

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

BÁO CÁO THUYẾT MINH TỔNG HỢP

KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2025
THÀNH PHỐ PHÚ QUỐC - TỈNH KIÊN GIANG

Năm 2024

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

BÁO CÁO THUYẾT MINH TỔNG HỢP
KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2025
THÀNH PHỐ PHÚ QUỐC - TỈNH KIÊN GIANG

Ngày tháng năm 2024
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG
TỈNH KIÊN GIANG

Ngày tháng năm 2024
ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ PHÚ QUỐC

MỞ ĐẦU

1. SỰ CẦN THIẾT PHẢI LẬP KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT	1
2. MỤC ĐÍCH CỦA HOẠCH SDD CẤP HUYỆN	2
3. NỘI DUNG KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT CẤP HUYỆN.....	2
4. CƠ SỞ PHÁP LÝ CỦA KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT.....	2
5. SẢN PHẨM GIAO NỘP	3

Phần I

ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, KINH TẾ, XÃ HỘI

I. ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG	5
1. Điều kiện tự nhiên	5
1.1. Vị trí địa lý.....	5
1.2. Địa hình, địa mạo	6
1.3. Khí hậu	7
1.4. Tài nguyên đất	7
2. Thực trạng phát triển kinh tế - xã hội	9
2.1. Tăng trưởng kinh tế	9
2.2. Văn hoá - xã hội	10
2.3. Dân số, lao động và việc làm.....	11
3. Đánh giá chung	12
II. KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM TRƯỚC	13
1. Kết quả thực hiện công trình, dự án trong kế hoạch sử dụng đất năm 2024....	13
2. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất năm 2024	13
3. Những tồn tại trong thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2024	17
4. Nguyên nhân tồn tại trong thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2024	18

Phần II

KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2025

I. LẬP KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT	19
1. Nhu cầu sử dụng đất cho các ngành, lĩnh vực	19
2. Tổng hợp và cân đối các chỉ tiêu sử dụng đất	19
2.1. Chỉ tiêu sử dụng đất năm 2025 do cấp tỉnh phân bổ	20
2.2. Chỉ tiêu sử dụng đất năm 2025 do cấp huyện xác định.....	25
3. Diện tích các loại đất cần chuyển mục đích	29
4. Diện tích đất cần thu hồi.....	29
5. Danh mục công trình, dự án trong năm kế hoạch	30
6. Dự kiến các khoản thu, chi	30
II. GIẢI PHÁP TỔ CHỨC THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT	30
1. Giải pháp bảo vệ, cải tạo và bảo vệ môi trường	30
1.1. Giải pháp quản lý, sử dụng đất nông nghiệp	30

1.2. Giải pháp quản lý, sử dụng đất phi nông nghiệp.....	30
2. Các giải pháp tổ chức thực hiện kế hoạch sử dụng đất	31
2.1. Công bố, công khai kế hoạch sử dụng đất	31
2.2. Phối hợp thực hiện kế hoạch	31
2.3. Trách nhiệm các ngành, địa phương	32

KẾT LUẬN

DANH SÁCH CÁC BẢNG TRONG BÁO CÁO

Bảng 01: Phân loại đất của thành phố Phú Quốc	8
Bảng 02: Kết quả thực hiện chỉ tiêu sử dụng đất năm 2024	16
Bảng 03: Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 thành phố Phú Quốc.....	19
Bảng 04: Nhu cầu sử dụng đất quốc phòng năm 2025.....	21
Bảng 05: Nhu cầu sử dụng đất thương mại – dịch vụ năm 2025	22
Bảng 06: Nhu cầu sử dụng đất giao thông năm 2025 thành phố Phú Quốc.....	23
Bảng 07: Nhu cầu sử dụng đất ở nông thôn năm 2025 thành phố Phú Quốc	27
Bảng 08: Kế hoạch SDĐ năm 2025 trên địa bàn các xã, phường	27
Bảng 09: Kế hoạch chuyển mục đích sử dụng đất năm 2025	29
Bảng 10: Kế hoạch thu hồi đất năm 2025	29

MỞ ĐẦU

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

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

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

Trên cơ sở đó cùng với yêu cầu của Luật Đất đai 2024, UBND thành phố Phú Quốc tổ chức lập Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 làm cơ sở để các cơ quan, ban ngành có chức năng thực hiện công tác thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất cho các cá nhân, tổ chức theo quy định của Luật Đất đai (theo quy định tại Khoản 2, Điều 13, Luật Đất đai năm 2024 và Khoản 1, Điều 44, Nghị định 102/2024/NĐ-CP) cần thiết phải tiến hành lập kế hoạch sử dụng đất.

- Tên dự án: Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 thành phố Phú Quốc.
- Chủ đầu tư: Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Phú Quốc.
- Chủ quản đầu tư: Ủy ban Nhân dân thành phố Phú Quốc.
- Cơ quan thẩm định: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang.
- Cơ quan phê duyệt: Ủy ban Nhân dân tỉnh Kiên Giang.

2. Mục đích kế hoạch sử dụng đất

- Xác định diện tích các loại đất đã được phân bổ trong quy hoạch sử dụng đất cấp huyện và diện tích các loại đất theo nhu cầu sử dụng đất của cấp huyện, cấp xã trong năm kế hoạch và được xác định đến từng đơn vị hành chính cấp xã. Phân bổ đất đai đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội trong năm 2025 trên địa bàn thành phố Phú Quốc.

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

3. Nội dung kế hoạch sử dụng đất cấp huyện (thành phố)

Nội dung lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm thành phố được quy định tại *Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai*, bao gồm các nội dung chính sau:

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

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

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

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024;
- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;
- Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất;
- Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16/9/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành luật đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất;
- Thông tư số 08/2024/TT-BTNMT ngày 31/7/2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định về thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất.
- Nghị quyết số 1109/NQ-UBTVQH 14 ngày 09/12/2020 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc thành lập thành phố Phú Quốc và các phường thuộc thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.
- Quyết định 1676/QĐ-TTg ngày 17/9/2014 của Thủ tướng Chính phủ về việc công nhận huyện đảo Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang là đô thị loại II.
- Nghị quyết 291/2020/NQ-HĐND ngày 02/01/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Kiên Giang về Danh mục dự án cần thu hồi đất; Danh mục dự án có sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ và Danh mục dự án phải điều chỉnh, hủy bỏ thực hiện trong năm 2020 trên địa bàn tỉnh Kiên Giang.
- Nghị quyết 56/NQ-HĐND ngày 13/12/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Kiên Giang về Danh mục dự án cần thu hồi đất; Danh mục dự án có sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ thực hiện trong năm 2022 trên địa bàn tỉnh Kiên Giang.
- Quyết định số 545/QĐ-UBND ngày 4/3/2020 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2020 huyện Phú Quốc (nay là thành phố Phú Quốc).

- Văn bản số 995/UBND-KT ngày 30/7/2020 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc chấp thuận bổ sung các công trình, dự án vào Kế hoạch sử dụng đất năm 2020 huyện Phú Quốc (nay là thành phố Phú Quốc).

- Quyết định số 1754/QĐ-UBND ngày 31/7/2020 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc thay đổi quy mô, địa điểm và số lượng công trình giao thông; bổ sung Danh mục dự án cần thu hồi đất; Danh mục dự án có nhu cầu sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ thực hiện trong năm 2020 trên địa bàn tỉnh Kiên Giang.

- Quyết định số 545/QĐ-UBND ngày 4/3/2020 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2020 huyện Phú Quốc (nay là thành phố Phú Quốc).

- Quyết định số 776/QĐ-UBND ngày 19/3/2021 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

- Quyết định số 1841/QĐ-UBND ngày 25/7/2022 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2022 thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

- Quyết định số 326/QĐ-UBND ngày 13/02/2023 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

- Quyết định số 3470/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

- Danh mục dự án cần thu hồi đất thực hiện trong năm 2025; Danh mục dự án phải điều chỉnh, hủy bỏ trong năm 2025 trên địa bàn tỉnh Kiên Giang.

- Số liệu thống kê đất đai đến ngày 31/12/2023 thành phố Phú Quốc.

- Báo cáo số 510/BC-UBND ngày 05/07/2024 của UBND thành phố Phú Quốc chỉ đạo, điều hành của UBND thành phố, tình hình kinh tế - xã hội 06 tháng đầu năm và phương hướng, nhiệm vụ 06 tháng cuối năm 2024.

5. Sản phẩm giao nộp

Các loại sản phẩm, yêu cầu về nội dung, tính pháp lý và kỹ thuật của các sản phẩm được quy định tại *Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai*. Sản phẩm giao nộp cụ thể như sau:

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

- Bản đồ Kế hoạch sử dụng đất năm 2025, tỷ lệ 1/25.000.

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

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

- + UBND tỉnh Kiên Giang : 01 bộ;
- + Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang : 01 bộ;
- + UBND thành phố Phú Quốc : 01 bộ;
- + Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Phú Quốc : 01 bộ.

Phần I

ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, KINH TẾ, XÃ HỘI

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

1. Điều kiện tự nhiên

1.1. Vị trí địa lý

Thành phố Phú Quốc nằm ở cực Tây - Nam vùng biển nước ta thuộc vịnh Thái Lan, được thành lập theo Nghị quyết số 1109/NQ-UBTVQH14 ngày 09/12/2020 trên cơ sở toàn bộ diện tích tự nhiên (58.927ha) và dân số của huyện Phú Quốc, bao gồm 39 hòn đảo:

- Đảo chính Phú Quốc có diện tích tự nhiên 56.804ha với đường bờ biển dài khoảng 150km, bờ phía bắc cách Cam-Pu-Chia khoảng 4km, bờ phía Đông cách Hà Tiên 46km và cách huyện Rạch Giá 115km.

- Quần đảo Hòn Thơm gồm 12 đảo lớn nhỏ nằm ở phía Nam đảo Phú Quốc, có diện tích khoảng 725ha, trong đó đảo Hòn Thơm có diện tích lớn nhất (khoảng 500ha) và là 1 trong 2 đảo thuộc quần đảo này có dân cư sinh sống.

- Quần đảo Thổ Châu gồm 8 hòn đảo lớn nhỏ, có diện tích tự nhiên 1.398ha, trong đó đảo Thổ Châu có diện tích lớn nhất (1.100ha), nằm cách đảo Phú Quốc 92km về phía Tây - Nam và là đảo duy nhất trong quần đảo này có dân cư sinh sống.

Thành phố Phú Quốc sau khi thành lập có 09 đơn vị hành chính cấp xã, gồm 02 phường: Phường Dương Đông (thành lập trên cơ sở toàn bộ quy mô dân số và diện tích phường Dương Đông), Phường An Thới (thành lập trên cơ sở toàn bộ quy mô dân số và diện tích của phường An Thới và xã Hòn Thơm) và 07 xã: Cửa Cạn, Cửa Dương, Hàm Ninh, Dương Tơ, Bãi Thơm, Thổ Châu và Gành Dầu. Với vị trí địa lý riêng biệt, lại phân bố trên một phạm vi lãnh hải rộng lớn, thành phố Phú Quốc thực sự có một vai trò hết sức quan trọng về an ninh quốc phòng và phát triển kinh tế xã hội:

- Là điểm tiền tiêu cực kỳ trọng yếu về an ninh quốc phòng của vùng biển phía Tây – Nam thuộc tỉnh Kiên Giang cũng như cả nước.

- Là ngư trường rộng lớn có nguồn hải sản phong phú, đặc biệt là cá cơm để sản xuất nước mắm nổi tiếng Phú Quốc.

