

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

BÁO CÁO THUYẾT MINH TỔNG HỢP
QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT GIAI ĐOẠN 2021 – 2030
THÀNH PHỐ TÂY NINH, TỈNH TÂY NINH

Tây Ninh, tháng 12 năm 2021

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

BÁO CÁO THUYẾT MINH TỔNG HỢP
QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT GIAI ĐOẠN 2021 – 2030
THÀNH PHỐ TÂY NINH, TỈNH TÂY NINH

Ngày ... tháng ... năm 2021

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG
TỈNH TÂY NINH

Ngày ... tháng ... năm 2021

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ TÂY NINH

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

BÁO CÁO THUYẾT MINH TỔNG HỢP
QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT GIAI ĐOẠN 2021 - 2030
THÀNH PHỐ TÂY NINH, TỈNH TÂY NINH

ĐƠN VỊ TƯ VẤN
PHÂN VIỆN QUY HOẠCH VÀ THIẾT KẾ NÔNG NGHIỆP

MỤC LỤC

	Trang
ĐẶT VẤN ĐỀ	
II. CĂN CỨ PHÁP LÝ VÀ CƠ SỞ LẬP QUY HOẠCH.....	2
1. Căn cứ pháp lý.....	2
2. Các tài liệu, số liệu liên quan đến quy hoạch sử dụng đất	4
III. MỤC ĐÍCH YÊU CẦU, NỘI DUNG VÀ PHƯƠNG PHÁP	5
1. Mục đích yêu cầu quy hoạch sử dụng đất	5
2. Nội dung lập quy hoạch sử dụng đất.....	5
3. Phương pháp lập quy hoạch sử dụng đất	6
V. SẢN PHẨM GIAO NỘP	6
Phần I	
ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, KINH TẾ, XÃ HỘI	
I. ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG.....	8
1. Phân tích đặc điểm điều kiện tự nhiên	8
2. Phân tích đặc điểm các nguồn tài nguyên	13
3. Phân tích hiện trạng môi trường.....	17
4. Đánh giá chung	22
II. THỰC TRẠNG PHÁT TRIỂN KINH TẾ, XÃ HỘI	23
1. Phân tích khái quát thực trạng phát triển kinh tế - xã hội	23
2. Phân tích thực trạng phát triển các ngành, lĩnh vực	24
3. Phân tích tình hình dân số, lao động, việc làm và thu nhập, tập quán có liên quan đến sử dụng đất	26
4. Phân tích thực trạng phát triển đô thị và phát triển nông thôn.....	28
5. Phân tích thực trạng phát triển cơ sở hạ tầng.....	30
6. Đánh giá chung.....	36
III. BIẾN ĐỔI KHÍ HẬU TÁC ĐỘNG ĐẾN VIỆC SỬ DỤNG ĐẤT	37
1. Diễn biến hiện trạng tác động của biến đổi khí hậu đến sử dụng đất	37
2. Kịch bản biến đổi khí hậu	38
Phần II	
TÌNH HÌNH QUẢN LÝ SỬ DỤNG ĐẤT ĐAI	
I. TÌNH HÌNH QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI.....	40
1. Tình hình thực hiện một số nội dung quản lý nhà nước về đất đai có liên quan đến việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.....	40
2. Phân tích đánh giá những mặt được, những tồn tại và nguyên nhân	48
3. Bài học kinh nghiệm trong thực hiện nội dung quản lý nhà nước về đất đai.	50
II. HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT VÀ BIẾN ĐỘNG CÁC LOẠI ĐẤT.....	50
1. Hiện trạng sử dụng đất theo từng loại đất	50

2. Biến động sử dụng đất theo từng loại đất trong quy hoạch kỳ trước	56
3. Hiệu quả kinh tế, xã hội, môi trường, tính hợp lý của việc SDD	64
III. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ THỰC HIỆN QUY HOẠCH, KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT KỲ TRƯỚC	68
1. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu quy hoạch, KHSDĐ kỳ trước	68
2. Đánh giá những mặt được, những tồn tại và nguyên nhân của tồn tại trong thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất kỳ trước	73
3. Bài học kinh nghiệm trong việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất sử dụng đất kỳ tới	75
IV. TIỀM NĂNG ĐẤT ĐAI	76
1. Phân tích, đánh giá tiềm năng đất đai cho lĩnh vực nông nghiệp	76
2. Phân tích, đánh giá tiềm năng đất đai cho lĩnh vực phi nông nghiệp	82
Phần III	
PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN NĂM 2030	
I. ĐỊNH HƯỚNG SỬ DỤNG ĐẤT	84
1. Khái quát phương hướng, mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội	84
2. Quan điểm sử dụng đất	84
3. Định hướng sử dụng đất theo khu chức năng	85
II. PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT	90
1. Chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội	90
2. Cân đối, phân bổ diện tích các loại đất cho các mục đích sử dụng	92
3. Chỉ tiêu sử dụng đất theo khu chức năng	142
4. Diện tích đất chuyển mục đích phải xin phép	145
5. Diện tích đất cần thu hồi trong kỳ quy hoạch	147
III. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG CỦA PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN KINH TẾ - XÃ HỘI VÀ MÔI TRƯỜNG	150
1. Đánh giá tác động của phương án quy hoạch sử dụng đất đến nguồn thu từ việc giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất và chi phí cho việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư	150
2. Đánh giá tác động của phương án quy hoạch sử dụng đất đến khả năng bảo đảm an ninh lương thực	150
3. Đánh giá tác động của phương án quy hoạch SDD đối với việc giải quyết quỹ đất ở, mức độ ảnh hưởng đến đời sống các hộ dân phải di dời chỗ ở, số lao động phải chuyển đổi nghề nghiệp do chuyển mục đích sử dụng đất	150
4. Đánh giá tác động của phương án quy hoạch sử dụng đất đến quá trình đô thị hóa và phát triển hạ tầng	151
5. Đánh giá tác động phương án quy hoạch sử dụng đất việc tôn tạo di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, bảo tồn văn hóa các dân tộc	151
6. Đánh giá tác động của phương án QHSDĐ đến khả năng khai thác hợp lý tài nguyên thiên nhiên; yêu cầu bảo tồn, phát triển diện tích rừng và tỷ lệ che phủ....	152

PHẦN IV

KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2021

I. CHỈ TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT THEO CÁC MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG	153
1. Chỉ tiêu sử dụng đất đã được phân bổ từ kế hoạch sử dụng đất của cấp tỉnh	153
2. Nhu cầu sử dụng đất cho các ngành, lĩnh vực.....	153
3. Tổng hợp và cân đối các chỉ tiêu sử dụng đất.....	155
II. DIỆN TÍCH CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT	156
III. DIỆN TÍCH ĐẤT CẦN THU HỒI.....	158
IV. DIỆN TÍCH ĐẤT CHƯA SỬ DỤNG ĐƯA VÀO SỬ DỤNG.....	159
V. DANH MỤC CÔNG TRÌNH, DỰ ÁN	159
VI. DỰ KIẾN THU, CHI LIÊN QUAN ĐẾN ĐẤT ĐAI NĂM KẾ HOẠCH.....	159
1. Căn cứ pháp lý.....	159
2. Dự kiến các khoản thu, chi liên quan đến đất đai	159

Phần V

GIẢI PHÁP THỰC HIỆN

I. CÁC GIẢI PHÁP BẢO VỆ, CẢI TẠO ĐẤT VÀ MÔI TRƯỜNG	161
1. Giải pháp quản lý, sử dụng đất nông nghiệp.....	161
2. Giải pháp quản lý, sử dụng đất phi nông nghiệp	161
3. Tăng cường các hoạt động bảo vệ môi trường, nâng cao năng lực quản lý về môi trường cho hệ thống tổ chức trong lĩnh vực môi trường	162
4. Tăng cường hoạt động giám sát môi trường	163
5. Giải pháp về thích ứng với biến đổi khí hậu	163
II. GIẢI PHÁP VỀ NGUỒN LỰC THỰC HIỆN, QUY HOẠCH KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT	164
1. Giải pháp về huy động vốn	164
2. Giải pháp phát triển nguồn nhân lực	165
III. GIẢI PHÁP TỔ CHỨC THỰC HIỆN VÀ GIÁM SÁT THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT.....	166
1. Công bố, công khai quy hoạch sử dụng đất	166
2. Tăng cường công tác giám sát thực hiện QH, kế hoạch sử dụng đất.....	166
3. Tăng cường công tác tổ chức và nâng cao hiệu lực, hiệu quả QLDD	167
4. Trách nhiệm các ngành, địa phương trong tổ chức thực hiện quy hoạch sử dụng đất.....	168
IV. CÁC GIẢI PHÁP KHÁC	168
1. Giải pháp về khoa học, công nghệ	168
2. Tăng cường đầu tư ứng dụng khoa học công nghệ trong QLDD	169
3. Giải pháp về chính sách	170
4. Giải pháp về liên kết vùng và phối hợp giữa các ngành và địa phương	170

KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

I. KẾT LUẬN	172
II. KIẾN NGHỊ	172

DANH MỤC BẢNG

	Trang
Bảng 1: Đơn vị hành chính thành phố Tây Ninh.....	8
Bảng 2: Thống kê diện tích các loại đất trên địa bàn thành phố Tây Ninh	13
Bảng 3: Diện tích các loại đất TP. Tây Ninh phân theo đơn vị hành chính	13
Bảng 4: Một số chỉ tiêu phát triển kinh tế TP Tây Ninh giai đoạn 2016-2020	23
Bảng 5: Diễn biến quy mô dân số, lao động thành phố Tây Ninh	27
Bảng 6: Số lao động thành phố năm 2020.....	27
Bảng 7: Mức thay đổi (%) lượng mưa 4 mùa so với thời kỳ cơ sở 1986-2005.....	39
Bảng 8: Biến đổi của nhiệt độ trung bình (°C) 4 mùa so với thời kỳ cơ sở 1986-2005, theo kịch bản RCP4.5 và kịch bản RCP8.5.....	39
Bảng 9: Hiện trạng sử dụng đất năm 2020 thành phố Tây Ninh.....	51
Bảng 10: Biến động diện tích tự nhiên TP. Tây Ninh giai đoạn 2016 - 2020	57
Bảng 11: Biến động diện tích đất nông nghiệp giai đoạn 2016-2020	57
Bảng 12: Biến động diện tích đất phi nông nghiệp giai đoạn 2016-2020	60
Bảng 13: Kết quả thực hiện các chỉ tiêu Quy hoạch, KHSDĐ kỳ trước	69
Bảng 14: Mô tả đặc tính các đơn vị đất đai	77
Bảng 15: Phân hạng thích hợp đất đai của các loại hình sử dụng đất	79
Bảng 16: Chỉ tiêu sử dụng đất theo loại đất cho các ngành, lĩnh vực đến từng đơn vị hành chính cấp xã	95
Bảng 17: Phương án QHSDĐ đến năm 2030 thành phố Tây Ninh.....	97
Bảng 18: Chỉ tiêu QHSDĐ đất nông nghiệp theo đơn vị hành chính	98
Bảng 19: Chỉ tiêu QHSDĐ đất trồng lúa theo đơn vị hành chính	100
Bảng 20: Chỉ tiêu QHSDĐ đất cây hàng năm khác theo đơn vị hành chính.....	101
Bảng 21: Chỉ tiêu QHSDĐ đất trồng cây lâu năm theo đơn vị hành chính.....	102
Bảng 22: Chỉ tiêu QHSDĐ đất nuôi thủy sản theo đơn vị hành chính.....	103
Bảng 23: Chỉ tiêu QHSDĐ đất nông nghiệp khác theo đơn vị hành chính	104
Bảng 24: Chỉ tiêu QHSDĐ đất phi nông nghiệp theo đơn vị hành chính	104
Bảng 25: Chỉ tiêu QHSDĐ đất Quốc phòng theo đơn vị hành chính.....	106
Bảng 26: Danh mục công trình đất Quốc phòng giai đoạn 2021-2030	106
Bảng 27: Chỉ tiêu QHSDĐ đất An ninh theo đơn vị hành chính	107
Bảng 28: Danh mục công trình đất An ninh giai đoạn 2021-2030.....	107
Bảng 29: Chỉ tiêu QHSDĐ đất thương mại dịch vụ theo đơn vị hành chính	108
Bảng 30: Danh mục công trình đất thương mại dịch vụ giai đoạn 2021-2030	109
Bảng 31: Chỉ tiêu QHSDĐ đất Cơ sở sản xuất PNN theo đơn vị hành chính.....	111
Bảng 32: Danh mục công trình đất SXKD phi NN giai đoạn 2021-2030	111
Bảng 33: Chỉ tiêu QHSDĐ đất Hạ tầng theo đơn vị hành chính.....	113
Bảng 34: Chỉ tiêu QHSDĐ đất Giao thông theo đơn vị hành chính	115
Bảng 35: Danh mục công trình đường cấp huyện trên địa bàn thành phố	116
Bảng 36: Chỉ tiêu QHSDĐ đất Thủy lợi theo đơn vị hành chính.....	118
Bảng 37: Chỉ tiêu QHSDĐ đất Văn hóa theo đơn vị hành chính.....	119

Bảng 38: Danh mục công trình đất Văn hóa giai đoạn 2021-2030	120
Bảng 39: Chỉ tiêu QHSDĐ đất Y tế theo đơn vị hành chính.....	120
Bảng 40: Danh mục công trình đất Y tế giai đoạn 2021-2030	121
Bảng 41: Chỉ tiêu QHSDĐ đất Giáo dục, đào tạo theo đơn vị hành chính	122
Bảng 42: Danh mục công trình đất Giáo dục – đào tạo giai đoạn 2021-2030.....	122
Bảng 43: Chỉ tiêu QHSDĐ đất Thể dục, thể thao theo đơn vị hành chính.....	124
Bảng 44: Danh mục công trình đất Thể dục – thể thao giai đoạn 2021-2030	124
Bảng 45: Chỉ tiêu QHSDĐ đất Năng lượng theo đơn vị hành chính	125
Bảng 46: Danh mục công trình đất Năng lượng giai đoạn 2021-2030.....	126
Bảng 47: Chỉ tiêu QHSDĐ đất Bưu chính, viễn thông theo đơn vị hành chính.....	126
Bảng 48: Chỉ tiêu QHSDĐ đất Di tích, lịch sử VH theo đơn vị hành chính.....	127
Bảng 49: Danh mục công trình đất Di tích, LS-VH giai đoạn 2021-2030	127
Bảng 50: Chỉ tiêu QHSDĐ đất Tôn giáo theo đơn vị hành chính	128
Bảng 51: Chỉ tiêu QHSDĐ đất Nghĩa trang, NĐ, NTL theo đơn vị hành chính.....	129
Bảng 52: Danh mục công trình đất Nghĩa trang, NĐ, NTL GĐ 2021-2030	129
Bảng 53: Chỉ tiêu QHSDĐ đất Chợ theo đơn vị hành chính.....	130
Bảng 54: Danh mục công trình đất Chợ giai đoạn 2021-2030	130
Bảng 55: Chỉ tiêu QHSDĐ đất Sinh hoạt cộng đồng theo đơn vị hành chính	131
Bảng 56: Danh mục công trình đất Sinh hoạt cộng đồng giai đoạn 2021-2030.....	131
Bảng 57: Chỉ tiêu QHSDĐ đất Khu vui chơi giải trí theo đơn vị hành chính.....	132
Bảng 58: Danh mục công trình đất khu vui chơi, giải trí giai đoạn 2021-2030	133
Bảng 59: Chỉ tiêu QHSDĐ đất Ở nông thôn theo đơn vị hành chính	134
Bảng 60: Danh mục công trình đất ở nông thôn giai đoạn 2021-2030	134
Bảng 61: Chỉ tiêu QHSDĐ đất ở đô thị theo đơn vị hành chính	135
Bảng 62: Danh mục công trình đất ở đô thị giai đoạn 2021-2030	135
Bảng 63: Chỉ tiêu QHSDĐ đất trụ sở cơ quan theo đơn vị hành chính.....	138
Bảng 64: Danh mục công trình đất trụ sở cơ quan giai đoạn 2021-2030.....	138
Bảng 65: Chỉ tiêu QHSDĐ đất trụ sở các TCSN theo đơn vị hành chính.....	139
Bảng 66: Chỉ tiêu QHSDĐ đất tín ngưỡng theo đơn vị hành chính.....	140
Bảng 67: Chỉ tiêu QHSDĐ đất sông kênh, rạch, suối theo đơn vị hành chính	140
Bảng 68: Chỉ tiêu QHSDĐ đất phi nông nghiệp khác theo đơn vị hành chính.....	141
Bảng 69: Diện tích chuyển mục đích trong kỳ quy hoạch phân theo đơn vị hành chính	146
Bảng 70: Diện tích các loại đất cần thu hồi giai đoạn 2021-2030 thành phố Tây Ninh.....	147
Bảng 71: Tổng hợp diện tích theo danh mục đăng ký sử dụng đất năm 2021	154
Bảng 72: Nhu cầu sử dụng đất năm 2021 thành phố Tây Ninh.....	155
Bảng 73: Diện tích chuyển mục đích trong kế hoạch sử dụng đất năm 2021	157
Bảng 74: Diện tích cần thu hồi trong năm 2021	158
Bảng 75: Dự kiến các khoản thu chi có liên quan đến đất đai	159

DANH MỤC CÁC TỪ VIẾT TẮT TRONG BÁO CÁO

CCN:	Cụm công nghiệp
DTTN:	Diện tích tự nhiên
GCNQSDĐ:	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
GĐ:	Giai đoạn
GIS:	Hệ thống thông tin địa lý
GDP:	Tổng sản phẩm nội địa
GTSX:	Giá trị sản xuất
HĐND:	Hội đồng nhân dân
KCN:	Khu công nghiệp
QHSDĐ:	Quy hoạch sử dụng đất
KHSDĐ:	Kế hoạch sử dụng đất
KTXH:	Kinh tế xã hội
LĐNN:	Lao động nông nghiệp
NN:	Nông nghiệp
NN CNC:	Nông nghiệp công nghệ cao
NTTS:	Nuôi trồng thủy sản
PNN:	Phi nông nghiệp
QH, KHSDĐ:	Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất
SD:	Sử dụng
SXNN:	Sản xuất nông nghiệp
TW:	Trung ương
XLCT:	Xử lý chất thải
XLNT:	Xử lý nước thải
UBND:	Ủy ban nhân dân

ĐẤT VÀN ĐỀ

I. SỰ CẦN THIẾT LẬP QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

Đất đai là tài nguyên quý giá của quốc gia, tư liệu sản xuất đặc biệt không thể thiếu, không thể thay thế, cơ sở phân bố dân cư, xây dựng các cơ sở kinh tế - xã hội,... Đất đai là nguồn tài nguyên có giới hạn về số lượng và cố định về không gian, không thể di chuyển theo ý muốn chủ quan của con người. Vì vậy, việc sử dụng tốt tài nguyên đất đai nhằm đạt hiệu quả cao nhất là vấn đề mà mọi địa phương đều quan tâm. Hiến pháp nước CHXHCN Việt Nam chương III điều 54 đã xác định “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 2013 quy định quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất là một trong những nội dung quản lý Nhà nước về đất đai. Kỳ quy hoạch sử dụng đất là 10 năm, kỳ kế hoạch sử dụng đất cấp quốc gia, cấp tỉnh và kỳ kế hoạch sử dụng đất quốc phòng, đất an ninh là 05 năm. Kế hoạch sử dụng đất cấp huyện được lập hàng năm.

Luật Quy hoạch năm 2017 quy định các quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành thì được tiếp tục thực hiện theo quy định của pháp luật liên quan (trong đó có quy hoạch sử dụng đất cấp huyện).

Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018 cũng quy định quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện là 01 trong 04 hệ thống quy hoạch sử dụng đất được tiến hành thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai.

Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất là công cụ pháp lý hữu hiệu hỗ trợ quản lý Nhà nước về đất đai. Việc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất có ý nghĩa đặc biệt quan trọng nhằm định hướng cho các cấp, các ngành lập quy hoạch sử dụng đất chi tiết; làm căn cứ cho việc giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất... và hạn chế việc sử dụng đất chồng chéo, lãng phí, bất hợp lý, kém hiệu quả, phá vỡ cân bằng môi trường sinh thái, kìm hãm phát triển kinh tế - xã hội.

Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 Thành phố Tây Ninh đã được UBND tỉnh Tây Ninh phê duyệt tại Quyết định số 102/QĐ-UBND ngày 13/01/2014. Trong kỳ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối Thành phố không thực hiện điều chỉnh, thay vào đó hàng năm thành phố xây dựng kế hoạch sử dụng đất theo chỉ tiêu phân bổ tại công văn số 2057/UBND-KTN ngày 24/08/2018 của UBND tỉnh Tây Ninh. Quá trình tổ chức thực hiện Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã đạt được những kết quả tích cực trong khai thác sử dụng tiềm năng đất đai, góp phần quan trọng thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

Để có cơ sở đánh giá kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất kỳ trước và định hướng phân bổ, khoanh vùng đất đai theo không gian sử dụng cho các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội thành phố Tây Ninh thời kỳ 2021-2030, cần phải lập Quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030 thành phố Tây Ninh.

II. CĂN CỨ PHÁP LÝ VÀ CƠ SỞ LẬP QUY HOẠCH

1. Căn cứ pháp lý

- Hiến pháp nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam năm 2013.
- Luật Đất đai năm 2013 được Quốc hội thông qua ngày 09/12/2013.
- Luật Quy hoạch năm 2017 được Quốc hội thông qua ngày 24/11/2017.
- Luật số 35/2018/QH14 Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch.
- Luật Quy hoạch đô thị (Số 16/VBHN-VPQH ngày 15/7/2020).
- Nghị quyết số 11/NQ-CP ngày 05/2/2018 của Chính phủ về triển khai thi hành Luật Quy hoạch năm 2017.
- Nghị quyết số 751/2019/UBTVQH14 ngày 16 tháng 8 năm 2019 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội giải thích một số điều của Luật Quy hoạch.
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai.
- Nghị định số 35/2015/NĐ-CP ngày 13/4/2015 của Chính phủ về quản lý, sử dụng đất trồng lúa.
- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.
- Nghị định số 37/2019/NĐ-CP ngày 07/5/2019 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quy hoạch.
- Nghị định 62/2019/NĐ-CP ngày 11/7/2019 của Chính Phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định 35/2015/NĐ-CP ngày 13/4/2015 của Chính phủ về quản lý, sử dụng đất trồng lúa.
- Nghị định số 96/2019/NĐ-CP ngày 19 tháng 12 năm 2019 của Chính phủ quy định về khung giá đất.
- Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.
- Nghị quyết số 53/NQ-CP ngày 10/5/2018 của Chính Phủ về Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, KHSDĐ kỳ cuối (2016 - 2020) tỉnh Tây Ninh.
- Quyết định số 1099/QĐ-TTg ngày 05/09/2018 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chung xây dựng Khu Du lịch quốc gia núi Bà Đen đến năm 2035;

- Quyết định số 775/QĐ-TTg ngày 08/6/2020 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt nhiệm vụ lập Quy hoạch tỉnh Tây Ninh thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

- Chỉ thị số 30/CT-TTg ngày 27/7/2020 của Thủ tướng Chính phủ về các nhiệm vụ, giải pháp triển khai lập đồng thời các quy hoạch thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050.

- Chỉ thị số 22/CT-TTg ngày 11/8/2021 của Thủ tướng Chính phủ về đẩy mạnh công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất các cấp.

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

- Thông tư 01/2017/TT-BTNMT ngày 09 tháng 02 năm 2017 quy định định mức sử dụng đất xây dựng cơ sở văn hóa, cơ sở y tế, cơ sở giáo dục và đào tạo, cơ sở thể dục thể thao.

- Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

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

- Thông tư số 22/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.

- Thông tư 01/2021/TT-BTNMT ngày 12/4/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về Quy trình kỹ thuật việc lập, điều chỉnh quy hoạch, KHSDĐ.

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

- Công văn số 4744/BTNMT-TQLĐĐ ngày 03/9/2020 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc lập quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021 cấp huyện.

- Quyết định số 1591/QĐ-UBND ngày 14/08/2013 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị xã Tây Ninh (nay là thành phố), tỉnh Tây Ninh đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2050;

- Quyết định số 102/QĐ-UBND ngày 13/01/2014 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011-2015) thị xã Tây Ninh.

- Quyết định 22/2014/QĐ-UBND ngày 19/08/2014 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc ban hành Chương trình phát triển đô thị tỉnh Tây Ninh giai đoạn 2014-2020 và định hướng đến năm 2030.

- Quyết định số 3172/QĐ-UBND ngày 26/12/2018 của UBND tỉnh Tây Ninh về phê duyệt Quy hoạch thăm dò, khai thác, sử dụng khoáng sản làm vật liệu xây dựng thông thường và than bùn tỉnh Tây Ninh đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2035.

- Quyết định 2428/QĐ-UBND ngày 8/11/2019 của UBND tỉnh Tây Ninh phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu 1 thuộc khu du lịch Quốc gia núi Bà Đen.

- Quyết định số 199/QĐ-UBND ngày 04/02/2020 của UBND tỉnh Tây Ninh phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh Tây Ninh năm 2020.

- Quyết định số 1507/QĐ-UBND ngày 16/07/2020 của UBND tỉnh Tây Ninh Phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu Khu đô thị phụ cận Khu du lịch quốc gia Núi Bà Đen phía Nam đường ĐT 790 (379 ha) và quy hoạch chi tiết Khu trung tâm Khu đô thị phụ cận (92,34 ha).

- Quyết định 1508/QĐ-UBND ngày 16/7/2020 của UBND tỉnh Tây Ninh phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết Khu đô thị phục vụ Khu du lịch Quốc gia Núi Bà Đen (79,25 ha).

- Quyết định 1698/QĐ-UBND ngày 06/08/2020 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu đô thị mới (124,50 ha) và quy hoạch chi tiết khu ở phát triển mới (49,86 ha) tại phường Ninh Thạnh, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

- Quyết định 35/2020/QĐ-UBND ngày 01/9/2020 của UBND tỉnh Tây Ninh về Quyết định ban hành bảng giá đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Tây Ninh từ năm 2020 đến năm 2024.

- Công văn số 2057/UBND-KTN ngày 24/8/2018 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất đến năm 2020 theo Nghị quyết số 53/NQ-CP ngày 10/5/2018 của Chính Phủ.

- Báo cáo số 834/BC-UBND ngày 12/11/2020 của UBND thành phố Tây Ninh về Kết quả thực hiện kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội 5 năm 2016-2020 và kế hoạch 5 năm 2021-2025 trên địa bàn thành phố.

2. Các tài liệu, số liệu liên quan đến quy hoạch sử dụng đất

- Báo cáo đánh giá tình hình kinh tế - xã hội, an ninh - quốc phòng 5 năm (2016 - 2020) và phương hướng, mục tiêu, nhiệm vụ 5 năm (2021 – 2025) của UBND tỉnh Tây Ninh.

- Kế hoạch đầu tư công trung hạn thời kỳ 2021 – 2025 tỉnh Tây Ninh và thành phố Tây Ninh.

- Báo cáo tổng kết tình hình kinh tế - xã hội, an ninh - quốc phòng các năm 2016, 2017, 2018, 2019, 2020 của UBND thành phố Tây Ninh.

- Niên giám thống kê các năm 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020 của tỉnh Tây Ninh và thành phố Tây Ninh.

- Bản đồ, báo cáo, số liệu kiểm kê đất đai năm 2009, 2014, 2019 của thành phố Tây Ninh.

- Sản phẩm thống kê đất đai các năm 2016, 2017, 2018, 2019, 2020 của thành phố Tây Ninh.

- Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh đến năm 2040, tỷ lệ 1/10.000.

- Các đề án, dự án, kế hoạch phát triển của các ngành, lĩnh vực có liên quan đến bố trí mặt bằng sử dụng đất trên địa bàn thành phố Tây Ninh.

III. MỤC ĐÍCH YÊU CẦU, NỘI DUNG VÀ PHƯƠNG PHÁP

1. Mục đích yêu cầu quy hoạch sử dụng đất

- Mục đích:

+ Quản lý chặt chẽ tài nguyên đất đai theo quy hoạch, kế hoạch và pháp luật; đảm bảo sử dụng đất đúng mục đích, tiết kiệm, hiệu quả; bảo vệ môi trường sinh thái, ứng phó hiệu quả với biến đổi khí hậu, nước biển dâng, đảm bảo phát triển bền vững.

+ Phát huy tối đa tiềm năng, nguồn lực về đất đai đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng an ninh, đóng góp tích cực vào quá trình phát triển kinh tế - xã hội của thành phố Tây Ninh nói riêng và của tỉnh Tây Ninh nói chung.

- Yêu cầu:

+ Quy hoạch sử dụng đất phải phù hợp với quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội, quy hoạch chung xây dựng và các chỉ tiêu sử dụng đất của cấp trên.

+ Bố trí quy hoạch sử dụng tài nguyên đất phải được thực hiện theo quan điểm hệ thống, tổng hợp và đa ngành; đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội, đóng góp tích cực vào quá trình phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

+ Quy hoạch sử dụng đất phải đảm bảo tính khả thi cao, phù hợp với năng lực thực hiện các công trình đã đưa vào quy hoạch sử dụng đất.

2. Nội dung lập quy hoạch sử dụng đất

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ, Thông tư số 01/2021/TT-BTNMT ngày 12/4/2021 của Bộ TNMT quy định kỹ thuật việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, nội dung lập quy hoạch sử dụng đất cấp huyện bao gồm:

- Xác định cụ thể diện tích các loại đất trên địa bàn thành phố đã được phân bổ trong phương án phân bổ khoanh vùng đất đai trong quy hoạch tỉnh.

- Xác định diện tích các loại đất để đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội của thành phố.

- Diện tích các loại đất chuyển mục đích sử dụng phải xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

- Xác định diện tích đất chưa sử dụng để đưa vào sử dụng.

- Xây dựng bản đồ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của thành phố.

- Giải pháp thực hiện quy hoạch sử dụng đất.

3. Phương pháp lập quy hoạch sử dụng đất

- Ứng dụng hệ thống thông tin địa lý (GIS):

- + *Xây dựng thông tin chuyên đề*: Ứng dụng GIS kết hợp với điều tra, khảo sát thu thập thông tin về tài nguyên đất đai, hiệu chỉnh các lớp thông tin chuyên đề: địa hình, giao thông, thủy văn,...

- + *Đánh giá biến động đất đai*: Ứng dụng GIS để chồng xếp bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2015 và 2020 để đánh giá biến động đất đai trong quy hoạch kỳ trước.

- + *Đánh giá kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất*: Chồng xếp bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2015 và bản đồ quy hoạch sử dụng đất năm 2020 để đánh giá thực hiện quy hoạch sử dụng đất kỳ trước.

- + *Xây dựng bản đồ quy hoạch sử dụng đất* và chuyển đổi định dạng file bản đồ theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường (*.dgn)

- Phương pháp tiếp cận từ trên xuống: nắm bắt các chủ trương, chính sách và phương án phân bổ khoanh vùng đất đai trong quy hoạch tỉnh; tiếp cận từ dưới lên: làm việc với các tổ chức có nhu cầu sử dụng đất, các phường, xã và các ban ngành để thu thập các nhu cầu và khả năng sử dụng đất, từ đó cân đối phương án sử dụng đất của Thành phố.

- Phương pháp thống kê: để xử lý các số liệu và dự báo về kinh tế, xã hội, tình hình sử dụng đất.

- Phương pháp quy hoạch có sự tham gia (PLUP): Có sự tham gia ý kiến của nhà quản lý, các cơ quan chuyên môn, các chuyên gia,...trong quá trình xây dựng phương án sử dụng đất.

V. SẢN PHẨM GIAO NỘP

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

- Báo cáo thuyết minh tổng hợp quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021 - 2030 của thành phố Tây Ninh.

- Bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2020, tỷ lệ 1:10.000.
- Bản đồ quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 - 2030, tỷ lệ 1:10.000.
- CD ghi lưu trữ các sản phẩm quy hoạch như báo cáo, số liệu, bản đồ số.

Các sản phẩm sau khi được cấp có thẩm quyền phê duyệt sẽ nhân sao thành 04 bộ và giao nộp tại:

- | | |
|---|----------|
| - Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh | : 01 bộ |
| - Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh | : 01 bộ |
| - Ủy ban nhân dân thành phố Tây Ninh | : 01 bộ |
| - Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Tây Ninh | : 01 bộ. |

Phần I

ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, KINH TẾ, XÃ HỘI

I. ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

1. Phân tích đặc điểm điều kiện tự nhiên

a. Vị trí địa lý

Thành phố Tây Ninh là trung tâm hành chính - chính trị, kinh tế của tỉnh Tây Ninh, trung tâm lớn về văn hoá, khoa học, giáo dục, kinh tế của Vùng biên giới Việt Nam - Campuchia. Thành phố Tây Ninh cũng là đô thị cấp vùng của Vùng thành phố Hồ Chí Minh, nơi tập trung các dịch vụ đô thị, du lịch, đào tạo, thương mại... hỗ trợ trực tiếp cho thành phố Hồ Chí Minh. Nằm cách thành phố Hồ Chí Minh 100 km theo Quốc lộ 22, Tỉnh lộ 782; cách biên giới Campuchia 45km về phía Tây Bắc; có toạ độ địa lý trong khoảng từ $106^{\circ}4'31''$ đến $106^{\circ}12'00''$ kinh độ Đông và từ $11^{\circ}17'21''$ đến $11^{\circ}32'59''$ vĩ độ Bắc. Về ranh giới hành chính được xác định như sau:

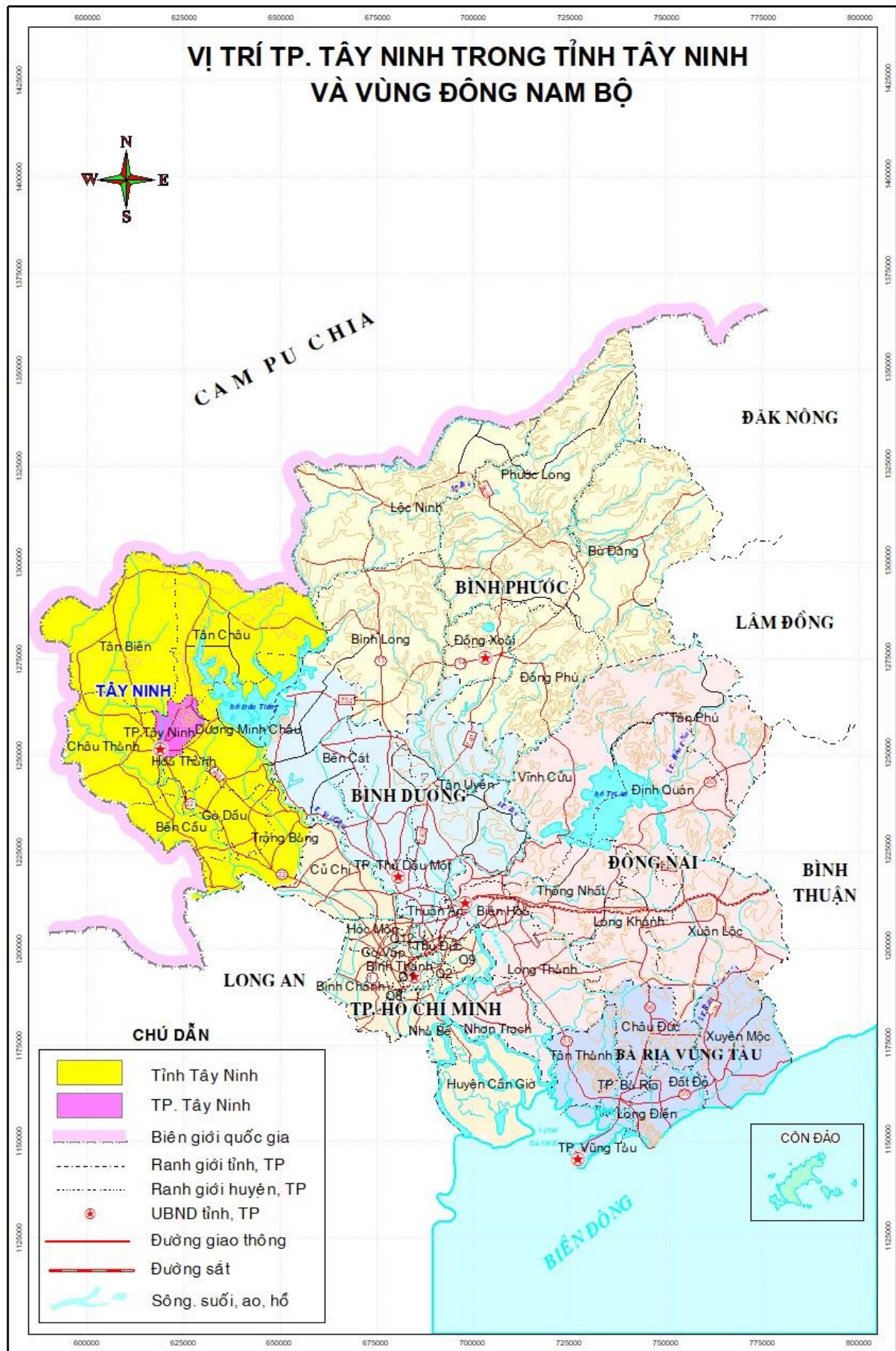
- Phía Bắc giáp huyện Tân Biên và Tân Châu.
- Phía Nam giáp thị xã Hoà Thành.
- Phía Đông giáp huyện Dương Minh Châu.
- Phía Tây giáp huyện Châu Thành.

Thành phố Tây Ninh có tổng diện tích tự nhiên là 139,92 km²; dân số trung bình năm 2020 là 135.254 người, mật độ dân số 966,7 người/km². Về hành chính, Thành phố được chia thành 10 đơn vị cấp xã gồm 7 phường và 3 xã, cụ thể:

Bảng 1: Đơn vị hành chính thành phố Tây Ninh

STT	Đơn vị hành chính	Diện tích (km ²)	Tỷ lệ (%)	Dân số (người)	Mật độ (người/km ²)
1	Phường 1	8,50	6,07	15.366	1.808,8
2	Phường 2	1,41	1,01	7.490	5.321,1
3	Phường 3	5,27	3,77	16.830	3.191,9
4	Phường IV	2,20	1,57	11.331	5.154,2
5	Phường Hiệp Ninh	3,61	2,58	19.147	5.306,5
6	Phường Ninh Sơn	25,33	18,10	22.893	903,9
7	Phường Ninh Thạnh	15,19	10,86	15.848	1.043,0
8	Xã Thạnh Tân	38,86	27,77	9.865	253,8
9	Xã Tân Bình	20,16	14,41	6.832	338,8
10	Xã Bình Minh	19,39	13,86	8.465	436,5
	Toàn Thành phố	139,92	100,00	135.254	966,7

Nguồn: Phòng Tài nguyên và Môi trường, chi cục Thống kê thành phố Tây Ninh năm 2020



b. Địa hình, địa mạo

Thành phố Tây Ninh có dạng địa hình tương đối bằng phẳng, độ cao trung bình từ 20 - 40 m so với mặt nước biển, hướng dốc chung từ Đông Bắc xuống Tây Nam. Khu vực có địa hình cao thể hiện rõ nét ở phía Đông Bắc (khu vực giáp ranh với huyện Dương Minh Châu) với sự hợp thành của 3 đỉnh núi Phụng, núi Đất và núi Bà Đen (cao nhất 986 m), tạo nên dãy núi cao nhất tỉnh Tây Ninh và miền Đông Nam bộ. Thành phố Tây Ninh có thể phân biệt thành 2 dạng địa hình chính như sau:

- *Địa hình đồi núi*: Có diện tích hơn 1.700 ha thuộc khu vực dãy núi Bà Đen (xã Thạnh Tân, P. Ninh Sơn, P. Ninh Thạnh). Khu vực đồi núi này có độ dốc lớn (từ 20- 40⁰) nên cần bảo vệ rừng và phát triển cây lâm nghiệp với vai trò bảo vệ môi trường, chống xói mòn giữ gìn cảnh quan thiên nhiên và điều hoà tiểu khí hậu khu vực.

- *Địa hình đồng bằng*: Phần lớn diện tích đất đai thành phố có địa hình đồng bằng, ít dốc trên nền phù sa cổ, thêm sông và bãi bồi, thuận lợi cho xây dựng cơ sở hạ tầng, phát triển công nghiệp, sản xuất nông nghiệp hàng hóa:

c. Khí hậu

Thành phố Tây Ninh thuộc vùng có đặc trưng khí hậu nhiệt đới gió mùa cận xích đạo, nền nhiệt cao và khá đều trong năm, lượng mưa lớn và không có cực đoan đáng kể về khí hậu như mùa đông lạnh, gió nóng, gió bão, sương muối, sương mù,...

Trong năm có hai mùa rõ rệt, mùa mưa từ tháng 5 đến tháng 11 có đến gần 91% lượng mưa năm. Mùa khô từ tháng 12 đến tháng 4 năm sau, lượng mưa chỉ chiếm phần còn lại khoảng 9% cả năm, trong khi đó lượng bốc hơi lại cao, chiếm khoảng 55-57% tổng lượng bốc hơi năm, làm cho chỉ số khô hạn mùa khô lên đến 2,7-2,9 lần.

- **Nhiệt độ, tổng tích ôn và số giờ nắng**: có nhiệt độ trung bình năm đạt 27⁰C, giá trị trung bình cao thường xuất hiện vào các tháng 3-6, lên đến 27,6-28,3⁰C; nhiệt độ thấp thường vào các tháng 12 và tháng 2, giá trị trung bình thấp cũng chỉ xuống đến 24,8-25,4⁰C; biên độ nhiệt độ trung bình năm đạt 3,0-3,5⁰C. Tổng tích ôn hàng năm khá lớn, trung bình nhiều năm lên đến 9.855⁰C/năm. Số giờ nắng 2.888 giờ/năm, cao điểm từ tháng 11 đến tháng 3 năm sau, trung bình mỗi tháng có 266-300 giờ nắng và như vậy mỗi ngày có đến 9,5-9,7 giờ nắng. Nhìn chung, nguồn nhiệt lượng và thời gian nắng khá dồi dào, là điều kiện thuận lợi cho phát triển của thực vật cũng như quá trình phân giải hữu cơ và biến đổi trạng thái vật chất trong đất.

- **Lượng mưa**: Tổng lượng mưa trên địa bàn bình quân từ 1.800 – 1.900 mm/năm, cao nhất khoảng 2.350 mm, thấp nhất 1.350 mm và phân bố không đồng đều giữa các tháng trong năm. Mùa mưa kéo dài từ tháng 5 đến tháng 11, chiếm tới 85 - 90% lượng mưa cả năm, tập trung vào các tháng 7, 8, 9; mùa khô từ tháng

12 đến tháng 4 năm sau, lượng mưa nhỏ chỉ chiếm 10 - 15% lượng mưa cả năm. Mưa tập trung và phân hoá theo mùa đã ảnh hưởng đến sản xuất và đời sống của nhân dân. Mưa nhiều làm cho một số khu vực đất thấp ven sông suối bị ngập úng. Mùa khô, mưa ít, nắng nóng nhiều, bề mặt đất thường khô làm cho các quá trình phân hủy chất hữu cơ, quá trình ôxy hóa, bốc thoát hơi nước bề mặt càng thêm mãnh liệt, dẫn đến đất bị giảm chất hữu cơ, tích lũy độc chất bề mặt đất.

- **Độ ẩm không khí:** tương đối cao, trung bình từ 80 - 85% và nhìn chung không ổn định. Vào mùa mưa, độ ẩm không khí thường cao hơn mùa khô từ 10-20%.

- **Gió:** thịnh hành chủ yếu là gió Bắc - Đông Bắc thổi vào mùa khô và gió Tây - Tây Nam thổi vào mùa mưa với tốc độ trung bình 1,7m/s.

Tóm lại, với nền nhiệt độ cao quanh năm, giàu ánh sáng và ôn hoà, khí hậu TP. Tây Ninh rất thuận lợi cho việc phát triển nông nghiệp thâm canh tăng vụ, đa dạng hoá nền sản xuất nông nghiệp. Thành phố Tây Ninh nói riêng và tỉnh Tây Ninh nói chung ít chịu ảnh hưởng của bão và những yếu tố bất lợi khác về thời tiết, khí hậu, song sự biến động và phân hoá rõ rệt của các yếu tố theo mùa đã ít nhiều ảnh hưởng đến đời sống sinh hoạt và sản xuất của nhân dân, gây ra hạn hán hoặc ngập úng cục bộ. Vì vậy, cần có những biện pháp chủ động, kịp thời và xác định cơ cấu ngành hợp lý nhằm nâng cao hiệu quả sản xuất, khai thác tối đa lợi thế về tài nguyên khí hậu.

d. Thủy văn

Trên địa bàn TP. Tây Ninh không có các sông, suối lớn, chỉ có rạch Tây Ninh và mạng lưới các suối thuộc lưu vực sông Vàm Cỏ Đông, nên chế độ thủy văn, nguồn nước ở phụ thuộc chủ yếu vào lượng mưa và lưu lượng nước điều tiết từ hồ thủy lợi Dầu Tiếng. Lưu lượng nước có sự phân hoá rõ theo mùa, dồi dào về mùa mưa, cạn kiệt về mùa khô, ảnh hưởng không nhỏ đến sản xuất, đời sống của nhân dân, nhất là các xã khu vực phía Bắc như: Thạnh Tân, Bình Minh, Tân Bình,....

- Rạch Tây Ninh là một nhánh nằm ở phía Tả ngạn của sông Vàm Cỏ Đông được bắt nguồn từ xã Trà Vong, huyện Tân Biên chảy theo hướng Bắc - Nam qua địa phận TP. Tây Ninh và nhập lưu với sông Vàm Cỏ Đông tại xã Thanh Điền, huyện Châu Thành (gần cầu Gò Chai). Nguồn nước cung cấp chủ yếu cho rạch Tây Ninh được lấy từ ba dòng suối chính gồm suối Vàng, suối Trà Phí và suối Vườn Điều (suối Lâm Vồ). Ngoài vai trò cấp thoát nước, rạch Tây Ninh còn là tuyến đường thủy giao lưu hàng hóa từ thành phố Tây Ninh đến các cụm cảng nội tỉnh và liên tỉnh, có chiều dài 10,267 km.

- Hệ thống kênh Tây, lấy nước từ công trình thủy lợi hồ Dầu Tiếng, qua thành phố với chiều dài khoảng 10km, theo hướng Tây Bắc - Đông Nam là nguồn nước quan trọng nhất đáp ứng nhu cầu cấp nước cho sản xuất và sinh hoạt của người dân toàn thành phố....

2. Phân tích đặc điểm các nguồn tài nguyên

a. Tài nguyên đất

Tài nguyên đất của thành phố được chia làm 2 nhóm chính như sau:

- **Nhóm đất xám:** Diện tích 11.058,88 ha (chiếm 79,04% DTTN toàn thành phố), nhóm đất xám này được chia thành 3 loại đất xám điển hình (X), đất xám có tầng loang tổ đỏ vàng (Xf), đất xám glây (Xg).

- **Nhóm đất đỏ vàng:** Nhóm đất đỏ vàng có diện tích 2.820,48 ha, chiếm 20,16% DTTN toàn thành phố, trong nhóm đất này có 2 đơn vị chủ dẫn bản đồ gồm: Đất nâu vàng trên phù sa cổ (Fp), đất vàng đỏ trên đá mácma axit (Fa).

Bảng 2: Thống kê diện tích các loại đất trên địa bàn thành phố Tây Ninh

STT	Tên đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	TỔNG DIỆN TÍCH TỰ NHIÊN		13.992,00	100,00
I	NHÓM ĐẤT XÁM		11.058,89	79,04
1	Đất xám trên phù sa cổ	X	7.410,59	52,96
2	Đất xám có tầng loang lổ	Xf	1.531,60	10,95
3	Đất xám glây	Xg	2.116,70	15,13
II	NHÓM ĐẤT ĐỎ VÀNG		2.820,48	20,16
4	Đất nâu vàng trên phù sa cổ	Fp	1.201,83	8,59
5	Đất vàng đỏ trên đá mácma axit	Fa	1.618,65	11,57
III	SÔNG SUỐI VÀ MẶT NƯỚC CHUYÊN DÙNG		112,63	0,80

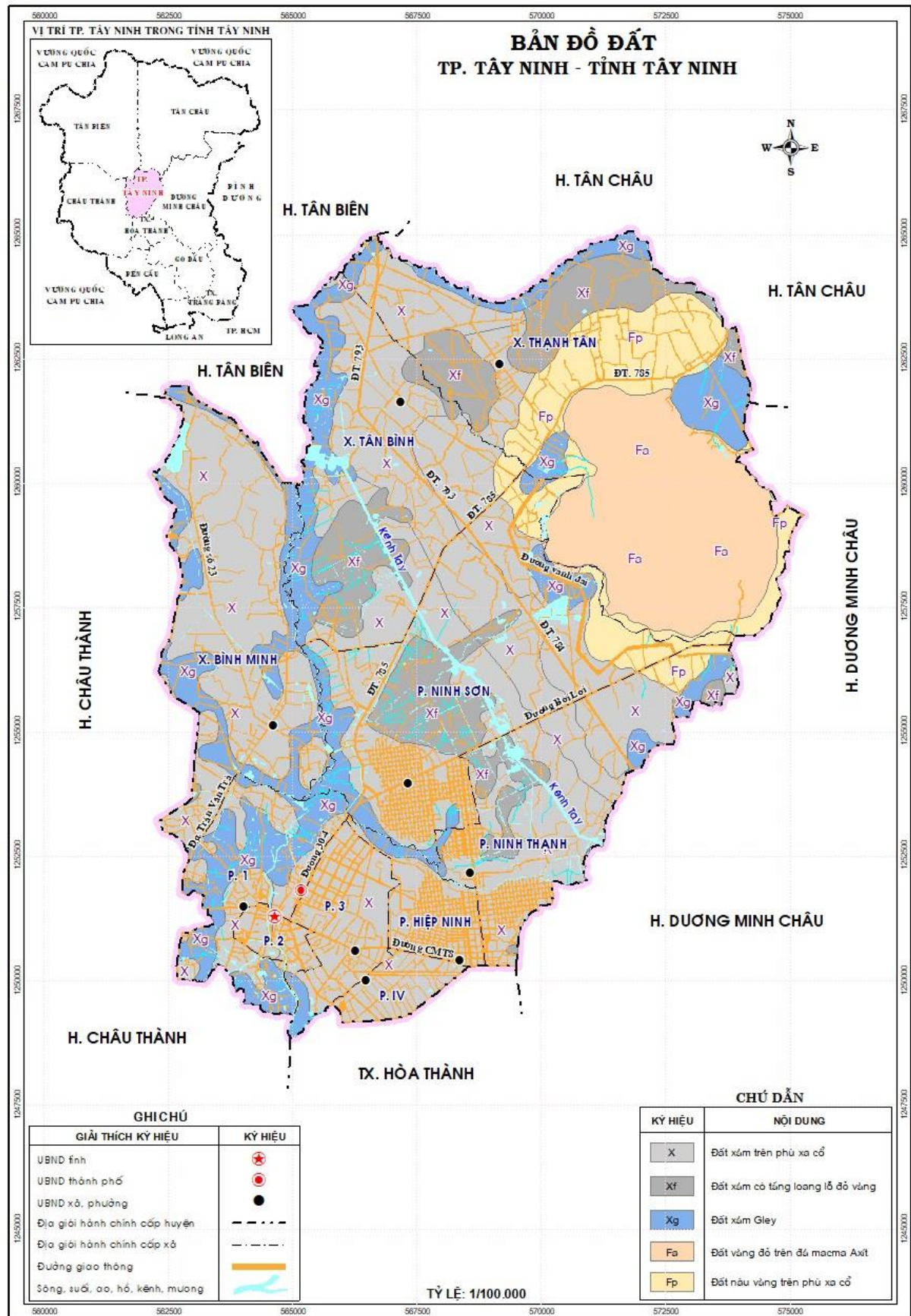
Nguồn: Phân viện Quy hoạch và Thiết kế nông nghiệp

Diện tích các loại đất phân theo đơn vị hành chính cấp xã như sau:

Bảng 3: Diện tích các loại đất TP. Tây Ninh phân theo đơn vị hành chính

S TT	Đơn vị hành chính	Tổng diện tích (ha)	Nhóm và loại đất (ha)					Sông suối, MNCD (ha)
			X	Xf	Xg	Fa	Fp	
	Tổng diện tích	13.992,00	7.410,59	1.531,60	2.116,70	1.618,66	1.201,83	112,63
1	Phường 1	849,51	370,76		463,72			15,03
2	Phường 2	140,76	132,86		2,32			5,58
3	Phường 3	527,27	490,16		34,10			3,02
4	Phường IV	219,84	219,84					
5	P. Hiệp Ninh	360,82	324,01		32,92			3,89
6	P. Ninh Sơn	2.532,67	1.553,78	403,45	272,65	7,34	265,44	30,01
7	P. Ninh Thạnh	1.519,43	1.155,92	183,52	97,76		77,94	4,28
8	X. Thạnh Tân	3.886,27	462,14	581,03	385,63	1.611,32	824,39	21,76
9	X. Tân Bình	2.016,28	1.242,98	358,87	366,15		34,06	14,22
10	X. Bình Minh	1.939,15	1.458,13	4,72	461,45			14,84

Nguồn: Phân viện Quy hoạch và Thiết kế nông nghiệp



b. Tài nguyên nước

Nước phục vụ cho sản xuất và sinh hoạt của nhân dân trong Thành phố được lấy từ 2 nguồn nước mặt và nước ngầm.

- **Nguồn nước mặt:** phụ thuộc chủ yếu vào lượng mưa tự nhiên, lượng nước của hệ thống các suối Trà Phát, Lâm Vồ, rạch Tây Ninh và một phần được lấy từ nước sông Vàm Cỏ Đông. Bên cạnh đó, nguồn nước được lấy từ công trình thủy lợi hồ Dầu Tiếng thông qua hệ thống kênh Tây có ý nghĩa đặc biệt quan trọng trong việc cung cấp nước cho sản xuất, sinh hoạt, nhất là vào mùa khô. Ngoài ra, nguồn nước mặt còn được lấy từ hệ thống các ao, hồ nhỏ phân bố trong các khu dân cư, song ít có ý nghĩa trong việc cung cấp nước cho sản xuất.

- **Nguồn nước ngầm:** Qua khảo sát việc khai thác nước ngầm có thể ở giếng khoan với độ sâu 60 m, lưu lượng nước đạt khoảng 20 - 25 lít/giây. Đây là nguồn cung cấp nước sinh hoạt cho dân cư các xã và một số khu vực thuộc các phường.

Nhìn chung, tài nguyên nước gồm cả nguồn nước mặt và nước ngầm cơ bản đáp ứng được yêu cầu cung cấp nước cho sản xuất và sinh hoạt của nhân dân. Tuy nhiên, về phát triển lâu dài cần bổ sung thêm các biện pháp chủ động dự trữ nước, nhằm hạn chế tình trạng thiếu nước cục bộ trong mùa khô.

c. Tài nguyên rừng

Năm 2020, diện tích đất lâm nghiệp trên địa bàn thành phố là 1.556,59 ha (chiếm 11,13% DTTN), 100% là diện tích rừng đặc dụng, tập trung ở địa bàn xã Thạnh Tân (núi Bà Đen), trong đó: Rừng tự nhiên, có quy mô diện tích 957,25 ha (số liệu theo rà soát quy hoạch 3 loại rừng giai đoạn 2016-2025, định hướng đến năm 2030 tỉnh Tây Ninh). Các kiểu rừng phổ biến là:

- Kiểu rừng thưa cây lá rộng, gồm các cây họ dầu như: dầu đồng, cẩm liên; họ na; họ bàng như: bàng ngà, chiêu liêu; ít cây gỗ quý như gụ mật, gõ, kiền kiền. Dưới tán rừng là những loài dây leo, cỏ dại và ít cây lùm bụi tạo thành những lớp che phủ đất khá tốt.

- Kiểu rừng hỗn giao cây thân gỗ và tre nứa, thực vật chủ yếu là các loài tre nứa như lồ ô, tre gai, tre vầu; các cây họ dầu như: dầu lông, dầu trà beng, cà nhắc; họ bàng như bàng lông; các trảng cây lùm bụi xen lẫn như sim mua, tre-le, và nhiều loài cỏ dại. Mức độ che phủ đất của kiểu rừng hỗn giao cây thân gỗ và tre nứa tuy có kém hơn so với kiểu rừng thưa cây lá rộng song đất dưới rừng tự nhiên thường vẫn được bảo vệ tốt hơn so với các kiểu thực vật nhân tác.

Rừng là nguồn tài nguyên quý của thành phố nói riêng và tỉnh Tây Ninh nói chung, có giá trị cảnh quan du lịch danh thắng, có vai trò quan trọng trong bảo vệ môi trường sinh thái và điều hoà tiểu khí hậu khu vực. Chính vì vậy cần phải tăng cường các biện pháp bảo vệ rừng, khoanh nuôi và khôi phục rừng.

d. Tài nguyên khoáng sản

Theo các khảo sát địa chất, tài nguyên khoáng sản trên địa bàn thành phố không phong phú, chủ yếu thuộc nhóm phi kim loại đá và vật liệu xây dựng như: Cao lanh, sét làm gạch ngói, cuội sỏi, cát xây dựng, vật liệu san lấp và đá xây dựng,... Tuy nhiên, các tư liệu đánh giá cho thấy sét cao lanh có hàm lượng $\text{Fe}_2\text{O}_3 > 1\%$ nên chất lượng chỉ đáp ứng làm nguyên liệu gốm sứ cấp thấp; đá ở khu vực núi Bà Đen nằm trong khu vực phát triển du lịch và bảo tồn thiên nhiên nên sẽ không cấp phép khai thác để bảo vệ môi trường, cảnh quan cho mục đích phát triển du lịch của thành phố nói riêng và của tỉnh Tây Ninh nói chung.

e. Tài nguyên du lịch

Thành phố Tây Ninh có các khu du lịch nổi tiếng như:

- Khu du lịch Quốc gia Núi Bà Đen;
- Khu du lịch sinh thái Bến Trường Đồi tại phường 1;
- Khu du lịch sinh thái Long Điền Sơn tại phường Ninh Sơn.

f. Tài nguyên nhân văn

Hiện nay, trên địa bàn thành phố Tây Ninh có 08 dân tộc anh em cùng chung sống, bao gồm dân tộc Kinh, Khơ me, Chăm, Hoa, Tà mun, Mường, Tày, Nùng. Trong đó, chủ yếu là đồng bào dân tộc Kinh. Mỗi dân tộc tuy có những phong tục, tập quán sinh hoạt khác nhau nhưng đều có truyền thống chung là sống đoàn kết với cộng đồng, lao động cần cù, tất cả đã tạo nên cho thành phố Tây Ninh một nền văn hóa đa dạng, phong phú và đầy bản sắc.

- **Di tích lịch sử văn hóa:** Theo Quyết định số 50/2019/QĐ-UBND ngày 27 tháng 11 năm 2019 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc Ban hành Quy định về phân cấp quản lý, bảo vệ và phát huy giá trị di tích lịch sử - văn hóa và danh lam thắng cảnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh; UBND thành phố Tây Ninh trực tiếp quản lý 13 di tích gồm 2 di tích Quốc gia và 11 di tích cấp tỉnh:

+ **Di tích quốc gia:** Di tích Đình Hiệp Ninh; Di tích Đình Thái Bình.

+ **Di tích cấp tỉnh:** Di tích Cơ sở Tỉnh ủy Tây Ninh; Di tích Nhà lưu niệm Cơ sở Tỉnh ủy Tây Ninh; Di tích Đền thờ Đức thánh Trần Hưng Đạo; Di tích Khu chứng tích Cầu Quan; Di tích Miếu Quan Thánh Đế Quân; Di tích Chùa Khmer Khedol; Di tích Thiên Hậu Miếu; Di tích Chùa Phước Lâm; Di tích Khám đường Tây Ninh; Di tích Căn cứ biệt động thị xã Tây Ninh; Di tích nhà cổ Đốc Phủ Sứ - Nguyễn Văn Kiên

- **Lễ hội:** gồm các lễ hội như:

+ Vía Bà Linh Sơn Thánh Mẫu: Là lễ hội dân gian. Thờ Bà Linh Sơn Thánh Mẫu (Bà Đen). Lễ thức: Cầu nguyện, tế và tắm Bà. Tổ chức các trò chơi dân gian tại khu du lịch và diễn xướng dân gian múa mâm vàng vào ngày mùng 8 tháng giêng (âm lịch) hằng năm.

+ Lễ hội chùa Ông (Khu phố 4, phường 2): Là lễ hội dân gian. Thờ quan thánh Đế Ông. Lễ thức: cúng tế. Hằng năm vào ngày rằm tháng giêng và ngày 26 tháng 4 âm lịch tổ chức cúng lễ.

+ Lễ hội Ramadã: Là lễ hội dân gian của người Chăm Islam. Thờ thánh Ala, thần Mặt trời. Lễ thức: Đọc kinh cầu nguyện ở Thánh đường, thắp nến tiễn ông bà, lễ kết thúc tháng chay. Hằng năm vào ngày mùng 3 tháng 2 (âm lịch) tổ chức hội mời lối xóm sang nhà chuyện trò.

- Thủ công truyền thống:

+ Nghề làm nón lá: đã có ít nhất 50 năm ở Ninh Sơn, Ninh Thạnh và xã Tân Bình. Hoạt động này đã tạo ra việc làm cho khoảng 200 công nhân và phường Ninh Sơn là nơi sản xuất chính của hoạt động tiểu thủ công nghiệp này.

+ Nghề mộc, đặc biệt là sản xuất đồ nội thất gỗ, đã có tỉnh Tây Ninh trong gần 60 năm và thu hút nhiều công nhân lành nghề từ tỉnh Đồng Nai và Bình Dương. Hiện nay, thành phố Tây Ninh có 22 đơn vị sản xuất tạo việc làm cho hàng chục lao động ở: Phường IV, Ninh Sơn, Ninh Thạnh, Thạnh Tân và xã Bình Minh trong lĩnh vực sản xuất đồ nội thất. Quy mô sản xuất dù vẫn còn tương đối nhỏ nhưng có tiềm năng để mở rộng.

Bên cạnh đó, với truyền thống đấu tranh cách mạng, người dân Thành phố Tây Ninh đã viết nên những trang sử hào hùng qua 2 cuộc kháng chiến chống Pháp, chống Mỹ cứu nước của dân tộc, để lại ngày nay nhiều di tích lịch sử đã thực sự trở thành kho tàng quý báu để lại cho đời những tinh hoa đáng tự hào với những nét chân thực về thời kỳ khai sơn phá thạch, lập nước và giữ nước. Đây cũng chính là điều kiện thuận lợi cho thành phố Tây Ninh phát triển kinh tế và riêng ngành du lịch trong tương lai.

3. Phân tích hiện trạng môi trường.

Đánh giá chung hiện trạng cảnh quan môi trường thành phố Tây Ninh về thảm phủ thực vật, chất lượng môi trường nước, không khí và đất, môi trường sống ở đô thị và nông thôn có thể thấy như sau:

a. Hiện trạng và biến động tài nguyên nước: sử dụng nước từ 02 nguồn:

- Nguồn nước ngầm: từ các giếng đào, các lỗ khoan nông (độ sâu 6-7m) khai thác nhỏ quy mô gia đình với lưu lượng 1- 3m³/giờ. Trước đây, nước ngầm được khai thác bằng các giếng khoan công nghiệp với lưu lượng mỗi giếng khoảng 20- 50m³/ngàyđêm, tổng lượng khai thác hàng ngày khoảng 2.400-2.500m³. Nguồn nước ngầm ở Thành phố phân bố rộng khắp trên địa bàn với chiều dài tầng nước ổn định, vào mùa khô vẫn có thể khai thác nước ngầm, bảo đảm về lưu lượng và chất lượng phục vụ sản xuất và sinh hoạt của người dân. Hiện tại, việc khai thác và sử dụng nước ngầm do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh quản lý. Tuy nhiên, đối với những giếng khoan khai thác nhỏ dùng cho mục đích sinh hoạt thì hiện nay vẫn chưa kiểm soát hết được.

Hiện nay, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh tiến hành thu phí môi trường đối với những cơ sở có khai thác, sử dụng tài nguyên nước và các cơ sở có xả nước thải. Công tác quản lý chất lượng nguồn nước ngầm được triển khai mạnh mẽ nhằm bảo đảm cung cấp nguồn nước đủ và sạch cho người dân trong vùng.

- Nguồn nước sạch được cấp từ Nhà máy nước thuộc Công ty TNHH MTV Cấp thoát nước Tây Ninh có công suất 7.000m³/ngày đêm. Lượng nước cấp hiện nay do Nhà máy cấp thoát nước Tây Ninh cung cấp được lấy từ Kênh Tây là đầy đủ và dồi dào. Tuy nhiên, hệ thống đường ống cấp nước hiện tại phần lớn đã quá cũ, chất lượng giảm sút, có thể dẫn đến hiện tượng rò rỉ, bể ống... gây thất thoát nước. Sắp tới sẽ có hướng cải tạo mạng lưới đường ống dẫn nước hiện có, đặt thêm đường ống mới, mở rộng phạm vi cấp nước trong nội thị.

- Hiện trạng và biến động tài nguyên rừng, thảm thực vật: Toàn Thành phố hiện có 1.556,59 ha đất lâm nghiệp có rừng, tất cả là rừng đặc dụng được khoanh định rõ ở khu vực xã Thạnh Tân (núi Bà Đen) với các loại cây chính thuộc họ gỗ dầu. Diện tích rừng của Thành phố có tác dụng duy trì cảnh quan, du lịch, danh thắng, bảo vệ môi trường sinh thái và điều hoà không khí khu vực. Thành phố Tây Ninh chủ yếu là rừng mang tính chất đặc dụng (chiếm tới 98,98% tổng diện tích rừng) được khoanh định khá rõ ở khu vực xã Thạnh Tân (núi Bà Đen). Thảm thực vật tự nhiên trên địa bàn Thành phố chủ yếu là cây lá trắng, cây bụi, trong đó phần lớn là cây chịu hạn, lá nhỏ, xen kẽ các loại cây cỏ thân cao lá cứng. Ngoài ra còn có các loại thực vật nhân tạo, bao gồm các loại cây trồng nông nghiệp được phân bố ở tất cả các xã, phường.

- Hiện trạng chất lượng nước mặt:

- + Rạch Tây Ninh chảy qua phía Tây Thành phố theo hướng Bắc Nam và đổ ra sông Vàm Cỏ Đông ở khu vực xã Thanh Điền, huyện Châu Thành. Mùa mưa lưu lượng dòng chảy lớn, mực nước sau cơn mưa thường mấp mé bờ và thoát nhanh sau đó.

- + Kênh Tây chảy theo hướng Tây Bắc - Đông Nam và đổ ra khu vực sông Vàm Cỏ Đông ở khu vực xã Thanh Đức, huyện Gò Dầu.

- + Vàm Cỏ Đông là con sông quan trọng của vùng Đông Nam Bộ, có 151km chảy qua lãnh thổ tỉnh Tây Ninh. Diện tích lưu vực của sông là 8.500km², lưu lượng bình quân là 96m³/s, là nơi thoát nước của toàn bộ hệ thống sông suối và kênh rạch trong khu vực.

Trong đó, chất lượng nước mặt tại rạch Tây Ninh là đáng quan tâm nhất. Rạch Tây Ninh là một phụ lưu lớn thứ hai của sông Vàm Cỏ Đông sau rạch Bến Đá, bắt nguồn từ khu vực ven bờ Tây hồ Dầu Tiếng (gần Nhà máy đường Thành Thành Công, huyện Tân Châu), chảy ngang qua địa phận thành phố Tây Ninh rồi đổ ra sông Vàm Cỏ Đông. Rạch Tây Ninh hiện đang được sử dụng làm rạch tiêu nước chính cho khu vực thành phố Tây Ninh và một phần các TX. Hòa Thành và Châu Thành. Lưu vực rạch Tây Ninh là nơi tập trung nhiều nguồn thải gây ô nhiễm

môi trường nước của tỉnh Tây Ninh, bao gồm: nước thải sinh hoạt từ thành phố Tây Ninh đổ ra, nước thải công nghiệp từ các cơ sở sản xuất tinh bột mì và mía đường ở phía thượng lưu. Rạch Tây Ninh hiện nay đang bị ô nhiễm, do đó không còn chức năng cấp nước sinh hoạt. Tuy nhiên, ở phía thượng lưu Thành phố nguồn nước hiện vẫn đang được sử dụng để tưới tiêu.

b. Các nguồn gây ô nhiễm môi trường (quy mô, tính chất và các tác động xấu lên môi trường):

- Đô thị, dân cư tập trung: Quy mô dân số của thành phố Tây Ninh năm 2020 là 135.254 người; Trong đó, thành thị: 109.529 người và nông thôn: 25.725 người.

- Cơ cấu dân số thay đổi theo hướng tỷ lệ dân số nội thị tăng, tỷ lệ dân số ngoại thị giảm.

- Mức tăng dân số tự nhiên năm là 0,95%.

- Thực trạng đô thị: Đến nay toàn Thành phố có 7 phường nội thành với mật độ dân số tập trung cao. Về kiến trúc không gian, các khu dân cư đô thị được phân bố khá hợp lý, đại đa phần là nhà xây kiên cố, bán kiên cố, nhiều nhà được xây dựng theo kiến trúc hiện đại, phù hợp với quy hoạch và làm tăng thêm vẻ đẹp của Thành phố. Tuy nhiên sắc thái đô thị mới chỉ thể hiện rõ nét ở khu vực trung tâm và dọc theo các trục đường chính. Hệ thống cung cấp nước sạch mặc dù đã được quan tâm, hiện tại chỉ có khoảng 98% số hộ được sử dụng nước sạch. Vệ sinh môi trường cảnh quan đô thị tuy đã được quan tâm song chưa xử lý triệt để như xử lý nước thải, thu gom rác...

- Thực trạng các khu dân cư nông thôn: Do đặc điểm hình thành và lịch sử phát triển, các khu dân cư nông thôn trên địa bàn Thành phố được phát triển theo những hình thái khác nhau, tùy thuộc vào điều kiện và mức độ phân bố trong từng khu vực. Các điểm dân cư truyền thống (như xóm, ấp) được hình thành với mật độ tập trung đông ở những nơi có giao thông thuận tiện, dịch vụ phát triển, các trung tâm kinh tế văn hóa của xã, ven các trục lộ giao thông. Trong các khu dân cư phần lớn nhà ở được xây dựng theo kiểu nông hộ cấp IV có diện tích khuôn viên lớn, tỷ lệ nhà kiên cố còn thấp. Mạng lưới giao thông đã được đầu tư nâng cấp hàng năm đã có 03 xã đạt chuẩn Nông thôn mới. Việc thu gom, xử lý rác thải, nước thải được quan tâm nhưng tỷ lệ thu gom, xử lý còn thấp đã gây tác động xấu đến môi trường sống của người dân.

- Nước thải đô thị: Khảo sát thực tế cho thấy, thành phố Tây Ninh chưa có hệ thống thoát nước hoàn chỉnh, ở một số khu vực trung tâm đô thị, hệ thống tiêu thoát nước khá tốt nhưng tại các khu vực khác, nước mưa và nước thải hầu như thoát tự do trên mặt đất rồi theo độ dốc địa hình chảy về các vùng trũng hoặc tự thấm và bốc hơi. Tại các hộ gia đình, đa phần nước thải sinh hoạt theo đường ống thoát nước trong nhà dẫn ra phân đất bên ngoài rồi tự thấm hoặc thải trực tiếp ra các vùng đất thấp, riêng nước thải từ nhà vệ sinh đa số được xử lý bằng hệ thống bể tự hoại.

- Nước thải công nghiệp (sản xuất, kinh doanh): Hầu hết các cơ sở, doanh nghiệp hoạt động sản xuất, kinh doanh trên địa bàn thành phố Tây Ninh phát sinh nước thải đều có hệ thống xử lý đạt theo quy chuẩn.

- Dự án khai thác khoáng sản, vật liệu xây dựng: Hiện tại trên địa bàn Thành phố không có nguồn tài nguyên khoáng sản nào đang được khai thác ngoài nguồn nguyên vật liệu xây dựng như: đá xây dựng, cuội, sỏi, cát và sét làm gạch ngói, tập trung chủ yếu trên địa bàn xã Thạnh Tân, phường Ninh Sơn và một phần nhỏ ở phường Ninh Thạnh. Đây là nguồn nguyên liệu phục vụ cho nhu cầu xây dựng và giao thông của Thành phố. Đồng thời, theo kết quả điều tra, khảo sát cho thấy ở khu vực núi Bà Đen thuộc xã Thạnh Tân có nguồn nguyên liệu đá Granit khá phong phú với trữ lượng từ 1.300 - 1.400 triệu m² và nguồn đá ong với trữ lượng khoảng 5 triệu m².

- Thương mại, dịch vụ: Những năm gần đây, hoạt động thương mại, dịch vụ trên địa bàn Thành phố Tây Ninh phát triển ổn định và bền vững. Trong đó, sự phát triển vượt bậc của hệ thống các ngân hàng, trung tâm thương mại, siêu thị, chợ và dịch vụ du lịch... Sự thu hút của kinh tế tư nhân đầu tư vào hoạt động thương mại, dịch vụ ngày càng tăng cao, trong đó phải kể đến việc xây dựng hệ thống dịch vụ cấp treo mới, góp phần phục vụ tham quan tín ngưỡng tại khu di tích lịch sử văn hóa và danh lam thắng cảnh núi Bà Đen. Hoạt động thương mại, dịch vụ, du lịch với trung tâm du lịch là khu di tích lịch sử văn hóa và danh lam thắng cảnh Núi Bà Đen, các địa điểm tham quan vui chơi giải trí như Long Điền Sơn, Ma Thiên Lãnh và kết hợp với Tòa Thánh Tây Ninh - điểm tham quan du lịch tâm linh nổi tiếng trong và ngoài nước.

- Hoạt động chăn nuôi : Số trang trại chăn nuôi trên địa bàn Thành phố có 06 trang trại chăn nuôi gia súc và 02 trang trại chăn nuôi gia cầm. Trong đó: Tổng số gia súc là 4.112 con; tổng số gia cầm là 19.951 con. Chăn nuôi quy mô hộ gia đình có 1.820 hộ. Trong đó: Tổng số gia súc là 3.250 con; tổng số gia cầm là 34.780 con.

c. Tình hình phát sinh chất thải

- Chất thải sinh hoạt: Hiện nay, chất thải rắn sinh hoạt phát sinh trên địa bàn Thành phố được thu gom, vận chuyển và xử lý tại bãi rác Tân Hưng, huyện Tân Châu. Việc thu gom và quản lý rác tại khu vực này được Công ty cổ phần Công trình đô thị Tây Ninh đảm nhiệm. Theo Báo cáo Hiện trạng môi trường tỉnh Tây Ninh những năm gần đây Công ty cổ phần Công trình đô thị Tây Ninh đã thu gom được khoảng 32.758 tấn rác thuộc địa bàn thành phố Tây Ninh. Dựa trên số liệu này và kết quả tính toán lượng rác phát sinh cho thấy tỷ lệ thu gom chất thải rắn sinh hoạt tại thành phố Tây Ninh đạt trên 85% lượng rác phát sinh (một số khu vực dân cư nông thôn chỉ được thu rác thải trên trục đường chính).

Lượng rác thu gom được vận chuyển về bãi rác Tân Hưng, huyện Tân Châu để xử lý. Nhìn chung, hệ thống thu gom và xử lý chất thải rắn sinh hoạt của Thành phố hiện nay cơ bản đáp ứng được nhu cầu phát triển của xã hội.

- Chất thải công nghiệp: Tổng lượng chất thải rắn công nghiệp phát sinh là 1.322 tấn/năm. Chất thải rắn công nghiệp thông thường là chất thải rắn phát sinh từ các hoạt động sản xuất công nghiệp.

- Các sản phẩm thải bỏ: Phát sinh 23.456 tấn/năm chủ yếu từ hoạt động nông nghiệp sản xuất nông nghiệp như: Trong trồng trọt (thực vật chết, tía cành, làm cỏ,...), thu hoạch nông sản (rơm, rạ, trấu, cám, lõi ngô, thân ngô,...).

- Chất thải nguy hại: Chất thải nguy hại phát sinh khoảng 220 kg/ngày trên địa bàn Thành phố, chủ yếu là những chất thải sau: Chất thải y tế, dẻ lau dính dầu, mực in thải, dầu thải, bóng đèn....

d. Các vấn đề môi trường chính: Giải quyết vấn đề ô nhiễm môi trường trong thời kỳ đẩy mạnh CNH, HĐH hiện nay không chỉ là đòi hỏi cấp thiết đối với các cấp quản lý, các doanh nghiệp mà đó còn là trách nhiệm của cả hệ thống chính trị và của toàn xã hội. Trong những năm qua, nền kinh tế của tỉnh Tây Ninh nói chung, thành phố Tây Ninh nói riêng đã có những bước phát triển hết sức nhanh chóng, kèm theo đó là các sức ép lên tài nguyên thiên nhiên và môi trường cũng ngày một gia tăng. Qua điều tra khảo sát thực tế nhận thấy những vấn đề môi trường bức xúc hiện nay ở thành phố Tây Ninh như sau:

- Sự thiếu thốn, quá tải và xuống cấp cơ sở hạ tầng môi trường đô thị: Tại khu vực đô thị, tình trạng ô nhiễm cũng ở mức báo động. Đó là các ô nhiễm về nước thải, rác thải sinh hoạt, không khí, tiếng ồn... Những năm gần đây, dân số ở khu vực đô thị tăng nhanh khiến hệ thống cấp thoát nước không đáp ứng nổi và xuống cấp nhanh chóng. Nước thải, rác thải sinh hoạt (vô cơ và hữu cơ) ở đô thị hầu hết đều trực tiếp xả ra môi trường mà không có bất kỳ một biện pháp xử lý nào ngoài việc vận chuyển đến bãi chôn lấp. Cơ sở hạ tầng môi trường đô thị của thành phố Tây Ninh hiện nay chưa có hệ thống xử lý nước thải tập trung và nhà vệ sinh công cộng.

- Thoát nước và xử lý nước thải: Hệ thống thoát nước của Thành phố là những đoạn mương, cống không liên tục và hầu như đã khá cũ kỹ; chính vì vậy, vấn đề thu gom và thoát nước mưa và nước thải chưa được đảm bảo. Hệ thống cống thoát nước thải cũng không đúng tiêu chuẩn, chưa có hệ thống xử lý nước thải tập trung. Nước thải được đổ trực tiếp vào hệ thống thoát nước chung và đổ ra các sông, suối, kênh, rạch trong thành phố.

- Thu gom và xử lý chất thải rắn: Hiện nay, trên địa bàn Thành phố, lượng chất thải rắn phát sinh từ hoạt động sinh hoạt hàng ngày tương đối nhiều, chủ yếu ở khu vực nội thị. Đối với khu vực ngoại thị lượng rác sinh hoạt phát sinh chưa nhiều, các hộ dân còn tự thu gom và xử lý tại khu đất trong vườn nhà. Các hộ dân phân bố dọc theo các trục đường giao thông chính được Công ty cổ phần Công trình đô thị Tây Ninh thu gom, xử lý. Trên địa bàn thành phố Tây Ninh, việc thu gom và quản lý rác hiện nay chủ yếu do Công ty cổ phần Công trình đô thị Tây Ninh đảm nhiệm thu gom, vận chuyển và xử lý rác tại bãi rác Tân Hưng.

Rác thải bệnh viện đang là một vấn đề gây rất nhiều sự chú ý của người dân. Các bệnh viện hầu hết đã có lò đốt rác hợp vệ sinh. Tuy nhiên, khu vực đặt lò đốt rác lại sát ngay khu dân cư.

- Ô nhiễm môi trường từ ngành sản xuất tinh bột mì: Sản xuất tinh bột mì đòi hỏi sử dụng một lượng nước rất lớn, vì vậy lượng nước thải thải ra hàng ngày tương đối lớn. Thành phần nước thải có nồng độ chất hữu cơ cao nên có sự phân hủy trong quá trình phát sinh và “vận chuyển” của dòng chảy về nguồn tiếp nhận. Do đó, những lưu vực tiếp nhận nguồn thải này đều bị nhiễm bẩn chất thải hữu cơ. Hiện tại, trên địa bàn Thành phố các cơ sở chế biến tinh bột khoai mì tại các xã Bình Minh, xã Tân Bình và xã Thạnh Tân đã đầu tư xây dựng hệ thống xử lý nước thải đạt tiêu chuẩn loại A, QCVN 40:2011/BTNMT. Mặc dù vậy, nguy cơ gây ô nhiễm môi trường từ hoạt động của các cơ sở chế biến tinh bột mì trên địa bàn vẫn còn cần được quan tâm và theo dõi chặt chẽ.

4. Đánh giá chung

- **Những thuận lợi:** Có vị trí thuận tiện trong giao lưu kinh tế - văn hoá với các vùng xung quanh, đặc biệt là với TP. Hồ Chí Minh - trung tâm kinh tế lớn nhất cả nước cũng như với thủ đô PhnomPenh - Campuchia, để chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng: dịch vụ thương mại - du lịch, công nghiệp, nông nghiệp.

+ Điều kiện tự nhiên (địa hình, khí hậu, ...); tài nguyên thiên nhiên (đất đai, nguồn nước,...) phù hợp với nhiều loại cây trồng, cho phép phát triển một nền sản xuất nông nghiệp sinh thái và bền vững ven đô thị. Thuận lợi cho việc phát triển sản xuất nông sản hàng hoá theo hướng tập trung với các vùng chuyên canh sản xuất lương thực, thực phẩm tươi sống, rau sạch, cây công nghiệp ngắn ngày, cây ăn quả có giá trị kinh tế cao, cây hoa cảnh,...

+ Các hoạt động bảo vệ môi trường thường xuyên được quan tâm, hàng năm đều có báo cáo đánh giá hiện trạng cũng như đề xuất các phương hướng, giải pháp cho những năm tiếp theo.

- **Khó khăn, hạn chế:** Có vị trí là trung tâm kinh tế - chính trị tỉnh Tây Ninh nên chịu áp lực của quá trình đô thị hóa, làm cho diện tích đất nông nghiệp có xu hướng giảm.

+ Khí hậu phân hoá theo mùa, gây nên tình trạng hạn hán thiếu nước về mùa khô, ngập úng về mùa mưa, ảnh hưởng không nhỏ đến sản xuất và đời sống sinh hoạt của nhân dân trong một số xã.

+ Hệ thống thoát nước chủ yếu là hệ thống thoát nước chung phát triển trên cơ sở cống thoát nước mưa hình thành từ trước, kích thước và độ dốc cống nhỏ, mật độ tính theo chiều dài trên đầu người thấp, bị xuống cấp nghiêm trọng, không còn đủ khả năng phục vụ tiêu thoát nước hiện tại cho các đô thị.

+ Hệ thống xử lý chất thải bước đầu được đầu tư nhưng chưa hoàn thiện dẫn đến rò rỉ nước thải từ các bể tự hoại gây ô nhiễm đất và nước ngầm; hệ thống tái chế chất thải rắn còn hạn chế.

