

**TỜ TRÌNH**

**Về việc đề nghị thông qua Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030  
thị xã Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa.**

Kính gửi: Hội đồng nhân dân thị xã Ninh Hòa.

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương số 65/2025/QH15 ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật số 43/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung 37 luật liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

Căn cứ Nghị quyết số 09-NQ/TW ngày 28/01/2022 của Bộ Chính trị về xây dựng, phát triển tỉnh Khánh Hòa đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045.

Căn cứ Nghị quyết số 61/2022/QH15 ngày 16/6/2022 của Quốc hội khóa 15 về tiếp tục tăng cường hiệu lực, hiệu quả thực hiện chính sách, pháp luật về quy hoạch và một số giải pháp tháo gỡ khó khăn, vướng mắc, đẩy nhanh tiến độ lập và nâng cao chất lượng quy hoạch thời kỳ 2021 – 2030;

Căn cứ Nghị quyết số 55/2022/QH15 ngày 16/6/2022 của Quốc hội về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Nghị quyết số 1196/NQ-UBTVQH15 ngày 28/9/2024 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Khánh Hòa giai đoạn 2023-2025;

Căn cứ Nghị quyết số 42/NQ-CP ngày 21/3/2022 của Chính phủ Ban hành Chương trình hành động của Chính phủ thực hiện Nghị quyết số 09-NQ/TW ngày 28/01/2022 của Bộ Chính trị về xây dựng, phát triển tỉnh Khánh Hòa đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045;

Căn cứ 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;

Căn cứ Quyết định số 298/QĐ-TTg ngày 27/3/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Vân Phong, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 318/QĐ-TTg ngày 29/3/2023 của Thủ tướng

Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Khánh Hòa thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Thông báo số 07/TB-VPCP ngày 10/01/2024 của Văn phòng Chính phủ thông báo kết luận của Phó thủ tướng Chính phủ Trần Hồng Hà tại cuộc họp trực tuyến với các Bộ và địa phương về điều chỉnh phân bổ chỉ tiêu quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 và kế hoạch sử dụng đất quốc gia 5 năm giai đoạn 2021-2025;

Căn cứ Thông tư số 29/2024/TT-BTNMT ngày 12/12/2024 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định kỹ thuật về lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;

Căn cứ Quyết định số 58/QĐ-UBND ngày 07/01/2022 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của quy hoạch sử dụng đất thị xã Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Quyết định số 366/QĐ-UBND ngày 02/02/2024 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 thị xã Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Công văn số 1234/STNMT-CCQLĐĐ ngày 03/4/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc rà soát, thực hiện điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030 cấp huyện sau khi Quy hoạch tỉnh được phê duyệt;

Căn cứ Công văn số 3434/UBND-XDND ngày 12/4/2023 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc rà soát, thực hiện điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030 cấp huyện sau khi Quy hoạch tỉnh được phê duyệt;

Căn cứ Nghị quyết số 34-NQ/TU ngày 16/5/2024 của Ban chấp hành Đảng bộ thị xã khoá XIX, nhiệm kỳ 2020-2025 (Phiên bất thường);

Căn cứ Thông báo số 199/TB-HĐTD ngày 26/8/2024 của Hội đồng thẩm định UBND tỉnh Khánh Hòa thông báo Kết quả thẩm định Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thị xã Ninh Hoà, tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Công văn số 214/STNMT-CCQLĐĐ ngày 06/3/2025 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc giải quyết kiến nghị hoàn thiện hồ sơ Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của Điều chỉnh QHSD đất thị xã Ninh Hòa;

Căn cứ Công văn số 2794/UBND-XDND ngày 11/3/2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc hoàn thiện hồ sơ Điều chỉnh Quy hoạch và Kế hoạch sử dụng đất thị xã Ninh Hòa.

Theo Khoản 4 Điều 20 của 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 và Văn bản số 2794/UBND-XDND ngày 11/3/2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc hoàn thiện hồ sơ điều chỉnh Quy hoạch và Kế hoạch sử dụng đất thị xã Ninh Hòa, UBND thị xã kính trình Hội đồng nhân dân thị xã thông qua điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thị xã Ninh Hòa với những nội dung chủ yếu sau đây:

## 1. Hồ sơ trình kèm theo Tờ trình gồm:

- Báo cáo thuyết minh điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thị xã Ninh Hòa (kèm theo các biểu, phụ biểu).
- Bản đồ điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thị xã Ninh Hòa.

## 2. Đánh giá kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất kỳ trước

### 2.1. Đánh giá kết quả thực hiện chỉ tiêu Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030

Quy hoạch sử dụng đất thị xã Ninh Hòa đến năm 2030 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 58/QĐ-UBND ngày 07/01/2022 thực hiện đến cuối năm 2024 là 04 năm. So sánh kết quả hiện trạng sử dụng đất năm 2024 với Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thị xã được UBND tỉnh phê duyệt chính là đánh giá kết quả thực hiện Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thị xã Ninh Hòa (tính đến thời điểm điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất kỳ mới 2025-2030 từ ngày 01/01/2025).

Biểu 01: Kết quả thực hiện các chỉ tiêu Quy hoạch sử dụng đất đến cuối năm 2024

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	QHSD đất đến năm 2030 được duyệt (ha)	Kết quả thực hiện đến ngày 31/12/2024		
				Diện tích (ha)	So sánh	
					Tăng, giảm: (-) ha	Tỷ lệ (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=(5)-(4)	(7)=(5)/(4)*100%
	<b>Tổng diện tích tự nhiên</b>		<b>117.076,75</b>	<b>116.465,66</b>	<b>-611.09</b>	<b>99,48</b>
<b>1</b>	<b>Nhóm đất nông nghiệp</b>	<b>NNP</b>	<b>85.409,43</b>	<b>95.072,62</b>	<b>9.663.19</b>	<b>111,31</b>
1.1	Đất trồng lúa	LUA	7.599,04	11.394,55	3.795,51	149,95
1.1.1	Đất chuyên trồng lúa	LUC	5.461,90	7.726,25	2.264,35	141,46
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	7.874,83	14.216,10	6.341,27	180,53
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	9.129,89	7.704,41	-1.425,48	84,39
1.5	Đất rừng phòng hộ	RPH	28.696,29	25.461,92	-3.234,37	88,73
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX	29.037,16	33.416,01	4.378,85	115,08
<i>T. đố</i>	<i>Đất rừng SX là rừng tự nhiên</i>	<i>RSN</i>	<i>20.358,58</i>	<i>15.161,44</i>	<i>-5.197,14</i>	<i>74,47</i>
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	1.528,65	2.138,33	609,68	139,88
1.9	Đất làm muối	LMU	337,19	666,45	329,26	197,65
1.10	Đất nông nghiệp khác	NKH	1.206,38	74,85	-1.131,53	6,20
<b>2</b>	<b>Nhóm đất phi nông nghiệp</b>	<b>PNN</b>	<b>31.597,87</b>	<b>16.023,96</b>	<b>-15.573,91</b>	<b>50,71</b>
2.1	Đất ở tại nông thôn	ONT	2.127,57	1.562,48	-565,09	73,44
2.2	Đất ở tại đô thị	ODT	3.545,43	491,47	-3.053,96	13,86
2.3	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	92,04	34,79	-57,25	37,80
2.4	Đất quốc phòng	CQP	3.050,65	4.526,85	1.476,20	148,39
2.5	Đất an ninh	CAN	19,76	5,92	-13,84	29,96
2.6	Đất xây dựng công trình sự nghiệp	DSN	935,12	220,78	-714,34	23,61
2.6.1	Đất cơ sở văn hóa	DVH	48,87	21,64	-27,23	44,28