- Là vùng có những đặc thù về phát triển Nông – Lâm nghiệp với các khu rừng nguyên sinh rộng lớn và sản phẩm hạt tiêu có chất lượng cao, nổi tiếng trong và ngoài nước.

- Là khu vực có lợi thế nổi trội về phát triển DLST và du lịch biển.

- Là nơi có thể hình thành các khu thương mại, dịch vụ, đồng thời cũng là nơi có cơ hội để phát triển du lịch quốc tế.

- Tuy nhiên cần phải thấy rằng vị trí của đảo Phú Quốc cũng có những hạn chế sau:

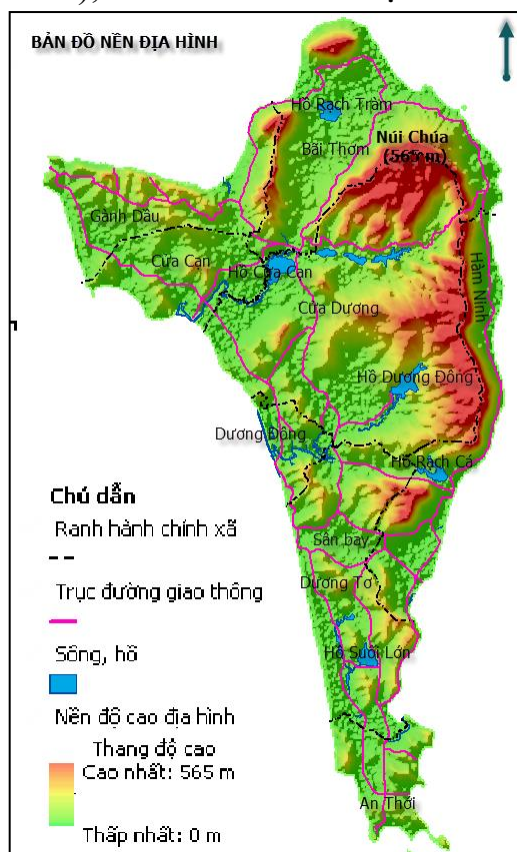
- Do tách biệt khá xa với đất liền nên giao thông cách trở, cơ sở hạ tầng và kinh tế - xã hội còn nhiều hạn chế.

- Các nguồn tài nguyên có sự nhạy cảm với những thay đổi của môi trường nên cần phải được đặc biệt chú trọng duy trì và bảo vệ.

Đảo chính Phú Quốc nằm hơi chệch trong đất liền, không thuận lợi lắm đối với các tuyến hàng hải quốc tế.

1.2. Địa hình, địa mạo

Tất cả các đảo của thành phố Phú Quốc có dạng địa hình chủ yếu là đồi núi. Riêng đảo chính Phú Quốc, qua phân tích mô hình độ cao số (DEM) từ ảnh viễn thám SRTM (Shuttle Radar Topography Mission) của NASA, chụp tháng 4/2000, độ phân giải 30x30m, xây dựng được bản đồ nền địa hình (hình bên dưới), từ đó có thể chia địa hình thành 2 vùng với các đặc trưng chính như sau:



- Vùng Bắc Đảo có quy mô diện tích khoảng 40.000ha, trong đó 70% diện tích là đồi núi (độ dốc bình quân 25-30°), 30% diện tích là đồi thấp và các dải đất tương đối bằng hoặc lượn sóng. Nhìn chung cao độ thấp dần theo hướng từ Bắc xuống Nam và từ Đông sang Tây. Phía Bắc có dãy núi Bãi Đại với các đỉnh cao trên dưới 200m, dãy núi Hàm Rồng với đỉnh cao nhất 365m và dãy núi Chảo với đỉnh cao nhất 382m. Phía Đông là dãy núi lớn nhất Hàm Ninh tạo thành hình cánh cung kéo dài hơn 30km theo hướng Bắc – Nam, cao nhất là đỉnh núi Chúa 565m (xã Bãi Thơm), sườn phía Đông dốc, sườn phía Tây thoải hơn, thấp dần về phía Dương Đông, Cửa Cạn. Phía Tây núi thấp dần và không tạo thành dãy, trong đó có một số đỉnh cao 100-200m. Phía Nam có dãy Dương Đông và Suối Đá với các đỉnh cao 100-150m. Dãy núi Hàm

Ninh khá cao (từ núi Chúa đến rạch Cá) đã ngăn cản gió mùa (có hơi nước biển) nên làm cho cây trồng (tiêu, cây hàng năm) khó phát triển ở sườn phía Đông.

- Vùng Nam Đảo có diện tích khoảng 16.700ha, bao gồm nhiều núi thấp xen kẽ các dải đất tương đối bằng và thấp dần theo hướng Đông – Bắc xuống Tây – Nam với độ dốc dưới 15%.

1.3. Khí hậu

Phú Quốc nằm trong vùng khí hậu nhiệt đới gió mùa mang tính chất xích đạo, nhưng bị chi phối mạnh bởi các quy luật khí hậu của biển nên ôn hòa hơn so với các huyện trong đất liền.

Nhiệt độ cao đều trong năm (trung bình 27,1°C), tháng IV nóng nhất (nhiệt độ trung bình 28,3°C) và tháng I thấp nhất (nhiệt độ trung bình 25,5°C). Nắng nhiều (trung bình 2.445 giờ/năm, 6,7 giờ/ngày), khá thuận lợi để cây trồng sinh trưởng - phát triển tốt.

Mưa là nguồn cung cấp nước mặt chính nên có ý nghĩa cực kỳ quan trọng đối với sản xuất và đời sống của đảo. Lượng mưa bình quân năm lớn (3.037 mm) và phân bố theo mùa rõ rệt, trong đó:

- Mùa mưa kéo dài hơn các huyện khác trong tỉnh và toàn ĐBSCL (8 tháng – từ tháng IV đến tháng XI) và chiếm 90% lượng mưa cả năm. Trong các tháng mưa nhiều thường gây tình trạng ngập cục bộ ở các khu vực trũng như khu vực ấp Cây Bền, Đồng Tràm - Cửa Cạn, Lung Con Gà,... mức ngập thường dưới 1 m, thời gian ngập 5-10 giờ.

- Ngược lại, trong các tháng mùa khô (XII-III), do lượng mưa không đáng kể (chỉ chiếm 10% lượng mưa năm) đã gây tình trạng khô hạn cho cây trồng và thiếu nước cho sinh hoạt ở một số khu vực.

Có hai hướng gió chính trong năm: Gió mùa Đông – Bắc thịnh hành từ tháng XI đến tháng IV năm sau, vận tốc trung bình từ 2,8-4,0 m/s. Gió Tây – Nam thịnh hành từ tháng V đến tháng X, vận tốc gió trung bình biến đổi từ 3,0 – 5,1m. Gió mạnh thường xảy ra vào các tháng VI-VIII, vận tốc gió lớn nhất tuyệt đối lên tới 31,7m/s. Chế độ gió theo mùa đã chi phối mạnh mẽ và có ảnh hưởng lớn tới hoạt động sản xuất và sinh hoạt của ngư dân ở các đảo nhỏ của thành phố Phú Quốc.

Tóm lại, so với các huyện trong đất liền, thành phố Phú Quốc có chế độ nhiệt ôn hòa, lượng mưa lớn và thời gian mưa dài, nhưng do nằm độc lập với đất liền (không nhận nước từ thượng nguồn và các khu vực khác) nên mùa khô tuy ngắn nhưng đã gây khô hạn và thiếu nước ngọt cho sản xuất và sinh hoạt ở một số khu vực. Mùa mưa chiếm 89% lượng mưa cả năm, mưa lớn cùng với địa hình dốc thường gây ra lũ trong các tháng VII-IX, gây ra thiệt hại về cơ sở hạ tầng, nhà ở và sạt lở đất; trong xây dựng các khu dân cư đô thị cần đặc biệt chú trọng đến việc duy trì và trồng mới các mảng xanh, làm vùng đệm cho thoát nước, hạn chế ngập lũ đô thị. Tốc độ gió mạnh hơn khu vực đất liền, nhất là khu vực phía nam Dương Tơ, đã ảnh hưởng không nhỏ đến sản xuất (nhất là nghề đi biển) và sinh hoạt của nhân dân trên đảo.

1.4. Tài nguyên đất

Toàn bộ lớp phủ thổ nhưỡng trong phạm vi Thành phố được hình thành trên 3 loại mẫu chất, đá mẹ chính là: Đá cát, trầm tích biển gió và phù sa sông suối. Theo đó, tài nguyên đất thành phố Phú Quốc được chia ra 7 đơn vị chủ

giải bản đồ, thuộc 4 nhóm đất: Nhóm đất cát, nhóm đất phù sa, nhóm đất xám và nhóm đất đỏ vàng (*):

Bảng 01: Phân loại đất của thành phố Phú Quốc

TÊN ĐẤT		Ký hiệu Trên bản đồ	QUY MÔ	
THEO PHÂN LOẠI ĐẤT VIỆT NAM	THEO PHÂN LOẠI ĐẤT CỦA WRB(*) 1998		Diện tích (Ha)	Tỉ lệ (%)
I. <u>NHÓM ĐẤT CÁT</u>			<u>11.044</u>	<u>18,74</u>
1 . Đất cát biển trắng vàng	Ferralic Arenosols	C	5.640	9,57
2 . Đất cát biển, tầng mặt giàu mùn	Gleyic Arenosols	Ch	5.033	8,54
3 . Đất cồn cát trắng vàng	Hypoluvisols	Cc	371	0,63
II. <u>NHÓM ĐẤT PHÙ SA</u>			<u>1.177</u>	<u>2,00</u>
4 . Đất phù sa gley	Gleyic Fluvisols	Pg	1.177	2,00
III. <u>NHÓM ĐẤT XÁM</u>			<u>10.322</u>	<u>17,52</u>
5. Đất xám/ đá macma acid & đá cát	Arenic Acrisols	Xa	3.970	6,74
6. Đất xám có tầng loang lổ đỏ vàng	Gleyic Acrisols	Xf	6.352	10,78
IV. <u>NHÓM ĐẤT ĐỎ VÀNG</u>			<u>35.624</u>	<u>60,45</u>
7. Đất vàng nhạt trên đá cát	Skeletal Acrisols	Fq	35.624	60,45
V. <u>SÔNG SUỐI VÀ MN NTTS</u>			<u>759,82</u>	<u>1,29</u>
TỔNG CỘNG			58.927	100,00

(*) WRB: World Reference Base for Soil Resources (Cơ sở tham chiếu tài nguyên đất thế giới).

a). Nhóm đất cát: Diện tích 11.044ha, chiếm 18,74% tổng diện tích tự nhiên, được chia ra 3 đơn vị chủ dẫn bản đồ như sau:

- **Đất cát biển trắng vàng (C):** Diện tích 5.640ha, chiếm 9,57% tổng diện tích tự nhiên, phân bố thành các dải kéo dài song song với đường bờ biển, tập trung nhiều ở các xã Gành Dầu, Hàm Ninh, Cửa Dương, Bãi Thơm, Cửa Cạn và phường Dương Đông,...

- **Đất cát có tầng mặt giàu mùn (Ch):** Diện tích 5.033ha, chiếm 8,54% tổng diện tích tự nhiên, phân bố ở các khu vực có địa hình thấp, tập trung nhiều ở các xã Dương Tơ, Hàm Ninh, Bãi Thơm, Cửa Cạn, Cửa Dương và phường An Thới.

