BC-UBND ngày 15 tháng 9 năm 2022 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về kết quả thống kê đất đai năm 2022 trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

- Kế hoạch số 7990/KH-STNMT-QLĐ ngày 14 tháng 8 năm 2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường về triển khai việc lập kế hoạch sử dụng đất năm 2025 cấp huyện;

- Kế hoạch số 303/KH-UBND ngày 04 tháng 5 năm 2024 của Ủy ban nhân dân quận Bình Tân về tổ chức thực hiện lập Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 trên địa bàn quận Bình Tân;

- Văn kiện Đại hội Đại biểu Đảng bộ quận Bình Tân lần thứ XII, nhiệm kỳ 2020 - 2025;

- Các quy hoạch chi tiết phân khu tỷ lệ 1/2000 trên địa bàn quận Bình Tân.

## **2. Một số nội dung chính lập kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của quận Bình Tân**

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

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

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

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

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

### **3. Phương pháp lập kế hoạch sử dụng đất năm 2025**

- *Phương pháp thu thập tài liệu và điều tra, khảo sát thực địa:* Được dùng để thu thập các tài liệu, liệt kê các số liệu, bản đồ, thông tin về toàn bộ các nội dung của dự án làm cơ sở để điều tra, thu thập bổ sung dữ liệu, đối soát số liệu đã có về hiện trạng sử dụng đất, kết quả thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; thu hồi chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất cho thuê đất, bồi thường, tái định cư,... theo phương án quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất sử dụng đất của quận đã được Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét duyệt.

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

- *Phương pháp chuyên gia:* Tổ chức hội thảo, lấy ý kiến đóng góp của các Sở, Ngành thành phố, đại diện Quận ủy, Ủy ban nhân dân quận, lãnh đạo các phòng, ban và Ủy ban nhân dân 10 phường về kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của quận Bình Tân.

- *Phương pháp kế thừa:* Phân tích các tài liệu đã có trên địa bàn quận, quy hoạch của các ngành đã và đang được xây dựng có liên quan đến việc sử dụng đất để so sánh biến động đất đai; đồng thời tiếp tục đăng ký vào kế hoạch những công trình, dự án chưa được thực hiện nhưng phù hợp với kinh tế - xã hội của quận.

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

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

### 1.1. Điều kiện tự nhiên

Bình Tân là quận được thành lập trên cơ sở tách một phần của huyện Bình Chánh với diện tích tự nhiên là 5.202,09 ha theo Nghị định số 130/NĐ-CP ngày 05 tháng 11 năm 2003 của Chính Phủ về việc tách huyện Bình Chánh thành quận Bình Tân và huyện Bình Chánh và được chia thành 10 phường. Quận Bình Tân có tọa độ địa lý từ 10°27'38" đến 10°45'30" vĩ độ Bắc và từ 106°27'51" đến 106°42'00" kinh độ Đông. Ranh giới hành chính quận được xác định như sau:

- Phía Bắc giáp Quận 12, huyện Hóc Môn và huyện Bình Chánh;
- Phía Nam giáp Quận 8 và huyện Bình Chánh;
- Phía Đông giáp Quận 6, Quận 8 và quận Tân Phú;
- Phía Tây giáp huyện Bình Chánh.

Với vị trí cửa ngõ phía Tây, quận Bình Tân có nhiều điều kiện thuận lợi trong việc giao lưu kinh tế, văn hóa xã hội với các quận trung tâm cũng như với bên ngoài, là cơ hội để thúc đẩy sự nghiệp phát triển kinh tế - xã hội của quận trong tương lai.

### 1.2. Kinh tế - xã hội

#### a). Tăng trưởng kinh tế <sup>(1)</sup>

Trong 5 năm qua (giai đoạn 2015 - 2020) tốc độ tăng trưởng tổng giá trị sản xuất tăng bình quân 14,80%/năm, đạt chỉ tiêu Nghị quyết đề ra; cơ cấu kinh tế chuyển dịch tích cực, tăng dần tỷ trọng các ngành thương mại - dịch vụ, giảm dần tỷ trọng các ngành công nghiệp và nông nghiệp phù hợp với cơ cấu phát triển kinh tế quận mà Nghị quyết Đại hội Đảng bộ quận lần thứ XI xác định, trong đó:

- Phát triển các ngành thương mại – dịch vụ: tăng trưởng bình quân hằng năm đạt 20,89%, chiếm tỷ trọng 53,16%, tăng 12,17% so với đầu nhiệm kỳ, vượt 2,16% so với chỉ tiêu Nghị quyết.

- Phát triển công nghiệp: tăng trưởng bình quân hằng năm đạt 9,43%, chiếm tỷ trọng 46,74%, tăng 12,11% so với đầu nhiệm kỳ, vượt 1,26% so với chỉ tiêu Nghị quyết.

- Phát triển nông nghiệp: tăng trưởng bình quân hằng năm đạt 1,82%, chiếm tỷ trọng 0,1%.

#### b). Tình hình kinh tế - xã hội 9 tháng đầu năm 2024 đạt được như sau <sup>(2)</sup>:

- **Tổng giá trị sản xuất:** ước đạt 84.984 tỷ đồng, tăng 12,06% so với cùng kỳ. Cụ thể từng lĩnh vực như sau:

<sup>(1)</sup> Báo cáo chính trị Đại hội Đại biểu Đảng bộ quận Bình Tân lần thứ XII, nhiệm kỳ 2020 – 2025;

<sup>(2)</sup> Báo cáo số 858/BC-UBND ngày 16/10/2024 của UBND quận Bình Tân về tình hình KT-XH 9 tháng và các nhiệm vụ, giải pháp trọng tâm 3 tháng cuối năm 2024.

+ *Thương mại - Dịch vụ*: giá trị sản xuất ước đạt 53.832 tỷ đồng, tăng 16,16% so với cùng kỳ, tỷ trọng chiếm 67,38% so tổng giá trị sản xuất.

+ *Công nghiệp - Tiểu thủ công nghiệp*: giá trị sản xuất ước đạt 31.116 tỷ đồng, tăng 5,65% so với cùng kỳ, tỷ trọng chiếm 32,58% so tổng giá trị sản xuất.

+ *Nông nghiệp*: giá trị sản xuất nông nghiệp ước đạt 35,01 tỷ đồng, bằng 82,84% so với cùng kỳ, tỷ trọng chiếm 0,04% so tổng giá trị sản xuất.

- **Tổng vốn đầu tư toàn xã hội**: ước đạt khoảng 32.120 tỷ đồng, vượt 39,65% kế hoạch năm.

- **Về phát triển doanh nghiệp, cơ sở sản xuất, kinh doanh**: ước có 8.004 đơn vị đầu tư mới, tăng 23,77% so với cùng kỳ (tăng 1.537 đơn vị); với tổng vốn đăng ký 11.365,81 tỷ đồng, tăng 0,71% so với cùng kỳ (tăng 79,94 tỷ đồng); giải thể, ngưng hoạt động, chuyển đi nơi khác 845 đơn vị, giảm 7,45% so với cùng kỳ (giảm 68 đơn vị). Nâng tổng số đơn vị đang hoạt động trên địa bàn quận 65.696 đơn vị, trong đó 30.674 doanh nghiệp và 35.022 hộ kinh doanh.

- **Hoạt động bình ổn thị trường**: Tiếp tục thực hiện các chương trình xúc tiến thương mại, Chương trình bình ổn thị trường, Chương trình Khuyến mại tập trung - Mùa mua sắm “Shopping Season”, Cuộc vận động “Người Việt Nam ưu tiên dùng hàng Việt Nam năm 2024”.

- **Hoạt động hỗ trợ doanh nghiệp**: Quận đã tổ chức 02 Hội nghị đối thoại Doanh nghiệp với sự tham dự của 272 lượt doanh nghiệp, ghi nhận 19 ý kiến; kết hợp tổ chức 01 Hội nghị kết nối Ngân hàng - Doanh nghiệp với sự tham gia của 06 ngân hàng và 12 khách hàng, với vốn vay ưu đãi là 176,5 tỉ đồng. Bên cạnh đó, Quận tăng cường các hoạt động hỗ trợ doanh nghiệp tham gia các hoạt động chuyển đổi số, đổi mới sáng tạo.

### 1.3. Dân số, lao động và việc làm

- Tổng dân số quận Bình Tân năm 2023 là 776.928 người, mật độ dân số đạt 14.935 người/km<sup>2</sup> (So với tổng dân số TP.HCM tính đến ngày 01 tháng 6 năm 2023 là 8.899.866 người; mật độ dân số 4.247 người/km<sup>2</sup> - Số liệu Sở Y tế TP.HCM) dân cư của quận phân bố không đồng đều giữa các đơn vị hành chính phường; tập trung cao nhất ở phường Bình Hưng Hòa A với 122.707 người (chiếm 15,79% dân số toàn quận), thấp nhất là phường An Lạc A với 30.505 người (chiếm 3,93% dân số toàn quận).<sup>(3)</sup>

- Về lĩnh vực lao động: Tổ chức sàn giao dịch việc làm đã giới thiệu được 573 người tìm được việc làm, có 336 người đạt kết quả tuyển dụng. Đã tiếp nhận và giải quyết 50 vụ hòa giải tranh chấp lao động cá nhân. Đã xử phạt vi phạm hành chính vi phạm Luật Lao động đối với 11/70 đơn vị được kiểm tra với số tiền 320,043 triệu đồng. Giải quyết việc làm mới cho 10.211 lao động, đạt 102% kế hoạch năm. Đã thống kê và tổ chức 02 đợt cấp Giấy chứng nhận cho 1.900 lao

<sup>(3)</sup> Niên giám thống kê năm 2023 quận Bình Tân;

động đã qua đào tạo, nâng tổng số 333.038/442.282 lao động được cấp Giấy chứng nhận, chứng chỉ, đã qua đào tạo (đạt 75,3%).<sup>(4)</sup>

#### **1.4. Phát triển đô thị**

Quy hoạch chung xây dựng quận Bình Tân đến năm 2020 đã được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt theo Quyết định số 6012/QĐ-UBND ngày 26 tháng 11 năm 2012. Hiện nay, Quận đã hoàn thành điều chỉnh 08 đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000, đã thực hiện quy hoạch lộ giới 652 hẻm, lập kế hoạch sử dụng đất hằng năm và tổ chức công khai theo quy định, đã tạo điều kiện thuận lợi cho việc kêu gọi đầu tư, giải quyết nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất, phát triển nhà ở, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người dân và doanh nghiệp trên địa bàn, góp phần khai thác, sử dụng đất đai hiệu quả, phục vụ công tác quản lý xây dựng, giảm tình trạng xây dựng không phép, sai phép và không theo quy hoạch; diện mạo đô thị có nhiều thay đổi theo hướng hiện đại, thúc đẩy phát triển kinh tế bền vững trên địa bàn quận.

So với 10 - 15 năm trước đây, quận Bình Tân đã có những thay đổi toàn diện nhờ sự đầu tư mạnh mẽ của Nhà nước vào cơ sở hạ tầng với nhiều công trình trọng điểm. Về thực trạng không gian đô thị, các khu vực chức năng như: hành chính, giáo dục, văn hóa, thể dục thể thao, thương mại dịch vụ... được phân bố chủ yếu ở phía Nam quận, thuộc phường An Lạc và An Lạc A. Các khu công nghiệp được phân bố theo hai phía Bắc, Nam của quận. Nhìn chung kiến trúc không gian đô thị được phân bố tương đối hợp lý.

#### **1.5. Đánh giá chung về điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội tác động đến việc sử dụng đất và công tác lập kế hoạch sử dụng đất**

##### **\* Lợi thế:**

- Là vị trí cửa ngõ phía Tây của Thành phố Hồ Chí Minh, trên địa bàn quận Bình Tân có các công trình hạ tầng giao thông trọng yếu kết nối với các quận, huyện lân cận và các tỉnh đồng bằng sông Cửu Long như: Quốc lộ 1A, đường cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh - Trung Lương, Đại lộ Võ Văn Kiệt, đường Kinh Dương Vương, đường An Dương Vương,... Ngoài ra, còn có tuyến đường Tỉnh lộ 10 là tuyến chính đi Đức Hòa - Long An kết nối với khu công nghiệp Đức Hòa; bến xe Miền Tây là bến xe khách liên tỉnh phục vụ các tuyến đi và đến Thành phố Hồ Chí Minh các tỉnh đồng bằng sông Cửu Long; Từ đó đã tạo điều kiện giao lưu phát triển kinh tế - xã hội, là cầu nối cho phát triển đồng bộ giữa khu vực trung tâm với các vùng lân cận, nhất là các ngành kinh tế trong lĩnh vực công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và thương mại - dịch vụ.

---

<sup>(4)</sup> Báo cáo số 858/BC-UBND ngày 16/10/2024 của UBND quận Bình Tân về tình hình KT-XH 9 tháng và các nhiệm vụ, giải pháp trọng tâm 3 tháng cuối năm 2024.

- Cùng với tiến trình hội nhập, hợp tác, liên kết Quốc tế sẽ đem lại cho Thành phố Hồ Chí Minh nói chung và quận Bình Tân nói riêng, nhiều cơ hội phát triển kinh tế - xã hội. Phát huy nội lực và lợi thế so sánh, thu hút nguồn vốn, công nghệ mới, kinh nghiệm quản lý để phục vụ sự nghiệp công nghiệp hóa - hiện đại hóa và xây dựng phát triển đô thị.

- Quận Bình Tân có 850,87ha diện tích đất nông nghiệp (chiếm 16,36%) và 4.351,22ha đất phi nông nghiệp (chiếm 83,64%), trong đó các mục đích sử dụng đất phi nông nghiệp nhiều nhất là: đất ở tại đô thị 2.176,89ha (chiếm 41,85% diện tích tự nhiên), đất sử dụng vào mục đích công cộng 1.006,51ha (chiếm 19,35% diện tích tự nhiên), đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp 874,59ha (chiếm 16,81% diện tích tự nhiên). Quỹ đất nông nghiệp trên địa bàn quận Bình Tân còn khá lớn tạo điều kiện thuận lợi đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng, phúc lợi xã hội và xây dựng các khu dân cư, khu tái định cư,... góp phần từng bước phát triển kinh tế xã hội theo định hướng chung của Thành phố.

**\* Hạn chế, khó khăn:**

- Một số khu vực có địa hình thấp thuộc các phường Tân Tạo, Tân Tạo A, An Lạc, An Lạc A nên có hiện tượng ngập, ú đọng nước... khi triều cường hoặc khi mưa lớn không kịp tiêu thoát nước. Do đó trong giai đoạn tới quận Bình Tân cần dành quỹ đất để xây dựng hệ thống thoát nước, cống điều tiết, hồ điều tiết, cải tạo và nạo vét các tuyến kênh, rạch trên địa bàn quận,... để đảm bảo khả năng tiêu thoát nước vào mùa mưa và hạn chế ảnh hưởng của triều cường.

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật đã và đang được cải tạo và phát triển, tuy nhiên vẫn chưa đáp ứng được nhu cầu sử dụng và phục vụ cho phát triển kinh tế - xã hội. Do đó quận Bình Tân cần tiếp tục tập trung đầu tư phát triển hệ thống cơ sở hạ tầng (ưu tiên cho giao thông, thủy lợi và giáo dục - đào tạo) nhằm nâng cao chất lượng tăng trưởng, năng lực cạnh tranh kinh tế theo chương trình mục tiêu của Thành phố.

- Tốc độ tăng trưởng tổng giá trị sản xuất gần đạt chỉ tiêu đề ra; Tuy nhiên, sản xuất tiểu thủ công nghiệp còn nhiều khó khăn về thị trường, thương mại dịch vụ bị ảnh hưởng bởi giá cả thị trường, chất lượng, nguồn gốc hàng hóa, vệ sinh an toàn thực phẩm,...

- Công nghiệp và tiểu thủ công nghiệp trong thời gian qua phát triển đã thu hút lực lượng lao động và dân cư với nhiều thành phần, trình độ văn hóa, tôn giáo, phong tục tập quán khác nhau đã làm cho tình hình trật tự xã hội có nhiều tiềm ẩn phức tạp.

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

### 2.1. Đánh giá kết quả thực hiện, ước thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm trước

Ngày 28 tháng 3 năm 2024, Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định số 936/QĐ-UBND về phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của Quận Bình Tân (gồm **29** công trình, dự án, với tổng diện tích là **397,47ha**).

Ngày 05 tháng 4 năm 2024, Ủy ban nhân dân quận Bình Tân ban hành Thông báo số 338/TB-UBND về công bố công khai kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của quận Bình Tân.

Ngày 16 tháng 4 năm 2024, Ủy ban nhân dân quận Bình Tân ban hành Kế hoạch số 269/KH-UBND về công bố và triển khai thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của quận Bình Tân;

Kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của quận Bình Tân, cụ thể như sau:

**\* Kết quả thực hiện các công trình, dự án trong kế hoạch sử dụng đất năm 2024, cụ thể như sau:**

- Có **09/29** công trình, dự án đã thực hiện, đạt 31,03% về số lượng dự án (tương đương với diện tích 20,95ha, đạt 5,27% về diện tích).

- Có **01/29** công trình, dự án tạm dừng thực hiện (*không chuyển tiếp sang kế hoạch sử dụng đất năm 2025*), chiếm 3,45% về số lượng dự án (tương đương với diện tích 0,73ha, chiếm 0,18% về diện tích).

- Có **19/29** công trình, dự án đang triển khai thực hiện, chưa hoàn thành các thủ tục về thu hồi đất, giao – thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định (tiếp tục đăng ký thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm 2025), chiếm 65,52% số lượng dự án (tương đương với diện tích là 375,79ha, chiếm 94,55% về diện tích). Cụ thể các dự án:

**Bảng 1: Danh mục công trình, dự án đã thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm 2024**

STT	Hạng mục	Tên chủ đầu tư	Diện tích, loại đất theo hiện trạng (ha)	Diện tích, loại đất sau khi chuyển mục đích (ha)	Địa điểm (đến cấp xã)	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
<b>I</b>	<b>Các công trình, dự án kế hoạch sử dụng đất năm 2016</b>					
1	Trường THCS Bình Trị Đông B	Ban QLDA ĐTXD khu vực quận Bình Tân	0,03 (DGT) 0,81 (DGD) 0,63 (ODT) 0,99 (LUA*)	1,47 (DGD)	Bình Trị Đông B	Đã ban hành QĐ THĐ; phê duyệt Phương án BT, HT, TĐC đối với toàn bộ các trường hợp bị ảnh hưởng



Ủy ban nhân dân quận Bình Tân

STT	Hạng mục	Tên chủ đầu tư	Diện tích, loại đất theo hiện trạng (ha)	Diện tích, loại đất sau khi chuyển mục đích (ha)	Địa điểm (đến cấp xã)	Ghi chú	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	
<b>II Các công trình, dự án kế hoạch sử dụng đất năm 2018 (05 công trình, dự án)</b>							
2	Nâng cấp, mở rộng đường Tên Lửa (đoạn từ đường số 29 đến Tỉnh lộ 10)	Ban QLDA ĐTXD các công trình giao thông	0,07 (SKC) 0,13 (DGT) 0,26 (DGD) 0,74 (ODT) 0,09 (LUA*)	1,20 (DGT)	Bình Trị Đông B	Đã ban hành QĐ THĐ; phê duyệt Phương án BT, HT, TĐC đối với toàn bộ các trường hợp bị ảnh hưởng	
3	Bồi thường, giải phóng mặt bằng và tái định cư dự án Cải tạo rạch Bà Tiếng	Ban BT GPMB quận Bình Tân	0,45 (HNK) 0,27 (SKC) 0,02 (TMD) 1,27 (DGT) 1,18 (ODT) 2,60 (DTL)	5,79 (DTL)	An Lạc; An Lạc A; Bình Trị Đông B		
4	Bồi thường giải phóng mặt bằng để xây dựng đường Tân Kỳ - Tân Quý (Đoạn Bình Long đến Quốc lộ 1)	Ban BT GPMB quận Bình Tân	0,60 (HNK) 0,06 (TMD) 0,03 (SKC) 0,02 (DTL) 0,02 (DYT) 0,03 (DGD) 2,19 (ODT) 0,04 (TON) 0,02 (NTD) 0,01 (DSH) 2,93 (DGT)	5,95 (DGT)	Bình Hưng Hòa; Bình Hưng Hòa A		
5	Nâng cấp mở rộng đường Kênh liên khu 3-4, phường An Lạc, quận Bình Tân	Ban QLDA ĐTXD khu vực quận Bình Tân	0,31 (NTS) 0,12 (DTL) 0,62 (ODT) 0,55 (DGT) 0,16 (LUA*)	1,60 (DGT)	An Lạc		
6	Nâng cấp, mở rộng đường Lê Tấn Bê (Đoạn từ đại lộ Đông Tây đến ranh quận 8)	Ban QLDA ĐTXD khu vực quận Bình Tân	0,03 (LUA) 0,12 (HNK) 0,05 (NTS) 0,06 (SKC) 0,01 (DTL) 0,33 (ODT) 0,44 (DGT) 0,01 (LUA*)	1,04 (DGT)	An Lạc		
<b>III Các công trình, dự án kế hoạch sử dụng đất năm 2019</b>							
7	Trường Tiểu học Hoàng Văn Thụ (0,10 ha thuộc lộ giới đường giao thông)	Ban QLDA ĐTXD khu vực quận Bình Tân	0,44 (HNK) 1,07 (ODT) 1,38 (LUA*)	0,10 (DGT) 1,41 (DGD)	Bình Hưng Hòa B	Đã ban hành QĐ THĐ; phê duyệt Phương án BT, HT, TĐC đối với toàn bộ các trường hợp bị ảnh hưởng	
<b>IV Các công trình, dự án kế hoạch sử dụng đất năm 2020</b>							
8	Trường Tiểu học Huỳnh Thúc Kháng (0,10 ha thuộc lộ giới đường giao thông)	Ban QLDA ĐTXD khu vực quận Bình Tân	1,05 (HNK) 0,01 (CLN) 0,34 (ODT) 0,06 (DGT) 1,05 (LUA*)	1,36 (DGD) 0,10 (DGT)	Bình Hưng Hòa		
<b>V Các công trình, dự án kế hoạch sử dụng đất năm 2023</b>							
9	Xây dựng cầu Dân Sinh, xã Vĩnh Lộc B	Ban QLDA ĐTXD khu vực huyện Bình Chánh	0,01 (LUA) 0,01 (SKC) 0,02 (ODT) 0,42 (DGT) 0,47 (DTL)	0,93 (DGT)	Tân Tạo		

Ghi chú: LUA\*: đây là phần diện tích theo kiểm kê hiện trạng năm 2019 do người dân sử dụng không còn đất trồng lúa nhưng về mặt pháp lý trên GCN QSDĐ của người dân vẫn còn ghi nhận là đất trồng lúa và sẽ không tính vào tổng diện tích tự nhiên của quận.

**Bảng 2: Danh mục công trình, dự án tạm dừng thực hiện, không chuyển tiếp sang KHSDD năm 2025**

STT	Hạng mục	Tên chủ đầu tư	Diện tích, loại đất theo hiện trạng (ha)	Diện tích, loại đất sau khi chuyển mục đích (ha)	Địa điểm (đến cấp xã)	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
<b>I Công trình, dự án kế hoạch sử dụng đất năm 2018</b>						
1	Cải tạo đường kênh Hăng Giấy	Ban QLDA ĐTXD khu vực quận Bình Tân	0,09 (DGT) 0,33 (DTL) 0,01 (DCH) 0,30 (ODT)	0,73 (DGT,DTL)	An Lạc	Hiện nay, dự án đã được phê duyệt điều chỉnh ranh nên không thực hiện công tác BT-GPMB.

**Bảng 3: Danh mục công trình, dự án đang triển khai thực hiện; tiếp tục đăng ký thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm 2025**

STT	Hạng mục	Tên chủ đầu tư	Diện tích, loại đất theo hiện trạng (ha)	Diện tích, loại đất sau khi chuyển mục đích (ha)	Địa điểm (đến cấp xã)	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
<b>I Các công trình, dự án kế hoạch sử dụng đất năm 2016</b>						
<i>Các công trình, dự án có chuyển mục đích sử dụng đất lúa trên 10 ha mà phải thu hồi đất</i>						
1	Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội Khu Trung tâm dân cư Tân Tạo - khu A	Cty TNHH MTV Đầu tư Kinh doanh nhà Khang Phúc (trước đây là Cty CP ĐTXD Bình Chánh)	244,47 (LUA) 4,52 (HNK) 16,77 (CLN) 2,82 (SKC) 13,74 (DGT) 11,81 (DTL) 32,84 (ODT) 0,36 (NTD) 2,64 (SON) 2,41 (LUA*)	73,03 (ODT) 17,68 (DGD) 44,71 (TMD) 1,00 (DRA) 13,55 (MNC) 82,24 (DKV) 4,91 (DVH) 1,26 (DTL) 4,55 (TSC) 87,04 (DGT)	Tân Tạo A	Đã ban hành QĐ THĐ.
<b>II Các công trình, dự án kế hoạch sử dụng đất năm 2017</b>						
<i>Các công trình, dự án phải thu hồi đất</i>						
2	Xây dựng cầu mới Tân Kỳ - Tân Quý	Ban QLDA ĐTXD các công trình giao thông	0,04 (SKC) 0,05 (TMD) 0,36 (ODT) 0,18 (SON) 0,95 (DGT)	1,58 (DGT)	Bình Hưng Hòa; Bình Hưng Hòa A	Đã ban hành KH, TB THĐ.
<b>III Các công trình, dự án kế hoạch sử dụng đất năm 2018 (02 công trình, dự án)</b>						
<i>Các công trình, dự án phải thu hồi đất</i>						
3	Lắp đặt tuyến ống cấp nước của dự án Phát triển mạng cấp 1 tuyến Nguyễn Cửu Phú (Võ Văn Vân - Nguyễn Văn Linh)	Tổng Cty cấp nước Sài Gòn TNHH MTV	0,13 (DGT) 0,11 (ODT)	0,24 (DTL)	Tân Tạo; Tân Tạo A	Đã ban hành QĐ THĐ.
4	Trường tiểu học Bình Hưng Hòa A (khu phố 12)	Ban QLDA ĐTXD khu vực quận Bình Tân	0,62 (HNK) 0,06 (DGT) 0,76 (ODT) 0,15 (LUA*)	1,44 (DGD)	Bình Hưng Hòa A	Đã ban hành QĐ THĐ.
<b>IV Các công trình, dự án kế hoạch sử dụng đất năm 2019 (03 công trình, dự án)</b>						
<i>Các công trình, dự án phải thu hồi đất</i>						
5	Đầu tư hạ tầng, trường học, công viên cây xanh trong phạm vi nghĩa trang Bình Hưng Hòa - Giai đoạn 3	Ban QLDA ĐTXD khu vực quận Bình Tân	0,52 (HNK) 1,16 (DGT) 1,07 (ODT) 0,01 (TSC) 0,30 (TIN) 14,29 (NTD)	0,31 (TSC) 1,47 (DGD) 0,26 (TON) 0,30 (TIN) 0,29 (ODT) 11,69 (DKV) 3,03 (DGT)	Bình Hưng Hòa A	Đang triển khai thực hiện các thủ tục THĐ.

STT	Hạng mục	Tên chủ đầu tư	Diện tích, loại đất theo hiện trạng (ha)	Diện tích, loại đất sau khi chuyển mục đích (ha)	Địa điểm (đến cấp xã)	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
6	Trường Tiểu học Triệu Quang Phục	Ban QLDA ĐTXD khu vực quận Bình Tân	1,50 (ODT) 0,04 (LUA*)	1,46 (DGD) 0,04 (DGT)	Bình Hưng Hòa	Đã ban hành QĐ THĐ.
7	Trường Tiểu học Nguyễn Văn Trỗi	Ban QLDA ĐTXD khu vực quận Bình Tân	0,12 (NTS) 0,41 (ODT)	0,44 (DGD) 0,09 (DGT)	An Lạc	Đã ban hành KH, TB THĐ; UBND TP đã phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất.
<b>V</b>	<b>Các công trình, dự án kế hoạch sử dụng đất năm 2020 (03 công trình, dự án)</b>					
<b>V.1</b>	<b>Các công trình, dự án phải thu hồi đất</b>					
8	Trường Tiểu học Trần Tế Xương	Ban QLDA ĐTXD khu vực quận Bình Tân	0,33 (HNK) 0,35 (TMD) 0,06 (DGT) 0,38 (ODT)	1,12 (DGD)	Bình Trị Đông	Đã ban hành QĐ THĐ.
9	Trường Tiểu học Thoại Ngọc Hầu	Ban QLDA ĐTXD khu vực quận Bình Tân	0,03 (HNK) 0,06 (DGT) 0,45 (ODT)	0,54 (DGD)	Bình Trị Đông	Đã ban hành QĐ THĐ.
<b>V.2</b>	<b>Công trình, dự án cần giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất</b>					
10	Nhà ở xã hội - Chung cư Tanimex	Cty CP SXKD XNK Dịch vụ và Đầu tư Tân Bình	1,99 (ODT)	1,99 (ODT)	Bình Hưng Hòa	Đang thực hiện các thủ tục giao – thuê đất, chuyển MĐSDĐ theo quy định.
<b>VI</b>	<b>Các công trình, dự án kế hoạch sử dụng đất năm 2021</b>					
	<b>Các công trình, dự án phải thu hồi đất</b>					
11	Khu đất thanh toán cho hợp đồng BT dự án đầu tư xây dựng đoạn tuyến kết nối từ đường Phạm Văn Đồng đến nút giao thông Gò Dưa (Quốc lộ 1) tại số 582 Kinh Dương Vương	Liên doanh nhà đầu tư Công ty CP Tư vấn đầu tư HNS Việt Nam - Công ty CP đầu tư Văn Phú - Invest- Công ty CP Tư vấn đầu tư xây dựng Bắc Ái	1,23 (ODT)	1,23 (DTS)	An Lạc	Đang thực hiện các thủ tục giao – thuê đất, chuyển MĐSDĐ theo quy định.
<b>VII</b>	<b>Các công trình, dự án đăng ký mới trong kế hoạch sử dụng đất năm 2024 (08 công trình, dự án)</b>					
	<b>Các công trình, dự án phải thu hồi đất</b>					
12	Cải tạo Sông Đập quận Bình Tân	Ban QLDA ĐTXD khu vực quận Bình Tân	0,08 (HNK) 0,48 (SKC) 0,46 (DGT) 1,81 (ODT) 0,02 (DTS) 0,97 (DTL) 0,05 (LUA*)	3,82 (DTL)	Tân Tạo A	Đã ban hành KH, TB THĐ.
13	Nâng cấp, mở rộng đường Lâm Hoàn, phường An Lạc, quận Bình Tân	Ban QLDA ĐTXD khu vực quận Bình Tân	0,07 (LUK) 0,04 (SKC) 0,32 (ODT) 0,32 (DGT)	0,75 (DGT)	An Lạc	Đã ban hành KH, TB THĐ.
14	Trường Tiểu học Lê Hữu Trác (0,14 ha thuộc lộ giới đường giao thông)	Ban QLDA ĐTXD khu vực quận Bình Tân	0,66 (HNK) 0,21 (SKC) 0,48 (ODT) 0,05 (NTD) 1,29 (LUA*)	1,26 (DGD) 0,14 (DGT)	Bình Hưng Hòa A	Đã ban hành KH, TB THĐ.
15	Trường THCS Tôn Đức Thắng	Ban QLDA ĐTXD khu vực quận Bình Tân	0,10 (HNK) 0,07 (CLN) 0,02 (DGT) 0,03 (DTL) 0,56 (ODT)	0,78 (DGD)	Bình Trị Đông	Đã ban hành KH, TB THĐ.

STT	Hạng mục	Tên chủ đầu tư	Diện tích, loại đất theo hiện trạng (ha)	Diện tích, loại đất sau khi chuyển mục đích (ha)	Địa điểm (đến cấp xã)	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
16	Trường Tiểu học Trần Nhân Tông	Ban QLDA ĐTXD khu vực quận Bình Tân	0,20 (HNK) 1,08 (SKC)	1,28 (DGD)	Bình Trị Đông A	Đã ban hành KH, TB THĐ.
17	Trường Tiểu học Hai Bà Trưng	Ban QLDA ĐTXD khu vực quận Bình Tân	0,33 (HNK) 0,02 (SKC) 0,15 (DGT) 0,86 (ODT) 0,03 (NTD) 0,25 (LUA*)	1,39 (DGD)	Bình Trị Đông	Đã ban hành KH, TB THĐ.
18	Trường Tiểu học Bình Trị Đông (khu phố 6)	Ban QLDA ĐTXD khu vực quận Bình Tân	0,25 (SKC) 0,06 (DGT) 0,46 (ODT) 0,77 (LUA*)	0,77 (DGD)	Bình Trị Đông	Đã ban hành KH, TB THĐ.
19	Cải tạo rạch Ông Búp, quận Bình Tân	Ban BT GPMB quận Bình Tân	0,68 (HNK) 0,27 (SKC) 1,81 (DGT) 3,58 (ODT) 0,01 (DSH) 1,76 (DTL)	8,11 (DTL)	Bình Trị Đông A; Tân Tạo	Đã ban hành KH, TB THĐ.