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	QHSD đất đến năm 2030 được duyệt (ha)	Kết quả thực hiện đến ngày 31/12/2024		
				Diện tích (ha)	So sánh	
					Tăng, giảm (-) ha	Tỷ lệ (%)
2.6.2	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	40,38	12,73	-27,65	31,53
2.6.3	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	263,31	133,91	-129,40	50,86
2.6.4	Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao	DTT	545,44	42,99	-502,45	7,88
2.6.5	Đất XD công trình sự nghiệp khác	DSK	37,12	9,51	-27,61	25,62
2.7	Đất sản xuất, kinh doanh phi NN	CSK	8.203,06	950,51	-7.252,55	11,59
2.7.1	Đất khu công nghiệp	SKK	3.400,67	112,43	-3.288,24	3,31
2.7.2	Đất cụm công nghiệp	SKN	111,93	36,93	-75,00	32,99
2.7.3	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	1.964,22	269,50	-1.694,72	13,72
2.7.4	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	1.611,33	419,21	-1.192,12	26,02
2.7.5	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS	1.114,91	112,44	-1.002,47	10,09
2.8	Đất sử dụng vào mục đích công cộng	CCC	11.216,66	4.799,48	-6.417,18	42,79
2.8.1	Đất công trình giao thông	DGT	5.532,32	2.896,66	-2.635,66	52,36
2.8.2	Đất công trình thủy lợi	DTL	2.312,44	566,35	-1.746,09	24,49
2.8.3	Đất công trình cấp nước, thoát nước	DCT	0	1,86	0	0
2.8.4	Đất công trình phòng, chống thiên tai	DPC	0	50,42	0	0
2.8.5	Đất có di tích lịch sử - văn hóa danh lam thắng cảnh, di sản thiên nhiên	DDD	30,24	0,80	-29,44	2,65
2.8.6	Đất công trình xử lý chất thải	DRA	67,87	6,23	-61,64	9,18
2.8.7	Đất công trình năng lượng, chiếu sáng công cộng	DNL	2.419,37	1.248,89	-1.170,48	51,62
2.8.8	Đất công trình hạ tầng bưu chính, viễn thông, công nghệ thông tin	DBV	4,06	2,00	-2,06	49,26
2.8.9	Đất chợ dân sinh, chợ đầu mối	DCH	34,15	12,40	-21,75	36,31
2.8.10	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng	DKV	816,21	13,87	-802,34	1,70
2.9	Đất tôn giáo	TON	42,79	37,86	-4,93	88,48
2.10	Đất tín ngưỡng	TIN	17,11	26,07	8,96	152,37
2.11	Đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu trữ tro cốt	NTD	415,85	418,22	2,37	100,57
2.12	Đất có mặt nước chuyên dùng	TVC	1.929,06	2.947,52	1.018,46	152,80
2.12.1	Đất có mặt nước chuyên dùng dạng ao, hồ, đầm, phá	MN C	225,32	1.293,96	1.068,64	574,28
2.12.2	Đất có mặt nước dạng sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	1.703,74	1.653,56	-50,18	97,05
2.13	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	2,77	2,01	-0,76	72,56

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	QHSD đất đến năm 2030 được duyệt (ha)	Kết quả thực hiện đến ngày 31/12/2024		
				Diện tích (ha)	So sánh	
					Tăng, giảm (-) ha	Tỷ lệ (%)
3	Nhóm đất chưa sử dụng	CSD	69,45	5.369,08	-5.299,63	1,29

Ghi chú: Các loại đất đã bổ sung theo Luật Đất đai 2024, ND 102/2024/ND-CP, TT 29/2024/TT-BTNMT.

**Cụ thể:**

- **Tổng diện tích tự nhiên:** thực hiện 116.465,66 ha/117.076,75 ha, đạt 99,48% so với chỉ tiêu QHSD đất được duyệt (thấp hơn 611,09 ha) do các dự án xây dựng cảng tổng hợp Nam Vân Phong, khu dịch vụ - đô thị Đông bắc Ninh Hòa, trồng rừng ngập mặn,... chưa thực hiện nên vùng bãi cạn ven bờ chưa được san lấp mở rộng.

- **Đất nông nghiệp:** thực hiện 95.072,62 ha/85.409,43 ha, đạt 111,31% so với chỉ tiêu QHSD đất được duyệt (cao hơn 9.663,19 ha); có 8/12 chỉ tiêu đạt trên 100% quy hoạch được duyệt, có 03/12 chỉ tiêu đạt trên 70% và 01/11 chỉ tiêu đạt dưới 50% chỉ tiêu QHSD đất được duyệt. Nhiều chỉ tiêu đất nông nghiệp đạt cao là do các dự án lớn về phát triển đô thị, khu công nghiệp, du lịch sinh thái, xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật giao thông, thủy lợi,... chưa thực hiện nên diện tích đất NN chưa chuyển sang mục đích phi nông nghiệp.

- **Đất phi nông nghiệp:** thực hiện 16.023,96 ha/31.597,87 ha, đạt 50,71% so với chỉ tiêu QHSD đất được duyệt (thấp hơn 15.573,91 ha). Trong nhóm đất phi nông nghiệp: có 05/35 chỉ tiêu vượt mức quy hoạch 100%, có 04/35 chỉ tiêu đạt trên 70% mức QH, có 04/35 chỉ tiêu đạt trên 50% mức QH và có 22/35 chỉ tiêu đạt dưới 50% mức QH được duyệt.

- **Đất chưa sử dụng:** thực hiện đạt 1,29% so với chỉ tiêu QHSD đất được duyệt (thấp hơn 5.299,63 ha). Nguyên nhân đạt thấp là do nhiều công trình, dự án mở rộng đất phi nông nghiệp chưa thực hiện nên chưa khai thác đất chưa sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp; khai thác đất chưa sử dụng vào trồng mới, khoanh nuôi tái sinh rừng phòng hộ, rừng sản xuất chưa thực hiện theo quy hoạch rừng.