- **Đất cồn cát trắng vàng (Cc):** Diện tích 371ha, chiếm 0,63% tổng diện tích tự nhiên, phân bố thành các dải hẹp kéo dài, có địa hình cao dốc thuộc các xã Dương Tơ, Cửa Dương và Cửa Cạn.

b). Nhóm đất phù sa: Nhóm đất phù sa chỉ có một đơn vị chủ dẫn bản đồ: Đất phù sa gley (Pg) có diện tích 1.177ha, chiếm 2,00% tổng diện tích tự nhiên. Phân bố ở địa hình thấp trũng, thuộc các xã Dương Tơ, Hàm Ninh, An Thới và Cửa Cạn.

(c). Nhóm đất xám: Diện tích 10.322ha, chiếm 17,52% tổng diện tích tự nhiên, gồm 2 đơn vị chủ dẫn bản đồ sau:

- **Đất xám trên đá macma axit và đá cát (Xa):** Diện tích 3.970ha, chiếm 6,74% tổng diện tích tự nhiên, phân bố tập trung nhiều ở các xã Gành Dầu, Cửa

Dương, Hàm Ninh, Dương Tơ và Bãi Thơm, trên dạng địa hình cao, dốc nhẹ (độ dốc phổ biến <8°).

- **Đất xám có tầng loang lổ đỏ vàng (X_f):** Diện tích 6.352ha, chiếm 10,78% tổng diện tích tự nhiên, phân bố tập trung ở các xã Bãi Thơm, Gành Dầu, Dương Tơ, Cửa Cạn, Cửa Dương và phường Dương Đông.

d). Nhóm đất đỏ vàng: Nhóm đất đỏ vàng ở Phú Quốc chỉ có một đơn vị chủ dẫn bản đồ sau:

- **Đất vàng nhạt trên đá cát (F_a):** Diện tích 35.624ha, chiếm 60,45% tổng diện tích tự nhiên, phân bố trên các dạng địa hình đồi núi và có tỷ trọng diện tích cao ở tất cả các xã trong thành phố.

2. Thực trạng phát triển kinh tế - xã hội

2.1. Tăng trưởng kinh tế

Trong những năm qua, Phú Quốc đang được các ngành, các cấp quan tâm đầu tư phát triển để trở thành một trong ba đơn vị Hành chính – Kinh tế đặc biệt trong cả nước. Kết cấu hạ tầng và các dịch vụ, cơ sở phục vụ du lịch được ưu tiên đầu tư phát triển đã thu hút lượng khách đến tham quan Phú Quốc ngày càng đông. Một số dự án lớn đã được thực hiện và đưa vào hoạt động như dự án Vinpearl Phú Quốc, Vinpearl Villas Phú Quốc, khu vườn bách thú hoang dã Safari, dự án Cáp treo An Thới – Hòn Thơm... đã kéo theo các ngành kinh tế phát triển. Trong đó, một số ngành tăng trưởng khá, dẫn đầu là ngành xây dựng, kế đến là ngành thương mại – dịch vụ - du lịch.

Tuy nhiên, do tiếp tục chịu ảnh hưởng của làn sóng lạm phát tăng cao hầu hết ở các nước trên thế giới đã gây ảnh hưởng đến một số chỉ tiêu kinh tế chính. Tuy nhiên, trong 6 tháng năm 2024 tăng trưởng kinh tế ổn định và tăng nhẹ, một số chỉ tiêu tăng khá so với cùng kỳ như:

- **Giá trị sản xuất khu vực I:** (Nông - Lâm nghiệp - Thủy sản) ước đạt 2.171,6 tỷ đồng, đạt 49,36% so kế hoạch, tăng 1,52% so cùng kỳ; giá trị sản xuất Công nghiệp - Xây dựng ước đạt 9.468,08 tỷ đồng, đạt 44,86% so kế hoạch, tăng 2,05% so với cùng kỳ.

- **Thương mại - du lịch và dịch vụ:** Tổng mức bán lẻ hàng hóa và doanh thu dịch vụ tiêu dùng ước đạt 22.220,55 tỷ đồng, đạt 52,45% kế hoạch, tăng 15,21% so với cùng kỳ. Trong đó, tổng mức bán lẻ hàng hóa ước đạt 10.698 tỷ đồng, đạt 50,53% kế hoạch và tăng 7,52% so cùng kỳ; doanh thu dịch vụ lưu trú, ăn uống ước đạt 8.955,55 tỷ đồng, đạt 57,70% so kế hoạch, tăng 38,27% so cùng kỳ. Tổng lượng khách du lịch ước đạt 3,3 triệu lượt khách, đạt 95,14% so kế hoạch, tăng 1,85% so với cùng kỳ (trong đó, khách quốc tế ước đạt 499,17 nghìn lượt, tăng 44,35% so với cùng kỳ. Đặc biệt, trong 6 tháng năm 2024 thành phố Phú Quốc đã đón 03 chuyến tàu du lịch quốc tế với 3.299 lượt khách du lịch).

- *Sản xuất công nghiệp – xây dựng*: Giá trị sản xuất công nghiệp ước đạt 2.190,58 tỷ đồng, đạt 47,21% so với kế hoạch, tăng 0,59% so với cùng kỳ; Xây dựng ước đạt 7.277,5 tỷ đồng, đạt 44,2% kế hoạch, tăng 2,5% so với cùng kỳ.

- *Sản xuất nông – lâm nghiệp và thủy sản*: Giá trị sản xuất nông nghiệp ước đạt 63,75 tỷ đồng, đạt 46,47% so kế hoạch, giảm 9% so cùng kỳ; Sản lượng tiêu đạt 97 tấn, đạt 48,5% kế hoạch, giảm 56,50% so cùng kỳ. Giá trị sản xuất thủy sản ước đạt 2.098,11 tỷ đồng, đạt 49,43% kế hoạch, tăng 1,85% so với cùng kỳ; Tổng sản lượng khai thác và nuôi trồng thủy sản ước đạt 105,07 nghìn tấn, đạt 52,27% kế hoạch, tăng 5,95% so với cùng kỳ.

- *Tổng thu ngân sách*: ước thực hiện trong 6 tháng đạt 3.584,4 tỷ đồng, đạt 40,27% dự toán, giảm 15,66% so cùng kỳ. Trong đó, số thu phân cấp thành phố quản lý 1.200,975 tỷ đồng, đạt 22,02% dự toán, đạt 49,49% so cùng kỳ. Thu do Cục thuế quản lý ước đạt 2.383,42 tỷ đồng, đạt 69,19% so dự toán, tăng 30,71% so cùng kỳ. Trong số thu phân cấp thành phố quản lý nếu loại trừ thu tiền sử dụng đất và thuê đất là 635,55 tỷ đồng, thì số thu 06 tháng được 565,42 tỷ đồng, đạt 45,89% so dự toán, giảm 16,35% so cùng kỳ.

- *Chi ngân sách*: ước thực hiện là 1.005,24 tỷ đồng, đạt 50,39% so dự toán, đạt 36,15% dự toán điều chỉnh, đạt 50,39% so dự toán giao đầu năm, đạt 36,15% so dự toán điều chỉnh, đạt 49,20% so với cùng kỳ.

2.2. Văn hoá – xã hội

- *Chính sách xã hội*: Công tác chăm lo chế độ chính sách, người có công với cách mạng được quan tâm thường xuyên. Chủ tịch nước cùng đoàn công tác thăm, chúc tết và làm việc tại xã đảo Thổ Châu với số tiền và quà tặng trị giá trên 01 tỷ đồng; các đoàn của Tỉnh, thành phố, xã đã thăm chúc tết và tặng quà cho các đơn vị, các thương binh, bệnh binh, gia đình liệt sĩ... với tổng số tiền trên 06 tỷ đồng. Tiếp nhận 678 hồ sơ đăng ký thất nghiệp; giải quyết việc làm cho 3.364 người lao động (tạo việc làm mới cho 1.225 người). Tổ chức vệ sinh, chỉnh trang nghĩa trang liệt sĩ và phục vụ 42 đoàn cán bộ, lãnh đạo Trung ương và địa phương đến viếng, thắp hương tưởng niệm các Anh hùng liệt sĩ nhân các dịp lễ, tết với 11.007 lượt người.

- *Văn hoá thông tin, thể thao, truyền thanh*: Lĩnh vực văn hoá, thông tin, thể dục thể thao có nhiều đóng góp tích cực trong việc tuyên truyền, động viên người dân tham gia vào công cuộc phát triển kinh tế - xã hội của thành phố. Mạng lưới truyền thanh được xây dựng rộng khắp trên địa bàn 09 xã, phường. Phong trào toàn dân đoàn kết xây dựng đời sống văn hoá ở khu dân cư được phát động rộng rãi và ngày càng đi vào chiều sâu với các hoạt động như: Diễn ra khá sôi nổi nhằm chào mừng kỷ niệm 93 năm ngày thành lập Đảng Cộng sản Việt Nam, kỷ niệm 49 năm ngày giải phóng miền Nam thống nhất đất nước. Triển khai tuyên truyền bộ nhận diện "Tôi yêu Phú quốc - I Love Phú Quốc"; tổ chức "Ngày chạy Olympic vì sức khỏe toàn dân thành phố Phú Quốc năm 2024 tại 09 xã, phường với 4.685 người tham gia; tổ chức giải bóng đá "Cúp 30/4" có 29 đội tham gia với 580 vận động viên, thu hút khoảng 11.000 người xem trực

tiếp và 192.500 lượt người xem online, đặc biệt phối hợp tổ chức thành công Lễ Khánh thành "Tượng đài Bác Hồ với hơn 2.000 người tham dự. Khu Di tích Lịch sử Trại giam Tù binh Cộng sản Việt Nam/Phú Quốc, phục vụ 2.715 đoàn khách, có 57.974 lượt khách đến tham quan, trong đó có 13.130 khách người nước ngoài; Đề tưởng niệm các anh hùng Liệt sĩ phục vụ 44 đoàn khách, có 2.183 lượt khách đến tham quan và dâng hương.

- *Y tế*: Các chương trình mục tiêu quốc gia về y tế được duy trì hoạt động khá tốt, đảm bảo các điều kiện phục vụ nhu cầu khám chữa bệnh của nhân dân. Công tác khám và điều trị cho nhân dân được quan tâm tổ chức thực hiện khá tốt, tổng số khám chữa bệnh trong 6 tháng là 176.698 lượt người, trong đó trẻ em dưới 6 tuổi 4.429 lượt; điều trị nội trú 9.844 lượt. Hoàn thành kế hoạch khám nghĩa vụ quân sự năm 2024 với 304 người, đạt sức khỏe 253/304 thanh niên. Bệnh sốt xuất huyết xảy ra 194 ca, giảm 187 ca so với cùng kỳ. Chủ động phòng dịch không để các dịch bệnh bùng phát.

- *Giáo dục – đào tạo*: Được sự quan tâm của toàn xã hội nên giáo dục ngày càng phát triển, công tác xã hội hoá giáo dục được thực hiện có hiệu quả. Cơ sở vật chất giáo dục tiếp tục được đầu tư, xây dựng đạt chuẩn về giáo dục, nâng tổng số trường đạt chuẩn xanh, sạch, đẹp. Hướng dẫn, tổ chức thi kiểm tra học kì II năm học 2022-2023, chuẩn bị tốt kỳ I thi THPT năm 2023, tuyển sinh vào lớp 6 THCS, lớp 10 THPT đảm bảo kế hoạch. Tỷ lệ huy động trẻ ra lớp Mẫu giáo so với độ tuổi 3.260/3489, đạt 84,69%; hoàn thành chương trình bậc tiểu học vào lớp 6 được 2.166/2.167, đạt 99,95%; huy động học sinh cấp tiểu học ra học 19.070/19.078 học sinh, đạt 99,96% (trong đó trẻ 6 tuổi vào lớp 1 đạt 99,95%). Ban hành Quyết định thành lập hội đồng thi tốt nghiệp nghề phổ thông và tổ chức thi tốt nghiệp nghề cho học sinh học nghề.