II. THỰC TRẠNG PHÁT TRIỂN KINH TẾ, XÃ HỘI

1. Phân tích khái quát thực trạng phát triển kinh tế - xã hội

Trong bối cảnh có nhiều khó khăn, thách thức, tác động xấu do biến đổi khí hậu, thiên tai, dịch bệnh diễn biến phức tạp. Tuy nhiên, với tinh thần đoàn kết, bản lĩnh, nỗ lực, quyết tâm phấn đấu trong nhiệm kỳ 2015-2020, Đảng bộ, chính quyền và nhân dân thành phố Tây Ninh đã có nhiều chủ trương, giải pháp đúng đắn, phù hợp, giúp hoàn thành thắng lợi các mục tiêu, nhiệm vụ trọng tâm, đạt được nhiều thành tựu kinh tế xã hội, an ninh quốc phòng quan trọng. Qua đó, kinh tế tiếp tục phát triển nhanh, tạo bước đột phá mạnh về dịch vụ - du lịch, đẩy mạnh đô thị hoá, tạo bước chuyển mạnh mẽ trong xây dựng nông thôn mới, làm thay đổi thật sự bộ mặt đô thị, nông thôn; xây dựng môi trường văn hóa, xã hội lành mạnh, tạo sự chuyển biến tích cực đồng bộ về văn hóa, xã hội góp phần nâng cao đời sống vật chất, tinh thần của người dân.

- Tăng trưởng kinh tế: Tổng giá trị sản xuất năm 2020 theo giá so sánh đạt 11.401,34 tỷ đồng, tốc độ tăng trưởng bình quân giai đoạn 2016-2020 đạt 3,59%/năm (Thương mại - dịch vụ tăng 8,42%/năm; Công nghiệp – xây dựng tăng 2,59%/năm và Nông – lâm – ngư nghiệp tăng 0,56%/năm).

- Chuyển dịch cơ cấu kinh tế: Cùng với tốc độ tăng trưởng, cơ cấu kinh tế chuyển dịch đúng hướng, tăng dần tỷ trọng thương mại – dịch vụ; công nghiệp – xây dựng giảm dần tỉ trọng ngành nông nghiệp. Đến năm 2020, cơ cấu kinh tế của các lĩnh vực: Công nghiệp, xây dựng – Thương mại, dịch vụ - Nông nghiệp là: 67,14% - 24,56% - 8,29%.

Bảng 4: Một số chỉ tiêu phát triển kinh tế TP Tây Ninh giai đoạn 2016-2020

S TT	Hạng mục	Đơn vị tính	Giai đoạn 2016-2020		Tăng bình quân (%/năm)
			Năm 2015	Năm 2020	
1	Tổng giá trị sản xuất (giá SS 2010)		9.558,61	11.401,34	3,59
-	Nông - lâm - thủy sản	Tỷ đồng	833,25	857,03	0,56
-	Công nghiệp - xây dựng	Tỷ đồng	6.985,36	7.937,58	2,59
-	Thương mại dịch vụ	Tỷ đồng	1.739,99	2.606,73	8,42
2	Tổng giá trị sản xuất (giá hiện hành)		13.038,42	16.978,75	
-	Nông - lâm - thủy sản	Tỷ đồng	1.088,72	1.408,33	
-	Công nghiệp - xây dựng	Tỷ đồng	9.487,88	11.399,88	
-	Thương mại dịch vụ	Tỷ đồng	2.461,82	4.170,54	
3	Cơ cấu kinh tế	%			
-	Nông - lâm - thủy sản	%	8,35	8,29	
-	Công nghiệp - xây dựng	%	72,77	67,14	
-	Thương mại dịch vụ	%	18,88	24,56	
4	Thu - chi ngân sách				
-	Tổng thu	Tỷ đồng	300,70	717,20	18,99
-	Tổng chi	Tỷ đồng	480,69	1.002,23	15,83

Nguồn: Chi cục Thống kê; Báo cáo số 834/BC-UBND của UBND TP Tây Ninh

- Tình hình thu – chi ngân sách: đã có những chuyển biến rõ nét, tích cực, thu ngân sách hàng năm đều đạt và vượt dự toán được giao, đáp ứng chi thường xuyên và tăng chi đầu tư phát triển. Tổng thu ngân sách giai đoạn 2016-2020 đạt 2.599,178 tỷ đồng, tăng bình quân là 18,99%/năm. Tổng chi ngân sách địa phương giai đoạn 2016-2020 là 3.536,576 tỷ đồng, tăng bình quân 15,83%/năm. Nhìn chung, việc thực hiện phân cấp quản lý vốn đầu tư phát triển đã tạo điều kiện thuận lợi cho thành phố chủ động hơn trong công tác điều hành thực hiện kế hoạch, phát huy dân chủ cơ sở trong việc lựa chọn công trình ưu tiên đầu tư và điều chỉnh kịp thời nguồn vốn đầu tư theo tình hình thực tế tại địa phương. Tuy nhiên, chi ngân sách hàng năm chưa đáp ứng kịp với yêu cầu tái đầu tư cho phát triển kinh tế và xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật.

2. Phân tích thực trạng phát triển các ngành, lĩnh vực

a. Khu vực kinh tế nông nghiệp

Giá trị sản xuất Nông, lâm, thủy sản (theo giá so sánh 2010) ước đạt: 857,03 triệu đồng, tăng bình quân 0,56%/năm giai đoạn 2016-2020, chiếm 8,29% tổng giá trị sản xuất (theo giá hiện hành); qua đó cho thấy mặc dù chịu ảnh hưởng của quá trình đô thị hóa, dịch bệnh..., ngành nông nghiệp đã từng bước chuyển đổi cơ cấu cây trồng, vật nuôi hợp lý, phát triển theo hướng nông nghiệp đô thị, sinh thái, làm hậu cần cho ngành thương mại – dịch vụ - du lịch phát triển.

- Trồng trọt: năm 2020, tổng diện tích gieo trồng cây hàng năm đạt 5.712 ha, hệ số quay vòng đất 2,99 lần cho thấy hầu hết diện tích đất hàng năm được khai thác hiệu quả. Tổng diện tích cây lâu năm 4.751 ha (trong đó cây ăn quả 3.158 ha, cây công nghiệp lâu năm khác 1.593 ha). Thực hiện đề án cơ cấu lại ngành nông nghiệp, tập trung phát triển mô hình nông nghiệp đô thị, trái cây đặc sản (Mãng cầu Bà Đen), rau các loại (gia vị, kèo nèo, rau ăn quả), hoa, cây cảnh, từng bước sản xuất theo hướng có chứng nhận (hữu cơ, VietGAP, GlobalGAP), hướng tới nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao. Giá trị sản phẩm thu hoạch/1 ha đất trồng trọt đạt 131,4 triệu đồng.

- Chăn nuôi: từng bước được thu hẹp, hạn chế chăn nuôi trong các khu đô thị, khu dân cư; phát triển các mô hình chăn nuôi nông nghiệp đô thị như: chim cảnh, cá cảnh, ba ba,... Đến năm 2020, tổng quy mô đàn trên địa bàn thành phố là 289.410 con, trong đó: Gia cầm (280.730 con); Bò (4.278 con); Heo (4.020 con); Dê, cừu (242 con) và Trâu (140 con).

- Kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội vùng nông thôn, vùng có đông đồng bào dân tộc thiểu số được quan tâm đầu tư. Hệ thống giao thông nông thôn 03 xã được nhựa hóa cứng hóa đến năm 2020 đạt 100% chỉ tiêu theo Nghị quyết; các trục đường chính vào trung tâm xã được nhựa hóa 100%.

- Thành phố hoàn thành nhiệm vụ xây dựng nông thôn mới (3/3 xã đạt chuẩn nông thôn mới), đạt 100% chỉ tiêu Nghị quyết.

b. Khu vực kinh tế công nghiệp

- Giá trị sản xuất Công nghiệp, xây dựng (theo giá so sánh 2010) đạt 7.937,58 tỷ đồng, tăng bình quân 2,59% giai đoạn 2016-2020; tỷ trọng ngành công nghiệp – xây dựng chiếm 67,14% tổng giá trị sản xuất (theo giá hiện hành).

- Nhìn chung, sản xuất Công nghiệp - TTCN trên địa bàn Thành phố Tây Ninh trong những năm qua phát triển ổn định, hầu hết các cơ sở chủ động được trong khâu sản xuất và tiêu thụ sản phẩm nên sản lượng Công nghiệp - TTCN trên địa bàn thành phố Tây Ninh tăng trưởng khá. Ngành nghề sản xuất chủ yếu là chế biến nông lâm sản như: Chế biến gỗ và sản xuất sản phẩm từ gỗ tre, chế biến mì mía, thuốc lá, cao su..., công nghiệp sản xuất các sản phẩm từ kim loại. Ngoài ra có một số ngành nghề khác như: Dệt may, sản xuất vật liệu xây dựng, giày dép... cũng đóng góp một phần vào sự phát triển chung của ngành và cải thiện đời sống nhân dân.

- Sản xuất công nghiệp được quan tâm phát triển gắn với bảo vệ môi trường. Thực hiện chính sách khuyến công hỗ trợ các cơ sở sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp mở rộng quy mô sản xuất, ứng dụng khoa, học – kỹ thuật, đổi mới công nghệ, đa dạng hóa sản phẩm nâng cao năng suất, chất lượng và hiệu quả. Kinh tế tập thể tiếp tục được củng cố, phát triển.

- Quy mô sản xuất của các cơ sở tiểu thủ công nghiệp được nâng lên, các cơ sở chủ động trong sản xuất và tiêu thụ sản phẩm. Duy trì hoạt động các nghề truyền thống như: Nghề gò nhôm ở phường Hiệp Ninh, nghề chằm nón lá ở phường Ninh Sơn, nghề mộc gia dụng ở Phường IV.

- Xóa quy hoạch cụm công nghiệp Tân Bình do vị trí không phù hợp, khó thu hút đầu tư.

- Đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội từ ngân sách giai đoạn 2016 -2020 được quan tâm. Nhiều dự án trọng điểm hoàn thành đưa vào sử dụng đã phát huy hiệu quả, thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội, làm thay đổi diện mạo đô thị Thành phố. Thực hiện chương trình đột phá về xây dựng kết cấu hạ tầng nhất là hạ tầng giao thông được tập trung đầu tư, từng bước được hoàn thiện góp phần tạo nền tảng phát triển kinh tế - xã hội, làm cho bộ mặt đô thị ngày càng phát triển, khang trang và hiện đại.

- Vận động thành lập Quỹ hỗ trợ khởi nghiệp với tổng số tiền là 2,270 tỷ đồng đã giải ngân hỗ trợ các dự án với số tiền 200 triệu đồng, đây là nguồn lực nhằm góp phần khơi dậy tinh thần sản xuất kinh doanh, tạo được niềm tin, động lực vượt khó vươn lên làm giàu của một bộ phận người dân.

c. Khu vực kinh tế dịch vụ

- Giá trị sản xuất Thương mại – dịch vụ (theo giá so sánh 2010) đạt 2.606,73 tỷ đồng, tăng bình quân 8,42%/năm giai đoạn 2016-2020; tỷ trọng ngành thương mại – dịch vụ chiếm 24,56% tổng giá trị sản xuất (theo giá hiện hành).

- Với vai trò là đô thị trung tâm của tỉnh nên thành phố Tây Ninh là địa bàn tập trung đông nhất các hoạt động dịch vụ, là đầu mối giao lưu, trao đổi hàng hóa với các trung tâm thương mại lớn như thành phố Hồ Chí Minh, thủ đô Phnôm-pênh (Campuchia) và các tỉnh lân cận cũng như nội tỉnh. Ngành Dịch vụ - thương mại và du lịch của toàn thành phố luôn giữ vị trí quan trọng trong sự nghiệp phát triển kinh tế, phục vụ kịp thời cho sản xuất và đời sống của nhân dân.

- Lĩnh vực thương mại, dịch vụ phát triển mạnh, phối hợp với tỉnh mời gọi nhiều tổ chức, cá nhân đầu tư phát triển, đa dạng hóa các loại hình dịch vụ phát triển; hiện nay, có 03 siêu thị, 01 trung tâm thương mại khách sạn 5 sao; khu du lịch Núi Bà Đen hoàn thành một số hạng mục cơ bản, đang đẩy mạnh đầu tư xây dựng; lượng du khách đến tham quan khu du lịch Núi Bà tăng, đạt trên 2 triệu khách/năm; có 16 cửa hàng tiện ích, 02 chợ hạng 2 và 08 chợ hạng 03, trong đó 03 chợ truyền thống ở xã, phường được đầu tư nâng cấp; phát triển các loại hình dịch vụ lưu trú và dịch vụ ăn uống; sản phẩm được đăng ký chỉ dẫn địa lý Măng cầu Bà Đen.

- Công tác kiểm tra giá cả thị trường, chống đầu cơ tăng giá, chống hàng gian, hàng giả được quan tâm chỉ đạo.

- Hoạt động tín dụng có hiệu quả, doanh thu hàng năm đạt 55,004 tỷ đồng, góp phần giải quyết việc làm, tăng thu nhập và ổn định đời sống nhân dân. Dịch vụ vận tải công cộng, dịch vụ bưu chính – viễn thông,... ngày càng mang lại nhiều tiện ích, phục vụ tốt hơn nhu cầu sử dụng các loại hình dịch vụ mới của người dân, góp phần thúc đẩy các hoạt động sản xuất, kinh doanh và đời sống xã hội.

- Du lịch được xác định là một trong những trọng tâm đột phá phát triển, tạo động lực thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của thành phố. Khu du lịch quốc gia núi Bà Đen là trọng tâm đầu tư phát triển, tạo động lực lan toả cho du lịch của tỉnh phát triển. Đây là địa điểm thu hút khách du lịch trong và ngoài nước. Ngoài ra, ngay sát thành phố Tây Ninh là Tòa Thánh Cao Đài, là trung tâm đạo Cao Đài, một tôn giáo ra đời tại Tây Ninh từ năm 1926; Với kiến trúc độc đáo của Tòa Thánh, những lễ hội lớn vào tháng giêng, tháng tám, thu hút hàng triệu lượt khách trong và ngoài nước đến tham quan mỗi năm. Đến nay, tỉnh đã mời gọi được một số nhà đầu tư chiến lược đầu tư phát triển du lịch, dịch vụ tại địa phương như: Tập đoàn SunGroup, VinGroup,...và tiếp tục thực hiện Kế hoạch số 107/KH-UBND ngày 9/8/2018 của UBND thành phố về phát triển du lịch thành ngành kinh tế mũi nhọn. Các sản phẩm, dịch vụ du lịch đang được cải thiện về số lượng và chất lượng, lượng khách đến tham quan tại các khu, điểm du lịch ngày càng nhiều, tăng bình quân 15%/năm. Tổng thu từ du lịch tăng bình quân 29,3%/năm.

3. Phân tích tình hình dân số, lao động, việc làm và thu nhập, tập quán có liên quan đến sử dụng đất

- **Dân số:** dân số trung bình trên địa bàn thành phố có xu hướng tăng qua các năm. Năm 2020, Theo thống kê, ước tính dân số trung bình thành phố là 135.254 người (xếp thứ 6/9 huyện/thị xã/TP), tốc độ tăng dân số bình quân giai

đoạn 2016-2020 là 0,52%/năm, tỷ lệ tăng dân số tự nhiên trên địa bàn đạt ở mức thấp (<1%). Mật độ dân số trên địa bàn thành phố năm 2020 là 966,7 người/km² (cao thứ 2 tỉnh, sau thị xã Hòa Thành). Tỷ lệ dân số nam nữ tương đối ổn định qua các năm (49,16%/50,84%). Về cơ cấu dân số thành thị/nông thôn, phần lớn dân cư thành phố Tây Ninh tập trung ở khu vực thành thị (80,98%-19,02%).

Bảng 5: Diễn biến quy mô dân số, lao động thành phố Tây Ninh

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2015	Năm 2020	Tăng BQ (%/năm)
1	Tổng dân số toàn thành phố	Người	131.808	135.254	0,52
2	Mật độ dân số	Người/Km ²	942,0	966,7	
3	Phân theo giới tính				
	Nam	Người	64.556	66.496	
	Nữ	Người	67.252	68.758	
4	Phân theo thành thị, nông thôn				
	Thành thị	Người	108.519	109.529	0,19
	Nông thôn	Người	23.289	25.725	2,01
5	Lao động đang làm việc	Người	62.521	63.411	0,28
	Trong đó				
-	Nông nghiệp	Người	18.061	10.928	-9,56
	Tỷ lệ	%	28,89	17,23	
-	Công nghiệp - xây dựng	Người	16.507	29.669	12,44
	Tỷ lệ	%	26,40	46,79	
-	Dịch vụ	Người	27.953	22.814	-3,98
	Tỷ lệ	%	44,71	35,98	

Nguồn: Chi cục Thống kê, Báo cáo ĐC Quy hoạch chung đô thị

- **Lao động – việc làm:** Tổng số lao động đang làm việc trong các ngành kinh tế của thành phố là khoảng 63.411 người. Về phân bố lao động trong các khu vực thì nguồn nhân lực vẫn tập trung chủ yếu trong khu vực phi nông nghiệp với khoảng 52.483 người, chiếm hơn 82% tổng số.

- **Thu nhập bình quân đầu người:** Tổng thu nhập GRDP bình quân đầu người trên địa bàn TP. Tây Ninh năm 2019 đạt 4.250 USD/người, tương ứng đạt 1,53 lần so với thu nhập bình quân đầu người cả nước (2.786 USD/người).

Bảng 6: Số lao động thành phố năm 2020

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Nội thị	Ngoại thị	Tổng cộng
1	Lực lượng lao động	Người	51.089	12.322	63.411
2	Số lao động đang làm việc phân theo khu vực	Người	51.040	12.371	63.411
-	Khu vực nhà nước	Người	8.063	640	8.703
-	Ngoài khu vực nhà nước	Người	40.748	11.138	51.886
-	Kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài	Người	2.229	592	2.821
3	Lao động việc làm chia theo ngành	Người	51.089	12.322	63.411
-	Công nghiệp, xây dựng	Người	23.640	6.029	29.669
-	Dịch vụ	Người	20.560	2.254	22.814
-	Nông, ngư nghiệp	Người	6.889	4.039	10.928

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Nội thị	Ngoại thị	Tổng cộng
4	Lao động qua đào tạo	Người	30.744	6.267	37.011
-	Lao động qua đào tạo nghề	Người	19.691	5.176	24.867
-	Trung cấp Chuyên nghiệp	Người	4.526	709	5.235
-	Đại học, Cao đẳng	Người	6.527	382	6.909
5	Lao động chưa qua đào tạo	Người	12.772	4.878	17.650

Nguồn: Điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị TP. Tây Ninh

- **Mức sống dân cư và xóa đói giảm nghèo:** Mức sống dân cư trên địa bàn thành phố có xu hướng tăng, qua đó đã từng bước làm thay đổi cơ cấu chỉ tiêu để thỏa mãn nhu cầu ngày càng cao của người dân. Công tác chăm sóc người có công, thương binh, gia đình liệt sỹ, đối tượng chính sách, phụng dưỡng các bà mẹ Việt Nam anh hùng được quan tâm thường xuyên, bảo đảm thực hiện theo các chế độ quy định. Công tác bảo vệ, chăm sóc và giáo dục trẻ em được quan tâm thực hiện tốt đảm bảo tốt các yêu cầu về giáo dục, chăm sóc sức khỏe và xử lý nghiêm các vi phạm liên quan đến quyền lợi trẻ em. Công tác giảm nghèo được tập trung thực hiện tốt (tỷ lệ hộ nghèo là 0,41%).

4. Phân tích thực trạng phát triển đô thị và phát triển nông thôn.

a. Thực trạng phát triển đô thị

Thành phố Tây Ninh là Đô thị phát triển dọc theo các trục đường chính (Trần Phú, Cách Mạng Tháng Tám, Tua Hai...); Phát triển trọng điểm tại khu vực phía Nam với các phường 1,2,3,IV. Hệ thống các công trình cơ quan, công cộng - dịch vụ cấp đô thị tập trung chủ yếu tại phường 2 và phường 3 và các khu ở chính phân bố quanh khu vực trung tâm, bao gồm Khu ở phía Tây (phường 1), khu ở phía Đông Bắc, Đông và Đông Nam (Ninh Sơn, Hiệp Ninh, phường IV).

Đến nay, toàn Thành phố có 7 phường nội thành với mật độ dân số tập trung cao. Về kiến trúc không gian, các khu dân cư đô thị được phân bố khá hợp lý, đại đa phần là nhà xây kiên cố, bán kiên cố, nhiều nhà được xây dựng theo kiến trúc hiện đại, phù hợp với quy hoạch và làm tăng thêm vẻ đẹp của Thành phố. Tuy nhiên, sắc thái đô thị mới chỉ thể hiện rõ nét ở khu vực trung tâm và dọc theo các trục đường chính. Hệ thống cung cấp nước sạch mặc dù đã được quan tâm, hiện tại chỉ có khoảng 98% số hộ được sử dụng nước sạch. Vệ sinh môi trường cảnh quan đô thị tuy đã được quan tâm song chưa xử lý triệt để như xử lý nước thải, thu gom rác...

- Đặc điểm đô thị Tây Ninh:

+ Đô thị được hình thành và phát triển chủ yếu trên với chức năng là trung tâm hành chính - chính trị, kinh tế, thương mại, dịch vụ, du lịch - giáo dục, đào tạo.

+ Mạng lưới đô thị phân bố chưa đồng đều, tập trung chính tại khu vực trung tâm phía Nam là lõi trung tâm hiện hữu, phía Đông là khu vực phát triển du lịch núi Bà Đen.

+ Quy mô đô thị Tây Ninh là đô thị loại III có quy mô dân số tương đối lớn (135.254 người).

+ Về yếu tố thương mại, dịch vụ của các đô thị chủ yếu phục vụ các nhu cầu thiết yếu của địa phương, thiếu yếu tố động lực phát triển quan trọng như: Sản xuất công nghiệp, dịch vụ thương mại, du lịch, do đó tốc độ đô thị hoá và quy mô phát triển đô thị chưa cao.

+ Khu vực trung tâm thành phố hiện hữu phát triển theo Quy hoạch chung được phê duyệt năm 2013, hình thái đô thị tốt, mật độ xây dựng không quá dày đặc, về tổng thể đô thị hoá chưa có tác động tiêu cực.

+ Ngoài khu vực trung tâm, cảnh quan núi, rạch, các xã ngoại thị với mảnh xanh gần như nguyên vẹn, là nền tảng tốt để kế thừa quan điểm phát triển đô thị xanh, đô thị vườn gắn với phát triển bền vững.

- Công tác quản lý nhà nước về đô thị, xây dựng nếp sống văn minh đô thị từng bước được tăng cường trên cơ sở quy hoạch chung đô thị đã được phê duyệt. Quy chế quản lý đô thị được ban hành, trật tự mua bán, lấn chiếm lòng lề đường từng bước được thiết lập. Xử lý nghiêm các hành vi chuyển mục đích sử dụng đất và các vi xây dựng công trình trái phép. Hệ thống cơ sở hạ tầng được đầu tư khá hoàn thiện, đã và đang đáp ứng tốt nhu cầu sản xuất, sinh hoạt của người dân.

b. Thực trạng phát triển nông thôn

Do đặc điểm hình thành và lịch sử phát triển, các khu dân cư nông thôn trên địa bàn Thành phố được phát triển theo những hình thái khác nhau, tùy thuộc vào điều kiện và mức độ phân bố trong từng khu vực. Các điểm dân cư truyền thống (như xóm, ấp) được hình thành với mật độ tập trung đông ở những nơi có giao thông thuận tiện, dịch vụ phát triển, các trung tâm kinh tế văn hóa của xã, ven các trục lộ giao thông. Trong các khu dân cư phần lớn nhà ở được xây dựng theo kiểu nông hộ cấp IV có diện tích khuôn viên lớn, tỷ lệ nhà kiên cố còn thấp. Hạ tầng trong các khu dân cư nông thôn đang từng bước được đầu tư, nâng cấp; đặc biệt là thực hiện chương trình mục tiêu quốc gia về xây dựng NTM, đã lồng ghép các chương trình, dự án để đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng ở nông thôn. Đường giao thông về trung tâm xã đã được đầu tư nhựa hóa; hệ thống trường học, trạm y tế xã, nhà văn hoá xã được quan tâm đầu tư xây dựng; hệ thống cấp điện, cấp nước được nâng cấp. Việc thu gom, xử lý rác thải, nước thải được quan tâm nhưng tỷ lệ thu gom, xử lý còn thấp.

Năm 2020, thành phố còn 3 xã gồm: Thạnh Tân, Tân Bình và Bình Minh với tổng diện tích tự nhiên là 7.841,7 ha (chiếm 56,04% DTTN), dân số nông thôn 25.725 người (chiếm 19,02% dân số thành phố).

Tính đến cuối năm 2020, thành phố đã hoàn thành xây dựng nông thôn mới (3/3 xã được công nhận).

5. Phân tích thực trạng phát triển cơ sở hạ tầng.

a. Hiện trạng giao thông

❖ **Giao thông đường bộ:**

- **Giao thông đối ngoại:**

+ *Quốc lộ 22B*: Điểm đầu giao với QL.22 tại thị trấn Gò Dầu, điểm cuối cửa khẩu Quốc tế Xa Mát, tổng chiều dài: 87,675 km, chất lượng tốt, có vai trò rất lớn trong việc phát triển KTXH và đảm bảo quốc phòng - an ninh. Đoạn đi qua thành phố có chiều dài 1,92 km, mặt đường rộng 9,5m, nền rộng 16m.

+ *ĐT.785*: Điểm đầu thành phố Tây Ninh, điểm cuối ngã 3 Kà Tum, tổng chiều dài 46,20 km, đoạn qua thành phố dài khoảng 11,67 km nối vào đường 30/4. Chiều rộng mặt đường: 16,0m, kết cấu đường: Bê tông nhựa.

+ *ĐT.781 (Cách Mạng Tháng Tám)*: Là trục giao thông chính liên kết Đông Tây thành phố Tây Ninh. Tuyến kết nối thành phố với các TX. Hòa Thành, các huyện: Dương Minh Châu, Châu Thành. Được xây dựng tiêu chuẩn đường đô thị rộng 16-18m, lòng đường rộng 10,5m, đoạn đi qua thành phố dài 6,56 km.

+ *ĐT.784*: kết nối theo hướng Bắc Nam, từ khu vực biên giới với Campuchia đến Trảng Bàng; đoạn đi qua thành phố dài 5,96 km.

+ *ĐT.790 (đường Bờ Lờ)*: Điểm đầu tại ngã ba đường 30 tháng 4, điểm cuối tại núi Bà Đen, tổng chiều dài qua thành phố khoảng 8,06 km, với bề rộng mặt đường 21m, kết cấu đường bê tông nhựa.

- **Giao thông đô thị**: Mạng lưới đường giao thông khu vực thành phố Tây Ninh bao gồm 212 tuyến đường chính và 400 đường hẻm với tổng chiều dài 437.248 m. Bao gồm 64 tuyến đường chính đô thị quan trọng thuộc thành phố quản lý như: đường Cách Mạng Tháng Tám, Đường 30/4, đường Hoàng Lê Kha,... với mặt đường rộng từ 8m - 30m, còn lại các tuyến đường đều đã được xây dựng từ lâu có mặt cắt ngang trung bình khoảng 2 làn xe, chiều rộng từ 6 - 18m. Hệ thống cây xanh, hè đi bộ, điện chiếu sáng và mương thoát nước mưa dọc đường cơ bản đã hoàn thiện. Kết cấu mặt đường của các đường đô thị phần lớn đã được nâng cấp trải bê tông nhựa nóng.

❖ **Giao thông đường thủy**: Rạch Tây Ninh với chiều dài 25 km, chảy qua trung tâm thành phố và nối ra sông Vàm Cỏ Đông tại xã Long Thành Nam, cho phương tiện <10 tấn lưu thông trong thành phố đến cửa rạch. Tuy nhiên, nhiều năm qua chưa khai thác tốt tuyến giao thông thủy này.

- **Cảng Bến Kéo**: trên sông Vàm Cỏ Đông tại thị xã Hòa Thành, kết nối với thành phố qua QL22B, là tuyến giao thông thủy trọng điểm của vùng kinh tế trọng điểm phía Nam. Cảng Bến Kéo được xây dựng từ thời Pháp, vị trí thuận lợi để trao đổi hàng hóa giữa tỉnh Tây Ninh và khu vực xung quanh.

❖ **Giao thông công cộng:**

- Theo số liệu thống kê cuối năm 2020 trên địa bàn thành phố Tây Ninh sử dụng thường xuyên 05 tuyến xe buýt và hơn 823 xe qua địa bàn thành phố vận chuyển trên 2.856.002 lượt người/năm. Ngoài ra, hãng xe taxi Mai Linh, hoạt động trên địa bàn thành phố Tây Ninh với tổng số xe là 146 xe, đạt trên 259.842 lượt người/năm.

- Bến xe: hiện tại thành phố Tây Ninh có 1 bến xe trung tâm với diện tích khoảng 1,54 ha.

b. Hiện trạng thủy lợi

Hiện tại tỉnh Tây Ninh có Hồ Dầu Tiếng là hồ lớn nhất khu vực Đông Nam Á, diện tích lưu vực $F=2.700 \text{ km}^2$, dung tích toàn bộ $W=1.580$ (triệu m^3). Diện tích hữu ích: 1.110 (triệu m^3). Diện tích mặt nước hồ ứng với mực nước dâng bình thường 27.000 ha. Ngoài ra, còn có một số hồ có quy mô nhỏ như: Hồ Tân Châu, mực nước dâng gia cường $W=27,5$ (triệu m^3). Hồ Nước Trong và đập dâng Suối Đục thuộc xã Tân Đông huyện Tân Châu. Các hồ chủ yếu phục vụ nước tưới nông nghiệp và lâm nghiệp của toàn Tỉnh, riêng Hồ Dầu Tiếng còn cung cấp nước sinh hoạt cho thành phố Tây Ninh.

Hệ thống công trình thủy lợi tiếp tục được đầu tư xây dựng, chủ động nước tưới tiêu phục vụ sản xuất và cải tạo môi trường nước. Theo báo cáo số 18/BC-TLTN ngày 08/03/2021 của Công ty TNHH MTV khai thác Thủy lợi Tây Ninh, hiện trạng các công trình thủy lợi trên địa bàn thành phố như sau:

- Hệ thống kênh Tây với chiều dài chạy qua thành phố khoảng 10,28 km, dẫn nước từ công trình thủy lợi hồ Dầu Tiếng về đáp ứng nhu cầu cung cấp nước cho sản xuất và sinh hoạt của nhân dân.

- Kênh, mương: tổng chiều dài 78,34 km, 8 tuyến kênh cấp I, 44 tuyến kênh cấp II, 94 tuyến kênh cấp 3 và 7 tuyến kênh cấp IV; tổng chiều dài được kiên cố 47,07 km (đạt 60,08%).

- Ngoài ra, hệ thống các khe suối, rạch trên địa bàn thành phố được xem như các công trình thủy lợi theo khía cạnh cung cấp và tiêu thoát nước cho sản xuất (rạch Tây Ninh, suối Núc, suối Đá, suối Vườn Điều...).

- Diện tích cây trồng được tưới:

+ Diện tích gieo trồng cây hàng năm được tưới: 1.735,92 ha (lúa 758,01 ha; cây rau, màu 358,97 ha; cây công nghiệp hàng năm 618,94 ha); toàn bộ diện tích được tưới tự chảy.

+ Diện tích gieo trồng cây lâu năm được tưới: 2.100,81 ha (tưới tự chảy).

Nhìn chung, trong thời gian qua, nhiều công trình thủy lợi trên địa bàn đã được đầu tư nâng cấp sửa chữa, hệ thống kênh mương đã được chú trọng kiên cố hoá nhằm nâng cao khả năng tưới tiêu phục vụ sản xuất.

c. Hiện trạng cấp điện

- **Nguồn điện:** Cấp cho khu vực được lấy từ trạm 110kV Tây Ninh 110/22kV- (40+63)MVA và trạm 220kV Tây Ninh (2x250)MVA nằm trong khu vực. Do đó, khu vực được cấp điện an toàn và ổn định từ trạm nguồn trên.

- Lưới điện:

+ Tuyến 110kV mạch kép Dầu Tiếng - Tây Ninh, tiết diện dây dẫn AC-185, chiều dài tuyến qua khu vực thành phố khoảng 1,5 km, đầu nối với mạng lưới điện tỉnh Tây Ninh.

+ Tuyến 110kV Trảng Bàng-Tây Ninh, tiết diện dây dẫn AC-240, chiều dài tuyến qua khu vực khoảng 2,6 km, đầu nối với mạng lưới điện tỉnh Tây Ninh.

+ Tuyến 110kV Tây Ninh-Tân Biên, tiết diện dây dẫn AC-185, chiều dài tuyến qua khu vực khoảng 2,4 km, đầu nối với mạng lưới điện tỉnh Tây Ninh.

+ Lưới trung thế: hệ thống lưới trung thế khu vực sử dụng cấp điện áp chuẩn 22kV, do trạm 110kV Tây Ninh nằm trong khu vực thiết kế, do đó có nhiều xuất tuyến 22Kv chạy qua khu vực, cụ thể:

- ✓ T471-TN: Cấp điện khu vực TP Tây Ninh, một phần TX. Hòa Thành.
- ✓ Kết lưới với lưới điện thị xã Hòa Thành (trụ 128 - REC Mít Một) và T479-TN (Trụ 93 - LBS Tua Hai).
- ✓ T473-TN: Cấp điện khu vực TP Tây Ninh, khu vực huyện Châu Thành.
- ✓ Kết lưới tuyến T472-TN, tuyến T476-TN (tại trụ 81-LBS cửa Hòa Viên), kết lưới với H. Dương Minh Châu (tại trụ 76-REC Bàu Năng).
- ✓ T476-TN: Cấp điện các phường: Ninh Thạnh, Ninh Sơn, Hiệp Ninh, một phần thị xã Hòa Thành.

+ Lưới hạ thế: đối với khu vực dân cư hiện hữu sử dụng điện áp 220/380V, trung tính nối đất trực tiếp, kết cấu lưới hạ thế đi nổi trên cột bê tông, tiết diện dây dẫn từ 35mm² - 95mm²

- Đến năm 2020, có 100% xã, phường sử dụng điện lưới quốc gia và tỷ lệ hộ sử dụng điện sinh hoạt đạt 100,0%.

d. Hiện trạng cấp nước

- Hệ thống cấp nước thành phố Tây Ninh đã sớm hình thành, góp phần nâng cao đời sống dân cư. Nguồn nước sinh hoạt trên địa bàn được lấy từ nguồn nước mặt hồ Dầu Tiếng đưa về nhà máy nước thành phố Tây Ninh, với công suất 18.000 m³/ng.đ. Hiện nay, thành phố đang có kế hoạch nâng cấp công suất lên 30.000m³/ng.đ, phục vụ cung cấp nước sinh hoạt cho nhân dân khu vực thành phố và khu vực lân cận.

- Tây Ninh có nguồn nước ngầm khá phong phú, phân bố rộng khắp trên địa bàn tỉnh. Tổng lưu lượng nước ngầm có thể khai thác được 50 - 100 ngàn

m³/giờ. Vào mùa khô, vẫn có thể khai thác nước ngầm, đảm bảo chất lượng cho sinh hoạt và sản xuất nông nghiệp, công nghiệp.

- Nước được đưa từ nhà máy nước về khu vực quy hoạch theo tuyến ống từ D100- D400 dọc trên các trục chính về cung cấp cho các khu chức năng.

- Một số hộ gia đình ở nông thôn chưa có đường ống nước sạch từ thành phố đến, sẽ dùng nước từ giếng đào, giếng đóng để sử dụng.

- Đến năm 2020, tỷ lệ dân số đô thị sử dụng nước sạch, hợp vệ sinh đạt 100% và tỷ lệ dân số nông thôn sử dụng nước sạch hợp sinh đạt 98,52%.

e. Bưu chính, viễn thông

- Viễn thông:

- + Chuyển mạch: Hệ thống chuyển mạch trong khu vực thiết kế nằm trong hệ thống chuyển mạch chung của thành phố Tây Ninh.

- + Mạng thông tin di động: Khu vực thành phố Tây Ninh hiện có 5 nhà cung cấp mạng điện thoại di động Vinaphone và Viettel, Mobile phone, BeeLine, VietnamMobi. Các nhà cung cấp dịch vụ trên, đang khai thác công nghệ GSM và CDMA. Trong khu vực có thể kết nối được tất cả các mạng di động trên, tuy nhiên số thuê bao của, BeeLine, VietnamMobi trong khu vực thấp, các cột BTS ở cách xa khu vực do đó tín hiệu tương đối yếu.

- + Mạng Internet: Mạng Internet trong khu vực thiết kế đường truyền ADSL của VNPT đi chung với tín hiệu điện thoại cố định. Hiện tại tốc độ đường tuyến tương đối tốt với nhiều gói cước dịch vụ phù hợp với từng điều kiện sử dụng của khách hàng.

- **Bưu chính:** khu vực sử dụng Bưu điện thành phố Tây Ninh (VNPT), cung cấp đầy đủ các dịch vụ bưu chính, cụ thể: Dịch vụ thoại, dịch vụ truyền thông, dịch vụ truyền dữ liệu, dịch vụ hệ thống, giải pháp, dịch vụ bưu chính

f. Giáo dục

Công tác giáo dục tại thành phố Tây Ninh đã có những bước chuyển biến tích cực, chất lượng dạy và học tăng lên qua từng năm, số học sinh luôn được duy trì, 100% số trẻ em đến tuổi đi học được đến trường. Cụ thể như sau:

- Mẫu giáo - mầm non: Có 20 trường (trong đó có 06 trường ngoài công lập), 202 lớp nhóm. Tổng số trẻ: 6.375 trẻ/202 nhóm, lớp, trẻ trong địa bàn ra lớp: 5.715/7.702/202 nhóm, lớp; đạt tỉ lệ: 74,5%; trong đó, trẻ 5 tuổi: 2.413 (trẻ trong địa bàn: 2.178/2.188/64 lớp; tỉ lệ: 99,5 %). 100% các trường mầm non công lập và ngoài công lập được triển khai Camera giám sát trường học; có 13/16 cơ sở độc lập tự thực gắn Camera giám sát đảm bảo an toàn cho trẻ.

- Tiểu học: Thành phố có 19 trường tiểu học với 26 điểm trường, với 351 lớp. Tổng số học sinh 12.205 em và 560 giáo viên.

- Trung học cơ sở: Có 11 trường với 212 lớp; Tổng số học sinh 8.720 học sinh và 452 giáo viên.

- Trung học phổ thông: Có 06 trường gồm: THPT DTNT tỉnh Tây Ninh; THPT Tây Ninh; THPT Nguyễn Bình Khiêm; THPT Trần Đại Nghĩa; THPT Lê Quý Đôn và THPT chuyên Hoàng Lê Kha.

- Ngoài ra, trên địa bàn thành phố Tây Ninh có Trường trung cấp y tế có quy mô diện tích 6.740m², trường Cao đẳng Sư Phạm có diện tích khoảng 7.063m², trường Cao đẳng nghề Tây Ninh với quy mô diện tích khoảng 22.000m², Trung tâm GDTX thành phố, các trung tâm ngoại ngữ như: Việt Nhật, Thần Đồng, Thượng Đỉnh, Châu Úc Brainmax .

- Công tác Phổ cập giáo dục theo các cấp học, kết quả đạt được như sau:

+ 10/10 phường, xã đạt chuẩn phổ cập giáo dục trẻ mầm non 5 tuổi, tỷ lệ đạt 100%.

+ 10/10 phường, xã công nhận đạt chuẩn về phổ cập giáo dục tiểu học mức độ 3, tỷ lệ đạt 100%.

+ 10/10 phường, xã đạt chuẩn phổ cập giáo dục Trung học cơ sở mức độ 2, tỷ lệ đạt 100%.

+ 09/10 phường, xã duy trì chuẩn phổ cập giáo dục trung học.

g. Y tế

- Ngành y tế của thành phố Tây Ninh có nhiều chuyển biến tích cực. Công tác chăm sóc sức khỏe của nhân dân được quan tâm, sự nghiệp y tế được tăng cường cả về số lượng cán bộ y tế và cơ sở vật chất.

- Trên địa bàn thành phố có Bệnh viện Đa khoa Tây Ninh quy mô 700 giường; Bệnh viện Điều dưỡng & phục hồi chức năng quy mô 50 giường, Bệnh xá Công an tỉnh Tây Ninh quy mô 24 giường; Bệnh viện Quân y; Bệnh viện Y dược cổ truyền và một số các trung tâm y tế tuyến phường, phòng khám công lập phục vụ cho nhân dân tỉnh Tây Ninh nói chung và người dân thành phố nói riêng.

- Cơ sở vật chất, trang thiết bị y tế tại Trung tâm Y tế và các trạm y tế thường xuyên được quan tâm đầu tư, nâng cấp; trình độ chuyên môn, tay nghề và thái độ, tinh thần trách nhiệm của đội ngũ y, bác sĩ ngày càng hoàn thiện, nâng lên; quy trình thủ tục khám bệnh để rút ngắn thời gian và thực hiện các kỹ thuật cận lâm sàng, qua đó chất lượng khám, chữa bệnh ngày càng được nâng lên, đáp ứng nhu cầu phục vụ chăm sóc sức khỏe bệnh nhân.

- Số xã có bác sĩ và nhân viên y tế cộng đồng đạt 3/3 xã; đạt 25 bác sĩ /vạn dân; đạt 91 số giường bệnh/vạn dân. 100% Trạm y tế đạt Bộ tiêu chí quốc gia về y tế.

- Công tác tuyên truyền phòng, chống dịch bệnh được tăng cường; thường xuyên kiểm tra, giám sát tình hình dịch bệnh, xử lý tốt vệ sinh an toàn thực phẩm

tại cộng đồng và trường học, không có vụ ngộ độc thực phẩm xảy ra. Tất cả các bệnh viện trên địa bàn đã triển khai xây dựng hoàn thành hệ thống xử lý chất thải đảm bảo quy chuẩn kỹ thuật quốc gia.

- Tỷ lệ người dân tham gia bảo hiểm y tế đạt 90%.

- Công tác xã hội hóa lĩnh vực y tế có bước phát triển; số cơ sở y tế tư nhân 254 cơ sở tăng thêm 45 cơ sở so với đầu kỳ, nổi bật là bệnh viện tư nhân Lê Ngọc Tùng với quy mô gồm nhiều chuyên khoa.

- Mạng lưới y tế từ thành phố đến các phường, xã được củng cố. Duy trì 10/10 trạm y tế phường, xã đạt chuẩn quốc gia.

h. Văn hóa, thể dục – thể thao

- Văn hoá - xã hội tiếp tục phát triển với những kết quả khả quan, góp phần cải thiện và nâng cao đời sống tinh thần của Nhân dân. Xây dựng, giữ gìn và phát triển văn hóa luôn được quan tâm, có nhiều chuyển biến tích cực. Các phong trào, cuộc vận động được triển khai rộng khắp; nhiều mô hình, gương điển hình tập thể, cá nhân được phát hiện và biểu dương kịp thời. Đẩy mạnh triển khai thực hiện phong trào “TĐĐKXDĐSVH” từ Thành phố đến phường, xã, khu ấp như: xây dựng “Gia đình văn hóa”, “Ấp, khu phố văn hóa”; Cuộc vận động xây dựng “Phường đạt chuẩn văn minh đô thị”; Cuộc vận động xây dựng “Xã đạt chuẩn văn hóa Nông thôn mới”; Cuộc vận động xây dựng “Cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp đạt chuẩn văn hóa”.

- Các thiết chế văn hoá được tăng cường đầu tư góp phần làm phong phú thêm đời sống tinh thần trong nhân dân. Công tác trùng tu, tôn tạo di tích cấp quốc gia và cấp tỉnh được quan tâm thực hiện. Các lễ hội văn hóa dân gian, các làng nghề truyền thống của nhân dân luôn được duy trì, bảo vệ và phát huy. Công tác xã hội hóa trong lĩnh vực văn hóa, thể dục, thể thao có bước phát triển, góp phần bổ sung thiết chế văn hóa, phục vụ nhu cầu hưởng thụ tinh thần của người dân.

- Công tác tuyên truyền, phổ biến, giáo dục pháp luật được quan tâm. Tuyên truyền phục vụ nhiệm vụ chính trị luôn đáp ứng kịp thời, cung cấp cơ bản thông tin cho người dân về tình hình kinh tế - xã hội, quốc phòng - an ninh của địa phương. Mạng lưới truyền thanh Thành phố và xã, phường đã được đầu tư nâng cấp, đáp ứng ngày càng tốt hơn nhu cầu của nhân dân.

- Duy trì tốt mở cửa phòng đọc sách, hoạt động các nhóm thể thao, các câu lạc bộ sinh hoạt tại địa phương và các Trung tâm văn hóa - thể thao - học tập cộng đồng. Kịp thời kiện toàn các trung tâm văn hoá - thể thao - học tập cộng đồng, góp phần từng bước phục vụ tốt hơn nhu cầu sinh hoạt, vui chơi, học tập, tập luyện thể thao của Nhân dân.

- Hoạt động thể dục – thể thao có nhiều khởi sắc, điểm tập, sân chơi, sân bóng đá được quan tâm đầu tư xây dựng, góp phần đưa phong trào thể dục thể thao phát triển đều khắp các xã, phường và các cơ quan, đơn vị. Hiện có: 01 sân bóng đá Thành phố, 11 sân bóng đá mini, 22 sân quần vợt, 02 hồ bơi, 14 sân cầu

lông và 05 sân bóng bàn. Tổ chức và tham gia nhiều giải thi đấu thể dục thể thao phong trào do tỉnh tổ chức và đạt được nhiều thành tích cao.

- Phong trào thể dục, thể thao tiếp tục phát triển; tỉ lệ người dân thường xuyên tham gia luyện tập thể dục, thể thao ngày càng tăng; công tác giáo dục thể chất ở trường học tiếp tục được củng cố, phát triển.

i. Chợ

Mạng lưới chợ từng bước được đầu tư nâng cấp, chỉnh trang đã tạo điều kiện thuận lợi cơ bản cho hoạt động thương mại phát triển. Hiện nay, trên địa bàn thành phố có các trung tâm như trung tâm thương mại Vincom Plaza Tây Ninh, Trung tâm thương mại TTC Plaza Tây Ninh và các siêu thị như: Co.opmart Tây Ninh, Chợ thuộc các phường/xã như: phường 3, Phường IV, phường Hiệp Ninh, Ninh Đức... ..và các siêu thị điện thoại và điện máy,... đảm bảo đáp ứng nhu cầu mua sắm của người dân thành phố.

6. Đánh giá chung.

- Những thuận lợi:

+ Là trung tâm chính trị - kinh tế - xã hội của tỉnh, thành phố Tây Ninh luôn được sự quan tâm chỉ đạo, giúp đỡ của các cấp, các ngành trung ương và địa phương, có nhiều cơ hội để đón nhận sự đầu tư và ứng dụng thành tựu khoa học kỹ thuật, văn minh đô thị... trong quá trình phát triển nền kinh tế.

+ Thành phố Tây Ninh có vị trí tiếp cận các tuyến giao thông thủy bộ quan trọng và đang được tập trung đầu tư hạ tầng cơ sở, tạo điều kiện thuận lợi phát triển giao lưu hàng hóa với các trung tâm kinh tế khác. Bên cạnh đó, với lợi thế di tích văn hóa lịch sử, tôn giáo tín ngưỡng ... tạo ưu thế kết nối với những tuyến du lịch quan trọng của tỉnh. Liên kết với các vùng nguyên liệu trong khu vực cho công nghiệp chế biến và nông sản hàng hóa.

+ Mặc dù chịu nhiều ảnh hưởng của dịch bệnh nhưng kinh tế vẫn có tốc độ tăng trưởng khá, thu ngân sách hàng năm đều tăng là điều kiện để tái đầu tư vào sản xuất trên địa bàn. Kinh tế chuyển dịch đúng hướng tăng tỷ trọng ngành dịch vụ, công nghiệp và giảm tỷ trọng ngành nông nghiệp.

+ Các chủ trương, chính sách thông thoáng của tỉnh đã tác động mạnh mẽ đến sự phát triển công nghiệp và thương mại - dịch vụ, phát triển xây dựng đô thị và kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội ... tạo cho thành phố có nhiều chuyển biến tích cực. Tiếp tục cải thiện các chính sách thu hút đầu tư, đãi ngộ nhân tài, cải cách hành chính, cải cách thủ tục đầu tư... nhằm tạo lực đẩy để nền kinh tế tiến nhanh.

+ Là địa bàn tập trung đông nhất đội ngũ trí thức, cán bộ khoa học kỹ thuật; đội ngũ cán bộ quản lý nhiệt tình, năng động, có trách nhiệm, biết vận dụng sáng tạo đường lối chính sách của Đảng và Nhà nước trong phát triển kinh tế - xã hội của thành phố.

+ Có nguồn lao động dồi dào, giàu kinh nghiệm và luôn được tiếp thu nền văn minh đô thị. Nhân dân thành phố Tây Ninh cần cù chịu khó, ham học hỏi, tìm tòi, sáng tạo và đoàn kết.

+ Mạng lưới giao thông đường bộ của thành phố Tây Ninh chủ yếu dựa trên tuyến quốc lộ 22B và các tuyến đường tỉnh tạo thành hệ thống các trục dọc và trục ngang phân bố đồng đều trên địa bàn thành phố. Ngoài ra còn có hệ thống giao thông đô thị và đường giao thông nông thôn tạo nên mạng lưới đường bộ có thể đi tới tất cả các khu vực lân cận. Chất lượng mặt đường tương đối khá, hầu hết đường đã được phủ mặt bê tông nhựa, thâm nhập nhựa và rải cấp phối đá dăm tạo thuận lợi cho việc lưu thông hàng hóa và giao thương.

+ Văn hóa xã hội, y tế, giáo dục có nhiều tiến bộ, an sinh xã hội được đảm bảo, đời sống vật chất và tinh thần của nhân dân ngày một nâng lên.

- Những khó khăn, hạn chế:

+ Tốc độ phát triển kinh tế còn chậm, đô thị hóa chậm, phát triển chưa đồng đều, một số phường nội thành tỷ lệ đất nông nghiệp còn cao, các xã ngoại thành hầu như chưa được đô thị hóa, mật độ dân cư thấp.

+ Biến đổi khí hậu, dịch bệnh trên cây trồng, vật nuôi; giá cả thị trường nhiều biến động, không thuận lợi, đặc biệt dịch Covid-19 diễn biến phức tạp đã tác động đến sản xuất tiêu thụ sản phẩm của doanh nghiệp, người dân.

+ Một số công trình hạ tầng kỹ thuật còn phải tiếp tục đầu tư để đi tới hoàn thiện: xây dựng công viên cây xanh, công viên trung tâm, cây xanh môi trường sinh thái. Một số tuyến đường giao thông chưa được đầu tư cải tạo đồng bộ: vỉa hè, lắp đèn chiếu sáng và trồng cây xanh trên các tuyến đường mới. Hệ thống xử lý thoát nước nhiều tuyến đã được xây dựng, tuy nhiên vẫn còn cần được cải tạo và bổ sung xây dựng mới.

+ Lực lượng lao động phân bố không đồng đều giữa khu vực nông thôn và đô thị, đây là một thách thức trong việc giải quyết việc làm và đào tạo nhân lực khi phát triển kinh tế theo hướng du lịch, dịch vụ - công nghiệp - đô thị - nông nghiệp theo hướng công nghệ cao, ứng dụng IOT vào sản xuất.

+ Vấn đề vệ sinh môi trường, ngập úng trong khu dân cư, rác thải sinh hoạt, cây xanh đô thị chưa đáp ứng yêu cầu của một đô thị xanh, sạch, đẹp.

III. BIẾN ĐỔI KHÍ HẬU TÁC ĐỘNG ĐẾN VIỆC SỬ DỤNG ĐẤT

1. Diễn biến hiện trạng tác động của biến đổi khí hậu đến sử dụng đất

- Theo Báo cáo tổng kết công tác phòng, chống thiên tai qua các năm, tỉnh Tây Ninh nói chung và TP. Tây Ninh nói riêng ít khi chịu ảnh hưởng trực tiếp của bão, các hiện tượng thời tiết cực đoan phổ biến trên địa bàn thành phố là các cơn mưa to đến rất to, gió lốc gây tốc mái, sập nhà, ngập úng và ảnh hưởng đến diện tích sản xuất nông nghiệp ở một số khu vực có địa hình thấp.

- Về nhiệt độ, theo báo cáo những năm gần đây, trung bình 1 năm có 4 - 5 đợt không khí lạnh và 4 - 5 đợt nắng nóng. Trong đó nhiệt độ thấp nhất và nhiệt độ cao nhất đều có xu hướng tăng. Đặc biệt là nhiệt độ không khí cao nhất đo được tại trạm thành phố Tây Ninh đều tăng liên tục qua các năm (năm 2018 là 36,6 °C, năm 2019 là 37,7 °C, năm 2020 là 38,1°C).

- Về mưa, số năm có mùa mưa đến sớm hơn trung bình nhiều năm xuất hiện nhiều hơn số năm có mùa mưa đến muộn. Tuy nhiên, tổng lượng mưa năm những năm gần đây ít hơn so với trung bình nhiều năm (thấp hơn khoảng 50 - 80 mm) nên dòng chảy các sông suối trên địa bàn ở mức thấp so với trung bình nhiều năm.

- Trên địa bàn thành phố những năm qua không bị ảnh hưởng bởi hiện tượng hạn và xâm nhập mặn.

Như vậy, tuy chưa bị ảnh hưởng nhiều do các hiện tượng thiên tai gây ra trên địa bàn thành phố; song diễn biến nhiệt độ, lượng mưa, thời gian mùa mưa cũng có một số biểu hiện cho thấy tác động của biến đổi khí hậu. Đây là vấn đề cần lưu ý để tiếp tục xây dựng các kế hoạch ứng phó phù hợp trong giai đoạn tới, đặc biệt là công tác phòng chống thiên tai, tìm kiếm cứu nạn.

2. Kịch bản biến đổi khí hậu

Thành phố Tây Ninh nói riêng và tỉnh Tây Ninh nói chung không chịu ảnh hưởng của quá trình hoang mạc hóa; quá trình xói mòn và sạt lở đất chỉ xảy ra ở một số khu vực tuy nhiên diện tích không lớn và không thường xuyên; quá trình biến đổi khí hậu trên địa bàn thành phố như sau:

- Dựa vào kịch bản biến đổi khí hậu của Bộ Tài Nguyên và Môi trường năm 2016 thì lượng mưa sẽ có các xu thế khác nhau trong tương lai ứng với 4 kịch bản nồng độ phát thải khí nhà kính: Kịch bản nồng độ khí nhà kính cao (RCP8.5), kịch bản nồng độ khí nhà kính trung bình cao (RCP6.0), kịch bản nồng độ khí nhà kính trung bình thấp (RCP4.5) và kịch bản nồng độ khí nhà kính thấp (RCP2.6).

- Trong đó, Kịch bản RCP4.5 có nhiều khả năng xảy ra hơn các kịch bản RCP khác và khuyến nghị sử dụng kịch bản RCP4.5 cho các tiêu chuẩn thiết kế cho các công trình mang tính không lâu dài và các quy hoạch, kế hoạch ngắn hạn và kịch bản RCP8.5 - áp dụng áp dụng cho các công trình mang tính vĩnh cửu, các quy hoạch, kế hoạch dài hạn.

Do các kịch bản biến đổi khí hậu chỉ được xây dựng ở cấp tỉnh, do đó Quy hoạch sử dụng đất thành phố Tây Ninh thời kỳ 2021 – 2030 thì việc áp dụng Kịch bản RCP4.5 trên địa bàn tỉnh Tây Ninh là phù hợp. Theo đó, dự báo kịch bản thay đổi về lượng mưa, nhiệt độ trên địa bàn tỉnh nói chung và thành phố nói riêng tương ứng với kịch bản RCP4.5 giai đoạn 2016 - 2035. Cụ thể như sau:

a. Kịch bản biến đổi về mưa:

So với thời kỳ cơ sở 1986-2005, theo kịch bản nồng độ RCP4.5 đối với tỉnh Tây Ninh, mức thay đổi lượng mưa trung bình năm (%) giai đoạn 2016 - 2035

tỉnh Tây Ninh là 9,4 (4,5÷14,3). Cụ thể mức thay đổi lượng mưa (%) cho 4 mùa (xuân, hạ, thu, đông) như sau:

Bảng 7: Mức thay đổi (%) lượng mưa 4 mùa so với thời kỳ cơ sở 1986-2005

STT	Thời đoạn (mùa)	Kịch bản RCP4.5 (2016-2035)
1	Mùa xuân	8,8 (0,4÷17,8)
2	Mùa hè	8,9 (5,1÷12,9)
3	Mùa thu	6,6 (-2,2÷15,6)
4	Mùa đông	18,7 (-10,1÷46,1)

Ghi chú: Giá trị trong ngoặc đơn là khoảng biến đổi quanh giá trị trung bình với cận dưới 20% và cận trên 80%.

Bên cạnh đó, theo kết quả nghiên cứu Xây dựng kịch bản biến đổi lượng mưa tại khu vực tỉnh Tây Ninh trong bối cảnh biến đổi khí hậu của tác giả Lê Ngọc Tuấn và các cộng sự trên Tạp chí Khí tượng thủy văn số 01 – 2020 cho thấy: Tương ứng với Kịch bản RCP4.5 dự báo đến năm 2030 về phân bố lượng mưa trên địa bàn tỉnh có xu hướng giảm dần từ Tây Nam sang Đông Bắc, mức tăng lượng mưa cao nhất ở huyện Châu Thành và thấp nhất ở huyện Tân Châu.

b. Kịch bản biến đổi về nhiệt độ:

So với thời kỳ cơ sở 1986 - 2005, theo kịch bản RCP4.5 đối với tỉnh Tây Ninh, mức biến đổi nhiệt độ (°C) giai đoạn 2016 - 2035 là 0,7 (0,4÷1,2). Biến đổi nhiệt độ (°C) cho 4 mùa (xuân, hạ, thu, đông) như sau:

Bảng 8: Biến đổi của nhiệt độ trung bình (°C) 4 mùa so với thời kỳ cơ sở 1986-2005, theo kịch bản RCP4.5 và kịch bản RCP8.5

STT	Thời đoạn (mùa)	Kịch bản RCP4.5 (2016 - 2035)
1	Mùa xuân	0,7 (0,3÷1,3)
2	Mùa hè	0,7 (0,3÷1,1)
3	Mùa thu	0,6 (0,3÷1,1)
4	Mùa đông	0,8 (0,4÷1,3)

Ngoài ra, theo kết quả nghiên cứu Xây dựng kịch bản biến đổi lượng nhiệt độ tại khu vực tỉnh Tây Ninh trong bối cảnh biến đổi khí hậu của tác giả Lê Ngọc Tuấn và các cộng sự trên Tạp chí Khí tượng thủy văn số 02 - 2020: Tương ứng với Kịch bản RCP4.5 dự báo đến năm 2030 về phân bố mức tăng nhiệt độ trên địa bàn tỉnh có xu hướng giảm dần từ Tây Bắc xuống Đông Nam, mức tăng nhiệt độ cao nhất ở các huyện Tân Biên, Châu Thành, TP. Tây Ninh và thấp nhất ở Thị xã Trảng Bàng.

Tóm lại, tuy hiện tại và dự báo đến năm 2030 các tác động từ biến đổi khí hậu đến khu vực tỉnh Tây Ninh nói chung và thành phố Tây Ninh nói riêng là không lớn. Song cần xem đây là yếu tố tiềm ẩn gây rủi ro để chủ động ứng phó và phòng tránh nhằm giảm thiểu thiệt hại.

Phần II

TÌNH HÌNH QUẢN LÝ SỬ DỤNG ĐẤT ĐAI

I. TÌNH HÌNH QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI

1. Tình hình thực hiện một số nội dung quản lý nhà nước về đất đai có liên quan đến việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

a. Ban hành các văn bản quy phạm pháp luật về quản lý, sử dụng đất đai và tổ chức thực hiện

Thực hiện Chỉ thị số 01/2014/CT-TTg ngày 22/01/2014 của Thủ tướng Chính phủ về việc triển khai thi hành Luật Đất đai năm 2013, UBND tỉnh đã ban hành nhiều văn bản để chỉ đạo, hướng dẫn cho thành phố thực hiện việc quản lý và sử dụng đất, góp phần quan trọng trong việc đưa Luật Đất đai và các văn bản dưới Luật đi vào cuộc sống cũng như tạo hành lang pháp lý cho việc giải quyết các vấn đề có liên quan đến việc sử dụng đất trên địa bàn, phù hợp với điều kiện thực tế của tỉnh.

Bên cạnh đó, UBND thành phố, Phòng Tài nguyên và Môi trường cử các cán bộ tham dự các hội nghị tập huấn về chuyên môn nghiệp vụ do UBND tỉnh và Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức. Mở các lớp tuyên truyền, học tập các văn bản pháp luật đất đai cho các cán bộ địa chính xã, phường nhằm nâng cao nhận thức về pháp luật về đất đai, đóng góp tích cực trong việc thực thi các nhiệm vụ của ngành.

b. Xác định địa giới hành chính, lập và quản lý hồ sơ địa giới hành chính, lập bản đồ hành chính

- Hồ sơ địa giới hành chính trên địa bàn thành phố Tây Ninh được lập theo Chỉ thị số 364/CT ngày 06/11/1991 của Hội đồng Bộ trưởng. Hiện đang hoàn chỉnh Quyết định số 513/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ theo Dự án “Hoàn thiện, hiện đại hóa hồ sơ, bản đồ địa giới hành chính và xây dựng cơ sở dữ liệu về địa giới hành chính”. UBND Thành phố giao UBND xã, phường thuộc Thành phố quản lý hồ sơ địa giới hành chính, mốc địa giới hành chính trên thực địa tại địa phương theo đúng quy định.

- Giữa thành phố Tây Ninh và các địa phương lân cận không có tranh chấp địa giới hành chính. Giữa các xã, phường trong thành phố địa giới hành chính đều được phân định rõ ràng, không có tranh chấp.

- Thành phố Tây Ninh đã được triển khai đo đạc lập bản đồ địa chính từ năm 2002. Hiện nay, đã hoàn thành đo đạc, lập bản đồ địa chính theo hệ tọa độ VN-2000 trên địa bàn 8/10 đơn vị cấp xã. Riêng phường Hiệp Ninh và xã Bình Minh chưa hoàn thành đo đạc, lập bản đồ địa chính theo hệ tọa độ VN-2000 với diện tích 2.305,75 ha.

- Những năm gần đây, việc cập nhật, chỉnh lý bản đồ địa chính, hồ sơ địa chính được thực hiện chặt chẽ, quy củ nên đảm bảo sự đồng bộ, chính xác giữa các cấp. Tuy nhiên, còn nhiều thửa đất biến động chưa được cập nhật nên có sai lệch giữa hiện trạng sử dụng thực tế và hồ sơ địa chính.

c. Khảo sát, đo đạc, lập bản đồ địa chính, bản đồ hiện trạng sử dụng đất và bản đồ quy hoạch sử dụng đất; điều tra, đánh giá tài nguyên đất; điều tra xây dựng giá đất

- Nhìn chung công tác đo đạc lập bản đồ địa chính trên địa bàn thành phố được triển khai khá tốt, cơ bản đáp ứng được mục tiêu của các ngành. Đồng thời, việc triển khai đo vẽ, chỉnh lý bản đồ, lập hồ sơ giao đất nông nghiệp, đất chuyên dùng, đất ở cho các đơn vị, hộ gia đình được tiến hành thường xuyên hàng năm, góp phần quan trọng trong công tác quản lý Nhà nước về đất đai trên địa bàn thành phố. Tuy nhiên, công tác cập nhật, chỉnh lý biến động đất đai trong thời gian qua nhìn chung trong toàn tỉnh thực hiện chưa được đồng bộ nên ảnh hưởng không ít đến công tác quản lý hệ thống hồ sơ địa chính trong những năm tới trên địa bàn thành phố Tây Ninh.

- Năm 2019, triển khai xây dựng kiểm kê năm 2019 thành phố đã triển khai xây dựng bản đồ hiện trạng sử dụng đất của thành phố đúng theo thông tư TT27/2018/BTN-MT ngày 14/12/2018 trình UBND tỉnh phê duyệt làm cơ sở xây dựng bản đồ định hướng quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030.

- Bản đồ quy hoạch sử dụng đất: Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011-2015) và bản đồ Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 được UBND tỉnh phê duyệt tại quyết định số 102/QĐ-UBND ngày 13/01/2014 và được sử dụng đến nay (do giai đoạn 2016-2020, thực hiện chủ trương của UBND tỉnh tại Công văn số 1488/UBND-KTN là không thực hiện Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cấp huyện).

- Công tác điều tra, đánh giá đất đai theo Thông tư số 35/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường thuộc thẩm quyền thực hiện của Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND thành phố chỉ phối hợp thực hiện. Tuy nhiên, đến nay tiến độ chỉ đang thực hiện đến giai đoạn xây dựng đề cương dự toán (theo Quyết định số 07/QĐ-UBND ngày 20/01/2020 của UBND tỉnh về việc ban hành Kế hoạch thực hiện Nghị quyết số 17/NQ-CP ngày 18/9/2019 của Chính phủ, đã chỉ đạo Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các sở, ban, ngành, UBND các huyện, thị xã, thành phố triển khai thực hiện việc điều tra, đánh giá tài nguyên đất trên địa bàn tỉnh).

d. Quản lý quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

- Về lập quy hoạch sử dụng đất: Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011-2015) thành phố Tây Ninh được UBND tỉnh phê duyệt tại quyết định số 102/QĐ-UBND ngày 13/01/2014. Quy hoạch sử dụng đất chi tiết đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất chi tiết 05 năm kỳ đầu

(2011-2015) của 07 phường, 03 xã thuộc thành phố Tây Ninh; đối với 07 phường được UBND tỉnh phê duyệt tại các quyết định: Phường 1 (Quyết định số 100/QĐ-UBND); Phường 2 (Quyết định số 103/QĐ-UBND); Phường 3 (Quyết định số 101/QĐ-UBND); Phường IV (Quyết định số 104/QĐ-UBND); Phường Hiệp Ninh (Quyết định số 99/QĐ-UBND); Phường Ninh Sơn (Quyết định số 105/QĐ-UBND); Phường Ninh Thạnh (Quyết định số 98/QĐ-UBND).

- Kể từ khi Luật Đất đai 2013 có hiệu lực (01/07/2014) công tác lập Kế hoạch sử dụng đất hàng năm trên địa bàn huyện triển khai thực hiện theo đúng quy định tại khoản 2, Điều 37 Luật Đất đai 2013 “*Kế hoạch sử dụng đất cấp huyện được lập hàng năm*”. Kế hoạch sử dụng đất các năm: 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020 đã được UBND tỉnh phê duyệt theo đúng quy định.

- *Về điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020*: Thực hiện chủ trương của UBND tỉnh về điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 cấp tỉnh, đối với cấp huyện, lồng ghép vào điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của cấp tỉnh, không thực hiện lập quy hoạch điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cấp huyện. Hiện nay điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 cấp tỉnh đã được Chính phủ phê duyệt tại Nghị Quyết số 53/NQ-CP ngày 10/5/2018.

- Việc lấy ý kiến đóng góp của Nhân dân: Thực hiện đúng quy định, thông qua hình thức tổ chức hội nghị, lấy ý kiến trực tiếp và công khai thông tin về nội dung của quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trên trang thông tin điện tử của thành phố đảm bảo theo đúng quy định tại Điều 43 Luật Đất đai 2013, Điều 8 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số Điều của Luật Đất đai. Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất với quy hoạch xây dựng, quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới, quy hoạch ngành, lĩnh vực khác có sử dụng đất.

- Trình tự lập Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của thành phố được thực hiện theo quy định pháp luật, chỉ tiêu thống nhất giữa quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất các cấp.

- Thực hiện tốt việc công bố công khai minh bạch quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được duyệt, bước đầu mang lại niềm tin nhân dân.

- Kịp thời rà soát, loại bỏ công trình dự án không khả thi trình tỉnh điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất kỳ cuối, phù hợp với tình hình phát triển kinh tế, xã hội của địa phương.

- Công tác giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất thực hiện đúng quy định của pháp luật trên cơ sở quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt. Trong đó đất nông nghiệp đã chuyển dịch sang phi nông nghiệp; tiến hành công bố công khai rộng rãi quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

- Tuy nhiên tiến độ lập, phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất hàng năm đôi khi còn chậm, một số chỉ tiêu sử dụng đất chưa đạt so với kế hoạch sử dụng đất.

e. Quản lý việc giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất

Trên cơ sở quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất hàng năm được UBND tỉnh phê duyệt, UBND thành phố Tây Ninh đã thực hiện việc giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn đảm bảo phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Trong đó:

- Công tác giao đất, cho thuê đất:

+ Từ 01/7/2014 đến 31/12/2020, UBND Thành phố đã tiến hành giao đất cho 11 trường hợp không qua đấu giá với tổng diện tích 0,10544 ha.

+ Cho thuê đất: 01 trường hợp, diện tích 0,126ha. Hiện nay đã thanh lý hợp đồng, không còn cho thuê (cafe Lộc Vũng).

- Công tác thu hồi đất: Thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển KTXH vì lợi ích quốc gia, công cộng: Tổng diện tích đất thu hồi: 22,93 ha

+ Diện tích đất nông nghiệp: 14,86 ha.

+ Diện tích đất ở: 7,55 ha.

+ Diện tích đất phi nông nghiệp không phải là đất ở: 0,52 ha.

Thu hồi đất do tự nguyện trả lại đất: 1,87ha.

- Công tác chuyển mục đích sử dụng đất: Từ 01/7/2014 đến 31/12/2020, UBND Thành phố đã giải quyết 3.276 trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân với diện tích 84,2 ha.

- Đánh giá, nhận xét: Việc giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn thành phố diễn ra thuận lợi, đảm bảo theo trình tự pháp luật, đúng thẩm quyền theo quy định pháp luật, đảm bảo đúng theo quy hoạch, KHSDĐ được duyệt; người dân có đất bị thu hồi đa số đồng tình, góp phần tích cực vào phát triển kinh tế xã hội, ổn định chính trị, an ninh quốc phòng tại địa phương. Tham mưu UBND thành phố đã thực hiện đúng quy định về thẩm quyền thu hồi đất theo quy định tại khoản 2, 3, Điều 66 của Luật Đất đai năm 2013.

f. Quản lý việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi thu hồi đất

- Công tác lập, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, lấy ý kiến nhân dân đối với dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện đúng quy định của Luật Đất đai 2013 và Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

- Công tác bồi thường và giải phóng mặt bằng có nhiều chuyển biến tích cực. Đã triển khai thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư các dự án quan trọng trên địa bàn như: Hệ thống thu gom và xử lý nước thải Thành phố; nâng cấp, cải tạo và ngầm hóa đường 30/4; đường I (đường Trường Chinh) nối dài, Trường PT Dân tộc Nội trú Tây Ninh, Trung tâm Chỉ huy Công an tỉnh Tây Ninh; Dự án đường Huỳnh Tấn Phát; Đường dây 220Kv Bình Long – Tây Ninh; công trình mở

rộng khu di tích kháng chiến Thành phố; Dự án tuyến cáp treo và các công trình phụ trợ khác thuộc Khu du lịch quốc gia Núi Bà Đen giai đoạn 1 và giai đoạn 2...

- Tổng số dự án đã thực hiện: 32 dự án với số tiền bồi thường về đất là 310.244.452.897 đồng, bồi thường về tài sản gắn liền với đất 25.836.360.183 đồng và hỗ trợ 3.353.709.988 đồng cho 627 cá nhân, tổ chức.

- Bố trí tái định cư cho 22 hộ thuộc các dự án với diện tích 0,35 ha.

- Công tác giải quyết khiếu nại tố cáo liên quan đến BTHT&TĐC: Thường phức tạp, kéo dài nhất là các hộ không đồng ý Quyết định giải quyết khiếu nại của UBND và kiện ra Tòa hành chính.

g. Đăng ký đất đai, lập và quản lý hồ sơ địa chính, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

- Nhìn chung việc đăng ký quyền sử dụng đất, lập và quản lý hồ sơ địa chính, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong những năm qua đã được các cấp, ngành địa phương quan tâm. Tính đến hết năm 2020, công tác đăng ký quyền sử dụng đất, lập và quản lý hồ sơ địa chính, cấp giấy chứng nhận từng loại đất trên địa bàn thành phố đã cơ bản hoàn thành. Trong năm cấp được 324 giấy, diện tích: 54,47 ha (Hợp thức hoá hồ sơ); Trong đó:

+ Đất nông nghiệp: cấp được 125 giấy; diện tích 44.06 ha

+ Đất phi nông nghiệp: cấp được 199 giấy; diện tích 10,41ha

+ Và có 28 giấy là cấp mới, diện tích: 3,74 ha, số lượng và diện tích này có cộng vào lũy kế cấp mới.

- Lũy kế đến nay, cấp được 37.306 giấy với diện tích 10.644,54 ha, đạt 99,97% so với diện tích cần cấp 10.646,95 ha.

- Đất nông nghiệp: Cấp được 12.434 giấy CN QSDĐ với diện tích 9.348,25 ha đạt 99,98 % so với diện tích đủ điều kiện để cấp 9.350,97 ha.

- Đất ở nông thôn: Cấp được 2.073 giấy với diện tích 294,05 ha vượt 0,07 % so với diện tích đủ điều kiện để cấp 293,85 ha.

- Đất ở đô thị: Cấp được 22.799 giấy với diện tích 1.001,24 ha đạt 99,91 % so với diện tích đủ điều kiện để cấp 1.002,13 ha.

Công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn thành phố đến nay đã cơ bản hoàn thành. Số giấy chứng nhận cấp lần đầu hàng năm không nhiều, chủ yếu ở các khu vực đất thu hồi hoặc quy hoạch không thực hiện. Số giấy chứng nhận cấp đổi chủ yếu do chủ sử dụng đất thực hiện các thủ tục biến động quyền sử dụng đất.

h. Công tác thống kê, kiểm kê đất đai

Công tác thống kê, kiểm kê đất đai định kỳ 05 năm và hàng năm đều được thực hiện theo đúng quy định của Bộ tài nguyên và Môi trường.

- Công tác kiểm kê đất đai định kỳ 05 năm (2000, 2005, 2010, 2015, 2019) được thực hiện thống nhất trong toàn Tỉnh, kết hợp với lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất nên nhìn chung chất lượng đảm bảo, phản ánh được thực trạng sử dụng đất vào thời điểm kiểm kê. Trong đó, kiểm kê đất đai năm 2000 được thực hiện theo phân loại đất đai cũ (theo Luật Đất đai 1993); kiểm kê đất đai năm 2005, 2010 thực hiện theo Luật đất đai 2003, kết quả cho cấp Huyện và xã: cơ sở dữ liệu đất đai xây dựng trên phần mềm TK2005; tổng kiểm kê đất đai năm 2014 thực hiện theo Luật Đất đai 2013, kết quả cho cấp huyện và xã: cơ sở dữ liệu đất đai xây dựng trên phần mềm trực tuyến thống nhất trong cả nước.

- Công tác thống kê đất đai hàng năm được thực hiện, nhưng do công tác theo dõi biến động còn chưa được chặt chẽ nên số liệu còn nhiều hạn chế, cập nhật chưa được đầy đủ.

Nhìn chung, công tác thống kê, kiểm kê đất đai trên địa bàn thành phố Tây Ninh được triển khai thực hiện đúng theo các quy định hiện hành.

i. Xây dựng hệ thống thông tin đất đai

Hệ thống thông tin đất đai gồm có các thành phần cơ bản như: máy móc thiết bị (phần cứng), hệ thống phần mềm, cơ sở dữ liệu đất đai, quy trình và con người vận hành. Đây là giải pháp toàn diện về đăng ký đất đai, hồ sơ địa chính, cấp giấy chứng nhận QSDĐ, cấp phép xây dựng, cập nhật biến động đất đai theo một phương thức hiện đại, nhằm cải cách đơn giản các thủ tục hành chính trong quản lý và tạo điều kiện dễ dàng chia sẻ dữ liệu đất đai cho các lĩnh vực khác.

Cơ sở dữ liệu đất đai là tập hợp thông tin có cấu trúc của dữ liệu địa chính, dữ liệu quy hoạch sử dụng đất, dữ liệu giá đất, dữ liệu thống kê, kiểm kê đất đai...được sắp xếp, tổ chức để quản lý, khai thác, chỉnh sửa và cập nhật thường xuyên bằng phương tiện điện tử. Trong đó, cơ sở dữ liệu địa chính là thành phần cơ bản, đóng vai trò chủ đạo của cơ sở dữ liệu đất đai, được chia sẻ, phân quyền và sử dụng thống nhất ở ba cấp (cấp tỉnh, cấp huyện và cấp xã).

Từng bước để hoàn thiện, hiện đại và đồng bộ hệ thống thông tin đất đai toàn tỉnh, UBND tỉnh đã phê duyệt chủ trương thực hiện dự án “Xây dựng phần mềm và cơ sở dữ liệu phục vụ quản lý, khai thác tài liệu, dữ liệu tài nguyên môi trường tại Trung tâm Công nghệ Thông tin thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường”.

UBND thành phố không thực hiện xây dựng hệ thống thông tin đất đai mà phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường trong công tác trên (Theo Quy định tại Thông tư 05/2017/BTNMT ngày 25/4/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường).

k. Quản lý tài chính về đất đai và giá đất

- Công tác quản lý tài chính về đất đai luôn được thành phố quan tâm và theo dõi sát, vì đây chính là yêu cầu khách quan và cũng là công cụ quản lý quan trọng trong điều hành Nhà nước về phát triển kinh tế, xã hội. Trong chỉ đạo thực hiện, thành phố thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Tổ chức thực hiện các quy định về bảng giá đất tại địa phương đúng quy định của pháp luật.

- Công tác theo dõi, cập nhật biến động giá đất trên thị trường: Hàng năm, phòng Tài nguyên và Môi trường phối hợp UBND phường, xã, các cơ quan liên quan tiến hành khảo sát giá và đề xuất điều chỉnh bảng giá đất theo quy định.

l. Quản lý, giám sát việc thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất

- Tình hình thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất: Người sử dụng đất có 7 quyền chung tại Điều 166 và 7 nghĩa vụ chung tại Điều 170 Luật đất đai năm 2013 và một số quyền riêng trong lĩnh vực chuyển quyền sử dụng đất và thế chấp, bảo lãnh, góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất, sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề, được lựa chọn hình thức giao đất hay thuê đất đối với từng đối tượng sử dụng đất...

- Thông qua các hoạt động triển khai, phổ biến kế hoạch tuyên truyền, giáo dục pháp luật đến toàn thể cán bộ, công chức, viên chức, người lao động và nhân dân các quy định pháp luật về đất đai đã góp phần nâng cao kiến thức pháp luật về đất đai trong nhân dân, để tạo điều kiện cho người sử dụng đất biết, hiểu thực hiện các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định pháp luật.

m. Thanh tra, kiểm tra, giám sát, theo dõi, đánh giá việc chấp hành quy định của pháp luật về đất đai và xử lý vi phạm pháp luật về đất đai

Thành phố đã tập trung chỉ đạo tăng cường thanh tra, kiểm tra việc thi hành Luật Đất đai ở các cấp để phát hiện, xử lý kịp thời các trường hợp vi phạm, nhất là việc thực hiện các thủ tục hành chính về đất đai. Từ năm 2016-2020 đã chỉ đạo tập trung triển khai thực hiện việc thanh tra đồng bộ theo Đề án tăng cường xử lý vi phạm về quản lý, sử dụng đất đai giai đoạn đến năm 2020; Thực hiện công khai các tổ chức sử dụng đất đang có vi phạm pháp luật đất đai trên cổng thông tin điện tử của UBND thành phố và báo cáo danh sách các tổ chức sử dụng đất đang có vi phạm pháp luật đất đai tại địa phương gửi Sở Tài nguyên và Môi trường để công khai theo quy định Khoản 3 Điều 15 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP.

Giải quyết kịp thời, dứt điểm các tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai theo đúng quy định của pháp luật.

- Công tác thanh tra: từ năm 2013 đến nay, Thanh tra thành phố đã tham mưu UBND thành phố thực hiện 11 cuộc thanh tra liên quan đến đất đai.

- Công tác giải quyết tranh chấp đất đai: Tòa án nhân dân thành phố đã thụ lý 785 vụ án tranh chấp liên quan đến đất đai, giải quyết 721 vụ, tồn chuyển sang năm 2021 là 64 vụ.

Đối với các tổ chức sử dụng đất đã thanh tra, kiểm tra giai đoạn 2016 - 2020, Phòng Tài nguyên và Môi trường có văn bản gửi UBND thành phố, Sở Tài nguyên và Môi trường công khai thông tin các tổ chức sử dụng đất đang có vi

phạm pháp luật đất đai tại thành phố Tây Ninh để đăng tải thông tin trên website của Sở Tài nguyên và Môi trường và UBND thành phố Tây Ninh sau khi có kết luận thanh tra, kiểm tra chính thức.

n. Phổ biến, giáo dục pháp luật về đất đai

- Tổ chức triển khai, tuyên truyền, phổ biến giáo dục pháp luật về đất đai đối với các văn bản: Luật đất đai năm 2013; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất; Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thuê đất, thuê mặt nước; Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; Nghị định số 102/2014/NĐ-CP ngày 10/11/2014 của Chính phủ quy định về xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai; Quyết định số 71/2014/QĐ-UBND ngày 22/12/2014 của UBND tỉnh Tây Ninh về ban hành bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Tây Ninh từ năm 2015 đến năm 2019; Quyết định số 17/2015/QĐ-UBND ngày 02/4/2015 của UBND tỉnh Tây Ninh về ban hành quy định một số chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Tây Ninh và Quyết định số 39/2015/QĐ-UBND ngày 27/7/2015 của UBND tỉnh Tây Ninh về điều chỉnh bổ sung Quyết định số 17/2015/QĐ-UBND...

- Tổ chức tập huấn Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn tại Thành phố Hồ Chí Minh cho cán bộ, công chức phòng Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Thành phố (nay là Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Thành phố), công chức địa chính xã, phường thuộc Thành phố.

- Tổ chức cuộc thi tìm hiểu Luật Đất đai năm 2013 cho các phòng, ban và UBND phường, xã tham gia.

p. Giải quyết tranh chấp về đất đai; giải quyết đơn thư khiếu nại, tố cáo liên quan đến việc quản lý và sử dụng đất đai

- **Khiếu nại:** Tổng số đơn khiếu nại lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của Chủ tịch UBND Thành phố: 146 đơn.

Kết quả giải quyết: Đã giải quyết 146/146 đơn.

- **Tổ cáo về đất đai:** Tổng số vụ việc tố cáo thuộc thẩm quyền giải quyết của Chủ tịch UBND Thành phố: 01 vụ việc. Kết quả giải quyết: Ban hành 01 kết luận giải quyết nội dung tố cáo, kết quả: tố cáo không có cơ sở.

- **Tranh chấp đất đai:** Tổng số vụ việc tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của Chủ tịch UBND Thành phố: không phát sinh.

- **Xử lý vi phạm pháp luật về đất đai:** Từ 01/7/2014 đến 31/12/2020, UBND Thành phố đã xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai 60 trường hợp, trong đó:

- + Phạt tiền 31 trường hợp với tổng số tiền là 327.500.000 đồng.
- + Áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả 29 trường hợp.

q. Quản lý hoạt động dịch vụ về đất đai

Hoạt động dịch vụ về đất đai được triển khai thực hiện thông qua Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh và chi nhánh VPĐKĐĐ thành phố; Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh; tư vấn về giá đất, lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, dịch vụ về đo vẽ sơ đồ nhà đất, đo đạc bản đồ địa chính.... Hoạt động dịch vụ về đất đai đã đem lại hiệu quả rõ rệt, không những góp phần chia sẻ gánh nặng quá tải của các cơ quan hành chính mà còn giảm đáng kể thời gian giải quyết các thủ tục cho người dân.