**2.2. Đánh giá kết quả thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất thời kỳ 2021-2030**

Biểu 02: Kết quả thực hiện các chỉ tiêu Chuyển mục đích sử dụng đất đến cuối năm 2024

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích CMD đến 2030 được duyệt (ha)	Kết quả thực hiện đến cuối năm 2024		
				Diện tích (ha)	DT tăng, giảm	Tỷ lệ (%)
1	2	3	4	5	6 = (5-4)	7 = (5/4)*100

1	<b>Chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp</b>	<b>NNP/PNN</b>	<b>16.164,36</b>	<b>987,91</b>	<b>-15.176,45</b>	<b>6,11</b>
	<i>Trong đó:</i>					
1.1	Đất trồng lúa	LUA/PNN	3.412,93	172,50	-3.240,43	5,05
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK/PNN	5.436,71	173,09	-5.263,62	3,18
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN/PNN	2.631,87	105,65	-2.526,22	4,01
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH/PNN	165,86	14,68	-151,18	8,85
1.5	Đất rừng sản xuất	RSX/PNN	3.340,50	293,18	-3.047,32	8,78
	<i>Trong đó: Đất rừng sản xuất là rừng tự nhiên</i>	<i>RSN/PNN</i>	159,98	0,00	-159,98	0,00
1.6	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS/PNN	841,13	228,77	-612,36	27,20
1.7	Đất làm muối	LMU/PNN	329,26	0,00	-329,26	0,00
1.8	Đất nông nghiệp khác	NKH/PNN	6,10	0,04	-6,06	0,66
2	<b>Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất nông nghiệp</b>		<b>1.794,84</b>	<b>81,71</b>	<b>-1.713,13</b>	<b>4,55</b>
	<i>Trong đó:</i>					
2.1	Chuyển đất trồng lúa sang loại đất khác trong nhóm đất nông nghiệp	LUA/NNP	175,75	4,01	-171,74	2,28
2.2	Chuyển đất rừng sản xuất sang đất nông nghiệp không phải là rừng	RSX/NNP	1.619,09	77,70	-1.541,39	4,80
3	<b>Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất phi nông nghiệp</b>					
	<i>Trong đó:</i>					
3.1	Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở chuyển sang đất ở	PKO/OCT	242,19	0,02	-242,17	0,01

*Ghi chú: Các loại đất đã bỏ sung theo Luật Đất đai 2024, ND 102/2024/ND-CP, TT 29/2024/TT-BTNMT.*

### **Nhận xét:**

- Trong 04 năm qua, diện tích đất nông nghiệp chuyển mục đích sử dụng sang đất phi nông nghiệp được 987,91 ha/16.164,36 ha, đạt 6,11% chỉ tiêu QH được duyệt (thấp hơn 15.176,45 ha). Diện tích các loại đất nông nghiệp chuyển mục đích sử dụng sang đất phi nông nghiệp có 5/9 loại đất đạt dưới 05% chỉ tiêu được duyệt. Lý do đạt thấp là trong 04 năm qua trên địa bàn thị xã các công trình, dự án lớn như xây dựng các khu, cụm công nghiệp; xây dựng các khu đô thị mới; xây dựng các khu du lịch sinh thái, xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật – xã hội, ... chưa thực hiện nên diện tích các loại đất nông nghiệp chưa chuyển mục đích sử dụng sang đất phi nông nghiệp; thực hiện dự án lớn là thu hồi đất

làm đường cao tốc Khánh Hòa - Buôn Ma Thuột nhưng chưa hoàn thành.

- Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất nông nghiệp: được 81,71 ha, đạt 4,55% (thấp hơn 1.713,13 ha) chỉ tiêu QH được duyệt do nhân dân chậm làm thủ tục về chuyển mục đích sử dụng đất trong KHSD đất các năm 2021, 2022, 2023, 2024.

- Chuyển đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sang đất ở: đạt 0,01% (thấp hơn 242,17 ha) chỉ tiêu QH được duyệt do các khu đô thị mới (khu đô thị - dịch vụ Đông bắc Ninh Hòa, khu đô thị Ninh Thủy,...) chưa được đầu tư xây dựng nên các loại đất phi nông nghiệp trong ranh giới quy hoạch các khu đô thị đó chưa chuyển mục đích sử dụng sang đất ở.

### 2.3. Đánh giá kết quả thực hiện đưa đất chưa dụng vào mục đích nông nghiệp và phi nông nghiệp thời kỳ 2021-2030

Biểu 03: Kết quả thực hiện các chỉ tiêu đưa đất Chưa sử dụng vào sử dụng đến cuối năm 2024

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích QH đến 2030 được duyệt (ha)	Kết quả thực hiện đến cuối năm 2024		
				Diện tích (ha)	Tăng, giảm (ha)	Tỷ lệ (%)
1	2	3	4	5	6 = (5-4)	7 = (5/4)*100
	<b>TỔNG DIỆN TÍCH</b>		<b>5.771,90</b>	<b>472,27</b>	<b>-5.299,63</b>	<b>8,18</b>
<b>1</b>	<b>Nhóm đất nông nghiệp</b>	<b>NNP</b>	<b>3.987,54</b>	<b>437,65</b>	<b>-3.549,89</b>	<b>10,98</b>
1.1	Đất trồng lúa	LUA	0	0	0	0
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	495,47	413,62	-81,85	83,48
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	1.710,58	6,27	-1.704,31	0,37
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH	125,86	0	-125,86	0
1.5	Đất rừng sản xuất	RSX	1.444,61	17,76	-1.426,85	1,23
1.6	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	2,16	0	-2,16	0
1.7	Đất nông nghiệp khác	NKH	208,86	0	-208,86	0
<b>2</b>	<b>Nhóm đất phi nông nghiệp</b>	<b>PNN</b>	<b>1.784,36</b>	<b>34,62</b>	<b>-1.749,74</b>	<b>1,94</b>
2.1	Đất ở tại nông thôn	ODT	98,39	0,07	-98,32	0,07
2.2	Đất ở tại đô thị	TSC	3,28	0	-3,28	0
2.3	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	SON	1,62	0	-1,62	0
2.4	Đất quốc phòng	CQP	19,82	0	-19,82	0
2.5	Đất an ninh	CAN	0,53	0	-0,53	0
2.6	Đất xây dựng công trình sự nghiệp	DSN	9,98	1,30	-8,68	13,03
2.6.1	Đất cơ sở văn hóa	DVH	1,21	0,78	-0,43	64,46