2.3. Dân số, lao động và việc làm

- *Dân số*: Trong những năm qua, nhờ sức hút từ phát triển dịch vụ - du lịch trên địa bàn thành phố đã thu hút các nhà đầu tư và lao động từ các tỉnh khác đến làm việc nên tốc độ tăng cơ học khá cao. Theo niên giám thống kê tỉnh Kiên Giang năm 2023: dân số Phú Quốc có 149.353 người, mật độ dân số trung bình đạt 253 người/km², nhưng phân bố không đều, chủ yếu tập trung ở 02 phường là Dương Đông và An Thới.

- *Lao động*: Nguồn lao động huyện khá dồi dào và tăng theo hàng năm, cơ cấu lao động chuyên biến tích cực theo hướng tăng lao động ngành dịch vụ - du lịch, công nghiệp – xây dựng và nông – lâm – thủy sản.

- *Việc làm*: Nhằm tạo điều kiện cho chuyển đổi cơ cấu và nâng cao năng suất lao động, Huyện đã chú trọng công tác đào tạo bằng nhiều hình thức như đào tạo tại các cơ sở dạy nghề, hướng nghiệp tại huyện, liên kết – hợp tác với bên ngoài để đào tạo. Tiếp nhận và giải quyết việc làm cho 3.364 người lao động (tạo việc làm mới cho 1.225 người).

3. Đánh giá chung

Phú Quốc có vị trí rất thuận lợi trong giao lưu Quốc tế, có quan hệ mật thiết với vùng tỉnh Kiên Giang, vùng TP. HCM. Nằm ở trung tâm vùng Đông Nam Á, gần các đô thị và những địa danh du lịch nổi tiếng của khu vực nên có thể trở thành điểm đến hấp dẫn cho du khách quốc tế.

Phú Quốc có địa hình đa dạng, khí hậu ôn hoà, nguồn tài nguyên thiên nhiên (rừng, biển,...) rất đa dạng và phong phú nên rất thuận lợi cho phát triển du lịch, nghỉ dưỡng kết hợp với nghiên cứu khoa học. Những năm qua, Phú Quốc đã tạo ấn tượng tốt đối với khách du lịch trong nước cũng như khách quốc tế, lượng khách du lịch tăng đều qua các năm và tăng cao trong những năm gần đây.

Sức hút đầu tư vào phát triển các ngành kinh tế động lực và kết cấu hạ tầng ngày tăng, bước đầu đã có nhiều nhà đầu tư lớn của nước ngoài quan tâm đến đầu tư vào các lĩnh vực trọng yếu như nhà hàng khách sạn, các khu du lịch, dịch vụ với chất lượng cao. Nhiều dự án trọng điểm thu hút du lịch như cảng hành khách quốc tế Dương Đông, hệ thống cáp treo An Thới – Hòn Thơm, các khu du lịch – nghỉ dưỡng của các tập đoàn Vinpearl, SunGroup... đang được triển khai thực hiện.

Bên cạnh những mặt đạt được, Phú Quốc vẫn còn những tồn tại và hạn chế sau:

Thời tiết ở Phú Quốc tuy có mưa một vài nơi nhưng nắng nóng kéo dài gây khó khăn cho đời sống sinh hoạt của người dân. Mặc dù có lượng mưa hàng năm khá lớn (2.900 mm), tổng lượng mưa năm là 1,6 tỷ m³, nhưng mưa phân bố không đều các tháng trong năm, 89% lượng mưa tập trung vào mùa mưa, nên suốt mùa khô nước ngọt rất khan hiếm. Mặt khác, mưa lớn cùng với địa hình dốc nên thường gây ra lũ trong các tháng VII-IX, gây thiệt hại về người, cơ sở hạ tầng, nhà ở và sạt lở đất, đây là vấn đề cần đặc biệt chú ý trong việc xây dựng các khu đô thị, tạo không gian xanh và không gian mở, chống ngập lũ cho các khu đô thị.

Dân số tăng nhanh, gây áp lực rất lớn đến việc giải quyết nhà ở và xây dựng các công trình công cộng phục vụ nhu cầu cuộc sống hàng ngày như: trường học, y tế, cấp thoát nước, vệ sinh môi trường... Đồng thời, vấn đề an ninh còn nhiều phức tạp.

Vấn đề ô nhiễm môi trường ngày càng trở nên phức tạp: Cơ sở hạ tầng, nhất là hệ thống cấp thoát nước, xử lý vệ sinh môi trường... chưa bắt kịp với tốc độ phát triển kinh tế. Còn nhiều cơ sở sản xuất, chế biến nằm trong khu dân cư chưa có hệ thống xử lý môi trường đạt chuẩn, chưa thực hiện tốt quy định xử lý môi trường.

Công tác quản lý về đất đai, trật tự xây dựng cũng như việc xử lý các vi phạm được các cấp, các ngành quyết tâm thực hiện nhằm lập lại trật tự, kỷ cương trong quản lý nhà nước. Tuy nhiên tình hình lấn, chiếm đất Nhà nước

quản lý, đất rừng, khai thác khoáng sản trái phép ngày càng phức tạp cả về quy mô và tính chất vụ việc, có tính chất băng nhóm tội phạm, ảnh hưởng đến an ninh trật tự và gây bức xúc trong dư luận; tội phạm về kinh tế có chiều hướng gia tăng; số lượng hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chuyển mục đích sử dụng đất còn tồn đọng nhiều, kéo dài nhưng chưa được xử lý dứt điểm; tỷ lệ giải quyết đơn, thư khiếu nại còn đạt thấp làm ảnh hưởng đến chất lượng cải cách thủ tục hành chính của thành phố.

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

Trên cơ sở quyết định số 3470/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang; Quyết định số 2525/QĐ-UBND ngày 16/9/2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Bổ sung Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang. Kết quả thực hiện các công trình, dự án cụ thể như sau:

1. Kết quả thực hiện các công trình, dự án trong năm 2024

Tổng số công trình, dự án trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 thành phố Phú Quốc là 217 công trình, dự án với tổng diện tích 4.257,23ha. bao gồm: 147 công trình, dự án cần thu hồi đất với diện tích 3.816,15ha và 39 công trình, dự án giao đất, cho thuê đất, đấu giá quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất với diện tích 347,85ha. Cụ thể như sau:

- Công trình, dự án đã hoàn thành trong năm 2024: 17 công trình, dự án với diện tích 148,06ha. *(Danh mục công trình theo phụ lục 01 đính kèm)*

- Công trình, dự án trong kế hoạch sử dụng đất năm 2024 điều chỉnh hủy bỏ khỏi kế hoạch sử dụng đất năm 2025: 10 công trình, dự án với diện tích 127,98ha. *(Danh mục công trình theo phụ lục 02 đính kèm)*

- Công trình, dự án trong kế hoạch sử dụng đất năm 2024 chuyển tiếp đưa vào kế hoạch sử dụng đất năm 2025: 58 công trình, dự án với diện tích 1.717,05ha. *(Danh mục công trình theo phụ lục 03 đính kèm)*

- Công trình, dự án trong kế hoạch sử dụng đất năm 2024 xin ý kiến thực hiện theo quy định của Luật Đất đai năm 2024: 132 công trình, dự án với diện tích 2.264,14ha. *(Danh mục công trình theo phụ lục 04 đính kèm)*

2. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất năm 2024

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

Chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất được duyệt năm 2024 đất nông nghiệp có diện tích là 45.420,78ha, kết quả thực hiện năm 2024 là 49.500,82ha, cao hơn 4.080,03ha so với kế hoạch được duyệt. Cụ thể từng chỉ tiêu kế hoạch như sau:

- Đất trồng cây lâu năm: Kế hoạch được duyệt năm 2024 đất trồng cây lâu năm còn 8.459,49ha, kết quả thực hiện năm 2024 là 12.348,14ha, cao hơn 3.888,66ha so với kế hoạch được duyệt.

- Đất rừng phòng hộ: Kế hoạch được duyệt năm 2024 có diện tích là 7.576,03ha, kết quả thực hiện năm 2024 là 7.724,66ha, cao hơn 148,63ha so với kế hoạch được duyệt.

- Đất rừng đặc dụng: Diện tích được duyệt theo kế hoạch năm 2024 là 29.348,01ha, kết quả thực hiện là 29.405,14ha, cao hơn kế hoạch được duyệt 57,12ha.

- Đất nuôi trồng thủy sản: Kết quả thực hiện là 16,45ha, đạt so với kế hoạch được duyệt.

- Đất nông nghiệp khác: Kế hoạch được duyệt năm 2024 là 6,42ha, kết quả thực hiện năm 2024 là 6,42ha, đạt so với kế hoạch được duyệt.

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

Theo chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất được duyệt năm 2024 đất phi nông nghiệp có diện tích là 12.403,54ha, kết quả thực hiện năm 2024 là 8.320,38ha, thấp hơn 4.083,15ha so với kế hoạch được duyệt (chỉ tăng 247,61ha so với chỉ tiêu được tăng 4.330,77ha). Trong đó:

- Đất quốc phòng: Kế hoạch được duyệt năm 2024 là 903,30ha, kết quả thực hiện năm 2024 là 815,47ha, thấp hơn 87,83ha so với kế hoạch được duyệt. Nguyên nhân, một số dự án xây dựng trạm rada 30, Tiểu đoàn Đặc công nước lữ đoàn 5/BTL Đặc công,... thực hiện chậm so với kế hoạch.

- Đất an ninh: Kế hoạch được duyệt năm 2024 là 17,81ha, kết quả thực hiện năm 2024 là 12,41ha, thấp hơn 5,40ha so với kế hoạch được duyệt. Nguyên nhân là do công trình xây dựng mới Trụ sở công an thành phố Phú Quốc chưa thực hiện, cần chuyển tiếp thực hiện trong năm 2025.

- Đất thương mại dịch vụ: Kế hoạch được duyệt năm 2024 là 5.578,43ha, kết quả thực hiện năm 2024 là 3.355,35ha, thấp hơn 2.223,07ha so với kế hoạch được duyệt (chỉ tăng 132,70ha so với chỉ tiêu kế hoạch được tăng 2.355,78ha). Nguyên nhân, các dự án phát triển thương mại, dịch vụ và du lịch phần lớn do các doanh nghiệp đầu tư xây dựng thường có quy mô lớn, cần nhiều thời gian để triển khai thực hiện dự án nên kết quả thực hiện thường chậm so với kế hoạch; ngoài ra, một số dự án đăng ký trong kế hoạch sử dụng đất hàng năm nhưng chủ đầu tư chậm triển khai thực hiện dẫn đến kết quả thực hiện chỉ tiêu đất thương mại dịch vụ thấp so với kế hoạch được duyệt.

- Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp: Kế hoạch được duyệt năm 2024 là 108ha, kết quả thực hiện năm 2024 là 98,59ha, thấp hơn 9,41ha so với kế hoạch được duyệt. Do công trình Khu nhà xưởng sản xuất các sản phẩm đồ gỗ, chế tác ngọc trai, ốc và công trình Nhà máy xử lý nước mặt hồ Dương Đông chưa thực hiện.