Ghi chú: LUA\*: đây là phần diện tích theo kiểm kê hiện trạng năm 2019 do người dân sử dụng không còn đất trồng lúa nhưng về mặt pháp lý trên GCN QSDĐ của người dân vẫn còn ghi nhận là đất trồng lúa và sẽ không tính vào tổng diện tích tự nhiên của quận.

**\* Kết quả thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân:** Diện tích đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân từ đất nông nghiệp và đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp sang đất ở tại đô thị được phê duyệt trong kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của quận Bình Tân là **4,23ha**. Đến nay, vẫn chưa có trường hợp nào được giải quyết thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định.

Do số liệu hiện trạng sử dụng đất theo kết quả thống kê đất đai năm 2023 có sự chênh lệch so với số liệu hiện trạng đầu vào năm 2023 của kế hoạch sử dụng đất năm 2024 quận Bình Tân đã được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt (được xây dựng dựa trên số liệu thống kê đất đai năm 2022 có cập nhật các công trình, dự án và diện tích chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân đã thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm 2023). Dẫn đến thay đổi kết quả các chỉ tiêu sử dụng đất (thể hiện trong kết quả hiện trạng thống kê đất đai năm 2023) so với số liệu kế hoạch sử dụng đất năm 2024 đã được phê duyệt. Do vậy việc đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2024 sẽ dựa trên số liệu thống kê đất đai năm 2023 và kế hoạch sử dụng đất năm 2024 (có điều chỉnh cho phù hợp với thống kê đất đai năm 2023), để làm cơ sở đánh giá thực hiện.

Kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của quận Bình Tân cụ thể như sau:

**Bảng 4: Đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm trước**

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Hiện trạng năm 2023 (ha)	Năm 2024			Chỉ tiêu thực hiện tăng (+), giảm (-) (ha)	Thực hiện tăng (+), giảm (-) (ha)	So sánh KH/HT		So sánh KH/HT (theo hướng dẫn của Bộ TNMT) %
				Kế hoạch được duyệt (ha)	KH hiệu chỉnh theo kết quả thống kê (ha)	Thực hiện (ha)			Tăng (+), giảm (-) (ha)	Tỷ lệ (%)	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)=(6)-(4)	(9)=(7)-(4)	(10)=(9)-(8)	(11)=(9)/(8)*100	(12)=(7)/(5)*100
<b>TỔNG DIỆN TÍCH TỰ NHIÊN</b>			<b>5.202,09</b>	<b>5.202,09</b>	<b>5.202,09</b>	<b>5.202,09</b>					<b>100,00</b>
<b>1</b>	<b>Đất nông nghiệp</b>	<b>NNP</b>	<b>853,94</b>	<b>573,47</b>	<b>578,92</b>	<b>850,87</b>	<b>-275,01</b>	<b>-3,07</b>	<b>271,94</b>	<b>1,12</b>	<b>148,37</b>
	<i>Trong đó:</i>										
1.1	Đất trồng lúa	LUA	506,47	258,69	260,58	506,43	-245,89	-0,04	245,85	0,02	195,77
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>LUC</i>									
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	242,71	228,95	231,36	240,05	-11,35	-2,66	8,69	23,44	104,84
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	63,73	45,67	46,59	63,72	-17,14	-0,01	17,13	0,06	139,51
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH									
1.5	Đất rừng đặc dụng	RDD									
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX									
	<i>Trong đó: Đất có rừng sản xuất là rừng tự nhiên</i>	<i>RSN</i>									
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	41,03	40,16	40,40	40,67	-0,63	-0,36	0,27	57,14	101,28
1.8	Đất làm muối	LMU									
1.9	Đất nông nghiệp khác	NKH									
<b>2</b>	<b>Đất phi nông nghiệp</b>	<b>PNN</b>	<b>4.348,15</b>	<b>4.628,62</b>	<b>4.623,16</b>	<b>4.351,22</b>	<b>275,01</b>	<b>3,07</b>	<b>-271,94</b>	<b>1,12</b>	<b>94,01</b>
	<i>Trong đó:</i>										
2.1	Đất quốc phòng	CQP	12,10	12,10	12,10	12,10					100,00
2.2	Đất an ninh	CAN	3,16	3,16	3,16	3,16					100,00
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK	385,03	385,01	385,03	385,03					100,01
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN									
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	38,96	83,22	83,22	38,88	44,26	-0,08	-44,34	-0,18	46,72
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	451,12	446,35	444,12	450,68	-7,00	-0,44	6,56	6,29	100,97
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 huyện, cấp xã	DHT	1.140,34	1.250,88	1.244,90	1.151,06	104,56	10,72	-93,84	10,25	92,02
	<i>Trong đó:</i>										
2.9.1	Đất giao thông	DGT	848,36	932,14	927,72	853,45	79,36	5,09	-74,27	6,41	91,56
2.9.2	Đất thủy lợi	DTL	78,30	76,79	79,38	80,87	1,08	2,57	1,49	237,96	105,31
2.9.3	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH	7,12	12,03	12,03	7,12	4,91		-4,91		59,18
2.9.4	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	34,46	34,39	34,44	34,44	-0,02	-0,02	0,00	100,00	100,14
2.9.5	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	61,94	98,73	94,71	65,08	32,77	3,14	-29,63	9,58	65,92
2.9.6	Đất xây dựng cơ sở thể dục - thể thao	DTT	6,06	6,06	6,06	6,06					100,00
2.9.7	Đất công trình năng lượng	DNL	11,20	11,26	11,20	11,20					99,47
2.9.8	Đất công trình bưu chính, viễn thông	DBV	1,10	1,10	1,10	1,10					100,00
2.9.9	Đất xây dựng kho dự trữ quốc gia	DKG									
2.9.10	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT									
2.9.11	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	24,04	25,04	25,04	24,04	1,00		-1,00		96,00
2.9.12	Đất cơ sở tôn giáo	TON	13,84	14,06	14,06	13,80	0,22	-0,04	-0,26	-18,18	98,14
2.9.13	Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	48,51	33,77	33,76	48,49	-14,75	-0,02	14,73	0,14	143,58
2.9.14	Đất xây dựng cơ sở khoa học công nghệ	DKH									
2.9.15	Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội	DXH									
2.9.16	Đất chợ	DCH	5,43	5,52	5,42	5,43	-0,01		0,01		98,38
2.10	Đất danh lam thắng cảnh	DDL									

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Hiện trạng năm 2023 (ha)	Năm 2024			Chỉ tiêu thực hiện tăng (+), giảm (-) (ha)	Thực hiện tăng (+), giảm (-) (ha)	So sánh KH/HT		So sánh KH/HT (theo hướng dẫn của Bộ TNMT) %
				Kế hoạch được duyệt (ha)	KH hiệu chỉnh theo kết quả thông kê (ha)	Thực hiện (ha)			Tăng (+), giảm (-) (ha)	Tỷ lệ (%)	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)=(6)-(4)	(9)=(7)-(4)	(10)=(9)-(8)	(11)=(9)/(8)*100	(12)=(7)/(5)*100
2.11	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	1,73	1,71	1,71	1,72	-0,02	-0,01	0,01	50,00	100,41
2.12	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	28,71	122,64	122,64	28,71	93,93		-93,93		23,41
2.13	Đất ở tại nông thôn	ONT									
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	2.184,01	2.206,42	2.208,96	2.176,89	24,95	-7,12	-32,07	-28,53	98,66
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	5,53	10,34	10,38	5,53	4,85		-4,85		53,49
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	5,98	4,72	4,73	5,98	-1,25		1,25		126,71
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG									
2.18	Đất tín ngưỡng	TIN	2,88	2,88	2,88	2,88					100,00
2.19	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	87,66	84,70	84,84	87,66	-2,82		2,82	-0,11	103,49
2.20	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC		13,55	13,55		13,55		-13,55		
2.21	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	0,93	0,93	0,93	0,93					100,00
3	Đất chưa sử dụng	CSD									

**a). Đất nông nghiệp:**

Là Quận đô thị mới của Thành phố nên trên địa bàn quận Bình Tân vẫn còn đất nông nghiệp, hiện trạng năm 2023 là 853,94ha, kế hoạch năm 2024 giảm 275,01ha, thực tế thực hiện giảm 3,07ha. Biến động một số chỉ tiêu sử dụng đất cụ thể như sau:

- **Đất trồng lúa:** Hiện trạng năm 2023 là 506,47ha, kế hoạch năm 2024 giảm 245,89ha, thực tế thực hiện giảm 0,04ha (do 02 dự án: *Nâng cấp - mở rộng đường Lê Tấn Bé (Đoạn từ đại lộ Đông Tây đến ranh quận 8)* và *xây dựng cầu Dân Sinh có chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa đã được triển khai thực hiện*).

Nguyên nhân đất trồng lúa thực hiện chưa đạt so với kế hoạch được duyệt, do các công trình, dự án có chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa nhưng chưa được triển khai thực hiện như: Khu Trung tâm dân cư Tân Tạo - khu A, nâng cấp - mở rộng đường Lâm Hoàn; Đồng thời, do diện tích chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng lúa sang đất ở tại đô thị của hộ gia đình, cá nhân thực hiện không đạt so với kế hoạch được duyệt.

- **Đất trồng cây hàng năm khác:** Hiện trạng năm 2023 là 242,71ha, kế hoạch năm 2024 giảm 11,35ha, thực tế thực hiện giảm 2,66ha (do các dự án: *Xây dựng đường Tân Kỳ - Tân Quý (Đoạn Bình Long đến Quốc lộ 1)*, *nâng cấp - mở rộng đường Lê Tấn Bé (Đoạn từ đại lộ Đông Tây đến ranh quận 8)*, *cải tạo rạch Bà Tiếng, trường Tiểu học Hoàng Văn Thụ và trường Tiểu học Huỳnh Thúc Kháng có chuyển mục đích sử dụng đất trồng cây hàng năm khác đã được triển khai thực hiện*).

Nguyên nhân đất trồng cây hàng năm khác thực hiện chưa đạt so với kế hoạch được duyệt, do các công trình, dự án có chuyển mục đích sử dụng đất trồng cây hàng năm khác nhưng chưa được triển khai thực hiện như: Khu Trung tâm

dân cư Tân Tạo - khu A, cải tạo Sông Đập, cải tạo rạch Ông Búp, đầu tư hạ tầng - trường học - công viên cây xanh trong phạm vi nghĩa trang Bình Hưng Hòa - Giai đoạn 3, trường Tiểu học Bình Hưng Hòa A (khu phố 12), trường Tiểu học Trần Tế Xương, trường Tiểu học Thoại Ngọc Hầu và trường Tiểu học Lê Hữu Trác,...; Đồng thời, do diện tích chuyên mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây hàng năm khác sang đất ở tại đô thị của hộ gia đình, cá nhân thực hiện không đạt so với kế hoạch được duyệt.

- **Đất trồng cây lâu năm:** Hiện trạng năm 2023 là 63,73ha, kế hoạch năm 2024 giảm 17,14ha, thực tế thực hiện giảm 0,01ha (do dự án trường Tiểu học Huỳnh Thúc Kháng có chuyển mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm đã được triển khai thực hiện).

Nguyên nhân đất trồng cây lâu năm thực hiện chưa đạt so với kế hoạch được duyệt, do các công trình, dự án có chuyển mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm nhưng chưa được triển khai thực hiện như: Khu Trung tâm dân cư Tân Tạo - khu A và trường THCS Tôn Đức Thắng; Đồng thời, do diện tích chuyên mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại đô thị của hộ gia đình, cá nhân thực hiện không đạt so với kế hoạch được duyệt.

- **Đất nuôi trồng thủy sản:** Hiện trạng năm 2023 là 41,03ha, kế hoạch năm 2024 giảm 0,63ha, thực tế thực hiện giảm 0,36ha (do 02 dự án: Nâng cấp - mở rộng đường Kênh liên khu 3-4 và nâng cấp - mở rộng đường Lê Tấn Bê (Đoạn từ đại lộ Đông Tây đến ranh quận 8) có chuyển mục đích sử dụng đất nuôi trồng thủy sản đã được triển khai thực hiện).

Nguyên nhân đất nuôi trồng thủy sản thực hiện chưa đạt so với kế hoạch được duyệt, do dự án trường Tiểu học Nguyễn Văn Trỗi có chuyển mục đích sử dụng đất nuôi trồng thủy sản nhưng chưa được triển khai thực hiện; Đồng thời, do diện tích chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nuôi trồng thủy sản sang đất ở tại đô thị của hộ gia đình, cá nhân thực hiện không đạt so với kế hoạch được duyệt.

#### **b). Đất phi nông nghiệp:**

Hiện trạng năm 2023 là 4.348,15ha, kế hoạch năm 2024 tăng 275,01ha, thực tế thực hiện tăng 3,07ha. Biến động một số chỉ tiêu sử dụng đất cụ thể như sau:

- **Đất thương mại - dịch vụ:** Hiện trạng năm 2023 là 38,96ha, kế hoạch năm 2024 tăng 44,26ha, thực tế thực hiện giảm 0,08ha (do 02 dự án: Cải tạo rạch Bà Tiếng và xây dựng đường Tân Kỳ - Tân Quý (Đoạn Bình Long đến Quốc lộ 1) có chuyển mục đích sử dụng đất thương mại - dịch vụ đã được triển khai thực hiện).

Nguyên nhân đất thương mại - dịch vụ thực hiện không đạt so với kế hoạch do dự án Khu trung tâm dân cư Tân Tạo - khu A (đất thương mại - dịch vụ tăng 44,71ha) chưa được triển khai thực hiện.

- **Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp:** Hiện trạng năm 2023 là 451,12ha, kế hoạch năm 2024 giảm 7,00ha, thực tế thực hiện giảm 0,44ha (do các dự án: Nâng cấp - mở rộng đường Tên Lửa (đoạn từ đường số 29 đến Tỉnh lộ 10), xây dựng đường Tân Kỳ - Tân Quý (Đoạn Bình Long đến Quốc lộ 1), nâng cấp - mở rộng đường Lê Tấn Bê (đoạn từ đại lộ Đông Tây đến ranh quận 8), xây dựng cầu Dân Sinh và cải tạo rạch Bà Tiếng có chuyển mục đích sử dụng đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp đã được triển khai thực hiện).

Nguyên nhân đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp thực hiện chưa đạt so với kế hoạch do các công trình, dự án có chuyển mục đích sử dụng đất cơ sở sản xuất đất phi nông nghiệp nhưng chưa được triển khai thực hiện như: Khu Trung tâm dân cư Tân Tạo - khu A, nâng cấp - mở rộng đường Lâm Hoàn, xây dựng cầu mới Tân Kỳ - Tân Quý, cải tạo Sông Đập, cải tạo rạch Ông Búp, trường Tiểu học Lê Hữu Trác, trường Tiểu học Trần Nhân Tông, trường Tiểu học Hai Bà Trưng và trường Tiểu học Bình Trị Đông (khu phố 6); Đồng thời, do diện tích chuyển mục đích sử dụng đất từ đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp sang đất ở tại đô thị của hộ gia đình, cá nhân thực hiện không đạt so với kế hoạch được duyệt.

- **Đất phát triển hạ tầng:** Hiện trạng năm 2023 là 1.140,34ha, kế hoạch năm 2024 tăng 104,56ha, thực tế thực hiện tăng 10,72ha. Trong đó:

+ **Đất giao thông:** Hiện trạng năm 2023 là 848,36ha, kế hoạch năm 2024 tăng 79,36ha, thực tế thực hiện tăng 5,09ha (do các dự án: Nâng cấp - mở rộng đường Tên Lửa (đoạn từ đường số 29 đến Tỉnh lộ 10), Xây dựng đường Tân Kỳ - Tân Quý (Đoạn Bình Long đến Quốc lộ 1), nâng cấp - mở rộng đường Lê Tấn Bê (Đoạn từ đại lộ Đông Tây đến ranh Quận 8), nâng cấp - mở rộng đường Kênh liên khu 3-4, xây dựng cầu Dân Sinh và đất giao thông thuộc các dự án: trường Tiểu học Huỳnh Thúc Kháng và trường Tiểu học Hoàng Văn Thụ (phần dự án thuộc lộ giới giao thông) đã được triển khai thực hiện).

Nguyên nhân đất giao thông thực hiện chưa đạt so với kế hoạch do một số công trình, dự án chưa được triển khai thực hiện như: Nâng cấp - mở rộng đường Lâm Hoàn, xây dựng cầu mới Tân Kỳ - Tân Quý, đầu tư hạ tầng - trường học - công viên cây xanh trong phạm vi nghĩa trang Bình Hưng Hòa - Giai đoạn 3 và đất giao thông thuộc các dự án: Trường Tiểu học Nguyễn Văn Trỗi, trường Tiểu học Lê Hữu Trác, khu Trung tâm dân cư Tân Tạo - khu A, đầu tư hạ tầng - trường học - công viên cây xanh trong phạm vi nghĩa trang Bình Hưng Hòa - Giai đoạn 3,...

+ **Đất thủy lợi:** Hiện trạng năm 2023 là 78,30ha, kế hoạch năm 2024 tăng 1,08ha, thực tế thực hiện tăng 2,57ha (do dự án Cải tạo rạch Bà Tiếng đã được triển khai thực hiện).

Nguyên nhân đất thủy lợi thực hiện chưa đạt so với kế hoạch do một số công trình, dự án có chuyển mục đích sử dụng đất thủy lợi nhưng chưa được triển khai thực hiện như: Khu Trung tâm dân cư Tân Tạo - khu A và Trường THCS Tôn Đức Thắng.



+ *Đất xây dựng cơ sở văn hóa*: Hiện trạng năm 2023 là 7,12ha, kế hoạch năm 2024 tăng 4,91ha, thực tế thực hiện không tăng. Nguyên nhân, do đất xây dựng cơ sở văn hóa thuộc dự án Khu Trung tâm dân cư Tân Tạo - khu A chưa được triển khai thực hiện.

+ *Đất xây dựng cơ sở y tế*: Hiện trạng năm 2023 là 34,46ha, kế hoạch năm 2024 giảm 0,02ha, thực tế thực hiện giảm 0,02ha, do dự án: Xây dựng đường Tân Kỳ - Tân Quý (Đoạn Bình Long đến Quốc lộ 1) đã được triển khai thực hiện.

+ *Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo*: Hiện trạng năm 2023 là 61,94ha, kế hoạch năm 2024 tăng 32,77ha, thực tế thực hiện tăng 3,14ha (do các dự án: Trường Tiểu học Hoàng Văn Thụ, trường Tiểu học Huỳnh Thúc Kháng và trường THCS Bình Trị Đông B và đã được triển khai thực hiện).

Nguyên nhân đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo thực hiện chưa đạt so với kế hoạch do một số công trình, dự án chưa được triển khai thực hiện như: Trường tiểu học Bình Hưng Hòa A (khu phố 12), trường Tiểu học Triệu Quang Phục, trường Tiểu học Nguyễn Văn Trỗi, trường Tiểu học Trần Tế Xương, trường Tiểu học Thoại Ngọc Hầu, trường Tiểu học Lê Hữu Trác, trường THCS Tôn Đức Thắng, đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo thuộc 02 dự án: Khu Trung tâm dân cư Tân Tạo - khu A và đầu tư hạ tầng - trường học - công viên cây xanh trong phạm vi nghĩa trang Bình Hưng Hòa - Giai đoạn 3,...

+ *Đất bãi thải, xử lý chất thải*: Hiện trạng năm 2023 là 24,04ha, kế hoạch năm 2024 tăng 1,00ha, thực tế thực hiện không tăng. Nguyên nhân, do đất bãi thải, xử lý chất thải thuộc dự án khu Trung tâm dân cư Tân Tạo - khu A chưa được triển khai thực hiện.

+ *Đất cơ sở tôn giáo*: Hiện trạng năm 2023 là 13,84ha, kế hoạch năm 2024 tăng 0,22ha, thực tế thực hiện giảm 0,04ha (do dự án Xây dựng đường Tân Kỳ - Tân Quý (Đoạn Bình Long đến Quốc lộ 1) có chuyển mục đích sử dụng đất cơ sở tôn giáo đã được triển khai thực hiện).

Nguyên nhân đất cơ sở tôn giáo thực hiện không đạt so với kế hoạch do phần đất đất cơ sở tôn giáo thuộc dự án đầu tư hạ tầng - trường học - công viên cây xanh trong phạm vi nghĩa trang Bình Hưng Hòa - Giai đoạn 3 chưa được triển khai thực hiện.

+ *Đất nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng*: Hiện trạng năm 2023 là 48,51ha, kế hoạch năm 2024 giảm 14,75ha, thực tế thực hiện giảm 0,02ha (do dự án Xây dựng đường Tân Kỳ - Tân Quý (Đoạn Bình Long đến Quốc lộ 1) có chuyển mục đích sử dụng đất nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng đã được triển khai thực hiện).

Nguyên nhân đất nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng thực hiện chưa đạt so với kế hoạch do các công trình, dự án có chuyển mục đích sử dụng đất nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng nhưng chưa được triển khai thực hiện như: Khu

Trung tâm dân cư Tân Tạo - khu A, trường Tiểu học Lê Hữu Trác, trường Tiểu học Hai Bà Trưng và đầu tư hạ tầng - trường học - công viên cây xanh trong phạm vi nghĩa trang Bình Hưng Hòa - Giai đoạn 3,...

+ **Đất chợ:** Hiện trạng năm 2023 là 5,43ha, kế hoạch năm 2024 giảm 0,01ha, thực tế thực hiện không giảm. Nguyên nhân, do dự án nâng cấp - cải tạo đường kênh Hăng Giấy đã được phê duyệt điều chỉnh ranh nên không thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng.

- **Đất sinh hoạt cộng đồng:** Hiện trạng năm 2023 là 1,73ha, kế hoạch năm 2024 giảm 0,02ha, thực tế thực hiện giảm 0,01ha (do dự án xây dựng đường Tân Kỳ - Tân Quý (Đoạn Bình Long đến Quốc lộ 1) có chuyển mục đích sử dụng đất sinh hoạt cộng đồng đã được triển khai thực hiện).

Nguyên nhân đất sinh hoạt cộng đồng thực hiện chưa đạt so với kế hoạch do dự án cải tạo rạch Ông Búp có chuyển mục đích sử dụng đất sinh hoạt cộng đồng nhưng chưa được triển khai thực hiện.

- **Đất khu vui chơi, giải trí công cộng:** Hiện trạng năm 2023 là 28,71ha, kế hoạch năm 2024 tăng 93,93ha, thực tế thực hiện không tăng. Nguyên nhân, do đất khu vui chơi, giải trí công cộng thuộc 02 dự án: Khu Trung tâm dân cư Tân Tạo - khu A và đầu tư hạ tầng - trường học - công viên cây xanh trong phạm vi nghĩa trang Bình Hưng Hòa - Giai đoạn 3 chưa được triển khai thực hiện.

- **Đất ở tại đô thị:** Hiện trạng năm 2023 là 2.184,01ha, kế hoạch năm 2024 tăng 24,95 ha, thực tế thực hiện giảm 7,12ha (do các dự án: Nâng cấp, mở rộng đường Tên Lửa (đoạn từ đường số 29 đến Tỉnh lộ 10), xây dựng đường Tân Kỳ - Tân Quý (Đoạn Bình Long đến Quốc lộ 1), nâng cấp - mở rộng đường Kênh liên khu 3-4, nâng cấp - mở rộng đường Lê Tấn Bé (Đoạn từ đại lộ Đông Tây đến ranh quận 8), xây dựng cầu Dân Sinh, cải tạo rạch Bà Tiếng, trường THCS Bình Trị Đông B, trường Tiểu học Hoàng Văn Thụ và trường Tiểu học Huỳnh Thúc Kháng có chuyển mục đích sử dụng đất ở tại đô thị đã được triển khai thực hiện).

Nguyên nhân đất ở tại đô thị thực hiện không đạt so với kế hoạch do các công trình, dự án có chỉ tiêu đất ở tại đô thị chưa được triển khai thực hiện như: Khu Trung tâm dân cư Tân Tạo - khu A, đầu tư hạ tầng - trường học - công viên cây xanh trong phạm vi nghĩa trang Bình Hưng Hòa - Giai đoạn 3, khu đất thanh toán cho hợp đồng BT dự án đầu tư xây dựng đoạn tuyến kết nối từ đường Phạm Văn Đồng đến nút giao thông Gò Dưa (Quốc lộ 1) tại số 582 Kinh Dương Vương; Đồng thời, do diện tích chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp và đất cơ sở sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp sang đất ở tại đô thị của hộ gia đình, cá nhân thực hiện không đạt so với kế hoạch được duyệt.

- **Đất xây dựng trụ sở cơ quan:** Hiện trạng năm 2023 là 5,53ha, kế hoạch năm 2024 tăng 4,85ha, thực tế thực hiện không tăng. Nguyên nhân, do đất xây dựng trụ sở cơ quan thuộc 02 dự án: Khu Trung tâm dân cư Tân Tạo - khu A và

đầu tư hạ tầng - trường học - công viên cây xanh trong phạm vi nghĩa trang Bình Hưng Hòa - Giai đoạn 3 chưa được triển khai thực hiện.

- **Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp:** Hiện trạng năm 2023 là 5,98ha, kế hoạch năm 2024 giảm 1,25ha, thực tế thực hiện không giảm. Nguyên nhân, do các công trình, dự án có chuyển mục đích sử dụng đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp nhưng chưa được triển khai thực hiện như: Cải tạo Sông Đập và khu đất thanh toán cho hợp đồng BT dự án đầu tư xây dựng đoạn tuyến kết nối từ đường Phạm Văn Đồng đến nút giao thông Gò Dưa (Quốc lộ 1) tại số 582 Kinh Dương Vương.

- **Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối:** Hiện trạng năm 2023 là 87,66ha, kế hoạch năm 2024 giảm 2,82ha, thực tế thực hiện không giảm. Nguyên nhân, do các công trình, dự án có chuyển mục đích sử dụng đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối nhưng chưa được triển khai thực hiện như: Trung tâm dân cư Tân Tạo - khu A, xây dựng cầu mới Tân Kỳ - Tân Quý.

- **Đất có mặt nước chuyên dùng:** Hiện trạng năm 2023 là 0,00ha, kế hoạch năm 2024 tăng 13,55 ha, thực tế thực hiện không tăng. Nguyên nhân do đất có mặt nước chuyên dùng thuộc dự án khu Trung tâm dân cư Tân Tạo - khu A chưa triển khai thực hiện.

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

Được sự quan tâm, chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, hướng dẫn, thẩm định của Hội đồng thẩm định kế hoạch sử dụng đất và Sở Tài nguyên và Môi trường, công tác lập, thẩm định và phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của quận Bình Tân đã được thực hiện theo đúng quy định. Sau khi được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt Ủy ban nhân dân quận Bình Tân đã chỉ đạo các Phòng ban và Ủy ban nhân dân 10 phường tổ chức công bố công khai và tập trung triển khai thực hiện các công trình, dự án đã được phê duyệt; trong đó, thường xuyên kiểm tra, giám sát tiến độ thực hiện, giải quyết các khó khăn, vướng mắc trong quá trình triển khai thực hiện các dự án. Tuy nhiên, trong quá trình triển khai thực hiện vẫn còn một số tồn tại như:

- Công tác lập, trình thẩm định, phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của quận Bình Tân còn chậm so với quy định; do đó, thời gian triển khai thực hiện ngắn, dẫn đến các công trình, dự án được phê duyệt trong kế hoạch sử dụng đất năm 2024 vẫn đang trong quá trình triển khai thực hiện, chưa hoàn thành các thủ tục về đất đai theo quy định.

- Đến nay, trên địa bàn quận Bình Tân vẫn còn **11** công trình, dự án thuộc kế hoạch sử dụng đất năm 2016-2023 (trong đó: **08** công trình, dự án thuộc vốn ngân sách nhà nước; **03** công trình, dự án thuộc vốn ngoài ngân sách nhà nước) chưa thực hiện xong các thủ tục về thu hồi đất, giao – thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, đã quá 02 năm theo quy định tại khoản 7 Điều 76, Luật Đất đai năm

2024. Tuy nhiên, hiện nay các dự án vẫn đang tiếp tục thực hiện các bước để hoàn thành các thủ tục về thu hồi đất, giao – thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định. Cụ thể:

*Đối với 08 công trình, dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước:*

+ **05** công trình, dự án đã ban hành Quyết định thu hồi đất; đang thực hiện công tác thu hồi đất: chi trả tiền bồi thường, vận động bàn giao mặt bằng, cưỡng chế thu hồi đất và các bước tiếp theo của dự án (trong đó: **04** công trình, dự án đã được Ủy ban nhân dân Thành phố thông qua Kế hoạch đầu tư công năm 2024 tại Quyết định số 5975/QĐ-UBND ngày 27 tháng 12 năm 2023; **01** công trình, dự án đã được Hội đồng nhân dân Thành phố thông qua Kế hoạch đầu tư công năm 2023 tại Nghị quyết số 170/NQ-HĐND ngày 19 tháng 9 năm 2023).

+ **03** công trình, dự án đã ban hành Kế hoạch, Thông báo thu hồi đất và đang thực hiện các bước tiếp theo để ban hành Quyết định thu hồi đất (trong đó: **02** công trình, dự án đã được Ủy ban nhân dân Thành phố thông qua Kế hoạch đầu tư công năm 2024 tại Quyết định số 5975/QĐ-UBND ngày 27 tháng 12 năm 2023; **01** công trình, dự án đã được Ủy ban nhân dân Thành phố thông qua Kế hoạch đầu tư công năm 2023 tại Quyết định số 4618/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2022).

*Đối với 03 công trình, dự án sử dụng vốn ngoài ngân sách nhà nước:*

+ Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội Khu Trung tâm dân cư Tân Tạo - khu A (do Công ty TNHH MTV Đầu tư Kinh doanh nhà Khang Phúc làm chủ đầu tư) đã ban hành Quyết định thu hồi đất, đang thực hiện công tác bồi thường, vận động bàn giao mặt bằng. Dự án có diện tích là 329,97ha. Tính đến thời điểm hiện nay Công ty Khang Phúc đã thực hiện bồi thường giải phóng mặt bằng như sau: Diện tích đã bồi thường: 219,86ha, chiếm tỷ lệ 66,63%; Diện tích chưa bồi thường: khoảng 81,74ha, chiếm tỷ lệ 24,77%.

+ Dự án Nhà ở xã hội - Chung cư Tanimex (do Công ty CP SXKD XNK Dịch vụ và Đầu tư Tân Bình làm chủ đầu tư), đăng ký từ kế hoạch sử dụng đất năm 2020: Dự án đã được Ủy ban nhân dân quận Bình Tân duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 theo Quyết định số 6417/QĐ-UBND ngày 15 tháng 9 năm 2017. Ngày 09 tháng 02 năm 2018, Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định số 601/QĐ-UBND về chấp thuận đầu tư dự án nhà ở xã hội - Chung cư Tanimex tại phường Bình Hưng Hòa, quận Bình Tân do Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu Dịch vụ và Đầu tư Tân Bình làm chủ đầu tư. Liên quan đến việc điều chỉnh quy hoạch tổng thể Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu công nghiệp Tân Bình mở rộng, phường Bình Hưng Hòa, quận Bình Tân, Ủy ban nhân dân quận Bình Tân đã có Tờ trình số 210/TTr-UBND ngày 09 tháng 12 năm 2021 và Tờ trình số 249/TTr-UBND ngày 13 tháng 10 năm 2023 chuyển hồ sơ đến Sở Quy hoạch - Kiến trúc để thẩm định, trình Ủy

ban nhân dân Thành phố xem xét phê duyệt theo quy định. Ngày 08 tháng 11 năm 2023, Sở Quy hoạch - Kiến trúc có Văn bản số 4916/SQHKT-QHKV2 hướng dẫn điều chỉnh tổng thể Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu công nghiệp Tân Bình mở rộng, phường Bình Hưng Hòa, quận Bình Tân. Hiện nay, Ủy ban nhân dân quận Bình Tân đang phối hợp Chủ đầu tư rà soát lại pháp lý sử dụng đất đối với các khu vực điều chỉnh quy hoạch, bố trí các khu chức năng của đồ án và chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc, nội dung lấy ý kiến cộng đồng dân cư để hoàn chỉnh báo cáo lại Sở Quy hoạch - Kiến trúc để có ý kiến làm cơ sở cho Quận thực hiện theo quy định.

