

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



BÁO CÁO THUYẾT MINH TỔNG HỢP
QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT THỜI KỲ 2021- 2030
THÀNH PHỐ BẾN TRE, TỈNH BẾN TRE



Thành phố Bến Tre

MỤC LỤC

	Trang
MỤC LỤC	i
DANH MỤC BẢNG	vii
DANH MỤC HÌNH	x
CÁC CHỮ VIẾT TẮT	xi
ĐẶT VẤN ĐỀ	1
1. Phạm vi và giới hạn nghiên cứu	2
1.1. Căn cứ pháp lý:	2
1.2. Các cơ sở và tài liệu lập quy hoạch thành phố Bến Tre:	4
2. Mục tiêu của lập quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030	4
2.1. Mục tiêu tổng quát:	4
2.2. Mục tiêu cụ thể:	4
3. Bộ cục Báo cáo	5
Phần I ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, KINH TẾ, XÃ HỘI	6
I. ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG	6
1. Phân tích đặc điểm điều kiện tự nhiên	6
1.1. Vị trí địa lý:.....	6
1.2. Địa hình, địa mạo:	6
1.3. Khí hậu:	7
1.4. Thủy văn:	8
2. Các nguồn tài nguyên	10
2.1. Tài nguyên đất:	10
2.2. Tài nguyên nước:	11
2.3. Tài nguyên nhân văn:	12
3. Thực trạng môi trường	13
4. Đánh giá chung	16
4.1. Tổng hợp và đánh giá các lợi thế, hạn chế về điều kiện tự nhiên, các nguồn tài nguyên trong việc khai thác sử dụng đất:	16
4.2. Những lợi thế, hạn chế so với khu vực:	16
II. THỰC TRẠNG PHÁT TRIỂN KINH TẾ, XÃ HỘI	18
1. Tăng trưởng kinh tế	18
2. Thực trạng phát triển các ngành kinh tế	18
2.1. Khu vực kinh tế nông nghiệp:.....	18

2.2. Khu vực kinh tế công nghiệp - xây dựng:	21
2.3. Khu vực kinh tế dịch vụ:	22
3. Dân số, lao động và việc làm	24
4. Thực trạng phát triển đô thị và khu dân cư nông thôn.....	25
5. Thực trạng phát triển cơ sở hạ tầng kinh tế - xã hội và đô thị:.....	26
5.1. Cơ sở văn hóa và thể dục, thể thao:	27
5.2. Cơ sở y tế:	27
5.3. Cơ sở giáo dục - đào tạo:	28
5.4. Xây dựng đô thị loại II:	29
5.5. Xây dựng thành phố văn minh đô thị:	29
5.6. Xây dựng xã nông thôn mới:	29
6. Đánh giá chung:.....	29
III. BIẾN ĐỔI KHÍ HẬU TÁC ĐỘNG ĐẾN VIỆC SỬ DỤNG ĐẤT.....	30
1. Phân tích, đánh giá về nước biển dâng, xâm nhập mặn.....	30
1.1. Những ảnh hưởng về biến đổi khí hậu, nước biển dâng, xâm nhập mặn tác động đến việc sử dụng đất:	30
1.2. Phân tích đánh giá về nước biển dâng, xâm nhập mặn:	30
1.3. Kịch bản nước biển dâng:	33
1.4. Kịch bản nguy cơ ngập:.....	34
1.5. Thực trạng và kịch bản xâm nhập mặn:	35
1.6. Các giải pháp ứng phó với Biến đổi khí hậu và nước biển dâng:.....	35
2. Phân tích đánh giá sa mạc hóa, xói mòn, sạt lở đất.....	36
Phần II TÌNH HÌNH QUẢN LÝ SỬ DỤNG ĐẤT ĐAI.....	38
I. TÌNH HÌNH QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI.....	38
1. Tình hình thực hiện một số nội dung quản lý nhà nước về đất đai có liên quan đến việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất	38
1.1. Ban hành các văn bản quy phạm pháp luật về quản lý, sử dụng đất đai và tổ chức thực hiện:	38
1.2. Xác định địa giới hành chính, lập và quản lý hồ sơ địa giới hành chính, lập bản đồ hành chính:	38
1.3. Khảo sát, đo đạc, lập bản đồ địa chính, bản đồ hiện trạng sử dụng đất và bản đồ QHSDD; điều tra, đánh giá tài nguyên đất; điều tra xây dựng giá đất:	38
1.4. Quản lý quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất:	39
1.5. Quản lý việc giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất: ..	41

1.6. Quản lý việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi thu hồi đất:.....	42
1.7. Đăng ký đất đai, lập và quản lý hồ sơ địa chính, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với hộ gia đình, cá nhân:	42
1.8. Thống kê, kiểm kê đất đai:	42
1.9. Quản lý tài chính về đất đai và giá đất:	43
1.10. Quản lý, giám sát thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất:	43
1.11. Thanh tra, kiểm tra việc chấp hành các quy định của pháp luật về đất đai và xử lý các vi phạm pháp luật về đất đai:.....	44
1.12. Giải quyết tranh chấp về đất đai; giải quyết khiếu nại, tố cáo các vi phạm trong việc quản lý và sử dụng đất đai:	44
2. Phân tích, đánh giá những mặt được, những tồn tại và nguyên nhân.....	45
2.1. Những mặt được trong công tác quản lý nhà nước về đất đai có liên quan đến việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất:	45
2.2. Những tồn tại trong công tác quản lý nhà nước về đất đai có liên quan đến việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất:	45
3. Bài học kinh nghiệm trong việc thực hiện các nội dung quản lý nhà nước về đất đai	45
II. HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT VÀ BIẾN ĐỘNG CÁC LOẠI ĐẤT.....	46
1. Hiện trạng sử dụng đất theo từng loại đất năm 2020	46
1.1. Hiện trạng nhóm đất nông nghiệp năm 2020:	47
1.2. Hiện trạng nhóm đất phi nông nghiệp năm 2020:	48
1.3. Nhóm đất chưa sử dụng:	52
2. Biến động sử dụng đất giai đoạn 2010-2020	52
2.1. Biến động nhóm đất nông nghiệp:.....	52
2.2. Biến động nhóm đất phi nông nghiệp:	53
3. Hiệu quả kinh tế, xã hội, môi trường, tính hợp lý của việc sử dụng đất	56
3.1. Đánh giá hiệu quả kinh tế, xã hội, môi trường của việc sử dụng đất:	56
3.2. Tính hợp lý của việc sử dụng đất:	58
4. Những tồn tại và nguyên nhân trong việc sử dụng đất	59
4.1. Những tồn tại:.....	59
4.2. Một số nguyên nhân:	59
III. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ THỰC HIỆN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT KỲ TRƯỚC	60
1. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất (2011-2020).....	60

1.1. Đất nông nghiệp:	62
1.2. Đất phi nông nghiệp:	64
1.3. Đất chưa sử dụng:	67
2. Đánh giá những mặt được, những tồn tại và nguyên nhân của tồn tại trong thực hiện quy hoạch sử dụng đất 10 năm (2011-2020).....	67
2.1. Mặt được:	67
2.2. Tồn tại và nguyên nhân:	68
3. Bài học kinh nghiệm trong việc thực hiện quy hoạch sử dụng đất kỳ tới	69
IV. TIỀM NĂNG ĐẤT ĐAI	70
1. Phân tích đánh giá tiềm năng đất đai cho lĩnh vực nông nghiệp.....	70
1.1. Bản đồ đất đai:	70
1.2. Chọn lọc kiểu sử dụng đất:	72
1.3. Mô tả kiểu sử dụng:	73
1.4. Phân cấp thích nghi cho yêu cầu sử dụng đất đai:	74
1.5. Phân hạng khả năng thích nghi đất đai:	75
2. Phân tích, đánh giá tiềm năng đất đai cho lĩnh vực phi nông nghiệp	78
2.1. Đánh giá tiềm năng đất đai để phục vụ cho việc phát triển công nghiệp, đô thị, xây dựng khu dân cư:	78
2.2. Đánh giá tiềm năng đất đai để phục vụ cho việc phát triển du lịch:	79
2.3. Đánh giá tiềm năng đất đai để phục vụ cho việc chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất và phát triển cơ sở hạ tầng:	80
3. Đánh giá, khái quát chung về tiềm năng đất đai ở địa phương.....	81
Phần III PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN NĂM 2030	82
I. ĐỊNH HƯỚNG SỬ DỤNG ĐẤT	82
1. Khái quát phương hướng, mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội.....	82
1.1. Quan điểm phát triển:	82
1.2. Mục tiêu phát triển:	82
1.3. Mục tiêu cụ thể:	82
2. Quan điểm sử dụng đất.....	83
3. Định hướng sử dụng đất theo khu chức năng	84
3.1. Vùng phát triển các khu đô thị:	84
3.2. Vùng cảnh quan, không gian mở:	85
3.3. Vùng phát triển công nghiệp:	85
3.4. Vùng ngoại thành (nông nghiệp-vành đai xanh đô thị):	85

II. PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT	85
1. Chỉ tiêu phát triển KT-XH	86
1.1. <i>Chỉ tiêu tăng trưởng kinh tế và chuyển dịch cơ cấu kinh tế:</i>	86
1.2. <i>Chỉ tiêu quy hoạch phát triển các ngành kinh tế:</i>	86
2. Cân đối, phân bổ diện tích các loại đất cho các mục đích sử dụng	88
2.1. <i>Chỉ tiêu sử dụng đất đã được phân bổ từ phương án phân bổ sử dụng đất trong quy hoạch tỉnh và chỉ tiêu sử dụng đất theo nhu cầu sử dụng đất của cấp huyện và cấp xã</i>	88
2.2. <i>Nhu cầu sử dụng đất cho các ngành, lĩnh vực trong kỳ quy hoạch đến từng đơn vị hành chính cấp xã:.....</i>	91
2.3. <i>Tổng hợp, cân đối các chỉ tiêu sử dụng đất:.....</i>	91
3. Chỉ tiêu sử dụng đất theo khu chức năng	123
3.1. <i>Đất đô thị:</i>	123
3.2. <i>Khu sản xuất nông nghiệp (khu vực chuyên trồng lúa nước, khu vực chuyên trồng cây công nghiệp lâu năm):</i>	123
3.3. <i>Khu du lịch:</i>	124
3.4. <i>Khu phát triển công nghiệp (khu công nghiệp, cụm công nghiệp):</i>	124
3.5. <i>Khu đô thị:</i>	124
3.6. <i>Khu thương mại - dịch vụ:</i>	126
3.7. <i>Khu dân cư nông thôn:</i>	126
4. Diện tích đất chuyển mục đích phải xin phép trong kỳ quy hoạch 2021-2030	126
4.1. <i>Diện tích đất nông nghiệp chuyển sang đất phi nông nghiệp:</i>	126
4.2. <i>Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất nông nghiệp:</i>	127
III. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG CỦA PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN KINH TẾ, XÃ HỘI VÀ MÔI TRƯỜNG	128
1. Đánh giá tác động của phương án QHSDD đến nguồn thu từ việc giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất và chi phí cho việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.....	128
2. Đánh giá tác động của phương án QHSDD đến khả năng bảo đảm an ninh lương thực.....	128
3. Đánh giá tác động của phương án QHSDD đối với việc giải quyết quỹ đất ở, mức độ ảnh hưởng đến đời sống các hộ dân phải di dời chỗ ở, số lao động phải chuyển đổi nghề nghiệp do chuyển mục đích sử dụng đất	129
4. Đánh giá tác động của phương án QHSDD đến quá trình đô thị hóa và phát triển hạ tầng	129

5. Đánh giá tác động của phương án QHSDD việc tôn tạo di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, bảo tồn văn hóa các dân tộc	129
6. Đánh giá tác động của phương án QHSDD đến khả năng khai thác hợp lý tài nguyên thiên nhiên; yêu cầu bảo tồn, phát triển diện tích rừng và tỷ lệ che phủ	130
Phần IV GIẢI PHÁP THỰC HIỆN	130
I. GIẢI PHÁP BẢO VỆ, CẢI TẠO ĐẤT VÀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG	130
1. Giải pháp bảo vệ, cải tạo đất.....	130
2. Giải pháp bảo vệ môi trường	130
II. XÁC ĐỊNH CÁC GIẢI PHÁP TỔ CHỨC THỰC HIỆN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT	131
1. Giải pháp về đầu tư.....	131
2. Giải pháp về thực hiện nguồn nhân lực và các chính sách	132
3. Giải pháp về khoa học công nghệ	133
4. Các giải pháp thực hiện khác.....	133
KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ	135
I. KẾT LUẬN	135
II. KIẾN NGHỊ	136

DANH MỤC BẢNG

	Trang
Bảng 1. Diện tích các nhóm đất trên địa bàn thành phố Bến Tre	10
Bảng 2. Vị trí thu mẫu không khí xung quanh.....	14
Bảng 3. Vị trí thu mẫu nước mặt.....	14
Bảng 4. Vị trí thu mẫu đất.....	15
Bảng 5. Giá trị sản phẩm thu được trên 1 hécta đất trồng trọt và mặt nước nuôi trồng thủy sản giai đoạn 2015-2020.....	18
Bảng 6. Diện tích và sản lượng một số cây trồng chủ yếu	19
Bảng 7. Tình hình phát triển chăn nuôi giai đoạn 2015-2020	20
Bảng 8. Diện tích nuôi trồng thủy sản giai đoạn 2015-2020	21
Bảng 9. Số cơ sở sản xuất công nghiệp giai đoạn 2015-2019	22
Bảng 10. Số cơ sở kinh tế cá thể phi nông, lâm nghiệp và thủy sản giai đoạn.....	22
Bảng 11. Số doanh nghiệp đang hoạt động sản xuất kinh doanh giai đoạn	23
Bảng 12. Dân số và mật độ dân số thành phố Bến Tre năm 2020	24
Bảng 13. Dân số qua các năm	25
Bảng 14. Số cơ sở y tế, giường bệnh giai đoạn 2015-2020	27
Bảng 15. Số trường học và lớp học phổ thông giai đoạn 2015-2020	28
Bảng 16. Hiện trạng sử dụng đất hàng năm giai đoạn 2016-2020.....	39
Bảng 17. Hiện trạng các loại đất nông nghiệp năm 2020	47
Bảng 18. Hiện trạng các loại đất phi nông nghiệp năm 2020	48
Bảng 19. Biến động đất nông nghiệp giai đoạn 2010 – 2020	52
Bảng 20. Biến động đất phi nông nghiệp giai đoạn 2010 – 2020.....	53
Bảng 21. Đánh giá kết quả thực hiện Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020	60
Bảng 22. Đánh giá kết quả điều tra suy thoái đất thành phố Bến Tre	71
Bảng 23. Phân cấp thích nghi cho các kiểu sử dụng đất đai.....	74
Bảng 24. Hệ thống chỉ tiêu sử dụng đất cấp tỉnh phân bổ trên địa bàn thành phố Bến Tre.....	88
Bảng 25. So sánh chỉ tiêu quy hoạch đến năm 2030 với hiện trạng năm 2020	91

Bảng 26. Danh mục các công trình an ninh trong kỳ quy hoạch 2021-2030.....	96
Bảng 27. So sánh diện tích đất thương mại, dịch vụ theo phương án quy hoạch với tiêu chuẩn phân loại đô thị loại I (theo Nghị quyết 1210/2016/UBTVQH13).	98
Bảng 28. Danh mục các công trình thương mại, dịch vụ trong kỳ quy hoạch	99
Bảng 29. Danh mục các công trình cơ sở sản xuất phi nông nghiệp trong kỳ quy hoạch 2021-2030	100
Bảng 30. So sánh diện tích đất giao thông theo phương án quy hoạch với tiêu chuẩn phân loại đô thị loại I (theo Nghị quyết 1210/2016/UBTVQH13)	101
Bảng 31. Danh mục các công trình giao thông quan trọng trong kỳ quy hoạch 2021-2030.....	102
Bảng 32. Danh mục các công trình thủy lợi trong kỳ quy hoạch 2021-2030	104
Bảng 33. So sánh diện tích đất xây dựng cơ sở văn hóa theo phương án quy hoạch với định mức Thông tư 01/2017/TT-BTNMT	105
Bảng 34. Danh mục công trình văn hóa trong kỳ quy hoạch 2021-2030	106
Bảng 35. So sánh diện tích đất xây dựng cơ sở y tế theo phương án quy hoạch với định mức Thông tư 01/2017/TT-BTNMT	106
Bảng 36. Danh mục các công trình cơ sở y tế trong kỳ quy hoạch 2021-2030	107
Bảng 37. So sánh diện tích đất xây dựng cơ sở giáo dục theo phương án quy hoạch với định mức Thông tư 01/2017/TT-BTNMT	107
Bảng 38. Danh mục công trình giáo dục, đào tạo trong kỳ quy hoạch 2021-2030	108
Bảng 39. So sánh diện tích đất xây dựng cơ sở thể dục, thể thao theo phương án quy hoạch với định mức Thông tư 01/2017/TT-BTNMT	109
Bảng 40. Danh mục công trình thể dục, thể thao trong kỳ quy hoạch 2021-2030 .	110
Bảng 41. Danh mục công trình năng lượng trong kỳ quy hoạch 2021-2030.....	110
Bảng 42. Danh mục các công trình bưu chính viễn thông trong kỳ quy hoạch.....	111
Bảng 43. Danh mục các công trình di tích lịch sử - văn hóa trong kỳ quy hoạch 2021-2030.....	112
Bảng 44. Danh mục các công trình bãi thải, xử lý chất thải trong kỳ quy hoạch...	113
Bảng 45. Danh mục công trình tôn giáo trong kỳ quy hoạch 2021-2030.....	113

Bảng 46. Danh mục các công trình nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng thực hiện trong kỳ quy hoạch 2021-2030.....	114
Bảng 47. Danh mục công trình xã hội thực hiện trong kỳ quy hoạch 2021-2030..	114
Bảng 48. Danh mục công trình đất chợ trong kỳ quy hoạch 2021-2030	115
Bảng 49. Bảng so sánh định mức đất sinh hoạt cộng đồng.....	115
Bảng 50. Danh mục các công trình sinh hoạt cộng đồng thực hiện trong kỳ quy hoạch 2021-2030	116
Bảng 51. So sánh diện tích đất khu vui chơi, giải trí công cộng theo phương án quy hoạch với tiêu chuẩn phân loại đô thị loại I (theo Nghị quyết 1210/2016/UBTVQH13).....	116
Bảng 52. Danh mục các công trình vui chơi, giải trí công cộng thực hiện trong kỳ quy hoạch 2021-2030.....	117
Bảng 53. Danh mục các công trình đất ở tại nông thôn trong kỳ quy hoạch	118
Bảng 54. Cơ cấu đất ở tại đô thị theo phương án quy hoạch.....	119
Bảng 55. Danh mục đất ở tại đô thị thực hiện trong kỳ quy hoạch 2021-2030.....	120
Bảng 56. Danh mục các công trình trụ sở cơ quan thực hiện trong kỳ quy hoạch.	121
Bảng 57. Danh mục các công trình xây dựng trụ sở tổ chức sự nghiệp trong kỳ quy hoạch 2021-2030.....	121
Bảng 58. Danh mục các khu đô thị thực hiện trong kỳ quy hoạch 2021-2030.....	124
Bảng 59. Diện tích các loại đất chuyên mục đích phải xin phép.....	127

DANH MỤC HÌNH

	Trang
Hình 1. Bản đồ hành chính thành phố Bến Tre.....	7
Hình 2. Biểu đồ các nhóm đất thổ nhượng thành phố Bến Tre	11
Hình 3. Biểu đồ tăng dân số giai đoạn 2015-2020.....	25
Hình 4. Bản đồ hiện trạng khu vực đô thị và nông thôn.....	26
Hình 5. Kịch bản NBD tại khu vực ven biển Bến Tre	34
Hình 6. Bản đồ quy cơ ngập tỉnh Bến Tre năm 2030 kịch bản RCP4.5	34
Hình 7. Bản đồ xâm nhập mặn cao nhất trong thời kỳ năm 2030 với kịch bản RCP4.5.....	35
Hình 8. Cơ cấu sử dụng đất thành phố Bến Tre năm 2020.....	46
Hình 9. Biểu đồ cơ cấu nhóm đất nông nghiệp.....	47
Hình 10. Biểu đồ cơ cấu nhóm đất phi nông nghiệp năm 2020.....	51
Hình 11. Biến động đất nông nghiệp giai đoạn 2010-2020.....	52
Hình 12. Biến động đất phi nông nghiệp giai đoạn 2021-2020	54
Hình 13. Biểu đồ kết quả thực hiện chỉ tiêu đất nông nghiệp đến năm 2020.....	63
Hình 14. Biểu đồ kết quả thực hiện chỉ tiêu đất phi nông nghiệp	64
Hình 15. Biểu đồ kết quả thực hiện chỉ tiêu đất phát triển hạ tầng	65
Hình 16. Bản đồ thoái hóa đất thành phố Bến Tre.....	72
Hình 17. Bản đồ tích hợp thổ nhượng và thoái hóa đất thành phố Bến Tre	76

CÁC CHỮ VIẾT TẮT

UBND	Ủy ban nhân dân
HĐND	Hội đồng nhân dân
QHSDĐ	Quy hoạch sử dụng đất
CNQSDĐ	Chứng nhận quyền sử dụng đất
KT-XH	Kinh tế - xã hội
BĐKH	Biến đổi khí hậu
NBD	Nước biển dâng

ĐẶT VẤN ĐỀ

Đất đai là tài nguyên vô cùng quý giá của quốc gia, là tư liệu sản xuất đặc biệt trong nông - lâm nghiệp, đồng thời cũng là nơi xây dựng các công trình, đáp ứng nhu cầu về mặt bằng để phát triển kinh tế - xã hội, dân sinh, an ninh quốc phòng.

Thực hiện Luật Đất đai năm 2003, UBND thành phố Bến Tre đã lập quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của thành phố Bến Tre, được UBND tỉnh Bến Tre phê duyệt tại Quyết định số 1751/QĐ-UBND ngày 02 tháng 10 năm 2013.

Việc triển khai thực hiện Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã góp phần: (1) Đảm bảo tính thống nhất trong công tác quản lý nhà nước về đất đai; (2) là cơ sở pháp lý quan trọng cho công tác giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất, lập hồ sơ địa chính, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (CNQSDĐ) và thực hiện công tác thanh tra, kiểm tra, giám sát việc quản lý sử dụng đất; (3) phân bổ và chủ động dành quỹ đất hợp lý cho nhu cầu phát triển, khắc phục mâu thuẫn, chông chéo trong sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực, đáp ứng nhu cầu đất đai cho phát triển cơ sở hạ tầng, xây dựng các khu đô thị, khu dân cư, khu thương mại dịch vụ, sản xuất phi nông nghiệp,...; (4) góp phần quan trọng thúc đẩy quá trình phát triển kinh tế - xã hội (KT-XH) của thành phố; (5) sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả, hợp lý, góp phần bảo vệ cảnh quan, môi trường sinh thái và phát triển bền vững.

Quy hoạch sử dụng đất có vai trò và chức năng rất quan trọng. Nó tạo ra những điều kiện cần thiết để tổ chức sử dụng đất có hiệu quả cao. Quy hoạch sử dụng đất có nhiệm vụ bố trí, sắp xếp lại nền sản xuất nông nghiệp, công nghiệp, các công trình xây dựng cơ bản, các công trình phúc lợi hợp lý hơn, là tiền đề phát triển kinh tế - xã hội một cách bền vững và có hiệu quả kinh tế.

Quy hoạch sử dụng đất là một hệ thống các biện pháp kinh tế kỹ thuật và pháp chế của Nhà nước về tổ chức sử dụng đất đầy đủ, hợp lý, có hiệu quả cao; là công cụ thể hiện sự chuyển dịch cơ cấu kinh tế, có tác dụng quyết định cân đối giữa nhiệm vụ an toàn lương thực với nhiệm vụ công nghiệp hóa, hiện đại hóa đất nước, tổ chức sử dụng lao động và các tư liệu sản xuất có liên quan đến đất, giai đoạn từ nay đến năm 2030 và xa hơn. Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của thành phố Bến Tre là hành lang pháp lý cho việc quản lý và sử dụng đất đai, cụ thể hóa các chỉ tiêu quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất của tỉnh Bến Tre. Đồng thời, là cơ sở cho việc giao cấp đất, cho thuê đất và thu hồi đất.

Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 thành phố Bến Tre được xây dựng dựa trên các chỉ tiêu phát triển KT-XH theo Nghị quyết Đại hội Đại biểu Đảng bộ thành phố Bến Tre lần thứ IX, nhiệm kỳ 2010 - 2015. Tuy nhiên, một số chỉ tiêu, định hướng phát triển đã được bổ sung tại Nghị quyết Đại hội Đại biểu Đảng bộ thành phố Bến Tre lần thứ XI, nhiệm kỳ 2020- 2025. Do đó, để phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội và kế hoạch sử dụng đất 5 năm tỉnh Bến Tre phải cần thiết phải tiến hành lập QHSDĐ thành phố Bến Tre.

Với những lý do trên, UBND thành phố Bến Tre tiến hành lập “**Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021- 2030, thành phố Bến Tre**” phù hợp với các quy định hiện hành; đáp ứng mục tiêu phát triển KT-XH và môi trường trong giai đoạn mới, với mục tiêu sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả, bảo vệ môi trường sinh thái; đảm bảo sự thống nhất với QHSDD đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất 05 năm tỉnh Bến Tre.

1. Phạm vi và giới hạn nghiên cứu

Dự án nghiên cứu lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cho toàn bộ diện tích tự nhiên của thành phố Bến Tre với các nhóm đất nông nghiệp, phi nông nghiệp và chưa sử dụng.

Dự án được xây dựng đến từng đơn vị hành chính cấp phường, xã từng năm giai đoạn 2021 - 2030.

1.1. Căn cứ pháp lý:

- Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29 tháng 11 năm 2013;
- Luật Tổ chức Chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19 tháng 6 năm 2015;
- Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24 tháng 11 năm 2017;
- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;
- Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2020;
- Nghị quyết 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25 tháng 5 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về phân loại đô thị;
- Nghị quyết số 61/2022/QH15 ngày 16 tháng 6 năm 2022 của Quốc hội về tiếp tục tăng cường hiệu lực, hiệu quả thực hiện chính sách, pháp luật về quy hoạch và một số giải pháp tháo gỡ khó khăn, vướng mắc, đẩy nhanh tiến độ lập và nâng cao chất lượng quy hoạch thời kỳ 2021-2030;
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;
- Nghị định số 35/2015/NĐ-CP ngày 13 tháng 4 năm 2015 của Chính phủ về quản lý, sử dụng đất trồng lúa;
- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;
- Nghị định số 62/2019/NĐ-CP ngày 11 tháng 7 năm 2019 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định số 35/2015/NĐ-CP ngày 13 tháng 4 năm 2015 của Chính phủ về quản lý, sử dụng đất trồng lúa;
- Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành luật đất đai;
- Nghị quyết số 85/NQ-CP ngày 07 tháng 10 năm 2019 của Chính phủ về

Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ cuối (2016-2020) tỉnh Bến Tre;

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

- Quyết định số 287/QĐ-TTg ngày 28 tháng 02 năm 2022 của Thủ tướng Chính phủ Phê duyệt Quy hoạch vùng đồng bằng sông Cửu Long thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Thông tư số 01/2017/TT-BTNMT ngày 09 tháng 02 năm 2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định mức sử dụng đất xây dựng cơ sở văn hóa, cơ sở y tế, cơ sở giáo dục và đào tạo, cơ sở thể dục thể thao;

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

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

- Thông tư số 01/2021/TT-BTNMT ngày 12/4/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định kỹ thuật việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;

- Thông tư số 11/2021/TT-BTNMT ngày 06/8/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành định mức kinh tế - kỹ thuật lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;

- Nghị quyết số 17/NQ-HĐND ngày 07 tháng 12 năm 2016 của HĐND tỉnh Bến Tre về việc điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 về kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối (2016-2020) của tỉnh Bến Tre;

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

- Công văn số 1641/TCQLĐĐ-CQLĐĐ ngày 29 tháng 7 năm 2021 của Tổng cục quản lý đất đai về việc hướng dẫn lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;

- Công văn số 2969/UBND-KT ngày 16 tháng 6 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre về việc triển khai thực hiện lập quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 - 2030, kế hoạch sử dụng đất năm 2021 trên địa bàn tỉnh;

- Công văn số 4609/UBND-KT ngày 05 tháng 8 năm 2021 của UBND tỉnh Bến Tre về việc thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2022, Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 cấp huyện;

- Công văn số 5013/UBND-KT ngày 23 tháng 8 năm 2021 của UBND tỉnh Bến Tre về việc triển khai Chỉ thị số 22/CT-TTg ngày 11/8/2021 của Thủ tướng Chính phủ.

- Quyết định số 1908/QĐ-UBND ngày 29 tháng 8 năm 2022 của UBND tỉnh Bến Tre về việc phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất cấp tỉnh thời kỳ 2021-2030 cho các huyện, thành phố.

- Quyết định số 2882/QĐ-UBND ngày 16 tháng 12 năm 2022 của UBND tỉnh Bến Tre về điều chỉnh Quyết định số 1908/QĐ-UBND ngày 29 tháng 8 năm 2022 của UBND tỉnh Bến Tre về việc phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất cấp tỉnh thời kỳ 2021-2030 cho các huyện, thành phố.

1.2. Các cơ sở và tài liệu lập quy hoạch thành phố Bến Tre:

- Bản đồ, báo cáo Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất 05 năm kỳ đầu (2011-2015) theo Quyết định 1751/QĐ-UBND ngày 02 tháng 10 năm 2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre;

- Bản đồ, báo cáo Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 theo Quyết định số 548/QĐ-UBND ngày 17 tháng 3 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre;

- Các Nghị quyết, chương trình phát triển của tỉnh Bến Tre trên địa bàn thành phố Bến Tre;

- Quy hoạch tỉnh Bến Tre thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Quy hoạch chung xây dựng thành phố Bến Tre - tỉnh Bến Tre đến năm 2030;

- Bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2020 và các bản đồ về giao thông thủy lợi;

- Các bản đồ quy hoạch chi tiết và các dự án liên quan; bản đồ quy hoạch các phân khu đô thị thuộc thành phố Bến Tre.

2. Mục tiêu của lập quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030

2.1. Mục tiêu tổng quát:

Lập QHSDD thời kỳ 2021- 2030 thành phố Bến Tre nhằm: thúc đẩy quá trình phát triển KT-XH, quốc phòng, an ninh, đáp ứng yêu cầu xây dựng thành phố Bến Tre trở thành đô thị loại I; đảm bảo sử dụng đất tiết kiệm, hợp lý, có hiệu quả; bảo vệ cảnh quan, môi trường sinh thái, theo định hướng phát triển bền vững.

2.2. Mục tiêu cụ thể:

- Quản lý đất đai theo quy hoạch và pháp luật, sử dụng đất hiệu quả, hợp lý thúc đẩy sự phát triển thị trường bất động sản; Huy động và sử dụng tốt hơn nguồn lực từ quỹ đất cho các mục tiêu phát triển KT-XH của thành phố Bến Tre; Mở rộng địa giới hành chính thành phố Bến Tre sang các huyện Châu Thành, Mỏ Cày Bắc và Giồng Trôm đảm bảo xây dựng chuẩn đô thị.

- Cụ thể hóa các chỉ tiêu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh, rà soát, cân đối và phân bổ lại quỹ đất nhằm đáp ứng nhu cầu sử dụng đất cho phát triển các ngành, lĩnh vực và các đơn vị hành chính cấp xã, phường trên địa bàn thành phố đến năm 2030;

- Tạo cơ sở pháp lý cho việc xúc tiến kêu gọi đầu tư, tiến hành các thủ tục thu hồi đất, giao đất, chuyển mục đích sử dụng, chuyển đổi, chuyển nhượng quyền sử dụng đất,... phù hợp với yêu cầu phát triển KT-XH, phát triển đô thị, trong đó đặc biệt chú trọng đến phát triển bền vững.

Sản phẩm của QHSDD thời kỳ 2021- 2030 thành phố Bến Tre được lập thành 04 bộ, mỗi bộ gồm có:

- Báo cáo thuyết minh tổng hợp QHSDD thời kỳ 2021- 2030 thành phố Bến Tre (kèm theo bản đồ thu nhỏ, bảng biểu số liệu).

- Bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2020, tỷ lệ 1:10.000, hệ tọa độ VN2000.

- Bản đồ QHSDD thời kỳ 2021- 2030, tỷ lệ 1:10.000 và các bản đồ chuyên đề, hệ tọa độ VN2000.

- Quyết định của UBND tỉnh Bến Tre về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021- 2030 thành phố Bến Tre.

- Địa CD lưu trữ các file sản phẩm trên.

Đồng thời, sản phẩm quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Bến Tre được giao nộp và lưu trữ tại các cơ quan:

- Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre;
- Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre;
- Ủy ban nhân dân thành phố Bến Tre;
- Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Bến Tre.

3. Bộ cục Báo cáo

Bộ cục Báo cáo thuyết minh tổng hợp QHSDD thời kỳ 2021- 2030 thành phố Bến Tre thực hiện theo mẫu số 5.6/BC-QH, được quy định tại Thông tư số 01/2021/TT-BTNMT ngày 12/4/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định kỹ thuật việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Ngoài phần Đặt vấn đề, phần Kết luận, Kiến nghị, Báo cáo bao gồm các phần sau:

- Phần I: Điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội;
- Phần II: Tình hình quản lý sử dụng đất đai;
- Phần III: Phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030;
- Phần IV: Giải pháp thực hiện.

Phần I

ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, KINH TẾ, XÃ HỘI

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

1. Phân tích đặc điểm điều kiện tự nhiên

1.1. Vị trí địa lý:

Thành phố Bến Tre nằm ở vị trí trung tâm của tỉnh Bến Tre, thuộc khu vực Cù lao Bảo, là trung tâm kinh tế, hành chính, chính trị, văn hóa, xã hội của tỉnh Bến Tre.

Thành phố Bến Tre cách thành phố Hồ Chí Minh khoảng 87 km theo tuyến Quốc lộ 1A - Quốc lộ 60 và cách thành phố Cần Thơ khoảng 121 km theo tuyến Quốc lộ 60 - Quốc lộ 57. Tuyến đường Thành phố Hồ Chí Minh - Trà Vinh đi vào hoạt động giúp tỉnh Bến Tre thoát khỏi sự ngăn cách về địa lý, tạo điều kiện thuận lợi cho thành phố Bến Tre phát huy vai trò trung gian giao lưu hàng hóa giữa các huyện trong tỉnh với các trung tâm quan trọng khác ngoài tỉnh.

- Về tọa độ địa lý:

- + Vĩ độ Bắc từ 10⁰12'00" đến 10⁰17'00";
- + Kinh độ Đông từ 106⁰19'01" đến 106⁰27'01".

- Về ranh giới địa lý hành chính:

- + Phía Bắc và Tây giáp huyện Châu Thành;
- + Phía Đông và Đông Nam giáp huyện Giồng Trôm;
- + Phía Nam và Tây Nam giáp huyện Mỏ Cày Bắc với ranh giới tự nhiên là sông Hàm Luông.

Thành phố Bến Tre với diện tích tự nhiên là 7.061,89 ha (khoảng 70,61 km²), chiếm gần 2,97% diện tích toàn tỉnh với 14 đơn vị hành chính, gồm 8 phường (các phường An Hội, 4, 5, 6, 7, 8, Phú Tân, Phú Khương) và 06 xã (Sơn Đông, Bình Phú, Phú Hưng, Mỹ Thạnh An, Nhơn Thạnh, Phú Nhuận).

1.2. Địa hình, địa mạo:

Thành phố Bến Tre có địa hình tương đối bằng phẳng với hệ thống kênh rạch chằng chịt có khuynh hướng thấp dần từ hướng Tây Bắc xuống Đông Nam; cao độ trung bình so với mực nước biển từ 0,7 - 1,6 m và là vùng đất nổi phù sa trên nền đất thấp được bao bọc bởi sông Hàm Luông về phía Tây, sông Bến Tre về phía Nam, kênh Chệt Sậy về phía Đông; được chia làm 3 vùng địa hình khác nhau, các xã vùng thấp tập trung ở các khu vực như: xã Bình Phú, Phường 7, xã Phú Hưng, xã Mỹ Thạnh An, xã Nhơn Thạnh, ... thường xuyên bị nước ngập khi thủy triều lên xuống, đất đai vùng trung bình thuộc khu vực ngoại ô thành phố Bến Tre có độ cao từ 0,97 - 1,3 m so với mực nước biển.

- *Nắng*: Tổng số giờ nắng năm 2020 là 2.565,1 giờ, thấp hơn so với thời điểm năm 2015 (2.702 giờ). Tháng có số giờ nắng cao nhất là tháng 3 (288 giờ). Tháng có số giờ nắng thấp nhất là tháng 10 (117,4 giờ).

- *Gió và hướng gió*: Hướng gió thịnh hành trong năm theo 2 hướng chính là Đông - Đông Bắc và Tây - Tây Nam.

+ Gió mùa Tây - Tây Nam xuất hiện trong mùa mưa từ tháng 5 đến tháng 11. Sức gió mạnh nhất vào khoảng $V_{\max} = 24$ m/s.

+ Gió mùa Đông - Đông Bắc xảy ra từ tháng 12 đến tháng 4 năm sau, là loại gió tác động nhiều nhất trong mùa khô ở Bến Tre nói chung và thành phố Bến Tre nói riêng, tốc độ gió bình quân từ 1,0 - 1,8m/s, mạnh nhất từ 7 - 14m/s. Gió làm nước triều dâng, đẩy mặn xâm nhập sâu hơn vào nội địa làm cho các sông lớn của thành phố Bến Tre bị nhiễm mặn, gây ảnh hưởng đến cây trồng cũng như nước sinh hoạt.

Nhìn chung, thành phố Bến Tre ít xảy ra bão. Tuy nhiên trong mùa mưa hiện tượng giông, gió lốc có xảy ra nhưng không gây thiệt hại lớn.

- *Mưa*: Tổng lượng mưa năm 2020 là 1.663 mm. Các tháng 2 và tháng 3 không có mưa. Lượng mưa cao nhất trong năm là 368 mm vào tháng 10.

- *Lượng bốc hơi*: Những tháng trong mùa khô nắng nhiều, độ ẩm không khí thấp nên lượng bốc hơi tăng. Trong đó lượng bốc hơi mạnh nhất vào tháng 2 là 3,8 mm/ngày. Vào mùa mưa, lượng bốc hơi giảm rõ rệt còn 3,0 - 3,2 mm/ngày, tháng bốc hơi thấp nhất là tháng 10 là 2,2 mm/ngày.

1.4. Thủy văn:

- *Sông rạch*: Thành phố Bến Tre có 2 con sông lớn chảy qua:

+ Sông Hàm Luông: có chiều dài khoảng 72 km, đoạn chảy qua địa bàn thành phố Bến Tre có chiều dài khoảng 7,8 km, là con sông lớn nằm trọn vẹn trong địa giới tỉnh Bến Tre, lòng sông rộng và sâu, chịu chi phối mạnh bởi lũ thượng nguồn sông Mê Kông và thủy triều biển Đông. Lưu lượng nước vào mùa mưa là 3.360 m³/s và mùa khô giảm mạnh còn 829 m³/s.

+ Sông Bến Tre: có chiều dài khoảng 30 km, đoạn chảy qua thành phố Bến Tre dài khoảng 8,2 km, từ trung tâm Cù lao Bảo (Tân Hào - Giồng Trôm), một nhánh nối với kênh Chệt Sậy qua sông Ba Lai, một nhánh qua thành phố Bến Tre, đổ ra sông Hàm Luông. Đây là tuyến giao thông thủy quan trọng của tỉnh, nối sông Hàm Luông và sông Tiền.

Ngoài hai hệ thống sông chính, thành phố Bến Tre còn có một số kênh, rạch phục vụ việc cung cấp nước sản xuất và sinh hoạt của người dân. Đồng thời cũng là đường giao thông thủy nối liền các khu dân cư nhằm trao đổi hàng hóa của người dân trong vùng.

- *Chế độ thủy văn*

+ Mực nước và thủy triều: Thành phố Bến Tre có vị trí nằm ở khu vực hạ lưu của hệ thống sông Cửu Long nên chịu ảnh hưởng bởi chế độ bán nhật triều,

các con sông ở Bến Tre tiếp nhận nguồn nước từ thượng nguồn sông Mê Kông đổ về đồng thời chịu tác động trực tiếp chế độ thủy triều biển Đông đầy vào.

Theo số liệu thủy văn của trạm Tân Thủy, mực nước lớn nhất vào tháng 11 là $> 1,68$ m và thấp nhất vào mùa khô khoảng tháng 6 là < 2 m.

Biên độ triều khá lớn khoảng 3,82 m nên khả năng tưới tự chảy bị hạn chế, chỉ có các vùng ven sông; đỉnh triều cao nhất bình quân $> 1,38$ m xuất hiện vào khoảng tháng 10 - 12, thấp nhất khoảng $< 2,44$ m xuất hiện vào tháng 4 - 5.

+ Chế độ mặn: Hàng năm vào mùa khô, nước mặn xâm nhập vào nội đồng theo trục sông chính là sông Hàm Luông, sông Bến Tre và mạng lưới kênh rạch dẫn sâu vào nội đồng.

Mặn trên sông Hàm Luông xuất hiện từ tháng 02 đến tháng 5 trong năm. Độ mặn vào mùa lũ tháng 7 đến tháng 12 biến thiên từ 2,6 - 4,3‰. Độ mặn vào mùa khô tháng 01 đến tháng 6 biến thiên từ 4,2 - 12,9‰.

Vào mùa khô, nước mặn từ biển Đông vào sông Mỹ Tho và sông Hàm Luông rồi từ đây vào sông Bến Tre làm cho khu vực thành phố Bến Tre bị nhiễm mặn.

Giai đoạn 2016 - 2020 là giai đoạn xảy ra hạn mặn hết sức phức tạp và bất thường. Kết quả thống kê cho thấy thời điểm 2015 - 2016 và 2019 - 2020 là 2 thời điểm xảy ra xâm nhập mặn gay gắt nhất. Trong đó, mùa khô 2015 - 2016 mặn tăng cao đột ngột và xâm nhập rất sâu vào cuối tháng 3/2016, độ mặn 4‰ xâm nhập cách các cửa sông khoảng từ 50 - 70 km, độ mặn 1‰ xâm nhập trên phạm vi thành phố Bến Tre và gần như toàn tỉnh. Nghiêm trọng hơn, mùa khô 2019 - 2020 là thời điểm mà thành phố Bến Tre và tỉnh Bến Tre nói chung phải đối mặt với đợt xâm nhập mặn có thể nói là khốc liệt nhất từ trước đến nay, mức độ nghiêm trọng hơn rất nhiều so với đợt mặn mùa khô năm 2015 - 2016. Cụ thể, ngay từ giữa tháng 11/2019 mặn đã bắt đầu xâm nhập vào các cửa sông chính, đến đầu tháng 12/2019 mặn xâm nhập nhanh và rất sâu, độ mặn 2 ‰ hầu như bao phủ toàn tỉnh, so với trung bình nhiều năm, mặn xâm nhập sớm hơn từ 2 - 3 tháng.

*** Vấn đề tưới, tiêu**

- Về tưới: nguồn nước tưới cung cấp cho thành phố Bến Tre là sông Hàm Luông và sông Bến Tre (đoạn chảy qua thành phố Bến Tre) thông qua hệ thống kênh rạch chằng chịt đáp ứng phần lớn cho nhu cầu nước phục vụ cho sản xuất và sinh hoạt. Nhà máy nước ở xã Sơn Đông cũng sử dụng nguồn nước mặt này để cung cấp nguồn nước sạch qua xử lý cho sản xuất và sinh hoạt trên địa bàn thành phố Bến Tre.

- Về tiêu: ngập úng trong khu vực vào các tháng mùa mưa và triều cường. Do đó cần phải xây dựng hệ thống đê bao, cống tiêu qua đê và lợi dụng chênh lệch triều để tiêu theo hướng tự chảy qua các cống điều tiết dưới đê là chính.

2. Các nguồn tài nguyên

2.1. Tài nguyên đất:

* *Nhóm đất cát*: Nhóm đất cát có diện tích 330 ha, chiếm 4,67% diện tích đất tự nhiên, tập trung chủ yếu ở phường Phú Khương, xã Phú Hưng và Sơn Đông. Đây là nhóm đất được hình thành trong quá trình nước biển lùi dần ở những vùng châu thổ Đồng bằng sông Cửu Long, đất có phản ứng hơi chua, nghèo mùn và dinh dưỡng, thành phần cơ giới nhẹ, thông thoáng, chất hữu cơ cao, thoát nước tốt.

* *Nhóm đất phèn*: Hầu hết là đất phèn hoạt động đã có sự phân hóa rõ rệt, phân bố ở địa hình thấp nằm chủ yếu ở xã Nhơn Thạnh, Phú Nhuận, Phú Hưng, Sơn Đông, Bình Phú,..., chiếm diện tích khoảng 900 ha, chiếm 12,74% diện tích tự nhiên của thành phố Bến Tre, thích nghi với cây mía, dừa.

* *Nhóm đất phù sa*: Có ở các xã Sơn Đông, Phú Hưng, Nhơn Thạnh chiếm diện tích khoảng 884 ha, chiếm 12,51% diện tích tự nhiên, tập trung chủ yếu ở các xã thuộc khu vực bờ Nam sông Bến Tre, gồm có 9 loại đất trong đó chủ yếu là đất phù sa có tầng loang lỗ đỏ vàng, đất phù sa trên nền đất xám và đất phù sa có lớp hữu cơ, là nhóm đất chiếm diện tích lớn nhất có độ màu mỡ và thông thoáng cao, thích nghi với cây lúa và cây lâu năm. Nhóm đất này có thành phần cơ giới từ thịt nhẹ đến nặng. Do đất được bồi đắp phù sa hàng năm nên màu mỡ, hàm lượng mùn > 2%, đạm và lân trung bình $N > 0,15\%$ và $P_2O_5 > 0,08\%$, giàu kali $K_2O > 1,5\%$. Đất hơi chua có độ pH từ 4,6 đến 6,2, giàu các cation trao đổi như Ca^{2+} và Mg^{2+} .

* *Nhóm đất nhân tác*: Nhóm đất nhân tác có diện tích chủ yếu khoảng 3.927 ha, chiếm 55,60% diện tích đất tự nhiên nằm chủ yếu ở xã Nhơn Thạnh, Phú Nhuận, Bình Phú, Sơn Đông ... đây là nhóm đất không còn ở trạng thái tự nhiên, được hình thành chủ yếu từ đất phèn và đất phù sa lên lớp, đất ít chua và có hàm lượng dinh dưỡng trung bình.

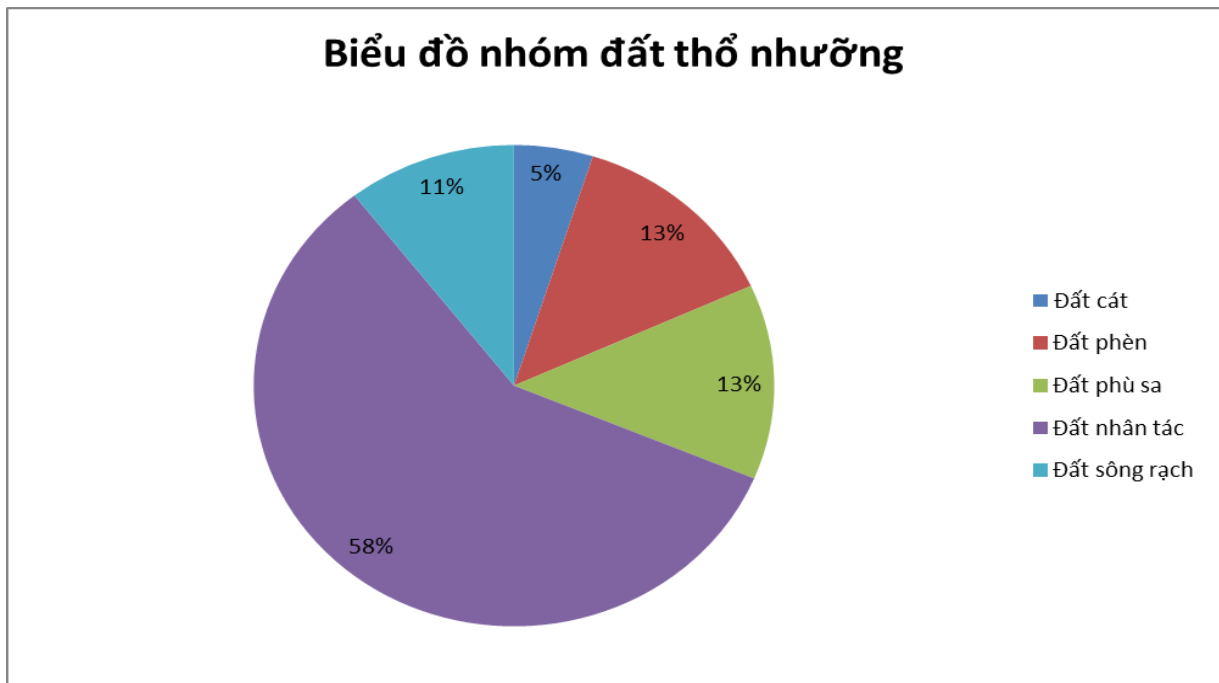
Bảng 1. Diện tích các nhóm đất trên địa bàn thành phố Bến Tre

Nhóm đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
I. Đất cát	330	4,67
- Đất cát giồng đã phân hoá phần diện	330	4,67
II. Đất phèn	900	12,74
- Đất phèn hoạt động nông trên nền phèn tiềm	198	2,80
- Đất phèn hoạt động sâu trên nền phèn tiềm năng	183	2,59
- Đất phèn hoạt động nông	397	5,62
- Đất phèn hoạt động sâu	122	1,72
III. Đất phù sa	884	12,51

Nhóm đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
- Đất phù sa phân hoá yếu trung tính ít chua	163	2,30
- Đất phù sa glây	409	5,79
- Đất có đóm loang lỗ chua, glây sâu	312	4,41
IV. Đất nhân tác	3.927	55,60
- Đất phèn lên líp	2.267	32,10
- Đất phù sa lên líp	1.660	23,50

(Nguồn: Sở Khoa học và Công nghệ, Phân viện Quy hoạch - Thiết kế nông nghiệp miền Nam)

Hình 2. Biểu đồ các nhóm đất thổ nhưỡng thành phố Bến Tre



2.2. Tài nguyên nước:

* *Nước mặt*: Nguồn nước mặt trên địa bàn thành phố Bến Tre chủ yếu được cung cấp từ sông Hàm Luông (đoạn chảy qua thành phố Bến Tre dài khoảng 7,8 km) và sông Bến Tre (đoạn chảy qua thành phố Bến Tre dài khoảng 8,2 km) thông qua mạng lưới sông ngòi, kênh rạch chằng chịt. Vào mùa gió Đông - Đông Bắc (gió chướng) kết hợp với triều cường làm nước mặn xâm nhập sâu. Chất lượng nước mặt nhìn chung chỉ ở mức khá nhưng đang có dấu hiệu bị ô nhiễm do rác thải, nước thải từ sinh hoạt, sản xuất, kinh doanh nên cần được tuyên truyền bảo vệ và đầu tư xử lý trước khi cung cấp nước.