2. Phân tích đánh giá những mặt được, những tồn tại và nguyên nhân

a. Những kết quả đạt được

- Được sự chỉ đạo chặt chẽ của UBND tỉnh, sự hướng dẫn về chuyên môn của Sở Tài nguyên và Môi trường, công tác quản lý đất đai trên địa bàn thành phố Tây Ninh đã có nhiều tiến bộ. Các cấp, các ngành triển khai thực hiện pháp luật đất đai tương đối đồng bộ, công tác quản lý nhà nước về đất đai chặt chẽ và đi vào nề nếp, tạo điều kiện cho nhân dân yên tâm đầu tư, thâm canh phát triển sản xuất, việc khai thác sử dụng đất đúng mục đích, tiết kiệm, có hiệu quả, các thành tựu khoa học, công nghệ được áp dụng và lĩnh vực chuyên ngành quản lý đất đai ngày càng tiến bộ hơn.

- Hệ thống tổ chức bộ máy, cán bộ làm công tác quản lý đất đai ngày càng được kiện toàn, trình độ chuyên môn, nghiệp vụ ngày càng được nâng cao.

- Công tác tổ chức, tuyên truyền, phổ biến pháp luật đất đai của các cấp, các ngành, trên các hệ thống thông tin đại chúng cho nhân dân ngày càng được sâu rộng, việc chấp hành pháp luật đất đai của hệ thống chính trị và trong nhân dân ngày càng nghiêm minh, nhận thức về pháp luật đất đai của cán bộ, nhân dân trên địa bàn thành phố ngày càng nâng cao.

- Công tác thiết lập bản đồ địa chính, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lập và quản lý hồ sơ địa chính; công tác lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; công tác thông kê, kiểm kê lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất theo định kỳ được UBND thành phố, UBND tỉnh quan tâm đầu tư kinh phí và chỉ đạo thực hiện, nên hệ thống bản đồ, hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu địa chính, trang thiết bị máy móc phục vụ cho các công việc chuyên môn ngày càng có chất lượng, các loại hồ sơ, tài liệu, bản đồ đã và đang chuẩn hoá theo công nghệ mới (thiết lập theo công nghệ số), chất lượng lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được nâng cao, giảm dần trình trạng quy hoạch treo, hầu hết diện tích đất nông nghiệp, đất ở của hộ gia đình, cá nhân và đất đang sử dụng của các cơ quan, tổ chức trên địa bàn thành phố đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Công tác giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất được cải cách thủ tục hành chính mạnh mẽ theo hướng đơn giản, nhanh chóng, kịp thời,

đúng trình tự, thủ tục (thực hiện theo cơ chế một cửa). Công tác thu hồi đất, bồi thường, tái định cư đối với các dự án trên địa bàn thành phố được thực hiện đúng quy định, cơ bản được sự đồng thuận và ủng hộ của người dân.

- Công tác thanh tra, giải quyết khiếu nại, tranh chấp đất đai được quan tâm thực hiện. Qua thanh tra, UBND thành phố đã kịp thời chấn chỉnh, khắc phục những hạn chế, thiếu sót trong công tác quản lý nhà nước về đất đai, đặc biệt là quản lý và khai thác có hiệu quả diện tích đất công trên địa bàn thành phố, đồng thời cũng giải quyết kịp thời, đúng quy định các vụ việc khiếu nại, tranh chấp về đất đai phát sinh trên địa bàn.

b. Những tồn tại

- Công tác QHSDĐ, KHSDD được phê duyệt chậm, việc dự báo nhu cầu sử dụng đất chưa sát với thực tế, số lượng công trình xây dựng chưa theo quy hoạch còn nhiều. Người sử dụng đất chưa quan tâm, không thực hiện đăng ký nhu cầu sử dụng đất trong KHSDD dẫn đến việc thực hiện các quyền của người dân gặp hạn chế; KHSDD hàng năm đạt tỷ lệ chưa cao.

- Công tác quản lý nhà nước về đất đai còn nhiều hạn chế như: việc thực hiện quy hoạch xây dựng, quy hoạch ngành trên địa bàn thành phố còn chưa đồng bộ với quy hoạch sử dụng đất nguyên nhân do bản đồ quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch đô thị chưa đồng bộ với nhau.

- Công tác chỉnh lý biến động đất đai còn chưa kịp thời; số liệu thống kê, kiểm kê đất đai theo định kỳ chưa sát với thực tế sử dụng đất.

c. Nguyên nhân

- Nguyên nhân chủ quan:

- + Các quy hoạch, kế hoạch của ngành, lĩnh vực có sự điều chỉnh cục bộ, không theo giai đoạn quy hoạch sử dụng đất, chưa đảm bảo phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định, phê duyệt làm ảnh hưởng đến đầu tư.

- + Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất sau khi được phê duyệt đã được các cơ quan chức năng công bố rộng rãi nhưng một số người sử dụng đất vẫn còn hạn chế về nhận thức trong sử dụng đất theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng được duyệt nên việc quản lý còn nhiều khó khăn.

- + Chính sách pháp luật về đất đai thay đổi qua từng thời kỳ, theo hướng có lợi cho người sử dụng đất, chính sách bồi thường về đất đai. Một số trường hợp người dân trước đây chấp hành tốt pháp luật đất đai nhưng nay thấy người không chấp hành lại được nhiều quyền lợi hơn (được công nhận quyền sử dụng đất, được bồi thường hỗ trợ nhiều hơn) dẫn đến khiếu nại.

- Nguyên nhân khách quan:

- + Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất phụ thuộc vào phương hướng, mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của địa phương, liên quan đến một số ngành, lĩnh vực

nên việc nắm bắt các thông tin và dự báo nhu cầu sử dụng đất, nhất là các dự án phát triển kinh tế - xã hội chưa sát với nhu cầu.

+ Nhu cầu sử dụng đất của một số ngành có liên quan đến sử dụng đất phi nông nghiệp còn nặng về định hướng lâu dài, chưa cân nhắc đầy đủ đến khả năng (nhất là khả năng tài chính) thực hiện trong kỳ quy hoạch, kế hoạch, dẫn đến mức độ thực hiện còn thấp so với chỉ tiêu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được duyệt.

- Phương án Kiểm kê đất đai tỉnh Tây Ninh năm 2019, kế hoạch lựa chọn nhà thầu được phê duyệt chậm hơn (do thay đổi thông tư hướng dẫn). Bên cạnh đó, đơn vị thi công đã triển khai thực hiện chậm hơn so với tiến độ trong hợp đồng đã ký với Sở Tài nguyên và Môi trường đã ảnh hưởng đến tiến độ chung của thành phố.

3. Bài học kinh nghiệm trong việc thực hiện các nội dung quản lý nhà nước về đất đai.

- Cần phối hợp chặt chẽ giữa các cấp, các ngành và người dân trong việc lập và phê duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, tránh tình trạng quy hoạch treo, làm ảnh hưởng đến quyền sử dụng đất của người dân.

- Cần đẩy mạnh hơn nữa công tác phổ biến, tuyên truyền về luật đất đai; công tác công bố, công khai quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất để mọi người dân đều có thể nắm được và thực hiện.

- Muốn quy hoạch sử dụng đất thực sự là công cụ pháp lý quan trọng cho quản lý Nhà nước về đất đai thì phải tăng cường quản lý chặt chẽ việc thực hiện quy hoạch sử dụng đất; kịp thời phát hiện và xử lý nghiêm minh, kiên quyết các hành vi vi phạm pháp luật đất đai vi phạm quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Kiên quyết xử lý trách nhiệm của cán bộ, công chức để xảy ra tình trạng vi phạm pháp luật đất đai, vi phạm quy hoạch sử dụng đất.

II. HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT VÀ BIẾN ĐỘNG CÁC LOẠI ĐẤT

1. Hiện trạng sử dụng đất theo từng loại đất

Hiện trạng sử dụng đất là sự phản ánh rõ nét hoạt động của con người lên tài nguyên đất đai. Vì vậy, đánh giá hiện trạng sử dụng đất nhằm rút ra những ưu khuyết điểm của quá trình sử dụng đất, làm cơ sở khoa học cho việc đề xuất quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trong tương lai. Theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường, lập quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 ở các cấp phải dựa trên cơ sở số liệu hiện trạng sử dụng đất năm 2020 để đánh giá hiện trạng sử dụng đất và các chỉ tiêu sử dụng đất phải căn cứ vào quy định tại Thông tư 01/2021/TT-BTNMT để tổng hợp, phân tích.

Bảng 9: Hiện trạng sử dụng đất năm 2020 thành phố Tây Ninh

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Phân theo đơn vị hành chính									
					P.1	P.2	P.3	P.IV	P.Hiệp Ninh	P.Ninh Sơn	P.Ninh Thạnh	X.Thạnh Tân	X.Tân Bình	X.Bình Minh
	TỔNG DTTN (1+2+3)		13.992,00	100,00	849,51	140,76	527,27	219,84	360,82	2.532,67	1.519,43	3.886,27	2.016,28	1.939,15
1	Đất nông nghiệp	NNP	11.190,09	79,97	617,18	25,99	258,39	114,06	109,35	1.878,56	1.189,55	3.597,85	1.724,07	1.675,09
1.1	Đất trồng lúa	LUA	654,65	4,68	101,64	0,46	12,44		6,99	230,21	132,95	156,40		13,56
	<i>Trong đó: Đất chuyên lúa nước</i>	LUC	384,37	2,75	57,97		12,44			142,26	15,30	156,40		
1.2	Đất trồng cây HN khác	HNK	1.249,36	8,93	151,32	5,57	37,42	2,88	7,78	221,52	146,10	296,37	238,43	141,97
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	7.581,07	54,18	350,00	18,78	206,95	110,41	94,50	1.368,27	896,21	1.581,05	1.452,37	1.502,53
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH												
1.5	Đất rừng đặc dụng	RDD	1.556,59	11,12								1.556,59		
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX												
	<i>Tr.đó: đất có rừng SX là rừng tự nhiên</i>	RSN												
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	140,70	1,01	14,22	1,18	1,58	0,77	0,08	57,72	14,29	7,44	28,42	15,00
1.8	Đất làm muối	LMU												
1.9	Đất nông nghiệp khác	NKH	7,72	0,06						0,84			4,85	2,03
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	2.801,91	20,03	232,33	114,77	268,88	105,78	251,47	654,11	329,88	288,42	292,21	264,06
	<i>Trong đó:</i>													
2.1	Đất quốc phòng	CQP	74,94	0,54	5,15		2,68	1,03		61,99		2,68		1,41
2.2	Đất an ninh	CAN	26,91	0,19	1,97	2,35	9,93	0,67	1,45	7,62	0,84	0,15		1,93
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK												
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN												
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	109,08	0,78	7,73	2,84	8,58	2,64	0,77	49,90	20,56	14,51	1,24	0,31
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	256,10	1,83	5,58		6,77		1,90	36,26	0,20	57,70	77,18	70,51
2.7	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS												
2.8	Đất SX vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX	5,79	0,04	2,77									3,02
2.9	Đất phát triển hạ tầng	DHT	1.117,15	7,98	70,31	37,76	121,55	34,18	79,71	273,51	153,07	107,02	140,23	99,81
	<i>Trong đó:</i>													
-	<i>Đất giao thông</i>	DGT	787,30	5,63	46,94	28,72	74,39	25,81	73,78	204,32	95,25	91,53	87,53	59,03
-	<i>Đất thủy lợi</i>	DTL	160,15	1,14	12,44	0,26	0,44	0,22	0,29	40,23	42,17	0,12	47,81	16,17
-	<i>Đất cơ sở văn hóa</i>	DVH	12,34	0,09	0,08	2,32	5,46			3,63	0,06	0,69	0,10	
-	<i>Đất cơ sở y tế</i>	DYT	12,41	0,09	0,56	0,65	8,09	0,19	2,31	0,09	0,07	0,10	0,10	0,25

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Phân theo đơn vị hành chính									
					P.1	P.2	P.3	P.IV	P.Hiệp Ninh	P.Ninh Sơn	P.Ninh Thạnh	X.Thạnh Tân	X.Tân Bình	X.Bình Minh
-	Đất cơ sở GD và đào tạo	DGD	54,23	0,39	2,52	2,98	14,40	6,82	2,77	10,97	4,73	3,77	2,30	2,97
-	Đất cơ sở thể dục thể thao	DTT	12,41	0,09			7,53	0,56		0,55	1,28	0,91	1,16	0,42
-	Đất CT năng lượng	DNL	5,86	0,04			1,46				4,40			
-	Đất công trình bưu chính, viễn thông	DBV	1,24	0,01	0,02	0,04	0,87		0,05	0,05	0,02	0,05	0,05	0,09
-	Đất xây dựng kho dự trữ quốc gia	DKG												
-	Đất có DTLS - văn hóa	DDT	13,40	0,10		0,23								13,17
-	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	6,34	0,05			6,34							
-	Đất cơ sở tôn giáo	TON	28,50	0,20	2,76	1,61	1,89	0,22	0,27	10,58	1,47	8,64	0,47	0,59
-	Đất làm NT, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	19,31	0,14	4,99					2,97	3,47	0,80	0,58	6,50
-	Đất cơ sở khoa học và công nghệ	DKH	0,09	0,00		0,09								
-	Đất cơ sở dịch vụ xã hội	DXH	0,43	0,00					0,14					0,29
-	Đất chợ	DCH	3,14	0,02		0,86	0,68	0,36	0,10	0,12	0,15	0,41	0,13	0,33
2.10	Đất danh lam thắng cảnh	DDL	2,72	0,02								2,72		
2.11	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	2,83	0,02	0,30	0,04	0,14	0,19	0,13	0,33	0,14	0,72	0,58	0,26
2.12	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	10,66	0,08	2,24	4,65	2,59		1,18					
2.13	Đất ở tại nông thôn	ONT	209,49	1,50								80,24	58,40	70,85
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	836,91	5,98	115,01	50,13	104,62	65,52	162,05	190,61	148,97			
2.15	Đất XD trụ sở cơ quan	TSC	28,20	0,20	3,15	10,33	7,25	0,89	0,39	3,67	0,56	0,70	0,36	0,90
2.16	Đất XD trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	4,75	0,03	0,97	0,59	1,33	0,66			1,20			
2.17	Đất XD cơ sở ngoại giao	DNG												
2.18	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	3,18	0,02	2,12	0,50	0,07	0,01		0,20	0,06	0,22		
2.19	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	102,06	0,73	15,03	5,58	3,02		3,89	24,46	4,28	16,74	14,22	14,84
2.20	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	10,57	0,08						5,55		5,02		
2.21	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	0,58	0,00			0,35			0,01				0,22
3	Đất chưa sử dụng	CSD												
4	Đất đô thị*	KDT	6.150,30	43,96	849,51	140,76	527,27	219,84	360,82	2.532,67	1.519,43			

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

Nguồn: Thống kê đất đai 31/12/2020

a. Hiện trạng sử dụng đất nông nghiệp

Theo thống kê đất đai năm 2020, diện tích đất nông nghiệp trên địa bàn thành phố là 11.190,09 ha, chiếm 79,97% diện tích tự nhiên; cụ thể như sau:

- *Đất trồng lúa*: diện tích 654,65 ha, chiếm 4,68% DTTN (trong đó đất chuyên lúa 384,37 ha), đất lúa phân bố tập trung chủ yếu trên địa bàn các xã/phường như: Ninh Sơn (230,21 ha); Thanh Tân (156,40 ha); Ninh Thạnh (132,95 ha),... Tổng diện tích gieo trồng lúa trên địa bàn thành phố là 2.269 ha.

- *Đất trồng cây hàng năm*: diện tích 1.249,36 ha, chiếm 8,93% DTTN, phân bố 10/10 xã/phường, trong đó tập trung chủ yếu địa bàn các xã/phường như: Thanh Tân (296,37 ha); Tân Bình (238,43 ha); Ninh Sơn (221,52 ha); phường 1 (151,32 ha); Ninh Thạnh (146,10 ha); Bình Minh (141,97 ha),... diện tích cây hàng năm trên địa bàn thành phố chủ yếu là: Khoai mì, bắp, rau,...

- *Đất trồng cây lâu năm*: diện tích 7.581,07 ha, chiếm 54,18% DTTN, đây là loại đất có diện tích lớn nhất trên địa bàn thành phố, phân bố 10/10 xã, phường và tập trung chủ yếu ở: Thanh Tân (1.581,05 ha); Bình Minh (1.502,53 ha); Tân Bình (1.452,37 ha); Ninh Sơn (1.368,27 ha),... diện tích cây lâu năm trên địa bàn thành phố chủ yếu là cây ăn quả đặc sản như: Mãng cầu (chiếm 38,4% diện tích măng cầu toàn tỉnh tập trung chủ yếu ven khu vực núi bà thuộc xã Tân Bình và P. Ninh Sơn); nhãn, chôm, xoài,... và diện tích cây cao su (1.600 ha),...

- *Đất rừng đặc dụng*: diện tích 1.556,59 ha, chiếm 11,12% DTTN, thuộc địa bàn xã Thanh Tân (1.556,65 ha), đây là khu du lịch Quốc gia Núi Bà Đen thuộc Ban Quản lý khu du lịch Núi Bà Đen.

- *Đất nuôi trồng thủy sản*: diện tích 140,70 ha, chiếm 1,01% DTTN, diện tích nuôi thủy sản chủ yếu tại: P. Ninh Sơn (57,72 ha) và xã Tân Bình (28,42 ha)

- *Đất nông nghiệp khác*: diện tích 7,72 ha, chiếm 0,06% DTTN, phân bố chủ yếu ở xã Tân Bình (4,85 ha) và Bình Minh (2,03 ha).

b. Hiện trạng sử dụng đất phi nông nghiệp

Giai đoạn 2016 – 2020, mặc dù tình hình kinh tế có nhiều khó khăn nhưng với tốc độ tăng trưởng giá trị sản xuất của thành phố khá ổn định (5,83%). Để đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội, diện tích đất phi nông nghiệp trong những năm qua đã không ngừng tăng thêm. Năm 2020, diện tích đất phi nông nghiệp toàn thành phố là 2.801,91 ha, chiếm 20,03% tổng DTTN. Trong đó, diện tích đất phi nông nghiệp phân bố trên địa bàn các xã/phường như sau: Phường 1 (232,33 ha); Phường 2 (114,77 ha); Phường 3 (268,88 ha); Phường IV (105,78 ha); P. Hiệp Ninh (251,47 ha); P. Ninh Sơn (654,11 ha); P. Ninh Thạnh (329,88 ha); X. Thanh Tân (288,42 ha); X. Tân Bình (292,21 ha); X. Bình Minh (264,06 ha). Cụ thể, theo mục đích sử dụng từng loại đất như sau:

- *Đất quốc phòng*: diện tích 74,94 ha, chiếm 0,54% DTTN, tập trung chủ yếu trên địa bàn P. Ninh Sơn (61,99 ha). Diện tích đất thuộc các cơ quan, đơn vị quốc phòng đóng trên địa bàn thành phố: Trung đoàn Bộ binh 174, Ban chỉ huy quân sự, Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Tây Ninh,....

- *Đất an ninh*: diện tích 26,91 ha, chiếm 0,19% DTTN, bao gồm trụ sở công an các cấp: Công an các phường, Trại giam, Đội cảnh sát giao thông, Đội cảnh sát hình sự, Trụ sở công an tỉnh Tây Ninh, Trụ sở công an thành phố Tây Ninh,... tuy nhiên hiện còn 2 xã Tân Bình, Thạnh Tân chưa bố trí quỹ đất cho công an xã.

- *Đất thương mại, dịch vụ*: diện tích 109,08 ha, chiếm 0,78% DTTN, phân bố trên địa bàn 10/10 xã/phường; tập trung chủ yếu ở: P. Ninh Sơn (49,90 ha); P. Ninh Thạnh (20,56 ha); Thạnh Tân (14,51 ha),... gồm diện tích các cây xăng, siêu thị, cửa hàng kinh doanh thương mại dịch vụ.

- *Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp*: diện tích 256,10 ha, chiếm 1,83% DTTN, phân bố trên địa bàn 9/10 xã/phường (phường 2 không có thống kê diện tích đất sản xuất phi nông nghiệp), tập trung chủ yếu ở: X. Tân Bình (77,18 ha); X. Bình Minh (70,51 ha); X. Thạnh Tân (57,70 ha); P. Ninh Sơn (36,26 ha),... bao gồm trụ sở làm việc và các cơ sở sản xuất, kinh doanh của các nhà máy, công ty, xưởng và mặt bằng kinh doanh của một số hộ gia đình, cá nhân, các công ty, lò mỳ, lò gạch trên địa bàn thành phố Tây Ninh như: DNTN Trung Nam, DNTN Tiến Dương, công ty TNHH Liên Anh, công ty Khoai mỳ Tây Ninh, công ty TNHH Tân Hòa, nhà máy đường Biên Hòa,....

- *Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm*: diện tích 5,79 ha, chiếm 0,04% DTTN, chủ yếu trên địa bàn Phường 1 (2,77 ha); Bình Minh (3,02 ha).

- *Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã*: diện tích 1.117,15 ha, chiếm 7,98% DTTN (khoảng 40% diện tích đất phi nông nghiệp). Cơ cấu sử dụng đất hạ tầng tương đối hợp lý, tỷ lệ cơ cấu sử dụng như sau: giao thông (70,47%), thủy lợi (14,37%), giáo dục và đào tạo (4,83%), tôn giáo (2,54%), nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ (1,73%), y tế (1,11%), văn hóa (1,11%),... các loại đất hạ tầng còn lại chiếm tỷ lệ nhỏ. Trong giai đoạn 2021 – 2030, để phục vụ tốt hơn yêu cầu phát triển xã hội, thì nhu cầu sử dụng đất cho phát triển hạ tầng là rất lớn. Đặc biệt là nhu cầu các loại đất hạ tầng như: phát triển giao thông, văn hóa, thể dục thể thao, giáo dục và y tế.

- *Đất danh lam thắng cảnh*: diện tích 2,72 ha, chiếm 0,02% DTTN, là diện tích thuộc khu du lịch núi Bà Đen trên địa bàn xã Thạnh Tân

- *Đất sinh hoạt cộng đồng*: diện tích 2,83 ha, chiếm 0,02% DTTN, phân bố trên địa bàn 10/10 xã, phường, đây là diện tích các nhà văn hóa, văn phòng ấp, văn phòng khu phố trên địa bàn các xã, phường.

- *Đất khu vui chơi, giải trí công cộng*: diện tích 10,66 ha, chiếm 0,08% DTTN, phân bố chủ yếu ở: Phường 2 (4,65 ha), Phường 3 (2,59 ha), Phường 1

(2,24 ha) và P. Hiệp Ninh (1,18 ha), đây là diện tích các công viên, khu vui chơi công cộng trên địa bàn các phường.

- *Đất ở nông thôn*: diện tích 209,49 ha, chiếm 1,50% DTTN, thuộc địa bàn 3 xã: Thạnh Tân (80,24 ha), Bình Minh (70,85 ha), Tân Bình (58,40 ha).

- *Đất ở đô thị*: diện tích 836,91 ha, chiếm 5,98% DTTN, tập trung ở các phường: Ninh Sơn (190,61 ha), Hiệp Ninh (162,05 ha), Ninh Thạnh (148,97 ha), Phường 1 (115,01 ha), Phường 3 (104,62 ha), Phường IV (65,52 ha) và Phường 2 (50,13 ha).

- *Đất xây dựng trụ sở cơ quan*: diện tích 28,20 ha, chiếm 0,20% DTTN, là diện tích trụ sở UBND tỉnh Tây Ninh, trụ sở các Sở, Ban, Ngành, trụ sở UBND thành phố Tây Ninh, trụ sở UBND các xã, phường, các cơ quan, đơn vị nhà nước đóng trên địa bàn thành phố.

- *Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp*: diện tích 4,75 ha, chiếm 0,03% DTTN, tập trung chủ yếu ở Phường 3 (1,33 ha), Ninh Thạnh (1,20 ha); Phường 1 (0,97 ha), Phường IV (0,66 ha), Phường 2 (0,59 ha), là diện tích của các cơ quan như: Trung tâm phát triển quỹ đất, Tòa soạn báo,...

- *Đất cơ sở tín ngưỡng*: diện tích 3,18 ha, chiếm 0,02% DTTN, đây là diện tích các đình, đền trên địa bàn thành phố.

- *Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối*: diện tích 102,06 ha, chiếm 0,73% diện tích tự nhiên toàn thành phố, chiếm 3,65% diện tích đất phi nông nghiệp,

- *Đất có mặt nước chuyên dùng*: diện tích 10,57 ha, chiếm 0,08% diện tích tự nhiên toàn thành phố, chiếm 0,38% diện tích đất phi nông nghiệp.

- *Đất phi nông nghiệp khác*: diện tích 0,58%, chiếm 0,02% diện tích đất phi nông nghiệp.

c. Hiện trạng đất chưa sử dụng

Năm 2020, trên địa bàn thành phố không còn đất chưa sử dụng, toàn bộ quỹ đất của thành phố đã được khai thác đưa vào sử dụng, góp phần rất lớn trong việc thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

2. Biến động sử dụng đất theo từng loại đất trong quy hoạch kỳ trước

a. Biến động về diện tích tự nhiên

Năm 2020, diện tích tự nhiên TP. Tây Ninh là 13.992,00 ha, giảm 8,81 ha so với năm 2015, diện tích giảm do:

- *Biến động giảm*: xã Thạnh Tân: giảm 2,44 ha do kì kiểm kê năm 2014 chưa tiến hành tiếp biên với huyện Tân Châu, đơn vị sử dụng bản đồ địa chính chính quy mới để thành lập bản đồ kiểm kê 2014 tại khu vực suối Tà Hợ; xã Bình Minh biến động giảm 9,85 ha do xử lý tiếp biên khu vực suối giáp xã Trà Vong huyện Tân Biên, đây là khu vực được đo đạc bản đồ địa chính chính quy vào năm 2019, đảm bảo sự chính xác về hiện trạng; P. Ninh Sơn giảm 2,13 ha;

- Biến động tăng: Phường 1 tăng 0,33 ha; Phường 3 tăng 0,88 ha; P. Hiệp Ninh tăng 4,07 ha; P. Ninh Thạnh tăng 0,31 ha; xã Tân Bình tăng 0,03 ha do bản đồ kiểm kê 2014 bị chồng lấn ranh giới giữa các xã, phường tại khu vực suối Lâm Vồ, suối Lấp Vồ, rạch Tây Ninh, Quốc lộ 22B, đường Cách Mạng Tháng Tám.

Bảng 10: Biến động diện tích tự nhiên TP. Tây Ninh giai đoạn 2016 - 2020

STT	Đơn vị hành chính	Năm 2020		Năm 2015		So sánh (+;-)
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	
	Toàn thành phố	13.992,00	100	14.000,81	100	-8,81
1	Phường 1	849,51	6,07	849,18	6,07	0,33
2	Phường 2	140,76	1,01	140,76	1,01	
3	Phường 3	527,27	3,77	526,4	3,76	0,87
4	Phường IV	219,84	1,57	219,84	1,57	
5	Phường Hiệp Ninh	360,82	2,58	356,75	2,55	4,07
6	Phường Ninh Sơn	2.532,67	18,1	2.534,80	18,1	-2,13
7	Phường Ninh Thạnh	1.519,43	10,86	1.519,11	10,85	0,31
8	Xã Bình Minh	1.939,15	13,86	1.949,00	13,92	-9,85
9	Xã Tân Bình	2.016,28	14,41	2.016,25	14,4	0,03
10	Xã Thạnh Tân	3.886,27	27,78	3.888,72	27,77	-2,45

b. Phân tích biến động về các loại đất

Theo số liệu thống kê đất đai năm 2015, 2020 tình hình biến động sử dụng đất trên địa bàn TP. Tây Ninh giai đoạn 2016 – 2020 như sau:

❖ Biến động sử dụng đất nông nghiệp

Tổng diện tích đất nông nghiệp năm 2020 là 11.190,09 ha, giảm 74,75 ha so với hiện trạng năm 2015, diện tích giảm do chuyển sang phi nông nghiệp, làm tăng hiệu quả sử dụng đất, tăng giá trị kinh tế, phù hợp với sự phát triển kinh tế xã hội của thành phố Tây Ninh. Tình hình biến động của các loại đất nông nghiệp như sau:

Bảng 11: Biến động diện tích đất nông nghiệp giai đoạn 2016-2020

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Năm 2015 (*)	Năm 2020 (**)	So Sánh (+;-)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=(5-4)
	Đất nông nghiệp	NNP	11.264,84	11.190,09	-74,75
1	Đất trồng lúa	LUA	1.719,38	654,65	-1.064,73
	<i>Trong đó: Đất chuyên lúa nước</i>	<i>LUC</i>	<i>899,06</i>	<i>384,37</i>	<i>-514,69</i>
2	Đất trồng cây HN khác	HNK	883,44	1.249,36	365,92
3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	6.955,39	7.581,07	625,68
4	Đất rừng đặc dụng	RDD	1.567,17	1.556,59	-10,58
5	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	111,96	140,70	28,74
6	Đất nông nghiệp khác	NKH	27,50	7,72	-19,78

Nguồn: (*) Số liệu thống kê đất đai năm 2015;

(**) Số liệu thống kê đất đai năm 2020.

- *Đất trồng lúa*: diện tích 654,65 ha, giảm 1.064,73 ha so với hiện trạng năm 2015 (diện tích đất chuyên trồng lúa 384,37 ha, giảm 514,69 ha), diện tích đất trồng lúa biến động như sau:

+ Biến động giảm: 1.066,77 ha diện tích giảm do chuyển sang các loại đất: cây hàng năm (505,06 ha); cây lâu năm (529,17 ha); nuôi thủy sản (5,21 ha); đất phi nông nghiệp (27,33 ha).

+ Biến động tăng: 2,29 ha từ đất trồng cây lâu năm.

+ Diện tích đất trồng lúa giảm do: Người dân đã chuyển đổi đất lúa kém hiệu quả sang các mô hình canh tác có giá trị kinh tế cao hơn; trên địa bàn các xã, phường tự ý xây nhà trên đất lúa; Do chuyển đổi đất trồng lúa để xây dựng các công trình sự nghiệp, các công trình công cộng.

+ Diện tích đất trồng lúa giảm nhiều tại xã Thạnh Tân (giảm 636,52 ha). Trong nội bộ đất trồng lúa cũng có sự biến động từ đất chuyên trồng lúa sang đất trồng lúa còn lại, phần lớn thuộc khu vực dọc theo các tuyến đường lớn.

- *Đất trồng cây hàng năm*: diện tích 1.249,36 ha, tăng 365,92 ha so với hiện trạng năm 2015, diện tích tăng thêm nguyên nhân chủ yếu là do kiểm kê lại diện tích theo đúng hiện trạng sử dụng. Tại Phường 1, xã Thạnh Tân, diện tích tăng nhiều nhất do người dân đã chuyển đổi từ đất trồng lúa sang trồng cây hàng năm khác (mì, mía) mang lại hiệu quả kinh tế cao, tận dụng tốt nhất điều kiện thời tiết, phát huy tối đa hiệu quả sử dụng đất. Ngoài ra, diện tích đất trồng cây hàng năm khác của các phường, xã giảm do người dân đã chuyển qua đất ở, đất trồng cây lâu năm. Biến động diện tích cây hàng năm như sau:

+ Biến động giảm: 993,40 ha do chuyển sang các loại đất: cây lâu năm (950,57 ha), nuôi thủy sản (6,32 ha), nông nghiệp khác (0,84 ha) và đất phi nông nghiệp (35,67 ha).

+ Biến động tăng: 627,48 ha, được chuyển từ các loại đất: lúa (505,06 ha), cây lâu năm (38,24 ha), nuôi thủy sản (2,73 ha), nông nghiệp khác (14,07 ha) và đất phi nông nghiệp (67,38 ha).

- *Đất trồng cây lâu năm*: diện tích 7.581,07 ha, tăng 625,68 ha so với hiện trạng năm 2015, diện tích tăng thêm ngoài biến động giảm do chuyển sang đất phi nông nghiệp như: đất ở, đường giao thông công cộng; xây dựng các nhà máy, công ty mở rộng diện tích: Công ty Liên Anh, DNTN Trung Nam, mở rộng khu di tích lịch sử kháng chiến,...thì diện tích đất trồng cây lâu năm tăng do: Do người dân chuyển đổi cơ cấu cây trồng từ đất trồng lúa sang, nhiều nhất ở xã Thạnh Tân; chuyển từ đất trồng cây hàng năm khác qua; Tại một số địa phương, các chủ sử dụng đất đã lấp ao để trồng cây lâu năm. Biến động diện tích cây lâu năm như sau:

+ Biến động giảm: 896,35 ha, diện tích giảm do chuyển sang các loại đất: lúa (2,29 ha), cây hàng năm (38,24 ha), nuôi thủy sản (2,4 ha), nông nghiệp khác (1,55 ha), đất phi nông nghiệp (113,95 ha) và giảm do sai số kiểm kê (734,64 ha)

+ Biến động tăng: 1.522,03 ha, diện tích tăng thêm được chuyển từ các loại đất: lúa (529,17 ha), cây hàng năm (950,57 ha), nuôi thủy sản (2,53 ha), nông nghiệp khác (3,63 ha) và đất phi nông nghiệp (37,51 ha).

- *Đất rừng đặc dụng*: diện tích 1.556,59, giảm 10,58 ha so với hiện trạng năm 2015, diện tích giảm do chuẩn hóa lại địa giới hành chính với xã Tân Hưng, huyện Tân Châu, do cập nhật hệ thống chùa tại núi Bà Đen cũng lấy một phần diện tích đất rừng đặc dụng, xác định lại ranh giới đất lâm nghiệp với Ban quản lý khu du lịch quốc gia núi Bà Đen.

- *Đất nuôi trồng thủy sản*: diện tích 140,70 ha, tăng 28,74 ha so với hiện trạng năm 2015, diện tích tăng thêm chủ yếu do kiểm kê lại theo đúng hiện trạng sử dụng đất, đặc biệt là các khu vực đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp tại phường Ninh Sơn (công trình khai thác đá cũ) nay đã kiểm kê sang đất nuôi trồng thủy sản. Biến động diện tích như sau:

+ Biến động giảm: 11,85 ha, diện tích giảm do chuyển sang các loại đất: cây hàng năm (2,73 ha), cây lâu năm (2,53 ha) và đất phi nông nghiệp (6,59 ha).

+ Biến động tăng: 40,59 ha, diện tích tăng thêm được chuyển từ các loại đất: lúa (5,21 ha), cây hàng năm (6,32 ha), cây lâu năm (2,4 ha) và đất phi nông nghiệp (26,66 ha).

- *Đất nông nghiệp khác*: diện tích 7,72 ha, giảm 19,78 ha so với hiện trạng năm 2015, diện tích đất nông nghiệp khác chủ yếu là các trại chăn nuôi động vật, biến động diện tích như sau:

+ Biến động giảm: 22,12 ha, diện tích giảm do chuyển qua các loại đất: cây hàng năm (14,07 ha), cây lâu năm (3,63 ha), đất phi nông nghiệp (4,43 ha), khi mà các trang trại chăn nuôi không đảm bảo các tiêu chí về môi trường, khoảng cách đối với các khu dân cư, khu đô thị buộc phải di dời hoặc chấm dứt hoạt động.

+ Biến động tăng: 2,36 ha, diện tích tăng được chuyển từ đất cây hàng năm và cây lâu năm.

❖ **Biến động sử dụng đất phi nông nghiệp**

Năm 2020, diện tích đất phi nông nghiệp trên địa bàn thành phố là 2.801,91 ha, tăng 65,94 ha so với hiện trạng năm 2015, diện tích tăng thêm được chuyển từ đất nông nghiệp. Diện tích biến động tăng tạo điều kiện cho thành phố thay đổi theo chiều hướng tích cực. Các trụ sở, cơ quan làm việc khang trang hơn, hệ thống giao thông phát triển, các công trình phúc lợi được đầu tư mở rộng và nâng cấp cho thấy việc sử dụng đất hợp lý, hiệu quả.

Bảng 12: Biến động diện tích đất phi nông nghiệp giai đoạn 2016-2020

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Năm 2015 (*)	Năm 2020 (**)	So Sánh (+;-)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=(5-4)
	Đất phi nông nghiệp	PNN	2.735,97	2.801,91	65,94
	<i>Trong đó:</i>				
1	Đất quốc phòng	CQP	72,21	74,94	2,73
2	Đất an ninh	CAN	24,89	26,91	2,01
3	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	36,21	109,08	72,87
4	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	200,99	256,10	55,11
5	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX	147,72	5,79	-141,93
6	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	1.029,23	1.117,15	87,92
	<i>Trong đó:</i>				
-	Đất giao thông	DGT	764,12	787,30	23,18
-	Đất thủy lợi	DTL	162,14	160,15	-1,99
-	Đất cơ sở văn hóa	DVH	11,98	12,34	0,36
-	Đất cơ sở y tế	DYT	10,88	12,41	1,53
-	Đất cơ sở GD và đào tạo	DGD	49,86	54,23	4,37
-	Đất cs thể dục thể thao	DTT	18,41	12,41	-6,00
-	Đất CT năng lượng	DNL	5,87	5,86	-0,01
-	Đất công trình bưu chính, viễn thông	DBV	1,96	1,24	-0,72
-	Đất có DTLIS - văn hóa	DDT	7,02	13,40	6,38
-	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	0,94	6,34	5,40
-	Đất cơ sở tôn giáo	TON	21,13	28,50	7,37
-	Đất làm NT, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	20,98	19,31	-1,67
-	Đất cơ sở khoa học và công nghệ	DKH	0,09	0,09	
-	Đất cơ sở dịch vụ xã hội	DXH	0,43	0,43	
-	Đất chợ	DCH	3,49	3,14	-0,35
7	Đất danh lam thắng cảnh	DDL	43,12	2,72	-40,40
8	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	1,97	2,83	0,86
9	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	10,98	10,66	-0,32
10	Đất ở tại nông thôn	ONT	185,50	209,49	23,99
11	Đất ở tại đô thị	ODT	772,19	836,91	64,72
12	Đất XD trụ sở cơ quan	TSC	28,90	28,20	-0,70
13	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	4,77	4,75	-0,02
14	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	2,59	3,18	0,59
15	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	109,46	102,06	-7,40
16	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	7,18	10,57	3,39
17	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	7,99	0,58	-7,41

Nguồn: (*) Số liệu thống kê đất đai năm 2015;

(**) Số liệu thống kê đất đai năm 2020;

- **Đất quốc phòng:** Năm 2020, diện tích 74,94 ha, tăng 2,73 ha so với hiện trạng năm 2015, diện tích tăng thêm chủ yếu do chỉnh sửa lại diện tích các đơn vị đúng với diện tích được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

+ Biến động giảm: 0,16 ha do chuyển sang đất rừng đặc dụng và đất phát triển hạ tầng.

+ Biến động tăng: 2,89 ha, diện tích tăng thêm được chuyển từ các loại đất: cây hàng năm (1,56 ha), cây lâu năm (1,21 ha) và đất ở (0,12 ha).

- **Đất an ninh:** Năm 2020, diện tích 26,90 ha, tăng 2,01 ha so với hiện trạng năm 2015, diện tích tăng thêm chủ yếu do cập nhật lại theo số liệu kiểm kê thuộc khu vực mở rộng công an TP. Tây Ninh.

- **Đất cơ sở sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp:** Năm 2020, diện tích 370,97 ha, giảm 14,86 ha so với hiện trạng năm 2015. Trong đó: Đất thương mại, dịch vụ: 109,08 ha (tăng 72,87 ha); đất sản xuất kinh doanh: 256,10 ha (tăng 55,11 ha); đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm: 5,79 ha (giảm 141,93 ha).

+ Biến động giảm: 86,51 ha, do chuyển sang các loại đất: cây hàng năm khác (54,68 ha), nuôi trồng thủy sản (23,14 ha), phát triển hạ tầng (3,67 ha), mặt nước chuyên dùng (5,02 ha).

+ Biến động tăng: 71,65 ha, được chuyển từ các loại đất: lúa (2,36 ha), cây lâu năm (8,47 ha), rừng đặc dụng (3,62 ha), nông nghiệp khác (4,24 ha), phát triển hạ tầng (48,99 ha), ở nông thôn (0,33 ha), ở đô thị (0,05 ha), trụ sở cơ quan (0,11 ha), phi nông nghiệp khác (3,48 ha).

Diện tích đất cơ sở sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp (bao gồm cả đất thương mại dịch vụ) giảm do:

+ Chuyển sang Đất sản xuất nông nghiệp, đất nuôi trồng thủy sản từ các cơ sở sản xuất, kinh doanh cũ như khu vực khai thác đá tại phường Ninh Sơn,...

+ Chuẩn hóa lại loại đất theo đúng hiện trạng tại xã Thạnh Tân, có nhiều khu vực đất sản xuất kinh doanh ở DT785 không có.

+ Chuyển từ đất thương mại dịch vụ sang Đất danh lam thắng cảnh tại khu du lịch núi Bà Đen.

- **Đất hạ tầng:** Năm 2020, diện tích 1.117,15 ha, tăng 87,92 ha so với hiện trạng năm 2015, diện tích biến động như sau:

+ Biến động giảm: 47,41 ha, do chuyển sang các loại đất: cơ sở sản xuất, kinh doanh (46,86 ha), ở nông thôn (0,16 ha), cơ sở tín ngưỡng (0,39 ha).

+ Biến động tăng: 135,33 ha, được chuyển từ các loại đất: lúa (31,78 ha), cây hàng năm khác (5,07 ha), cây lâu năm (87,81 ha), rừng đặc dụng (2,08 ha), nuôi trồng thủy sản (1,36 ha), nông nghiệp khác (0,06 ha), quốc phòng (0,06 ha), cơ sở sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp (3,67 ha), ở nông thôn (0,27 ha), ở đô thị (0,20 ha), xây dựng trụ sở sự nghiệp (0,58 ha), sông suối kênh rạch (1,81 ha), phi nông nghiệp khác (0,58 ha).

Diện tích tăng nhằm phục vụ cho nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn thành phố Tây Ninh. Trong đó:

✓ **Đất giao thông:** Năm 2020 diện tích 787,30 ha, tăng 23,18 ha so với hiện trạng năm 2015.

✓ *Đất thủy lợi*: Năm 2020 diện tích 160,15 ha, giảm 1,99 ha so với hiện trạng năm 2015.

✓ *Đất xây dựng cơ sở văn hóa*: Năm 2020 diện tích 12,34 ha, tăng 0,36 ha so với hiện trạng năm 2015.

✓ *Đất xây dựng cơ sở y tế*: Năm 2020 diện tích 12,41 ha, tăng 1,53 ha so với hiện trạng năm 2015.

✓ *Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo*: Năm 2020 diện tích 54,23 ha, tăng 4,37 ha so với hiện trạng năm 2015.

✓ *Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao*: Năm 2020 diện tích 12,41 ha, giảm 6,00 ha so với hiện trạng năm 2015.

✓ *Đất công trình năng lượng*: Năm 2020 diện tích 5,86 ha, giảm 0,01 ha so với hiện trạng năm 2015.

✓ *Đất công trình bưu chính, viễn thông*: Năm 2020 diện tích 1,24 ha, giảm 0,72 ha so với hiện trạng năm 2015.

✓ *Đất di tích lịch sử - văn hóa*: Năm 2020 diện tích 13,40 ha, tăng 6,38 ha so với hiện trạng năm 2015.

✓ *Đất bãi thải, xử lý rác thải*: Năm 2020 diện tích 6,34 ha, tăng 5,40 ha so với hiện trạng năm 2015.

✓ *Đất cơ sở tôn giáo*: Năm 2020 diện tích 28,50 ha, tăng 7,37 ha so với hiện trạng năm 2015.

✓ *Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng*: Năm 2020 diện tích 19,31 ha, giảm 1,67 ha so với hiện trạng năm 2015.

✓ *Đất cơ sở khoa học và công nghệ*: Năm 2020 diện tích 0,09 ha, ổn định so với hiện trạng năm 2015.

✓ *Đất cơ sở dịch vụ xã hội*: Năm 2020 diện tích 0,43 ha, ổn định so với hiện trạng năm 2015.

✓ *Đất chợ*: Năm 2020 diện tích 3,14 ha, giảm 0,35 ha so với hiện trạng năm 2015.

- ***Đất danh lam, thắng cảnh***: Năm 2020, diện tích 2,72 ha, giảm 40,40 ha so với hiện trạng năm 2015, diện tích giảm do chuyển sang đất Đất có di tích lịch sử - văn hóa trên địa bàn TP. Tây Ninh.

- ***Đất sinh hoạt cộng đồng***: Năm 2020, diện tích 2,83 ha, tăng 0,86 ha so với hiện trạng năm 2015, diện tích tăng thêm do xây dựng các điểm sinh hoạt văn hóa cộng đồng trên địa bàn các xã phục vụ xây dựng nông thôn mới.

- ***Đất khu vui chơi, giải trí công cộng***: Năm 2020, diện tích 10,66 ha, giảm 0,32 ha, diện tích giảm do chuyển sang mục đích phi nông nghiệp khác.

- ***Đất ở nông thôn***: Năm 2020, diện tích 209,49 ha, tăng 23,99 ha so với

hiện trạng năm 2015, diện tích đất ở nông thôn tại các xã đều tăng do người dân có nhu cầu cao về nhà ở. Biến động diện tích đất ở nông thôn như sau:

+ Biến động giảm: 0,60 ha, diện tích giảm do chuyển sang đất cơ sở sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp (0,33 ha) và đất phát triển hạ tầng (0,27 ha).

+ Biến động tăng: 26,13 ha, diện tích tăng thêm được chuyển từ các loại đất: lúa (6,10 ha), cây hàng năm (8,59 ha), cây lâu năm (10,77 ha), nuôi thủy sản (0,51 ha) và đất phát triển hạ tầng (0,16 ha).

- **Đất ở tại đô thị:** Năm 2020, diện tích 836,91 ha, tăng 64,72 ha so với hiện trạng năm 2015, biến động diện tích đất ở đô thị như sau:

+ Biến động giảm: 0,36 ha, diện tích giảm do chuyển sang các loại đất: cơ sở sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp (0,05 ha), đất phát triển hạ tầng (0,20 ha), cơ sở tín ngưỡng (0,11 ha).

+ Biến động tăng: 65,08 ha, diện tích tăng thêm được chuyển từ các loại đất: lúa (8,58 ha), cây hàng năm khác (16,45 ha), cây lâu năm (31,01 ha), nuôi thủy sản (3,91 ha), nông nghiệp khác (0,13 ha), trụ sở cơ quan (0,16 ha), trụ sở sự nghiệp (1,18 ha), phi nông nghiệp khác (0,10 ha).

- **Đất xây dựng trụ sở cơ quan:** Năm 2020, diện tích 28,20 ha, giảm 0,70 ha so với hiện trạng năm 2015. Diện tích chủ yếu các cơ quan mới như trụ sở công an phường Ninh Sơn.

- **Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp:** Năm 2020, diện tích 4,75 ha, giảm 0,02 ha so với hiện trạng năm 2015, diện tích giảm do chuyển sang các loại đất: trụ sở cơ quan (0,23 ha), ở đô thị (1,18 ha), đất cơ sở sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp (2,34 ha); đồng thời diện tích tăng thêm 3,27 ha được chuyển từ đất trồng cây lâu năm.

- **Đất cơ sở tín ngưỡng:** Năm 2020, diện tích 3,18 ha, tăng 0,59 ha so với hiện trạng năm 2015, diện tích tăng thêm được chuyển từ các loại đất: cây lâu năm (0,14 ha), ở đô thị (0,11 ha), tôn giáo (0,39 ha).

- **Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối:** Năm 2020, diện tích 102,06 ha, giảm 7,40 ha so với hiện trạng năm 2015, diện tích giảm do chuyển sang đất công cộng và các loại đất khác.

- **Đất có mặt nước chuyên dùng:** Năm 2020, diện tích 10,57 ha, tăng 3,39 ha so với hiện trạng năm 2015, chủ yếu do chuyển từ các bãi khai thác cũ tại các xã phường, nay chuyển thành đất mặt nước chuyên dùng.

- **Đất phi nông nghiệp khác:** Năm 2020, diện tích 0,58 ha, giảm 7,41 ha so với hiện trạng năm 2015.

❖ **Biến động diện tích đất chưa sử dụng**

Năm 2020, Thành phố không còn đất chưa sử dụng. Toàn bộ diện tích đất chưa sử dụng trên địa bàn thành phố đã được khai thác, sử dụng có hiệu quả từ giai đoạn trước.

3. Hiệu quả kinh tế, xã hội, môi trường, tính hợp lý của việc SDD

a. Đánh giá hiệu quả kinh tế, xã hội, môi trường của việc sử dụng đất

- Hiệu quả kinh tế:

+ Việc chuyển đổi thành công từ đất nông nghiệp hiệu quả thấp sang các khu đô thị và dân cư đô thị đã làm động lực cho tăng trưởng với tốc độ cao giai đoạn 2016-2020 đạt tốc độ tăng giá trị sản xuất là 3,59%/năm, khu vực công nghiệp – xây dựng đạt 2,59%/năm, khu vực dịch vụ 8,42%/năm và khu vực nông nghiệp đạt 0,56%/năm; qua đó tạo chuyển biến lớn cho chuyển dịch cơ cấu kinh tế, tạo thuận lợi cho phát triển dịch vụ và nông nghiệp. Cơ cấu kinh tế chuyển dịch theo hướng công nghiệp-dịch vụ-nông nghiệp.

+ Đóng góp lớn vào ngân sách bằng nguồn thu từ chuyển mục đích và quyền sử dụng đất và hiệu quả phát triển các khu đô thị, khu du lịch và khu dân cư trên địa bàn thành phố.

+ Nâng cao hiệu quả kinh tế sử dụng đất nông nghiệp, thể hiện Giá trị sản phẩm thu hoạch trên 01 ha đất trồng trọt đạt 131,4 triệu đồng.

+ Thu nhập bình quân đầu người khu vực nông thôn tăng đến năm 2020 đạt khoảng 65 triệu đồng/người.

+ Dành quỹ đất đáp ứng nhu cầu xây dựng kết cấu hạ tầng, phát triển dịch vụ, thương mại, du lịch, công nghiệp, chỉnh trang và xây dựng mới các khu dân cư đô thị, nông thôn, quản lý chặt chẽ việc chuyển đất sản xuất nông nghiệp sang các mục đích phi nông nghiệp.

- Hiệu quả xã hội

+ Thực hiện phương án quy hoạch sử dụng đất góp phần cải thiện và nâng cao đời sống vật chất, tinh thần của người dân. Kết quả nổi bật của thành phố là đã hoàn thành nhiệm vụ xây dựng nông thôn mới. Nhiều công trình hạ tầng kỹ thuật được đầu tư và đưa vào sử dụng, nhất là hệ thống giao thông, thủy lợi, các cơ sở giáo dục, y tế, văn hóa... tạo điều kiện thuận lợi cho người dân phát triển sản xuất, kinh doanh, sinh hoạt văn hóa, chăm sóc sức khỏe. Các khu dân cư đô thị được chú trọng đầu tư, diện mạo đô thị ngày càng đổi mới, hiện đại, các khu chức năng, khu dân cư tập trung có kết cấu hạ tầng đồng bộ đang dần hình thành.

+ Bảo vệ, ổn định diện tích rừng đặc dụng trên địa bàn gắn với phát triển du lịch tâm linh đã tạo công ăn việc làm cho hàng ngàn lao động của địa phương, từ đó nâng cao thu nhập, mức sống cũng như giải trí (tham quan khu du lịch núi Bà Đen) trên địa bàn thành phố.

+ Tạo điều kiện thuận lợi cho nông nghiệp - nông thôn chuyển dịch cơ cấu lao động sang phi nông nghiệp để tích tụ ruộng đất, đẩy mạnh công nghiệp hoá, hiện đại hoá, phát triển sản xuất theo hướng công nghệ cao, theo chuỗi giá trị nhằm nâng cao thu nhập và đời sống của người dân.

- Hiệu quả môi trường

+ Diện tích đất lâm nghiệp luôn được duy trì trong giai đoạn 2011-2015 và 2016-2020 tỷ lệ che phủ bao gồm cả cây công nghiệp lâu năm ước đạt 22,83%, hầu hết diện tích là cây công nghiệp lâu năm ít phải tưới nước vào mùa khô; nên đã góp phần quan trọng cải thiện điều kiện khí hậu, khôi phục nguồn nước mặt, bảo vệ và tránh nguy cơ khai thác cạn kiệt nguồn nước ngầm.

+ Tăng cường quản lý về môi trường trong các hoạt động sản xuất, kinh doanh, xử lý chất thải đối với các cơ sở sản xuất nằm trong khu dân cư, khu đô thị để hạn chế ô nhiễm. Đến nay, tỉnh Tây Ninh nói chung và TP. Tây Ninh nói riêng đã kiên quyết không tiếp nhận các dự án có nguy cơ gây ô nhiễm môi trường cao, hoặc công nghệ xử lý không đảm bảo, giám sát chặt chẽ hơn về công đoạn xử lý chất thải, nước thải cũng như các hoạt động có thể gây ô nhiễm môi trường.

+ Việc chuyển đổi cơ cấu cây trồng theo đề án Tái cơ cấu ngành nông nghiệp tỉnh Tây Ninh đã giảm được nhu cầu nước tưới cho cây trồng trong mùa khô hạn, tạo thêm nguồn cấp nước cho công nghiệp và đô thị vốn đang là thách thức trong phát triển bền vững của Vùng Kinh tế trọng điểm phía Nam trong tương lai.

+ Quản lý về môi trường trong ngành nông nghiệp và khu vực nông thôn cũng được chú trọng. Phát triển nông nghiệp theo hướng nông nghiệp công nghệ cao, sạch, hữu cơ đã hạn chế được việc tồn dư các chất bảo vệ thực vật, hóa học trong đất. Chăn nuôi phát triển mạnh theo hướng trang trại khép kín, chuồng lạnh với hệ thống xử lý nước thải tiên tiến, hiện đại đã và đang được xem là động lực phát triển kinh tế nông nghiệp gắn với bảo vệ môi trường sinh thái. Từng bước di dời, nghiên cứu các nông hộ, trang trại chăn nuôi trong khu vực dân cư, khu đô thị vào các vùng khuyến khích phát triển chăn nuôi, đảm bảo môi trường sống xanh, sạch, đẹp cho người dân thành phố.

b. Tính hợp lý của việc sử dụng đất

- Cơ cấu sử dụng đất

+ Quỹ đất đai được khai thác sử dụng hiệu quả đạt 100% diện tích, không còn đất chưa sử dụng.

+ Quỹ đất nông nghiệp được khai thác cho mục đích đất trồng cây lâu năm chiếm tỷ lệ 67,73% đất nông nghiệp, góp phần nâng cao hiệu quả sản xuất của ngành trồng trọt, tăng độ che phủ đất so với các cây trồng hàng năm. Hiện nay, một số chính sách hỗ trợ sản xuất, chuyển đổi cây trồng, vật nuôi, liên kết tiêu thụ hàng hoá, chuyển giao các mô hình ứng dụng công nghệ cao, nông nghiệp hữu cơ vào sản xuất...; Từng bước hình thành một số vùng chuyên canh cây ăn trái kết hợp phát triển du lịch; Hình thành các mô hình sản xuất thí điểm một số cây công nghiệp ngắn ngày ..., góp phần nâng cao hiệu quả sử dụng đất nông nghiệp. Mặt khác, cùng với việc chuyển đổi cơ cấu cây trồng vật nuôi nhà nước đã chú trọng đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật phục vụ trong lĩnh vực nông nghiệp; góp phần nâng cao hiệu quả sử dụng đất.

+ Đất phi nông nghiệp chiếm tỷ lệ 20,03% DTTN là còn thấp so với 1 đô thị trung tâm của tỉnh Tây Ninh. Trong đó, cơ cấu các loại đất chính như sau: đất hạ tầng: 39,92%; đất ở: 37,32%; quốc phòng – an ninh: 3,58%; các loại đất khác chiếm tỷ lệ nhỏ trong cơ cấu sử dụng đất phi nông nghiệp; qua đó cho thấy những năm qua thành phố luôn quan tâm đến việc phát triển cơ sở hạ tầng song song với phát triển kinh tế, xã hội và đảm bảo an ninh – quốc phòng trên địa bàn.

+ Giai đoạn 2021-2030, thành phố sẽ có nhiều chính sách, giải pháp để thúc đẩy kinh tế phát triển cùng với tốc độ đô thị hóa mạnh, việc sử dụng đất cần có định hướng chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất, ưu tiên quỹ đất cho việc phát triển hệ thống cơ sở hạ tầng, sản xuất kinh doanh, thương mại dịch vụ, xây dựng các công trình công cộng, góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội, từng bước nâng cao đời sống vật chất và tinh thần của người dân.

- Mức độ thích hợp của từng loại đất so với yêu cầu phát triển KTXH

+ Diện tích đất nông nghiệp (đặc biệt là đất sản xuất nông nghiệp) tuy phải chuyển một phần để xây dựng phát triển đô thị, các khu công nghiệp, khu dân cư và xây dựng kết cấu hạ tầng..., nhưng năng suất các loại cây trồng, vật nuôi và giá trị sản phẩm trên 01 ha đất nông nghiệp ngày càng tăng.

+ Diện tích đất phi nông nghiệp chiếm tỷ lệ còn nhỏ; hạ tầng điện, giao thông, trường học, y tế, thiết chế văn hóa thể dục thể thao cơ bản đáp ứng nhu cầu của người dân. Tuy nhiên, cần phải tiếp tục đầu tư nâng cấp mở rộng xây dựng phát triển đô thị, các cụm công nghiệp, khu dân cư và xây dựng kết cấu hạ tầng..., phục vụ quá trình phát triển công nghiệp hóa, hiện đại hóa sản xuất tại thành phố. Tốc độ tăng trưởng bình quân hàng năm của ngành phi nông nghiệp luôn vượt chỉ tiêu nghị quyết đề ra.

+ Đất quốc phòng, an ninh cơ bản đáp ứng nhu cầu về trụ sở cho BCH quân sự và Công an thành phố.

+ Đất cơ sản xuất kinh doanh, thương mại dịch vụ về cơ bản được bố trí đủ diện tích phục vụ phát triển các lĩnh vực này, các khu vực phát triển thương mại được bố trí tại các vị trí thuận lợi, các điểm sản xuất, khai thác vật liệu bố trí tại các khu vực được quy hoạch, đảm bảo vệ sinh môi trường.

+ Đất phát triển hạ tầng: điện, giao thông, trường học, y tế, thiết chế văn hóa thể dục thể thao cơ bản đáp ứng nhu cầu của người dân, tuy nhiên cần tiếp tục được đầu tư, nâng cấp, xây mới trong thời gian tới nhằm đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế, xã hội ngày càng cao.

+ Đất trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp và trụ sở UBND các xã, phường cơ bản đáp ứng nhu cầu của các cơ quan, tổ chức sự nghiệp tại thành phố.

+ Đất ở có sự phát triển mạnh mẽ, cơ bản đáp ứng nhu cầu đất ở của người dân, đã hình thành nhiều khu dân cư với mức độ đầu tư lớn, có cơ sở hạ tầng nội khu hoàn chỉnh, làm thay đổi dần bộ mặt dân cư tại nông thôn.

Nhìn chung, về cơ bản đất đai trên địa bàn thành phố ngày càng được quản lý, khai thác triệt để và có hiệu quả hơn, đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của quá trình phát triển kinh tế - xã hội, từng bước cải thiện và nâng cao đời sống của nhân dân địa phương. Tuy nhiên, cần tiếp tục điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất để gia tăng đất hạ tầng đô thị, khu dân cư, sản xuất công nghiệp, chế biến tập trung, phát huy hơn nữa hiệu quả sử dụng đất nhằm đáp ứng tốt cho định hướng phát triển ngày càng cao của thành phố.

- Tình hình đầu tư về vốn, vật tư, khoa học kỹ thuật trong sử dụng đất

+ Trong sử dụng đất, hầu hết diện tích canh tác nông nghiệp của thành phố đã và đang được đầu tư ngày càng cao cho sản xuất theo hướng nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, nâng cao được hiệu quả kinh tế.

+ Khoa học kỹ thuật được các doanh nghiệp, nông hộ áp dụng vào sản xuất cả nông nghiệp và công nghiệp ngày càng cao

+ Nhiều diện tích đất dùng cho các mục đích phi nông nghiệp được đầu tư vốn lớn, xây dựng các khu đô thị, khu dân cư, khu du lịch, năng lượng tái tạo, thương mại, sản xuất, kinh doanh tập trung đã bước đầu cho thấy có hiệu quả, không những đem lại nguồn thu cho Nhà nước, người đầu tư mà còn có tác dụng thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội của khu vực.

+ Mức độ khai thác tích cực hơn, phù hợp với điều kiện và tính chất đất đai. Tuy nhiên, do quá trình công nghiệp hoá đô thị hoá nên việc mất dần đất nông nghiệp là điều khó tránh khỏi đang tạo ra mâu thuẫn trong việc sử dụng đất dẫn đến dư thừa lao động nông nghiệp. Do đó, trong tương lai cần phải khắc phục tồn tại này. Đồng thời phải xây dựng các khu tái định cư tốt hơn để tạo thuận lợi cho việc giải phóng mặt bằng, đẩy nhanh tiến độ đầu tư. Nhằm khai thác tiềm năng đất đai có hiệu quả cần phải đầu tư kết cấu hạ tầng kinh tế xã hội một cách đồng bộ theo hướng hiện đại tạo thế và lực mới

c. Phân tích, đánh giá những tồn tại và nguyên nhân trong việc sử dụng đất

- Công tác bảo vệ môi trường tuy đã được chú trọng và đã thu được nhiều thành quả quan trọng nhưng nhìn chung còn chưa theo kịp tốc độ phát triển nhanh của kinh tế - xã hội.

- Là đô thị trung tâm của tỉnh Tây Ninh nên chịu ảnh hưởng lớn quá trình công nghiệp hóa, đô thị hóa, đã làm cho giá đất tăng cao, nhiều nhà đầu tư từ các địa phương khác đến đầu tư làm một bộ phận người dân không còn đất để sản xuất trong khi đất được đầu tư lại dễ hoang hóa.

- Ứng dụng tiến bộ khoa học công nghệ, nhất là ứng dụng công nghệ cao và đẩy mạnh cơ giới hoá, hiện đại hoá đồng bộ để nâng cao năng suất, hiệu quả sử dụng đất nông nghiệp và tiếp tục giảm bớt lao động nông nghiệp còn chưa

nhANH. Đất cây lâu năm khác mà thực chất là đất vườn tạp còn chiếm tỷ lệ đáng kể, hiệu quả sử dụng đất cây hàng năm mà đặc biệt là đất lúa còn rất thấp do mức độ thích nghi kém.

- Do tính đồng bộ trong quy hoạch giữa các ngành chưa cao và những hạn chế trong dự báo nên quy hoạch sử dụng đất ở một số khu vực chưa phát huy được thế mạnh về tài nguyên đất đai, chưa thực sự hợp lý trong tổ chức không gian và giữa bố trí sử dụng đất trong giai đoạn trước mắt với nhu cầu phát triển lâu dài.

- Một số doanh nghiệp tham gia đầu tư, sử dụng đất đai còn nặng về kinh doanh đầu cơ hơn là khai thác công năng đất đai nên dẫn đến lãng phí tài nguyên, phân tán nguồn lực và kém hiệu quả sử dụng.

- Một số dự án về phát triển khu dân cư còn chưa thiết thực nên diện tích đất tái hoang sau khi triển khai dự án còn đáng kể. Đây là điều khó tránh khỏi, nhưng nếu được quan tâm hơn về quản lý thì có thể hạn chế bớt những lãng phí trong quá trình chuyển mục đích sử dụng.

III. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ THỰC HIỆN QUY HOẠCH, KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT KỲ TRƯỚC

1. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu quy hoạch, KHSDD kỳ trước

- Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu 2011-2015 của TP. Tây Ninh được xây dựng trong năm 2011 và được UBND tỉnh phê duyệt tại quyết định số 102/QĐ-UBND ngày 13 tháng 01 năm 2014; trên cơ sở đó UBND Thành phố đã triển khai giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo quy hoạch đã được duyệt.

- Theo Luật Đất đai 2013, UBND tỉnh lập Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối (2016-2020) của tỉnh Tây Ninh được Chính phủ phê duyệt tại Nghị quyết số 53/NQ-CP ngày 10/5/2018. Tuy nhiên, đối với cấp huyện UBND tỉnh đã có công văn số 1488/UBND-KTN ngày 27/5/2015 theo đó Giao Sở Tài nguyên và Môi trường đôn đốc, hướng dẫn UBND các huyện, thành phố thực hiện việc lập Kế hoạch sử dụng đất hàng năm theo đúng quy định của Luật đất đai, các văn bản hướng dẫn thi hành Luật đất đai và Chỉ thị số 08/CT-TTg ngày 20/5/2015 của Thủ tướng Chính phủ.

- Trên cơ sở đó, UBND tỉnh đã ban hành công văn số 2057/UBND-KTN ngày 24/8/2018 về việc phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất đến năm 2020 theo Nghị quyết số 53/NQ-CP ngày 10/5/2018 cho UBND cấp huyện để xây dựng kế hoạch sử dụng đất hàng năm trình UBND tỉnh phê duyệt.

- Kết quả thực hiện các chỉ tiêu điều chỉnh quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất (2016-2020) trên địa bàn TP. Tây Ninh theo chỉ tiêu phân bổ của công văn 2057/UBND-KTN như sau:

Bảng 13: Kết quả thực hiện các chỉ tiêu Quy hoạch, KHSDĐ kỳ trước

STT	Chỉ tiêu	Mã	Chỉ tiêu phân bổ (*) (ha)	Kết quả thực hiện (**)		
				Diện tích (ha)	So sánh	
					Tăng (+), Giảm (-)	Tỷ lệ (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=(5-4)	(7)=(5)/(4)*100
	TỔNG DTTN		14.000,81	13.992,00	-8,81	99,94
1	Đất nông nghiệp	NNP	10.381,45	11.190,09	808,64	107,79
1.1	Đất trồng lúa	LUA	1.350,27	654,65	-695,62	48,48
	<i>Trong đó: Đất chuyên lúa nước</i>	<i>LUC</i>	<i>880,12</i>	<i>384,37</i>	<i>-495,75</i>	<i>43,67</i>
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	718,10	1.249,36	531,26	173,98
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	6.603,59	7.581,06	977,47	114,80
1.4	Đất rừng đặc dụng	RDD	1.567,17	1.556,59	-10,58	99,32
1.5	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	112,85	140,70	27,85	124,68
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	3.619,36	2.801,92	-817,44	77,41
	<i>Trong đó:</i>					
2.1	Đất quốc phòng	CQP	204,57	74,94	-129,63	36,63
2.2	Đất an ninh	CAN	48,58	26,91	-21,68	55,37
2.3	Đất cụm công nghiệp	SKN	50,00		-50,00	
2.4	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	138,70	109,08	-29,62	78,64
2.5	Đất cơ sở sx phi nông nghiệp	SKC	260,19	256,10	-4,09	98,43
2.6	Đất sản xuất VLXD, làm đồ gốm	SKX	147,72	5,79	-141,93	3,92
2.7	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	1.381,77	1.117,15	-264,62	80,85
	<i>Trong đó:</i>					
-	<i>Đất cơ sở văn hóa</i>	<i>DVH</i>	<i>27,79</i>	<i>12,34</i>	<i>-15,45</i>	<i>44,40</i>
-	<i>Đất cơ sở y tế</i>	<i>DYT</i>	<i>22,25</i>	<i>12,41</i>	<i>-9,84</i>	<i>55,78</i>
-	<i>Đất cơ sở giáo dục và đào tạo</i>	<i>DGD</i>	<i>87,58</i>	<i>54,23</i>	<i>-33,35</i>	<i>61,92</i>
-	<i>Đất cơ sở thể dục thể thao</i>	<i>DTT</i>	<i>52,99</i>	<i>12,41</i>	<i>-40,58</i>	<i>23,42</i>
-	<i>Đất có di tích lịch sử - văn hóa</i>	<i>DDT</i>	<i>7,02</i>	<i>13,40</i>	<i>6,38</i>	<i>190,88</i>
-	<i>Đất bãi thải, xử lý chất thải</i>	<i>DRA</i>	<i>7,64</i>	<i>6,34</i>	<i>-1,30</i>	<i>82,98</i>
-	<i>Đất cơ sở tôn giáo</i>	<i>TON</i>	<i>21,13</i>	<i>28,50</i>	<i>7,37</i>	<i>134,88</i>
-	<i>Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng</i>	<i>NTD</i>	<i>22,44</i>	<i>19,31</i>	<i>-3,13</i>	<i>86,05</i>
2.8	Đất danh lam thắng cảnh	DDL	38,69	2,72	-35,97	7,03
2.9	Đất ở tại nông thôn	ONT	235,31	209,49	-25,82	89,03
2.10	Đất ở tại đô thị	ODT	1.104,10 ⁽¹⁾	836,91	-267,19	75,80
2.11	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	60,39	28,20	-32,19	46,70
2.12	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	8,68	4,75	-3,93	54,72
3	Đất chưa sử dụng	CSD				

Nguồn: (*) Theo công văn 2057/UBND-KTN ngày 24/8/2018

(**) Thống kê đất đai năm 2020 TP. Tây Ninh

(1) Theo Văn bản 2359/UBND-KTTC ngày 30/9/2020

a. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu đất nông nghiệp

Theo chỉ tiêu cấp trên phân bổ, đến năm 2020 đất nông nghiệp có diện tích 10.381,45 ha, kết quả thực hiện 11.190,08 ha, đạt 107,79% chỉ tiêu được duyệt. Như vậy, còn khoảng 808,63 ha đất nông nghiệp cần chuyển qua đất phi nông nghiệp, kết quả cho thấy quá trình chuyển đổi đất nông nghiệp trên địa bàn TP. Tây Ninh diễn ra còn chậm, nguyên nhân chủ yếu do ảnh hưởng của kinh tế, dịch bệnh, năng lực nhà đầu tư,... đã làm giảm các nguồn lực đầu tư thực hiện dự án trong giai đoạn 2016-2020, chỉ tiêu cụ thể từng loại đất như sau:

- **Đất trồng lúa:** chỉ tiêu phân bổ 1.350,27 ha, kết quả thực hiện 654,65 ha, thấp hơn 695,62 ha, đạt 48,48% chỉ tiêu. Quá trình chuyển đổi đất lúa diễn ra nhanh chủ yếu do hiệu quả canh tác lúa thấp, người dân chuyển đổi cơ cấu cây trồng sang các loại cây lâu năm, hàng năm có hiệu quả kinh tế cao hơn (kiểm kê phù hợp với hiện trạng sử dụng). Ngoài ra, còn do thực hiện một số các dự án phục vụ phát triển kinh tế xã hội trên địa bàn thành phố.

- **Đất trồng cây hàng năm:** chỉ tiêu phân bổ 718,10 ha, kết quả thực hiện 1.249,36 ha, cao hơn 531,26 ha, đạt 173,98% chỉ tiêu. Kết quả thực hiện cao hơn do được chuyển từ đất lúa sang đất trồng cây hàng năm, bên cạnh đó một số dự án sử dụng đất trồng cây hàng năm đến nay vẫn chưa được thực hiện.

- **Đất trồng cây lâu năm:** chỉ tiêu phân bổ 6.603,59 ha, kết quả thực hiện 7.581,06 ha, cao hơn 977,47 ha, đạt 114,80% chỉ tiêu. Kết quả thực hiện cao hơn do được chuyển từ đất trồng lúa và cây hàng năm sang và các dự án sử dụng đất trồng cây lâu năm để phát triển hạ tầng, sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp chưa được thực hiện.

- **Đất rừng đặc dụng:** chỉ tiêu phân bổ 1.567,17 ha, kết quả thực hiện 1.556,59 ha, thấp hơn 10,58 ha, đạt 99,32% chỉ tiêu. Diện tích giảm do cập nhật hệ thống chừa tại núi Bà Đen cũng lấy một phần diện tích đất rừng đặc dụng, xác định lại ranh giới đất lâm nghiệp với BQL khu du lịch quốc gia núi Bà Đen.

- **Đất nuôi trồng thủy sản:** chỉ tiêu phân bổ 112,85 ha, kết quả thực hiện 140,70 ha, cao hơn 27,85 ha, đạt 124,68% chỉ tiêu. Đất nuôi trồng thủy sản tăng do cập nhật diện tích các khu khai thác đất vào đất nuôi thủy sản.

b. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu đất phi nông nghiệp

Theo chỉ tiêu cấp trên phân bổ, đến năm 2020 diện tích đất phi nông nghiệp trên địa bàn thành phố Tây Ninh là 3.619,36 ha, kết quả thực hiện 2.801,92 ha, thấp hơn 817,44 ha và đạt 77,41% chỉ tiêu. Kết quả thực hiện chỉ tiêu đất phi nông nghiệp thấp do một số dự án trọng điểm (an ninh, quốc phòng, cơ sở hạ tầng, khu – cụm dân cư,...) trên địa bàn thành phố giai đoạn 2016-2020 chưa được triển khai thực hiện. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu sử dụng đất như sau:

- **Đất Quốc phòng:** chỉ tiêu phân bổ 204,57 ha, kết quả thực hiện 74,94 ha,

thấp hơn 129,63 ha, đạt 36,63% chỉ tiêu. Nguyên nhân do trong giai đoạn 2016-2020 Bộ chỉ huy quân sự tỉnh đăng ký 11 công trình với tổng diện tích 132,36 ha (CQP/BCHQS tại xã Bình Minh 45 ha; CQP/BCHQS tại xã Thanh Tân 40 ha,...) nhưng đến nay chưa thực hiện được hết.

- **Đất An ninh:** chỉ tiêu phân bổ 48,58 ha, kết quả thực hiện 26,91 ha, thấp hơn 21,67 ha, đạt 55,39% chỉ tiêu. Nguyên nhân, do các công trình an ninh trên địa bàn thành phố chưa được triển khai thực hiện như: Trụ sở Công an tỉnh mới 10 ha; Mở rộng trụ sở PC65 2,38 ha; trụ sở Cảnh sát phòng cháy chữa cháy và cứu hộ cứu nạn 5 ha, trụ sở công an của các xã/phường... trong giai đoạn 2021-2030 cần đánh giá lại tính khả thi đề xuất chuyển tiếp các dự án đất an ninh trên địa bàn thành phố.

- **Đất Cụm công nghiệp:** chỉ tiêu phân bổ 50,00 ha, kết quả đến năm 2020 vẫn chưa thực hiện. Hiện nay, UBND thành phố đang tiến hành rà soát, xóa cụm Quy hoạch Tân Bình (50,0 ha) do vị trí không còn phù hợp, chưa thu hút được đầu tư để đề nghị điều chỉnh, bổ sung ở khu vực khác đảm bảo thu hút được đầu tư và bảo vệ môi trường.

- **Đất Thương mại dịch vụ:** chỉ tiêu phân bổ 138,70 ha, kết quả thực hiện 109,08 ha, thấp hơn 29,62 ha, đạt 78,64% chỉ tiêu. Nguyên nhân kết quả thực hiện thấp chủ yếu do một số khu du lịch chưa thực hiện hết hoặc chưa được triển khai thực hiện; cũng như dự báo quỹ đất thương mại dịch vụ trong giai đoạn 2016-2020 cho các xã/phường (25,0 ha) đến nay vẫn chưa thực hiện hết.

- **Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp:** chỉ tiêu phân bổ 260,19 ha, kết quả thực hiện 256,10 ha, đạt 98,43% chỉ tiêu.

- **Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm:** chỉ tiêu phân bổ 147,72 ha, kết quả thực hiện 5,79 ha, thấp hơn 141,93 ha, đạt 3,92% chỉ tiêu. Theo điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối (2016-2020) của tỉnh Tây Ninh thì Thành phố không đăng ký danh mục công trình cũng như chỉ tiêu cho đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm; chỉ tiêu được phân bổ đến năm 2020 chủ yếu là chỉ tiêu hiện trạng sử dụng đất năm 2015 trên địa bàn. Đến năm 2020, diện tích các khu khai thác đã được chuyển sang thống kê vào diện tích đất nuôi trồng thủy sản đã làm giảm diện tích đất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm.

- **Đất phát triển hạ tầng:** chỉ tiêu phân bổ 1.381,77 ha, kết quả thực hiện 1.117,15 ha, thấp hơn 264,62 ha, đạt 80,85% chỉ tiêu; cụ thể như sau:

+ **Đất giao thông:** chỉ tiêu phân bổ 935,73 ha, kết quả thực hiện 787,30 ha, thấp hơn 148,43 ha, đạt 84,14% chỉ tiêu. Giai đoạn 2016-2020 còn nhiều dự án trọng chưa thực hiện xong hoặc chưa được triển khai thực hiện như: đường vành đai 2, Mở rộng đường ĐT785, đường gom Quốc lộ 22, mở rộng một số tuyến đường trên địa bàn Thành phố và nhu cầu dự phòng cho đất giao thông là khá lớn (68,0 ha) đến nay vẫn chưa thực hiện hết.

+ **Đất thủy lợi:** chỉ tiêu phân bổ 162,30 ha, kết quả thực hiện 160,15 ha, thấp hơn 2,15 ha, đạt 98,68% chỉ tiêu.

+ **Đất cơ sở văn hóa:** chỉ tiêu phân bổ 27,79 ha, kết quả thực hiện 12,34 ha, thấp hơn 15,45 ha, đạt 44,40% chỉ tiêu. Nguyên nhân chủ yếu do nhu cầu đất văn hóa dự phòng cho nhu cầu trên địa bàn thành phố chưa thực hiện hết (15 ha) và một số công trình văn hóa chưa thực hiện xong hoặc chưa thực hiện như: Trung tâm phát hành phim và chiếu bóng (1,0 ha); Trung tâm văn hóa thông tin và thể thao (1,0 ha),....

+ **Đất cơ sở y tế:** chỉ tiêu phân bổ 22,25 ha, kết quả thực hiện 12,41 ha, thấp hơn 9,84 ha, đạt 55,78% chỉ tiêu. Nguyên nhân do các công trình đăng ký giai đoạn 2016-2020 chưa thực hiện hết hoặc chưa triển khai thực hiện như: Bệnh viện sản nhi (2,7 ha), Bệnh viện đa khoa tư nhân (1,6 ha), Bệnh viện điều dưỡng phục hồi chức năng (1,0 ha) và một số phòng khám tư nhân khác,....

+ **Đất cơ sở giáo dục và đào tạo:** chỉ tiêu phân bổ 87,58 ha, kết quả thực hiện 54,23 ha, thấp hơn 33,35 ha, đạt 61,92% chỉ tiêu. Chỉ tiêu đạt thấp do một số công trình chưa được triển khai thực hiện trong giai đoạn 2016-2020 như: Đại học Tây Ninh (10,8 ha), Trung tâm giáo dục lao động xã hội (3,0 ha),

+ **Đất cơ sở thể dục, thể thao:** chỉ tiêu phân bổ 52,99 ha, kết quả thực hiện 12,41 ha, thấp hơn 40,58 ha, đạt 23,42% chỉ tiêu. Chỉ tiêu đạt thấp do chỉ tiêu phân bổ của cấp tỉnh trên địa bàn thành phố khá cao (34,58 ha so với hiện trạng 2015) trong khi nhu cầu không sử dụng hết.

- **Đất có di tích lịch sử văn hóa:** chỉ tiêu phân bổ 7,02 ha, kết quả thực hiện 13,40 ha, cao hơn 6,38 ha, đạt 190,88% chỉ tiêu.

- **Đất bãi thải, xử lý chất thải:** chỉ tiêu phân bổ 7,64 ha, kết quả thực hiện 6,34 ha, thấp hơn 1,30 ha, đạt 82,98% chỉ tiêu.

- **Đất cơ sở tôn giáo:** chỉ tiêu phân bổ 21,13 ha, kết quả thực hiện 28,50 ha, cao hơn 7,37 ha, đạt 134,88% chỉ tiêu.

- **Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng:** chỉ tiêu phân bổ 22,44 ha, kết quả thực hiện 19,31 ha, thấp hơn 3,13 ha, đạt 86,05% chỉ tiêu. Nguyên nhân do công trình đất xây dựng nhà tang lễ theo quy hoạch đô thị Tây Ninh chưa được triển khai.

- **Đất danh lam thắng cảnh:** chỉ tiêu phân bổ 38,69 ha, kết quả thực hiện 2,72 ha, thấp hơn 35,97 ha, đạt 7,03% chỉ tiêu.

- **Đất ở tại nông thôn:** chỉ tiêu phân bổ 235,31 ha, kết quả thực hiện 209,49 ha, thấp hơn 25,82 ha, đạt 89,03% chỉ tiêu.

- **Đất ở tại đô thị:** chỉ tiêu phân bổ 1.104,10 ha, kết quả thực hiện 836,91 ha, thấp hơn 267,19 ha, đạt 75,80% chỉ tiêu.

- **Đất xây dựng trụ sở cơ quan:** chỉ tiêu phân bổ 60,39 ha, kết quả thực hiện 28,20 ha, thấp hơn 32,19 ha, đạt 46,70% chỉ tiêu.

- **Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp:** chỉ tiêu phân bổ 8,68 ha, kết quả thực hiện 4,75 ha, thấp hơn 3,93 ha, đạt 54,72% chỉ tiêu.

2. Đánh giá những mặt được, những tồn tại và nguyên nhân của tồn tại trong thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất kỳ trước

a. Những mặt đạt được

- Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đóng vai trò hết sức quan trọng trong công tác quản lý Nhà nước về đất đai, là cơ sở cần thiết cho việc định hướng, bố trí sử dụng đất cho các ngành, lĩnh vực, các địa phương. Kết quả, bước đầu đã đóng góp tích cực, giúp cho công tác quản lý đất đai từng bước đi vào nề nếp, sử dụng đất ngày càng tiết kiệm và có hiệu quả, góp phần phát triển kinh tế, xã hội, an ninh quốc phòng trên địa bàn thành phố trong thời gian qua.

- Nhận thức của các cấp ủy đảng, chính quyền về ý nghĩa, vị trí, vai trò của quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được nâng lên; công tác quản lý đất đai theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất ngày càng đi vào thực chất; việc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã tuân thủ các nguyên tắc, căn cứ, trình tự, nội dung mà pháp luật đất đai quy định; việc giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất được tuân thủ nghiêm quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

- Sự tham gia của người dân trong công tác kiểm tra giám sát, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã từng bước phát huy được tính dân chủ, công khai, minh bạch, hạn chế được những tiêu cực trong công tác quản lý đất đai, góp phần ổn định tình hình chính trị - xã hội.

- QHSDĐ được duyệt đã thu hút các nhà đầu tư vào đầu tư phát triển công nghiệp, thương mại – dịch vụ, nhà ở... góp phần phát triển đô thị, thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội, nâng cao hiệu quả sử dụng đất.

- Nhìn chung, các công trình, dự án trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được UBND tỉnh quan tâm chỉ đạo, UBND thành phố đã tổ chức thực hiện nhanh chóng, đảm bảo tiến độ, đặc biệt là các dự án trọng điểm.