2.6.2	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	7,51	0,52	-6,99	6,92
2.6.3	Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao	DTT	1,26	0	-1,26	0
2.7	Đất sản xuất, kinh doanh phi NN	CSK	1.210,54	0,00	-1.210,54	0
2.7.1	Đất khu công nghiệp	SKK	197,34	0	-197,34	0
2.7.2	Đất cụm công nghiệp	SKN	8,81	0	-8,81	0
2.7.3	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	457,40	0	-457,40	0
2.7.4	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	303,74	0	-303,74	0
2.7.5	Đất SD cho hoạt động khoáng sản	SKS	243,25	0	-243,25	0
2.8	Đất sử dụng vào mục đích công cộng	CCC	438,17	33,25	-404,92	7,59
2.8.1	Đất công trình giao thông	DGT	122,92	31,06	-91,86	25,27
2.8.2	Đất công trình thủy lợi	DTL	57,90	0	-57,90	0
2.8.3	Đất công trình phòng, chống thiên tai	DPC	0	0,02	0,02	
2.8.4	Đất có di tích lịch sử - văn hóa danh lam thắng cảnh, di sản thiên nhiên	DDD	4,99	0	-4,99	0
2.8.5	Đất công trình xử lý chất thải	DRA	12,08	0	-12,08	0
2.8.6	Đất công trình năng lượng, chiếu sáng công cộng	DNL	141,95	1,98	-139,97	1,39
2.8.7	Đất chợ dân sinh, chợ đầu mối	DCH	0,06	0	-0,06	0,00
2.8.8	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng	DKV	92,51	0,19	-92,32	0,21
2.9	Đất tôn giáo	TON	0,70	0	-0,70	0
2.10	Đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu trữ tro cốt	NTD	5,06	0	-5,06	0
2.11	Đất có mặt nước chuyên dùng	TVC	1,54	0	-1,54	0
2.11.1	Đất có mặt nước chuyên dùng dạng ao, hồ, đầm, phá	MNC	1,48	0	-1,48	0
2.11.2	Đất có mặt nước dạng sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	0,06	0	-0,06	0

*Ghi chú: Các loại đất đã bỏ sung theo Luật Đất đai 2024, NĐ 102/2024/NĐ-CP, TT 29/2024/TT-BTNMT.*

**Nhận xét:**

Đất chưa sử dụng khai thác vào mục đích nông nghiệp và phi nông nghiệp được 472,27 ha, đạt 8,18% so với chỉ tiêu QHSD đất được duyệt (thấp hơn 5.299,63 ha), Trong đó:

- Đất chưa sử dụng khai thác vào mục đích nông nghiệp: được 437,65 ha, sử dụng chủ yếu chuyển sang đất trồng cây hàng năm khác, cây lâu năm, trồng rừng sản xuất; đạt 10,98% so với chỉ tiêu QH được duyệt (thấp hơn 3.549,89 ha). Đất chưa sử dụng chủ yếu khai thác vào mục đích lâm nghiệp (trồng mới và khoanh nuôi tái sinh rừng) nhưng trong KHSD đất năm 2021, 2022, 2023, 2024 không có chủ đầu tư nào (tổ chức, hộ gia đình, cá nhân) đăng ký sử dụng vào

mục đích lâm nghiệp.

- Đất chưa sử dụng khai thác vào mục đích phi nông nghiệp được 34,62 ha, chủ yếu khai thác vào xây dựng 02 tuyến đường cao tốc, đạt 1,94% so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt (thấp hơn 1.749,74 ha). Đất CSD đưa vào sử dụng cho các loại đất phi nông nghiệp có nhiều loại đất chưa thực hiện do chưa có vốn triển khai dự án. Nguyên nhân là do mới thực hiện được 04 năm của kỳ quy hoạch 10 năm nên nhiều công trình, dự án lớn của các ngành, lĩnh vực có sử dụng đất CSD vào mục đích phi nông nghiệp chưa thực hiện như quy hoạch, kế hoạch đề ra do thiếu vốn đầu tư.

### 3. Nội dung phương án Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thị xã Ninh Hòa

#### 3.1. Diện tích, cơ cấu các loại đất

Biểu 04: Diện tích, cơ cấu các loại đất điều chỉnh quy hoạch đến năm 2030

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Hiện trạng năm 2024	Điều chỉnh quy hoạch đến năm 2030				
		Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Diện tích cấp tỉnh phân bổ	Diện tích thị xã xác định	Tổng số	
						Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)=(5)+(6)	(8)
	<b>Tổng diện tích đất tự nhiên</b>	<b>116.465,66</b>	<b>100,0</b>			<b>116.465,66</b>	<b>100,0</b>
<b>1</b>	<b>Nhóm đất nông nghiệp</b>	<b>95.072,62</b>	<b>81,63</b>	<b>93.804</b>	<b>195,19</b>	<b>93.999,19</b>	<b>80,71</b>
1.1	Đất trồng lúa	11.394,55	9,78	11.123	-	11.123,0	9,55
1.1.1	Đất chuyên trồng lúa	7.726,25	6,63	8.809	-	8.809,00	7,56
1.1.2	Đất trồng lúa còn lại	3.668,30	3,15	-	2.314,00	2.314,00	1,99
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	14.216,10	12,21	-	9.456,44	9.456,44	8,12
1.3	Đất trồng cây lâu năm	7.704,41	6,62	5.231	4.112,85	9.343,85	8,02
1.4	Đất rừng đặc dụng	-	-	-	-	-	-
1.5	Đất rừng phòng hộ	25.461,92	21,86	29.463	-622,05	28.840,95	24,76
1.6	Đất rừng sản xuất	33.416,01	28,69	33.064	-1.262,92	31.801,08	27,31
	<i>Tr đó: Đất rừng SX là rừng tự nhiên</i>	15.161,44	13,02	15.982	0	15.982,00	13,72
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	2.138,33	1,84	-	1.613,02	1.613,02	1,38
1.8	Đất làm muối	666,45	0,57	-	371,95	371,95	0,32
1.9	Đất nông nghiệp khác	74,85	0,06	-	1.448,90	1.448,90	1,24
<b>2</b>	<b>Nhóm đất phi nông nghiệp</b>	<b>16.023,96</b>	<b>13,76</b>	<b>22.254</b>	<b>0,00</b>	<b>22.254,0</b>	<b>19,11</b>
2.1	Đất ở tại nông thôn	1.562,48	1,34	1.865	-	1.865,00	1,60
2.2	Đất ở tại đô thị	491,47	0,42	2.453	0	2.453,00	2,11