+ Khu đất thanh toán cho hợp đồng BT dự án đầu tư xây dựng đoạn tuyến kết nối từ đường Phạm Văn Đồng đến nút giao thông Gò Dưa (Quốc lộ 1) tại số 582 Kinh Dương Vương (do Liên doanh nhà đầu tư Công ty CP Tư vấn đầu tư HNS Việt Nam - Công ty CP đầu tư Văn Phú - Invest- Công ty CP Tư vấn đầu tư xây dựng Bắc Ái làm chủ đầu tư): Ngày 18 tháng 02 năm 2022, Ủy ban nhân dân Thành phố có Công văn số 500/UBND-DA gửi Thủ tướng Chính phủ về quỹ đất thanh toán hợp đồng BT dự án đầu tư xây dựng đoạn tuyến kết nối từ đường Phạm Văn Đồng đến nút giao thông Gò Dưa - Quốc Lộ 1. Ngày 01 tháng 8 năm 2024, Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố có Thông báo số 730/TB-VP về Kết luận của Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Bùi Xuân Cường tại cuộc họp về thủ tục giao đất, cho thuê đất đối với các khu đất thanh toán căn cứ Hợp đồng BT đã ký theo quy định tại khoản 7 Điều 6 Nghị quyết số 98/2023/QH15 của Quốc hội.

Trên cơ sở đó, Ủy ban nhân dân quận Bình Tân kiến nghị Ủy ban nhân dân Thành phố, Hội đồng thẩm định kế hoạch sử dụng đất, Sở Tài nguyên và Môi trường cho phép quận Bình Tân được tiếp tục đăng ký **11** công trình, dự án này vào kế hoạch sử dụng đất năm 2025 để thực hiện. Cụ thể các dự án:

**Bảng 5: Danh mục công trình, dự án chưa thực hiện thuộc KHSDD năm 2016-2023 tiếp tục đăng ký thực hiện trong KHSDD năm 2025**

STT	Hạng mục	Tên chủ đầu tư	Diện tích, loại đất theo hiện trạng (ha)	Diện tích, loại đất sau khi chuyển mục đích (ha)	Địa điểm (đến cấp xã)	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
<b>I</b>	<b>Các công trình, dự án kế hoạch sử dụng đất năm 2016</b>					
	<i>Các công trình, dự án có chuyển mục đích sử dụng đất lúa trên 10 ha mà phải thu hồi đất</i>					
1	Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội Khu Trung tâm dân cư Tân Tạo - khu A	Cty TNHH MTV Đầu tư Kinh doanh nhà Khang Phúc (trước đây là Cty CP ĐTXD Bình Chánh)	244,47 (LUA) 4,52 (HNK) 16,77 (CLN) 2,82 (SKC) 13,74 (DGT) 11,81 (DTL) 32,84 (ODT) 0,36 (NTD) 2,64 (SON) 2,41 (LUA*)	73,03 (ODT) 17,68 (DGD) 44,71 (TMD) 1,00 (DRA) 13,55 (MNC) 82,24 (DKV) 4,91 (DVH) 1,26 (DTL) 4,55 (TSC) 87,04 (DGT)	Tân Tạo A	<i>Dự án sử dụng vốn ngoài NSNN</i> <b>Tiến độ:</b> Đã ban hành QĐ THĐ.

STT	Hạng mục	Tên chủ đầu tư	Diện tích, loại đất theo hiện trạng (ha)	Diện tích, loại đất sau khi chuyển mục đích (ha)	Địa điểm (đến cấp xã)	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
<b>II Các công trình, dự án kế hoạch sử dụng đất năm 2017</b>						
<i>Các công trình, dự án phải thu hồi đất</i>						
2	Xây dựng cầu mới Tân Kỳ - Tân Quý	Ban QLDA ĐTXD các công trình giao thông	0,04 (SKC) 0,05 (TMD) 0,36 (ODT) 0,18 (SON) 0,95 (DGT)	1,58 (DGT)	Bình Hưng Hòa; Bình Hưng Hòa A	Đã được UBND TP thông qua KH đầu tư công năm 2024 tại QĐ số 5975/QĐ-UBND ngày 27/12/2023 <b>Tiến độ:</b> Đã ban hành KH, TB THĐ.
<b>III Các công trình, dự án kế hoạch sử dụng đất năm 2018 (02 công trình, dự án)</b>						
<i>Các công trình, dự án phải thu hồi đất</i>						
3	Lắp đặt tuyến ống cấp nước của dự án Phát triển mạng cấp 1 tuyến Nguyễn Cửu Phú (Võ Văn Vân - Nguyễn Văn Linh)	Tổng Cty cấp nước Sài Gòn TNHH MTV	0,13 (DGT) 0,11 (ODT)	0,24 (DTL)	Tân Tạo; Tân Tạo A	Đã được UBND TP thông qua KH đầu tư công năm 2023 tại NQ số 170/NQ-HUBND ngày 19/9/2023. <b>Tiến độ:</b> Đã ban hành QĐ THĐ.
4	Trường tiểu học Bình Hưng Hòa A (khu phố 12)	Ban QLDA ĐTXD khu vực quận Bình Tân	0,62 (HNK) 0,06 (DGT) 0,76 (ODT) 0,15 (LUA*)	1,44 (DGD)	Bình Hưng Hòa A	Đã được UBND TP thông qua KH đầu tư công năm 2024 tại QĐ số 5975/QĐ-UBND ngày 27/12/2023 <b>Tiến độ:</b> Đã ban hành QĐ THĐ.
<b>IV Công trình, dự án kế hoạch sử dụng đất năm 2019 (03 công trình, dự án)</b>						
<i>Các công trình, dự án phải thu hồi đất</i>						
5	Đầu tư hạ tầng, trường học, công viên cây xanh trong phạm vi nghĩa trang Bình Hưng Hòa - Giai đoạn 3	Ban QLDA ĐTXD khu vực quận Bình Tân	1,02 (DGT) 1,01 (ODT) 0,30 (TIN) 13,56 (NTD)	0,31 (TSC) 1,47 (DGD) 0,30 (TIN) 0,25 (TON) 1,58 (DGT) 0,31 (ODT) 11,67 (DKV)	Bình Hưng Hòa A	Đã được UBND TP thông qua KH đầu tư công năm 2024 tại QĐ số 5975/QĐ-UBND ngày 27/12/2023 <b>Tiến độ:</b> Đang triển khai thực hiện các thủ tục THĐ.
6	Trường Tiểu học Triệu Quang Phục	Ban QLDA ĐTXD khu vực quận Bình Tân	1,50 (ODT) 0,04 (LUA*)	1,46 (DGD) 0,04 (DGT)	Bình Hưng Hòa	Đã được UBND TP thông qua KH đầu tư công năm 2024 tại QĐ số 5975/QĐ-UBND ngày 27/12/2023 <b>Tiến độ:</b> Đã ban hành QĐ THĐ.
7	Trường Tiểu học Nguyễn Văn Trỗi	Ban QLDA ĐTXD khu vực quận Bình Tân	0,12 (NTS) 0,41 (ODT)	0,44 (DGD) 0,09 (DGT)	An Lạc	Đã được UBND TP thông qua KH đầu tư công năm 2023 tại QĐ số 4618/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 <b>Tiến độ:</b> Đã ban hành KH, TB THĐ; UBND TP đã phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất.

STT	Hạng mục	Tên chủ đầu tư	Diện tích, loại đất theo hiện trạng (ha)	Diện tích, loại đất sau khi chuyển mục đích (ha)	Địa điểm (đến cấp xã)	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
<b>V</b>	<b>Các công trình, dự án kế hoạch sử dụng đất năm 2020 (03 công trình, dự án)</b>					
<b>V.1</b>	<b>Các công trình, dự án phải thu hồi đất</b>					
8	Trường Tiểu học Trần Tế Xương	Ban QLDA ĐTXD khu vực quận Bình Tân	0,33 (HNK) 0,35 (TMD) 0,06 (DGT) 0,38 (ODT)	1,12 (DGD)	Bình Trị Đông	Đã được UBND TP thông qua KH đầu tư công năm 2024 tại QĐ số 5975/QĐ-UBND ngày 27/12/2023 <b>Tiến độ:</b> Đã ban hành QĐ THĐ.
9	Trường Tiểu học Thoại Ngọc Hầu	Ban QLDA ĐTXD khu vực quận Bình Tân	0,03 (HNK) 0,06 (DGT) 0,45 (ODT)	0,54 (DGD)	Bình Trị Đông	Đã được UBND TP thông qua KH đầu tư công năm 2024 tại QĐ số 5975/QĐ-UBND ngày 27/12/2023 <b>Tiến độ:</b> Đã ban hành QĐ THĐ.
<b>V.2</b>	<b>Công trình, dự án cần giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất</b>					
10	Nhà ở xã hội - Chung cư Tanimex	Cty CP SXKD XNK Dịch vụ và Đầu tư Tân Bình	1,99 (ODT)	1,99 (ODT)	Bình Hưng Hòa	Dự án sử dụng vốn ngoài NSNN <b>Tiến độ:</b> Đang thực hiện các thủ tục giao – thuê đất, chuyển MĐSDĐ theo quy định.
<b>VI</b>	<b>Các công trình, dự án kế hoạch sử dụng đất năm 2021</b>					
	<b>Các công trình, dự án phải thu hồi đất</b>					
11	Khu đất thanh toán cho hợp đồng BT dự án đầu tư xây dựng đoạn tuyến kết nối từ đường Phạm Văn Đồng đến nút giao thông Gò Dưa (Quốc lộ 1) tại số 582 Kinh Dương Vương	Liên doanh nhà đầu tư Công ty CP Tư vấn đầu tư HNS Việt Nam - Công ty CP đầu tư Văn Phú - Invest- Công ty CP Tư vấn đầu tư xây dựng Bắc Ái	1,23 (ODT)	1,23 (DTS)	An Lạc	Dự án sử dụng vốn ngoài NSNN <b>Tiến độ:</b> Đang thực hiện các thủ tục giao – thuê đất, chuyển MĐSDĐ theo quy định.

### 2.3. Đánh giá nguyên nhân của tồn tại trong thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm trước

- Đối với các công trình, dự án sử dụng nguồn vốn ngân sách nhà nước có tiến độ triển khai tương đối chậm, thời gian thực hiện công tác thu hồi đất, bồi thường giải phóng mặt bằng kéo dài do gặp nhiều khó khăn, vướng mắc trong việc xác định nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, thông tin của người sử dụng đất để ban hành thông báo, quyết định thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường,...; tiến độ thực hiện công tác thẩm định hệ số điều chỉnh giá đất để tính bồi thường, hỗ trợ của nhiều dự án còn chậm so với thời gian quy định,...

- Quá trình thu hồi đất, bồi thường giải phóng mặt bằng đối với phần lớn các công trình, dự án có thu hồi đất thường kéo dài hơn 02 năm nhưng không thể loại ra khỏi Kế hoạch sử dụng đất do Kế hoạch sử dụng đất hằng năm là cơ sở để

thực hiện toàn bộ các bước của quy trình thu đất, bồi thường giải phóng mặt bằng như ban hành kế hoạch thu hồi đất, thông báo thu hồi đất, quyết định thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường,...

- Công tác vận động người dân nhận tiền bồi thường và bàn giao mặt bằng hiện nay gặp nhiều khó khăn, đặc biệt là đối với các dự án có số lượng hộ dân giải tỏa toàn bộ lớn. Nguyên nhân chủ yếu là đơn giá bồi thường, hỗ trợ chưa tiệm cận với đơn giá thực tế chuyển nhượng nên người dân chưa đồng tình. Ngoài ra, một số dự án có trường hợp người dân tự xây dựng không phép trên đất nông nghiệp nên không đủ điều kiện bồi thường, hỗ trợ đất ở và tái định cư theo chính sách bồi thường được phê duyệt nên rất khó vận động, bàn giao mặt bằng cũng như ổn định cuộc sống người dân sau khi giải tỏa.

- Một số công trình, dự án phát triển nhà ở hiện nay chưa thể triển khai thực hiện được do trước đây đã được chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc công nhận chủ đầu tư nhưng đến nay đã hết thời hạn nên phải lập lại thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án theo quy định tại Luật Đầu tư năm 2020 và Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ.

- Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 05 năm kỳ đầu (2011-2015) của quận Bình Tân đã được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt theo Quyết định số 3301/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2014. Theo quy định tại khoản 5 Điều 40, Luật Đất đai năm 2023 thì quận Bình Tân không lập điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất kỳ cuối 2016-2020 và quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030. Tuy nhiên, thực tế trong giai đoạn từ ngày 01 tháng 7 năm 2014 đến nay, trên địa bàn quận Bình Tân đã thực hiện lập mới, điều chỉnh cục bộ các đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2.000 (quy hoạch phân khu). Do đó, phát sinh một số nội dung, chỉ tiêu sử dụng đất trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất 05 năm kỳ đầu đã được phê duyệt khác với quy hoạch đô thị, dẫn đến tình trạng khu đất sẽ có chức năng sử dụng đất khác nhau, gây khó khăn trong việc giải quyết thủ tục hành chính về đất đai cho người sử dụng đất (trong đó bao gồm việc chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân); thêm vào đó, việc người sử dụng đất không được ghi nợ tiền sử dụng đất cũng trực tiếp ảnh hưởng phần nào đến việc hoàn thành các chỉ tiêu thực hiện chuyển mục đích đã đăng ký trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2024.

**\* Tiến độ triển khai thực hiện của các công trình, dự án hiện nay như sau:**

**Đối với 01 công trình, dự án thuộc kế hoạch sử dụng đất năm 2016 (đã được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt theo Quyết định số 4275/QĐ-UBND ngày 18 tháng 8 năm 2016):**

***01 công trình, dự án thuộc vốn ngoài ngân sách nhà nước:***

- Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội Khu Trung tâm dân cư Tân Tạo - khu A: Ngày 08 tháng 4 năm 2019, Thủ tướng Chính phủ ban



hành Quyết định số 377/QĐ-TTg về sửa đổi, bổ sung Quyết định số 1254/QĐ-TTg ngày 21 tháng 8 năm 2017 của Thủ tướng Chính phủ về chấp thuận đầu tư Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội Khu Trung tâm dân cư Tân Tạo - khu A, phường Tân Tạo A, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh. Ngày 04 tháng 10 năm 2019, Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định số 4290/QĐ-UBND về phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để tính bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và mức hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề nghiệp, tìm kiếm việc làm của dự án. Ngày 22 tháng 10 năm 2019, Ủy ban nhân dân quận Bình Tân ban hành Quyết định số 5335/QĐ-UBND về phê duyệt giá bán căn hộ phục vụ tái định cư trong dự án.

Ngày 06 tháng 12 năm 2019, Ủy ban nhân dân quận Bình Tân ban hành Quyết định số 8075/UBND về phê duyệt chính sách số 1494/CSBT-HĐBT ngày 03 tháng 12 năm 2019 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án; Quyết định thu hồi đất; Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án.

Tiến độ giải phóng mặt bằng: tính đến thời điểm hiện nay Chủ đầu tư dự án đã thực hiện bồi thường giải phóng mặt bằng như sau:

- + Diện tích đã bồi thường: 219,86ha, chiếm tỷ lệ 66,63%;
- + Diện tích chưa bồi thường: khoảng 81,74ha, chiếm tỷ lệ 24,77%;
- + Diện tích đất kênh, rạch và đường giao thông do nhà nước trực tiếp quản lý khoảng 28,37ha, chiếm tỷ lệ 8,60%.

Do dự án có quy mô lớn, phần đất đã bồi thường chưa liền ranh liền thửa nên Chủ đầu tư dự án chưa thể triển khai các thủ tục về giao đất, thủ tục đầu tư xây dựng các dự án thành phần; đồng thời công tác tiếp xúc vận động hộ dân gặp nhiều hạn chế, đa số các hộ dân còn lại không hợp tác, chưa đồng ý nhận tiền bồi thường hỗ trợ tái định cư theo phương án được duyệt, nhiều trường hợp chưa nhận quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường và không hợp tác làm việc với tổ công tác bồi thường nên công tác tổ chức thực hiện bồi thường gặp nhiều khó khăn, ảnh hưởng đến tiến độ triển khai thực hiện dự án.

**Đối với 01 công trình, dự án thuộc kế hoạch sử dụng đất năm 2017 (đã được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt theo Quyết định số 3337/QĐ-UBND ngày 26 tháng 6 năm 2016):**

***01 công trình, dự án thuộc vốn ngân sách nhà nước:***

- Xây dựng cầu mới Tân Kỳ - Tân Quý: Ngày 21 tháng 9 năm 2022, Ủy ban nhân dân Thành phố có Quyết định số 3171/QĐ-UBND về dừng, chấm dứt triển khai dự án Xây dựng bổ sung cầu mới Tân Kỳ - Tân Quý theo hình thức hợp đồng BOT để chuyển sang đầu tư công dự án Xây dựng mới cầu Tân Kỳ - Tân Quý, quận Bình Tân. Dự án đã được Hội đồng nhân dân Thành phố phê duyệt chủ trương đầu tư tại Nghị quyết số 40/NQ-HĐND ngày 11 tháng 10 năm 2022.

Ngày 06 tháng 3 năm 2023, Sở Quy hoạch - Kiến trúc có Văn bản số 692/SQHKT-QHKV2 kiến nghị Ủy ban nhân dân Thành phố chấp thuận chủ trương điều chỉnh quy hoạch đối với ranh dự án đầu tư xây dựng cầu Tân Kỳ - Tân Quý làm cơ sở triển khai dự án theo quy định.

**Đối với 02 công trình, dự án thuộc kế hoạch sử dụng đất năm 2018 (đã được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt theo Quyết định số 395/QĐ-UBND ngày 29 tháng 01 năm 2018):**

***02 công trình, dự án thuộc vốn ngân sách nhà nước:***

- Lắp đặt tuyến ống cấp nước của dự án phát triển mạng cấp 1 tuyến Nguyễn Cửu Phú (từ Võ Văn Vân đến Nguyễn Văn Linh): Ủy ban nhân dân quận Bình Tân đã ban hành Kế hoạch và Thông báo thu hồi đất đối với các hộ dân bị ảnh hưởng. Ngày 19 tháng 8 năm 2022, Ủy ban nhân dân Thành phố đã ban hành Quyết định số 2804/QĐ-UBND về phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để tính bồi thường, hỗ trợ của dự án. Ủy ban nhân dân quận Bình Tân đã ban hành Quyết định thu hồi đất đối với các trường hợp bị ảnh hưởng.

- Trường tiểu học Bình Hưng Hòa A - khu phố 12: Ủy ban nhân dân quận Bình Tân đã ban hành Kế hoạch và Thông báo thu hồi đất đối với các hộ dân bị ảnh hưởng; Ngày 31 tháng 8 năm 2022, Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định số 2945/QĐ-UBND về phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để tính bồi thường, hỗ trợ của dự án.

Ngày 08 tháng 12 năm 2022, Ủy ban nhân dân quận Bình Tân ban hành Quyết định số 6254/QĐ-UB về phê duyệt Chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án. Ủy ban nhân dân quận Bình Tân đã ban hành Quyết định thu hồi đất đối với các trường hợp bị ảnh hưởng. Hiện nay, đang thực hiện công tác bồi thường và thi công theo tiến độ bàn giao mặt bằng; Dự kiến hoàn tất bàn giao mặt bằng trong năm 2024.

**Đối với 03 công trình, dự án thuộc kế hoạch sử dụng đất năm 2019 (đã được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt theo Quyết định số 2948/QĐ-UBND ngày 11 tháng 7 năm 2019):**

***03 công trình, dự án thuộc vốn ngân sách nhà nước:***

- Đầu tư hạ tầng, trường học, công viên cây xanh trong phạm vi nghĩa trang Bình Hưng Hòa - Giai Đoạn 3: Ngày 12 tháng 7 năm 2023, Hội đồng nhân dân Thành phố ban hành Nghị quyết số 56/NQ-HĐND về chủ trương đầu tư dự án Đầu tư hạ tầng, trường học, công viên cây xanh trong phạm vi nghĩa trang Bình Hưng Hòa - Giai đoạn 3;

Thực hiện chỉ đạo của Ủy ban nhân dân quận Bình Tân, Ban Bồi thường - giải phóng mặt bằng đã triển khai thực hiện công tác đo đạc, kiểm đếm với tổng số hộ bị ảnh hưởng là 21.569 hộ. Từ ngày 01 tháng 01 năm 2023 đến nay, thân nhân đã thực hiện kê khai đối với 686 hộ thuộc dự án giai đoạn 3, lũy kế đến nay

là 6.206 mộ, tỷ lệ 28,77%; Từ ngày 01 tháng 01 năm 2023 đến nay, thân nhân đã thực hiện bốc mộ, di dời đối với 461 mộ thuộc dự án giai đoạn 3, lũy kế bốc và di dời đến nay 4.580 mộ, đạt tỷ lệ 21,23% (*Theo Báo cáo số 2982/BC-BBT ngày 09 tháng 6 năm 2023 của Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng quận Bình Tân*).

- *Trường Tiểu học Triệu Quang Phục*: Ủy ban nhân dân quận Bình Tân đã ban hành Kế hoạch thu hồi đất và Thông báo thu hồi đất đối với các trường hợp bị ảnh hưởng trong dự án; Ngày 19 tháng 7 năm 2023, Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định số 2949/QĐ-UBND về phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để tính bồi thường, hỗ trợ của dự án. Hiện nay, Ủy ban nhân dân quận Bình Tân đã ban hành Quyết định thu hồi đất đối với các trường hợp bị ảnh hưởng, đang thực hiện công tác bồi thường; Đang thi công theo tiến độ bàn giao mặt bằng, dự kiến hoàn thành đưa vào sử dụng trong năm 2024.

- *Trường Tiểu học Nguyễn Văn Trỗi*: Ngày 13 tháng 02 năm 2020, Ủy ban nhân dân quận Bình Tân ban hành Kế hoạch số 79/KH-UBND về thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm và đã ban hành Thông báo thu hồi đất đối với 08 thửa đất (02 hộ) bị ảnh hưởng trong dự án; Ngày 23 tháng 6 năm 2022, Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định số 2135/QĐ-UBND về phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để tính bồi thường, hỗ trợ của dự án. Hiện nay, đang thực hiện công tác bồi thường; dự kiến khởi công công trình trong năm 2024.

***Đối với 03 công trình, dự án thuộc kế hoạch sử dụng đất năm 2020 (đã được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt theo Quyết định số 2657/QĐ-UBND ngày 28 tháng 7 năm 2020):***

***02 công trình, dự án thuộc vốn ngân sách nhà nước:***

- *Trường Tiểu học Trần Tế Xương*: Ủy ban nhân dân quận Bình Tân đã ban hành Kế hoạch thu hồi đất, điều tra, đo vẽ hiện trạng và đã phát Thông báo thu hồi đất cho từng hộ dân bị ảnh hưởng; Ngày 11 tháng 6 năm 2021, Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định số 2113/QĐ-UBND phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để tính bồi thường, hỗ trợ của dự án.

Ngày 18 tháng 10 năm 2022, Ủy ban nhân dân quận Bình Tân ban hành Quyết định số 5164/QĐ-UB về phê duyệt Chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án. Ủy ban nhân dân quận Bình Tân đã ban hành Quyết định thu hồi đất đối với các trường hợp bị ảnh hưởng. Hiện nay, đang thực hiện công tác bồi thường; Dự kiến sẽ nhận mặt bằng và khởi công công trình trong năm 2024.

- *Trường Tiểu học Thoại Ngọc Hầu*: Ủy ban nhân dân quận Bình Tân đã ban hành Kế hoạch thu hồi đất, điều tra, đo vẽ hiện trạng và Thông báo thu hồi đất cho từng hộ dân bị ảnh hưởng; Ngày 19 tháng 8 năm 2022, Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định số 2802/QĐ-UBND về phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để tính bồi thường, hỗ trợ của dự án.

Ngày 27 tháng 12 năm 2022, Ủy ban nhân dân quận Bình Tân ban hành Quyết định số 7363/QĐ-UB về phê duyệt Chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án. Ủy ban nhân dân quận Bình Tân đã ban hành Quyết định thu hồi đất đối với các trường hợp bị ảnh hưởng. Hiện nay, đang thi công theo tiến độ bàn giao mặt bằng; Dự kiến hoàn tất bàn giao mặt bằng trong năm 2024.

***01 công trình, dự án thuộc vốn ngoài ngân sách nhà nước:***

- *Nhà ở xã hội - Chung cư Tanimex:* Hiện nay chủ đầu tư dự án đang thực hiện các thủ tục pháp lý để xin giao đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định.

***Đối với 01 công trình, dự án thuộc kế hoạch sử dụng đất năm 2021 (đã được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt theo Quyết định số 2266/QĐ-UBND ngày 23 tháng 6 năm 2021):***

- *Khu đất thanh toán cho hợp đồng BT dự án đầu tư xây dựng đoạn tuyến kết nối từ đường Phạm Văn Đồng đến nút giao thông Gò Dưa (Quốc lộ 1) tại số 582 Kinh Dương Vương:* Ngày 10 tháng 6 năm 2021, Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Thông báo số 493/TB-VP về Kết luận của Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Lê Hoà Bình tại cuộc họp giải quyết khó khăn, vướng mắc dự án Đầu tư xây dựng đoạn tuyến kết nối từ đường Phạm Văn Đồng đến nút giao Gò Dưa - Quốc lộ 1; Qua đó, Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố kết luận chỉ đạo như sau: “2. Về quỹ đất thanh toán Hợp đồng BT: Giao Sở Tài nguyên và Môi trường khẩn trương chủ trì, phối hợp với các Sở ngành, đơn vị liên quan tham mưu, đề xuất và dự thảo văn bản của Ủy ban nhân dân Thành phố trình Thủ tướng Chính phủ về quỹ đất thanh toán Hợp đồng BT (05 khu đất) theo đúng quy định tại Nghị định số 69/2019/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ; hoàn thành trước ngày 18 tháng 6 năm 2021”.

Ngày 9 tháng 7 năm 2021, Sở Tài nguyên và Môi trường có Văn bản số 5188/STNMT-TTPTQĐ về việc sử dụng 05 khu đất để thanh toán Hợp đồng BT dự án đầu tư xây dựng đoạn tuyến kết nối từ đường Phạm Văn Đồng đến nút giao thông Gò Dưa - Quốc lộ 1, thành phố Thủ Đức; Qua đó, kiến nghị Ủy ban nhân dân Thành phố: “Báo cáo Thủ tướng Chính phủ về chủ trương sử dụng 05 khu đất để thanh toán cho Nhà đầu tư thực hiện dự án xây dựng đoạn tuyến kết nối từ đường Phạm Văn Đồng đến nút giao thông Gò Dưa – Quốc lộ 1, thành phố Thủ Đức (trong đó có Khu đất tại số 582 Kinh Dương Vương, phường An Lạc, quận Bình Tân, với diện tích 12.240,3 m<sup>2</sup>)”. Ngày 18 tháng 02 năm 2022, Ủy ban nhân dân Thành phố có Công văn số 500/UBND-DA gửi Thủ tướng Chính phủ về quỹ đất thanh toán hợp đồng BT dự án đầu tư xây dựng đoạn tuyến kết nối từ đường Phạm Văn Đồng đến nút giao thông Gò Dưa - Quốc Lộ 1.

***Đối với 08 công trình, dự án đăng ký mới trong kế hoạch sử dụng đất năm 2024 (đã được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt theo Quyết định số 936/QĐ-UBND ngày 28 tháng 3 năm 2024):***

***08 công trình, dự án thuộc vốn ngân sách nhà nước:***

- *Cải tạo Sông Đập quận Bình Tân:* Ngày 11 tháng 6 năm 2020, Ủy ban nhân dân quận Bình Tân đã ban hành Kế hoạch số 307/KH-UBND về thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, điều tra xã hội học của dự án. Ủy ban nhân dân quận ký ban hành Kế hoạch và Thông báo thu hồi đất đối với 78 thửa đất bị ảnh hưởng trong dự án. Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng đã thực hiện xong công tác điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm hiện trạng để tiến hành các thủ tục thu hồi đất.

Hiện nay, Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng đang trình Hội đồng bồi thường Quận thông qua chứng thư, hệ số giá bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

- *Nâng cấp, mở rộng đường Lâm Hoàn, phường An Lạc, quận Bình Tân:* Ngày 29 tháng 10 năm 2019, Sở Giao thông Vận tải đã ban hành Quyết định số 5232/QĐ-SGTVT về phê duyệt dự án đầu tư. Dự kiến khởi công trong năm 2024 (nếu được bàn giao mặt bằng).

- *Trường Tiểu học Lê Hữu Trác:* Ủy ban nhân dân quận Bình Tân đã công bố Kế hoạch thu hồi đất, điều tra, đo vẽ hiện trạng và đã phát Thông báo thu hồi đất cho từng hộ dân bị ảnh hưởng; Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng quận Bình Tân đang tiến hành điều tra hiện trạng, đo vẽ nhà, đất. Hiện nay, đang tổ chức đấu thầu xây lắp và thực hiện công tác bồi thường.

- *Trường THCS Tôn Đức Thắng:* Ủy ban nhân dân quận Bình Tân đã công bố Kế hoạch thu hồi đất, điều tra, đo vẽ hiện trạng và đã phát Thông báo thu hồi đất cho từng hộ dân bị ảnh hưởng; Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng quận Bình Tân đang tiến hành điều tra hiện trạng, đo vẽ nhà, đất. Dự án đã được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất tại Quyết định số 2110/QĐ-UBND ngày 11 tháng 6 năm 2021. Hiện nay, đang tổ chức đấu thầu xây lắp và thực hiện công tác bồi thường.

- *Trường Tiểu học Trần Nhân Tông:* Ủy ban nhân dân quận Bình Tân đã ban hành Kế hoạch thu hồi đất (Kế hoạch số 468/KH-UBND ngày 08 tháng 8 năm 2019), thành lập Hội đồng bồi thường theo Quyết định số 5684/QĐ-UBND ngày 04 tháng 11 năm 2019 và đã ban hành Thông báo thu hồi đất đối với các trường hợp bị ảnh hưởng trong dự án;

Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng quận Bình Tân đã tiến hành khảo sát kiểm đếm, đo vẽ hiện trạng nhà đất và thu thập hồ sơ pháp lý. Ủy ban nhân dân phường Bình Trị Đông A đã xác nhận tờ khai của hộ dân. Hiện nay, đang tổ chức đấu thầu xây lắp và thực hiện công tác bồi thường.

- *Trường Tiểu học Hai Bà Trưng:* Ủy ban nhân dân quận Bình Tân đã ban hành Kế hoạch và Thông báo thu hồi đất; Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng quận Bình Tân đã tiến hành điều tra hiện trạng và hướng dẫn hộ dân kê khai lập hồ sơ bồi thường, hỗ trợ. Hiện nay, đang tổ chức đấu thầu xây lắp và thực hiện công tác bồi thường.

- Trường Tiểu học Bình Trị Đông (khu phố 6): Ủy ban nhân dân quận Bình Tân đã thành lập Hội đồng bồi thường theo Quyết định số 3529/QĐ-UBND ngày 17 tháng 7 năm 2019, đã ban hành Kế hoạch và Thông báo thu hồi đất đối với các hộ dân bị ảnh hưởng; Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng quận Bình Tân đã tiến hành điều tra hiện trạng, đo vẽ nhà, đất đối với các hộ dân bị ảnh hưởng. Hiện nay, đang tổ chức đấu thầu xây lắp và thực hiện công tác bồi thường.

- Cải tạo rạch Ông Búp, quận Bình Tân:

Dự án có tổng 502 trường hợp bị thu hồi đất. Trong đó: 37 trường hợp giải tỏa toàn bộ (31 trường hợp có nhà, 06 trường hợp đất trống), 465 trường hợp giải tỏa một phần (375 trường hợp có nhà, 90 trường hợp đất trống).

Ngày 22 tháng 3 năm 2023, Sở Tài nguyên và Môi trường ban hành Quyết định số 242/QĐ-STNMT-BTTĐC về phê duyệt điều chỉnh Dự án Bồi thường, giải phóng mặt bằng và tái định cư dự án cải tạo Rạch Ông Búp trên địa bàn quận Bình Tân.

Ngày 28 tháng 3 năm 2024, Hội đồng Bồi thường dự án ban hành Chính sách số 311/CS-HĐBT về bồi thường, giải phóng mặt bằng và tái định cư của dự án và đã được Ủy ban nhân dân quận Bình Tân phê duyệt theo Quyết định số 2095/QĐ-UBND ngày 28 tháng 3 năm 2024.

Hiện nay, Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng quận Bình Tân đang hoàn chỉnh phương án chi tiết, tổ chức công bố và vận động người dân nhận tiền và bàn giao mặt bằng thi công dự án. Dự kiến thời gian hoàn thành đến 31 tháng 12 năm 2025.