- Tạo hành lang pháp lý cho các doanh nghiệp chủ động đăng ký dự án đầu tư, thực hiện công trình theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

b. Những tồn tại, hạn chế

- Giai đoạn 2016-2020, theo chủ trương chung của tỉnh là không thực hiện điều chỉnh quy QHSDĐ đến năm 2020, KHSDĐ kỳ cuối 2016-2020 cấp huyện đã gây ra những khó khăn trong công tác quản lý đất đai trên địa bàn như:

+ Quá trình chuyển mục đích sử dụng đất cần phù hợp với quy hoạch, kế hoạch trong khi nền quy hoạch giai đoạn 2011-2020 được xây dựng trên nền kiểm kê 2009, đến năm 2014 thực hiện kiểm kê mới đã làm thay đổi nền hiện trạng sử dụng đất. Tuy nhiên, kế hoạch vẫn xây dựng trên nền quy hoạch cũ.

+ Việc không thực hiện điều chỉnh quy hoạch, thành phố đã không dự báo chính xác được nhu cầu sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực trên địa bàn thành

phổ mà các chỉ tiêu, danh mục chủ yếu từ cấp tỉnh phân bổ cho thành phố, dẫn đến một số chỉ tiêu thực hiện còn thấp.

+ TP. Tây Ninh là trung tâm kinh tế, chính trị của tỉnh, giai đoạn 2016-2020 tình hình phát triển kinh tế, xã hội của thành phố biến động nhanh, công tác dự báo không theo kịp. Từ đó, trong giai đoạn vừa qua đã phát sinh một số công trình, dự án ngoài quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

- Công tác giao đất cho thuê đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng tồn tại bất cập. Hồ sơ địa chính của thành phố nhìn chung chưa cập nhật kịp, hiện trạng biến động lớn gây khó khăn cho công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khiến tỷ lệ trễ hẹn còn cao, gây phiền hà cho người dân.

- Về tổ chức thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Vẫn còn tình trạng tự ý chuyển mục đích sử dụng đất không xin phép, nhất là chuyển đất trồng lúa kém hiệu quả sang đào ao nuôi trồng thủy sản, trồng rau màu, cây ăn quả.

- Quá trình triển khai công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất còn chậm, gặp nhiều khó khăn do một số người có đất bị thu hồi chưa đồng thuận về chính sách bồi thường dẫn đến kéo dài thời gian thực hiện, dẫn đến các công trình, dự án thường kéo dài tiến độ thực hiện quá 03 năm, hàng năm, UBND thành phố phải tổng hợp báo cáo giải trình và trình UBND tỉnh xem xét cho tiếp tục cho thực hiện, hoặc phải hủy bỏ.

c. Những nguyên nhân trong việc thực hiện quy hoạch, KHSDĐ

- Nguyên nhân khách quan

+ Thời kỳ 2011-2020 là thời kỳ chuyển tiếp thực hiện từ Luật Đất đai năm 2003 sang Luật Đất đai năm 2013, cùng với đó là sự ra đời của Luật Quy hoạch năm 2017, Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch và các văn bản dưới luật nên thành phố Tây Ninh cũng như các huyện, thành phố trong tỉnh gặp nhiều lúng túng trong triển khai thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

+ Quy hoạch sử dụng đất, điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của cấp tỉnh được xét duyệt chậm, đã làm ảnh hưởng đến các chỉ tiêu phân bổ cho cấp huyện trong quá trình xây dựng kế hoạch sử dụng đất nên thời gian tổ chức triển khai thực hiện chưa nhiều. Trong khi các thủ tục liên quan đến giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất... thường phải mất nhiều thời gian nên nhiều công trình, dự án chưa có đủ thời gian và nguồn vốn để tổ chức triển khai thực hiện.

+ Công tác xây dựng, thông qua, xét duyệt kế hoạch đầu tư trung hạn còn chậm đã ảnh hưởng rất lớn đến phân bổ nguồn vốn từ ngân sách để đầu tư xây dựng các công trình, dự án.

- Nguyên nhân chủ quan

+ Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất dựa trên cơ sở tổng hợp, cân đối nhu cầu sử dụng đất của các ngành, các cấp. Trong khi đó, công tác dự báo, đăng ký

nhu cầu sử dụng đất của các ngành, các cấp còn ngắn hạn, dẫn đến việc phân bổ quỹ đất chưa thật sự hợp lý, một số chỉ tiêu dự báo quá cao so với khả năng thực hiện, như đất phát triển hạ tầng, đất thương mại, dịch vụ

+ Công tác quản lý Nhà nước về đất đai ở một số phường chưa đồng đều, chưa bám sát vào quy hoạch sử dụng đất. Các đối tượng sử dụng đất thiếu thông tin về QHSDĐ, không tuân thủ theo quy hoạch,... đã làm ảnh hưởng đến kết quả thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

+ Công tác tuyên truyền phổ biến về việc thực hiện theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đến người dân còn chưa tốt, nên nhiều đối tượng sử dụng đất chưa triển khai thực hiện theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được duyệt.

+ Bên cạnh nguyên nhân do suy giảm kinh tế, dịch bệnh diễn biến phức tạp, việc đầu tư xây dựng các công trình còn phụ thuộc vào chủ đầu tư đăng ký dự án nên tiến độ triển khai các dự án chậm hơn so với quy hoạch; công tác bồi thường giải phóng mặt bằng và công tác triển khai thực hiện các quy hoạch chưa đồng bộ, vẫn còn khó khăn về kinh phí đền bù giải phóng mặt bằng cho xây dựng các công trình công cộng (nhất là việc cấp kinh phí không đúng tiến độ). Dẫn tới chỉ tiêu đất phi nông nghiệp đạt thấp so với kế hoạch được duyệt.

3. Bài học kinh nghiệm trong việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất sử dụng đất kỳ tới

- Trong quá trình lập quy hoạch cần bám sát và tuân thủ theo phương án phân bổ khoanh vùng đất đai trong quy hoạch tỉnh, kết nối chặt chẽ với quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội, quy hoạch phát triển các ngành, quy hoạch chung xây dựng đô thị, quy hoạch phân khu chức năng... để dự báo sát nhu cầu sử dụng đất của các ngành, các cấp. Từ đó cân nhắc tổng hợp và xây dựng phương án quy hoạch đảm bảo tính đồng bộ, thực tiễn và khả thi. Trong quy hoạch sử dụng đất cần bám sát Văn kiện đại hội đảng bộ thành phố Tây Ninh nhiệm kỳ 2020-2025, chương trình hành động... để bố trí quỹ đất phù hợp cho các ngành, các cấp xây dựng và phát triển các lĩnh vực do ngành quản lý.

- Bám sát Kế hoạch đầu tư công trung hạn giai đoạn 2021-2025 để bố trí quỹ đất cho xây dựng các công trình từ nguồn ngân sách. Hạn chế việc đưa vào quy hoạch quá nhiều công trình, dự án nhưng không có vốn để triển khai thực hiện.

- Phát huy vai trò của Hội đồng nhân dân các cấp, các đoàn thể, tổ chức chính trị... trong công tác kiểm tra, giám sát thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được duyệt. Để kịp thời ngăn chặn những hành vi sử dụng đất trái quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Tổ chức lấy ý kiến nhân dân theo quy định của luật để kịp thời điều chỉnh các thiếu sót trước khi trình thẩm định, phê duyệt, nhằm đảm bảo tính đồng thuận cao trong xã hội khi tổ chức thực hiện quy hoạch.

- Tổ chức công bố, công khai rộng rãi ngay khi QHSDĐ được UBND tỉnh phê duyệt, đồng thời tăng cường công tác tuyên truyền, phổ biến quy hoạch được duyệt đến mọi tầng lớp nhân dân, các nhà đầu tư biết để tổ chức thực hiện theo quy hoạch.

- Đổi mới công tác lập quy hoạch, nâng cao chất lượng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo hướng tiếp cận phương pháp tiên tiến; quan tâm đến vấn đề kinh tế, xã hội, bảo vệ môi trường, mục tiêu bảo đảm an ninh lương thực, có tính đến tác động của biến đổi khí hậu; tạo sự đồng bộ giữa quy hoạch sử dụng đất với quy hoạch xây dựng; có phân tích không gian nhu cầu sử dụng đất; công khai và tham vấn các bên liên quan trong quá trình lập quy hoạch.

IV. TIỀM NĂNG ĐẤT ĐAI

Việc đánh giá đúng tiềm năng đất đai về lượng và chất theo khả năng thích hợp với từng mục đích sử dụng có ý nghĩa hết sức quan trọng, tạo ra những căn cứ định hướng cho việc sử dụng đất đai hợp lý, có hiệu quả cao, phù hợp với các giai đoạn phát triển kinh tế - xã hội.

Năm 2020, đất nông nghiệp của thành phố có diện tích 11.190,08 ha, chiếm 79,97% DTTN. Trong đó, chủ yếu là đất trồng cây lâu năm và diện tích rừng đặc dụng (khu vực núi Bà Đen). Như vậy, thành phố có quỹ đất khá lớn có tiềm năng trong việc hình thành các vùng sản xuất chuyên canh tập trung, sản xuất sản phẩm theo chuỗi giá trị, ứng dụng nông nghiệp công nghệ cao, công nghệ hữu cơ cũng như phát triển các mô hình vườn đô thị, cảnh quan thiên nhiên phù hợp với định hướng phát triển đô thị Tây Ninh theo hướng đô thị sinh thái. Đồng thời, quỹ đất nông nghiệp lớn còn cho thấy thành phố còn nhiều dư địa để chuyển đổi mục đích sử dụng đất sang phi nông nghiệp phục vụ phát triển hạ tầng, khu chức năng...

1. Phân tích, đánh giá tiềm năng đất đai cho lĩnh vực nông nghiệp

a. Đánh giá thích nghi cây trồng

Ứng dụng hệ thống thông tin địa lý (GIS) và ALES (phần mềm đánh giá đất đai) theo phương pháp đánh giá đất đai của FAO, kết quả sẽ cung cấp những thông tin khá đầy đủ, để có thể kết luận tương đối chính xác về tiềm năng và hạn chế của từng khoanh đất so với yêu cầu sử dụng đất của từng cây trồng. Từ đó có thể tiến hành phân vùng và bố trí đất đai cho các cây trồng trong tương lai. Trình tự tiến hành đánh giá đất đai gồm 2 bước chính:

- **Bước 1** (Xây dựng bản đồ tài nguyên đất): Ứng dụng GIS xây dựng các bản đồ chuyên đề: đất, độ dày tầng hữu hiệu, thành phần cơ giới, độ dốc địa hình, ngập lũ, úng, điều kiện tưới; chồng xếp (GIS-overlay) các bản đồ đơn tính, kết quả được bản đồ tài nguyên đất đai có 10 đơn vị đất đai (LMUs).

- **Bước 2**: Đánh giá mức độ thích nghi của từng loại hình sử dụng đất trên từng đơn vị đất đai, từ đó có thể định lượng tiềm năng đất đai đối với từng loại hình sử dụng đất. Trong bước này, ứng dụng phần mềm đánh giá đất đai ALES (automated land evaluation system) tích hợp với GIS. Kết quả đầu ra là bản đồ khả năng thích nghi đất đai, kết hợp với bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2020, xác định được tiềm năng sử dụng đất. Kết quả trên địa bàn thành phố Tây Ninh có 12 đơn vị đất đai với các đặc trưng cụ thể như sau:

Bảng 14: Mô tả đặc tính các đơn vị đất đai

[illegible]

Căn cứ hiện trạng các loại cây trồng trên địa bàn thành phố, xác định có 17 loại hình sử dụng đất để đưa vào xét thích nghi; cụ thể như sau:

Bảng 15: Phân hạng thích hợp đất đai của các loại hình sử dụng đất

STT	Loại hình sử dụng đất (LUTs)	Phân theo các cấp thích nghi			
		S1	S2	S3	N
1	Lúa 3 vụ		3.745,10	5.819,64	1.634,46
2	Lúa 2 vụ		3.745,10	5.819,64	1.634,46
3	Rau các loại (5 - 6 vụ/năm)		6.566,97	4.632,23	
4	Đậu các loại		3.745,10	7.454,10	
5	Cây bắp (ngô)		7.550,17	3.649,03	
6	Cây khoai mì		7.550,17	3.649,03	
7	Cây mía		6.566,97	4.632,23	
8	Cây có củ (đậu phộng)		7.550,17	3.649,03	
9	Cây cam, quýt		983,20	6.566,97	3.649,03
10	Cây bưởi		983,20	6.566,97	3.649,03
11	Cây xoài		7.550,17		3.649,03
12	Cây nhãn		7.550,17		3.649,03
13	Cây chuối		7.550,17	3.649,03	
14	Cây măng cầu (na)		983,20	8.201,43	2.014,57

(*) S1: Rất thích hợp; (2) Thích hợp; (3) ít thích hợp; (N) Không thích hợp

Đối chiếu bản đồ hiện trạng sử dụng đất và bản đồ đơn vị đất đai, xem xét mức độ phù hợp trong sử dụng đất nông nghiệp trên địa bàn thành phố như sau:

- **Đất trồng lúa:** Tổng diện tích 654,65 ha, phân bố chủ yếu trên diện tích có mức thích nghi S2, S3, các địa bàn tập trung như sau:

+ Phường Ninh Sơn (230,46 ha) và Ninh Thạnh (132,95 ha) - ĐVĐĐ số 6 - mức thích nghi S2.

+ Phường 1 (101,64 ha) - ĐVĐĐ số 9 – mức ít thích nghi S3,

+ Xã Thạnh Tân (156,4 ha) - ĐVĐĐ số 7 - mức ít thích nghi S3.

- **Đất trồng cây hàng năm khác** (rau màu, cây công nghiệp ngắn ngày,...): Tổng diện tích 1.249,36 ha phân bố chủ yếu và tương ứng với ĐVĐĐ và mức thích nghi như sau:

+ Xã Thạnh Tân (296,39 ha) – ĐVĐĐ số 4 (S2) và ĐVĐĐ số 10 (S3: khu vực chân núi Bà Đen).

+ Xã Tân Bình (238,42 ha) – ĐVĐĐ số 1,4 (S2) và ĐVĐĐ số 9 (S3).

+ Xã Bình Minh (143,93 ha) – ĐVĐĐ 9 – Mức ít thích nghi S3.

+ Phường Ninh Sơn (221,51 ha) – ĐVĐĐ số 1 (S2) và ĐVĐĐ số 7 (S3).

+ Phường Ninh Thạnh (147,38 ha) – ĐVĐĐ số 1 (S2) và ĐVĐĐ số 12 (S2 với bắp và mì, S3 với rau màu).

+ Phường 1 (151,32 ha) – ĐVĐĐ số 9 – Mức ít thích nghi S3.

- **Đất trồng cây lâu năm:** Tổng diện tích 7.581,06 ha (chiếm 67,7% diện tích đất nông nghiệp). Đất trồng cây lâu năm phân bố trên khắp địa bàn phường, xã, hình thành các vùng tập trung quy mô lớn tại các xã Thanh Tân, Bình Minh, Tân Bình và phường Ninh Sơn, Ninh Thạnh.

+ Xã Thanh Tân (1.581,37 ha) – ĐVĐĐ số 11, 1, 4 – mức thích nghi S2.

+ Xã Bình Minh (1.502,68 ha) – phân bố chủ yếu trên ĐVĐĐ số 3 (S2 với cao su, xoài, nhãn, chuối, S3 với cây có múi, măng cầu) và một phần diện tích phân bố trên ĐVĐĐ số 9 (Không thích nghi với cây lâu năm).

+ Xã Tân Bình (1.452,67 ha) - phân bố chủ yếu trên ĐVĐĐ số 1, 2, 3, 6 (S2 với cao su, xoài, nhãn, chuối, S3 với cây có múi, măng cầu) và một phần diện tích phân bố trên ĐVĐĐ số 9 (Không thích nghi với cây lâu năm).

+ Phường Ninh Sơn (1.369,73 ha) - phân bố chủ yếu trên ĐVĐĐ số 1, 2, 3 (S2 với cao su, xoài, nhãn, chuối, S3 với cây có múi, măng cầu) và một phần diện tích khu vực chân núi Bà Đen phân bố trên ĐVĐĐ số 11,12 (S2 với cây lâu năm, vùng tập trung chủ yếu cây măng cầu).

Như vậy, nhìn chung với đặt điểm phần lớn diện tích đất xám trên địa bàn thành phố Tây Ninh không có diện tích đất ở mức thích nghi cao S1 đối với các cây trồng chính. Song phần lớn diện tích đất trồng cây hàng năm khác, đất trồng cây lâu năm được phân bố trên diện tích có mức thích nghi S2 là một điểm thuận lợi để phát triển các vùng chuyên canh, ứng dụng công nghệ cao. Bên cạnh đó, một số vùng đất có mức thích nghi thấp S3 hoặc không thích nghi N cần được xem xét đầu tư cải tạo hoặc là quỹ đất chuyển đổi mục đích sử dụng đất sang đất phi nông nghiệp.

b. Phân vùng và định hướng phát triển nông nghiệp

- Căn cứ đề án Tái cơ cấu ngành nông nghiệp tỉnh Tây Ninh.

- Căn cứ vào điều kiện tự nhiên, kinh tế xã hội, kết quả đánh giá thích nghi cây trồng, tập quán sản xuất và định hướng phát triển đô thị Tây Ninh.

Thành phố Tây Ninh có thể phân thành 3 vùng phát triển nông nghiệp gồm:

❖ Vùng I: Vùng nông nghiệp đô thị

- Địa bàn: gồm các phường: 1,2,3, Hiệp Ninh, Ninh Thạnh và một phần phường Ninh Sơn. Tổng diện tích tự nhiên của vùng là 3.430 ha (chiếm 24,5% diện tích tự nhiên toàn thành phố)

- Đặc điểm chính: Vùng có địa hình bằng phẳng (độ dốc 0-3⁰), với 2 nhóm đất chính là: đất xám trên phù sa cổ (X) và đất xám gley (Xg), nhóm đất xám trên phù sa cổ phân bố ở tất cả các phường riêng nhóm đất xám gley chủ yếu tập trung ở phường 1. Diện tích đất nông nghiệp phân bố chủ yếu ở phường Ninh Thạnh và phường 1 với các đơn vị đất đai số 1, 2 thích hợp phát triển cây lâu năm, đơn vị

đất đai số 3 thích hợp cho phát triển cây lúa và cây hàng năm khác, riêng khu vực có đơn vị đất đai số 9 (tập trung chủ yếu ở phường 1) ít thích nghi với cây hàng năm và không thích nghi với cây lâu năm.

- Định hướng phát triển nông nghiệp:

+ Diện tích đất nông nghiệp toàn vùng giảm mạnh so với hiện trạng do chuyển sang trung tâm hành chính - chính trị, trung tâm tài chính - thương mại - văn phòng, trung tâm văn hóa, giáo dục đào tạo, y tế, trung tâm logistic và các khu dân cư tập trung mật độ cao.

+ Phát triển các mô hình nông nghiệp đô thị ít hoặc không sử dụng đất (nông nghiệp tầng thượng, hoa cây cảnh, sinh vật cảnh,...) tại các phường trung tâm và các mô hình vườn sinh thái đô thị tại các khu vực ngoại vi trung tâm đô thị (chủ yếu tại phường Ninh Thạnh) dọc theo tuyến kết nối đến khu du lịch quốc gia núi Bà Đen. Hình thành công viên trung tâm và các không gian xanh kết nối với chức năng hành chính, thương mại, y tế, thể thao....

❖ Vùng II: Vùng nông nghiệp công nghệ cao kết hợp du lịch

- Địa bàn: gồm một phần phường Ninh Sơn, một phần phía Nam các xã Bình Minh, Thạnh Tân. Tổng diện tích tự nhiên toàn vùng là 5.605 ha (chiếm 40,1% diện tích tự nhiên thành phố).

- Đặc điểm chính: Là vùng chuyển tiếp giữa trung tâm đô thị với các xã ven đô. Địa hình phân khúc với 2 khu vực:

+ Khu vực núi Bà Đen (phía Nam xã Thạnh Tân) có địa hình cao gắn với loại đất đỏ vàng trên đá macma (Fa), độ dốc trên 25° , tầng canh tác mỏng (<30 cm), ít thích nghi cho các cây trồng nông nghiệp. Diện tích gắn với rừng đặc dụng.

+ Khu vực phường Ninh Sơn và phía Nam xã Bình Minh: Địa hình chủ yếu bằng phẳng, độ dốc nhỏ ($0 - 3^\circ$), nhóm đất chủ yếu là xám trên phù sa cổ (X), xám gley (Xg), đất xám có tầng loang lổ đỏ vàng (Xf), tầng canh tác phổ biến mức trung bình (50 – 70 cm). Phần lớn cây trồng (lúa, rau màu, cây ăn quả) được phân bố trên diện tích có mức thích nghi S2.

- Định hướng phát triển nông nghiệp: Xây dựng khu nông nghiệp công nghệ cao quy mô khoảng 140 ha tại phường Ninh Sơn là nơi tập trung lực lượng sản xuất hiện đại, kết hợp sản xuất kinh doanh với nghiên cứu hợp tác và chuyển giao công nghệ trong lĩnh vực nông nghiệp. Cùng với đó là việc phát triển các hình thức du lịch gắn với tìm hiểu về khoa học nông nghiệp, trải nghiệm sản xuất nông nghiệp, đời sống văn hóa địa phương. Hình thành vùng nông nghiệp công nghệ cao với cây ăn quả, rau màu, điểm tham quan trải nghiệm các hoạt động nông nghiệp theo hướng nông trại cộng đồng nhằm gắn kết với khu vực Núi Bà Đen.

Vùng III: Vùng nông nghiệp hàng hóa tập trung

- Địa bàn: gồm xã Tân Bình và phần phía Bắc các xã Bình Minh, Thạnh Tân. Tổng diện tích tự nhiên toàn vùng là 4.140 ha (chiếm 29,6% diện tích tự nhiên).

- Đặc điểm chính: Vùng có địa hình bằng phẳng (độ dốc 0-3⁰), với 4 nhóm đất chính là: đất xám trên phù sa cổ (X), đất xám có tầng loảng lổ đỏ vàng (Xf), đất xám gley (Xg) và đất nâu vàng trên phù sa cổ (Fp), tầng canh tác mức khá (50 – 70 cm). Phần lớn diện tích cây lâu năm được phân bố trên diện tích có mức thích nghi S2, cây lúa và cây hàng năm khác phân bố trên diện tích ít thích nghi S3. Đặc biệt khu vực đất trồng cây lâu năm thuộc xã Thạnh Tân gần chân núi Bà Đen với loại đất đất nâu vàng trên phù sa cổ có mức thích nghi S2 với hầu hết các loại cây ăn quả, tiềm năng phát triển vùng chuyên canh cây ăn quả đặc sản chất lượng cao.

- Định hướng phát triển nông nghiệp: Khuyến khích phát triển sản xuất nông nghiệp quy mô lớn. Hình thành các vùng sản xuất hàng hóa tập trung chuyên canh rau, củ, quả, an toàn, trồng hoa, trồng cây cảnh ứng dụng khoa học và công nghệ cao. Xây dựng mô hình liên kết sản xuất theo chuỗi; Đẩy mạnh sản xuất nông nghiệp hữu cơ. Đẩy mạnh quy trình chăn nuôi an toàn sinh học. Ứng dụng khoa học vào phát triển chăn nuôi, kiểm soát an toàn dịch bệnh, xử lý chất thải trong chăn nuôi, giảm thiểu ô nhiễm môi trường

2. Phân tích, đánh giá tiềm năng đất đai cho lĩnh vực phi nông nghiệp

Để đánh giá tiềm năng đất đai cho lĩnh vực phi nông nghiệp, thông qua các quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt có thể khái quát một số định hướng phát triển đô thị như sau để phân bổ quỹ đất hợp lý:

- Theo Quy hoạch xây dựng vùng TP. Hồ Chí Minh: Theo Quy hoạch xây dựng vùng TP. Hồ Chí Minh, Trục hành lang phía Tây Bắc dọc quốc lộ 22, quốc lộ 22B, gồm chuỗi các đô thị Trảng Bàng, Phước Đông - Bời Lời, Gò Dầu, Mộc Bài - Bến Cầu, Hòa Thành, Tây Ninh, Tân Biên, Xa Mát; trong đó, các đô thị Trảng Bàng - Gò Dầu, TP. Tây Ninh là cực tăng trưởng. Với vai trò là cửa ngõ giao thương phía Bắc - Tây Bắc của vùng TP. Hồ Chí Minh kết nối vùng sông Mê Kông mở rộng và vùng Đông Nam Á, tiểu vùng Bắc - Đông Bắc phát triển nổi trội về công nghiệp đa ngành, chế biến nông, lâm sản, cây công nghiệp và nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao. Tăng cường các chức năng về thương mại - dịch vụ, du lịch văn hóa lịch sử và du lịch sinh thái. Duy trì và bảo vệ hệ sinh thái rừng và bảo vệ nguồn nước, bảo đảm phát triển cân bằng sinh thái cho toàn vùng.

- Theo QH xây dựng vùng tỉnh Tây Ninh: Mô hình phát triển vùng Tỉnh Tây Ninh được dựa trên 03 vùng kinh tế là: Vùng phía Bắc, vùng trung tâm và vùng phía Nam, trong đó Thành phố Tây Ninh và thị xã Hòa Thành với đô thị động lực chủ đạo là thành phố Tây Ninh thuộc vùng trung tâm. Chức năng là trung tâm hành chính – chính trị, kinh tế, thương mại, dịch vụ du lịch - giáo dục đào tạo của tỉnh, và vùng kinh tế trọng điểm phía Nam. Mô hình phát triển đô thị: đô thị loại II - Thành phố trực thuộc tỉnh định hướng phát triển trở thành Thành phố sôi động - sáng tạo (thành phố kinh tế - sinh thái) phát triển bền vững.

Như vậy từ quy hoạch cấp vùng đến cấp tỉnh, Thành phố Tây Ninh được định hướng phát triển trở thành thành phố sôi động – sáng tạo, sinh thái, hướng đến phát triển bền vững, mang yếu tố xanh – rừng đô thị. Là đô thị tổng hợp cấp vùng của Vùng Hồ Chí Minh, là trung tâm hành chính văn hóa, xã hội và tổng hợp của Tỉnh. Cơ sở tạo thị có các trung tâm hành chính, đào tạo, thương mại dịch vụ toàn Tỉnh.

Hiện nay, với quỹ đất nông nghiệp còn tương đối lớn, thành phố còn nhiều tiềm năng về quỹ đất để định hướng bố trí chuyển đổi diện tích đất sản xuất nông nghiệp sang phát triển thương mại, dịch vụ và đô thị với quỹ đất như sau:

- **Tiềm năng phát triển thương mại, dịch vụ, du lịch:** có vị trí tiếp cận các tuyến giao thông thủy bộ quan trọng và đang được tập trung đầu tư hạ tầng cơ sở, tạo điều kiện thuận lợi triển giao lưu hàng hóa với các trung tâm kinh tế khác. Bên cạnh đó với lợi thế di tích văn hóa lịch sử, tôn giáo tín ngưỡng, với một nền văn hóa đa dạng, phong phú thêm nét sinh hoạt trong cộng đồng dân cư ... tạo ưu thế kết nối với những tuyến du lịch quan trọng của tỉnh. Trong giai đoạn tới, định hướng của thành phố là duy trì và phát triển hoạt động thương mại dịch vụ tại các dãy thương mại dịch vụ bám đường Bời Lời; kết hợp với hệ thống siêu thị, trung tâm thương mại tại khu vực trung tâm hiện hữu tạo thành trọng điểm thương mại dịch vụ tại trung tâm đô thị. Quỹ đất thương mại dịch vụ dự kiến khoảng 1.087,83 ha; đất sản xuất kinh doanh 582,34 ha.

- **Tiềm năng đất đai cho phát triển dân cư:** Các khu vực dân cư nông nghiệp ven sông rạch ở vùng ngoại vi (định hướng hạn chế xây dựng kiên cố, từng bước chuyển đổi đến các khu đô thị mới), khu vực lõi đô thị xanh mật độ thấp (định hướng phát triển tập trung theo cụm, tránh dàn trải) và các không gian mở sử dụng công cộng. Mật độ xây dựng không quá 20%. Diện tích đất ở nông thôn đến năm 2030 khoảng 800,00 ha. Đối với khu vực đô thị: phát triển theo định hướng quy hoạch chung đô thị Tây Ninh đến năm 2040 với các hạt nhân là trục lan tỏa chính; với quỹ đất phù hợp để cải tạo, nâng cấp các khu dân cư đô thị hiện hữu cũng như hình thành các khu đô thị mới trên địa bàn thành phố với quy mô khoảng 1.910,00 ha.

- **Tiềm năng đất đai cho phát triển cơ sở hạ tầng:** cơ sở hạ tầng được coi là động lực chính thúc đẩy kinh tế - xã hội phát triển; với vị trí địa lý có tầm quan trọng và ảnh hưởng lớn đối với sự phát triển chung của tỉnh Tây Ninh. Với định hướng 5 lĩnh vực ngành nghề cốt lõi gồm (1) vườn ươm doanh nghiệp, kinh doanh sáng tạo – (2) du lịch văn hóa – (3) du lịch y tế - (4) thể dục thể thao – (5) du lịch sinh thái, thành phố xác định việc đầu tư cho phát triển hạ tầng đặc biệt là giao thông, trung tâm hành chính, giáo dục, y tế, thể thao.... là nhiệm vụ trọng tâm, đột phá trong giai đoạn 2021-2030 với quỹ đất khoảng 3.012,06 ha.

Như vậy, để đáp ứng tiềm năng phát triển kinh tế trên địa bàn đến năm 2030 dự kiến diện tích đất phi nông nghiệp trên địa bàn thành phố là 8.700,00 ha, tăng khoảng 5.898,08 ha so với hiện trạng.

Phần III

PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN NĂM 2030

I. ĐỊNH HƯỚNG SỬ DỤNG ĐẤT

1. Khái quát phương hướng, mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội

Quy hoạch và đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng đồng bộ theo hướng đô thị thông minh, chủ động khai thác lợi thế để thu hút nhà đầu tư, nâng cao chất lượng tăng trưởng kinh tế gắn với phát triển văn hóa, thực hiện tiến bộ và công bằng xã hội, bảo vệ môi trường, nâng cao đời sống vật chất và tinh thần của người dân, xây dựng thành phố Tây Ninh phát triển bền vững theo hướng văn minh và hiện đại; phấn đấu hoàn thành mục tiêu đạt chuẩn đô thị loại II; nâng cao đời sống vật chất, tinh thần của người dân.

2. Quan điểm sử dụng đất

- *Khai thác sử dụng đất khoa học, hợp lý, tiết kiệm và có hiệu quả cao:* Quỹ đất đai của thành phố có hạn, nhất là quỹ đất có đặc điểm phù hợp với từng mục đích sử dụng của quá trình phát triển đô thị, nên việc khai thác và sử dụng đất tiết kiệm trên cơ sở đúng mục đích, đủ nhu cầu, có hiệu quả cao và bền vững mang ý nghĩa hết sức quan trọng trong quá trình sử dụng đất.

- *Dành một quỹ đất xây dựng hợp lý cho sự phát triển:* Trong những năm gần đây, thành phố Tây Ninh đã đạt được tốc độ tăng trưởng kinh tế cao, có những thành tựu đáng khích lệ trong mọi mặt phát triển kinh tế - xã hội. Tốc độ đô thị hoá tăng nhanh kéo theo sự gia tăng dân số và các nhu cầu đời sống và sản xuất, gây sức ép mạnh mẽ lên hệ thống kết cấu hạ tầng. Yêu cầu cần phải dành diện tích đất hợp lý cho bố trí phát triển cơ sở hạ tầng, các công trình công cộng và phúc lợi xã hội, đáp ứng cho nhu cầu sản xuất và phục vụ nhu cầu đời sống nhân dân. Giải quyết các vấn đề này triệt để trong tương lai là một bài toán rất phức tạp đòi hỏi phải có một chiến lược đúng đắn và tầm nhìn dài hạn. Việc đầu tư xây dựng hệ thống cơ sở hạ tầng kinh tế - xã hội, hạ tầng kỹ thuật, đặc biệt là giao thông đô thị cần tiến hành một cách đồng bộ.

- *Bảo vệ môi trường để sử dụng đất ổn định lâu dài và phát triển bền vững:* Đối với đất xây dựng đô thị là việc giảm thiểu tối đa diện tích bê tông hóa, đảm bảo thoát nước tốt, phòng chống ngập. Bên cạnh đó, việc khai thác sử dụng đất đai phải được kết hợp chặt chẽ với công tác bảo vệ môi trường, bảo vệ nguồn nước, bảo vệ các di tích và tăng diện tích mảng xanh, tăng cường kiểm soát ô nhiễm môi trường; Các chất thải sinh hoạt và công nghiệp: chất thải rắn, chất thải độc hại, khói bụi, tiếng ồn là những vấn đề cụ thể cần có biện pháp thích hợp để xử lý kịp thời, tránh hủy hoại đất đai, gây ô nhiễm môi trường nguồn nước, không khí... Đối với nguồn nước thải, cần thu gom về nhà máy xử lý tập trung. Đối với

chất thải rắn cần phải tiến hành phân loại để tái chế nhằm giảm diện tích chôn lấp. Chất thải nguy hại cần quy hoạch riêng đưa vào các khu vực cách ly, ngoài phạm vi ảnh hưởng đến khu dân cư. Đối với việc an táng, cần khuyến khích hình thức hỏa táng, điện táng, hạn chế địa táng. Đất nghĩa trang, nghĩa địa trong đô thị sẽ được chuyển sang mục đích khác như công viên cây xanh, trường học...

- *Đảm bảo quốc phòng an ninh*: Việc khai thác sử dụng đất đai theo quy hoạch, kế hoạch để phát triển kinh tế - xã hội cần phải gắn với quy hoạch ngành quốc phòng an ninh, nhất là để ứng phó với những tình huống xấu nhất có thể xảy ra, bảo vệ toàn vẹn lãnh thổ.

- *Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất*: đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội của thành phố, gắn với lộ trình công nghiệp hoá, hiện đại hoá trong phát triển đô thị, đảm bảo sự hài hoà trong phát triển lãnh thổ, ứng phó ngày càng tốt hơn với tác động của tình trạng biến đổi khí hậu - nước biển dâng.

3. Định hướng sử dụng đất theo khu chức năng

Với lợi thế cảnh quan tự nhiên hiện có, định hình phát triển thành phố Tây Ninh trở thành một đô thị nhiều mảng xanh. Trong quá trình phát triển đô thị cho đến hiện tại, các khu vực ngoại thị và các khu vực cây xanh, danh thắng Núi Bà Đen vẫn được duy trì cảnh quan thiên nhiên tốt ở Tây Ninh. Để bảo vệ các mảng xanh này, ý tưởng đề xuất hình thành cấu trúc 3 lớp (khu chức năng): Khu vực đô thị - Khu vực thiên nhiên - Khu vực thành phố vườn

a. Khu vực đô thị: gồm phường 1, 2, 3, IV, phường Hiệp Ninh, Ninh Thạnh và một phần phường Ninh Sơn

- Tính chất, chức năng chính: Là đô thị hiện hữu mở rộng, tập trung các trung tâm của Tỉnh và thành phố: trung tâm hành chính - chính trị, trung tâm tài chính - thương mại - văn phòng, trung tâm văn hóa, giáo dục đào tạo, y tế, trung tâm logistic và các khu dân cư tập trung mật độ cao. Gồm: Khu đô trung tâm hiện hữu, Khu đô thị mới phía Tây (Trung tâm hành chính, trung tâm thương mại và đầu mối di chuyển), Khu đô thị mới phía Đông (Trung tâm chuyên ngành: Giáo dục, y tế, thể thao..)

- Định hướng chính:

+ Tổ chức hệ thống giao thông kết nối thuận lợi với khu trung tâm hiện hữu, khu Du lịch Quốc gia núi Bà Đen, khu trung tâm xã và các khu vực lân cận.

+ Hình thành công viên trung tâm và các không gian xanh kết nối với chức năng hành chính, thương mại, y tế, thể thao..

+ Hình thành trung tâm hành chính tập trung mới của tỉnh và thành phố

+ Hình thành trung tâm y tế chất lượng cao, kết hợp dịch vụ chăm sóc sức khỏe đạt chuẩn quốc tế - nghiên cứu khoa học ngành y dược là nhu cầu thiết yếu cho đô thị Tây Ninh trong tương lai.

+ Hình thành trung tâm thương mại dịch vụ tập trung cao tầng tại các nút giao thông chính đô thị, quanh khu vực công viên trung tâm, kết hợp tổ chức các dãy phố thương mại trên các trục đường chính tạo thành các trục thương mại dịch vụ sôi động và nhộn nhịp.

+ Nhà ở: Khu vực ở hiện hữu cải tạo chỉnh trang, ưu tiên phát triển các dự án khu đô thị mới mật độ cao đối với khu vực phía Tây, mật độ thấp đối với khu vực phía Đông.

b. Khu vực thiên nhiên: gồm một phần phường Ninh Sơn, một phần phía Nam các xã Bình Minh, Thạnh Tân

- Tính chất, chức năng chính: Là khu vực phát triển mật độ thấp gắn liền với cảnh quan xanh và các yếu tố đặc trưng của thành phố, tập trung phát triển về du lịch.

- Định hướng chính: Bảo vệ, bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị các di tích lịch sử, thắng cảnh tại Khu du lịch Quốc gia núi Bà Đen; Phát triển đa dạng các loại hình du lịch trên cơ sở khai thác hợp lý thế mạnh về du lịch văn hóa - tâm linh kết hợp với du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí và thể thao.

+ Hình thành vùng nông nghiệp công nghệ cao, điểm tham quan trải nghiệm các hoạt động nông nghiệp theo hướng nông trại cộng đồng nhằm gắn kết với khu vực Núi Bà Đen.

+ Xây dựng mô hình du lịch xanh phát triển bền vững và đóng góp vào việc nâng cao vị thế, bản sắc của ngành du lịch.

+ Hình thành khu nông nghiệp kỹ thuật cao, là nơi tập trung lực lượng sản xuất hiện đại, kết hợp sản xuất kinh doanh với nghiên cứu, tiếp thu, chuyển giao, phát triển Nông nghiệp Công nghệ cao, gây dựng tiềm lực về công nghệ cao trong lĩnh vực nông nghiệp, là nơi đào tạo nguồn nhân lực cho sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao.

+ Phát triển phù hợp với xu hướng toàn cầu về nông nghiệp 4.0 và ý tưởng hình thành trung tâm nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, nơi diễn ra các hoạt động sản xuất, nghiên cứu phát triển công nghệ, hợp tác và chuyển giao công nghệ trong lĩnh vực nông nghiệp. Cùng với đó là việc phát triển các hình thức du lịch gắn với tìm hiểu về khoa học nông nghiệp, trải nghiệm sản xuất nông nghiệp, đời sống văn hóa địa phương.

+ Tổ chức các khu trồng cây chuyên biệt.

c. Khu vực thành phố vườn: gồm 3 xã: Bình Minh, Tân Bình, Thạnh Tân.

- Tính chất, chức năng chính: Là khu vực đô thị có mật độ ở thấp, mật độ cây xanh cao, giữ lại hệ thống cây xanh cảnh quan.

- Định hướng chính: Tạo một trung tâm mới cho 3 xã, có sự kết nối với trung tâm thành phố với và các trung tâm xã hiện hữu. Đây được xác định là Trung

tâm đôi mới để tăng cường khả năng tiếp cận của khu vực nông thôn với các dịch vụ đô thị. Phát triển hệ thống giao thông liên ấp, liên xã gắn kết với giao thông đô thị, tạo thuận lợi cho việc đi lại cũng như giao thương buôn bán của người dân khu vực. Tập trung vào sự kết nối với các trung tâm xã hiện hữu và trung tâm thành phố mới.

+ Tại trung tâm mới hình thành đầy đủ các công trình hạ tầng xã hội như trường học, trạm y tế, chợ, bưu điện, nhà văn hóa... Tiếp tục khuyến khích xã hội hóa để phát triển mạng lưới hạ tầng xã hội sâu rộng trong các cụm, điểm dân cư, thôn xóm như nhà văn hóa thôn, trường mẫu giáo,... Các điểm dân cư tập trung được nâng cấp cải tạo và xây dựng mới theo nông thôn mới, đảm bảo yêu cầu tập trung dân cư cao, với hạ tầng kỹ thuật hiện đại, đồng bộ, tiếp cận tốt tới các khu vực đô thị, tạo động lực phát triển kinh tế - xã hội tại địa phương.

+ Phát triển ngành nông nghiệp sản xuất hàng hóa chuyên canh rau, củ, quả, an toàn, trồng hoa, trồng cây cảnh ứng dụng khoa học và công nghệ cao.

+ Thiết lập mô hình liên kết sản xuất theo chuỗi; Đẩy mạnh sản xuất nông nghiệp hữu cơ. Phát triển, mở rộng vùng sản xuất rau chuyên canh áp dụng quy trình thực hành sản xuất nông nghiệp tốt (VietGap) theo quy trình khép kín, nhằm xây dựng thương hiệu và thiết lập kênh tiêu thụ an toàn.

+ Thực hiện chính sách “dồn điền, đổi thửa”, khuyến khích tích tụ ruộng đất để phát triển sản xuất quy mô lớn nông nghiệp. Tận dụng các nông phẩm địa phương, bắt đầu từ du lịch nông nghiệp.

+ Đẩy mạnh quy trình chăn nuôi rau an toàn sinh học. Ứng dụng khoa học vào phát triển chăn nuôi, kiểm soát và chăn nuôi an toàn dịch bệnh, xử lý chất thải trong chăn nuôi bằng công nghệ khí sinh học, sử dụng men vi sinh nhằm giảm thiểu ô nhiễm môi trường

+ Trong tương lai, dành không gian cho phát triển đô thị đa dạng về dân số.

Với định hướng phát triển theo từng khu vực như trên của thành phố theo hướng chú trọng phát triển du lịch, dịch vụ, đô thị và sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao gắn với thúc đẩy phát triển tiểu thủ công nghiệp, xây dựng. Định hướng sử dụng đất các khu chức năng tại thành phố Tây Ninh đến năm 2030:

- Định hướng sử dụng đất khu vực công nghệ cao

Hình thành các vùng nông nghiệp công nghệ cao, khu nông nghiệp công nghệ cao, ứng dụng khoa học kỹ thuật công nghệ hiện đại, chế phẩm sinh học, giống mới đạt hiệu quả cao, tạo động lực phát triển sản xuất nông nghiệp theo hướng hàng hóa quy mô lớn, nâng cao giá trị sản phẩm, liên kết chuỗi sản xuất.

Gắn phát triển nông nghiệp công nghệ cao với du lịch theo quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch Quốc gia núi Bà Đen và Điều chỉnh quy hoạch chung đô thị thành phố Tây Ninh đến năm 2040.

Định hướng quỹ đất phát triển khu vực công nghệ cao trên địa bàn thành phố đến năm 2030 khoảng 500 - 600 ha.

- Định hướng sử dụng đất đô thị

Để đảm bảo nhu cầu đô thị hóa đưa thành phố Tây Ninh đạt đô thị loại II, cần định hình các không gian phát triển đô thị, hành lang đô thị, phát triển cơ sở hạ tầng kỹ thuật đô thị căn cứ vào hiện trạng tài nguyên, vị trí địa lý và thực trạng hệ thống đô thị, đáp ứng nhu cầu sinh sống, sản xuất của dân cư.

Định hướng quỹ đất phát triển khu vực đất đô thị trên địa bàn thành phố đến năm 2030 khoảng 6.150 ha.

- Định hướng sử dụng đất khu sản xuất nông nghiệp (khu vực chuyên trồng lúa nước, khu vực chuyên trồng cây công nghiệp lâu năm)

Sản xuất nông nghiệp đòi hỏi đất đai có những chất lượng nhất định. Để có lớp đất mặt bảo đảm cho cây trồng phát triển, thiên nhiên phải mất hàng trăm năm mới tạo ra được, song chúng lại dễ dàng bị phá hủy trong chốc lát. Vì vậy quan điểm hàng đầu trong bố trí sử dụng đất nông nghiệp là bố trí trên cơ sở kết quả của đánh giá đất đai và theo vùng sinh thái phù hợp với yêu cầu sinh lý, sinh thái của cây trồng. Theo đặc điểm tài nguyên đất và kết quả đánh giá đất đai cho thấy về mặt nông nghiệp đất đai thành phố Tây Ninh thích nghi với nhiều loại cây trồng, trong đó phần nhiều là các cây lâu năm như: cao su, cây ăn quả....

+ Đối với khu vực chuyên trồng lúa nước: với áp lực đô thị hóa cao cùng với hiệu quả kinh tế thấp, tiêu tốn nhiều tài nguyên nước,... do đó, định hướng đến năm 2030 chuyển toàn bộ diện tích đất trồng lúa sang đất phi nông nghiệp và đất trồng cây lâu năm.

+ Đối với khu vực chuyên trồng cây lâu năm: Ưu tiên giành đất cho sản xuất các cây lâu năm với những cây trồng vừa có giá trị kinh tế cao, vừa có khả năng che phủ đất và bảo vệ môi trường. Trong đó, tập trung ổn định diện tích cây măng cầu hiện có và mở rộng ở những nơi có điều kiện phù hợp, xây dựng và củng cố thương hiệu Măng cầu Bà Đen, gắn sản xuất theo chuỗi giá trị.

+ Bên cạnh đó ưu tiên phát triển các vùng chuyên canh rau, màu, hoa cây cảnh phục vụ đô thị... phục vụ du lịch.

Định hướng quỹ đất phát triển khu vực sản xuất nông nghiệp tập trung trên địa bàn thành phố đến năm 2030 khoảng 3.000 - 4.000 ha.

- Định hướng sử dụng đất khu lâm nghiệp

Quỹ đất lâm nghiệp trên địa bàn thành phố là không lớn (khoảng 1.556,59 ha, chiếm 11,12% DTTN), toàn bộ đều là diện tích đất rừng đặc dụng thuộc khu vực núi Bà Đen trên địa bàn xã Thạnh Tân.

Theo Quyết định số 1099/QĐ-TTg ngày 05/09/2018 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chung xây dựng Khu Du lịch quốc gia núi

Bà Đen đến năm 2035; dự kiến chuyển diện tích đất rừng đặc dụng sang phát triển khu du lịch theo đồ án được phê duyệt.

Trên cơ sở Đồ án được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt, UBND tỉnh Tây Ninh đã thực hiện rà soát, điều chỉnh quy hoạch ba loại rừng tỉnh Tây Ninh giai đoạn 2016-2025, định hướng đến năm 2035 và phê duyệt tại quyết định 3189/QĐ-UBND ngày 27/12/2018, định hướng sẽ chuyển 400-500 ha đất rừng đặc dụng sang phát triển du lịch, di tích danh thắng.

Định hướng quỹ đất lâm nghiệp trên địa bàn thành phố Tây Ninh đến năm 2030 khoảng 1.100 - 1.200 ha.

- Định hướng sử dụng đất du lịch

Thành phố là địa bàn có nhiều tiềm năng phát triển ngành du lịch đa dạng loại hình dịch vụ và chất lượng cao, tiêu chuẩn quốc tế. Ngành du lịch được định hướng là ngành kinh tế mũi nhọn của thành phố, là đầu tàu phát triển trong giai đoạn tới.

Quỹ đất du lịch tại thành phố Tây Ninh không chỉ phục vụ phát triển du lịch mà còn có chức năng tôn tạo, bảo vệ môi trường với các dự án du lịch sinh thái, du lịch dưới tán rừng... gắn với phát triển nông nghiệp công nghệ cao

Định hướng quỹ đất du lịch trên địa bàn thành phố đến năm 2030 khoảng 2.000 - 3.000 ha.

- Định hướng sử dụng đất khu đô thị

Khu vực đô thị được đầu tư là cơ sở để thay đổi bộ mặt của thành phố, góp phần phát triển kinh tế, đưa thành phố đạt chuẩn đô thị loại II, thành phố đạt chuẩn nông thôn mới nâng cao, nông thôn mới kiểu mẫu. Định hướng trong thời gian tới hình thành các khu đô thị mới như: Đất ở thương mại, liên kế, liên kế phố phường Ninh Sơn, KDC Bắc Hiệp Ninh; Khu đô thị trung tâm hành chính Thành phố phường Hiệp Ninh và Ninh Sơn; Khu đô thị mới phường Ninh Thạnh,...

Định hướng quỹ đất ở đô thị trên địa bàn thành phố đến năm 2030 khoảng 3.000 – 4.000 ha.

- Định hướng sử dụng đất khu thương mại, dịch vụ

Phát triển đất bố trí cho khu vực thương mại dịch vụ là phù hợp với định hướng phát triển của thành phố, góp phần tăng tỷ trọng ngành thương mại dịch vụ trong nền kinh tế vào năm 2030. Với hệ thống giao thông kết nối thuận lợi, tận dụng sự lan tỏa trong việc hình thành các khu du lịch, khu nông nghiệp công nghệ cao, các khu đô thị,... có nhiều tiềm năng để phát triển, tập trung vào các lĩnh vực trung tâm thương mại, siêu thị, ngân hàng, lưu trú, nhà hàng, kết hợp du lịch...

Định hướng quỹ đất phát triển khu vực thương mại, dịch vụ trên địa bàn thành phố đến năm 2030 khoảng 1.500 – 2.500 ha.

- Định hướng sử dụng đất khu dân cư nông thôn

Đề bảo đảm nhu cầu đất ở nông thôn của 3 xã cần một quỹ đất phù hợp. Đồng thời, cần thiết phải quy hoạch chỉnh trang các khu dân cư hiện có và phát triển các khu dân cư mới đáp ứng nhu cầu đất ở, dịch vụ công cộng cho toàn dân với mức sống có chất lượng cao. Định hướng quỹ đất phát triển khu dân cư nông thôn trên địa bàn thành phố đến năm 2030 khoảng 1.500 – 2.500 ha.

II. PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

1. Chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội

a. Chỉ tiêu tăng trưởng kinh tế và chuyển dịch cơ cấu kinh tế

- Chỉ tiêu về kinh tế:

Tổng giá trị sản xuất một số ngành kinh tế chủ yếu trên địa bàn thành phố tăng bình quân hàng năm 8,5%. Trong đó:

- + Giá trị sản xuất nông - lâm - thủy sản tăng bình quân hàng năm 1,2%.
- + Giá trị sản xuất công nghiệp - xây dựng tăng bình quân hàng năm 8%.
- + Giá trị sản xuất thương mại, dịch vụ tăng bình quân hàng năm 11,5%.
- + Giá trị sản phẩm thu hoạch bình quân trên 01 ha đất trồng trọt đạt 142 triệu đồng/năm.
- + Thu ngân sách nhà nước trên địa bàn tăng bình quân hàng năm 19-20%.

- Chỉ tiêu xã hội – môi trường:

- + Số lao động có việc làm tăng thêm hàng năm 2.700 lao động.
- + Số bác sĩ, số giường bệnh bình quân trên vạn dân: 27 bác sĩ và 108 giường.
- + Tỷ lệ trẻ em dưới 5 tuổi suy dinh dưỡng (thể thấp còi): 11%.
- + Số xã được công nhận tiêu chí nông thôn mới 3/3 xã (trong đó, có 2 xã đạt chuẩn nông thôn mới nâng cao, 01 xã đạt chuẩn nông thôn mới kiểu mẫu).
- + Tỷ lệ hộ nghèo đến năm cuối giai đoạn 0,36%, không còn hộ nghèo chuẩn Trung ương.
- + Số hộ dân tham gia dịch vụ thu gom rác trên tổng số hộ dân khu vực đô thị đạt 100%.
- + Tỷ lệ hộ được sử dụng nước sạch đạt 100% ở đô thị và 75% ở nông thôn.

b. Chỉ tiêu quy hoạch phát triển các ngành kinh tế

- Về thương mại - dịch vụ

+ Định hướng phát triển thành phố là đô thị trung tâm kinh tế, chính trị, an ninh quốc phòng; trọng tâm phát triển là khu du lịch quốc gia Núi Bà Đen; Thành

phổ là hạt nhân phát triển đô thị của Tỉnh trong thời kỳ 4.0 và hoàn thành các tiêu chí đô thị loại II, định hướng đến đô thị loại I cho giai đoạn kế tiếp.

+ Tập trung phát triển du lịch, trọng điểm là Khu du lịch quốc gia Núi Bà để đưa du lịch thành ngành kinh tế quan trọng, hấp dẫn với những nét riêng.

+ Khuyến khích, kêu gọi nhà đầu tư phát triển hệ thống vui chơi, giải trí khác biệt để lưu giữ khách. Phát triển khai thác tối đa tiềm năng sinh thái, cảnh quan rạch Tây Ninh.

+ Đẩy mạnh quảng bá và truyền thông về du lịch. Tổ chức các sự kiện xúc tiến đầu tư thương mại – du lịch trong và ngoài tỉnh. Nâng cấp và kiến nghị nâng cấp các Cổng thông tin điện tử để giới thiệu, quảng bá về du lịch Thành phố. Biên soạn và in ấn phẩm “Thành phố Tây Ninh: điểm đến và thành công”.

+ Chủ động, tích cực tuyên truyền, hướng dẫn các cơ sở kinh doanh lưu trú, ăn uống đăng ký thông tin dịch vụ trên các trang tin trực tuyến. Khuyến khích, hướng dẫn, định hướng hình thành chuỗi nhà hàng cung cấp thực phẩm sạch, từng bước hình thành thương hiệu địa phương vệ sinh an toàn thực phẩm.

+ Xây dựng và thực hiện Bộ quy tắc ứng xử văn minh du lịch. Phát triển khu ẩm thực đặc trưng. Quyết liệt thực hiện có hiệu quả Cuộc vận động xây dựng nếp sống văn hóa, văn minh đô thị.

+ Xây dựng chợ Thành phố đạt chuẩn chợ hạng 1, văn minh.

- Về Công nghiệp – xây dựng:

+ Tạo mọi điều kiện, khuyến khích phát triển các doanh nghiệp ngoài quốc doanh, các tổ chức kinh tế tập thể phát triển công nghiệp, dịch vụ, chế biến nông - lâm - thủy sản phục vụ sản xuất nông nghiệp và tiêu dùng.

+ Kế hoạch đầu tư công trung hạn giai đoạn 2021 – 2025 được phê duyệt làm cơ sở xây dựng kế hoạch và bố trí vốn thực hiện hàng năm. Nâng cao chất lượng công tác quản lý xây dựng ở tất cả các khâu trong quá trình đầu tư xây dựng, từ quy hoạch, kế hoạch đầu tư phát triển, đến chuẩn bị phê duyệt các dự án, tổ chức và giám sát thi công. Tạo điều kiện thuận lợi để các Ban giám sát đầu tư của cộng đồng phát huy vai trò, góp phần phòng, chống lãng phí trong đầu tư xây dựng cơ bản.

- Về nông – lâm – thủy sản:

+ Tiếp tục thực hiện có hiệu quả Đề án cơ cấu lại nền nông nghiệp; ứng dụng mạnh mẽ khoa học, công nghệ vào sản xuất nông nghiệp, nhằm cải thiện năng suất và chất lượng các sản phẩm nông nghiệp chủ lực hiện có của Thành phố như: Trái cây đặc sản (Mãng cầu Bà Đen); rau các loại (gia vị, kèo nèo, rau ăn quả) tiến tới áp dụng mô hình GlobalGAP, nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, nông nghiệp hữu cơ; xây dựng chuỗi giá trị sản phẩm nông nghiệp chất lượng, cạnh tranh cao.

+ Tăng cường công tác chỉ đạo hỗ trợ sản xuất, dự báo tình hình dịch bệnh; phòng ngừa và điều trị kịp thời các loại bệnh trên cây trồng, vật nuôi. Thực hiện tốt công tác quản lý, bảo quản các loại kênh mương được phân cấp, đẩy mạnh xử lý việc lấn chiếm lưu thông kênh. Khai thác, sử dụng nguồn nước thủy lợi tiết kiệm, hợp lý, bảo đảm cho sản xuất nông nghiệp, công nghiệp và sinh hoạt của nhân dân. Quan tâm chỉ đạo công tác phòng, chống lụt bão – tìm kiếm cứu nạn, giảm nhẹ thiên tai.

+ Tăng cường công tác tuyên truyền, vận động các tổ chức, cá nhân, hộ gia đình tham gia thực hiện tốt chủ trương của Đảng, chính sách của Nhà nước về xây dựng nông thôn mới nâng cao.

2. Cân đối, phân bổ diện tích các loại đất cho các mục đích sử dụng

a. Chỉ tiêu sử dụng đất đã được phân bổ từ phương án phân bổ sử dụng đất trong quy hoạch tỉnh và chỉ tiêu sử dụng đất theo nhu cầu sử dụng đất của cấp huyện và cấp xã

Dự án Quy hoạch tỉnh Tây Ninh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050; phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai theo khu chức năng và theo từng loại đất đến từng đơn vị hành chính cấp huyện đang triển khai thực hiện, chưa được phê duyệt, nên chưa có chỉ tiêu sử dụng đất phân bổ của cấp tỉnh cho thành phố trong kỳ quy hoạch.

Theo quy định tại khoản 1 Điều 1 Nghị quyết số 751/2019/UBTVQH14 ngày 16/8/2019 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội giải thích một số điều của Luật Quy hoạch: “Các quy hoạch theo quy định tại Luật Quy hoạch và các luật, pháp lệnh đã được sửa đổi, bổ sung một số điều liên quan đến quy hoạch có thể lập đồng thời. Quy hoạch nào được lập, thẩm định xong trước thì được quyết định hoặc phê duyệt trước. Sau khi quy hoạch được quyết định hoặc phê duyệt, nếu có mâu thuẫn thì quy hoạch thấp hơn phải điều chỉnh theo quy hoạch cao hơn”.

Mặt khác, Tổng cục quản lý đất đai Bộ Tài nguyên và Môi trường cũng cho phép lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch sử dụng đất cấp huyện và kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện khi quy hoạch tỉnh chưa được duyệt. Do vậy, chỉ tiêu phân bổ sẽ được cập nhật vào quy hoạch sử dụng đất thành phố Tây Ninh khi có phân bổ từ cấp tỉnh.

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

Với quan điểm sử dụng đất như trên, việc tính toán, cân đối, phân bổ nhu cầu sử dụng đất cho các ngành, lĩnh vực, địa phương trên cơ sở đáp ứng được chỉ tiêu của thành phố và định hướng từ cấp trên:

- Ưu tiên giành đất cho dịch vụ, du lịch, công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và xây dựng cơ sở hạ tầng, bao gồm tất cả các ngành có nhu cầu sử dụng đất trên địa bàn như: Quốc phòng, an ninh; thương mại – dịch vụ; sản xuất kinh doanh; giao thông, giáo dục, văn hóa, thể thao, y tế, du lịch, thủy lợi,

- Phát huy lợi thế so sánh về tài nguyên đất đai, khai thác hợp lý tài nguyên đất, nước, từng bước chuyển dịch cơ cấu cây trồng để phát triển nông nghiệp bền vững, bảo vệ môi trường. Bố trí sử dụng đất nông nghiệp theo vùng sinh thái, bố trí hài hòa giữa các loại cây trồng, vật nuôi và nuôi thủy sản. Tăng thu nhập trên một đơn vị diện tích, giải quyết hài hòa lợi ích trước mắt và lâu dài, giữa lợi ích từng vùng và lợi ích của cộng đồng dân cư, phù hợp với nguyện vọng của người sử dụng đất.

- Sử dụng đất phải đáp ứng nhu cầu đất ở của mỗi thành viên trong xã hội, đảm bảo chất lượng môi trường sống. Đất ở cần được bố trí tập trung, dọc theo các trục lộ trên cơ sở mở rộng khu dân cư hiện có hoặc hình thành khu dân cư mới nhưng quy mô đủ lớn để tiết kiệm đất xây dựng cơ sở hạ tầng phục vụ đời sống văn hóa tinh thần của nhân dân. Hạn chế và đi đến chấm dứt giao đất ở phân tán chưa có quy hoạch.

❖ Nhu cầu sử dụng đất ngành phi nông nghiệp

Để đáp ứng phát triển kinh tế xã hội toàn diện trên địa bàn thành phố trong giai đoạn 2021-2030 tổng nhu cầu tăng thêm của đất phi nông nghiệp khoảng 5.898,08 ha. Trong đó:

- Nhu cầu đất quốc phòng, an ninh: tăng thêm khoảng 10-14 ha bố trí cho các căn cứ quốc phòng, trụ sở các đơn vị quốc phòng, an ninh.

- Nhu cầu đất thương mại dịch vụ: với định hướng phát triển dịch vụ du lịch mạnh mẽ trong thời gian tới trên địa bàn thành phố, nhu cầu đất cho thương mại dịch vụ tăng thêm khoảng 978,75 ha, chủ yếu cho phát triển Khu du lịch Quốc gia núi Bà Đen và các nhu cầu khác trên địa bàn.

- Nhu cầu đất sản xuất phi nông nghiệp: nhu cầu phát triển các cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tăng thêm khoảng 326,24 ha.

- Nhu cầu đất cho hoạt động khai thác khoáng sản, VLXD: ổn định so với hiện trạng.

- Nhu cầu đất cho phát triển hạ tầng: với yêu cầu phát triển ngày càng cao của nền kinh tế với nhiều mục tiêu chiến lược cần có hệ thống hạ tầng đồng bộ, nhu cầu đất phát triển hạ tầng trong giai đoạn tới là rất lớn tăng thêm khoảng 1.894,91 ha, tập trung cho các hạ tầng về: giao thông (1.149,78 ha, chiếm 60,68% nhu cầu đất hạ tầng, phù hợp với quy hoạch chung đô thị và các quy hoạch phân khu của thành phố), cơ sở giáo dục đào tạo, thiết chế văn hóa, thể dục thể thao...

- Nhu cầu đất ở: cùng với việc hình thành các khu dân cư, khu đô thị khi đất đai ngày càng có giá trị thì nhu cầu chuyển mục đích sang đất ở, đất thổ cư của người dân ngày càng tăng cao. Nhu cầu đất ở trong giai đoạn tới tăng thêm khoảng 1.073,09 ha đối với đất ở đô thị và 590,51 ha đối với đất ở nông thôn.

- Nhu cầu đất xây dựng trụ sở các tổ chức, cơ quan: tăng thêm khoảng 30,45 ha phục vụ cho việc mở rộng, mở mới hình thành các khu trung tâm hành chính,

các trụ sở làm việc của các đơn vị, tổ chức cơ quan, đơn vị hành chính, sự nghiệp... trên địa bàn.

- Nhu cầu đất sinh hoạt cộng đồng, vui chơi giải trí công cộng: tăng thêm khoảng 998,59 ha phục vụ cho việc mở rộng, mở mới các khoảng không gian xanh, công viên, trụ sở sinh hoạt các khu ấp trên địa bàn thành phố.

❖ **Nhu cầu sử dụng đất ngành nông nghiệp**

Việc dự báo nhu cầu đất nông nghiệp trước hết căn cứ vào nhu cầu sử dụng đất của các ngành nhằm đáp ứng cho các mục đích phi nông nghiệp và khả năng chuyển đổi cơ cấu ngành nông nghiệp. Để đáp ứng các nhu cầu sử dụng đất trên địa bàn, đất nông nghiệp trong giai đoạn 2021-2030 giảm khoảng 5.898,08 ha. Trong đó:

- Đất trồng lúa: đến năm 2030, trên địa bàn thành phố không còn diện tích đất trồng lúa (chuyển sang phi nông nghiệp là 473,58 ha và chuyển đổi nội bộ cơ cấu đất nông nghiệp sang cây lâu năm 178,95 ha).

- Đất trồng cây hàng năm khác: giảm khoảng 1.132,06 ha, chủ yếu chuyển đổi phục vụ phát triển các lĩnh vực phi nông nghiệp.

- Đất trồng cây lâu năm: giảm khoảng 4.318,30 ha, chủ yếu chuyển đổi phục vụ phát triển các lĩnh vực phi nông nghiệp.

- Đất rừng đặc dụng: giảm khoảng 436,02 ha chủ yếu chuyển đổi phục vụ phát triển các cơ sở hạ tầng giao thông, hình thành các khu du lịch trên địa bàn.

- Đất nuôi trồng thủy sản: giảm khoảng 74,20 ha chủ yếu chuyển đổi phục vụ phát triển các cơ sở hạ tầng giao thông, các khu dân cư,....

- Đất nông nghiệp khác: tăng khoảng 717,15 ha là diện tích bố trí các khu, vùng nông nghiệp công nghệ cao.

❖ **Nhu cầu đưa đất chưa sử dụng vào sử dụng**

Trên địa bàn thành phố không còn diện tích đất chưa sử dụng.

Chỉ tiêu sử dụng đất theo loại đất cho các ngành, lĩnh vực và phân bố đến từng đơn vị hành chính cấp xã như sau:

Bảng 16: Chỉ tiêu sử dụng đất theo loại đất cho các ngành, lĩnh vực đến từng đơn vị hành chính cấp xã

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích (ha)	Phân theo đơn vị hành chính (ha)									
				Phường 1	Phường 2	Phường 3	Phường IV	Phường Hiệp Ninh	Phường Ninh Sơn	Phường Ninh Thạnh	Xã Thạnh Tân	Xã Tân Bình	Xã Bình Minh
(1)	(2)	(3)	(6)=(7)+(8)+..	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)
	TỔNG DTTN (1+2+3)		13.992,00	849,51	140,76	527,27	219,84	360,82	2.532,67	1.519,43	3.886,27	2.016,28	1.939,15
1	Đất nông nghiệp	NNP	5.292,00	48,01		55,62	9,46		902,36	35,66	2.348,06	822,87	1.069,96
1.1	Đất trồng lúa	LUA											
	<i>Trong đó: Đất chuyên lúa nước</i>	<i>LUC</i>											
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	117,30								92,39	13,07	11,84
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	3.262,76	40,01		47,01			423,19	19,31	961,86	766,61	1.004,77
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH											
1.5	Đất rừng đặc dụng	RDD	1.120,57								1.120,57		
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX											
	<i>Tr.đó: đất có RSX là rừng tự nhiên</i>	<i>RSN</i>											
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	66,50	6,00		6,61	5,46		20,70	6,35	1,35	18,42	1,61
1.8	Đất làm muối	LMU											
1.9	Đất nông nghiệp khác	NKH	724,87	2,00		2,00	4,00		458,47	10,00	171,89	24,77	51,74
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	8.700,00	801,50	140,76	471,65	210,38	360,82	1.630,31	1.483,77	1.538,21	1.193,41	869,19
	<i>Trong đó:</i>												
2.1	Đất quốc phòng	CQP	27,37	11,15		3,67			6,86		4,28		1,41
2.2	Đất an ninh	CAN	25,76	0,09	1,63	9,90	0,12	1,45	10,00		0,35		2,22
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK											
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN											
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	1.087,83	32,23	3,42	39,35	27,05	16,01	300,01	79,81	499,98	50,11	39,86
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	582,34	41,26	0,25	29,05	19,65	9,99	82,28	40,00	96,89	126,67	136,30
2.7	Đất sd cho hoạt động khoáng sản	SKS											
2.8	Đất SX vật liệu XD, làm đồ gốm	SKX	5,79	2,77									3,02
2.9	Đất phát triển hạ tầng	DHT	3.012,06	159,43	51,32	180,05	59,66	116,99	726,39	611,91	454,77	451,79	199,75
	<i>Trong đó:</i>												
-	<i>Đất giao thông</i>	<i>DGT</i>	<i>1.937,08</i>	<i>133,30</i>	<i>38,16</i>	<i>106,90</i>	<i>42,84</i>	<i>103,71</i>	<i>446,01</i>	<i>299,38</i>	<i>272,10</i>	<i>340,99</i>	<i>153,69</i>
-	<i>Đất thủy lợi</i>	<i>DTL</i>	<i>191,18</i>	<i>9,82</i>	<i>0,26</i>	<i>0,44</i>	<i>0,21</i>	<i>0,15</i>	<i>34,54</i>	<i>47,17</i>	<i>0,12</i>	<i>84,25</i>	<i>14,22</i>

[illegible]

c. Tổng hợp, cân đối các chỉ tiêu sử dụng đất

Trên cơ sở hiện trạng sử dụng đất; kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất được duyệt; tiềm năng đất đai; định hướng sử dụng đất, mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh đến năm 2030 của thành phố; quy hoạch của các ngành, lĩnh vực; nhu cầu sử dụng đất của các sở, phòng, ban, ngành, địa phương...; tổng hợp, cân đối nhu cầu các chỉ tiêu sử dụng đất đến năm 2030 của thành phố Tây Ninh như sau:

Bảng 17: Phương án QHSDD đến năm 2030 thành phố Tây Ninh

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Hiện Trạng 2020 (ha)	Quy hoạch 2030 (ha)	Biến động (ha)
	TỔNG DTTN (1+2+3)		13.992,00	13.992,00	
1	Đất nông nghiệp	NNP	11.190,08	5.292,00	-5.898,08
1.1	Đất trồng lúa	LUA	654,65		-654,65
	<i>Trong đó: Đất chuyên lúa nước</i>	<i>LUC</i>	<i>384,37</i>		<i>-384,37</i>
1.2	Đất trồng cây HN khác	HNK	1.249,36	117,30	-1.132,06
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	7.581,06	3.262,76	-4.318,30
1.4	Đất rừng đặc dụng	RDD	1.556,59	1.120,57	-436,02
1.5	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	140,70	66,50	-74,20
1.6	Đất nông nghiệp khác	NKH	7,72	724,87	717,15
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	2.801,92	8.700,00	5.898,08
2.1	Đất quốc phòng	CQP	74,94	27,37	-47,57
2.2	Đất an ninh	CAN	26,91	25,76	-1,15
2.3	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	109,08	1.087,83	978,75
2.4	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	256,10	582,34	326,24
2.5	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX	5,79	5,79	
2.6	Đất phát triển hạ tầng	DHT	1.117,15	3.012,06	1.894,91
	<i>Trong đó:</i>				
-	<i>Đất giao thông</i>	<i>DGT</i>	<i>787,30</i>	<i>1.937,08</i>	<i>1.149,78</i>
-	<i>Đất thủy lợi</i>	<i>DTL</i>	<i>160,15</i>	<i>191,18</i>	<i>31,03</i>
-	<i>Đất cơ sở văn hóa</i>	<i>DVH</i>	<i>12,34</i>	<i>56,06</i>	<i>43,72</i>
-	<i>Đất cơ sở y tế</i>	<i>DYT</i>	<i>12,41</i>	<i>115,38</i>	<i>102,97</i>
-	<i>Đất cơ sở GD và đào tạo</i>	<i>DGD</i>	<i>54,23</i>	<i>226,28</i>	<i>172,05</i>
-	<i>Đất cs thể dục thể thao</i>	<i>DTT</i>	<i>12,41</i>	<i>381,34</i>	<i>368,93</i>
-	<i>Đất CT năng lượng</i>	<i>DNL</i>	<i>5,86</i>	<i>23,77</i>	<i>17,91</i>
-	<i>Đất công trình bưu chính, viễn thông</i>	<i>DBV</i>	<i>1,24</i>	<i>1,24</i>	
-	<i>Đất có DTLS - văn hóa</i>	<i>DDT</i>	<i>13,40</i>	<i>14,12</i>	<i>0,72</i>
-	<i>Đất bãi thải, xử lý chất thải</i>	<i>DRA</i>	<i>6,34</i>	<i>6,34</i>	
-	<i>Đất cơ sở tôn giáo</i>	<i>TON</i>	<i>28,50</i>	<i>28,50</i>	
-	<i>Đất làm NT, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng</i>	<i>NTD</i>	<i>19,31</i>	<i>22,64</i>	<i>3,33</i>
-	<i>Đất cơ sở khoa học và công nghệ</i>	<i>DKH</i>	<i>0,09</i>	<i>0,09</i>	
-	<i>Đất cơ sở dịch vụ xã hội</i>	<i>DXH</i>	<i>0,43</i>	<i>0,43</i>	
-	<i>Đất chợ</i>	<i>DCH</i>	<i>3,14</i>	<i>7,61</i>	<i>4,47</i>
2.7	Đất danh lam thắng cảnh	DDL	2,72	21,48	18,76
2.8	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	2,83	12,08	9,25
2.9	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	10,66	1.000,00	989,34

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Hiện Trạng 2020 (ha)	Quy hoạch 2030 (ha)	Biến động (ha)
2.10	Đất ở tại nông thôn	ONT	209,49	800,00	590,51
2.11	Đất ở tại đô thị	ODT	836,91	1.910,00	1.073,09
2.12	Đất XD trụ sở cơ quan	TSC	28,20	58,65	30,45
2.13	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	4,75	10,92	6,17
2.14	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	3,18	3,18	
2.15	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	102,06	80,42	-21,64
2.16	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	10,57	1,20	-9,37
2.17	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	0,58	60,92	60,34

❖ *Nhu cầu sử dụng đất nông nghiệp*

Trong sản xuất nông nghiệp hạn chế sử dụng phân bón vô cơ và thuốc bảo vệ thực vật gây tác động xấu đến môi trường; khuyến khích sản xuất theo hướng có chứng nhận (hữu cơ, VietGAP, GlobalGAP,...) ứng dụng CNC vào sản xuất.

- Năm 2020, đất nông nghiệp có diện tích 11.190,08 ha.

- Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng 5.292,00 ha.

- *Diện tích biến động giảm:* 5.898,08 ha, do chuyển sang các loại đất: Quốc phòng (8,60 ha); An ninh (2,87 ha); Thương mại dịch vụ (867,92 ha); Sản xuất kinh doanh (366,50 ha); Đất hạ tầng (1.691,65 ha); Sinh hoạt cộng đồng (9,39 ha); Khu vui chơi giải trí (892,14 ha); Ở nông thôn (721,90 ha); Ở đô thị (1.211,14 ha); Trụ sở cơ quan (27,04 ha); Trụ sở công trình sự nghiệp (9,18 ha); Sông suối (8,16 ha) và Đất phi nông nghiệp khác (60,35 ha).

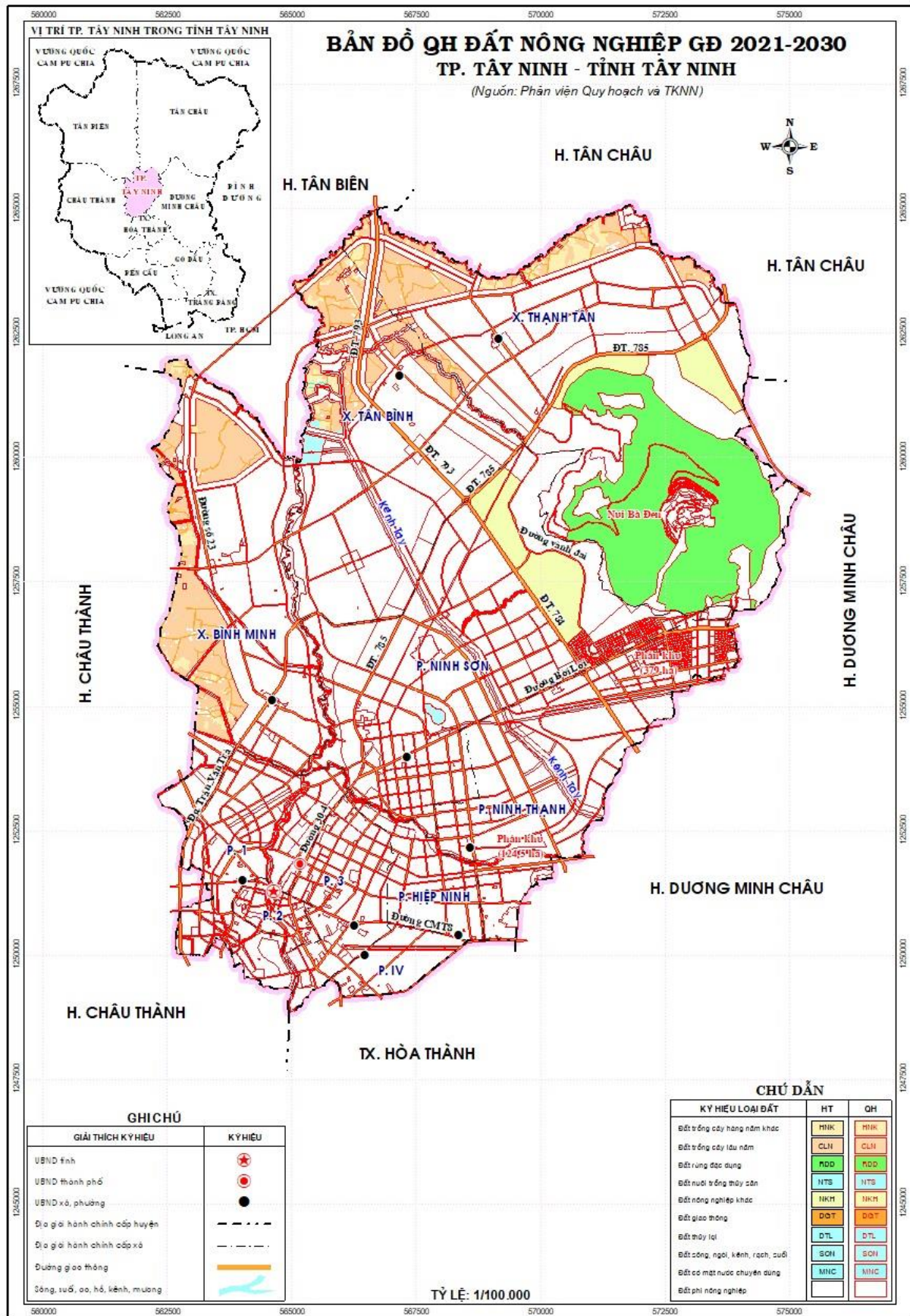
- *Diện tích biến động tăng:* 0,0 ha.

- Đến năm 2030, đất nông nghiệp có diện tích 5.292,00 ha (chiếm 37,82% DTTN), giảm 5.898,08 ha so với hiện trạng 2020.

- Chỉ tiêu phân bổ được xác định theo đơn vị hành chính cấp xã như sau:

Bảng 18: Chỉ tiêu QHSDD đất nông nghiệp theo đơn vị hành chính

STT	Đơn vị hành chính	Hiện trạng năm 2020 (ha)	Quy hoạch đến năm 2030	
			Diện tích (ha)	Biến động (ha)
	Toàn thành phố	11.190,08	5.292,00	-5.898,08
1	Phường 1	617,18	48,01	-569,17
2	Phường 2	25,99		-25,99
3	Phường 3	258,39	55,62	-202,77
4	Phường IV	114,05	9,46	-104,59
5	Phường Hiệp Ninh	109,35		-109,35
6	Phường Ninh Sơn	1.878,56	902,36	-976,20
7	Phường Ninh Thạnh	1.189,55	35,66	-1.153,89
8	Xã Thạnh Tân	3.597,85	2.348,06	-1.249,79
9	Xã Tân Bình	1.724,07	822,87	-901,20
10	Xã Bình Minh	1.675,09	1.069,96	-605,13



- Đất trồng lúa:

+ Năm 2020, đất trồng lúa có diện tích 654,65 ha, trong đó đất chuyên trồng lúa nước có diện tích 384,37 ha.

+ Diện tích đất trồng lúa không thay đổi mục đích sử dụng 0,0 ha.

+ *Diện tích biến động giảm:* 654,65 ha, do:

✓ Chuyển sang các loại đất phi nông nghiệp: Thương mại dịch vụ (40,04 ha); Sản xuất kinh doanh (68,80 ha); Hạ tầng (93,67 ha); Sinh hoạt cộng đồng (1,00 ha); Khu vui chơi giải trí (45,82 ha); Ở nông thôn (63,83 ha); Ở đô thị (141,32 ha); Trụ sở cơ quan (1,00 ha); Trụ sở công trình sự nghiệp (1,00 ha); Sông suối (7,10 ha).

✓ Chuyển nội bộ đất nông nghiệp sang: Cây lâu năm (178,95 ha) và Nông nghiệp khác (10,00 ha).

+ Đến năm 2030, thành phố Tây Ninh không còn diện tích đất trồng lúa.

Bảng 19: Chỉ tiêu QHSDD đất trồng lúa theo đơn vị hành chính

STT	Đơn vị hành chính	Hiện trạng năm 2020 (ha)	Quy hoạch đến năm 2030	
			Diện tích (ha)	Biến động (ha)
	Toàn thành phố	654,65		-654,65
1	Phường 1	101,64		-101,64
2	Phường 2	0,46		-0,46
3	Phường 3	12,44		-12,44
4	Phường IV			
5	Phường Hiệp Ninh	6,99		-6,99
6	Phường Ninh Sơn	230,21		-230,21
7	Phường Ninh Thạnh	132,95		-132,95
8	Xã Thạnh Tân	156,40		-156,40
9	Xã Tân Bình			
10	Xã Bình Minh	13,56		-13,56

- Đất trồng cây hàng năm khác

Diện tích đất trồng cây hàng năm trên địa bàn thành phố chủ yếu là rau các loại (gia vị, kèo nèo, rau ăn quả), hoa, cây cảnh. Do đó, đến năm 2030, ngoài việc dành diện tích cho phát triển kinh tế - xã hội, cần ổn định diện tích đất trồng cây hàng năm khác, đặc biệt là đất trồng rau, hoa, cây cảnh vừa làm dịch vụ hậu cần du lịch phát triển vừa tạo vẻ cảnh quan đô thị cho thành phố.

+ Năm 2020, đất trồng cây hàng năm khác có diện tích 1.249,36 ha.

+ Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng: 105,30 ha.

+ *Diện tích biến động giảm:* 1.132,06 ha, do chuyển sang các loại đất: Thương mại dịch vụ (106,19 ha); Sản xuất kinh doanh (87,40 ha); Hạ tầng (285,27 ha); Khu vui chơi giải trí (154,45 ha); Ở nông thôn (88,50 ha); Ở đô thị (180,22

ha); Trụ sở cơ quan (11,27 ha) và Đất phi nông nghiệp khác (10,00 ha). Diện tích giảm do chuyển nội bộ đất nông nghiệp sang: Cây lâu năm (80,16 ha) và Nông nghiệp khác (140,32 ha).

+ Đến năm 2030, đất trồng cây hàng năm khác có diện tích là 117,30 ha.

+ Chỉ tiêu phân bổ được xác định theo đơn vị hành chính cấp xã như sau:

Bảng 20: Chỉ tiêu QHSDD đất cây hàng năm khác theo đơn vị hành chính

STT	Đơn vị hành chính	Hiện trạng năm 2020 (ha)	Quy hoạch đến năm 2030	
			Diện tích (ha)	Biến động (ha)
	Toàn thành phố	1.249,36	117,30	-1.132,06
1	Phường 1	151,32		-151,32
2	Phường 2	5,57		-5,57
3	Phường 3	37,42		-37,42
4	Phường IV	2,88		-2,88
5	Phường Hiệp Ninh	7,78		-7,78
6	Phường Ninh Sơn	221,52		-221,52
7	Phường Ninh Thạnh	146,10		-146,10
8	Xã Thạnh Tân	296,37	92,39	-203,98
9	Xã Tân Bình	238,43	13,07	-225,36
10	Xã Bình Minh	141,97	11,84	-130,13

- Đất trồng cây lâu năm

Đất trồng cây lâu năm tập trung chủ yếu trên địa bàn P. Ninh Sơn, P. Ninh Thạnh và 3 xã Thạnh Tân, Tân Bình và Bình Minh, hiện trạng đây là vùng trồng măng cầu Tây Ninh với thương hiệu Măng cầu Bà Đen. Theo đề án Tái cơ cấu ngành nông nghiệp tỉnh Tây Ninh đến năm 2030 dự kiến diện tích trồng măng cầu trên địa bàn thành phố khoảng 2.700 ha (Thạnh Tân: 1.000 ha, Tân Bình: 800 ha, Ninh Sơn: 700 ha, Ninh Thạnh: 200 ha). Do đó, cần hạn chế chuyển mục đích sang đất phi nông nghiệp đối với đất trồng cây lâu năm tại những vùng trồng măng cầu tập trung. Phát triển măng cầu theo hướng ứng dụng công nghệ cao, hữu cơ, gắn với chuỗi giá trị từ đó nâng cao hiệu quả sử dụng đất nông nghiệp.