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Hiện trạng năm 2024	Điều chỉnh quy hoạch đến năm 2030				
		Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Diện tích cấp tỉnh phân bổ	Diện tích thị xã xác định	Tổng số	
						Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)
2.3	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	34,79	0,03	104	-24,79	79,21	0,07
2.4	Đất quốc phòng	4.526,85	3,89	2.513	15,40	2.528,40	2,17
2.5	Đất an ninh	5,92	0,01	20	-1,86	18,14	0,02
2.6	Đất xây dựng công trình sự nghiệp	220,78	0,19	-	-	553,55	0,48
2.6.1	Đất cơ sở văn hóa	21,64	0,02	44,00	28,52	72,52	0,06
2.6.2	Đất xây dựng cơ sở xã hội	-	-	-	-	-	-
2.6.3	Đất xây dựng cơ sở y tế	12,73	0,01	17,00	18,66	35,66	0,03
2.6.4	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	133,91	0,11	275,00	6,61	281,61	0,24
2.6.5	Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao	42,99	0,04	55,00	63,76	118,76	0,10
2.6.6	Đất xây dựng cơ sở khoa học và công nghệ	-	-	-	-	-	-
2.6.7	Đất xây dựng cơ sở môi trường	-	-	-	-	-	-
2.6.8	Đất xây dựng cơ sở khí tượng thủy văn	-	-	-	-	-	-
2.6.9	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	-	-	-	-	-	-
2.6.10	Đất xây dựng công trình sự nghiệp khác	9,51	0,01	-	45,00	45,00	0,04
2.7	Đất sản xuất, kinh doanh phi NN	950,51	0,82	-	-	3.929,27	3,37
2.7.1	Đất khu công nghiệp	112,43	0,10	389,00	-1,00	388,00	0,33
2.7.2	Đất cụm công nghiệp	36,93	0,03	112,00	-0,07	111,93	0,10
2.7.3	Đất khu công nghệ thông tin tập trung	-	-	-	-	-	-
2.7.4	Đất thương mại, dịch vụ	269,50	0,23	2.064	107,35	2.171,35	1,86
2.7.5	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	419,21	0,36	1.554	-675,91	878,09	0,75
2.7.6	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	112,44	0,10	176	203,90	379,90	0,33
2.8	Đất sử dụng vào mục đích công cộng	4.799,48	4,12	-	-	6.894,54	5,92
2.8.1	Đất công trình giao thông	2.896,66	2,49	2.835	1.124,53	3.959,53	3,40
2.8.2	Đất công trình thủy lợi	566,35	0,49	1.328	-689,29	638,71	0,55
2.8.3	Đất công trình cấp nước, thoát nước	1,86	0,00	-	15,92	15,92	0,01
2.8.4	Đất công trình phòng, chống thiên tai	50,42	0,04	-	96,58	96,58	0,08

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Hiện trạng năm 2024	Điều chỉnh quy hoạch đến năm 2030				
		Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Diện tích cấp tỉnh phân bổ	Diện tích thị xã xác định	Tổng số	
						Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)
2.8.5	Đất có di tích lịch sử - văn hóa danh lam thắng cảnh, di sản thiên nhiên	0,80	0,00	4	30,44	34,44	0,03
2.8.6	Đất công trình xử lý chất thải	6,23	0,01	48	5,02	53,02	0,05
2.8.7	Đất công trình năng lượng, chiếu sáng công cộng	1.248,89	1,07	1.061	442,96	1.503,96	1,29
2.8.8	Đất công trình hạ tầng bưu chính, viễn thông, công nghệ thông tin	2,00	0,00	4	1,15	5,15	0,00
2.8.9	Đất chợ dân sinh, chợ đầu mối	12,40	0,01	-	23,21	23,21	0,02
2.8.10	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng	13,87	0,01	814	-247,02	566,98	0,49
2.9	Đất tôn giáo	37,86	0,03	46	-0,91	45,09	0,04
2.10	Đất tín ngưỡng	26,07	0,02	-	15,81	15,81	0,01
2.11	Đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu giữ tro cốt	418,22	0,36	545	-128,03	416,97	0,36
2.12	Đất có mặt nước chuyên dùng	2.947,52	2,53	-	3.454,85	3.454,85	2,97
2.12.1	Đất có mặt nước chuyên dùng dạng ao, hồ, đầm, phá	1.293,96	1,11	-	1.872,52	1.872,52	1,61
2.12.2	Đất có mặt nước dạng sông, ngòi, kênh, rạch, suối	1.653,56	1,42	-	1.582,33	1.582,33	1,36
2.13	Đất phi nông nghiệp khác	2,01	0,00	-	0,17	0,17	0,00
<b>3</b>	<b>Nhóm đất chưa sử dụng</b>	<b>5.369,08</b>	<b>4,61</b>	<b>408</b>	<b>-195,53</b>	<b>212,47</b>	<b>0,18</b>

**3.2. Chỉ tiêu diện tích Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 chia theo các đơn vị hành chính cấp xã (Biểu 05 kèm theo)**

**3.3. Diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng trong kỳ điều chỉnh QHSD đất đến năm 2030 (Biểu 06 kèm theo)**

- Diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng cho mục đích nông nghiệp : 4.038,29 ha.

- Diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp : 1.118,32 ha.

**3.4. Diện tích đất cần thu hồi trong kỳ điều chỉnh QHSD đất đến năm 2030 (Biểu 07 kèm theo)**

- Diện tích đất nông nghiệp cần thu hồi : 5.483,87 ha.
- Diện tích đất phi nông nghiệp cần thu hồi : 1.451,07 ha.

**3.5. Diện tích cần chuyển mục đích sử dụng đất trong kỳ điều chỉnh QHSD đất đến năm 2030 (Biểu 08 kèm theo)**

- Chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp : 7.484,57 ha.
- Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất nông nghiệp: 1.304,23 ha.
- Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất phi nông nghiệp: 98,65 ha.

**4. Các giải pháp tổ chức thực hiện điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất**

Thực hiện tốt, đồng bộ các nhóm giải pháp chính gồm: giải pháp về bảo vệ, cải tạo đất và bảo vệ môi trường; giải pháp về nguồn lực thực hiện điều chỉnh QH, KHSD đất; giải pháp về tổ chức thực hiện và giám sát thực hiện điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; các giải pháp khác (giải pháp về chính sách và giải pháp về khoa học công nghệ).

UBND thị xã Ninh Hòa kính trình HĐND thị xã thông qua điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thị xã Ninh Hòa để có cơ sở hoàn chỉnh hồ sơ trình Hội đồng thẩm định của UBND tỉnh theo quy định của pháp luật./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- UBND tỉnh (báo cáo);
- Chủ tịch UBND thị xã (báo cáo);
- Các Phó Chủ tịch UBND thị xã;
- Phòng Nông nghiệp và Môi trường;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Lê Minh Tâm**

ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN NĂM 2030 CỦA THỊ XÃ NINH HÒA

Table with columns: STT, Chỉ tiêu sử dụng đất, Mã, Diện tích cấp tỉnh phân bổ, Diện tích cấp huyện xác định, Tổng diện tích (ha), Cơ cấu (%), and 28 columns for planning zones (Phường Ninh Hiệp, Phường Ninh Hải, Phường Ninh Diêm, etc.). Rows include categories like 'Nhóm đất nông nghiệp', 'Đất trồng lúa', 'Đất rừng đặc dụng', etc.