- Đất phát triển hạ tầng: Kế hoạch được duyệt năm 2024 có diện tích là 2.430,88ha, kết quả thực hiện năm 2024 là 2.164,33ha, thấp hơn 266,54ha so với kế hoạch được duyệt (tăng 25,23ha so với chỉ tiêu kế hoạch được tăng

291,77ha). Nguyên nhân, do dự án xây dựng hồ Cửa Cạn, hệ thống giao thông, tuyến đường điện,... chưa triển khai thực hiện. Trong đó:

+ Đất giao thông: Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 là 2.037,33ha, kết quả thực hiện 1.977,30ha, thấp hơn 60,03ha so với kế hoạch được duyệt.

+ Đất thủy lợi: Kết quả thực hiện thấp hơn 172,33ha so với kế hoạch được duyệt. Nguyên nhân, các dự án như Hồ Cửa Cạn, Hồ điều tiết nước Dương Đông,... chưa thực hiện.

+ Đất xây dựng cơ sở văn hóa: Kết quả thực hiện năm 2024 là 7,61ha, đạt so với kế hoạch được duyệt.

+ Đất xây dựng cơ sở y tế: Kế hoạch được duyệt năm 2024 là 17,13ha, kết quả thực hiện năm 2024 là 4,02ha, thấp hơn 13,11ha so với kế hoạch được duyệt. Do công trình xây dựng trạm y tế Dương Đông đang triển khai thực hiện.

+ Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo: Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 là 70,02ha, kết quả thực hiện năm 2024 là 58,06ha, thấp hơn 11,96ha so với kế hoạch được duyệt, do dự án Phân hiệu Trường Cao đẳng Đại Việt Sài Gòn,... thực hiện chậm so với kế hoạch.

+ Đất công trình năng lượng: Kế hoạch năm 2024 có diện tích là 14,10ha, kết quả thực hiện năm 2024 là 4,99ha, thấp hơn 9,11ha so với kế hoạch được duyệt.

+ Đất bãi thải, xử lý chất thải: Kế hoạch được duyệt là 17,40ha, kết quả thực hiện năm 2024 là 17,40ha, đạt so với kế hoạch.

+ Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng: Kết quả thực hiện năm 2024 là 25,75ha, đạt so với kế hoạch được duyệt.

Các loại đất khác trong đất phát triển hạ tầng cơ bản đạt so với kế hoạch được duyệt.

- Đất sinh hoạt cộng đồng: Kết quả thực hiện năm 2024 là 2,73ha, đạt so với kế hoạch được duyệt.

- Đất khu vui chơi, giải trí công cộng: Kết quả thực hiện năm 2024 là 77,74ha, đạt so với kế hoạch được duyệt.

- Đất ở tại nông thôn: Kế hoạch được duyệt năm 2024 là 1.613,30ha, kết quả thực hiện năm 2024 là 533,98ha, thấp hơn 1.079,32ha so với kế hoạch được duyệt (tăng 32,60ha so với chỉ tiêu kế hoạch được tăng 1.111,92ha). Nguyên nhân là do các dự án xây dựng khu dân cư, khu tái định cư, khu nhà ở xã hội... triển khai chậm so với kế hoạch.

- Đất ở tại đô thị: Kế hoạch được duyệt có diện tích là 843,50ha, kết quả thực hiện năm 2024 là 508,98ha, thấp hơn 334,52ha so với kế hoạch được duyệt (tăng 54,56ha so với chỉ tiêu kế hoạch được tăng 389,08ha). Nguyên nhân là các dự án dân cư, nhà ở, khu tái định cư thực hiện còn chậm so với kế hoạch.

- Đất xây dựng trụ sở cơ quan: Kế hoạch 2024 có diện tích là 41,86ha, thực hiện năm 2024 là 23,97ha, thấp hơn 17,89ha so với kế hoạch được duyệt (tăng 0,52ha so với chỉ tiêu kế hoạch được tăng 18,41ha). Nguyên nhân, do công trình xây dựng Khu trung tâm hành chính thành phố Phú Quốc và Trung tâm hành chính phường An Thới chưa được triển khai thực hiện, dẫn đến chỉ tiêu đất xây dựng trụ sở cơ quan thực hiện thấp so với kế hoạch được duyệt.

- Đất cơ sở tín ngưỡng: Kết quả thực hiện 12,23ha, đạt so với kế hoạch được duyệt.

- Đất sông, suối, kênh, rạch: Kết quả thực hiện 698,32ha, đạt so với kế hoạch được duyệt.

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

Kết quả thực hiện năm 2024 trên địa bàn thành phố Phú Quốc có 1.106,28ha đất chưa sử dụng, cao hơn 3,12ha so với kế hoạch được duyệt.

**Bảng 02: Kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2024
thành phố Phú Quốc – tỉnh Kiên Giang**

Đơn vị tính: ha.

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Hiện trạng năm 2023	Kế hoạch năm 2024	Kết quả thực hiện 2024	Diện tích thực hiện theo KH	Diện tích đã thực hiện	So sánh KQTH/KH
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=(4)-(3)	(7)=(5)-(3)	(8)=(7)-(6)
	Tổng diện tích tự nhiên	58.927,48	58.927,48	58.927,48			
1	Đất nông nghiệp	49.748,43	45.420,78	49.500,82	-4.327,65	-247,61	4.080,03
	- Trong đó:						
1.1	Đất trồng lúa						
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác						
1.3	Đất trồng cây lâu năm	12.592,42	8.459,49	12.348,14	-4.132,93	-244,27	3.888,66
1.4	Đất rừng phòng hộ	7.728,00	7.576,03	7.724,66	-151,97	-3,34	148,63
1.5	Đất rừng đặc dụng	29.405,14	29.348,01	29.405,14	-57,12		57,12
1.6	Đất rừng sản xuất						
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	16,45	16,45	16,45			
1.8	Đất làm muối						
1.9	Đất nông nghiệp khác	6,42	20,80	6,42	14,38		-14,38
2	Đất phi nông nghiệp	8.072,77	12.403,54	8.320,38	4.330,77	247,61	-4.083,15
	- Trong đó:						
2.1	Đất quốc phòng	815,47	903,30	815,47	87,83		-87,83
2.2	Đất an ninh	10,41	17,81	12,41	7,40	2,00	-5,40
2.3	Đất khu công nghiệp		59,16		59,16		-59,16
2.4	Đất cụm công nghiệp						
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	3.222,65	5.578,43	3.355,35	2.355,78	132,70	-2.223,07
2.6	Đất cơ sở s.xuất phi nông nghiệp	98,59	108,00	98,59	9,41		-9,41
2.7	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản						
2.8	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	14,94	14,94	14,94			
2.9	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	2.139,10	2.430,88	2.164,33	291,77	25,23	-266,54

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Hiện trạng năm 2023	Kế hoạch năm 2024	Kết quả thực hiện 2024	Diện tích thực hiện theo KH	Diện tích đã thực hiện	So sánh KQTH/KH
	- Trong đó:						
-	Đất Giao thông	1.952,30	2.037,33	1.977,30	85,03	25,00	-60,03
-	Đất Thủy lợi		172,33		172,33		-172,33
-	Đất xây dựng cơ sở văn hoá	7,61	7,61	7,61			
-	Đất xây dựng cơ sở y tế	3,78	17,13	4,02	13,34	0,23	-13,11
-	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	58,06	70,02	58,06	11,96		-11,96
-	Đất XD cơ sở thể dục thể thao	22,08	22,08	22,08			
-	Đất công trình năng lượng	4,99	14,10	4,99	9,11		-9,11
-	Đất CT bưu chính, viễn thông	1,59	1,59	1,59			
-	Đất XD kho dự trữ quốc gia						
-	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	8,99	8,99	8,99			
-	Đất bãi thải, xử lý chất thải	17,40	17,40	17,40			
-	Đất cơ sở tôn giáo	20,35	20,35	20,35			
-	Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	25,75	25,75	25,75			
-	Đất xây dựng cơ sở nghiên cứu khoa học	10,00	10,00	10,00			
-	Đất XD cơ sở dịch vụ về xã hội						
-	Đất chợ	6,19	6,19	6,19			
2.10	Đất danh lam thắng cảnh						
2.11	Đất sinh hoạt cộng đồng	2,73	2,73	2,73			
2.12	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	77,74	77,74	77,74			
2.13	Đất ở tại nông thôn	501,38	1.613,30	533,98	1.111,92	32,60	-1.079,32
2.14	Đất ở tại đô thị	454,42	843,50	508,98	389,08	54,56	-334,52
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	23,45	41,86	23,97	18,41	0,52	-17,89
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp						
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao						
2.18	Đất cơ sở tín ngưỡng	12,23	12,23	12,23			
2.19	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	698,32	698,32	698,32			
2.20	Đất có mặt nước chuyên dùng						
2.21	Đất phi nông nghiệp khác	1,34	1,34	1,34			
3	Đất chưa sử dụng	1.106,28	1.103,16	1.106,28	-3,12		3,12

Nguồn: - Kế hoạch năm 2024 trích theo QĐ số 3470/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND tỉnh Kiên Giang;

3. Những tồn tại trong thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2024

Nhìn chung, kế hoạch sử dụng đất được duyệt đã tạo cơ sở pháp lý vững chắc cho công tác quản lý đất đai trên địa bàn thành phố, nhất là trong công tác giao đất, cho thuê đất và chuyển mục đích sử dụng đất... Tuy nhiên, qua đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất cho thấy vẫn còn nhiều tồn tại như sau:

- Hiện nay các dự án được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư nhiều nhưng các dự án được triển khai chậm do vướng mắc về thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, bố trí tái định cư của các dự án (thông thường các dự án cần

1-3 năm mới hoàn thành phương án để triển khai công tác chi trả cho người dân).

- Công tác bàn giao đất ngoài thực địa còn gặp nhiều khó khăn (do các hộ dân tranh chấp khiếu kiện), một số trường hợp nhận tiền nhưng chưa bàn giao đất cho chủ đầu tư. Việc bao chiếm, tái chiếm đất của các dự án có chiều hướng phát sinh dẫn đến tranh chấp và khiếu nại khi thực hiện dự án.

- Việc xây dựng các khu tái định cư để bố trí tái định cư cho các hộ dân còn chậm (chủ yếu do thiếu vốn đầu tư) dẫn đến tiến độ giao đất sạch cho các nhà đầu tư triển khai dự án chưa đúng thời gian quy định.

- Việc điều chỉnh hành lang bảo vệ bờ biển tại khu vực Bãi Trường buộc các nhà đầu tư phải điều chỉnh lại đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 và tiến hành đo đạc lại ranh giới các dự án dẫn đến tiến độ thực hiện chậm so với kế hoạch.

4. Nguyên nhân tồn tại trong thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2024

- Trong những năm qua, Tp. Phú Quốc phát triển rất nhanh (phát triển nóng) với những công trình lớn tầm cỡ quốc gia, khu vực và thế giới. Với lượng công việc tăng lên, trong khi đội ngũ cán bộ, công chức không tăng, cùng với áp lực trong công tác giải phóng mặt bằng; khối lượng, tính chất công việc về quản lý về đất đai ngày càng tăng.

- Nhiều chủ sử dụng đất đăng ký nhu cầu sử dụng đất trong năm kế hoạch nhưng không cân nhắc khả năng triển khai thực hiện dự án, trong khi thiếu các chế tài xử lý các trường hợp này. Dẫn tới, rất nhiều công trình, dự án phải chuyển tiếp sang năm sau.

- Các văn bản pháp lý liên quan đến đất đai thay đổi nên cũng gây rất nhiều lúng túng trong triển khai thực hiện kế hoạch sử dụng đất.

- Việc triển khai thực hiện kế hoạch sử dụng đất thường giải quyết theo phương thức hợp thức hóa theo yêu cầu, nhà đầu tư thỏa thuận bồi thường đến đâu thì giải quyết giao đất hoặc cho thuê đất thực hiện dự án đầu tư đến đó dẫn đến các dự án triển khai chậm so với kế hoạch.