+ Năm 2020, đất trồng cây lâu năm có diện tích 7.581,06 ha.

+ Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng là 2.990,98 ha.

+ *Diện tích biến động giảm*: 4.590,08 ha, do chuyển sang các loại đất: Quốc phòng (8,60 ha); Công an (2,67 ha); Thương mại dịch vụ (459,87 ha); Sản xuất kinh doanh (204,30 ha); Hạ tầng (1.211,46 ha); Sinh hoạt cộng đồng (8,22 ha); Khu vui chơi giải trí (618,43 ha); Ở nông thôn (569,37 ha); Ở đô thị (885,34 ha); Trụ sở cơ quan (14,47 ha); Trụ sở công trình sự nghiệp (8,18 ha) và đất Phi nông nghiệp khác (40,35 ha).

+ *Diện tích biến động tăng*: 271,78 ha, được chuyển từ các loại đất: Lúa (178,95 ha); Cây hàng năm (80,16 ha); Nuôi thủy sản (12,67 ha).

+ Đến năm 2030, đất trồng cây lâu năm có diện tích là 3.262,76 ha, giảm 4.318,30 ha so với hiện trạng năm 2020.

+ Chỉ tiêu phân bổ được xác định theo đơn vị hành chính cấp xã như sau:

Bảng 21: Chỉ tiêu QHSDD đất trồng cây lâu năm theo đơn vị hành chính

STT	Đơn vị hành chính	Hiện trạng năm 2020 (ha)	Quy hoạch đến năm 2030	
			Diện tích (ha)	Biến động (ha)
	Toàn thành phố	7.581,06	3.262,76	-4.318,30
1	Phường 1	350,00	40,01	-309,99
2	Phường 2	18,78		-18,78
3	Phường 3	206,95	47,01	-159,94
4	Phường IV	110,40		-110,40
5	Phường Hiệp Ninh	94,50		-94,50
6	Phường Ninh Sơn	1.368,27	423,19	-945,08
7	Phường Ninh Thạnh	896,21	19,31	-876,90
8	Xã Thạnh Tân	1.581,05	961,86	-619,19
9	Xã Tân Bình	1.452,37	766,61	-685,76
10	Xã Bình Minh	1.502,53	1.004,77	-497,76

- Đất rừng đặc dụng

+ Năm 2020, đất rừng đặc dụng có diện tích 1.556,59 ha.

+ Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng là 1.120,57 ha.

+ *Diện tích biến động giảm:* 436,02 ha, chuyển sang các loại đất: An ninh (0,20 ha); Thương mại dịch vụ (258,67 ha); Giao thông (40,29 ha); Thể dục – thể thao (44,29 ha); Di tích lịch sử văn hóa (4,87 ha); Danh lam thắng cảnh (21,00 ha) và đất Khu vui chơi giải trí (41,29 ha). Chuyển nội bộ đất nông nghiệp sang đất nông nghiệp khác (25,41 ha).

+ Đến năm 2030, đất rừng đặc dụng có diện tích 1.120,57 ha, giảm 436,02 ha so với hiện trạng năm 2020, Diện tích giảm phụ vụ dự án quy hoạch chung xây dựng Khu Du lịch quốc gia núi Bà Đen đến năm 2035 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt và phù hợp với Quyết định số 3189/QĐ-UBND ngày 27/12/2018 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc phê duyệt kết quả rà soát, điều chỉnh quy hoạch ba loại rừng tỉnh Tây Ninh giai đoạn 2016-2025, định hướng đến năm 2035.

+ Diện tích đất rừng đặc dụng phân bổ trên địa bàn xã Thạnh Tân.

- Đất nuôi trồng thủy sản

+ Năm 2020, đất nuôi trồng thủy sản có diện tích 140,70 ha.

+ Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng là 44,24 ha.

+ *Diện tích biến động giảm:* 96,46 ha, do chuyển sang các loại đất: Sản xuất kinh doanh (6,00 ha); Hạ tầng (11,43 ha); Ở nông thôn (0,20 ha); Ở đô thị (4,26

ha) và chuyển sang đất Cây lâu năm (12,67 ha).

+ *Diện tích biến động tăng*: 22,26 ha, được chuyển từ đất trồng cây lâu năm (22,26 ha)

+ Đến năm 2030, đất nuôi trồng thủy sản có diện tích 66,50 ha, giảm 74,20 ha so với hiện trạng năm 2020.

+ Chỉ tiêu phân bổ được xác định theo đơn vị hành chính cấp xã như sau:

Bảng 22: Chỉ tiêu QHSDD đất nuôi thủy sản theo đơn vị hành chính

STT	Đơn vị hành chính	Hiện trạng năm 2020 (ha)	Quy hoạch đến năm 2030	
			Diện tích (ha)	Biến động (ha)
	Toàn thành phố	140,70	66,50	-74,20
1	Phường 1	14,22	6,00	-8,22
2	Phường 2	1,18		-1,18
3	Phường 3	1,58	6,61	5,03
4	Phường IV	0,77	5,46	4,69
5	Phường Hiệp Ninh	0,08		-0,08
6	Phường Ninh Sơn	57,72	20,70	-37,02
7	Phường Ninh Thạnh	14,29	6,35	-7,94
8	Xã Thanh Tân	7,44	1,35	-6,09
9	Xã Tân Bình	28,42	18,42	-10,00
10	Xã Bình Minh	15,00	1,61	-13,39

- Đất nông nghiệp khác

Thực hiện Quyết định số 20/2020/QĐ-UBND ngày 12/6/2020 của UBND tỉnh ban hành chính sách đặc thù khuyến khích doanh nghiệp đầu tư vào nông nghiệp, nông thôn trên địa bàn tỉnh Tây Ninh giai đoạn 2020-2025; Định hướng phát triển ngành nông nghiệp theo hướng nâng cao giá trị gia tăng và phát triển bền vững giai đoạn 2020-2025, định hướng đến năm 2030 trên địa bàn thành phố sẽ khuyến khích phát triển nông nghiệp theo hướng ứng dụng công nghệ cao. Theo quy hoạch chung đô thị thành phố Tây Ninh dự kiến bố trí vùng sản xuất nông nghiệp công nghệ cao trên địa bàn thành phố với diện tích khoảng 140,0 ha, ngoài ra theo quy hoạch chung xây dựng Khu Du lịch quốc gia núi Bà Đen còn hình thành 2 khu vực đất nông nghiệp kết hợp du lịch sinh thái với quy mô 429,22 ha.

+ Năm 2020, đất nông nghiệp khác có diện tích 7,72 ha.

+ Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng là 7,35 ha.

+ *Diện tích biến động tăng*: 717,52 ha, được chuyển từ các loại đất: Lúa (10,00 ha); Cây hàng năm khác (140,32 ha); Cây lâu năm (515,49 ha); Rừng đặc dụng (25,41 ha); Nuôi thủy sản (26,30 ha).

+ Đến năm 2030, đất nông nghiệp khác có diện tích 724,87 ha, tăng 717,15 ha so với hiện trạng năm 2020.

+ Chỉ tiêu phân bổ được xác định theo đơn vị hành chính cấp xã như sau:

Bảng 23: Chỉ tiêu QHSDD đất nông nghiệp khác theo đơn vị hành chính

STT	Đơn vị hành chính	Hiện trạng năm 2020 (ha)	Quy hoạch đến năm 2030	
			Diện tích (ha)	Biến động (ha)
	Toàn thành phố	7,72	724,87	717,15
1	Phường 1		2,00	2,00
2	Phường 2			
3	Phường 3		2,00	2,00
4	Phường IV		4,00	4,00
5	Phường Hiệp Ninh			
6	Phường Ninh Sơn	0,84	458,47	457,63
7	Phường Ninh Thạnh		10,00	10,00
8	Xã Thạnh Tân		171,89	171,89
9	Xã Tân Bình	4,85	24,77	19,92
10	Xã Bình Minh	2,03	51,74	49,71

❖ **Nhu cầu sử dụng đất phi nông nghiệp**

- Năm 2020, đất phi nông nghiệp có diện tích 2.801,92 ha.

- Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng là 2.801,92 ha.

- *Diện tích biến động tăng:* 5.898,08 ha, được chuyển từ các loại đất: Lúa (473,58 ha, trong đó đất chuyên trồng lúa nước 309,92 ha); Cây hàng năm khác (923,58 ha); Cây lâu năm (4.032,45 ha); Rừng đặc dụng (410,61 ha) và Nuôi trồng thủy sản (57,49 ha).

- Đến năm 2030, đất phi nông nghiệp có diện tích 8.700,00 ha, chiếm 62,18% DTTN, tăng 5.898,08 ha so với hiện trạng năm 2020.

- Chỉ tiêu phân bổ được xác định theo đơn vị hành chính cấp xã như sau:

Bảng 24: Chỉ tiêu QHSDD đất phi nông nghiệp theo đơn vị hành chính

STT	Đơn vị hành chính	Hiện trạng năm 2020 (ha)	Quy hoạch đến năm 2030	
			Diện tích (ha)	Biến động (ha)
	Toàn thành phố	2.801,92	8.700,00	5.898,08
1	Phường 1	232,33	801,50	569,17
2	Phường 2	114,77	140,76	25,99
3	Phường 3	268,88	471,65	202,77
4	Phường IV	105,79	210,38	104,59
5	Phường Hiệp Ninh	251,47	360,82	109,35
6	Phường Ninh Sơn	654,11	1.630,31	976,20
7	Phường Ninh Thạnh	329,88	1.483,77	1.153,89
8	Xã Thạnh Tân	288,42	1.538,21	1.249,79
9	Xã Tân Bình	292,21	1.193,41	901,20
10	Xã Bình Minh	264,06	869,19	605,13

- **Đất quốc phòng:** Tăng cường thể trận quốc phòng toàn dân, an ninh nhân dân; giữ vững ổn định chính trị, xã hội trong mọi tình huống; xây dựng nền tảng chính trị vững chắc trong thực hiện nhiệm vụ quốc phòng, an ninh, gắn nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội với bảo đảm quốc phòng an ninh.

+ Năm 2020, đất quốc phòng có diện tích 74,94 ha.

+ Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng là 18,77 ha.

+ *Diện tích biến động tăng:* 8,60 ha, được chuyển từ đất trồng cây lâu năm.

+ *Diện tích biến động giảm:* 56,17 ha, do thực hiện công văn số 331/UBND-KTTC ngày 21/02/2020 của UBND tỉnh Tây Ninh, theo đó chuyển ra khỏi đất Quốc phòng 2 vị trí sang đất thương mại dịch vụ gồm:

Đại đội Thiết giáp/PTM, tại phường IV với diện tích 1,03 ha.

Trường bắn Bộ chỉ huy Quân sự, tại phường Ninh Sơn với diện tích 55,13 ha.

+ Đến năm 2030, đất quốc phòng có diện tích 27,37 ha, giảm 47,57 ha so với hiện trạng năm 2020. Diện tích đất Quốc phòng phù hợp với công văn số 2182/BCH-TM ngày 17/06/2021 của Bộ chỉ huy Quân sự tỉnh Tây Ninh về việc thống nhất nhu cầu sử dụng đất quốc phòng thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.

+ Chỉ tiêu phân bổ được xác định theo đơn vị hành chính cấp xã như sau:

Bảng 25: Chỉ tiêu QHSDD đất Quốc phòng theo đơn vị hành chính

STT	Đơn vị hành chính	Hiện trạng năm 2020 (ha)	Quy hoạch đến năm 2030	
			Diện tích (ha)	Biến động (ha)
	Toàn thành phố	74,94	27,37	-47,57
1	Phường 1	5,15	11,15	6,00
2	Phường 3	2,68	3,67	0,99
3	Phường IV	1,03		-1,03
4	Phường Ninh Sơn	61,99	6,86	-55,13
5	Xã Thạnh Tân	2,68	4,28	1,60
6	Xã Bình Minh	1,41	1,41	

Trong giai đoạn 2021-2030, các công trình đất Quốc phòng dự kiến thực hiện trên địa bàn thành phố Tây Ninh gồm:

Bảng 26: Danh mục công trình đất Quốc phòng giai đoạn 2021-2030

S TT	Hạng mục	Đơn vị hành chính	Hiện trạng (ha)	Quy hoạch (ha)	Tăng thêm		
					Diện tích (ha)	Từ đất NN (ha)	Từ đất PNN (ha)
1	Đất xây dựng nhà công vụ lực lượng vũ trang	Phường 3		1,00	1,00	1,00	
2	Thao trường huấn luyện số 1	Phường 1		6,00	6,00	6,00	
3	Thao trường huấn luyện số 2	Thạnh Tân		1,60	1,60	1,60	

- Đất an ninh

+ Năm 2020, đất an ninh có diện tích 26,91 ha.

+ Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng là 22,89 ha.

+ *Diện tích biến động tăng*: 2,87 ha, được chuyển từ các loại đất: Cây lâu năm (2,67 ha); Rừng đặc dụng (0,20 ha).

+ *Diện tích biến động giảm*: 4,02 ha, do chuyển sang các loại đất: Thương mại dịch vụ (0,84 ha); Di tích (0,26 ha); Ở đô thị (2,46 ha) và đất trụ sở cơ quan (0,46 ha).

+ Đến năm 2030, đất an ninh có diện tích 25,76 ha, giảm 1,15 ha so với hiện trạng năm 2020.

+ Chỉ tiêu phân bổ được xác định theo đơn vị hành chính cấp xã như sau:

Bảng 27: Chỉ tiêu QHSDD đất An ninh theo đơn vị hành chính

STT	Đơn vị hành chính	Hiện trạng năm 2020 (ha)	Quy hoạch đến năm 2030	
			Diện tích (ha)	Biến động (ha)
	Toàn thành phố	26,91	25,76	-1,15
1	Phường 1	1,97	0,09	-1,88
2	Phường 2	2,35	1,63	-0,72
3	Phường 3	9,93	9,90	-0,03
4	Phường IV	0,67	0,12	-0,55
5	Phường Hiệp Ninh	1,45	1,45	
6	Phường Ninh Sơn	7,62	10,00	2,38
7	Phường Ninh Thạnh	0,84		-0,84
8	Xã Thanh Tân	0,15	0,35	0,20
9	Xã Tân Bình			
10	Xã Bình Minh	1,93	2,22	0,29

Trong giai đoạn 2021-2030, các công trình đất An ninh dự kiến thực hiện trên địa bàn thành phố Tây Ninh gồm:

Bảng 28: Danh mục công trình đất An ninh giai đoạn 2021-2030

S TT	Hạng mục	Đơn vị hành chính	Hiện trạng (ha)	Quy hoạch (ha)	Tăng thêm		
					Diện tích (ha)	Từ đất NN (ha)	Từ đất PNN (ha)
1	Mở rộng trụ sở PC65	Ninh Sơn		2,38	2,38	2,38	
2	Đài TCĐT Công an tỉnh trên Núi Bà	Thanh Tân		0,20	0,20	0,20	
3	Kho tạm giữ phương tiện vi phạm	Bình Minh		0,29	0,29	0,29	

- **Đất Khu công nghiệp**: Đến năm 2030, trên địa bàn thành phố Tây Ninh không quy hoạch đất Khu công nghiệp.

- **Đất cụm công nghiệp**: Theo quyết định số 29/2013/QĐ-UBND ngày 02/07/2013 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc điều chỉnh quy hoạch các cụm công

ng nghiệp trên địa bàn tỉnh Tây Ninh theo đó trên địa bàn thành phố có cụm công nghiệp Tân Bình, diện tích 50,0 ha. Tuy nhiên, hiện nay CCN Tân Bình đã được xóa bỏ khỏi danh mục quy hoạch cụm công nghiệp tỉnh Tây Ninh.

Quy hoạch 2021-2030, theo công văn số 189/UBND ngày 21/2/2021 của UBND thành phố Tây Ninh gửi Sở Công thương về Nhu cầu phát triển cụm công nghiệp giai đoạn 2021-2025, định hướng đến năm 2035; theo đó, trong giai đoạn 2021-2025, UBND Thành phố chưa có nhu cầu phát triển cụm công nghiệp.

- **Đất thương mại dịch vụ:** Giai đoạn 2021-2030, cần bố trí quỹ đất hợp lý để kêu gọi các cá nhân, doanh nghiệp đầu tư phát triển thương mại dịch vụ, du lịch trên địa bàn thành phố, đảm bảo các mục tiêu phát triển ngành du lịch, dịch vụ đã được xác định trong quy hoạch chung đô thị thành phố Tây Ninh. Đặc biệt, cần bố trí quỹ đất hợp lý tại các khu đô thị, khu dân cư tập trung nhằm phục vụ cho nhu cầu của người dân trên địa bàn.

+ Năm 2020, đất thương mại dịch vụ có diện tích 109,08 ha.

+ Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng là 84,77 ha.

+ *Diện tích biến động tăng:* 1.003,06 ha, được chuyển từ các loại đất: Lúa (40,04 ha); Cây hàng năm (106,19 ha); Cây lâu năm (459,87 ha); Quốc phòng (56,16 ha); Sản xuất phi nông nghiệp (24,48 ha); Danh lam thắng cảnh (2,24 ha); Ở nông thôn (9,72 ha); Ở đô thị (15,96 ha) và Trụ sở cơ quan (1,30 ha).

+ *Diện tích biến động giảm:* 24,31 ha, do chuyển sang các loại đất: Giao thông (3,90 ha); Di tích lịch sử (0,12 ha); Khu vui chơi giải trí (0,40 ha); Ở nông thôn (6,00 ha); Ở đô thị (13,89 ha).

+ Đến năm 2030, đất thương mại dịch vụ có diện tích 1.087,83 ha, tăng 978,75 ha so với hiện trạng năm 2020.

+ Chỉ tiêu phân bổ được xác định theo đơn vị hành chính cấp xã như sau:

Bảng 29: Chỉ tiêu QHSDD đất thương mại dịch vụ theo đơn vị hành chính

STT	Đơn vị hành chính	Hiện trạng năm 2020 (ha)	Quy hoạch đến năm 2030	
			Diện tích (ha)	Biến động (ha)
	Toàn thành phố	109,08	1.087,83	978,75
1	Phường 1	7,73	32,23	24,50
2	Phường 2	2,84	3,42	0,58
3	Phường 3	8,58	39,35	30,77
4	Phường IV	2,64	27,05	24,41
5	Phường Hiệp Ninh	0,77	16,01	15,24
6	Phường Ninh Sơn	49,90	300,01	250,11
7	Phường Ninh Thạnh	20,56	79,81	59,25
8	Xã Thạnh Tân	14,51	499,98	485,47
9	Xã Tân Bình	1,24	50,11	48,87
10	Xã Bình Minh	0,31	39,86	39,55

Trong giai đoạn 2021-2030, các công trình Thương mại dịch vụ cũng như nhu cầu quỹ đất dự phòng phục vụ phát triển kinh tế dự kiến thực hiện trên địa bàn thành phố Tây Ninh gồm:

Bảng 30: Danh mục công trình đất thương mại dịch vụ giai đoạn 2021-2030

S TT	Hạng mục	Xã/phường	Hiện trạng (ha)	Quy hoạch (ha)	Tăng thêm		
					Diện tích (ha)	Từ đất NN (ha)	Từ đất PNN (ha)
I	Công trình thuộc Quy hoạch chung Núi Bà						
1	Khu thể dục, thể thao, sân Golf và các dịch vụ phụ trợ kết hợp lưu trú tại khu vực Ma Thiên Lãnh (G1, G2, G3, G4)						
-	Đất thương mại dịch vụ, lưu trú phục vụ sân Golf (G1, G2)	Ninh Sơn		26,04	26,04	21,85	4,19
-	Đất thương mại dịch vụ, lưu trú phục vụ sân Golf (G1, G2)	Thanh Tân		36,21	36,21	31,53	4,68
2	Khu lưu trú, nghỉ dưỡng trên đỉnh núi Phụng và núi Đất (C1, C2)	Thanh Tân		48,15	48,15	48,15	
3	Các khu chức năng du lịch sinh thái quanh chân núi						
-	Khu nghỉ dưỡng, lưu trú sườn núi Phụng và núi Đất (E1, E2, E3)	Thanh Tân		92,90	92,90	85,74	7,16
-	Khu làng du lịch	Ninh Sơn		88,97	88,97	86,17	2,80
-	Khu làng du lịch	Thanh Tân		11,03	11,03	11,03	
-	Khu thương mại, dịch vụ, lưu trú, nghỉ dưỡng, nhà ở kết hợp TMDV ven chân núi phía Nam (B1, B2)						
	<i>Đất công trình thương mại dịch vụ</i>	<i>Ninh Sơn</i>		<i>14,41</i>	<i>14,41</i>	<i>7,73</i>	<i>6,68</i>
	<i>Đất công trình thương mại dịch vụ</i>	<i>Ninh Thạnh</i>		<i>9,56</i>	<i>9,56</i>	<i>8,42</i>	<i>1,14</i>
	<i>Đất công trình thương mại dịch vụ</i>	<i>Thanh Tân</i>		<i>6,45</i>	<i>6,45</i>	<i>6,45</i>	
-	Khu vực ven chân núi phía Đông (D1)	Thanh Tân		239,71	239,71	211,68	28,03
4	Đất công trình đầu mối hạ tầng, bãi xe (M)						
-	Đất công trình đầu mối hạ tầng (bãi xe)	Ninh Sơn		44,89	44,89	42,10	2,79
-	Đất công trình đầu mối hạ tầng (bãi xe)	Thanh Tân		3,13	3,13	3,13	
5	Khu di tích, tâm linh (I)						
-	Đất thương mại dịch vụ	Thanh Tân		0,15	0,15		0,15
6	Dự án khu tham quan chuyên đề, lưu trú, nghỉ dưỡng, thương mại, dịch vụ trên đỉnh núi Bà Đen 88,90 ha (A1, A2)						
-	Đất thương mại dịch vụ	Thanh Tân		37,28	37,28	35,64	1,64
7	Dự án khu dân cư kết hợp thương mại phục vụ du lịch (H1, H2, H3)						
	Đất công trình thương mại dịch vụ	Ninh Sơn		7,44	7,44	6,86	0,58
II	Các công trình và nhu cầu cấp xã/phường đăng ký						
1	Trung tâm phát triển quỹ đất đấu giá đất TMD (*)	Phường 1		0,14	0,14	0,14	
2	Cửa hàng xăng dầu Lê Văn Minh (*)	Phường 1		0,25	0,25		0,25

S TT	Hạng mục	Xã/phường	Hiện trạng (ha)	Quy hoạch (ha)	Tăng thêm		
					Diện tích (ha)	Từ đất NN (ha)	Từ đất PNN (ha)
3	Bán đấu giá kêu gọi đầu tư khu đất tại Phường 1 (SVD) (*)	Phường 1		0,76	0,76	0,76	
4	Bán đấu giá kêu gọi đầu tư khu đất tại P.1 (*)	Phường 1		0,19	0,19	0,19	
5	Thu hồi và bán đấu giá khu đất của Công ty Cổ phần Tổng Công ty MBLand (*)	Phường 1		0,02	0,02		0,02
6	Khách Sạn SoJo và TMDV Tây Ninh (*)	Phường 1		0,11	0,11	0,10	0,01
7	Đấu giá quyền sử dụng đất giải tỏa nghĩa trang, nghĩa địa trên địa bàn phường 1	Phường 1		4,50	4,50	0,94	3,56
8	Tổ hợp Trung tâm thương mại, dịch vụ (Đất Cơ Khí cũ)	Phường 1		2,52	2,52		2,52
9	Nhu cầu CMD sang đất thương mại dịch vụ Phường 1	Phường 1		21,36	21,36	16,98	4,38
10	Nhu cầu CMD sang đất thương mại dịch vụ Phường 2	Phường 2		2,33	2,33	2,33	
11	Khách Sạn AXIA (*)	Phường 3		0,11	0,11		0,11
12	Khách Sạn Mỹ Mỹ 2 (*)	Phường 3		0,10	0,10		0,10
13	Khách sạn Hoàng Sơn	Phường 3		0,04	0,04	0,02	0,02
14	Nhu cầu CMD sang đất thương mại dịch vụ Phường 3	Phường 3		32,89	32,89	30,89	2,00
15	Cây xăng Bạch Tuyết	Phường 3		0,24	0,24	0,24	
16	Đấu giá đất thương mại dịch vụ (*)	Phường IV		0,65	0,65		0,65
17	Nhu cầu CMD sang đất thương mại dịch vụ Phường IV	Phường IV		24,38	24,38	21,73	2,65
18	Trung tâm thương mại, dịch vụ và nhà liên kế, biệt thự song lập	Phường IV		0,40	0,40	0,40	
19	Nhu cầu CMD sang đất thương mại dịch vụ Phường Hiệp Ninh	Hiệp Ninh		17,24	17,24	15,24	2,00
20	Đấu giá đất khu 41,87 ha (Trong đó 37,06 ha tại thành phố Tây Ninh) (*)	Ninh Sơn		21,30	21,30		21,30
21	Nhu cầu CMD sang đất thương mại dịch vụ Phường Ninh Sơn	Ninh Sơn		13,84	13,84	11,84	2,00
22	Khu TM-DV kết hợp điểm dừng chân Ninh Sơn	Ninh Sơn		5,00	5,00	5,00	
23	Đấu giá đất khu 41,87 ha (Trong đó 37,06 ha tại thành phố Tây Ninh) (*)	Ninh Thạnh		13,52	13,52		13,52
24	Đất thương mại dịch vụ (Đồn Công an bảo vệ núi Bà Đen)	Ninh Thạnh		0,84	0,84		0,84
25	Nhu cầu CMD sang đất thương mại dịch vụ Phường Ninh Thạnh	Ninh Thạnh		41,62	41,62	39,62	2,00
26	Đấu giá đất khu 41,87 ha (Trong đó 37,06 ha tại thành phố Tây Ninh) (*)	Thạnh Tân		2,24	2,24		2,24
27	Nhu cầu CMD sang đất thương mại dịch vụ Xã Thạnh Tân	Thạnh Tân		21,20	21,20	19,20	2,00
28	Nhu cầu CMD sang đất thương mại dịch vụ	Tân Bình		51,03	51,03	49,03	2,00
29	Nhu cầu CMD sang đất thương mại dịch vụ	Bình Minh		41,69	41,69	39,69	2,00
30	Chuyển đất quốc phòng sang đất thương mại dịch vụ (Đại đội thiết giáp/PTN)	Phường IV		1,03	1,03		1,03
31	Chuyển đất quốc phòng sang đất thương mại dịch vụ (Trường bắn bộ CHQS tỉnh)	Ninh Sơn		55,13	55,13		55,13

- **Đất Cơ sở sản xuất phi nông nghiệp:** Khuyến khích phát triển các cơ sở sản xuất và doanh nghiệp đầu tư vào các lĩnh vực mà thành phố có ưu thế về nguyên vật liệu, sử dụng nguồn lao động tại chỗ, ít gây ảnh hưởng đến môi trường, bảo tồn và tạo điều kiện phát triển các nghề, làng nghề truyền thống trên địa bàn.

+ Năm 2020, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp có diện tích 256,10 ha.

+ Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng là 195,86 ha.

+ *Diện tích biến động tăng:* 386,48 ha, được chuyển từ các loại đất: Lúa (68,80 ha); Cây hàng năm khác (87,40 ha); Cây lâu năm (204,30 ha); Nuôi trồng thủy sản (6,00 ha); Ở nông thôn (7,86 ha) và Ở đô thị (12,12 ha).

+ *Diện tích biến động giảm:* 60,24 ha, do chuyển sang các loại đất: Thương mại dịch vụ (24,48 ha); Giao thông (9,92 ha); Giáo dục – đào tạo (1,00 ha); Thể dục thể thao (3,20 ha); Ở nông thôn (6,00 ha) và Ở đô thị (13,98 ha).

+ Đến năm 2030, đất sản xuất kinh doanh có diện tích 582,34 ha, tăng 326,24 ha so với hiện trạng năm 2020.

+ Chỉ tiêu phân bổ được xác định theo đơn vị hành chính cấp xã như sau:

Bảng 31: Chỉ tiêu QHSDD đất Cơ sở sản xuất PNN theo đơn vị hành chính

STT	Đơn vị hành chính	Hiện trạng năm 2020 (ha)	Quy hoạch đến năm 2030	
			Diện tích (ha)	Biến động (ha)
	Toàn thành phố	256,10	582,34	326,24
1	Phường 1	5,58	41,26	35,68
2	Phường 2		0,25	0,25
3	Phường 3	6,77	29,05	22,28
4	Phường IV		19,65	19,65
5	Phường Hiệp Ninh	1,90	9,99	8,09
6	Phường Ninh Sơn	36,26	82,28	46,02
7	Phường Ninh Thạnh	0,20	40,00	39,80
8	Xã Thạnh Tân	57,70	96,89	39,19
9	Xã Tân Bình	77,18	126,67	49,49
10	Xã Bình Minh	70,51	136,30	65,79

Trong giai đoạn 2021-2030, các công trình Cơ sở sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp cũng như nhu cầu quỹ đất dự phòng phục vụ phát triển kinh tế dự kiến thực hiện trên địa bàn thành phố Tây Ninh gồm:

Bảng 32: Danh mục công trình đất SXKD phi NN giai đoạn 2021-2030

S TT	Hạng mục	Xã/phường	Hiện trạng (ha)	Quy hoạch (ha)	Tăng thêm		
					Diện tích (ha)	Từ đất NN (ha)	Từ đất PNN (ha)
1	Nhu cầu CMD sang đất CSSX phi nông nghiệp	Phường 1		41,31	41,31	39,31	2,00
2	Nhu cầu CMD sang đất CSSX phi nông nghiệp	Phường 2		0,25	0,25	0,25	
3	Nhu cầu CMD sang đất CSSX phi nông nghiệp	Phường 3		27,00	27,00	25,00	2,00

S TT	Hạng mục	Xã/phường	Hiện trạng (ha)	Quy hoạch (ha)	Tăng thêm		
					Diện tích (ha)	Từ đất NN (ha)	Từ đất PNN (ha)
4	Nhu cầu CMD sang đất CSSX phi nông nghiệp	Phường IV		21,66	21,66	19,54	2,12
5	Nhu cầu CMD sang đất CSSX phi nông nghiệp	Hiệp Ninh		10,30	10,30	8,30	2,00
6	Nhu cầu CMD sang đất CSSX phi nông nghiệp	Ninh Sơn		52,00	52,00	50,00	2,00
7	Nhu cầu CMD sang đất CSSX phi nông nghiệp	Ninh Thạnh		41,80	41,80	39,80	2,00
8	Nhu cầu CMD sang đất CSSX phi nông nghiệp	Thanh Tân		65,75	65,75	63,75	2,00
9	Dự án đầu tư nhà máy sản xuất ván ép coppha phủ phim	Tân Bình		0,49	0,49	0,49	
10	Nhu cầu CMD sang đất CSSX phi nông nghiệp	Tân Bình		54,58	54,58	52,28	2,30
11	Nhu cầu CMD sang đất CSSX phi nông nghiệp	Bình Minh		53,82	53,82	51,51	2,31
12	Nhà máy chế biến hạt điều xuất khẩu (Cty TNHH Long Sơn Tây Ninh)	Bình Minh		5,49	5,49	5,49	
13	Nhu cầu CMD sang đất CSSX phi nông nghiệp	Bình Minh	1,75	10,00	8,25	7,94	0,31
14	DNTN Trung Nam (*)	Bình Minh		3,78	3,78	2,84	0,94

- Đất Sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm

+ Năm 2020, đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm có diện tích 5,79 ha.

+ Đến năm 2030, theo Quyết định số 3172/QĐ-UBND ngày 26/12/2018 của UBND tỉnh Tây Ninh về phê duyệt Quy hoạch thăm dò, khai thác, sử dụng khoáng sản làm vật liệu xây dựng thông thường và than bùn tỉnh Tây Ninh đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2035, trên địa bàn thành phố Tây Ninh không quy hoạch bố trí diện tích đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm. Như vậy, đến năm 2020 ổn định diện tích hiện trạng là 5,79 ha tập trung trên địa bàn Phường 1 (2,77 ha) và xã Bình Minh (3,03 ha).

- Đất phát triển hạ tầng: Xây dựng kết cấu hạ tầng đồng bộ với một số công trình hiện đại, bảo đảm cho phát triển nhanh và bền vững; tăng cường hội nhập, bảo vệ môi trường; ứng phó với biến đổi khí hậu; xây dựng nông thôn mới nâng cao, nông thôn mới kiểu mẫu; nâng cao đời sống nhân dân; bảo đảm quốc phòng, an ninh,... và là động lực để thúc đẩy phát triển thương mại – dịch vụ - du lịch,... của thành phố.

Theo điều chỉnh quy hoạch chung đô thị dự kiến sẽ hình thành khu trung tâm giáo dục – y tế - thể dục thể thao tại phía Nam Núi Bà Đen, tạo nên những trung tâm mới đảm bảo về quỹ đất không gian phát triển và hỗ trợ chức năng du lịch – dịch vụ tại khu du lịch Quốc gia Núi Bà Đen; đây được xem là động lực, kinh tế mũi nhọn trong giai đoạn 2021-2030 của thành phố Tây Ninh nói riêng và tỉnh Tây Ninh nói chung.

+ Năm 2020, đất hạ tầng có diện tích 1.117,15 ha.

+ Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng là 1.048,19 ha.

+ *Diện tích biến động tăng:* 1.963,87 ha, được chuyển từ các loại đất: Lúa (93,67 ha); Cây hàng năm (285,27 ha); Cây lâu năm (1.211,46 ha); Rừng đặc dụng

(89,45 ha), Nuôi thủy sản (11,43 ha); Thương mại dịch vụ (4,02 ha); Sản xuất phi nông nghiệp (14,37 ha); Ở nông thôn (82,34 ha); Ở đô thị (132,56 ha) và Sông, ngòi, kênh, rạch (24,29 ha).

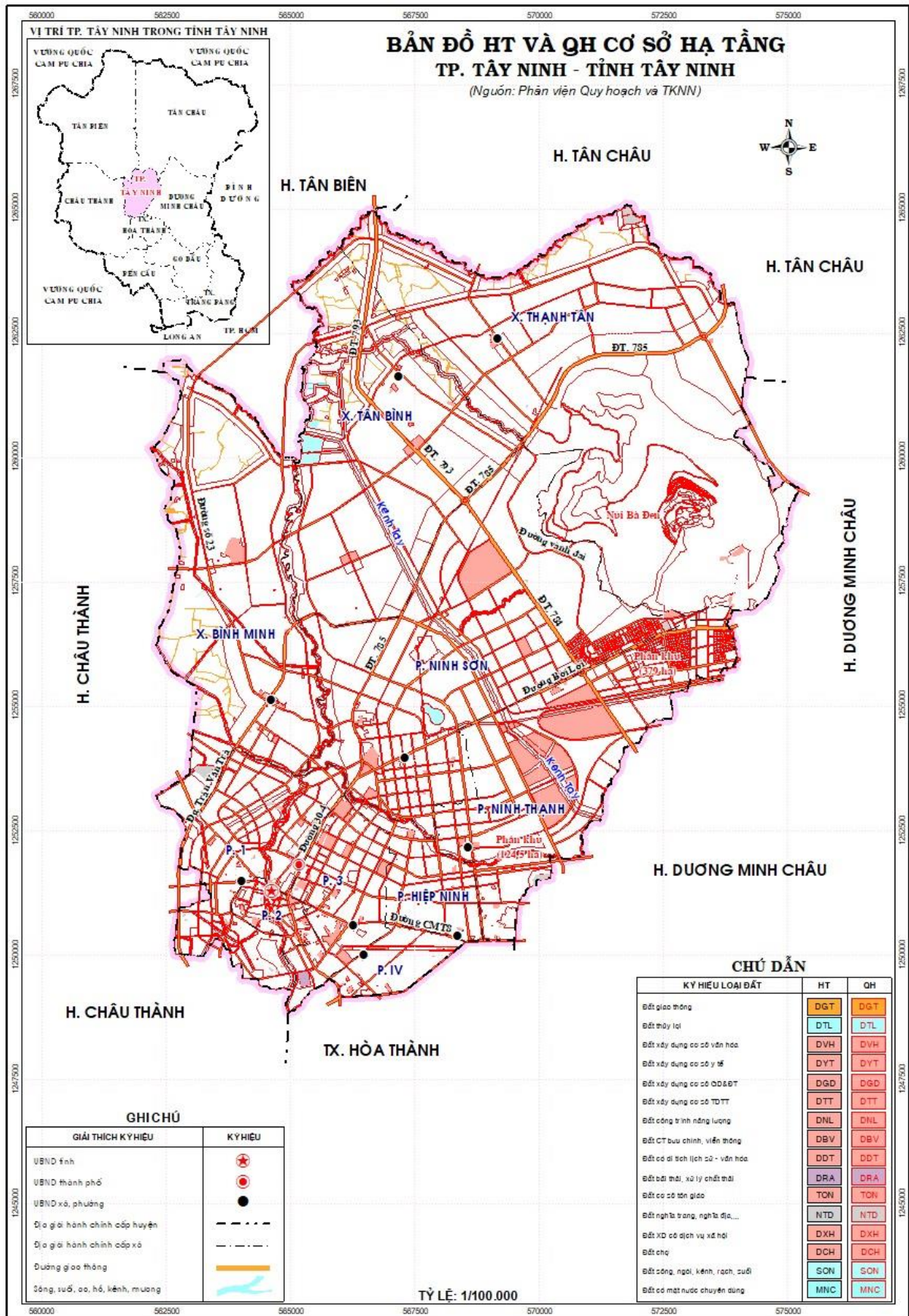
+ *Diện tích biến động giảm*: 68,96 ha, do chuyển sang các loại đất: Thương mại dịch vụ (22,54 ha); Khu vui chơi giải trí (38,28 ha); Ở nông thôn (0,06 ha); Ở đô thị (7,91 ha).

+ Đến năm 2030, đất hạ tầng có diện tích 3.012,06 ha, tăng 1.894,91 ha so với hiện trạng năm 2020.

+ Chỉ tiêu phân bổ được xác định theo đơn vị hành chính cấp xã như sau:

Bảng 33: Chỉ tiêu QHSDD đất Hạ tầng theo đơn vị hành chính

STT	Đơn vị hành chính	Hiện trạng năm 2020 (ha)	Quy hoạch đến năm 2030	
			Diện tích (ha)	Biến động (ha)
	Toàn thành phố	1.117,15	3.012,06	1.894,91
1	Phường 1	70,31	159,43	89,12
2	Phường 2	37,76	51,32	13,56
3	Phường 3	121,55	180,05	58,50
4	Phường IV	34,18	59,66	25,48
5	Phường Hiệp Ninh	79,71	116,99	37,28
6	Phường Ninh Sơn	273,51	726,39	452,88
7	Phường Ninh Thạnh	153,07	611,91	458,84
8	Xã Thạnh Tân	107,02	454,77	347,75
9	Xã Tân Bình	140,23	451,79	311,56
10	Xã Bình Minh	99,81	199,75	99,94



+ **Đất giao thông:** Tiếp tục xây dựng mạng lưới giao thông theo quy hoạch giao thông, Quy hoạch chung đô thị đã được phê duyệt, trong đó chú trọng xây dựng các tuyến đường kết nối giao thương liên tỉnh, liên huyện, liên xã, các tuyến đường giao thông trên địa bàn các xã phục vụ xây dựng nông thôn mới; thực hiện lề hóa, nhựa hóa, bê tông hóa các tuyến đường, hẻm nội thị; nâng cấp, xây mới các cảng phục vụ sản xuất và du lịch.

✓ Năm 2020, đất giao thông có diện tích 787,30 ha.

✓ Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng là 732,72 ha.

✓ *Diện tích biến động tăng:* 1.204,36 ha, được chuyển từ các loại đất: Lúa (72,60 ha); Cây hàng năm khác (189,35 ha); Cây lâu năm (642,01 ha); Rừng đặc dụng (40,29 ha); Nuôi trồng thủy sản (8,72 ha); Thương mại dịch vụ (3,90 ha); Sản xuất phi nông nghiệp (9,92 ha); Thủy lợi (19,98 ha); Ở nông thôn (81,12 ha); Ở đô thị (128,08 ha) và đất Sông, ngòi, kênh, rạch (2,31 ha).

✓ *Diện tích biến động giảm:* 54,58 ha, do chuyển sang các loại đất: Thương mại dịch vụ (15,67 ha); Thể dục – thể thao (9,14 ha); Di tích lịch sử (0,23 ha); Khu vui chơi giải trí (21,08 ha) và Ở đô thị (3,85 ha).

✓ Đến năm 2030, đất giao thông có diện tích 1.937,08 ha, tăng 1.149,78 ha so với hiện trạng năm 2020.

✓ Chỉ tiêu phân bổ được xác định theo đơn vị hành chính cấp xã như sau:

Bảng 34: Chỉ tiêu QHSDD đất Giao thông theo đơn vị hành chính

STT	Đơn vị hành chính	Hiện trạng năm 2020 (ha)	Quy hoạch đến năm 2030	
			Diện tích (ha)	Biến động (ha)
	Toàn thành phố	787,30	1.937,08	1.149,78
1	Phường 1	46,94	133,30	86,36
2	Phường 2	28,72	38,16	9,44
3	Phường 3	74,39	106,90	32,51
4	Phường IV	25,81	42,84	17,03
5	Phường Hiệp Ninh	73,78	103,71	29,93
6	Phường Ninh Sơn	204,32	446,01	241,69
7	Phường Ninh Thạnh	95,25	299,38	204,13
8	Xã Thạnh Tân	91,53	272,10	180,57
9	Xã Tân Bình	87,53	340,99	253,46
10	Xã Bình Minh	59,03	153,69	94,66

Giai đoạn 2021-2030, dự kiến nâng cấp, mở rộng, làm mới các tuyến giao thông từ Quốc lộ tới đường cấp xã, phường như sau:

Quốc lộ: nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 22B trên địa bàn phường 1 và xã Bình Minh với quy mô: dài 1,96 km, rộng 60 m, nhu cầu sử dụng đất 8,39 ha.

Tỉnh lộ: nâng cấp, mở rộng 14 tuyến đường tỉnh qua địa bàn thành phố với quy mô như sau:

Đường huyện (thành phố): nâng cấp, mở rộng, làm mới 59 tuyến qua địa bàn các xã phường.

Đường đô thị, xã: nâng cấp, mở rộng và làm mới 429 tuyến với tổng diện tích khoảng 810 ha.

Cụ thể như sau:

Bảng 35: Danh mục công trình đường cấp huyện trên địa bàn thành phố

S TT	Hạng mục	Xã/phường	Hiện trạng (ha)	Quy hoạch (ha)	Tăng thêm		
					Diện tích (ha)	Từ đất NN (ha)	Từ đất PNN (ha)
1	Đường Quốc lộ 22B (Đường gom QL 22B)	Phường 1	2,45	6,29	3,84	1,34	2,50
2	Đường Trần Văn Trà (TL-798 cũ)	Phường 1	2,78	7,06	4,28	1,66	2,62
3	Nâng cấp, MR ĐT-768	Phường 1	0,67	2,01	1,34	0,53	0,81
4	Đường Trưng Nữ Vương đoạn từ Cầu Thái Hòa đến Quốc lộ 22B (*)	Phường 1		0,49	0,49		0,49
5	Đường Lê Duẩn (hướng qua phường 1) (*)	Phường 1		0,49	0,49	0,25	0,24
6	Đường Phạm Tung nối dài	Phường 1		2,57	2,57	0,61	1,96
7	Đường Tua Hai	Phường 1	2,77	4,69	1,92	0,10	1,82
8	MR đường Huỳnh Công Nghệ (QHGT tỉnh)	Phường 1		7,60	7,60	7,60	
9	Nhu cầu đất giao thông Phường 1	Phường 1	9,78	67,35	57,57	30,09	27,48
10	Đường Trưng Nữ Vương đoạn từ Cầu Thái Hòa đến Quốc lộ 22B (*)	Phường 2		0,49	0,49		0,49
11	Đường Trần Quốc Toàn	Phường 2	0,06	0,57	0,51	0,05	0,46
12	Đường Phạm Văn Chiêu (Đường N4 (Phạm Văn Chiêu))	Phường 2	0,14	0,66	0,52		0,52
13	Nhu cầu đất giao thông Phường 2	Phường 2	1,85	9,53	7,68	2,33	5,35
14	Đường Lê Duẩn (nối từ Nguyễn Chí Thanh đến Nguyễn Trãi) (*)	Phường 3		2,74	2,74	2,74	
15	Mở rộng đường Nguyễn Hữu Thọ (*)	Phường 3		1,70	1,70	1,31	0,39
16	Đường 3-2 (Hoàng Lê Kha đoạn từ CMT8 đến đường Bời Lờ) (*)	Phường 3		5,67	5,67	5,67	
17	Đường Đặng Văn Lý	Phường 3		0,72	0,72	0,10	0,62
18	Đường Phạm Văn Xuyên	Phường 3	1,04	4,23	3,19	1,41	1,78
19	Đường Dương Minh Châu (Đường Dương Minh Châu nối dài)	Phường 3		1,58	1,58	0,54	1,04
20	Đường D12 (Đường D12 và đường vào công chính Trung tâm sinh hoạt thanh thiếu nhi)	Phường 3		0,15	0,15		0,15
21	Đường cấp Trung tâm lưu trữ	Phường 3		0,24	0,24	0,01	0,23
22	Đường 9A nối dài đến đường Lê Duẩn	Phường 3		0,45	0,45	0,45	
23	Đường N1 khu dân cư Toàn Cầu (*)	Phường 3		0,07	0,07	0,07	
24	Đường N3 khu dân cư Toàn Cầu (*)	Phường 3		0,15	0,15	0,15	
25	Đường N8 (*)	Phường 3		0,29	0,29	0,29	
26	Nhu cầu đất giao thông Phường 3	Phường 3	2,34	21,36	19,02	11,34	7,68
27	Nâng cấp đường Nguyễn Văn Rốp (*)	Phường IV		2,20	2,20	2,20	
28	Đường Lạc Long Quân	Phường IV	2,72	4,28	1,56	0,04	1,52
29	Đường C1	Phường IV	0,29	0,77	0,48		0,48
30	Nhu cầu đất giao thông phường IV	Phường IV	2,02	14,81	12,79	1,06	11,73
31	Đường Lê Duẩn (nối từ Nguyễn Chí Thanh đến Nguyễn Trãi) (*)	Hiệp Ninh		2,73	2,73	2,73	
32	Đường Trường Chinh (Từ 30-4 đến Trần Văn Trà)	Phường 1		6,48	6,48	4,85	1,63

S TT	Hạng mục	Xã/phường	Hiện trạng (ha)	Quy hoạch (ha)	Tăng thêm		
					Diện tích (ha)	Từ đất NN (ha)	Từ đất PNN (ha)
33	Đường Trường Chinh (Từ Điện Biên Phủ đến ranh Dương Minh Châu)	Ninh Thạnh	1,85	9,24	7,39	5,76	1,63
34	Đường Trường Chinh (Công an tỉnh đến đường điện Biên Phủ)	Phường 3		1,53	1,53	1,53	
35	Đường Trường Chinh (Công an tỉnh đến đường điện Biên Phủ)	Hiệp Ninh	2,66	4,58	1,92	0,29	1,63
36	Đường Nguyễn Trãi	Hiệp Ninh	0,13	4,71	4,58	2,54	2,04
37	Đường Nguyễn Văn Thắng nối dài	Hiệp Ninh	0,03	0,40	0,37	0,22	0,15
38	Đường Đặng Văn Lý	Hiệp Ninh	0,46	1,82	1,36	0,66	0,70
39	Đường Cao Thương Phẩm	Hiệp Ninh	6,03	6,58	0,55	0,34	0,21
40	Dự án Mở rộng đường Nguyễn Hữu Thọ (*)	Hiệp Ninh		1,70	1,70	1,31	0,39
41	Đường Nguyễn Hữu Thọ (Đường Nguyễn Hữu Thọ nối dài)	Hiệp Ninh	1,23	4,37	3,14	1,63	1,51
42	Đường Dương Minh Châu (Đường Dương Minh Châu nối dài)	Hiệp Ninh		0,47	0,47	0,47	
43	Đường Ba Tháng Hai	Hiệp Ninh		1,84	1,84	1,31	0,53
44	Nối dài đường Huỳnh Tấn Phát đến đường Bời Lời	Hiệp Ninh		1,21	1,21	1,21	
45	Đường Nguyễn Trọng Cát nối dài	Hiệp Ninh		0,88	0,88	0,88	
46	Đường Nguyễn Chí Thanh nối dài (*)	Hiệp Ninh		0,75	0,75	0,45	0,30
47	Nhu cầu đất Giao thông phường Hiệp Ninh	Hiệp Ninh	1,25	10,11	8,86	6,10	2,76
48	Đường ĐT-784 Nối dài	Ninh Thạnh	5,70	13,80	8,10	4,25	3,85
49	Mở rộng đường Bời Lời (ngã 4 Đại Đồng cổng núi Bà Đen) (*)	Ninh Thạnh		2,96	2,96	2,96	
50	Đường Vành Đai	Ninh Thạnh	0,07	14,35	14,28	12,93	1,35
51	Đường Lê Duẩn nối dài	Ninh Thạnh	0,86	2,16	1,30	0,07	1,23
52	Đường Nguyễn Trọng Cát nối dài	Ninh Thạnh		1,75	1,75	1,38	0,37
53	Đường Nguyễn Hữu Thọ nối dài	Ninh Thạnh	0,16	6,44	6,28	4,68	1,60
54	Đường 790 - Suối Đá	Ninh Thạnh		4,00	4,00	4,00	
55	Đường Huỳnh Tấn Phát	Ninh Thạnh		1,12	1,12	0,92	0,20
56	Nhu cầu đất giao thông Phường Ninh Thạnh	Ninh Thạnh	4,19	105,14	100,95	79,26	21,69
57	ĐT-785	Ninh Sơn	5,33	6,50	1,17	0,06	1,11
58	ĐT-784	Ninh Sơn	11,94	23,68	11,74	9,25	2,49
59	ĐH-04	Ninh Sơn	0,06	1,39	1,33	0,76	0,57
60	Đường Vành Đai	Ninh Sơn	7,59	13,65	6,06	5,84	0,22
61	Đường Trần Phú (MR giao lộ đường 785-Giồng Cà, và đường Trần Phú P.Ninh Sơn)	Ninh Sơn	5,82	7,99	2,17	0,28	1,89
62	Mở rộng đường Bời Lời (ngã 4 Đại Đồng cổng núi Bà Đen) (*)	Ninh Sơn		2,97	2,97	2,97	
63	Đường 3-2 (Hoàng Lê Kha đoạn từ CMT8 đến đường Bời Lời) (*)	Ninh Sơn		5,67	5,67	4,99	0,68
64	Đường Huỳnh Tấn Phát	Ninh Sơn	3,71	5,92	2,21	0,98	1,23
65	Đường Nguyễn Trọng Cát (*)	Ninh Sơn		0,50	0,50	0,25	0,25
66	Đường Điện Biên Phủ	Ninh Sơn	5,26	5,38	0,12	0,01	0,11
67	Đường 30/4	Ninh Sơn	0,93	1,11	0,18		0,18
68	Đường Nguyễn Chí Thanh nối dài (*)	Ninh Sơn		0,75	0,75	0,75	
69	Đường 790 - Suối Đá	Ninh Sơn		4,01	4,01	4,01	
70	Nhu cầu đất giao thông Phường Ninh Sơn	Ninh Sơn		191,95	191,95	147,16	44,79
71	ĐT-785	Thanh Tân	12,49	28,87	16,38	8,88	7,50

S TT	Hạng mục	Xã/phường	Hiện trạng (ha)	Quy hoạch (ha)	Tăng thêm		
					Diện tích (ha)	Từ đất NN (ha)	Từ đất PNN (ha)
72	ĐT-793	Thanh Tân	4,68	6,69	2,01	0,99	1,02
73	Đường nối Thanh Tân - Khe dol -suối đá (*)	Thanh Tân		10,20	10,20	10,20	
74	ĐT.790B (Đường KheDol - Suối Đá)	Thanh Tân		4,00	4,00	4,00	
75	Đường huyện 01	Thanh Tân	2,96	8,49	5,53	0,94	4,59
76	Đường huyện 02	Thanh Tân	7,94	28,54	20,60	13,66	6,94
77	Đường huyện 03	Thanh Tân	1,55	13,41	11,86	9,85	2,01
78	Đường huyện 06	Thanh Tân	0,64	4,18	3,54	2,96	0,58
79	Đường huyện 07	Thanh Tân		1,83	1,83	1,63	0,20
80	Đường Vành Đai	Thanh Tân	0,41	0,83	0,42	0,36	0,06
81	Nhu cầu đất giao thông xã Thanh Tân	Thanh Tân	20,40	105,73	85,33	74,94	10,39
82	ĐT-785	Tân Bình	13,09	21,20	8,11	2,51	5,60
83	ĐT-793	Tân Bình	15,73	23,05	7,32	4,91	2,41
84	Đường huyện 02	Tân Bình	1,14	4,74	3,60	2,83	0,77
85	Đường huyện 03	Tân Bình		13,68	13,68	12,31	1,37
86	Đường huyện 07	Tân Bình	2,56	7,47	4,91	1,69	3,22
87	Nhu cầu đất giao thông xã Tân Bình	Tân Bình	23,84	245,89	222,05	206,87	15,18
88	Đường Quốc lộ 22B	Bình Minh	1,56	6,11	4,55	0,70	3,85
89	Đường Trần Văn Trà (TL-798 cũ)	Bình Minh	4,50	13,15	8,65	2,10	6,55
90	ĐH-03	Bình Minh		6,54	6,54	6,12	0,42
91	ĐH-04	Bình Minh	8,70	25,60	16,90	7,15	9,75
92	ĐH-05	Bình Minh	3,33	12,13	8,80	6,75	2,05
93	Nhu cầu đất giao thông xã Bình Minh	Bình Minh	9,45	70,11	60,66	50,66	10,00

+ Đất Thủy lợi:

✓ Năm 2020, đất thủy lợi có diện tích 160,15 ha.

✓ Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng là 130,53 ha.

✓ *Diện tích biến động tăng:* 60,65 ha, được chuyển từ các loại đất: Lúa (5,00 ha); Cây hàng năm khác (30,00 ha).

✓ *Diện tích biến động giảm:* 29,62 ha, do chuyển sang các loại đất: Giao thông (19,98 ha); Ở đô thị (0,44 ha).

✓ Đến năm 2030, đất thủy lợi có diện tích 191,18 ha, tăng 31,03 ha so với hiện trạng năm 2020.

✓ Chỉ tiêu phân bổ được xác định theo đơn vị hành chính cấp xã như sau:

Bảng 36: Chỉ tiêu QHSDD đất Thủy lợi theo đơn vị hành chính

STT	Đơn vị hành chính	Hiện trạng năm 2020 (ha)	Quy hoạch đến năm 2030	
			Diện tích (ha)	Biến động (ha)
	Toàn thành phố	160,15	191,18	31,03
1	Phường 1	12,44	9,82	-2,62
2	Phường 2	0,26	0,26	
3	Phường 3	0,44	0,44	

STT	Đơn vị hành chính	Hiện trạng năm 2020 (ha)	Quy hoạch đến năm 2030	
			Diện tích (ha)	Biến động (ha)
4	Phường IV	0,22	0,21	-0,01
5	Phường Hiệp Ninh	0,29	0,15	-0,14
6	Phường Ninh Sơn	40,23	34,54	-5,69
7	Phường Ninh Thạnh	42,17	47,17	5,00
8	Xã Thạnh Tân	0,12	0,12	
9	Xã Tân Bình	47,81	84,25	36,44
10	Xã Bình Minh	16,17	14,22	-1,95

Diện tích đất thủy lợi tăng để bố trí xây dựng hồ điều hòa trên địa bàn thành phố Tây Ninh.

+ **Đất Cơ sở văn hóa:** Đảm bảo đủ nhu cầu đất văn hóa cho xây dựng NTM nâng cao, NTM kiểu mẫu trên địa bàn. Đầu tư đồng bộ cơ sở vật chất phục vụ phát triển văn hoá, thể thao. Phát triển hoạt động bảo tồn, bảo tàng, tôn tạo di tích danh thắng, nhằm bảo tồn và phát huy bản sắc văn hoá dân tộc. Tạo điều kiện cho tất cả nhân dân của thành phố Tây Ninh đều có điều kiện tiếp cận và hưởng thụ văn hóa. Phát triển mạnh các ngành văn hóa giải trí, kết hợp với du lịch.

✓ Năm 2020, đất văn hóa có diện tích 12,34 ha.

✓ Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng là 11,73 ha.

✓ *Diện tích biến động tăng:* 44,33 ha, được chuyển từ đất: Lúa (4,00 ha); Cây hàng năm (6,37 ha); Cây lâu năm (20,20 ha) và Giáo dục, đào tạo (0,30 ha).

✓ *Diện tích biến động giảm:* 0,61 ha, do chuyển sang đất giao thông.

✓ Đến năm 2030, đất văn hóa có diện tích 56,06 ha, tăng 43,72 ha so với hiện trạng năm 2020.

✓ Chỉ tiêu phân bổ được xác định theo đơn vị hành chính cấp xã như sau:

Bảng 37: Chỉ tiêu QHSDD đất Văn hóa theo đơn vị hành chính

STT	Đơn vị hành chính	Hiện trạng năm 2020 (ha)	Quy hoạch đến năm 2030	
			Diện tích (ha)	Biến động (ha)
	Toàn thành phố	12,34	56,06	43,72
1	Phường 1	0,08	2,08	2,00
2	Phường 2	2,32	2,25	-0,07
3	Phường 3	5,46	22,02	16,56
4	Phường IV		2,00	2,00
5	Phường Hiệp Ninh		2,00	2,00
6	Phường Ninh Sơn	3,63	5,63	2,00
7	Phường Ninh Thạnh	0,06	5,06	5,00
8	Xã Thạnh Tân	0,69	5,34	4,65
9	Xã Tân Bình	0,10	6,31	6,21
10	Xã Bình Minh		3,37	3,37

Trong giai đoạn 2021-2030, các công trình đất Văn hóa dự kiến thực hiện trên địa bàn thành phố Tây Ninh gồm:

Bảng 38: Danh mục công trình đất Văn hóa giai đoạn 2021-2030

S TT	Hạng mục	Xã/phường	Hiện trạng (ha)	Quy hoạch (ha)	Tăng thêm		
					Diện tích (ha)	Từ đất NN (ha)	Từ đất PNN (ha)
1	Nhu cầu đất cơ sở Văn Hóa	Phường 1		2,00	2,00	2,00	
2	Mở rộng TT sinh hoạt Thanh thiếu nhi	Phường 3		0,45	0,45		0,45
3	Nhu cầu đất văn hóa Phường 3	Phường 3		1,50	1,50	1,50	
4	Quảng Trường tỉnh	Phường 3		14,80	14,80	1,79	13,01
5	Nhu cầu đất văn hóa Phường IV	Phường IV		2,00	2,00	2,00	
6	Nhu cầu đất Văn Hóa phường Hiệp Ninh	Hiệp Ninh		2,00	2,00	2,00	
7	Nhu cầu đất Văn hóa phường Ninh Sơn	Ninh Sơn		2,00	2,00	2,00	
8	Nhu cầu đất Văn hóa phường Ninh Thạnh	Ninh Thạnh		5,00	5,00	5,00	
9	Nhu cầu đất văn hóa xã Thạnh Tân (Phục vụ XDNTM nâng cao)	Thạnh Tân		5,00	5,00	4,70	0,30
10	Nhu cầu đất văn hóa (QHC đô thị)	Tân Bình		6,21	6,21	6,21	
11	Trung tâm VHHTCĐ xã	Bình Minh		0,37	0,37	0,37	
12	Nhu cầu đất cơ sở văn hóa (Phục vụ XDNTM nâng cao)	Bình Minh		3,00	3,00	3,00	

+ **Đất cơ sở Y tế:** Phát triển y tế và chăm sóc sức khỏe trên cơ sở phát triển đồng bộ hệ thống cơ sở hạ tầng y tế ở các cấp, các khu dân cư, khu đô thị mới và cải tạo nâng cấp hệ thống hạ tầng y tế đã xây dựng. Đầu tư hệ thống y tế chất lượng cao, nâng cao tay nghề khám, chữa bệnh, hình thành các phòng khám đa khoa, chuyên sâu theo tiêu chuẩn quốc tế.. liên kết phát triển du lịch y tế, du lịch sức khỏe nhằm cung cấp dịch vụ nghỉ dưỡng và thư giãn, khám - chữa bệnh.

✓ Năm 2020, đất y tế có diện tích 12,41 ha.

✓ Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng là 11,37 ha.

✓ *Diện tích biến động tăng:* 104,01 ha, được chuyển từ các loại đất: Lúa (1,00 ha); Cây hàng năm khác (2,00 ha); Cây lâu năm (101,01 ha).

✓ *Diện tích biến động giảm:* 1,04 ha, do chuyển sang các loại đất: Giao thông (0,96 ha) và Sinh hoạt cộng đồng (0,08 ha).

✓ Đến năm 2030, đất y tế có diện tích 115,38 ha, tăng 102,97 ha so với hiện trạng năm 2020.

✓ Chỉ tiêu phân bổ được xác định theo đơn vị hành chính cấp xã như sau:

Bảng 39: Chỉ tiêu QHSDD đất Y tế theo đơn vị hành chính

STT	Đơn vị hành chính	Hiện trạng năm 2020 (ha)	Quy hoạch đến năm 2030	
			Diện tích (ha)	Biến động (ha)
	Toàn thành phố	12,41	115,38	102,97
1	Phường 1	0,56	1,21	0,65
2	Phường 2	0,65	0,65	

STT	Đơn vị hành chính	Hiện trạng năm 2020 (ha)	Quy hoạch đến năm 2030	
			Diện tích (ha)	Biến động (ha)
3	Phường 3	8,09	9,68	1,59
4	Phường IV	0,19	2,16	1,97
5	Phường Hiệp Ninh	2,31	2,89	0,58
6	Phường Ninh Sơn	0,09	2,07	1,98
7	Phường Ninh Thạnh	0,07	88,41	88,34
8	Xã Thanh Tân	0,10	3,10	3,00
9	Xã Tân Bình	0,10	2,07	1,97
10	Xã Bình Minh	0,25	3,14	2,89

Trong giai đoạn 2021-2030, các công trình đất Y tế dự kiến thực hiện trên địa bàn thành phố Tây Ninh gồm:

Bảng 40: Danh mục công trình đất Y tế giai đoạn 2021-2030

S TT	Hạng mục	Xã/phường	Hiện trạng (ha)	Quy hoạch (ha)	Tăng thêm		
					Diện tích (ha)	Từ đất NN (ha)	Từ đất PNN (ha)
1	Nhu cầu đất y tế	Phường IV		2,00	2,00	2,00	
2	Trung tâm điều dưỡng người có công tỉnh Tây Ninh	Phường 3		1,00	1,00	1,00	
3	Nhu cầu đất y tế	Hiệp Ninh		1,00	1,00	1,00	
4	Bệnh viện điều dưỡng phục hồi chức năng	Phường 3		1,00	1,00	1,00	
5	Nhu cầu đất cơ sở y tế (theo QH chung đô thị)	Phường 1		0,65	0,65	0,65	
6	Nhu cầu đất y tế phường Ninh Sơn	Ninh Sơn		2,00	2,00	2,00	
7	Nhu cầu đất y tế (QHC đô thị)	Ninh Thạnh		87,51	87,51	87,51	
8	Nhu cầu đất y tế (Phục vụ XDNTM nâng cao)	Thanh Tân		3,00	3,00	3,00	
9	Nhu cầu đất y tế (Phục vụ XDNTM nâng cao)	Tân Bình		2,00	2,00	2,00	
10	Nhu cầu đất y tế (Phục vụ XDNTM nâng cao)	Bình Minh		3,00	3,00	3,00	

+ **Đất cơ sở Giáo dục – Đào tạo:** Phát triển giáo dục - đào tạo cần đẩy mạnh công tác quy hoạch và xây dựng lộ trình, kế hoạch phù hợp nhằm đáp ứng yêu cầu hoàn thiện mạng lưới từ mầm non đến phổ thông theo hướng đạt chuẩn quốc gia, mở rộng mạng lưới cơ sở giáo dục thường xuyên; đa dạng hóa các loại hình trường học, ... Phát triển hệ thống giáo dục nhằm đào tạo và ươm mầm thế hệ trẻ, nâng cao chất lượng giảng dạy và chất lượng sống, tạo môi trường kết nối giữa giảng viên - học sinh, sinh viên - doanh nghiệp, hướng đến việc cung cấp lực lượng lao động có năng lực trong nền kinh tế của tri thức, sự phát triển nhanh của xã hội và công nghệ. Giữ vững chuẩn quốc gia về phổ cập giáo dục Tiểu học đúng độ tuổi, phổ cập giáo dục Trung học cơ sở.

✓ Năm 2020, đất giáo dục - đào tạo có diện tích 54,23 ha.

✓ Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng là 49,15 ha.

✓ *Diện tích biến động tăng:* 177,13 ha, được chuyển từ các loại đất: Cây hàng năm khác (4,52 ha); Cây lâu năm (163,49 ha); Sản xuất kinh doanh (1,00 ha) và Ở đô thị (1,80 ha).

✓ *Diện tích biến động giảm:* 5,08 ha, do chuyển sang các loại đất: Giao thông (1,81 ha); Văn hóa (0,30 ha); Ở nông thôn (0,06 ha) và Ở đô thị (2,87 ha).

✓ Đến năm 2030, đất giáo dục - đào tạo có diện tích 226,28 ha, tăng 172,05 ha so với hiện trạng năm 2020.

✓ Chỉ tiêu phân bổ được xác định theo đơn vị hành chính cấp xã như sau:

Bảng 41: Chỉ tiêu QHSDD đất Giáo dục, đào tạo theo đơn vị hành chính

STT	Đơn vị hành chính	Hiện trạng năm 2020 (ha)	Quy hoạch đến năm 2030	
			Diện tích (ha)	Biến động (ha)
	Toàn thành phố	54,23	226,28	172,05
1	Phường 1	2,52	8,04	5,52
2	Phường 2	2,98	4,52	1,54
3	Phường 3	14,40	22,18	7,78
4	Phường IV	6,82	9,31	2,49
5	Phường Hiệp Ninh	2,77	5,68	2,91
6	Phường Ninh Sơn	10,97	87,69	76,72
7	Phường Ninh Thạnh	4,73	66,66	61,93
8	Xã Thạnh Tân	3,77	6,96	3,19
9	Xã Tân Bình	2,30	10,07	7,77
10	Xã Bình Minh	2,97	5,17	2,20

Trong giai đoạn 2021-2030, các công trình đất Giáo dục – Đào tạo dự kiến thực hiện trên địa bàn thành phố Tây Ninh gồm:

Bảng 42: Danh mục công trình đất Giáo dục – đào tạo giai đoạn 2021-2030

S TT	Hạng mục	Xã/phường	Hiện trạng (ha)	Quy hoạch (ha)	Tăng thêm		
					Diện tích (ha)	Từ đất NN (ha)	Từ đất PNN (ha)
1	XD trường TH Hùng Vương đạt chuẩn Quốc gia	Phường 3		0,50	0,50		0,50
2	Trường mẫu giáo	Phường 3		0,45	0,45	0,45	
3	Nhu cầu đất giáo dục (theo QH phân khu số 3)	Phường IV		2,04	2,04	1,00	1,04
4	Nhu cầu đất giáo dục phường Hiệp Ninh	Hiệp Ninh		2,00	2,00	2,00	
5	Trường TH Hoàng Diệu	Ninh Sơn		0,37	0,37	0,24	0,13
6	Mở rộng trường MN Hoà Mĩ (*)	Bình Minh	0,31	0,46	0,15	0,15	
7	Trường trung cấp nghề Tây Ninh (bổ sung xây dựng phòng học và xưởng đào tạo nghề)	Phường 3		1,00	1,00		1,00
8	Nhu cầu đất giáo dục Phường 3	Phường 3		4,00	4,00	4,00	
9	Trường MN Thực Hành và lối đi vào	Phường 1		1,50	1,50	1,50	
10	TH Lê Văn Tám	Phường 1	0,41	0,80	0,39	0,39	
11	TH Bùi Thị Xuân	Phường 1	0,17	0,35	0,18	0,18	
12	TH Trần Quốc Toản	Phường 1	0,14	0,52	0,38	0,38	
13	Nhu cầu đất giáo dục	Phường 1		3,34	3,34	3,34	
14	MN Thái Chánh	Phường 2	0,30	0,63	0,33	0,33	
15	TH Kim Đồng	Phường 2	1,05	1,25	0,20	0,20	

S TT	Hạng mục	Xã/phường	Hiện trạng (ha)	Quy hoạch (ha)	Tăng thêm		
					Diện tích (ha)	Từ đất NN (ha)	Từ đất PNN (ha)
16	THCS Trần Hưng Đạo	Phường 2	0,77	1,78	1,01	1,01	
17	MN 1/6	Phường 3	0,47	0,65	0,18	0,18	
18	MN Tuổi Ngọc	Phường 3	0,13	0,68	0,55	0,55	
19	TH Võ Thị Sáu	Phường 3	0,88	1,09	0,21	0,21	
20	TH Nguyễn Hiền	Phường 3	0,52	0,68	0,16	0,16	
21	THCS Chu Văn An	Phường 3	0,86	1,59	0,73	0,73	
22	MN Hoa Sen	Phường IV	0,15	0,70	0,55	0,55	
23	TH Tôn Thất Tùng	Phường IV	0,92	1,16	0,24	0,24	
24	THCS Võ Văn Kiệt	Phường IV	0,87	1,74	0,87	0,87	
25	MN Hoa Cúc	Hiệp Ninh	0,14	0,25	0,11	0,11	
26	MN Hiệp Ninh	Hiệp Ninh	0,25	0,49	0,24	0,24	
27	TH Trần Phú	Hiệp Ninh	0,28	0,51	0,23	0,23	
28	TH Nguyễn Du	Hiệp Ninh	0,71	0,96	0,25	0,25	
29	THCS Nguyễn Trãi	Hiệp Ninh	0,47	0,69	0,22	0,22	
30	MN Vàng Anh	Ninh Thạnh	0,13	0,43	0,30	0,30	
31	TH Duy Tân	Ninh Thạnh	0,79	1,58	0,79	0,79	
32	TH Võ Trường Toản	Ninh Thạnh	0,62	1,24	0,62	0,62	
33	THCS Nguyễn Thái Học	Ninh Thạnh	0,78	1,56	0,78	0,78	
34	THCS Bà Đen	Ninh Thạnh	0,90	1,80	0,90	0,90	
35	Nhu cầu đất giáo dục (QHC đô thị)	Ninh Thạnh		55,60	55,60	55,60	
36	MN Vành Khuyên	Ninh Sơn	0,43	0,69	0,26	0,26	
37	TH Trương Định	Ninh Sơn	0,61	0,90	0,29	0,29	
38	TH Phan Chu Trinh	Ninh Sơn	0,32	0,35	0,03	0,03	
39	TH Hoàng Diệu	Ninh Sơn	0,24	0,35	0,11	0,11	
40	THCS Nguyễn Tri Phương	Ninh Sơn	0,58	0,91	0,33	0,33	
41	Nhu cầu đất giáo dục (QHC đô thị)	Ninh Sơn		75,76	75,76	74,96	0,80
42	MN Hướng Dương	Tân Bình	0,15	0,21	0,06	0,06	
43	TH Nguyễn Khuyến	Tân Bình	0,94	1,88	0,94	0,94	
44	THCS Nguyễn Văn Trỗi	Tân Bình	0,48	0,96	0,48	0,48	
45	Nhu cầu đất giáo dục (QHC đô thị)	Tân Bình		6,45	6,45	6,45	
46	MN Hoa Mai	Thạnh Tân	0,71	1,42	0,71	0,71	
47	TH Lê Ngọc Hân	Thạnh Tân	1,71	3,42	1,71	1,71	
48	TH La Văn Cầu	Thạnh Tân	0,20	0,26	0,06	0,06	
49	THCS Nguyễn Viết Xuân	Thạnh Tân	1,17	2,34	1,17	1,17	
50	TH Nguyễn Thị Minh Khai	Bình Minh	1,45	2,90	1,45	1,45	
51	TH Nguyễn Thái Bình	Bình Minh	0,65	1,30	0,65	0,65	
52	THCS Nguyễn Văn Linh	Bình Minh	0,59	0,65	0,06	0,06	

+ Đất cơ sở Thể dục – Thể thao: Phát triển thể dục, thể thao là một bộ phận quan trọng trong chính sách phát triển KTXH. Tập trung đầu tư và nâng cao trình

độ tổ chức, quản lý để phát triển thể dục, thể thao đúng tầm của thành phố. Huy động mọi nguồn kinh phí đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng thể thao, nâng cấp, xây dựng mới và hiện đại hóa cơ sở vật chất, kỹ thuật thể dục thể thao. Đảm bảo đủ quỹ đất và đẩy mạnh xã hội hóa, kêu gọi đầu tư cho thể dục thể thao cho xây dựng NTM nâng cao, NTM kiểu mẫu trên thành phố.

✓ Năm 2020, đất thể dục - thể thao có diện tích 12,41 ha.

✓ Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng là 5,25 ha.

✓ *Diện tích biến động tăng*: 376,09 ha, được chuyển từ các loại đất: Lúa (3,00 ha); Cây hàng năm khác (52,09 ha); Cây lâu năm (228,48 ha); Cơ sở sản xuất (3,20 ha); Ở nông thôn (1,22 ha); Ở đô thị (0,19 ha); Sông ngòi, kênh, rạch, suối (21,98 ha) và Mặt nước chuyên dùng (9,79 ha).

✓ *Diện tích biến động giảm*: 7,16 ha, do chuyển sang các loại đất: Giao thông (0,19 ha) và Khu vui chơi giải trí (0,87 ha) và đất ở đô thị (0,75 ha).

✓ Đến năm 2030, đất thể dục - thể thao có diện tích 381,34 ha, tăng 368,93 ha so với hiện trạng năm 2020.

✓ Chỉ tiêu phân bổ được xác định theo đơn vị hành chính cấp xã như sau:

Bảng 43: Chỉ tiêu QHSDD đất Thể dục, thể thao theo đơn vị hành chính

STT	Đơn vị hành chính	Hiện trạng năm 2020 (ha)	Quy hoạch đến năm 2030	
			Diện tích (ha)	Biến động (ha)
	Toàn thành phố	12,41	381,34	368,93
1	Phường 1		2,00	2,00
2	Phường 2			
3	Phường 3	7,53	6,48	-1,05
4	Phường IV	0,56	2,56	2,00
5	Phường Hiệp Ninh		2,00	2,00
6	Phường Ninh Sơn	0,55	132,05	131,50
7	Phường Ninh Thạnh	1,28	84,26	82,98
8	Xã Thạnh Tân	0,91	140,50	139,59
9	Xã Tân Bình	1,16	6,11	4,95
10	Xã Bình Minh	0,42	5,38	4,96

Trong giai đoạn 2021-2030, các công trình đất Thể dục – thể thao dự kiến thực hiện trên địa bàn thành phố Tây Ninh gồm:

Bảng 44: Danh mục công trình đất Thể dục – thể thao giai đoạn 2021-2030

S TT	Hạng mục	Xã/phường	Hiện trạng (ha)	Quy hoạch (ha)	Tăng thêm		
					Diện tích (ha)	Từ đất NN (ha)	Từ đất PNN (ha)
I	Các công trình thuộc Quy hoạch chung Núi Bà						
1	Đất sân Golf và công trình phụ trợ (G3, G4)	Ninh Sơn		126,50	126,50	89,74	36,76
2	Đất sân Golf và công trình phụ trợ (G3, G4)	Thạnh Tân		136,50	136,50	127,74	8,76

S TT	Hạng mục	Xã/phường	Hiện trạng (ha)	Quy hoạch (ha)	Tăng thêm		
					Diện tích (ha)	Từ đất NN (ha)	Từ đất PNN (ha)
II	Nhu cầu của các xã/phường						
1	Nhu cầu đất thể dục thể thao	Phường 3		5,00	5,00	5,00	
2	Nhu cầu đất Thể dục thể thao	Ninh Sơn		5,00	5,00	5,00	
3	Nhu cầu đất Thể dục thể thao xã Thanh Tân (Phục vụ XDNTM nâng cao)	Thanh Tân		3,00	3,00	3,00	
4	Khu thể dục thể thao xã	Thanh Tân		1,01	1,01	1,01	
5	Nhu cầu đất Thể dục thể thao	Tân Bình		5,00	5,00	5,00	
6	Nhu cầu đất Thể dục thể thao	Bình Minh		5,00	5,00	5,00	
7	Nhu cầu đất cơ sở thể dục thể thao	Phường 1		2,00	2,00	2,00	
8	Nhu cầu đất thể dục thể thao Phường IV	Phường IV		2,00	2,00	2,00	
9	Nhu cầu đất Thể dục thể thao	Hiệp Ninh		2,00	2,00	2,00	
10	Nhu cầu đất Thể dục thể thao (QHC đô thị)	Ninh Thạnh		83,08	83,08	83,08	

+ Đất Công trình năng lượng:

- ✓ Năm 2020, đất năng lượng có diện tích 5,86 ha.
- ✓ Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng là 5,86 ha.
- ✓ *Diện tích biến động tăng:* 17,91 ha, được chuyển từ các loại đất: Lúa (2,50 ha); Cây hàng năm (0,92 ha) và Cây lâu năm (14,49 ha).
- ✓ Đến năm 2030, đất năng lượng có diện tích 23,77 ha, tăng 17,91 ha so với hiện trạng năm 2020.
- ✓ Chỉ tiêu phân bổ được xác định theo đơn vị hành chính cấp xã như sau:

Bảng 45: Chỉ tiêu QHSDD đất Năng lượng theo đơn vị hành chính

STT	Đơn vị hành chính	Hiện trạng năm 2020 (ha)	Quy hoạch đến năm 2030	
			Diện tích (ha)	Biến động (ha)
	Toàn thành phố	5,86	23,77	17,91
1	Phường 1			
2	Phường 2			
3	Phường 3	1,46	1,46	
4	Phường IV			
5	Phường Hiệp Ninh			
6	Phường Ninh Sơn		6,34	6,34
7	Phường Ninh Thạnh	4,40	13,88	9,48
8	Xã Thanh Tân		1,81	1,81
9	Xã Tân Bình		0,28	0,28
10	Xã Bình Minh			

Trong giai đoạn 2021-2030, các công trình đất Năng lượng dự kiến thực hiện trên địa bàn thành phố Tây Ninh gồm:

Bảng 46: Danh mục công trình đất Năng lượng giai đoạn 2021-2030

S TT	Hạng mục	Xã/phường	Hiện trạng (ha)	Quy hoạch (ha)	Tăng thêm		
					Diện tích (ha)	Từ đất NN (ha)	Từ đất PNN (ha)
1	Đường dây điện cao thế 110kv (theo QH chung đô thị)	Ninh Sơn		6,06	6,06	6,06	
2	Dự án đường dây 220kv Tây Ninh - Tân Biên ^(*)	Ninh Sơn		0,23	0,23	0,23	
3	Phân pha dây dẫn đường dây 110kV Tây Ninh 2 - Suối Rập	Ninh Sơn		0,05	0,05	0,05	
4	Đường dây điện cao thế 110kv (theo QH chung đô thị)	Ninh Thạnh		4,37	4,37	4,37	
5	Trạm điện (theo QH chung đô thị)	Ninh Thạnh		4,88	4,88	4,88	
6	Dự án đường dây 220kv Tây Ninh - Tân Biên ^(*)	Ninh Thạnh		0,23	0,23	0,23	
7	Đường dây điện cao thế 110kv (QHC đô thị)	Thanh Tân		1,21	1,21	1,21	
8	Trạm biến điện (Trạm biến áp 110kv Tân Bình) ^(*)	Thanh Tân		0,60	0,60	0,60	
9	Phân pha dây dẫn đường dây 110kV Tây Ninh 2 - Suối Rập	Tân Bình		0,05	0,05	0,05	
10	Dự án đường dây 220kv Tây Ninh - Tân Biên ^(*)	Tân Bình		0,23	0,23	0,23	

+ Đất công trình Bưu chính – Viễn thông:

- ✓ Năm 2020, đất bưu chính – viễn thông có diện tích 1,24 ha.
- ✓ Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng là 1,24 ha.
- ✓ Đến năm 2030, có diện tích 1,24 ha, ổn định so với hiện năm 2020.
- ✓ Chỉ tiêu phân bổ được xác định theo đơn vị hành chính cấp xã như sau:

Bảng 47: Chỉ tiêu QHSDD đất Bưu chính, viễn thông theo đơn vị hành chính

STT	Đơn vị hành chính	Hiện trạng năm 2020 (ha)	Quy hoạch đến năm 2030	
			Diện tích (ha)	Biến động (ha)
	Toàn thành phố	1,24	1,24	
1	Phường 1	0,02	0,02	
2	Phường 2	0,04	0,04	
3	Phường 3	0,87	0,87	
4	Phường IV			
5	Phường Hiệp Ninh	0,05	0,05	
6	Phường Ninh Sơn	0,05	0,05	
7	Phường Ninh Thạnh	0,02	0,02	
8	Xã Thanh Tân	0,05	0,05	
9	Xã Tân Bình	0,05	0,05	
10	Xã Bình Minh	0,09	0,09	

+ Đất có Di tích, lịch sử, văn hóa: Gìn giữ, bảo tồn, tôn tạo các di tích, danh thắng hiện có để giáo dục truyền thống yêu nước, lòng tự hào dân tộc trong nhân dân đặc biệt là đối với thế hệ trẻ, giữ gìn những giá trị văn hóa, lịch sử cho thế hệ mai sau. Cần đầu tư tu bổ, tôn tạo các di tích lịch sử, cách mạng, di tích kiến trúc nghệ thuật, danh thắng đưa vào khai thác phục vụ cho phát triển du lịch.

- ✓ Năm 2020, đất di tích, lịch sử, văn hóa có diện tích 13,40 ha.
- ✓ Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng 7,21 ha.

✓ *Diện tích biến động tăng*: 6,91 ha, được chuyển từ các loại đất: Cây lâu năm (1,18 ha); Rừng đặc dụng (4,87 ha); Thương mại dịch vụ (0,12 ha); Giao thông (0,23 ha) và Phi nông nghiệp khác (0,01 ha).

✓ *Diện tích biến động giảm*: 6,19 ha, được chuyển sang đất khu vui chơi giải trí công cộng tại dự án Khu di tích kháng chiến lịch sử thành phố Tây Ninh nhằm đáp ứng ngoài nhu cầu tham quan thì có cảnh quan công viên vui chơi giải trí phục vụ người dân.

✓ Đến năm 2030, đất di tích, lịch sử, văn hóa có diện tích 14,12 ha, tăng 0,72 ha so với hiện trạng năm 2020.