Ghi chú: (-) Chỉ tiêu cấp Tỉnh không phân bổ, do cấp huyện xác định











DIỆN TÍCH CÁN CHUYÊN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT TRONG KỲ ĐIỀU CHỈNH QHSD ĐẤT ĐỀN NĂM 2030 CỦA THỊ XÃ NINH HÒA

ST T	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích	Phân theo đơn vị hành chính																											
				Phường Ninh Hiệp	Phường Ninh Hải	Phường Ninh Diêm	Phường Ninh Thủy	Phường Ninh Đa	Phường Ninh Giang	Phường Ninh Hà	Xã Ninh Sơn	Xã Ninh Tây	Xã Ninh Thượng	Xã Ninh An	Xã Ninh Tho	Xã Ninh Trung	Xã Ninh Sim	Xã Ninh Xuân	Xã Ninh Tân	Xã Ninh Đông	Xã Ninh Phụng	Xã Ninh Bình	Xã Ninh Phước	Xã Ninh Phú	Xã Ninh Tân	Xã Ninh Quang	Xã Ninh Hưng	Xã Ninh Lộc	Xã Ninh Ích		
1	2	3	4 = (5+...+30)	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30		
1	Chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp	NNP/PNN	7.484,57	246,43	344,89	376,02	193,76	357,70	91,99	76,36	272,84	581,16	270,08	398,46	666,28	111,34	224,32	597,90	85,28	188,72	78,38	56,04	572,92	404,98	412,09	85,35	210,08	144,21	437,21		
	<i>Trong đó:</i>																														
1.1	Đất trồng lúa	LUA/PNN	1.441,56	132,56		12,14	5,88	269,33	75,50	56,68	40,59	0,08	9,92	172,93	213,39	51,13	26,91	41,04	37,97	50,36	18,02	13,28	12,00	76,20	8,32	32,36	34,79	34,01	16,17		
1.2	Đất trồng cây hằng năm khác	HNK/PNN	2.021,59	5,85	66,85	60,85	73,83	9,15	4,79	1,49	85,22	356,33	119,20	59,44	45,69	39,50	126,51	343,80	31,31	23,77	22,77	18,66	105,84	9,39	252,95	30,40	74,54	7,02	46,44		
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN/PNN	1.372,86	80,65	61,39	104,98	28,81	30,89	11,70	6,78	40,64	108,53	18,42	65,69	157,16	16,65	57,76	81,38	12,06	13,84	35,29	22,53	115,08	85,68	67,06	21,07	42,26	26,20	60,38		
1.4	Đất rừng đặc dụng	RDD/PNN	0																												
1.5	Đất rừng phòng hộ	RPH/PNN	75,11				0,50			1,39	12,66																	12,76			
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX/PNN	1.712,73	24,21	49,99	40,42	69,04	45,84		103,34	103,56	122,48	97,93	47,83	4,00	12,11	123,60	3,94	100,75		1,52	304,96	169,04	82,09	0,03	58,23	43,91	103,91			
	<i>Trong đó: đất rừng SX là rừng tự nhiên</i>	RSN/PNN	221,63			0,06	2,15	0,06		0,07	0,38	102,95		0,06									32,39	83,51							
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS/PNN	532,42	2,01	53,64	49,53	1,57	2,49		11,40	1,46		0,04	2,47	171,99	0,06	1,03	2,31		2,30	0,05	12,04	16,87	0,39	1,49	0,26	33,07	165,95			
1.8	Đất chăn nuôi tập trung	CNT/PNN	0																												
1.9	Đất làm muối	LMU/PNN	296,97		113,02	108,10	14,13							30,22															31,50		
1.10	Đất nông nghiệp khác	NKH/PNN	31,33	1,15						0,03								5,77				23,00		1,28				0,10			
2	Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất nông nghiệp		1.304,23			1,74					191,38	155,23	61,38	40,00	16,05			136,13	81,13	15,97		15,47	109,98	24,79	357,40		27,69	37,72	32,17		
	<i>Trong đó:</i>																														
2.1	Chuyển đất trồng lúa sang loại đất khác trong nhóm đất nông nghiệp	LUANNP	0																												
2.2	Chuyển đất rừng phòng hộ sang đất nông nghiệp không phải là rừng	RPHNNP	0																												
2.3	Chuyển đất rừng đặc dụng sang đất nông nghiệp không phải là rừng	RDDNNP	0																												
2.4	Chuyển đất rừng sản xuất sang đất nông nghiệp không phải là rừng	RSXNNP	1.304,23			1,74					191,38	155,23	61,38	40,00	16,05			136,13	81,13	15,97		15,47	109,98	24,79	357,40		27,69	37,72	32,17		
3	Chuyển các loại đất khác sang đất chăn nuôi tập trung khi thực hiện các dự án chăn nuôi tập trung quy mô lớn	MHT/CNT	0																												
4	Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất phi nông nghiệp		98,65	19,47	4,69	6,00	14,17			0,16	1,31	1,67	0,83	1,34		2,95	2,07	1,58	0,73	6,05		0,47	10,48	7,12	4,58	0,17	1,25	5,63	5,97		
	<i>Trong đó:</i>																														
4.1	Chuyển đất phi nông nghiệp được quy định tại Điều 118 sang các loại đất phi nông nghiệp quy định tại Điều 119 hoặc Điều 120 của Luật đất đai	MHT/PNC	0																												
4.2	Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở chuyển sang đất ở	PKQ/OCT	49,95	17,83							1,31	1,67	0,83			2,95			0,73	1,87		4,04	5,74	4,44		1,25	4,42	2,87			
4.3	Chuyển đất xây dựng công trình sự nghiệp, đất xây dựng công trình công cộng có mục đích kinh doanh sang đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp	MHT/CSK	2,44	1,64																0,80											
4.4	Chuyển đất xây dựng công trình công cộng có mục đích kinh doanh sang đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp	MHT/CSK	23,17		3,67	4,59			0,16				1,11			2,07	0,28		3,38		0,01	5,28	0,47						2,15		
4.5	Chuyển đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải đất thương mại, dịch vụ sang đất thương mại, dịch vụ	MHT/TMD	23,09		1,02	1,41	14,17							0,23				1,28			0,46	1,16	0,91	0,12	0,17		1,21	0,95			



Số: /NQ-HĐND

Ninh Hòa, ngày tháng năm 2025

**NGHỊ QUYẾT**

**Về việc thông qua Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030  
thị xã Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN THỊ XÃ NINH HÒA  
KHÓA XII, KỲ HỌP CHUYÊN ĐỀ**

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương số 65/2025/QH15 ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật số 43/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung 37 luật liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

Căn cứ Nghị quyết số 09-NQ/TW ngày 28/01/2022 của Bộ Chính trị về xây dựng, phát triển tỉnh Khánh Hòa đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045;