### III. LẬP KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

#### 3.1. Chỉ tiêu sử dụng đất:

Theo quy định tại khoản 9 Điều 60 Luật Đất đai năm 2024: “*Khi kết thúc thời kỳ quy hoạch sử dụng đất mà quy hoạch sử dụng đất thời kỳ tiếp theo chưa được cấp có thẩm quyền quyết định, phê duyệt thì các chỉ tiêu sử dụng đất chưa thực hiện hết được tiếp tục thực hiện đến khi quy hoạch sử dụng đất thời kỳ tiếp theo được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định, phê duyệt*”. Hiện nay, Kế hoạch sử dụng đất 05 năm (2021-2025) của Thành phố Hồ Chí Minh chưa được cấp có thẩm quyền phê duyệt; Do đó, việc xác định chỉ tiêu sử dụng đất trong kế hoạch sử dụng đất năm 2025 quận Bình Tân dựa trên nhu cầu sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực, cá nhân, tổ chức đăng ký và các chỉ tiêu sử dụng đất chưa thực hiện hết trên cơ sở chỉ tiêu sử dụng đất Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phân khai cho quận Bình Tân tại Văn bản số 3652/UBND-ĐT ngày 16 tháng 8 năm 2018 (theo phương án Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối (2016 - 2020) của Thành phố Hồ Chí Minh đã được Chính phủ phê duyệt theo Nghị quyết số 80/NQ-CP ngày 19 tháng 6 năm 2018).

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

Trong kế hoạch sử dụng đất năm 2025 trên địa bàn quận Bình Tân có tổng số **30** công trình, dự án đăng ký thực hiện (*Trong đó có 19 công trình, dự án chuyển tiếp từ kế hoạch sử dụng đất năm 2024 và 11 công trình, dự án đăng ký mới trong kế hoạch sử dụng đất năm 2025*). Nhu cầu sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực trong năm 2025 của quận Bình Tân như sau:

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

Chỉ tiêu sử dụng đất trong kế hoạch sử dụng đất là xác định các chỉ tiêu sử dụng đất trong kế hoạch sử dụng đất năm trước chưa thực hiện nhưng phù hợp với kinh tế - xã hội trên địa bàn quận. Trong kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của quận Bình Tân:

- Đã triển khai thực hiện hoàn thành 09/29 công trình, dự án.
- Đề xuất tạm dừng thực hiện (*không đăng ký thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm 2025*) đối với 01/29 công trình, dự án.
- Đang triển khai thực hiện, chưa hoàn thành các thủ tục về thu hồi đất, giao – thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất (*tiếp tục đăng ký thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm 2025*) đối với 19/29 công trình, dự án.

Như vậy, tổng số công trình, dự án đề xuất tiếp tục đăng ký thực hiện trong kế hoạch năm 2025 của quận Bình Tân là 19 công trình, dự án (*Chi tiết tại Bảng 3: Danh mục công trình, dự án đang triển khai thực hiện; tiếp tục đăng ký thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm 2025*).

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

#### a). Nhu cầu sử dụng đất của các tổ chức

Trong kế hoạch sử dụng đất năm 2025, trên địa bàn quận Bình Tân có **11** công trình, dự án đăng ký mới, với tổng diện tích **21,26ha** (trong đó: **10** dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước, phải thu hồi đất; **01** dự án vốn ngoài ngân sách nhà nước, thực hiện thủ tục giao đất – chuyển mục đích sử dụng đất). Cụ thể:

**Bảng 6: Công trình, dự án đăng ký mới trong kế hoạch sử dụng đất năm 2025**

STT	Hạng mục	Tên chủ đầu tư	Diện tích, loại đất theo hiện trạng (ha)	Diện tích, loại đất sau khi chuyển mục đích (ha)	Địa điểm (đến cấp xã)	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
<b>I</b>	<b>Công trình, dự án thuộc danh mục Điều chỉnh QHSDD đến năm 2020 và KHSDD kỳ cuối (2016 - 2020) của TP.HCM (đã được Chính phủ phê duyệt theo NQ số 80/NQ-CP ngày 19/6/2018)</b>					
1	Xây dựng hạ tầng và cải tạo môi trường kênh Tham Lương - Bến Cát - rạch Nước Lên (kết nối tỉnh Long An qua sông Chợ Đệm và tỉnh Bình Dương, tỉnh Đồng Nai qua sông Sài Gòn)	Ban QLDA ĐTXD hạ tầng đô thị	0,36 (DRA)	0,36 (DGT)	Bình Hưng Hòa	Đã được UBND TP thông qua KH đầu tư công năm 2023 tại QĐ số 1908/QĐ-UBND ngày 12/5/2023
2	Lắp đặt hệ thống cống trên kênh Liên Xã	Ban QLDA ĐTXD khu vực quận Bình Tân	0,33 (HNK) 0,02 (CLN) 3,63 (ODT) 0,01 (DGD) 0,07 (TMD) 0,19 (SKC) 0,88 (DTL) 2,37 (DGT) 0,01 (TON) 0,03 (NTD) 0,14 (LUA*)	7,54 (DGT)	Bình Trị Đông Bình Trị Đông A	QĐ số 2952/QĐ-UBND ngày 30/7/2024 của UBND TP về giao nhiệm vụ lập Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi điều chỉnh, Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư, Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư điều chỉnh các dự án.
3	Nâng cấp, mở rộng đường Số 1 nối dài (đoạn từ đường số 2 đến đường Liên khu 4-5), phường Bình Hưng Hòa B	Ban QLDA ĐTXD khu vực quận Bình Tân	0,25 (HNK) 0,26 (ODT) 0,13 (DGT) 0,25 (LUA*)	0,64 (DGT)	Bình Hưng Hòa B	
4	Nâng cấp, mở rộng đường số 24A nối dài	Ban QLDA ĐTXD khu vực quận Bình Tân	0,15 (ODT) 0,08 (DGT)	0,23 (DGT)	Bình Trị Đông B	
5	Nâng cấp, mở rộng đường Trương Phước Phan (đoạn từ Ấp Chiến Lược đến Tỉnh lộ 10)	Ban QLDA ĐTXD khu vực quận Bình Tân	0,18 (ODT) 0,29 (DGT)	0,47 (DGT)	Bình Trị Đông	
6	Nâng cấp, mở rộng đường Bùi Tư Toàn, phường An Lạc, quận Bình Tân	Ban QLDA ĐTXD khu vực quận Bình Tân	0,03 (SKC) 0,15 (DTT) 0,06 (DTL) 1,22 (ODT) 0,79 (DGT) 0,04 (TSC) 0,06 (LUA*)	2,29 (DGT)	An Lạc	
7	Xây dựng cầu vượt bằng thép tại nút giao ngã tư Bốn Xã	Ban QLDA ĐTXD các công trình giao thông	0,19 (SKC) 0,92 (ODT) 0,01 (DKV) 0,93 (DGT) 0,05 (LUA*)	2,05 (DGT)	Bình Hưng Hòa A Bình Trị Đông	



STT	Hạng mục	Tên chủ đầu tư	Diện tích, loại đất theo hiện trạng (ha)	Diện tích, loại đất sau khi chuyển mục đích (ha)	Địa điểm (đến cấp xã)	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
<b>II</b>	<b>Công trình, dự án nằm ngoài danh mục Điều chỉnh QHSDD đến năm 2020 và KHSDD kỳ cuối (2016 - 2020) của TP.HCM (đã được Chính phủ phê duyệt theo NQ số 80/NQ-CP ngày 19/6/2018)</b>					
8	Mở rộng Trường Tiểu học An Lạc 3	Ban QLDA ĐTXD khu vực quận Bình Tân	0,79 (DGD) 0,16 (ODT)	0,85 (DGD) 0,10 (DGT)	An Lạc A	Đã được UBND TP thông qua KH đầu tư công năm 2024 tại QĐ số 5975/QĐ-UBND ngày 27/12/2023
9	Trường THPT Bình Trị Đông B	Ban QLDA ĐTXD khu vực quận Bình Tân	0,56 (HNK) 1,15 (TMD) 0,10 (DGT) 0,04 (DTL)	1,85 (DGD)	Bình Trị Đông B	Đã được UBND TP thông qua KH đầu tư công năm 2024 tại QĐ số 5975/QĐ-UBND ngày 27/12/2023
10	Dự án xây dựng đường Lê Văn Quới nối dài (đoạn từ đường Mã Lò ra đường Quốc lộ 1A)	Ban QLDA ĐTXD khu vực quận Bình Tân	0,65 (HNK) 0,19 (CLN) 0,99 (ODT) 0,88 (SKC) 0,18 (DGT) 0,05 (NTD)	2,94 (DGT)	Bình Hưng Hòa A Bình Trị Đông A	Đã được HĐND TP điều chỉnh, bổ sung Kế hoạch đầu tư công trung hạn giai đoạn 2021-2025 tại Nghị quyết số 59/NQ-HĐND ngày 17/7/2024.
11	Dự án Khu nhà ở Ánh trăng giữa trung tâm Thành phố (Moonlight Centre Point)	Công ty Cổ phần Địa ốc Vĩnh Tiến	1,78 (ODT) 0,16 (DGT)	1,91 (ODT) 0,03 (DGT)	Bình Trị Đông B	Đã được UBND TP chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư tại Quyết định số 2909/QĐ-UBND ngày 27/7/2024

**- Về sự phù hợp với quy hoạch:** Qua rà soát, đối với **11** công trình, dự án đăng ký mới trong kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của quận Bình Tân thì có **04/11** công trình, dự án không thuộc Danh mục các công trình, dự án Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối (2016 - 2020) của Thành phố Hồ Chí Minh đã được Chính phủ phê duyệt theo Nghị quyết số 80/NQ-CP ngày 19 tháng 6 năm 2018; Tuy nhiên, các công trình, dự án này đều phù hợp với chức năng quy hoạch so với các đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2.000 (quy hoạch phân khu) trên địa bàn quận Bình Tân. Cụ thể các công trình, dự án: Dự án xây dựng đường Lê Văn Quới nối dài (đoạn từ đường Mã Lò ra đường Quốc lộ 1A), Mở rộng Trường Tiểu học An Lạc 3, Xây dựng mới trường Trung học phổ thông Bình Trị Đông B và Dự án Khu nhà ở Ánh trăng giữa trung tâm Thành phố (Moonlight Centre Point).

**- Về chủ trương đầu tư và nguồn vốn thực hiện:**

+ Đối với 02 dự án (Mở rộng Trường Tiểu học An Lạc 3 và Trường THPT Bình Trị Đông B): Đã được Hội đồng nhân dân Thành phố phê duyệt chủ trương đầu tư tại Nghị quyết 191/NQ-HĐND ngày 08 tháng 12 năm 2023 và Nghị quyết 158/NQ-HĐND ngày 19 tháng 9 năm 2023; Đồng thời, đã được Ủy ban nhân dân Thành phố thông qua kế hoạch đầu tư công năm 2024 tại Quyết định số 5975/QĐ-UBND ngày 27 tháng 12 năm 2023.

+ Đối với dự án Xây dựng hạ tầng và cải tạo môi trường kênh Tham Lương - Bến Cát - rạch Nước Lên (kết nối tỉnh Long An qua sông Chợ Đệm và tỉnh Bình Dương, tỉnh Đồng Nai qua sông Sài Gòn): Dự án đã được Ủy ban nhân dân Thành phố về việc phê duyệt dự án đầu tư tại Quyết định số 897/QĐ-UBND ngày 04 tháng 4 năm 2022; Đã được Ủy ban nhân dân Thành phố điều chỉnh, bổ sung Kế hoạch đầu tư công năm 2023 tại Quyết định số 1908/QĐ-UBND ngày 12 tháng 5 năm 2023. Ngày 29 tháng 01 năm 2024, Sở Tài nguyên và Môi trường có Công văn số 982/STNMT-QLĐ về giao đất bổ sung để mở rộng đường giao thông khu vực tiếp giáp bãi rác Gò Cát thuộc dự án Xây dựng hạ tầng và cải tạo môi trường kênh Tham Lương - Bến Cát - rạch Nước Lên.

+ Đối với dự án Dự án xây dựng đường Lê Văn Quới nối dài (đoạn từ đường Mã Lò ra đường Quốc lộ 1A): Dự án đã được Hội đồng nhân dân Thành phố điều chỉnh, bổ sung Kế hoạch đầu tư công trung hạn giai đoạn 2021-2025 tại Nghị quyết số 59/NQ-HĐND ngày 17 tháng 7 năm 2024. Ngày 26 tháng 8 năm 2024, Ủy ban nhân dân Thành phố có Công văn số 4929/UBND-DA về dự án đường Lê Văn Quới nối dài trên địa bàn quận Bình Tân; Theo đó, Ủy ban nhân dân Thành phố chấp thuận chủ trương chuyển chủ đầu tư dự án từ Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông thành Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực quận Bình Tân. Ngày 04 tháng 9 năm 2024, Sở Giao thông Vận tải ban hành Quyết định số 1116/QĐ-SGTVT về việc phê duyệt điều chỉnh dự án Xây dựng đường Lê Văn Quới nối dài (đoạn từ đường Mã Lò ra đường Quốc lộ 1A), quận Bình Tân.

+ Đối với 05 dự án (Lắp đặt hệ thống cống trên kênh Liên Xã; Nâng cấp, mở rộng đường Số 1 nối dài (đoạn từ đường số 2 đến đường Liên khu 4-5), phường Bình Hưng Hòa B; Nâng cấp, mở rộng đường số 24A nối dài; Nâng cấp, mở rộng đường Trương Phước Phan (đoạn từ Ấp Chiến Lược đến Tỉnh lộ 10); Nâng cấp, mở rộng đường Bùi Tư Toàn, phường An Lạc, quận Bình Tân): Ngày 30 tháng 7 năm 2024, Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định số 2952/QĐ-UBND về giao nhiệm vụ lập Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi điều chỉnh, Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư, Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư điều chỉnh các dự án (trong đó có 05 dự án này).

+ Đối với dự án Xây dựng cầu vượt bằng thép tại nút giao ngã tư Bốn Xã: Hiện nay, Ủy ban nhân dân Thành phố đã giao Sở Giao thông – Vận tải phối hợp với các Sở ngành, đơn vị liên quan thực hiện các trình tự, thủ tục điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án tại Văn bản số 7733/VP-DA ngày 09 tháng 7 năm 2024.

+ Đối với Dự án Khu nhà ở Ánh trăng giữa trung tâm Thành phố (Moonlight Centre Point): Đã được Ủy ban nhân dân Thành phố chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư tại Quyết định số 2909/QĐ-UBND ngày 27 tháng 7 năm 2024.

Do đó, để có cơ sở triển khai thực hiện các thủ tục về thu hồi đất theo quy định, Ủy ban nhân dân quận Bình Tân kiến nghị Ủy ban nhân dân Thành phố, Hội đồng thẩm định kế hoạch sử dụng đất, Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, cho phép quận Bình Tân được đăng ký 11 công trình, dự án này vào kế hoạch sử dụng đất năm 2025; Đồng thời, kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường cập nhật các công trình, dự án này vào Kế hoạch sử dụng đất 05 năm (2021-2025) của Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định.

- **Đất ở tại đô thị:** Trong năm 2025 các tổ chức có nhu cầu sử dụng 78,45ha, trong đó:

+ Đất ở tại đô thị không thay đổi mục đích so với hiện trạng là 14,67ha;

+ Diện tích các loại đất cần chuyển mục đích sử dụng sang đất ở tại đô thị như sau: Đất trồng lúa còn lại 54,55ha, đất trồng cây hằng năm khác 0,56ha, đất trồng cây lâu năm 4,33ha, đất xây dựng công trình sự nghiệp khác 1,23ha, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 0,23ha, đất công trình giao thông 1,36ha, đất công trình thủy lợi 1,17ha, đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu giữ tro cốt 0,34ha, đất có mặt nước chuyên dùng 0,01ha.

**Bảng 7: Danh mục công trình, dự án đất ở tại đô thị năm 2025**

STT	Hạng mục	Tên chủ đầu tư	Diện tích, loại đất theo hiện trạng (ha)	Diện tích, loại đất sau khi chuyển mục đích (ha)	Địa điểm (đến cấp xã)	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
1	Đất ở thuộc Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội Khu Trung tâm dân cư Tân Tạo - khu A	Cty TNHH MTV Đầu tư Kinh doanh nhà Khang Phúc	54,55 (LUA) 0,56 (HNK) 4,33 (CLN) 0,23 (SKC) 1,23 (DGT) 1,17 (DTL) 10,90 (ODT) 0,05 (NTD) 0,01 (MNC)	73,03 (ODT)	Tân Tạo A	
2	Phần đất ở tại đô thị thuộc dự án Đầu tư hạ tầng, trường học, công viên cây xanh trong phạm vi nghĩa trang Bình Hưng Hòa – GD.3	Ban QLDA ĐTXD khu vực quận Bình Tân	0,29 (NTD)	0,29 (ODT)	Bình Hưng Hòa A	

STT	Hạng mục	Tên chủ đầu tư	Diện tích, loại đất theo hiện trạng (ha)	Diện tích, loại đất sau khi chuyển mục đích (ha)	Địa điểm (đến cấp xã)	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
3	Nhà ở xã hội - Chung cư Tanimex	Cty CP SXKD XNK Dịch vụ và Đầu tư Tân Bình	1,99 (ODT)	1,99 (ODT)	Bình Hưng Hòa	- Loại đất HT đề nghị chuyển mục đích: Đất KDC phụ trợ KCN Tân Bình (nhà lưu trữ công nhân); - MĐSDĐ: Đầu tư xây dựng nhà ở XH - Chung cư Tanimex.
4	Khu đất thanh toán cho hợp đồng BT dự án đầu tư xây dựng đoạn tuyến kết nối từ đường Phạm Văn Đồng đến nút giao thông Gò Dưa (Quốc lộ 1) tại số 582 Kinh Dương Vương	Liên doanh nhà đầu tư Cty CP Tư vấn đầu tư HNS Việt Nam - Cty CP đầu tư Văn Phú - Invest- Cty CP Tư vấn ĐTXD Bắc Ái	1,23 (DSK)	1,23 (ODT)	An Lạc	
5	Dự án Khu nhà ở Ánh trăng giữa trung tâm Thành phố (Moonlight Centre Point)	Công ty Cổ phần Địa ốc Vĩnh Tiến	1,78 (ODT) 0,13 (DGT)	1,91 (ODT)	Bình Trị Đông B	

- **Đất xây dựng trụ sở cơ quan:** Trong năm 2025 các tổ chức sử dụng 4,86ha, trong đó:

+ Đất xây dựng trụ sở cơ quan không thay đổi mục đích so với hiện trạng là 0,01ha;

+ Diện tích các loại đất cần chuyển mục đích sử dụng sang đất xây dựng trụ sở cơ quan như sau: Đất trồng lúa còn lại 2,95ha, đất trồng cây hằng năm khác 0,08ha, đất ở tại đô thị 1,45ha, đất công trình thủy lợi 0,19ha, đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu giữ tro cốt 0,18ha.

**Bảng 8: Danh mục công trình, dự án đất xây dựng trụ sở cơ quan năm 2025**

STT	Hạng mục	Tên chủ đầu tư	Diện tích, loại đất theo hiện trạng (ha)	Diện tích, loại đất sau khi chuyển mục đích (ha)	Địa điểm (đến cấp xã)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1	Đất xây dựng trụ sở cơ quan thuộc Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội Khu Trung tâm dân cư Tân Tạo - khu A	Cty TNHH MTV Đầu tư Kinh doanh nhà Khang Phúc	2,95 (LUA) 0,08 (HNK) 0,19 (DTL) 1,33 (ODT)	4,55 (TSC)	Tân Tạo A
2	Phần đất xây dựng trụ sở cơ quan thuộc Dự án Đầu tư hạ tầng, trường học, công viên cây xanh trong phạm vi nghĩa trang Bình Hưng Hòa - Giai Đoạn 3	Ban QLDA ĐTXD khu vực quận Bình Tân	0,12 (ODT) 0,18 (NTD) 0,01 (TSC)	0,31 (TSC)	Bình Hưng Hòa A

- **Đất xây dựng cơ sở văn hóa:** Trong năm 2025 các tổ chức có nhu cầu sử dụng 4,91ha. Diện tích các loại đất cần chuyển mục đích sử dụng sang đất xây dựng cơ sở văn hóa như sau: Đất trồng lúa còn lại 4,19ha, đất ở tại đô thị 0,07ha, đất công trình giao thông 0,27ha, đất công trình thủy lợi 0,38ha.

**Bảng 9: Danh mục công trình, dự án đất xây dựng cơ sở văn hóa năm 2025**

STT	Hạng mục	Tên chủ đầu tư	Diện tích, loại đất theo hiện trạng (ha)	Diện tích, loại đất sau khi chuyển mục đích (ha)	Địa điểm (đến cấp xã)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1	Đất xây dựng cơ sở văn hóa thuộc Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội Khu Trung tâm dân cư Tân Tạo - khu A	Cty TNHH MTV Đầu tư Kinh doanh nhà Khang Phúc (trước đây là Cty CP ĐTXD Bình Chánh)	4,19 (LUA) 0,27 (DGT) 0,38 (DTL) 0,07 (ODT)	4,91 (DVH)	Tân Tạo A

- **Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo:** Trong năm 2025 các tổ chức sử dụng 32,33ha, trong đó:

+ Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo không thay đổi mục đích so với hiện trạng là 0,71ha;

+ Diện tích các loại đất cần chuyển mục đích sử dụng sang đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo như sau: Đất trồng lúa còn lại 10,47ha, đất trồng cây hằng năm khác 3,58ha, đất trồng cây lâu năm 1,43ha, đất nuôi trồng thủy sản 0,12ha, đất ở tại đô thị 9,01ha, đất thương mại, dịch vụ 1,50ha, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 1,95ha, đất công trình giao thông 1,23ha, đất công trình thủy lợi 0,92ha, đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu giữ tro cốt 1,41ha.

**Bảng 10: Danh mục công trình, dự án đất xây dựng cơ sở giáo dục - đào tạo năm 2025**

STT	Hạng mục	Tên chủ đầu tư	Diện tích, loại đất theo hiện trạng (ha)	Diện tích, loại đất sau khi chuyển mục đích (ha)	Địa điểm (đến cấp xã)	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
1	Trường tiểu học Bình Hưng Hòa A (khu phố 12)	Ban QLDA ĐTXD khu vực quận Bình Tân	0,62 (HNK) 0,06 (DGT) 0,76 (ODT)	1,44 (DGD)	Bình Hưng Hòa A	
2	Trường Tiểu học Triệu Quang Phục	Ban QLDA ĐTXD khu vực quận Bình Tân	1,45 (ODT) 0,01 (DGT)	1,46 (DGD)	Bình Hưng Hòa	Tổng diện tích dự án là 1,50ha (Trong đó 0,04ha thuộc lộ giới đường giao thông).
3	Trường Tiểu học Nguyễn Văn Trỗi	Ban QLDA ĐTXD khu vực quận Bình Tân	0,12 (NTS) 0,32 (ODT)	0,44 (DGD)	An Lạc	
4	Trường Tiểu học Trần Tế Xương	Ban QLDA ĐTXD khu vực quận Bình Tân	0,33 (HNK) 0,35 (TMD) 0,06 (DGT) 0,38 (ODT)	1,12 (DGD)	Bình Trị Đông	
5	Trường Tiểu học Thoại Ngọc Hầu	Ban QLDA ĐTXD khu vực quận Bình Tân	0,03 (HNK) 0,06 (DGT) 0,45 (ODT)	0,54 (DGD)	Bình Trị Đông	
6	Trường Tiểu học Lê Hữu Trác	Ban QLDA ĐTXD khu vực quận Bình Tân	0,66 (HNK) 0,21 (SKC) 0,34 (ODT) 0,05 (NTD)	1,26 (DGD)	Bình Hưng Hòa A	
7	Trường THCS Tôn Đức Thắng	Ban QLDA ĐTXD khu vực quận Bình Tân	0,10 (HNK) 0,07 (CLN) 0,02 (DGT) 0,03 (DTL) 0,56 (ODT)	0,78 (DGD)	Bình Trị Đông	

STT	Hạng mục	Tên chủ đầu tư	Diện tích, loại đất theo hiện trạng (ha)	Diện tích, loại đất sau khi chuyển mục đích (ha)	Địa điểm (đến cấp xã)	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
8	Trường Tiểu học Trần Nhân Tông	Ban QLDA ĐTXD khu vực quận Bình Tân	0,20 (HNK) 1,08 (SKC)	1,28 (DGD)	Bình Trị Đông A	
9	Trường Tiểu học Hai Bà Trưng	Ban QLDA ĐTXD khu vực quận Bình Tân	0,33 (HNK) 0,02 (SKC) 0,15 (DGT) 0,86 (ODT) 0,03 (NTD)	1,39 (DGD)	Bình Trị Đông	
10	Trường Tiểu học Bình Trị Đông (khu phố 6)	Ban QLDA ĐTXD khu vực quận Bình Tân	0,25 (SKC) 0,06 (DGT) 0,46 (ODT)	0,77 (DGD)	Bình Trị Đông	
11	Xây dựng mới trường Trung học phổ thông Bình Trị Đông B	Ban QLDA ĐTXD khu vực quận Bình Tân	0,56 (HNK) 1,15 (TMD) 0,10 (DGT) 0,04 (DTL)	1,85 (DGD)	Bình Trị Đông B	
12	Mở rộng Trường Tiểu học An Lạc 3	Ban QLDA ĐTXD khu vực quận Bình Tân	0,14 (ODT) 0,71 (DGD)	0,85 (DGD)	An Lạc A	
13	Đầu tư hạ tầng, trường học, công viên cây xanh trong phạm vi nghĩa trang Bình Hưng Hòa - Giai Đoạn 3	Ban QLDA ĐTXD khu vực quận Bình Tân	0,10 (DGT) 0,07 (ODT) 1,30 (NTD)	1,47 (DGD)	Bình Hưng Hòa A	
14	Đất giáo dục thuộc Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội Khu Trung tâm dân cư Tân Tạo - khu A	Cty TNHH MTV Đầu tư Kinh doanh nhà Khang Phúc (trước đây là Cty CP ĐTXD Bình Chánh)	10,47 (LUA) 0,75 (HNK) 1,36 (CLN) 0,39 (SKC) 0,61 (DGT) 0,85 (DTL) 3,22 (ODT) 0,03 (NTD)	17,68 (DGD)	Tân Tạo A	

**- Đất thương mại - dịch vụ:** Trong năm 2025 các tổ chức có nhu cầu sử dụng 44,71ha, trong đó các loại đất cần chuyển mục đích sử dụng sang đất thương mại - dịch vụ như sau: Đất trồng lúa còn lại 36,41ha, đất trồng cây hằng năm khác 0,69ha, đất trồng cây lâu năm 1,97ha, đất ở tại đô thị 1,54ha, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 0,90ha, đất công trình giao thông 1,01ha, đất công trình thủy lợi 2,16ha, đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu giữ tro cốt 0,03ha.

**Bảng 11: Danh mục công trình, dự án đất thương mại dịch vụ năm 2025**

STT	Hạng mục	Tên chủ đầu tư	Diện tích, loại đất theo hiện trạng (ha)	Diện tích, loại đất sau khi chuyển mục đích (ha)	Địa điểm (đến cấp xã)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1	Đất thương mại - dịch vụ thuộc dự án Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội Khu Trung tâm dân cư Tân Tạo - khu A	Cty TNHH MTV Đầu tư Kinh doanh nhà Khang Phúc (trước đây là Cty CP ĐTXD Bình Chánh)	36,41 (LUA) 0,69 (HNK) 1,97 (CLN) 1,54 (ODT) 0,90 (SKC) 1,01 (DGT) 2,16 (DTL) 0,03 (NTD)	44,71 (TMD)	Tân Tạo A

- **Đất công trình giao thông:** Trong năm 2025 các tổ chức có nhu cầu sử dụng 109,37ha, trong đó:

+ Đất công trình giao thông không thay đổi mục đích so với hiện trạng là 10,30ha;

+ Diện tích các loại đất cần chuyển mục đích sử dụng sang đất công trình giao thông như sau: Đất trồng lúa còn lại 64,95ha, đất trồng cây hằng năm khác 3,21ha, đất trồng cây lâu năm 4,89ha, đất ở tại đô thị 18,15ha, đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,04ha, đất quốc phòng 0,004ha, đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo 0,09ha, đất xây dựng cơ sở thể dục, thể thao 0,15ha, đất thương mại, dịch vụ 0,12ha, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 1,84ha, đất công trình thủy lợi 2,81ha, đất công trình xử lý chất thải 0,36ha, đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng 0,01ha, đất tôn giáo 0,01ha, đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu giữ tro cốt 2,12ha, đất có mặt nước chuyên dùng 0,32ha.

**Bảng 12: Danh mục công trình, dự án đất công trình giao thông năm 2025**

STT	Hạng mục	Tên chủ đầu tư	Diện tích, loại đất theo hiện trạng (ha)	Diện tích, loại đất sau khi chuyển mục đích (ha)	Địa điểm (đơn cấp xã)	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
1	Đất giao thông thuộc Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội Khu Trung tâm dân cư Tân Tạo - khu A	Cty TNHH MTV Đầu tư Kinh doanh nhà Khang Phúc (trước đây là Cty CP ĐTXD Bình Chánh)	64,88 (LUA) 1,49 (HNK) 4,68 (CLN) 9,62 (ODT) 0,47 (SKC) 3,77 (DGT) 1,87 (DTL) 0,12 (NTD) 0,14 (MNC)	87,04 (DGT)	Tân Tạo A	
2	Xây dựng cầu mới Tân Kỳ - Tân Quý	Ban QLDA ĐTXD các công trình giao thông	0,04 (SKC) 0,05 (TMD) 0,36 (ODT) 0,004 (CQP) 0,18 (MNC) 0,96 (DGT)	1,59 (DGT)	Bình Hưng Hòa Bình Hưng Hòa A	
3	Đầu tư hạ tầng, trường học, công viên cây xanh trong phạm vi nghĩa trang Bình Hưng Hòa - Giai Đoạn 3	Ban QLDA ĐTXD khu vực quận Bình Tân	0,49 (HNK) 0,21 (ODT) 1,92 (NTD) 0,45 (DGT)	3,07 (DGT)	Bình Hưng Hòa A	<i>Trong đó: 0,02ha (0,01 HNK; 0,01 DGT) trùng với dự án BT, GPMB để XD đường Tân Kỳ - Tân Quý</i>
4	Trường Tiểu học Triệu Quang Phục (0,04ha thuộc lộ giới đường giao thông)	Ban QLDA ĐTXD khu vực quận Bình Tân	0,04 (ODT)	0,04 (DGT)	Bình Hưng Hòa	
5	Đất giao thông thuộc Dự án Trường Tiểu học Nguyễn Văn Trỗi	Ban QLDA ĐTXD khu vực quận Bình Tân	0,09 (ODT)	0,09 (DGT)	An Lạc	
6	Nâng cấp, mở rộng đường Lâm Hoàn, phường An Lạc, quận Bình Tân	Ban QLDA ĐTXD khu vực quận Bình Tân	0,07 (LUK) 0,04 (SKC) 0,32 (ODT) 0,32 (DGT)	0,75 (DGT)	An Lạc	
7	Trường Tiểu học Lê Hữu Trác (0,14ha thuộc lộ giới đường giao thông)	Ban QLDA ĐTXD khu vực quận Bình Tân	0,14 (ODT)	0,14 (DGT)	Bình Hưng Hòa A	

STT	Hạng mục	Tên chủ đầu tư	Diện tích, loại đất theo hiện trạng (ha)	Diện tích, loại đất sau khi chuyển mục đích (ha)	Địa điểm (đơn cấp xã)	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
8	Trường Tiểu học An Lạc 3 (phần thuộc lộ giới đường giao thông)	Ban QLDA ĐTXD khu vực quận Bình Tân	0,08 (DGD) 0,02 (ODT)	0,10 (DGT)	An Lạc A	
9	Xây dựng hạ tầng và cải tạo môi trường kênh Tham Lương - Bến Cát - rạch Nước Lên (kết nối tỉnh Long An qua sông Chợ Đệm và tỉnh Bình Dương, tỉnh Đồng Nai qua sông Sài Gòn)	Ban QLDA ĐTXD hạ tầng đô thị	0,36 (DRA)	0,36 (DGT)	Bình Hưng Hòa	
10	Dự án xây dựng đường Lê Văn Quới nối dài (đoạn từ đường Mã Lò ra đường Quốc lộ 1A)	Ban QLDA ĐTXD khu vực quận Bình Tân	0,65 (HNK) 0,19 (CLN) 0,99 (ODT) 0,88 (SKC) 0,05 (NTD) 0,18 (DGT)	2,94 (DGT)	Bình Hưng Hòa A Bình Trị Đông A	
11	Lắp đặt hệ thống cống trên kênh Liên Xã	Ban QLDA ĐTXD khu vực quận Bình Tân	0,33 (HNK) 0,02 (CLN) 3,63 (ODT) 0,01 (DGD) 0,07 (TMD) 0,19 (SKC) 0,88 (DTL) 2,37 (DGT) 0,01 (TON) 0,03 (NTD) 0,14 (LUA*)	7,54 (DGT)	Bình Trị Đông Bình Trị Đông A	
12	Nâng cấp, mở rộng đường Số 1 nối dài (đoạn từ đường số 2 đến đường Liên khu 4-5), phường Bình Hưng Hòa B	Ban QLDA ĐTXD khu vực quận Bình Tân	0,25 (HNK) 0,26 (ODT) 0,13 (DGT)	0,64 (DGT)	Bình Hưng Hòa B	
13	Nâng cấp, mở rộng đường số 24A nối dài	Ban QLDA ĐTXD khu vực quận Bình Tân	0,15 (ODT) 0,08 (DGT)	0,23 (DGT)	Bình Trị Đông B	
14	Nâng cấp, mở rộng đường Trương Phước Phan (đoạn từ Ấp Chiến Lược đến Tinh lộ 10)	Ban QLDA ĐTXD khu vực quận Bình Tân	0,18 (ODT) 0,29 (DGT)	0,47 (DGT)	Bình Trị Đông	
15	Nâng cấp, mở rộng đường Bùi Tư Toàn, phường An Lạc, quận Bình Tân	Ban QLDA ĐTXD khu vực quận Bình Tân	0,03 (SKC) 0,15 (DTT) 0,06 (DTL) 1,22 (ODT) 0,04 (TSC) 0,79 (DGT)	2,29 (DGT)	An Lạc	
16	Xây dựng cầu vượt bằng thép tại nút giao ngã tư Bốn Xã	Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông	0,93 (DGT) 0,92 (ODT) 0,19 (SKC) 0,01 (DKV)	2,05 (DGT)	Bình Hưng Hòa A Bình Trị Đông	
17	Dự án Khu nhà ở Ánh trăng giữa trung tâm Thành phố (Moonlight Centre Point)	Công ty Cổ phần Địa ốc Vĩnh Tiến	0,03 (DGT)	0,03 (DGT)	Bình Trị Đông B	

- **Đất công trình thủy lợi:** Trong năm 2025 các tổ chức có nhu cầu sử dụng 13,43ha, trong đó:

+ Đất công trình thủy lợi không thay đổi mục đích so với hiện trạng là 3,27ha;



+ Diện tích các loại đất cần chuyển mục đích sử dụng sang đất công trình thủy lợi như sau: Đất trồng lúa còn lại 0,68ha, đất trồng cây hằng năm khác 0,76ha, đất ở tại đô thị 5,51ha, đất xây dựng công trình sự nghiệp khác 0,02ha, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 0,75ha, đất công trình giao thông 2,42ha, đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng 0,01ha, đất có mặt nước chuyên dùng 0,01ha.