Phần II
KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2025
THÀNH PHỐ PHÚ QUỐC – TỈNH KIÊN GIANG

I. LẬP KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

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

Trên cơ sở kết quả đăng ký Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của các ngành, các cấp có liên quan đến sử dụng đất trên địa bàn thành phố; đồng thời cân nhắc khả năng đầu tư thực hiện trong năm 2025 nhằm phục vụ phát triển kinh tế, xã hội, an ninh, quốc phòng của địa phương, dự báo nhu cầu sử dụng đất trên địa bàn thành phố Phú Quốc như sau:

Tổng số công trình, dự án trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 thành phố Phú Quốc là 103 công trình, dự án với tổng diện tích 2.079,33ha. Trong đó:

- **Công trình đăng ký mới năm 2025:** 38 công trình với diện tích là 527,32ha.

- **Công trình chuyển tiếp từ kế hoạch năm 2023:** 65 công trình, dự án với diện tích là 1.552,01ha.

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

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

Bảng 03: Kế hoạch sử dụng đất năm 2025
thành phố Phú Quốc – tỉnh Kiên Giang

Số TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Hiện trạng năm 2024 ^(*)		Kế hoạch năm 2025		Tăng, giảm (-)
			(Ha)	(%)	(Ha)	(%)	
	Tổng diện tích tự nhiên		58.927,48	100,00	58.927,48	100,00	
1	Đất nông nghiệp	NNP	49.500,82	84,00	47.461,32	80,54	-2.039,50
	- Trong đó:						
1.1	Đất trồng lúa	LUA					
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK					
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	12.348,14	20,95	11.040,94	18,74	-1.307,20
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH	7.724,66	13,11	7.360,74	12,49	-363,92
1.5	Đất rừng đặc dụng	RDD	29.405,14	49,90	29.002,38	49,22	-402,76
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX					
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	16,45	0,03	16,45	0,03	
1.8	Đất làm muối	LMU					
1.9	Đất nông nghiệp khác	NKH	6,42	0,01	40,80	0,07	34,38
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	8.320,38	14,12	10.359,88	17,58	2.039,50
	- Trong đó:						
2.1	Đất quốc phòng	CQP	815,47	1,38	946,88	1,61	131,41
2.2	Đất an ninh	CAN	12,41	0,02	20,82	0,04	8,41

Số TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Hiện trạng năm 2024 ^(*)		Kế hoạch năm 2025		Tăng, giảm (-)
			(Ha)	(%)	(Ha)	(%)	(ha)
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK					
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN					
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	3.355,35	5,69	4.391,34	7,45	1.035,99
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	98,59	0,17	99,82	0,17	1,23
2.7	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS					
2.8	Đất sản xuất vật liệu XD, làm đồ gốm	SKX	14,94	0,03	14,94	0,03	
2.9	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	2.164,33	3,67	2.395,22	4,06	230,89
	- Trong đó:						
-	Đất Giao thông	DGT	1.977,30	3,36	1.952,48	3,31	-24,82
-	Đất Thủy lợi	DTL			208,93	0,35	208,93
-	Đất xây dựng cơ sở văn hoá	DVH	7,61	0,01	7,61	0,01	
-	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	4,02	0,01	17,13	0,03	13,11
-	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	58,06	0,10	62,06	0,11	4,00
-	Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao	DTT	22,08	0,04	22,08	0,04	
-	Đất công trình năng lượng	DNL	4,99	0,01	13,62	0,02	8,63
-	Đất công trình bưu chính, viễn thông	DBV	1,59	0,00	1,59	0,00	
-	Đất xây dựng kho dự trữ quốc gia	DKG					
-	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	8,99	0,02	8,99	0,02	
-	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	17,40	0,03	32,40	0,05	15,00
-	Đất cơ sở tôn giáo	TON	20,35	0,03	20,35	0,03	
-	Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	25,75	0,04	31,78	0,05	6,03
-	Đất xây dựng cơ sở nghiên cứu khoa học	DKH	10,00	0,02	10,00	0,02	
-	Đất xây dựng cơ sở dịch vụ về xã hội	DXH					
-	Đất chợ	DCH	6,19	0,01	6,19	0,01	
2.10	Đất danh lam thắng cảnh	DDL					
2.11	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	2,73	0,00	2,73	0,00	
2.12	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	77,74	0,13	77,74	0,13	
2.13	Đất ở tại nông thôn	ONT	533,98	0,91	1.098,37	1,86	564,39
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	508,98	0,86	573,61	0,97	64,63
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	23,97	0,04	26,17	0,04	2,20
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS			0,36	0,00	0,36
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG					
2.18	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	12,23	0,02	12,23	0,02	
2.19	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	698,32	1,19	698,32	1,19	
2.20	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC					
2.21	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	1,34	0,00	1,34	0,00	
3	Đất chưa sử dụng	CSD	1.106,28	1,88	1.106,28	1,88	

Ghi chú: (*) Số liệu thống kê đất đai ngày 31/12/2023 và ước thực hiện đến 31/12/2023.

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

2.1.1. Đất phi nông nghiệp: Tổng diện tích đất phi nông nghiệp năm 2025 trên địa bàn thành phố Phú Quốc là 10.359,88ha, tăng 2.039,50ha so với hiện

trạng năm 2024. Diện tích tăng thêm được chuyển từ đất nông nghiệp, bao gồm: đất trồng cây lâu năm 1.307,20ha, đất rừng phòng hộ 363,92ha, đất rừng đặc dụng 402,76ha. Cụ thể từng chỉ tiêu trong đất phi nông nghiệp như sau:

2.1.1.1. Đất quốc phòng: Kế hoạch năm 2025 có diện tích 946,88ha, tăng 131,41ha so với hiện trạng năm 2024. Diện tích tăng thêm được chuyển từ đất trồng cây lâu năm 34,25ha, đất rừng phòng hộ 76,04ha, đất rừng đặc dụng 25,53ha; ngoài ra, đất quốc phòng chuyển sang đất ở tại nông thôn và thương mại dịch vụ 4,41ha (công trình đấu giá đất quốc phòng 4,41ha). Cụ thể xây dựng các công trình sau:

**Bảng 04: Nhu cầu sử dụng đất quốc phòng năm 2025
thành phố Phú Quốc – tỉnh Kiên Giang**

Số TT	Tên công trình	Địa điểm	Diện tích kế hoạch (ha)	Diện tích hiện trạng (ha)	Diện tích tăng thêm (ha)
	Tổng		97,24	18,93	131,41
1	Phục vụ giải phóng mặt bằng các dự án phát triển kinh tế - xã hội khu vực Dương Tơ - An Thới.	Dương Tơ	15,16	14,52	0,64
2	Dự án xây dựng địa trạm Rada 30, TĐ rada 294, SD 367	Dương Tơ	0,12		0,12
3	Công trình an ninh quốc phòng (mật danh: SV5-02.2 thuộc Bộ Tư lệnh Vùng 5 Hải Quân)	Dương Tơ	7,00		7,00
4	Tiểu đoàn Đặc công nước lữ đoàn 5/BTL Đặc công (Bộ Tư lệnh Đặc Công).	Bãi Thơm	8,00		8,00
5	Công trình quốc phòng - an ninh (Quân chủng Hải quân - trực tiếp là Bộ Tư lệnh Vùng 5 Hải quân)	Dương Tơ	9,82		9,82
6	Công trình phòng thủ đảo gần bờ trên địa bàn Quân Khu 9 (Bộ tư lệnh Quân Khu 9)	Bãi Thơm	8,00		8,00
7	Đường hầm VKTB, đạn dược đảo Phú Quốc (Bộ tư lệnh Quân Khu 9)	Cửa Dương	5,50		5,50
8	Khu hợp tác Biên phòng Quốc tế vùng biển Tây Nam Bộ	Cửa Cạn	0,74		0,74
9	Khu đất quốc phòng 42,9ha (Khu vực Bãi Khem)	An Thới	42,90		42,90
10	Xây dựng Trạm rada	Thỏ Châu	5,00		5,00
11	Trụ sở cảnh sát cơ động	Cửa Cạn	4,60		4,60
12	Kho quân khí thuộc Bộ tư lệnh vùng 5	Dương Tơ	43,50		43,50
13	Khu đấu giá tại ấp Cây Thông Ngoài (Khu đất quốc phòng)	Cửa Dương		4,41	-4,41

2.1.1.2. Đất an ninh: Kế hoạch năm 2025 có diện tích 20,82ha, tăng 8,41ha so với hiện trạng năm 2024. Diện tích tăng thêm được chuyển từ đất trồng cây lâu năm 1,31ha và đất rừng phòng hộ 7,73ha do xây dựng Trụ sở công an thành phố 6,03ha (xã Cửa Dương); Trụ sở công an xã Hàm Ninh

1,70ha; Trụ sở công an phường An Thới 0,80ha; Trụ sở công an phường Dương Đông 0,51ha. Ngoài ra, đất ninh giảm 0,63ha do đưa vào đấu giá Trụ sở công an thành phố Phú Quốc.

2.1.1.3. Đất thương mại - dịch vụ: Kế hoạch năm 2025 có diện tích là 4.391,32ha, tăng 1.035,98ha so với hiện trạng năm 2024. Diện tích tăng thêm được chuyển từ đất trồng cây lâu năm 830,50ha, đất rừng phòng hộ 4,53ha, đất rừng đặc dụng 160,73ha, đất an ninh 0,63ha, đất phát triển hạ tầng 39,60ha.

**Bảng 05: Nhu cầu sử dụng đất thương mại – dịch vụ năm 2025
thành phố Phú Quốc – tỉnh Kiên Giang**

Số TT	Đơn vị hành chính	Hiện trạng năm 2023 (ha)	Kế hoạch năm 2024 (ha)	Tăng, giảm (-) (ha)
1	Phường Dương Đông	133,01	173,24	40,23
2	Phường An Thới	457,03	497,51	40,48
3	Xã Cửa Cạn	476,45	562,81	86,36
4	Xã Gành Dầu	598,73	734,84	136,11
5	Xã Cửa Dương	343,42	363,62	20,20
6	Xã Hàm Ninh	25	464,36	439,36
7	Xã Dương Tơ	1.170,22	1.204,58	34,36
8	Xã Bãi Thơm	151,48	390,36	238,88
	Tổng	3.355,34	4.391,32	1.035,98

2.1.1.4. Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp: Kế hoạch năm 2025 có diện tích là 99,82ha, tăng 1,23ha so với hiện trạng năm 2024. Diện tích tăng được chuyển từ đất trồng cây lâu năm do xây dựng Nhà máy xử lý nước hồ Dương Đông 1,23ha.

2.1.1.5. Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm: Cơ bản ổn định 14,94ha như hiện trạng năm 2024.

2.1.1.6. Đất phát triển hạ tầng: Hiện trạng năm 2024 có diện tích 2.164,33ha.

- Cộng tăng: tăng 303,77ha. Diện tích tăng thêm được chuyển từ đất trồng cây lâu năm 79,13ha, đất rừng phòng hộ 55,57ha, đất rừng đặc dụng 169,07ha.

- Cộng giảm: giảm 79,22ha. Diện tích giảm do chuyển sang đất thương mại dịch vụ 39,60ha và chuyển sang đất ở đô thị 39,62ha.

- Cân đối tăng, giảm: tăng 224,55ha.