✓ Chỉ tiêu phân bổ được xác định theo đơn vị hành chính cấp xã như sau:

Bảng 48: Chỉ tiêu QHSDD đất Di tích, lịch sử VH theo đơn vị hành chính

STT	Đơn vị hành chính	Hiện trạng năm 2020 (ha)	Quy hoạch đến năm 2030	
			Diện tích (ha)	Biến động (ha)
	Toàn thành phố	13,40	14,12	0,72
1	Phường 1			
2	Phường 2	0,23	0,74	0,51
3	Phường 3			
4	Phường IV			
5	Phường Hiệp Ninh			
6	Phường Ninh Sơn		1,31	1,31
7	Phường Ninh Thạnh			
8	Xã Thạnh Tân		5,09	5,09
9	Xã Tân Bình			
10	Xã Bình Minh	13,17	6,98	-6,19

Trong giai đoạn 2021-2030, các công trình Di tích, lịch sử văn hóa dự kiến thực hiện trên địa bàn thành phố Tây Ninh gồm:

Bảng 49: Danh mục công trình đất Di tích, LS-VH giai đoạn 2021-2030

S TT	Hạng mục	Xã/phường	Hiện trạng (ha)	Quy hoạch (ha)	Tăng thêm		
					Diện tích (ha)	Từ đất NN (ha)	Từ đất PNN (ha)
I	Công trình thuộc Quy hoạch chung Núi Bà						
1	Đất có di tích, lịch sử văn hoá	Ninh Sơn		1,31	1,31		1,31
2	Đất có di tích, lịch sử văn hoá	Thạnh Tân		5,09	5,09	3,64	1,45
II	Nhu cầu của các xã/phường						
1	Di tích khám đường củ	Phường 2		0,26	0,26		0,26
2	Mở rộng, tu bổ, sửa chữa, thiết kế cảnh quan, phục hồi tái hiện lại hiện vật, vật di tích cơ sở Tỉnh ủy khu phố 4 Phường 2	Phường 2		0,66			
-	<i>Khu vui chơi giải trí (công viên)</i>	Phường 2		0,24	0,24		0,24
-	<i>Nhà tưởng niệm Hoàng Lê Kha (*)</i>	Phường 2	0,03	0,04	0,01	0,01	
-	<i>Đường cấp khu di tích tỉnh ủy</i>	Phường 2		0,38	0,38	0,28	0,10
3	Khu di tích kháng chiến lịch sử Thành phố Tây Ninh	Bình Minh		13,17			
-	<i>Đất di tích</i>	Bình Minh	6,98	6,98			
-	<i>Đất khu vui chơi, giải trí công cộng</i>	Bình Minh		6,19	6,19		6,19

+ Đất bãi thải, xử lý chất thải:

- ✓ Năm 2020, đất bãi thải, xử lý chất thải có diện tích 6,34 ha.
- ✓ Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng 6,34 ha.
- ✓ Đến năm 2030, có diện tích 6,34 ha ổn định so với hiện trạng năm 2020

+ Đất cơ sở Tôn giáo:

- ✓ Năm 2020, đất tôn giáo có diện tích 28,50 ha.
- ✓ Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng là 28,50 ha.
- ✓ Đến năm 2030, đất tôn giáo có diện tích 28,50 ha, ổn định so với hiện trạng năm 2020.
- ✓ Chỉ tiêu phân bổ được xác định theo đơn vị hành chính cấp xã như sau:

Bảng 50: Chỉ tiêu QHSDD đất Tôn giáo theo đơn vị hành chính

STT	Đơn vị hành chính	Hiện trạng năm 2020 (ha)	Quy hoạch đến năm 2030	
			Diện tích (ha)	Biến động (ha)
	Toàn thành phố	28,50	28,50	
1	Phường 1	2,76	2,76	
2	Phường 2	1,61	1,61	
3	Phường 3	1,89	1,89	
4	Phường IV	0,22	0,22	
5	Phường Hiệp Ninh	0,27	0,27	
6	Phường Ninh Sơn	10,58	10,58	
7	Phường Ninh Thạnh	1,47	1,47	
8	Xã Thạnh Tân	8,64	8,64	
9	Xã Tân Bình	0,47	0,47	
10	Xã Bình Minh	0,59	0,59	

+ Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng: phải quy hoạch thành khu tập trung, xa khu dân cư, thuận tiện cho việc chôn cất, thăm viếng, hợp vệ sinh và tiết kiệm đất. Quy tập, di dời các khu vực mồ mả trong nội thị vào khu nghĩa trang tập trung để phục vụ phát triển đô thị; di dời các khu nghĩa địa nhỏ lẻ nằm lẫn trong đất canh tác, khu dân cư vào các khu tập trung trong quy hoạch. Khuyến khích người dân mai táng người chết bằng hình thức hỏa táng để bảo vệ môi trường và tiết kiệm quỹ đất.

- ✓ Năm 2020, đất nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ có diện tích 19,31 ha.
- ✓ Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng là 11,53 ha.
- ✓ *Diện tích biến động tăng:* 11,11 ha, được chuyển từ các loại đất: Cây lâu năm (11,11 ha).
- ✓ *Diện tích biến động giảm:* 7,78 ha, do chuyển sang các loại đất: Thương mại dịch vụ (6,53 ha); Giao thông (0,31 ha) và đất khu vui chơi giải trí (0,94 ha).

✓ Đến năm 2030, đất nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ có diện tích 22,64 ha, tăng 3,33 ha so với hiện trạng năm 2020.

✓ Chỉ tiêu phân bổ được xác định theo đơn vị hành chính cấp xã như sau:

Bảng 51: Chỉ tiêu QHSDD đất Nghĩa trang, NĐ, NTL theo đơn vị hành chính

STT	Đơn vị hành chính	Hiện trạng năm 2020 (ha)	Quy hoạch đến năm 2030	
			Diện tích (ha)	Biến động (ha)
	Toàn thành phố	19,31	22,64	3,33
1	Phường 1	4,99	0,20	-4,79
2	Phường 2			
3	Phường 3		1,11	1,11
4	Phường IV			
5	Phường Hiệp Ninh			
6	Phường Ninh Sơn	2,97		-2,97
7	Phường Ninh Thạnh	3,47	3,45	-0,02
8	Xã Thạnh Tân	0,80	10,80	10,00
9	Xã Tân Bình	0,58	0,58	
10	Xã Bình Minh	6,50	6,50	

Trong giai đoạn 2021-2030, các công trình Nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, hỏa táng dự kiến thực hiện trên địa bàn thành phố Tây Ninh gồm:

Bảng 52: Danh mục công trình đất Nghĩa trang, NĐ, NTL GD 2021-2030

S TT	Hạng mục	Xã/phường	Hiện trạng (ha)	Quy hoạch (ha)	Tăng thêm		
					Diện tích (ha)	Từ đất NN (ha)	Từ đất PNN (ha)
1	Nhà Tang lễ Thành phố Tây Ninh	Phường 3		1,11	1,11	1,11	
2	Nhu cầu Đất nghĩa địa (Quy hoạch khu vực tập trung để di dời các nghĩa địa trong khu dân cư)	Thạnh Tân		10,00	10,00	10,00	

+ **Đất cơ sở Khoa học – công nghệ:** Đến năm 2030, có diện tích 0,09 ha, ổn định so với hiện năm 2020. Diện tích phân bổ trên địa bàn Phường 2.

+ **Đất cơ sở dịch vụ xã hội:** Đến năm 2030, có diện tích 0,43 ha, ổn định so với hiện năm 2020. Diện tích phân bổ trên địa bàn phường Hiệp Ninh (0,14 ha) và xã Bình Minh (0,29 ha).

+ **Đất Chợ:**

✓ Năm 2020, đất chợ có diện tích 3,14 ha.

✓ Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng là 2,95 ha.

✓ *Diện tích biến động tăng:* 4,66 ha, được chuyển từ các loại đất: Cây hàng năm (0,02 ha); Cây lâu năm (4,39 ha).

✓ *Biến động giảm:* 0,19 ha, do chuyển sang đất giao thông.

✓ Đến năm 2030, đất chợ có diện tích 7,61 ha, tăng 4,47 ha so với hiện trạng năm 2020.

✓ Chỉ tiêu phân bổ được xác định theo đơn vị hành chính cấp xã như sau:

Bảng 53: Chỉ tiêu QHSDD đất Chợ theo đơn vị hành chính

STT	Đơn vị hành chính	Hiện trạng năm 2020 (ha)	Quy hoạch đến năm 2030	
			Diện tích (ha)	Biến động (ha)
	Toàn thành phố	3,14	7,61	4,47
1	Phường 1			
2	Phường 2	0,86	3,00	2,14
3	Phường 3	0,68	0,68	
4	Phường IV	0,36	0,36	
5	Phường Hiệp Ninh	0,10	0,10	
6	Phường Ninh Sơn	0,12	0,12	
7	Phường Ninh Thạnh	0,15	2,15	2,00
8	Xã Thạnh Tân	0,41	0,26	-0,15
9	Xã Tân Bình	0,13	0,61	0,48
10	Xã Bình Minh	0,33	0,33	

Trong giai đoạn 2021-2030, các công trình đất chợ dự kiến thực hiện trên địa bàn thành phố Tây Ninh gồm:

Bảng 54: Danh mục công trình đất Chợ giai đoạn 2021-2030

S TT	Hạng mục	Xã/phường	Hiện trạng (ha)	Quy hoạch (ha)	Tăng thêm		
					Diện tích (ha)	Từ đất NN (ha)	Từ đất PNN (ha)
1	Khu chợ thành phố Tây Ninh (*)	Phường 2		8,97			
-	Đất giao thông	Phường 2		4,38	4,38	2,24	2,84
-	Đất chợ	Phường 2		0,56	0,56		
-	Đất ở đô thị	Phường 2		3,78	3,78	2,53	1,25
-	Đất khu vui chơi giải trí	Phường 2		0,25	0,25		0,25
2	Nhu cầu	Phường 2		2,14	2,14	2,14	
3	Nhu cầu đất chợ phường Ninh Thạnh	Ninh Thạnh		2,00	2,00	2,00	
4	Chợ Thạnh Tân (*)	Thạnh Tân	0,31	0,33	0,02	0,02	
5	Mở rộng Chợ Tân Bình (*)	Tân Bình	0,13	0,63	0,50	0,25	0,25

- Đất danh lam thắng cảnh

+ Năm 2020, đất danh lam thắng cảnh có diện tích 2,72 ha.

+ Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng là 0,48 ha.

+ *Diện tích biến động tăng*: 21,00 ha, được chuyển từ đất rừng đặc dụng

+ *Diện tích biến động giảm*: 2,24 ha do chuyển sang đất thương mại dịch vụ. Diện tích giảm do thực hiện công trình Đấu giá đất khu 41,87 ha (Trong đó 37,06 ha tại TP. Tây Ninh) trong đó trên địa bàn xã Thạnh Tân.

+ Đến năm 2030, đất danh lam thắng cảnh có diện tích 21,48 ha, tăng 18,76 ha so với hiện trạng năm 2020. Diện tích phân bố trên địa bàn xã Thanh Tân.

- Đất sinh hoạt cộng đồng

+ Năm 2020, đất sinh hoạt cộng đồng có diện tích 2,83 ha.

+ Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng là 2,49 ha.

+ *Diện tích biến động tăng*: 9,59 ha, được chuyển từ các loại đất: Lúa (1,00 ha); Cây lâu năm (8,22 ha) và Nuôi thủy sản (ha).

+ *Diện tích biến động giảm*: 0,34 ha, do chuyển sang đất giao thông.

+ Đến năm 2030, đất sinh hoạt cộng đồng có diện tích 12,08 ha, tăng 9,25 ha so với hiện trạng.

+ Chỉ tiêu phân bổ được xác định theo đơn vị hành chính cấp xã như sau:

Bảng 55: Chỉ tiêu QHSDD đất Sinh hoạt cộng đồng theo đơn vị hành chính

STT	Đơn vị hành chính	Hiện trạng năm 2020 (ha)	Quy hoạch đến năm 2030	
			Diện tích (ha)	Biến động (ha)
	Toàn thành phố	2,83	12,08	9,25
1	Phường 1	0,30	0,53	0,23
2	Phường 2	0,04	0,12	0,08
3	Phường 3	0,14	0,64	0,50
4	Phường IV	0,19	0,19	
5	Phường Hiệp Ninh	0,13	0,21	0,08
6	Phường Ninh Sơn	0,33	0,35	0,02
7	Phường Ninh Thạnh	0,14	2,29	2,15
8	Xã Thanh Tân	0,72	2,58	1,86
9	Xã Tân Bình	0,58	2,83	2,25
10	Xã Bình Minh	0,26	2,34	2,08

Diện tích đất sinh hoạt cộng đồng ngoài diện tích đã có công trình xác định thì dự báo quỹ đất phục vụ xây dựng nông thôn mới nâng cao, NTM kiểu mẫu của 3 xã. Giai đoạn 2021-2030 dự kiến thực hiện các công trình sau:

Bảng 56: Danh mục công trình đất Sinh hoạt cộng đồng giai đoạn 2021-2030

S TT	Hạng mục	Xã/phường	Hiện trạng (ha)	Quy hoạch (ha)	Tăng thêm		
					Diện tích (ha)	Từ đất NN (ha)	Từ đất PNN (ha)
1	Văn phòng khu phố 5	Phường 1		0,06	0,06	0,06	
2	Trung tâm văn hóa thể thao học tập cộng đồng phường	Phường 1		0,07	0,07	0,07	
3	Xây dựng văn phòng Khu phố 3, Phường 1 (*)	Phường 1		0,10	0,10	0,10	
4	Văn Phòng khu phố 2	Phường 2		0,08	0,08		0,08
5	Nhu cầu xây dựng VPKP, DSH	Hiệp Ninh		0,15	0,15	0,13	0,02
6	Văn phòng khu phố Ninh Lợi	Ninh Thạnh		0,02	0,02	0,02	
7	Văn phòng khu phố Ninh Hòa	Ninh Thạnh		0,01	0,01	0,01	
8	Văn phòng khu phố Ninh Đức	Ninh Thạnh		0,02	0,02	0,02	
9	Văn phòng khu phố Ninh Nghĩa	Ninh Thạnh		0,03	0,03	0,03	

S TT	Hạng mục	Xã/phường	Hiện trạng (ha)	Quy hoạch (ha)	Tăng thêm		
					Diện tích (ha)	Từ đất NN (ha)	Từ đất PNN (ha)
10	Văn phòng khu phố Ninh Phúc	Ninh Thạnh		0,07	0,07	0,05	0,02
11	Nhu cầu đất sinh hoạt cộng đồng	Ninh Thạnh		2,00	2,00	1,96	0,04
12	Văn phòng khu phố Ninh Thành	Ninh Sơn		0,03	0,03	0,03	
13	Văn phòng khu phố Ninh Bình	Ninh Sơn		0,04	0,04	0,02	0,02
14	Văn phòng ấp Tân Hoà (*)	Tân Bình		0,05	0,05	0,05	
15	Nhu cầu đất sinh hoạt cộng đồng (Phục vụ XDNTM nâng cao)	Tân Bình		2,20	2,20	2,20	
16	Nhu cầu đất sinh hoạt cộng đồng (Phục vụ XDNTM nâng cao)	Thạnh Tân		2,00	2,00	2,00	
17	Văn phòng ấp Bình Trung	Bình Minh		0,03	0,03	0,03	
18	Văn phòng ấp Giồng Tre	Bình Minh		0,05	0,05	0,05	
19	Văn phòng ấp Đồng Cỏ Đỏ	Bình Minh		0,06	0,06	0,06	
20	Văn phòng ấp Bàu Lùn	Bình Minh		0,02	0,02		0,02
21	Nhu cầu đất sinh hoạt cộng đồng (Phục vụ XDNTM nâng cao)	Bình Minh		2,00	2,00	2,00	

- Đất Khu vui chơi giải trí công cộng

+ Năm 2020, đất khu vui chơi giải trí công cộng có diện tích 10,66 ha.

+ Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng là 6,63 ha.

+ *Diện tích biến động tăng:* 993,37 ha, được chuyển từ các loại đất: Lúa (45,82 ha); Cây hàng năm (154,45 ha); Cây lâu năm (618,43 ha); Rừng đặc dụng (41,29 ha); Thương mại dịch vụ (0,40 ha); Giao thông (21,08 ha); Ở đô thị (17,33 ha) và Sông, kênh, rạch, suối (0,28 ha).

+ *Diện tích biến động giảm:* 4,03 ha, do chuyển sang đất giao thông.

+ Đến năm 2030, đất khu vui chơi giải trí có diện tích 1.000,00 ha, tăng 989,34 ha so với hiện trạng.

+ Chỉ tiêu phân bổ được xác định theo đơn vị hành chính cấp xã như sau:

Bảng 57: Chỉ tiêu QHSDD đất Khu vui chơi giải trí theo đơn vị hành chính

STT	Đơn vị hành chính	Hiện trạng năm 2020 (ha)	Quy hoạch đến năm 2030	
			Diện tích (ha)	Biến động (ha)
	Toàn thành phố	10,66	1.000,00	989,34
1	Phường 1	2,24	24,35	22,11
2	Phường 2	4,65	5,21	0,56
3	Phường 3	2,59	14,31	11,72
4	Phường IV			
5	Phường Hiệp Ninh	1,18	0,99	-0,19
6	Phường Ninh Sơn		139,51	139,51
7	Phường Ninh Thạnh		209,04	209,04
8	Xã Thạnh Tân		116,59	116,59
9	Xã Tân Bình		266,87	266,87
10	Xã Bình Minh		223,13	223,13

Trong giai đoạn 2021-2030, các công trình đất khu vui chơi, giải trí dự kiến thực hiện trên địa bàn thành phố Tây Ninh gồm:

Bảng 58: Danh mục công trình đất khu vui chơi, giải trí giai đoạn 2021-2030

S TT	Hạng mục	Xã/phường	Hiện trạng (ha)	Quy hoạch (ha)	Tăng thêm		
					Diện tích (ha)	Từ đất NN (ha)	Từ đất PNN (ha)
I	Theo Quy hoạch chung núi Bà Đen						
1	Khu công viên chuyên đề, mạo hiểm	Ninh Sơn		0,48		0,48	
2	Khu công viên chuyên đề, mạo hiểm	Thạnh Tân		25,47		25,47	
3	Đất công viên, cây xanh	Ninh Sơn		10,96		10,07	0,89
4	Đất công viên, cây xanh	Ninh Thạnh		2,52		2,38	0,14
5	Đất công viên, cây xanh	Thạnh Tân		3,71		3,63	0,08
6	Đất công viên, cây xanh	Thạnh Tân		44,30		42,83	1,47
7	Đất công viên, cây xanh	Ninh Sơn		14,75		13,02	1,73
II	Nhu cầu đăng ký của các xã/phường						
1	Bảo vệ cảnh quan môi trường (Đất Nghĩa địa 6)	Phường 1		0,09	0,09		0,09
2	Bảo vệ cảnh quan môi trường (Đất Nghĩa địa 1)	Phường 1		0,37	0,37		0,37
3	Bảo vệ cảnh quan môi trường (Đất Nghĩa địa 2)	Phường 1		0,41	0,41		0,41
4	Bảo vệ cảnh quan môi trường (Đất Nghĩa địa 3)	Phường 1		0,08	0,08		0,08
5	Bảo vệ cảnh quan môi trường (Miếu Ngũ Hành)	Phường 1		0,18	0,18	0,18	
6	Dự án chỉnh trang đô thị cấp rạch Tây Ninh (*)	Phường 1		1,85	1,85	1,75	0,10
7	Nhu cầu đất Khu vui chơi giải trí (QH chung đô thị)	Phường 1		19,23	19,23	13,37	5,86
8	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	Phường 2		0,49	0,49	0,25	0,24
9	Công viên Trần Phú	Phường 2		0,45	0,45	0,40	0,05
10	Tiểu công Viên (Đất café Lộc Vũng, Khu đất đường NKKN)	Phường 3		0,15	0,15	0,15	
11	Nhu cầu đất Khu vui chơi giải trí (QH chung đô thị)	Phường 3		14,17	14,17	10,67	3,50
12	Quy hoạch công viên-Đất công ích (trạm bơm)	Ninh Sơn		0,53	0,53	0,53	
13	Quy Khu vui chơi giải trí - Đất công ích (Ruộng chùa)	Ninh Sơn		3,32	3,32	3,32	
14	Nhu cầu đất Khu vui chơi giải trí (QH chung đô thị)	Ninh Sơn		109,90	109,90	100,27	9,63
15	Nhu cầu đất Khu vui chơi giải trí (QH chung đô thị)	Ninh Thạnh		169,25	169,25	163,80	5,45
16	Đất công viên cây xanh	Thạnh Tân		45,17	45,17	44,30	0,87
17	Nhu cầu đất Khu vui chơi giải trí (QH chung đô thị)	Tân Bình		240,11	240,11	219,78	20,33
18	Nhu cầu đất Khu vui chơi giải trí (QH chung đô thị)	Bình Minh		216,94	216,94	178,67	38,27

- **Đất ở nông thôn:** Dân cư nông thôn được quy hoạch thành các khu, điểm dân cư và dọc các tuyến giao thông chính theo phạm vi 03 xã, đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt trong quy hoạch xây dựng NTM. Đồng thời, phát triển khu dân cư nông thôn phải phù hợp với quy hoạch xây dựng đô thị thành phố Tây Ninh; phát triển khu dân cư nông thôn gắn với các vùng sản xuất nông nghiệp truyền thống nhằm khai thác tối đa tiềm năng đất đai, nâng cao thu nhập cho người

dân và xây dựng thành công nông thôn mới nâng cao (kiểu mẫu) trên địa bàn.

+ Năm 2020, đất ở nông thôn có diện tích 209,49 ha.

+ Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng 66,04 ha.

+ *Diện tích biến động tăng*: 733,96 ha, được chuyển từ các loại đất: Lúa (63,83 ha); Cây hàng năm khác (88,50 ha); Cây lâu năm (569,37 ha); Nuôi trồng thủy sản (0,20 ha); Thương mại dịch vụ (6,00 ha); Sản xuất kinh doanh (6,00 ha) và Đất giáo dục, đào tạo (0,06 ha). Diện tích giảm do chuyển sang: Giao thông (81,12 ha); Thương mại dịch vụ (9,72 ha) và Sản xuất phi nông nghiệp (7,86 ha).

+ *Diện tích biến động giảm*: 143,45 ha, do chuyển sang các loại đất: Thương mại dịch vụ (9,72 ha); Cơ sở sản xuất (7,86 ha); Giao thông (81,12 ha); Thể dục – thể thao (1,22 ha) và Nghĩa trang, nghĩa địa (ha).

+ Đến năm 2030, đất ở nông thôn có diện tích 800,00 ha, tăng 590,51 ha so với hiện trạng năm 2020.

+ Chỉ tiêu phân bổ được xác định theo đơn vị hành chính cấp xã như sau:

Bảng 59: Chỉ tiêu QHSDD đất Ở nông thôn theo đơn vị hành chính

STT	Đơn vị hành chính	Hiện trạng năm 2020 (ha)	Quy hoạch đến năm 2030	
			Diện tích (ha)	Biến động (ha)
	Toàn thành phố	209,49	800,00	590,51
1	Xã Thanh Tân	80,24	294,22	213,98
2	Xã Tân Bình	58,40	267,31	208,91
3	Xã Bình Minh	70,85	238,47	167,62

Trong giai đoạn 2021-2030, các công trình đất ở nông thôn dự kiến thực hiện trên địa bàn thành phố Tây Ninh gồm:

Bảng 60: Danh mục công trình đất ở nông thôn giai đoạn 2021-2030

S TT	Hạng mục	Xã/phường	Hiện trạng (ha)	Quy hoạch (ha)	Tăng thêm		
					Diện tích (ha)	Từ đất NN (ha)	Từ đất PNN (ha)
1	Nhu cầu chuyển mục đích đất ở Nông thôn xã Thanh Tân	Thanh Tân		160,00	160,00	156,00	4,00
2	Khu đô thị sinh thái Thanh Tân	Thanh Tân		98,00	98,00	98,00	
3	Khu đô thị sinh thái Tân Bình	Tân Bình		71,00	71,00	71,00	
4	Nhu cầu chuyển mục đích đất ở tại nông thôn xã Tân Bình	Tân Bình		178,48	178,48	174,42	4,06
5	Khu tái định cư (nhà đại đoàn kết Thành phố) (*)	Bình Minh		1,50	1,50	1,50	
6	Khu dân cư Rạng Đông (khu dân cư Sunshine city) (*)	Bình Minh		1,50	1,50	1,50	
7	Khu dân cư xã Bình Minh	Bình Minh		3,22	3,22	3,22	
8	Nhu cầu chuyển mục đích đất ở tại nông thôn xã Bình Minh	Bình Minh		220,26	220,26	216,26	4,00

- Đất ở đô thị:

+ Năm 2020, đất ở đô thị có diện tích 836,91 ha.

+ Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng 653,28 ha.

+ *Diện tích biến động tăng:* 1.256,72 ha, được chuyển từ các loại đất: Lúa (141,32 ha); Cây hàng năm khác (180,22 ha); Cây lâu năm (885,34 ha); Nuôi trồng thủy sản (4,26 ha); An ninh (2,46 ha); Thương mại dịch vụ (13,89 ha); Sản xuất kinh doanh (13,98 ha); Hạ tầng (7,91 ha); Trụ sở cơ quan (1,43 ha) và Sông, suối, mặt nước (3,15 ha).

+ *Diện tích biến động giảm:* 183,63 ha, do chuyển sang các loại đất: Thương mại dịch vụ (15,96 ha); Sản xuất phi nông nghiệp (12,12 ha); Giao thông (128,08 ha); Giáo dục – đào tạo (1,80 ha); Thể dục – thể thao (0,19 ha) và Khu vui chơi giải trí (17,33 ha).

+ Đến năm 2030, đất ở đô thị có diện tích 1.910,00 ha, tăng 1.073,09 ha so với hiện trạng năm 2020.

+ Chỉ tiêu phân bổ được xác định theo đơn vị hành chính cấp xã như sau:

Bảng 61: Chỉ tiêu QHSDD đất ở đô thị theo đơn vị hành chính

STT	Đơn vị hành chính	Hiện trạng năm 2020 (ha)	Quy hoạch đến năm 2030	
			Diện tích (ha)	Biến động (ha)
	Toàn thành phố	836,91	1.910,00	1.073,09
1	Phường 1	115,01	484,62	369,61
2	Phường 2	50,13	62,86	12,73
3	Phường 3	104,62	180,23	75,61
4	Phường IV	65,52	92,89	27,37
5	Phường Hiệp Ninh	162,05	209,24	47,19
6	Phường Ninh Sơn	190,61	354,21	163,60
7	Phường Ninh Thạnh	148,97	525,95	376,98

Trong giai đoạn 2021-2030, các công trình đất ở đô thị dự kiến thực hiện trên địa bàn thành phố Tây Ninh gồm:

Bảng 62: Danh mục công trình đất ở đô thị giai đoạn 2021-2030

S TT	Hạng mục	Xã/phường	Hiện trạng (ha)	Quy hoạch (ha)	Tăng thêm		
					Diện tích (ha)	Từ đất NN (ha)	Từ đất PNN (ha)
I	Công trình thuộc Quy hoạch chung Núi Bà						
1	Đất ở thương mại, liên kề, liên kế phố	Ninh Sơn		31,70	31,70	27,09	4,61
II	Nhu cầu đăng ký của xã/phường						
1	Chỉnh trang đô thị (Đất Sờ Thủy Lợi cũ) (*)	Phường 1		1,13	1,13		1,13
2	Khu tái định cư Thành phố tại Phường 1 (*)	Phường 1		6,00	6,00	6,00	
3	Đấu giá đất công ích (Hội người cao tuổi; Sau đền thờ Huỳnh Công Giản)	Phường 1		0,99	0,99	0,99	
4	QH đất ở (Hội người cao tuổi)	Phường 1		0,04	0,04	0,04	

S TT	Hạng mục	Xã/phường	Hiện trạng (ha)	Quy hoạch (ha)	Tăng thêm		
					Diện tích (ha)	Từ đất NN (ha)	Từ đất PNN (ha)
5	QH đất ở (Đất công ích - sau lưng ks Nhất Quý)	Phường 1		0,04	0,04	0,04	
6	QH đất ở (Đất công ích - sau lưng Sở LĐTBXH)	Phường 1		0,04	0,04	0,04	
7	QH đất ở (Sau Báo Việt)	Phường 1		0,03	0,03	0,03	
8	Khu đất đường Trần Hưng Đạo	Phường 1		0,46	0,46		0,46
9	Đầu giá xây dựng nhà ở đô thị (Đất Sở Thủy Lợi cũ)	Phường 1		0,08	0,08		0,08
10	Khu đô thị mới phường 1	Phường 1		315,00	315,00	298,48	16,52
11	Ổ kết hợp TMDV (Công an phường 1 cũ; Phòng xuất nhập cảnh; Nhà tạm giữ công an TP Tây Ninh)	Phường 1		1,88	1,88		1,88
12	Nhu cầu CMD đất ở đô thị Phường 1	Phường 1		110,53	110,53	106,47	4,06
13	Mở rộng khu đô thị Hoàng Quân (mở rộng khu nhà ở xã hội) (*)	Phường 2		1,90	1,90	1,90	
14	Đất có trụ sở bán đấu giá (Trung tâm Phát triển quỹ đất cũ) (*)	Phường 2		0,02	0,02		0,02
15	Đất có trụ sở bán đấu giá (Phòng Văn hóa Thông tin cũ + thư viện) (*)	Phường 2		0,02	0,02		0,02
16	Đầu giá đất ở phường 2 (Ngân hàng chính sách XH; BHXH cũ, khu tập thể, CLB ngành công an) (*)	Phường 2		0,12	0,12		0,12
17	QH Đất ở - Đất công ích (ông Phát, ông Chiến, KP2, KP1, KP4)	Phường 2		0,23	0,23	0,23	
18	Đầu giá đất công ích (Văn phòng Khu phố 1 cũ; đất công ích KP1)	Phường 2		0,83	0,83	0,83	
19	Nhu cầu CMD đất ở tại đô thị Phường 2	Phường 2		11,33	11,33	9,58	1,75
20	Xây mới văn phòng làm việc BQL khu phố 3	Phường 3		0,50	0,50	0,50	
21	Đầu giá đất công ích (đường Lê Duẩn, hẻm đối diện Trường 01-6, Đất trước Trung tâm sinh hoạt Thanh thiếu nhi)	Phường 3		0,05	0,05	0,05	
22	Chỉnh trang đô thị (nhà ở xã hội Chi Lăng cũ) (*)	Phường 3		1,00	1,00	1,00	
23	Dự án nhà ở thương mại (Cty xăng dầu cũ) (*)	Phường 3		1,52	1,52		1,52
24	Đầu giá khu đất khách sạn Hòa Bình Cũ (Dự án ĐTXD nhà ở thương mại, cao ốc văn phòng cho thuê Hòa Bình) (*)	Phường 3		1,52	1,52	1,52	
25	Nhu cầu đất ở (cấp giấy khu đất cấp sở TNMT)	Phường 3		0,47	0,47	0,47	
26	Ổ kết hợp TMDV (Ban an toàn giao thông; Phòng tiếp dân cũ (đất trống trước hẻm 29, đường CMTT); Trụ sở phòng thanh tra)	Phường 3		0,03	0,03		0,03
27	Nhu cầu đất xây dựng các khu tái định cư	Phường 3		2,00	2,00	2,00	
28	Khu tái định cư Phường 3 (TTHLTDTT)	Phường 3		0,75	0,75		0,75
29	Khu dân cư đô thị tại phường 3, TP Tây Ninh	Phường 3		5,40	5,40	5,40	
30	Nhu cầu CMD đất ở đô thị Phường 3	Phường 3		82,10	82,10	78,07	4,03
31	Thanh lý, đầu giá đất công ích (đất công ích 5,6-KP1; đất công ích 15-KP2)	Phường IV		0,03	0,03	0,03	
32	Chỉnh trang đô thị (*)	Phường IV		1,07	1,07		1,07

S TT	Hạng mục	Xã/phường	Hiện trạng (ha)	Quy hoạch (ha)	Tăng thêm		
					Diện tích (ha)	Từ đất NN (ha)	Từ đất PNN (ha)
33	Đất có trụ sở bán đấu giá (Trụ sở UBND Hòa Thành cũ, công an, BCHQS)	Phường IV		2,34	2,34	0,62	1,72
34	Bán đấu giá đất trống trên địa bàn phường 4	Phường IV		0,13	0,13	0,13	
35	Ổ kết hợp TMDV (Phòng cảnh sát môi trường cũ)	Phường IV		0,55	0,55		0,55
36	Nhu cầu CMD đất ở đô thị Phường IV	Phường IV		41,83	41,83	37,83	4,00
37	Khu đô thị trung tâm hành chính Thành phố	Hiệp Ninh		19,84	19,84	17,16	2,68
38	Khu đô thị mới kết hợp chỉnh trang, nhà ở biệt thự ven suối Vườn Điều	Hiệp Ninh		39,00	39,00	0,47	38,53
39	Đất có trụ sở bán đấu giá (Cơ sở 1, 2 cũ Trường TH Nguyễn Huệ) (*)	Hiệp Ninh		0,09	0,09		0,09
40	Nhu cầu CMD đất ở đô thị Phường Hiệp Ninh	Hiệp Ninh		40,86	40,86	36,86	4,00
41	Khu tái định cư tại phường Ninh Sơn (*)	Ninh Sơn		1,20	1,20	1,20	
42	Khu nhà ở cho người nghèo và tái định cư tại phường Ninh Sơn (*)	Ninh Sơn		1,30	1,30	1,30	
43	Kêu gọi đầu tư khu đô thị tại phường Ninh Sơn (sau trường cao đẳng) (*)	Ninh Sơn		3,23	3,23	3,23	
44	Khu dân cư phường Ninh Sơn	Ninh Sơn		2,00	2,00	2,00	
45	Khu đô thị trung tâm hành chính Thành phố	Ninh Sơn		22,86	22,86	21,00	1,86
46	Nhu cầu CMD đất ở đô thị Phường Ninh Sơn	Ninh Sơn		160,04	160,04	144,61	15,43
47	Khu tái định cư Thành phố tại P. Ninh Thạnh (*)	Ninh Thạnh		15,00	15,00	15,00	
48	Khu đô thị mới phường Ninh Thạnh (*)	Ninh Thạnh		49,85	49,85	48,24	1,61
49	Khu đô thị phụ cận phục vụ du lịch (Phía Nam đường ĐT790 - 379 ha)	Ninh Thạnh		266,35	266,35	266,35	
	Đất công trình trụ sở cơ quan hành chính	Ninh Thạnh		0,58	0,58	0,58	
	Đất công trình y tế	Ninh Thạnh		0,85	0,85	0,85	
	Đất công trình giáo dục	Ninh Thạnh		5,24	5,24	5,16	0,08
	Đất ở đô thị xây dựng mới	Ninh Thạnh		146,11	146,11	138,80	7,31
	Đất công viên, cây xanh	Ninh Thạnh		37,36	37,36	35,77	1,59
	Đất thương mại dịch vụ	Ninh Thạnh		9,82	9,82	8,63	1,19
	Đất công trình hạ tầng giao thông, bãi xe	Ninh Thạnh		66,39	66,39	64,12	2,27
50	Đất có trụ sở bán đấu giá (Cơ sở 2 Trường MG Vàng Anh) (*)	Ninh Thạnh		0,08	0,08		0,08
51	Nhu cầu CMD đất ở đô thị P. Ninh Thạnh	Ninh Thạnh		203,90	203,90	199,90	4,00

- Đất xây dựng trụ sở cơ quan

+ Năm 2020, đất trụ sở cơ quan có diện tích 28,20 ha.

+ Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng là 25,24 ha.

+ *Diện tích biến động tăng*: 33,41 ha, được chuyển từ các loại đất: Lúa (1,00 ha); Cây hàng năm khác (11,27 ha); Cây lâu năm (14,47 ha).

+ *Diện tích biến động giảm*: 2,96 ha, do chuyển sang các loại đất: Thương mại dịch vụ (1,30 ha); Giao thông (0,23 ha) và Ở đô thị (2,60 ha).

+ Đến năm 2030, đất trụ sở cơ quan có diện tích 58,65 ha, tăng 30,45 ha so với hiện trạng năm 2020.

+ Chỉ tiêu phân bổ được xác định theo đơn vị hành chính cấp xã như sau:

Bảng 63: Chỉ tiêu QHSDD đất trụ sở cơ quan theo đơn vị hành chính

STT	Đơn vị hành chính	Hiện trạng năm 2020 (ha)	Quy hoạch đến năm 2030	
			Diện tích (ha)	Biến động (ha)
	Toàn thành phố	28,20	58,65	30,45
1	Phường 1	3,15	22,42	19,27
2	Phường 2	10,33	10,63	0,30
3	Phường 3	7,25	7,81	0,56
4	Phường IV	0,89	1,52	0,63
5	Phường Hiệp Ninh	0,39	0,46	0,07
6	Phường Ninh Sơn	3,67	3,51	-0,16
7	Phường Ninh Thạnh	0,56	3,56	3,00
8	Xã Thạnh Tân	0,70	3,88	3,18
9	Xã Tân Bình	0,36	3,76	3,40
10	Xã Bình Minh	0,90	1,10	0,20

Trong giai đoạn 2021-2030, các công trình đất xây dựng trụ sở cơ quan dự kiến thực hiện trên địa bàn thành phố Tây Ninh gồm:

Bảng 64: Danh mục công trình đất trụ sở cơ quan giai đoạn 2021-2030

S TT	Hạng mục	Xã/phường	Hiện trạng (ha)	Quy hoạch (ha)	Tăng thêm		
					Diện tích (ha)	Từ đất NN (ha)	Từ đất PNN (ha)
1	Trụ sở Công an phường 2	Phường 2		0,10	0,10		0,10
2	Trụ sở Công an phường 3	Phường 3		0,08	0,08		0,08
3	Trụ sở Công an phường Hiệp Ninh	Hiệp Ninh		0,07	0,07		0,07
4	Trụ sở Công an phường Ninh Thạnh	Ninh Thạnh		0,10	0,10		0,10
5	Trụ sở Công an xã Thạnh Tân	Thạnh Tân		0,18	0,18		0,18
6	Trụ sở Công an xã Tân Bình	Tân Bình		0,40	0,40	0,40	
7	Trụ sở Công an xã Bình Minh	Bình Minh		0,20	0,20	0,20	
8	Mở rộng trụ sở UBND thành phố	Phường 1		0,25	0,25		0,25
9	Nhu cầu đất trụ sở cơ quan (thuộc Khu đô thị hành chính tỉnh Tây Ninh)	Phường 1		14,94	14,94	14,94	
10	Trụ sở UBND Phường 2	Phường 2		0,46	0,46		0,46
11	Xây dựng mới Trụ sở UBND phường 3	Phường 3		0,27	0,27		0,27
12	Trụ sở làm việc Ban Quản lý đầu tư xây dựng Thành phố	Phường 3		0,06	0,06		0,06
13	Trụ sở chi cục thuế khu vực Thành phố - Châu Thành	Phường 3		0,17	0,17		0,17
14	Nhà kho lưu trữ kho Ban Dân vận Thành ủy	Phường 3		0,50	0,50	0,50	

S TT	Hạng mục	Xã/phường	Hiện trạng (ha)	Quy hoạch (ha)	Tăng thêm		
					Diện tích (ha)	Từ đất NN (ha)	Từ đất PNN (ha)
15	Trụ sở UBND phường Hiệp Ninh	Hiệp Ninh	0,13	0,13			
16	Nhu cầu đất trụ sở cơ quan P.Ninh Thạnh	Ninh Thạnh		2,42	2,42	2,42	
17	Nhu cầu đất Trụ sở cơ quan xã Thạnh Tân	Thạnh Tân		3,00	3,00	3,00	
18	Nhu cầu đất trụ sở cơ quan Phường IV	Phường IV		2,00	2,00	2,00	
19	Nhu cầu đất Trụ sở Cơ quan xã Tân Bình	Tân Bình		3,00	3,00	3,00	

- Đất xây dựng các trụ sở tổ chức sự nghiệp

+ Năm 2020, đất trụ sở các tổ chức sự nghiệp có diện tích 4,75 ha.

+ Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng là 1,74 ha.

+ *Diện tích biến động tăng*: 9,18 ha, được chuyển từ các loại đất: Lúa (1,00 ha) và Cây lâu năm (8,18 ha).

+ *Diện tích biến động giảm*: 3,01 ha, do chuyển sang đất giao thông.

+ Đến năm 2030, đất xây dựng trụ sở tổ chức sự nghiệp có diện tích 10,92 ha, tăng 6,17 ha so với hiện trạng năm 2020.

+ Chỉ tiêu phân bổ được xác định theo đơn vị hành chính cấp xã như sau:

Bảng 65: Chỉ tiêu QHSDD đất trụ sở các TCSN theo đơn vị hành chính

STT	Đơn vị hành chính	Hiện trạng năm 2020 (ha)	Quy hoạch đến năm 2030	
			Diện tích (ha)	Biến động (ha)
	Toàn thành phố	4,75	10,92	6,17
1	Phường 1	0,97	0,97	
2	Phường 2	0,59	0,48	-0,11
3	Phường 3	1,33	1,33	
4	Phường IV	0,66	0,94	0,28
5	Phường Hiệp Ninh		1,00	1,00
6	Phường Ninh Sơn			
7	Phường Ninh Thạnh	1,20	3,20	2,00
8	Xã Thạnh Tân		2,00	2,00
9	Xã Tân Bình		1,00	1,00
10	Xã Bình Minh			

- Đất cơ sở tín ngưỡng:

+ Năm 2020, đất cơ sở tín ngưỡng có diện tích 3,18 ha.

+ Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng là 3,18 ha.

+ Đến năm 2030, đất tín ngưỡng có diện tích 3,18 ha ổn định so với hiện năm 2020.

+ Chỉ tiêu phân bổ được xác định theo đơn vị hành chính cấp xã như sau:

Bảng 66: Chỉ tiêu QHSDD đất tín ngưỡng theo đơn vị hành chính

STT	Đơn vị hành chính	Hiện trạng năm 2020 (ha)	Quy hoạch đến năm 2030	
			Diện tích (ha)	Biến động (ha)
	Toàn thành phố	3,18	3,18	
1	Phường 1	2,12	2,12	
2	Phường 2	0,50	0,50	
3	Phường 3	0,07	0,07	
4	Phường IV	0,01	0,01	
5	Phường Hiệp Ninh			
6	Phường Ninh Sơn	0,20	0,20	
7	Phường Ninh Thạnh	0,06	0,06	
8	Xã Thạnh Tân	0,22	0,22	
9	Xã Tân Bình			
10	Xã Bình Minh			

- Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối

+ Năm 2020, đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối có diện tích 102,06 ha.

+ Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng là 72,26 ha.

+ *Diện tích biến động tăng*: 8,16 ha, được chuyển từ các loại đất: Lúa (7,10 ha); Cây hàng năm (0,11 ha) và Cây lâu năm (0,95 ha).

+ *Diện tích biến động giảm*: 29,80 ha, do chuyển sang các loại đất: Thương mại dịch vụ (1,90 ha); Giao thông (2,31 ha); Thể dục – thể thao (21,98 ha); Khu vui chơi giải trí (0,28 ha) và đất Ở đô thị (3,15 ha).

+ Đến năm 2030, đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối có diện tích 80,42 ha, giảm 21,64 ha so với hiện trạng năm 2020. Diện tích tăng phục vụ Mở rộng, nạo vét rạch Tây Ninh trên địa bàn phường 1; phường Ninh Sơn và xã Bình Minh.

+ Chỉ tiêu phân bổ được xác định theo đơn vị hành chính cấp xã như sau:

Bảng 67: Chỉ tiêu QHSDD đất sông kênh, rạch, suối theo đơn vị hành chính

STT	Đơn vị hành chính	Hiện trạng năm 2020 (ha)	Quy hoạch đến năm 2030	
			Diện tích (ha)	Biến động (ha)
	Toàn thành phố	102,06	80,42	-21,64
1	Phường 1	15,03	17,56	2,53
2	Phường 2	5,58	4,34	-1,24
3	Phường 3	3,02	2,89	-0,13
4	Phường IV			
5	Phường Hiệp Ninh	3,89	2,48	-1,41
6	Phường Ninh Sơn	24,46	2,40	-22,06
7	Phường Ninh Thạnh	4,28	3,87	-0,41
8	Xã Thạnh Tân	16,74	15,44	-1,30
9	Xã Tân Bình	14,22	14,07	-0,15
10	Xã Bình Minh	14,84	17,37	2,53

- Đất có mặt nước chuyên dùng:

- + Năm 2020, đất có mặt nước chuyên dùng có diện tích 10,57 ha.
 - + Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng là 0,78 ha.
 - + *Diện tích biến động tăng:* 0,42 ha, được chuyển từ đất trồng cây lâu năm và đất sông suối, kênh, rạch.
 - + *Diện tích biến động giảm:* 9,79 ha, do chuyển sang đất thể dục – thể thao
 - + Đến năm 2030, có diện tích 1,20 ha, giảm 9,37 ha so với hiện năm 2020.
- Diện tích phân bố trên địa bàn Phường Ninh Sơn (0,58 ha); Ninh Thạnh (0,08 ha) và xã Thạnh Tân (0,54 ha).

- Đất phi nông nghiệp khác

- + Năm 2020, đất phi nông nghiệp khác có diện tích 0,58 ha.
- + Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng 0,57 ha.
- + *Diện tích biến động tăng:* 60,35 ha, được chuyển từ các loại đất: Cây hàng năm khác (10,00 ha); Cây lâu năm (40,35 ha).
- + Đến năm 2030, đất phi nông nghiệp khác có diện tích 60,92 ha, tăng 60,34 ha so với hiện trạng năm 2020.
- + Chỉ tiêu phân bổ được xác định theo đơn vị hành chính cấp xã như sau:

Bảng 68: Chỉ tiêu QHSDD đất phi nông nghiệp khác theo đơn vị hành chính

STT	Đơn vị hành chính	Hiện trạng năm 2020 (ha)	Quy hoạch đến năm 2030	
			Diện tích (ha)	Biến động (ha)
	Toàn thành phố	0,58	60,92	60,34
1	Phường 1		2,00	2,00
2	Phường 2			
3	Phường 3	0,35	2,35	2,00
4	Phường IV		8,35	8,35
5	Phường Hiệp Ninh		2,00	2,00
6	Phường Ninh Sơn	0,01	4,01	4,00
7	Phường Ninh Thạnh		4,00	4,00
8	Xã Thạnh Tân		24,99	24,99
9	Xã Tân Bình		9,00	9,00
10	Xã Bình Minh	0,22	4,22	4,00

❖ Đất chưa sử dụng

Đến năm 2030, thành phố Tây Ninh không còn diện tích đất chưa sử dụng

3. Chỉ tiêu sử dụng đất theo khu chức năng

a. Đất khu công nghệ cao

Theo điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Tây Ninh đến năm 2040 dự kiến Hình thành vùng nông nghiệp công nghệ cao, điểm tham quan trải nghiệm các hoạt động nông nghiệp theo hướng nông trại cộng đồng nhằm gắn kết với khu vực Núi Bà Đen. Hình thành khu nông nghiệp kỹ thuật cao, là nơi tập trung lực lượng sản xuất hiện đại, kết hợp sản xuất kinh doanh với nghiên cứu, tiếp thu, chuyên giao, phát triển Nông nghiệp Công nghệ cao, gây dựng tiềm lực về công nghệ cao trong lĩnh vực nông nghiệp, là nơi đào tạo nguồn nhân lực cho sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao.

Hình thành các khu nông nghiệp công nghệ cao phù hợp với xu hướng toàn cầu về nông nghiệp 4.0; phát triển nông nghiệp làm hậu cần, dịch vụ, du lịch phát triển; gắn nông nghiệp với du lịch, nghỉ dưỡng và học tập.

Như vậy, đến năm 2030, hình thành khu nông nghiệp công nghệ cao trên địa bàn phường Ninh Sơn với quy mô khoảng 140,0 ha.

b. Đất đô thị

Gồm các phường 1, 2, 3, IV, phường Hiệp Ninh, Ninh Thạnh và một phần phường Ninh Sơn; Là đô thị hiện hữu mở rộng, tập trung các trung tâm của Tỉnh và thành phố: trung tâm hành chính - chính trị, trung tâm tài chính - thương mại - văn phòng, trung tâm văn hóa, giáo dục đào tạo, y tế, trung tâm logistic và các khu dân cư tập trung mật độ cao. Căn cứ Điều chỉnh quy hoạch chung đô thị thành phố Tây Ninh (dự thảo); Quy hoạch vùng tỉnh Tây Ninh; chương trình phát triển đô thị tỉnh Tây Ninh giai đoạn 2021-2025 và định hướng đến năm 2030 (dự thảo). Quỹ đất đô thị đã được xác định trong ranh giới hành chính các phường với quy mô diện tích khoảng 6.150,30 ha.

c. Khu sản xuất nông nghiệp

- **Khu vực chuyên trồng lúa nước:** dự kiến đến năm 2030 chuyển toàn bộ diện tích đất trồng lúa trên địa bàn thành phố Tây Ninh sang đất phi nông nghiệp phục vụ phát triển kinh tế - xã hội, an ninh, quốc phòng hoặc chuyển sang các loại hình canh tác khác (cây lâu năm, cây ăn quả) có hiệu quả kinh tế cao hơn. Đây cũng là nguyện vọng của một bộ phận sản xuất nông nghiệp trên địa bàn thành phố vì hiệu quả kinh tế của cây lúa thấp.

- **Khu vực chuyên trồng cây lâu năm:** đến năm 2030 có diện tích 3.262,76 ha, diện tích cây lâu năm tập trung chủ yếu trên địa bàn 3 xã: Thạnh Tân (961,86 ha); Tân Bình (766,61 ha); Bình Minh (1.004,77 ha) và phường Ninh Sơn (423,19 ha); đây cũng là khu vực chuyên canh cây măng cầu trên địa bàn thành phố. Do đó, cần bảo vệ và hạn chế chuyển mục đích sử dụng đất đối với diện tích măng cầu đang canh tác ổn định; tập trung phát triển thương hiệu Măng cầu Bà Đen, phát triển theo chuỗi giá trị, phù hợp với định hướng tái cơ cấu ngành nông nghiệp trên địa bàn tỉnh.

d. Khu vực lâm nghiệp

Trên địa bàn thành phố Tây Ninh chỉ có diện tích đất rừng đặc dụng với hiện trạng năm 2020 là 1.556,59 ha tập trung trên địa bàn xã Thạnh Tân (Núi Bà Đen). Theo quyết định số 3189/QĐ-UBND ngày 27/12/2018 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc phê duyệt kết quả rà soát, điều chỉnh quy hoạch ba loại rừng tỉnh Tây Ninh giai đoạn 2016-2025, định hướng đến năm 2035 sẽ đưa ra khỏi tổng quan lâm nghiệp khoảng 436,02 ha đất rừng đặc dụng để phục vụ mục đích du lịch (chuyển sang đất có di tích lịch sử văn hóa) và phục vụ phát triển hạ tầng giao thông. Như vậy, đến năm 2030 diện tích khu vực lâm nghiệp trên địa bàn thành phố là 1.120,57 ha.

e. Khu du lịch

Thành phố Tây Ninh được xác định là điểm đến du lịch mới tại vùng kinh tế trọng điểm phía Nam với trọng tâm du lịch tại Khu du lịch Quốc Gia Núi Bà Đen. Cùng với đó, Nghị Quyết phát triển Kinh tế xã hội tỉnh Tây Ninh cũng đưa ngành du lịch - dịch vụ trở thành ngành mũi nhọn trong phát triển kinh tế.

Khu du lịch quốc gia núi Bà Đen trở thành trung tâm du lịch đặc sắc về văn hóa, tâm linh, vui chơi giải trí, thể thao và du lịch sinh thái. Dự kiến đến năm 2025, xây dựng đồng bộ các chức năng du lịch tâm linh kết hợp thương mại, du lịch; văn hóa, thể thao; vui chơi giải trí tổng hợp; các dịch vụ lưu trú, nghỉ dưỡng cao cấp; phục vụ các hoạt động nghiên cứu khoa học, thiên nhiên, môi trường sinh thái...là hạt nhân thu hút và phát triển du lịch cho toàn thành phố và tỉnh Tây Ninh, góp phần hình thành một điểm đến quan trọng của vùng kinh tế trọng điểm phía Nam.

Theo Quyết định số 1099/QĐ-TTg ngày 05/09/2018 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chung xây dựng Khu Du lịch quốc gia núi Bà Đen đến năm 2035; dự kiến chuyển diện tích đất rừng đặc dụng sang phát triển khu du lịch theo đồ án được phê duyệt.

Ngoài ra, ngay sát thành phố Tây Ninh là Tòa Thánh Cao Đài, là trung tâm đạo Cao Đài, một tôn giáo ra đời tại Tây Ninh từ năm 1926. Với kiến trúc độc đáo của Tòa Thánh, những lễ hội lớn vào tháng giêng, tháng tám, thu hút hàng triệu lượt khách trong và ngoài nước đến tham quan mỗi năm. Hiện tại, thành phố Tây Ninh đã được một số nhà đầu tư chiến lược đầu tư phát triển du lịch, dịch vụ tại địa phương như: Tập đoàn SunGroup, VinGroup, FLC,...và tiếp tục triển khai thực hiện các định hướng của tỉnh, thành phố về phát triển du lịch thành ngành kinh tế mũi nhọn. Thành phố Tây Ninh còn là vùng đất có nhiều di tích lịch sử có giá trị (3 di tích cấp quốc gia và 10 di tích cấp tỉnh); có 08 dân tộc anh em cùng chung sống, bao gồm dân tộc Kinh, Khơ me, Chăm, Hoa, Tà mun, Mường, Tày, Nùng; có những ẩm thực đặc sản và những lễ hội nổi tiếng. Đây là những điều kiện thuận lợi để phát triển du lịch kết hợp tìm hiểu lịch sử, giao lưu văn hóa....tạo nên bản sắc riêng, mang đậm dấu ấn của Tây Ninh.

Do đó, để đảm bảo quỹ đất cho phát triển du lịch, cần ổn định diện tích đất rừng đặc dụng khu vực Núi Bà Đen, xây dựng khu – vùng nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao cũng như bố trí quỹ đất thương mại dịch vụ cho ngành du lịch phát triển dự kiến quy mô tổng thể khoảng 2.741,50 ha.

f. Khu bảo tồn thiên nhiên và đa dạng sinh học

Trên địa bàn thành phố không có các khu bảo tồn thiên nhiên, chỉ có khu rừng đặc dụng thuộc khu vực Núi Bà Đen với quy mô đến năm 2030 là 1.120,57 ha. Tuy nhiên, mức độ đa dạng sinh học ở đây không cao so với Vườn Quốc gia Lò Gò – Xa Mát.

g. Khu đô thị

Thành phố Tây Ninh đến năm 2030 hoàn thiện các tiêu chí đô thị II, hướng đến một số tiêu chí đô thị loại I. Xây dựng thành phố Tây Ninh phát triển phù hợp với Quy hoạch xây dựng vùng TP Hồ Chí Minh, Quy hoạch tỉnh Tây Ninh, có tính khả thi cao và phù hợp với điều kiện kinh tế - xã hội. Định hướng phát triển không gian đô thị và xác định các phân khu chức năng hợp lý cho thành phố; phát triển đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội; sử dụng hiệu quả nguồn tài nguyên (tối ưu hoá nguồn lực) đảm bảo cho sự phát triển kinh tế - xã hội, giữ gìn được môi trường, cảnh quan. Hướng đến sự phát triển bền vững về kinh tế - môi trường - xã hội, đảm bảo an ninh quốc phòng; Bảo tồn giá trị bản sắc gắn với quá trình Phát triển & Hội nhập. Ngoài việc chỉnh trang đô thị hiện hữu, quy hoạch xây dựng các khu đô thị mới như: Khu đô thị Hoàng Quân, Khu biệt thự vườn, Khu Dân cư thương mại phục vụ du lịch thuộc quy hoạch phân khu 1 Núi Bà Đen, Khu tái định cư Ninh Sơn, Khu đô thị mới phường Ninh Thạnh,... với việc hình thành các khu đô thị mới cùng hạ tầng hoàn chỉnh dự kiến quỹ đất phục vụ cho các khu đô thị và hạ tầng liên quan khoảng 3.844,42 ha.

h. Khu thương mại – dịch vụ

Thương mại - dịch vụ hiện đang là một trong các lĩnh vực được ưu tiên đầu tư trong đó định hướng phát triển gồm các khu trung tâm thương mại, dịch vụ logistics xuất nhập khẩu hàng hóa, hệ thống nhà kho, bãi lưu giữ hàng hóa và các điểm du lịch sinh thái, du lịch nhà vườn kết hợp các loại hình vui chơi, nghỉ dưỡng, tham quan di tích lịch sử văn hóa. Hình thành trung tâm thương mại dịch vụ tập trung cao tầng tại các nút giao thông chính đô thị, quanh khu vực công viên trung tâm, kết hợp tổ chức các dãy phố thương mại trên các trục đường chính tạo thành các trục thương mại dịch vụ sôi động và nhộn nhịp. Dự kiến đến năm 2030, quỹ đất phục vụ phát triển thương mại – dịch vụ trên địa bàn thành phố khoảng 2.453,99 ha.

i. Khu dân cư nông thôn

Tiếp tục bố trí, xây dựng các khu dân cư nông thôn theo quy hoạch xây dựng nông thôn mới ở 3 xã: Thạnh Tân, Tân Bình và Bình Minh, bố trí quỹ đất ở

nông thôn hợp lý, phù hợp với các định hướng phát triển nông thôn mới nâng cao, nông thôn mới kiểu mẫu trên địa bàn 3 xã. Đến năm 2030, diện tích đất khu dân cư nông thôn khoảng 2.349,38 ha, ngoài đảm bảo diện tích phục vụ nhu cầu chuyển mục đích của người dân, trên địa bàn còn bố trí quỹ đất xây dựng các khu dân cư như: Khu tái định cư (nhà đại đoàn kết Thành phố); Khu dân cư Rạng Đông (khu dân cư Sunshine city),...

4. Diện tích đất chuyển mục đích phải xin phép

Tổng diện tích đất chuyển mục đích phải xin phép trong kỳ quy hoạch là 6.160,08 ha. Trong đó:

- Đất nông nghiệp chuyển sang phi nông nghiệp: 5.898,08 ha.
- Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất nông nghiệp: 204,36 ha.
- Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở chuyển sang đất ở: 57,64 ha.

Cụ thể như sau:

Bảng 69: Diện tích chuyển mục đích trong kỳ quy hoạch phân theo đơn vị hành chính cấp xã

S TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích (ha)	Diện tích phân theo đơn vị hành chính (ha)									
				Phường 1	Phường 2	Phường 3	Phường IV	P. Hiệp Ninh	P. Ninh Sơn	P. Ninh Thạnh	X. Thạnh Tân	X. Tân Bình	X. Bình Minh
1	Đất nông nghiệp chuyển sang phi nông nghiệp	NNP/PNN	5.898,08	569,17	25,99	202,77	104,59	109,35	976,20	1.153,89	1.249,79	901,20	605,13
1.1	Đất trồng lúa	LUA/PNN	473,58	56,12	0,46	12,44		6,99	160,84	109,82	105,47		21,44
	<i>Tr. đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>LUC/PNN</i>	<i>309,92</i>	<i>42,97</i>		<i>12,44</i>			<i>133,74</i>	<i>15,30</i>	<i>105,47</i>		
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK/PNN	923,58	147,32	5,57	20,91	2,88	7,78	122,45	144,10	121,08	223,36	128,13
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN/PNN	4.032,45	357,51	19,45	168,90	101,69	94,50	680,52	892,03	608,21	667,76	441,88
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH/PNN											
1.5	Đất rừng đặc dụng	RDD/PNN	410,61								410,61		
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX/PNN											
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS/PNN	57,49	8,22	0,51	0,52	0,02	0,08	12,39	7,94	4,42	10,00	13,39
1.8	Đất nông nghiệp khác	NKH/PNN	0,37									0,08	0,29
2	Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất nông nghiệp		204,36	45,52					69,37	23,13	66,34		
	<i>Trong đó:</i>												
2.1	Đất trồng lúa chuyển sang đất trồng cây lâu năm	LUA/CLN	178,95	45,52					69,37	23,13	40,93		
2.2	Đất trồng lúa chuyển sang đất nuôi trồng thủy sản	LUA/NTS											
2.3	Đất trồng cây hàng năm khác chuyển sang đất nuôi trồng thủy sản	HNK/NTS											
2.4	Đất rừng đặc dụng chuyển sang đất nông nghiệp không phải là rừng	RDD/NKR(a)	25,41								25,41		
3	Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở chuyển sang đất ở	PKO/OCT	57,64	7,61	2,76	6,33	7,34	5,68	7,88	7,98	4,00	4,06	4,00

5. Diện tích đất cần thu hồi trong kỳ quy hoạch

Bảng 70: Diện tích các loại đất cần thu hồi giai đoạn 2021-2030 thành phố Tây Ninh

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích (ha)	Diện tích phân theo đơn vị hành chính (ha)									
				Phường 1	Phường 2	Phường 3	Phường IV	P. Hiệp Ninh	P. Ninh Sơn	P. Ninh Thạnh	Thạnh Tân	Tân Bình	Bình Minh
	Tổng diện tích thu hồi		4.090,14	155,00	18,80	86,57	31,38	97,47	941,48	907,82	840,44	664,11	347,06
1	Đất nông nghiệp	NNP	3.493,22	99,94	8,73	55,61	13,96	45,95	743,83	864,83	775,43	614,98	269,96
1.1	Đất lúa nước	LUA	166,49	9,13		2,35		2,89	80,47	58,00	13,65		
-	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>LUC</i>	<i>88,66</i>	<i>6,93</i>		<i>2,35</i>			<i>53,37</i>	<i>12,36</i>	<i>13,65</i>		
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	455,77	25,75	3,44	4,94		3,30	90,82	81,43	41,89	159,77	44,43
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	2.486,58	58,84	5,19	48,00	13,94	39,68	560,35	718,03	379,37	445,23	217,95
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH											
1.5	Đất rừng đặc dụng	RDD	338,64								338,64		
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX											
	<i>Tr.đó: đất có rừng sản xuất là rừng tự nhiên</i>	<i>RSN</i>											
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	45,37	6,22	0,10	0,32	0,02	0,08	12,19	7,37	1,88	9,90	7,29
1.8	Đất làm muối	LMU											
1.9	Đất nông nghiệp khác	NKH	0,37									0,08	0,29
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	596,92	55,06	10,07	30,96	17,42	51,52	197,65	42,99	65,01	49,13	77,10
	<i>Trong đó:</i>												
2.1	Đất quốc phòng	CQP	56,17			0,01	1,03		55,13				
2.2	Đất an ninh	CAN	4,02	1,88	0,72	0,03	0,55			0,84			
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK											
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN											
2.6	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	9,76	0,58		0,58	0,05		3,61	0,61	4,03	0,16	0,14
2.7	Đất cơ sở SX phi nông nghiệp	SKC	22,94	0,79		1,20	0,01	0,21	3,98		9,62	3,58	3,55
2.8	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS											
2.18	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX											
2.9	Đất phát triển hạ tầng	DHT	130,32	4,35	1,91	10,89	1,25	1,04	61,15	14,94	5,98	8,97	19,84

[illegible]

III. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG CỦA PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN KINH TẾ - XÃ HỘI VÀ MÔI TRƯỜNG

1. Đánh giá tác động của phương án quy hoạch sử dụng đất đến nguồn thu từ việc giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất và chi phí cho việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

Trên cơ sở danh mục công trình, dự án đưa vào thực hiện đến năm 2030 trên địa bàn thành phố Tây Ninh, dự kiến các khoản thu, chi liên quan đến đất đai như sau:

- Tổng thu: 2.837 tỷ đồng, chủ yếu là thu tiền sử dụng đất, tiền chuyển mục đích sử dụng đất ở, cho thuê đất sản xuất kinh doanh.
- Tổng chi: 1.782 tỷ đồng, toàn bộ là chi đền bù, giải toả cho diện tích đất sản xuất nông nghiệp chuyển sang phi nông nghiệp.
- Cân đối thu/chi: 1.055 tỷ đồng.

Nguồn thu từ việc giao đất, cho thuê đất và chuyển mục đích sử dụng đất sẽ đóng góp vào nguồn thu địa phương, là một trong những nguồn tài chính để triển khai xây dựng cơ sở hạ tầng, các hoạt động phúc lợi xã hội. Chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư sẽ phần nào hỗ trợ cho các hộ gia đình trong việc ổn định cuộc sống ban đầu nếu phải di dời đến nơi ở mới hoặc thay đổi sinh kế do mất quỹ đất sản xuất vốn là một trong những tài liệu sản xuất chính của hộ gia đình.

2. Đánh giá tác động của phương án quy hoạch sử dụng đất đến khả năng bảo đảm an ninh lương thực

Theo phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thì diện tích canh tác trồng lúa còn lại rất ít trên địa bàn phường Ninh Sơn (100 ha), với năng suất bình quân năm 2020 là 4,4 tấn/ha thì sản lượng lúa chỉ còn lại khoảng 800 tấn lúa, giảm 8.700 tấn so với năm 2020. Tuy nhiên, trong định hướng phát triển ngành nông nghiệp, khu vực chuyên canh lúa nước thuộc các huyện thị phía Nam của tỉnh (Gò Dầu, Bến Cầu, Trảng Bàng). Do đó, việc chuyển đổi đất lúa trên địa bàn thành phố để phát triển kinh tế - xã hội là hoàn toàn hợp lý, không làm ảnh hưởng đến việc đảm bảo an ninh lương thực quốc gia.

3. Đánh giá tác động của phương án quy hoạch SDD đối với việc giải quyết quỹ đất ở, mức độ ảnh hưởng đến đời sống các hộ dân phải di dời chỗ ở, số lao động phải chuyển đổi nghề nghiệp do chuyển mục đích sử dụng đất

Phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Tây Ninh đã tính toán nhu cầu về đất ở tại đô thị, đất ở nông thôn đáp ứng tốt yêu cầu của người dân về giải quyết quỹ đất ở tăng thêm. Song song đó, khai thác triệt để các khu vực quy hoạch đất ở đã được giao đất để hình thành khu dân cư và tiến hành chỉnh trang các khu dân cư đô thị theo quy hoạch phân khu 1/2.000 đã được phê duyệt nhằm đáp ứng nhu cầu xây dựng của các hộ gia đình, cá nhân.

Bên cạnh đó, phương án sử dụng đất đến năm 2030 cũng đã xây dựng và tính toán để hạn chế đến mức thấp nhất số hộ phải di dời chỗ ở do xây dựng các công trình phi nông nghiệp; bố trí quỹ đất để xây dựng khu tái định cư, các khu nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân và người có thu nhập thấp... trên địa bàn 10 xã, phường.

Với quỹ đất sản xuất nông nghiệp còn khá lớn (đặc biệt là đất trồng cây lâu năm) và phân bố tập trung nên phân lớn vị trí xây dựng các công trình cơ sở hạ tầng, xây dựng các công trình công cộng đều chuyển từ đất sản xuất nông nghiệp, phần lớn hạn chế được việc đền bù, giải tỏa nhà dân, tiết kiệm nguồn ngân sách lớn cho địa phương, đồng thời hạn chế việc tái định cư do giải tỏa gây bất ổn định đời sống của người dân.

4. Đánh giá tác động của phương án quy hoạch sử dụng đất đến quá trình đô thị hóa và phát triển hạ tầng

Việc dành quỹ đất để phát triển hạ tầng trong thời gian đến sẽ thúc đẩy quá trình phát triển kinh tế - xã hội của địa phương vì:

- Thứ nhất: trong kỳ quy hoạch, dành thêm quỹ đất 1.000-1.500 ha (chiếm khoảng 35% quỹ đất phi nông nghiệp tăng thêm) để phát triển các cơ sở hạ tầng, đặc biệt là quỹ đất để triển khai xây dựng các công trình giao thông,... theo quy hoạch chung đô thị thành phố Tây Ninh. Việc kết nối giao thông giữa các xã, phường trong Thành phố cũng như giao thông giữa Thành phố với bên ngoài sẽ tạo điều kiện thuận lợi trong giao lưu phát triển kinh tế xã hội của địa phương. Giao thông phát triển cũng là một trong những nhân tố làm gia tăng giá trị kinh tế của đất trên địa bàn thành phố Tây Ninh.

- Thứ hai: Việc dành quỹ đất để xây dựng các công trình hạ tầng như văn hóa, thể dục thể thao, y tế, giáo dục là bước đầu để đáp ứng tốt hơn mục tiêu nâng cao mức sống của người dân trong giai đoạn 2021-2030.

- Thứ ba: Phương án sử dụng đất đến năm 2030 đã bám sát các quy hoạch xây dựng đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt (Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 và quy hoạch xây dựng nông thôn mới đã được phê duyệt), Điều chỉnh quy hoạch đô thị thành phố Tây Ninh,... để bố trí quỹ đất nhằm đáp ứng tốt quá trình đô thị hóa trên địa bàn thành phố; quỹ đất dành cho phát triển hạ tầng đã được tính toán, cân đối rất chi tiết đến từng cấp độ công trình cho tất cả nhu cầu trên cơ sở cân nhắc nguồn vốn đầu tư nên cơ bản đáp ứng tốt nhu cầu về đất để đầu tư xây dựng phát triển hệ thống hạ tầng hiện đại, kết nối thông suốt với các tỉnh, thành khác và phục vụ tốt yêu cầu phát triển của địa phương.

5. Đánh giá tác động phương án quy hoạch sử dụng đất việc tôn tạo di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, bảo tồn văn hóa các dân tộc

Bảo tồn, tôn tạo di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, bảo tồn văn hóa các dân tộc là yêu cầu cấp thiết trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, nhằm đáp ứng tốt nhu cầu về hưởng thụ văn hóa, tinh thần của các thành phần dân tộc

hiện đang sinh sống trên địa bàn thành phố Tây Ninh, cũng như yêu cầu của khách du lịch, tạo cơ sở và môi trường tốt cho ngành du lịch phát triển.

Phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 đã bố trí quỹ đất cho tất cả các điểm di tích đã được xếp hạng trên địa bàn thành phố. Đồng thời, quy hoạch quỹ đất phục vụ phát triển các khu, điểm du lịch gắn với các di tích, danh lam thắng cảnh; quy hoạch đất để xây dựng hệ thống cơ sở văn hóa từ tỉnh xuống đến thành phố, đến xã, phường nên đáp ứng tốt nhu cầu về đất cho công tác bảo tồn tôn tạo di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, bảo tồn văn hóa các dân tộc trên địa bàn thành phố.

6. Đánh giá tác động của phương án quy hoạch sử dụng đất đến khả năng khai thác hợp lý tài nguyên thiên nhiên; yêu cầu bảo tồn, phát triển diện tích rừng và tỷ lệ che phủ.

Sử dụng đúng, hợp lý tài nguyên đất đai và thực hiện tốt các giải pháp bảo vệ và giám sát môi trường sẽ góp phần bảo vệ môi trường sinh thái, làm đẹp cảnh quan. Trong quy hoạch sử dụng đất kỳ này cũng đã định hướng việc sử dụng đất trên cơ sở bố trí quy hoạch phát triển các ngành kinh tế theo hướng bền vững và xây dựng cơ sở hạ tầng, các khu đô thị theo hướng xanh, sạch, đẹp.

Mật độ diện tích đất phi nông nghiệp tăng khá nhanh theo yêu cầu phát triển, nhưng vẫn duy trì diện tích trồng măng cầu có chứng nhận chỉ dẫn địa lý; đảm bảo duy trì và ổn định diện tích rừng đặc dụng diện có, chú trọng xây dựng hệ thống công viên, cây xanh cách ly vừa tạo cảnh quan vừa đảm bảo độ che phủ rừng và cây công nghiệp trên địa bàn thành phố.

Việc bố trí, quy hoạch các trạm xử lý chất thải, nước thải và nạo vét, kiên cố hệ thống kênh mương đã đáp ứng được yêu cầu xử lý chất thải, rác thải trên địa bàn thành phố. Ngoài các ảnh hưởng tích cực, việc thực hiện theo phương án quy hoạch cũng có thể gây ra một số tác động tiêu cực đến môi trường, cần phải quan tâm giải quyết để hạn chế tối đa ảnh hưởng xấu đến môi trường.

Cùng với sự phát triển mạnh mẽ của ngành du lịch, thương mại – dịch vụ, công nghiệp, đô thị hoá và gia tăng dân số cơ học tại các khu du lịch, thương mại – dịch vụ và các khu dân cư mới sẽ là nguy cơ ảnh hưởng đến môi trường. Nước thải, chất thải của các khu du lịch, các khu vực dân cư tập trung có thể gây ô nhiễm nguồn nước, môi trường đất, môi trường không khí,... Nếu không được xử lý đạt tiêu chuẩn theo quy định trước khi xả thải ra môi trường thì sẽ là nguồn phát sinh không những gây ô nhiễm môi trường nước, môi trường đất mà còn là môi trường lây lan các loại dịch bệnh. Cần tăng cường thêm các điểm quan trắc về môi trường để xử lý kịp thời các phát sinh về ô nhiễm môi trường.

Diện tích đất nông nghiệp giảm đến năm 2030 sẽ tạo thêm sức ép đến phát triển kinh tế nông nghiệp. Vì vậy, cần phát triển nông nghiệp theo hướng nông nghiệp công nghệ cao, nông nghiệp hữu cơ, sản xuất theo hướng có chứng nhận để vừa gia tăng lượng nông sản với chất lượng cao và đảm bảo phát triển bền vững.

PHẦN IV

KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2021

Căn cứ Nghị quyết số 751/2019/UBTVQH14 ngày 16/8/2019 của Ủy ban thường vụ Quốc hội ban hành giải thích một số điều của Luật Quy hoạch.

Căn cứ Công văn số 4744/BTNMT-TQLĐĐ ngày 03/9/2020 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc lập quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021 cấp huyện.

Theo đó, Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 thành phố Tây Ninh đã được lập trong năm 2020 và được UBND tỉnh phê duyệt tại quyết định số 10/QĐ-UBND ngày 06/01/2021 và quyết định số 1290/QĐ-UBND ngày 16/6/2021 phê duyệt bổ sung kế hoạch 2021 thành phố Tây Ninh với các nội dung chính như sau:

I. CHỈ TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT THEO CÁC MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG

1. Chỉ tiêu sử dụng đất đã được phân bổ từ kế hoạch sử dụng đất của cấp tỉnh

Hiện nay quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh thời kỳ mới 2021-2030 chưa được phê duyệt, do vậy việc xác định chỉ tiêu kế hoạch 2021 dựa trên các chỉ tiêu định hướng của Nghị quyết số 53/NQ-CP ngày 10/5/2018 của Chính phủ về việc Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối (2016 – 2020) tỉnh Tây Ninh; Công văn số 2559/UBND-KTTC về việc Triển khai thực hiện Công văn số 1005/TTg-NN ngày 30/7/2020 của Thủ tướng Chính phủ về điều chỉnh chỉ tiêu sử dụng đất khu công nghiệp và đất ở tại đô thị và danh mục các công trình phát triển kinh tế xã hội của Hội đồng Nhân dân tỉnh thông qua có trong kế hoạch sử dụng đất năm 2020, 2021 danh mục công trình có trong quy hoạch sử dụng đất của Thành phố, nhu cầu các ngành, tổ chức, doanh nghiệp, hộ gia đình cá nhân, đăng ký.

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

Trên cơ sở các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của Thành phố theo Nghị quyết của Đại hội Đảng bộ Thành phố nhiệm kỳ 2020 - 2025, kế hoạch phát triển kinh tế xã hội của Thành phố năm 2021 và kế hoạch đăng ký danh mục các công trình, dự án trong năm 2021; các danh mục chưa thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm 2020 có nhu cầu chuyển tiếp sang năm 2021, nhu cầu sử dụng đất theo loại đất cho các ngành, lĩnh vực phục vụ phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh, cân đối với nhu cầu vốn đầu tư trong kỳ kế hoạch trên địa bàn thành phố được tổng hợp như sau:

Bảng 71: Tổng hợp diện tích theo danh mục đăng ký sử dụng đất năm 2021

STT	Tên loại đất	Mã loại đất	Số lượng danh mục	Diện tích tăng thêm (ha)
1	Đất an ninh	CAN	1	0,55
2	Đất quốc phòng	CQP	1	2,07
3	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	13	42,28
4	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	1	8,16
5	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	23	35,13
6	Đất chợ	DCH	2	0,52
7	Đất có di tích lịch sử văn hóa	DDT	2	0,67
8	Đất cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	2	1,04
9	Đất giao thông	DGT	26	65,7
10	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	1	1,85
11	Đất công trình năng lượng	DNL	2	1,29
12	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	2	0,15
13	Đất xây dựng cơ sở văn hoá	DVH	1	0,05
14	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	1	1,21
15	Đất ở tại đô thị	ODT	39	100,86
16	Đất ở tại nông thôn	ONT	11	15,86
17	Đất trồng cây lâu năm	CLN	7	90
18	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	1	20
19	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	2	21,33
20	Đất nông nghiệp khác	NKH	1	20
1	Khu vực tổng hợp		11	498,01
-	Bán đấu giá khu đất tại Phường 1 (SVĐ)	TMD, SKC	1	0,76
-	Đấu giá khu đất khách sạn Hòa Bình Cũ	TDM+ODT	1	1,55
-	Đất có trụ sở bán đấu giá (Trụ sở UBND Hòa Thành cũ, công an, BCH quân sự)	TDM+ODT	1	2,34
-	Nhu cầu chuyển mục đích từ đất TMD sang ODT, ONT 10 phường xã	ODT - ONT	1	20,00
-	Nhu cầu chuyển mục đích từ đất SKC sang ODT, ONT 10 phường xã	ODT - ONT	1	20,00
-	Khu chợ TP. Tây Ninh	ODT, DCH, DGT, DKV	1	8,20
-	Khu đô thị mới phường Ninh Thạnh	ODT, DGT, DGD, DKV, TMD	1	49,85
-	Bán đấu giá đất trống trên địa bàn TP	ODT, ONT	1	0,89
-	Khu đô thị trung tâm hành chính Thành phố	ODT, TMD, DGT, DKV, DGD, DSH	1	42,70
-	Khu đô thị phụ cận phục vụ du lịch	144,65 ODT + 89,17 DGT + 22,27 DKV + 5,24 DGD + 8,96 TMD + 0,85 DYT + 1,33 TSC	1	272,47
-	Khu Dân cư thương mại phục vụ du lịch thuộc quy hoạch phân khu 1 Núi Bà Đen	31,7 ODT + 7,44 TMD + 14,75 DKV + 25,36 DGT	1	79,25
	Tổng cộng		150	926,73

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

Trên cơ sở chuyển tiếp các chỉ tiêu sử dụng đất có tính khả thi trong kế hoạch sử dụng đất 2020 chuyển tiếp qua năm 2021 và nhu cầu sử dụng đất của các cá nhân, hộ gia đình, tổ chức tại địa phương trong năm 2021. Tổng hợp, cân đối các chỉ tiêu sử dụng đất năm 2021 của thành phố Tây Ninh như sau:

Bảng 72: Nhu cầu sử dụng đất năm 2021 thành phố Tây Ninh

STT	Mục đích sử dụng đất	Mã	Diện tích năm 2020 (ha)	Cơ cấu (%)	Diện tích năm 2021 (ha)	Cơ cấu (%)	Tăng(+) giảm(-)
I	TỔNG DIỆN TÍCH TỰ NHIÊN		13.992,00	100,00	13.992,00	100,00	
1	Đất nông nghiệp	NNP	11.196,37	80,02	10.549,28	75,40	-647,09
1.1	Đất trồng lúa	LUA	654,54	4,68	506,34	3,62	-148,20
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	LUC	384,33	2,75	349,02	2,49	-35,31
	<i>Đất trồng lúa còn lại</i>	LUK	270,21	1,93	157,32	1,12	-112,89
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	1.252,48	8,95	1.101,25	7,87	-151,23
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	7.584,30	54,20	7.224,06	51,63	-360,24
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH					
1.5	Đất rừng đặc dụng	RDD	1.556,65	11,13	1.556,65	11,13	
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX					
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	140,68	1,01	133,26	0,95	-7,42
1.8	Đất nông nghiệp khác	NKH	7,72	0,06	27,72	0,20	20,00
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	2.795,63	19,98	3.442,72	24,60	647,09
2.1	Đất quốc phòng	CQP	74,93	0,54	74,16	0,53	-0,77
2.2	Đất an ninh	CAN	24,96	0,18	24,98	0,18	0,02
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK					
2.4	Đất khu chế xuất	SKT					
2.5	Đất cụm công nghiệp	SKN					
2.6	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	107,96	0,77	142,52	1,02	34,56
2.7	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	256,50	1,83	275,03	1,97	18,53
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	1.047,99	7,49	1.219,99	8,72	172,00
	- Đất xây dựng cơ sở văn hoá	DVH	12,34	0,09	12,78	0,09	0,44
	- Đất cơ sở y tế	DYT	12,41	0,09	13,02	0,09	0,61
	- Đất cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	53,87	0,38	57,37	0,41	3,50
	- Đất cơ sở thể dục - thể thao	DTT	12,42	0,09	12,42	0,09	
	- Đất cơ sở khoa học và công nghệ	DKH	0,09	0,00	0,09	0,00	
	- Đất cơ sở dịch vụ xã hội	DXH	0,43	0,00	0,43	0,00	
	- Đất giao thông	DGT	785,99	5,62	953,01	6,81	167,02
	- Đất thủy lợi	DTL	160,20	1,14	156,68	1,12	-3,52
	- Đất công trình năng lượng	DNL	5,87	0,04	7,16	0,05	1,29

STT	Mục đích sử dụng đất	Mã	Diện tích năm 2020 (ha)	Cơ cấu (%)	Diện tích năm 2021 (ha)	Cơ cấu (%)	Tăng(+) giảm(-)
	- Đất công trình bưu chính viễn thông	DBV	1,25	0,01	1,25	0,01	
	- Đất chợ	DCH	3,14	0,02	5,80	0,04	2,66
2.10	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	13,40	0,10	14,16	0,10	0,76
2.11	Đất danh lam thắng cảnh	DDL	2,76	0,02	0,52	0,00	-2,24
2.12	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	6,34	0,05	6,34	0,05	
2.13	Đất ở tại nông thôn	ONT	209,73	1,50	227,56	1,63	17,83
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	834,99	5,97	1.197,67	8,56	362,68
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	29,25	0,21	28,65	0,20	-0,60
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	3,55	0,03	3,55	0,03	
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG					
2.18	Đất cơ sở tôn giáo	TON	28,26	0,20	25,03	0,18	-3,23
2.19	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	19,32	0,14	20,45	0,15	1,13
2.20	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX	5,80	0,04	5,80	0,04	
2.21	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	2,82	0,02	3,35	0,02	0,53
2.22	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	10,66	0,08	51,13	0,37	40,47
2.23	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	3,18	0,02	3,18	0,02	
2.24	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	102,07	0,73	107,49	0,77	5,42
2.25	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	10,57	0,08	10,57	0,08	
2.26	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	0,58	0,00	0,58	0,00	
3	Đất chưa sử dụng	CSD					
4	Đất khu công nghệ cao*	KCN					
5	Đất khu kinh tế*	KKT					
6	Đất đô thị*	KDT	6.150,29	43,96	6.150,29	43,96	

II. DIỆN TÍCH CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT

Diện tích các loại đất cần chuyển mục đích sử dụng đất được quy định tại các điểm a, b, c, d và e khoản 1 Điều 57 Luật Đất đai 2013, Trong năm 2021, diện tích cần chuyển mục đích như sau:

- Đất nông nghiệp chuyển sang phi nông nghiệp: Tổng diện tích đất nông nghiệp cần chuyển mục đích trong năm kế hoạch 2021 là 619,45 ha.

- Chu chuyển nội bộ đất nông nghiệp: 151,33 ha.

- Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở chuyển sang đất ở: 56,59 ha

Như vậy, diện tích đất cần chuyển đổi mục đích sử dụng đất theo đơn vị hành chính cấp xã được thể hiện trong bảng sau:

Bảng 73: Diện tích chuyển mục đích trong kế hoạch sử dụng đất năm 2021

S TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích (ha)	Diện tích phân theo đơn vị hành chính (ha)									
				Phường 1	Phường 2	Phường 3	Phường IV	Phường Hiệp Ninh	Phường Ninh Sơn	Phường Ninh Thạnh	Xã Thạnh Tân	Xã Tân Bình	Xã Bình Minh
1	Đất nông nghiệp chuyển sang phi nông nghiệp	NNP/PNN	619,45	23,60	6,60	29,75	6,00	33,34	117,20	352,86	16,44	4,51	29,15
1.1	Đất trồng lúa	LUA/PNN	98,14	11,82	0,20	1,25		3,45	13,55	56,08	5,87		5,92
	<i>Tr. đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>LUC/PNN</i>	<i>22,51</i>	<i>7,82</i>		<i>1,25</i>			<i>4,57</i>	<i>3,00</i>	<i>5,87</i>		
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK/PNN	138,75	1,50	2,80	6,40	1,70	4,51	31,50	72,52	6,33	1,06	10,43
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN/PNN	373,81	9,98	3,60	21,78	4,30	25,30	70,31	224,05	3,24	2,45	8,80
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH/PNN											
1.5	Đất rừng đặc dụng	RDD/PNN											
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX/PNN											
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS/PNN	8,75	0,30		0,32		0,08	1,84	0,21	1,00	1,00	4,00
1.8	Đất nông nghiệp khác	NKH/PNN											
2	Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất nông nghiệp		151,33	20,00	10,00	11,33	10,00	10,00	20,00	20,00	20,00	10,00	20,00
	<i>Trong đó:</i>												
2.1	Đất trồng lúa chuyển sang đất trồng cây lâu năm	LUA/CLN	45,00	10,00					10,00	10,00	10,00		5,00
2.2	Đất trồng lúa chuyển sang đất nuôi trồng thủy sản	LUA/NTS	1,00			1,00							
2.3	Đất trồng cây hàng năm khác chuyển sang đất nuôi trồng thủy sản	HNK/NTS											
2.4	Đất rừng đặc dụng chuyển sang đất nông nghiệp không phải là rừng	RDD/NKR (a)									25,41		
3	Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở chuyển sang đất ở	PKO/OCT	56,59	5,13	5,72	5,52	5,07	5,16	10,07	7,86	4,00	4,06	4,00

III. DIỆN TÍCH ĐẤT CẦN THU HỒI

Bảng 74: Diện tích cần thu hồi trong năm 2021

[illegible]

IV. DIỆN TÍCH ĐẤT CHƯA SỬ DỤNG ĐƯA VÀO SỬ DỤNG

Trên địa bàn thành phố Tây Ninh không còn diện tích đất chưa sử dụng

V. DANH MỤC CÔNG TRÌNH, DỰ ÁN

Danh mục các công trình dự án năm 2021, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 của thành phố Tây Ninh được thể hiện chi tiết tại Biểu 10/CH tại phần phụ biểu.

VI. DỰ KIẾN THU, CHI LIÊN QUAN ĐẾN ĐẤT ĐAI TRONG NĂM KẾ HOẠCH

1. Căn cứ pháp lý

- Luật đất đai năm 2013;
- Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ về việc quy định giá đất;
- Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định về việc thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;
- Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/06/2014 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn một số điều của Nghị định 45/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;
- Quyết định 35/2020/QĐ-UBND ngày 01/9/2020 của UBND tỉnh Tây Ninh về Quyết định ban hành bảng giá đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Tây Ninh từ năm 2020 đến năm 2024.
- Số liệu các nguồn thu từ đất trên địa bàn thành phố một số năm gần đây.

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

Thực hiện phương án kế hoạch sử dụng đất năm 2021, ước tính tổng các khoản thu chi liên quan đến đất đai như sau:

Bảng 75: Dự kiến các khoản thu chi có liên quan đến đất đai

STT	Hạng mục	Diện tích (ha)	Đơn giá (đồng/m ²)	Thành tiền (triệu đồng)
I	Tổng thu			11.659.533
1	Thu tiền chuyển mục đích sang đất ở đô thị	358,57	2.800.000	10.039.929
2	Thu tiền chuyển mục đích sang đất ở nông thôn	18,59	1.610.000	299.299
3	Thu tiền chuyển mục đích sang sử dụng vào mục đích sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp khu vực đô thị	3,25	2.240.000	72.800
4	Thu tiền chuyển mục đích sang sử dụng vào mục đích sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp khu vực nông thôn	18,47	1.127.000	208.157
5	Thu tiền chuyển mục đích sang Đất thương mại, dịch vụ khu vực đô thị	23,94	2.520.000	603.288
6	Thu tiền chuyển mục đích sang đất thương mại, dịch vụ khu vực nông thôn	2	1.449.000	28.980

STT	Hạng mục	Diện tích (ha)	Đơn giá (đồng/m ²)	Thành tiền (triệu đồng)
7	Đầu giá quyền sử dụng đất	6,36	2.800.000	178.080
8	Khác khoản thu khác (lệ phí trước bạ..)			229.000
II	Tổng chi			2.911.762
1	Chi phí bồi thường thu hồi đất khu vực đô thị	507,35		1.589.632
-	Đất chuyên trồng lúa nước	7,15	169.000	12.084
-	Đất trồng lúa còn lại	53,51	169.000	90.432
-	Đất trồng cây hàng năm khác	102,19	244.000	249.344
-	Đất trồng cây lâu năm	330,26	274.000	904.912
-	Đất nuôi trồng thủy sản	1,37	79.000	1.082
-	Đất thương mại, dịch vụ	0,07	2.520.000	1.764
-	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	1,73	1.159.200	20.054
-	Đất ở tại đô thị	11,07	2.800.000	309.960
2	Chi phí bồi thường thu hồi đất khu vực nông thôn	24,48		28.014
-	Đất chuyên trồng lúa nước	4,87	92.000	4.480
-	Đất trồng lúa còn lại	2,92	92.000	2.686
-	Đất trồng cây hàng năm khác	8,38	106.000	8.883
-	Đất trồng cây lâu năm	8,08	113.000	9.130
-	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	0,18	1.127.000	805
-	Đất ở tại nông thôn	0,05	1.610.000	2.029
3	Chi hỗ trợ thu hồi đất			1.294.116
III	Cân đối thu chi (I-II)			8.747.771

Phần V

GIẢI PHÁP THỰC HIỆN

I. CÁC GIẢI PHÁP BẢO VỆ, CẢI TẠO ĐẤT VÀ MÔI TRƯỜNG

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

Áp dụng kỹ thuật canh tác phù hợp với điều kiện đất đai của thành phố nhằm nâng cao độ phì nhiêu của đất để sử dụng hiệu quả đất nông nghiệp, tránh khai thác quá mức làm thoái hóa đất. Hạn chế việc lạm dụng, sử dụng quá nhiều phân bón hóa học, thuốc bảo vệ thực vật trong sản xuất nông nghiệp, tích cực làm giàu đất, chống ô nhiễm môi trường đất. Khuyến khích người dân sử dụng phân bón hữu cơ và các chế phẩm sinh học trong sản xuất. Thí điểm và nhân rộng các mô hình nông nghiệp theo hướng hữu cơ, thân thiện với môi trường; đẩy mạnh ứng dụng khoa học công nghệ mới trong sản xuất nông nghiệp nhằm tiết kiệm, giảm thiểu tối đa khai thác, sử dụng các nguồn tài nguyên vào quá trình sản xuất.

- Tăng cường ứng dụng công nghệ cao trong sản xuất nông nghiệp ở thành phố, nhất là các sản phẩm nông nghiệp có thể mạnh như: Măng cầu, cây có múi, rau thực phẩm, hoa cây cảnh... Đẩy nhanh quá trình hình thành vùng sản xuất chuyên canh cây ăn trái và tổ chức thực hiện tốt các chính sách hỗ trợ người sản xuất; khuyến khích phát triển hợp tác, liên kết sản xuất gắn với tiêu thụ nông sản.

- Tổ chức lại sản xuất nông nghiệp theo hướng ứng dụng công nghệ cao, sản xuất hữu cơ để giảm các nguy cơ về ô nhiễm môi trường và cung cấp các sản phẩm nông nghiệp sạch cho người tiêu dùng. Chú trọng phát triển kinh tế tập thể, sản xuất hàng hóa quy mô lớn, chất lượng cao...đồng thời tăng cường liên kết trong sản xuất, chế biến, bảo quản và tiêu thụ.

- Quan tâm công tác bảo vệ diện tích trồng măng cầu hiện có vừa phục vụ khách du lịch vừa tăng độ che phủ, chống ngập úng, tăng tính đa dạng sinh học, tạo cảnh quan phát triển du lịch sinh thái và cân bằng sinh thái giữa các khu vực phát triển khu dân cư, khu đô thị, thương mại dịch vụ trên địa bàn thành phố cũng như các huyện/thị lân cận

- Tăng cường công tác tuần tra kiểm tra; phối hợp tốt với lực lượng kiểm lâm và các lực lượng chức năng khác trong công tác bảo vệ rừng. Thực hiện tốt việc giao đất giao rừng tới các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân nhằm bảo vệ nghiêm ngặt diện tích rừng trên địa bàn thành phố.

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

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

- Hầu hết diện tích đất đưa vào quy hoạch cho mục đích phi nông nghiệp đều phải được thu hồi từ đất của các chủ sử dụng, do vậy cần công bố, công khai,

minh bạch quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và các phương án bồi thường hỗ trợ tái định cư cho người sử dụng đất biết để phối hợp thực hiện.

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

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

- Hàng năm cần tiến hành rà soát các công trình dự án đầu tư đăng ký kế hoạch sử dụng đất nhưng không thực hiện để tham mưu cho UBND tỉnh ban hành các quyết định thu hồi dự án đầu tư, nhằm hạn chế tình trạng xin chủ trương thuê đất, giao đất nhưng không thực hiện dẫn tới tình trạng quy hoạch treo.

3. Tăng cường các hoạt động bảo vệ môi trường, nâng cao năng lực quản lý về môi trường cho hệ thống tổ chức trong lĩnh vực môi trường

- Xây dựng và thực hiện đạt hiệu quả các chỉ tiêu về tăng trưởng xanh trong hệ thống chỉ tiêu phát triển kinh tế xã hội của thành phố. Trước mắt, cần chú trọng vào các hoạt động như: kiểm soát chặt chẽ hoạt động xử lý nước thải, hạn chế tối đa những hoạt động có thể gây ô nhiễm nguồn nước; phát triển nông nghiệp bền vững theo hướng ứng dụng công nghệ cao, kiểm soát ngày càng chặt chẽ hơn các yếu tố đầu vào trong sản xuất đáp ứng yêu cầu sạch, an toàn; hạn chế tối đa tình trạng lạm dụng hóa chất gây ô nhiễm môi trường đất, nước; xây dựng cơ sở xử lý nước thải, chất thải trong các trang trại chăn nuôi tập trung; xúc tiến xây dựng các cơ sở xử lý chất thải, nước thải cho các khu đô thị, khu dân cư, khu vực sản xuất kinh doanh tập trung theo quy định; xây dựng các hệ thống thủy lợi đa mục tiêu, kiểm soát khai thác nước ngầm để hạn chế tình trạng khai thác quá mức; khuyến khích đổi mới công nghệ sản xuất theo hướng thân thiện với môi trường, tiết kiệm năng lượng, sử dụng có hiệu quả tài nguyên, ít chất thải; kiên quyết di dời các cơ sở sản xuất kinh doanh gây ô nhiễm môi trường ra khỏi khu dân cư, khu đô thị.

- Tăng cường quản lý việc thực hiện đánh giá tác động môi trường đối với các dự án đầu tư trên địa bàn, đặc biệt là các dự án phát triển thương mại – dịch vụ, thường xuyên kiểm tra giám sát chặt chẽ hoạt động bảo vệ môi trường các cơ sở sản xuất kinh doanh, nhằm góp phần bảo vệ môi trường sinh thái.

- Bổ sung và hoàn thiện cơ chế chính sách về bảo vệ môi trường trên địa bàn thành phố, bao gồm: thể chế và hệ thống tổ chức bảo vệ môi trường.

- Tăng cường năng lực quản lý nhà nước về bảo vệ môi trường đất nói riêng và môi trường nói chung trên địa bàn thành phố. Xây dựng chương trình quản lý môi trường, bao gồm các nội dung về hoàn thiện việc nâng cao năng lực quản lý bảo vệ môi trường; chính sách về bảo vệ môi trường và phát triển bền vững; quản

lý thẩm định đánh giá tác động môi trường; quản lý chất thải công nghiệp – tiêu thủ công nghiệp; quản lý môi trường nông nghiệp và nông thôn, đô thị và các khu dân cư ; quản lý chất thải y tế độc hại, quản lý đa dạng sinh học và tài nguyên thiên nhiên; quản lý môi trường các nguồn tài nguyên như: nước, đất, không khí.

4. Tăng cường hoạt động giám sát môi trường

- Hoàn thiện mạng lưới quan trắc đáp ứng nhu cầu giám sát chặt chẽ môi trường. Bổ sung lực lượng đáp ứng yêu cầu số lượng, chất lượng, cơ cấu về chuyên môn. Tăng cường ứng dụng các công nghệ và thiết bị đáp ứng nhu cầu quan trắc, phân tích, đánh giá các yếu tố môi trường. Khẩn trương ứng dụng công nghệ và thiết bị tin học để nâng cao năng lực kiểm tra, giám sát và phổ biến các quy định về môi trường đến đối tượng giám sát và quản lý.

- Giám sát kỹ phân đánh giá môi trường và giải pháp xử lý chất thải, nước thải trong các dự án đầu tư và trong các quy hoạch phát triển các ngành, nhất là các ngành có nguy cơ gây ô nhiễm, thu hút đầu tư có chọn lọc và kiên quyết không cấp giấy phép cho các nhà đầu tư sử dụng công nghệ lạc hậu, gây ô nhiễm môi trường trên địa bàn.

- Kiểm tra, giám sát chặt chẽ các doanh nghiệp sản xuất có yếu tố có thể gây ô nhiễm môi trường để kịp thời xử lý và khắc phục.

- Có mức phạt đủ sức răn đe các cơ sở cố ý vi phạm các quy định về bảo vệ môi trường.

- Để công tác giám sát hoạt động có nề nếp, hiệu quả cần xây dựng chương trình giám sát môi trường, bao gồm: quan trắc chất lượng môi trường, quan trắc và giám sát các nguồn thải; giám sát quản lý sử dụng nước ngầm; giám sát hệ sinh thái và đa dạng sinh học ...

5. Giải pháp về thích ứng với biến đổi khí hậu

- Tăng cường, đổi mới công tác tuyên truyền, giáo dục nâng cao nhận thức cho người dân và các tổ chức, doanh nghiệp về nội dung ứng phó với biến đổi khí hậu, quản lý tài nguyên và bảo vệ môi trường; coi ứng phó với biến đổi khí hậu, bảo vệ môi trường là trách nhiệm chung của toàn xã hội.

- Huy động các nguồn lực xây dựng hoàn chỉnh hệ thống thu gom và xử lý chất thải; hệ thống thoát nước thải đạt tiêu chuẩn tại các đô thị, khu dân cư, khu sản xuất phi nông nghiệp tập trung,... tăng cường kiểm soát chặt chẽ hoạt động khai thác, sử dụng nước và kiểm soát các nguồn thải gây ô nhiễm nguồn nước; triển khai đồng bộ, kịp thời việc thiết lập hành lang bảo vệ nguồn nước theo quy định của pháp luật.

- Những nơi địa hình thấp trũng ven sông, rạch cần giữ lại diện tích không gian mở một cách hợp lý để giữ nước và chống ngập. Hết sức hạn chế việc san lấp sông rạch để xây dựng. Tại các khu dân cư mới, bắt buộc các nhà đầu tư phải xây dựng hồ điều tiết nước để chống ngập và làm đẹp cảnh quan.

- Phát triển nhiều mảng xanh lớn tại những vùng đất thấp, ven kênh rạch và tận dụng tối đa những phần đất trống để tạo mảng xanh đô thị.

- Các cơ sở sản xuất công nghiệp nằm xen trong khu dân cư như hiện nay từng bước được di dời bố trí vào các khu, cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh để đảm bảo vệ sinh môi trường. Trên cơ sở đó, đề nghị chuyển đổi các khu đất đã di dời các cơ sở sản xuất công nghiệp, chuyển thành đất nhà ở kết hợp với thương mại dịch vụ hoặc đất công trình công cộng để khai thác có hiệu quả tài nguyên đất đai trên địa bàn thành phố.

II. GIẢI PHÁP VỀ NGUỒN LỰC THỰC HIỆN, QUY HOẠCH KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

1. Giải pháp về huy động vốn

Để có thể thực hiện tốt phương án Quy hoạch sử dụng đất thành phố Tây Ninh đến năm 2030, trước hết cần phải bảo đảm nguồn vốn để thực hiện các dự án đầu tư sử dụng đất. Giải pháp huy động vốn đầu tư từ tất cả các nguồn: nguồn vốn ngân sách, vốn ngân sách vay, ODA, vốn doanh nghiệp, vốn tín dụng ngân hàng, nguồn vốn tư nhân và dân cư... Nguồn vốn ngân sách thường hạn chế và chỉ dành tập trung cho các công trình cơ sở hạ tầng thiết yếu, do đó trong việc huy động vốn cần thực hiện tốt một số giải pháp sau:

- Triển khai chương trình hỗ trợ tín dụng Nhà nước cho các doanh nghiệp có các dự án thuộc đối tượng hỗ trợ theo quy định của Chính phủ nhất là các dự án ngành công nghiệp ưu tiên, du lịch, xây dựng kết cấu hạ tầng, xử lý chất thải cho công nghiệp, bảo vệ môi trường; hỗ trợ tín dụng sản xuất các sản phẩm chất lượng cao, chế biến sản phẩm có giá trị gia tăng và hướng đến xuất khẩu.

- Cải thiện môi trường đầu tư để nâng cao năng lực cạnh tranh, tạo môi trường thông thoáng thu hút đầu tư và huy động các nguồn lực vào thực hiện các dự án, kêu gọi đầu tư dưới nhiều hình thức: đầu tư trực tiếp, gián tiếp, đầu tư theo phương thức hợp tác, liên doanh, liên kết.

- Khuyến khích doanh nghiệp triển khai các dự án nông nghiệp công nghệ cao, công nghệ sạch, trung tâm tài chính, du lịch, xây dựng các khu đô thị, khu dân cư; đẩy mạnh xã hội hóa để thu hút đầu tư trong các lĩnh vực giáo dục - đào tạo, y tế, văn hóa, thể thao, phát thanh, truyền hình, khoa học công nghệ và môi trường.

- Tiếp tục hoàn thiện cơ chế quy định công khai các dự án đầu tư trong quá trình giao dự án và triển khai thực hiện dự án để cộng đồng kiểm tra, giám sát.

- Chủ động thu hồi đất theo quy hoạch và kế hoạch, trong đó cần thu hồi cả phần diện tích đất bên cạnh công trình kết cấu hạ tầng, vùng phụ cận để tạo nguồn vốn cho phát triển, tạo quỹ đất đầu tư công trình hạ tầng kỹ thuật và xã hội.

- Có chính sách ưu đãi trong đầu tư đối với những hạng mục công trình có khả năng thực hiện dưới hình thức xã hội hoá. Bên cạnh đó, ngoài nguồn vốn đầu

tư từ ngân sách để xây dựng các công trình, địa phương sẽ tiếp tục tuyên truyền vận động nhân dân hiến đất để xây dựng các dự án phục vụ cho mục đích công cộng, dân sinh theo các quy hoạch, đề án như: Quy hoạch chung đô thị, quy hoạch phân khu, quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới;... Đồng thời, phải có biện pháp ưu đãi thiết thực đối với nhân dân khi hiến đất; có kế hoạch bố trí vốn từ ngân sách Nhà nước để chỉnh lý biến động đất đai, đăng ký và cấp giấy chứng nhận...

- Đối với các công trình sử dụng toàn bộ bằng nguồn vốn ngân sách, địa phương sẽ tổ chức kiểm tra, đôn đốc các đơn vị được giao làm chủ đầu tư sớm hoàn tất các thủ tục pháp lý để tiến hành thực hiện việc khảo sát đo đạc, cắm mốc và lập phương án bồi thường, thu hồi đất theo từng dự án, công trình, nhằm khắc phục tình trạng triển khai chậm do ách tắc bởi công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng.

- Đối với các dự án đầu tư sử dụng nguồn vốn ngoài ngân sách, địa phương sẽ tiếp tục cải cách các thủ tục hành chính, tạo điều kiện thuận lợi cho nhà đầu tư; đồng thời quản lý và thực hiện tốt công tác thu hồi, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo đúng quy hoạch, kế hoạch được duyệt. Chú trọng đến các giải pháp thu hút vốn nhân rồi của các tầng lớp dân cư vào đầu tư phát triển; đẩy mạnh việc đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất.

- Xác định cụ thể quỹ đất có vị trí thuận lợi để đấu giá cho mục đích thương mại, dịch vụ nhằm tăng nguồn thu từ đất; phát triển hạ tầng phải gắn liền với khai thác quỹ đất liên kế để điều tiết chênh lệch giá đất do Nhà nước đầu tư.

- Tích cực, chủ động trong tìm kiếm nhà đầu tư trong và ngoài nước đầu tư vào địa bàn thành phố, trọng điểm vào các nhóm ngành: Du lịch, thương mại dịch vụ, nông nghiệp công nghệ cao, sản xuất sạch thân thiện môi trường,...

2. Giải pháp phát triển nguồn nhân lực

- Đẩy mạnh công tác đào tạo nguồn nhân lực chất lượng cao, với cơ cấu ngành nghề và trình độ hợp lý đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế xã hội của thành phố. Chú trọng phát triển nguồn nhân lực thuộc các ngành mũi nhọn như: Du lịch, điện tử, tin học, viễn thông, tài chính, nông nghiệp công nghệ cao, công nghệ sạch.

- Củng cố tổ chức bộ máy của cơ quan quản lý Nhà nước về đất đai của địa phương; tăng cường bồi dưỡng, đào tạo nguồn nhân lực ngành tài nguyên và môi trường, bổ sung đủ nhân sự có năng lực chuyên môn và kinh nghiệm đáp ứng yêu cầu quản lý cho các cấp để thực hiện công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Có chính sách khuyến khích thu hút, trọng dụng nhân tài.

- Chú trọng công tác đào tạo qua việc mở các lớp tập huấn bồi dưỡng về công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và nghiệp vụ về quản lý đất đai – môi trường theo phương thức hợp nhất liên ngành cho cán bộ công chức làm công tác quy hoạch, kế hoạch.

III. GIẢI PHÁP TỔ CHỨC THỰC HIỆN VÀ GIÁM SÁT THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

1. Công bố, công khai quy hoạch sử dụng đất

- Quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030 của thành phố Tây Ninh được UBND tỉnh Tây Ninh phê duyệt sẽ tiến hành công bố, công khai trên trang thông tin điện tử và tại trụ sở UBND thành phố, phòng Tài nguyên và Môi trường; đồng thời thông báo rộng rãi trên đài truyền hình tỉnh, đài phát thanh thành phố và UBND các xã, phường để người sử dụng đất biết và thực hiện theo quy hoạch sử dụng đất được duyệt.

- Thông tin rộng rãi và chỉ đạo UBND các xã, phường, các phòng ban có liên quan thực hiện các thủ tục về đất đai, nhất là giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để phải tuân thủ triệt để kế hoạch sử dụng đất (quy định tại điều 52 – Luật đất đai 2013).

- Bám sát quy hoạch, KHSDĐ đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt để tham gia xây dựng và đóng góp ý kiến cho các kế hoạch các ngành có liên quan nhằm phát hiện và kịp thời chấn chỉnh các biểu hiện sử dụng đất không theo quy hoạch, kế hoạch được duyệt. Mặt khác cũng cần nắm được các phát sinh khách quan về nhu cầu sử dụng đất để giúp bổ sung, điều chỉnh kịp thời trong KHSDĐ hàng năm; cũng như phát hiện những bất hợp lý trong sử dụng đất của từng ngành để có những tác động kịp thời nhằm tránh và hạn chế tiêu cực trong quá trình sử dụng đất.

2. Tăng cường công tác giám sát thực hiện QH, kế hoạch sử dụng đất

- Bám sát quy hoạch sử dụng đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt để tham gia xây dựng quy hoạch các ngành có liên quan nhằm phát hiện và kịp thời chấn chỉnh các biểu hiện sử dụng đất không theo quy hoạch. Mặt khác, cũng cần nắm được các phát sinh khách quan để giúp bổ sung, điều chỉnh kịp thời trong các kỳ điều chỉnh bổ sung quy hoạch sử dụng đất.

- Quản lý sử dụng đất theo đúng quy hoạch, nhất là khu vực sẽ chuyển mục đích sử dụng để tập trung cho phát triển kinh tế và chuyển đổi cơ cấu kinh tế. Cập nhật kịp thời những thay đổi về thị trường đất đai để có kế hoạch đền bù thỏa đáng giúp sử dụng đất đúng theo kế hoạch.

- Kiểm tra, giám sát chặt chẽ các doanh nghiệp sản xuất có yếu tố có thể gây ô nhiễm môi trường để kịp thời xử lý và khắc phục. Nắm bắt kịp thời và tìm hiểu kỹ các phát sinh về nhu cầu sử dụng đất của các ngành để điều chỉnh kịp thời quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất và phát hiện những bất hợp lý trong sử dụng đất của từng ngành để có những tác động kịp thời nhằm tránh và hạn chế tiêu cực trong quá trình sử dụng đất.

- Tăng cường kiểm tra giám sát việc thực hiện các dự án sau khi giao đất, các chủ đầu tư phải tiến hành cắm mốc ngoài thực địa tránh tình trạng lấn chiếm, tranh chấp đất đai, yêu cầu các chủ đầu tư cần tiến hành đầu tư xây dựng dự án theo đúng tiến độ. Những dự án nào không triển khai quá thời gian quy định của

Luật đất đai, Luật Đầu tư sẽ kiên quyết đề nghị thu hồi để kêu gọi chủ đầu tư khác, tránh tình trạng đầu cơ làm lãng phí đất đai, gây dư luận không tốt trong xã hội.

3. Tăng cường công tác tổ chức và nâng cao hiệu lực, hiệu quả QLDD

- Thực hiện nghiêm quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất để công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất thực sự trở thành công cụ quản lý nhà nước về đất đai. Việc xem xét nhu cầu sử dụng đất cho các đối tượng phải dựa trên cơ sở quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Hạn chế tối đa mặt tiêu cực làm thay đổi định hướng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, làm cho công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất phải bị động để điều chỉnh, bổ sung.

- Tăng cường công tác tuyên truyền pháp luật để người dân nắm vững Luật Đất đai, sử dụng đất đúng mục đích, tiết kiệm, có hiệu quả và bảo vệ môi trường. Quản lý sử dụng đất theo đúng quy hoạch, nhất là khu vực sẽ chuyển mục đích sử dụng để tập trung cho phát triển kinh tế và chuyển đổi cơ cấu kinh tế theo hướng phát triển mạnh dịch vụ. Cập nhật kịp thời những thay đổi về thị trường đất đai để có kế hoạch đền bù thỏa đáng giúp sử dụng đất đúng theo kế hoạch.

- Phối hợp chặt chẽ với các ngành, các địa phương trong quá trình thực hiện quy hoạch sử dụng đất toàn tỉnh và triển khai trên từng địa phương, từng địa bàn, nhất là các địa bàn trọng điểm. Ưu tiên lập quy hoạch chi tiết xây dựng các khu đất theo quy hoạch sử dụng đất toàn tỉnh, của từng huyện, thị, thành và phải xây dựng trên nền bản đồ địa chính để tạo thuận lợi cho việc giao đất, cho thuê đất và chuyển mục đích sử dụng.

- Trong sắp xếp thứ tự dự án ưu tiên, phải tạo ra được những đột phá và động lực phát triển cho từng ngành và từng vùng. Trong đó, công trình hạ tầng phải được ưu tiên để tăng lực hút đầu tư, phát triển mạnh kinh tế, nhất là các tuyến đường vành đai, đường trục, bến cảng phục vụ đắc lực vận tải các mặt hàng chiến lược ra ngoài vùng. Kết hợp tốt giữa đầu tư từ nguồn ngân sách với vốn của doanh nghiệp vào xây dựng các khu đô thị, dân cư, các công trình trọng điểm về CSHT, với vốn xã hội hoá về xây dựng cơ sở vật chất như trường, bệnh viện, cơ sở văn hoá – thể thao. Riêng các công trình xây dựng cơ sở hạ tầng nông thôn và nội thị, cần phát huy mạnh mẽ phương châm Nhà nước và Nhân dân cùng làm.

- Khi giao đất, cho thuê đất cần phải tính đến năng lực thực hiện các dự án của chủ đầu tư, để đảm bảo triển khai đúng tiến độ và khả thi.

- Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra việc quản lý, sử dụng đất đai theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất nhằm ngăn chặn kịp thời các vi phạm, đồng thời phát hiện và kiến nghị điều chỉnh những bất hợp lý trong quy hoạch, KHSDD nhằm sử dụng đất đai hợp lý với hiệu quả kinh tế cao. Có biện pháp xử lý kịp thời và nghiêm các trường hợp vi phạm, không thực hiện đúng quy hoạch, KHSDD. Thường xuyên kiểm tra tiến độ đầu tư dự án và thu hồi các dự án chậm triển khai.

- Tăng cường công tác cập nhật, chỉnh lý biên động và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hoàn thiện cơ sở dữ liệu đất đai đồng thời có biện pháp xử lý

các tồn tại, vướng mắc trong thực hiện kiểm kê, thống kê hiện trạng sử dụng đất 05 năm, hàng năm, làm cơ sở cho việc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trong thời gian tới.

- Kiên quyết không giải quyết giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất các trường hợp không có trong quy hoạch sử dụng đất. Khi giao đất, cho thuê đất cần phải tính đến năng lực thực hiện các dự án của chủ đầu tư, để đảm bảo triển khai đúng tiến độ và khả thi.

4. Trách nhiệm các ngành, địa phương trong tổ chức thực hiện quy hoạch sử dụng đất

- Phòng Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm công bố, công khai và tổ chức thực hiện quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030. Tham mưu cho UBND thành phố ra các quyết định về đất đai và chỉ đạo các xã, phường thực hiện theo luật định. Kiên quyết không giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất không phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được phê duyệt.

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

- Các ban, ngành thành phố bám sát vào quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của Thành phố đã được phê duyệt để tổ chức thực hiện, đôn đốc các tổ chức sử dụng đất do ngành quản lý thực hiện các thủ tục về đất đúng tiến độ và đúng theo kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt. Trường hợp có phát sinh các nhu cầu về đất, cần tiến hành các thủ tục đăng ký, xin chủ trương và sẽ bổ sung vào kế hoạch sử dụng đất hàng năm.

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

- Căn cứ quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt, hàng năm UBND thành phố Tây Ninh sẽ lập kế hoạch sử dụng đất trình UBND tỉnh phê duyệt theo quy định của pháp luật.

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

IV. CÁC GIẢI PHÁP KHÁC

1. Giải pháp về khoa học, công nghệ

- Xây dựng, cập nhật và hoàn thiện cơ sở dữ liệu về đất đai, tăng cường ứng dụng công nghệ thông tin trong việc giám sát, quản lý, thực hiện quy hoạch sử dụng đất.

- Tham gia mạng hệ thống thông tin cơ quan quản lý đất đai các cấp và các đơn vị có liên quan, đáp ứng nhu cầu nắm bắt thông tin của ngành và của người dân về quy hoạch sử dụng đất các cấp, các dự án.

- Ứng dụng các công nghệ mới (GIS, viễn thám, bản đồ, dữ liệu lớn (big data), trí tuệ nhân tạo-AI,...) vào công tác quản lý đất đai, tổ chức các khoá đào tạo chuyên đề tương thích với từng chương trình ứng dụng công nghệ mới, giúp người sử dụng nắm bắt nhanh và làm chủ công nghệ vận hành.

- Ứng dụng các tiến bộ khoa học công nghệ trong công tác lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, nhất là các chương trình giúp nâng cao năng suất và chất lượng công tác quy hoạch, giúp triển khai nhanh và đồng bộ về quy hoạch giữa các cấp.

- Trang bị đồng bộ và kịp thời các thiết bị máy móc đáp ứng nhu cầu của công tác chuyển giao công nghệ mới vào quản lý sử dụng đất và lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

- Tăng cường sự phối hợp và trao đổi giữa các phòng, ban, đơn vị trong công tác lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, cũng như xây dựng định hướng phát triển của ngành, đơn vị. Thống nhất sử dụng cùng một nguồn dữ liệu đầu vào trong công tác lập quy hoạch, đặc biệt là dữ liệu bản đồ nền, đảm bảo tính đồng bộ, thống nhất và khả thi cao của các đề án quy hoạch.

- Đầu tư và kiến nghị đầu tư xây dựng hệ thống quan trắc tài nguyên môi trường tự động, nhất là quan trắc về chất lượng đất, nước, không khí trên địa bàn; kết nối và thường xuyên cập nhật dữ liệu quan trắc đến các cơ quan hữu quan, doanh nghiệp và người dân. Đồng thời, tăng cường công tác dự báo, thông tin, tuyên truyền để các cấp, các ngành và người dân địa phương chủ động ứng phó với ảnh hưởng của biến đổi khí hậu, hiện tượng thiên tai, thời tiết bất thường; chủ động trong công tác lập kế hoạch sản xuất, kinh doanh.

2. Tăng cường đầu tư ứng dụng khoa học công nghệ trong QLDD

- Ứng dụng các công nghệ mới phù hợp vào công tác quản lý đất đai, tổ chức các khoá đào tạo chuyên đề tương thích với từng chương trình ứng dụng công nghệ mới, giúp người sử dụng nắm bắt nhanh và làm chủ công nghệ.

- Khẩn trương xây dựng hệ thống thông tin đất đai và kết nối mạng hệ thống các cơ quan quản lý đất đai từ cấp tỉnh xuống đến cấp xã và các đơn vị có liên quan, đáp ứng nhu cầu nắm bắt thông tin của ngành và của người dân về quy hoạch sử dụng đất các cấp, các dự án.

- Tổ chức các lớp tập huấn về ứng dụng các công nghệ mới trong quản lý đất đai nói chung và quản lý quy hoạch sử dụng đất nói riêng cho cán bộ chuyên môn của phòng Tài nguyên – Môi trường và cán bộ địa chính cấp xã, phường. Để kịp thời nắm bắt và vận hành các phần mềm quản lý dữ liệu quy hoạch nhằm khai thác và sử dụng sản phẩm quy hoạch một cách chính xác và hiệu quả.

3. Giải pháp về chính sách

Đẩy mạnh cải cách hành chính theo hướng thông thoáng, tạo môi trường đầu tư thuận lợi để thu hút các nhà đầu tư trong và ngoài nước. Xây dựng nền hành chính hiện đại, hoạt động có hiệu lực, hiệu quả, hướng tới nền hành chính điện tử, đáp ứng yêu cầu điều hành, quản lý xã hội trong thời đại cách mạng khoa học công nghệ 4.0. Đổi mới, nâng cao chất lượng đội ngũ cán bộ, công chức và cải cách hành chính công nhằm tăng cường hiệu quả, sự minh bạch của chính sách nhà nước và công cụ cung cấp dịch vụ công; đảm bảo mối quan hệ cởi mở, minh bạch và ổn định giữa nhà nước với người dân và doanh nghiệp.

Thực hiện tốt các cơ chế chính sách khuyến khích, hỗ trợ, ưu đãi trong giao đất, cho thuê đất trên địa bàn; thực hiện tốt các chính sách liên quan đến bồi thường giải phóng mặt bằng, hỗ trợ tái định cư, các chính sách về đào tạo chuyển đổi ngành nghề, tạo việc làm cho lao động bị thu hồi đất sản xuất. Ưu tiên quỹ đất và nguồn vốn thực hiện các dự án tái định cư để ổn định đời sống của người dân có đất bị thu hồi.

Thực hiện tốt các cơ chế, chính sách nhằm tạo lập thị trường đất đai linh hoạt hơn, tăng khả năng chuyển dịch đất nông nghiệp trong phạm vi các lĩnh vực và đối tượng sản xuất nông nghiệp sao cho đất nông nghiệp có thể được sử dụng hiệu quả nhất (nhờ đạt quy mô hiệu quả, lựa chọn các sản phẩm phù hợp, áp dụng phương thức canh tác tiên tiến,...).

Thực hiện tốt các chính sách của Đảng và Nhà nước về vấn đề nông dân, nông nghiệp và nông thôn. Xác định ranh giới đất rừng cần bảo vệ nghiêm ngặt; điều tiết phân bổ các nguồn lực, trước hết là nguồn ngân sách nhà nước bảo đảm lợi ích giữa các khu vực có điều kiện phát triển công nghiệp, đô thị, dịch vụ với các khu vực giữ đất trồng lúa, đất rừng.

Có cơ chế tăng cường tạo lập quỹ đất sạch theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt. Đẩy mạnh việc đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất. Khuyến khích sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả, khắc phục tình trạng bỏ hoang đất đã giao và cho thuê.

4. Giải pháp về liên kết vùng và phối hợp giữa các ngành và địa phương

- Tăng cường mối liên kết với các địa phương lân cận, coi đây là một trong những giải pháp trọng tâm để khai thác các tiềm năng, lợi thế, thúc đẩy mạnh phát triển kinh tế - xã hội, nâng cao chuỗi giá trị hàng hóa, hình thành vùng sản xuất lớn cũng như thu hút được dòng vốn đầu tư.

- Phối hợp với các địa phương khác để cùng phát triển theo quy hoạch thống nhất, khai thác có hiệu quả lợi thế của từng địa phương. Hợp tác, liên kết phát triển trên cơ sở vừa kinh doanh, vừa hỗ trợ hợp tác; kết hợp hài hoà lợi ích của mỗi địa phương với lợi ích chung của tỉnh, khu vực và cả nước. Hợp tác tập trung vào các lĩnh vực tiềm năng như: phát triển du lịch, công nghiệp, năng lượng, dịch vụ vận tải, phát triển các vùng sản xuất tập trung gắn với chế biến và xuất khẩu,

xây dựng các cơ sở hạ tầng có tính liên kết vùng, hợp tác các lĩnh vực xã hội, phối hợp bảo vệ môi trường và ứng phó với biến đổi khí hậu,...

- Khuyến khích, tạo cơ hội và điều kiện thuận lợi cho đầu tư tư nhân, bao gồm cả đầu tư ngoài địa phương. Khuyến khích và tạo điều kiện đẩy mạnh xã hội hóa đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng, nhất là các lĩnh vực có thể thu hồi được vốn đầu tư bằng nhiều hình thức. Trên cơ sở đó huy động ngày càng nhiều đầu tư của xã hội cho phát triển kết cấu hạ tầng, cần đẩy mạnh xã hội hóa việc đầu tư, thực hiện đa dạng hóa hình thức đầu tư, tạo điều kiện cho các thành phần kinh tế tham gia phát triển kết cấu hạ tầng, cần thực hiện một số giải pháp như sau:

- Phấn đấu tăng thu ngân sách, cắt giảm đối đa các khoản chi thường xuyên chưa cần thiết để tăng chi đầu tư phát triển, bảo đảm thực hiện các nhiệm vụ đầu tư cấp thiết.

- Huy động khai thác quỹ đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, thực hiện quy hoạch các đô thị một cách hợp lý, đặc biệt là quy hoạch lại hệ thống công sở nhà nước, ưu tiên những vị trí có lợi thế về thương mại để tổ chức cho các nhà đầu tư đấu giá, tạo vốn đầu tư phát triển.

- Phối hợp chặt chẽ với các ngành, các địa phương trong quá trình thực hiện quy hoạch sử dụng đất và triển khai trên từng địa bàn. Ưu tiên lập quy hoạch chi tiết xây dựng các khu đất theo quy hoạch trên nền bản đồ địa chính để tạo thuận lợi cho việc giao đất, cho thuê đất và chuyển mục đích sử dụng.

KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

I. KẾT LUẬN

Quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030 của thành phố Tây Ninh được xây dựng trên các cơ sở: quy hoạch tỉnh Tây Ninh đến năm 2030 tầm nhìn đến năm 2050; quy hoạch phát triển của các ngành, lĩnh vực có liên quan đến sử dụng đất;... Trong đó, từng chỉ tiêu sử dụng đất đã được cân nhắc, tính toán, cân đối kỹ lưỡng để vừa tuân thủ chỉ tiêu sử dụng đất đã được cấp trên phân bổ, vừa đảm bảo nhu cầu sử dụng đất cho các ngành, lĩnh vực, địa phương.

Hồ sơ Quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030 thành phố Tây Ninh có ý nghĩa quan trọng đối với công tác quản lý Nhà nước về đất đai trên địa bàn thành phố. Đây là căn cứ, cơ sở để thực hiện việc lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm nhằm đảm bảo sự thống nhất trong quản lý và sử dụng đất trên địa bàn.

Nội dung, trình tự thực hiện Quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030 đã tuân thủ theo đúng quy định của Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Thông tư số 01/2021/TT-BTNMT ngày 12/4/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, đồng thời phù hợp điều kiện thực tế của thành phố. Kết quả quy hoạch và lập kế hoạch sử dụng đất của thành phố kỳ vọng sẽ góp phần thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội, an ninh, quốc phòng nhanh và bền vững của thành phố nói riêng và toàn tỉnh Tây Ninh nói chung.

Sau khi được UBND tỉnh Tây Ninh phê duyệt, UBND thành phố Tây Ninh chỉ đạo phòng Tài nguyên và Môi trường tiến hành công bố, công khai quy hoạch sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai hiện hành. Hàng năm, có báo cáo tổng kết tình hình thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất để báo cáo về Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp, tham mưu UBND tỉnh báo cáo Chính phủ.

II. KIẾN NGHỊ

Thành phố Tây Ninh có vị trí quan trọng trong chiến lược phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Tây Ninh. Sự phát triển kinh tế, xã hội của thành phố góp phần thúc đẩy kinh tế - xã hội của tỉnh, đảm bảo quốc phòng, an ninh trên địa bàn. Vì vậy, để đáp ứng yêu cầu phát triển trên cũng như tạo điều kiện thuận lợi cho công tác quản lý Nhà nước về đất đai, UBND thành phố Tây Ninh có một số kiến nghị sau:

- Đề Phương án sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Tây Ninh có tính khả thi cao, đồng bộ với các quy hoạch đô thị, quy hoạch phân khu,..., kiến nghị

UBND tỉnh sớm tổ chức hội đồng thẩm định và phê duyệt điều chỉnh quy hoạch đô thị thành phố Tây Ninh để làm cơ sở Quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030 cập nhật bổ sung đồng bộ các quy hoạch trên địa bàn.

- UBND tỉnh xem xét, sớm phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030 thành phố Tây Ninh để làm căn cứ lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm, đáp ứng kịp thời nhu cầu quản lý, sử dụng đất của địa phương.

- Đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh quan tâm tạo điều kiện về mọi mặt (về cơ chế, chính sách, về vốn đầu tư,...) cho thành phố, đặc biệt là đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng, hạ tầng phát triển du lịch, các cơ sở thương mại - dịch vụ trên địa bàn, tăng cường công tác quảng bá, xúc tiến đầu tư để thu hút các nhà đầu tư trong và ngoài nước đến đầu tư sản xuất, kinh doanh tại địa phương.

HỆ THỐNG BIỂU SỐ LIỆU

- Biểu 01/CH:** Hiện trạng sử dụng đất năm 2020 thành phố Tây Ninh
- Biểu 02/CH:** Kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất kỳ trước thành phố Tây Ninh
- Biểu 03/CH:** Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Tây Ninh
- Biểu 04/CH:** Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất trong kỳ quy hoạch phân bổ đến từng đơn vị hành chính cấp xã của thành phố Tây Ninh
- Biểu 05/CH:** Diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng trong kỳ quy hoạch phân bổ đến từng đơn vị hành chính cấp xã của thành phố Tây Ninh
- Biểu 06/CH:** Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 thành phố Tây Ninh
- Biểu 07/CH:** Kế hoạch chuyển mục đích sử dụng đất năm 2021 thành phố Tây Ninh
- Biểu 08/CH:** Kế hoạch thu hồi đất năm 2021 thành phố Tây Ninh
- Biểu 09/CH:** Kế hoạch đưa đất chưa sử dụng vào sử dụng năm 2021 thành phố Tây Ninh
- Biểu 10/CH:** Danh mục các công trình, dự án thực hiện trong năm 2021 thành phố Tây Ninh
- Biểu 11/CH:** Diện tích, cơ cấu sử dụng đất các khu chức năng thành phố Tây Ninh
- Biểu 12/CH:** Chu chuyển đất đai trong kỳ quy hoạch sử dụng đất 10 năm (2021-2030) thành phố Tây Ninh
- Biểu 13/CH:** Chu chuyển đất đai trong kế hoạch sử dụng đất năm 2021 thành phố Tây Ninh
- Phụ lục 1:** Danh mục các công trình dự án trong quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030 thành phố Tây Ninh

Biểu 01/CH: Hiện trạng sử dụng đất năm 2020 thành phố Tây Ninh

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Phân theo đơn vị hành chính									
					Phường 1	Phường 2	Phường 3	Phường IV	Phường Hiệp Ninh	Phường Ninh Sơn	Phường Ninh Thạnh	Xã Thạnh Tân	Xã Tân Bình	Xã Bình Minh
	TỔNG DTTN (1+2+3)		13.992,00	100,00	849,51	140,76	527,27	219,84	360,82	2.532,67	1.519,43	3.886,27	2.016,28	1.939,15
1	Đất nông nghiệp	NNP	11.190,08	79,97	617,18	25,99	258,39	114,05	109,35	1.878,56	1.189,55	3.597,85	1.724,07	1.675,09
1.1	Đất trồng lúa	LUA	654,65	4,68	101,64	0,46	12,44		6,99	230,21	132,95	156,40		13,56
	<i>Trong đó: Đất chuyên lúa nước</i>	LUC	384,37	2,75	57,97		12,44			142,26	15,30	156,40		
1.2	Đất trồng cây HN khác	HNK	1.249,36	8,93	151,32	5,57	37,42	2,88	7,78	221,52	146,10	296,37	238,43	141,97
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	7.581,06	54,18	350,00	18,78	206,95	110,40	94,50	1.368,27	896,21	1.581,05	1.452,37	1.502,53
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH												
1.5	Đất rừng đặc dụng	RDD	1.556,59	11,12								1.556,59		
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX												
	<i>T.đó: đất có rừng SX là rừng tự nhiên</i>	RSN												
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	140,70	1,01	14,22	1,18	1,58	0,77	0,08	57,72	14,29	7,44	28,42	15,00
1.8	Đất làm muối	LMU												
1.9	Đất nông nghiệp khác	NKH	7,72	0,06						0,84			4,85	2,03
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	2.801,92	20,03	232,33	114,77	268,88	105,79	251,47	654,11	329,88	288,42	292,21	264,06
	<i>Trong đó:</i>													
2.1	Đất quốc phòng	CQP	74,94	0,54	5,15		2,68	1,03		61,99		2,68		1,41
2.2	Đất an ninh	CAN	26,91	0,19	1,97	2,35	9,93	0,67	1,45	7,62	0,84	0,15		1,93
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK												
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN												
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	109,08	0,78	7,73	2,84	8,58	2,64	0,77	49,90	20,56	14,51	1,24	0,31
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	256,10	1,83	5,58		6,77		1,90	36,26	0,20	57,70	77,18	70,51
2.7	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS												
2.8	Đất SX vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX	5,79	0,04	2,77									3,02
2.9	Đất phát triển hạ tầng	DHT	1.117,15	7,98	70,31	37,76	121,55	34,18	79,71	273,51	153,07	107,02	140,23	99,81
	<i>Trong đó:</i>													
-	Đất giao thông	DGT	787,30	5,63	46,94	28,72	74,39	25,81	73,78	204,32	95,25	91,53	87,53	59,03
-	Đất thủy lợi	DTL	160,15	1,14	12,44	0,26	0,44	0,22	0,29	40,23	42,17	0,12	47,81	16,17
-	Đất cơ sở văn hóa	DVH	12,34	0,09	0,08	2,32	5,46			3,63	0,06	0,69	0,10	
-	Đất cơ sở y tế	DYT	12,41	0,09	0,56	0,65	8,09	0,19	2,31	0,09	0,07	0,10	0,10	0,25

Biểu 01/CH: Hiện trạng sử dụng đất năm 2020 thành phố Tây Ninh

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Phân theo đơn vị hành chính									
					Phường 1	Phường 2	Phường 3	Phường IV	Phường Hiệp Ninh	Phường Ninh Sơn	Phường Ninh Thạnh	Xã Thạnh Tân	Xã Tân Bình	Xã Bình Minh
-	Đất cơ sở GD và đào tạo	DGD	54,23	0,39	2,52	2,98	14,40	6,82	2,77	10,97	4,73	3,77	2,30	2,97
-	Đất cs thể dục thể thao	DTT	12,41	0,09			7,53	0,56		0,55	1,28	0,91	1,16	0,42
-	Đất CT năng lượng	DNL	5,86	0,04			1,46				4,40			
-	Đất công trình bưu chính, viễn thông	DBV	1,24	0,01	0,02	0,04	0,87		0,05	0,05	0,02	0,05	0,05	0,09
-	Đất xây dựng kho dự trữ quốc gia	DKG												
-	Đất có DTLS - văn hóa	DDT	13,40	0,10		0,23								13,17
-	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	6,34	0,05			6,34							
-	Đất cơ sở tôn giáo	TON	28,50	0,20	2,76	1,61	1,89	0,22	0,27	10,58	1,47	8,64	0,47	0,59
-	Đất làm NT, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	19,31	0,14	4,99					2,97	3,47	0,80	0,58	6,50
-	Đất cơ sở khoa học và công nghệ	DKH	0,09	0,00		0,09								
-	Đất cơ sở dịch vụ xã hội	DXH	0,43	0,00					0,14					0,29
-	Đất chợ	DCH	3,14	0,02		0,86	0,68	0,36	0,10	0,12	0,15	0,41	0,13	0,33
2.10	Đất danh lam thắng cảnh	DDL	2,72	0,02								2,72		
2.11	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	2,83	0,02	0,30	0,04	0,14	0,19	0,13	0,33	0,14	0,72	0,58	0,26
2.12	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	10,66	0,08	2,24	4,65	2,59		1,18					
2.13	Đất ở tại nông thôn	ONT	209,49	1,50								80,24	58,40	70,85
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	836,91	5,98	115,01	50,13	104,62	65,52	162,05	190,61	148,97			
2.15	Đất XD trụ sở cơ quan	TSC	28,20	0,20	3,15	10,33	7,25	0,89	0,39	3,67	0,56	0,70	0,36	0,90
2.16	Đất XD trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	4,75	0,03	0,97	0,59	1,33	0,66			1,20			
2.17	Đất XD cơ sở ngoại giao	DNG												
2.18	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	3,18	0,02	2,12	0,50	0,07	0,01		0,20	0,06	0,22		
2.19	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	102,06	0,73	15,03	5,58	3,02		3,89	24,46	4,28	16,74	14,22	14,84
2.20	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	10,57	0,08						5,55		5,02		
2.21	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	0,58	0,00			0,35			0,01				0,22
3	Đất chưa sử dụng	CSD												
4	Đất đô thị*	KDT	6.150,30	43,96	849,51	140,76	527,27	219,84	360,82	2.532,67	1.519,43			

Ghi chú: (*) Không tổng hợp vào diện tích tự nhiên

Biểu 02/CH: Kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất kỳ trước thành phố Tây Ninh

S TT	Chỉ tiêu	Mã	Chỉ tiêu phân bổ ⁽¹⁾ (ha)	Kết quả thực hiện ⁽²⁾		
				Diện tích (ha)	So sánh	
					Tăng (+), Giảm (-)	Tỷ lệ (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=(5-4)	(7)=(5)/(4)*100
	TỔNG DTTN		14.000,81	13.992,00	-8,81	99,94
1	Đất nông nghiệp	NNP	10.381,45	11.190,08	808,63	107,79
1.1	Đất trồng lúa	LUA	1.350,27	654,65	-695,62	48,48
	<i>Trong đó: Đất chuyên lúa nước</i>	<i>LUC</i>	<i>880,12</i>	<i>384,37</i>	<i>-495,75</i>	<i>43,67</i>
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	718,10	1.249,36	531,26	173,98
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	6.603,59	7.581,06	977,47	114,80
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH				
1.5	Đất rừng đặc dụng	RDD	1.567,17	1.556,59	-10,58	99,32
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX				
	<i>Tr.đó: đất có rừng sản xuất là rừng tự nhiên</i>	<i>RSN</i>				
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	112,85	140,70	27,85	124,68
1.8	Đất làm muối	LMU				
1.9	Đất nông nghiệp khác	NKH	29,47	7,72	-21,75	26,20
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	3.619,36	2.801,92	-817,44	77,41
	<i>Trong đó:</i>					
2.1	Đất quốc phòng	CQP	204,57	74,94	-129,63	36,63
2.2	Đất an ninh	CAN	48,58	26,91	-21,67	55,39
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK				
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN	50,00		-50,00	
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	138,70	109,08	-29,62	78,64
2.6	Đất cơ sở sx phi nông nghiệp	SKC	260,19	256,10	-4,09	98,43
2.7	Đất sd cho hoạt động khoáng sản	SKS				
2.8	Đất sản xuất VLXD, làm đồ gốm	SKX	147,72	5,79	-141,93	3,92
2.9	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	1.381,77	1.117,15	-264,62	80,85
	<i>Trong đó:</i>					
-	<i>Đất giao thông</i>	<i>DGT</i>	<i>935,73</i>	<i>787,30</i>	<i>-148,43</i>	<i>84,14</i>
-	<i>Đất thủy lợi</i>	<i>DTL</i>	<i>162,30</i>	<i>160,15</i>	<i>-2,15</i>	<i>98,68</i>
-	<i>Đất cơ sở văn hóa</i>	<i>DVH</i>	<i>27,79</i>	<i>12,34</i>	<i>-15,45</i>	<i>44,40</i>
-	<i>Đất cơ sở y tế</i>	<i>DYT</i>	<i>22,25</i>	<i>12,41</i>	<i>-9,84</i>	<i>55,78</i>
-	<i>Đất cơ sở giáo dục và đào tạo</i>	<i>DGD</i>	<i>87,58</i>	<i>54,23</i>	<i>-33,35</i>	<i>61,92</i>
-	<i>Đất cơ sở thể dục thể thao</i>	<i>DTT</i>	<i>52,99</i>	<i>12,41</i>	<i>-40,58</i>	<i>23,42</i>
-	<i>Đất công trình năng lượng</i>	<i>DNL</i>	<i>11,52</i>	<i>5,86</i>	<i>-5,66</i>	<i>50,87</i>
-	<i>Đất CT bưu chính, viễn thông</i>	<i>DBV</i>	<i>10,78</i>	<i>1,24</i>	<i>-9,54</i>	<i>11,50</i>
-	<i>Đất xây dựng kho dự trữ quốc gia</i>	<i>DKG</i>				

Biểu 02/CH: Kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất kỳ trước thành phố Tây Ninh

S TT	Chỉ tiêu	Mã	Chỉ tiêu phân bổ ⁽¹⁾ (ha)	Kết quả thực hiện ⁽²⁾		
				Diện tích (ha)	So sánh	
					Tăng (+), Giảm (-)	Tỷ lệ (%)
-	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	7,02	13,40	6,38	190,88
-	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	7,64	6,34	-1,30	82,98
-	Đất cơ sở tôn giáo	TON	21,13	28,50	7,37	134,88
-	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	22,44	19,31	-3,13	86,05
-	Đất cơ sở khoa học và công nghệ	DKH	3,29	0,09	-3,20	2,74
-	Đất cơ sở dịch vụ xã hội	DXH	3,43	0,43	-3,00	12,54
-	Đất chợ	DCH	5,88	3,14	-2,74	53,40
2.10	Đất danh lam thắng cảnh	DDL	38,69	2,72	-35,97	7,03
2.11	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	2,00	2,83	0,83	141,50
2.12	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	13,37	10,66	-2,71	79,73
2.13	Đất ở tại nông thôn	ONT	235,31	209,49	-25,82	89,03
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	1.104,10 ⁽³⁾	836,91	-267,19	75,80
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	60,39	28,20	-32,19	46,70
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	8,68	4,75	-3,93	54,72
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG				
2.18	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	4,09	3,18	-0,91	77,75
2.19	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	109,46	102,06	-7,40	93,24
2.20	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	7,18	10,57	3,39	147,21
2.21	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	7,87	0,58	-7,29	7,37
3	Đất chưa sử dụng	CSD				
4	Đất đô thị	KDT	4.246,86	6.150,30	1.903,44	144,82

Ghi chú: (1) Diện tích phân bổ trong điều chỉnh quy hoạch cấp tỉnh tại công văn số 2057/UBND-KTN ngày 24/08/2018

(2) Diện tích theo thống kê đất đai năm 2020

(3) Theo Văn bản 2359/UBND-KTTC ngày 30/9/2020

Biểu 03/CH: Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Tây Ninh

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích (ha)	Phân theo đơn vị hành chính (ha)									
				Phường 1	Phường 2	Phường 3	Phường IV	Phường Hiệp Ninh	Phường Ninh Sơn	Phường Ninh Thạnh	Xã Thạnh Tân	Xã Tân Bình	Xã Bình Minh
(1)	(2)	(3)	(6)=(7)+(8)+..	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)
	TỔNG DTTN (1+2+3)		13.992,00	849,51	140,76	527,27	219,84	360,82	2.532,67	1.519,43	3.886,27	2.016,28	1.939,15
1	Đất nông nghiệp	NNP	5.292,00	48,01		55,62	9,46		902,36	35,66	2.348,06	822,87	1.069,96
1.1	Đất trồng lúa	LUA											
	<i>Trong đó: Đất chuyên lúa nước</i>	<i>LUC</i>											
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	117,30								92,39	13,07	11,84
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	3.262,76	40,01		47,01			423,19	19,31	961,86	766,61	1.004,77
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH											
1.5	Đất rừng đặc dụng	RDD	1.120,57								1.120,57		
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX											
	<i>Tr.đó: đất có rừng SX là rừng tự nhiên</i>	<i>RSN</i>											
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	66,50	6,00		6,61	5,46		20,70	6,35	1,35	18,42	1,61
1.8	Đất làm muối	LMU											
1.9	Đất nông nghiệp khác	NKH	724,87	2,00		2,00	4,00		458,47	10,00	171,89	24,77	51,74
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	8.700,00	801,50	140,76	471,65	210,38	360,82	1.630,31	1.483,77	1.538,21	1.193,41	869,19
	<i>Trong đó:</i>												
2.1	Đất quốc phòng	CQP	27,37	11,15		3,67			6,86		4,28		1,41
2.2	Đất an ninh	CAN	25,76	0,09	1,63	9,90	0,12	1,45	10,00		0,35		2,22
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK											
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN											
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	1.087,83	32,23	3,42	39,35	27,05	16,01	300,01	79,81	499,98	50,11	39,86
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	582,34	41,26	0,25	29,05	19,65	9,99	82,28	40,00	96,89	126,67	136,30
2.7	Đất sd cho hoạt động khoáng sản	SKS											
2.8	Đất SX vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX	5,79	2,77									3,02
2.9	Đất phát triển hạ tầng	DHT	3.012,06	159,43	51,32	180,05	59,66	116,99	726,39	611,91	454,77	451,79	199,75
	<i>Trong đó:</i>												
-	<i>Đất giao thông</i>	<i>DGT</i>	<i>1.937,08</i>	<i>133,30</i>	<i>38,16</i>	<i>106,90</i>	<i>42,84</i>	<i>103,71</i>	<i>446,01</i>	<i>299,38</i>	<i>272,10</i>	<i>340,99</i>	<i>153,69</i>

Biểu 03/CH: Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Tây Ninh

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích (ha)	Phân theo đơn vị hành chính (ha)									
				Phường 1	Phường 2	Phường 3	Phường IV	Phường Hiệp Ninh	Phường Ninh Sơn	Phường Ninh Thạnh	Xã Thạnh Tân	Xã Tân Bình	Xã Bình Minh
-	Đất thủy lợi	DTL	191,18	9,82	0,26	0,44	0,21	0,15	34,54	47,17	0,12	84,25	14,22
-	Đất cơ sở văn hóa	DVH	56,06	2,08	2,25	22,02	2,00	2,00	5,63	5,06	5,34	6,31	3,37
-	Đất cơ sở y tế	DYT	115,38	1,21	0,65	9,68	2,16	2,89	2,07	88,41	3,10	2,07	3,14
-	Đất cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	226,28	8,04	4,52	22,18	9,31	5,68	87,69	66,66	6,96	10,07	5,17
-	Đất cơ sở thể dục thể thao	DTT	381,34	2,00		6,48	2,56	2,00	132,05	84,26	140,50	6,11	5,38
-	Đất công trình năng lượng	DNL	23,77			1,46			6,34	13,88	1,81	0,28	
-	Đất CT bưu chính, viễn thông	DBV	1,24	0,02	0,04	0,87		0,05	0,05	0,02	0,05	0,05	0,09
-	Đất xây dựng kho dự trữ quốc gia	DKG											
-	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	14,12		0,74				1,31		5,09		6,98
-	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	6,34			6,34							
-	Đất cơ sở tôn giáo	TON	28,50	2,76	1,61	1,89	0,22	0,27	10,58	1,47	8,64	0,47	0,59
-	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	22,64	0,20		1,11				3,45	10,80	0,58	6,50
-	Đất cơ sở khoa học và công nghệ	DKH	0,09		0,09								
-	Đất cơ sở dịch vụ xã hội	DXH	0,43					0,14					0,29
-	Đất chợ	DCH	7,61		3,00	0,68	0,36	0,10	0,12	2,15	0,26	0,61	0,33
2.10	Đất danh lam thắng cảnh	DDL	21,48								21,48		
2.11	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	12,08	0,53	0,12	0,64	0,19	0,21	0,35	2,29	2,58	2,83	2,34
2.12	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	1.000,00	24,35	5,21	14,31		0,99	139,51	209,04	116,59	266,87	223,13
2.13	Đất ở tại nông thôn	ONT	800,00								294,22	267,31	238,47
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	1.910,00	484,62	62,86	180,23	92,89	209,24	354,21	525,95			
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	58,65	22,42	10,63	7,81	1,52	0,46	3,51	3,56	3,88	3,76	1,10
2.16	Đất xd trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	10,92	0,97	0,48	1,33	0,94	1,00		3,20	2,00	1,00	
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG											
2.18	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	3,18	2,12	0,50	0,07	0,01		0,20	0,06	0,22		
2.19	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	80,42	17,56	4,34	2,89		2,48	2,40	3,87	15,44	14,07	17,37
2.20	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	1,20						0,58	0,08	0,54		

Biểu 03/CH: Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Tây Ninh

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích (ha)	Phân theo đơn vị hành chính (ha)									
				Phường 1	Phường 2	Phường 3	Phường IV	Phường Hiệp Ninh	Phường Ninh Sơn	Phường Ninh Thạnh	Xã Thạnh Tân	Xã Tân Bình	Xã Bình Minh
2.21	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	60,92	2,00		2,35	8,35	2,00	4,01	4,00	24,99	9,00	4,22
3	Đất chưa sử dụng	CSD											
	KHU CHỨC NĂNG												
1	Đất khu công nghệ cao	KCN	569,22						409,33		159,89		
2	Đất khu kinh tế	KKT											
3	Đất đô thị	KDT	6.150,30	849,51	140,76	527,27	219,84	360,82	2.532,67	1.519,43			
4	Khu sản xuất nông nghiệp (khu vực chuyên trồng lúa nước, khu vực chuyên trồng cây CN lâu năm)	KNN	3.262,76	40,01		47,01			423,19	19,31	961,86	766,61	1.004,77
5	Khu lâm nghiệp (khu vực rừng phòng hộ, rừng đặc dụng, rừng SX)	KLN	1.120,57								1.120,57		
6	Khu du lịch	KDL	2.741,50	4,88	2,85	1,96	0,23	0,27	704,77	15,72	2.002,78	0,47	7,57
7	Khu bảo tồn thiên nhiên và đa dạng sinh học	KBT	1.120,57								1.120,57		
8	Khu phát triển công nghiệp (khu công nghiệp, cụm công nghiệp)	KPC											
9	Khu đô thị (tr. đó có khu đô thị mới)	DTC	3.844,42	355,83	153,85	441,11	227,35	512,11	866,92	1.287,25			
10	Khu thương mại - dịch vụ	KTM	2.453,99	72,71	7,72	88,77	61,02	36,12	676,78	180,04	1.127,88	113,04	89,92
11	Khu đô thị - thương mại - dịch vụ	KDV	3.334,98	177,70	18,86	216,95	149,14	88,27	1.654,09	440,03	499,98	50,11	39,86
12	Khu dân cư nông thôn	DNT	2.349,38								864,04	785,02	700,32
13	Khu ở, làng nghề, sản xuất phi nông nghiệp nông thôn	KON	3.582,04								964,44	1.260,87	1.356,73

Ghi chú: Khu chức năng không tổng hợp khi tính tổng diện tích tự nhiên

Biểu 04/CH: Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất trong kỳ quy hoạch phân bổ đến từng đơn vị hành chính cấp xã của thành phố Tây Ninh

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích (ha)	Diện tích phân theo đơn vị hành chính (ha)									
				Phường 1	Phường 2	Phường 3	Phường IV	Phường Hiệp Ninh	Phường Ninh Sơn	Phường Ninh Thạnh	Xã Thạnh Tân	Xã Tân Bình	Xã Bình Minh
(1)	(2)	(3)	(4)=(5)+(6)+...	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)
1	Đất nông nghiệp chuyển sang phi nông nghiệp	NNP/PNN	5.898,08	569,17	25,99	202,77	104,59	109,35	976,20	1.153,89	1.249,79	901,20	605,13
1.1	Đất trồng lúa	LUA/PNN	473,58	56,12	0,46	12,44		6,99	160,84	109,82	105,47		21,44
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>LUC/PNN</i>	<i>309,92</i>	<i>42,97</i>		<i>12,44</i>			<i>133,74</i>	<i>15,30</i>	<i>105,47</i>		
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK/PNN	923,58	147,32	5,57	20,91	2,88	7,78	122,45	144,10	121,08	223,36	128,13
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN/PNN	4.032,45	357,51	19,45	168,90	101,69	94,50	680,52	892,03	608,21	667,76	441,88
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH/PNN											
1.5	Đất rừng đặc dụng	RDD/PNN	410,61								410,61		
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX/PNN											
	<i>Trong đó: đất có rừng sản xuất là rừng tự nhiên</i>	<i>RSN/PNN</i>											
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS/PNN	57,49	8,22	0,51	0,52	0,02	0,08	12,39	7,94	4,42	10,00	13,39
1.8	Đất làm muối	LMU/PNN											
1.9	Đất nông nghiệp khác	NKH/PNN	0,37									0,08	0,29
2	Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất nông nghiệp		204,36	45,52					69,37	23,13	66,34		
	<i>Trong đó:</i>												
2.1	Đất trồng lúa chuyển sang đất trồng cây lâu năm	LUA/CLN	178,95	45,52					69,37	23,13	40,93		

Biểu 04/CH: Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất trong kỳ quy hoạch phân bổ đến từng đơn vị hành chính cấp xã của thành phố Tây Ninh

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích (ha)	Diện tích phân theo đơn vị hành chính (ha)									
				Phường 1	Phường 2	Phường 3	Phường IV	Phường Hiệp Ninh	Phường Ninh Sơn	Phường Ninh Thạnh	Xã Thạnh Tân	Xã Tân Bình	Xã Bình Minh
(1)	(2)	(3)	(4)=(5)+(6)+...	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)
2.2	Đất trồng lúa chuyển sang đất trồng rừng	LUA/LNP											
2.3	Đất trồng lúa chuyển sang đất nuôi trồng thủy sản	LUA/NTS											
2.4	Đất trồng lúa chuyển sang đất làm muối	LUA/LMU											
2.5	Đất trồng cây hàng năm khác chuyển sang đất nuôi trồng thủy sản	HNK/NTS											
2.6	Đất trồng cây hàng năm khác chuyển sang đất làm muối	HNK/LMU											
2.7	Đất rừng phòng hộ chuyển sang đất nông nghiệp không phải là rừng	RPH/NKR (a)											
2.8	Đất rừng đặc dụng chuyển sang đất nông nghiệp không phải là rừng	RDD/NKR (a)	25,41								25,41		
2.9	Đất rừng sản xuất chuyển sang đất nông nghiệp không phải là rừng	RSX/NKR (a)											
	<i>Trong đó: đất cơ rừng sản xuất là rừng tự nhiên</i>	<i>RSN/NKR^(a)</i>											
3	Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở chuyển sang đất ở	PKO/OCT	57,64	7,61	2,76	6,33	7,34	5,68	7,88	7,98	4,00	4,06	4,00

Biểu 05/CH: Diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng trong kỳ quy hoạch phân bổ đến từng đơn vị hành chính cấp xã của thành phố Tây Ninh

[illegible]

Biểu 06/CH: Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 thành phố Tây Ninh

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích (ha)	Phân theo đơn vị hành chính (ha)									
				Phường 1	Phường 2	Phường 3	Phường IV	P. Hiệp Ninh	P. Ninh Sơn	P. Ninh Thạnh	X. Thạnh Tân	X. Tân Bình	X. Bình Minh
(1)	(2)	(3)	(6)=(7)+(8)+..	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)
	TỔNG DTTN (1+2+3)		13.992,02	849,52	140,75	527,28	219,85	360,83	2.532,67	1.519,42	3.886,27	2.016,30	1.939,13
1	Đất nông nghiệp	NNP	10.549,30	591,81	18,62	227,98	105,79	74,91	1.754,45	837,06	3.578,79	1.713,17	1.646,72
1.1	Đất trồng lúa	LUA	506,34	78,29		9,69		3,04	206,36	66,37	140,00		2,59
	<i>Trong đó: Đất chuyên lúa nước</i>	<i>LUC</i>	<i>349,02</i>	<i>49,14</i>		<i>9,69</i>			<i>137,89</i>	<i>12,30</i>	<i>140,00</i>		
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	1.101,25	149,61	2,66	31,72	0,58	3,07	188,39	74,63	289,63	232,76	128,20
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	7.224,07	348,00	12,78	181,98	102,44	66,80	1.300,98	679,98	1.584,07	1.446,14	1.500,90
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH											
1.5	Đất rừng đặc dụng	RDD	1.556,65								1.556,65		
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX											
	<i>Tr.đó: đất có rừng SX là rừng tự nhiên</i>	<i>RSN</i>											
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	133,27	13,91	1,18	2,59	0,77		55,88	14,08	6,44	27,42	11,00
1.8	Đất làm muối	LMU											
1.9	Đất nông nghiệp khác	NKH	27,72	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,84	2,00	2,00	6,85	4,03
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	3.442,72	257,71	122,13	299,30	114,06	285,92	778,22	682,36	307,48	303,13	292,41
	<i>Trong đó:</i>												
2.1	Đất quốc phòng	CQP	74,17	5,15		2,43	0,01		61,42		2,68		2,48
2.2	Đất an ninh	CAN	24,99	1,97	2,35	9,93	0,13	1,45	7,62	0,84	0,15		0,55
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK											
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN											
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	142,51	12,34	3,35	9,86	6,25	1,70	58,46	30,52	17,75	1,47	0,81
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	275,03	4,03	0,25	5,49	0,84	2,40	36,72	0,70	58,41	83,00	83,19
2.7	Đất sd cho hoạt động khoáng sản	SKS											
2.8	Đất SX vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX	5,79	2,77									3,02
2.9	Đất phát triển hạ tầng	DHT	1.285,97	72,08	40,35	135,42	35,32	84,25	297,59	257,61	120,47	141,36	101,52
	<i>Trong đó:</i>												
-	<i>Đất giao thông</i>	<i>DGT</i>	<i>953,02</i>	<i>47,92</i>	<i>29,07</i>	<i>88,27</i>	<i>28,02</i>	<i>79,02</i>	<i>231,45</i>	<i>198,67</i>	<i>103,25</i>	<i>87,52</i>	<i>59,83</i>

[illegible]

Biểu 07/CH: Kế hoạch chuyển mục đích năm 2021 thành phố Tây Ninh

S TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích (ha)	Diện tích phân theo đơn vị hành chính (ha)									
				Phường 1	Phường 2	Phường 3	Phường IV	P. Hiệp Ninh	P. Ninh Sơn	P. Ninh Thạnh	X. Thạnh Tân	X. Tân Bình	X. Bình Minh
1	Đất nông nghiệp chuyển sang phi nông nghiệp	NNP/PNN	619,45	23,60	6,60	29,75	6,00	33,34	117,20	352,86	16,44	4,51	29,15
1.1	Đất trồng lúa	LUA/PNN	98,14	11,82	0,20	1,25		3,45	13,55	56,08	5,87		5,92
	<i>Tr. đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>LUC/PNN</i>	<i>22,51</i>	<i>7,82</i>		<i>1,25</i>			<i>4,57</i>	<i>3,00</i>	<i>5,87</i>		
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK/PNN	138,75	1,50	2,80	6,40	1,70	4,51	31,50	72,52	6,33	1,06	10,43
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN/PNN	373,81	9,98	3,60	21,78	4,30	25,30	70,31	224,05	3,24	2,45	8,80
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH/PNN											
1.5	Đất rừng đặc dụng	RDD/PNN											
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX/PNN											
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS/PNN	8,75	0,30		0,32		0,08	1,84	0,21	1,00	1,00	4,00
1.8	Đất nông nghiệp khác	NKH/PNN											
2	Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất nông nghiệp		151,33	20,00	10,00	11,33	10,00	10,00	20,00	20,00	20,00	10,00	20,00
	<i>Trong đó:</i>												
2.1	Đất trồng lúa chuyển sang đất trồng cây lâu năm	LUA/CLN	45,00	10,00					10,00	10,00	10,00		5,00
2.2	Đất trồng lúa chuyển sang đất nuôi trồng thủy sản	LUA/NTS	1,00			1,00							
2.3	Đất trồng cây hàng năm khác chuyển sang đất nuôi trồng thủy sản	HNK/NTS											
2.4	Đất rừng đặc dụng chuyển sang đất nông nghiệp không phải là rừng	RDD/NKR(a)									25,41		
3	Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở chuyển sang đất ở	PKO/OCT	56,59	5,13	5,72	5,52	5,07	5,16	10,07	7,86	4,00	4,06	4,00

Biểu 08/CH: Kế hoạch thu hồi đất năm 2021 thành phố Tây Ninh

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích (ha)	Diện tích phân theo đơn vị hành chính (ha)									
				Phường 1	Phường 2	Phường 3	Phường IV	P. Hiệp Ninh	P. Ninh Sơn	P. Ninh Thạnh	Thạnh Tân	Tân Bình	Bình Minh
	Tổng diện tích thu hồi		554,56	15,93	10,06	15,64	4,52	18,03	125,28	340,56	13,70	1,75	9,09
1	Đất nông nghiệp	NNP	518,73	13,30	5,80	13,00	2,80	16,13	112,61	330,84	13,65	1,51	9,09
1.1	Đất lúa nước	LUA	68,45	4,58				0,45	6,55	49,08	4,87		2,92
-	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>LUC</i>	<i>12,02</i>	<i>4,58</i>					<i>2,57</i>		<i>4,87</i>		
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	110,57	0,40	2,50	2,10		2,38	30,35	64,46	5,33	0,06	2,92
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	338,34	8,22	3,30	10,78	2,80	13,30	74,57	217,29	3,45	1,45	2,99
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH											
1.5	Đất rừng đặc dụng	RDD											
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX											
	<i>Tr.đó: đất có rừng sản xuất là rừng tự nhiên</i>	<i>RSN</i>											
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	1,37	0,10		0,12			1,14	0,01			3,18
1.8	Đất làm muối	LMU											
1.9	Đất nông nghiệp khác	NKH											
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	35,83	2,63	4,26	2,64	1,72	1,90	12,67	9,72	0,05	0,24	
	<i>Trong đó:</i>												
2.1	Đất quốc phòng	CQP	0,82			0,25			0,57				
2.2	Đất an ninh	CAN											
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK											
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN											
2.6	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	0,07					0,07					
2.7	Đất cơ sở SX phi nông nghiệp	SKC	1,91			1,69			0,04			0,18	
2.8	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS											
2.18	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX											
2.9	Đất phát triển hạ tầng	DHT	13,53		1,14		1,07	0,33	4,62	6,31		0,06	
	<i>Trong đó:</i>												
-	<i>Đất giao thông</i>	<i>DGT</i>	<i>6,93</i>		<i>1,14</i>				<i>4,62</i>	<i>1,17</i>			
-	<i>Đất thủy lợi</i>	<i>DTL</i>	<i>3,52</i>							<i>3,52</i>			

[illegible]

Biểu 09/CH: Kế hoạch đưa đất chưa sử dụng vào sử dụng năm 2021 thành phố Tây Ninh

[illegible]

Biểu 10/CH: Danh mục các công trình, dự án thực hiện trong năm 2021 thành phố Tây Ninh

TT	Hạng mục	MDCS	Kế hoạch (ha)	Hiện trạng (ha)	Tăng thêm		Địa điểm (đến cấp xã)	Vị trí trên BĐĐC (tờ bản đồ số, thửa số) hoặc vị trí trên bản đồ HTSDĐ cấp xã, căn cứ pháp lý
					Diện tích (ha)	Sử dụng từ loại đất		
I	Công trình, dự án được phân bổ từ quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh (45 công trình)		605,55	36,68	568,84			
I.1	Công trình, dự án mục đích quốc phòng, an ninh		2,62		2,62			
1	Đất xây dựng công trình phòng thủ	CQP	2,07		2,07	LUK(0,56); CLN(0,51)	X. Bình Minh	Quyết định số 782/QĐ-UBND ngày 03/04/2019 của UBND tỉnh Tây Ninh
2	Kho vật chứng công an	CAN	0,55		0,55	HNK	X. Bình Minh	
3	Xây dựng Đài TCĐT Công an tỉnh Tây Ninh	CAN	0,20		0,20	RDD	X. Thạnh Tân	Quyết định 1290/QQD-UBND ngày 16/6/2021
I.2	Công trình, dự án để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng (34 công trình)		543,62	0,34	543,28			
3	Khu chợ TP. Tây Ninh	ODT, DCH, DGT, DKV	8,20		8,20	SON(1,10); ODT(1,40); CLN(1,10); HNK(2,50); DCH(0,96); DGT(1,14)	Phường 2	Nghị quyết số 20/2018/NQ-HĐND ngày 12/12/2018 của Hội đồng nhân dân tỉnh
4	Đường Lê Duẩn (nối từ Nguyễn Chí Thanh đến Nguyễn Trãi)	DGT	5,47		5,47	CLN(5,47)	Phường 3, Phường Hiệp Ninh	Quyết định số 782/QĐ-UBND ngày 03/04/2019 của UBND tỉnh Tây Ninh
5	Mở rộng đường Bời Lời (ngã 4 Đại Đồng cổng núi Bà Đen)	DGT	5,93		5,93	HNK(2,96); CLN(2,96)	P. Ninh Thạnh, P. Ninh Sơn	Quyết định số 782/QĐ-UBND ngày 03/04/2019 của UBND tỉnh Tây Ninh
6	Dự án Đường Trung Nữ Vương đoạn từ Cầu Thái Hòa đến Quốc lộ 22B	DGT	0,98		0,98	ODT(0,98)	Phường 1, Phường 2	Quyết định số 782/QĐ-UBND ngày 03/04/2019 của UBND tỉnh Tây Ninh
7	Dự án Đường Hoàng Lê Kha đoạn từ CMT8 đến đường Bời Lời	DGT	11,34		11,34	LUC(4,54); CLN(5,44); ODT(1,36)	Phường Ninh Sơn, Phường 3	Nghị quyết số 20/2018/NQ-HĐND ngày 12/12/2018 của Hội đồng nhân dân tỉnh
8	Mở rộng hẻm số 33 đường Bời Lời phường Ninh Sơn	DGT	0,08		0,08	LUK(0,02); HNK(0,03); CLN(0,03)	Phường Ninh Sơn	Quyết định số 782/QĐ-UBND ngày 03/04/2019 của UBND tỉnh Tây Ninh
9	Dự án Mở rộng đường Nguyễn Hữu Thọ	DGT	3,40		3,40	CQP(0,15); LUC(0,15); CLN(1,54); ODT(0,53); HNK(0,68); NTS(0,12); DYT(0,24)	Phường Hiệp Ninh, Phường 3	Thông báo số 98/TB-UBND ngày 16/7/2019 của UBND Thành phố
10	Đường nối Thạnh Tân - Khe dol -suối đá	DGT	10,20		10,20	HNK(4,10); CLN(1,18); LUC(4,87); ONT(0,05)	X. Thạnh Tân	Công văn số 3123/TB-VP ngày 31/5/2019 của Văn phòng Đoàn ĐBQH, HĐND, UBND TỈNH

TT	Hạng mục	MDCS	Kế hoạch (ha)	Hiện trạng (ha)	Tăng thêm		Địa điểm (đến cấp xã)	Vị trí trên BĐĐC (tờ bản đồ số, thửa số) hoặc vị trí trên bản đồ HTSDĐ cấp xã, căn cứ pháp lý
					Diện tích (ha)	Sử dụng từ loại đất		
11	Mở rộng hẻm 6 đường Nguyễn Chí Thanh	DGT	3,00		3,00		Phường 3	
12	Thu hồi đất làm đường giao thông phường 3	DGT	2,04		2,04	CLN	Phường 3	
13	Thu hồi đất làm đường giao thông xã Bình Minh (đường khu Khang Vượng ở Bình Minh)	DGT	0,48		0,48	CLN	Bình Minh	
14	Dự án đường dây 220kv Tây Ninh - Tân Biên	DNL	0,69		0,69	CLN(0,49); HNK(0,20)	Phường Ninh Thạnh, Phường Ninh Sơn, X. Tân Bình	Báo cáo 517/BC-UBND ngày 22/11/2019 của UBND Thành phố; Quyết định số 1028/QĐ-EVNNPT ngày 07/8/2019 của Tổng công ty truyền tải điện quốc gia
15	Mở rộng, nạo vét rạch Tây Ninh	SON	8,16		8,16	LUA(7,10); CLN(0,95); HNK(0,11)	Phường 1, Phường Ninh Sơn, X. Bình Minh	Thông báo số 129/TB-UBND ngày 22/8/2019 của UBND Thành phố
16	Chỉnh trang đô thị (Đất Sờ Thủy Lợi cũ)	ODT	1,13		1,13	TSC(1,13)	Phường 1	
17	Chỉnh trang đô thị Phường IV	ODT	1,07		1,07	DGD(1,07);	Phường IV	Thông báo số 98/TB-UBND ngày 16/7/2019 của UBND Thành phố
18	Mở rộng khu đô thị Hoàng Quân	ODT	1,90		1,90	CLN(1,90)	Phường 2	Công văn số 1638/VP-TKTH ngày 25/3/2019 của Văn phòng Đoàn ĐBQH, HĐND và UBND tỉnh Tây Ninh; Biên bản số 402-BB/TU ngày 30/5/2019 của Thành ủy Tây Ninh
19	Khu tái định cư Thành phố tại Phường 1	ODT	6,00		6,00	LUC(1,20); CLN(4,80)	Phường 1	Công văn số 6001/VP-TH ngày 31/10/2018 của Văn phòng UBND tỉnh Tây Ninh ; Thông báo số 42/TB-UBND ngày 27/3/2019 của UBND Thành phố;
20	Khu tái định cư Thành phố tại phường Ninh Thạnh	ODT	15,00		15,00	HNK(5,00); CLN(10,00)	Phường Ninh Thạnh	Thông báo số 6541/TB-VP ngày 29/11/2018 của Văn phòng UBND Tỉnh.
21	Khu tái định cư tại phường Ninh Sơn	ODT	1,20		1,20	CLN; ODT	Phường Ninh Sơn	Công Văn số 278/BB-UBND ngày 12/8/2019 của UBND tỉnh Tây Ninh
22	Khu nhà ở cho người nghèo và tái định cư tại phường Ninh Sơn	ODT	1,30		1,30	HNK(0,30); CLN(1,00)	Phường Ninh Sơn	Biên bản số 393-BB/TU ngày 25/4/2019 của Thành ủy Tây Ninh. Thông báo số 83/TB-UBND ngày 17/6/2019 của UBND Thành phố.
23	Kêu gọi đầu tư khu đô thị tại phường Ninh Sơn (sau trường cao đẳng)	ODT	3,23		3,23	CLN(2,15); NTS(1,08)	Phường Ninh Sơn	
24	Kêu gọi đầu tư đất thương mại dịch vụ tại Phường IV	TMD	0,65		0,65	TSC	Phường IV	
25	Khu đô thị trung tâm hành chính Thành phố	ODT, TMD, DGT, DKV, DGD, DSH	42,70		42,70	CLN(10,50); LUC(27,50); ODT(1,70); TMD(0,07); SON(2,00); DGT(0,93)	Phường Ninh Sơn, Hiệp Ninh	Nghị quyết số 20/2018/NQ-HĐND ngày 12/12/2018 của Hội đồng nhân dân tỉnh