**Bảng 13: Danh mục công trình, dự án đất công trình thủy lợi năm 2025**

STT	Hạng mục	Tên chủ đầu tư	Diện tích, loại đất theo hiện trạng (ha)	Diện tích, loại đất sau khi chuyển mục đích (ha)	Địa điểm (đến cấp xã)	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
1	Đất thủy lợi thuộc Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội Khu Trung tâm dân cư Tân Tạo - khu A	Cty TNHH MTV Đầu tư Kinh doanh nhà Khang Phúc	0,68 (LUA) 0,02 (DGT) 0,54 (DTL) 0,01 (ODT) 0,01 (MNC)	1,26 (DTL)	Tân Tạo A	
2	Lắp đặt tuyến ống cấp nước của dự án Phát triển mạng cấp 1 tuyến Nguyễn Cửu Phú (Võ Văn Vân - Nguyễn Văn Linh)	Tổng Cty cấp nước Sài Gòn TNHH MTV	0,13 (DGT) 0,11 (ODT)	0,24 (DTL)	Tân Tạo Tân Tạo A	
3	Cải tạo Sông Đập quận Bình Tân	Ban QLDA ĐTXD khu vực quận Bình Tân	0,08 (HNK) 0,48 (SKC) 0,46 (DGT) 1,81 (ODT) 0,02 (DSK) 0,97 (DTL)	3,82 (DTL)	Tân Tạo A	
4	Cải tạo rạch Ông Búp, quận Bình Tân	Ban BT GPMB quận Bình Tân	0,68 (HNK) 0,27 (SKC) 1,81 (DGT) 3,58 (ODT) 0,01 (DKV) 1,76 (DTL)	8,11 (DTL)	Bình Trị Đông A Tân Tạo	0,02ha (0,01 ODT; 0,01 DGT) trùng với ranh dự án Lắp đặt tuyến ống cấp nước của dự án PT mạng cấp 1 tuyến Nguyễn Cửu Phú.

- **Đất công trình xử lý chất thải:** Trong năm 2025 các tổ chức sử dụng 1,00ha, trong đó các loại đất cần chuyển mục đích sử dụng sang đất công trình xử lý chất thải như sau: Đất trồng cây lâu năm 0,36ha, đất ở tại đô thị 0,53ha, đất công trình giao thông 0,08ha, đất công trình thủy lợi 0,03ha.

**Bảng 14: Danh mục công trình, dự án đất công trình xử lý chất thải năm 2025**

STT	Hạng mục	Tên chủ đầu tư	Diện tích, loại đất theo hiện trạng (ha)	Diện tích, loại đất sau khi chuyển mục đích (ha)	Địa điểm (đến cấp xã)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1	Đất bãi thải, xử lý chất thải thuộc Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội Khu Trung tâm dân cư Tân Tạo - khu A.	Cty TNHH MTV Đầu tư Kinh doanh nhà Khang Phúc (trước đây là Cty CP ĐTXD Bình Chánh)	0,36 (CLN) 0,53 (ODT) 0,08 (DGT) 0,03 (DTL)	1,00 (DRA)	Tân Tạo A

**- Đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng:** Trong năm 2025 các tổ chức sử dụng 93,93ha, trong đó các loại đất cần chuyển mục đích sử dụng sang đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng như sau: Đất trồng lúa còn lại 59,69ha, đất trồng cây hằng năm khác 0,99ha, đất trồng cây lâu năm 2,96ha, đất ở tại đô thị 6,08ha, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 0,83ha, đất công trình giao thông 6,97ha, đất công trình thủy lợi 3,45ha, đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu giữ tro cốt 10,48ha, đất có mặt nước chuyên dùng 2,48ha.

**Bảng 15: Danh mục công trình, dự án đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng năm 2025**

STT	Hạng mục	Tên chủ đầu tư	Diện tích, loại đất theo hiện trạng (ha)	Diện tích, loại đất sau khi chuyển mục đích (ha)	Địa điểm (đến cấp xã)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng thuộc Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội Khu Trung tâm dân cư Tân Tạo - khu A	Cty TNHH MTV Đầu tư Kinh doanh nhà Khang Phúc (trước đây là Cty CP ĐTXD Bình Chánh)	59,69 (LUA) 0,95 (HNK) 2,96 (CLN) 5,42 (ODT) 0,83 (SKC) 6,33 (DGT) 3,45 (DTL) 0,13 (NTD) 2,48 (MNC)	82,24 (DKV)	Tân Tạo A
2	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng thuộc Dự án Đầu tư hạ tầng, trường học, công viên cây xanh trong phạm vi nghĩa trang Bình Hưng Hòa - Giai Đoạn 3	Ban QLDA ĐTXD khu vực quận Bình Tân	0,04 (HNK) 0,66 (ODT) 0,64 (DGT) 10,35 (NTD)	11,69 (DKV)	Bình Hưng Hòa A

**- Đất tôn giáo:** Trong năm 2025 các tổ chức sử dụng 0,26ha, trong đó toàn bộ là đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu giữ tro cốt chuyển mục đích sử dụng sang đất tôn giáo.

**Bảng 16: Danh mục công trình, dự án đất tôn giáo năm 2025**

STT	Hạng mục	Tên chủ đầu tư	Diện tích, loại đất theo hiện trạng (ha)	Diện tích, loại đất sau khi chuyển mục đích (ha)	Địa điểm (đến cấp xã)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1	Đất cơ sở tôn giáo thuộc Dự án đầu tư hạ tầng, trường học, công viên cây xanh trong phạm vi nghĩa trang Bình Hưng Hòa - Giai đoạn 3	Ban QLDA ĐTXD khu vực quận Bình Tân	0,26 (NTD)	0,26 (TON)	Bình Hưng Hòa A

**- Đất có mặt nước chuyên dùng:** Trong năm 2025 các tổ chức sử dụng 13,55ha, trong đó các loại đất cần chuyển mục đích sử dụng sang đất có mặt nước chuyên dùng như sau: Đất trồng lúa còn lại 10,65ha, đất trồng cây lâu năm 1,11ha, đất ở tại đô thị 0,20ha, đất công trình giao thông 0,42ha, đất công trình thủy lợi 1,17ha.

**Bảng 17: Danh mục công trình, dự án đất có mặt nước chuyên dùng năm 2025**

STT	Hạng mục	Tên chủ đầu tư	Diện tích, loại đất theo hiện trạng (ha)	Diện tích, loại đất sau khi chuyển mục đích (ha)	Địa điểm (đến cấp xã)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1	Đất có mặt nước chuyên dùng thuộc Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội Khu Trung tâm dân cư Tân Tạo - khu A	Cty TNHH MTV Đầu tư Kinh doanh nhà Khang Phúc	10,65 (LUA) 1,11 (CLN) 0,20 (ODT) 0,42 (DGT) 1,17 (DTL)	13,55 (MNC)	Tân Tạo A

***b). Nhu cầu sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân***

Ngày 04 tháng 5 năm 2024, Ủy ban nhân dân quận Bình Tân ban hành Kế hoạch số 303/KH-UBND về tổ chức thực hiện lập Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 trên địa bàn quận Bình Tân; Ngày 24 tháng 5 năm 2024, Ủy ban nhân dân quận Bình Tân ban hành Thông báo số 517/TB-UBND về đăng ký nhu cầu sử dụng đất và các công trình, dự án sử dụng đất vào kế hoạch sử dụng đất năm 2025 trên địa bàn quận. Kết quả tổng hợp nhu cầu sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân trong năm 2025 như sau:

***- Về nhu cầu đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở tại đô thị:***

Theo quy định tại điểm d khoản 3 Điều 67 Luật Đất đai năm 2024: “3. Nội dung kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện bao gồm:

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

Theo quy định tại khoản 5 Điều 116 Luật Đất đai năm 2024: “*Căn cứ cho phép chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp trong khu dân cư, đất nông nghiệp trong cùng thửa đất có đất ở sang đất ở hoặc chuyển mục đích sử dụng các loại đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sang đất ở đối với hộ gia đình, cá nhân là quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt”*.

Quận Bình Tân cơ bản đã phủ kín quy hoạch phân khu chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000. Do đó, đối với các trường hợp hộ gia đình, cá nhân đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở tại đô thị sẽ không phải đăng ký vào kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của quận Bình Tân.

***- Về nhu cầu đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất sang đất thương mại, dịch vụ và đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp:***

Căn cứ điểm b, Khoản 3, Điều 21 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ về Kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện quy định: “*b) Đối với dự án đầu tư và trường hợp cá nhân chuyển mục đích sử dụng đất phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép theo quy định tại khoản 1 Điều 121 Luật Đất đai, không thuộc trường hợp quy định tại khoản 5 Điều 116 Luật Đất*

đai và trường hợp chuyển mục đích sử dụng từ đất nông nghiệp sang đất thương mại, dịch vụ với diện tích từ **0,5ha trở lên** thì phải đăng ký nhu cầu sử dụng đất gửi đến Ủy ban nhân dân cấp xã báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện để tập hợp vào kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện.”

Qua rà soát, trong kế hoạch sử dụng đất năm 2025 có **02** trường hợp hộ gia đình, cá nhân đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất sang đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp với diện tích **0,62ha**, tại phường Bình Trị Đông B. Tuy nhiên, qua rà soát thì 02 trường hợp này không phù hợp với quy hoạch phân khu chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000.

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

#### **3.3.1. Tổng hợp các chỉ tiêu sử dụng đất**

Để đáp ứng nhu cầu sử dụng đất cho các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của Quận trong năm 2025 của các ngành, lĩnh vực, dự báo nhu cầu sử dụng đất cho từng nhóm đất như sau:

#### **A. Đất nông nghiệp:**

Đến năm 2025 diện tích đất nông nghiệp trên địa bàn quận Bình Tân là 579,29ha, giảm 271,58ha so với năm 2024, do chuyển sang các loại đất phi nông nghiệp. Cụ thể:

##### **(1). Đất trồng lúa (toàn bộ là đất trồng lúa còn lại):**

- Hiện trạng đất trồng lúa của quận Bình Tân là 506,43ha.
- Kế hoạch sử dụng đất trồng lúa của quận Bình Tân năm 2025 là 261,89ha.
- Chu chuyển tăng: 0,00ha.
- Chu chuyển giảm: 244,54ha, do:

+ Chuyển sang đất ở tại đô thị 54,55ha, đất xây dựng trụ sở cơ quan 2,95ha, đất xây dựng cơ sở văn hóa 4,19ha, đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo 10,47ha, đất thương mại, dịch vụ 36,41ha, đất công trình thủy lợi 0,68ha, đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng 59,69ha, đất có mặt nước chuyên dùng 10,65ha thực hiện dự án: Khu Trung tâm dân cư Tân Tạo - khu A.

+ Chuyển sang đất công trình giao thông 64,95ha thực hiện dự án: Khu Trung tâm dân cư Tân Tạo - khu A; nâng cấp - mở rộng đường Lâm Hoàn.

- Cân đối tăng (giảm): giảm 244,54ha.

##### **(2). Đất trồng cây hằng năm khác:**

- Hiện trạng đất trồng cây hằng năm khác của quận Bình Tân là 240,05ha.
- Kế hoạch sử dụng đất trồng cây hằng năm khác của quận Bình Tân năm 2025 là 230,18ha.
- Chu chuyển tăng: 0,00ha.
- Chu chuyển giảm: 9,87ha, do:

+ Chuyển sang đất ở tại đô thị 0,56ha, đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,08ha, đất thương mại, dịch vụ 0,69ha, thực hiện dự án: Khu Trung tâm dân cư Tân Tạo - khu A.

+ Chuyển sang đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo 3,58ha, thực hiện dự án: Khu Trung tâm dân cư Tân Tạo - khu A; trường tiểu học Bình Hưng Hòa A (khu phố 12); trường Tiểu học Trần Tế Xương; trường Tiểu học Thoại Ngọc Hầu; trường Tiểu học Lê Hữu Trác; trường THCS Tôn Đức Thắng; trường Tiểu học Trần Nhân Tông; trường Tiểu học Hai Bà Trưng; trường Trung học phổ thông Bình Trị Đông B.

+ Chuyển sang đất công trình giao thông 3,21ha, thực hiện dự án: Khu Trung tâm dân cư Tân Tạo - khu A; đầu tư hạ tầng - trường học - công viên cây xanh trong phạm vi nghĩa trang Bình Hưng Hòa - Giai đoạn 3; đường Lê Văn Quới nối dài (đoạn từ đường Mã Lò ra đường Quốc lộ 1A); lắp đặt hệ thống cống trên kênh Liên Xã, nâng cấp; mở rộng đường Số 1 nối dài (đoạn từ đường số 2 đến đường Liên khu 4-5).

+ Chuyển sang đất công trình thủy lợi 0,76ha, thực hiện dự án: Cải tạo Sông Đập quận Bình Tân và cải tạo rạch Ông Búp - quận Bình Tân.

+ Chuyển sang đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng 0,99ha, thực hiện dự án: Khu Trung tâm dân cư Tân Tạo - khu A và đầu tư hạ tầng, trường học, công viên cây xanh trong phạm vi nghĩa trang Bình Hưng Hòa - Giai đoạn 3.

- Cân đối tăng (giảm): giảm 9,87ha.

### **(3). Đất trồng cây lâu năm:**

- Hiện trạng đất trồng cây lâu năm của quận Bình Tân là 63,72ha.

- Kế hoạch sử dụng đất trồng cây lâu năm của quận Bình Tân năm 2025 là 46,67ha.

- Chu chuyển tăng: 0,00ha.

- Chu chuyển giảm: 17,05ha do:

+ Chuyển sang đất ở tại đô thị 4,33ha, đất thương mại - dịch vụ 1,97ha, đất công trình xử lý chất thải 0,36ha, đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng 2,96ha, đất có mặt nước chuyên dùng 1,11ha, thực hiện dự án: Khu Trung tâm dân cư Tân Tạo - khu A.

+ Chuyển sang đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo 1,43ha, thực hiện dự án: Khu Trung tâm dân cư Tân Tạo - khu A và trường THCS Tôn Đức Thắng.

+ Chuyển sang đất công trình giao thông 4,89ha, thực hiện dự án: Dự án Khu Trung tâm dân cư Tân Tạo - khu A; đường Lê Văn Quới nối dài (đoạn từ đường Mã Lò ra đường Quốc lộ 1A); lắp đặt hệ thống cống trên kênh Liên Xã.

- Cân đối tăng (giảm): giảm 17,05ha.

**(4). Đất nuôi trồng thủy sản:**

- Hiện trạng đất trồng nuôi trồng thủy sản của quận Bình Tân là 40,67ha.
- Kế hoạch sử dụng đất nuôi trồng thủy sản của quận Bình Tân năm 2025 là 40,55ha.
- Chu chuyển tăng: 0,00ha.
- Chu chuyển giảm: 0,12ha, do chuyển sang đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo để thực hiện dự án: Trường Tiểu học Nguyễn Văn Trỗi.
- Cân đối tăng (giảm): giảm 0,12ha.

**B. Đất phi nông nghiệp:**

- Đến năm 2025 diện tích đất phi nông nghiệp trên địa bàn quận Bình Tân là 4.622,80ha, tăng 271,58ha so với năm 2024 do đất nông nghiệp chuyển sang. Cụ thể:

**(1). Đất ở tại đô thị:**

- Hiện trạng đất ở tại đô thị của quận Bình Tân là 2.176,89ha.
- Kế hoạch sử dụng đất ở tại đô thị của quận Bình Tân năm 2025 là 2.197,84ha.
- Chu chuyển tăng: 63,78ha, do nhận từ đất trồng lúa còn lại 54,55ha, đất trồng cây hàng năm khác 0,56ha, đất trồng cây lâu năm 4,33ha, đất xây dựng công trình sự nghiệp khác 1,23ha, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 0,23ha, đất công trình giao thông 1,36ha, đất công trình thủy lợi 1,17ha, đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu giữ tro cốt 0,34ha, đất có mặt nước chuyên dùng 0,01ha, thực hiện dự án: Dự án Khu Trung tâm dân cư Tân Tạo - khu A; Đầu tư hạ tầng, trường học, công viên cây xanh trong phạm vi nghĩa trang Bình Hưng Hòa - Giai đoạn 3; nhà ở xã hội - Chung cư Tanimex; khu đất thanh toán cho hợp đồng BT dự án đầu tư xây dựng đoạn tuyến kết nối từ đường Phạm Văn Đồng đến nút giao thông Gò Dưa (Quốc lộ 1) tại số 582 Kinh Dương Vương và dự án Khu nhà ở Ánh trăng giữa trung tâm Thành phố (Moonlight Centre Point).
- Chu chuyển giảm: 42,83ha, do:
  - + Chuyển sang đất xây dựng trụ sở cơ quan 1,45ha, thực hiện dự án: Khu Trung tâm dân cư Tân Tạo - khu A và đầu tư hạ tầng, trường học, công viên cây xanh trong phạm vi nghĩa trang Bình Hưng Hòa - Giai đoạn 3.
  - + Chuyển sang đất xây dựng cơ sở văn hóa 0,07ha, đất thương mại, dịch vụ 1,54ha, thực hiện dự án: Khu Trung tâm dân cư Tân Tạo - khu A.
  - + Chuyển sang đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo 9,01ha, thực hiện dự án: Khu Trung tâm dân cư Tân Tạo - khu A; trường tiểu học Bình Hưng Hòa A (khu phố 12); đầu tư hạ tầng, trường học, công viên cây xanh trong phạm vi nghĩa trang Bình Hưng Hòa - Giai đoạn 3; trường Tiểu học Triệu Quang Phục;

trường Tiểu học Nguyễn Văn Trỗi; trường tiểu học Trần Tế Xương; trường Tiểu học Thoại Ngọc Hầu; trường Tiểu học Lê Hữu Trác; trường THCS Tôn Đức Thắng; trường Tiểu học Hai Bà Trưng; trường Tiểu học Bình Trị Đông (khu phố 6); trường Tiểu học An Lạc 3.

+ Chuyển sang đất công trình giao thông 18,15ha, thực hiện dự án: Khu Trung tâm dân cư Tân Tạo - khu A; Xây dựng cầu mới Tân Kỳ - Tân Quý; đầu tư hạ tầng, trường học, công viên cây xanh trong phạm vi nghĩa trang Bình Hưng Hòa - Giai đoạn 3; trường Tiểu học Triệu Quang Phục (0,04ha thuộc lộ giới đường giao thông); trường Tiểu học Nguyễn Văn Trỗi; nâng cấp, mở rộng đường Lâm Hoàn, phường An Lạc, quận Bình Tân; Trường Tiểu học Lê Hữu Trác (0,14ha thuộc lộ giới đường giao thông); mở rộng Trường Tiểu học An Lạc 3; dự án xây dựng đường Lê Văn Quới nối dài (đoạn từ đường Mã Lò ra đường Quốc lộ 1A); lắp đặt hệ thống cống trên kênh Liên Xã; nâng cấp, mở rộng đường Số 1 nối dài (đoạn từ đường số 2 đến đường Liên khu 4-5), phường Bình Hưng Hòa B; nâng cấp, mở rộng đường số 24A nối dài; nâng cấp, mở rộng đường Trương Phước Phan (đoạn từ Ấp Chiến Lược đến Tỉnh lộ 10); nâng cấp, mở rộng đường Bùi Tư Toàn, phường An Lạc, quận Bình Tân; xây dựng cầu vượt bằng thép tại nút giao ngã tư Bốn Xã.

+ Chuyển sang đất công trình thủy lợi 5,51ha: Khu Trung tâm dân cư Tân Tạo - khu A; lắp đặt tuyến ống cấp nước của dự án Phát triển mạng cấp 1 tuyến Nguyễn Cửu Phú (Võ Văn Vân - Nguyễn Văn Linh); cải tạo Sông Đập quận Bình Tân; cải tạo rạch Ông Búp, quận Bình Tân.

+ Chuyển sang đất công trình xử lý chất thải 0,53ha, đất có mặt nước chuyên dùng 0,20ha, thực hiện dự án: Khu Trung tâm dân cư Tân Tạo - khu A.

+ Chuyển sang đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng 6,08ha, thực hiện dự án: Khu Trung tâm dân cư Tân Tạo - khu A và dự án bồi thường, đầu tư hạ tầng, trường học, công viên cây xanh trong phạm vi nghĩa trang Bình Hưng Hòa - Giai Đoạn 3.

- Cân đối tăng (giảm): tăng 20,95ha.

## **(2). Đất xây dựng trụ sở cơ quan:**

- Hiện trạng đất xây dựng trụ sở cơ quan của quận Bình Tân là 5,53ha.

- Kế hoạch sử dụng đất xây dựng trụ sở cơ quan của quận Bình Tân năm 2025 là 10,34ha.

- Chu chuyển tăng: 4,85ha, do nhận từ đất trồng lúa còn lại 2,95ha, đất trồng cây hằng năm khác 0,08ha, đất ở tại đô thị 1,45ha, đất công trình thủy lợi 0,19ha, đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu giữ tro cốt 0,18ha: Khu Trung tâm dân cư Tân Tạo - khu A; đầu tư hạ tầng, trường học, công viên cây xanh trong phạm vi nghĩa trang Bình Hưng Hòa - Giai Đoạn 3.

- Chu chuyển giảm: 0,04ha, do chuyển sang đất công trình giao thông, thực hiện dự án: Nâng cấp, mở rộng đường Bùi Tư Toàn, phường An Lạc, quận Bình Tân.

- Cân đối tăng (giảm): tăng 4,81ha.

**(3). Đất quốc phòng:**

- Hiện trạng đất quốc phòng của quận Bình Tân là 20,10ha.

- Kế hoạch sử dụng đất quốc phòng của quận Bình Tân năm 2025 là 20,10ha.

- Chu chuyển tăng: 0,00ha.

- Chu chuyển giảm: 0,004ha, do chuyển sang đất công trình giao thông 0,004ha.

- Cân đối tăng (giảm): giảm 0,004ha.

**(4). Đất an ninh:** Kế hoạch sử dụng đất an ninh của quận Bình Tân năm 2025 là 3,16ha, ổn định diện tích so với hiện trạng.

**(5). Đất xây dựng công trình sự nghiệp:**

- Hiện trạng đất xây dựng công trình sự nghiệp của quận Bình Tân là 118,68ha.

- Kế hoạch sử dụng đất xây dựng công trình sự nghiệp của quận Bình Tân năm 2025 là 153,72ha.

- Chu chuyển tăng: 36,53ha, do nhận từ đất trồng lúa còn lại 14,66ha, đất trồng cây hàng năm khác 3,58ha, đất trồng cây lâu năm 1,43ha, đất nuôi trồng thủy sản 0,12ha, đất ở tại đô thị 9,09ha, đất thương mại, dịch vụ 1,50ha, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 1,95ha, đất công trình giao thông 1,49ha, đất công trình thủy lợi 1,30ha, đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu giữ tro cốt 1,41ha.

- Chu chuyển giảm: 1,49ha, do chuyển sang đất ở tại đô thị 1,23ha, đất công trình giao thông 0,24ha, đất công trình thủy lợi 0,02ha.

- Cân đối tăng (giảm): tăng 35,04ha.

**a. Đất xây dựng cơ sở văn hóa:**

- Hiện trạng đất xây dựng cơ sở văn hóa của quận Bình Tân là 7,12ha.

- Kế hoạch sử dụng đất xây dựng cơ sở văn hóa của quận Bình Tân năm 2025 là 12,03ha.

- Chu chuyển tăng: 4,91ha, do nhận từ đất trồng lúa còn lại 4,19ha, đất ở tại đô thị 0,07ha, đất công trình giao thông 0,27ha, đất công trình thủy lợi 0,38ha, thực hiện dự án: Khu Trung tâm dân cư Tân Tạo - khu A.

- Chu chuyển giảm: 0,00ha.

- Cân đối tăng (giảm): tăng 4,91ha.

**b. Đất xây dựng cơ sở y tế:** Kế hoạch sử dụng đất xây dựng cơ sở y tế của quận Bình Tân năm 2025 là 34,44ha, ổn định diện tích so với hiện trạng.



**c. Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo:**

- Hiện trạng đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo của quận Bình Tân là 65,08ha.

- Kế hoạch sử dụng đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo của quận Bình Tân năm 2025 là 96,61ha.

- Chu chuyển tăng: 31,62ha, do nhận từ đất trồng lúa còn lại 10,47ha, đất trồng cây hàng năm khác 3,58ha, đất trồng cây lâu năm 1,43ha, đất nuôi trồng thủy sản 0,12ha, đất ở tại đô thị 9,01ha, đất thương mại, dịch vụ 1,50ha, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 1,95ha, đất công trình giao thông 1,23ha, đất công trình thủy lợi 0,92ha, đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu giữ tro cốt 1,41ha, thực hiện dự án: Khu Trung tâm dân cư Tân Tạo - khu A; trường tiểu học Bình Hưng Hòa A (khu phố 12); đầu tư hạ tầng, trường học, công viên cây xanh trong phạm vi nghĩa trang Bình Hưng Hòa - Giai đoạn 3; trường Tiểu học Triệu Quang Phục; trường Tiểu học Nguyễn Văn Trỗi; trường Tiểu học Trần Tế Xương; trường Tiểu học Thoại Ngọc Hầu; trường Tiểu học Lê Hữu Trác; trường THCS Tôn Đức Thắng; trường Tiểu học Trần Nhân Tông; trường Tiểu học Hai Bà Trưng; trường Tiểu học Bình Trị Đông (khu phố 6); trường Trung học phổ thông Bình Trị Đông B; trường Tiểu học An Lạc 3.

- Chu chuyển giảm: 0,09ha, do chuyển sang đất công trình giao thông, thực hiện dự án: Mở rộng Trường Tiểu học An Lạc 3; lắp đặt hệ thống cống trên kênh Liên Xã.

- Cân đối tăng (giảm): tăng 31,53ha.

**d. Đất xây dựng cơ sở thể dục, thể thao:**

- Hiện trạng đất xây dựng cơ sở thể dục, thể thao của quận Bình Tân là 6,06ha.

- Kế hoạch sử dụng đất xây dựng cơ sở thể dục, thể thao của quận Bình Tân năm 2025 là 5,91ha.

- Chu chuyển tăng: 0,00ha.

- Chu chuyển giảm: 0,15ha, do chuyển sang đất công trình giao thông 0,15ha, thực hiện dự án: Nâng cấp, mở rộng đường Bùi Tư Toàn, phường An Lạc, quận Bình Tân.

- Cân đối tăng (giảm): giảm 0,15ha.

**e. Đất xây dựng công trình sự nghiệp khác:**

- Hiện trạng đất xây dựng công trình sự nghiệp khác của quận Bình Tân là 5,98ha.

- Kế hoạch sử dụng đất xây dựng công trình sự nghiệp khác của quận Bình Tân năm 2025 là 4,73ha.

- Chu chuyển tăng: 0,00ha.

- Chu chuyển giảm: 1,25ha, do:

+ Chuyển sang đất ở tại đô thị 1,23ha, thực hiện dự án: Khu đất thanh toán cho hợp đồng BT dự án đầu tư xây dựng đoạn tuyến kết nối từ đường Phạm Văn Đồng đến nút giao thông Gò Dưa (Quốc lộ 1) tại số 582 Kinh Dương Vương.

+ Chuyển sang đất thủy lợi 0,02ha, thực hiện dự án: Cải tạo Sông Đập quận Bình Tân.

- Cân đối tăng (giảm): giảm 1,25ha.

**(6). Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp:**

- Hiện trạng đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp của quận Bình Tân là 874,59ha.

- Kế hoạch sử dụng đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp của quận Bình Tân năm 2025 là 911,18ha.

- Chu chuyển tăng: 43,81ha, do nhận từ đất trồng lúa còn lại 36,41ha, đất trồng cây hằng năm khác 0,69ha, đất trồng cây lâu năm 1,97ha, đất ở tại đô thị 1,54ha, đất công trình giao thông 1,01ha, đất công trình thủy lợi 2,16ha, đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu giữ tro cốt 0,03ha.

- Chu chuyển giảm: 7,22ha, do chuyển sang đất ở tại đô thị 0,23ha, đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo 3,45ha, đất công trình giao thông 1,96ha, đất công trình thủy lợi 0,75ha, đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng 0,83ha.

- Cân đối tăng (giảm): tăng 36,59ha.

**a. Đất khu công nghiệp:** Kế hoạch sử dụng đất khu công nghiệp của quận Bình Tân năm 2025 là 385,03ha, ổn định diện tích so với hiện trạng.

**b. Đất thương mại, dịch vụ:**

- Hiện trạng đất thương mại, dịch vụ của quận Bình Tân là 38,88ha.

- Kế hoạch sử dụng đất thương mại, dịch vụ của quận Bình Tân năm 2025 là 81,97ha.

- Chu chuyển tăng: 44,71ha, do nhận từ đất trồng lúa còn lại 36,41ha, đất trồng cây hằng năm khác 0,69ha, đất trồng cây lâu năm 1,97ha, đất ở tại đô thị 1,54ha, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 0,90ha, đất công trình giao thông 1,01ha, đất công trình thủy lợi 2,16ha, đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu giữ tro cốt 0,03ha, thực hiện dự án: Khu Trung tâm dân cư Tân Tạo - khu A.

- Chu chuyển giảm: 1,62ha do:

+ Chuyển sang đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo 1,50ha, thực hiện dự án: Trường Tiểu học Trần Tế Xương; trường Trung học phổ thông Bình Trị Đông B.

+ Chuyển sang đất công trình giao thông 0,12ha, thực hiện dự án: Xây dựng cầu mới Tân Kỳ - Tân Quý; lắp đặt hệ thống cống trên kênh Liên Xã.

- Cân đối tăng (giảm): tăng 43,09ha.

**c. Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp:**

- Hiện trạng đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp của quận Bình Tân là 450,68ha.

- Kế hoạch sử dụng đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp của quận Bình Tân năm 2025 là 444,18ha.

- Chu chuyển tăng: 0,00ha.