* *Nước dưới đất*:

- Nước giồng cát: được hình thành do quá trình thấm lọc của nước mưa và tích tụ trong cát, tập trung ở khu vực xã Phú Hưng, xã Bình Phú.

- Theo khảo sát, nước ngầm tầng sâu ngoài khu vực Phường 5, Phường 7, xã Sơn Đông, các khu vực khác bị nhiễm mặn không sử dụng được cho mục đích ăn uống và sinh hoạt.

** Nước mưa*

Mưa cũng được xem là một dạng tài nguyên nước rất cần thiết cho sinh hoạt và sản xuất, lượng mưa trên địa bàn được xếp vào loại trung bình thấp so với bình quân của Đồng bằng sông Cửu Long. Nhìn chung, chất lượng nước mưa có thể sử dụng để ăn, uống và sinh hoạt nếu có phương tiện thu, hứng sạch sẽ, hợp vệ sinh.

** Chất lượng nguồn nước*

Với hệ thống sông ngòi, kênh rạch phân bố đều khắp trên địa bàn thành phố Bến Tre, có thể nói nguồn nước mặt ở thành phố Bến Tre rất dồi dào, nếu biết khai thác sẽ đảm bảo phần nào về số lượng, chất lượng phục vụ nhu cầu cấp nước cho sản xuất và sinh hoạt của người dân. Tuy nhiên nguồn nước có thể bị ô nhiễm bởi các nguyên nhân sau:

- Xâm nhập mặn: với cường độ phụ thuộc vào chế độ thủy văn, địa hình và lưu lượng nước sông. Khu vực phía Nam và Đông Nam nguồn nước mặt tại các sông hầu hết bị nhiễm lợ đến mặn do nước biển xâm nhập nhất là vào mùa khô. Trong năm 2019 và năm 2020, toàn bộ thành phố Bến Tre bị nhiễm mặn nặng, ảnh hưởng lớn đến đời sống và hoạt động sản xuất của người dân.

- Ô nhiễm môi trường do sinh hoạt và sản xuất: hiện nay còn một số người dân có thói quen sinh hoạt không hợp vệ sinh gây ô nhiễm nghiêm trọng môi trường, nhất là vào mùa mưa, khi nước lũ dâng cao. Ngoài ra môi trường nước còn bị ô nhiễm bởi các chất thải từ các cơ sở sản xuất chế biến và các phương tiện giao thông thủy.

- Nguồn nước ở vùng nông nghiệp không những ô nhiễm hữu cơ do phân bón, nước thải sinh hoạt mà còn do dư lượng thuốc bảo vệ thực vật. Trong thời gian tới cần tăng cường kiểm soát, không để xảy ra tình trạng sử dụng bừa bãi thuốc bảo vệ thực vật, gây ảnh hưởng không nhỏ đến môi trường và nhất là môi trường nước.

2.3. Tài nguyên nhân văn:

Thành phố Bến Tre là trung tâm văn hóa, chính trị - xã hội của tỉnh Bến Tre với thời gian hình thành đã 121 năm (1900-2021), là nơi chứng kiến nhiều bước thăng trầm của tỉnh Bến Tre. Đồng thời có mối quan hệ gắn bó mật thiết với các thành phố lớn như thành phố Cần Thơ, thành phố Hồ Chí Minh và các thành phố trong khu vực Đồng bằng sông Cửu Long về các mặt kinh tế - văn hóa - xã hội, có điều kiện để nâng cao kiến thức và tạo nguồn lực cho xã hội. Thành phố Bến Tre có mô hình mang nét đặc trưng của một địa bàn có truyền thống văn hóa lâu đời. Có các di tích lịch sử văn hóa như: tượng đài Đồng Khởi, Nhà bảo tàng, Chùa Viên Giác, Chùa Viên Minh, Đình Phú Tự, Thánh thất Cao đài Ban Chính..., có các cơ sở sản xuất nghề thủ công truyền thống và một tiềm

năng cảnh quan sinh thái đa dạng (xã Mỹ Thạnh An, xã Nhơn Thạnh) nằm bên bờ sông Bến Tre.

Cư dân thành phố Bến Tre sống thành những quần cư đông đúc ở khu trung tâm và dọc theo các trục giao thông. Về phương diện kinh tế, thành phố Bến Tre là địa bàn trọng điểm về phát triển công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp và thương mại - dịch vụ của Bến Tre với các khu thương mại, vận tải thủy bộ, tiểu thủ công nghiệp, công nghiệp chế biến nông thủy sản phát triển mạnh ở ven hai bên bờ sông Bến Tre và trục Quốc lộ 60.

Cộng đồng dân cư thành phố Bến Tre luôn phát huy tinh thần cần cù, sáng tạo, ý thức tự lực tự cường, ứng dụng khoa học kỹ thuật kết hợp với kinh nghiệm truyền thống, khai thác mọi tiềm năng đất đai, mở rộng ngành nghề, phát triển sản xuất, bên cạnh xây dựng và nâng cao đời sống văn hóa ở các địa phương (phường, xã), cộng đồng và gia đình, đây là một trong những đặc điểm nổi bật của người dân thành phố Bến Tre. Mặt khác, thành phố Bến Tre, trung tâm sinh hoạt chính trị - văn hóa, là nơi tổ chức các hội nghị, sự kiện về hợp tác đầu tư, thể dục thể thao, du lịch đây là một thế mạnh so với các địa phương khác trong tỉnh Bến Tre, cùng cảnh quan tươi đẹp mà thiên nhiên đã ban tặng với môi trường sinh thái trong lành, việc đầu tư phát triển các điểm du lịch xanh, miệt vườn và khu vui chơi giải trí là một thế mạnh về du lịch trong tương lai của thành phố Bến Tre.

3. Thực trạng môi trường

Kết quả điều tra, bổ sung chất lượng môi trường thành phố Bến Tre như sau:

+ Môi trường không khí:

Các chỉ tiêu phân tích như CO, NO₂, SO₂, O₃, Pb tại tất cả các điểm quan trắc đều có hàm lượng nằm trong giới hạn cho phép của quy chuẩn. Các thông số phân tích khác như bụi tổng, PM₁₀ có hàm lượng nằm trong giới hạn cho phép của quy chuẩn, riêng tại vị trí Vòng xoay Tân Thành và phường Phú Khương (KK-02) và Ngã 3 Chợ Giữa, xã Phú Hưng, Tp.Bến Tre (KK-09) giá trị bụi tổng vượt so với quy chuẩn cho phép, đây là các vị trí có mật độ phương tiện tham gia giao thông qua lại đông.

Chất lượng không khí do hoạt động giao thông vào mùa khô như sau: bụi tổng, SO₂, NO₂, O₃, CO, Pb đều có giá trị nằm trong giới hạn cho phép của quy chuẩn QCVN 05:2013/BTNMT. Đối với thông số bụi tổng tuy có hàm lượng nằm trong giới hạn cho phép của quy chuẩn nhưng hàm lượng khá cao, xấp xỉ giới hạn cho phép của quy chuẩn (lần lượt 0,29 và 0,28 mg/m³ so với quy chuẩn là 0,3 mg/m³). Riêng thông số bụi PM₁₀ tại hai điểm quan trắc đều có hàm lượng vượt giới hạn cho phép của quy chuẩn, tuy nhiên vượt không nhiều.

Bảng 2. Vị trí thu mẫu không khí xung quanh

TT	KHM	Địa điểm lấy mẫu	Tọa độ		Quan trắc tác động
			Kinh độ	Vĩ độ	
1	KK-01	Vòng xoay Phú Khương - phường Phú Khương, TP. BT	106°22'17,6	10°15'10,7	Không khí khu vực trung tâm đô thị, chợ, thị trấn
2	KK-02	Vòng xoay Tân Thành - phường Phú Khương, TP. BT	106°21'39,9	10°15'32,0	Không khí khu vực trung tâm đô thị, chợ, thị trấn
3	KK-05	Chợ ngã 5 - Phường 5, TP. BT	106°22'09,1	10°14'13,2	Không khí khu vực trung tâm đô thị, chợ, thị trấn
4	KK-06	Vòng Xoay An Hội (Phường 3), TP. BT	106°22'35,3	10°14'10,6	Không khí khu vực trung tâm đô thị, chợ, thị trấn
5	KK-09	Ngã 3 Chợ Giữa - xã Phú Hưng, TP. BT	106°24'19,7	10°14'05,5	Không khí khu vực trung tâm đô thị, chợ, thị trấn

+ Môi trường nước: Các chỉ tiêu phân tích chất lượng nước mặt các sông, rạch, kênh chạy qua địa bàn thành phố Bến Tre như sau: pH, N-NO₃ tại tất cả các điểm quan trắc đều có hàm lượng nằm trong giới hạn cho phép của quy chuẩn. Giá trị hàm lượng N-NH₄ tại đa số các điểm quan trắc đều đạt giới hạn cho phép của quy chuẩn. Trong khi đó, hàm lượng BOD₅ và Coliform tại đa số các điểm quan trắc đều nằm ngoài giới hạn cho phép của quy chuẩn. Đối với thông số Fe và TSS tại tất cả các điểm quan trắc đều có hàm lượng vượt giới hạn cho phép của quy chuẩn. Dựa theo Sổ tay hướng dẫn tính toán chỉ số chất lượng nước thì chất lượng nước tại các điểm quan trắc bị ô nhiễm nặng cần các biện pháp xử lý trong tương lai (cầu Kiến Vàng, cầu Cái Cá, cầu Cá Lóc, cầu Gò Đàng, cầu Bình Nguyên, cầu Bà Mụ).

Bảng 3. Vị trí thu mẫu nước mặt

TT	KHM	Địa điểm lấy mẫu	Tọa độ		Quan trắc tác động
			Kinh độ	Vĩ độ	
1	NM-19	Cầu Sân Bay – xã Sơn Đông	106°21'10,2	10°15'45,7	Nước chảy qua thành phố và các thị trấn

TT	KHM	Địa điểm lấy mẫu	Tọa độ		Quan trắc tác động
			Kinh độ	Vĩ độ	
2	NM-21	Cầu Cái Cá – Phường 5	106°22'12,5	10°14'02,1	Nước chảy qua thành phố và các thị trấn
3	NM-22	Cầu Cá Lóc – phường An Hội	106°22'56,0	10°14'10,1	Nước chảy qua thành phố và các thị trấn
4	NM-23	Cầu Gò Đàng – xã Phú Hưng	106°23'48,5	10°14'15,3	Nước chảy qua thành phố và các thị trấn
5	NM-24	Cầu Bình Nguyên – Phường 6	106°21'45,8	10°14'57,4	Nước chảy qua thành phố và các thị trấn
6	NM-25	Cầu Bà Mụ – phường Phú Khương	106°22'46,7	10°14'40,0	Nước chảy qua thành phố và các thị trấn

+ Môi trường đất:

Qua kết quả cho thấy các loại đất hiện nay trên địa bàn thành phố gồm các loại đất nông nghiệp, đất gần khu vực bãi rác đều khá tốt, không có gì bất thường.

Bên cạnh đó, cần lưu ý việc sử dụng phân bón hóa học, không đi kèm với bón vôi và bón phân hữu cơ làm nảy sinh độ chua cho đất, cân bằng dinh dưỡng bị phá vỡ. Cùng với quá trình xâm nhập mặn sẽ làm gia tăng độ tổ Al^{3+} , Fe^{3+} , ... hiện diện trong đất làm ảnh hưởng chất lượng đất.

Bảng 4. Vị trí thu mẫu đất

TT	KHM	Địa điểm lấy mẫu	Tọa độ		Quan trắc tác động
			Kinh độ	Vĩ độ	
1	Đ-01	Xã Mỹ Thạnh An, TP. Bến Tre	106°22'23,2	10°13'50,6	Đất chuyên canh cây lúa, cây ăn trái, hoa màu

(Nguồn: Báo cáo hiện trạng môi trường tỉnh Bến Tre giai đoạn 2016-2020)

+ Ô nhiễm rác thải sinh hoạt: Là đô thị có tốc độ phát triển nên lượng rác thải sinh hoạt trên địa bàn thành phố Bến Tre ngày càng nhiều. Hiện nay, rác thải sinh hoạt đã được công ty vệ sinh môi trường thành phố thu gom, đưa về bãi xử lý rác Phú Hưng. Tuy nhiên, bãi rác này đang quá tải vì lượng rác ngày càng nhiều. UBND tỉnh Bến Tre đã có chủ trương đóng cửa bãi rác Phú Hưng, bố trí khu xử lý khác thải tại các huyện lân cận, giải quyết bài toán môi trường cho khu vực vùng ven thành phố.

Công tác quản lý môi trường luôn được quan tâm với các hình thức tuyên truyền vận động cùng với việc kiểm tra và xử lý vi phạm trong lĩnh vực gây ô nhiễm môi trường của các cơ sở sản xuất kinh doanh. Nhìn chung, ý thức chấp hành bảo vệ môi trường của người dân và doanh nghiệp khá tốt, tuy nhiên vẫn còn một bộ phận cố tình vi phạm trong công tác bảo vệ môi trường như: xả nước thải ô nhiễm trong sản xuất của các cơ sở và rác thải sinh hoạt của người dân ra môi trường nước.

Nhìn chung, tình trạng ô nhiễm môi trường của thành phố Bến Tre chưa nằm ở mức nghiêm trọng. Tuy nhiên, trong bối cảnh phát triển nhanh trong tương lai và các công trình quan trọng sẽ được hình thành trên địa bàn kết hợp với việc phát triển các kết cấu hạ tầng, gia tăng đô thị hóa và bối cảnh biến đổi khí hậu - nước biển dâng sắp tới, tình hình môi trường trên địa bàn thành phố Bến Tre dự báo sẽ có nhiều biến động phức tạp, cần dự báo và đề xuất giải pháp hạn chế, kiểm soát.

4. Đánh giá chung

4.1. Tổng hợp và đánh giá các lợi thế, hạn chế về điều kiện tự nhiên, các nguồn tài nguyên trong việc khai thác sử dụng đất:

Thành phố Bến Tre là trung tâm chính trị, kinh tế, văn hoá và dịch vụ quan trọng của tỉnh. Có tiềm năng phát triển một cách toàn diện và vững chắc với hệ thống giao thông được nâng cấp, đầu tư xây dựng ngày càng hoàn thiện, phát huy vai trò trung gian giao lưu hàng hoá giữa các huyện trong tỉnh với các trung tâm kinh tế của các tỉnh.

Với vị trí được tiếp giáp bởi 2 con sông lớn và hệ thống sông ngòi gần như bao quanh, thành phố Bến Tre thuận lợi trong việc thoát nước đô thị, phát huy ưu điểm giao thông đường thủy với các tỉnh Đồng bằng sông Cửu Long và một số trung tâm khác như: thành phố Mỹ Tho, thành phố Vĩnh Long và thành phố Hồ Chí Minh nhưng lại chịu ảnh hưởng của thủy triều, nước mặn xâm nhập sâu vào đất liền và kéo dài.

Mặt khác, địa bàn thành phố Bến Tre thuận lợi cho việc phát triển các hệ thống canh tác đa dạng và phát triển du lịch sinh thái. Tuy nhiên, bên cạnh những lợi thế này, quá trình phát triển kinh tế đã làm cho môi trường thay đổi theo chiều hướng xấu. Nguyên nhân chủ yếu do chưa có quy hoạch đồng bộ trong quá trình sản xuất và đời sống sinh hoạt của cư dân, làm gia tăng sự ô nhiễm của môi trường, đặc biệt đối với tầng đất và tầng nước mặt. Vì vậy, cần phải có giải pháp đầu tư hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, đầu tư khắc phục các nguồn ô nhiễm do công nghiệp, nông nghiệp, sinh hoạt, giao thông, các cơ sở y tế, bệnh viện... để bảo vệ cho việc phát triển bền vững trong tương lai.

4.2. Những lợi thế, hạn chế so với khu vực:

**** Lợi thế:***

Thành phố Bến Tre có vị trí địa lý kinh tế thuận lợi, có khả năng kết nối nhanh với các trung tâm đô thị lớn cả bằng giao thông đường bộ và đường thủy.

Khi hệ thống giao thông được đầu tư hoàn chỉnh là đầu mối, là trung tâm vận chuyển hàng hoá giữa các huyện trong tỉnh nói chung và giữa tỉnh Bến Tre với các khu vực kinh tế trọng điểm bên ngoài nói riêng thông qua hệ thống giao thông đường bộ gồm: QL.60, QL.57, QL.57B, QL.57C .. cùng với hệ thống giao thông thuỷ với sông Bến Tre và sông Hàm Luông. Ngoài ra, thành phố Bến Tre còn là nơi tập trung các cơ sở vật chất, hạ tầng kỹ thuật tiên tiến và hiện đại của tỉnh nên có tiềm năng rất lớn trong thu hút đầu tư và chuyển giao công nghệ đối với các hoạt động kinh tế trong toàn tỉnh, nhất là đầu tư nước ngoài.

Là trung tâm hành chính, chính trị, là đầu tàu trong phát triển KT-XH của tỉnh Bến Tre nên thành phố Bến Tre được tỉnh quan tâm đầu tư, hỗ trợ và tạo mọi điều kiện để phát triển.

Nhân dân thành phố Bến Tre cần cù sáng tạo, ý chí tự lực tự cường, biết khắc phục khó khăn, kế thừa và phát huy truyền thống cách mạng, những kinh nghiệm, thành quả đạt được, nguồn lao động dồi dào là điều kiện thuận lợi cho phát triển về mọi mặt KT-XH.

Tốc độ phát triển kinh tế tăng nhanh, cơ sở hạ tầng phát triển, các cơ sở xã hội đã và đang được quan tâm đầu tư xây dựng cơ bản về mọi mặt tạo điều kiện khai thác các tiềm năng và lợi thế của thành phố.

*** Hạn chế:**

Chưa khai thác tốt yếu tố thế mạnh về vị trí địa lý do hệ thống kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội phát triển chưa đồng bộ và chất lượng công tác quản lý duy tu, sửa chữa, bảo dưỡng các công trình còn hạn chế... Địa hình bị chia cắt bởi hệ thống sông rạch nên đòi hỏi kinh phí đầu tư cho kết cấu hạ tầng cao, gây khó khăn cho giao lưu kinh tế.

Vấn đề bảo vệ môi trường chưa được quan tâm đầu tư đúng mức. Kết hợp với diễn biến đổi khí hậu ngày càng phức tạp, xâm nhập mặn kéo dài ảnh hưởng rất lớn đến đời sống và sản xuất.

Việc xây dựng các cụm công nghiệp, thương mại - dịch vụ, khu đô thị, khu trung tâm hành chính, văn hóa, thể dục thể thao, các công trình công cộng và hệ thống cơ sở hạ tầng... là một trong những vấn đề trọng tâm trong việc đầu tư phát triển của thành phố trong thời gian tới. Điều đó đòi hỏi phải dành quỹ đất đai không nhỏ cho những mục đích này.

Trình độ nguồn nhân lực hạn chế, vẫn còn số lượng lớn lao động phổ thông ở khu vực nông thôn chưa qua đào tạo, đang làm nông nghiệp là chủ yếu, việc chuyển đổi sang các ngành nghề khác gặp khó khăn.

Đầu tư cơ sở hạ tầng phát triển kỹ thuật, xã hội còn thấp và chưa đồng bộ, tốc độ phát triển kinh tế tăng nhanh nhưng về mặt giá trị còn thấp, nguồn vốn còn hạn chế chưa đáp ứng nhu cầu phát triển KT-XH.

Tình hình trật tự đô thị có lúc, có nơi chưa tốt; tình trạng ngập nước, xả nước thải sinh hoạt, chăn nuôi; việc lấn chiếm vỉa hè vẫn còn xảy ra ở một số

tuyến đường, làm ảnh hưởng tới mỹ quan đô thị, an toàn giao thông và vệ sinh môi trường.

II. THỰC TRẠNG PHÁT TRIỂN KINH TẾ, XÃ HỘI

1. Tăng trưởng kinh tế

- Tốc độ tăng trưởng kinh tế bình quân 5 năm qua (2015-2020) khoảng 17%/năm, là mức tăng khá cao so tình hình chung của tỉnh.

- Năm 2020, thu nhập bình quân đầu người đạt 60 triệu đồng/người, vượt chỉ tiêu 10,09% (chỉ tiêu 54,5 triệu đồng), góp phần cải thiện, nâng cao đời sống nhân dân. Trong đó:

+ Giá trị sản xuất thương mại - dịch vụ tăng bình quân hàng năm 14,5% (chỉ tiêu 10%).

+ Giá trị sản xuất công nghiệp - xây dựng năm 2020 ước đạt 6.996 tỷ đồng, tăng bình quân 8,17%/năm (chỉ tiêu 7,5%).

+ Giá trị sản xuất nông nghiệp tăng bình quân 1,31%/năm (chỉ tiêu 01%).

+ Thu ngân sách nhà nước giai đoạn 2015-2020 tăng khá, đạt 1.273,85 tỷ đồng, vượt chỉ tiêu 5%, với mức tăng bình quân 15%/năm. Chi ngân sách tăng bình quân 24%/năm, đảm bảo chi thường xuyên và cơ bản đáp ứng cho đầu tư phát triển.

2. Thực trạng phát triển các ngành kinh tế

2.1. Khu vực kinh tế nông nghiệp:

Sản xuất nông nghiệp theo hướng phù hợp địa bàn đô thị, gắn với phát triển du lịch sinh thái đạt kết quả tích cực, nâng cao chất lượng và giá trị sản phẩm.

Kế hoạch thực hiện Đề án Tái cơ cấu ngành nông nghiệp mang lại một số kết quả bước đầu, tập trung ứng dụng tiến bộ khoa học trong sản xuất bưởi da xanh theo hướng liên kết và tiêu chuẩn VietGAP, đăng ký nhãn hiệu chứng nhận sản phẩm của địa phương; cơ cấu cây trồng chuyển đổi phù hợp lợi thế địa phương, một số mô hình nông nghiệp đô thị phát triển. Qua thực hiện Chương trình OCOP (*mỗi xã một sản phẩm*) đã có 18 sản phẩm (*thực phẩm, thảo dược, dịch vụ, hàng lưu niệm...*) của 05/14 xã, phường được đánh giá đạt chuẩn 03 sao, 04 sao.

Sản xuất nông nghiệp trong thời gian qua tiếp tục phát triển toàn diện theo hướng sản xuất hàng hoá, năng suất đảm bảo chất lượng góp phần vào sự phát triển và ổn định KT-XH của thành phố Bến Tre.

Bảng 5. Giá trị sản phẩm thu được trên 1 hecta đất trồng trọt và mặt nước nuôi trồng thủy sản giai đoạn 2015-2020

Giá trị sản phẩm thu được trên 1 hécta (Năm)	Đơn vị tính: Triệu đồng	
	Đất trồng trọt	Mặt nước nuôi trồng thủy sản
2015	80,0	149,0
2016	85,0	75,0
2017	90,0	70,0
2018	83,1	96,2
2019	87,0	97,0
2020	87,5	76,6

(Nguồn: Niên giám thống kê 2020 thành phố Bến Tre)

* *Trồng trọt*: Trồng trọt chuyển đổi theo hướng giảm diện tích gieo trồng lúa, rau đậu các loại,...tăng diện tích cây ăn quả, dừa,... nhằm tăng giá trị sản xuất trên một đơn vị diện tích.

Đến năm 2020, thành phố Bến Tre không còn diện tích gieo trồng lúa.

Diện tích trồng rau đậu các loại có khoảng 64 ha, chủ yếu ở các xã ngoại thành, với tổng sản lượng khoảng 662 tấn.

Diện tích cây lâu năm đang được mở rộng trên cơ sở chuyển một phần diện tích lúa năng suất thấp và cải tạo vườn tạp để trồng các loại cây ăn trái (bưởi da xanh), dừa.

Bảng 6. Diện tích và sản lượng một số cây trồng chủ yếu

Năm	2015	2016	2017	2018	2019	2020
A. Diện tích (ha)						
I. Diện tích gieo trồng cây hàng năm						
<i>Trong đó:</i>						
- Lúa	483	153	193	95	37	-
- Rau, đậu các loại	736	291	212	132	90	64
- Các loại cây hàng năm	1.385	710	560	380	481	87
- Cây lương thực có hạt	501	287	205	109	52	14
- Ngô	18	10	12	14	15	14
- Khoai lang	-	1	-	-	-	-
- Sắn (khoai mì)	49	33	16	10	14	9
- Mía	1	-	-	-	-	-
II. Cây lâu năm						

Năm	2015	2016	2017	2018	2019	2020
<i>Trong đó:</i>						
+ Cam, quýt	42	35	41	42	32	42
+ Chanh	32	21	21	21	17	32
+ Bưởi	697	767	798	775	751	697
+ Chuối	85	82	78	71	44	85
+ Xoài	16	13	15	15	16	16
+ Nhãn	8	4	5	4	10	8
+ Dừa	2.449	2.472	2.459	2.415	2.398	2.449
B. Sản phẩm chủ yếu (tấn)						
<i>Cây hàng năm:</i>						
- Lúa	2.177	457	742	427	169	-
- Rau, đậu các loại	9.092	3.368	2.527	1.490	979	662
- Cây lương thực có hạt	2.245	496	787	481	228	49
- Ngô	68	38	45	54	59	49
- Khoai lang	-	9	-	-	-	-
- Sắn (khoai mì)	492	335	164	101	146	89
- Mía	50	-	-	-	-	-
<i>Cây lâu năm:</i>						
- Cam, quýt	391	328	342	390	455	346
- Chanh	308	171	151	194	205	167
- Bưởi	7.316	7.475	7.635	7.912	7.610	8.330
- Chuối	1.055	850	1.038	911	933	591
- Xoài	130	84	89	112	90	98
- Nhãn	46	35	17	19	12	30
- Dừa	21887	22489	21231	20967	22089	22111

(Nguồn: Niên giám thống kê 2020 thành phố Bến Tre)

* *Chăn nuôi:* Hoạt động chăn nuôi trong thời gian qua do bị ảnh hưởng của nhiều loại dịch bệnh, giá cả không ổn định và điều kiện chăn thả gặp khó khăn do quá trình đô thị hóa, nên số lượng đàn gia súc, gia cầm có xu hướng giảm.. Từng bước chuyển đổi tập quán chăn nuôi nhỏ lẻ sang phát triển chăn nuôi tập trung quy mô lớn. Công tác phòng, chống dịch bệnh trên gia súc, gia cầm được thực hiện thường xuyên.

Bảng 7. Tình hình phát triển chăn nuôi giai đoạn 2015-2020

	ĐVT	2015	2016	2017	2018	2019	2020
I. Số Lượng đàn							
- Đàn trâu	<i>Con</i>	2	2	-	1	-	2
-Đàn bò	<i>Con</i>	2.466	2.811	2.994	2.142	2.070	2.008
-Đàn heo	<i>Con</i>	8.754	8.002	7.280	4.806	2.866	2.505
-Đàn dê,cừu	<i>Con</i>	1.665	3.064	2.428	2.867	3.190	2.420
-Gia cầm	<i>1000 con</i>	126	87	109	170	94	93
II Sản phẩm chăn							
-Thịt trâu hơi	<i>tấn</i>	0,4	0,4				
- Thịt bò hơi	<i>tấn</i>	201	111	198	203	220	240
-Thịt heo hơi	<i>tấn</i>	964	854	924	910	735	550
-Thịt gia cầm	<i>tấn</i>	339	244	264	346	475	541

(Nguồn: Niên giám thống kê 2020 thành phố Bến Tre)

* *Thủy sản*: Hoạt động nuôi trồng thủy sản nhìn chung có sự phát triển theo hướng ổn định. Nuôi thủy sản với hình thức chủ yếu là nuôi ruộng vườn và hướng gắn với an toàn vệ sinh thực phẩm nhưng do tác động của quá trình đô thị hóa nên diện tích nuôi trồng thủy sản có xu hướng giảm.

Tuy nhiên, thu nhập từ việc nuôi trồng thủy sản là chưa ổn định, chi phí nuôi trồng thủy sản có xu hướng tăng, trong khi giá sản phẩm đầu ra và thị trường tiêu thụ thiếu ổn định, tỷ lệ rủi ro trong nuôi trồng thủy sản còn khá cao do chịu ảnh hưởng của môi trường nước và dịch bệnh.

Bảng 8. Diện tích nuôi trồng thủy sản giai đoạn 2015-2020

Diện tích nuôi trồng thủy sản (ha)	2015	2016	2017	2018	2019	2020
		49	48	29	25	21
- Cá	21	20	15	13,2	11	10
- Tôm	28	28	14	11	10	9
-Thủy sản khác	0,3	0	0	0	0	

(Nguồn: Niên giám thống kê 2020 thành phố Bến Tre)

2.2. Khu vực kinh tế công nghiệp - xây dựng:

* *Sản xuất công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp*:

Các cơ sở sản xuất công nghiệp không ngừng đầu tư xây mới và nâng cấp, đổi mới công nghệ, nâng cao chất lượng, hiệu quả sản xuất, tập trung chế biến nông sản, thủy sản, thực phẩm, nhất là các sản phẩm từ nguyên liệu dừa, may gia công, thuốc tân dược... Công tác khuyến công thực hiện thường xuyên, 05 năm qua đã hỗ trợ 20 dự án đầu tư thiết bị sản xuất, 27 cơ sở xây dựng hệ thống xử lý nước thải với tổng kinh phí 4,606 tỷ đồng. Dự án cụm công nghiệp Phú

Hung cơ bản hoàn thành thủ tục pháp lý, chuẩn bị các bước thực hiện hỗ trợ, bồi thường, giải phóng mặt bằng.

Bảng 9. Số cơ sở sản xuất công nghiệp giai đoạn 2015-2019

<i>Phân theo ngành công nghiệp (cơ sở)</i>	2015	2016	2017	2018	2019
Khai khoáng	3	3	3	2	2
Công nghiệp chế biến, chế tạo	876	877	884	886	919
Sản xuất và phân phối điện, khí đốt, nước nóng, hơi nước và điều hòa không khí	11	10	10	12	14
Cung cấp nước; hoạt động quản lý và xử lý rác thải, nước thải	3	4	3	6	7

(Nguồn: Niên giám thống kê 2020 thành phố Bến Tre)

** Đầu tư xây dựng:*

Hoạt động xây dựng phát triển khá, hiện có 122 doanh nghiệp tư vấn thiết kế, xây dựng, thu hút và tạo việc làm khoảng 2.710 lao động; nâng cao năng lực chuyên môn và trình độ kỹ thuật xây dựng, đẩy nhanh tiến độ xây dựng kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội, phát triển đô thị, xây dựng nông thôn mới.

2.3. Khu vực kinh tế dịch vụ:

Các kênh phân phối được mở rộng, hạ tầng thương mại phát triển theo hướng văn minh, tiện ích (*siêu thị, trung tâm thương mại, bách hóa xanh, VinMart, máy bán hàng tự động...*). Hoàn thành đưa vào hoạt động Trung tâm Thương mại triển lãm và hội nghị Quốc tế; các chợ nông thôn được nâng cấp, cải tạo, gắn kết sản xuất, tiêu thụ và đảm bảo phân phối hàng hóa trong và ngoài tỉnh. Công tác xúc tiến thương mại được chú trọng thực hiện, chương trình “*Người Việt Nam ưu tiên dùng hàng Việt Nam*” duy trì thường xuyên. Mạng lưới bưu chính viễn thông phủ khắp địa bàn, tỷ lệ hộ và người sử dụng tăng nhanh. Tài chính - tín dụng phát triển khá lành mạnh, thúc đẩy đầu tư, phát triển sản xuất, kinh doanh. Dịch vụ vận tải phát triển nhanh, nâng cao chất lượng phục vụ.

Bảng 10. Số cơ sở kinh tế cá thể phi nông, lâm nghiệp và thủy sản giai đoạn 2015-2020

Số cơ sở kinh tế cá thể phi nông, lâm nghiệp và thủy sản; phân theo ngành kinh doanh (cơ sở)	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Công nghiệp	800	796	786	779	790	673
Xây dựng	59	59	58	51	47	43
Bán buôn và bán lẻ, sửa chữa ô tô, mô tô, xe máy và	4.077	4.066	4.164	4.110	4.201	4212

Số cơ sở kinh tế cá thể phi nông, lâm nghiệp và thủy sản; phân theo ngành kinh doanh (cơ sở)	2015	2016	2017	2018	2019	2020
xe có động cơ khác						
Vận tải kho bãi	287	292	233	219	217	266
Dịch vụ lưu trú	99	99	87	86	88	88
Dịch vụ ăn uống	2.058	1.946	2.039	1.989	2.023	2144
Thông tin và truyền thông	91	81	70	69	70	35
Hoạt động dịch vụ khác	1.779	1.235	2.355	2.273	2.241	2238

(Nguồn: Niên giám thống kê 2020 thành phố Bến Tre)

Từng bước khai thác các lợi thế của địa phương để phát triển du lịch sinh thái kết hợp nghỉ dưỡng, du lịch cộng đồng. Phát triển 01 khu du lịch mới, 04 homestay, 07 điểm dừng chân, 12 công ty lữ hành. Khu du lịch Lan Vương, Phú An Khang với lợi thế vị trí, diện tích rộng... thu hút nhiều khách trong nước; riêng các homestay đa số phục vụ khách nước ngoài, lượng khách và doanh thu tăng khá; lượng khách du lịch tăng bình quân 13%/năm, doanh thu tăng 14%/năm.

Bảng 11. Số doanh nghiệp đang hoạt động sản xuất kinh doanh giai đoạn 2015-2019

Số doanh nghiệp đang hoạt động sản xuất kinh doanh (doanh nghiệp)	2015	2016	2017	2018	2019
TỔNG SỐ	717	776	879	992	1.203
Nông, lâm nghiệp thủy sản	3	4	4	5	7
<i>Trong đó doanh nghiệp thủy sản</i>	1	1	1	1	2
Khai khoáng	2	2	2	1	1
Công nghiệp chế biến, chế tạo	86	91	108	117	138
Sản xuất và phân phối điện, khí đốt, nước nóng hơi nước và điều hoà không khí	3	2	2	4	6
Cung cấp nước; hoạt động quản lý và xử lý rác thải, nước thải	2	3	2	5	6
Xây dựng	134	118	122	144	176
Bán buôn và bán lẻ, sửa chữa ô tô, mô tô, xe máy và xe có động cơ khác	308	366	402	441	523

Số doanh nghiệp đang hoạt động sản xuất kinh doanh (doanh nghiệp)	2015	2016	2017	2018	2019
Vận tải kho bãi	30	33	36	38	45
Dịch vụ lưu trú và ăn uống	37	43	45	46	62
Thông tin và truyền thông	3	1	2	1	3
Hoạt động tài chính, ngân hàng và bảo hiểm	8	2	10	10	14
Hoạt động kinh doanh bất động sản	7	8	10	16	19
Hoạt động chuyên môn khoa học và công nghệ	67	67	79	91	111
Hoạt động hành chính và dịch vụ hỗ trợ	16	23	33	40	51
Giáo dục và đào tạo	2	3	6	7	14
Y Tế và hoạt động trợ giúp xã hội	2	3	3	3	4
Nghệ thuật, vui chơi và giải trí	5	5	6	15	14
Hoạt động dịch vụ khác	2	2	7	8	9

(Nguồn: Niên giám thống kê 2020 thành phố Bến Tre)

3. Dân số, lao động và việc làm

Dân số trung bình thành phố Bến Tre đến năm 2020 khoảng 124.907 người, chiếm gần 10,71% trong tổng dân số của toàn tỉnh Bến Tre; đứng 7/9 địa phương trong tỉnh, lớn hơn dân số của huyện Chợ Lách và Mỏ Cày Bắc. Trong đó, dân số thành thị 63.581 người, chiếm khoảng 50,90% dân số trung bình toàn thành phố Bến Tre.

Bảng 12. Dân số và mật độ dân số thành phố Bến Tre năm 2020

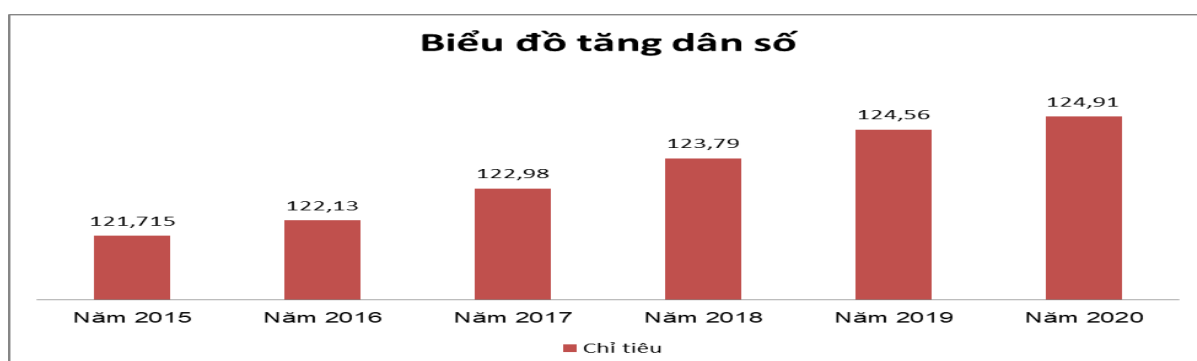
	Diện tích tự nhiên (ha)	Dân số trung bình (người)	Mật độ dân số (người/km ²)
Toàn thành phố Bến Tre	7061,89 (7.062)	124.907	1.769
I. Nội ô	1.558	63.581	4.080,94
Phường Phú Khương	341	13.192	3.869
Phường Phú Tân	424	9.998	2.358
Phường 8	225	7.524	3.344
Phường 6	157	8.207	5.227
Phường 4	40	4.088	10.220

	Diện tích tự nhiên (ha)	Dân số trung bình (người)	Mật độ dân số (người/km ²)
Phường 5	49	4.549	9.284
Phường An Hội	91	7.993	8.784
Phường 7	231	8.030	3.476
II. Ngoại ô	5.504	61.326	1.114,21
Xã Phú Hưng	1009	12.909	1.279
Xã Bình Phú	966	10.501	1.087
Xã Mỹ Thạnh An	1029	11.379	1.106
Xã Nhơn Thạnh	922	7.023	762
Xã Phú Nhuận	509	5.683	1.117
Xã Sơn Đông	1069	13.831	1.294

Bảng 13. Dân số qua các năm

STT	Chỉ tiêu	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020
1	Dân số trung bình (người)	121.715	122.129	122.975	123.788	124.560	124.907
2	Dân số đô thị (người)	64.956	67.123	66.681	67.121	62.868	63.581
3	Dân số nông thôn (người)	56.759	55.006	56.294	56.667	61.692	61.326

Hình 3. Biểu đồ tăng dân số giai đoạn 2015-2020



(Nguồn: Niên giám thống kê 2020 thành phố Bến Tre)

Công tác đào tạo nghề, giải quyết việc làm được quan tâm thực hiện, bình quân mỗi năm giải quyết việc làm trên 3.309 lao động.

4. Thực trạng phát triển đô thị và khu dân cư nông thôn

Hiện tại thành phố Bến Tre có 08 phường (Phường An Hội, từ Phường 4

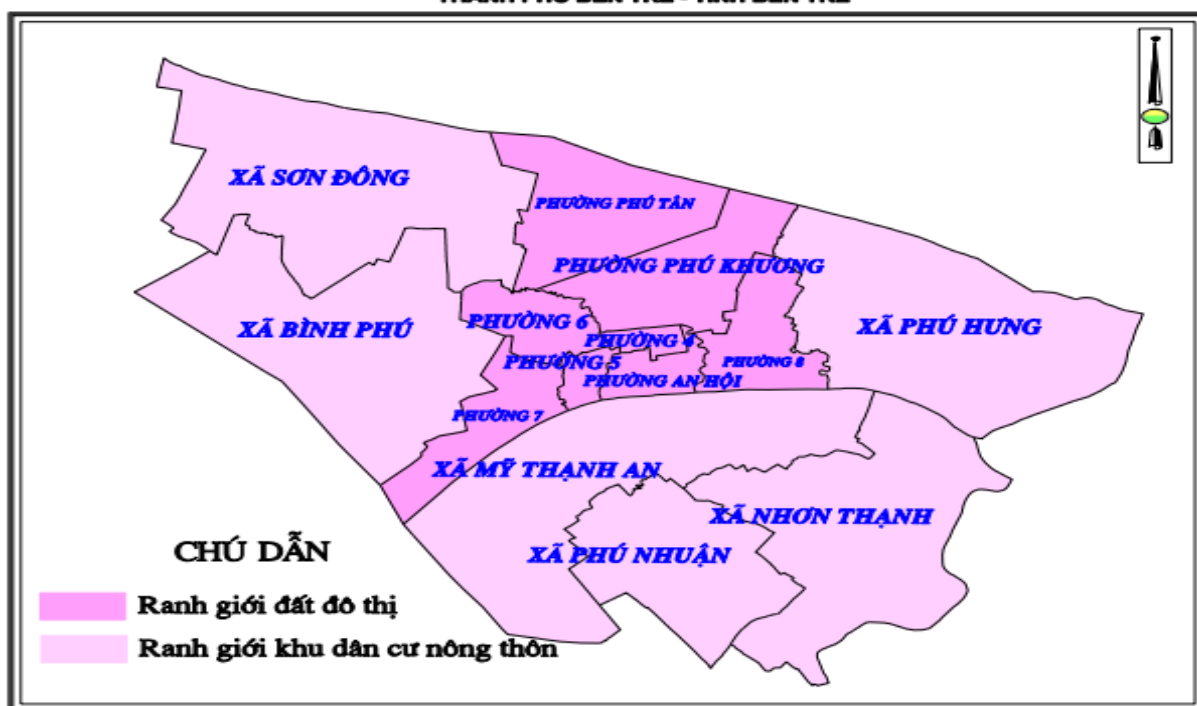
đến Phường 8, phường Phú Tân và phường Phú Khương) và 6 xã (Sơn Đông, Mỹ Thạnh An, Bình Phú, Nhơn Thạnh, Phú Nhuận, Phú Hưng). Thành phố Bến Tre đã hình thành khu trung tâm đô thị khá tập trung với các cơ quan hành chính quản lý nhà nước, dịch vụ, thương mại ở các phường An Hội, Phường 4.

Các phường 5, 6, 7, 8, phường Phú Tân và phường Phú Khương một phần đã phát triển thành khu trung tâm nội thị, phần còn lại dân cư chủ yếu tập trung trải dài theo những tuyến giao thông có sẵn và là khu vực có điều kiện phát triển cơ sở hạ tầng. Các phường này đa phần là nhà ở dân cư, khu phố thị, riêng khu vực Phường 8 là khu sản xuất công nghiệp tập trung.

Trong thời gian gần đây, đô thị hóa phát triển nhanh đặc biệt ở các xã: Bình Phú, Mỹ Thạnh An và một phần xã Sơn Đông. Bên cạnh đó, quy hoạch chi tiết các phân khu đã thực hiện, góp phần đáp ứng việc quản lý xây dựng phù hợp với tốc độ phát triển.

Hình 4. Bản đồ hiện trạng khu vực đô thị và nông thôn

**BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG CÁC KHU VỰC ĐÔ THỊ VÀ DÂN CƯ NÔNG THÔN
THÀNH PHỐ BẾN TRE - TỈNH BẾN TRE**



5. Thực trạng phát triển cơ sở hạ tầng kinh tế - xã hội và đô thị:

Hạ tầng kinh tế - xã hội và đô thị phát triển khá đồng bộ, tập trung hoàn thành các tiêu chí đô thị loại II. Tổng vốn đầu tư toàn xã hội giai đoạn 2015 - 2020 ước đạt 27.882 tỷ đồng; riêng năm 2020 ước đạt 6.490 tỷ đồng, đạt 101,59% chỉ tiêu (*chỉ tiêu 6.030 tỷ đồng*), tăng bình quân 7,63% (*chỉ tiêu 7,51%*). Trong giai đoạn 2016 - 2020, xây dựng 132 công trình với tổng kinh phí 755 tỷ đồng (*vốn ngân sách tỉnh 511 tỷ đồng, ngân sách thành phố 244 tỷ đồng*). Một số công trình hoàn thành đưa vào sử dụng như: Đường vào trung tâm xã Mỹ Thành (*cũ*), nhà tang lễ, các đường ĐX xã nông thôn mới, quảng trường

thành phố... Các dự án, công trình thu hút đầu tư phát huy hiệu quả như: Trường Mầm non ABI, Trường Mầm non Bảo Quyên, Trung tâm Thương mại triển lãm và Hội nghị quốc tế... Một số công trình chuẩn bị hoàn thành đưa vào sử dụng có quy mô khá như Cao ốc liên hợp Hoàn Cầu, Văn phòng cho thuê và khách sạn TTC Bến Tre, đang xây dựng Bệnh viện Đa khoa Bến Tre - Cơ sở II, dự án Nhà hỏa táng và hiện có 20 dự án (*chủ yếu là khu dân cư, khu đô thị*) đã và đang xin chủ trương lập dự án đầu tư. Thực hiện 361 công trình hạ tầng giao thông xã, phường; tổng số tiền và đất đai, nhà cửa, vật kiến trúc, hoa màu nhân dân đóng góp tự nguyện ước đạt 193 tỷ đồng (*chỉ tiêu 150 tỷ đồng*).

Thực hiện tốt công tác quy hoạch và phát triển đô thị. Hoàn thành quy hoạch 06 phân khu đô thị chức năng theo quy hoạch chung đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030. Không gian đô thị tiếp tục phát triển, nhất là về phía Nam, Tây - Tây Bắc. Dự án “*Nâng cấp mở rộng đô thị Việt Nam - Tiểu dự án thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre*” đang triển khai thực hiện.

5.1. Cơ sở văn hóa và thể dục, thể thao:

Phong trào “*Toàn dân đoàn kết xây dựng đời sống văn hóa*” đạt nhiều kết quả khả quan. Tỷ lệ hộ gia đình văn hóa đạt 95,8%, xây dựng 10/10 phường đạt chuẩn phường văn minh đô thị.

Hoạt động văn hóa, văn nghệ, thể dục - thể thao, thông tin tuyên truyền đổi mới nội dung, hình thức, thu hút đông đảo Nhân dân tham gia. Các cơ sở tập luyện thể dục - thể thao, khu vui chơi thiếu nhi phát triển nhanh; các dụng cụ tập luyện thể thao được lắp đặt tại một số khu vực công cộng cơ bản đáp ứng nhu cầu tập luyện của Nhân dân. Tỷ lệ người dân luyện tập thể thao thường xuyên đạt 57,7% (*chỉ tiêu 57%*), hộ gia đình thể thao đạt 62,5% (*chỉ tiêu 62%*).