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

Căn cứ Nghị quyết số 55/2022/QH15 ngày 16/6/2022 của Quốc hội về thi điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Nghị quyết số 1196/NQ-UBTVQH15 ngày 28/9/2024 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Khánh Hòa giai đoạn 2023-2025;

Căn cứ Nghị quyết số 42/NQ-CP ngày 21/3/2022 của Chính phủ về việc Ban hành Chương trình hành động của Chính phủ thực hiện Nghị quyết số 09-NQ/TW ngày 28/01/2022 của Bộ Chính trị về xây dựng, phát triển tỉnh Khánh Hòa đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045;

Căn cứ 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;

Căn cứ Quyết định số 298/QĐ-TTg ngày 27/3/2023 của Thủ tướng Chính

phủ phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Vân Phong, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 318/QĐ-TTg ngày 29/3/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Khánh Hòa thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Thông báo số 07/TB-VPCP ngày 10/01/2024 của Văn phòng Chính phủ thông báo kết luận của Phó thủ tướng Chính phủ Trần Hồng Hà tại cuộc họp trực tuyến với các Bộ và địa phương về điều chỉnh phân bổ chỉ tiêu quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 và kế hoạch sử dụng đất quốc gia 5 năm giai đoạn 2021-2025;

Căn cứ Thông tư số 29/2024/TT-BTNMT ngày 12/12/2024 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định kỹ thuật về lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;

Căn cứ Quyết định số 58/QĐ-UBND ngày 07/01/2022 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của quy hoạch sử dụng đất thị xã Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Quyết định số 366/QĐ-UBND ngày 02/02/2024 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 thị xã Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Công văn số 1234/STNMT-CCQLĐĐ ngày 03/4/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc rà soát, thực hiện điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030 cấp huyện sau khi Quy hoạch tỉnh được phê duyệt;

Căn cứ Công văn số 3434/UBND-XDND ngày 12/4/2023 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc rà soát, thực hiện điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030 cấp huyện sau khi Quy hoạch tỉnh được phê duyệt;

Căn cứ Nghị quyết số 34-NQ/TU ngày 16/5/2024 của Ban chấp hành Đảng bộ thị xã khoá XIX, nhiệm kỳ 2020-2025 (Phiên bất thường);

Căn cứ Thông báo số 199/TB-HĐTĐ ngày 26/8/2024 của Hội đồng thẩm định UBND tỉnh Khánh Hòa thông báo Kết quả thẩm định Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thị xã Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Công văn số 214/STNMT-CCQLĐĐ ngày 06/3/2025 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc giải quyết kiến nghị hoàn thiện hồ sơ Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của Điều chỉnh QHSD đất thị xã Ninh Hòa;

Căn cứ Công văn số 2794/UBND-XDND ngày 11/3/2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc hoàn thiện hồ sơ Điều chỉnh Quy hoạch và Kế hoạch sử dụng đất thị xã Ninh Hòa;

Xét Tờ trình số 1073/TTr-UBND ngày 21/3/2025 của UBND thị xã về việc đề nghị thông qua Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thị xã Ninh Hòa; Báo cáo thẩm tra số ...../BC-BKTXH ngày /3/2025 của Ban Kinh tế - Xã hội HĐND thị xã và ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân thị xã tại kỳ họp.

## **QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1.** Thông qua Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thị xã Ninh Hòa với các nội dung sau:

### **1. Diện tích, cơ cấu các loại đất**

- Diện tích đất nông nghiệp: 93.999,19 ha, chiếm 80,71% tổng diện tích tự nhiên.

- Diện tích đất phi nông nghiệp: 22.254,00 ha, chiếm 19,11% tổng diện tích tự nhiên.

- Diện tích đất chưa sử dụng: 212,47 ha, chiếm 0,18% tổng diện tích tự nhiên.

*(Cụ thể tại Biểu 01 kèm theo)*

### **2. Diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng trong kỳ điều chỉnh QHSD đất đến năm 2030**

- Diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng cho mục đích nông nghiệp: 4.038,29 ha.

- Diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp: 1.118,32 ha.

*(Cụ thể tại Biểu 02 kèm theo)*

### **3. Diện tích đất cần thu hồi trong kỳ điều chỉnh QHSD đất đến năm 2030**

- Diện tích đất nông nghiệp cần thu hồi: 5.483,87 ha.

- Diện tích đất phi nông nghiệp cần thu hồi: 1.451,07 ha.

*(Cụ thể tại Biểu 03 kèm theo)*

### **4. Diện tích cần chuyển mục đích sử dụng đất trong kỳ điều chỉnh QHSD đất đến năm 2030**

- Chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp: 7.484,57 ha.

- Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất nông nghiệp: 1.304,23 ha.

- Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất phi nông nghiệp: 98,65 ha.

*(Cụ thể tại Biểu 04 kèm theo)*

**Điều 2. Tổ chức thực hiện:**

1. Giao Ủy ban nhân dân thị xã hoàn thiện hồ sơ Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thị xã Ninh Hòa trình cơ quan có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt theo đúng quy định.

2. Giao Thường trực Hội đồng nhân dân thị xã, các Ban của Hội đồng nhân dân, Tổ đại biểu Hội đồng nhân dân và Đại biểu đồng nhân dân thị xã giám sát việc thực hiện Nghị quyết này.

Nghị quyết này được Hội đồng nhân dân thị xã Ninh Hòa khoá XII, nhiệm kỳ 2021-2026, kỳ họp chuyên đề thông qua ngày tháng 3 năm 2025./.

**Nơi nhận:**

- Thường trực HĐND tỉnh (báo cáo);
- Ban pháp chế HĐND tỉnh (báo cáo);
- UBND tỉnh (báo cáo);
- Sở Nông nghiệp và Môi trường (báo cáo);
- Thường trực Thị ủy;
- Thường trực HĐND thị xã;
- UBND thị xã, UBMTTQVN thị xã;
- Các Ban HĐND thị xã;
- Đại biểu HĐND thị xã;
- Văn phòng Thị ủy;
- Văn phòng HĐND và UBND thị xã;
- Các phòng, ban ngành, đoàn thể thị xã;
- Thường trực HĐND, UBND các xã, phường;
- Lưu: VT.