- Chu chuyển giảm: 6,50ha, do:

+ Chuyển sang đất ở tại đô thị 0,23ha, đất thương mại, dịch vụ 0,90ha, đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng 0,83ha, thực hiện dự án: Khu Trung tâm dân cư Tân Tạo - khu A.

+ Chuyển sang đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo 1,95ha, thực hiện dự án: Khu Trung tâm dân cư Tân Tạo - khu A; trường Tiểu học Lê Hữu Trác; trường Tiểu học Trần Nhân Tông; trường Tiểu học Hai Bà Trưng; trường Tiểu học Bình Trị Đông (khu phố 6).

+ Chuyển sang đất công trình giao thông 1,84ha, thực hiện dự án: Khu Trung tâm dân cư Tân Tạo - khu A; xây dựng cầu mới Tân Kỳ - Tân Quý; nâng cấp - mở rộng đường Lâm Hoàn, phường An Lạc, quận Bình Tân; đường Lê Văn Quới nối dài (đoạn từ đường Mã Lò ra đường Quốc lộ 1A); lắp đặt hệ thống cống trên kênh Liên Xã; nâng cấp, mở rộng đường Bùi Tư Toàn, phường An Lạc, quận Bình Tân; Xây dựng cầu vượt bằng thép tại nút giao ngã tư Bốn Xã.

+ Chuyển sang đất công trình thủy lợi 0,75ha, thực hiện dự án: Cải tạo Sông Đập quận Bình Tân và cải tạo rạch Ông Búp, quận Bình Tân.

- Cân đối tăng (giảm): giảm 6,50ha.

**(7). Đất sử dụng vào mục đích công cộng:**

- Hiện trạng đất sử dụng vào mục đích công cộng của quận Bình Tân là 1.006,51ha.

- Kế hoạch sử dụng đất sử dụng vào mục đích công cộng của quận Bình Tân năm 2025 là 1.184,26ha.

- Chu chuyển tăng: 188,02ha, do nhận từ đất trồng lúa còn lại 125,32ha, đất trồng cây hằng năm khác 4,96ha, đất trồng cây lâu năm 8,21ha, đất ở tại đô thị 30,27ha, đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,04ha, đất quốc phòng 0,004ha, đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo 0,09ha, đất xây dựng cơ sở thể dục, thể thao 0,15ha, đất xây dựng công trình sự nghiệp khác 0,02ha, đất thương mại, dịch vụ 0,12ha, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 3,42ha, đất tôn giáo 0,01ha, đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu giữ tro cốt 12,60ha, đất có mặt nước chuyên dùng 2,81ha.

- Chu chuyển giảm: 10,28ha, do chuyển sang đất ở tại đô thị 2,53ha, đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,19ha, đất xây dựng cơ sở văn hóa 0,65ha, đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo 2,15ha, đất thương mại, dịch vụ 3,17ha, đất có mặt nước chuyên dùng 1,59ha.

- Cân đối tăng (giảm): tăng 177,74ha.

**a. Đất công trình giao thông:**

- Hiện trạng đất công trình giao thông của quận Bình Tân là 853,45ha.

- Kế hoạch sử dụng đất công trình giao thông của quận Bình Tân năm 2025 là 938,76ha.

- Chu chuyển tăng: 99,07ha, do nhận từ đất trồng lúa còn lại 64,95ha, đất trồng cây hằng năm khác 3,21ha, đất trồng cây lâu năm 4,89ha, đất ở tại đô thị 18,15ha, đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,04ha, đất quốc phòng 0,004ha, đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo 0,09ha, đất xây dựng cơ sở thể dục, thể thao 0,15ha, đất thương mại, dịch vụ 0,12ha, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 1,84ha, đất công trình thủy lợi 2,81ha, đất công trình xử lý chất thải 0,36ha, đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng 0,01ha, đất tôn giáo 0,01ha, đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu giữ tro cốt 2,12ha, đất có mặt nước chuyên dùng 0,32ha, thực hiện dự án: Dự án Khu Trung tâm dân cư Tân Tạo - khu A; xây dựng cầu mới Tân Kỳ - Tân Quý; đầu tư hạ tầng, trường học, công viên cây xanh trong phạm vi nghĩa trang Bình Hưng Hòa - Giai đoạn 3; trường Tiểu học Triệu Quang Phục (0,04ha thuộc lộ giới đường giao thông); trường Tiểu học Nguyễn Văn Trỗi; nâng cấp - mở rộng đường Lâm Hoàn, phường An Lạc, quận Bình Tân; trường Tiểu học Lê Hữu Trác (0,14ha thuộc lộ giới đường giao thông); mở rộng Trường Tiểu học An Lạc 3; xây dựng hạ tầng và cải tạo môi trường kênh Tham Lương - Bến Cát - rạch Nước Lên (kết nối tỉnh Long An qua sông Chợ Đệm và tỉnh Bình Dương, tỉnh Đồng Nai qua sông Sài Gòn); đường Lê Văn Quới nối dài (đoạn từ đường Mã Lò ra đường Quốc lộ 1A); lắp đặt hệ thống cống trên kênh Liên Xã; nâng cấp, mở rộng đường Số 1 nối dài (đoạn từ đường số 2 đến đường Liên khu 4-5), phường Bình Hưng Hòa B; nâng cấp, mở rộng đường số 24A nối dài; nâng cấp, mở rộng đường Trương Phước Phan (đoạn từ Ấp Chiến Lược đến Tỉnh lộ 10); nâng cấp, mở rộng đường Bùi Tư Toàn, phường An Lạc, quận Bình Tân; Xây dựng cầu vượt bằng thép tại nút giao ngã tư Bốn Xã; dự án Khu nhà ở Ánh trăng giữa trung tâm Thành phố (Moonlight Centre Point).

- Chu chuyển giảm: 13,76ha, do:

+ Chuyển sang đất ở tại đô thị 1,36ha, thực hiện dự án: Khu Trung tâm dân cư Tân Tạo - khu A và Dự án Khu nhà ở Ánh trăng giữa trung tâm Thành phố (Moonlight Centre Point).

+ Chuyển sang đất xây dựng cơ sở văn hóa 0,27ha, đất thương mại, dịch vụ 1,01ha, đất công trình xử lý chất thải 0,08ha, đất có mặt nước chuyên dùng 0,42ha, thực hiện dự án: Khu Trung tâm dân cư Tân Tạo - khu A.

+ Chuyển sang đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo 1,23ha, thực hiện dự án: Dự án Khu Trung tâm dân cư Tân Tạo - khu A; trường tiểu học Bình Hưng Hòa A (khu phố 12); đầu tư hạ tầng, trường học, công viên cây xanh trong phạm vi nghĩa trang Bình Hưng Hòa - Giai đoạn 3; Trường Tiểu học Triệu Quang Phục (0,04 ha thuộc lộ giới đường giao thông); trường Tiểu học Trần Tế Xương; trường Tiểu học Thoại Ngọc Hầu; trường THCS Tôn Đức Thắng; trường Tiểu học Hai Bà Trưng; trường Tiểu học Bình Trị Đông (khu phố 6); trường Trung học phổ thông Bình Trị Đông B.

+ Chuyển sang đất công trình thủy lợi 2,42ha, thực hiện dự án: Dự án Khu Trung tâm dân cư Tân Tạo - khu A; lắp đặt tuyến ống cấp nước của dự án Phát triển mạng cấp 1 tuyến Nguyễn Cửu Phú (Võ Văn Vân - Nguyễn Văn Linh); cải tạo Sông Đập quận Bình Tân; cải tạo rạch Ông Búp, quận Bình Tân.

+ Chuyển sang đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng 6,97ha, thực hiện dự án: Khu Trung tâm dân cư Tân Tạo - khu A và đầu tư hạ tầng, trường học, công viên cây xanh trong phạm vi nghĩa trang Bình Hưng Hòa - Giai Đoạn 3.

- Cân đối tăng (giảm): tăng 85,31ha.

***b. Đất công trình thủy lợi:***

- Hiện trạng đất công trình thủy lợi của quận Bình Tân là 80,87ha.

- Kế hoạch sử dụng đất công trình thủy lợi của quận Bình Tân năm 2025 là 78,75ha.

- Chu chuyển tăng: 10,16ha, do nhận từ đất trồng lúa còn lại 0,68ha, đất trồng cây hằng năm khác 0,76ha, đất ở tại đô thị 5,51ha, đất xây dựng công trình sự nghiệp khác 0,02ha, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 0,75ha, đất công trình giao thông 2,42ha, đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng 0,01ha, đất có mặt nước chuyên dùng 0,01ha, thực hiện dự án: Khu Trung tâm dân cư Tân Tạo - khu A; lắp đặt tuyến ống cấp nước của dự án Phát triển mạng cấp 1 tuyến Nguyễn Cửu Phú (Võ Văn Vân - Nguyễn Văn Linh); cải tạo Sông Đập quận Bình Tân; cải tạo rạch Ông Búp, quận Bình Tân.

- Chu chuyển giảm: 12,28ha, do:

+ Chuyển sang đất ở tại đô thị 1,17ha, đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,19ha, đất xây dựng cơ sở văn hóa 0,38ha, đất thương mại, dịch vụ 2,16ha, đất công trình xử lý chất thải 0,03ha, đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng

đồng 3,45ha, đất có mặt nước chuyên dùng 1,17ha, thực hiện dự án: Khu Trung tâm dân cư Tân Tạo - khu A.

+ Chuyển sang đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo 0,92ha, thực hiện dự án: Dự án Khu Trung tâm dân cư Tân Tạo - khu A; trường THCS Tôn Đức Thắng; trường Trung học phổ thông Bình Trị Đông B.

+ Chuyển sang đất công trình giao thông 2,81ha, thực hiện dự án: Khu Trung tâm dân cư Tân Tạo - khu A; trường THCS Tôn Đức Thắng; trường Trung học phổ thông Bình Trị Đông B; lắp đặt hệ thống cống trên kênh Liên Xã; nâng cấp, mở rộng đường Bùi Tư Toàn, phường An Lạc, quận Bình Tân.

- Cân đối tăng (giảm): giảm 2,12ha.

***c. Đất công trình xử lý chất thải:***

- Hiện trạng đất công trình xử lý chất thải của quận Bình Tân là 24,04ha.

- Kế hoạch sử dụng đất công trình xử lý chất thải của quận Bình Tân năm 2025 là 24,68ha.

- Chu chuyển tăng: 1,00ha, do nhận từ đất trồng cây lâu năm 0,36ha, đất ở tại đô thị 0,53ha, đất công trình giao thông 0,08ha, đất công trình thủy lợi 0,03ha, thực hiện dự án: Khu Trung tâm dân cư Tân Tạo - khu A.

- Chu chuyển giảm: 0,36ha, do chuyển sang đất công trình giao thông, thực hiện dự án: Xây dựng hạ tầng và cải tạo môi trường kênh Tham Lương - Bến Cát - rạch Nước Lên (kết nối tỉnh Long An qua sông Chợ Đệm và tỉnh Bình Dương, tỉnh Đồng Nai qua sông Sài Gòn).

- Cân đối tăng (giảm): tăng 0,64ha.

***d. Đất công trình năng lượng, chiếu sáng công cộng:*** Kế hoạch sử dụng đất công trình năng lượng, chiếu sáng công cộng của quận Bình Tân năm 2025 là 11,20ha, ổn định diện tích so với hiện trạng.

***e. Đất công trình hạ tầng bưu chính, viễn thông, công nghệ thông tin:*** Kế hoạch sử dụng đất công trình hạ tầng bưu chính, viễn thông, công nghệ thông tin của quận Bình Tân năm 2025 là 1,10ha, ổn định diện tích so với hiện trạng.

***f. Đất chợ dân sinh, chợ đầu mối:*** Kế hoạch sử dụng đất chợ dân sinh, chợ đầu mối của quận Bình Tân năm 2025 là 5,43ha, ổn định diện tích so với hiện trạng.

***g. Đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng:***

- Hiện trạng đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng của quận Bình Tân là 30,43ha.

- Kế hoạch sử dụng đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng của quận Bình Tân năm 2025 là 124,34ha.

- Chu chuyển tăng: 93,93ha, do nhận từ đất trồng lúa còn lại 59,69ha, đất trồng cây hằng năm khác 0,99ha, đất trồng cây lâu năm 2,96ha, đất ở tại đô thị 6,08ha, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 0,83ha, đất công trình giao thông 6,97ha, đất công trình thủy lợi 3,45ha, đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu giữ tro cốt 10,48ha, đất có mặt nước chuyên dùng 2,48ha, thực hiện dự án: Khu Trung tâm dân cư Tân Tạo - Khu A và đầu tư hạ tầng, trường học, công viên cây xanh trong phạm vi nghĩa trang Bình Hưng Hòa - Giai đoạn 3.

- Chu chuyển giảm: 0,02ha, do chuyển sang đất công trình giao thông 0,01ha, đất công trình thủy lợi 0,01ha, thực hiện dự án: Cải tạo rạch Ông Búp, quận Bình Tân; xây dựng cầu vượt bằng thép tại nút giao ngã tư Bốn Xã.

- Cân đối tăng (giảm): tăng 93,91ha.

**(8). Đất tôn giáo:**

- Hiện trạng đất tôn giáo của quận Bình Tân là 13,80ha.

- Kế hoạch sử dụng đất tôn giáo năm 2025 quận Bình Tân là 14,05ha.

- Chu chuyển tăng: 0,26ha, do nhận từ đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu giữ tro cốt: Đầu tư hạ tầng, trường học, công viên cây xanh trong phạm vi nghĩa trang Bình Hưng Hòa - Giai Đoạn 3.

- Chu chuyển giảm: 0,01ha, do chuyển sang đất giao thông, thực hiện dự án: Lắp đặt hệ thống cống trên kênh Liên Xã.

- Cân đối tăng (giảm): tăng 0,25ha.

**(9). Đất tín ngưỡng:**

- Hiện trạng đất tín ngưỡng của quận Bình Tân là 2,88ha.

- Kế hoạch sử dụng đất tín ngưỡng năm 2025 quận Bình Tân là 3,18ha.

- Chu chuyển tăng: 0,30ha, do nhận từ đất ở tại đô thị 0,29ha, đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu giữ tro cốt 0,01ha: Đầu tư hạ tầng, trường học, công viên cây xanh trong phạm vi nghĩa trang Bình Hưng Hòa - Giai Đoạn 3.

- Chu chuyển giảm: 0,00ha.

- Cân đối tăng (giảm): tăng 0,30ha.

**(10). Đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu giữ tro cốt:**

- Hiện trạng đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu giữ tro cốt của quận Bình Tân là 48,49ha.

- Kế hoạch sử dụng đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu giữ tro cốt của quận Bình Tân năm 2025 là 33,66ha.

- Chu chuyển tăng: 0,00ha.

- Chu chuyển giảm: 14,83ha, do:

+ Chuyển sang đất ở tại đô thị 0,34ha, đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng 10,48ha, thực hiện dự án: Khu Trung tâm dân cư Tân Tạo - khu A và đầu tư hạ tầng, trường học, công viên cây xanh trong phạm vi nghĩa trang Bình Hưng Hòa - Giai Đoạn 3.

+ Chuyển sang đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,18ha, đất tôn giáo 0,26ha, đất tín ngưỡng 0,01ha, thực hiện dự án: Đầu tư hạ tầng, trường học, công viên cây xanh trong phạm vi nghĩa trang Bình Hưng Hòa - Giai Đoạn 3.

+ Chuyển sang đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo 1,41ha, thực hiện dự án: Dự án Khu Trung tâm dân cư Tân Tạo - khu A; đầu tư hạ tầng, trường học, công viên cây xanh trong phạm vi nghĩa trang Bình Hưng Hòa - Giai Đoạn 3; trường Tiểu học Lê Hữu Trác; trường Tiểu học Hai Bà Trưng.

+ Chuyển sang đất thương mại, dịch vụ 0,03ha, thực hiện dự án: Khu Trung tâm dân cư Tân Tạo - khu A.

+ Chuyển sang đất công trình giao thông 2,12ha, thực hiện dự án: Khu Trung tâm dân cư Tân Tạo - khu A; đầu tư hạ tầng, trường học, công viên cây xanh trong phạm vi nghĩa trang Bình Hưng Hòa - Giai Đoạn 3; đường Lê Văn Quới nối dài (đoạn từ đường Mã Lò ra đường Quốc lộ 1A); lắp đặt hệ thống công trên kênh Liên Xã.

- Cân đối tăng (giảm): giảm 14,83ha.

### **(11). Đất có mặt nước chuyên dùng:**

- Hiện trạng đất có mặt nước chuyên dùng của quận Bình Tân là 87,66ha.

- Kế hoạch sử dụng đất có mặt nước chuyên dùng quận Bình Tân năm 2025 là 98,39ha.

- Chu chuyển tăng: 13,55ha, do nhận từ đất trồng lúa còn lại 10,65ha, đất trồng cây lâu năm 1,11ha, đất ở tại đô thị 0,20ha, đất công trình giao thông 0,42ha, đất công trình thủy lợi 1,17ha, thực hiện dự án: Khu Trung tâm dân cư Tân Tạo - khu A.

- Chu chuyển giảm: 2,82ha, do:

+ Chuyển sang đất ở tại đô thị 0,01ha, đất công trình thủy lợi 0,01ha, đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng 2,48ha, thực hiện dự án: Khu Trung tâm dân cư Tân Tạo - khu A.

+ Chuyển sang đất công trình giao thông 0,32ha, thực hiện dự án: Khu Trung tâm dân cư Tân Tạo - khu A, xây dựng cầu mới Tân Kỳ - Tân Quý.

- Cân đối tăng (giảm): tăng 10,73ha.

**(12). Đất phi nông nghiệp khác:** Kế hoạch sử dụng đất phi nông nghiệp khác năm 2025 quận Bình Tân là 0,93ha, ổn định diện tích so với hiện trạng.



**3.3.2. Cân đối các chỉ tiêu sử dụng đất****Bảng 18: Kế hoạch sử dụng đất năm 2025**

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Hiện trạng năm 2024 (ha)	Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 (ha)	So sánh tăng (+), giảm (-) (ha)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=(5)-(4)
	<b>TỔNG DIỆN TÍCH TỰ NHIÊN</b>		<b>5.202,09</b>	<b>5.202,09</b>	
<b>1</b>	<b>Đất nông nghiệp</b>	<b>NNP</b>	<b>850,87</b>	<b>579,29</b>	<b>-271,58</b>
	<i>Trong đó:</i>				
1.1	Đất trồng lúa	LUA	506,43	261,89	-244,54
1.2	Đất chuyên trồng lúa	LUC			
1.3	Đất trồng lúa còn lại	LUK	506,43	261,89	-244,54
1.4	Đất trồng cây hằng năm khác	HNK	240,05	230,18	-9,87
1.5	Đất trồng cây lâu năm	CLN	63,72	46,67	-17,05
1.6	Đất rừng phòng hộ	RPH			
1.7	Đất rừng đặc dụng	RDD			
1.8	Đất rừng sản xuất	RSX			
	<i>Trong đó: Đất có rừng sản xuất là rừng tự nhiên</i>	<i>RSN</i>			
1.9	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	40,67	40,55	-0,12
1.10	Đất chăn nuôi tập trung	CNT			
1.11	Đất làm muối	LMU			
1.12	Đất nông nghiệp khác	NKH			
<b>2</b>	<b>Đất phi nông nghiệp</b>	<b>PNN</b>	<b>4.351,22</b>	<b>4.622,80</b>	<b>271,58</b>
	<i>Trong đó:</i>				
2.1	Đất ở tại nông thôn	ONT			
2.2	Đất ở tại đô thị	ODT	2.176,89	2.197,84	20,95
2.3	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	5,53	10,34	4,81
2.4	Đất quốc phòng	CQP	12,10	12,10	
2.5	Đất an ninh	CAN	3,16	3,16	
2.6	Đất xây dựng công trình sự nghiệp	DSN	118,68	153,72	35,04
	<i>Trong đó:</i>				
-	<i>Đất xây dựng cơ sở văn hóa</i>	<i>DVH</i>	<i>7,12</i>	<i>12,03</i>	<i>4,91</i>
-	<i>Đất xây dựng cơ sở xã hội</i>	<i>DXH</i>			
-	<i>Đất xây dựng cơ sở y tế</i>	<i>DYT</i>	<i>34,44</i>	<i>34,44</i>	
-	<i>Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo</i>	<i>DGD</i>	<i>65,08</i>	<i>96,61</i>	<i>31,53</i>
-	<i>Đất xây dựng cơ sở thể dục, thể thao</i>	<i>DTT</i>	<i>6,06</i>	<i>5,91</i>	<i>-0,15</i>
-	<i>Đất xây dựng cơ sở khoa học và công nghệ</i>	<i>DKH</i>			
-	<i>Đất xây dựng cơ sở môi trường</i>	<i>DMT</i>			
-	<i>Đất xây dựng cơ sở khí tượng thủy văn</i>	<i>DKT</i>			
-	<i>Đất xây dựng cơ sở ngoại giao</i>	<i>DNG</i>			

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Hiện trạng năm 2024 (ha)	Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 (ha)	So sánh tăng (+), giảm (-) (ha)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=(5)-(4)
-	Đất xây dựng công trình sự nghiệp khác	DSK	5,98	4,73	-1,25
2.7	Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp	CSK	874,59	911,18	36,59
-	Đất khu công nghiệp	SKK	385,03	385,03	
-	Đất cụm công nghiệp	SKN			
-	Đất khu công nghệ thông tin tập trung	SCT			
-	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	38,88	81,97	43,09
-	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	450,68	444,18	-6,50
-	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS			
2.8	Đất sử dụng vào mục đích công cộng	CCC	1.006,51	1.184,26	177,74
	Trong đó:				
-	Đất công trình giao thông	DGT	853,45	938,76	85,31
-	Đất công trình thủy lợi	DTL	80,87	78,75	-2,12
-	Đất công trình cấp nước, thoát nước	DCT			
-	Đất công trình phòng, chống thiên tai	DPC			
-	Đất có di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, di sản thiên nhiên	DDD			
-	Đất công trình xử lý chất thải	DRA	24,04	24,68	0,64
-	Đất công trình năng lượng, chiếu sáng công cộng	DNL	11,20	11,20	
-	Đất công trình hạ tầng bưu chính, viễn thông, công nghệ thông tin	DBV	1,10	1,10	
-	Đất chợ dân sinh, chợ đầu mối	DCH	5,43	5,43	
-	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng	DKV	30,43	124,34	93,91
2.9	Đất tôn giáo	TON	13,80	14,05	0,25
2.10	Đất tín ngưỡng	TIN	2,88	3,18	0,30
2.11	Đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu giữ tro cốt	NTD	48,49	33,66	-14,83
2.12	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	87,66	98,39	10,73
2.13	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	0,93	0,93	
<b>3</b>	<b>Đất chưa sử dụng</b>	<b>CSD</b>			
3.1	Đất do Nhà nước thu hồi theo quy định của pháp luật đất đai chưa giao, chưa cho thuê	CGT			
3.2	Đất bằng chưa sử dụng	BCS			
3.3	Đất đồi núi chưa sử dụng	DCS			
3.4	Núi đá không có rừng cây	NCS			
3.5	Đất có mặt nước chưa sử dụng	MCS			

Ghi chú: Diện tích đất trong năm kế hoạch 2025 theo từng đơn vị hành chính cấp phường chi tiết xem biểu 06/CH - Phụ lục

**\* Kết quả thực hiện chỉ tiêu sử dụng đất trong kế hoạch sử dụng đất 2016 - 2024 và chỉ tiêu sử dụng đất thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của quận Bình Tân so với chỉ tiêu sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân Thành phố phân bổ tại Văn bản số 3652/UBND-ĐT ngày 16 tháng 8 năm 2018, cụ thể như sau:**

**Bảng 19: So sánh chỉ tiêu sử dụng đất năm 2025 của quận Bình Tân với chỉ tiêu sử dụng đất đã được UBND Thành phố phân bổ tại Văn bản số 3652/UBND-ĐT ngày 16 tháng 8 năm 2018**

Diện tích: ha.

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Chỉ tiêu TP phân bổ đến năm 2020 (Văn bản số 3652/UBND-ĐT ngày 16/8/2018)	Chỉ tiêu đã thực hiện trong KHSDD 2016-2024	Chỉ tiêu còn lại chưa thực hiện trong KHSDD 2016-2024	Chỉ tiêu thực hiện trong KHSDD 2025	So sánh Chỉ tiêu TP phân bổ đến năm 2020 và Chỉ tiêu thực hiện trong KHSDD 2025
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=(4)-(5)	(7)	(8)=(7)-(4)
	<b>TỔNG DIỆN TÍCH TỰ NHIÊN</b>		<b>5.202</b>	<b>5.202</b>		<b>5.202</b>	
<b>1</b>	<b>Đất nông nghiệp</b>	<b>NNP</b>		<b>851</b>	<b>-851</b>	<b>579</b>	<b>579</b>
	<i>Trong đó:</i>						
1.1	Đất trồng lúa	LUA		506	-506	262	262
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>LUC</i>					
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK		240	-240	230	230
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN		64	-64	47	47
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		41	-41	41	41
1.8	Đất làm muối	LMU					
<b>2</b>	<b>Đất phi nông nghiệp</b>	<b>PNN</b>	<b>5.202</b>	<b>4.351</b>	<b>851</b>	<b>4.623</b>	<b>-579</b>
	<i>Trong đó:</i>						
2.1	Đất quốc phòng	CQP	12	12		12	
2.2	Đất an ninh	CAN	4	3	1	3	-1
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK	368	385	-17	385	17
2.4	Đất khu chế xuất	SKT					
2.5	Đất cụm công nghiệp	SKN					
2.6	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	84	39	45	82	-2
2.7	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	526	451	75	444	-82
2.8	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS					
2.9	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	1.697	1.065	632	1.184	-513
	<i>Trong đó:</i>						

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Chỉ tiêu TP phân bổ đến năm 2020 (Văn bản số 3652/UBND-ĐT ngày 16/8/2018)	Chỉ tiêu đã thực hiện trong KHSDD 2016-2024	Chỉ tiêu còn lại chưa thực hiện trong KHSDD 2016-2024	Chỉ tiêu thực hiện trong KHSDD 2025	So sánh Chỉ tiêu TP phân bổ đến năm 2020 và Chỉ tiêu thực hiện trong KHSDD 2025
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=(4)-(5)	(7)	(8)=(7)-(4)
-	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH	112	7	105	12	-100
-	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	54	34	20	34	-20
-	Đất xây dựng cơ sở giáo dục - đào tạo	DGD	83	65	18	97	14
-	Đất xây dựng cơ sở thể dục - thể thao	DTT	250	6	244	6	-244
2.10	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT					
2.11	Đất danh lam thắng cảnh	DDL					
2.12	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	9	24	-15	25	16
2.13	Đất ở tại nông thôn	ONT					
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	2.400	2.177	223	2.198	-202
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	28	6	22	10	-18
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	7	6	1	5	-2
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG					
2.18	Đất cơ sở tôn giáo	TON	12	14	-2	14	2
2.19	Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	3	48	-45	34	31
<b>3</b>	<b>Đất chưa sử dụng</b>	<b>CSD</b>					
<b>4</b>	<b>Đất khu công nghệ cao*</b>	<b>KCN</b>					
<b>5</b>	<b>Đất khu kinh tế*</b>	<b>KKT</b>					
<b>6</b>	<b>Đất đô thị*</b>	<b>KDT</b>	<b>5.202</b>	<b>5.202</b>		<b>5.202</b>	

Trong kế hoạch sử dụng đất năm 2025, quận Bình Tân có **18 chỉ tiêu sử dụng đất chênh lệch** so với chỉ tiêu sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân Thành phố phân bổ tại Văn bản số 3652/UBND-ĐT ngày 16 tháng 8 năm 2018. Trong đó:

- Có 09 chỉ tiêu sử dụng đất cao hơn so với chỉ tiêu sử dụng đất Thành phố phân bổ. Cụ thể:

+ Đất nông nghiệp: Chỉ tiêu Thành phố phân bổ cho quận Bình Tân đến năm 2020 là 0ha, chỉ tiêu quận Bình Tân xác định thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm 2025 là 579ha (cao hơn 579ha so với chỉ tiêu Thành phố phân bổ; trong đó **gồm 4 chỉ tiêu**: Đất trồng lúa cao hơn 262ha, đất trồng cây hàng năm khác cao hơn 230ha, đất trồng cây lâu năm cao hơn 47ha và đất nuôi trồng thủy sản cao hơn 41ha). Nguyên nhân do một số công trình, dự án có chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất trồng cây hàng năm khác, đất trồng cây lâu năm và đất nuôi trồng thủy sản đã được đăng ký vào danh mục Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối (2016 - 2020)

của thành phố Hồ Chí Minh; Tuy nhiên, hiện nay các dự án chưa đủ điều kiện đăng ký vào kế hoạch sử dụng đất năm 2025 như: Quốc lộ 1A phía Nam, đường Vành đai 2, xây dựng tuyến đường gom thuộc tuyến đường dẫn cao tốc TP.HCM – Trung Lương, đường trục phía Tây, thực hiện mở rộng các tuyến đường hiện hữu theo lộ giới, trường THPT An Lạc 1-2-3-4, trường THPT Bình Trị Đông 2-3, trường THPT Bình Hưng Hòa 6, trường THPT Tân Tạo 1-2, khu thể dục thể thao 10ha (thuộc khu giải trí 100ha), đất dự trữ phát triển thể dục - thể thao, khu thể dục thể thao các phường, trung tâm văn hóa các phường, đất công viên cây xanh trong các khu dân cư và khu đô thị mới, dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội Khu Trung tâm dân cư Tân Tạo (Khu B), khu nhà ở phường An Lạc,...

+ Đất khu công nghiệp: Chỉ tiêu Thành phố phân bổ cho quận Bình Tân đến năm 2020 là 368ha, chỉ tiêu quận Bình Tân xác định thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm 2025 là 385ha (*cao hơn 17ha so với chỉ tiêu Thành phố phân bổ*). Nguyên nhân do một số công trình, dự án có chuyển mục đích sử dụng đất khu công nghiệp đã được đăng ký vào danh mục Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối (2016 - 2020) của thành phố Hồ Chí Minh; Tuy nhiên, hiện nay các dự án chưa đủ điều kiện đăng ký vào kế hoạch sử dụng đất năm 2025 như: Công viên cây xanh (Khu công nghiệp Tân Tạo mở rộng), công viên cây xanh (Cụm công nghiệp – tiểu thủ công nghiệp An Lạc), đất thể dục thể thao trong khu công viên cây xanh của các khu công nghiệp.

+ Đất xây dựng cơ sở giáo dục - đào tạo: Chỉ tiêu Thành phố phân bổ cho quận Bình Tân đến năm 2020 là 83ha, chỉ tiêu quận Bình Tân xác định thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm 2025 là 97ha (*cao hơn 14ha so với chỉ tiêu Thành phố phân bổ*). Nguyên nhân do một số công trình, dự án có chuyển mục đích sử dụng đất xây dựng cơ sở giáo dục - đào tạo đã được đăng ký vào danh mục Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối (2016 - 2020) của thành phố Hồ Chí Minh; Tuy nhiên, hiện nay các dự án chưa đủ điều kiện đăng ký vào kế hoạch sử dụng đất năm 2025 như: Đất thể dục thể thao trong các trường học, thực hiện mở rộng các tuyến đường hiện hữu theo lộ giới.

+ Đất công trình xử lý chất thải: Chỉ tiêu Thành phố phân bổ cho quận Bình Tân đến năm 2020 là 9ha, chỉ tiêu quận Bình Tân xác định thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm 2025 là 25ha (*cao hơn 16ha so với chỉ tiêu Thành phố phân bổ*). Nguyên nhân do một số công trình, dự án có chuyển mục đích sử dụng đất bãi thải, xử lý chất thải đã được đăng ký vào danh mục Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối (2016 - 2020) của thành phố Hồ Chí Minh; Tuy nhiên, hiện nay các dự án chưa đủ điều kiện đăng ký vào kế hoạch sử dụng đất năm 2025 như: Di dời các bãi rác – khu 1, di dời các bãi rác – khu 2, công viên tại vị trí bãi rác Gò Cát hiện hữu.

+ Đất cơ sở tôn giáo: Chỉ tiêu Thành phố phân bổ cho quận Bình Tân đến năm 2020 là 12ha, chỉ tiêu quận Bình Tân xác định thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm 2025 là 14ha (*cao hơn 2ha so với chỉ tiêu Thành phố phân bổ*). Nguyên nhân do khi thực hiện công tác kiểm kê đất đai năm 2019, quận Bình Tân có điều chỉnh diện tích sử dụng đất của các cơ sở tôn giáo trên địa bàn quận cho phù hợp với thực tế sử dụng đất; do đó diện tích đất cơ sở tôn giáo của quận Bình Tân có tăng 2,05ha so với hiện trạng kiểm kê đất đai năm 2014.

+ Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng: Chỉ tiêu Thành phố phân bổ cho quận Bình Tân đến năm 2020 là 3ha, chỉ tiêu quận Bình Tân xác định thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm 2025 là 34ha (*cao hơn 31ha so với chỉ tiêu Thành phố phân bổ*). Nguyên nhân do một số công trình, dự án có chuyển mục đích sử dụng đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng đã được đăng ký vào danh mục Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối (2016 - 2020) của thành phố Hồ Chí Minh; Tuy nhiên, hiện nay các dự án chưa đủ điều kiện đăng ký vào kế hoạch sử dụng đất năm 2025 như: Khu thương mại, dịch vụ nền nghĩa trang (Khu 53,61ha), công viên tại vị trí nghĩa trang Bình Hưng Hòa, đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng chuyển sang mục đích khác.

- *Có 09 chỉ tiêu sử dụng đất thấp hơn so với chỉ tiêu sử dụng đất Thành phố phân bổ. Cụ thể:*

+ Đất an ninh: Chỉ tiêu Thành phố phân bổ cho quận Bình Tân đến năm 2020 là 4ha, chỉ tiêu quận Bình Tân xác định thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm 2025 là 3ha (*thấp hơn 1ha so với chỉ tiêu Thành phố phân bổ*). Nguyên nhân do một số công trình, dự án đất an ninh đã được đăng ký vào danh mục Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối (2016 - 2020) của thành phố Hồ Chí Minh; Tuy nhiên, hiện nay các dự án chưa đủ điều kiện đăng ký vào kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của quận Bình Tân.

+ Đất thương mại, dịch vụ: Chỉ tiêu Thành phố phân bổ cho quận Bình Tân đến năm 2020 là 84ha, chỉ tiêu quận Bình Tân xác định thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm 2025 là 82ha (*thấp hơn 2ha so với chỉ tiêu Thành phố phân bổ*). Nguyên nhân do một số công trình, dự án đất thương mại, dịch vụ đã được đăng ký vào danh mục Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối (2016 - 2020) của thành phố Hồ Chí Minh; Tuy nhiên, hiện nay các dự án chưa đủ điều kiện đăng ký vào kế hoạch sử dụng đất năm 2025 như: Khu thương mại, dịch vụ nền nghĩa trang (Khu 53,61ha), khu thương mại dịch vụ (Bình Trị Đông B), khu thương mại dịch vụ (Bình Hưng Hòa B), khu thương mại dịch vụ (Bình Hưng Hòa), khu thương mại dịch vụ (Bình Trị Đông B),...; Đồng thời, do dự án trường Tiểu học Trần Tế Xương và xây dựng mới trường Trung học phổ thông Bình Trị Đông B có chuyển mục

đích sử dụng đất thương mại, dịch vụ đã đăng ký thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm 2025 nhưng không có trong danh mục Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối (2016 - 2020) của thành phố Hồ Chí Minh.

+ Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp: Chỉ tiêu Thành phố phân bổ cho quận Bình Tân đến năm 2020 là 526ha, chỉ tiêu quận Bình Tân xác định thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm 2025 là 444ha (*thấp hơn 82ha so với chỉ tiêu Thành phố phân bổ*). Nguyên nhân do: hộ gia đình, cá nhân đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất từ đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp sang đất ở tại đô thị trong kế hoạch sử dụng đất năm 2025 nhưng không có trong danh mục Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối (2016 - 2020) của thành phố Hồ Chí Minh. Đồng thời, do một số công trình, dự án đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp có trong danh mục Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối (2016 - 2020) của thành phố Hồ Chí Minh; Tuy nhiên, hiện nay các dự án chưa đủ điều kiện đăng ký vào kế hoạch sử dụng đất năm 2025 như: Đất sản xuất kinh doanh khu đô thị Tân Tạo và đất dự trữ phát triển sản xuất kinh doanh.

+ Đất xây dựng cơ sở văn hóa: Chỉ tiêu Thành phố phân bổ cho quận Bình Tân đến năm 2020 là 112ha, chỉ tiêu quận Bình Tân xác định thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm 2025 là 12ha (*thấp hơn 100ha so với chỉ tiêu Thành phố phân bổ*). Nguyên nhân do một số công trình, dự án đất xây dựng cơ sở văn hóa đã được đăng ký vào danh mục Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối (2016 - 2020) của thành phố Hồ Chí Minh; Tuy nhiên, hiện nay các dự án chưa đủ điều kiện đăng ký vào kế hoạch sử dụng đất năm 2025 như: Trung tâm văn hóa tại các phường Bình Hưng Hòa B, Bình Trị Đông A, An Lạc, An Lạc A, Bình Trị Đông B, Bình Hưng Hòa, Tân Tạo,...

+ Đất xây dựng cơ sở y tế: Chỉ tiêu Thành phố phân bổ cho quận Bình Tân đến năm 2020 là 54ha, chỉ tiêu quận Bình Tân xác định thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm 2025 là 34ha (*thấp hơn 20ha so với chỉ tiêu Thành phố phân bổ*). Nguyên nhân do một số công trình, dự án đất xây dựng cơ sở y tế đã được đăng ký vào danh mục Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối (2016 - 2020) của thành phố Hồ Chí Minh; Tuy nhiên, hiện nay các dự án chưa đủ điều kiện đăng ký vào kế hoạch sử dụng đất năm 2025 như: Trung tâm nghiên cứu phòng chống thảm họa, Bệnh viện Khu dân cư trung tâm Tân Tạo, Phân viện pháp y Quốc gia, Trường Đại học Y dược Triều An,...

+ Đất xây dựng cơ sở thể dục - thể thao: Chỉ tiêu Thành phố phân bổ cho quận Bình Tân đến năm 2020 là 250ha, chỉ tiêu quận Bình Tân xác định thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm 2025 là 6ha (*thấp hơn 244ha so với chỉ tiêu*

*Thành phố phân bổ*). Nguyên nhân do một số công trình, dự án đất xây dựng cơ sở thể dục - thể thao đã được đăng ký vào danh mục Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối (2016 - 2020) của thành phố Hồ Chí Minh; Tuy nhiên, hiện nay các dự án chưa đủ điều kiện đăng ký vào kế hoạch sử dụng đất năm 2025 như: Trung tâm liên hợp thể thao Quận, khu thể dục thể thao 10ha (thuộc khu giải trí 100ha), công viên văn hóa TDTT - Hương lộ 2, công viên văn hóa TDTT - Tên lửa, khu TDTT các phường, đất dự trữ phát triển thể dục thể thao,...

+ Đất ở tại đô thị: Chỉ tiêu Thành phố phân bổ cho quận Bình Tân đến năm 2020 là 2.400ha, chỉ tiêu quận Bình Tân xác định thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm 2025 là 2.198ha (*thấp hơn 202ha so với chỉ tiêu Thành phố phân bổ*). Nguyên nhân do một số công trình, dự án đất ở tại đô thị đã được đăng ký vào danh mục Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối (2016 - 2020) của thành phố Hồ Chí Minh; Tuy nhiên, hiện nay các dự án chưa đủ điều kiện đăng ký vào kế hoạch sử dụng đất năm 2025 như: Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội Khu trung tâm dân cư Tân Tạo - Khu B - phường Tân Tạo A, Khu nhà ở - phường An Lạc, Khu trung tâm thương mại và căn hộ - phường Tân Tạo A,...

+ Đất xây dựng trụ sở cơ quan: Chỉ tiêu Thành phố phân bổ cho quận Bình Tân đến năm 2020 là 28ha, chỉ tiêu quận Bình Tân xác định thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm 2025 là 10ha (*thấp hơn 18ha so với chỉ tiêu Thành phố phân bổ*). Nguyên nhân do một số công trình, dự án đất xây dựng trụ sở cơ quan đã được đăng ký vào danh mục Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối (2016 - 2020) của thành phố Hồ Chí Minh; Tuy nhiên, hiện nay các dự án chưa đủ điều kiện đăng ký vào kế hoạch sử dụng đất năm 2025 như: Trụ sở hành chính Q. Bình Tân, trung tâm hành chính P. Bình Trị Đông A, trung tâm hành chính P. Tân Tạo A, trung tâm hành chính P. Bình Hưng Hòa A (tách mới), trụ sở công an phường An Lạc,..

+ Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp: Chỉ tiêu Thành phố phân bổ cho quận Bình Tân đến năm 2020 là 7ha, chỉ tiêu quận Bình Tân xác định thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm 2025 là 5ha (*thấp hơn 2ha so với chỉ tiêu Thành phố phân bổ*). Nguyên nhân do Khu đất thanh toán cho hợp đồng BT dự án đầu tư xây dựng đoạn tuyến kết nối từ đường Phạm Văn Đồng đến nút giao thông Gò Dưa (Quốc lộ 1) tại số 582 Kinh Dương Vương có chuyển mục đích sử dụng đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp sang đất ở tại đô thị đã được đăng ký vào kế hoạch sử dụng đất năm 2025 nhưng không có trong danh mục Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối (2016 - 2020) của thành phố Hồ Chí Minh.



**\* Kết quả thực hiện chỉ tiêu sử dụng đất trong kế hoạch sử dụng đất 2021 - 2024 và chỉ tiêu sử dụng đất thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của quận Bình Tân so với chỉ tiêu sử dụng đất Ủy ban nhân dân Thành phố dự kiến phân bổ trong Kế hoạch sử dụng đất 05 năm (2021-2025) của thành phố Hồ Chí Minh, cụ thể như sau:**

**Bảng 20: So sánh chỉ tiêu sử dụng đất năm 2025 của quận Bình Tân với chỉ tiêu sử dụng đất UBND Thành phố dự kiến phân bổ trong KHSDD 05 năm (2021-2025) của thành phố Hồ Chí Minh**

Đơn vị tính: ha.

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Chỉ tiêu TP phân bổ trong KHSDD 05 năm (2021-2025) của TP.HCM	Chỉ tiêu đã thực hiện trong KHSDD 2021-2024	Chỉ tiêu còn lại chưa thực hiện trong KHSDD 2025	Chỉ tiêu thực hiện trong KHSDD 2025 quận Bình Tân	So sánh chỉ tiêu TP phân bổ trong KHSDD 05 năm (2021-2025) của TP.HCM và chỉ tiêu thực hiện trong KHSDD 2025
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=(4)-(5)	(7)	(8)=(7)-(4)
<b>1</b>	<b>Đất nông nghiệp</b>	<b>NNP</b>	<b>573,96</b>	<b>850,87</b>	<b>-276,91</b>	<b>579,29</b>	<b>5,33</b>
	<i>Trong đó:</i>						
1.1	Đất trồng lúa	LUA	380,40	506,43	-126,03	261,89	-118,51
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>LUC</i>					
1.2	Đất trồng cây lâu năm	CLN	19,12	63,72	-44,60	46,67	27,55
1.3	Đất rừng phòng hộ	RPH					
1.4	Đất rừng đặc dụng	RDD					
1.5	Đất rừng sản xuất	RSX					
	<i>Trong đó: Đất có rừng sản xuất là rừng tự nhiên</i>	<i>RSN</i>					
<b>2</b>	<b>Đất phi nông nghiệp</b>	<b>PNN</b>	<b>4.628,13</b>	<b>4.351,22</b>	<b>276,91</b>	<b>4.622,80</b>	<b>-5,33</b>
	<i>Trong đó:</i>						
2.1	Đất quốc phòng	CQP	12,33	12,10	0,23	12,10	-0,23
2.2	Đất an ninh	CAN	3,62	3,16	0,46	3,16	-0,46
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK	390,06	385,03	5,03	385,03	-5,03
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN					
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	80,36	38,88	41,48	81,97	1,61
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	439,15	450,68	-11,53	444,18	5,03
2.7	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS					
2.8	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	1.187,88	1.145,64	42,24	1.251,18	63,30
	<i>Trong đó:</i>						
-	<i>Đất giao thông</i>	<i>DGT</i>	<i>882,07</i>	<i>853,45</i>	<i>28,62</i>	<i>938,76</i>	<i>56,69</i>
-	<i>Đất thủy lợi</i>	<i>DTL</i>	<i>65,57</i>	<i>80,87</i>	<i>-15,30</i>	<i>78,75</i>	<i>13,18</i>
-	<i>Đất xây dựng cơ sở văn hóa</i>	<i>DVH</i>	<i>11,97</i>	<i>7,12</i>	<i>4,85</i>	<i>12,03</i>	<i>0,06</i>
-	<i>Đất xây dựng cơ sở y tế</i>	<i>DYT</i>	<i>34,67</i>	<i>34,44</i>	<i>0,23</i>	<i>34,44</i>	<i>-0,23</i>

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Chỉ tiêu TP phân bổ trong KHSDD 05 năm (2021-2025) của TP.HCM	Chỉ tiêu đã thực hiện trong KHSDD 2021-2024	Chỉ tiêu còn lại chưa thực hiện trong KHSDD 2025	Chỉ tiêu thực hiện trong KHSDD 2025 quận Bình Tân	So sánh chỉ tiêu TP phân bổ trong KHSDD 05 năm (2021-2025) của TP.HCM và chỉ tiêu thực hiện trong KHSDD 2025
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=(4)-(5)	(7)	(8)=(7)-(4)
-	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	80,42	65,08	15,34	96,61	16,19
-	Đất xây dựng cơ sở thể dục - thể thao	DTT	5,99	6,06	-0,07	5,91	-0,08
-	Đất công trình năng lượng	DNL	11,29	11,20	0,09	11,20	-0,09
-	Đất công trình bưu chính, viễn thông	DBV	1,10	1,10		1,10	
-	Đất xây dựng kho dự trữ quốc gia	DKG					
-	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT					
-	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	38,12	24,04	14,08	24,68	-13,44
-	Đất cơ sở tôn giáo	TON	13,84	13,80	0,04	14,05	0,21
-	Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	37,31	48,49	-11,18	33,66	-3,65
2.9	Đất danh lam thắng cảnh	DDL					
2.10	Đất ở tại nông thôn	ONT					
2.11	Đất ở tại đô thị	ODT	2.236,86	2.176,89	59,97	2.197,84	-39,02
2.12	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	6,05	5,53	0,52	10,34	4,29
2.13	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	5,97	5,98	-0,01	4,73	-1,24
2.14	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG					
<b>3</b>	<b>Đất chưa sử dụng</b>	<b>CSD</b>					

Trong kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của quận Bình Tân có **20 chỉ tiêu sử dụng đất chênh lệch** so với chỉ tiêu sử dụng đất Ủy ban nhân dân Thành phố dự kiến phân bổ trong Kế hoạch sử dụng đất 05 năm (2021-2025) của thành phố Hồ Chí Minh. Trong đó:

- Có 9 chỉ tiêu sử dụng đất cao hơn so với chỉ tiêu sử dụng đất Thành phố dự kiến phân bổ:

+ Đất trồng cây lâu năm: Chỉ tiêu Thành phố dự kiến phân bổ cho quận Bình Tân đến năm 2025 là 19,12ha, chỉ tiêu quận Bình Tân xác định thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm 2025 là 46,67ha (cao hơn 27,55ha so với chỉ tiêu Thành phố phân bổ). Nguyên nhân do các dự án: Đường Trần Văn Giàu (Đường tỉnh lộ 10), đường vành đai 2 (Đoạn từ Quốc lộ 1 - Đường Nguyễn Văn Linh), đường Vĩnh Lộc (Hương Lộ 80, từ Tỉnh lộ 10 đến ranh huyện Hóc Môn), quỹ đất giao thông, đất xây dựng cơ sở giáo dục - đào tạo, đất ở tại đô thị tăng thêm dành cho các công trình - dự án khác trên địa bàn quận Bình Tân có chuyển mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm đã được đăng ký thực hiện trong kỳ Kế hoạch sử dụng đất 05 năm (2021-2025) của Thành phố; Tuy nhiên, hiện nay các dự án này chưa đủ điều kiện đăng ký vào kế hoạch sử dụng đất năm 2025.

+ Đất thương mại, dịch vụ: Chỉ tiêu Thành phố dự kiến phân bổ cho quận Bình Tân đến năm 2025 là 80,36ha, chỉ tiêu quận Bình Tân xác định thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm 2025 là 81,97ha (*cao hơn 1,61ha so với chỉ tiêu Thành phố phân bổ*). Nguyên nhân: do một số công trình, dự án có chuyên mục đích sử dụng đất thương mại, dịch vụ đã được đăng ký thực hiện trong kỳ Kế hoạch sử dụng đất 05 năm (2021-2025) của Thành phố; Tuy nhiên, hiện nay các dự án này chưa đủ điều kiện đăng ký vào kế hoạch sử dụng đất năm 2025.

+ Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp: Chỉ tiêu Thành phố dự kiến phân bổ cho quận Bình Tân đến năm 2025 là 439,15ha, chỉ tiêu quận Bình Tân xác định thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm 2025 là 444,18ha (*cao hơn 5,03ha so với chỉ tiêu Thành phố phân bổ*). Nguyên nhân: do một số công trình, dự án có chuyên mục đích sử dụng đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp đã được đăng ký thực hiện trong kỳ Kế hoạch sử dụng đất 05 năm (2021-2025) của Thành phố; Tuy nhiên, hiện nay các dự án này chưa đủ điều kiện đăng ký vào kế hoạch sử dụng đất năm 2025.

+ Đất giao thông: Chỉ tiêu Thành phố dự kiến phân bổ cho quận Bình Tân đến năm 2025 là 882,07ha, chỉ tiêu quận Bình Tân xác định thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm 2025 là 938,76ha (*cao hơn 56,69ha so với chỉ tiêu Thành phố phân bổ*). Nguyên nhân do đất giao thông thuộc dự án: Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội khu Trung tâm dân cư Tân Tạo - Khu A, đầu tư hạ tầng, trường học, công viên cây xanh trong phạm vi nghĩa trang Bình Hưng Hòa - Giai đoạn 3 đã được quận Bình Tân đăng ký thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm 2025; Tuy nhiên, qua rà soát thì các dự án này không có trong danh mục dự án thuộc Kế hoạch sử dụng đất 05 năm (2021-2025) của Thành phố.

+ Đất thủy lợi: Chỉ tiêu Thành phố dự kiến phân bổ cho quận Bình Tân đến năm 2025 là 65,57ha, chỉ tiêu quận Bình Tân xác định thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm 2025 là 78,75ha (*cao hơn 13,18ha so với chỉ tiêu Thành phố phân bổ*). Nguyên nhân do một số dự án: Bồi thường - giải phóng mặt bằng và tái định cư dự án Cải tạo rạch Bà Tiếng, lắp đặt tuyến ống cấp nước của dự án Phát triển mạng cấp 1 tuyến Nguyễn Cửu Phú (Võ Văn Vân - Nguyễn Văn Linh) và đất thủy lợi thuộc dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội khu Trung tâm dân cư Tân Tạo - Khu A đã được quận Bình Tân đăng ký thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm 2025; Tuy nhiên, qua rà soát thì các dự án này không có trong danh mục dự án thuộc Kế hoạch sử dụng đất 05 năm (2021-2025) của Thành phố.

+ Đất xây dựng cơ sở văn hóa: Chỉ tiêu Thành phố dự kiến phân bổ cho quận Bình Tân đến năm 2025 là 11,97ha, chỉ tiêu quận Bình Tân xác định thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm 2025 là 12,03ha (*cao hơn 0,06ha so với chỉ tiêu Thành phố phân bổ*). Nguyên nhân do một số công trình, dự án có chuyên mục đích sử dụng đất xây dựng cơ sở văn hóa đã được đăng ký thực hiện trong kỳ Kế

hoạch sử dụng đất 05 năm (2021-2025) của Thành phố; Tuy nhiên, hiện nay các dự án này chưa đủ điều kiện đăng ký vào kế hoạch sử dụng đất năm 2025.

+ Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo: Chỉ tiêu Thành phố dự kiến phân bổ cho quận Bình Tân đến năm 2025 là 80,42ha, chỉ tiêu quận Bình Tân xác định thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm 2025 là 96,61ha (*cao hơn 16,19ha so với chỉ tiêu Thành phố phân bổ*). Nguyên nhân do một số dự án: Trường tiểu học Bình Hưng Hòa A (khu phố 12), trường Tiểu học Triệu Quang Phục, trường Tiểu học Nguyễn Văn Trỗi, trường Tiểu học Trần Tế Xương, trường Tiểu học Thoại Ngọc Hầu và đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo thuộc 02 dự án: Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội khu Trung tâm dân cư Tân Tạo - Khu A, đầu tư hạ tầng, trường học, công viên cây xanh trong phạm vi nghĩa trang Bình Hưng Hòa - Giai đoạn 3 đã được quận Bình Tân đăng ký thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm 2025; Tuy nhiên, qua rà soát thì các dự án này không có trong danh mục dự án thuộc Kế hoạch sử dụng đất 05 năm (2021-2025) của Thành phố.

+ Đất cơ sở tôn giáo: Chỉ tiêu Thành phố dự kiến phân bổ cho quận Bình Tân đến năm 2025 là 13,84ha, chỉ tiêu quận Bình Tân xác định thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm 2025 là 14,05ha (*cao hơn 0,21ha so với chỉ tiêu Thành phố phân bổ*). Nguyên nhân do một số công trình, dự án có chuyên mục đích sử dụng đất xây dựng cơ sở tôn giáo đã được đăng ký thực hiện trong kỳ Kế hoạch sử dụng đất 05 năm (2021-2025) của Thành phố; Tuy nhiên, hiện nay các dự án này chưa đủ điều kiện đăng ký vào kế hoạch sử dụng đất năm 2025.

+ Đất xây dựng trụ sở cơ quan: Chỉ tiêu Thành phố dự kiến phân bổ cho quận Bình Tân đến năm 2025 là 6,05ha, chỉ tiêu quận Bình Tân xác định thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm 2025 là 10,34ha (*cao hơn 4,29ha so với chỉ tiêu Thành phố phân bổ*). Nguyên nhân do danh mục dự án thuộc Kế hoạch sử dụng đất 05 năm (2021-2025) của Thành phố chưa thể hiện đủ diện tích đất xây dựng trụ sở cơ quan thuộc dự án Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội Khu Trung tâm dân cư Tân Tạo - Khu A dẫn đến chỉ tiêu có sự chênh lệch.

**- Có 11 chỉ tiêu sử dụng đất thấp hơn so với chỉ tiêu sử dụng đất Thành phố dự kiến phân bổ:**

+ Đất trồng lúa: Chỉ tiêu Thành phố dự kiến phân bổ cho quận Bình Tân đến năm 2025 là 380,40ha, chỉ tiêu quận Bình Tân xác định thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm 2025 là 261,89ha (*thấp hơn 118,51ha so với chỉ tiêu Thành phố phân bổ*). Nguyên nhân do dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội Khu Trung tâm dân cư Tân Tạo - Khu A (*đối với các chỉ tiêu: đất ở, đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo, đất có mặt nước chuyên dùng, đất khu vui chơi, giải trí công cộng, đất giao thông, đất thủy lợi, đất xây dựng trụ sở cơ quan*) có chuyên mục đích sử dụng đất trồng lúa đã được quận Bình Tân đăng ký thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm 2025; Tuy nhiên, qua rà soát thì các dự án này

không có trong danh mục dự án thuộc Kế hoạch sử dụng đất 05 năm (2021-2025) của Thành phố.

+ Đất quốc phòng: Chỉ tiêu Thành phố dự kiến phân bổ cho quận Bình Tân đến năm 2025 là 12,33ha, chỉ tiêu quận Bình Tân xác định thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm 2025 là 12,10ha (*thấp hơn 0,23ha so với chỉ tiêu Thành phố phân bổ*). Nguyên nhân: do dự án Bến neo đậu phương tiện cứu hộ - cứu nạn đã được đăng ký thực hiện trong kỳ Kế hoạch sử dụng đất 05 năm (2021-2025) của Thành phố; Tuy nhiên, hiện nay dự án này chưa đủ điều kiện đăng ký vào kế hoạch sử dụng đất năm 2025.

+ Đất an ninh: Chỉ tiêu Thành phố dự kiến phân bổ cho quận Bình Tân đến năm 2025 là 3,62ha, chỉ tiêu quận Bình Tân xác định thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm 2025 là 3,16ha (*thấp hơn 0,46ha so với chỉ tiêu Thành phố phân bổ*). Nguyên nhân: do dự án Nhà tạm giữ công an quận Bình Tân đã được đăng ký thực hiện trong kỳ Kế hoạch sử dụng đất 05 năm (2021-2025) của Thành phố; Tuy nhiên, hiện nay dự án này chưa đủ điều kiện đăng ký vào kế hoạch sử dụng đất năm 2025.

+ Đất khu công nghiệp: Chỉ tiêu Thành phố dự kiến phân bổ cho quận Bình Tân đến năm 2025 là 390,06ha, chỉ tiêu quận Bình Tân xác định thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm 2025 là 385,03ha (*thấp hơn 5,03ha so với chỉ tiêu Thành phố phân bổ*). Nguyên nhân do 02 dự án: Khu công nghiệp Tân Tạo mở rộng và Khu công nghiệp Tân Tạo đã được đăng ký thực hiện trong kỳ Kế hoạch sử dụng đất 05 năm (2021-2025) của Thành phố; Tuy nhiên, hiện nay 02 dự án này chưa đủ điều kiện đăng ký vào kế hoạch sử dụng đất năm 2025.

+ Đất xây dựng cơ sở y tế: Chỉ tiêu Thành phố dự kiến phân bổ cho quận Bình Tân đến năm 2025 là 34,67ha, chỉ tiêu quận Bình Tân xác định thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm 2025 là 34,44ha (*thấp hơn 0,23ha so với chỉ tiêu Thành phố phân bổ*). Nguyên nhân: do trong kỳ Kế hoạch sử dụng đất 05 năm (2021-2025) của Thành phố có bố trí Quỹ đất xây dựng cơ sở y tế dành cho những công trình, dự án khác trên địa bàn quận Bình Tân là 0,21ha; Tuy nhiên trong kế hoạch sử dụng đất năm 2025 quận Bình Tân không đăng ký thực hiện các dự án đất xây dựng cơ sở y tế; Đồng thời, do dự án Bồi thường giải phóng mặt bằng để xây dựng đường Tân Kỳ - Tân Quý (Đoạn Bình Long đến Quốc lộ 1) đã được triển khai thực hiện (với diện tích đất xây dựng cơ sở y tế giảm để thực hiện dự án là 0,02ha).

+ Đất xây dựng cơ sở thể dục - thể thao: Chỉ tiêu Thành phố dự kiến phân bổ cho quận Bình Tân đến năm 2025 là 5,99ha, chỉ tiêu quận Bình Tân xác định thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm 2025 là 5,91ha (*thấp hơn 0,08ha so với chỉ tiêu Thành phố phân bổ*). Nguyên nhân do một số công trình, dự án có chuyển mục đích sử dụng đất xây dựng cơ sở thể dục - thể thao đã được đăng ký

thực hiện trong kỳ Kế hoạch sử dụng đất 05 năm (2021-2025) của Thành phố; Tuy nhiên, hiện nay các dự án này chưa đủ điều kiện đăng ký vào kế hoạch sử dụng đất năm 2025.

+ Đất công trình năng lượng: Chỉ tiêu Thành phố dự kiến phân bổ cho quận Bình Tân đến năm 2025 là 11,29ha, chỉ tiêu quận Bình Tân xác định thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm 2025 là 11,20ha (*thấp hơn 0,09ha so với chỉ tiêu Thành phố phân bổ*). Nguyên nhân: do dự án Gia cố, di dời - tái lập các trụ điện cao thế 500kV, 220kV, 110kV nằm trong ranh giải tỏa của dự án Tiêu thoát nước và cải thiện ô nhiễm kênh Tham Lương - Bến Cát - rạch Nước lên (GD.1) đã được đăng ký thực hiện trong kỳ Kế hoạch sử dụng đất 05 năm (2021-2025) của Thành phố; Tuy nhiên, hiện nay dự án này chưa đủ điều kiện đăng ký thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm 2025 do chưa được ghi vốn thực hiện.

+ Đất bãi thải, xử lý chất thải: Chỉ tiêu Thành phố dự kiến phân bổ cho quận Bình Tân đến năm 2025 là 38,12ha, chỉ tiêu quận Bình Tân xác định thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm 2025 là 24,68ha (*thấp hơn 13,44ha so với chỉ tiêu Thành phố phân bổ*). Nguyên nhân: do 03 dự án Nhà máy xử lý nước thải Bình Tân, xây dựng trạm ép rác kín 1, xây dựng trạm ép rác kín 2 đã được đăng ký thực hiện trong kỳ Kế hoạch sử dụng đất 05 năm (2021-2025) của Thành phố; Tuy nhiên, hiện nay 03 dự án này chưa đủ điều kiện đăng ký thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm 2025 do chưa được ghi vốn thực hiện.

+ Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng: Chỉ tiêu Thành phố dự kiến phân bổ cho quận Bình Tân đến năm 2025 là 37,31ha, chỉ tiêu quận Bình Tân xác định thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm 2025 là 33,66ha (*thấp hơn 3,65ha so với chỉ tiêu Thành phố phân bổ*). Nguyên nhân: do dự án Đầu tư hạ tầng, trường học, công viên cây xanh trong phạm vi nghĩa trang Bình Hưng Hòa - Giai đoạn 3 có chuyển mục đích sử dụng đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng sang sử dụng vào các mục đích khác đã được quận Bình Tân đăng ký thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm 2025; Tuy nhiên, qua rà soát thì dự án này không có trong danh mục dự án thuộc Kế hoạch sử dụng đất 05 năm (2021-2025) của Thành phố.

+ Đất ở tại đô thị: Chỉ tiêu Thành phố dự kiến phân bổ cho quận Bình Tân đến năm 2025 là 2.236,86ha, chỉ tiêu quận Bình Tân xác định thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm 2025 là 2.197,84ha (*thấp hơn 39,02ha so với chỉ tiêu Thành phố phân bổ*). Nguyên nhân: do một số dự án như Cải tạo Sông Đập quận Bình Tân, nâng cấp - mở rộng đường Lâm Hoàn, phường An Lạc, cải tạo rạch Ông Búp,... có chuyển mục đích sử dụng đất ở tại đô thị sang sử dụng vào các mục đích khác đã được quận Bình Tân đăng ký thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm 2025; Tuy nhiên, qua rà soát thì các dự án này không có trong danh mục dự án thuộc Kế hoạch sử dụng đất 05 năm (2021-2025) của Thành phố.

+ Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp: Chỉ tiêu Thành phố dự kiến phân bổ cho quận Bình Tân đến năm 2025 là 5,97ha, chỉ tiêu quận Bình Tân xác định thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm 2025 là 4,73ha (*thấp hơn 1,24ha so với chỉ tiêu Thành phố phân bổ*). Nguyên nhân: do dự án Khu đất thanh toán cho hợp đồng BT dự án đầu tư xây dựng đoạn tuyến kết nối từ đường Phạm Văn Đồng đến nút giao thông Gò Dưa (Quốc lộ 1) tại số 582 Kinh Dương Vương có chuyển mục đích sử dụng đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp đã được quận Bình Tân đăng ký thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm 2025; Tuy nhiên, qua rà soát thì dự án này không có trong danh mục dự án thuộc Kế hoạch sử dụng đất 05 năm (2021-2025) của Thành phố.