5.2. Cơ sở y tế:

Mạng lưới y tế không ngừng hoàn thiện, xây mới 05 trạm y tế và 17/17 xã, phường đạt chuẩn quốc gia về y tế giai đoạn đến năm 2020; đạt 100% chỉ tiêu áp, khu phố được duy trì và nâng chất áp, khu phố văn hóa sức khỏe. Các chương trình mục tiêu quốc gia về y tế thực hiện đạt chỉ tiêu hàng năm. Trung tâm Y tế thành phố thực hiện tốt chức năng khám chữa bệnh, phòng, chống dịch bệnh. Trẻ dưới 05 tuổi suy dinh dưỡng kéo giảm còn 9,2% (*chỉ tiêu 9,25%*). Dịch bệnh nguy hiểm được kiểm soát. Tỷ lệ người dân tham gia bảo hiểm y tế đạt trên 91% (*chỉ tiêu 80%*).

Bảng 14. Số cơ sở y tế, giường bệnh giai đoạn 2015-2020

Số cơ sở y tế (Cơ sở)	2015	2016	2017	2018	2019	2020
		21	21	21	21	15
Trung tâm y tế huyện	1	1	1	1	1	1
Bệnh viện	3	3	3	3		

Số cơ sở y tế (Cơ sở)	2015	2016	2017	2018	2019	2020
		21	21	21	21	15
Bệnh viện điều dưỡng và phục hồi chức năng						
Bệnh viện da liễu						
Nhà hộ sinh						
Phòng khám đa khoa khu vực						
Trạm y tế xã, phường, cơ quan, xí nghiệp	17	17	17	17	14	14
Số giường bệnh (Giường)	1.430	1.530	1.575	1.585	40	40

5.3. Cơ sở giáo dục - đào tạo:

Chất lượng giáo dục toàn diện tiếp tục nâng lên. Tỷ lệ huy động học sinh ra lớp, hoàn thành chương trình tiểu học, tốt nghiệp trung học cơ sở, tốt nghiệp trung học phổ thông luôn vượt chỉ tiêu; học sinh giỏi tăng dần qua từng năm; kéo giảm tỷ lệ học sinh bỏ học. Mạng lưới trường, lớp cơ bản đáp ứng yêu cầu dạy và học, hoàn thành chỉ tiêu xây dựng trường đạt chuẩn quốc gia ở các cấp học. Thành quả phổ cập giáo dục được duy trì. Xã hội hóa giáo dục tiếp tục phát triển, huy động 12,717 tỷ đồng cho hoạt động giáo dục.

Bảng 15. Số trường học và lớp học phổ thông giai đoạn 2015-2020

Số trường học (Trường)	2015	2016	2017	2018	2019	2020
		22	22	22	22	22
Tiểu học	14	14	14	14	14	14
Công lập	13	13	13	13	13	13
Ngoài công lập	1	1	1	1	1	1
Trung học cơ sở	8	8	8	8	8	8
Công lập	7	7	7	7	7	7
Ngoài công lập	1	1	1	1	1	1
Số lớp học (Lớp)	466	465	465	472	474	467
Tiểu học	279	277	276	280	282	273
Công lập	269	267	266	270	272	263
Ngoài công lập	10	10	10	10	10	10

Số trường học (Trường)	2015	2016	2017	2018	2019	2020
		22	22	22	22	22
Trung học cơ sở	187	188	189	192	192	194
Công lập	179	180	181	184	184	186
Ngoài công lập	8	8	8	8	8	8

(Nguồn: Niên giám thống kê 2020 thành phố Bến Tre)

5.4. Xây dựng đô thị loại II:

Tập trung cao nhất trong lãnh đạo huy động các nguồn lực xây dựng hạ tầng kinh tế - xã hội và đô thị, góp phần hoàn thành 05/05 tiêu chí và 55/59 tiêu chuẩn đô thị loại II. Từ kết quả trên, ngày 13 tháng 02 năm 2019, Thủ tướng Chính phủ ra Quyết định số 174/QĐ/TTg công nhận thành phố Bến Tre là đô thị loại II trực thuộc tỉnh (*chỉ tiêu đến năm 2020*).

5.5. Xây dựng thành phố văn minh đô thị:

Đề án xây dựng thành phố văn minh đô thị gồm 35 tiêu chí, trong đó, xác định hoàn thành các chỉ tiêu kinh tế - xã hội, đầu tư cơ sở vật chất văn hóa - xã hội, xây dựng hạ tầng, quản lý quy hoạch, lập lại trật tự đô thị, đặc biệt là xây dựng phường văn minh đô thị, xã văn hóa nông thôn mới... là nhiệm vụ trọng tâm. Đến nay đã đạt 35/35 tiêu chí.

5.6. Xây dựng xã nông thôn mới:

Đảng bộ tập trung lãnh đạo hoàn thành mục tiêu xây dựng thành phố đạt chuẩn nông thôn mới. Qua đó, kinh tế - xã hội, hạ tầng các xã, phường phát triển khá đồng bộ, góp phần nâng cao đời sống vật chất và tinh thần của Nhân dân. Phong trào Ngày Chủ nhật “*Nông thôn mới - Văn minh đô thị*” được tổ chức thực hiện khá tốt, ngày càng thu hút đông đảo cán bộ, đảng viên và Nhân dân tham gia.

6. Đánh giá chung:

Qua 05 năm thực hiện Nghị quyết Đại hội XI của Đảng bộ thành phố Bến Tre, nhiệm kỳ 2015 - 2020 với 46 chỉ tiêu, đã thực hiện vượt 33 chỉ tiêu; đạt 100% Nghị quyết 08 chỉ tiêu; còn 05 chỉ tiêu chưa đạt (*đều đạt trên 75% chỉ tiêu*). Kết quả nổi bật nhất đã hoàn thành các nhiệm vụ trọng tâm: Xây dựng thành phố Bến Tre đạt chuẩn đô thị loại II, đạt chuẩn thành phố văn minh đô thị, đạt chuẩn thành phố nông thôn mới. Kết quả trên tạo động lực, niềm tin để Đảng bộ, hệ thống chính trị và Nhân dân tiếp tục xây dựng thành phố Bến Tre phát triển toàn diện, văn minh, hiện đại.

Kinh tế tiếp tục tăng trưởng, phát triển đa dạng về loại hình, quy mô, chuyên dịch đúng hướng tăng tỷ trọng thương mại - dịch vụ gắn với du lịch, góp phần tăng thu ngân sách, vượt chỉ tiêu khá cao.

Huy động nhiều nguồn lực đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội và phát triển đô thị, góp phần hoàn thành mục tiêu xây dựng thành phố Bến Tre đạt chuẩn đô thị loại II, làm cho diện mạo đô thị ngày càng khang trang, hiện đại.

Văn hóa - xã hội chuyển biến tích cực, nếp sống văn hóa, văn minh đô thị được thực hiện khá tốt trong cộng đồng. Chất lượng hoạt động giáo dục, chăm sóc sức khỏe Nhân dân nâng lên, chính sách an sinh xã hội thực hiện đúng qui định, nâng cao đời sống văn hóa tinh thần, trí lực, thể lực của nhân dân.

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

1. Phân tích, đánh giá về nước biển dâng, xâm nhập mặn

1.1. Những ảnh hưởng về biến đổi khí hậu, nước biển dâng, xâm nhập mặn tác động đến việc sử dụng đất:

Biến đổi khí hậu: là sự thay đổi của khí hậu trong một khoảng thời gian dài do tác động của các điều kiện tự nhiên và hoạt động của con người. Biến đổi khí hậu hiện nay biểu hiện bởi sự nóng lên toàn cầu, mực nước biển dâng và gia tăng các hiện tượng khí tượng thủy văn cực đoan.

Bến Tre là một trong những tỉnh chịu tác động mạnh của BĐKH và NBD ở khu vực Đồng bằng sông Cửu Long. Giai đoạn từ năm 2010 - 2020, các biểu hiện của BĐKH (như: khô hạn, mưa trái mùa, mưa lớn thất thường, ảnh hưởng của El Nino, tăng nhiệt độ trong năm, xâm nhập mặn, xu hướng bão từ biển Đông tác động trực tiếp) đã xuất hiện và tác động đến đời sống sinh hoạt, phát triển kinh tế của thành phố.

1.2. Phân tích đánh giá về nước biển dâng, xâm nhập mặn:

Do có vị trí tiếp giáp biển và hệ thống kênh rạch chằng chịt, tỉnh Bến Tre nói chung và thành phố Bến Tre phải hứng chịu 02 đợt thiên tai hạn mặn gây thiệt hại nghiêm trọng. Lần thứ nhất vào cuối năm 2015 đầu năm 2016, nồng độ mặn 4‰ đã xâm nhập cách các cửa sông từ 60 km và nồng độ mặn 1‰; lần 02 vào cuối năm 2019 đầu năm 2020, xâm nhập mặn trên các sông chính trong tỉnh diễn biến phức tạp, mặn xâm nhập nhanh và sâu vào nội đồng hơn đợt hạn mặn lịch sử mùa khô năm 2015 - 2016, độ mặn >4‰. Bên cạnh đó, nhiệt độ xuất hiện các mức nhiệt cao bất thường so với trung bình năm, xuất hiện nắng nóng với nhiệt độ 35-37⁰C và diễn biến thời tiết cực đoan đáng chú ý là sự bất thường về đường đi các cơn bão, áp thấp từ biển Đông.

Tác động của Biến đổi khí hậu, nước biển dâng, xâm nhập mặn ảnh hưởng tới quy hoạch sử dụng đất và các lĩnh vực khác trong tương lai của thành phố Bến Tre như sau:

* Môi trường tự nhiên:

- Nước:

+ Biến đổi khí hậu sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến tình trạng thiếu nước, khô hạn, xâm nhập mặn, yêu cầu sử dụng nước ngày càng lớn, khả năng tích giữ nước và khả năng cung cấp nước thấp và tài nguyên nước ngầm hạn chế.

+ Một hậu quả nữa của BĐKH mà hiện nay chúng ta đã nhận thấy đó là thay đổi về thời gian mùa mưa, những ngày mưa sẽ ngắn lại, mùa khô kéo dài hơn. Những thay đổi về mưa sẽ kéo theo một loạt những thay đổi nghiêm trọng ảnh hưởng đến tài nguyên nước như những thay đổi về dòng chảy của các dòng sông, tần suất và cường độ lũ, tần suất hạn hán, ranh giới xâm nhập mặn, lượng nước trong đất, nước cấp cho sinh hoạt... Nước ngọt có khả năng chịu tác động mạnh của Biến đổi khí hậu.

+ Biến đổi khí hậu và gia tăng nhiệt độ có khả năng gây ra tình trạng thiếu nước vào mùa khô trong khu vực. Sự thiếu nước không chỉ ảnh hưởng đến nông nghiệp mà còn ảnh hưởng đến nhiều ngành sản xuất và sinh hoạt xã hội.

+ Biến đổi khí hậu cùng với NBD sẽ làm cho việc cung cấp nước ngọt trở nên khó khăn. Các nguồn nước ngọt (mặt, ngầm) sẽ bị nhiễm mặn khi nước biển dâng. Nguồn nước ngọt bị nhiễm mặn sẽ ảnh hưởng đến hoạt động nông nghiệp, gây khó khăn nghiêm trọng cho cấp nước sinh hoạt và công nghiệp.

- Không khí:

+ Môi trường không khí được xem là môi trường trung gian tác động trực tiếp hoặc gián tiếp đến các môi trường khác. Nó là nơi chứa các chất độc hại gây nên BĐKH và ngược lại môi trường không khí làm cho chất lượng không khí ngày càng xấu hơn.

+ Biến đổi khí hậu không những gây suy giảm chất lượng không khí, đặc biệt ở các vùng đô thị, khu công nghiệp, là những nơi bị ô nhiễm trầm trọng hơn do nó ảnh hưởng đến việc biến đổi và phát tán chất ô nhiễm.

- Hệ sinh thái tự nhiên:

+ Biến đổi khí hậu làm mực NBD sẽ làm mất đi một vùng đất thấp rộng lớn là nơi sinh sống của cộng đồng dân cư, vùng có tiềm năng sản xuất nông nghiệp lớn nhất và các sinh cảnh tự nhiên.

* Kinh tế:

- Nông nghiệp và an ninh lương thực:

+ Sự biến đổi dị thường của khí hậu tất yếu sẽ ảnh hưởng rất mạnh đến sản xuất nông nghiệp nhất là trồng trọt, sản lượng sẽ bị giảm sút.

+ Biến đổi khí hậu có tác động đến sinh trưởng, phát triển, thời vụ gieo trồng, ảnh hưởng tới khả năng thâm canh tăng vụ, thiếu nước cho cây trồng, tăng dịch bệnh làm giảm năng suất sản lượng của cây trồng.

+ Biến đổi khí hậu gây nguy cơ thu hẹp diện tích nông nghiệp do NBD, nước sông bị nhiễm mặn, diện tích trồng trọt sẽ bị thu hẹp, thiếu đất canh tác. thiên tai, bão, lũ sẽ làm gia tăng hiện tượng xói mòn, rửa trôi, sạt lở... ảnh hưởng đến tài nguyên đất.

- Giao thông vận tải: Nhìn chung mạng lưới đường bộ của thành phố Bến Tre cơ bản đã bao phủ rộng khắp địa bàn. Tuy nhiên chất lượng của hầu hết các tuyến còn thấp, nhiều tuyến có chiều rộng mặt đường nhỏ, Biến đổi khí hậu phần nào làm hạn chế việc giao lưu đi lại giữa các vùng với nhau.

- Năng lượng, công nghiệp và xây dựng:

+ Hệ thống chuyên tải điện gồm cả hạ thế và cao thế... là cơ sở hạ tầng của ngành điện sẽ bị tác động trực tiếp do hoạt động tăng của thiên tai như bão, lũ, lũ quét, ngập úng,...nhiệt độ cũng góp phần tăng suy giảm chất lượng và tuổi thọ các công trình. Các điều kiện khí hậu cực đoan sẽ tác động tới tính tiện nghi, tính hữu dụng, sức chịu tải, độ bền, độ an toàn của các công trình được thiết kế.

+ Các cơ sở sản xuất và các khu công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp có thể nằm trong vùng ngập, khó khăn trong việc thoát nước đối với những vùng trũng, có thể phải di dời, gây ảnh hưởng đến quá trình sản xuất. Quá trình vận chuyển nguyên vật liệu cho sản xuất cũng bị cản trở do ngập đường giao thông.

+ Biến đổi khí hậu có thể dẫn tới thay đổi các vùng khí hậu xây dựng và đặc điểm khí hậu của các vùng. Một số tiêu chí, tiêu chuẩn nhà nước cũng như tiêu chuẩn ngành về xây dựng sẽ có những biến đổi nhất định.

+ Các điều kiện khí hậu cực đoan, thiên tai làm giảm tuổi thọ của vật liệu, linh kiện, máy móc, thiết bị và giảm chất lượng công trình, đòi hỏi chi phí tăng lên để khắc phục. Nhiệt độ tăng, thời tiết nóng gây khó khăn cho quá trình bảo quản nguyên vật liệu và sản phẩm.

+ Biến đổi khí hậu sẽ tác động tới tính tiện nghi, tính hữu dụng, sức chịu tải, độ bền, độ an toàn của các công trình được thiết kế.

- Du lịch – thương mại và dịch vụ:

+ Thành phố Bến Tre có nhiều điều kiện thuận lợi để phát triển du lịch sinh thái do có điều kiện thuận lợi về cảnh quan sông nước và các di tích cũng như là trung tâm kinh tế chính trị của tỉnh.

+ Biến đổi khí hậu cũng ảnh hưởng đến vườn cây ăn trái và các công trình xây dựng của khu du lịch.

+ Nước biển dâng làm cho các khu du lịch sinh thái không thể tồn tại hoặc phải di dời, các công trình, di tích văn hóa lịch sử cũng bị tổn hại nặng. Do đó kéo giảm lượng khách đến tham quan, du lịch mất nhiều nguồn thu từ dịch vụ và thương mại.

* Xã hội:

- Biến đổi khí hậu không những có tác động to lớn đến môi trường tự nhiên, kinh tế mà còn gây ra những hệ lụy đáng lo ngại về vấn đề xã hội: lao động, việc làm, giáo dục, sức khỏe....

- Do đặc thù về tự nhiên kinh tế của thành phố, phần lớn lao động tập trung các ngành công nghiệp, dịch vụ đây là các ngành chịu ảnh hưởng nặng nề

nhất khi mực nước biển dâng, một số lượng dân cư sẽ bị mất chỗ ở, mất đất sản xuất, người dân mất việc làm...

- Đặc biệt, sức khỏe cộng đồng là một vấn đề đáng lưu tâm khi bị tác động của BĐKH: thời tiết thay đổi thất thường, làm gia tăng bệnh tật.

- Khí hậu nóng ẩm hơn tạo điều kiện thuận lợi cho các loài vi khuẩn, nấm mốc phát triển, tăng khả năng gây ra dịch bệnh, nhất là các sự bùng phát dịch bệnh liên quan đến nước sạch và vệ sinh môi trường.

- Ngoài ra, nước dâng làm ngập các di tích văn hóa lịch sử, các nghĩa trang và đất an ninh quốc phòng cũng ít nhiều ảnh hưởng đến đời sống tinh thần của người dân trong huyện.

* Một số tác động khác:

+ Bão, áp thấp nhiệt đới: ngoài việc mất tài sản, nhà cửa, thiên tai do bão gây ra còn tác động đến việc sản xuất của người dân. Khi có bão, mực nước biển dâng gây thiệt hại mùa màng, ảnh hưởng đến các vụ trồng trọt và nuôi thủy sản ở các mùa sau do bị mặn xâm nhập; Đồng thời nước tràn vào nhà gây ô nhiễm môi trường, phát sinh bệnh tật.

+ Lũ lụt, hạn hán: đều ảnh hưởng đến đời sống và sản xuất của người dân, gây bệnh tật, tăng chi phí trong sản xuất.

+ Đối với các công trình xây dựng: Đối với các công trình cơ sở hạ tầng, tuy được xây dựng ở vị trí cao và an toàn, nhưng khi NBD sẽ tạo ra những vùng ngập có thể cô lập một phần hay toàn phần các công trình này, gây khó khăn trong hoạt động của các công trình này. Đồng thời, nước biển dâng cũng làm cho các công trình này có thể không còn hoạt động đúng chức năng của nó, khi ban đầu nó được thiết kế, xây dựng mà chưa tính đến BĐKH làm cho nước biển dâng,

* Tác động đến quy hoạch sử dụng đất:

- Các dự án, công trình sẽ phải tính đến quá trình sửa chữa, nâng cấp làm chậm tiến độ thực hiện quy hoạch sử dụng đất.

- Thu nhập của nền kinh tế sẽ thấp hơn dự tính làm chậm triển khai quy hoạch.

- Việc bố trí các công trình dự án cần đánh giá tác động của biến đổi khí hậu và các phương pháp thích ứng.

Các kịch bản biến về Biến đổi khí hậu ảnh, nước biển dâng, xâm nhập mặn.

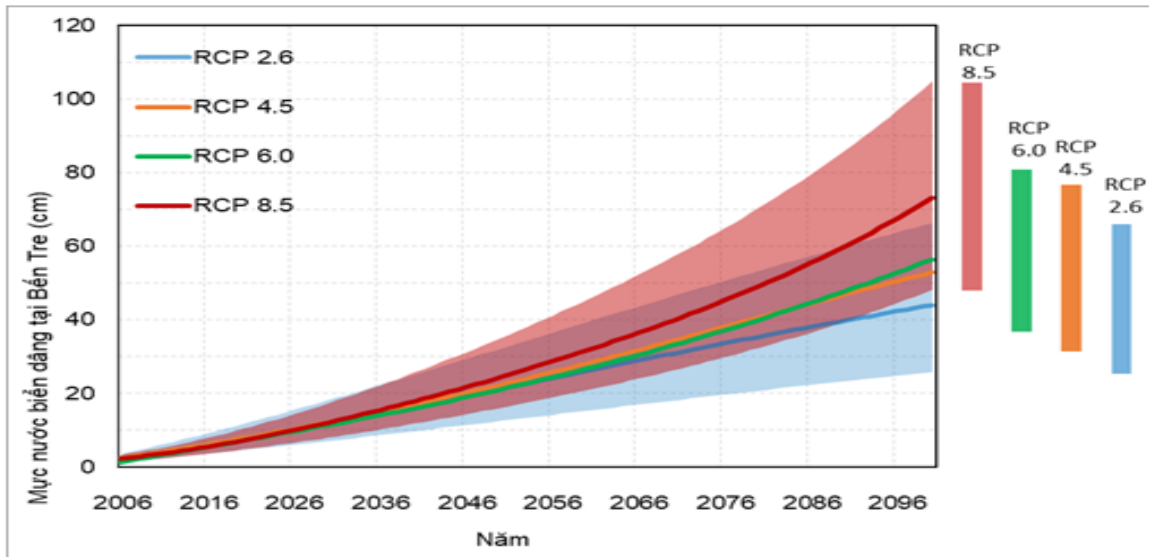
1.3. Kịch bản nước biển dâng:

Nước biển dâng là do triều cường, mực nước đỉnh triều cao nhất hàng ngày trên các sông rạch lên cao kết hợp với nước lũ thượng nguồn đổ về hoặc kết hợp với bão, áp thấp nhiệt đới ảnh hưởng trực tiếp đến các huyện ven biển nói riêng và thành phố Bến Tre nói chung. Hiện tượng nước biển dâng thường

xuất hiện từ khoảng giữa mùa mưa đến cuối năm, vào các tháng 8, 9, 10, 11 (tính theo lịch âm) và đoạn các ngày đầu tháng và giữa tháng (mùng 1 và 15); mỗi tháng xuất hiện 2 đợt nước dâng, mỗi đợt kéo dài từ 4 đến 7 ngày.

Nước biển dâng khu vực ven biển tỉnh Bến Tre có xu hướng tăng, theo kịch bản RCP4.5 đến năm 2030 khoảng 12,1cm; năm 2040 khoảng 17cm và 22,3cm vào năm 2050.

Hình 5. Kịch bản NBD tại khu vực ven biển Bến Tre

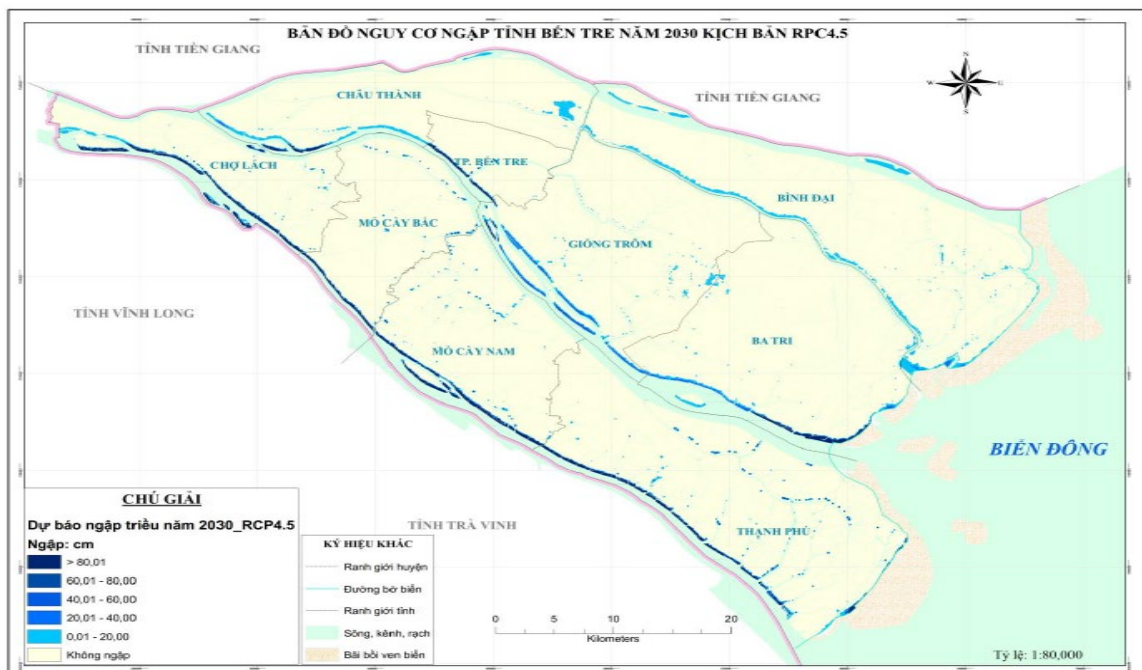


(Nguồn: Kịch bản biến đổi khí hậu tỉnh Bến Tre giai đoạn 2021-2030)

1.4 . Kịch bản nguy cơ ngập:

Nhìn chung, diện tích ngập của thành phố Bến Tre không lớn khoảng dưới 9% diện tích của thành phố.

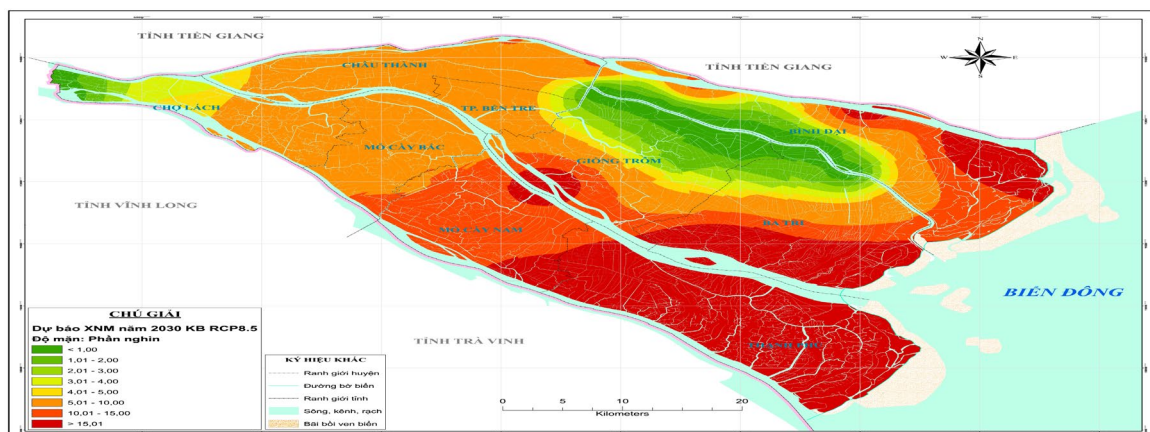
Hình 6. Bản đồ nguy cơ ngập tỉnh Bến Tre năm 2030 kịch bản RCP4.5



1.5. Thực trạng và kịch bản xâm nhập mặn:

Quá trình mặn hóa thường xuất hiện với diện tích lớn, chủ yếu là do sự xâm nhập mặn tự nhiên vào mùa khô, ảnh hưởng lớn đến cấu trúc đất đai, sự thay đổi hệ sinh vật, phá vỡ tính cân bằng sinh thái, theo đó là sự suy thoái và ô nhiễm môi trường đất.

Hình 7. Bản đồ xâm nhập mặn cao nhất trong thời kỳ năm 2030 với kịch bản RCP4.5



Trên sông Hàm Luông, kết quả tính toán độ mặn cho thấy mặn cực đại 6 tháng mùa khô tại trạm An Thuận là 33,3‰. Từ An Thuận vào sâu trong sông khoảng 13 km, độ mặn cực đại giảm xuống còn khoảng 28,7‰; Vào đến khu vực Giồng Trôm, độ mặn cực đại khoảng 18,5‰, vào sâu trong sông đến khu vực Mỹ Hóa độ mặn cực đại khoảng 13,5‰,

(Nguồn: Kịch bản biến đổi khí hậu tỉnh Bến Tre giai đoạn 2021-2030)

1.6. Các giải pháp ứng phó với Biến đổi khí hậu và nước biển dâng:

Tăng cường khả năng chống chịu và nâng cao năng lực thích ứng của cộng đồng, các thành phần kinh tế và hệ sinh thái. Hoàn chỉnh hệ thống thủy thủy lợi phòng chống xâm nhập mặn với các công trình trên địa bàn thành phố bố trí lại cơ cấu cây trồng vật nuôi; giảm thiểu tác động của BĐKH đến tài nguyên nước và quản lý, sử dụng hiệu quả tài nguyên nước (nước mặt, nước dưới đất, nước mưa).

Chủ động sẵn sàng ứng phó với thiên tai, giảm nhẹ rủi ro thiên tai và giảm thiểu thiệt hại do thiên tai và BĐKH; Quản lý, vận hành hiệu quả các công trình công ngăn mặn trên địa bàn thành phố; nâng cao mức độ sẵn sàng ứng phó với thiên tai và BĐKH.

Triển khai thực hiện các dự án trọng điểm liên kết vùng về giao thông, cấp nước, năng lượng sạch, tăng cường bảo vệ đa dạng sinh học.

Tăng cường công tác quản lý nhà nước về BĐKH và thực hiện việc lồng ghép ứng phó với BĐKH vào hệ thống chiến lược, quy hoạch, đặc biệt là công tác lập quy hoạch sử dụng đất. Mục tiêu này hướng tới ưu tiên mục tiêu, nội dung ứng phó BĐKH trong công tác lập quy hoạch, giảm thiểu rủi ro thiên

tai sẽ được lồng ghép vào tất cả các Quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch phát triển kinh tế xã hội phát triển ngành, địa phương.

Tuyên truyền, nâng cao nhận thức và kiến thức, tăng cường năng lực về phòng tránh thiên tai, sẵn sàng điều chỉnh trước những thay đổi của khí hậu. Mục tiêu hướng tới ưu tiên về tăng cường kiến thức, nhận thức, năng lực của cộng đồng trong ứng phó với BĐKH.

Tăng cường phát triển nguồn nhân lực, nguồn lực khoa học công nghệ và tài chính cho ứng phó BĐKH. Thực hiện ưu tiên về phát triển nguồn nhân lực, nguồn lực khoa học và công nghệ và nguồn tài chính cho ứng phó với BĐKH. Cụ thể:

Trong nông nghiệp, đảm bảo xây dựng nền nông nghiệp sạch, hàng hóa đa dạng, áp dụng có hiệu quả các thành tựu khoa học - kỹ thuật đã chuyển dịch cây trồng theo hướng hợp lý.

Cần chú trọng xây dựng, quy hoạch thủy lợi, bao gồm hệ thống các công trình như: cống, kè chống sạt lở... Hệ thống thủy lợi trên đã góp phần quan trọng giảm thiểu thiệt hại do thiên tai gây ra.

Các cấp, các ngành khuyến khích các dự án, đề tài nghiên cứu khoa học, những mô hình kinh tế tập trung tìm các giải pháp giảm thiểu và thích ứng với BĐKH.

* Đối với quy hoạch sử dụng đất:

Vấn đề quy hoạch sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng phải thích ứng với điều kiện khí hậu từng vùng trên địa bàn thành phố.

Bố trí tối ưu nhu cầu sử dụng đất cho các dự án, công trình đã được ghi trong quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội và quy hoạch các ngành, lĩnh vực, điều chỉnh các quy hoạch đã có khi cần thiết có tính đến tác động của Biến đổi khí hậu.

Chuyển đổi cơ cấu cây trồng thích ứng với Biến đổi khí hậu. Đề xuất các mô hình canh tác thích hợp trong điều kiện nước biển dâng, tập trung bố trí cây trồng, cây ăn trái đặc sản có giá trị kinh tế cao.

Các chương trình, dự án nghiên cứu trọng điểm, nhất là nghiên cứu các giải pháp ngăn chặn suy thoái đất, ô nhiễm môi trường, khai thác và sử dụng hợp lý tài nguyên đất theo hướng phát triển bền vững.

Nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch đất cho các đô thị, khu vực dân cư, đặc biệt những nơi có nguy cơ bị ảnh hưởng của lũ lụt, sạt lở đất và nước biển dâng.

2. Phân tích đánh giá sa mạc hóa, xói mòn, sạt lở đất

Do vị trí nằm giữa dòng sông Tiền với hệ thống kênh rạch chằng chịt, độ dốc nhỏ (từ 0-3⁰) nên thành phố Bến Tre không bị sa mạc hóa và xói mòn.

Những năm gần đây, dưới tác động BĐKH, NBD đã gây ra hiện tượng sạt lở bờ sông ngày càng nghiêm trọng, gây ra nhiều thiệt hại về tài sản của nhà

nước và nhân dân, ảnh hưởng rất lớn đời sống của hàng trăm hộ dân sinh sống ven sông trên địa bàn thành phố. Các đoạn sạt lở tập trung tại đoạn kênh Chệt Sậy (đoạn qua địa bàn xã Phú Hưng), đoạn sông Bến Tre (qua các xã Nhơn Thạnh, Mỹ Thạnh An, Phú Hưng và các Phường 7,8), đoạn sông Hàm Luông (qua xã Mỹ Thành (nay xã Bình Phú) và Bình Phú).

Trong những năm gần đây, thành phố Bến Tre đã được đầu tư các dự án “Hạ tầng thiết yếu ổn định đời sống dân cư” tại các xã, phường ven sông Bến Tre và dự án chống sạt lở bờ sông..., đây là một trong những giải pháp ngăn chặn sạt lở bờ sông, ổn định đời sống dân cư khu vực có nguy cơ sạt lở đất.

Phần II

TÌNH HÌNH QUẢN LÝ SỬ DỤNG ĐẤT ĐAI

I. TÌNH HÌNH QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI

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

Thực QHSDD đến năm 2020, công tác quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn thành phố Bến Tre đã có một số kết quả như sau:

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

Sau khi Luật Đất đai năm 2013 thay thế Luật Đất đai 2003 (từ ngày 01/07/2014), các văn bản hướng dẫn thi hành Luật như các Nghị định, các Thông tư...và các văn bản của cấp tỉnh. Thành phố Bến Tre đã tổ chức triển khai các văn bản trên theo đúng quy định. UBND thành phố đã ban hành nhiều văn bản để triển khai thực hiện các văn bản quy phạm pháp luật về quản lý đất đai trên địa bàn thành phố.

Nhìn chung, hệ thống các văn bản quy phạm pháp luật về đất đai đã được triển khai có hiệu quả, góp phần nâng cao chất lượng công tác quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn thành phố.

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

Thực hiện Nghị quyết số 856/NQ-UBTVQH-14 ngày 10/01/2020 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã thuộc tỉnh Bến Tre, thành phố Bến Tre sau khi sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã như sau: thành lập phường An Hội trên cơ sở nhập toàn bộ diện tích tự nhiên của Phường 1, Phường 2, Phường 3 và nhập toàn bộ diện tích tự nhiên của xã Mỹ Thành vào xã Bình Phú. Sau khi sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã, thành phố Bến Tre có 14 đơn vị hành chính, gồm 08 phường: An Hội, 4, 5, 6, 7, 8, Phú Khương, Phú Tân và 06 xã: Bình Phú, Phú Hưng, Phú Nhuận, Mỹ Thạnh An, Nhơn Thạnh và Sơn Đông. So với thời điểm Điều chỉnh QHSDD, hiện nay, thành phố Bến Tre giảm 3 đơn vị hành chính cấp xã, diện tích tự nhiên không thay đổi.

Công tác quản lý hồ sơ địa giới hành chính, thành phố vẫn thực hiện theo quy định của Nghị định số 119/CP ngày 16/9/1994 của Chính phủ về Ban hành quy định về việc quản lý, sử dụng hồ sơ địa giới, bản đồ địa giới và mốc địa giới hành chính các cấp.

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

Về khảo sát, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất: Năm 2019, thực hiện Luật Đất đai năm 2013 và chỉ đạo của UBND tỉnh Bến Tre, thành phố Bến Tre đã xây

dựng bản đồ hiện trạng sử dụng đất các xã, phường và toàn thành phố năm 2019, làm cơ sở quan trọng cho công tác quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn thành phố trong thời gian qua.

Về lập bản đồ QHSDD: Năm 2015, thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh Bến Tre, UBND thành phố đã lập bản đồ Điều chỉnh QHSDD đến năm 2020, trình UBND tỉnh phê duyệt, làm cơ sở quan trọng cho công tác giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của thành phố.

Về điều tra xây dựng giá đất: UBND thành phố giao phòng Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức điều tra, xây dựng bảng giá đất 2020-2024. Việc xây dựng bảng giá đất đã giúp cho việc xác định các khoản thu, chi về đất gặp nhiều thuận lợi, đặc biệt là thúc đẩy công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng và thu tiền sử dụng đất khi chuyển mục đích sử dụng đất.

1.4. Quản lý quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất:

Sau khi quy hoạch cấp thành phố và cấp xã, phường đã được cơ quan có thẩm quyền xét duyệt (Điều chỉnh QHSDD cấp thành phố và quy hoạch các phân khu đô thị, quy hoạch xây dựng nông thôn mới của các xã), UBND thành phố Bến Tre đã chỉ đạo phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố phối hợp với UBND các xã, phường tổ chức quản lý và sử dụng đất theo quy hoạch đã được duyệt, đúng quy định pháp luật.

Kể từ năm 2015, thực hiện quy định của Luật Đất đai năm 2013, UBND thành phố Bến Tre xây dựng kế hoạch sử dụng đất hàng năm, trình UBND tỉnh Bến Tre xét duyệt, làm cơ sở cho việc giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

Nhìn chung, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được quản lý chặt chẽ theo đúng quy định của pháp luật đất đai và hướng dẫn của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre. Đối với những vấn đề phát sinh ngoài quy hoạch, UBND thành phố đều báo cáo và xin ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND tỉnh, đề kịp thời thực hiện theo đúng quy định.

Bảng 16. Hiện trạng sử dụng đất hàng năm giai đoạn 2016-2020

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020
1	Đất nông nghiệp	NNP	4.883,54	4.869,60	4.833,10	4.760,30	4.755,53
	<i>Trong đó:</i>						
1.1	Đất trồng lúa	LUA	260,72	257,20	247,50	7,00	7,01
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	LUC	260,72	257,20	247,50	7,00	7,01
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	108,98	108,80	108,10	203,70	202,12
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	4.492,54	4.482,30	4.459,80	4.530,80	4.527,55
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH					
1.5	Đất rừng đặc dụng	RDD					

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX					
	<i>Trong đó: đất có rừng sản xuất là rừng tự nhiên</i>	<i>RSN</i>					
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	21,30	21,30	17,70	18,80	18,83
1.8	Đất làm muối	LMU					0,00
1.9	Đất nông nghiệp khác	NKH	0,06	0,10	0,10	0,10	0,06
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	2.177,91	2.193,02	2.229,22	2.301,60	2.306,21
	<i>Trong đó:</i>						
2.1	Đất quốc phòng	CQP	31,58	31,60	34,90	34,70	34,62
2.2	Đất an ninh	CAN	30,97	30,60	30,60	29,70	29,84
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK					
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN					
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	83,59	85,50	85,10	88,60	87,43
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	60,66	59,30	59,00	63,10	62,95
2.7	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS					
2.8	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX					
2.9	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	490,02	490,72	501,32	526,90	530,87
	<i>Trong đó:</i>						
-	Đất giao thông	DGT	283,92	283,60	283,30	297,10	298,58
-	Đất thủy lợi	DTL	41,26	41,30	41,20	53,00	53,15
-	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH	15,55	15,50	15,50	15,50	15,52
-	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	9,56	9,80	20,20	21,40	21,40
-	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	60,29	60,80	60,30	59,30	60,92
-	Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao	DTT	12,89	13,10	13,10	13,10	13,14
-	Đất công trình năng lượng	DNL	5,64	5,70	5,70	5,70	5,69
-	Đất công trình bưu chính, viễn thông	DBV	1,89	1,90	1,80	2,20	2,16
-	Đất xây dựng kho dự trữ quốc gia	DKG					0,00
-	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT					0,00
-	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	5,76	5,80	7,10	7,10	7,12
-	Đất cơ sở tôn giáo	TON	16,37	16,40	16,40	16,50	16,76
-	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	33,63	33,60	33,50	32,20	32,16
-	Đất xây dựng cơ sở khoa học công nghệ	DKH					0,00
-	Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội	DXH	0,02	0,02	0,02	0,50	0,48

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020
-	Đất chợ	DCH	3,24	3,20	3,20	3,30	3,79
2.10	Đất danh lam thắng cảnh	DDL					0,00
2.11	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	0,05	0,10	0,10	0,50	0,50
2.12	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	12,46	12,50	12,50	14,50	14,45
2.13	Đất ở tại nông thôn	ONT	324,87	331,90	351,30	375,00	378,19
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	274,26	280,10	283,60	299,40	300,55
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	45,66	46,60	46,90	46,80	44,71
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	5,68	5,10	5,20	4,90	4,93
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG					0,00
2.18	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	6,44	6,40	6,40	6,40	6,41
2.19	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	805,09	806,00	805,70	804,00	803,68
2.20	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	6,58	6,60	6,60	7,10	7,08
2.21	Đất phi nông nghiệp khác	PNK					
3	Đất chưa sử dụng	CSD	0,13	0,10	0,10	0,20	0,15

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

Thực hiện Luật đất đai năm 2013, UBND thành phố giao Phòng Tài nguyên và Môi trường tham mưu thực hiện công tác giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất và chuyển mục đích sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân. Phòng Tài nguyên và Môi trường đã phối hợp với UBND các phường, xã kiểm tra nguồn gốc đất, xác định các đối tượng cần được giao, cho thuê, thu hồi và chuyển mục đích theo đúng quy định của pháp luật.

UBND thành phố ban hành các quyết định thu hồi đất của hộ gia đình, cá nhân để thực hiện bản án của tòa án, bản giao mặt bằng thực hiện các công trình phát triển KT-XH trên địa bàn thành phố hay giao cho các cá nhân sử dụng khác phù hợp với quy định của pháp luật đất đai. Trong giai đoạn từ năm 2016 - 2020, trên địa bàn thành phố Bến Tre thực hiện 27 công trình, dự án của 937 hộ gia đình, cá nhân và tổ chức. Tổng kinh phí thực hiện công tác bồi thường là 635 tỷ đồng.

Đối với công tác chuyển mục đích sử dụng đất, căn cứ vào yêu cầu của người dân và phương án điều chỉnh quy hoạch đã được phê duyệt, kế hoạch sử dụng đất hàng năm, UBND thành phố quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất trên địa bàn thành phố. Việc chuyển mục đích phải phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được duyệt, không làm ảnh hưởng đến các công trình, dự án đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và phải đảm bảo điều kiện về kết nối hạ tầng.

Giai đoạn 2014-2020, tổng số thửa đất thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất thuộc thẩm quyền của thành phố là 5.673 thửa, diện tích 2.664.739,31 m².

Trong thời gian qua, UBND thành phố phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre thực hiện giao đất, cho thuê, thu hồi đất và chuyển mục đích sử dụng đất cho các tổ chức đóng trên địa bàn.

Trong giai đoạn 2014-2020, thành phố đã thực hiện giao đất theo thẩm quyền như sau:

- Giao đất nông nghiệp: giao đất cho cá nhân với 120 thửa, diện tích 3.669,7 m²;

- Cho thuê đất 73 trường hợp, tổng diện tích 25.807 m².

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

Công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Bến Tre trong giai đoạn 2015-2020 được thực hiện theo đúng quy định của Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành của UBND tỉnh Bến Tre. Trong giai đoạn 2015-2020, trên địa bàn thành phố Bến Tre đã thu hồi 25 công trình, dự án với tổng diện tích là 1.587,51 ha.

Người sử dụng đất bị thu hồi đất nông nghiệp được hỗ trợ được đào tạo, chuyển đổi nghề để ổn định đời sống. Chính sách hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề được hỗ trợ bằng tiền với hệ số phù hợp theo từng loại đất.

Như vậy, việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi thu hồi đất trên địa bàn thành phố Bến Tre trong thời gian qua được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật đất đai và quy định của UBND tỉnh.

1.7. Đăng ký đất đai, lập và quản lý hồ sơ địa chính, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với hộ gia đình, cá nhân:

UBND thành phố Bến Tre đã tập trung đẩy mạnh công tác cấp giấy CNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với hộ gia đình, cá nhân; đồng thời, UBND thành phố đã tích cực phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường trong việc cấp giấy CNQSDĐ cho các tổ chức trên địa bàn.

Kể từ khi Luật Đất đai năm 2013 có hiệu lực thi hành, căn cứ Điều 37, Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, UBND thành phố chỉ có thẩm quyền cấp giấy CNQSDĐ lần đầu cho đối tượng sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân; còn lại là do Sở Tài nguyên và Môi trường thông qua Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bến Tre thực hiện.

1.8. Thống kê, kiểm kê đất đai:

Về kiểm kê đất đai: Thực hiện Chỉ thị 15/CT-TTg ngày 17/6/2019 của Thủ tướng Chính phủ về việc kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2019, Quyết định số 1762/QĐ-BTNMT ngày 14 tháng 7 năm 2019 của

Bộ Tài nguyên và Môi trường về ban hành phương án thực hiện kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2019 và Kế hoạch số 4009/KH-UBND ngày 15 tháng 8 năm 2019 của UBND tỉnh Bến Tre về việc kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất, UBND thành phố Bến Tre đã về thực hiện kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2019 cấp thành phố và cấp xã, phường theo đúng quy định tại thông tư số 27/2018/TT-BTNMT ngày 14/12/2018 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất. Kết quả kiểm kê đất đai năm 2019 đã hoàn thành đúng tiến độ, đảm bảo chất lượng. Kết quả kiểm kê đất đai là cơ sở để thực hiện thống kê đất đai hàng năm.

Về thống kê đất đai: Được thực hiện hàng năm theo đúng quy định của Luật đất đai, UBND thành phố giao Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố chủ trì, phối hợp với UBND các xã, phường xác định biến động sử dụng đất hàng năm, tổng hợp và xây dựng báo cáo thống kê đất đai hàng năm, trình UBND thành phố phê duyệt và báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp. Hiện nay, UBND thành phố Bến Tre đã hoàn thành thống kê đất đai năm 2020 theo đúng quy định và tiến độ. Qua kết quả thống kê đất đai năm 2020 là cơ sở đánh giá kết quả thực hiện các chỉ tiêu về đất đai hàng năm.

1.9. Quản lý tài chính về đất đai và giá đất:

Theo Luật Đất đai, tài chính về đất đai bao gồm: tiền sử dụng đất khi được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất mà phải nộp tiền sử dụng đất; Tiền thuê đất khi được Nhà nước cho thuê; Thuế sử dụng đất; Thuế thu nhập từ chuyển quyền sử dụng đất; Tiền thu từ việc xử phạt vi phạm pháp luật về đất đai; Tiền bồi thường cho Nhà nước khi gây thiệt hại trong quản lý và sử dụng đất đai; Phí và lệ phí trong quản lý, sử dụng đất đai.

Việc quản lý và sử dụng tài chính về đất đai được UBND thành phố thực hiện theo đúng quy định của pháp luật nói chung và quy định của UBND tỉnh Bến Tre nói riêng.

Những khoản thành phố được trích giữ lại theo quy định được đưa vào ngân sách thành phố sử dụng cho các mục đích phát triển kinh tế, xã hội của địa phương.

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

Việc quản lý, giám sát thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất luôn được quan tâm thực hiện thông qua phòng Tài nguyên và Môi trường và UBND các xã, phường theo đúng quy định của pháp luật đất đai hiện hành.

Thông qua việc đã cấp giấy CNQSDĐ hơn 99% tổng diện tích đất được giao cho các đối tượng sử dụng, thành phố Bến Tre đã đảm bảo quyền của người sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai.

Công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất được quan tâm thực hiện, đảm bảo đầy đủ quyền và lợi ích hợp pháp của người dân.

Người sử dụng đất (gồm tổ chức và hộ gia đình, cá nhân) được phép chuyển mục đích sử dụng đất phù hợp với quy hoạch, kế hoạch đã được duyệt, không ảnh hưởng đến việc thực hiện các công trình, dự án đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và công bố.

Người sử dụng đất phải thực hiện các nghĩa vụ theo đúng quy định của Luật đất đai như sử dụng đất đúng quy hoạch, chuyển mục đích phải xin phép và phải được sự chấp thuận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền; phải có các biện pháp cải tạo đất, bảo vệ đất,....

Tuy nhiên, trong thời gian qua, vẫn có một số trường hợp chuyển mục đích trái phép, sử dụng đất không đúng với quy hoạch đã được duyệt,...gây khó khăn cho công tác quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn.

1.11. Thanh tra, kiểm tra việc chấp hành các quy định của pháp luật về đất đai và xử lý các vi phạm pháp luật về đất đai:

Công tác thanh tra, kiểm tra việc chấp hành các quy định của pháp luật về đất đai đã được UBND thành phố chỉ đạo tổ chức định kỳ hàng năm theo thẩm quyền. Phòng Tài nguyên và Môi trường phối hợp với các ban, ngành tổ chức thanh tra việc quản lý nhà nước về đất đai của UBND các phường, xã; đồng thời thanh tra việc chấp hành pháp luật đất đai của người sử dụng đất trên địa bàn thành phố. Qua đó, đã kịp thời phát hiện những sai phạm trong quá trình quản lý và sử dụng đất của các đối tượng thanh tra, tiến hành xử lý hoặc đề nghị UBND thành phố xử lý theo đúng quy định của pháp luật, góp phần hoàn thiện công tác quản lý đất đai và cơ chế sử dụng đất tại địa phương.

Ngoài ra, UBND thành phố còn tham gia với các đoàn thanh tra của các cơ quan chức năng của tỉnh, trung ương thực hiện thanh tra việc quản lý và sử dụng đất đai của các tổ chức trên địa bàn thành phố.