TT	Hạng mục	MDCS	Kế hoạch (ha)	Hiện trạng (ha)	Tăng thêm		Địa điểm (đến cấp xã)	Vị trí trên BĐĐC (tờ bản đồ số, thửa số) hoặc vị trí trên bản đồ HTSDĐ cấp xã, căn cứ pháp lý
					Diện tích (ha)	Sử dụng từ loại đất		
26	Khu đô thị mới phường Ninh Thạnh	ODT, DGT, DGD, DKV, TMD	49,85		49,85	LUC(18,68); CLN(23,88); DGD(1,61); DGT(1,29); DTL(1,00); HNK(3,39)	Phường Ninh Thạnh	Công văn số 181/UBND-KTTC ngày 25/01/2019 của UBND tỉnh Tây Ninh; Biên bản số 402-BB/TU ngày 30/5/2019 của Thành ủy Tây Ninh. Công văn số 4836/VP-TKTH ngày 12/8/2019 của Văn phòng Đoàn ĐBQH, HĐND và UBND tỉnh Tây Ninh
27	Dự án chỉnh trang đô thị cặp rạch Tây Ninh	DKV	1,85		1,85	LUC(0,25); CLN(1,50); ODT(0,10)	Phường 1	Thông báo số 42/TB-UBND ngày 27/3/2019 của UBND Thành phố
28	Mở rộng khu di tích Hoàng Lê Kha	DDT	0,04	0,03	0,01	CLN(0,01)	Phường 2	
29	Đường Nguyễn Chí Thanh nối dài	DGT	1,50		1,50	ODT; DGT; LUA; CLN; BHK	Phường Hiệp Ninh, P. Ninh Sơn	31/HĐND ngày 4/9/2020 của HĐND Thành phố
30	Mở rộng trường MN Hoà Mi	DGD	0,56	0,31	0,25	BHK(0,25)	X. Bình Minh	
31	Khu Dân cư thương mại phục vụ du lịch thuộc quy hoạch phân khu 1 Núi Bà Đen	31,7 ODT 7,44 TMD 14,75 DKV 25,36 DGT	79,25		79,25		Phường Ninh Sơn	Nghị quyết số 12/2020/NQ-HĐND ngày 13/12/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh khóa IX, kỳ họp thứ 19
32	Khu đô thị phụ cận phục vụ du lịch	ODT+ TMD+ DKV+ DGD+ DGT+ ..	272,47		272,47		Phường Ninh Thạnh	Thông báo số 6625/TB-VP ngày 11/9/2020 của Văn phòng Đoàn ĐBQH, HĐND và UBND tỉnh Tây Ninh
33	Nâng cấp đường Nguyễn Văn Rốp	DGT	2,20		2,20	CLN + ODT	Phường IV	31/HĐND ngày 4/9/2020 của HĐND Thành phố
34	Đường Lê Duẩn (hướng qua p1)	DGT	0,49		0,49	CLN + ODT	Phường 1	QĐ số 447/QĐ-UBND ngày 04/6/2020 của UBND TP
35	Mở rộng khu di tích kháng chiến TP	DDT	0,66		0,66	HNK	X. Bình Minh	sử dụng quỹ đất công ích của xã
36	Trạm biến điện	DNL	0,60		0,60	HNK	X. Thạnh Tân	
I.3	Khu vực cần chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện việc nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất (9 hạng mục, công trình)		59,31	36,34	22,94			
37	Trung tâm phát triển quỹ đất đấu giá đất TMD	TMD	0,14		0,14	CLN(0,14)	Phường 1	Quyết định số 782/QĐ-UBND ngày 03/04/2019 của UBND tỉnh Tây Ninh
38	Cửa hàng xăng dầu Lê Văn Minh	TMD	0,25		0,25	LUC(0,04); CLN(0,21)	Phường 1	Công văn số 1559/UBND-KTTC ngày 23/7/2019 của UBND Thành phố
39	Khu phức hợp KS TM DV Shophouse (cơ khí cũ)	TMD	2,33		2,33	SKC(2,05); ODT(0,08); TSC(0,20)	Phường 1	Quyết định số 782/QĐ-UBND ngày 03/04/2019 của UBND tỉnh Tây Ninh

TT	Hạng mục	MDCS	Kế hoạch (ha)	Hiện trạng (ha)	Tăng thêm		Địa điểm (đến cấp xã)	Vị trí trên BĐĐC (tờ bản đồ số, thửa số) hoặc vị trí trên bản đồ HTSDĐ cấp xã, căn cứ pháp lý
					Diện tích (ha)	Sử dụng từ loại đất		
40	Bãi đậu xe núi Bà Đen	DGT	13,12		13,12	HNK(6,56); CLN(6,56)	Phường Ninh Thạnh	Quyết định số 782/QĐ-UBND ngày 03/04/2019 của UBND tỉnh Tây Ninh
41	Chinh trang đô thị (nhà ở xã hội Chi Lăng cũ)	ODT	1,00		1,00	CLN(1,00)	Phường 3	Quyết định số 782/QĐ-UBND ngày 03/04/2019 của UBND tỉnh Tây Ninh
42	Dự án nhà ở thương mại (Cty xăng dầu cũ)	ODT	1,52		1,52	SKC(1,52)	Phường 3	Quyết định số 782/QĐ-UBND ngày 03/04/2019 của UBND tỉnh Tây Ninh
43	Đầu giá khu đất khách sạn Hòa Bình Cũ	TDM +ODT	1,55	1,52	-	TMD	Phường 3	
44	Đất có trụ sở bán đầu giá (Trụ sở UBND Hòa Thành cũ, công an, BCH quân sự)	TDM +ODT	2,34		2,34	TSC, CQP, CAN	Phường 4	Quyết định số 782/QĐ-UBND ngày 03/04/2019 của UBND tỉnh Tây Ninh
45	Đầu giá đất khu 41,87 ha (Trong đó 37,06 ha tại Tp.Tây Ninh)	TMD	37,06	34,82	2,24	DDL(2,24); TMD(34,82)	X. Thạnh Tân, Phường Ninh Sơn, Phường Ninh Thạnh	Quyết định số 2428/QĐ-UBND ngày 08/11/2019 của UBND tỉnh Tây Ninh Xã Thạnh Tân: 2,24 ha Phường Ninh Sơn: 21,30 ha Phường Ninh Thạnh: 13,52 ha
II	Cấp huyện xác định (105 công trình)		337,21	2,19	335,02			
II.1	Công trình, dự án cấp huyện (20 công trình)		10,14	0,44	9,70			
46	Trường mầm non thực hành	DGD	0,79		0,79	CLN(0,79)	Phường 1	Nghị quyết số 20/2018/NQ-HĐND ngày 12/12/2018 của Hội đồng nhân dân tỉnh
47	Khu tái định cư (nhà đại đoàn kết Thành phố)	ONT	1,50		1,50	HNK(1,5)	X. Bình Minh	Quyết định số 782/QĐ-UBND ngày 03/04/2019 của UBND tỉnh Tây Ninh
48	Xây dựng VP Khu phố 3, Phường 1	DSH	0,10		0,10	NTS(0,10)	Phường 1	Quyết định số 782/QĐ-UBND ngày 03/04/2019 của UBND tỉnh Tây Ninh
49	Chợ Thạnh Tân	DCH	0,33	0,31	0,02	BHK(0.02)	X. Thạnh Tân	
50	Đường nhánh 4 lộ 10	DGT	0,22		0,22	CLN(0.2); BHK(0.02)	X. Thạnh Tân	
51	Đường tổ 18 liên Tân Bình	DGT	0,85		0,85	BHK(0.2); CLN(0.65)	X. Thạnh Tân	
52	Đường nhà ông Chinh	DGT	0,20		0,20	CLN(0.2)	X. Thạnh Tân	
53	Đường nhánh đường 5.1	DGT	0,19		0,19	CLN(0.19)	X. Thạnh Tân	
54	Đường N1 khu dân cư Toàn Cầu	DGT	0,07		0,07	ODT	Phường 3	
55	Đường N3 khu dân cư Toàn Cầu	DGT	0,15		0,15	ODT,BHK	Phường 3	
56	Chợ Tân Bình	DCH	0,63	0,13	0,50	CLN+SKC	X. Tân Bình	Thửa 55 tờ 10
57	Văn phòng ấp Tân Hoà	DSH	0,05		0,05	CLN:0.05 HA	X. Tân Bình	Thửa 411 tờ 27
58	Nhà văn hoá ấp Tân Hoà	DVH	0,05		0,05	CLN:0.05 HA	X. Tân Bình	Thửa 411 tờ 27
59	Thu hồi đất làm đường giao thông phường 3 (khu Mai Anh)	DGT	2,04		2,04	CLN	Phường 3	Tờ 6

TT	Hạng mục	MDCS	Kế hoạch (ha)	Hiện trạng (ha)	Tăng thêm		Địa điểm (đến cấp xã)	Vị trí trên BĐĐC (tờ bản đồ số, thửa số) hoặc vị trí trên bản đồ HTSDĐ cấp xã, căn cứ pháp lý
					Diện tích (ha)	Sử dụng từ loại đất		
60	Đường Nguyễn Trọng Cát	DGT	0,50		0,50	LUK,ODT	Phường Ninh Sơn	
61	Đường 1 Khu phố Ninh Phú	DGT	0,72		0,72	CLN(0.3) NTS(0.06) LUA(0.2) HNK(0.16)	Phường Ninh Sơn	Từ Kênh Tây (Trại vịt 7 Phi) đến đường 784
62	Đường N8 (hẻm 8 NCT)	DGT	0,29		0,29	CLN(0,29)	Phường 3	
63	Thu hồi đất làm đường giao thông phục vụ khu tái định cư, nhà đại đoàn kết	DGT	0,20		0,20	CLN	X. Bình Minh	
64	Thông tuyến đường Nguyễn Văn Thắng	DGT	0,05		0,05	CLN	Phường 3	tờ 2
65	Mở rộng Nghĩa địa Thạnh Trung	NTD	1,21		1,21	CLN	X. Thạnh Tân	
II.2	Khu vực cần chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện việc nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất (85 công trình)		327,07	1,75	325,32			
66	Bán đấu giá đất trống trên địa bàn TP	ODT, ONT	0,89		0,89	CLN(0,89)	Phường 1, Phường 2, Phường 3, Phường IV, Phường Ninh Thạnh, Phường Ninh Sơn, X. Bình Minh	Quyết định số 782/QĐ-UBND ngày 03/04/2019 của UBND tỉnh Tây Ninh
67	Đất có trụ sở bán đấu giá (TT Văn hóa TDTT Thành phố)	ODT	0,01		0,01	TSC	Phường 1	Quyết định số 782/QĐ-UBND ngày 03/04/2019 của UBND tỉnh Tây Ninh
68	Đất có trụ sở bán đấu giá (Nhà Văn hóa Thành phố)	ODT	0,05		0,05	TSC	Phường 1	Quyết định số 782/QĐ-UBND ngày 03/04/2019 của UBND tỉnh Tây Ninh
69	Đất có trụ sở bán đấu giá (Trung tâm Phát triển quỹ đất cũ)	ODT	0,02		0,02	TSC	Phường 2	Quyết định số 782/QĐ-UBND ngày 03/04/2019 của UBND tỉnh Tây Ninh
70	Đất có trụ sở bán đấu giá (Phòng Văn hóa Thông tin cũ + thư viện)	ODT	0,02		0,02	TSC	Phường 2	Quyết định số 782/QĐ-UBND ngày 03/04/2019 của UBND tỉnh Tây Ninh
71	Đất có trụ sở bán đấu giá (Cơ sở 1,2 cũ Trường TH Nguyễn Huệ)	ODT	0,09		0,09	DGD	Phường Hiệp Ninh	Quyết định số 782/QĐ-UBND ngày 03/04/2019 của UBND tỉnh Tây Ninh
72	Đất có trụ sở bán đấu giá (Cơ sở 1,2 Trường MG Hướng Dương)	ONT	0,06		0,06	DGD	X. Tân Bình	Quyết định số 782/QĐ-UBND ngày 03/04/2019 của UBND tỉnh Tây Ninh
73	Đất có trụ sở bán đấu giá (Cơ sở 2 Trường MG Vàng Anh)	ODT	0,08		0,08	DGD	Phường Ninh Thạnh	Quyết định số 782/QĐ-UBND ngày 03/04/2019 của UBND tỉnh Tây Ninh
74	Khu dân cư Rạng Đông (khu dân cư Sunshine city)	ONT	1,50		1,50	CLN	X. Bình Minh	Công văn số 1258/UBND ngày 24/12/2019 của UBND thành phố Tây Ninh
75	Bán đấu giá khu đất tại Phường 1 (SVĐ)	TMD, SKC	0,76		0,76	LUC(0,76)	Phường 1	Công văn số 1739/SKHĐT-HTĐT ngày 31/7/2019 của Sở Kế hoạch và Đầu tư
76	Bán đấu giá khu đất tại Phường 1	TMD	0,19		0,19	CLN(0,19)	Phường 1	

TT	Hạng mục	MDCS	Kế hoạch (ha)	Hiện trạng (ha)	Tăng thêm		Địa điểm (đến cấp xã)	Vị trí trên BĐĐC (từ bản đồ số, thửa số) hoặc vị trí trên bản đồ HTSDĐ cấp xã, căn cứ pháp lý
					Diện tích (ha)	Sử dụng từ loại đất		
77	Thu hồi và bán đấu giá khu đất của Công ty Cổ phần Tổng Công ty MBLand	TMD	0,02		0,02	ODT	Phường 1	Quyết định số 2861/QĐ-UBND ngày 30/12/2019 của UBND tỉnh Tây Ninh
78	Đấu giá đất ở P2 (Ngân hàng chính sách XH; BHXH cũ, khu tập thể, CLB ngành công an)	ODT	0,12		0,12	TSC (0,05)	Phường 2	
79	Kêu gọi đầu tư TMDV	TMD	0,50		0,50	CLN:0.5	Phường 4	
80	Khách Sạn SoJo và Thương mại dịch vụ Tây Ninh	TMD	0,11		0,11	ODT(0,10); CLN(0,01)	Phường 1	
81	Khách Sạn AXIA	TMD	0,11		0,11	ODT	Phường 3	
82	Khách Sạn Mỹ Mỹ 2	TMD	0,10		0,10	ODT	Phường 3	
83	Chuyển mục đích từ đất ở sang đất TMD tất cả các phường (mỗi phường 2 ha)	TMD	20,00		20,00	ODT, ONT	Các phường	
84	Nhu cầu CMĐ sang đất thương mại dịch vụ Phường 1	TMD	0,50		0,50	HNK(0,10) CLN(0,40)	Phường 1	
85	Nhu cầu CMĐ sang đất thương mại dịch vụ Phường 2	TMD	0,25		0,25	HNK(0,05) CLN(0,20)	Phường 2	
86	Nhu cầu CMĐ sang đất thương mại dịch vụ Phường 3	TMD	0,50		0,50	HNK(0,10) CLN(0,40)	Phường 3	
87	Nhu cầu CMĐ sang đất thương mại dịch vụ Phường IV	TMD	1,00		1,00	HNK(0,50) CLN(0,50)	Phường IV	
88	Nhu cầu CMĐ sang đất thương mại dịch vụ phường Hiệp Ninh	TMD	0,50		0,50	HNK(0,10) CLN(0,40)	phường Hiệp Ninh	
89	Nhu cầu CMĐ sang đất thương mại dịch vụ phường Ninh Sơn	TMD	0,50		0,50	HNK(0,10) CLN(0,40)	phường Ninh Sơn	
90	Nhu cầu CMĐ sang đất thương mại dịch vụ phường Ninh Thạnh	TMD	0,50		0,50	HNK(0,10) CLN(0,40)	phường Ninh Thạnh	
91	Nhu cầu CMĐ sang đất thương mại dịch vụ phường xã Thạnh Tân	TMD	0,50		0,50	HNK(0,10) CLN(0,40)	X. Thạnh Tân	
92	Nhu cầu CMĐ sang đất thương mại dịch vụ phường xã Tân Bình	TMD	0,50		0,50	HNK(0,10) CLN(0,40)	X. Tân Bình	
93	Nhu cầu CMĐ sang đất thương mại dịch vụ phường xã Bình Minh	TMD	0,50		0,50	HNK(0,10) CLN(0,40)	X. Bình Minh	
94	Nhu cầu CMĐ đất trồng lúa sang đất thương mại dịch vụ phường xã	TMD	3,26		3,26	LUC, LUK	Các phường	
95	Nhu cầu CMĐ sang đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp Phường 1	SKC	0,50		0,50	HNK(0,10) CLN(0,40)	Phường 1	
96	Nhu cầu CMĐ sang đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp Phường 2	SKC	0,25		0,25	HNK(0,05) CLN(0,20)	Phường 2	
97	Nhu cầu CMĐ sang đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp Phường 3	SKC	0,50		0,50	HNK(0,10) CLN(0,40)	Phường 3	

TT	Hạng mục	MDCS	Kế hoạch (ha)	Hiện trạng (ha)	Tăng thêm		Địa điểm (đến cấp xã)	Vị trí trên BĐĐC (tờ bản đồ số, thửa số) hoặc vị trí trên bản đồ HTSDĐ cấp xã, căn cứ pháp lý
					Diện tích (ha)	Sử dụng từ loại đất		
98	Nhu cầu CMĐ sang đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp Phường IV	SKC	0,50		0,50	HNK(0,10) CLN(0,40)	Phường IV	
99	Nhu cầu CMĐ sang đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp phường Hiệp Ninh	SKC	0,50		0,50	HNK(0,10) CLN(0,40)	phường Hiệp Ninh	
100	Nhu cầu CMĐ sang đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp phường Ninh Sơn	SKC	0,50		0,50	HNK(0,10) CLN(0,40)	phường Ninh Sơn	
101	Nhu cầu CMĐ sang đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp phường Ninh Thạnh	SKC	0,50		0,50	HNK(0,10) CLN(0,40)	phường Ninh Thạnh	
102	Nhu cầu CMĐ sang đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp phường xã Thạnh Tân	SKC	0,50		0,50	HNK(0,10) CLN(0,40)	X. Thạnh Tân	
103	Nhu cầu CMĐ sang đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp phường xã Tân Bình	SKC	6,00		6,00	LUK(4,03); CLN(1,67); ONT(0,30)	X. Tân Bình	
104	Nhu cầu CMĐ sang đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp phường xã Bình Minh	SKC	0,50		0,50	HNK(0,10) CLN(0,40)	X. Bình Minh	
105	Nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất DNTN Tiến Dương	SKC	10,00	1,75	8,25	LUK(1,00); HNK(3,64) CLN(0,30) NTS(3,00) ONT(0,31)	X. Bình Minh	Quyết định số 782/QĐ-UBND ngày 03/04/2019 của UBND tỉnh Tây Ninh
106	Nhu cầu chuyển mục đích sang SKC (DNTN Trung Nam)	SKC	3,78		3,78	ONT, CLN, BHK, LUK	X. Bình Minh	
107	Nhu cầu chuyển mục đích từ đất ODT, ONT sang SKC 10 phường xã	SKC	20,00		20,00	ODT -ONT	mỗi phường 2 ha	
108	Nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân sang đất ở tại nông thôn xã Bình Minh	ONT	6,00		6,00	HNK(3,00); CLN(3,00)	X. Bình Minh	
109	Nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân sang đất ở tại nông thôn xã Thạnh Tân	ONT	2,00		2,00	HNK(1,00); CLN(1,00)	X. Thạnh Tân	
110	Nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân sang đất ở tại nông thôn xã Tân Bình	ONT	2,00		2,00	HNK(1,00); CLN(1,00)	X. Tân Bình	
111	Nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân từ đất trồng lúa sang đất ở tại nông thôn xã Bình Minh	ONT	1,50		1,50	LUK(1,50)	X. Bình Minh	
112	Nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân từ đất trồng lúa sang đất ở tại nông thôn xã Thạnh Tân	ONT	1,00		1,00	LUK(1,00)	X. Thạnh Tân	
113	Nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân từ đất nuôi trồng thủy sản sang đất ở tại nông thôn xã Bình Minh	ONT	0,10		0,10	NTS(0,10)	X. Bình Minh	
114	Nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân từ đất nuôi trồng thủy sản sang đất ở tại nông thôn xã Thạnh Tân	ONT	0,10		0,10	NTS(0,10)	X. Thạnh Tân	

TT	Hạng mục	MDCS	Kế hoạch (ha)	Hiện trạng (ha)	Tăng thêm		Địa điểm (đến cấp xã)	Vị trí trên BĐĐC (tờ bản đồ số, thửa số) hoặc vị trí trên bản đồ HTSDĐ cấp xã, căn cứ pháp lý
					Diện tích (ha)	Sử dụng từ loại đất		
115	Nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân từ đất nuôi trồng thủy sản sang đất ở tại nông thôn xã Tân Bình	ONT	0,10		0,10	NTS(0,10)	X. Tân Bình	
116	Nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân sang đất ở tại đô thị Phường 1	ODT	2,50		2,50	HNK(1,00); CLN(1,50)	Phường 1	
117	Nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân sang đất ở tại đô thị Phường 2	ODT	0,60		0,60	HNK(0,3); CLN(0,3)	Phường 2	
118	Nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân sang đất ở tại đô thị Phường 3	ODT	14,30		14,30	HNK(4,3); CLN(10,00)	Phường 3	
119	Nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân sang đất ở tại đô thị Phường IV	ODT	1,60		1,60	HNK(0,60); CLN(1,00)	Phường IV	
120	Nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân sang đất ở tại đô thị phường Hiệp Ninh	ODT	13,45		13,45	HNK(2,13); CLN(12,00)	Phường Hiệp Ninh	
121	Nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân sang đất ở tại đô thị phường Ninh Sơn	ODT	3,50		3,50	HNK(1,5); CLN(0,20)	Phường Ninh Sơn	
122	Nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân sang đất ở tại đô thị phường Ninh Thạnh	ODT	3,50		3,50	HNK(1,5); CLN(0,20)	Phường Ninh Thạnh	
123	Nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân từ đất trồng lúa sang đất ở tại đô thị Phường 1	ODT	8,00		8,00	LUC(4,00); LUK(4,00)	Phường 1	
124	Nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân từ đất trồng lúa sang đất ở tại đô thị Phường 2	ODT	0,02		0,02	LUK(0,02)	Phường 2	
125	Nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân từ đất trồng lúa sang đất ở tại đô thị Phường 3	ODT	1,25		1,25	LUC(0,75); LUK(0,50)	Phường 3	
126	Chuyển mục đích sang đất ODT	ODT	1,50		1,50	CLN:1ha HNK:0.5ha	Phường IV	
127	Nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân từ đất trồng lúa sang đất ở tại đô thị phường Hiệp Ninh	ODT	1,50		1,50	LUC(1,50)	Phường Hiệp Ninh	
128	Nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân từ đất trồng lúa sang đất ở tại đô thị phường Ninh Sơn	ODT	3,00		3,00	LUC(1,00); LUK(2,00)	Phường Ninh Sơn	
129	Nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân từ đất trồng lúa sang đất ở tại đô thị phường Ninh Thạnh	ODT	3,50		3,50	LUC(1,50); LUK(2,00)	Phường Ninh Thạnh	
130	Nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân từ đất trồng lúa sang đất ở tại đô thị phường Hiệp Ninh	ODT	1,50		1,50	LUC(1,50)	Phường Hiệp Ninh	
131	Nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân từ đất trồng lúa sang đất ở tại đô thị phường Ninh Sơn	ODT	3,00		3,00	LUC(1,00); LUK(2,00)	Phường Ninh Sơn	
132	Nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân từ đất trồng lúa sang đất ở tại đô thị phường Ninh Thạnh	ODT	3,50		3,50	LUC(1,50); LUK(2,00)	Phường Ninh Thạnh	
133	Nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân từ đất nuôi trồng thủy sản sang đất ở tại đô thị P.1	ODT	0,20		0,20	NTS(0,20)	Phường 1	

TT	Hạng mục	MDCS	Kế hoạch (ha)	Hiện trạng (ha)	Tăng thêm		Địa điểm (đến cấp xã)	Vị trí trên BĐĐC (tờ bản đồ số, thửa số) hoặc vị trí trên bản đồ HTSDĐ cấp xã, căn cứ pháp lý
					Diện tích (ha)	Sử dụng từ loại đất		
134	Nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân từ đất nuôi trồng thủy sản sang đất ở tại đô thị P3	ODT	0,20		0,20	NTS(0,20)	Phường 3	
135	Nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân từ đất nuôi trồng thủy sản sang đất ở tại đô thị phường Hiệp Ninh	ODT	0,10		0,10	NTS(0,10)	Phường Hiệp Ninh	
136	Nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân từ đất nuôi trồng thủy sản sang đất ở tại đô thị Ninh Sơn	ODT	0,20		0,20	NTS(0,20)	Phường Ninh Sơn	
137	Nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân từ đất nuôi trồng thủy sản sang đất ở tại đô thị Ninh Thạnh	ODT	0,20		0,20	NTS(0,20)	Phường Ninh Thạnh	
138	Nhu cầu chuyển mục đích từ đất TMD sang ODT, ONT 10 phường xã	ODT - ONT	20,00		20,00	TMD	mỗi phường 2 ha	
139	Nhu cầu chuyển mục đích từ đất SKC sang ODT, ONT 10 phường xã	ODT - ONT	20,00		20,00	SKC	mỗi phường 2 ha	
140	Nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân từ đất trồng lúa nước còn lại sang đất trồng cây lâu năm P.1	CLN	10,00		10,00	LUK(10,00)	Phường 1	
141	Nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân từ đất trồng lúa nước còn lại sang đất trồng cây lâu năm phường Ninh Sơn	CLN	10,00		10,00	LUK(10,00)	Phường Ninh Sơn	
142	Nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân từ đất trồng lúa nước còn lại sang đất trồng cây lâu năm phường Ninh Thạnh	CLN	10,00		10,00	LUK(10,00)	Phường Ninh Thạnh	
143	Nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân từ đất trồng lúa nước còn lại sang đất trồng cây lâu năm xã Thanh Tân	CLN	10,00		10,00	LUK(10,00)	X. Thanh Tân	
144	Nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân từ đất trồng lúa nước còn lại sang đất trồng cây lâu năm xã Bình Minh	CLN	10,00		10,00	LUK(10,00)	X. Bình Minh	
145	Chuyển đất HNK sang CLN	CLN	20,00		20,00	HNK	mỗi phường 2 ha	
146	Chuyển đất CLN sang HNK	HNK	20,00		20,00	CLN	mỗi phường 2 ha	
147	Chuyển đất CLN sang NTS	NTS	20,00		20,00	CLN	mỗi phường 2 ha	
148	Chuyển đất NTS sang CLN	CLN	20,00		20,00	NTS	mỗi phường 2 ha	
149	Chuyển mục đích sang đất NKH	NHK	20,00		20,00	HNK	Các phường	
150	Chuyển mục đích từ Lúa sang đất NTS (2 ao cá)	NTS	1,33		1,33		Phường 3	

S TT	Chỉ tiêu	Mã	Tổng diện tích	Đất khu công nghệ cao		Đất đô thị		Khu sản xuất nông nghiệp (chuyên trồng lúa nước, chuyên trồng cây công nghiệp lâu năm)		Khu lâm nghiệp (khu vực rừng phòng hộ, rừng đặc dụng, rừng sản xuất)		Khu du lịch		Khu bảo tồn thiên nhiên đa dạng sinh học		Khu đô thị (trong đó có khu đô thị mới)		Khu vực đô thị- Khu thương mại-dịch vụ		Khu thương mại - Dịch vụ		Khu dân cư nông thôn		Khu ở, làng nghề, sản xuất PNN nông thôn	
				D. tích (ha)	Cơ cấu (%)	D. tích (ha)	Cơ cấu (%)	D. tích (ha)	Cơ cấu (%)	D. tích (ha)	Cơ cấu (%)	D. tích (ha)	Cơ cấu (%)	D. tích (ha)	Cơ cấu (%)	D. tích (ha)	Cơ cấu (%)	D. tích (ha)	Cơ cấu (%)	D. tích (ha)	Cơ cấu (%)	D. tích (ha)	Cơ cấu (%)	D. tích (ha)	Cơ cấu (%)
-	Đất cơ sở y tế	DYT	115,38																						
	Đất cơ sở giáo dục	DGD	226,28																						
-	Đất thể dục thể thao	DTT	381,34									263,00	21,96												
-	Đất CT năng lượng	DNL	23,77																						
-	Đất công trình bưu chính viễn thông	DBV	1,24																						
-	Đất xây dựng kho dự trữ quốc gia	DKG																							
-	Đất có DTLS - văn hóa	DDT	14,12									14,12	1,18												
-	Đất bãi thải, XLC thải	DRA	6,34									0,30	0,03												
-	Đất cơ sở tôn giáo	TON	28,50									5,19	0,43												
-	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	22,64																						
-	Đất cơ sở khoa học và công nghệ	DKH	0,09																						
-	Đất CSDV về xã hội	DXH	0,43																						
-	Đất chợ	DCH	7,61																						
2.10	Đất danh lam thắng cảnh	DDL	21,48									21,48	1,79												
2.11	Đất sh cộng đồng	DSH	12,08																						
2.12	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	1.000,00									76,24	6,36			250,00	9,01	200,00	8,34	200,00	10,18	300,00	12,77	100,00	4,17
2.13	Đất ở tại nông thôn	ONT	800,00																160,00	8,14	800,00	34,05	800,00		33,35
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	1.910,00									31,70	2,65			1.910,00	68,84	955,00	39,84	382,00	19,44				
2.15	Đất XD trụ sở cơ quan	TSC	58,65																			11,73	0,50		
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	10,92																						
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG																							
2.18	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	3,18									3,18	0,27												
2.19	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	80,42																						
2.20	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	1,20									0,42	0,04												
2.21	Đất PNN khác	PNK	60,92													12,18	0,44	12,18	0,51	18,28	0,93				
3	Đất chưa sử dụng	CSD																							
4	Đất đô thị (*)					6.150,30																			

**Phụ lục 1: Danh mục các công trình, dự án thực hiện trong kỳ quy hoạch
thành phố Tây Ninh**

S TT	Chỉ tiêu	Đơn vị hành chính	Hiện trạng (ha)	Quy hoạch (ha)	Tăng thêm (ha)
1	Dự án Khu đô thị mới Thạnh Tân (thuộc địa bàn xã Thạnh Tân, xã Tân Bình và phường Ninh Sơn, thành phố Tây Ninh)			563,25	
-	Đất thương mại dịch vụ, lưu trú phục vụ sân Golf (G1, G2)	Ninh Sơn		26,04	26,04
-	Đất thương mại dịch vụ, lưu trú phục vụ sân Golf (G1, G2)	Thạnh Tân		36,21	36,21
-	Đất sân Golf và công trình phụ trợ (G3, G4)	Ninh Sơn		126,50	126,50
-	Đất sân Golf và công trình phụ trợ (G3, G4)	Thạnh Tân		136,50	136,50
-	Khu đô thị sinh thái Thạnh Tân	Thạnh Tân		98,00	98,00
-	Khu đô thị sinh thái Tân Bình	Tân Bình		71,00	71,00
-	Cây xanh bảo vệ cảnh quan, công viên đô thị	Thạnh Tân		42,24	42,24
-	Cây xanh bảo vệ cảnh quan, công viên đô thị	Tân Bình		26,76	26,76
2	Khu lưu trú, nghỉ dưỡng trên đỉnh núi Phụng và núi Đất (C1, C2)	Thạnh Tân		48,15	48,15
3	Các khu chức năng du lịch sinh thái quanh chân núi			518,90	518,90
3.1	Khu quanh sườn núi phía Tây Nam			218,85	218,85
	Khu nghỉ dưỡng, lưu trú sườn núi Phụng và núi Đất (E1, E2, E3)	Thạnh Tân		92,90	92,90
	Khu công viên chuyên đề - làng du lịch văn hóa (F, D2)			125,95	125,95
	<i>Khu làng du lịch</i>	<i>Ninh Sơn</i>		<i>88,97</i>	<i>88,97</i>
	<i>Khu làng du lịch</i>	<i>Thạnh Tân</i>		<i>11,03</i>	<i>11,03</i>
	<i>Khu công viên chuyên đề, mạo hiểm</i>	<i>Ninh Sơn</i>		<i>0,48</i>	<i>0,48</i>
	<i>Khu công viên chuyên đề, mạo hiểm</i>	<i>Thạnh Tân</i>		<i>25,47</i>	<i>25,47</i>
3.2	Khu thương mại, dịch vụ, lưu trú, nghỉ dưỡng, nhà ở kết hợp TMDV ven chân núi phía Nam (B1, B2)			60,34	60,34
	<i>Đất công trình thương mại dịch vụ</i>	<i>Ninh Sơn</i>		<i>14,41</i>	<i>14,41</i>
	<i>Đất có di tích, lịch sử văn hoá</i>	<i>Ninh Sơn</i>		<i>1,31</i>	<i>1,31</i>
	<i>Đất công viên, cây xanh</i>	<i>Ninh Sơn</i>		<i>10,96</i>	<i>10,96</i>
	<i>Đất công trình hạ tầng (giao thông)</i>	<i>Ninh Sơn</i>		<i>3,19</i>	<i>3,19</i>
	<i>Đất có mặt nước chuyên dùng</i>	<i>Ninh Sơn</i>		<i>0,07</i>	<i>0,07</i>
	<i>Đất công trình thương mại dịch vụ</i>	<i>Ninh Thạnh</i>		<i>9,56</i>	<i>9,56</i>
	<i>Đất công viên, cây xanh</i>	<i>Ninh Thạnh</i>		<i>2,52</i>	<i>2,52</i>
	<i>Đất công trình hạ tầng (giao thông)</i>	<i>Ninh Thạnh</i>		<i>2,59</i>	<i>2,59</i>
	<i>Đất có mặt nước chuyên dùng</i>	<i>Ninh Thạnh</i>		<i>0,08</i>	<i>0,08</i>
	<i>Đất công trình thương mại dịch vụ</i>	<i>Thạnh Tân</i>		<i>6,45</i>	<i>6,45</i>
	<i>Đất có di tích, lịch sử văn hoá</i>	<i>Thạnh Tân</i>		<i>5,09</i>	<i>5,09</i>
	<i>Đất công viên, cây xanh</i>	<i>Thạnh Tân</i>		<i>3,71</i>	<i>3,71</i>
	<i>Đất công trình hạ tầng giao thông</i>	<i>Thạnh Tân</i>		<i>0,13</i>	<i>0,13</i>
	<i>Đất có mặt nước chuyên dùng</i>	<i>Thạnh Tân</i>		<i>0,27</i>	<i>0,27</i>
3.3	Khu vực ven chân núi phía Đông (D1)	Thạnh Tân		239,71	239,71
4	Đất công trình đầu mối hạ tầng, bãi xe (M)			99,67	99,67
	Đất công trình đầu mối hạ tầng (bãi xe)	Ninh Sơn		44,89	44,89
	Đất công trình đầu mối hạ tầng (bãi xe)	Thạnh Tân		3,13	3,13
	Đường số 1	Ninh Sơn		4,82	4,82
	Đường số 1	Ninh Thạnh		0,16	0,16
	Đường số 2	Ninh Sơn		13,95	13,95
	Đường số 2	Thạnh Tân		0,57	0,57
	Đường số 3	Ninh Sơn		1,31	1,31

S TT	Chỉ tiêu	Đơn vị hành chính	Hiện trạng (ha)	Quy hoạch (ha)	Tăng thêm (ha)
	Đường số 4	Ninh Sơn		1,12	1,12
	Đường số 5	Ninh Sơn		1,56	1,56
	Đường số 6	Ninh Sơn		0,61	0,61
	Đường số 6	Thanh Tân		12,23	12,23
	Đường số 7	Thanh Tân		15,32	15,32
5	Khu di tích, tâm linh (I)			26,34	26,34
	Đất danh lam thắng cảnh	Thanh Tân		21,00	21,00
	Đất thương mại dịch vụ	Thanh Tân		0,15	0,15
6	Đất rừng đặc dụng			1.120,57	1.120,57
7	Đất nông nghiệp kết hợp du lịch sinh thái			429,22	429,22
	Đất nông nghiệp kết hợp du lịch sinh thái	Ninh Sơn		269,33	269,33
	Đất nông nghiệp kết hợp du lịch sinh thái	Thanh Tân		159,89	159,89
8	Dự án khu tham quan chuyên đề, lưu trú, nghỉ dưỡng, thương mại, dịch vụ trên đỉnh núi Bà Đen 88,90ha (A1, A2)			88,70	88,70
	Đất thương mại dịch vụ	Thanh Tân		37,28	37,28
	Đất cây xanh	Thanh Tân		51,42	51,42
9	Khu đô thị phục vụ Khu du lịch Quốc gia Núi Bà Đen (Dự án khu dân cư kết hợp thương mại phục vụ du lịch)			79,25	79,25
	Đất công trình thương mại dịch vụ (*)	Ninh Sơn		7,44	7,44
	Đất ở thương mại, liên kề, liên kế phố (*)	Ninh Sơn		31,70	31,70
	Đất công viên, cây xanh (*)	Ninh Sơn		14,75	14,75
	Đất công trình hạ tầng giao thông (*)	Ninh Sơn		25,36	25,36
II	ĐẤT QUỐC PHÒNG				
1	Đất xây dựng nhà công vụ lực lượng vũ trang	Phường 3		1,00	1,00
2	Thao trường huấn luyện số 1	Phường 1		6,00	6,00
3	Thao trường huấn luyện số 2	Thanh Tân		1,60	1,60
III	ĐẤT AN NINH				0,00
1	Mở rộng trụ sở PC65	Ninh Sơn		2,38	2,38
2	Đài TCĐT Công an tỉnh trên Núi Bà	Thanh Tân		0,20	0,20
3	Kho tạm giữ phương tiện vi phạm	Bình Minh		0,29	0,29
IV	ĐẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ				
1	Trung tâm phát triển quỹ đất đấu giá đất TMD (*)	Phường 1		0,14	0,14
2	Cửa hàng xăng dầu Lê Văn Minh (*)	Phường 1		0,25	0,25
3	Bán đấu giá kêu gọi đầu tư khu đất tại Phường 1 (SVĐ) (*)	Phường 1		0,76	0,76
4	Bán đấu giá kêu gọi đầu tư khu đất tại P.1 (*)	Phường 1		0,19	0,19
5	Thu hồi và bán đấu giá khu đất của Công ty Cổ phần Tổng Công ty MBLand (*)	Phường 1		0,02	0,02
6	Khách Sạn SoJo và TMDV Tây Ninh (*)	Phường 1		0,11	0,11
7	Đấu giá quyền sử dụng đất giải tỏa nghĩa trang, nghĩa địa trên địa bàn phường 1	Phường 1		4,50	4,50
8	Tổ hợp Trung tâm thương mại, dịch vụ (Đất Cơ Khí cũ)	Phường 1		2,52	2,52
9	Nhu cầu CMD sang đất thương mại dịch vụ Phường 1	Phường 1		21,36	21,36
10	Nhu cầu CMD sang đất thương mại dịch vụ Phường 2	Phường 2		2,33	2,33
11	Khách Sạn AXIA (*)	Phường 3		0,11	0,11
12	Khách Sạn Mỹ Mỹ 2 (*)	Phường 3		0,10	0,10
13	Khách sạn Hoàng Sơn	Phường 3		0,04	0,04
14	Nhu cầu CMD sang đất thương mại dịch vụ Phường 3	Phường 3		32,89	32,89
15	Cây xăng Bạch Tuyết	Phường 3		0,24	0,24

S TT	Chỉ tiêu	Đơn vị hành chính	Hiện trạng (ha)	Quy hoạch (ha)	Tăng thêm (ha)
16	Đầu giá đất thương mại dịch vụ (*)	Phường IV		0,65	0,65
17	Nhu cầu CMD sang đất thương mại dịch vụ Phường IV	Phường IV		24,38	24,38
18	Trung tâm thương mại, dịch vụ và nhà liên kế, biệt thự song lập	Phường IV		0,40	0,40
19	Nhu cầu CMD sang đất thương mại dịch vụ Phường Hiệp Ninh	Hiệp Ninh		17,24	17,24
20	Đầu giá đất khu 41,87 ha (Trong đó 37,06 ha tại thành phố Tây Ninh) (*)	Ninh Sơn		21,30	21,30
21	Nhu cầu CMD sang đất thương mại dịch vụ Phường Ninh Sơn	Ninh Sơn		13,84	13,84
22	Khu TM-DV kết hợp điểm dừng chân Ninh Sơn	Ninh Sơn		5,00	5,00
23	Đầu giá đất khu 41,87 ha (Trong đó 37,06 ha tại thành phố Tây Ninh) (*)	Ninh Thạnh		13,52	13,52
24	Đất thương mại dịch vụ (Đồn Công an bảo vệ núi Bà Đen)	Ninh Thạnh		0,84	0,84
25	Nhu cầu CMD sang đất thương mại dịch vụ Phường Ninh Thạnh	Ninh Thạnh		41,64	41,64
26	Đầu giá đất khu 41,87 ha (Trong đó 37,06 ha tại thành phố Tây Ninh) (*)	Thạnh Tân		2,24	2,24
27	Nhu cầu CMD sang đất thương mại dịch vụ	Thạnh Tân		21,20	21,20
28	Nhu cầu CMD sang đất thương mại dịch vụ	Tân Bình		51,03	51,03
29	Nhu cầu CMD sang đất thương mại dịch vụ	Bình Minh		41,69	41,69
30	Chuyển đất quốc phòng sang đất thương mại dịch vụ (Đại đội thiết giáp/PTN)	Phường IV		1,03	1,03
31	Chuyển đất quốc phòng sang đất thương mại dịch vụ (Trường bắn bộ CHQS tỉnh)	Ninh Sơn		55,13	55,13
IV	ĐẤT CƠ SỞ SẢN XUẤT KINH DOANH PNN				
1	Nhu cầu CMD sang đất CSSX phi nông nghiệp	Phường 1		41,31	41,31
2	Nhu cầu CMD sang đất CSSX phi nông nghiệp	Phường 2		0,25	0,25
3	Nhu cầu CMD sang đất CSSX phi nông nghiệp	Phường 3		27,00	27,00
4	Nhu cầu CMD sang đất CSSX phi nông nghiệp	Phường IV		21,66	21,66
5	Nhu cầu CMD sang đất CSSX phi nông nghiệp	Hiệp Ninh		10,30	10,30
6	Nhu cầu CMD sang đất CSSX phi nông nghiệp	Ninh Sơn		52,00	52,00
7	Nhu cầu CMD sang đất CSSX phi nông nghiệp	Ninh Thạnh		41,80	41,80
8	Nhu cầu CMD sang đất CSSX phi nông nghiệp	Thạnh Tân		65,75	65,75
9	Dự án đầu tư nhà máy SX ván ép coppha phủ phim	Tân Bình		0,49	0,49
10	Nhu cầu CMD sang đất CSSX phi nông nghiệp	Tân Bình		54,58	54,58
11	Nhu cầu CMD sang đất CSSX phi nông nghiệp	Bình Minh		53,82	53,82
12	Nhà máy chế biến hạt điều xuất khẩu (Cty TNHH Long Sơn Tây Ninh)	Bình Minh		5,49	5,49
13	DNTN Tiến Dương (*)	Bình Minh	1,75	10,00	8,25
14	DNTN Trung Nam (*)	Bình Minh		3,78	3,78
V	ĐẤT HẠ TẦNG				
a	Đất giao thông				
1	Đường Quốc lộ 22B (Đường gom QL 22B)	Phường 1	2,45	6,29	3,84
2	Đường Trần Văn Trà (TL-798 cũ)	Phường 1	2,78	7,06	4,28
3	Nâng cấp, MR ĐT-768	Phường 1	0,67	2,01	1,34
4	Đường Trưng Nữ Vương đoạn từ Cầu Thái Hòa đến Quốc lộ 22B (*)	Phường 1		0,49	0,49
5	Đường Lê Duẩn (hướng qua phường 1) (*)	Phường 1		0,49	0,49
6	Đường Phạm Tung nối dài	Phường 1		2,57	2,57
7	Đường Tua Hai	Phường 1	2,77	4,69	1,92
8	Mở rộng đường Huỳnh Công Nghệ (QHGT tỉnh)	Phường 1		7,60	7,60
9	Nhu cầu đất giao thông Phường 1	Phường 1	9,50	67,35	57,85

S TT	Chỉ tiêu	Đơn vị hành chính	Hiện trạng (ha)	Quy hoạch (ha)	Tăng thêm (ha)
10	Đường Trung Nữ Vương đoạn từ Cầu Thái Hòa đến Quốc lộ 22B (*)	Phường 2		0,49	0,49
11	Đường Trần Quốc Toản	Phường 2	0,06	0,57	0,51
12	Đường Phạm Văn Chiêu (Đường N4)	Phường 2	0,14	0,66	0,52
13	Nhu cầu đất giao thông Phường 2	Phường 2	1,85	6,15	4,30
14	Đường Lê Duẩn (nối từ Nguyễn Chí Thanh đến Nguyễn Trãi) (*)	Phường 3		2,74	2,74
15	Mở rộng đường Nguyễn Hữu Thọ (*)	Phường 3		1,70	1,70
16	Đường 3-2 (Hoàng Lê Kha đoạn từ CMT8 đến đường Bời Lời) (*)	Phường 3		5,67	5,67
17	Đường Đặng Văn Lý	Phường 3		0,72	0,72
18	Đường Phạm Văn Xuyên	Phường 3	1,04	4,23	3,19
19	Đường Dương Minh Châu (Đường Dương Minh Châu nối dài)	Phường 3		1,58	1,58
20	Đường D12 (Đường D12 và đường vào cổng chính Trung tâm sinh hoạt thanh thiếu nhi)	Phường 3		0,15	0,15
21	Đường cấp Trung tâm lưu trữ	Phường 3		0,24	0,24
22	Đường 9A nối dài đến đường Lê Duẩn	Phường 3		0,45	0,45
23	Đường N1 khu dân cư Toàn Cầu (*)	Phường 3		0,07	0,07
24	Đường N3 khu dân cư Toàn Cầu (*)	Phường 3		0,15	0,15
25	Đường N8 (*)	Phường 3		0,29	0,29
26	Nhu cầu đất giao thông Phường 3	Phường 3	2,34	21,66	19,32
27	Nâng cấp đường Nguyễn Văn Rốp (*)	Phường IV		2,20	2,20
28	Đường Lạc Long Quân	Phường IV	2,72	4,28	1,56
29	Đường C1	Phường IV	0,29	0,77	0,48
30	Nhu cầu đất giao thông phường IV	Phường IV	2,02	14,81	12,79
31	Đường Lê Duẩn (nối từ Nguyễn Chí Thanh đến Nguyễn Trãi) (*)	Hiệp Ninh		2,73	2,73
32	Đường Trường Chinh (Từ 30-4 đến Trần Văn Trà)	Phường 1		6,20	6,20
33	Đường Trường Chinh (Từ Điện Biên Phủ đến ranh Dương Minh Châu)	Ninh Thạnh	1,85	6,35	4,50
34	Đường Trường Chinh (Công an tỉnh đến đường điện Biên Phủ)	Phường 3		1,23	1,23
35	Đường Trường Chinh (Công an tỉnh đến đường điện Biên Phủ)	Hiệp Ninh	2,67	4,58	1,91
36	Đường Nguyễn Trãi	Hiệp Ninh	0,13	4,71	4,58
37	Đường Nguyễn Văn Thảng nối dài	Hiệp Ninh	0,03	0,40	0,37
38	Đường Đặng Văn Lý	Hiệp Ninh	0,46	1,82	1,36
39	Đường Cao Thương Phẩm	Hiệp Ninh	6,03	6,58	0,55
40	Dự án Mở rộng đường Nguyễn Hữu Thọ (*)	Hiệp Ninh		1,70	1,70
41	Đường Nguyễn Hữu Thọ (Đường Nguyễn Hữu Thọ nối dài)	Hiệp Ninh	1,23	4,37	3,14
42	Đường Dương Minh Châu (Đường Dương Minh Châu nối dài)	Hiệp Ninh		0,47	0,47
43	Đường Ba Tháng Hai	Hiệp Ninh		1,84	1,84
44	Nối dài đường Huỳnh Tấn Phát đến đường Bời Lời	Hiệp Ninh		1,21	1,21
45	Đường Nguyễn Trọng Cát nối dài	Hiệp Ninh		0,88	0,88
46	Đường Nguyễn Chí Thanh nối dài (*)	Hiệp Ninh		0,75	0,75
47	Nhu cầu đất Giao thông phường Hiệp Ninh	Hiệp Ninh	1,25	10,12	8,87
48	Đường ĐT-784 Nối dài	Ninh Thạnh	5,70	13,80	8,10
49	Mở rộng đường Bời Lời (ngã 4 Đại Đồng cổng núi Bà Đen) (*)	Ninh Thạnh		2,96	2,96
50	Đường Vành Đai	Ninh Thạnh	0,07	14,35	14,28
51	Đường Lê Duẩn nối dài	Ninh Thạnh	0,86	2,16	1,30
52	Đường Nguyễn Trọng Cát nối dài	Ninh Thạnh		1,75	1,75
53	Đường Nguyễn Hữu Thọ nối dài	Ninh Thạnh	0,16	6,44	6,28
54	Đường 790 - Suối Đá	Ninh Thạnh		4,00	4,00

S TT	Chỉ tiêu	Đơn vị hành chính	Hiện trạng (ha)	Quy hoạch (ha)	Tăng thêm (ha)
55	Đường Huỳnh Tấn Phát	Ninh Thạnh		1,12	1,12
56	Nhu cầu đất giao thông Phường Ninh Thạnh	Ninh Thạnh	4,19	105,14	100,95
57	ĐT-785	Ninh Sơn	5,33	6,50	1,17
58	ĐT-784	Ninh Sơn	11,94	23,68	11,74
59	ĐH-04	Ninh Sơn	0,06	1,39	1,33
60	Đường Vành Đai	Ninh Sơn	7,59	13,65	6,06
61	Đường Trần Phú (Mở rộng giao lộ đường 785-Giồng Cà, và đường Trần Phú Phường Ninh Sơn)	Ninh Sơn	5,82	7,99	2,17
62	Mở rộng đường Bời Lời (ngã 4 Đại Đồng công núi Bà Đen) (*)	Ninh Sơn		2,97	2,97
63	Đường 3-2 (Hoàng Lê Kha đoạn từ CMT8 đến đường Bời Lời) (*)	Ninh Sơn		5,67	5,67
64	Đường Huỳnh Tấn Phát	Ninh Sơn	3,71	5,92	2,21
65	Đường Nguyễn Trọng Cát (*)	Ninh Sơn		0,50	0,50
66	Đường Điện Biên Phủ	Ninh Sơn	5,26	5,38	0,12
67	Đường 30/4	Ninh Sơn	0,93	1,11	0,18
68	Đường Nguyễn Chí Thanh nối dài (*)	Ninh Sơn		0,75	0,75
69	Đường 790 - Suối Đá	Ninh Sơn		4,01	4,01
70	Nhu cầu đất giao thông Phường Ninh Sơn	Ninh Sơn		191,95	191,95
71	ĐT-785	Thanh Tân	12,49	28,87	16,38
72	ĐT-793	Thanh Tân	4,68	6,69	2,01
73	Đường nối Thanh Tân - Khe dol -suối đá (*)	Thanh Tân		10,20	10,20
74	ĐT.790B (Đường KheDol - Suối Đá)	Thanh Tân		4,00	4,00
75	Đường huyện 01	Thanh Tân	2,96	8,49	5,53
76	Đường huyện 02	Thanh Tân	7,94	28,54	20,60
77	Đường huyện 03	Thanh Tân	1,55	13,41	11,86
78	Đường huyện 06	Thanh Tân	0,64	4,18	3,54
79	Đường huyện 07	Thanh Tân		1,83	1,83
80	Đường Vành Đai	Thanh Tân	0,41	0,83	0,42
81	Nhu cầu đất giao thông xã Thanh Tân	Thanh Tân	20,40	105,73	85,33
82	ĐT-785	Tân Bình	13,09	21,20	8,11
83	ĐT-793	Tân Bình	15,73	23,05	7,32
84	Đường huyện 02	Tân Bình	1,14	4,74	3,60
85	Đường huyện 03	Tân Bình		13,68	13,68
86	Đường huyện 07	Tân Bình	2,56	7,47	4,91
87	Nhu cầu đất giao thông xã Tân Bình	Tân Bình	23,84	245,89	222,05
88	Đường Quốc lộ 22B	Bình Minh	1,56	6,11	4,55
89	Đường Trần Văn Trà (TL-798 cũ)	Bình Minh	4,50	13,15	8,65
90	ĐH-03	Bình Minh		6,54	6,54
91	ĐH-04	Bình Minh	8,70	25,60	16,90
92	ĐH-05	Bình Minh	3,33	12,13	8,80
93	Nhu cầu đất giao thông xã Bình Minh	Bình Minh	9,45	70,11	60,66
b	Đất thủy lợi				
1	Nhu cầu đất Thủy lợi phường Ninh Thạnh	Ninh Thạnh		10,65	10,65
2	Hồ Điều Hòa	Tân Bình		39,00	39,00
3	Hồ Điều Hòa	Ninh Sơn		11,00	11,00
c	Đất cơ sở văn hóa				0,00
1	Nhu cầu đất cơ sở Văn Hóa	Phường 1		2,00	2,00
2	Mở rộng TT sinh hoạt Thanh thiếu nhi	Phường 3		0,45	0,45

S TT	Chỉ tiêu	Đơn vị hành chính	Hiện trạng (ha)	Quy hoạch (ha)	Tăng thêm (ha)
3	Nhu cầu đất văn hóa Phường 3	Phường 3		1,50	1,50
4	Quảng Trường tỉnh	Phường 3		14,80	14,80
5	Nhu cầu đất văn hóa Phường IV	Phường IV		2,00	2,00
6	Nhu cầu đất Văn Hóa phường Hiệp Ninh	Hiệp Ninh		2,00	2,00
7	Nhu cầu đất Văn hóa phường Ninh Sơn	Ninh Sơn		2,00	2,00
8	Nhu cầu đất Văn hóa phường Ninh Thạnh	Ninh Thạnh		5,00	5,00
9	Nhu cầu đất văn hóa xã Thanh Tân (Phục vụ XDNTM nâng cao)	Thanh Tân		5,00	5,00
10	Nhu cầu đất văn hóa (QHC đô thị)	Tân Bình		6,21	6,21
11	Trung tâm VHHTCĐ xã	Bình Minh		0,37	0,37
12	Nhu cầu đất cơ sở văn hóa (Phục vụ XDNTM nâng cao)	Bình Minh		3,00	3,00
d	Đất cơ sở y tế				0,00
1	Nhu cầu đất y tế	Phường IV		2,00	2,00
2	Trung tâm điều dưỡng người có công tỉnh Tây Ninh	Phường 3		1,00	1,00
3	Nhu cầu đất y tế	Hiệp Ninh		1,00	1,00
4	Bệnh viện điều dưỡng phục hồi chức năng	Phường 3		1,00	1,00
5	Nhu cầu đất cơ sở y tế (theo QH chung đô thị)	Phường 1		0,65	0,65
6	Nhu cầu đất y tế phường Ninh Sơn	Ninh Sơn		2,00	2,00
7	Nhu cầu đất y tế (QHC đô thị)	Ninh Thạnh		87,51	87,51
8	Nhu cầu đất y tế (Phục vụ XDNTM nâng cao)	Thanh Tân		3,00	3,00
9	Nhu cầu đất y tế (Phục vụ XDNTM nâng cao)	Tân Bình		2,00	2,00
10	Nhu cầu đất y tế (Phục vụ XDNTM nâng cao)	Bình Minh		3,00	3,00
e	Đất cơ sở giáo dục đào tạo				0,00
1	XD trường TH Hùng Vương đạt chuẩn Quốc gia	Phường 3		0,50	0,50
2	Trường mẫu giáo	Phường 3		0,45	0,45
3	Nhu cầu đất giáo dục (theo quy hoạch phân khu số 3)	Phường IV		2,04	2,04
4	Nhu cầu đất giáo dục phường Hiệp Ninh	Hiệp Ninh		2,00	2,00
5	Trường TH Hoàng Diệu	Ninh Sơn		0,37	0,37
6	Mở rộng trường MN Hoà Mĩ (*)	Bình Minh	0,31	0,46	0,15
7	Trường trung cấp nghề Tây Ninh (bổ sung xây dựng phòng học và xưởng đào tạo nghề)	Phường 3		1,00	1,00
8	Nhu cầu đất giáo dục Phường 3	Phường 3		4,00	4,00
9	Trường MN Thực Hành và lối đi vào	Phường 1		1,50	1,50
10	TH Lê Văn Tám	Phường 1	0,41	0,80	0,39
11	TH Bùi Thị Xuân	Phường 1	0,17	0,35	0,18
12	TH Trần Quốc Toàn	Phường 1	0,14	0,52	0,38
13	Nhu cầu đất giáo dục	Phường 1		3,34	3,34
14	MN Thái Chánh	Phường 2	0,30	0,63	0,33
15	TH Kim Đồng	Phường 2	1,05	1,25	0,20
16	THCS Trần Hưng Đạo	Phường 2	0,77	1,78	1,01
17	MN 1/6	Phường 3	0,47	0,65	0,18
18	MN Tuổi Ngọc	Phường 3	0,13	0,68	0,55
19	TH Võ Thị Sáu	Phường 3	0,88	1,09	0,21
20	TH Nguyễn Hiền	Phường 3	0,52	0,68	0,16
21	THCS Chu Văn An	Phường 3	0,86	1,59	0,73
22	MN Hoa Sen	Phường IV	0,15	0,70	0,55
23	TH Tôn Thất Tùng	Phường IV	0,92	1,16	0,24
24	THCS Võ Văn Kiệt	Phường IV	0,87	1,74	0,87

S TT	Chỉ tiêu	Đơn vị hành chính	Hiện trạng (ha)	Quy hoạch (ha)	Tăng thêm (ha)
25	MN Hoa Cúc	Hiệp Ninh	0,14	0,25	0,11
26	MN Hiệp Ninh	Hiệp Ninh	0,25	0,49	0,24
27	TH Trần Phú	Hiệp Ninh	0,28	0,51	0,23
28	TH Nguyễn Du	Hiệp Ninh	0,71	0,96	0,25
29	THCS Nguyễn Trãi	Hiệp Ninh	0,47	0,69	0,22
30	MN Vàng Anh	Ninh Thạnh	0,13	0,43	0,30
31	TH Duy Tân	Ninh Thạnh	0,79	1,58	0,79
32	TH Võ Trường Toản	Ninh Thạnh	0,62	1,24	0,62
33	THCS Nguyễn Thái Học	Ninh Thạnh	0,78	1,56	0,78
34	THCS Bà Đen	Ninh Thạnh	0,90	1,80	0,90
35	Nhu cầu đất giáo dục (QHC đô thị)	Ninh Thạnh		55,60	55,60
36	MN Vành Khuyên	Ninh Sơn	0,43	0,69	0,26
37	TH Trương Định	Ninh Sơn	0,61	0,90	0,29
38	TH Phan Chu Trinh	Ninh Sơn	0,32	0,35	0,03
39	TH Hoàng Diệu	Ninh Sơn	0,24	0,35	0,11
40	THCS Nguyễn Tri Phương	Ninh Sơn	0,58	0,91	0,33
41	Nhu cầu đất giao dục (QHC đô thị)	Ninh Sơn		75,76	75,76
42	MN Hướng Dương	Tân Bình	0,15	0,21	0,06
43	TH Nguyễn Khuyến	Tân Bình	0,94	1,88	0,94
44	THCS Nguyễn Văn Trỗi	Tân Bình	0,48	0,96	0,48
45	Nhu cầu đất giáo dục (QHC đô thị)	Tân Bình		6,45	6,45
46	MN Hoa Mai	Thanh Tân	0,71	1,42	0,71
47	TH Lê Ngọc Hân	Thanh Tân	1,71	3,42	1,71
48	TH La Văn Cầu	Thanh Tân	0,20	0,26	0,06
49	THCS Nguyễn Viết Xuân	Thanh Tân	1,17	2,34	1,17
50	TH Nguyễn Thị Minh Khai	Bình Minh	1,45	2,90	1,45
51	TH Nguyễn Thái Bình	Bình Minh	0,65	1,30	0,65
52	THCS Nguyễn Văn Linh	Bình Minh	0,59	0,65	0,06
f	Đất cơ sở thể dục thể thao				0,00
1	Nhu cầu đất thể dục thể thao	Phường 3		5,00	5,00
2	Nhu cầu đất Thể dục thể thao	Ninh Sơn		5,00	5,00
3	Nhu cầu đất Thể dục thể thao xã Thanh Tân (Phục vụ XDNTM nâng cao)	Thanh Tân		3,00	3,00
4	Khu thể dục thể thao xã	Thanh Tân		1,01	1,01
5	Nhu cầu đất Thể dục thể thao	Tân Bình		5,00	5,00
6	Nhu cầu đất Thể dục thể thao	Bình Minh		5,00	5,00
7	Nhu cầu đất cơ sở thể dục thể thao	Phường 1		2,00	2,00
8	Nhu cầu đất thể dục thể thao Phường IV	Phường IV		2,00	2,00
9	Nhu cầu đất Thể dục thể thao	Hiệp Ninh		2,00	2,00
10	Nhu cầu đất Thể dục thể thao (QHC đô thị)	Ninh Thạnh		83,08	83,08
g	Đất công trình năng lượng				0,00
1	Đường dây điện cao thế 110kv (theo QH chung đô thị)	Ninh Sơn		6,06	6,06
2	Dự án đường dây 220kv Tây Ninh - Tân Biên ^(*)	Ninh Sơn		0,23	0,23
3	Phân pha dây dẫn đường dây 110kV Tây Ninh 2 - Suối Rập	Ninh Sơn		0,05	0,05
4	Đường dây điện cao thế 110kv (theo QH chung đô thị)	Ninh Thạnh		4,37	4,37
5	Trạm điện (theo QH chung đô thị)	Ninh Thạnh		4,88	4,88
6	Dự án đường dây 220kv Tây Ninh - Tân Biên ^(*)	Ninh Thạnh		0,23	0,23

S TT	Chỉ tiêu	Đơn vị hành chính	Hiện trạng (ha)	Quy hoạch (ha)	Tăng thêm (ha)
7	Đường dây điện cao thế 110kv (theo QH chung đô thị)	Thanh Tân		1,21	1,21
8	Trạm biến điện (Trạm biến áp 110kv Tân Bình) (*)	Thanh Tân		0,60	0,60
9	Phân pha dây dẫn đường dây 110kV Tây Ninh 2 - Suối Rộp	Tân Bình		0,05	0,05
10	Dự án đường dây 220kv Tây Ninh - Tân Biên (*)	Tân Bình		0,23	0,23
h	Đất di tích, lịch sử văn hóa				0,00
1	Di tích khám đường cũ	Phường 2		0,26	0,26
2	Mở rộng, tu bổ, sửa chữa, thiết kế cảnh quan, phục hồi tái hiện lại hiện vật, vật di tích cơ sở Tỉnh ủy khu phố 4 Phường 2	Phường 2		0,66	0,66
-	<i>Khu vui chơi giải trí (công viên)</i>	<i>Phường 2</i>		<i>0,24</i>	<i>0,24</i>
-	<i>Nhà tưởng niệm Hoàng Lê Kha (*)</i>	<i>Phường 2</i>	<i>0,03</i>	<i>0,04</i>	<i>0,01</i>
-	<i>Đường cấp khu di tích tỉnh ủy</i>	<i>Phường 2</i>		<i>0,38</i>	<i>0,38</i>
3	Khu di tích kháng chiến lịch sử Thành phố Tây Ninh	Bình Minh		13,17	13,17
-	<i>Đất di tích</i>	<i>Bình Minh</i>	<i>6,98</i>	<i>6,98</i>	<i>0,00</i>
-	<i>Đất khu vui chơi, giải trí công cộng</i>	<i>Bình Minh</i>		<i>6,19</i>	<i>6,19</i>
i	Đất nghĩa trang ND, nhà tang lễ, nhà hỏa táng				0,00
1	Nhà Tang lễ Thành phố Tây Ninh	Phường 3		1,11	1,11
2	Nhu cầu Đất nghĩa địa (Quy hoạch khu vực tập trung để di dời các nghĩa địa trong khu dân cư)	Thanh Tân		10,00	10,00
k	Đất chợ				0,00
1	Khu chợ thành phố Tây Ninh (*)	Phường 2		8,97	8,97
-	<i>Đất giao thông</i>	<i>Phường 2</i>		<i>4,38</i>	<i>4,38</i>
-	<i>Đất chợ</i>	<i>Phường 2</i>		<i>0,56</i>	<i>0,56</i>
-	<i>Đất ở đô thị</i>	<i>Phường 2</i>		<i>3,78</i>	<i>3,78</i>
-	<i>Đất khu vui chơi giải trí</i>	<i>Phường 2</i>		<i>0,25</i>	<i>0,25</i>
2	Nhu cầu	Phường 2		2,14	2,14
3	Nhu cầu đất chợ phường Ninh Thạnh	Ninh Thạnh		2,00	2,00
4	Chợ Thanh Tân (*)	Thanh Tân	0,31	0,33	0,02
5	Mở rộng Chợ Tân Bình (*)	Tân Bình	0,13	0,63	0,50
VI	ĐẤT SINH HOẠT CỘNG ĐỒNG				0,00
1	Văn phòng khu phố 5	Phường 1		0,06	0,06
2	Trung tâm văn hóa thể thao học tập cộng đồng phường	Phường 1		0,07	0,07
3	Xây dựng văn phòng Khu phố 3, Phường 1 (*)	Phường 1		0,10	0,10
4	Văn Phòng khu phố 2	Phường 2		0,08	0,08
5	Nhu cầu xây dựng VPKP, DSH	Hiệp Ninh		0,15	0,15
6	Văn phòng khu phố Ninh Lợi	Ninh Thạnh		0,02	0,02
7	Văn phòng khu phố Ninh Hòa	Ninh Thạnh		0,01	0,01
8	Văn phòng khu phố Ninh Đức	Ninh Thạnh		0,02	0,02
9	Văn phòng khu phố Ninh Nghĩa	Ninh Thạnh		0,03	0,03
10	Văn phòng khu phố Ninh Phúc	Ninh Thạnh		0,07	0,07
11	Nhu cầu đất sinh hoạt cộng đồng	Ninh Thạnh		2,00	2,00
12	Văn phòng khu phố Ninh Thành	Ninh Sơn		0,03	0,03
13	Văn phòng khu phố Ninh Bình	Ninh Sơn		0,04	0,04
14	Văn phòng ấp Tân Hoà (*)	Tân Bình		0,05	0,05
15	Nhu cầu đất sinh hoạt cộng đồng (Phục vụ XDNTM nâng cao)	Tân Bình		2,20	2,20
16	Nhu cầu đất sinh hoạt cộng đồng (Phục vụ XDNTM nâng cao)	Thanh Tân		2,00	2,00
17	Văn phòng ấp Bình Trung	Bình Minh		0,03	0,03
18	Văn phòng ấp Giồng Tre	Bình Minh		0,05	0,05

S TT	Chỉ tiêu	Đơn vị hành chính	Hiện trạng (ha)	Quy hoạch (ha)	Tăng thêm (ha)
19	Văn phòng ấp Đồng Cỏ Đò	Bình Minh		0,06	0,06
20	Văn phòng ấp Bàu Lùn	Bình Minh		0,02	0,02
21	Nhu cầu đất sinh hoạt cộng đồng (Phục vụ XDNTM nâng cao)	Bình Minh		2,00	2,00
VII	ĐẤT KHU VUI CHƠI, GIẢI TRÍ CÔNG CỘNG				0,00
1	Bảo vệ cảnh quan môi trường (Đất Nghĩa địa 6)	Phường 1		0,09	0,09
2	Bảo vệ cảnh quan môi trường (Đất Nghĩa địa 1)	Phường 1		0,37	0,37
3	Bảo vệ cảnh quan môi trường (Đất Nghĩa địa 2)	Phường 1		0,41	0,41
4	Bảo vệ cảnh quan môi trường (Đất Nghĩa địa 3)	Phường 1		0,08	0,08
5	Bảo vệ cảnh quan môi trường (Miếu Ngũ Hành)	Phường 1		0,18	0,18
6	Dự án chỉnh trang đô thị cặp rạch Tây Ninh (*)	Phường 1		1,85	1,85
7	Nhu cầu đất Khu vui chơi giải trí (QH chung đô thị)	Phường 1		19,23	19,23
8	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	Phường 2		0,49	0,49
9	Công viên Trần Phú	Phường 2		0,45	0,45
10	Tiểu công Viên (Đất café Lộc Vũng, Khu đất đường NKKN)	Phường 3		0,15	0,15
11	Nhu cầu đất Khu vui chơi giải trí (QH chung đô thị)	Phường 3		14,17	14,17
12	Quy hoạch công viên - Đất công ích (trạm bơm)	Ninh Sơn		0,53	0,53
13	Quy Khu vui chơi giải trí-Đất công ích (Ruộng chùa)	Ninh Sơn		3,32	3,32
14	Nhu cầu đất Khu vui chơi giải trí (QH chung đô thị)	Ninh Sơn		109,90	109,90
15	Nhu cầu đất Khu vui chơi giải trí (QH chung đô thị)	Ninh Thạnh		169,25	169,25
16	Đất công viên cây xanh	Thanh Tân		45,17	45,17
17	Nhu cầu đất Khu vui chơi giải trí (QH chung đô thị)	Tân Bình		240,11	240,11
18	Nhu cầu đất Khu vui chơi giải trí (QH chung đô thị)	Bình Minh		216,94	216,94
VIII	ĐẤT Ở NÔNG THÔN				0,00
1	Nhu cầu chuyển mục đích đất ở Nông thôn xã Thanh Tân	Thanh Tân		160,00	160,00
2	Nhu cầu chuyển mục đích đất ở tại nông thôn xã Tân Bình	Tân Bình		178,48	178,48
3	Khu tái định cư (nhà đại đoàn kết Thành phố) (*)	Bình Minh		1,50	1,50
4	Khu dân cư Rạng Đông (khu dân cư Sunshine city) (*)	Bình Minh		1,50	1,50
5	Khu dân cư xã Bình Minh	Bình Minh		3,22	3,22
6	Nhu cầu chuyển mục đích đất ở tại nông thôn xã Bình Minh	Bình Minh		220,26	220,26
IX	ĐẤT Ở ĐÔ THỊ				0,00
1	Chỉnh trang đô thị (Đất Sở Thủy Lợi cũ) (*)	Phường 1		1,13	1,13
2	Khu tái định cư Thành phố tại Phường 1 (*)	Phường 1		6,00	6,00
3	Đầu giá đất công ích (Hội người cao tuổi; Sau đền thờ Huỳnh Công Giản)	Phường 1		0,99	0,99
4	QH đất ở (Hội người cao tuổi)	Phường 1		0,04	0,04
5	QH đất ở (Đất công ích - sau lưng ks Nhất Quý)	Phường 1		0,04	0,04
6	QH đất ở (Đất công ích - sau lưng Sở LĐTBXH)	Phường 1		0,04	0,04
7	QH đất ở (Sau Bảo Việt)	Phường 1		0,03	0,03
8	Khu đất đường Trần Hưng Đạo	Phường 1		0,46	0,46
9	Đầu giá xây dựng nhà ở đô thị (Đất Sở Thủy Lợi cũ)	Phường 1		0,08	0,08
10	Khu đô thị mới phường 1	Phường 1		315,00	315,00
11	Ở kết hợp TMDV (Công an phường 1 cũ; Phòng xuất nhập cảnh; Nhà tạm giữ công an TP Tây Ninh)	Phường 1		1,88	1,88
12	Nhu cầu CMD đất ở đô thị Phường 1	Phường 1		110,53	110,53
13	Mở rộng khu đô thị Hoàng Quân (mở rộng khu nhà ở xã hội) (*)	Phường 2		1,90	1,90
14	Đất có trụ sở bán đầu giá (Trung tâm Phát triển quỹ đất cũ) (*)	Phường 2		0,02	0,02
15	Đất có trụ sở bán đầu giá (Phòng Văn hóa Thông tin cũ + thư viện) (*)	Phường 2		0,02	0,02

S TT	Chỉ tiêu	Đơn vị hành chính	Hiện trạng (ha)	Quy hoạch (ha)	Tăng thêm (ha)
16	Đầu giá đất ở phường 2 (Ngân hàng chính sách XH; BHXH cũ, khu tập thể, CLB ngành công an) (*)	Phường 2		0,12	0,12
17	QH Đất ở - Đất công ích (ông Phát, ông Chiến, KP2, KP1, KP4)	Phường 2		0,23	0,23
18	Đầu giá đất công ích (Văn phòng Khu phố 1 cũ; đất công ích KP1)	Phường 2		0,83	0,83
19	Nhu cầu CMD đất ở tại đô thị Phường 2	Phường 2		11,33	11,33
20	Xây mới văn phòng làm việc BQL khu phố 3	Phường 3		0,50	0,50
21	Đầu giá đất công ích (đường Lê Duẩn, hẻm đối diện Trường 01-6, Đất trước Trung tâm sinh hoạt Thanh thiếu nhi)	Phường 3		0,05	0,05
22	Chinh trang đô thị (nhà ở xã hội Chi Lăng cũ) (*)	Phường 3		1,00	1,00
23	Dự án nhà ở thương mại (Cty xăng dầu cũ) (*)	Phường 3		1,52	1,52
24	Đầu giá khu đất khách sạn Hòa Bình Cũ (Dự án ĐTXD nhà ở thương mại, cao ốc văn phòng cho thuê Hòa Bình)(*)	Phường 3		1,52	1,52
25	Nhu cầu đất ở (cấp giấy khu đất cấp sở TNMT)	Phường 3		0,47	0,47
26	Ổ kết hợp TMDV (Ban an toàn giao thông; Phòng tiếp dân cũ (đất trống trước hẻm 29, đường CMTT); Trụ sở phòng thanh tra)	Phường 3		0,03	0,03
27	Nhu cầu đất xây dựng các khu tái định cư	Phường 3		2,00	2,00
28	Khu tái định cư Phường 3 (TTHLTDTT)	Phường 3		0,75	0,75
29	Khu dân cư đô thị tài phường 3, thành phố Tây Ninh	Phường 3		5,40	5,40
30	Nhu cầu CMD đất ở đô thị Phường 3	Phường 3		82,10	82,10
31	Thanh lý, đầu giá đất công ích (đất công ích 5,6-KP1; đất công ích 15-KP2)	Phường IV		0,03	0,03
32	Chinh trang đô thị (*)	Phường IV		1,07	1,07
33	Đất có trụ sở bán đầu giá (Trụ sở UBND Hòa Thành cũ, công an, BCHQS)	Phường IV		2,34	2,34
34	Bán đầu giá đất trống trên địa bàn phường 4	Phường IV		0,13	0,13
35	Ổ kết hợp TMDV (Phòng cảnh sát môi trường cũ)	Phường IV		0,55	0,55
36	Nhu cầu CMD đất ở đô thị Phường IV	Phường IV		41,83	41,83
37	Khu đô thị trung tâm hành chính Thành phố	Hiệp Ninh		19,84	19,84
38	Khu đô thị mới kết hợp chinh trang, nhà ở biệt thự ven suối Vườn Điều	Hiệp Ninh		39,00	39,00
39	Đất có trụ sở bán đầu giá (Cơ sở 1, 2 cũ Trường TH Nguyễn Huệ) (*)	Hiệp Ninh		0,09	0,09
40	Nhu cầu CMD đất ở đô thị Phường Hiệp Ninh	Hiệp Ninh		40,86	40,86
41	Khu tái định cư tại phường Ninh Sơn (*)	Ninh Sơn		1,20	1,20
42	Khu nhà ở cho người nghèo và tái định cư tại phường Ninh Sơn (*)	Ninh Sơn		1,30	1,30
43	Kêu gọi đầu tư khu đô thị tại phường Ninh Sơn (sau trường cao đẳng) (*)	Ninh Sơn		3,23	3,23
44	Khu dân cư phường Ninh Sơn	Ninh Sơn		2,00	2,00
45	Khu đô thị trung tâm hành chính Thành phố	Ninh Sơn		22,86	22,86
46	Nhu cầu CMD đất ở đô thị Phường Ninh Sơn	Ninh Sơn		160,04	160,04
47	Khu tái định cư Thành phố tại P. Ninh Thạnh (*)	Ninh Thạnh		15,00	15,00
48	Khu đô thị mới phường Ninh Thạnh (*)	Ninh Thạnh		49,85	49,85
49	Khu đô thị phụ cận phục vụ du lịch (Phía Nam đường ĐT790 - 379 ha)	Ninh Thạnh		266,35	266,35
	Đất công trình trụ sở cơ quan hành chính	Ninh Thạnh		0,58	0,58
	Đất công trình y tế	Ninh Thạnh		0,85	0,85
	Đất công trình giáo dục	Ninh Thạnh		5,24	5,24
	Đất ở đô thị xây dựng mới	Ninh Thạnh		146,11	146,11
	Đất công viên, cây xanh	Ninh Thạnh		37,36	37,36
	Đất thương mại dịch vụ	Ninh Thạnh		9,82	9,82
	Đất công trình hạ tầng giao thông, bãi xe	Ninh Thạnh		66,39	66,39

S TT	Chỉ tiêu	Đơn vị hành chính	Hiện trạng (ha)	Quy hoạch (ha)	Tăng thêm (ha)
50	Đất có trụ sở bán đấu giá (Cơ sở 2 Trường MG Vàng Anh) (*)	Ninh Thạnh		0,08	0,08
51	Nhu cầu CMD đất ở đô thị Phường Ninh Thạnh	Ninh Thạnh		203,90	203,90
X	ĐẤT XÂY DỰNG TRỤ SỞ CƠ QUAN				0,00
1	Trụ sở Công an phường 2	Phường 2		0,10	0,10
2	Trụ sở Công an phường 3	Phường 3		0,08	0,08
3	Trụ sở Công an phường Hiệp Ninh	Hiệp Ninh		0,07	0,07
4	Trụ sở Công an phường Ninh Thạnh	Ninh Thạnh		0,10	0,10
5	Trụ sở Công an xã Thạnh Tân	Thạnh Tân		0,18	0,18
6	Trụ sở Công an xã Tân Bình	Tân Bình		0,40	0,40
7	Trụ sở Công an xã Bình Minh	Bình Minh		0,20	0,20
8	Mở rộng trụ sở UBND thành phố	Phường 1		0,25	0,25
9	Nhu cầu đất trụ sở cơ quan (thuộc Khu đô thị hành chính tỉnh Tây Ninh)	Phường 1		14,94	14,94
10	Trụ sở UBND Phường 2	Phường 2		0,46	0,46
11	Xây dựng mới Trụ sở UBND phường 3	Phường 3		0,27	0,27
12	Trụ sở làm việc BQL đầu tư xây dựng Thành phố	Phường 3		0,06	0,06
13	Trụ sở chỉ cục thuế KV Thành phố - Châu Thành	Phường 3		0,17	0,17
14	Nhà kho lưu trữ kho Ban Dân vận Thành ủy	Phường 3		0,50	0,50
15	Trụ sở UBND phường Hiệp Ninh	Hiệp Ninh	0,12	0,13	0,01
16	Nhu cầu đất trụ sở cơ quan phường Ninh Thạnh	Ninh Thạnh		2,42	2,42
17	Nhu cầu đất Trụ sở cơ quan xã Thạnh Tân	Thạnh Tân		3,00	3,00
18	Nhu cầu đất trụ sở cơ quan Phường IV	Phường IV		2,00	2,00
19	Nhu cầu đất Trụ sở Cơ quan xã Tân Bình	Tân Bình		3,00	3,00
XI	ĐẤT XÂY DỰNG TỔ CHỨC SỰ NGHIỆP				0,00
1	Nhu cầu đất trụ sở tổ chức sự nghiệp Phường IV	Phường IV		2,00	2,00
2	Nhu cầu đất Trụ sở các tổ chức sự nghiệp	Hiệp Ninh		1,00	1,00
3	Nhu cầu đất trụ sở các tổ chức sự nghiệp	Ninh Thạnh		3,18	3,18
4	Nhu cầu đất trụ sở các tổ chức sự nghiệp	Thạnh Tân		2,00	2,00
5	Nhu cầu đất trụ sở các tổ chức sự nghiệp	Tân Bình		1,00	1,00
XII	ĐẤT SÔNG NGÒI, KÊNH RẠCH, SUỐI				0,00
1	Mở rộng, nạo vét rạch Tây Ninh (*)	Phường 1		2,72	2,72
2	Mở rộng, nạo vét rạch Tây Ninh (*)	Ninh Sơn		2,72	2,72
3	Mở rộng, nạo vét rạch Tây Ninh (*)	Bình Minh		2,72	2,72
XIII	ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP KHÁC				0,00
1	Nhu cầu đất phi nông nghiệp khác	Phường 1		2,00	2,00
2	Nhu cầu đất phi nông nghiệp khác	Phường 3		2,00	2,00
3	Nhu cầu đất phi nông nghiệp khác	Phường IV		8,35	8,35
4	Nhu cầu đất phi nông nghiệp khác	Hiệp Ninh		2,00	2,00
5	Nhu cầu đất phi nông nghiệp khác	Ninh Sơn		4,00	4,00
6	Nhu cầu đất phi nông nghiệp khác	Ninh Thạnh		4,00	4,00
7	Nhu cầu đất phi nông nghiệp khác	Thạnh Tân		25,00	25,00
8	Nhu cầu đất phi nông nghiệp khác	Tân Bình		9,00	9,00
9	Nhu cầu đất phi nông nghiệp khác	Bình Minh		4,00	4,00

Ghi chú: (*) Công trình trong kế hoạch sử dụng đất năm 2021