### 3.4. Diện tích các loại đất cần chuyển mục đích

Diện tích đất chuyển mục đích sử dụng năm 2025 quận Bình Tân được thể hiện trong bảng sau:

**Bảng 21: Kế hoạch chuyển mục đích sử dụng đất năm 2025**

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích (ha)
(1)	(2)	(3)	(4)
<b>1</b>	<b>Đất nông nghiệp chuyển sang phi nông nghiệp</b>	<b>NNP/PNN</b>	<b>271,58</b>
	<i>Trong đó:</i>		
1.1	Đất trồng lúa	LUA/PNN	244,54
	<i>Đất trồng lúa (*)</i>	<i>LUA*/PNN</i>	<i>5,90</i>
1.2	Đất trồng cây lâu năm	CLN/PNN	17,05
1.3	Đất rừng phòng hộ	RPH/PNN	
1.4	Đất rừng đặc dụng	RDD/PNN	
1.5	Đất rừng sản xuất	RSX/PNN	
	<i>Trong đó: đất có rừng sản xuất là rừng tự nhiên</i>	<i>RSN/PNN</i>	
<b>2</b>	<b>Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất nông nghiệp</b>		
	<i>Trong đó:</i>		
2.1	Đất trồng lúa chuyển sang đất trồng cây lâu năm	LUA/CLN	
2.2	Đất trồng lúa chuyển sang đất trồng rừng	LUA/LNP	
2.3	Đất rừng phòng hộ chuyển sang đất nông nghiệp không phải là rừng	RPH/NKR(a)	
2.4	Đất rừng đặc dụng chuyển sang đất nông nghiệp không phải là rừng	RDD/NKR(a)	
2.5	Đất rừng sản xuất chuyển sang đất nông nghiệp không phải là rừng	RSX/NKR(a)	
	<i>Trong đó: đất có rừng sản xuất là rừng tự nhiên</i>	<i>RSN/NKR<sup>(a)</sup></i>	
<b>3</b>	<b>Chuyển các loại đất khác sang đất chăn nuôi tập trung khi thực hiện các dự án chăn nuôi tập trung quy mô lớn</b>		
<b>4</b>	<b>Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất phi nông nghiệp</b>		
4.1	Chuyển đất phi nông nghiệp được quy định tại Điều 118 sang các loại đất phi nông nghiệp quy định tại Điều 119 hoặc Điều 120 của Luật này		
4.2	Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở chuyển sang đất ở	PKO/OCT	4,34

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích (ha)
(1)	(2)	(3)	(4)
4.3	Chuyển đất xây dựng công trình sự nghiệp, đất xây dựng công trình công cộng có mục đích kinh doanh sang đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp		
4.4	Chuyển đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải đất thương mại, dịch vụ sang đất thương mại, dịch vụ		0,90

Ghi chú: *-(a) gồm đất sản xuất nông nghiệp, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối và đất nông nghiệp khác;*

*- PKO là đất phi nông nghiệp không phải là đất ở;*

*- LUA\*: đây là phần diện tích theo kiểm kê hiện trạng năm 2019 do người dân sử dụng không còn đất trồng lúa nhưng về mặt pháp lý trên GCN QSDĐ của người dân vẫn còn ghi nhận là đất trồng lúa và sẽ không tính vào tổng diện tích tự nhiên của quận.*

*- Diện tích đất nông nghiệp chuyển sang phi nông nghiệp 271,58ha, gồm: Đất trồng lúa 244,54ha, đất trồng cây hằng năm khác 9,87ha, đất trồng cây lâu năm 17,05ha, đất nuôi trồng thủy sản 0,12ha.*

*(Diện tích đất cần chuyển mục đích trong năm kế hoạch 2025 theo từng đơn vị hành chính cấp phường chi tiết xem biểu 07/CH - Phụ lục)*

### 3.5. Diện tích đất cần thu hồi

**Bảng 22: Kế hoạch thu hồi đất năm 2025**

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích (ha)
(1)	(2)	(3)	(4)
<b>1</b>	<b>Đất nông nghiệp</b>	<b>NNP</b>	<b>271,58</b>
	<i>Trong đó:</i>		
1.1	Đất trồng lúa	LUA	244,54
1.2	Đất chuyên trồng lúa	LUC	
1.3	Đất trồng lúa còn lại	LUK	244,54
-	<i>Đất trồng lúa*</i>	<i>LUA*</i>	<i>5,90</i>
1.4	Đất trồng cây hằng năm khác	HNK	9,87
1.5	Đất trồng cây lâu năm	CLN	17,05
1.6	Đất rừng phòng hộ	RPH	
1.7	Đất rừng đặc dụng	RDD	
1.8	Đất rừng sản xuất	RSX	
	<i>Trong đó: Đất có rừng sản xuất là rừng tự nhiên</i>	<i>RSN</i>	
1.9	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	0,12
1.10	Đất chăn nuôi tập trung	CNT	
1.11	Đất làm muối	LMU	
1.12	Đất nông nghiệp khác	NKH	
<b>2</b>	<b>Đất phi nông nghiệp</b>	<b>PNN</b>	<b>78,54</b>
	<i>Trong đó:</i>		
2.1	Đất ở tại nông thôn	ONT	
2.2	Đất ở tại đô thị	ODT	53,71
2.3	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	0,04
2.4	Đất quốc phòng	CQP	0,004
2.5	Đất an ninh	CAN	
2.6	Đất xây dựng công trình sự nghiệp	DSN	1,49
	<i>Trong đó:</i>		



STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích (ha)
(1)	(2)	(3)	(4)
-	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH	
-	Đất xây dựng cơ sở xã hội	DXH	
-	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	
-	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	0,09
-	Đất xây dựng cơ sở thể dục, thể thao	DTT	0,15
-	Đất xây dựng cơ sở khoa học và công nghệ	DKH	
-	Đất xây dựng cơ sở môi trường	DMT	
-	Đất xây dựng cơ sở khí tượng thủy văn	DKT	
-	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG	
-	Đất xây dựng công trình sự nghiệp khác	DSK	1,25
2.7	Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp	CSK	8,08
-	Đất khu công nghiệp	SKK	
-	Đất cụm công nghiệp	SKN	
-	Đất khu công nghệ thông tin tập trung	SCT	
-	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	1,62
-	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	6,46
-	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS	
2.8	Đất sử dụng vào mục đích công cộng	CCC	0,38
	Trong đó:		
-	Đất công trình giao thông	DGT	
-	Đất công trình thủy lợi	DTL	
-	Đất công trình cấp nước, thoát nước	DCT	
-	Đất công trình phòng, chống thiên tai	DPC	
-	Đất có di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, di sản thiên nhiên	DDD	
-	Đất công trình xử lý chất thải	DRA	0,36
-	Đất công trình năng lượng, chiếu sáng công cộng	DNL	
-	Đất công trình hạ tầng bưu chính, viễn thông, công nghệ thông tin	DBV	
-	Đất chợ dân sinh, chợ đầu mối	DCH	
-	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng	DKV	0,02
2.9	Đất tôn giáo	TON	0,01
2.10	Đất tín ngưỡng	TIN	
2.11	Đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu giữ tro cốt	NTD	14,83
2.12	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	
2.13	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	
<b>3</b>	<b>Đất chưa sử dụng</b>	<b>CSD</b>	
3.1	Đất do Nhà nước thu hồi theo quy định của pháp luật đất đai chưa giao, chưa cho thuê	CGT	
3.2	Đất bằng chưa sử dụng	BCS	
3.3	Đất đồi núi chưa sử dụng	DCS	
3.4	Núi đá không có rừng cây	NCS	
3.5	Đất có mặt nước chưa sử dụng	MCS	

Ghi chú: LUA\*: đây là phần diện tích theo kiểm kê hiện trạng năm 2019 do người dân sử dụng không còn đất trồng lúa nhưng về mặt pháp lý trên GCN QSDĐ của người dân vẫn còn ghi nhận là đất trồng lúa và sẽ không tính vào tổng diện tích tự nhiên của quận.

(Diện tích đất cần thu hồi trong năm kế hoạch 2025 theo từng đơn vị hành chính cấp phường chi tiết xem biểu 08/CH - Phụ lục)

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

Trên địa bàn quận Bình Tân không còn đất chưa sử dụng.

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

*Danh mục, công trình dự án trong năm kế hoạch được thể hiện chi tiết tại biểu 10/CH- Phụ lục.*

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

#### **a). Cơ sở tính toán:**

- Các văn bản quy định, hướng dẫn từ Trung ương gồm:

+ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

+ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

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

+ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

- Các văn bản quy định của Thành phố:

+ Quyết định số 02/2020/QĐ-UBND ngày 16 tháng 01 năm 2020 của Ủy ban nhân dân Thành phố về ban hành Quy định về Bảng giá đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh giai đoạn 2020-2024;

+ Quyết định số 56/2023/QĐ-UBND ngày 21 tháng 12 năm 2023 của Ủy ban nhân dân Thành phố quy định về hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

+ Quyết định số 11/2024/QĐ-UBND ngày 11 tháng 3 năm 2024 của Ủy ban nhân dân Thành phố quy định về hệ số điều chỉnh giá đất để lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư lấy ý kiến người dân có đất bị thu hồi trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh năm 2024;

+ Quyết định số 79/2024/QĐ-UBND ngày 21 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân Thành phố về sửa đổi, bổ sung Quyết định số 02/2020/QĐ-UBND ngày 16 tháng 01 năm 2020 của Ủy ban nhân dân Thành phố quy định về Bảng giá đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

Phương án kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của quận Bình Tân.

#### **b). Dự kiến các khoản thu, chi liên quan đến đất đai:**

- Dự kiến các khoản thu: Bao gồm thu từ việc giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất và các loại thuế liên quan đất đai.

#### **\* Đối với các khoản thu:**

- Ước tính nguồn thu từ đất năm 2025 khoản 17.152,129 tỷ đồng. Trong đó:

+ Thuế sử dụng đất, lệ phí trước bạ: 97,213 tỷ đồng;

+ Thu tiền giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất: 17.054,916 tỷ đồng.

**\* Đối với các khoản chi:**

- Ước tính khoản chi từ đất năm 2025 khoản 12.830,734 tỷ đồng. Trong đó:

+ Chi bồi thường thu hồi đất cho các dự án năm 2025 là: 10.692,278 tỷ đồng;

+ Chi bồi thường đối với tài sản, vật kiến trúc, cây cối hoa màu trên đất thu hồi cho các dự án năm 2025 là: 2.138,456 tỷ đồng.

**Bảng 23: Ước tính thu - chi từ đất theo kế hoạch sử dụng đất năm 2025**

STT	Hạng mục	Mã đất	Diện tích (ha)	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Đơn giá (triệu đồng/m <sup>2</sup> )	Thành tiền (triệu đồng)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)=(4)*10.000	(6)	(7)=(5)*(6)
<b>I</b>	<b>Các khoản chi</b>					
1	Xây dựng bổ sung cầu mới Tân Kỳ, Tân Quý	TMD	0,05	500	61,680	30.840
		ODT	0,34	3.400	77,100	262.140
		CQP	0,004	40	46,260	1.850
2	Lắp đặt tuyến ống cấp nước của dự án Phát triển mạng cấp 1 tuyến Nguyễn Cửu Phú (Võ Văn Vân - Nguyễn Văn Linh)	ODT	0,11	1.100	38,900	42.790
3	Trường tiểu học Bình Hưng Hòa A (khu phố 12)	HNK	0,62	6.200	0,520	3.224
		ODT	0,76	7.600	18,650	141.740
4	Đầu tư hạ tầng, trường học, công viên cây xanh trong phạm vi nghĩa trang Bình Hưng Hòa - Giai Đoạn 3	HNK	0,53	5.300	0,520	2.756
		NTD	14,31	143.100	13,500	1.931.850
		ODT	1,35	13.500	22,500	303.750
5	Trường Tiểu học Triệu Quang Phục	ODT	1,49	14.900	43,750	651.875
6	Trường Tiểu học Nguyễn Văn Trỗi	NTS	0,12	1.200	0,520	624
		ODT	0,41	4.100	17,600	72.160
7	Trường Tiểu học Thoại Ngọc Hầu	HNK	0,03	300	0,520	156
		ODT	0,45	4.500	31,400	141.300
8	Trường Tiểu học Trần Tế Xương	HNK	0,33	3.300	0,520	1.716
		ODT	0,38	3.800	33,950	129.010
		TMD	0,35	3.500	27,160	95.060
9	Cải tạo Sông Đập quận Bình Tân	HNK	0,08	800	0,520	416
		SKC	0,48	4.800	11,670	56.016
		ODT	1,81	18.100	19,450	352.045
		DCK	0,02	200	11,670	2.334
10	Nâng cấp, mở rộng đường Lâm Hoàn, phường An Lạc, quận Bình Tân	LUA	0,07	700	0,650	455
		SKC	0,04	400	25,980	10.392
		ODT	0,32	3.200	43,300	138.560
11	Trường Tiểu học Lê Hữu Trác (0,14 ha thuộc lộ giới đường giao thông)	HNK	0,66	6.600	0,650	4.290
		SKC	0,21	2.100	38,280	80.388
		ODT	0,48	4.800	63,800	306.240
		NTD	0,05	500	38,280	19.140
12	Trường THCS Tôn Đức Thắng	HNK	0,10	1.000	0,416	416
		CLN	0,07	700	0,499	349
		ODT	0,56	5.600	19,760	110.656

STT	Hạng mục	Mã đất	Diện tích (ha)	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Đơn giá (triệu đồng/m <sup>2</sup> )	Thành tiền (triệu đồng)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)=(4)*10.000	(6)	(7)=(5)*(6)
13	Trường Tiểu học Trần Nhân Tông	HNK	0,20	2.000	0,416	832
		SKC	1,08	10.800	13,037	140.797
14	Trường Tiểu học Hai Bà Trưng	HNK	0,33	3.300	0,650	2.145
		SKC	0,02	200	29,940	5.988
		ODT	0,86	8.600	49,900	429.140
		NTD	0,03	300	29,940	8.982
15	Trường Tiểu học Bình Trị Đông (khu phố 6)	SKC	0,25	2.500	29,940	74.850
		ODT	0,46	4.600	49,900	229.540
16	Cải tạo rạch Ông Búp, quận Bình Tân	HNK	0,68	6.800	0,416	2.829
		SKC	0,27	2.700	12,264	33.113
		DKV	0,01	100	12,264	1.226
		ODT	3,58	35.800	20,440	731.752
17	Xây dựng mới trường Trung học phổ thông Bình Trị Đông B	HNK	0,56	5.600	0,416	2.330
		TMD	1,15	11.500	13,082	150.438
18	Mở rộng Trường Tiểu học An Lạc 3	ODT	0,16	1.600	52,550	84.080
19	Dự án xây dựng đường Lê Văn Quới nối dài (đoạn từ đường Mã Lò ra đường Quốc lộ 1A)	HNK	0,65	6.500	0,416	2.704
		CLN	0,19	1.900	0,499	948
		SKC	0,88	8.800	15,667	137.871
		ODT	0,99	9.900	26,112	258.509
		NTD	0,05	500	15,667	7.834
20	Lắp đặt hệ thống cống trên kênh Liên Xã	HNK	0,33	3.300	0,650	2.145
		CLN	0,02	200	0,780	156
		TMD	0,07	700	39,520	27.664
		SKC	0,19	1.900	29,640	56.316
		DGD	0,01	100	29,640	2.964
		ODT	3,63	36.300	49,400	1.793.220
		TON	0,01	100	29,640	2.964
21	Nâng cấp, mở rộng đường Số 1 nối dài (đoạn từ đường số 2 đến đường Liên khu 4-5), phường Bình Hưng Hòa B	HNK	0,25	2.500	0,650	1.625
		ODT	0,26	2.600	14,200	36.920
22	Nâng cấp, mở rộng đường số 24A nối dài	ODT	0,15	1.500	25,750	38.625
23	Nâng cấp, mở rộng đường Trương Phước Phan (đoạn từ Ấp Chiến Lược đến Tỉnh lộ 10)	ODT	0,18	1.800	49,900	89.820
24	Nâng cấp, mở rộng đường Bùi Tư Toàn, phường An Lạc, quận Bình Tân	SKC	0,03	300	29,100	8.730
		DTT	0,15	1.500	29,100	43.650
		ODT	1,22	12.200	48,500	591.700
		TSC	0,04	400	29,100	11.640
25	Xây dựng cầu vượt bằng thép tại nút giao ngã tư Bốn Xã	ODT	0,92	9.200	74,500	685.400
		SKC	0,19	1.900	44,700	84.930
		DKV	0,01	100	44,700	4.470
26	Chi bồi thường đối với tài sản, vật kiến trúc, cây cối hoa màu trên đất thu hồi					2.138.456
<b>Tổng chi</b>						<b>12.830.734</b>

STT	Hạng mục	Mã đất	Diện tích (ha)	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Đơn giá (triệu đồng/m <sup>2</sup> )	Thành tiền (triệu đồng)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)=(4)*10.000	(6)	(7)=(5)*(6)
<b>II</b>	<b>Các khoản thu</b>					
1	Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội Khu Trung tâm dân cư Tân Tạo - Khu A	ODT	73,03	730.300	14,180	10.355.654
		TMD	44,71	447.100	11,344	5.071.902
2	Nhà ở xã hội - Chung cư Tanimex	ODT	1,99	19.900	38,250	761.175
3	Dự án Khu nhà ở Ánh trăng giữa trung tâm Thành phố (Moonlight Centre Point)	ODT	1,91	19.100	45,350	866.185
3	Thuế sử dụng đất, lệ phí trước bạ					97.213
<b>Tổng thu</b>						<b>17.152.129</b>
<b>Cân đối thu chi</b>						<b>4.321.396</b>
<b>III</b>	<b>Không thu tiền sử dụng đất</b>					
1	Xây dựng hạ tầng và cải tạo môi trường kênh Tham Lương - Bến Cát - rạch Nước Lên (kết nối tỉnh Long An qua sông Chợ Đệm và tỉnh Bình Dương, tỉnh Đồng Nai qua sông Sài Gòn)					
2	Khu đất thanh toán cho hợp đồng BT dự án đầu tư xây dựng đoạn tuyến kết nối từ đường Phạm Văn Đồng đến nút giao thông Gò Dưa (Quốc lộ 1) tại số 582 Kinh Dương Vương					

*Trên đây chỉ là dự kiến thu chi ước tính dựa trên khung giá và các văn bản hướng dẫn hiện hành tại thời điểm lập kế hoạch sử dụng đất. Thu chi thực tế phụ thuộc vào thời điểm triển khai dự án ở thời điểm nào thì trên cơ sở hướng dẫn áp dụng đơn giá, khung giá và giá trên thị trường cụ thể tại thời điểm đó cũng như cho từng dự án cụ thể.*

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

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

- Tiếp tục thực hiện di dời các cơ sở sản xuất nằm xen cài trong các khu dân cư vào các khu công nghiệp tập trung; chuyển đổi các khu đất đã di dời các cơ sở sản xuất thành đất nhà ở hoặc đất công trình công cộng để khai thác có hiệu quả và bền vững về phương diện môi trường. Ngoài ra, khi chấp thuận các dự án đầu tư thuộc các ngành công nghiệp có khả năng gây ô nhiễm, Ủy ban nhân dân quận cần chú trọng bố trí các địa điểm nằm xa các khu dân cư để không ảnh hưởng đến cuộc sống của người dân.

- Một số khu vực có địa hình thấp thuộc các phường Tân Tạo, Tân Tạo A, An Lạc, An Lạc A cần áp dụng những biện pháp về quy hoạch và xây dựng như: đảm bảo độ cao cốt nền khi xây dựng các công trình, giảm mật độ xây dựng, không cho san lấp sông rạch (trong trường hợp bắt buộc thì phải bù lại bằng 1,2 lần diện tích mặt nước bị lấp), đối với khu dân cư mới (như Khu Trung tâm dân cư Tân Tạo - khu A) bắt buộc các nhà đầu tư phải xây dựng hồ điều tiết nước, tăng diện tích không gian xanh và không gian mở để tiêu thoát nước mưa hạn chế tình trạng ngập nước cục bộ, hạn chế tối đa những ảnh hưởng tiêu cực của biến đổi khí hậu.

- Để góp phần giải quyết vấn đề tiêu thoát nước, chống ngập, cần tiếp tục đẩy nhanh tiến độ thực hiện và sớm đưa vào vận hành đối với các dự án thủy lợi trên địa bàn quận như: Cải tạo Sông Đập, Cải tạo rạch Ông Búp,...; Đồng thời thường xuyên thực hiện nạo vét, khơi thông dòng chảy nhằm nâng cao khả năng thoát nước của các tuyến kênh, rạch.

- Vận động nhân dân thực hiện các hoạt động bảo vệ môi trường, thực hiện nếp sống văn minh đô thị; di dời mô mã đến những khu được phép chôn cất theo quy hoạch của thành phố.

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

- Căn cứ vào kế hoạch sử dụng đất đã được duyệt, các cấp, các ngành ưu tiên bố trí kinh phí để thực hiện các công trình dự án, khắc phục tình trạng các dự án đăng ký nhưng không thực hiện. Tập trung vào các công trình cơ sở hạ tầng về giao thông, thủy lợi, y tế, giáo dục, văn hóa,...

- Thẩm định, đánh giá đúng các đối tượng sử dụng đất, đặc biệt là các đối tượng thuê đất; công khai thông tin các dự án đầu tư trong quá trình triển khai thực hiện dự án để người dân có thể kiểm tra giám sát; tiếp tục rà soát tăng cường quản lý về đất đai đối với các tổ chức, cá nhân thuê đất để tránh thất thu và gia tăng nguồn thu ngân sách.

- Tăng cường kêu gọi vốn đầu tư của các tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước để thực hiện các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội có liên quan đến việc sử dụng đất; huy động tối đa các nguồn vốn cho sản xuất và xây dựng cơ sở hạ tầng

từ vốn ngân sách, vốn của các doanh nghiệp, vốn liên doanh liên kết, vốn đầu tư của nước ngoài, vốn tự có của nhân dân.

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

- Ủy ban nhân dân quận Bình Tân trực tiếp chỉ đạo các ban, ngành và Ủy ban nhân dân 10 phường tổ chức công bố công khai và đồng thời chỉ đạo thực hiện công tác thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển đổi mục đích sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng kế hoạch sử dụng đất được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt. Tăng cường kiểm tra, giám sát việc thực hiện kế hoạch sử dụng đất trên địa bàn. Xử lý dứt điểm các trường hợp vi phạm kế hoạch sử dụng đất được duyệt. Định kỳ kiểm tra tiến độ đầu tư dự án và kịp thời nhắc nhở, xử lý các dự án chậm triển khai.

- Ủy ban nhân dân quận Bình Tân chỉ đạo các cơ quan, đơn vị có liên quan phối hợp triển khai thực hiện các giải pháp nhằm giải quyết dứt điểm các dự án chậm triển khai trên địa bàn quận Bình Tân trên tinh thần Nghị quyết số 21/NQ-HĐND ngày 05 tháng 12 năm 2017 của Hội đồng nhân dân Thành phố về công tác quản lý quy hoạch đô thị và giải quyết các dự án chậm triển khai trên địa bàn thành phố.

- Ủy ban nhân dân quận Bình Tân sẽ quan tâm, giám sát và đẩy nhanh tiến độ thực hiện, đồng thời có các giải pháp, kiến nghị đối với **11** công trình, dự án chưa thực hiện thuộc kế hoạch sử dụng đất năm 2016-2023 như sau:

+ Đối với dự án Khu Trung tâm dân cư Tân Tạo - khu A: Đề nghị chủ đầu tư dự án khẩn trương phối hợp với Ủy ban nhân dân quận Bình Tân, Ủy ban nhân dân phường Tân Tạo A và Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng sớm tiếp xúc, vận động, hiệp thương với các hộ dân để nhanh chóng hoàn tất bồi thường phần diện tích còn lại của dự án, sớm triển khai thi công xây dựng dự án.

+ Đối với **05** công trình, dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước đã ban hành quyết định phê duyệt phương án, chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và quyết định thu hồi đất: Trong thời gian tới, Ủy ban nhân dân quận Bình Tân sẽ chỉ đạo Ban Bồi thường - Giải phóng mặt bằng phối hợp chặt chẽ với các chủ đầu tư dự án và các Phòng ban chuyên môn đẩy nhanh tiến độ bồi thường, chi trả bồi thường và thu hồi mặt bằng để sớm bàn giao cho chủ đầu tư thi công dự án đúng theo tiến độ đã đề ra. Cụ thể các dự án: Trường Tiểu học Triệu Quang Phục; Trường tiểu học Bình Hưng Hòa A (khu phố 12); Trường Tiểu học Trần Tế Xương; Trường Tiểu học Thoại Ngọc Hầu; Lắp đặt tuyến ống cấp nước của dự án Phát triển mạng cấp 1 tuyến Nguyễn Cửu Phú (Võ Văn Vân - Nguyễn Văn Linh).

+ Đối với dự án Trường Tiểu học Nguyễn Văn Trỗi (đã ban hành Kế hoạch, Thông báo thu hồi đất), Ủy ban nhân dân Thành phố đã phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất: Ủy ban nhân dân quận Bình Tân sẽ chỉ đạo Phòng Tài nguyên

và Môi trường quận chủ trì phối hợp với các đơn vị liên quan đẩy nhanh tiến độ thẩm định Chính sách, Phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư theo quy định, hoàn chỉnh hồ sơ trình Ủy ban nhân dân Quận ban hành Quyết định thu hồi đất, Quyết định phê duyệt phương án, chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để tổ chức thực hiện công tác chi trả tiền bồi thường và thu hồi mặt bằng để sớm bàn giao cho chủ đầu tư thi công dự án đúng theo tiến độ đã đề ra.

+ Đối với dự án Xây dựng cầu mới Tân Kỳ - Tân Quý: Kiến nghị Ủy ban nhân dân Thành phố chấp thuận chủ trương điều chỉnh quy hoạch đối với ranh dự án xây dựng cầu mới Tân Kỳ - Tân Quý để làm cơ sở triển khai dự án theo quy định (theo Văn bản số 692/SQHKT-QHKV2 ngày 06/03/2023 của Sở Quy hoạch - Kiến Trúc).

+ Đối với **03** công trình, dự án còn lại: Ủy ban nhân dân quận Bình Tân sẽ theo dõi chặt chẽ, kịp thời giải quyết những khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện các thủ tục về: Thu hồi đất, chấp thuận chủ trương đầu tư, duyệt dự án đầu tư, phê duyệt - điều chỉnh quy hoạch 1/2000, 1/500,... để các dự án sớm được triển khai thực hiện và đảm bảo kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt. Cụ thể các dự án: Đầu tư hạ tầng, trường học, công viên cây xanh trong phạm vi nghĩa trang Bình Hưng Hòa - Giai đoạn 3; Nhà ở xã hội - Chung cư Tanimex; Khu đất thanh toán cho hợp đồng BT dự án đầu tư xây dựng đoạn tuyến kết nối từ đường Phạm Văn Đồng đến nút giao thông Gò Dưa (Quốc lộ 1) tại số 582 Kinh Dương Vương.

- Đối với các dự án không thuộc vốn ngân sách nhà nước, Ủy ban nhân dân quận Bình Tân tiếp tục phối hợp với các Sở - Ban - Ngành có giải pháp hỗ trợ chủ đầu tư về mặt pháp lý nhằm đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án. Đối với các dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước, Thành phố cần quan tâm sớm bố trí vốn để các dự án sớm được thực hiện, đảm bảo theo kế hoạch sử dụng đất được phê duyệt (đặc biệt ưu tiên bố trí vốn đối với **08** công trình, dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước thuộc kế hoạch sử dụng đất năm 2016-2023).

- Đa số các dự án chậm triển khai hiện nay do gặp khó khăn trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, trình tự thời gian thông báo và tiến hành các thủ tục thu hồi đất kéo dài, do vậy Ủy ban nhân dân quận Bình Tân cần thực hiện các nội dung sau để đẩy nhanh tiến độ thực hiện các dự án có thu hồi đất:

+ Liên hệ Sở Xây dựng báo cáo, đăng ký quỹ tái định cư nhằm xây dựng phương án tái định cư để người dân phải di chuyển chỗ ở được tự lựa chọn hình thức tái định cư phù hợp với nhu cầu nhà ở, khả năng thanh toán bằng việc nhận tiêu chuẩn tái định cư do cơ quan nhà nước chuẩn bị hoặc tái định cư tự nguyện theo phương thức nhận tiền tự lo nơi ở mới theo Chỉ thị số 17/CT-TU của Thành ủy.



+ Theo dõi, đôn đốc các dự án trình thủ tục ban hành Thông báo thu hồi đất. Đối với các dự án đã được ban hành Thông báo thu hồi đất: tiếp tục thực hiện công tác lập hồ sơ bồi thường tiến hành điều tra, khảo sát hiện trạng, Kế hoạch thu hồi đất, điều tra (bao gồm cả điều tra xã hội học), khảo sát, đo đạc, kiểm đếm; điều tra nhu cầu học nghề, giải quyết việc làm cho người bị thu hồi đất để thực hiện dự án được bố trí vốn trong năm 2025.

+ Tiếp tục phối hợp với các Sở, ngành, đơn vị liên quan hỗ trợ phê duyệt bản vẽ ranh thu hồi đất của các dự án; khẩn trương lập, thẩm định và trình phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất theo quy định. Mặt khác, các chủ đầu tư của các công trình dự án cần phối hợp chặt chẽ với đơn vị thực hiện việc bồi thường, giải phóng mặt bằng Quận để thực hiện đo đạc, kiểm đếm tài sản trên đất; kịp thời để chi trả tiền bồi thường cho các hộ dân có đất bị thu hồi.

- Các thủ tục về giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất và chuyển mục đích sử dụng đất phải đơn giản hóa, nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho các đối tượng sử dụng đất, thu hút mời gọi các nhà đầu tư có đủ năng lực tham gia thực hiện đầu tư các dự án về hạ tầng kỹ thuật và phúc lợi xã hội như: xây dựng trường học, bệnh viện, đường giao thông, xây dựng các khu nhà ở xã hội, chung cư dành cho người thu nhập thấp,...

#### **4.4. Các giải pháp khác**

##### **4.4.1. Giải pháp về tuyên truyền**

- Sau khi kế hoạch sử dụng đất được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt, Ủy ban nhân dân quận Bình Tân tổ chức thông báo các phòng ban chuyên môn, các tổ chức chính trị, đoàn thể, tổ chức khác để công bố công khai kế hoạch tại Ủy ban nhân dân 10 phường, Ủy ban nhân dân Quận và trên các phương tiện thông tin đại chúng, trên panô, lồng ghép với các hoạt động của các tổ chức chính trị - xã hội, để các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân biết kế hoạch, thực hiện đúng kế hoạch được duyệt.

- Tiếp tục tuyên truyền các quy định mới theo Luật Đất đai năm 2013 về công tác quy hoạch, kế hoạch về quyền lợi, trách nhiệm của các đơn vị, tổ chức và hộ gia đình, cá nhân trong sử dụng đất đai để tránh tình trạng quy hoạch treo, chuyển mục đích sử dụng đất không theo quy hoạch.

##### **4.4.2. Giải pháp về chính sách**

- Thực hiện những chính sách ưu đãi, hỗ trợ đào tạo nghề đối với những hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi, phải chuyển đến ở tại các khu tái định cư, để đảm bảo nhu cầu an sinh xã hội.

- Liên quan đến công tác bồi thường giải phóng mặt bằng và tái định cư cần phải được thực hiện công khai, đúng trình tự theo quy định của pháp luật, đảm bảo nhu cầu an sinh xã hội và nhanh chóng có mặt bằng để triển khai các công trình, dự án theo Kế hoạch.

- Đối với những dự án có tính đặc thù riêng, đang vướng mắc trong quá trình thực hiện công tác bồi thường (mà chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư không có hoặc chưa có quy định cụ thể) thì phải xin ý kiến Ban chỉ đạo Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Thành phố và Ủy ban nhân dân Thành phố để tháo gỡ, nhằm giảm bớt việc khiếu nại, khiếu kiện của người dân, đồng thời đẩy nhanh tiến độ hoàn thành công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng.

## **KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ**

### **1. Kết luận**

Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 quận Bình Tân được xây dựng trên cơ sở nghiên cứu các tài liệu về điều kiện tự nhiên, kinh tế xã hội, tài nguyên đất đai của quận; tham khảo, tổng hợp quy hoạch của các ngành có trên địa bàn quận, đặc biệt là xác định các chỉ tiêu sử dụng đất Thành phố phân bổ trong năm kế hoạch và phân bổ đến từng phường.

Phương án kế hoạch sử dụng đất có ý nghĩa quan trọng trong việc xác lập sự ổn định về mặt pháp lý của đất đai phục vụ cho công tác quản lý Nhà nước về đất đai. Xác định nhu cầu sử dụng đất cho các ngành, lĩnh vực trong năm kế hoạch. Đây là căn cứ pháp lý để tiến hành giao đất, thu hồi đất theo luật định và là cơ sở để chuyển đổi mục đích sử dụng đất phù hợp với đặc điểm tự nhiên của từng địa bàn.

Từ các yêu cầu và mục đích nêu trên, kết quả phương án kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của quận Bình Tân được xác định như sau:

- Đất nông nghiệp đến năm 2025 là 579,29ha (chiếm 11,14% diện tích tự nhiên), giảm 271,58ha so với hiện trạng năm 2024;
- Đất phi nông nghiệp đến năm 2025 là 4.622,80ha (chiếm 88,86% diện tích tự nhiên), tăng 271,58ha so với hiện trạng năm 2024.

### **2. Kiến nghị**

Ủy ban nhân dân Thành phố, Hội đồng thẩm định kế hoạch sử dụng đất, Sở Tài nguyên và Môi trường cho phép quận Bình Tân được tiếp tục đăng ký 11 công trình, dự án chưa thực hiện thuộc kế hoạch sử dụng đất năm 2016-2023 vào kế hoạch sử dụng đất năm 2025 để thực hiện.

Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2025, để quận Bình Tân có cơ sở triển khai thực hiện các công trình, dự án trên địa bàn Quận, nhằm đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội và phục vụ công tác quản lý Nhà nước về đất đai theo quy định của pháp luật.

## **HỆ THỐNG BIỂU SỐ LIỆU**