1.12. Giải quyết tranh chấp về đất đai; giải quyết khiếu nại, tố cáo các vi phạm trong việc quản lý và sử dụng đất đai:

UBND thành phố thành lập Ban Tiếp công dân với tiếp nhận và tham mưu giải quyết các đơn khiếu nại, kiến nghị của người dân, tham mưu tổ chức tiếp xúc, đối thoại với công dân; Xây dựng quy trình giải quyết khiếu nại, tố cáo. UBND thành phố và các cơ quan chuyên môn chủ động trong công tác tiếp công dân, qua đó giải thích pháp luật để người dân nắm hiểu rõ về chủ trương chính sách pháp luật của nhà nước đồng ý rút lại đơn tranh chấp, khiếu nại. UBND thành phố cũng chỉ đạo các cơ quan liên quan tăng cường công tác giải quyết khiếu nại, duy trì thường xuyên chế độ họp Hội đồng giải quyết khiếu nại, tố cáo thành phố; chú trọng công tác hòa giải cơ sở.

Từ năm 2014 đến nay, thành phố đã tiếp nhận và giải quyết 32 đơn, gồm: 31 đơn khiếu nại và 01 đơn tố cáo liên quan trực tiếp đến lĩnh vực đất đai. Đã

giải quyết đúng theo quy định của Luật khiếu nại năm 2011 và Luật tố cáo năm 2018.

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

2.1. Những mặt được trong công tác quản lý nhà nước về đất đai có liên quan đến việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất:

Công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu đối với các trường hợp đủ điều kiện đã cơ bản thực hiện xong.

Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất hàng năm là căn cứ để giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất là cơ sở quan trọng thực hiện các dự án đầu tư trên địa bàn thành phố Bến Tre, thúc đẩy kinh tế tăng trưởng cao, cơ cấu kinh tế chuyên dịch đúng hướng, kết cấu hạ tầng được đầu tư và phát huy hiệu quả, diện mạo đô thị và nông thôn khởi sắc, đời sống vật chất và tinh thần của người dân được cải thiện, an sinh xã hội được đảm bảo, chính trị xã hội ổn định, quốc phòng an ninh được giữ vững, hệ thống chính trị được củng cố và nâng cao.

Quy hoạch sử dụng đất góp phần chuyển đổi cơ cấu kinh tế, thu hút đầu tư, đẩy mạnh quá trình đô thị hóa trên địa bàn thành phố.

Góp phần công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ tái định cư được tiến hành nhanh chóng, đảm bảo phát triển kinh tế, ổn định đời sống người dân.

Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất là công cụ hiệu quả trong lĩnh vực giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất đảm bảo phù hợp định hướng phát triển của thành phố.

2.2. Những tồn tại trong công tác quản lý nhà nước về đất đai có liên quan đến việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất:

Công tác tuyên truyền, phổ biến, triển khai thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất chưa thường xuyên.

Do sự tác động của kinh tế thị trường và nhu cầu sử dụng đất của người dân đã xây dựng các cơ sở sản xuất kinh doanh trên đất nông nghiệp, xây dựng nhà ở không thực hiện chuyển mục đích sử dụng và sử dụng đất chưa đúng mục đích và quy hoạch được duyệt.

Công tác lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hàng năm triển khai còn chậm ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện các công trình dự án.

Các công trình, dự án chậm triển khai do thiếu vốn, chưa có nhà đầu tư làm cho các chỉ tiêu sử dụng đất chưa cao.

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

Các cơ quan ban ngành cần xem trọng công tác tuyên truyền giáo dục pháp luật về đất đai.

Tổ chức kiểm tra thường xuyên việc sử dụng đất sai mục đích và xử lý kịp thời những trường hợp vi phạm.

Cần có giải pháp thật sự hiệu quả đối với các công trình, dự án chậm triển khai và điều chỉnh kịp thời những dự án không còn phù hợp quy hoạch trong định hướng phát triển của thành phố.

Xây dựng hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu đất đai hoàn chỉnh để vừa đáp ứng được yêu cầu thông tin cho công tác quản lý, đồng thời phục vụ cho phát triển kinh tế - xã hội; tạo điều kiện để thực hiện quản lý đất đai công khai, minh bạch và thuận lợi trong việc thực hiện cải cách thủ tục hành chính.

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

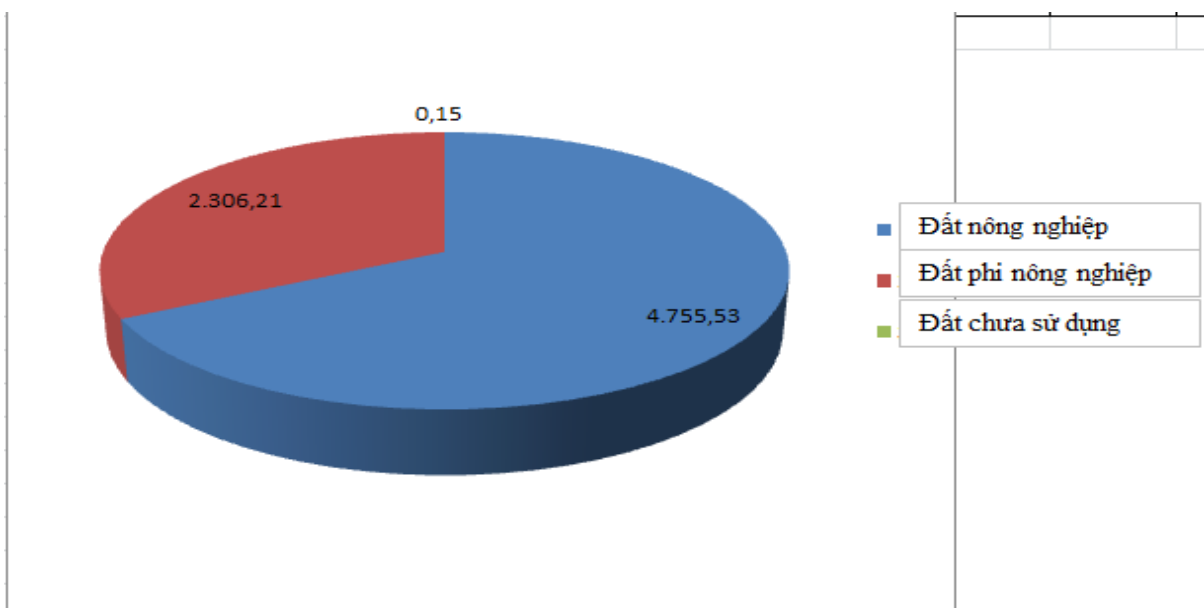
1. Hiện trạng sử dụng đất theo từng loại đất năm 2020

Theo kết quả thống kê đất đai tính đến hết ngày 31/12/2020, thành phố Bến Tre có tổng diện tích tự nhiên là 7.061,89 ha, chiếm tỷ lệ 2,97% diện tích tự nhiên toàn tỉnh, bao gồm diện tích tự nhiên các đơn vị hành chính: Phường An Hội (90,91 ha), Phường 4 (39,50 ha), Phường 5 (49,00 ha), Phường 6 (157,16 ha), Phường 7 (231,08 ha), Phường 8 (225,16 ha), phường Phú Khương (341,21 ha), phường Phú Tân (423,98 ha), xã Mỹ Thạnh An (1.029,19 ha), xã Nhơn Thạnh (922,16 ha), xã Phú Nhuận (509,28 ha), xã Bình Phú (965,53 ha), xã Sơn Đông (1.069,10 ha), xã Phú Hưng (1.008,48 ha).

Diện tích các nhóm đất chính như sau:

- *Đất nông nghiệp*: 4.755,53 ha, chiếm 67,34% diện tích tự nhiên.
- *Đất phi nông nghiệp*: 2.306,21 ha, chiếm 32,66% diện tích tự nhiên.
- *Đất chưa sử dụng*: 0,15 ha, chiếm 0,002% diện tích tự nhiên ở xã Nhơn Thạnh.

Hình 8. Cơ cấu sử dụng đất thành phố Bến Tre năm 2020



1.1. Hiện trạng nhóm đất nông nghiệp năm 2020:

Bảng 17. Hiện trạng các loại đất nông nghiệp năm 2020

STT	Loại đất	Mã	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất nông nghiệp	NNP	4.755,53	100
	<i>Trong đó:</i>			
1.1	Đất trồng lúa	LUA	7,01	0,15
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	LUC	7,01	100,00
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	202,12	4,25
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	4.527,55	95,21
1.4	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	18,83	0,40
1.5	Đất nông nghiệp khác	NKH	0,06	

(Nguồn: Thống kê đất đai năm 2020 thành phố Bến Tre)

- *Đất trồng lúa*: Diện tích năm 2020 là 7,01 ha (theo hồ sơ địa chính còn khoảng 236,73 ha), chiếm tỷ lệ 0,15% diện tích đất nông nghiệp, tập trung chủ yếu ở Phường 6, xã Phú Hưng, xã Sơn Đông.

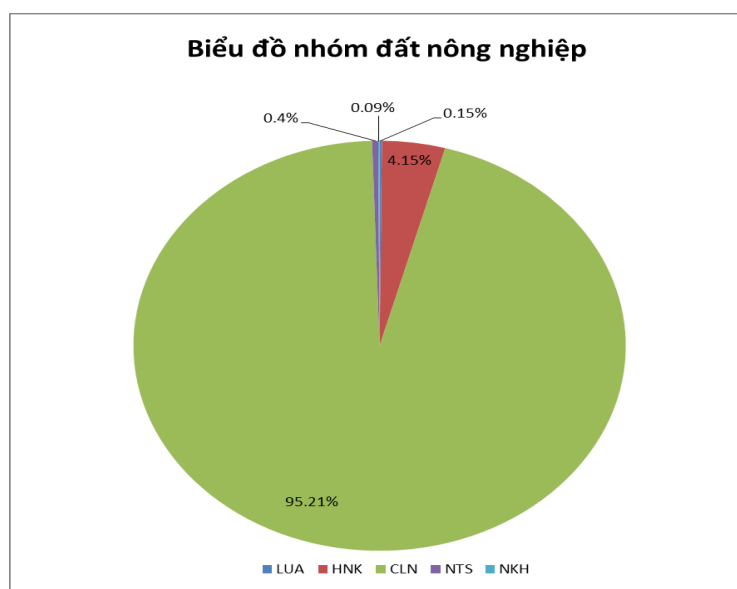
- *Đất trồng cây hàng năm khác*: Diện tích năm 2020 là 202,12 ha, chiếm tỷ lệ 4,25% diện tích đất nông nghiệp, tập trung nhiều ở xã Phú Hưng.

- *Đất trồng cây lâu năm*: Diện tích năm 2020 là 4.527,55 ha, chiếm tỷ lệ 95,21% diện tích đất nông nghiệp. Tập trung chủ yếu ở xã Sơn Đông, xã Phú Hưng, xã Bình Phú, xã Mỹ Thạnh An, xã Nhơn Thạnh và xã Phú Nhuận.

- *Đất nuôi trồng thủy sản*: Diện tích năm 2020 là 18,83 ha, chiếm tỷ lệ 0,40% diện tích đất nông nghiệp. Tập trung ở phường Phú Tân, xã Sơn Đông, xã Phú Hưng.

- *Đất nông nghiệp khác*: Diện tích năm 2020 là 0,06 ha, chiếm tỷ lệ rất nhỏ trong diện tích đất nông nghiệp, nằm trên địa bàn xã Sơn Đông.

Hình 9. Biểu đồ cơ cấu nhóm đất nông nghiệp



1.2. Hiện trạng nhóm đất phi nông nghiệp năm 2020:**Bảng 18. Hiện trạng các loại đất phi nông nghiệp năm 2020**

STT	Loại đất	Mã	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	2.306,21	
	<i>Trong đó:</i>			
2.1	Đất quốc phòng	CQP	34,62	1,50
2.2	Đất an ninh	CAN	29,84	1,29
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK		
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN		
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	87,43	3,79
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	62,95	2,73
2.7	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS		
2.8	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX		
2.9	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	530,87	23,02
	<i>Trong đó:</i>			
-	Đất giao thông	DGT	298,58	56,24
-	Đất thủy lợi	DTL	53,15	10,01
-	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH	15,52	2,92
-	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	21,40	4,03
-	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	60,92	11,48
-	Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao	DTT	13,14	2,48
-	Đất công trình năng lượng	DNL	5,69	1,07
-	Đất công trình bưu chính, viễn thông	DBV	2,16	0,41
-	Đất xây dựng kho dự trữ quốc gia	DKG		
-	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT		
-	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	7,12	1,34
-	Đất cơ sở tôn giáo	TON	16,76	3,16
-	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	32,16	6,06
-	Đất xây dựng cơ sở khoa học công nghệ	DKH		
-	Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội	DXH	0,48	0,09
-	Đất chợ	DCH	3,79	0,71
2.10	Đất danh lam thắng cảnh	DDL		
2.11	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	0,50	0,02
2.12	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	14,45	0,63
2.13	Đất ở tại nông thôn	ONT	378,19	16,40
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	300,55	13,03

STT	Loại đất	Mã	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	44,71	1,94
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	4,93	0,21
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG		
2.18	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	6,41	0,28
2.19	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	803,68	34,85
2.20	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	7,08	0,31
2.21	Đất phi nông nghiệp khác	PNK		

(Nguồn: Thống kê đất đai năm 2020 thành phố Bến Tre)

- *Đất quốc phòng*: Diện tích năm 2020 là 34,62 ha, chiếm tỷ lệ 1,50% diện tích đất phi nông nghiệp thành phố. Phân bố tại 3 phường (phường An Hội, Phú Tân, Phú Khương) và 02 xã (Sơn Đông và Mỹ Thạnh An), trong đó xã Sơn Đông có diện tích lớn nhất (27,55 ha), là nơi đóng trụ sở của Bộ chỉ huy Quân sự.

- *Đất an ninh*: Diện tích năm 2020 là 29,84 ha, chiếm tỷ lệ 1,29% diện tích đất phi nông nghiệp. Phân bố ở 08 phường và 3/6 xã (Phú Hưng, Bình Phú và Phú Nhuận), trong đó xã Phú Nhuận có diện tích lớn nhất (13,58 ha).

- *Đất thương mại, dịch vụ*: Diện tích năm 2020 là 87,43 ha, chiếm tỷ lệ 3,79% diện tích đất phi nông nghiệp, phân bố rải rác tất cả 08 phường và 06 xã, trong đó xã Phú Hưng có diện tích lớn nhất (14,51 ha).

- *Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp*: Diện tích năm 2020 là 62,95 ha, chiếm tỷ lệ 2,73% diện tích đất phi nông nghiệp, phân bố rải rác tất cả 08/10 phường và 5/6 xã (trừ Phú Nhuận), trong đó xã Phú Hưng có diện tích lớn nhất (22,74 ha).

- *Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã*: Diện tích năm 2020 là 530,87 ha, chiếm tỷ lệ 23,02% diện tích đất phi nông nghiệp. Hiện trạng các loại đất phát triển hạ tầng như sau:

+ *Đất giao thông*: Diện tích năm 2020 là 298,58 ha, chiếm tỷ lệ 56,24% diện tích đất phát triển hạ tầng, phân bố ở tất cả các xã, phường của thành phố, trong đó nhiều nhất là tại xã Mỹ Thạnh An (43,16 ha).

+ *Đất thủy lợi*: Diện tích năm 2020 là 53,12 ha, chiếm tỷ lệ 10,01% diện tích đất phát triển hạ tầng, phân bố ở tất cả các xã, phường của thành phố, trong đó nhiều nhất là tại phường Phú Tân (12,02 ha).

+ *Đất xây dựng cơ sở văn hóa*: Diện tích năm 2020 là 15,52 ha, chiếm tỷ lệ 2,92% diện tích đất phát triển hạ tầng, phân bố rải rác ở 6/8 phường (trừ Phường 8, phường Phú Tân) và 5/6 xã (trừ xã Nhơn Thạnh), trong đó Phường 4 có diện tích lớn nhất (4,79 ha).

+ *Đất xây dựng cơ sở y tế*: Diện tích năm 2020 là 21,40 ha, chiếm tỷ lệ 4,03% diện tích đất phát triển hạ tầng, phân bố rải rác ở 7/8 phường (trừ phường

Phú Tân do chung trụ sở UBND phường) và 6/6 xã, trong đó Phường 5 có diện tích lớn nhất (4,57 ha) chủ yếu là diện tích của Bệnh viện Nguyễn Đình Chiểu.

+ Đất xây dựng cơ sở giáo dục - đào tạo: Diện tích năm 2020 là 60,92 ha, chiếm tỷ lệ 11,48% diện tích đất phát triển hạ tầng, phân bố rải rác tất cả 8/8 phường và 6/6 xã, trong đó xã Sơn Đông có diện tích lớn nhất (18,10 ha) chủ yếu là diện tích của trường Cao đẳng Bến Tre.

+ Đất xây dựng cơ sở thể dục - thể thao: Diện tích năm 2020 là 13,14 ha, chiếm tỷ lệ 2,48% diện tích đất phát triển hạ tầng, phân bố rải rác ở 6/8 phường (trừ Phường 5 và Phường 8) và 4/6 xã (trừ xã Sơn Đông, xã Phú Nhuận), trong đó phường Phú Tân có diện tích lớn nhất (6,10 ha) phần lớn là diện tích của Sân vận động tỉnh.

+ Đất công trình năng lượng: Diện tích năm 2020 là 5,69 ha, chiếm tỷ lệ 1,07% diện tích đất phát triển hạ tầng, phân bố ở phường An Hội và 2/6 xã (Sơn Đông, Bình Phú), trong đó tại xã Sơn Đông có diện tích lớn nhất (5,27 ha) phần lớn là diện tích của Công ty Điện lực.

+ Đất công trình bưu chính viễn thông: Diện tích năm 2020 là 2,16 ha, chiếm tỷ lệ 0,41% diện tích đất phát triển hạ tầng, phân bố ở 6/8 phường (trừ Phường 4 và Phường 5) và 5/6 xã (trừ xã Phú Nhuận), trong đó tại phường Phú Khương có diện tích lớn nhất (1,10 ha) phần lớn là diện tích của Trung tâm Viễn thông Bến Tre.

- Đất bãi thải, xử lý chất thải: Diện tích năm 2020 là 7,12 ha, chiếm tỷ lệ 1,34% diện tích đất phát triển hạ tầng, phân bố ở 2/10 phường (Phường 6, phường Phú Tân) và 1/6 xã (Phú Hưng) chủ yếu là diện tích của bãi rác xã Phú Hưng.

- Đất cơ sở tôn giáo: Diện tích năm 2020 là 16,76 ha, chiếm tỷ lệ 3,16% diện tích đất phát triển hạ tầng, phân bố ở hầu hết các xã, phường trong đó tại phường 6 có diện tích lớn nhất (7,20 ha).

- Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng: Diện tích năm 2020 là 32,16 ha, chiếm tỷ lệ 6,06% diện tích đất phát triển hạ tầng, phân bố ở tất cả xã, phường trong đó tại xã Phú Hưng có diện tích lớn nhất (14,86 ha).

+ Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội: Diện tích năm 2020 là 0,48 ha, chiếm tỷ lệ 0,09% diện tích đất phát triển hạ tầng phân bố tại phường An Hội và xã Sơn Đông.

+ Đất chợ: Diện tích năm 2020 là 3,79 ha, chiếm tỷ lệ 0,71% diện tích đất phát triển hạ tầng, phân bố ở 7/8 phường (trừ Phường 4) và 4/6 xã (trừ Mỹ Thạnh An, Bình Phú), trong đó tại Phường 8 có diện tích lớn nhất (0,61 ha) chủ yếu là diện tích của chợ Đầu mối, Chợ An Hòa.

- Đất sinh hoạt cộng đồng: Diện tích năm 2020 là 0,50 ha, chiếm tỷ lệ 0,02% diện tích đất phi nông nghiệp bố trí tại Phường 7, Phường 8, phường Phú Tân và 02 xã: Phú Hưng, Sơn Đông.

- *Đất khu vui chơi, giải trí công cộng*: Diện tích năm 2020 là 14,45 ha, chiếm tỷ lệ 0,63% diện tích đất phi nông nghiệp, phân bố ở 5/8 phường (các phường An Hội, 4, 8, Phú Khương, Phú Tân) và 3/6 xã (Sơn Đông, Mỹ Thạnh An, Nhơn Thạnh), trong đó tại xã Nhơn Thạnh có diện tích lớn nhất (5,08 ha) phần lớn là diện tích công viên cập sông Bến Tre.

- *Đất ở tại nông thôn*: Diện tích năm 2020 là 378,19 ha, chiếm tỷ lệ 16,40% diện tích đất phi nông nghiệp, phân bố tại 6/6 xã, trong đó nhiều nhất là tại xã Sơn Đông với gần 85 ha. Diện tích đất ở tại nông thôn bình quân theo đầu người là khoảng 61,66 m²/người.

- *Đất ở tại đô thị*: Diện tích năm 2020 là 300,55 ha, chiếm tỷ lệ 13,03% diện tích đất phi nông nghiệp, phân bố tại tất cả 8/8 phường, trong đó nhiều nhất là tại phường Phú Tân (gần 67 ha). Diện tích đất ở tại đô thị bình quân theo đầu người là khoảng 47,27 m²/người.

- *Đất xây dựng trụ sở cơ quan*: Diện tích năm 2020 là 44,71 ha, chiếm tỷ lệ 1,94% diện tích đất phi nông nghiệp, phân bố tại tất cả các xã, phường, trong đó nhiều nhất là tại xã Sơn Đông (12,46 ha).

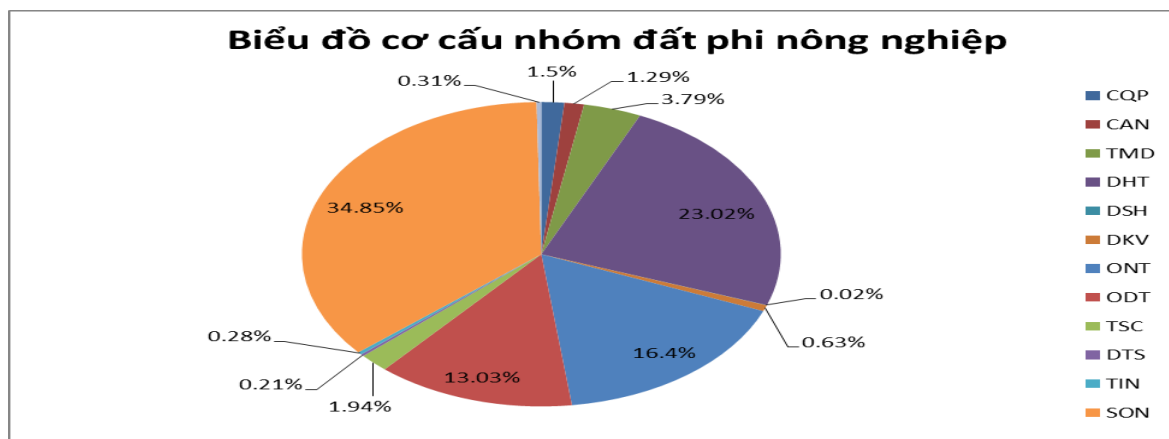
- *Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp*: Diện tích năm 2020 là 4,93 ha, chiếm tỷ lệ 0,21% diện tích đất phi nông nghiệp, phân bố ở 7/8 phường (trừ Phường 8) và 2/6 xã (Sơn Đông, Mỹ Thạnh An), trong đó tại Sơn Đông có diện tích lớn nhất (1,33 ha).

- *Đất cơ sở tín ngưỡng*: Diện tích năm 2020 là 6,41 ha, chiếm tỷ lệ 0,28% diện tích đất phi nông nghiệp thành phố, phân bố ở 7/8 phường (trừ Phường 8) và 7/7 xã, trong đó tại xã Phú Nhuận có diện tích lớn nhất (2,40 ha).

- *Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối*: Diện tích năm 2020 là 803,68 ha, chiếm tỷ lệ 34,85% diện tích đất phi nông nghiệp, phân bố ở 7/8 phường (trừ Phú Khương) và 7/7 xã, trong đó tại xã Mỹ Thạnh An có diện tích lớn nhất (khoảng 304 ha) chủ yếu là diện tích sông Bến Tre.

- *Đất có mặt nước chuyên dùng*: Diện tích năm 2020 là 7,08 ha, chiếm tỷ lệ 0,31% diện tích đất phi nông nghiệp, phân bố tại Phường 7, Phú Tân và Phú Hưng.

Hình 10. Biểu đồ cơ cấu nhóm đất phi nông nghiệp năm 2020



1.3. Nhóm đất chưa sử dụng:

Hiện nay ở xã Nhơn Thạnh có 0,15 ha Diện tích đất chưa sử dụng cấp sông Bến Tre.

2. Biến động sử dụng đất giai đoạn 2010-2020

* Biến động diện tích tự nhiên:

So sánh số liệu thống kê đất đai năm 2010 (tính đến ngày 31/12/2010) và thống kê đất đai năm 2020 (tính đến ngày 31/12/2020), diện tích tự nhiên thành phố Bến Tre không thay đổi.

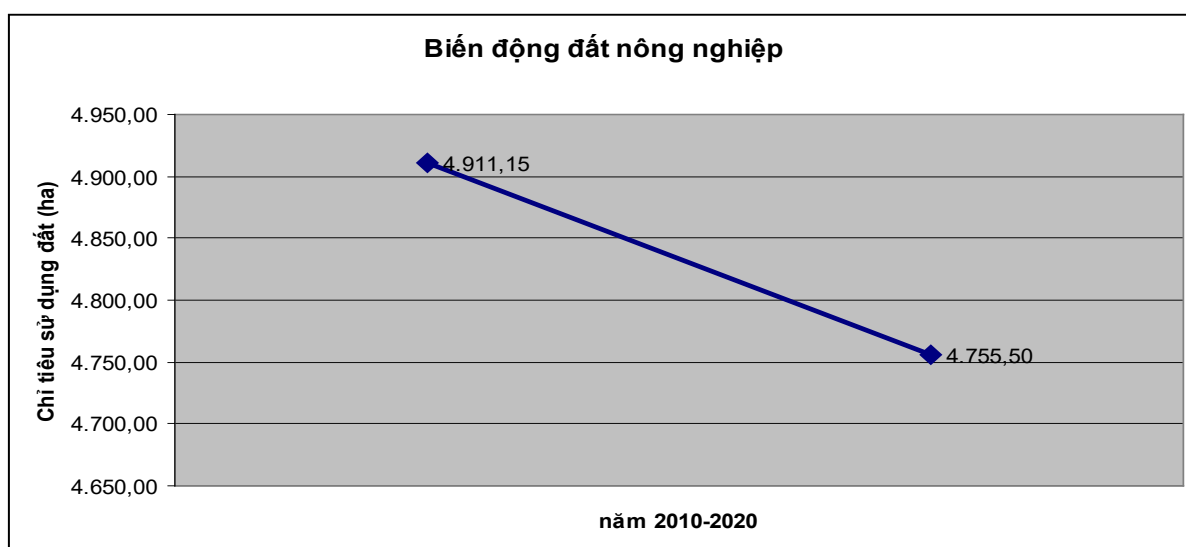
2.1. Biến động nhóm đất nông nghiệp:

Bảng 19. Biến động đất nông nghiệp giai đoạn 2010 – 2020

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Diện tích (ha)		So sánh tăng - giảm (ha)
		Năm 2010	Năm 2020	Năm 2010 - 2020
1	Đất nông nghiệp	4.911,15	4.755,52	-155,63
	<i>Trong đó:</i>			
1.1	Đất trồng lúa	820,61	7,01	-813,6
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	305	202,12	-102,88
1.3	Đất trồng cây lâu năm	3.769,06	4.527,55	758,49
1.4	Đất nuôi trồng thủy sản	9,89	18,83	8,94
1.5	Đất nông nghiệp khác	3,70	0,06	-3,64

Năm 2020, đất nông nghiệp có 4.755,52 ha, giảm 155,63 ha so với năm 2010. Diện tích đất nông nghiệp giảm để chuyển sang đất phi nông nghiệp. Trong đó:

Hình 11. Biến động đất nông nghiệp giai đoạn 2010-2020



- **Đất trồng lúa:** Diện tích năm 2020 là 7,01 ha, giảm 813,60 ha so với năm 2010 (820,61 ha). Biến động giảm là do chuyển sang đất trồng cây lâu năm và đất phi nông nghiệp phù hợp định hướng triển kinh tế – xã hội thành phố.

- **Đất trồng cây hàng năm khác:** Diện tích năm 2020 là 202,12 ha, giảm 102,88 ha so với năm 2010 (305,00 ha). Biến động giảm là do chuyển sang đất trồng cây lâu năm và đất phi nông nghiệp.

- **Đất trồng cây lâu năm:** Năm 2020, có diện tích là 4.527,55 ha, tăng 758,49 ha so với năm 2010 (3.769,06 ha). Diện tích đất trồng cây lâu năm tăng chủ yếu lấy từ đất trồng lúa, đất trồng cây hàng năm. Tuy nhiên, đất trồng cây lâu năm giảm do chuyển sang đất phi nông nghiệp, biến động đất trồng cây lâu năm tăng là hợp lý trong định quy hoạch của thành phố.

- **Đất nuôi trồng thủy sản:** Năm 2020, có diện tích 18,83 ha, tăng 8,94 ha so với năm 2010 (9,89 ha), đất nuôi trồng thủy sản chiếm một tỷ lệ nhỏ trong cơ cấu nhóm đất nông nghiệp tập trung chủ yếu một số phường, xã. Hình thức nuôi trồng thủy sản chỉ mang tính chất gia đình, sử dụng các ao, mương xung quanh khu vực nhà vườn.

2.2. Biến động nhóm đất phi nông nghiệp:

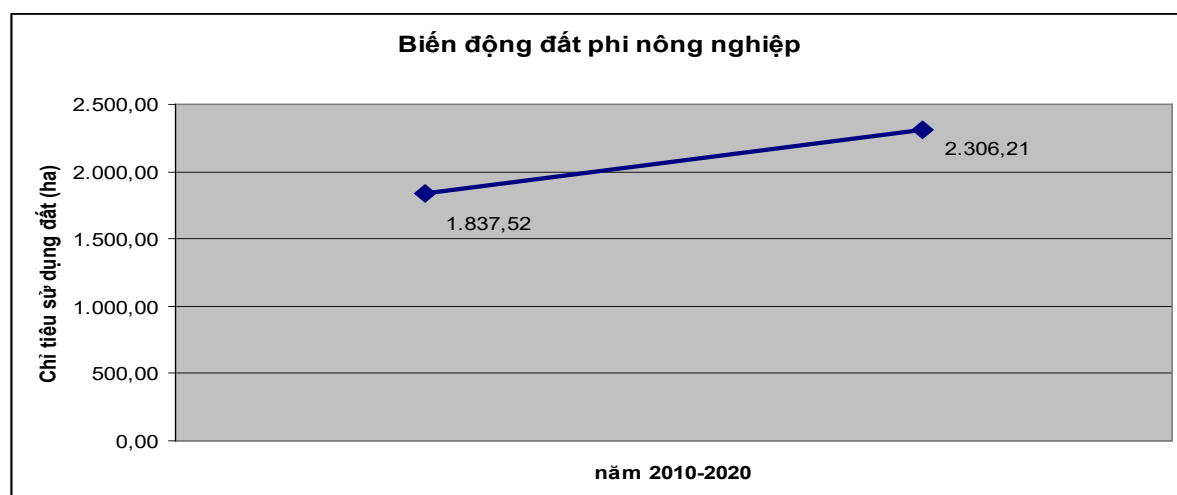
Bảng 20. Biến động đất phi nông nghiệp giai đoạn 2010 – 2020

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Diện tích (ha)		So sánh tăng, giảm (ha)
		Năm 2010	Năm 2020	Năm 2010- 2020
2	Nhóm đất phi nông nghiệp	1.837,52	2.306,21	468,69
	<i>Trong đó:</i>			
2.1	Đất quốc phòng	58,91	34,62	-24,29
2.2	Đất an ninh	31,66	29,84	-1,82
2.3	Đất thương mại, dịch vụ và Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	55,86	150,38	94,52
2.4	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	428,15	530,87	102,72
	<i>Trong đó:</i>			0
-	Đất giao thông	318,97	298,58	-20,39
-	Đất thủy lợi	6,71	53,15	46,44
-	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	15,45	15,52	0,07
-	Đất xây dựng cơ sở y tế	9,84	21,4	11,56
-	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	51,97	60,92	8,95
-	Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao	11,19	13,14	1,95
-	Đất công trình năng lượng	9,91	5,69	-4,22

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Diện tích (ha)		So sánh tăng, giảm (ha)
		Năm 2010	Năm 2020	Năm 2010- 2020
-	Đất công trình bưu chính, viễn thông	0,87	2,16	1,29
-	Đất bãi thải, xử lý chất thải	4,79	7,12	2,33
-	Đất cơ sở tôn giáo, tín ngưỡng	22,49	23,17	0,68
-	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	24,04	32,16	8,12
-	Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội	-	0,48	0,48
-	Đất chợ	3,24	3,79	0,55
2.5	Đất sinh hoạt cộng đồng	-	0,5	0,5
2.6	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	-	14,45	14,45
2.7	Đất ở tại nông thôn	258,88	378,19	119,31
2.8	Đất ở tại đô thị	212,07	300,55	88,48
2.9	Đất xây dựng trụ sở cơ quan, Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	30,36	49,64	19,28
2.10	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	694,04	803,68	109,64
2.11	Đất có mặt nước chuyên dùng	20,27	7,08	-13,19

Năm 2020, đất phi nông nghiệp có diện tích là 2.306,21 ha, tăng 468,69 ha so với năm 2010. Trong đó:

Hình 12. Biến động đất phi nông nghiệp giai đoạn 2010-2020



- **Đất quốc phòng:** Năm 2020, có diện tích 34,62 ha, giảm 27,33 ha so với năm 2010 (58,91 ha). Diện tích giảm do chuyển mục đích sử dụng đất quốc phòng tại phường Phú Tân sang đất ở đô thị để xây dựng khu dân cư và sang đất trụ sở giao lại cho UBND tỉnh Bến Tre quản lý. Diện tích tăng do xây dựng trụ sở Bộ Chỉ huy Bộ đội biên phòng tại xã Mỹ Thạnh An.

- *Đất an ninh*: Năm 2020, có diện tích 29,84 ha, giảm 1,82 ha so với năm 2010 (31,66 ha). Diện tích giảm do chuyển mục đích một số cơ sở đất an ninh sang đất ở và đất trụ sở.

- *Đất thương mại dịch vụ và Đất cơ sở sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp*: Năm 2020, có diện tích 150,38 ha, tăng 94,52 ha so với năm 2010 (55,86 ha). Diện tích tăng do hệ thống cơ sở hạ tầng được đầu tư phát triển, đặc biệt là hệ thống giao thông đường bộ cùng với chính sách ưu đãi như tạo điều kiện thuận lợi về đất đai đã thu hút được nhiều nhà đầu tư đến thực hiện dự án trên địa bàn thành phố như mở rộng các siêu thị, cửa hàng...

- *Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã*: Diện tích năm 2020 là 530,87 ha, tăng 51,40 ha so với năm 2010. Gồm các loại đất cụ thể như sau:

+ *Đất giao thông*: Năm 2020, có diện tích 298,58 ha, giảm 20,39 ha so với năm 2010 (do thay đổi chỉ tiêu trong thống kê, kiểm kê). Diện tích tăng do hệ thống giao thông trên địa bàn thành phố được đầu tư xây dựng mới như: Đường huyện 173, Đường N12, Đường quanh sân vận động tỉnh (giai đoạn 2)... và nâng cấp mở rộng các tuyến đường giao thông nội thị, giao thông nông thôn tại các xã xây dựng nông thôn mới.

+ *Đất thủy lợi*: Năm 2020, có diện tích 53,15 ha, tăng 46,44 ha so với năm 2010. Diện tích tăng do nạo vét kênh và xây dựng công trình các cống trên địa bàn thành phố.

+ *Đất xây dựng cơ sở văn hóa*: Diện tích năm 2020 là 15,52 ha, tăng 0,07 ha so với năm 2010 do xây dựng các hạng mục công trình phục vụ nhu cầu của người dân thành phố.

+ *Đất xây dựng cơ sở y tế*: Năm 2020, có diện tích 21,40 ha, tăng 11,56 ha so với năm 2010 (9,84 ha). Diện tích tăng do thực hiện thu hồi và giao đất xây dựng Bệnh viện Đa khoa tỉnh Bến Tre (vốn ODA Hàn Quốc).

+ *Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo*: Năm 2020, có diện tích 60,92 ha, tăng 8,95 ha so với năm 2010 (51,97 ha). Diện tích tăng do thực hiện xây dựng các hạng mục công trình phục vụ nhu cầu về giáo dục như: Trường Mầm Non Rạng Đông, Trường Mầm non Hòa Mi...

+ *Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao*: Năm 2020, có diện tích 13,14 ha, tăng 1,95 ha so với năm 2010 (11,19 ha) để thực hiện giao đất thể thao thuộc khu đô thị Hưng Phú - phường Phú Tân và xây dựng các công trình thể thao tại các xã phường.

+ *Đất công trình năng lượng*: Năm 2020, có diện tích 5,69 ha, giảm 4,22 ha so với năm 2010 (9,91 ha) do thay đổi chỉ tiêu thống kê.

+ *Đất công trình bưu chính, viễn thông*: Năm 2020, có diện tích 2,16 ha, tăng 1,29 ha so với năm 2010 (0,87 ha). Diện tích tăng thực hiện giao đất xây dựng trạm viễn thông.

+ *Đất bãi thải, xử lý chất thải*: Năm 2020, có diện tích 7,12 ha, tăng 2,33 ha so với năm 2010 (4,79 ha). Diện tích tăng thực hiện mở rộng bãi rác xã Phú Hưng.

+ *Đất tôn giáo, tín ngưỡng*: Năm 2020, có diện tích 23,17 ha tăng 0,68 ha so với năm 2010 (22,49 ha). Diện tích tăng thực hiện giao đất cho các cơ sở tôn giáo như: Chùa Phật Bửu (Sơn Đông)....

- *Đất nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng*: Năm 2020, có diện tích 32,16 ha, tăng 8,12 ha so với năm 2010 (24,04 ha) do thay đổi phương pháp thống kê các chỉ tiêu loại đất.

- *Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội*: Năm 2020, có diện tích 0,48 ha, tăng 0,48 ha so với năm 2010 (do năm 2010 chưa thống kê chỉ tiêu loại đất này).

- *Đất chợ*: Năm 2020, có diện tích 3,79 ha, tăng 0,55 ha so với năm 2010 (3,24 ha). Diện tích tăng do thực hiện giao đất cho Ban quản lý chợ.

- *Đất sinh hoạt cộng đồng*: Năm 2020, có diện tích 0,50 ha, tăng 0,50 ha so với năm 2010 (chưa thống kê loại đất này). Diện tích tăng do thực hiện xây dựng nhà văn hóa ấp tại các xã xây dựng nông thôn mới.

- *Đất khu vui chơi, giải trí công cộng*: Năm 2020, có diện tích 14,45 ha, tăng 14,45 ha so với năm 2010 (chưa thống kê loại đất này). Diện tích tăng do thực hiện xây dựng các công viên tại phường An Hội.

- *Đất ở tại nông thôn*: Năm 2020, có diện tích 378,19 ha, tăng 119,31 ha so với năm 2010 (258,88 ha). Diện tích tăng đáp ứng nhu cầu xây dựng nhà ở của người dân tại các xã và thực hiện khu tái định cư Đông Á (xã Phú Nhuận).

- *Đất ở tại đô thị*: Năm 2020, có diện tích 300,55 ha, tăng 88,48 ha so với năm 2010 (212,07 ha). Diện tích tăng đáp ứng nhu cầu xây dựng nhà ở của người dân tại các phường và thực hiện các khu đô thị mới như: Khu đô thị Phú Khương, Khu đô thị Hưng Phú (phường Phú Tân)...

- *Đất xây dựng trụ sở cơ quan và Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp*: Năm 2020, có diện tích 49,64 ha, tăng 19,28 ha so với năm 2010 (30,36 ha) do thực hiện giao đất cho các Cơ quan trên địa bàn thành phố.

- *Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối*: Năm 2020, có diện tích 803,68 ha, tăng 109,64 ha so với năm 2010 (694,04 ha) do thay đổi chỉ tiêu trong công tác thống kê.

- *Đất có mặt nước chuyên dùng*: Năm 2020, có diện tích 7,08 ha, giảm 13,19 ha so với năm 2010 (20,27 ha) do thay đổi chỉ tiêu thống kê.

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

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

Trong thời gian qua, tình hình sử dụng đất của thành phố Bến Tre cơ bản phù hợp với điều kiện tự nhiên, tiềm năng đất đai và yêu cầu phát triển kinh tế -

xã hội tại địa phương, đã khai thác được tiềm năng đất đai, mang lại hiệu quả, nâng cao đời sống vật chất tinh thần cho nhân dân, thể hiện các mặt sau:

3.1.1. Hiệu quả kinh tế:

Đây là mục tiêu chính trong sử dụng đất, việc khai thác tiềm năng đất đai đã mang lại những hiệu quả kinh tế thiết thực, thể hiện ở thu nhập bình quân đầu người tăng, mức sống người dân cải thiện.

Đóng góp vào ngân sách thành phố bằng những nguồn thu từ chuyên mục đích, chuyển quyền sử dụng đất, giao đất có thu tiền, cho thuê đất.

Đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng bao gồm (phát triển giao thông, thủy lợi, giáo dục, y tế, thể dục - thể thao, công viên, nhà văn hoá, các cơ sở dịch vụ xã hội) được thể hiện ở tổng đầu tư ngân sách cho phát triển cơ sở hạ tầng.

Các mục đích sử dụng đất ngày càng hiệu quả hơn, diện tích đất chưa sử dụng hoặc sử dụng kém hiệu quả được tận dụng đưa vào sản xuất, xây dựng có hiệu quả. Các khu đô thị mới, khu dân cư nông thôn đang được đầu tư đem lại giá trị cao hơn về đất đai trên địa bàn thành phố.

3.1.2. Hiệu quả xã hội:

Việc sử dụng đất cho các mục đích nông nghiệp, phi nông nghiệp đã mang lại những hiệu quả thiết thực như phát triển các ngành kinh tế, góp phần ổn định trật tự xã hội, giải quyết việc làm, nâng cao đời sống vật chất và tinh thần cho nhân dân.

Tạo điều kiện thuận lợi đẩy mạnh công nghiệp hóa, hiện đại hóa. Cơ cấu lao động ngành nông nghiệp giảm, ngành công nghiệp và dịch vụ tăng nhanh, nâng cao mức sống của nhân dân.

Công tác quản lý nhà nước về đất đai trong thời gian qua được tăng cường, việc bố trí, khai thác sử dụng quỹ đất ngày càng hợp lý đã đáp ứng nhu cầu xây dựng kết cấu hạ tầng, dịch vụ, chỉnh trang và xây dựng mới các khu đô thị, nông thôn, từng bước nâng cao mức sống ở đô thị, nông thôn.

3.1.3. Hiệu quả môi trường:

Việc sử dụng đất ít nhiều cũng ảnh hưởng tới môi trường. Quy hoạch sử dụng đất cũng tính đến vấn đề bảo vệ môi trường, thận trọng trong việc chuyển đổi đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp trên địa bàn từng phường, xã. Quy hoạch sử dụng đất tính đến việc phát triển trồng cây xanh, công viên... sao cho hài hòa giữa phát triển kinh tế với môi trường.

Quản lý môi trường trong ngành nông nghiệp, khu vực tiêu thủ công nghiệp, dịch vụ, kinh doanh đã ngày càng được tăng cường và có biện pháp giám sát, xử lý các doanh nghiệp xả thải quá giới hạn cho phép. Đánh giá chung về môi trường trên địa bàn thành phố Bến Tre từ chất lượng nước, không khí, đất đều nằm trong quy chuẩn cho phép và không làm ảnh hưởng nhiều đến môi trường xung quanh, các biểu hiện ô nhiễm không khí, ô nhiễm nước chỉ mang tính cục bộ và thành phố đưa ra giải pháp khắc phục phù hợp và kịp thời.

3.2. Tính hợp lý của việc sử dụng đất:

3.2.1. Cơ cấu sử dụng đất:

Cơ cấu sử dụng đất trong nền kinh tế của thành phố Bến Tre như sau:

Đất nông nghiệp có diện tích 4.755,53 ha chiếm tỷ lệ 67,34% tổng diện tích đất tự nhiên, đất phi nông nghiệp có diện tích là 2.306,21 ha, chiếm 32,66% tổng diện tích đất tự nhiên, đất chưa sử dụng có diện tích là 0,15 ha.

Qua số liệu cho thấy việc sử dụng đất của thành phố còn một số chỉ tiêu chưa phù hợp: hiện trạng đất trồng lúa vẫn còn 7,01 ha, đất trồng cây lâu năm chiếm diện tích lớn (chiếm 64,11% diện tích đất tự nhiên); Đất hạ tầng chiếm tỷ lệ thấp trong cơ cấu nhóm đất phi nông nghiệp (chiếm tỷ lệ 20,59% đất phi nông nghiệp).

3.2.2. Mức độ thích nghi của từng loại đất so với yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội:

*** Đối với đất nông nghiệp**

Trên địa bàn thành phố Bến Tre về điều kiện tự nhiên, đất đai rất phù hợp để phát triển sản xuất nông nghiệp. Trong nội bộ ngành nông nghiệp đã có sự chuyển đổi mạnh theo hướng giảm diện tích cây trồng, vật nuôi kém hiệu quả sang các cây trồng, vật nuôi cho giá trị kinh tế cao, hình thành các vùng chuyên canh. Cụ thể:

Trong thời gian qua dù gặp khó khăn về thời tiết, xâm nhập mặn, dịch bệnh và tác động của quá trình đô thị hóa, song với việc khai thác các điều kiện tự nhiên, đất đai, áp dụng các tiến bộ khoa học kỹ thuật nên sản xuất nông nghiệp đã có sự thay đổi mạnh về chất lượng. Tận dụng đất trồng lúa kém hiệu quả chuyển sang trồng rau màu an toàn và các loại cây hàng năm và các loại cây công nghiệp có giá trị kinh tế, góp phần vào tốc độ tăng trưởng kinh tế, cụ thể đạt mức tăng trưởng bình quân và thu nhập bình quân hàng năm đầu người của thành phố.

*** Đối với đất phi nông nghiệp**

Đất phi nông nghiệp trên địa bàn thành phố Bến Tre phù hợp cho phát triển công nghiệp và dịch vụ bởi địa hình thành phố Bến Tre tương đối bằng phẳng, địa chất công trình khá ổn định so với các khu vực khác của tỉnh, đến năm 2020 diện tích 2.306,21 ha. Cụ thể:

Thành phố Bến Tre nhiều công trình trọng điểm đang được đầu tư tạo điều kiện thuận lợi thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của thành phố như: Đường huyện 173, Đường vào cầu Rạch Miễu 2 và Đường gom Đường vào cầu Rạch Miễu 2, Khu đô thị Phú Khương, Khu đô thị phía Nam, Khu đô thị Hưng Phú, Trung tâm hành chính tỉnh, Công viên, Bến viện ODA Hàn Quốc... Bên cạnh đó, đời sống của người dân được cải thiện nên nhu cầu xây dựng các công trình dân dụng ngày càng tăng nhiều khu dân cư được chỉnh trang, cải tạo.

3.2.3. Tình hình đầu tư vốn, vật tư, khoa học kỹ thuật trong sử dụng đất tại cấp lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất:

Phối hợp với các tổ chức tín dụng trong việc cung ứng dịch vụ kịp thời với lãi suất hợp lý, hệ thống ngân hàng phát triển khá mạnh cả về huy động vốn, mở rộng đối tượng, hình thức và thời hạn cho vay, đáp ứng ngày càng tốt hơn nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội. Cơ sở hạ tầng toàn thành phố Bến Tre đang dần hoàn chỉnh, đầu tư vốn của tư nhân vào sản xuất, kinh doanh, dịch vụ đặc biệt là thực hiện các dự án phát triển đô thị.

Đầu tư cho khoa học, công nghệ, kỹ thuật và vật tư luôn được quan tâm. Nhiều ứng dụng, chuyên gia khoa học - công nghệ được triển khai thực hiện và phát huy hiệu quả trên các lĩnh vực như: ứng dụng tiến bộ khoa học trong sản xuất bưởi da xanh theo hướng liên kết và tiêu chuẩn VietGAP; Chăn nuôi gia súc, gia cầm theo quy mô trang trại, an toàn sinh học. Tuy nhiên, hiện nay việc đưa khoa học kỹ thuật áp dụng cho sản xuất nông nghiệp, dịch vụ, du lịch... còn chậm và người sản xuất tiếp cận với khoa học còn hạn chế.

4. Những tồn tại và nguyên nhân trong việc sử dụng đất

4.1. Những tồn tại:

Tình hình quản lý và sử dụng đất đai trên địa bàn thành phố Bến Tre trong thời gian qua đã chuyển biến tích cực và từng bước đi vào nề nếp. Công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu đạt tỷ lệ cao, đảm bảo thực hiện các quyền của người sử dụng đất. Tuy nhiên công tác chuyển mục đích sử dụng đất còn nhiều bất cập về đảm bảo đầu nối hạ tầng.