**CHỦ TỊCH**











2.8.10	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng	DKV	5,70	0,52						0,11		0,45	0,90	2,05	0,91	0,76													
2.9	Đất tôn giáo	TON	3,69	1,02						0,19						0,55										1,48			
2.10	Đất tín ngưỡng	TIN	13,25	0,61	0,54	0,83	0,15	0,64	0,42	0,46			0,48	0,26	2,06			0,71	0,56	0,37	1,20			0,68	2,11	0,54	0,41	0,22	
2.11	Đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu giữ tro cốt	NTD	111,91	11,12	2,80	2,67	5,13	7,53	11,36	5,70	0,12	0,07	0,78	6,67	10,35	2,01	0,12	10,27	1,72	5,95	3,82	3,78	2,81	5,15	0,10	0,71	1,33	8,17	1,67
2.12	Đất có mặt nước chuyên dùng	TVC	0,96			0,96																							
2.12.1	Đất có mặt nước chuyên dùng dạng ao, hồ, đầm, phá	MNC	0,96			0,96																							
2.12.2	Đất có mặt nước dạng sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	0																										
2.13	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	1,49	0,08						0,11					0,01						1,28		0,01						

DIỆN TÍCH CÁN CHUYÊN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT TRONG KỲ ĐIỀU CHỈNH QHSD ĐẤT ĐẾN NĂM 2030 CỦA THỊ XÃ NINH HÒA

ST T	Chi tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích	Phân theo đơn vị hành chính																											
				Phường Ninh Hiệp	Phường Ninh Hải	Phường Ninh Diêm	Phường Ninh Thủy	Phường Ninh Đa	Phường Ninh Giang	Phường Ninh Hà	Xã Ninh Sơn	Xã Ninh Tây	Xã Ninh Thượng	Xã Ninh An	Xã Ninh Thọ	Xã Ninh Trung	Xã Ninh Sim	Xã Ninh Xuân	Xã Ninh Tân	Xã Ninh Đông	Xã Ninh Phụng	Xã Ninh Bình	Xã Ninh Phước	Xã Ninh Phú	Xã Ninh Tân	Xã Ninh Quang	Xã Ninh Hưng	Xã Ninh Lộc	Xã Ninh Ích		
1	2	3	4 = (5+...+30)	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30		
1	Chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp	NNP/PNN	7.484,57	246,43	344,89	378,02	193,76	357,70	91,99	76,36	272,64	581,16	270,06	398,46	666,28	111,34	224,32	597,90	85,28	188,72	78,38	56,04	572,92	404,98	412,09	85,35	210,08	144,21	437,21		
	<i>Trong đó:</i>																														
1.1	Đất trồng lúa	LUA/PNN	1.441,56	132,56		12,14	5,88	269,33	75,50	56,68	40,59	0,08	9,92	172,93	213,39	51,13	26,91	41,04	37,97	50,36	18,02	13,28	12,00	76,20	8,32	32,36	34,79	34,01	16,17		
1.2	Đất trồng cây hằng năm khác	HNK/PNN	2.021,59	5,85	66,85	60,85	73,83	9,15	4,79	1,49	85,22	356,33	119,20	59,44	45,69	39,50	126,51	343,80	31,31	23,77	22,77	18,66	105,84	9,39	252,95	30,40	74,54	7,02	46,44		
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN/PNN	1.372,86	80,65	61,39	104,98	28,81	30,89	11,70	6,76	40,64	108,53	16,42	65,69	157,16	16,65	57,76	81,38	12,06	13,84	35,29	22,53	115,08	85,68	67,06	21,07	42,26	26,20	60,38		
1.4	Đất rừng đặc dụng	RDD/PNN	0																												
1.5	Đất rừng phòng hộ	RPH/PNN	75,11				0,50				1,39	12,66																	12,76		
1.6	Đất rừng sản xuất	RSXP/PNN	1.712,73	24,21	49,99	40,42	69,04	45,84			103,34	103,56	122,48	97,93	47,83	4,00	12,11	123,60	3,94	100,75		1,52	304,96	169,04	82,09	0,03	58,23	43,91	103,91		
	<i>Trong đó: đất rừng SX là rừng tự nhiên</i>	RSN/PNN	221,63			0,06	2,15	0,06			0,07	0,38	102,95		0,06									32,39	83,51						
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS/PNN	532,42	2,01	53,64	49,53	1,57	2,49			11,40	1,46		0,04	2,47	171,99	0,06	1,03	2,31			2,30	0,05	12,04	16,87	0,39	1,49	0,26	33,07	165,95	
1.8	Đất chăn nuôi tập trung	CNT/PNN	0																												
1.9	Đất làm muối	LMU/PNN	296,97		113,02	108,10	14,13								30,22															31,50	
1.10	Đất nông nghiệp khác	NKH/PNN	31,33	1,15							0,03							5,77				23,00			1,28				0,10		
2	Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất nông nghiệp		1.304,23			1,74					191,38	155,23	61,38	40,00	16,05			136,13	81,13	15,97		15,47	109,98	24,79	357,40		27,69	37,72	32,17		
	<i>Trong đó:</i>																														
2.1	Chuyển đất trồng lúa sang loại đất khác trong nhóm đất nông nghiệp	LUA/NNP	0																												
2.2	Chuyển đất rừng phòng hộ sang đất nông nghiệp không phải là rừng	RPH/NNP	0																												
2.3	Chuyển đất rừng đặc dụng sang đất nông nghiệp không phải là rừng	RDD/NNP	0																												
2.4	Chuyển đất rừng sản xuất sang đất nông nghiệp không phải là rừng	RSX/NNP	1.304,23			1,74					191,38	155,23	61,38	40,00	16,05			136,13	81,13	15,97		15,47	109,98	24,79	357,40		27,69	37,72	32,17		
3	Chuyển các loại đất khác sang đất chăn nuôi tập trung khi thực hiện các dự án chăn nuôi tập trung quy mô lớn	MHT/CNT	0																												
4	Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất phi nông nghiệp		98,65	19,47	4,69	6,00	14,17				0,16	1,31	1,67	0,83	1,34			2,95	2,07	1,56	0,73	6,05		0,47	10,48	7,12	4,56	0,17	1,25	5,63	5,97
	<i>Trong đó:</i>																														
4.1	Chuyển đất phi nông nghiệp được quy định tại Điều 118 sang các loại đất phi nông nghiệp quy định tại Điều 119 hoặc Điều 120 của Luật đất đai	MHT/PNC	0																												
4.2	Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở chuyển sang đất ở	PKQ/OCT	49,95	17,83							1,31	1,67	0,83			2,95				0,73	1,87		4,04	5,74	4,44		1,25	4,42	2,87		
4.3	Chuyển đất xây dựng công trình sự nghiệp, đất xây dựng công trình công cộng có mục đích kinh doanh sang đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp	MHT/CSK	2,44	1,64																	0,80										
4.4	Chuyển đất xây dựng công trình công cộng có mục đích kinh doanh sang đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp	MHT/CSK	23,17		3,67	4,59				0,16				1,11			2,07	0,28		3,38		0,01	5,28	0,47						2,15	
4.5	Chuyển đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải đất thương mại, dịch vụ sang đất thương mại, dịch vụ	MHT/TMD	23,09		1,02	1,41	14,17							0,23				1,28				0,46	1,16	0,91	0,12	0,17		1,21	0,95		