Như vậy, kế hoạch năm 2025 thành phố Phú Quốc có 2.388,88ha đất phát triển hạ tầng. Tăng 224,55ha so với hiện trạng năm 2025. Cụ thể từng loại đất trong đất phát triển hạ tầng như sau:

(1). Đất giao thông: Kế hoạch năm 2025 có diện tích 1.952,48ha, giảm 24,82ha so với hiện trạng năm 2024. Diện tích tăng thêm được chuyển từ đất trồng cây lâu năm 8,44ha, đất rừng phòng hộ 30,43ha, đất rừng đặc dụng

15,53ha; ngoài ra đất giao thông chuyển 79,22ha sang đất thương mại dịch vụ và đất ở đô thị. Cụ thể như sau:

**Bảng 06: Nhu cầu sử dụng đất giao thông năm 2025
thành phố Phú Quốc – tỉnh Kiên Giang**

STT	Tên công trình	Địa điểm	Diện tích kế hoạch (ha)	Diện tích hiện trạng (ha)	Diện tích tăng thêm (ha)
	Tổng				
1	Đường vào đền thờ các anh hùng liệt sỹ.	Dương Đông	0,01		0,01
2	Tuyến đường đầu nối từ đường Rạch Vẹm - Gành Dầu vào dự án Đảo Lam Ngọc.	Dương Đông	2,85		2,85
3	Đường Suối Cái - Gành Dầu (đoạn từ ngã ba Rạch Vẹm - Gành Dầu)	Gành Dầu	11,30		11,30
4	Hạ tầng khung và các khu chức năng thuộc Khu dân cư và Tái định cư Đồng Cây Sao (167ha).	Dương Tơ	30,43		30,43
5	Đường nhánh 2 - Khu vực Bãi Trường	Dương Đông	1,42		1,42
6	Đường đầu nối xung quanh Quảng trường và Trung tâm hành chính.	Dương Đông	2,05		2,05
7	Dự án đầu tư xây dựng công trình nâng cấp, mở rộng đường Dương Đông - Cửa Cạn - Gành Dầu và xây dựng mới nhánh nối với đường trục Nam - Bắc.	Dương Đông, Cửa Dương, Cửa Cạn, Gành Dầu	6,34		6,34
8	Chuyển đất sân bay Dương Đông sang đất thương mại dịch vụ và đất ở đô thị (Khu đất bán đầu giá sân bay cũ)	Dương Đông		79,22	-79,22

(2). Đất thủy lợi: Năm 2025 có diện tích là 208,93ha, tăng tuyệt đối so với hiện trạng năm 2024, do xây dựng hồ chứa nước đa năng Cửa Cạn (62,05ha), hồ chứa nước Thỏ Châu (6ha); Hồ Cửa Cạn (140,58ha) và Trạm cấp nước ở xã Hàm Ninh (0,30ha). Diện tích tăng thêm được chuyển từ đất trồng lúa lâu năm 62,05ha, đất rừng phòng hộ 6ha và đất rừng đặc dụng 140,88ha).

(3). Đất xây dựng cơ sở văn hóa: Năm 2025 có diện tích là 7,61ha, ổn định như hiện trạng năm 2024.

(4). Đất xây dựng cơ sở y tế: Kế hoạch năm 2025 có diện tích là 17,13ha, tăng 13,11ha so với hiện trạng năm 2024, do xây dựng Bệnh viện đa khoa Phú Quốc 13,11ha (xã Cửa Dương).

(5). Đất xây dựng cơ sở giáo dục - đào tạo: Kế hoạch năm 2025 có diện tích 62,06ha, tăng 4ha so với năm 2024. Diện tích tăng thêm được chuyển từ đất rừng đặc dụng do xây dựng Trường THCS Hàm Ninh.

(6). Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao: Ổn định diện tích là 22,08ha như hiện trạng năm 2024.

(7). Đất công trình năng lượng: Kế hoạch 2025 có diện tích là 13,62ha, tăng 8,63ha so với hiện trạng năm 2024, do bố trí đất xây dựng:

- Trạm ngắt Phú Quốc 5,31ha ở Hàm Ninh;
- Tuyến đường dây 220kV Kiên Bình – Phú Quốc 0,32ha ở An Thới;
- Tuyến đường dây 110kV Phú Quốc - Bắc Phú Quốc 0,88ha;
- Tuyến đường dây 110kV Phú Quốc - Nam Phú Quốc 2,12ha.

(8). Đất công trình bưu chính viễn thông: Ổn định 1,59ha như năm 2024.

(9). Đất có di tích lịch sử - văn hóa: Năm 2025 có diện tích là 8,99ha, ổn định như hiện trạng năm 2024.

(10). Đất bãi thải, xử lý chất thải: Kế hoạch năm 2025 có diện tích là 32,40ha, tăng 15ha so với hiện trạng năm 2024, do bổ sung chuyển mục đích đất rừng đặc dụng sang đất bãi thải, xử lý chất thải. Ngoài ra, kế hoạch năm 2025 đưa diện tích 10,80ha khu bãi rác thành phố vào danh mục Đầu thầu về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án ở xã Hàm Ninh.

(11). Đất cơ sở tôn giáo: Ổn định diện tích 20,35ha như năm 2024.

(12). Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng: Năm 2025 có diện tích là 31,78ha, tăng 6,03ha so với hiện trạng năm 2024, do mở rộng nghĩa trang nhân dân thành phố. Diện tích tăng thêm được chuyển từ đất rừng phòng hộ.

(13). Đất xây dựng cơ sở nghiên cứu khoa học: Ổn định diện tích 10ha như năm 2024.

(14). Đất chợ: Cơ bản ổn định 6,19ha so với hiện trạng năm 2024.

2.1.1.7. Đất ở tại nông thôn: Năm 2025 có diện tích là 1.098,37ha, tăng 564,39ha so với năm 2024, do thực hiện các dự án xây dựng khu dân cư, tái định cư và khu dân cư làng nghề trên địa bàn thành phố. Diện tích tăng thêm được chuyển từ đất trồng cây lâu năm 333,22ha; đất rừng phòng hộ 200,05ha, đất rừng đặc dụng 26,71ha, đất quốc phòng 4,41ha.

**Bảng 07: Nhu cầu sử dụng đất ở tại nông thôn năm 2025
thành phố Phú Quốc – tỉnh Kiên Giang**

Số TT	Đơn vị hành chính	Hiện trạng năm 2024 (ha)	Kế hoạch năm 2025 (ha)	Tăng, giảm (-) (ha)
1	Xã Cửa Cạn	40,92	45,92	5,00
2	Xã Gành Dầu	47,82	50,82	3,00
3	Xã Cửa Dương	106,00	243,40	137,40
4	Xã Hàm Ninh	95,95	166,93	70,98
5	Xã Dương Tơ	221,74	373,94	152,20
6	Xã Bãi Thơm	16,15	211,86	195,71
7	Xã Thổ Châu	5,40	5,50	0,10
	Tổng	533,98	1.098,37	564,39

2.1.1.8. Đất ở tại đô thị: Dự kiến năm 2025 có diện tích 573,61ha, tăng 64,33ha so với hiện trạng năm 2024. Diện tích tăng thêm được chuyển từ đất trồng cây lâu năm 25,01ha và đất phát triển hạ tầng 39,62ha.

2.1.1.9. Đất xây dựng trụ sở cơ quan: Kế hoạch năm 2025 có diện tích là 26,17ha, tăng 2,20ha so với hiện trạng năm 2024. Diện tích tăng thêm được chuyển từ đất trồng cây lâu năm do xây dựng Trụ sở Trung tâm hành chính phường An Thới.

2.1.1.10. Đất xây dựng trụ sở tổ chức sự nghiệp: Kế hoạch năm 2025 có diện tích là 0,36ha, tăng duyệt đối so với hiện trạng năm 2024. Diện tích tăng thêm được chuyển từ đất trồng cây lâu năm do xây dựng Trụ sở Trạm kiểm ngư Phú Quốc.

2.1.2. Đất nông nghiệp: Sau khi cân đối chuyển đổi một phần diện tích sang xây dựng các công trình phi nông nghiệp, đất nông nghiệp năm 2025 ở Phú Quốc còn khoảng 47.461,32ha, giảm 2.039,50ha so với năm 2024. Cụ thể từng chỉ tiêu sử dụng đất trong nhóm đất nông nghiệp như sau:

2.1.2.1. Đất trồng cây lâu năm: Kế hoạch năm 2025 có diện tích là 11.040,94ha, giảm 1.307,20ha so với năm 2024, do chuyển sang đất phi nông nghiệp. Trong đó, chuyển sang đất quốc phòng 34,25ha, đất an ninh 1,31ha, đất thương mại dịch vụ 830,50ha, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 1,23ha, đất phát triển hạ tầng 79,13ha, đất ở tại nông thôn 333,22ha, đất ở tại đô thị 25.01ha, đất trụ sở cơ quan 2,20ha, đất xây dựng trụ sở tổ chức sự nghiệp 0,36ha.

2.1.2.2. Đất rừng phòng hộ: Dự tính năm 2025 thành phố Phú Quốc có 7.360,74ha đất rừng phòng hộ, giảm 363,92ha so với năm 2024. Diện tích giảm do chuyển sang đất quốc phòng 76,04ha, đất an ninh 7,73ha, đất thương mại dịch vụ 4,53ha, đất phát triển hạ tầng 55,57ha và đất ở tại nông thôn 200,05ha.

2.1.2.3. Đất rừng đặc dụng: Kế hoạch năm 2025 có diện tích là 29.002,38ha, giảm 402,76ha so với năm 2024, diện tích giảm do chuyển sang đất quốc phòng 25,53ha, đất thương mại dịch vụ 160,73ha, đất phát triển hạ tầng 175,41ha và đất ở tại nông thôn 26,71ha.

2.1.1.4. Đất nuôi trồng thủy sản: Năm 2025 có diện tích 16,45ha, ổn định như hiện trạng năm 2024.

2.1.3. Đất chưa sử dụng: Kế hoạch năm 2024, thành phố Phú có khoảng 1.106,28ha đất chưa sử dụng, chủ yếu là đất bãi cát và bãi bồi ven biển phục vụ phát triển du lịch.

2.2. Chỉ tiêu sử dụng đất năm 2025 do cấp huyện xác định

(1). Đất nông nghiệp khác: Kế hoạch năm 2025 có diện tích 40,80ha, tăng 34,38ha so với hiện trạng năm 2024. Diện tích tăng thêm do chuyển mục đích đất rừng đặc dụng 14,38ha sang khu nông nghiệp công nghệ cao ở xã Gành Dầu

và chuyển mục đích đất rừng phòng hộ 20ha sang hợp tác xã vườn sim ở Hàm Ninh.

(2). Đất sinh hoạt cộng đồng: Năm 2025 có diện tích là 2,73ha, ổn định như hiện trạng năm 2024.

(3). Đất khu vui chơi, giải trí công cộng: Kế hoạch năm 2025 có diện tích là 77,74ha, ổn định như hiện trạng năm 2024.

(4). Đất cơ sở tín ngưỡng: Ổn định 12,23ha so với hiện trạng năm 2024.

(5). Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối: Ổn định 698,32ha so với năm 2024.

(6). Đất phi nông nghiệp khác: Ổn định như 1,34ha như hiện trạng 2024.