Trong nội bộ đất nông nghiệp đang có sự chuyển hóa quan trọng, đất trồng lúa giảm, đất trồng cây lâu năm tăng, diện tích đất nuôi trồng thủy sản giảm. Mặt khác, người sử dụng đất có xu hướng chuyển đất lúa cho năng suất kém sang đất trồng cây lâu năm và đất ở, việc chuyển đổi này một phần không chuyển đổi cơ cấu sản xuất mà phục vụ kinh doanh bất động sản. Đất sử dụng cho xây dựng hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đang từng bước đáp ứng với thực trạng phát triển của các ngành trên địa bàn thành phố Bến Tre hiện nay. Tuy nhiên trong cơ cấu sử dụng, đất nông nghiệp chiếm tỷ trọng cao, đất phát triển hạ tầng có tỷ trọng thấp. Do đó, cần đầu tư phát triển nhóm xây dựng hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật để theo kịp tiến độ đô thị hóa.

Việc bố trí quỹ đất một số dự án chưa thật sự hợp lý, chưa thu hút được đầu tư theo định hướng quy hoạch đã được phê duyệt, người dân sử dụng đất chưa thật sự an tâm đầu tư trong sản xuất.

Tỷ lệ đất dành cho đất dịch vụ, công cộng trong khu dân cư còn thấp và chưa thực sự tận dụng được tiềm năng du lịch của thành phố.

4.2. Một số nguyên nhân:

Công tác quản lý, kiểm tra hoạt động sử dụng đất trên địa bàn của các cơ quan quản lý chưa được thực hiện triệt để.

Chuyển giao và ứng dụng khoa học công nghệ vào thực tế sản xuất còn gặp nhiều khó khăn do thiếu vốn và trình độ chuyên môn còn hạn chế.

Nhiều dự án đã điều chỉnh quy hoạch hoặc đã có chủ trương đầu tư: chỉnh trang đô thị, thương mại và dịch vụ triển khai chậm gây lãng phí đất, giảm nguồn thu từ giao đất, chuyển mục đích sử dụng đất cho địa phương.

Thiếu vốn đầu tư xây dựng các công trình giao thông nông thôn, giao thông đô thị đã triển khai thực hiện nhưng thời gian thi công kéo dài.

Công tác tuyên truyền phổ biến giáo dục pháp luật về bảo vệ môi trường chưa đi vào chiều sâu, tình trạng coi trọng lợi ích trước mắt về kinh tế, không chú ý đến tác hại của ô nhiễm môi trường còn khá phổ biến.

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

1. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất (2011-2020)

QHSDĐ đến năm 2020 thành phố Bến Tre được UBND tỉnh Bến Tre phê duyệt tại Quyết định số 1751/QĐ-UBND ngày 02/10/2013 về việc xét duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất 5 năm (2011-2015) của thành phố Bến Tre (sau đây gọi tắt là Quyết định số 1751/QĐ-UBND). So sánh chỉ tiêu quy hoạch đến năm 2020 và kết quả thống kê đất đai năm 2020 để xác định kết quả thực hiện Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 như sau:

Bảng 21. Đánh giá kết quả thực hiện Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020

TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích quy hoạch đến năm 2020 được duyệt (Theo Quyết định 1751/QĐ-UBND) (ha)	Kết quả thực hiện đến năm 2020		
				Diện tích năm 2020 (ha)	So sánh	
					Tăng (+), giảm (-) (ha)	Tỷ lệ (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=(5)-(4)	(7)=(5)/(4)*100%
1	Đất nông nghiệp	NNP	4.052,87	4.755,53	702,66	117,34
	<i>Trong đó:</i>					
1.1	Đất trồng lúa	LUA		7,01	7,01	
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	LUC		7,01	7,01	
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	530,13	202,12	-328,01	38,13
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	3.514,87	4.527,55	1.012,68	128,81
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH				
1.5	Đất rừng đặc dụng	RDD				
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX				
	<i>Trong đó: đất có rừng sản xuất</i>					

TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích quy hoạch đến năm 2020 được duyệt (Theo Quyết định 1751/QĐ-UBND) (ha)	Kết quả thực hiện đến năm 2020		
				Diện tích năm 2020 (ha)	So sánh	
					Tăng (+), giảm (-) (ha)	Tỷ lệ (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=(5)-(4)	(7)=(5)/(4)*100%
	là rừng tự nhiên					
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	3,00	18,83	15,83	627,67
1.8	Đất làm muối	LMU				
1.9	Đất nông nghiệp khác	NKH	4,87	0,06	-4,81	1,23
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	3.058,17	2.306,21	-751,96	75,41
	<i>Trong đó:</i>					
2.1	Đất quốc phòng	CQP	38,00	34,62	-3,38	91,11
2.2	Đất an ninh	CAN	24,00	29,84	5,84	124,33
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK				
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN	50,00		-50,00	
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	TMD				
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	116,31	62,95	-53,36	61,79
2.7	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS				
2.8	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX				
2.9	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	1.086,38	530,87	-555,51	48,87
	<i>Trong đó:</i>					
-	Đất giao thông	DGT	540,99	298,58	-242,41	55,19
-	Đất thủy lợi	DTL	67,92	53,15	-14,77	78,25
-	Đất xây dựng cơ sở văn hóa và Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DVH/DKV	179,42	15,52	-163,90	8,65
-	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	35,06	21,40	-13,66	61,04
-	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	120,67	60,92	-59,75	50,48
-	Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao	DTT	56,20	13,14	-43,06	23,38
-	Đất công trình năng lượng	DNL	11,10	5,69	-5,41	51,26
-	Đất công trình bưu chính, viễn thông	DBV	1,45	2,16	0,71	148,97
-	Đất xây dựng kho dự trữ quốc gia	DKG				
-	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	4,20		-4,20	
-	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	0,34	7,12	6,78	2.094,12
-	Đất cơ sở tôn giáo và đất cơ sở tín ngưỡng	TON/TIN	23,09	23,17	0,08	100,35

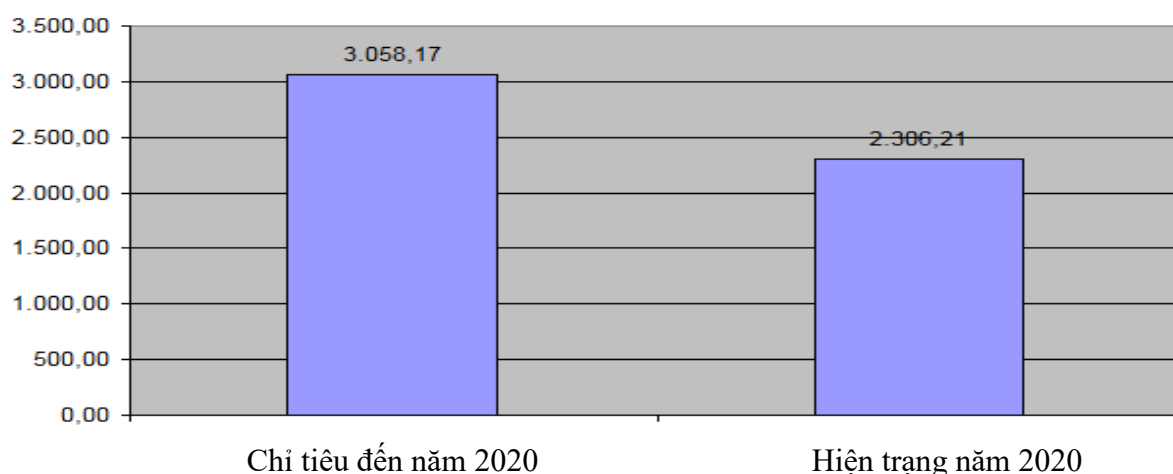
TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích quy hoạch đến năm 2020 được duyệt (Theo Quyết định 1751/QĐ-UBND) (ha)	Kết quả thực hiện đến năm 2020		
				Diện tích năm 2020 (ha)	So sánh	
					Tăng (+), giảm (-) (ha)	Tỷ lệ (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=(5)-(4)	(7)=(5)/(4)*100%
-	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	27,43	32,16	4,73	117,24
-	Đất xây dựng cơ sở khoa học công nghệ	DKH				
-	Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội	DXH	5,05	0,48	-4,57	9,50
-	Đất chợ	DCH	13,46	3,79	-9,67	28,16
2.10	Đất danh lam thắng cảnh	DDL				
2.11	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH		0,50	0,50	
2.12	Đất xây dựng cơ sở văn hóa và đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DVH/DKV	179,42	14,45	-164,97	8,05
2.13	Đất ở tại nông thôn	ONT	379,89	378,19	-1,70	99,55
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	528,00	300,55	-227,45	56,92
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC				
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	57,00	49,64	-7,36	87,09
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG				
2.18	Đất cơ sở tôn giáo và đất cơ sở tín ngưỡng	TON/TIN	23,09	23,17	0,08	100,35
2.19	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON				
2.20	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	778,59	810,76	32,17	104,13
2.21	Đất phi nông nghiệp khác	PNK				
3	Đất chưa sử dụng	CSD		0,15	0,15	

Tổng diện tích đất tự nhiên: Diện tích năm 2020 theo Quyết định 1751/QĐ-UBND là 7.111,04 ha, kết quả thực hiện năm 2020 là 7.061,89 ha, giảm 49,04 ha do thay đổi phương pháp kiểm kê đất đai năm 2014.

Kết quả thực hiện các chỉ tiêu như sau:

1.1. Đất nông nghiệp:

Diện tích năm 2020 theo Quyết định 1751/QĐ-UBND là 4.052,87 ha, kết quả thực hiện năm 2020 là 4.755,53 ha, cao hơn 702,66 ha. Đất nông nghiệp thực hiện không đạt chỉ tiêu quy hoạch.

Hình 13. Biểu đồ kết quả thực hiện chỉ tiêu đất nông nghiệp đến năm 2020

Kết quả thực hiện các loại đất thuộc nhóm đất nông nghiệp như sau:

- *Đất trồng lúa*: Diện tích năm 2020 theo Quyết định 1751/QĐ-UBND không còn diện tích đất trồng lúa, kết quả thực hiện năm 2020 diện tích đất trồng lúa còn 7,01 ha, chưa đạt chỉ tiêu quy hoạch. Nguyên nhân là trong giai đoạn 2010-2020, ngoài diện tích đất trồng lúa giảm để thực hiện các công trình, dự án cơ sở hạ tầng, việc chuyển đất trồng lúa trên địa bàn thành phố sang các mục đích khác chủ yếu là đất trồng cây lâu năm vẫn chưa thực hiện hết.

- *Đất trồng cây hàng năm*: Diện tích năm 2020 theo Quyết định 1751/QĐ-UBND là 530,13 ha, kết quả thực hiện năm 2020 diện tích đất trồng cây hàng năm là 202,12 ha, vượt chỉ tiêu quy hoạch. Nguyên nhân là trong giai đoạn 2010-2020, ngoài diện tích đất trồng cây hàng năm chuyển sang đất phi nông nghiệp để thực hiện các công trình, dự án và chuyển đất trồng cây hàng năm sang đất trồng cây lâu năm đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế.

- *Đất trồng cây lâu năm*: Diện tích năm 2020 theo Quyết định 1751/QĐ-UBND là 3.514,87 ha, kết quả thực hiện năm 2020 là 4.527,55 ha, cao hơn 1.012,68 ha. Nguyên nhân là do sự chuyển mục đích từ đất trồng lúa và đất trồng cây hàng năm khác sang đất trồng cây lâu năm khi thực hiện chuyển đổi cơ cấu nông nghiệp khá lớn. Trong khi đó, nhiều công trình, dự án có sử dụng đất trồng cây lâu năm chưa được triển khai thực hiện theo kế hoạch như: các tuyến đường giao thông, các khu đô thị,....

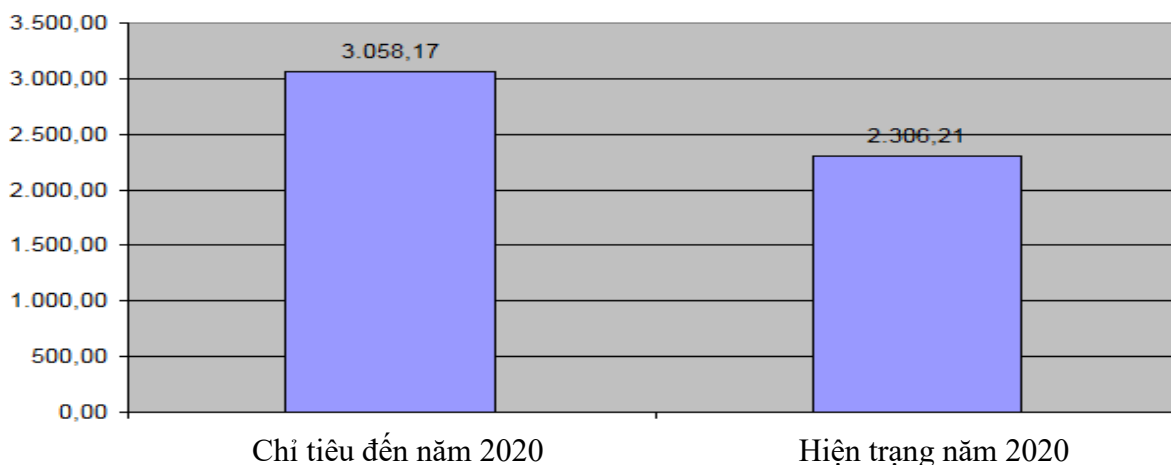
- *Đất nuôi trồng thủy sản*: Diện tích năm 2020 theo Quyết định 548/QĐ-UBND là 3,00 ha, kết quả thực hiện năm 2020 là 18,83 ha, cao hơn 15,83 ha. Nguyên nhân là do các công trình, dự án sử dụng đất nuôi trồng thủy sản trong các khu đất vườn chưa triển khai thực hiện.

- *Đất nông nghiệp khác*: Diện tích năm 2020 theo Quyết định 1751/QĐ-UBND là 4,87 ha, kết quả thực hiện năm 2020 diện tích đất nông nghiệp khác 0,06 ha, chưa đạt chỉ tiêu quy hoạch. Nguyên nhân do chuyển đổi đất nông nghiệp khác chưa được thực hiện hết.

1.2. Đất phi nông nghiệp:

Diện tích năm 2020 theo Quyết định 1751/QĐ-UBND là 3.514,87 ha, kết quả thực hiện năm 2020 là 2.306,21 ha, thấp hơn 751,96 ha, tỷ lệ thực hiện đạt 75,41%.

Hình 14. Biểu đồ kết quả thực hiện chỉ tiêu đất phi nông nghiệp



Kết quả thực hiện các chỉ tiêu như sau:

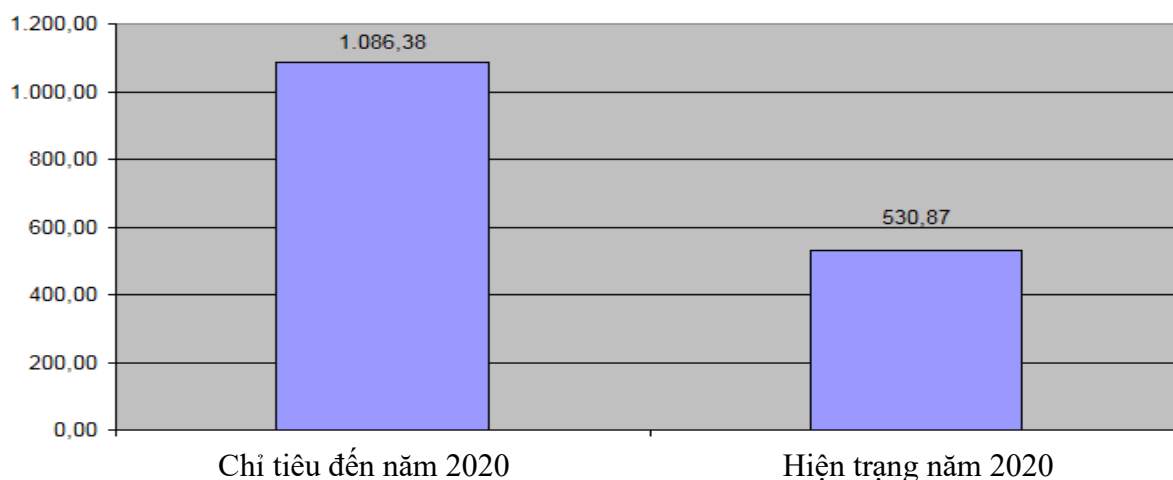
- **Đất quốc phòng:** Diện tích năm 2020 theo Quyết định 1751/QĐ-UBND là 38,00 ha, kết quả thực hiện năm 2020 là 34,62 ha, thấp hơn 3,38 ha, tỷ lệ thực hiện đạt 91,27%. Nguyên nhân là do chuyển mục đích sử dụng đất quốc phòng sang các loại đất khác như đất trụ sở và đất ở theo quy hoạch đất quốc phòng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt chưa đạt chỉ tiêu diện tích. Mặt khác quỹ đất quốc phòng tại xã Mỹ Thạnh An chưa triển khai thực hiện.

- **Đất an ninh:** Diện tích năm 2020 theo Quyết định 1751/QĐ-UBND là 24,00 ha, kết quả thực hiện năm 2020 là 29,84 ha, cao hơn 5,84 ha, tỷ lệ thực hiện đạt 124,33%. Nguyên nhân là do Trại giam Công an tỉnh đã được triển khai thực hiện tại xã Phú Nhuận, mặt khác trại giam cũ tại xã Bình Phú chưa chuyển sang đất thương mại – dịch vụ.

- **Đất cụm công nghiệp:** Theo quy hoạch được duyệt đến năm 2020, diện tích 50 ha. Kết quả thực hiện năm 2020, cụm công nghiệp Phú Hưng chưa được xây dựng, không đạt theo chỉ tiêu quy hoạch được duyệt, nguyên nhân là do nhà đầu tư chưa triển khai thực hiện.

- **Đất thương mại – dịch vụ và Đất cơ sở sản xuất kinh doanh:** Diện tích năm 2020 theo Quyết định 1751/QĐ-UBND là 116,31 ha, kết quả thực hiện năm 2020 là 150,38 ha, cao hơn 34,07 ha, tỷ lệ thực hiện đạt 149,22%. Nguyên nhân là trong giai đoạn 2010-2020, đất thương mại, dịch vụ phân tán phục vụ nhu cầu chuyển mục đích của người dân được chuyển đổi theo định hướng quy hoạch.

- **Đất phát triển hạ tầng:** Diện tích năm 2020 theo Quyết định 1751/QĐ-UBND là 1.086,38 ha, kết quả thực hiện năm 2020 là 530,87 ha, thấp hơn 555,51 ha, tỷ lệ thực hiện đạt 48,87%. Chi tiết các chỉ tiêu sử dụng đất như sau:

Hình 15. Biểu đồ kết quả thực hiện chỉ tiêu đất phát triển hạ tầng

+ *Đất giao thông*: Diện tích năm 2020 theo Quyết định 1751/QĐ-UBND là 540,99 ha, kết quả thực hiện năm 2020 là 298,58 ha, thấp hơn 242,41 ha, tỷ lệ thực hiện đạt 55,19%. Nguyên nhân do các công trình giao thông trọng điểm của thành phố như: ĐT 884, ĐT 885, ĐT 887, ĐT.DK.03, Đại lộ Đông Tây, Đường N18, N6, Đường Vành đai thành phố (Đoạn 2: đường cảng Giao Long - Nguyễn Thị Định đến lộ Ba Lai, Phú Hưng), Đường Ngô Quyền nối dài, Mở rộng Đường Nguyễn Thị Định... một số các tuyến đường giao thông nông thôn, bên thùy nội địa chưa triển khai thực hiện.

+ *Đất thủy lợi*: Theo quy hoạch được duyệt đến năm 2020, diện tích là 67,92 ha, kết quả thực hiện năm 2020 là 53,15 ha thấp hơn 14,17 ha, tỷ lệ thực hiện đạt 78,25% chưa đạt chỉ tiêu quy hoạch do các dự án: tuyến đê Sông Hàm Luông, Kênh Chín Tế và các công thuộc dự án Xây dựng 12 cống (dự án thủy lợi Bắc Bến Tre giai đoạn 1) chưa thực hiện hết theo chỉ tiêu quy hoạch.

+ *Đất xây dựng cơ sở y tế*: Diện tích năm 2020 theo Quyết định 1751/QĐ-UBND là 35,06 ha, kết quả thực hiện năm 2020 là 21,40 ha, thấp hơn 13,66 ha, tỷ lệ thực hiện đạt 61,04% chưa đạt chỉ tiêu quy hoạch được duyệt do các công trình như: mở rộng bệnh viện Nguyễn Đình Chiểu, mở rộng Bệnh viện Trần Văn An, xây mới Trung tâm phòng chống AIDS, Chi cục an toàn vệ sinh thực phẩm, Trung tâm kiểm nghiệm Dược phẩm và Mỹ phẩm... chưa được thực hiện.

+ *Đất xây dựng cơ sở giáo dục - đào tạo*: Diện tích năm 2020 theo Quyết định 1751/QĐ-UBND là 120,67 ha, kết quả thực hiện năm 2020 là 60,92 ha, thấp hơn 59,75 ha, tỷ lệ thực hiện đạt 50,48%. Nguyên nhân là do các công trình như: Trung tâm giáo dục thường xuyên thành phố Bến Tre, mở rộng trường Cao đẳng Bến Tre thành trường Đại học Bến Tre, Trường THCS Hùng Vương, mở rộng trường THPT Nguyễn Đình Chiểu ... chưa được mở rộng và xây mới. Bên cạnh đó, quỹ đất cơ sở giáo dục trong định hướng quy hoạch chưa triển khai thực hiện hết.

+ *Đất xây dựng cơ sở thể dục - thể thao*: Diện tích năm 2020 theo Quyết định 1751/QĐ-UBND là 56,20 ha, kết quả thực hiện năm 2020 là 13,14 ha, thấp hơn 43,06 ha, tỷ lệ thực hiện đạt 23,38%. Nguyên nhân là do chưa mở rộng trung tâm thể dục - thể thao phường Phú Khương, Trường Nghiệp vụ thể dục thể thao; Xây mới các sân vận động thể dục thể thao cho các xã nông thôn mới; Dự án hồ bơi tỉnh chưa thực hiện và quỹ đất xây dựng cơ sở thể dục - thể thao định hướng quy hoạch chưa triển khai thực hiện hết.

+ *Đất công trình năng lượng*: Diện tích năm 2020 theo Quyết định 1751/QĐ-UBND là 11,10 ha, kết quả thực hiện năm 2020 là 5,69 ha, thấp hơn 5,41 ha, tỷ lệ thực hiện đạt 51,26%. Nguyên nhân là do Đường dây 110k Bến Tre - An Hiệp, Phân pha dây dẫn đường dây 110kV từ 175 Bến Tre 2 - Giồng Trôm (trụ 130 A), Trạm biến áp phân phối... chưa triển khai thực hiện.

+ *Đất công trình bưu chính, viễn thông*: Theo quy hoạch được duyệt đến năm 2020, diện tích 1,45 ha, kết quả thực hiện năm 2020, diện tích là 2,16 ha, cao hơn chỉ tiêu quy hoạch được duyệt 0,71 ha, tỷ lệ thực hiện 148,97% do thực hiện giao đất viễn thông tại các xã, phường.

+ *Đất bãi thải, xử lý chất thải*: Diện tích năm 2020 theo Quyết định 1751/QĐ-UBND là 0,34 ha, kết quả thực hiện năm 2020 là 7,12 ha, cao hơn 6,78 ha. Nguyên nhân do Trạm trung chuyển rác tại một số xã, phường, mở rộng bãi rác xã Phú Hưng được đầu tư thực hiện theo quy hoạch.

+ *Đất cơ sở tôn giáo và đất cơ sở tín ngưỡng*: Theo quy hoạch được duyệt đến năm 2020, diện tích 23,09 ha. Kết quả thực hiện năm 2020, diện tích là 23,17 ha, cao hơn chỉ tiêu quy hoạch được duyệt 0,08 ha, tỷ lệ thực hiện 103,35%, do giao đất cho chùa Phật Bửu đã thực hiện và giao đất cho các cơ sở tôn giáo được đưa vào kế hoạch sử dụng đất hàng năm.

+ *Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng*: Diện tích năm 2020 theo Quyết định 1751/QĐ-UBND là 27,43 ha, kết quả thực hiện năm 2020 là 32,16 ha, cao hơn 4,73 ha, tỷ lệ thực hiện 117,24%. Diện tích tăng do mở rộng nghĩa trang nhân dân xã Phú Hưng, nhà hỏa táng và kiểm kê tách đất nghĩa trang trong các khu đất vườn.

+ *Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội*: Diện tích năm 2020 theo Quyết định 1751/QĐ-UBND là 5,05 ha, kết quả thực hiện năm 2020 là 0,48 ha, thấp hơn 4,57 ha do thay đổi chỉ tiêu kiểm kê Khu nghỉ dưỡng người có công tại xã Mỹ Thạnh An.

+ *Đất chợ*: Theo quy hoạch được duyệt đến năm 2020, diện tích 13,46 ha. Kết quả thực hiện năm 2020, diện tích là 3,79 ha, thấp hơn chỉ tiêu quy hoạch được duyệt 9,67 ha, tỷ lệ thực hiện 28,16% chưa đạt chỉ tiêu quy hoạch do xây dựng mới chợ Phường 6, chợ Mỹ Thạnh An, mở rộng chợ Phường 5, chợ cầu Bà Mụ, chợ Phường 8 chưa được thực hiện.

+ *Đất xây dựng cơ sở văn hóa và Đất khu vui chơi, giải trí công cộng*: Diện tích năm 2020 theo Quyết định 1751/QĐ-UBND là 179,42 ha, kết quả thực

hiện năm 2020 là 15,52 ha, thấp hơn 163,90 ha, tỷ lệ thực hiện đạt 8,65% chưa đạt chỉ tiêu quy hoạch do công viên cây xanh bờ kè sông Bến Tre, trục cảnh quan rạch Cá Lóc, rạch Cái Cá, công viên rạch Kiến Vàng, công viên Phường 6, các công viên quảng trường, khu vui chơi giải trí.

- *Đất ở tại nông thôn*: Diện tích năm 2020 theo Quyết định 1751/QĐ-UBND là 379,89 ha, kết quả thực hiện năm 2020 là 378,19 ha, thấp hơn 1,70 ha, tỷ lệ thực hiện đạt 99,55%, đạt chỉ tiêu quy hoạch được duyệt. Trong giai đoạn này Khu tái định cư Đông Á Phú Nhuận đã triển khai thực hiện cùng với nhu cầu chuyển mục đích của người dân từ đất nông nghiệp sang đất ở nông thôn.

- *Đất ở tại đô thị*: Diện tích năm 2020 theo Quyết định 1751/QĐ-UBND là 528,00 ha, kết quả thực hiện năm 2020 là 300,55 ha, thấp hơn 227,45 ha, tỷ lệ thực hiện đạt 56,92%. Ngoài diện tích chuyển mục đích hàng năm và Dự án, chỉnh trang khu dân cư đô thị Phú Khương đã thực hiện, các dự án đô thị trong kỳ quy hoạch chưa được đầu tư thực hiện như: Khu đô thị mới Đông Bắc Phú Khương, Dự án đầu tư phát triển khu đô thị mới - đô thị sinh thái (Eco2 Park) Bến Tre, Khu đô thị mới Phú Tân...

- *Đất xây dựng trụ sở cơ quan và Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp*: Theo quy hoạch được duyệt đến năm 2020, diện tích 57,00 ha. Kết quả thực hiện năm 2020, diện tích là 49,64 ha, thấp hơn chỉ tiêu quy hoạch được duyệt 7,36 ha, tỷ lệ thực hiện 87,09%, cơ bản đạt chỉ tiêu quy hoạch được duyệt với các dự án triển khai thực hiện như: Nhà làm việc các sở, ngành tỉnh (6 sở), Nhà điều hành Trạm quan trắc tự động, Trụ sở phòng Giáo dục và Đào tạo thành phố.

- *Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối và Đất có mặt nước chuyên dùng*: Theo quy hoạch được duyệt đến năm 2020, diện tích 778,59 ha. Kết quả thực hiện năm 2020, diện tích 810,76 ha, chưa đạt theo quy hoạch được duyệt do các dự án có chuyển đổi từ đất sông, rạch chưa triển khai thực hiện.

1.3. Đất chưa sử dụng:

Theo Quyết định 548/QĐ-UBND đến năm 2020, thành phố Bến Tre không còn đất chưa sử dụng. Kết quả thực hiện năm 2020, diện tích 0,15 ha. Nguyên nhân là do chưa chuyển diện tích đất chưa sử dụng sang đất thủy lợi tại xã Nhơn Thạnh.

2. Đánh giá những mặt được, những tồn tại và nguyên nhân của tồn tại trong thực hiện quy hoạch sử dụng đất 10 năm (2011-2020)

2.1. Mặt được:

Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất thành phố Bến Tre đã cụ thể hóa các chỉ tiêu trong quy hoạch (2011-2020) cấp tỉnh.

Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hàng năm là công cụ quan trọng để Nhà nước thống nhất quản lý về đất đai, góp phần tích cực cho việc sử dụng đất tiết kiệm, hợp lý và có hiệu quả, tạo hành lang pháp lý quan trọng để cơ quan nhà

nước có thẩm quyền thực hiện thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, cấp giấy CNQSDĐ, điều tiết thị trường đất đai,...

Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã phân bổ nguồn lực đất đai nhằm đáp ứng được nhu cầu phát triển KT-XH, quốc phòng, an ninh của thành phố. Thông qua QHSDĐ, cơ cấu sử dụng đất được chuyển đổi phù hợp với quá trình chuyển dịch cơ cấu kinh tế của thành phố. Đặc biệt, đã tạo điều kiện thúc đẩy nhanh quá trình chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nông nghiệp, khu vực nông thôn phù hợp với kinh tế thị trường.

Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã phân bổ quỹ đất hợp lý cho các ngành, lĩnh vực phát triển, thực hiện có kết quả những mục tiêu, nhiệm vụ trong chiến lược phát triển KT-XH của thành phố, góp phần phát triển công nghiệp, dịch vụ, xây dựng kết cấu hạ tầng, chỉnh trang và phát triển đô thị, xây dựng nông thôn mới,...

Quy hoạch sử dụng đất đã khai thác hiệu quả nguồn tài nguyên đất đai góp phần làm tăng giá trị của đất, đưa đất đai trở thành nguồn lực quan trọng trong phát triển KT-XH của thành phố; nguồn thu từ đất trở thành nguồn lực quan trọng cho phát triển KT-XH của thành phố, đóng góp đáng kể vào tăng trưởng kinh tế và tăng thu ngân sách.

2.2. Tôn tại và nguyên nhân:

2.2.1. Tôn tại:

Qua kết quả thực hiện quy hoạch giai đoạn 2011-2020 nhận thấy quy hoạch sử dụng đất còn một số tồn tại sau:

Nhiều chỉ tiêu được duyệt theo Quyết định số 1751/QĐ-UBND chưa thực hiện được, tỷ lệ thực hiện còn thấp.

Nhiều công trình, dự án đăng ký thực hiện trong giai đoạn 2011-2020 chưa được triển khai thực hiện theo kế hoạch đề ra.

Còn thiếu tính đồng bộ giữa QHSDĐ, quy hoạch xây dựng (chưa có sự thống nhất về không gian và thời gian, nội dung quy hoạch còn nhiều điểm khác nhau ở hệ thống quy hoạch, việc xác định các chỉ tiêu sử dụng đất của cùng một giai đoạn được xác định không thống nhất,...); quy hoạch cụm công nghiệp, đô thị, khu dân cư nông thôn, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, quy hoạch xây dựng nông thôn mới chưa thống nhất với Điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

Các công trình dự án đã được đề xuất trong quy hoạch sử dụng đất của thành phố chưa tính toán, cân đối đầy đủ về nguồn vốn, khả năng thu hút đầu tư, năng lực của nhà đầu tư và các yếu tố khách quan khác dẫn đến nhiều công trình không thể thực hiện được như kế hoạch đề ra, nhiều công trình đến thời điểm hiện tại vẫn chưa có khả năng triển khai thực hiện phải chuyển tiếp sang kỳ sau, thậm chí có những công trình có thể hủy bỏ do không còn phù hợp.

2.2.2. Nguyên nhân của tồn tại:

** Nguyên nhân khách quan:*

Về vốn đầu tư: nguyên nhân chính là thiếu vốn đầu tư để phát triển cơ sở hạ tầng,...; việc thu hút các nhà đầu tư đến thành phố Bến Tre còn có những hạn chế, hoặc nhà đầu tư đã định hướng thực hiện nhưng không có tiềm lực tài chính dẫn đến các dự án triển khai chậm tiến độ; chậm đưa đất vào sử dụng theo kế hoạch đã gây lãng phí và không nâng cao được hiệu quả sử dụng đất ảnh hưởng đến đời sống người dân.

Một số chỉ tiêu cấp tỉnh phân bổ khá lớn, vượt xa nhu cầu thực tế của thành phố như: đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo, đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao, đất ở tại đô thị,... nên ảnh hưởng đến khả năng thực hiện các chỉ tiêu theo kế hoạch đề ra.

** Nguyên nhân chủ quan:*

Ngoài những nguyên nhân khách quan, những tồn tại trong thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất thành phố Bến Tre còn có những nguyên nhân chủ quan như sau:

Xuất phát từ yêu cầu thực tế của địa phương muốn nhanh chóng đưa kinh tế, xã hội và chỉnh trang đô thị, để có những bước đi mang tính đột phá, một số chỉ tiêu dự báo trong QHSDD đưa ra khá cao dẫn đến chỉ tiêu thực hiện đạt thấp.

Việc quản lý quy hoạch, giám sát thực hiện quy hoạch và ý thức chấp hành pháp luật, chính sách đất đai còn bất cập, muốn thu hút đầu tư và chấp thuận các yêu cầu nhà đầu tư: thực tế khi triển khai, một số nhà đầu tư lại không muốn đầu tư vào những vị trí đã quy hoạch mà chuyển vị trí khác gây ra không ít xáo trộn trong thực hiện quy hoạch; đồng thời làm phát sinh các công trình, dự án nằm ngoài khu quy hoạch được duyệt giai đoạn 2011 - 2020.

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

Từ những kết quả đạt được và những tồn tại trong quá trình thực hiện quy hoạch giai đoạn (2011- 2020), có thể rút ra một số bài học kinh nghiệm cho việc Lập quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 của thành phố Bến Tre như sau:

Nâng cao chất lượng lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, đặc biệt coi trọng dự báo chính xác về nhu cầu quỹ đất cho phát triển các ngành, lĩnh vực, tính toán khoa học, sát với quy hoạch phát triển KT-XH và định hướng phát triển của tỉnh, thành phố. Cần nhắc về hiệu quả kinh tế, xã hội, môi trường nhằm đảm bảo phát triển bền vững trong sử dụng đất, phát huy cao nhất tiềm năng đất đai. Cần có sự phối hợp chặt chẽ giữa các ngành và các xã, phường trong việc rà soát, xác định các chỉ tiêu để đảm bảo đáp ứng nhu cầu sử dụng đất của ngành và địa phương nhưng phải sát với tình hình triển khai thực tế.

QHSDĐ cần phải đảm bảo tính đồng bộ và phát huy được thế mạnh, tiềm năng để phát triển hài hòa của thành phố.

Tăng cường kiểm tra, giám sát thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của thành phố; xử lý nghiêm các hành vi vi phạm quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trong giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất không

theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được duyệt. Giám sát chặt chẽ việc chuyển mục đích sử dụng đất đặc biệt từ đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp.

IV. TIỀM NĂNG ĐẤT ĐAI

Tổng quỹ đất tự nhiên của thành phố Bến Tre năm 2020 là 7.061,89 ha. Trong đó, hầu hết đã được đưa vào sử dụng, diện tích đang sử dụng và sông rạch là: 7.061,89 ha (chiếm 100% tổng diện tích tự nhiên), đất chưa sử dụng rất ít với diện tích 0,15 ha ven sông Bến Tre đã định hướng chuyển sang xây dựng dự án chống sạt lở bờ sông xã Nhơn Thạnh. Như vậy, trong 10 năm tới việc khai thác đất chưa sử dụng để định hướng các chỉ tiêu quy hoạch là không đáng kể. Đất đang sử dụng cho mục tiêu nông nghiệp là: 4.755,50 ha, chiếm 67,34%, diện tích đất phi nông nghiệp là: 2.306,30 ha, chiếm 32,66%, đất chưa sử dụng có diện tích là 0,15 ha. Như vậy, trong những năm tới, việc khai thác cải tạo quỹ đất chưa sử dụng để bổ sung cho các mục đích sử dụng khác hầu như không còn.

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

Đánh giá tiềm năng đất đai để phục vụ lĩnh vực nông nghiệp cần dựa vào các yếu tố về điều kiện tự nhiên, trong đó đất và nước giữ vai trò quan trọng nhất đối với đất đai trong vùng nghiên cứu. Các yếu tố tự nhiên sau đây có ảnh hưởng rõ đối với sản xuất nông nghiệp và được sử dụng để đánh giá và phân hạng khả năng thích nghi đất đai bao gồm:

1.1. Bản đồ đất đai:

*** Thổ nhưỡng:**

Theo kết quả Điều tra bổ sung, chỉnh lý Bản đồ Đất tỉnh Bến Tre (Phân Viện Quy Hoạch và Thiết Kế Nông Nghiệp, năm 2004 được bổ sung) cho thấy trên địa bàn thành phố Bến Tre có 10 đơn vị bản đồ được phân chia trong 04 nhóm đất chính như sau:

- Đất cát: đất cát giồng đã phân hóa phần diện (Cz2).
- Đất phèn: đất phèn hoạt động nông (Sj1); Đất phèn hoạt động sâu (Sj2); Đất phèn hoạt động nông trên nền phèn tiềm tàng (Sj1p); Đất phèn hoạt động sâu trên nền phèn tiềm tàng (Sj2p).
- Đất phù sa: đất phù sa phân hóa yếu trung tính ít chua (P); Đất phù sa glây (Pg); Đất có đốm loang lổ chua, glây sâu (P(f)g).
- Đất lập líp (tác nhân): đất phèn lên líp Vp(S); Đất phù sa lên líp Vp(P).

*** Độ sâu xuất hiện phèn:**

Từ kết quả phân tích phần diện (Phân Viện Quy Hoạch và Thiết Kế Nông Nghiệp, năm 2004 được bổ sung). Độ sâu xuất hiện tầng phèn được phân thành các cấp:

- Cấp 1: Không có phèn hoặc phèn sâu trên 150 cm.
- Cấp 2: Tầng phèn từ 0- 50 cm từ mặt đất.

- Cấp 3: Tầng phèn 50-150 cm.

*** Độ sâu ngập:**

Dựa vào cao độ (Bộ Tài nguyên và Môi trường, 2005 được bổ sung) và mực nước cao nhất (Niên giám thống kê, 2020) trên sông Hàm Luông. Độ ngập sâu nhất trong năm được phân thành các cấp:

- Cấp 1: Không ngập.

- Cấp 2: Ngập 0-18,8cm .

- Cấp 3: Ngập 18,8-40cm.

*** Độ mặn:**

Theo báo cáo hiện trạng môi trường tỉnh Bến Tre giai đoạn 2016-2020 trên sông Hàm Luông. Độ mặn trung bình trong năm được phân thành các cấp sau:

- Cấp 1: <4 ‰.

- Cấp 2: 4 - 6 ‰.

*** Khả năng thoát thủy:**

Từ kết quả phân tích phẫu diện (Phân Viện Quy Hoạch và Thiết Kế Nông Nghiệp, năm 2004 được bổ sung). Khả năng thoát thủy được phân thành các cấp:

- Cấp 1: Tốt.

- Cấp: Trung bình.

- Cấp 3: Kém.

Từ các dữ liệu (thổ nhưỡng, ngập, mặn, phèn, khả năng thoát thủy). Qua phân tích cùng với kết quả điều tra suy thoái đất năm 2019.

Bảng 22. Đánh giá kết quả điều tra suy thoái đất thành phố Bến Tre

Mức độ suy giảm độ phì (ha)				Mức độ khô hạn (ha)			Mức độ phèn (ha)	Mức độ thoái hóa đất			
Đất không bị suy giảm độ phì	Suy giảm độ phì nhẹ	Suy giảm độ phì trung bình	Suy giảm độ phì nặng	Khô hạn trung bình	Khô hạn nặng	Chủ động	Không bị phèn hóa	Nhẹ	Trung bình	Nặng	Tổng diện tích đất bị thoái hóa
206	2.074	220	2.369	286	4.583	4.869	1.569	438	1.815	2.589	4.842

(Tài liệu tham khảo: Báo cáo điều tra thoái hóa đất kỳ đầu tỉnh Bến Tre năm 2019)

Mục tiêu phát triển nông nghiệp đến năm 2025 và định hướng đến năm 2030 như sau:

Dự kiến bố trí sử dụng đất trên địa bàn thành phố Bến Tre theo hướng: giảm diện tích đất trồng cây hàng năm trong đó giảm hết diện tích đất trồng lúa và giảm diện tích trồng cây lâu năm; Tăng diện tích đất phi nông nghiệp đặc biệt là đất phát triển hạ tầng và đất ở tại đô thị đáp ứng yêu cầu đô thị hóa.

Căn cứ từ các nhóm đất hiện trạng, có 4 kiểu sử dụng đất có triển vọng được chọn lọc để đánh giá thích nghi đất đai:

- LUT 1: Chuyên canh màu (rau, cải);
- LUT 2: Cây ăn trái ;
- LUT 3: Cây công nghiệp lâu năm (dừa, ca cao);
- LUT 4: Thủy sản ngọt.

1.3. Mô tả kiểu sử dụng:

*** Chuyên canh màu**

Kiểu sử dụng đất này đa dạng, thích hợp với các vùng đất phù sa, không phèn và không bị ảnh hưởng ngập, chủ động được tưới tiêu. Cây màu trong vùng đa dạng chủng loại như: bắp, khổ qua, dưa leo, cà chua, đậu xanh, cải, hành, họ, ớt, xà lách son. Sản phẩm từ mô hình này có thể cung cấp tiêu thụ ngay tại địa phương, các chợ đầu mối.

*** Cây ăn trái**

Giống cây ăn trái chủ yếu là cam, bưởi và nhãn. Kiểu sử dụng này đòi hỏi vùng đất phải có đủ điều kiện tưới tiêu và đê bao chống ngập, thích nghi chủ yếu ở những vùng đất không ngập hoặc độ sâu ngập không đáng kể. Đất trồng tốt nhất là loại đất có kết cấu tốt, giàu mùn (hàm lượng mùn từ 2-2,5% trở lên), tơi xốp giữ ẩm tốt, thoáng khí (hàm lượng chứa ôxy phải từ 1,2-1,5%). Tầng canh tác dày (khoảng trên 1 m). Độ chua (pH) thích hợp từ 5,5-7,5 (tốt nhất từ 6-7). Không bị úng nước vào mùa mưa, mực nước ngầm phải sâu ít nhất 1,5 mét.

*** Cây công nghiệp lâu năm**

Kiểu sử dụng này chủ yếu là cây dừa, có thể trồng trên nhiều loại đất khác nhau từ đất cát nghèo dinh dưỡng. Tuy nhiên, thích hợp nhất là đất thịt pha cát, thoát thủy tốt. Cây dừa có thể chịu được đất với độ pH từ 5 đến 8. Tuy nhiên pH đất thích hợp nhất từ 5,5-7. Vùng bị khô hạn hay ngập úng không thích hợp cho cây dừa.

*** Thủy sản ngọt**

Thủy sản được nuôi chủ yếu là tôm càng xanh, các loại cá da trơn, mô hình nuôi thủy sản phải có nguồn nước với chất lượng nước tốt, chủ yếu trong nước ngọt, nước không bị nhiễm phèn hay mức độ nhiễm phèn thấp. Không bị ngập lũ hoặc mức độ ngập lũ có thể được kiểm soát, có thể chịu đựng được nước

phèn với pH < 5, dễ chết ở nhiệt độ thấp dưới 15 °C nhưng chịu nóng tới 39°C. Thức ăn dễ tìm, có thể tận dụng ao ruộng quanh vườn, ruộng.

1.4. Phân cấp thích nghi cho yêu cầu sử dụng đất đai:

Theo phương pháp đánh giá đất của FAO phân cấp yếu tố là phân chia các cấp giá trị của từng yêu cầu sử dụng đất đai trong điều kiện các yếu tố chẩn đoán của các chất lượng đất đai. Trong nghiên cứu này, hệ thống phân cấp yếu tố đất đai của thành phố Bến Tre được phân chia theo 4 mức:

- S1: thích nghi cao, phần trăm năng suất đạt trên 80% năng suất tối hảo;
- S2: thích nghi trung bình, phần trăm năng suất đạt 60-80% năng suất tối hảo;
- S3: thích nghi kém, phần trăm năng suất đạt 40-60% năng suất tối hảo;
- N: không thích nghi, phần trăm năng suất dưới 40% năng suất tối hảo.

Dựa vào yêu cầu điều kiện tự nhiên kết hợp với yêu cầu kinh tế - xã hội và môi trường. Từ đó thành lập được bảng phân cấp yếu tố thích nghi cho cơ cấu sử dụng đất đai. Kết quả phân cấp này được hình thành trên cơ sở số liệu thu thập hiện trạng canh tác và các tài liệu điều tra có liên quan. Trên cơ sở các đặc tính đất đai, bảng phân cấp yếu tố cho các kiểu sử dụng đất được chọn lọc như sau:

Bảng 23. Phân cấp thích nghi cho các kiểu sử dụng đất đai

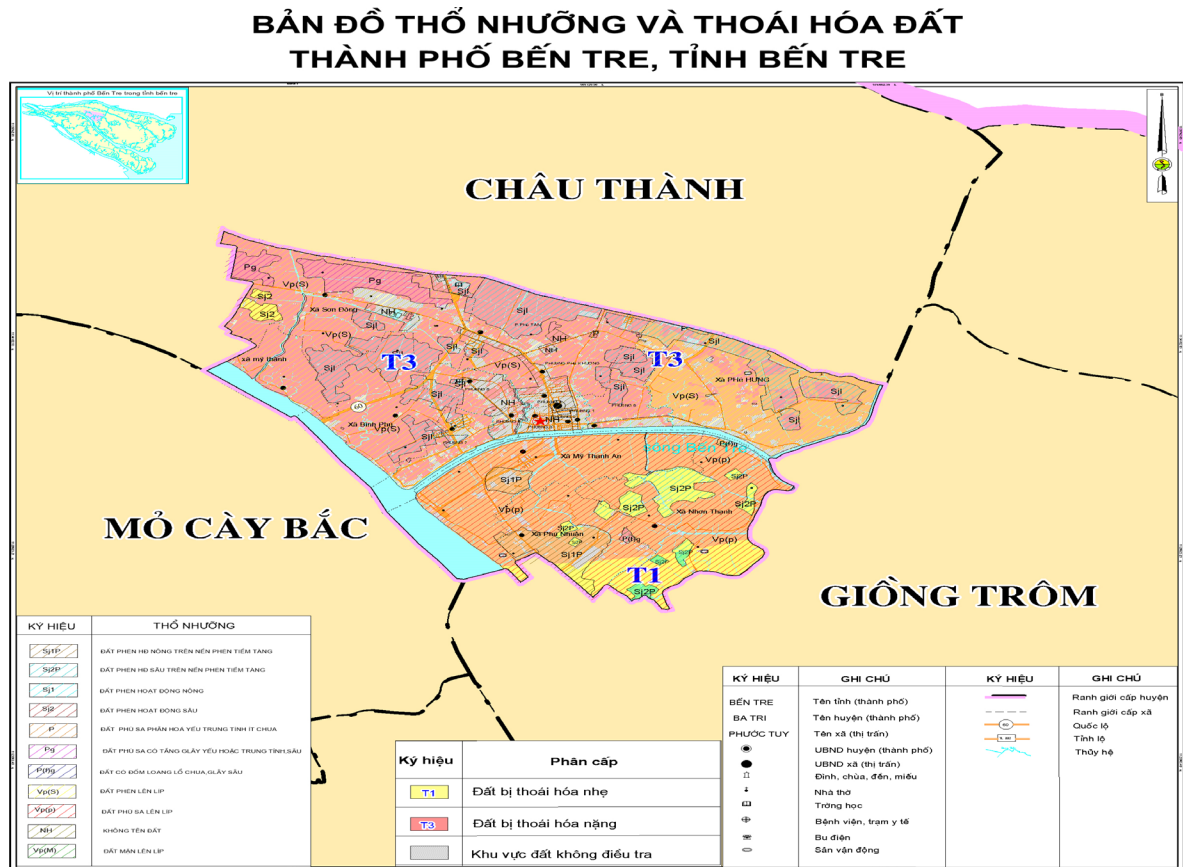
STT	Kiểu sử dụng đất đai	Chất lượng đất đai/yêu cầu sử dụng đất đai		Phân cấp thích nghi			
		Chất lượng đất đai	Yếu tố chẩn đoán	S1	S2	S3	N
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Chuyên màu (rau, cải)	Khả năng của đất	Loại đất	P, Pg, P(f)g, Vp(P), Cz 2 Vp (S)	Sj2p, Sj2 Sj1, Sj1p	-	ĐT
		Nguy hại do phèn	Độ sâu phèn(cm)	Không phèn;	50-150; 0-50	-	-
		Nguy hại do ngập (mùa mưa)	Độ sâu ngập(cm)	<20	20-40	-	-
		Nguy hại do mặn (mùa khô)	Độ mặn	< 3	3-6	-	-
		Khả năng thoát thủy (mùa mưa)	Cấp tiêu thoát thủy	Tốt	Trung bình	Kém	-
2	Cây ăn trái	Khả năng của đất	Loại đất	P, Pg, P(f)g, Vp(P), Vp (S)	Cz 2 Sj2; Sj2p	Sj1, Sj1p	ĐT

STT	Kiểu sử dụng đất đai	Chất lượng đất đai/yêu cầu sử dụng đất đai		Phân cấp thích nghi			
		Chất lượng đất đai	Yếu tố chẩn đoán	S1	S2	S3	N
1	2	3	4	5	6	7	8
		Nguy hại do phèn	Độ sâu phèn(cm)	Không phèn;	50-150	0-50	-
		Nguy hại do ngập (mùa mưa)	Độ sâu ngập(cm)	<20	20-40	-	-
		Nguy hại do mặn (mùa khô)	Độ mặn	<3	3-6	-	-
		Khả năng thoát thủy (mùa mưa)	Cấp tiêu thoát thủy	Tốt	Trung bình	Kém	-
3	Cây công nghiệp lâu năm (dừa, ca cao)	Khả năng của đất	Loại đất	P, Pg, P(f)g, Vp(P),	Sj2, Sj2p,Cz 2	Sj1, Sj1p	ĐT
		Nguy hại do phèn	Độ sâu phèn (cm)	Không phèn;	50-150	0-50	-
		Nguy hại do ngập (mùa mưa)	Độ sâu ngập (cm)	<40	-	-	-
		Nguy hại do mặn (mùa khô)	Độ mặn	0-6	-	-	-
		Khả năng thoát thủy (mùa mưa)	Cấp tiêu thoát thủy	Tốt Trung bình	Kém	-	-
4	Thủy sản ngọt, lợ	Nguy hại do phèn	Độ sâu phèn (cm)	Không phèn;	50-150	0-50	-
		Nguy hại do ngập (mùa mưa)	Độ sâu ngập (cm)	<20	20-40	-	-
		Nguy hại do mặn (mùa khô)	Độ mặn	<3	3-6	-	-

1.5. Phân hạng khả năng thích nghi đất đai:

Phân hạng khả năng thích nghi đất đai được thực hiện theo quy trình đánh giá đất đai. Một cách tổng quát là do sự so sánh chất lượng đất đai của các đơn vị bản đồ đất đai với yêu cầu sử dụng đất đai của kiểu sử dụng đất đai được diễn tả dưới dạng phân cấp yếu tố. Kết quả phân hạng khả năng thích nghi theo điều kiện hiện tại của kiểu sử dụng đất đai trong vùng nghiên cứu cho thấy:

Hình 17. Bản đồ tích hợp thổ nhưỡng và thoái hóa đất thành phố Bến Tre



* Chuyên canh màu

- Vùng có khả năng thích nghi cao (S1) chủ yếu là các vùng đất phù sa, đất đã được lên liếp khá lâu, không bị phèn hoặc phèn sâu trên 150 cm, độ sâu ngập nhỏ hơn 18,8 cm, độ mặn nhỏ hơn 4‰, khả năng tiêu thoát tốt với diện tích 2.100 ha phân bố chủ yếu ở các xã Sơn Đông, Bình Phú, Nhơn Thạnh, xã Phú Nhuận.

- Vùng có khả năng thích nghi trung bình (S2) với diện tích 940 ha. Vùng này phân bố rải rác các xã: Sơn Đông, Bình Phú, Phú Nhuận, Nhơn Thạnh, cao nhất xã Phú Hưng. Hạn chế chính cho việc giảm thích nghi này là do ảnh hưởng phèn và khả năng thoát thủy trung bình.

- Vùng có khả năng thích nghi kém (S3) với diện tích 320 ha. Vùng này phân bố rải rác các xã: Phú Nhuận, Phú Hưng; trong đó cao nhất xã Phú Nhuận. Hạn chế chính cho việc giảm thích nghi này phần lớn bị ảnh hưởng phèn (độ sâu xuất hiện phèn 0-50cm).

* Cây ăn trái

- Vùng có khả năng thích nghi cao (S1) chủ yếu là các vùng đất phù sa, đất đã được lên liếp khá lâu, không bị phèn hoặc phèn sâu trên 150 cm, độ sâu ngập nhỏ hơn 40 cm, độ mặn nhỏ hơn 4‰, khả năng tiêu thoát tốt với diện tích 2.200 ha phân bố tập trung ở các xã: Sơn Đông, Nhơn Thạnh, Mỹ Thạnh An.

- Vùng có khả năng thích nghi trung bình (S2) với diện tích 340 ha. Vùng này phân bố rải rác các xã: Sơn Đông, Phú Hưng. Hạn chế chính cho việc giảm thích nghi này do đất cát giồng và khả năng thoát thủy trung bình.

- Vùng có khả năng thích nghi kém (S3) với diện tích 770 ha. Vùng này phân bố rải rác các xã: Phú Hưng, Phú Nhuận. Hạn chế chính cho việc giảm thích nghi này phần lớn là do bị ảnh hưởng phèn và khả năng thoát thủy kém.

*** Cây lâu năm**

- Vùng có khả năng thích nghi cao (S1) chủ yếu là các vùng đất phù sa, đất đã được lên liếp khá lâu, không bị phèn hoặc phèn sâu trên 150 cm, độ sâu ngập nhỏ hơn 40 cm, độ mặn nhỏ hơn 4‰, khả năng tiêu thoát tốt với diện tích 2.400 ha phân bố rải rác các xã: Sơn Đông, Phú Hưng, Nhơn Thạnh, Bình Phú.

- Vùng có khả năng thích nghi trung bình (S2) với diện tích 595 ha. Vùng này phân bố rải rác các xã: Phú Hưng, Nhơn Thạnh. Hạn chế chính cho việc giảm thích nghi này là do ảnh hưởng phèn (độ sâu phèn 0-50 cm).

- Vùng có khả năng thích nghi kém (S3) với diện tích 320 ha. Vùng này phân bố chủ yếu các xã: Phú Nhuận, Phú Hưng. Hạn chế chính cho việc giảm thích nghi này phần lớn là do bị ảnh hưởng phèn và khả năng thoát thủy kém.

*** Thủy sản ngọt**

- Vùng có khả năng thích nghi cao (S1) chủ yếu là các vùng đất phù sa, đất đã được lên liếp khá lâu, không bị phèn hoặc phèn sâu trên 150 cm, độ sâu ngập nhỏ hơn 40 cm, độ mặn nhỏ hơn 4 ‰, khả năng tiêu thoát tốt với diện tích 790 ha phân bố rải rác các xã: Sơn Đông, Phú Nhuận, Phú Hưng, Nhơn Thạnh, Bình Phú; trong đó cao nhất ở xã Nhơn Thạnh.

- Vùng có khả năng thích nghi trung bình (S2) với diện tích 2.100 ha. Vùng này phân bố rải rác các xã: Sơn Đông, Phú Hưng. Hạn chế chính cho việc giảm thích nghi này là do yếu tố bị nhiễm mặn (độ mặn 4-6 ‰) vào mùa khô và những vùng có địa hình thấp sẽ bị ngập do ảnh hưởng triều cường (độ sâu ngập 18,8-40 cm).

- Vùng có khả năng thích nghi kém (S3) với diện tích 790 ha. Vùng này phân bố rải rác các xã: Phú Nhuận, Phú Hưng, Mỹ Thạnh An, Sơn Đông, Bình Phú. Hạn chế chính cho việc giảm thích nghi này phần lớn là do bị ảnh hưởng phèn.

Nhìn chung, kết quả đánh giá thích nghi cho các kiểu sử dụng đất trên địa bàn thành phố Bến Tre cho thấy được nhiều cấp thích nghi khác nhau tùy theo yếu tố giới hạn từng khu vực. Vùng thích nghi cao (S1) phân bố ở các đơn vị đất đai thuộc loại không phèn hoặc phèn sâu trên 150cm, độ sâu ngập nhỏ hơn 18,8cm, độ mặn nhỏ hơn 4 ‰, khả năng tiêu thoát tốt, nằm rải rác các xã Sơn Đông, Phú Hưng, Nhơn Thạnh; còn lại phần lớn là thích nghi trung bình (S2), kém (S3) và không thích nghi (N). Hạn chế chính cho việc giảm thích nghi này là do phần lớn diện tích đất dùng cho quy hoạch sử dụng đất đô thị; ảnh hưởng xâm nhập mặn vào mùa khô bắt đầu từ khoảng tháng 2 đến khoảng tháng 4 (âm

lịch), mặn xâm nhập chủ yếu trên sông Hàm Luông với độ mặn từ 4‰ - 6‰; những vùng có địa hình thấp sẽ ảnh hưởng ngập khi triều cường, trong năm thời gian ngập xuất hiện vào khoảng tháng 10 – 11 (âm lịch), các vùng gần sông lớn nước lên khoảng 1-2 giờ sau đó xuống nhanh do chịu ảnh hưởng chế độ bán nhật triều, các vùng xa sông nước xuống chậm hơn; khả năng tiêu thoát thủy mức trung bình và kém. Tuy nhiên, trên địa bàn thành phố Bến Tre cơ bản đã đầu tư cải thiện chất lượng đất đai, hạn chế sự xâm nhập mặn, ảnh hưởng phèn. Những biện pháp cải tạo chất lượng đất đai tập trung chủ yếu như sau:

- Xây dựng hệ thống đê bao cho những vùng bị ảnh hưởng ngập cho các vùng bị ngập sâu.

- Xây dựng hệ thống cống, đập nằm ven các sông lớn hạn chế xâm nhập mặn trong mùa khô.

- Sử dụng kỹ thuật lên liếp cuốn chiếu, tránh đưa tầng phèn hay vật liệu sinh phèn lên mặt liếp.

- Tiến hành xẻ mương, đào rãnh thoát nước để gia tăng khả năng thoát thủy không gây ngập úng cho cây.

Vì vậy trong vấn đề quy hoạch sử dụng đất đai cho các kiểu sử dụng đất trên địa bàn thành phố Bến Tre thì cần chú ý đến sự cạnh tranh giữa các kiểu sử dụng sẽ ưu tiên phát triển.

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

2.1. Đánh giá tiềm năng đất đai để phục vụ cho việc phát triển công nghiệp, đô thị, xây dựng khu dân cư:

Đánh giá tiềm năng đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, đô thị và xây dựng khu dân cư là chỉ tiêu để xác định mức độ thuận lợi của một khu vực đối với việc xây dựng và phát triển công nghiệp, phát triển đô thị và hình thành khu dân cư bao gồm:

- Vị trí địa lý;
- Khí hậu, địa hình và địa chất;
- Cơ sở hạ tầng, giao thông, điện nước;
- Dân số, nguồn lao động, trình độ lao động;
- Vị trí của vùng nguyên liệu và tiêu thụ sản phẩm;
- Chính sách thu hút vốn đầu tư phát triển kinh tế.

2.1.1. Tiềm năng đất đai để phục vụ phát triển công nghiệp:

Căn cứ vào chỉ tiêu cơ bản nêu trên, điều kiện thực tế của thành phố Bến Tre cùng với định hướng quy hoạch tổng thể kinh tế - xã hội tỉnh Bến Tre, quy hoạch phát triển các khu công nghiệp tỉnh Bến Tre, quy hoạch phát triển công nghiệp tỉnh Bến Tre đến năm 2030 cho thấy khả năng phát triển công nghiệp trên địa bàn thành phố Bến Tre chủ yếu là chế biến, sản xuất công nghiệp - tiểu

thủ công nghiệp. Trong tương lai, cơ cấu kinh tế của thành phố Bến Tre sẽ chuyển dịch theo hướng công nghiệp hóa, hiện đại hóa trên cơ sở tạo điều kiện thúc đẩy Công nghiệp, Tiểu thủ công nghiệp và Dịch vụ phát triển, chính vì vậy cần tăng nhu cầu về đất xây dựng của thành phố Bến Tre từ nay cho đến năm 2030.

Hiện tại thành phố Bến Tre có gần 1.000 cơ sở sản xuất tiểu thủ công nghiệp và làng nghề, hướng tới có thể xây dựng khu tiểu thủ công nghiệp tập trung phía Đông thành phố Bến Tre (xã Phú Hưng), được bố trí gần kênh Chệt Sậy nên rất thuận tiện cho việc vận chuyển hàng hóa, có diện tích khoảng 30 ha. Nhìn chung, trên địa bàn thành phố Bến Tre có nền đất khá tốt có khả năng chịu lực, phù hợp cho việc xây dựng các công trình công nghiệp nên việc đầu tư xây dựng các khu, cụm công nghiệp tại các vùng này là khá hợp lý do kết hợp được điều kiện tự nhiên với các yếu tố khác như cơ sở hạ tầng, nguồn nguyên liệu, vị trí địa lý gần sông lớn thuận lợi trong việc xử lý chất thải công nghiệp trong quá trình sản xuất, hạn chế được mức độ ảnh hưởng đến các lĩnh vực khác,... trong khu vực.

2.1.2. Tiềm năng đất đai để phục vụ phát triển đô thị và xây dựng khu dân cư:

Trong tổng số 7.061,89 ha đất tự nhiên có 4.755,52 ha đất nông nghiệp chiếm 67,34%, đất phi nông nghiệp có 2.306,30 ha chiếm 32,66%, đất chưa sử dụng có diện tích 0,15 ha. Đất ở 678,74 ha, trong đó: đất ở đô thị có diện tích 300,55 ha, đất ở nông thôn có diện tích 378,19 ha, chứng tỏ khả năng đô thị hóa vẫn chưa cao so với vị trí đô thị trung tâm của tỉnh.

Đối với khu vực nông thôn, bước đầu đã hình thành các khu dân cư tập trung ở các xã, xây dựng cơ sở hạ tầng theo tiêu chí xã nông thôn mới. Đây là những điều kiện thuận lợi góp phần hoàn chỉnh khu dân cư nông thôn theo các tiêu chí quy định.

Quỹ đất dự kiến sử dụng vào việc mở rộng và xây dựng các khu đô thị chủ yếu là đất nông nghiệp có giá trị canh tác từ trung bình đến khá cao, thích nghi khá tốt đối với một số mô hình canh tác. Tuy nhiên, để thúc đẩy kinh tế - xã hội khu vực phát triển hơn nữa, đời sống vật chất, tinh thần của người dân được nâng cao thì việc chuyển một phần diện tích đất nông nghiệp sang đầu tư phát triển các khu đô thị là điều cần thiết, tiềm năng đất đai ở các khu vực dự kiến phát triển thành đô thị có khả năng đáp ứng trong việc xây dựng kết cấu hạ tầng xã hội, giá trị bồi hoàn khi thu hồi sẽ phù hợp nên dễ kêu gọi đầu tư.

2.2. Đánh giá tiềm năng đất đai để phục vụ cho việc phát triển du lịch:

Trên cơ sở phát huy các tiềm năng về tài nguyên du lịch, phát triển du lịch trở thành một ngành kinh tế mũi nhọn của thành phố Bến Tre trong tương lai. Phát triển du lịch bảo vệ môi trường sinh thái bền vững. Ưu tiên phát triển các loại hình du lịch như: du lịch và dịch vụ tổng hợp cao cấp, du lịch tham quan mua sắm kết hợp vui chơi giải trí, tham quan di tích văn hóa - lịch sử, du lịch sinh thái, du lịch cộng đồng, du lịch làng nghề...

Trong tương lai, hình thành cụm du lịch thành phố Bến Tre với các huyện trong tỉnh do đó cần tăng cường đầu tư phát triển đồng bộ hệ thống kết cấu hạ tầng du lịch trên địa bàn: hệ thống đường giao thông và các bến bãi, phương tiện vận tải; tôn tạo các di tích văn hóa - lịch sử; các công trình văn hóa nghệ thuật; đầu tư, nâng cấp các địa điểm du lịch; xây dựng các khu vui chơi, giải trí, mua sắm, dịch vụ ăn uống, bán hàng lưu niệm... Quản lý có hiệu quả các hoạt động du lịch và đào tạo, xây dựng đội ngũ những người làm công tác du lịch có tác phong cung cách phục vụ tốt du khách, am hiểu và mang nét đặc trưng của địa phương, từng bước xây dựng hình ảnh thành phố Bến Tre hiếu khách, thân thiện, văn minh, lịch sự và an toàn.

Dự báo lượng khách du lịch đến địa bàn tăng nhanh và số ngày lưu trú lâu hơn, tiềm năng phát triển du lịch cần được khai thác hiệu quả nhất.

2.3. Đánh giá tiềm năng đất đai để phục vụ cho việc chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất và phát triển cơ sở hạ tầng:

Quỹ đất đang sử dụng của thành phố Bến Tre đang được khai thác, sử dụng cơ bản đúng mục đích, tiềm năng quỹ đất đang sử dụng còn lớn nếu đầu tư khai thác.

Diện tích đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp có thể tăng hiệu quả sử dụng đất theo hướng áp dụng tiến bộ khoa học kỹ thuật và chuyển đổi cơ cấu cây trồng theo hướng đa dạng hóa, nâng cao năng suất, chất lượng và phù hợp với điều kiện phát triển của thành phố Bến Tre.

Đất sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp có hiệu quả sử dụng chưa cao, đất phát triển hạ tầng, đất ở cần phải được bố trí, sắp xếp lại theo hướng tiết kiệm đất, tận dụng không gian xây dựng. Cơ cấu sử dụng đất chưa hợp lý, tỷ lệ đất dành cho phát triển hệ thống hạ tầng cơ sở còn thấp. Diện tích đất đang sử dụng nếu điều chỉnh những bất hợp lý, chuyển đổi theo cơ cấu phù hợp sẽ là động lực thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của thành phố Bến Tre trong giai đoạn tới.

Ngoài việc điều chỉnh, chuyển đổi một số loại đất phục vụ phát triển hạ tầng nhằm sử dụng hiệu quả loại đất này, cần bố trí thêm diện tích để đáp ứng yêu cầu cơ sở vật chất hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, nhất là đất giao thông, văn hóa, giáo dục đào tạo, y tế và thể dục - thể thao.

Trong giai đoạn tới, tốc độ đô thị hóa sẽ diễn ra mạnh mẽ, do đó nhu cầu sử dụng đất của các ngành cũng như diện tích để đáp ứng yêu cầu cơ sở vật chất hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội rất lớn. Quá trình chuyển dịch từ đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp là một tất yếu. Do đó, việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất phải xem xét hiệu quả kinh tế - xã hội trước mắt và lâu dài với các giải pháp thích hợp nhằm ổn định sản xuất.

3. Đánh giá, khái quát chung về tiềm năng đất đai ở địa phương

Toàn bộ quỹ đất của thành phố Bến Tre đang được khai thác, sử dụng cơ bản đúng mục đích và hiệu quả sử dụng ngày càng tăng, tiềm năng quỹ đất đang sử dụng còn lớn nếu đầu tư khai thác chiều sâu.

Tiềm năng đất đai của thành phố Bến Tre phục vụ tốt cho mục đích phi nông nghiệp và sản xuất nông nghiệp mà chủ yếu là cây công nghiệp lâu năm và cây ăn trái. Bên cạnh các kiểu sử dụng hiện tại, thành phố Bến Tre còn có khả năng phát triển các khu du lịch sinh thái, dịch vụ.

Phần lớn diện tích trên địa bàn thành phố Bến Tre được sử dụng vào mục đích nông nghiệp. Tuy nhiên, để đáp ứng nhu cầu chuyển dịch cơ cấu kinh tế, phát triển xã hội diện tích đất phục vụ cho xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật - xã hội, cụm công nghiệp, đô thị, khu dân cư nông thôn... cần mở rộng tiềm năng đất đai đáp ứng cho các tiêu chí lựa chọn đất xây dựng tương đối tốt nhưng phải cân nhắc về việc lựa chọn vị trí và hình thức xây dựng để tiết kiệm chi phí đầu tư.

Phần III

PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN NĂM 2030

I. ĐỊNH HƯỚNG SỬ DỤNG ĐẤT

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

Đại hội Đảng bộ thành phố Bến Tre nhiệm kỳ 2020-2025 đã xác định phương hướng, mục tiêu phát triển KT-XH thành phố Bến Tre trong giai đoạn 2021-2025 như sau:

1.1. Quan điểm phát triển:

Trong điều kiện đất nước và tỉnh nhà đang có bước phát triển khá nhanh về kinh tế, kết cấu hạ tầng, hội nhập quốc tế; các cơ chế, chính sách, luật pháp của Nhà nước trên nhiều lĩnh vực ngày càng hoàn thiện sẽ mở ra cơ hội thu hút mạnh mẽ đầu tư phát triển thành phố Bến Tre. Kế thừa những thành tựu đạt được, với sự quan tâm đầu tư, hỗ trợ của Trung ương và của tỉnh cho việc tiếp cận các nguồn vốn, dự án phát triển đô thị, ứng phó với biến đổi khí hậu... sẽ tạo tiền đề cho thành phố tiếp tục phát triển nhanh và toàn diện hơn.

Tuy nhiên, trước tình hình kinh tế trong nước và tỉnh nhà có mặt chưa ổn định, nguồn lực đầu tư phát triển kinh tế và hạ tầng của địa phương chưa đủ mạnh, sức cạnh tranh hàng hóa vẫn còn thấp, nguồn nhân lực chưa đáp ứng yêu cầu phát triển đô thị, phạm pháp hình sự và tệ nạn xã hội diễn biến phức tạp sẽ tiếp tục là những thách thức không nhỏ trong lãnh đạo thực hiện nhiệm vụ chính trị của Đảng bộ trong 05 năm tới. Vì vậy, Đảng bộ và Nhân dân thành phố Bến Tre cần chủ động, sáng tạo, tận dụng mọi thời cơ, vượt qua những khó khăn, thách thức, huy động mọi nguồn lực để tiếp tục xây dựng và phát triển đô thị.

1.2. Mục tiêu phát triển:

Mục tiêu tổng quát:

Nâng cao năng lực lãnh đạo và sức chiến đấu của Đảng bộ; phát huy dân chủ, đồng thuận trong hệ thống chính trị và Nhân dân; huy động mọi nguồn lực đẩy nhanh tốc độ phát triển kinh tế - xã hội và xây dựng kết cấu hạ tầng đô thị; nâng chất thành phố văn minh đô thị; giữ vững ổn định an ninh chính trị, trật tự an toàn xã hội, nâng cao đời sống vật chất và tinh thần Nhân dân; xây dựng thành phố Bến Tre đạt chuẩn đô thị loại I vào năm 2030.

1.3. Mục tiêu cụ thể:

1.3.1 Về kinh tế

- Giá trị thương mại - dịch vụ tăng 14%/năm; giá trị công nghiệp - xây dựng tăng 08%/năm; giá trị sản xuất nông nghiệp giảm 02%/năm (trước khi nhập địa giới hành chính các huyện); tổng lượt khách du lịch tăng bình quân 13%/năm và doanh thu tăng 14,5%/năm.

- Thu nhập bình quân đầu người đến năm 2025 đạt 108 triệu đồng.

- Phát triển mới 02 siêu thị và 02 trung tâm thương mại.

- Phát triển 1.000 doanh nghiệp mới; thành lập mới 05 hợp tác xã.
- Tổng thu ngân sách nhà nước theo chỉ tiêu giao tăng bình quân 12%/năm; đến năm 2025 thành phố cân đối 85% chi thường xuyên (*không kể chi sự nghiệp y tế, giáo dục*), có 05 xã, phường tự cân đối chi thường xuyên.
- Tổng huy động vốn đầu tư phát triển toàn xã hội đạt 41.225 tỷ đồng.

1.3.2. Kết cấu hạ tầng

- Giai đoạn 2020 - 2025 cơ bản đạt 80% các tiêu chuẩn đô thị loại I (*47/59 tiêu chuẩn*); chuyển 04 xã thành phường (*Mỹ Thạnh An, Bình Phú, Phú Hưng, Sơn Đông*).
- Xây dựng 02 xã đạt chuẩn xã nông thôn mới kiểu mẫu (*Phú Nhuận, Nhơn Thạnh*).
- Xây dựng 04 khu dân cư đô thị.
- Hoàn thành giải ngân 100% vốn Mở rộng nâng cấp đô thị Việt Nam - Tiểu dự án thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.
- Trên 90% cơ sở sản xuất kinh doanh mới có xây dựng và vận hành công trình xử lý chất thải; không có điểm ô nhiễm môi trường nghiêm trọng; 100% hộ dân thành thị và 98% hộ dân nông thôn sử dụng nước sạch.

1.3.3. Văn hóa - Xã hội

- Tỷ lệ gia đình văn hóa đạt 95,5%; 98% ấp, khu phố giữ vững danh hiệu văn hóa; 98% cơ quan giữ vững danh hiệu văn hóa; nâng chất hàng năm và đạt 100% xã văn hóa nông thôn mới, phường văn minh đô thị được công nhận lại; tỷ lệ người tập luyện thể thao thường xuyên đạt trên 60%, hộ gia đình thể thao đạt trên 63,5%.
- Có 70% trường mầm non, 80% trường tiểu học và trường trung học cơ sở đạt chuẩn quốc gia và kiểm định chất lượng giáo dục.
- Tỷ lệ người dân tham gia bảo hiểm y tế đạt 96%; tỷ lệ suy dinh dưỡng trẻ em 0 - 05 tuổi dưới 9,2%.
- Giới thiệu và giải quyết việc làm 3.500 lao động/năm (*trong đó 1.250 lao động có việc làm*); đưa người đi làm việc ở nước ngoài theo hợp đồng 80 người/năm; trên 95% lao động trong độ tuổi có việc làm (*trong đó lao động qua đào tạo trên 70%*); giảm tỷ lệ hộ nghèo 02%/năm so tổng hộ nghèo.

2. Quan điểm sử dụng đất

- Phân bố hợp lý 2 nhóm đất (nông nghiệp, phi nông nghiệp) theo các tiêu chí: thích nghi sử dụng đất đai, các mục tiêu phát triển KT-XH, đáp ứng nhu cầu gia tăng dân số và ngày càng cải thiện nâng cao điều kiện ở, sản xuất, sinh hoạt của dân cư theo định hướng đô thị loại I.
- Đảm bảo sử dụng đất đai một cách hiệu quả, bền vững, tiết kiệm, đồng thời chú trọng đến việc tôn tạo, cải thiện cảnh quan và góp phần bảo vệ môi

trường sinh thái thích nghi với điều kiện biến đổi khí hậu và nước biển dâng.

* Đối với khu vực nông thôn: Bố trí sử dụng đất trên cơ sở phát huy tính thích nghi đất đai có dự báo kịp thời đến yếu tố thị trường, quy mô tổ chức và hiệu quả sản xuất, tập quán kỹ thuật nuôi trồng, các kết cấu hạ tầng kinh tế, nhu cầu cải tạo bồi dưỡng đất,... nhằm hướng đến nền sản xuất nông nghiệp có chất lượng ngày càng cao; đồng thời góp phần công nghiệp hóa và hiện đại hóa khu vực nông nghiệp - nông thôn gắn với phát triển song song nông nghiệp và phát triển đô thị.

* Đối với khu vực đô thị: Bố trí sử dụng đất đai phù hợp với các nhu cầu về phát triển dân cư đô thị, xây dựng kết cấu hạ tầng đô thị phù hợp với tính chất và định hướng phát triển không gian của đô thị; bố trí các loại đất chuyên dùng phục vụ phát triển sản xuất công thương nghiệp, nhà ở và các công trình công cộng đô thị.

3. Định hướng sử dụng đất theo khu chức năng

3.1. Vùng phát triển các khu đô thị:

Đô thị thành phố Bến Tre dự kiến phát triển từ các khu vực hiện hữu mở rộng xuống phía nam sông Bến Tre và về phía bắc sông Bến Tre phân thành 6 khu đô thị nằm trong 2 vùng cơ bản, đó là:

3.1.1. Vùng đô thị phía bắc sông Bến Tre

- Là khu vực hiện nay đã phát triển đô thị khá đông đúc gồm các phường An Hội, 4,5,6,7,8, phường Phú Khương, Phú Tân, một phần của xã Bình Phú, Sơn Đông và xã Phú Hưng, cũng là khu vực trung tâm hiện hữu, bao gồm các trung tâm lớn của tỉnh và thành phố như trung tâm hành chính tỉnh, trung tâm hành chính Thành phố hiện hữu, các trung tâm thương mại, dịch vụ,.....

- Vùng này dự kiến sẽ phân thành 4 khu đô thị trong đó chủ yếu là các khu hiện hữu cải tạo chỉnh trang kết hợp xây dựng mới ở khu vực trung tâm thành phố và các khu đô thị mới tại các xã nhất là khu vực ven sông Hàm Luông và tuyến đường gom đường vào cầu Rạch Miễu 2.

3.1.2. Vùng đô thị phía nam sông Bến Tre

- Là khu vực thuộc các xã phía nam thành phố là Mỹ Thạnh An, Phú Nhuận và Nhơn Thạnh, trong đó, phần lớn diện tích nằm trong địa bàn xã Mỹ Thạnh An. Không gian phát triển trải dọc theo sông Bến Tre và tiếp giáp về phía sông Hàm Luông là khu vực có quỹ đất rộng, các khu dân cư chưa phát triển nhiều, tương lai dự kiến sẽ xây dựng khu trung tâm hành chính mới của thành phố và các khu đô thị mới nhằm khai thác quỹ đất hiện có cũng như khai thác cảnh quan sông Bến Tre và sông Hàm Luông.

- Vùng đô thị phía Nam dự kiến sẽ phân thành 2 khu đô thị trong đó chủ yếu là các khu xây dựng mới gắn kết với các khu đô thị phía bắc thông qua hệ thống các cầu và các trục giao thông chính của đô thị.

3.2. Vùng cảnh quan, không gian mở:

Vùng cảnh quan, không gian mở của đô thị gồm:

- Hai sông chính: Sông Bến Tre và sông Hàm Luông.
- Các rạch: Rạch Cái Cá, rạch Cá Lóc, rạch Cái Côi, rạch Gò Đàng,...

Bên cạnh đó, không gian mở của đô thị còn được tạo nên bởi hệ thống công viên cây xanh, các khu du lịch trên địa bàn Thành phố.

3.3. Vùng phát triển công nghiệp:

Định hướng phát triển kinh tế - xã hội Thành phố xác định không phát triển các cụm công nghiệp mới trong thành phố.

Vùng phát triển công nghiệp hiện hữu của đô thị tập trung tại khu vực giáp phía bắc sông Bến Tre, tuy nhiên để hướng tới mục tiêu xây dựng một thành phố “Xanh”, thành phố du lịch nên các cơ sở công nghiệp hiện hữu sẽ được di dời ra ngoại thành và bố trí trong cụm công nghiệp và khu sản xuất tập trung ở khu vực xã Phú Hưng thuộc ngoại vi thành phố nhằm tránh ảnh hưởng đến không gian, môi trường đô thị nhưng vẫn giải quyết được nhu cầu phát triển sản xuất hiện nay.

Về mặt quy mô, cụm công nghiệp có quy mô khoảng 40 ha nên không thực sự tạo thành một vùng chuyên phát triển công nghiệp của đô thị, khu vực phát triển công nghiệp tập trung quy mô lớn hiện nay tập trung tại huyện Châu Thành phía bắc thành phố khi mở rộng thành phố đạt tiêu chí đô thị loại I.

3.4. Vùng ngoại thành (nông nghiệp-vành đai xanh đô thị):

Khu vực ngoại thành (các xã) đóng vai trò vành đai xanh của đô thị với các vùng chuyên canh nông sản chất lượng cao, trồng hoa màu và đất dự trữ phát triển đô thị trong tương lai sau năm 2030, gồm có các khu vực sau:

- Vùng phía Tây: gồm xã Sơn Đông và xã Mỹ Thành (Bình Phú) phát triển trồng các loại cây ăn trái chất lượng cao kết hợp loại hình du lịch sinh thái vườn.

- Vùng Đông Bắc: thuộc khu vực xã Phú Hưng trồng các loại hoa màu, rau xanh phục vụ cung cấp cho nội thành.

- Vùng Đông Nam: gồm khu vực xã Phú Nhuận và xã Nhơn Thạnh trồng cây ăn trái chất lượng cao kết hợp du lịch sinh thái vườn.

II. PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

Căn cứ vào hiện trạng sử dụng đất năm 2020, biến động đất đai giai đoạn 2010-2020, kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, tiềm năng đất đai thành phố Bến Tre cùng với các Nghị quyết đại hội đảng bộ và các chỉ tiêu phát triển dân số đến năm 2030 là cơ sở xây dựng phương án quy hoạch sử dụng đất:

1. Chỉ tiêu phát triển KT-XH

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

- Đến năm 2030 đạt chuẩn đô thị loại I, hướng đến xây dựng mô hình thành phố thông minh; chuyên 02 xã thành phường; cùng với huyện Châu Thành và thành phố Mỹ Tho hình thành vùng đô thị trung tâm của đồng bằng sông Cửu Long.

- Giá trị thương mại - dịch vụ tăng 17%/năm; giá trị công nghiệp - xây dựng tăng 10%/năm.

- Thu nhập bình quân đầu người đến năm 2030 đứng đầu tỉnh.

- Tổng thu ngân sách nhà nước theo chỉ tiêu giao tăng bình quân 15%/năm; đến năm 2030 thành phố cân đối 100% chi thường xuyên (không kể chi sự nghiệp y tế, giáo dục), có 12/14 xã, phường tự cân đối chi thường xuyên.

1.2. Chỉ tiêu quy hoạch phát triển các ngành kinh tế:

1.2.1. Phát triển kinh tế

Phát triển đa dạng về loại hình, quy mô, chất lượng mũi kinh tế đột phá thương mại - dịch vụ gắn với du lịch. Tiếp tục thu hút đầu tư phát triển các trung tâm thương mại, siêu thị, hệ thống phân phối bán lẻ theo hướng hiện đại, tiện ích (*phát triển mới 02 siêu thị, 02 trung tâm thương mại*). Phát triển thương mại điện tử và các chợ theo hướng văn minh, hiện đại. Tạo điều kiện thuận lợi để phát triển ngành dịch vụ: Tài chính, ngân hàng, bưu chính, viễn thông, tư vấn, đào tạo, y tế, vận tải, kho bãi, du lịch, dịch vụ an sinh xã hội. Đẩy mạnh các hoạt động xúc tiến thương mại, hỗ trợ doanh nghiệp xây dựng thương hiệu, mở rộng thị trường tiêu thụ. Vận động các doanh nghiệp liên kết trong sản xuất, tiêu thụ hàng hóa, sản phẩm.

Phát triển du lịch theo hướng khai thác lợi thế sông nước, sản phẩm của địa phương, các di tích văn hóa, lịch sử, tôn giáo; kêu gọi đầu tư các sản phẩm mới, khu vui chơi giải trí, hoạt động du lịch đêm, điểm giữ chân khách du lịch; tăng cường xúc tiến, kết nối hoạt động du lịch với các địa phương trong và ngoài tỉnh, đào tạo nhân lực và đầu tư phát triển hạ tầng du lịch. Phát triển du lịch đến năm 2025 trở thành lĩnh vực kinh tế quan trọng, năm 2030 là kinh tế mũi nhọn.

Phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp theo hướng tăng cường ứng dụng công nghệ mới, thân thiện môi trường. Tập trung chế biến các sản phẩm từ dừa, thủy sản, may công nghiệp... Tiếp tục thực hiện chương trình OCOP (*mỗi xã một sản phẩm*), phấn đấu có sản phẩm được đánh giá từ 03 - 05 sao để tăng khả năng cạnh tranh, xuất khẩu. Thực hiện tốt công tác khuyến công, khuyến khích các doanh nghiệp, cơ sở sản xuất đầu tư đổi mới thiết bị, công nghệ, nâng cao chất lượng sản phẩm. Đẩy nhanh tiến độ thực hiện và sớm hoàn thành đưa vào hoạt động cụm công nghiệp Phú Hưng.

Đẩy mạnh phát triển nông nghiệp đô thị gắn với du lịch sinh thái. Ứng dụng tiến bộ khoa học kỹ thuật để nâng cao chất lượng sản phẩm, hiệu quả kinh

tế. Nhân rộng mô hình sản xuất theo tiêu chuẩn VietGAP và xây dựng chuỗi giá trị trên cây dừa, bước qua thành lập và hỗ trợ các hợp tác xã hoạt động hiệu quả. Phát triển chăn nuôi gia súc, gia cầm theo quy mô trang trại, an toàn sinh học, bảo vệ môi trường. Làm tốt công tác thủy lợi nội đồng, hướng dẫn người dân chăm sóc cây trồng, vật nuôi thích ứng biến đổi khí hậu, đồng thời phát huy hiệu quả các công trình kè, công được tỉnh đầu tư trên địa bàn.

Hình thành và nhân rộng mô hình nông nghiệp công nghệ cao gắn với phát triển nông nghiệp đô thị, phát triển du lịch, nâng cao giá trị sản xuất. Khuyến khích và tranh thủ các nguồn vốn hỗ trợ các doanh nghiệp ứng dụng công nghệ cao, các tiến bộ khoa học - kỹ thuật, thực hiện các dự án, đề án mang lại hiệu quả kinh tế cho cá nhân, địa phương.

Phát triển các thành phần kinh tế, tăng cường công tác xúc tiến đầu tư. Huy động các nguồn vốn từ các thành phần kinh tế, tiếp tục cải cách thủ tục hành chính tạo môi trường thuận lợi để thu hút đầu tư. Thực hiện hiệu quả Chương trình “*Đồng Khởi khởi nghiệp và Phát triển doanh nghiệp*”. Cùng cố, nâng cao hiệu quả các hợp tác xã, tổ hợp tác đang hoạt động, vận động phát triển mới hợp tác xã, tổ hợp tác nông nghiệp.

Chủ động điều hành, bảo đảm cân đối thu chi ngân sách. Quản lý, khai thác tốt các nguồn thu ngân sách, chống thất thu, kéo giảm nợ đọng thuế. Khai thác, sử dụng hiệu quả nguồn thu tiền sử dụng đất và các nguồn thu khác để tập trung cho đầu tư phát triển. Chi ngân sách đảm bảo đúng quy định, hiệu quả và tiết kiệm, đảm bảo chi thường xuyên theo dự toán hàng năm. Tăng cường công tác kiểm tra tài chính, ngân sách, đầu tư nhằm phát hiện và chấn chỉnh kịp thời những dấu hiệu sai phạm.

1.2.2. Đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng

Phấn đấu hoàn thành các dự án trên địa bàn được phê duyệt (*trong nhiệm kỳ hình thành ít nhất 04 khu dân cư*); đồng thời, hỗ trợ chủ đầu tư hoàn thành dự án thủy lợi Bắc Bến Tre, cống ngăn mặn, trữ ngọt phục vụ sinh hoạt, sản xuất (*phía Nam thành phố*). Tiếp tục thực hiện mở hẻm thành đường và sử dụng hiệu quả nguồn vốn Mở rộng nâng cấp đô thị Việt Nam - Tiểu dự án thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre; tranh thủ nguồn vốn vay nước ngoài để triển khai dự án xử lý nước thải trên địa bàn thành phố.

Thực hiện tốt công tác quản lý quy hoạch, quản lý xây dựng theo quy hoạch, trật tự đô thị. Nâng chất các tiêu chí đô thị loại II còn thấp; phấn đấu thực hiện một số tiêu chí đô thị loại I trực thuộc tỉnh. Tập trung chỉnh trang đô thị, nhất là nâng chất hạ tầng, thực hiện đồng bộ các khu dân cư đô thị, mở rộng không gian đô thị về phía Nam, phía Bắc và Đông Bắc; tăng cường xúc tiến kết nối vùng (*Bến Tre - Châu Thành - Mỹ Tho*) thúc đẩy phát triển thương mại - dịch vụ và du lịch. Triển khai, quản lý, điều hành hiệu quả hệ thống chiếu sáng công cộng bằng đèn LED ứng dụng công nghệ IOT; nhân rộng các mô hình quản lý đô thị thông minh.

1.2.3. Chỉ tiêu dân số, lao động, việc làm

1.2.3.1. Dân số

Do thực hiện xây dựng thành phố Bến Tre đạt tiêu chí đô thị loại I và việc điều chỉnh địa giới hành chính là cần thiết với diện tích thành phố sau khi được mở rộng là 15km², cùng với quá trình đô thị hóa và quá trình biến động dân số của thành phố Bến Tre trong những năm qua. Dự báo dân số thành phố Bến Tre đến năm 2030 đạt 200.000 người, với tỷ lệ tăng dân số bình quân khu vực đô thị đến năm 2030 là 4,8%.

1.2.3.2. Lao động, việc làm

Theo Quy hoạch chung xây dựng thành phố Bến Tre - tỉnh Bến Tre đến năm 2030, tỷ lệ lao động phi nông nghiệp toàn đô thị đạt 65% trở lên; khu vực nội thành đạt 85% trở lên vào năm 2030.

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

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

Chỉ tiêu sử dụng đất cấp tỉnh phân bổ trên địa bàn thành phố Bến Tre đến năm 2030 như sau:

Bảng 24. Hệ thống chỉ tiêu sử dụng đất cấp tỉnh phân bổ trên địa bàn thành phố Bến Tre

Đơn vị tính: ha

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Diện tích cấp tỉnh phân bổ	Diện tích cấp huyện xác định, xác định bổ sung	Tổng diện tích
(1)	(2)	(4)	(5)	(6)
I	Loại đất			
1	Đất nông nghiệp	3.759,00		3.759,00
	<i>Trong đó:</i>			
1.1	Đất trồng lúa			
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>			
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác			156,71
1.3	Đất trồng cây lâu năm	3.472,00	113,23	3.585,23
1.4	Đất rừng phòng hộ			
1.5	Đất rừng đặc dụng			
1.6	Đất rừng sản xuất			
	<i>Trong đó: đất có rừng sản xuất là rừng tự nhiên</i>			
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản			17,04
1.8	Đất làm muối			

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Diện tích cấp tỉnh phân bổ	Diện tích cấp huyện xác định, xác định bổ sung	Tổng diện tích
1.9	Đất nông nghiệp khác			0,06
2	Đất phi nông nghiệp	3.303,00		3.302,89
	<i>Trong đó:</i>			
2.1	Đất quốc phòng	43,00		43,03
2.2	Đất an ninh	43,00		43,18
2.3	Đất khu công nghiệp			
2.4	Đất cụm công nghiệp	75,00		75,00
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	140,00		140,00
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	100,00		100,00
2.7	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	76,00		76,00
2.8	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm			
2.9	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	647,00	232,82	879,82
	<i>Trong đó:</i>			
-	Đất giao thông	550,00	20,76	570,76
-	Đất thủy lợi	63,00		63,00
-	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	20,00	6,38	26,38
-	Đất xây dựng cơ sở y tế	24,00		24,00
-	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	73,00		73,38
-	Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao	27,00	2,14	29,14
-	Đất công trình năng lượng	8,00		8,41
-	Đất công trình bưu chính, viễn thông	3,00		3,00
-	Đất xây dựng kho dự trữ quốc gia			
-	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	1,00		0,64
-	Đất bãi thải, xử lý chất thải	13,00	7,87	20,87
-	Đất cơ sở tôn giáo	19,00		18,88
-	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	34,00		33,56
-	Đất xây dựng cơ sở khoa học công nghệ			
-	Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội			1,44
-	Đất chợ			6,36
2.10	Đất danh lam thắng cảnh			
2.11	Đất sinh hoạt cộng đồng			3,61
2.12	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng			41,32
2.13	Đất ở tại nông thôn	414,00		414,00
2.14	Đất ở tại đô thị	714,00		714,45
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	54,00		54,00
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	5,00		4,97

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Diện tích cấp tỉnh phân bổ	Diện tích cấp huyện xác định, xác định bổ sung	Tổng diện tích
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao			
2.18	Đất cơ sở tín ngưỡng			6,35
2.19	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối			700,08
2.20	Đất có mặt nước chuyên dùng			7,08
2.21	Đất phi nông nghiệp khác			
3	Đất chưa sử dụng			
II	Khu chức năng			
<i>1</i>	<i>Đất khu công nghệ cao</i>			
<i>2</i>	<i>Đất khu kinh tế</i>			
<i>3</i>	<i>Đất đô thị</i>	<i>3.481,00</i>		<i>3.481,00</i>
<i>4</i>	<i>Khu sản xuất nông nghiệp (khu vực chuyên trồng lúa nước, khu vực chuyên trồng cây công nghiệp lâu năm)</i>	<i>3.472,00</i>		<i>3.472,65</i>
<i>5</i>	<i>Khu lâm nghiệp (khu vực rừng phòng hộ, rừng đặc dụng, rừng sản xuất)</i>			
<i>6</i>	<i>Khu du lịch</i>	<i>10,00</i>		<i>10,00</i>
<i>7</i>	<i>Khu bảo tồn thiên nhiên và đa dạng sinh học</i>			
<i>8</i>	<i>Khu phát triển công nghiệp (khu công nghiệp, cụm công nghiệp)</i>	<i>75,00</i>		<i>75,00</i>
<i>9</i>	<i>Khu đô thị (trong đó có khu đô thị mới)</i>	<i>2.104,00</i>		<i>2.103,63</i>
<i>10</i>	<i>Khu thương mại - dịch vụ</i>	<i>140,00</i>		<i>140,00</i>
<i>11</i>	<i>Khu đô thị - thương mại - dịch vụ</i>			
<i>12</i>	<i>Khu dân cư nông thôn</i>	<i>970,00</i>		<i>970,00</i>
<i>13</i>	<i>Khu ở, làng nghề, sản xuất phi nông nghiệp nông thôn</i>			

*** Về việc xác định các chỉ tiêu cấp tỉnh phân bổ và xác định diện tích đất để phân bổ cho nhu cầu phát triển kinh tế, xã hội của thành phố:**

- Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BTNMT ngày 12 tháng 4 năm 2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường: khoản b, Mục 3, Điều 35 quy định kỹ thuật việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất: “Xác định các chỉ tiêu sử dụng đất theo loại đất gồm chỉ tiêu sử dụng đất do quy hoạch tỉnh phân bổ cho cấp huyện và chỉ tiêu sử dụng đất theo nhu cầu sử dụng đất của cấp huyện và cấp xã”;

- Căn cứ các chỉ tiêu phân bổ quy hoạch sử dụng đất trên địa bàn thành phố Bến Tre;

- Căn cứ định hướng phát triển kinh tế xã hội và nhu cầu sử dụng đất trên địa bàn thành phố;

Thành phố Bến Tre xác định kết quả như sau:

- Đất nông nghiệp: Phù hợp với chỉ tiêu cấp tỉnh phân bổ.

- Đất phi nông nghiệp: Phù hợp với chỉ tiêu cấp tỉnh phân bổ. Trong đó:

- Đất phát triển hạ tầng xác định thêm 232,82 ha để xây dựng và nâng cấp các tuyến đường giao thông nông thôn cũng như các tuyến đường tại các dự án phát triển đô thị.

2.2. Nhu cầu sử dụng đất cho các ngành, lĩnh vực trong kỳ quy hoạch đến từng đơn vị hành chính cấp xã:

Dựa trên diện tích các loại đất được cấp trên phân bổ kết hợp với kết quả tổng hợp nhu cầu sử dụng đất của từng ban ngành, mục tiêu phát triển kinh tế xã hội của huyện và kết quả phân tích, đánh giá tiềm năng đất đai, điều kiện tự nhiên, thực trạng phát triển kinh tế - xã hội, hiện trạng sử dụng đất, khả năng đáp ứng về số lượng và chất lượng đất đai...

Định hướng sử dụng chung của thành phố trong giai đoạn 10 năm tới: Bố trí sử dụng đất nông nghiệp phù hợp với mục tiêu phát triển kinh tế xã hội của địa phương, chuyển phần lớn diện tích đất nông nghiệp sang diện tích đất phi nông nghiệp để đảm bảo phục vụ các công trình phục vụ phát triển kinh tế - xã hội, phát triển đô thị. Đầu tư cơ sở hạ tầng kỹ thuật - xã hội, phát triển kinh tế - xã hội nhanh, bền vững; Tiếp tục khai thác tốt các thế mạnh về thương mại - dịch vụ - du lịch gắn với chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng công nghiệp hóa - hiện đại hóa nông nghiệp, nông thôn. Trên cơ sở đó diện tích sử dụng đất được phân bổ cụ thể đối với từng loại đất.