**Bảng 08: Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 cụ thể trên địa bàn các xã, phường
thuộc thành phố Phú Quốc – tỉnh Kiên Giang**

Số TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích	Diện tích phân theo đơn vị hành chính								
				Dương Đông	An Thới	Cửa Cạn	Gành Đầu	Cửa Duong	Hàm Ninh	Dương Tơ	Bãi Thơm	Thổ Châu
(1)	(2)	(3)	(4)=(5)+...+(13)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)
I	Tổng diện tích tự nhiên		58.927,48	1.506,20	3.429,11	4.016,78	5.790,25	18.472,11	6.287,40	8.177,82	9.849,78	1.398,04
1	Đất nông nghiệp	NNP	47.461,32	663,88	2.216,53	3.150,28	4.749,86	16.920,29	4.568,13	5.105,62	8.908,52	1.178,20
	- Trong đó:											
1.1	Đất trồng lúa	LUA										
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK										
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	11.040,94	457,22	1.061,54	1.300,01	185,70	3.733,56	1.358,81	2.118,28	824,84	0,97
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH	7.360,74	206,66	1.154,98			982,65	1.065,39	2.773,83		1.177,23
1.5	Đất rừng đặc dụng	RDD	29.002,38			1.838,26	4.549,77	12.197,66	2.119,99	213,51	8.083,18	
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX										
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	16,45			12,01			3,94		0,50	
1.8	Đất làm muối	LMU										
1.9	Đất nông nghiệp khác	NKH	40,80				14,38	6,42	20,00			
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	10.359,88	842,32	1.097,01	852,95	1.001,55	1.551,82	843,84	3.072,19	882,84	215,36
	- Trong đó:											
2.1	Đất quốc phòng	CQP	946,88	63,82	236,32	71,06	37,48	93,89	1,91	150,74	110,05	181,62
2.2	Đất an ninh	CAN	20,82	3,12	0,80	4,79		6,03	1,70	3,88	0,50	
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK										
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN										
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	4.391,34	173,24	497,51	562,81	734,84	363,62	464,36	1.204,58	390,36	
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	99,82	2,34	5,08	0,03	78,67	11,65		1,68		0,36
2.7	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS										
2.8	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX	14,94					9,43		5,51		
2.9	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	2.395,22	150,24	122,96	77,41	84,06	483,79	162,28	1.188,60	100,40	25,49
	- Trong đó:											
-	Đất Giao thông	DGT	1.952,48	100,31	99,46	71,51	72,41	246,25	111,33	1.147,14	86,04	18,03

Số TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích	Diện tích phân theo đơn vị hành chính								
				Dương Đông	An Thới	Cửa Cạn	Gành Dầu	Cửa Dương	Hàm Ninh	Dương Tơ	Bãi Thơm	Thổ Châu
-	Đất Thuỷ lợi	DTL	208,93					202,63	0,30			6,00
-	Đất xây dựng cơ sở văn hoá	DVH	7,61	1,07	2,58	0,90		0,26		1,25	1,55	0,01
-	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	17,13	1,28	0,46	0,38	0,14	13,62	0,64	0,10	0,38	0,13
-	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	62,06	14,82	5,01	3,44	3,62	11,00	14,88	4,56	4,16	0,58
-	Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao	DTT	22,08	10,03	0,24	1,06	1,32	6,00		1,87	0,90	0,66
-	Đất công trình năng lượng	DNL	13,62		1,10	0,08	0,20	3,21	6,64	2,15	0,20	0,03
-	Đất công trình bưu chính, viễn thông	DBV	1,59	0,15	0,12	0,06	0,18	0,10	0,63		0,34	0,02
-	Đất xây dựng kho dự trữ quốc gia	DKG										
-	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	8,99	0,02	8,02						0,96	
-	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	32,40	0,01	0,58		5,16		26,66			
-	Đất cơ sở tôn giáo	TON	20,35	8,88	1,76			0,72		9,00		
-	Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	31,78	11,76	3,11		0,37		1,11	9,88	5,54	
-	Đất xây dựng cơ sở nghiên cứu khoa học	DKH	10,00							10,00		
-	Đất xây dựng cơ sở dịch vụ về xã hội	DXH										
-	Đất chợ	DCH	6,19	1,92	0,53		0,66		0,10	2,64	0,32	0,03
2.10	Đất danh lam thắng cảnh	DDL										
2.11	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	2,73	0,12	0,10	0,40	0,31	0,63	0,09	0,65	0,42	0,01
2.12	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	77,74	20,40	7,52	5,63		7,93		30,80	5,45	
2.13	Đất ở tại nông thôn	ONT	1.098,37			45,92	50,82	243,40	166,93	373,94	211,86	5,50
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	573,61	362,06	211,55							
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	26,17	5,47	3,56	2,78	0,85	3,49	2,17	4,77	1,99	1,08
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	0,36							0,36		
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG										
2.18	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	12,23	1,57	1,15	1,54	0,72	1,24	0,23	5,70		0,09
2.19	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	698,32	59,67	10,24	80,58	13,80	326,71	43,31	100,99	61,81	1,22
2.20	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC										
2.21	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	1,34	0,26	0,21				0,88			
3	Đất chưa sử dụng	CSD	1.106,28		115,58	13,55	38,84		875,43		58,41	4,47

3. Diện tích các loại đất cần chuyển mục đích

- Tổng diện tích đất nông nghiệp chuyển sang đất phi nông nghiệp trong năm kế hoạch 2025 là 2.039,50ha. Trong đó: Chuyển từ đất trồng cây lâu năm sang 1.307,20ha, từ đất rừng phòng hộ 343,92ha và đất rừng đặc dụng 388,38ha.

- Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất nông nghiệp 34,38ha (chuyển từ đất rừng phòng hộ và đất rừng đặc dụng sang mục đích khác).

- Chuyển đổi đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sang đất ở 9,56ha.

**Bảng 09: Kế hoạch chuyển mục đích sử dụng đất năm 2025
thành phố Phú Quốc – tỉnh Kiên Giang**

Đơn vị tính: Ha

Số TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Tổng diện tích	Diện tích phân theo đơn vị hành chính								
			Dương Đông	An Thới	Cửa Cạn	Gành Dầu	Cửa Dương	Hàm Ninh	Dương Tơ	Bãi Thơm	Thổ Châu
1	Đất nông nghiệp chuyển sang phi nông nghiệp	2.039,50	13,22	107,75	99,50	157,09	412,32	537,67	250,06	450,79	11,10
-	Đất trồng cây lâu năm	1.307,20	7,19	89,25	34,67	84,29	90,81	516,67	119,37	364,85	0,10
-	Đất rừng phòng hộ	343,92	6,03	18,50			176,00	1,70	130,69		11,00
-	Đất rừng đặc dụng	388,38			64,83	72,80	145,51	19,30		85,94	
2	Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất nông nghiệp	34,38				14,38		20,00			
-	Đất rừng phòng hộ chuyển sang đất nông nghiệp không phải là rừng	20,00						20,00			
-	Đất rừng đặc dụng chuyển sang đất nông nghiệp không phải là rừng	14,38				14,38					
3	Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở chuyển sang đất ở	44,03	39,62				4,41				

4. Diện tích đất cần thu hồi

Tổng diện tích đất cần thu hồi trong kế hoạch 2025 là 1.385,16ha. Bao gồm: đất trồng cây lâu năm 1.220,27ha, đất rừng phòng hộ 132,11ha và đất rừng đặc dụng 32,78ha.

**Bảng 10: Kế hoạch thu hồi đất năm 2025
thành phố Phú Quốc – tỉnh Kiên Giang**

Đơn vị tính: Ha

Số TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Tổng diện tích	Diện tích phân theo đơn vị hành chính								
			Dương Đông	An Thới	Cửa Cạn	Gành Dầu	Cửa Dương	Hàm Ninh	Dương Tơ	Bãi Thơm	Thổ Châu
1	Đất nông nghiệp	1.385,16	167,17	66,61	9,64	45,64	385,89	534,67	125,04	39,50	11,00
-	Đất trồng cây lâu năm	1.220,27	167,17	53,06	9,64	33,79	282,39	534,67	111,05	23,50	5,00
-	Đất rừng phòng hộ	132,11		13,55			98,57		13,99		6,00
-	Đất rừng đặc dụng	32,78				11,85	4,93			16,00	
2	Đất phi nông nghiệp										

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

Vì số lượng danh mục công trình dự án nhiều, liệt kê dài nên được tổng hợp trong Biểu 10/CH.

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

Căn cứ Quyết định số 03/2020/QĐ-UBND ngày 13/01/2020 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc ban hành Quy định bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Kiên Giang.

Căn cứ Quyết định số 23/2023/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND tỉnh Kiên Giang quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 trên địa bàn tỉnh Kiên Giang.

Trên cơ sở danh mục công trình, dự án đưa vào thực hiện năm 2025 trên địa bàn thành phố Phú Quốc, dự kiến các khoản thu, chi liên quan đến đất đai như sau:

+ *Tổng thu*: 1.818,2 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*: 1.681,1 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 trong năm kế hoạch*: 137,1 tỷ đồng.

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

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

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

- Kiên quyết giữ ổn định quy mô diện tích đất rừng theo quy hoạch đã được phê duyệt. Đẩy mạnh phục hồi rừng bằng khoanh nuôi tái sinh tự nhiên và trồng mới, nhất là rừng ven biển. Thực hiện các chương trình nghiên cứu bảo tồn những loại động vật, thực vật rừng quý hiếm, đặc hữu.

- 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.

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

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

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

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

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

- 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.

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

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

- Khi Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của thành phố được UBND tỉnh Kiên Giang 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 thanh, truyền hình thành phố, trạm truyền thanh các xã, phường để người sử dụng đất biết và thực hiện theo kế 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 75 – Luật đất đai 2024).

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

2.2. Phối hợp thực hiện kế hoạch sử dụng đất

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

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

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

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

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

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

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

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

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

KẾT LUẬN

Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 thành phố Phú Quốc được xây dựng trên cơ sở tuân thủ các quy định của Luật Đất đai năm 2024; các nghị định của Chính phủ và thông tư hướng dẫn Bộ Tài nguyên và Môi trường; quán triệt kế hoạch phát triển của các ngành, các xã, phường và cân nhắc khả năng đầu tư từ nguồn ngân sách và ngoài ngân sách trên địa bàn thành phố...; tranh thủ sự chỉ đạo, hướng dẫn của Sở Tài nguyên và Môi trường để xác định các định hướng lớn về sử dụng đất trên địa bàn cũng như quy trình kỹ thuật, nội dung để xây dựng kế hoạch sử dụng đất; Bám sát Quy hoạch chung thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang đến năm 2040,... Nên khi được phê duyệt sẽ tạo cơ sở rất vững chắc về pháp lý, khoa học và thực tiễn để tổ chức quản lý, sử dụng đất đai trên địa bàn của Thành phố trong năm 2025.

Kết quả nghiên cứu xây dựng kế hoạch sử dụng đất đã dự báo được nhu cầu sử dụng đất các ngành, các lĩnh vực đến quy mô từng công trình, dự án phân bố trên từng xã, phường gắn với các tờ, thửa bản đồ địa chính cụ thể; tổng hợp thành hệ thống các chỉ tiêu sử dụng đất năm 2025 theo quy định của Chính phủ, Bộ Tài nguyên và Môi trường; đồng thời xây dựng bản đồ Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 ở tỷ lệ 1/25.000, sơ đồ vị trí các công trình, dự án thực hiện trong năm 2025 làm cơ sở để tổ chức triển khai thực hiện sau khi được phê duyệt.

Sau khi được UBND tỉnh Kiên Giang phê duyệt, UBND thành phố Phú Quốc chỉ đạo phòng Tài nguyên và Môi trường tiến hành công bố, công khai kế hoạch sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai hiện hành. Hàng năm có báo cáo tổng kết tình hình thực hiện kế hoạch sử dụng đất để báo cáo về Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp, tham mưu UBND tỉnh báo cáo Chính phủ.