2.3. Tổng hợp, cân đối các chỉ tiêu sử dụng đất:

Bảng 25. So sánh chỉ tiêu quy hoạch đến năm 2030 với hiện trạng năm 2020

Đơn vị tính: ha

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Hiện trạng năm 2020	Quy hoạch đến năm 2030	Tăng (+) giảm (-)
1	Đất nông nghiệp	NNP	4.755,53	3.759,00	-996,53
	<i>Trong đó:</i>				
1.1	Đất trồng lúa	LUA	7,01		-7,01
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	LUC	7,01		-7,01
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	202,12	156,71	-45,41
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	4.527,55	3.585,23	-942,32
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH			

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Hiện trạng năm 2020	Quy hoạch đến năm 2030	Tăng (+) giảm (-)
1.5	Đất rừng đặc dụng	RDD			
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX			
	<i>Trong đó: đất có rừng sản xuất là rừng tự nhiên</i>	<i>RSN</i>			
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	18,83	17,04	-1,79
1.8	Đất làm muối	LMU			
1.9	Đất nông nghiệp khác	NKH	0,06	0,06	
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	2.306,21	3.302,89	996,68
	<i>Trong đó:</i>				
2.1	Đất quốc phòng	CQP	34,62	43,03	8,41
2.2	Đất an ninh	CAN	29,84	43,18	13,34
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK			
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN		75,00	75,00
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	87,43	140,00	52,57
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	62,95	100,00	37,05
2.7	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS		76,00	76,00
2.8	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX			
2.9	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	530,87	879,82	348,95
	<i>Trong đó:</i>				
-	Đất giao thông	DGT	298,58	570,76	272,18
-	Đất thủy lợi	DTL	53,15	63,00	9,85
-	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH	15,52	26,38	10,86
-	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	21,40	24,00	2,60
-	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	60,92	73,38	12,46
-	Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao	DTT	13,14	29,14	16,00
-	Đất công trình năng lượng	DNL	5,69	8,41	2,72
-	Đất công trình bưu chính, viễn thông	DBV	2,16	3,00	0,84
-	Đất xây dựng kho dự trữ quốc gia	DKG			
-	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT		0,64	0,64
-	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	7,12	20,87	13,75
-	Đất cơ sở tôn giáo	TON	16,76	18,88	2,12
-	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	32,16	33,56	1,40
-	Đất xây dựng cơ sở khoa học công nghệ	DKH			
-	Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội	DXH	0,48	1,44	0,96
-	Đất chợ	DCH	3,79	6,36	2,57
2.10	Đất danh lam thắng cảnh	DDL			
2.11	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	0,50	3,61	3,11
2.12	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	14,45	41,32	26,87

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Hiện trạng năm 2020	Quy hoạch đến năm 2030	Tăng (+) giảm (-)
2.13	Đất ở tại nông thôn	ONT	378,19	414,00	35,81
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	300,55	714,45	413,90
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	44,71	54,00	9,29
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	4,93	4,97	0,04
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG			
2.18	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	6,41	6,35	-0,06
2.19	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	803,68	700,08	-103,60
2.20	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	7,08	7,08	
2.21	Đất phi nông nghiệp khác	PNK			
3	Đất chưa sử dụng	CSD	0,15		-0,15

Đến năm 2030, tổng diện tích tự nhiên của thành phố Bến Tre được xác định là 7.061,89 ha, là diện tích tự nhiên khu vực nội thị thuộc đô thị loại I thành phố Bến Tre, khu vực ngoại thị sẽ được mở rộng địa giới hành chính sang các huyện.

2.3.1. Đất nông nghiệp:

Năm 2020, thành phố Bến Tre có 4.755,53 ha đất nông nghiệp. Đến năm 2030, diện tích đất nông nghiệp giảm 996,60 ha do chuyển sang đất phi nông nghiệp. Cụ thể:

- + Đất trồng lúa chuyển sang đất phi nông nghiệp 4,30 ha;
- + Đất trồng cây hàng năm chuyển sang đất phi nông nghiệp 45,41 ha;
- + Đất trồng cây lâu năm chuyển sang đất phi nông nghiệp 945,10 ha;
- + Đất nuôi trồng thủy sản chuyển sang đất phi nông nghiệp 1,79 ha.

Đồng thời, trong thời kỳ quy hoạch chuyển 0,07 ha đất chưa sử dụng sang đất trồng cây lâu năm. Đến năm 2030, đất nông nghiệp có diện tích là 3.759,00 ha, chiếm 53,23% tổng diện tích đất tự nhiên.

Quy hoạch các loại đất thuộc nhóm đất nông nghiệp:

2.3.1.1. Đất trồng lúa

Đến năm 2030, thành phố Bến Tre không còn đất trồng lúa. Diện tích đất trồng lúa giảm do chuyển sang các loại đất khác phù hợp định hướng phát triển kinh tế xã hội thành phố (chuyển sang đất trồng cây lâu năm là 2,71 ha) và xây dựng các công trình dự án thành phố (chuyển sang đất phát triển hạ tầng 3,76 ha).

Theo quy định của Luật Đất đai năm 2013, các công trình có sử dụng đất trồng lúa < 10 ha phải được sự chấp thuận của Hội đồng nhân dân tỉnh; đối với các công trình có sử dụng đất trồng lúa > 10 ha phải được sự chấp thuận của Thủ

tướng Chính phủ. Do đó, khi xây dựng kế hoạch sử dụng đất hàng năm, khi chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa (theo hồ sơ địa chính) cần tính toán diện tích để thực hiện theo đúng quy định của Luật Đất đai.

Theo hồ sơ địa chính, diện tích đất trồng lúa còn khoảng 236,73 ha, đối với những trường hợp đất trồng lúa không quy hoạch các công trình dự án, Ủy ban nhân dân thành phố xem xét chuyển mục đích phù hợp trên cơ sở kế hoạch sử dụng đất hàng năm.

2.3.1.2. Đất trồng cây hàng năm khác

Diện tích quy hoạch đến năm 2030 là 156,71 ha, tập trung chủ yếu tại xã Phú Hưng, chiếm tỷ lệ 4,17% diện tích đất nông nghiệp giảm 45,41 ha so với năm 2020. Diện tích đất trồng cây hàng năm khác giảm đáp ứng nhu cầu đất đai để xây dựng các công trình, dự án và nhà ở của người dân, cụ thể như sau:

- + Đất an ninh 0,63 ha;
- + Đất cụm công nghiệp 8,27 ha;
- + Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 3,15 ha;
- + Đất phát triển hạ tầng 14,06 ha;
- + Đất khu vui chơi giải trí công cộng 2,00 ha;
- + Đất ở tại nông thôn 3,56 ha;
- + Đất ở tại đô thị 13,74 ha.

- Diện tích đất trồng cây hàng năm không thay đổi mục đích sử dụng so với hiện trạng là 156,71 ha.

2.3.1.3. Đất trồng cây lâu năm

Năm 2020, đất trồng cây lâu năm có diện tích là 4.527,55 ha. Đến năm 2030, diện tích đất trồng cây lâu năm tăng, giảm cụ thể như sau:

- Trong kỳ quy hoạch diện tích đất trồng cây lâu năm tăng 2,78 ha được chuyển đổi từ:

- + Đất trồng lúa 2,71 ha;
- + Đất chưa sử dụng là 0,07 ha.
- Đồng thời giảm 945,10 ha do chuyển sang các loại đất:
 - + Đất an ninh 9,10 ha;
 - + Đất cụm công nghiệp 60,02 ha;
 - + Đất thương mại, dịch vụ 50,49 ha;
 - + Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 37,95 ha;
 - + Đất phát triển hạ tầng 296,00 ha;
 - + Đất sinh hoạt cộng đồng 3,12 ha;

- + Đất khu vui chơi, giải trí công cộng 22,77 ha;
 - + Đất ở tại nông thôn 93,66 ha;
 - + Đất ở tại đô thị 357,93 ha;
 - + Đất trụ sở cơ quan 13,21 ha;
 - + Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp 0,85 ha.
- Diện tích đất trồng cây lâu năm không thay đổi mục đích sử dụng so với hiện trạng là 3.582,45 ha.

Đến năm 2030, diện tích đất trồng cây lâu năm là 3.585,23 ha, chiếm 95,38% diện tích đất nông nghiệp, tập trung chủ yếu ở tất cả các xã thuộc thành phố.

2.3.1.4. Đất nuôi trồng thủy sản

Năm 2020, đất nuôi trồng thủy sản có diện tích là 18,83 ha. Trong thời kỳ quy hoạch, diện tích đất nuôi trồng thủy sản giảm 1,79 ha do chuyển sang:

- + Đất phát triển hạ tầng 0,60 ha;
- + Đất ở tại đô thị 1,19 ha.

Đến năm 2030, diện tích đất nuôi trồng thủy sản là 17,04 ha, chiếm 0,45% diện tích đất nông nghiệp.

2.3.1.5. Đất nông nghiệp khác

Đến năm 2030, đất nông nghiệp khác có diện tích là 0,06 ha, không thay đổi so với hiện trạng năm 2020 tại xã Sơn Đông.

2.3.2. Đất phi nông nghiệp:

Đất phi nông nghiệp năm 2020 có diện tích 2.306,21 ha. Trong thời kỳ quy hoạch, diện tích đất phi nông nghiệp tăng lên 996,68 ha, chủ yếu chuyển đổi từ đất nông nghiệp. Đến năm 2030, đất phi nông nghiệp có diện tích là 3.302,89 ha, chiếm 46,77% diện tích tự nhiên.

Quy hoạch các loại đất thuộc nhóm đất phi nông nghiệp:

2.3.2.1. Đất quốc phòng

Đến năm 2030, diện tích đất quốc phòng là 43,03 ha, chiếm 1,30% diện tích đất phi nông nghiệp, tăng 8,41 ha so với năm 2020. Biến động diện tích năm 2030 như sau:

- Biến động giảm 1,02 ha do chuyển sang đường giao thông và đất thương mại – dịch vụ.

- Biến động tăng 9,43 ha, được chuyển từ đất ở nông thôn do thực hiện giao đất cho Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh phục vụ Mở rộng khu vực trường bắn, thao trường huấn luyện Sở Chỉ huy phục vụ huấn luyện, diễn tập, hội thi, hội thao của lực lượng vũ trang tỉnh.

- *Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng*: diện tích đất quốc phòng không thay đổi mục đích sử dụng là 33,60 ha.

2.3.2.2. Đất an ninh

Diện tích đất an ninh tăng thêm 13,34 ha để xây dựng các công trình do Công an quản lý, sử dụng. Diện tích đất an ninh tăng thêm được chuyển mục đích sử dụng từ các loại đất như sau:

- + Đất trồng cây hàng năm 0,63 ha;
- + Đất trồng cây lâu năm 9,00 ha;
- + Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 0,63 ha;
- + Đất phát triển hạ tầng 0,62 ha;
- + Đất ở tại nông thôn 1,08 ha;
- + Đất ở tại đô thị 0,38 ha;
- + Đất xây dựng trụ sở cơ quan 1,00 ha.

Đến năm 2030, diện tích đất an ninh là 43,18 ha, chiếm 1,31% diện tích đất phi nông nghiệp

- *Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng*: diện tích đất an ninh giữ ổn định, không thay đổi mục đích sử dụng là 29,84 ha.

Công trình an ninh thực hiện trong giai đoạn 2021-2030 gồm 22 công trình:

Bảng 26. Danh mục các công trình an ninh trong kỳ quy hoạch 2021-2030

STT	Tên công trình	Địa điểm	Diện tích (ha)
1	Trụ sở Công an thành phố Bến Tre	xã Mỹ Thạnh An	2,20
2	Phòng Cảnh sát cơ động - Công an tỉnh	xã Phú Hưng	1,47
3	Xây mới Bệnh xá Công an tỉnh (tại Phường 7)	Phường 7	0,28
4	Kho tạm giữ phương tiện vi phạm	xã Phú Hưng	0,14
5	Giao đất cho Công an tỉnh (các cơ sở của cảnh sát giao thông đường thủy)	xã Mỹ Thạnh An	0,65
6	Quỹ đất an ninh phục vụ xây dựng Đồn công an và Đội phòng cháy chữa cháy tại các dự án phát triển khu đô thị: Dự án chỉnh trang và phát triển khu đô thị mới khu vực Tây Bắc thành phố Bến Tre; Dự án đầu tư phát triển	xã Bình Phú, xã Phú Hưng	1,20

STT	Tên công trình	Địa điểm	Diện tích (ha)
	Khu đô thị mới phía Tây thành phố Bến Tre; Dự án đầu tư phát triển Khu đô thị mới – đô thị sinh thái (Eco2 Park) Bến Tre		
7	Trụ sở Công an xã Bình Phú	xã Bình Phú	0,20
8	Trụ sở Công an xã Sơn Đông	xã Sơn Đông	0,20
9	Trụ sở Công an xã Phú Hưng	xã Phú Hưng	0,20
10	Trụ sở Công an xã Mỹ Thạnh An	xã Mỹ Thạnh An	0,20
11	Trụ sở Công an xã Phú Nhuận	xã Phú Nhuận	0,20
12	Trụ sở Công an xã Nhơn Thạnh	xã Nhơn Thạnh	0,20
13	Trạm Cảnh sát giao thông	xã Bình Phú	2,00
14	Kho vật chứng trên sông	xã Bình Phú	0,20
15	Đội PCCC Công an Thành Phố Bến Tre	xã Mỹ Thạnh An	0,50
16	Đội chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ khu vực thành phố Bến Tre	xã Bình Phú	0,50
17	Trụ sở Công an Phân khu đô thị số 1	phường Phú Khương	0,50
18	Trụ sở Công an Phân khu đô thị số 2	xã Mỹ Thạnh An	0,50
19	Trụ sở Công an Phân khu đô thị số 3	xã Bình Phú	0,50
20	Trụ sở Công an Phân khu đô thị số 4	Phường 8	0,50
21	Trụ sở Công an Phân khu đô thị số 5	xã Nhơn Thạnh	0,50
22	Trụ sở Công an Phân khu đô thị số 6	phường Phú Tân	0,50

2.3.2.3. Đất cụm công nghiệp

Đến năm 2030, thành phố Bến Tre tập trung kêu gọi đầu tư, xây dựng và phát triển cụm công nghiệp Phú Hưng với quy mô 75,00 ha.

Theo đó, Cụm công nghiệp Phú Hưng có vị trí nằm ở phía Đông Bắc thành phố Bến Tre, thuộc địa bàn xã Phú Hưng. Về vị trí: Phía Bắc giáp đường vành đai thành phố; phía Nam giáp đất các hộ dân (qua kênh Cây Cui khoảng 115m) và đất nông nghiệp; phía Đông giáp đất nông nghiệp; phía Tây cách đường từ Huỳnh Tấn Phát khoảng 135m.

Diện tích tăng thêm là 75,00 ha được chuyển mục đích từ các loại đất như sau:

- Đất trồng cây hàng năm khác 8,27 ha;
- Đất trồng cây lâu năm 60,02 ha;
- Đất thương mại, dịch vụ 0,32 ha;
- Đất phát triển hạ tầng 0,73 ha;
- Đất ở tại nông thôn 3,23 ha;
- Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối 2,43 ha.

Đến năm 2030, đất cụm công nghiệp có diện tích là 75,00 ha, chiếm 2,27% đất phi nông nghiệp.

2.3.2.4. Đất thương mại, dịch vụ

Là đô thị trung tâm của tỉnh, thành phố Bến Tre có nhiều tiềm năng để phát triển kinh tế theo hướng thương mại, dịch vụ, đặc biệt là khi hệ thống giao thông của thành phố trong thời gian qua đã được đầu tư nâng cấp, mở rộng, mở mới. Đến năm 2030, chỉ tiêu đất thương mại, dịch vụ là 140,00 ha, chiếm tỷ lệ 4,24% diện tích đất phi nông nghiệp, tăng 52,57 ha so với hiện trạng năm 2020.

Bảng 27. So sánh diện tích đất thương mại, dịch vụ theo phương án quy hoạch với tiêu chuẩn phân loại đô thị loại I (theo Nghị quyết 1210/2016/UBTVQH13)

TT	Nội dung so sánh	Đơn vị tính	Phương án Quy hoạch	Ghi chú
1	Nghị quyết 1210/2016/UBTVQH13	ha	100,01	Đất thương mại - dịch vụ (5m ² /người)
2	Phương án quy hoạch đến năm 2030	ha	140,00	

Diện tích đất thương mại, dịch vụ tăng thêm 55,53 ha, được chuyển mục đích từ các loại đất như sau:

- + Đất trồng cây lâu năm 50,49 ha;
- + Đất quốc phòng 0,33 ha;
- + Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 2,19 ha;
- + Đất phát triển hạ tầng 1,29 ha;
- + Đất ở tại đô thị 0,05 ha;

+ Các loại đất phi nông nghiệp khác 1,18 ha.

Diện tích đất thương mại, dịch vụ giảm 2,96 ha, do chuyển mục đích sang các loại đất khác để xây dựng các công trình, dự án hoặc khu dân cư, cụ thể:

+ Chuyển sang đất cụm công nghiệp 0,32 ha;

+ Chuyển sang đất phát triển hạ tầng 0,67 ha;

+ Chuyển sang đất ở tại đô thị 1,97 ha.

- Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng: diện tích đất thương mại, dịch vụ không thay đổi mục đích sử dụng là 84,47 ha.

**Bảng 28. Danh mục các công trình thương mại, dịch vụ trong kỳ quy hoạch
2021-2030**

STT	Hạng mục	Địa điểm	Diện tích (ha)
1	Ngân Hàng Bến Tre	Các xã, phường	1,47
2	Chuyển trụ sở Tỉnh đoàn và Hội VHNT sang đất thương mại - dịch vụ	phường An Hội	0,23
3	Chuyển trụ sở Sở LĐT BXH sang đất thương mại - dịch vụ	phường An Hội	0,10
4	Chuyển trụ sở Sở Công thương sang đất thương mại - dịch vụ	phường An Hội	0,13
5	Chuyển trụ sở Bộ Chỉ huy Bộ đội Biên phòng	phường An Hội	0,33
6	Chuyển chợ Đầu Mối sang đất thương mại - dịch vụ	Phường 8	0,44
7	Quỹ đất chuyển mục đích sang thương mại, dịch vụ	Các xã, phường	52,79

2.3.2.5. Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp

Thực hiện đề án phát triển công nghiệp tỉnh Bến Tre giai đoạn đến năm 2030, thành phố Bến Tre kêu gọi đầu tư trong lĩnh vực sản xuất phi nông nghiệp. Trong đó, ưu tiên đầu tư lắp đặt cụm công nghiệp Phú Hưng, di dời các cơ sở sản xuất gây ô nhiễm ra khỏi các khu dân cư, đưa vào các khu, cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh với các chính sách ưu đãi. Bên cạnh đó, khi tiếp nhận nhà đầu tư, thành phố sẽ ưu đãi cho các ngành công nghiệp, tiêu thủ công nghiệp không ô nhiễm nhằm giải quyết nguồn lao động tại chỗ, tạo công ăn việc làm cho người dân. Đồng thời, thành phố kiên quyết không tiếp nhận các cơ sở gây ô nhiễm. Đến năm 2030, diện tích đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp là 100,00 ha, chiếm tỷ lệ 3,03% diện tích đất phi nông nghiệp, tăng 37,05 ha so với hiện trạng năm 2020.

Diện tích đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tăng thêm 42,20 ha, được chuyển mục đích từ các loại đất như sau:

- + Đất trồng cây hàng năm khác 3,15 ha;
- + Đất trồng cây lâu năm 37,95 ha;
- + Đất phát triển hạ tầng 0,05 ha;
- + Đất ở tại nông thôn 1,05 ha.

Diện tích đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tăng để đáp ứng nhu cầu phát triển các cơ sở sản xuất nhỏ, không ô nhiễm môi trường, có thể bố trí trong các khu, cụm dân cư dọc theo các tuyến đường giao thông lớn, nhằm tạo động lực thúc đẩy phát triển kinh tế của thành phố trong thời gian tới theo hướng tiếp tục nâng tỷ trọng ngành công nghiệp trong cơ cấu kinh tế toàn thành phố.

Diện tích đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp giảm 5,15 ha, do chuyển mục đích sang các loại đất khác để xây dựng các công trình, dự án, cụ thể:

- + Chuyển sang đất an ninh 0,63 ha;
- + Chuyển sang đất thương mại, dịch vụ 2,19 ha;
- + Chuyển sang đất phát triển hạ tầng 1,02 ha;
- + Chuyển sang đất ở tại đô thị 1,31 ha.

- *Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng:* diện tích đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp không thay đổi mục đích sử dụng là 57,80 ha.

Bảng 29. Danh mục các công trình cơ sở sản xuất phi nông nghiệp trong kỳ quy hoạch 2021-2030

STT	Hạng mục	Địa điểm	Diện tích (ha)
1	Khu sản xuất kinh doanh tập trung	xã Phú Hưng	30,00
2	Quỹ đất chuyển mục đích sang đất cơ sở sản xuất kinh doanh	Các xã, phường	12,20

2.3.2.6. Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản

Đến năm 2030, diện tích đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản là 76,00 ha, chiếm 2,30% diện tích đất phi nông nghiệp để khoanh định diện tích mỏ cát tại xã Mỹ Thành (Bình Phú) giáp ranh giới huyện Mỏ Cày Bắc. Diện tích được chuyển đổi từ đất đất sông, ngòi, kênh, rạch.

2.3.2.7. Đất phát triển hạ tầng các cấp

Với mục tiêu xây dựng thành phố Bến Tre trở thành đô thị loại I vào năm 2030, theo Nghị quyết Đại hội Đảng bộ thành phố Bến Tre nhiệm kỳ 2020-2025, thành phố Bến Tre sẽ kêu gọi các nguồn vốn để đầu tư hoàn thiện hệ thống cơ sở hạ tầng, đáp ứng tiêu chuẩn đô thị loại I. Đến năm 2030, chỉ tiêu đất phát triển

hạ tầng là 879,82 ha, chiếm tỷ lệ 26,64% diện tích đất phi nông nghiệp, tăng 348,95 ha so với năm 2020.

Trong kỳ quy hoạch, diện tích đất phát triển hạ tầng tăng 363,29 ha, được chuyển mục đích chủ yếu từ các loại đất nông nghiệp.

Đồng thời, trong kỳ quy hoạch, diện tích đất phát triển hạ tầng giảm 14,34 ha do chuyển sang các loại đất phi nông nghiệp.

- *Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng*: Trong kỳ quy hoạch, diện tích đất phát triển hạ tầng không thay đổi mục đích sử dụng là 516,53 ha.

Quy hoạch các chỉ tiêu thuộc nhóm đất phát triển hạ tầng như sau:

2.3.2.7.1. Đất giao thông

Diện tích đến năm 2030 được xác định là 570,76 ha, chiếm tỷ lệ 64,87% diện tích đất phát triển hạ tầng, tăng 272,18 ha so với năm 2020.

Bảng 30. So sánh diện tích đất giao thông theo phương án quy hoạch với tiêu chuẩn phân loại đô thị loại I (theo Nghị quyết 1210/2016/UBTVQH13)

TT	Nội dung so sánh	Đơn vị tính (ha)	Ghi chú
1	Nghị quyết 1210/2016/UBTVQH13	300,03	Đất giao thông (15m ² /người) chỉ tiêu giao thông đô thị đường giao thông chiều rộng >7m
2	Phương án quy hoạch đến năm 2030	570,76	Giao thông đô thị đường giao thông chiều rộng >7m và đường giao thông còn lại

Diện tích tăng được lấy từ các loại đất:

- + Đất trồng lúa 1,75 ha;
- + Đất trồng cây hàng năm khác 12,00 ha;
- + Đất trồng cây lâu năm 219,17 ha;
- + Đất nuôi trồng thủy sản 0,60 ha;
- + Đất quốc phòng 0,69 ha;
- + Đất thương mại, dịch vụ 0,66 ha;
- + Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 0,91 ha;
- + Các loại đất phát triển hạ tầng 6,17 ha;
- + Đất sinh hoạt cộng đồng 0,02 ha;
- + Đất ở tại nông thôn 16,35 ha;
- + Đất ở tại đô thị 7,75 ha;
- + Đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,07 ha;

- + Đất cơ sở tín ngưỡng 0,06 ha;
- + Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối 7,85 ha;
- Đồng thời, diện tích đất giao thông giảm 1,87 ha do chuyển sang đất:
- + Đất an ninh 0,04 ha;
- + Đất cụm công nghiệp 0,60 ha;
- + Đất thương mại, dịch vụ 0,81 ha;
- + Các loại đất phát triển hạ tầng 0,22 ha;
- + Các loại đất phi nông nghiệp khác 0,20 ha.

- *Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng:* Trong kỳ quy hoạch, diện tích đất giao thông không thay đổi mục đích sử dụng là 296,71 ha.

Bảng 31. Danh mục các công trình giao thông quan trọng trong kỳ quy hoạch 2021-2030

STT	Hạng mục	Địa điểm	Chiều dài (km)	Diện tích (ha)
A	Đất giao thông cấp quốc gia			
1.1	Dự án đầu tư xây dựng công trình cầu Rạch Miễu 2 nối tỉnh Tiền Giang và tỉnh Bến Tre	xã Sơn Đông, xã Bình Phú	5,00	21,22
1.2	Nâng cấp, mở rộng QL.57C, chiều dài 4,5 km, quy mô đường cấp III đồng bằng	xã Sơn Đông	4,50	11,09
B	Đất giao thông cấp tỉnh			
1.3	Đường Gom - Đường vào cầu Rạch Miễu 2	xã Sơn Đông, xã Bình Phú	5,00	23,00
1.4	Cảng tổng hợp Mỹ Thạnh An	xã Mỹ Thạnh An		13,59
1.5	Bến tàu du lịch Phú Hưng	xã Phú Hưng		2,00
1.6	Bến tàu du lịch	xã Mỹ Thạnh An, Phường 7		3,00
1.7	Đường tỉnh dự kiến 03 (ĐT.DK.03), chiều dài 0,80 km, quy mô cấp III đồng bằng	xã Phú Hưng	0,80	5,27
1.8	Nâng cấp Đường tỉnh 885, chiều dài 23,139km (3,052km cấp II, 6,209 cấp III, 1,50 km cấp IV), quy mô đường cấp III đồng bằng	Các xã, phường	1,50	5,06
1.9	Đường quanh bệnh viện đa khoa tỉnh	xã Bình Phú	0,07	1,29

STT	Hạng mục	Địa điểm	Chiều dài (km)	Diện tích (ha)
1.10	Đường Đông-Tây số 1 (từ vòng xoay Ngã 5 đến đường Nguyễn Huệ)	Phường 4, Phường 5	1,40	2,68
1.11	Đường vành đai đoạn 3 (đường Huỳnh Tấn Phát đến lộ Ba Lai xã Phú Hưng)	xã Phú Hưng	3,40	10,47
1.12	Cầu Rạch Vong	Phường 8 và Xã Mỹ Thạnh An		2,00
1.13	Cầu Hoàng Lam	Phường 7, xã Mỹ Thạnh An		1,20
1.14	Cầu Miếu Cái Đồi	xã Mỹ Thạnh An		0,11
1.15	Xây dựng mới tuyến đường N18	phường Phú Khương	1,40	3,50
1.16	Xây dựng mới tuyến đường N6	phường Phú Tân	1,50	0,57
1.17	Xây dựng mới tuyến đường Ngô Quyền nối dài	Phường 3 (nay là phường An Hội), Phường 4, phường Phú Khương	1,40	5,13
1.18	Xây dựng tuyến đường Đại lộ Đông Tây	phường Phú Khương, Phường 8, xã Phú Hưng	2,20	9,00
1.19	Đường N2	phường Phú Tân	0,40	0,50
1.20	Đường N1	phường Phú Tân	0,90	0,50
1.21	Đường N3 (Đại lộ Đồng Khởi đến đường Ngô Quyền nối dài)	phường Phú Khương	0,50	0,93
1.22	Đường N8 (theo quy hoạch đến đường N10)	phường Phú Tân	0,20	0,27
1.23	Đường N9 (theo quy hoạch đến đường D7)	phường Phú Khương	0,20	0,18
1.24	Đường N11 (từ Đại lộ Đồng Khởi đến đường Nguyễn Huệ nối dài - đối diện hẻm Quảng Bạch)	phường Phú Khương	0,45	0,78
1.25	Đường N12 (đoạn từ Đại lộ Đồng Khởi đến đường Nguyễn Huệ)	phường Phú Khương	0,43	0,71

2.3.2.7.2. Đất thủy lợi

Thành phố Bến Tre có diện tích đất nông nghiệp còn khá lớn, nên kèm theo đó là hệ thống thủy lợi để phục vụ tưới tiêu. Trong giai đoạn 2021-2030, để ứng phó với những tác động của biến đổi khí hậu, đặc biệt là xâm nhập mặn vào mùa khô, trên địa bàn thành phố Bến Tre sẽ thực hiện các công trình thuộc dự án Thủy lợi Bắc Bến Tre và một số công trình khác phục vụ sản xuất nông nghiệp và đời sống dân cư. Đến năm 2030, diện tích đất thủy lợi là 63,00 ha, chiếm tỷ lệ 7,16% diện tích đất phát triển hạ tầng, tăng 9,85 ha so với năm 2020.

- Trong kỳ quy hoạch, diện tích đất thủy lợi tăng thêm 15,51 ha, được chuyển mục đích từ các loại đất như:

- + Đất trồng cây hàng năm khác 0,30 ha;
- + Đất trồng cây lâu năm 12,64 ha;
- + Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 0,08 ha;
- + Các loại đất phát triển hạ tầng 0,12 ha;
- + Đất khu vui chơi, giải trí công cộng 1,10 ha;
- + Đất ở tại nông thôn 0,02 ha;
- + Đất ở tại đô thị 0,10 ha;
- + Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối 1,07 ha;
- + Đất chưa sử dụng 0,08 ha.

Trong kỳ quy hoạch, diện tích đất thủy lợi giảm 5,66 ha, do chuyển mục đích sử dụng sang các loại đất khác để xây dựng các công trình, dự án phát triển hạ tầng như:

- + Đất an ninh 0,02 ha;
- + Đất cụm công nghiệp 0,03 ha;
- + Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 0,05 ha;
- + Các loại đất phát triển hạ tầng 4,64 ha;
- + Đất ở tại đô thị 0,92 ha.

- *Diện tích không thay đổi mục đích*: diện tích đất thủy lợi không thay đổi mục đích sử dụng là 47,49 ha.

Bảng 32. Danh mục các công trình thủy lợi trong kỳ quy hoạch 2021-2030

STT	Hạng mục	Địa điểm	Diện tích (ha)
1	Cống Bến Tre	xã Nhơn Thạnh, xã Phú Hưng	2,18

STT	Hạng mục	Địa điểm	Diện tích (ha)
2	Dự án Hạ tầng thiết yếu ổn định đời sống dân cư Phường 8 và xã Phú Hưng thành phố Bến Tre (giai đoạn 2)	Phường 8, xã Phú Hưng	2,22
3	Dự án sạt lở bờ sông Bến Tre khu vực xã Nhon Thạnh, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre	xã Nhon Thạnh	8,46
4	Gia cố sạt lở bờ sông khu vực xã Mỹ Thạnh An, thành phố Bến Tre	xã Mỹ Thạnh An	1,10
5	Cải tạo kênh Chín Tề	phường Phú Khương, phường Phú Tân, xã Sơn Đông	1,60
6	Hạng mục: Cống Cầu Cống (Dự án Hệ thống thủy lợi Bắc Bến Tre giai đoạn 1)	xã Bình Phú	0,07
7	Cống ngăn mặn cầu lộ cơ khí và cửa cống qua đường ĐX.01 (liên xã Bình Phú - Sơn Đông)	xã Sơn Đông	0,03
8	Nhà quản lý tại cống Sông Mã	Xã Mỹ Thành (nay là Xã Bình Phú)	0,05
9	Cống Háng nước mắm Phường 7	Phường 7, xã Bình Phú	0,20

2.3.2.7.3. Đất xây dựng cơ sở văn hóa

Trong kỳ quy hoạch 2021-2030, đất cơ sở văn hóa của thành phố tăng thêm 12,68 ha. Đến năm 2030, diện tích đất văn hóa là 26,38 ha, chiếm tỷ lệ 3,00% diện tích đất phát triển hạ tầng, tăng 10,86 ha so với năm 2020.

Bảng 33. So sánh diện tích đất xây dựng cơ sở văn hóa theo phương án quy hoạch với định mức Thông tư 01/2017/TT-BTNMT

TT	Nội dung so sánh	Đơn vị tính	Phương án Quy hoạch	Ghi chú
1	Thông tư 01/2017/TT-BTNMT	ha	17,15	Đất văn hóa: cấp xã 0,30 ha/cấp xã và các công trình cấp thành phố, cấp tỉnh

2	Phương án quy hoạch đến năm 2030	ha	26,38	Quy hoạch không gian dữa
---	----------------------------------	----	-------	--------------------------

Diện tích đất cơ sở văn hóa tăng được chuyển mục đích từ các loại đất:

- + Đất trồng cây lâu năm 11,30 ha;
- + Đất phát triển hạ tầng 0,10 ha;
- + Đất ở tại nông thôn 0,80 ha;
- + Đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,48 ha.

Trong kỳ quy hoạch, diện tích đất cơ sở văn hóa giảm 1,82 ha, do chuyển mục đích sử dụng sang các loại đất khác để xây dựng các công trình, dự án phát triển hạ tầng như:

- + Đất phát triển hạ tầng 0,31 ha;
- + Đất khu vui chơi, giải trí công cộng 1,51 ha.

- *Diện tích không thay đổi mục đích:* Trong kỳ quy hoạch, diện tích đất cơ sở văn hóa không thay đổi mục đích sử dụng là 13,70 ha.

Bảng 34. Danh mục công trình văn hóa trong kỳ quy hoạch 2021-2030

STT	Hạng mục	Địa điểm	Diện tích (ha)
1	Quy hoạch Không gian dữa	xã Mỹ Thạnh An	10,00
2	Công viên tượng đài Trần Văn Ôn	phường An Hội	0,58
3	Bố trí quỹ đất xây dựng cơ sở văn hóa thành phố Bến Tre	Các xã, phường	2,10

2.3.2.7.4. Đất xây dựng cơ sở y tế

Tất cả các xã, phường của thành phố Bến Tre đều có trạm y tế đảm bảo đủ quy mô và cơ sở vật chất để đáp ứng yêu cầu chăm sóc sức khỏe ban đầu cho người dân. Diện tích đến năm 2030 được xác định là 24,00 ha, chiếm tỷ lệ 2,73% diện tích đất phát triển hạ tầng, tăng 2,60 ha so với năm 2020.

Bảng 35. So sánh diện tích đất xây dựng cơ sở y tế theo phương án quy hoạch với định mức Thông tư 01/2017/TT-BTNMT

TT	Nội dung so sánh	Đơn vị tính	Phương án Quy hoạch	Ghi chú
1	Thông tư 01/2017/TT-BTNMT	ha	28,50	Đất y tế: cấp xã 0,20 ha/cấp xã và các công trình cấp thành phố, cấp tỉnh

2	Phương án quy hoạch đến năm 2030	ha	24,00	
---	----------------------------------	----	-------	--

- Trong kỳ quy hoạch, diện tích đất cơ sở y tế tăng 3,04 ha, được chuyển mục đích sử dụng từ các loại đất sau:

- + Đất trồng cây hàng năm 0,20 ha;
- + Đất trồng cây lâu năm 2,23 ha;
- + Các loại đất phát triển hạ tầng 0,40 ha;
- + Đất ở tại nông thôn 0,10 ha;
- + Đất ở tại đô thị 0,11 ha;

Đồng thời, diện tích đất y tế giảm 0,44 ha do chuyển sang các loại đất:

- + Đất giao thông 0,30 ha;
- + Đất ở tại nông thôn 0,07 ha;
- + Đất ở tại đô thị 0,07 ha.

- *Diện tích không thay đổi mục đích:* Trong kỳ quy hoạch, diện tích đất cơ sở y tế không thay đổi mục đích sử dụng là 20,96 ha.

Bảng 36. Danh mục các công trình cơ sở y tế trong kỳ quy hoạch 2021-2030

STT	Hạng mục	Địa điểm	Diện tích (ha)
1	Điều chỉnh Chuyển mục đích sử dụng sang đất y tế Công ty Cổ phần khám chữa bệnh Minh Đức	Phường 6	0,11
2	Mở rộng bệnh viện Trần Văn An	Phường 6	0,40
3	Mở rộng Trung tâm y tế thành phố	xã Mỹ Thạnh An	0,50
5	Bố trí quỹ đất xây dựng cơ sở y tế thành phố Bến Tre	Các xã, phường	2,03

2.3.2.7.5. Đất xây dựng cơ sở giáo dục- đào tạo

Diện tích đất xây dựng cơ sở giáo dục- đào tạo quy hoạch đến năm 2030 là 73,38 ha, chiếm tỷ lệ 8,38% diện tích đất phát triển hạ tầng, tăng 12,46 ha so với năm 2020.

Bảng 37. So sánh diện tích đất xây dựng cơ sở giáo dục theo phương án quy hoạch với định mức Thông tư 01/2017/TT-BTNMT

TT	Nội dung so sánh	Đơn vị tính	Phương án Quy hoạch	Ghi chú
1	Thông tư 01/2017/TT-BTNMT	ha	71,36	Đất giáo dục: cấp xã 2,00 ha/cấp xã và các công trình cấp thành phố, cấp tỉnh
2	Phương án quy hoạch đến năm 2030	ha	73,38	

Trong kỳ quy hoạch, diện tích đất cơ sở giáo dục - đào tạo tăng 13,88 ha, được chuyển mục đích sử dụng từ các loại đất như sau:

- + Đất trồng cây lâu năm 13,50 ha;
- + Đất thương mại, dịch vụ 0,01 ha;
- + Đất phát triển hạ tầng 0,01 ha;
- + Đất ở tại nông thôn 0,35 ha;
- + Đất ở tại đô thị 0,01 ha.

Đồng thời, diện tích đất cơ sở giáo dục- đào tạo giảm 1,42 ha, do chuyển mục đích sang các loại đất sau:

- + Đất an ninh 0,49 ha;
- + Các loại đất phát triển hạ tầng 0,61 ha;
- + Đất ở tại nông thôn 0,32 ha.

- *Diện tích không thay đổi mục đích:* Trong quy hoạch, diện tích đất cơ sở giáo dục- đào tạo không thay đổi mục đích sử dụng là 59,50 ha.

Bảng 38. Danh mục công trình giáo dục, đào tạo trong kỳ quy hoạch 2021-2030

STT	Hạng mục	Địa điểm	Diện tích (ha)
1	Mở rộng Trường THPT Nguyễn Đình Chiểu	phường Phú Tân	0,50
2	Trường Cao đẳng Bến Tre	xã Sơn Đông, xã Bình Phú	1,50
3	Trường Trung cấp Công nghệ Bến Tre	xã Sơn Đông	1,21
4	Mở rộng Trường Hermann Gmainer Bến Tre (Ký túc xã của Trường THPT chuyên Bến Tre)-Đường Trương Định, Phường 6, TP Bến Tre	Phường 6	0,46

STT	Hạng mục	Địa điểm	Diện tích (ha)
5	Trường Trung học cơ sở Hùng Vương	Phường 8, phường Phú Khương	0,90
6	Trường Mẫu giáo Nhơn Thạnh	xã Nhơn Thạnh	0,10
7	Trường Trung học cơ sở Hoàng Lam	xã Phú Nhuận	0,20
8	Trường Tiểu học Phú Khương	phường Phú Khương	0,60
9	Trường Mầm non Phú Khương	phường Phú Khương	0,40
10	Trường Mầm non Tuổi Thơ	xã Phú Nhuận	0,20
11	Trường Mầm non Sơn Ca	Phường 4	0,36
12	Trường Mầm non Bình Phú	xã Bình Phú	0,10
13	Trường Mầm non Phường 6	Phường 6	0,48
14	Trường Mầm non Mỹ An	xã Mỹ Thạnh An	0,40
15	Trường Mầm non Bình Minh	Phường 7	0,10
16	Bố trí quỹ đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo hành phố Bến Tre	Các xã, phường	6,37

2.3.2.7.6. Đất xây dựng cơ sở thể dục, thể thao

Bên cạnh các công trình thể dục, thể thao hiện hữu đã được đầu tư xây dựng, trong giai đoạn 2021-2030, để đảm bảo yêu cầu xây dựng đô thị loại I, cần bố trí quỹ đất để xây dựng các công trình thể dục, thể thao. Diện tích đất xây dựng cơ sở thể dục, thể thao quy hoạch đến năm 2030 là 29,14 ha, chiếm tỷ lệ 3,31% diện tích đất phát triển hạ tầng, tăng 16,00 ha so với năm 2020.

Bảng 39. So sánh diện tích đất xây dựng cơ sở thể dục, thể thao theo phương án quy hoạch với định mức Thông tư 01/2017/TT-BTNMT

TT	Nội dung so sánh	Đơn vị tính	Phương án Quy hoạch	Ghi chú
1	Thông tư 01/2017/TT-BTNMT	ha	56,40	Đất thể thao: cấp xã 2,30 ha/đơn vị cấp xã và các công trình cấp thành phố,

				cấp tỉnh
2	Phương án quy hoạch đến năm 2030	ha	29,14	

Trong kỳ quy hoạch, diện tích đất xây dựng cơ sở thể dục, thể thao tăng 16,00 ha được chuyển mục đích từ đất trồng cây lâu năm (15,20 ha), đất ở tại nông thôn (0,80 ha).

Diện tích đất xây dựng cơ sở thể dục, thể thao không thay đổi mục đích sử dụng là 13,14 ha.

Diện tích đất xây dựng cơ sở thể dục, thể thao tăng trong kỳ quy hoạch để thực hiện các hạng mục sau:

Bảng 40. Danh mục công trình thể dục, thể thao trong kỳ quy hoạch 2021-2030

STT	Hạng mục	Địa điểm	Diện tích (ha)
1	Khu liên hợp thể dục, thể thao tỉnh	-	10,00
2	Bố trí quỹ đất phát triển cơ sở thể dục - thể thao thành phố	Các xã, phường	6,00

2.3.2.7.7. Đất công trình năng lượng

Diện tích đến năm 2030 được xác định là 8,41 ha, chiếm tỷ lệ 0,96% diện tích đất phát triển hạ tầng, tăng 2,72 ha so với năm 2020.

Trong kỳ quy hoạch, diện tích đất công trình năng lượng tăng thêm 2,72 ha, được chuyển mục đích từ đất trồng cây lâu năm.

- *Diện tích không thay đổi mục đích:* Trong kỳ quy hoạch, diện tích đất công trình năng lượng không thay đổi mục đích sử dụng là 5,69 ha.

Các công trình năng lượng thực hiện trong giai đoạn 2021-2030 trên địa bàn thành phố Bến Tre chủ yếu là các công trình cấp tỉnh, nằm trong danh mục lập QHSDD đến năm 2030 tỉnh Bến Tre.

Bảng 41. Danh mục công trình năng lượng trong kỳ quy hoạch 2021-2030

STT	Hạng mục	Địa điểm	Diện tích (ha)
1	Đường dây 110 kV Bến Tre-An Hiệp và Trạm biến áp 110 kV An Hiệp	xã Sơn Đông	0,37

STT	Hạng mục	Địa điểm	Diện tích (ha)
2	Phân pha dây dẫn đường dây 110 kV từ 175 Bến Tre 2 – Giồng Trôm (trụ 130A)	xã Sơn Đông, xã Phú Hưng, phường Phú Tân, phường Phú Khương	0,03
3	Nâng cấp đường dây 110kV Bến Tre 2 – Mỏ Cà	xã Sơn Đông, xã Mỹ Thành	0,08
4	Đường dây 220kV Bình Đại – Bến Tre	xã Sơn Đông	0,20
5	Quỹ đất xây dựng trạm điện, đường dây điện phục vụ cụm Công nghiệp Phú Hưng	xã Phú Hưng	0,20
6	Bố trí quỹ đất xây dựng các công trình năng lượng phổ Bến Tre	Các xã, phường	1,64

2.3.2.7.8. Đất công trình bưu chính viễn thông

Thành phố Bến Tre có tốc độ đô thị hóa cao, dân cư tập trung đông, đòi hỏi phải có hệ thống hạ tầng bưu chính viễn thông hoàn thiện để phục vụ nhu cầu khai thác thông tin, liên lạc trong phát triển kinh tế và đáp ứng nhu cầu cuộc sống người dân.

Diện tích quy hoạch đến năm 2030 là 3,00 ha, chiếm tỷ lệ 0,34% diện tích đất phát triển hạ tầng, tăng 0,84 ha so với năm 2020.

Trong kỳ quy hoạch 2021-2030, diện tích đất công trình bưu chính viễn thông của thành phố Bến Tre tăng 0,84 ha, được chuyển mục đích từ các loại đất:

- + Đất trồng cây hàng năm 0,04 ha;
- + Đất trồng cây lâu năm 0,47 ha;
- + Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 0,03 ha;
- + Đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,30 ha.

Diện tích đất công trình bưu chính viễn thông không thay đổi mục đích sử dụng là 2,16 ha.

Bảng 42. Danh mục các công trình bưu chính viễn thông trong kỳ quy hoạch 2021-2030

STT	Hạng mục	Địa điểm	Diện tích (ha)
-----	----------	----------	----------------

STT	Hạng mục	Địa điểm	Diện tích (ha)
1	Mở rộng khu làm việc và sản xuất kinh doanh VNPT Bến Tre	phường Phú Khương	0,30
2	Chuyển mục đích sang đất Bưu chính - viễn thông	Phường 4	0,03
3	Chuyển mục đích sang đất Bưu chính - viễn thông	xã Phú Hưng	0,04
4	Chuyển mục đích sang đất Bưu chính - viễn thông	Phường 7	0,03
5	Bố trí quỹ đất giao đất công trình bưu chính - viễn thông	Các xã, phường	0,44

2.3.2.7.9. Đất có di tích lịch sử - văn hóa

Diện tích quy hoạch đến năm 2030 là 0,64 ha, chiếm tỷ lệ 0,02% diện tích đất phi nông nghiệp, tăng 0,64 ha so với năm 2020.

Diện tích đất di tích lịch sử - văn hóa tăng 0,64 ha, do được chuyển mục đích sử dụng từ đất xây dựng trụ sở cơ quan.

Bảng 43. Danh mục các công trình di tích lịch sử - văn hóa trong kỳ quy hoạch 2021-2030

STT	Hạng mục	Địa điểm	Diện tích (ha)	Vị trí
1	Ngôi nhà Sở Tài chính	phường An Hội	0,38	
2	Ngôi nhà Hội LHPN	phường An Hội	0,26	

2.3.2.7.10. Đất bãi thải, xử lý chất thải

Diện tích quy hoạch đến năm 2030 là 20,87 ha, chiếm tỷ lệ 2,37% diện tích đất phi nông nghiệp, tăng 13,75 ha so với năm 2020.

Trong kỳ quy hoạch, diện tích đất bãi thải, xử lý chất thải tăng 13,75 ha, do được chuyển mục đích sử dụng từ các loại đất:

- + Đất trồng lúa 0,43 ha;
- + Đất trồng cây hàng năm khác 1,09 ha;
- + Đất trồng cây lâu năm 12,23 ha.

- *Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng*: Trong kỳ quy hoạch, diện tích đất bãi thải, xử lý chất thải không thay đổi mục đích sử dụng là 7,12 ha;

Bảng 44. Danh mục các công trình bãi thải, xử lý chất thải trong kỳ quy hoạch 2021-2030

STT	Hạng mục	Địa điểm	Diện tích (ha)
1	Nhà máy xử lý nước thải, chất thải	xã Phú Hưng	12,38
2	Bố trí quỹ đất xây dựng trạm trung chuyển rác	Các xã, phường	1,37

2.3.2.7.11. Đất cơ sở tôn giáo

Diện tích đến năm 2030 được xác định là 18,88 ha, chiếm tỷ lệ 2,15% diện tích đất phi nông nghiệp, tăng 2,12 ha so với năm 2020.

Trong kỳ quy hoạch, diện tích đất cơ sở tôn giáo tăng 2,12 ha được chuyển mục đích sử dụng từ các loại đất:

- + Đất trồng lúa 1,58 ha;
- + Đất trồng cây lâu năm 0,34 ha;
- + Đất phát triển hạ tầng 0,17 ha;
- + Đất ở tại đô thị 0,03 ha.

- *Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng*: diện tích đất cơ sở tôn giáo không thay đổi mục đích sử dụng là 16,76 ha.

Bảng 45. Danh mục công trình tôn giáo trong kỳ quy hoạch 2021-2030

STT	Hạng mục	Địa điểm	Diện tích (ha)	Vị trí
1	Chuyển mục đích sang đất tôn giáo của Hội thánh Cao đài ban chính Bến Tre-TP. Bến Tre	Phường 6	2,12	

2.3.2.7.12. Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng

Diện tích đến năm 2030 được xác định là 33,56 ha, chiếm tỷ lệ 3,81% diện tích đất phi nông nghiệp, tăng 1,40 ha so với năm 2020.

Trong kỳ quy hoạch, diện tích đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng tăng thêm 4,04 ha, do được chuyển mục đích sử dụng từ các loại đất:

- + Đất trồng cây hàng năm khác 0,43 ha;

+ Đất trồng cây lâu năm 3,59 ha;

+ Đất ở tại nông thôn 0,02 ha.

Đồng thời, diện tích đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng giảm 2,64 ha do chuyển sang các loại đất:

+ Đất an ninh 0,07 ha;

+ Đất cụm công nghiệp 0,10 ha;

+ Đất giao thông 0,79 ha;

+ Đất tôn giáo 0,09 ha;

+ Đất khu vui chơi giải trí, công cộng 0,03 ha;

+ Đất ở tại đô thị 1,56 ha.

- *Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng*: diện tích đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng không thay đổi mục đích sử dụng là 29,52 ha;

Bảng 46. Danh mục các công trình nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng thực hiện trong kỳ quy hoạch 2021-2030

STT	Hạng mục	Địa điểm	Diện tích (ha)	Vị trí
1	Nghĩa trang nhân dân	Xã Nhơn Thạnh	2,95	
2	Nhà tang lễ thành phố	Xã Bình Phú	0,83	
3	Mở rộng nghĩa trang Phú Hưng	Xã Phú Hưng	0,26	

2.3.2.7.13. Đất cơ sở dịch vụ xã hội

Diện tích quy hoạch đến năm 2030 là 1,44 ha, chiếm tỷ lệ 0,16% diện tích đất phát triển hạ tầng, tăng 0,96 ha so với năm 2020.

Trong kỳ quy hoạch, diện tích đất cơ sở dịch vụ, xã hội tăng thêm 0,96 ha, được chuyển mục đích sử dụng từ đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp.

Diện tích đất cơ sở dịch vụ, xã hội không thay đổi mục đích sử dụng là 0,48 ha.

Bảng 47. Danh mục công trình xã hội thực hiện trong kỳ quy hoạch 2021-2030

STT	Hạng mục	Địa điểm	Diện tích (ha)
1	Trung tâm Bảo trợ Xã hội (Xây dựng khu chăm sóc đối tượng yếu thế) Ấp 1, Xã Sơn Đông, TP Bến Tre, tỉnh Bến Tre	xã Sơn Đông	0,96

2.3.2.7.14. Đất chợ

Thành phố Bến Tre có hệ thống chợ khá phong phú, bố trí rải rác khắp các xã, phường như: chợ Phường 3, chợ Lạc Hồng, chợ An Hòa, chợ Phường 7, chợ Giữa (Phú Hưng), chợ Tú Điền,... Tuy nhiên, một số xã hiện đang có nhu cầu mở mới thêm các chợ để đáp ứng nhu cầu của người dân.

Diện tích đất chợ quy hoạch đến năm 2030 là 6,36 ha, chiếm tỷ lệ 0,72% diện tích đất phát triển hạ tầng, tăng 2,57 ha so với năm 2020.

Trong kỳ quy hoạch, diện tích đất chợ tăng thêm 3,06 ha được chuyển mục đích sử dụng từ đất trồng cây lâu năm (2,61 ha), đất ở tại nông thôn (0,15 ha), đất sông, ngòi, kênh rạch 0,30 (ha).

Đồng thời, diện tích đất chợ giảm 0,49 ha do chuyển mục đích sang đất giao thông (0,01 ha), đất thương mại – dịch vụ (0,48 ha).

- *Diện tích không thay đổi mục đích:* Trong kỳ quy hoạch, diện tích đất chợ không thay đổi mục đích sử dụng là 3,30 ha.

Bảng 48. Danh mục công trình đất chợ trong kỳ quy hoạch 2021-2030

STT	Hạng mục	Địa điểm	Diện tích (ha)
1	Chợ Phú Nhuận	xã Phú Nhuận	0,06
2	Chợ Đầu Mối	xã Mỹ Thạnh An	3,00

2.3.2.8. Đất sinh hoạt cộng đồng

Theo quy định tại Thông tư số 27/2018/TT-BTNMT, đất sinh hoạt cộng đồng là đất làm nơi hội họp và các hoạt động khác của cộng đồng dân cư, như hội trường, trụ sở của thôn, làng, ấp, bản, tổ dân phố,...

Diện tích đất sinh hoạt cộng đồng quy hoạch đến năm 2030 là 3,61 ha, chiếm tỷ lệ 0,11% diện tích đất phi nông nghiệp, tăng 3,11 ha so với năm 2020.

Bảng 49. Bảng so sánh định mức đất sinh hoạt cộng đồng

TT	Nội dung so sánh	Đơn vị tính	Phương án Quy hoạch	Ghi chú
1	Định mức	ha	3,45	Đất sinh hoạt cộng đồng: (mỗi ấp, KP 0,05 ha/ trụ sở)
2	Phương án quy hoạch đến năm 2030	ha	3,61	

- Trong kỳ quy hoạch, diện tích đất sinh hoạt cộng đồng tăng thêm 3,13 ha do được chuyển mục đích sử dụng từ các loại đất:

+ Đất trồng cây lâu năm 3,12 ha;

+ Đất ở tại đô thị 0,01 ha.

Đồng thời, trong kỳ quy hoạch, diện tích đất sinh hoạt cộng đồng giảm 0,02 ha, do chuyển sang đất phát triển hạ tầng (đất giao thông).

- *Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng*: diện tích đất sinh hoạt cộng đồng không thay đổi mục đích sử dụng là 0,48 ha.

Bảng 50. Danh mục các công trình sinh hoạt cộng đồng thực hiện trong kỳ quy hoạch 2021-2030

STT	Hạng mục	Địa điểm	Diện tích (ha)
1	Văn phòng khu phố 4	phường Phú Khương	0,01
2	Văn phòng khu phố 6	phường Phú Khương	0,03
3	Văn phòng khu phố 4	Phường 8	0,01
4	Bố trí quỹ đất xây dựng trụ sở, nhà văn hóa ấp, khu phố	Các xã, phường	3,08

2.3.2.9. Đất khu vui chơi, giải trí công cộng

Theo quy định tại Thông tư số 27/2018/TT-BTNMT, đất khu vui chơi, giải trí công cộng là đất sử dụng vào mục đích xây dựng các công trình hoặc không có công trình nhưng được xác định chủ yếu cho các hoạt động vui chơi giải trí công cộng, gồm công viên, vườn hoa, bãi tắm và khu vực dành cho vui chơi giải trí công cộng khác (trừ cơ sở chiếu phim, rạp xiếc, nhà hát, cơ sở dịch vụ trò chơi). Căn cứ nhu cầu của thành phố đến năm 2030, diện tích được quy hoạch là 41,32 ha, chiếm tỷ lệ 1,25% diện tích đất phi nông nghiệp, tăng 26,87 ha so với năm 2020.

Bảng 51. So sánh diện tích đất khu vui chơi, giải trí công cộng theo phương án quy hoạch với tiêu chuẩn phân loại đô thị loại I (theo Nghị quyết 1210/2016/UBTVQH13)

TT	Nội dung so sánh	Đơn vị tính	Phương án Quy hoạch	Ghi chú
1	Nghị quyết 1210/2016/UBTVQH13	ha	40,00	Đất cây xanh, giải trí công cộng: (2-5m ² /người)
2	Phương án quy hoạch đến năm 2030	ha	41,32	

Trong kỳ quy hoạch, diện tích đất khu vui chơi, giải trí công cộng tăng 27,99 ha do được chuyển mục đích sử dụng từ các loại đất:

- + Đất trồng cây hàng năm khác 2,00 ha;
- + Đất trồng cây lâu năm 22,77 ha;
- + Các loại đất phát triển hạ tầng 1,54 ha;
- + Đất ở tại nông thôn 0,92 ha;
- + Đất ở tại đô thị 0,61 ha;
- + Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối 0,15 ha.

Đồng thời trong kỳ quy hoạch, diện tích đất khu vui chơi, giải trí công cộng giảm 1,12 ha, do chuyển sang các loại đất:

- + Đất thủy lợi 1,10 ha;
- + Đất ở tại đô thị 0,02 ha.

- *Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng*: diện tích đất khu vui chơi, giải trí công cộng không thay đổi mục đích sử dụng là 13,33 ha.

Bảng 52. Danh mục các công trình vui chơi, giải trí công cộng thực hiện trong kỳ quy hoạch 2021-2030

STT	Hạng mục	Địa điểm	Diện tích (ha)
1	Khu công viên trung tâm thành phố	phường An Hội	0,81
2	Bố trí quỹ đất xây dựng công viên, vui chơi giải trí thành phố Bến Tre	Các xã, phường	27,18

2.3.2.10. Đất ở tại nông thôn

* *Giai đoạn chưa chuyển các xã sang phường*:

Trong kỳ quy hoạch 2021-2030, dự kiến đô thị thành phố Bến Tre sẽ phát triển mạnh mẽ, nhu cầu về đất ở nông thôn chủ yếu đáp ứng chuyển mục đích trong giai đoạn các xã chưa chuyển sang thành lập các phường. Diện tích đất ở nông thôn được quy hoạch đến năm 2030 là 414,00 ha, chiếm tỷ lệ 12,53% diện tích đất phi nông nghiệp, tăng 35,81 ha so với năm 2020.

Trong kỳ quy hoạch, diện tích đất ở tại nông thôn tăng 99,05 ha được chuyển mục đích sử dụng từ các loại đất:

- + Đất trồng lúa 0,46 ha;
- + Đất trồng cây hàng năm khác 3,56 ha;
- + Đất trồng cây lâu năm 93,66 ha;

- + Đất phát triển hạ tầng 0,44 ha;
- + Đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,43 ha;
- + Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối 0,50 ha.

Đồng thời, trong kỳ quy hoạch, diện tích đất ở tại nông thôn giảm 63,24 ha, do chuyển sang các loại đất:

- + Đất quốc phòng 9,43 ha;
- + Đất an ninh 0,98 ha;
- + Đất cụm công nghiệp 3,23 ha;
- + Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 1,05 ha;
- + Các loại đất phát triển hạ tầng 18,59 ha (Đất giao thông 16,35 ha...);
- + Đất khu vui chơi, giải trí công cộng 0,92 ha;
- + Đất ở tại đô thị 28,43 ha;
- + Đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,51 ha.
- + Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp 0,10 ha.

- *Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng*: diện tích đất ở tại nông thôn không thay đổi mục đích sử dụng là 314,95 ha.

* *Giai đoạn chuyển các xã sang phường*:

Diện tích đất ở tại nông thôn sẽ không còn do chuyển sang đất ở tại đô thị khi các xã chuyển sang phường, diện tích đất ở tại nông thôn chuyển sang đất ở tại đô thị là 414 ha.

Bảng 53. Danh mục các công trình đất ở tại nông thôn trong kỳ quy hoạch 2021-2030

STT	Hạng mục	Địa điểm	Diện tích (ha)
1	Khu tái định cư đường vào cầu Rạch Miễu 2 và đường gom đường vào cầu Rạch Miễu 2	xã Bình Phú	2,50
2	Chuyển trụ sở cơ quan thuộc UBND thành phố sang đất ở tại nông thôn	Các xã	0,40
3	Bố trí quỹ đất chuyển mục đích của HGD,CN sang đất ở nông thôn	Các xã	96,15

2.3.2.11. Đất ở tại đô thị

* *Giai đoạn chưa chuyển các xã sang phường*:

Với hệ thống cơ sở hạ tầng khu vực nội ô thành phố (các phường) ngày càng được nâng cấp, hoàn thiện; các dự án đô thị được triển khai thực hiện và việc chuyển đổi các xã thành phường thuộc đô thị loại I, do đó dự báo nhu cầu đất ở tại đô thị của thành phố trong giai đoạn 2021-2030 sẽ tăng nhanh. Diện tích đất ở tại đô thị được quy hoạch đến năm 2030 là 714,45 ha, chiếm tỷ lệ 21,63% diện tích đất phi nông nghiệp, tăng 413,90 ha so với năm 2020.

Bảng 54. Cơ cấu đất ở tại đô thị theo phương án quy hoạch

TT	Nội dung so sánh	Đơn vị tính	Phương án Quy hoạch Diện tích tăng thêm
1	Phương án quy hoạch đến năm 2030	ha	387,10
2	Chuyển mục đích sang đất ở tại đô thị của các tổ chức, khu tái định cư	ha	2,02
3	Bố trí quỹ đất chuyển mục đích của HGD,CN sang đất ở tại đô thị	ha	33,88

Trong kỳ quy hoạch, diện tích đất ở tại đô thị tăng 423,00 ha, do được chuyển mục đích sử dụng từ các loại đất:

- + Đất trồng lúa 0,08 ha;
- + Đất trồng cây hàng năm khác 13,74 ha;
- + Đất trồng cây lâu năm 357,93 ha;
- + Đất nuôi trồng thủy sản 1,19 ha;
- + Đất thương mại, dịch vụ 1,97 ha;
- + Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 1,31 ha;
- + Các loại đất phát triển hạ tầng 2,70 ha;
- + Đất khu vui chơi, giải trí công cộng 0,02 ha;
- + Đất ở tại nông thôn 28,43 ha;
- + Đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,33 ha;
- + Đất sông, ngòi, kênh rạch 15,30 ha.

Đồng thời, trong kỳ quy hoạch, diện tích đất ở tại đô thị giảm 9,10 ha, do chuyển sang các loại đất:

- + Đất an ninh 0,38 ha;
- + Đất thương mại, dịch vụ 0,05 ha;
- + Các loại đất phát triển hạ tầng 8,00 ha (trong đó chuyển sang đất giao thông 7,75 ha);
- + Đất sinh hoạt cộng đồng 0,01 ha;

- + Đất khu vui chơi, giải trí công cộng 0,61 ha;
- + Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp 0,05 ha.
- *Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng*: diện tích đất ở tại đô thị không thay đổi mục đích sử dụng là 291,45 ha.

* *Giai đoạn chuyển các xã sang phường*:

Diện tích đất ở tại đô thị được xác định là 1.128,45 ha khi các xã chuyển sang phường, diện tích 414,00 ha đất ở tại nông thôn chuyển sang đất ở tại đô thị.

Bảng 55. Danh mục đất ở tại đô thị thực hiện trong kỳ quy hoạch 2021-2030

STT	Hạng mục	Địa điểm	Diện tích (ha)
1	Tái định cư di dân khẩn cấp sạt lở bờ sông Bến Tre	Phường 7, xã Bình Phú	1,70
2	Bố trí quỹ đất chuyển mục đích của HGD,CN sang đất ở tại đô thị	Các phường	33,88
3	Chuyển trụ sở cơ quan thuộc UBND thành phố sang đất ở tại đô thị	Các phường	0,21
4	Chuyển sang đất ở tại đô thị (Trung đoàn 895)	phường Phú Khương	0,05
5	Chuyển sang đất ở tại đô thị (Bệnh xá Quân y)	phường Phú Khương	0,06
6	Đất ở các dự án phát triển đô thị	Các xã, phường	387,10

2.3.2.12. Đất xây dựng trụ sở cơ quan

Hiện nay, một số trụ sở cơ quan ở một số xã, phường của thành phố có diện tích nhỏ hẹp, không đáp ứng được nhu cầu làm việc nên cần phải xem xét, mở rộng quy mô trong thời gian tới. Đồng thời, cũng trong giai đoạn này, trên địa bàn thành phố quy hoạch mới trụ sở các cơ quan cấp tỉnh, làm tăng nhu cầu đất xây dựng trụ sở cơ quan.

Diện tích đất xây dựng trụ sở cơ quan quy hoạch đến năm 2030 là 54,00 ha, chiếm tỷ lệ 1,63% diện tích đất phi nông nghiệp, tăng 9,29 ha so với năm 2030.

Trong kỳ quy hoạch, diện tích đất xây dựng trụ sở cơ quan tăng 13,72 ha, do được chuyển mục đích sử dụng từ các loại đất:

- + Đất trồng cây lâu năm 13,21 ha;
- + Đất ở tại nông thôn 0,51 ha.

Trong kỳ quy hoạch, diện tích đất xây dựng trụ sở cơ quan giảm 4,43 ha, do chuyển sang các loại đất:

- + Đất an ninh 1,00 ha;
- + Đất thương mại, dịch vụ 1,18 ha;
- + Đất phát triển hạ tầng 1,49 ha;
- + Đất ở tại nông thôn 0,43 ha;
- + Đất ở tại đô thị 0,33 ha.

- *Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng*: diện tích đất xây dựng trụ sở cơ quan không thay đổi mục đích sử dụng là 40,28 ha.

Bảng 56. Danh mục các công trình trụ sở cơ quan thực hiện trong kỳ quy hoạch 2021-2030

STT	Hạng mục	Địa điểm	Diện tích (ha)	Ghi chú
1	Đất xây dựng trụ sở cơ quan: bố trí trụ sở các Sở, ngành còn lại tại Mỹ Thạnh An.	xã Mỹ Thạnh An	10,00	
STT	Hạng mục	Địa điểm	Diện tích (ha)	Ghi chú
2	Khu hành chính thành phố (GD2)	xã Mỹ Thạnh An	6,00	vị trí hiện trạng
3	Dự án: Tăng cường năng lực hoạt động của Chi cục Tiêu chuẩn Đo lường Chất lượng-Xã Mỹ Thạnh An-TP. Bến Tre	xã Mỹ Thạnh An	0,25	
4	Ban Chỉ huy Quân sự Phường 8	Phường 8	0,01	Không thu hồi
5	Quỹ đất xây dựng trụ sở cơ quan	các xã, phường	3,47	

2.3.2.13. Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp

Diện tích đến năm 2030 được xác định là 4,97 ha, chiếm tỷ lệ 0,15% diện tích đất phi nông nghiệp, giảm 0,04 ha so với năm 2020.

Trong kỳ quy hoạch, diện tích đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp tăng 1,00 ha được chuyển đổi từ đất trồng cây lâu năm (0,85 ha), đất ở tại nông thôn (0,10 ha), đất ở tại đô thị (0,05 ha).

Đồng thời, diện tích đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp giảm 0,96 ha do chuyển sang Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội.

- *Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng*: diện tích đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp không thay đổi mục đích sử dụng là 3,97 ha.

Bảng 57. Danh mục các công trình xây dựng trụ sở tổ chức sự nghiệp trong kỳ quy hoạch 2021-2030

STT	Hạng mục	Địa điểm	Diện tích (ha)
1	Quỹ đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	Các xã, phường	1,00

2.3.2.14. Đất cơ sở tín ngưỡng

Diện tích quy hoạch đến năm 2030 là 6,35 ha, chiếm tỷ lệ 0,19% diện tích đất phi nông nghiệp, giảm 0,06 ha so với năm 2020.

Trong kỳ quy hoạch, diện tích đất cơ sở tín ngưỡng không mở rộng thêm.

Đồng thời, diện tích đất cơ sở tín ngưỡng giảm 0,06 ha, do chuyển sang đất giao thông.

- *Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng:* diện tích đất cơ sở tín ngưỡng không thay đổi mục đích sử dụng là 6,35 ha.

2.3.2.15. Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối

Thành phố Bến Tre tiếp giáp với sông Hàm Luông và sông Bến Tre nên có diện tích đất sông, ngòi, kênh, rạch tương đối lớn. Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện các dự án, cần thiết phải san lấp một phần diện tích đất sông, ngòi, kênh rạch. Diện tích quy hoạch đến năm 2030 là 700,08 ha, chiếm tỷ lệ 21,20% diện tích đất phi nông nghiệp, giảm 103,60 ha so với năm 2020.

Trong kỳ quy hoạch, diện tích đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối giảm 103,60 ha do chuyển sang các loại đất:

- + Đất cụm công nghiệp 2,43 ha;
- + Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản 76,00 ha;
- + Đất phát triển hạ tầng 9,22 ha (đất giao thông 7,85 ha...);
- + Đất khu vui chơi, giải trí công cộng 0,15 ha;
- + Đất ở tại nông thôn 0,50 ha;
- + Đất ở tại đô thị 15,30 ha.

- *Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng:* diện tích đất sông, ngòi, kênh, rạch không thay đổi mục đích sử dụng là 700,08 ha.

2.3.2.16. Đất có mặt nước chuyên dùng

Diện tích quy hoạch đến năm 2030 là 7,08 ha, chiếm tỷ lệ 0,21% diện tích đất phi nông nghiệp, không thay đổi so với năm 2020.

2.3.3. Đất chưa sử dụng:

Đến năm 2030, trên địa bàn thành phố không còn đất chưa sử dụng do chuyển sang đất thủy lợi (0,08 ha), đất trồng cây lâu năm (0,07 ha).

3. Chỉ tiêu sử dụng đất theo khu chức năng

Theo quy định của thông tư 01/2021/TT-BTNMT ngày 12/4/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, cấp huyện xác định 13 khu chức năng, gồm:

1. Đất khu công nghệ cao;
2. Đất khu kinh tế;
3. Đất đô thị;
4. Khu sản xuất nông nghiệp (khu vực chuyên trồng lúa nước, khu vực chuyên trồng cây công nghiệp lâu năm);
5. Khu lâm nghiệp (khu vực rừng phòng hộ, rừng đặc dụng, rừng sản xuất);
6. Khu du lịch;
7. Khu bảo tồn thiên nhiên và đa dạng sinh học;
8. Khu phát triển công nghiệp (khu công nghiệp, cụm công nghiệp);
9. Khu đô thị (trong đó có khu đô thị mới);
10. Khu thương mại - dịch vụ;
11. Khu đô thị - thương mại - dịch vụ;
12. Khu dân cư nông thôn;
13. Khu ở, làng nghề, sản xuất phi nông nghiệp nông thôn.

Căn cứ vào quy hoạch chung xây dựng thành phố đến năm 2030 và các chương trình, dự án quy hoạch của các ngành và định hướng phát triển của thành phố Bến Tre đã tổng hợp, cân đối, xác định và quy hoạch các khu chức năng chính như sau:

3.1. Đất đô thị:

Theo khoản 5, điều 10, Thông tư số 27/2018/TT-BTNMT ngày 14/12/2018 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, “*Đất đô thị: Thống kê, kiểm kê các loại đất thuộc phạm vi địa giới hành chính các phường, thị trấn; các khu đô thị mới đã hình thành trên thực tế thuộc phạm vi quy hoạch phát triển của các quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt*”.

Theo định hướng đến năm 2030, thành phố Bến Tre trở thành đô thị loại I thuộc tỉnh và chuyển 02 xã thành phường đối với những xã đủ tiêu chí, toàn bộ địa giới hành chính các phường thành phố thuộc khu vực đô thị với diện tích là 3.481,00 ha.

3.2. Khu sản xuất nông nghiệp (khu vực chuyên trồng lúa nước, khu vực chuyên trồng cây công nghiệp lâu năm):

Đến năm 2030, Khu sản xuất nông nghiệp (khu vực chuyên trồng lúa nước, khu vực chuyên trồng cây công nghiệp lâu năm) của thành phố Bến Tre có diện tích là 3.472,00 ha tập trung chủ yếu tại các xã của thành phố.

3.3. Khu du lịch:

Trên cơ sở phát huy các tiềm năng về tài nguyên du lịch, phát triển du lịch trở thành một ngành kinh tế mũi nhọn của thành phố. Phát triển du lịch đảm bảo bảo vệ môi trường sinh thái bền vững. Ưu tiên phát triển các loại hình du lịch như: du lịch và dịch vụ tổng hợp cao cấp, du lịch tham quan mua sắm kết hợp vui chơi giải trí, tham quan di tích văn hóa - lịch sử, du lịch sinh thái, du lịch cộng đồng, tour du lịch lữ hành quốc tế,... liên kết giữa các công ty du lịch trong và ngoài tỉnh với các nhà vườn tổ chức các tour du lịch sinh thái, tham quan các nhà vườn ở xã Mỹ Thạnh An, Phú Nhuận và Nhơn Thạnh, làm nơi dừng chân để tham quan các khu du lịch trong tỉnh.

Dự kiến, diện tích khu du lịch của thành phố có quy mô khoảng 10 ha, cụ thể:

- Bố trí đất du lịch xã Mỹ Thạnh An 3,00 ha;
- Bố trí đất du lịch xã Phú Nhuận 3,00 ha;
- Bố trí đất du lịch xã Nhơn Thạnh 4,00 ha.

Cơ cấu sử dụng đất: Đất trồng cây lâu năm khoảng 8,00 ha, đất thương mại, dịch vụ khoảng 0,50 ha, đất giao thông khoảng 0,70 ha, đất ở khoảng 0,50 ha, đất sông, ngòi, kênh, rạch khoảng 0,30 ha.

3.4. Khu phát triển công nghiệp (khu công nghiệp, cụm công nghiệp):

Khu vực phát triển công nghiệp (khu công nghiệp, cụm công nghiệp) bao gồm khu vực xây dựng các khu, cụm công nghiệp và các công trình, dự án phụ cận. Phương án quy hoạch sử dụng đất đã tính toán, xác định diện tích khu vực phát triển công nghiệp thành phố Bến Tre đến năm 2030 là khoảng 75,00 ha, chiếm tỷ lệ 1,06% tổng diện tích tự nhiên. Trong đó, diện tích đất cho xây dựng các khu, cụm công nghiệp từ 75 ha, còn lại là các công trình phụ trợ như giao thông, tái định cư, thương mại, dịch vụ đi kèm,...

3.5. Khu đô thị:

Đến năm 2030, thành phố Bến Tre thực hiện 19 khu đô thị với diện tích là 2.103,63 ha, chiếm 29,79% diện tích tự nhiên.

Bảng 58. Danh mục các khu đô thị thực hiện trong kỳ quy hoạch 2021-2030

STT	Hạng mục	Địa điểm	Diện tích (ha)
1	Dự án đầu tư phát triển khu đô thị mới Khu đô thị Phú Hưng	xã Phú Hưng	24,10

STT	Hạng mục	Địa điểm	Diện tích (ha)
2	Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị mới Tây Bắc, thành phố Bến Tre	Phường 6, Phường 7 Phú Khương, Phường Phú Tân, Xã Bình Phú, xã Sơn Đông	487,38
3	Dự án khu đô thị mới - đô thị sinh thái (Eco ² Park) Bến Tre	Xã Phú Hưng, Phường 8, Phường Phú Khương	87,40
4	Dự án đầu tư phát triển Khu đô thị ven sông Hàm Luông	Phường 7, xã Bình Phú	181,90
5	Dự án đầu tư phát triển Khu đô thị mới phía Tây thành phố Bến Tre	xã Bình Phú, phường 6, Phường 7	222,90
6	Dự án đầu tư phát triển Khu đô thị mới An Thuận, thành phố Bến	xã Mỹ Thạnh An	25,90
7	Dự án đầu tư phát triển khu đô thị mới Đông Bắc, phường Phú Khương, thành phố Bến Tre	phường Phú Khương	28,20
8	Dự án đầu tư phát triển Khu đô thị mới Mỹ An, thành phố Bến Tre	xã Mỹ Thạnh An	48,80
9	Dự án đầu tư phát triển Khu đô thị mới Mỹ Hóa, thành phố Bến Tre	xã Mỹ Thạnh An	48,70
10	Dự án đầu tư phát triển Khu đô thị mới Mỹ Thạnh An	xã Mỹ Thạnh An	81,50
11	Khu đô thị mới Đồng Khởi	phường Phú Tân, xã Sơn Đông	49,32
12	Dự án xây dựng đô thị phía Nam thành phố Bến Tre	xã Mỹ Thạnh An	87,95
13	Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới An Thuận 2	xã Mỹ Thạnh An	22,19
14	Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới An Thuận 3, thành phố Bến Tre	xã Mỹ Thạnh An, xã Phú Nhuận	51,73
15	Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Nhơn Thạnh, thành phố Bến Tre	xã Mỹ Thạnh An, xã Nhơn Thạnh	284,50
16	Khu đô thị mới Đông Phú Khương	phường Phú Khương	54,20
17	Khu đô thị mới Bình Phú	xã Bình Phú	67,47

STT	Hạng mục	Địa điểm	Diện tích (ha)
18	Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Phú Nhuận, thành phố Bến Tre	Xã Mỹ Thạnh An, xã Phú Nhuận	32,60
19	Khu đô thị mới Phú Nhuận 2	xã Phú Nhuận	216,89

3.6. Khu thương mại - dịch vụ:

Thành phố Bến Tre là trung tâm kinh tế, chính trị, văn hóa, xã hội của tỉnh Bến Tre có dân cư tập trung đông đúc, hệ thống giao thông khá hoàn thiện, kết nối với các huyện trong tỉnh nói riêng và các tỉnh khác nói chung, nên có lợi thế trong việc phát triển đô thị và thúc đẩy phát triển kinh tế thương mại, dịch vụ.

Khu vực đô thị - thương mại - dịch vụ của thành phố tập trung chủ yếu tại các phường đô thị với 02 xã Mỹ Thạnh An và Bình Phú, với tổng diện tích khoảng 140 ha, chiếm tỷ lệ khoảng 1,98% tổng diện tích tự nhiên.

Diện tích đất thương mại, dịch vụ phân bố dọc theo các trục đường chính trong khu đô thị với nhiều loại hình kinh doanh khác nhau. Ngoài ra, một phần lớn diện tích đất ở đô thị dọc theo các tuyến đường chính cũng được người dân cho các nhân, tổ chức thuê để kinh doanh thương mại, dịch vụ mà không thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất.

3.7. Khu dân cư nông thôn:

Đến năm 2030, khu dân cư nông thôn của thành phố Bến Tre có diện tích là 970,00 ha tập trung chủ yếu tại các xã của thành phố trong giai đoạn chuyển từ xã sang phường.

4. Diện tích đất chuyển mục đích phải xin phép trong kỳ quy hoạch 2021-2030

Để thực hiện các công trình, dự án và nhu cầu chuyển mục đích của hộ gia đình, cá nhân, diện tích đất chuyển mục đích phải xin phép trong kỳ quy hoạch 2021-2030 của thành phố Bến Tre dự kiến là khoảng 1.498,84 ha. Trong đó:

4.1. Diện tích đất nông nghiệp chuyển sang đất phi nông nghiệp:

Diện tích đất nông nghiệp chuyển sang đất phi nông nghiệp là: 1.496,13 ha, gồm các loại đất sau:

- Đất trồng lúa 4,30 ha;
- Đất trồng cây hàng năm khác 45,41 ha;
- Đất trồng cây lâu năm 1.444,63 ha;
- Đất nuôi trồng thủy sản 1,79 ha.

4.2. Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất nông nghiệp:

Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất nông nghiệp: 2,71 ha. Trong đó, đất trồng lúa chuyển sang đất trồng cây lâu năm 2,71 ha.

Bảng 59. Diện tích các loại đất chuyển mục đích phải xin phép trong kỳ quy hoạch

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Diện tích (ha)
1	Đất nông nghiệp chuyển sang phi nông nghiệp	996,60
	<i>Trong đó:</i>	
1.1	Đất trồng lúa	4,30
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	4,30
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	45,41
1.3	Đất trồng cây lâu năm	945,10
1.4	Đất rừng phòng hộ	
1.5	Đất rừng đặc dụng	
1.6	Đất rừng sản xuất	
	<i>Trong đó: Đất có rừng sản xuất là rừng tự nhiên</i>	
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	1,79
1.8	Đất làm muối	
1.9	Đất nông nghiệp khác	
2	Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất nông nghiệp	2,71
	<i>Trong đó:</i>	
2.1	Đất trồng lúa chuyển sang đất trồng cây lâu năm	2,71
2.2	Đất trồng lúa chuyển sang đất trồng rừng	
2.3	Đất trồng lúa chuyển sang đất nuôi trồng thủy sản	
2.4	Đất trồng lúa chuyển sang đất làm muối	
2.5	Đất trồng cây hàng năm khác chuyển sang đất nuôi trồng thủy sản	
2.6	Đất trồng cây hàng năm khác chuyển sang đất làm muối	
2.7	Đất rừng phòng hộ chuyển sang đất nông nghiệp không phải là rừng	

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Diện tích (ha)
2.8	Đất rừng đặc dụng chuyển sang đất nông nghiệp không phải là rừng	
2.9	Đất rừng sản xuất chuyển sang đất nông nghiệp không phải là rừng	
	<i>Trong đó: đất có rừng sản xuất là rừng tự nhiên</i>	
3	Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở chuyển sang đất ở	

III. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG CỦA PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN KINH TẾ, XÃ HỘI VÀ MÔI TRƯỜNG

1. Đánh giá tác động của phương án QHSDD đến nguồn thu từ việc giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất và chi phí cho việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

Trên cơ sở quy hoạch sử dụng đất được duyệt, thành phố Bến Tre xây dựng kế hoạch sử dụng đất hàng năm, làm cơ sở pháp lý của việc giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, tăng nguồn thu từ đất, đặc biệt là chuyển từ các loại đất nông nghiệp sang đất thương mại, dịch vụ, đất sản xuất phi nông nghiệp, cụm công nghiệp và đất ở. Bên cạnh đó, việc xác định khả năng thực hiện công trình có thu hồi đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 sẽ giúp địa phương tính toán, xây dựng được phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi thu hồi đất theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

Quy hoạch sử dụng đất của thành phố gắn với mục tiêu xây dựng thành phố Bến Tre trở thành đô thị loại I vào năm 2030, chuyển đổi cơ cấu kinh tế, tạo việc làm, tăng thu nhập cho người dân gắn với hoàn thiện xây dựng nông thôn mới.

Phương án quy hoạch đảm bảo tốc độ tăng trưởng bình quân hàng năm; Tốc độ tăng trưởng của từng khu vực và góp phần đẩy mạnh chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng giảm dần tỷ trọng nông nghiệp, tăng dần tỷ trọng thương mại - dịch vụ - du lịch, công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp.

Với các hình thức du lịch sinh thái, du lịch văn hóa - lịch sử có thể tăng thu nhập từ việc sử dụng đất. Đồng thời có thể đẩy nhanh thu nhập cho các ngành, lĩnh vực có liên quan như thương mại - dịch vụ.

2. Đánh giá tác động của phương án QHSDD đến khả năng bảo đảm an ninh lương thực

Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021- 2030 thành phố Bến Tre xác định trên địa bàn thành phố Bến Tre không còn đất trồng lúa. Việc giảm toàn bộ đất trồng lúa để chuyển đất trồng cây lâu năm và phát triển các khu dân cư đô thị và nông thôn, góp phần gia tăng giá trị đất đai, phù hợp với định hướng phát triển chung của thành phố trong thời gian tới.

Hiện trạng năm 2020, thành phố Bến Tre chỉ còn 7,01 ha đất trồng lúa. Do

đó, việc giảm tuyệt đối đất trồng lúa của thành phố Bến Tre không ảnh hưởng đến khả năng đảm bảo an ninh lương thực quốc gia nói chung và của tỉnh nói riêng.

3. Đánh giá tác động của phương án QHSDD đối với việc giải quyết quỹ đất ở, mức độ ảnh hưởng đến đời sống các hộ dân phải di dời chỗ ở, số lao động phải chuyển đổi nghề nghiệp do chuyển mục đích sử dụng đất

Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021- 2030 thành phố Bến Tre triển khai thực hiện nhiều công trình phải thu hồi đất như: Cụm công nghiệp Phú Hưng, Dự án đầu tư xây dựng công trình cầu Rạch Miễu 2 nối tỉnh Tiền Giang và tỉnh Bến Tre, Đường gom đường vào cầu Rạch Miễu 2, Đại lộ Đông Tây, đường Ngô Quyền nối dài ... đặc biệt là các dự án phát triển đô thị nên có một số hộ dân phải di dời chỗ ở và chuyển đổi nghề nghiệp do diện tích đất thu hồi.

Theo phương án quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030, tổng diện tích đất nông nghiệp chuyển mục đích sang đất phi nông nghiệp là 996,60 ha, diện tích đất ở chuyển sang đất phi nông nghiệp là 72,34 ha (đất ở tại nông thôn 63,24 ha; đất ở tại đô thị 9,10 ha). Dự báo sẽ có 20.000 người sẽ phải bố trí tái định cư, nơi ở mới và một phần phải chuyển đổi nghề nghiệp.

Các hộ gia đình di dời chỗ ở khi thực hiện các dự án cần được bố trí chỗ ở mới tốt hơn chỗ ở hiện tại với diện tích đất ở tại đô thị tăng tăng lên (423,00 ha), đồng thời có các chính sách hỗ trợ di dời và tái định cư cho nhân dân.

Vấn đề giải quyết việc làm cho những hộ thuộc diện giải tỏa, chính quyền khuyến khích các nhà đầu tư ưu tiên nhận lao động thuộc diện thu hồi đất vào làm việc tại công ty, có chính sách đào tạo nghề, chuyển đổi cơ cấu lao động đảm bảo đời sống cho nhân dân.

4. Đánh giá tác động của phương án QHSDD đến quá trình đô thị hóa và phát triển hạ tầng

Phương án QHSDD thời kỳ 2021- 2030 của thành phố Bến Tre căn cứ vào mục tiêu xây dựng thành phố Bến Tre trở thành đô thị loại I thuộc tỉnh vào năm 2030. Với việc kêu gọi các nguồn vốn đầu tư cho hệ thống cơ sở hạ tầng, đặc biệt là hệ thống giao thông và chỉnh trang đô thị đã góp phần thúc đẩy quá trình đô thị hóa của thành phố Bến Tre.

Do vậy, có thể nói phương án QHSDD đã tạo cơ sở pháp lý quan trọng cho quá trình đô thị hóa và phát triển cơ sở hạ tầng của thành phố trong giai đoạn 2021-2030.

5. Đánh giá tác động của phương án QHSDD việc tôn tạo di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, bảo tồn văn hóa các dân tộc

Theo QHSDD, thành phố Bến Tre có 02 cơ sở di tích lịch sử - văn hóa được tôn tạo, công nhận trong giai đoạn 2021-2030 là trụ sở Sở Tài chính và trụ sở Hội liên hiệp phụ nữ và các di tích đã được công nhận.

Bên cạnh đó, việc thu hồi diện tích đất tín ngưỡng, các cơ sở tôn giáo

cũng như các địa điểm mang tính lịch sử luôn được cân nhắc nhằm giảm thiểu tác động đến các cơ sở trên, góp phần làm tốt công tác bảo tồn văn hóa dân tộc trên địa bàn .

6. Đánh giá tác động của phương án QHSDD đến khả năng khai thác hợp lý tài nguyên thiên nhiên; yêu cầu bảo tồn, phát triển diện tích rừng và tỷ lệ che phủ

Hiện nay, với việc mở mới các tuyến đường như: Đường N12, Đường D5...và một số tuyến đường dự kiến thực hiện trong giai đoạn 2021-2030 như Đại lộ Đông Tây, đường Ngô Quyền nối dài, N18, Dự án đầu tư xây dựng công trình cầu Rạch Miễu 2 nối tỉnh Tiền Giang và tỉnh Bến Tre, Đường gom đường vào cầu Rạch Miễu 2...sẽ tạo điều kiện chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất từ nông nghiệp sang phi nông nghiệp dọc theo các tuyến đường, chủ yếu là thương mại, dịch vụ, góp phần nâng cao giá trị sử dụng đất, tăng thu nhập cho người dân, đẩy mạnh chuyển đổi cơ cấu kinh tế, khai thác hợp lý nguồn tài nguyên đất đai trên địa bàn thành phố trong thời gian tới.

Do thành phố Bến Tre là đô thị mới, đang trong quá trình đô thị hóa nhanh, tiến tới trở thành đô thị loại I vào năm 2030 nên nhu cầu đất xây dựng là khá cao, làm giảm tỷ lệ che phủ của thành phố. Theo ước tính đến năm 2030, tỷ lệ che phủ của thành phố là khoảng 32% tổng diện tích tự nhiên (chủ yếu là đất trồng cây lâu năm, đất trồng cây hàng năm và đất khu công viên, cây xanh công cộng).

Phần IV GIẢI PHÁP THỰC HIỆN

I. GIẢI PHÁP BẢO VỆ, CẢI TẠO ĐẤT VÀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

1. Giải pháp bảo vệ, cải tạo đất

Khai thác sử dụng đất đi đôi với bảo vệ môi trường, chú trọng xử lý chất thải ở các khu tiểu thủ công nghiệp,... đảm bảo chất thải phải được xử lý trước khi thải ra môi trường, tránh gây ô nhiễm và hủy hoại môi trường. Khai thác sử dụng đất cần chú ý đến việc đầu tư nâng cao độ phì đất sản xuất nông nghiệp, tái tạo cảnh quan, lớp che phủ bề mặt đất,... Nhằm giảm thiểu những tác động xấu đến môi trường đất đai, không khí, nguồn nước để sử dụng đất bền vững, cải tiến chế độ canh tác để bảo vệ và gia tăng độ phì của đất.

Khuyến khích người dân hạn chế sử dụng hóa chất trong canh tác nông nghiệp, chăn nuôi và nuôi trồng thủy sản.

2. Giải pháp bảo vệ môi trường

Thực hiện các biện pháp đồng bộ để giải quyết các vấn đề về ô nhiễm môi trường một cách có hiệu quả. Xây dựng và triển khai kế hoạch tuyên truyền pháp luật nhằm nâng cao nhận thức về bảo vệ môi trường trong nhân dân.

Tăng cường năng lực và vai trò quản lý Nhà nước về bảo vệ môi trường, ứng phó sự cố môi trường. Tập trung xử lý rác thải các chợ, hộ gia đình, khu sản xuất tập trung, khu đô thị và rác thải y tế.

Phát huy mọi nguồn lực của xã hội tham gia bảo vệ môi trường. Tranh thủ sự trợ giúp của các tổ chức quốc tế để bảo vệ môi trường và chủ động ứng phó với quá trình biến đổi khí hậu.

Tăng cường công tác tuyên truyền, vận động nâng cao ý thức bảo vệ môi trường của chủ đầu tư thực hiện các công trình dự án và cộng đồng dân cư khi xây dựng các công trình trên đất.

Quản lý việc phát sinh san nền, phân lô bán nền chưa được cho phép, khu xử lý (nhà máy) vào sinh hoạt, cơ sở sản xuất trong cụm công nghiệp phải quản lý chặt chẽ về công nghệ và thẩm định môi trường.

Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 – 2030 thành phố Bến Tre thực hiện nhiều công trình, dự án trọng điểm của tỉnh với mục tiêu đô thị hóa hướng đến xây dựng thành phố đạt đô thị loại I, tuy nhiên cần tính đến đặc thù của vùng sông nước Đồng bằng sông Cửu Long nói chung và Bến Tre nói riêng, đảm bảo tôn tạo và phát triển các di tích đã định hướng gắn với phát triển du lịch.

II. XÁC ĐỊNH CÁC GIẢI PHÁP TỔ CHỨC THỰC HIỆN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

1. Giải pháp về đầu tư

Bổ trí vốn tập trung, công khai, minh bạch; ưu tiên vốn đối ứng cho các dự án ODA, vốn cho các công trình trọng điểm, nhất là các công trình ngăn mặn, trữ ngọt phục vụ sản xuất, cấp nước sinh hoạt và phòng chống thiên tai, các công trình phục vụ phát triển kinh tế - xã hội. Tăng cường phân cấp để đề cao trách nhiệm, tính chủ động cho các phòng, ban, ngành, địa phương và các chủ đầu tư.

Tạo điều kiện để các thành phần kinh tế phát triển, nhất là các doanh nghiệp vừa và nhỏ, các hợp tác xã và tổ hợp tác.

Tăng cường công tác quảng bá xúc tiến đầu tư; đẩy mạnh cải cách thủ tục hành chính tạo điều kiện thuận lợi để thu hút đầu tư; đẩy mạnh xã hội hóa trong các lĩnh vực văn hóa - xã hội; tăng tỷ lệ tích lũy từ nền kinh tế; khuyến khích tiết kiệm cho đầu tư phát triển; đồng thời, đề nghị tăng tỷ lệ hỗ trợ bằng nguồn vốn đầu tư có mục tiêu của tỉnh; đẩy nhanh tiến độ hoàn thành các công trình lớn của trung ương, của tỉnh trên địa bàn.

Nâng cao chất lượng và hiệu quả đầu tư, phát huy cao nhất các nguồn nội lực, tranh thủ các nguồn lực từ bên ngoài, đẩy mạnh thực hiện chủ trương tạo vốn từ quỹ đất để xây dựng kết cấu hạ tầng, khu trung tâm thương mại và các khu dân cư đô thị. Trong đó, chú trọng nâng cao hiệu quả quản lý và sử dụng các nguồn vốn đầu tư Nhà nước nhằm tránh thất thoát, lãng phí.

Tạo môi trường thuận lợi và khuyến khích đầu tư vào những ngành, lĩnh vực kinh tế có lợi thế, có tiềm năng phát triển. Ưu tiên đầu tư nhằm chuyển đổi

manh cơ cấu sản xuất theo hướng hiệu quả, phát huy lợi thế của từng ngành, từng sản phẩm.

Tiếp tục huy động nguồn lực đầu tư cụm công nghiệp tập trung (xã Phú Hưng), thực hiện tốt các chính sách ưu đãi kêu gọi đầu tư phát triển cơ sở công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp trên địa bàn. Tạo môi trường thuận lợi để khuyến khích kinh tế tư nhân phát triển.

Khai thác và sử dụng có hiệu quả các nguồn lực để đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng KT-XH; tạo tiền đề cho thành phố Bến Tre đạt đô thị loại I vào năm 2030.

Khuyến khích phát triển các loại hình dịch vụ, du lịch, huy động nguồn lực đầu tư nâng cấp các chợ, xây mới các siêu thị.

Đề xuất, tham mưu UBND tỉnh Bến Tre xem xét, tháo gỡ vướng mắc để đẩy nhanh tiến độ đối với các công trình, dự án đã được đưa vào kế hoạch sử dụng đất của thành phố nhưng chưa được triển khai thực hiện sau 3 năm.

2. Giải pháp về thực hiện nguồn nhân lực và các chính sách

- Giải pháp về nguồn nhân lực:

Thực hiện tốt công tác đào tạo, bồi dưỡng nâng cao chất lượng nhân lực, giải quyết việc làm. Xây dựng kế hoạch cơ cấu lại công tác đào tạo các ngành nghề thuộc các lĩnh vực.

Nâng cao hiệu quả công tác giáo dục nghề nghiệp, tư vấn định hướng nghề nghiệp cho gia đình và thanh thiếu niên, học sinh. Có chính sách ưu đãi các cơ sở đào tạo để khuyến khích đào tạo nguồn nhân lực cho xã hội.

Tăng cường công tác đào tạo, bồi dưỡng và nâng cao chất lượng chuyên môn nghiệp vụ, năng lực và ý thức trách nhiệm của đội ngũ cán bộ làm công tác quản lý đất đai ở cấp thành phố, cán bộ địa chính xã, phường để đáp ứng yêu cầu về đổi mới ngành và hội nhập quốc tế.

- Giải pháp về chính sách:

Tăng cường tính chủ động, năng động của bộ máy nhà nước trong việc thu hút và giải quyết các vướng mắc khó khăn cho các nhà đầu tư. Tạo điều kiện thuận lợi cho các nhà đầu tư vào các lĩnh vực mà thành phố Bến Tre ưu tiên phát triển. Thực hiện tốt các chính sách ưu đãi đầu tư, đẩy mạnh hoạt động kinh tế đối ngoại, thông tin quảng bá kịp thời các dự án đầu tư ODA và FDI thuộc những ngành và lĩnh vực mà thành phố Bến Tre có lợi thế.

Xây dựng chính sách khuyến khích thu hút nội lực trong dân, đầu tư bên ngoài cho phát triển thực hiện quy hoạch và phát triển công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp trên địa bàn thành phố Bến Tre.

Có chính sách ưu đãi về đào tạo nghề, ổn định việc làm; Bố trí, chỗ ở sinh hoạt của người dân trong vùng triển khai thực hiện công trình, dự án; Bố trí khu tạm cư và các khu tái định cư tại chỗ để người dân an tâm khi bị thu hồi đất

nhằm ổn định chỗ ở, sinh sống và việc làm, nơi ở mới phải có điều kiện bằng hoặc tốt hơn cho người dân khu vực có đất bị thu hồi.

3. Giải pháp về khoa học công nghệ

Tăng cường quản lý nhà nước, nâng cao hiệu quả hoạt động khoa học công nghệ; khuyến khích các doanh nghiệp, tổ chức, cá nhân nghiên cứu, sáng tạo, ứng dụng khoa học công nghệ; khai thác năng lực, kinh nghiệm của đội ngũ cán bộ khoa học trên địa bàn thành phố phục vụ phát triển kinh tế - xã hội; đào tạo, phát triển đội ngũ nhân lực khoa học công nghệ có trình độ cao.

Hỗ trợ doanh nghiệp xây dựng và áp dụng các hệ thống quản lý tiên tiến và các công cụ cải tiến năng suất, chất lượng, thương hiệu; Nâng cao hiệu quả sử dụng kinh phí từ ngân sách nhà nước và các quỹ phát triển khoa học công nghệ; khuyến khích thành lập các quỹ đầu tư phát triển. Tăng cường thực thi pháp luật về bảo hộ quyền sở hữu trí tuệ.

Đẩy mạnh ứng dụng và phát triển công nghệ thông tin gắn với phát triển kinh tế - xã hội; Tiếp tục đầu tư phát triển hạ tầng công nghệ thông tin và trang thiết bị. Đầu tư triển khai xây dựng chính quyền điện tử để nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý điều hành của các cơ quan quản lý nhà nước.

Xây dựng, cập nhật cơ sở dữ liệu quản lý tài nguyên đất; Nâng cao khả năng dự báo vào công tác lập quy hoạch sử dụng đất.

4. Các giải pháp thực hiện khác

Trên cơ sở phương án QHSDD đến năm 2030 thành phố Bến Tre đã được UBND tỉnh Bến Tre phê duyệt, cần tiến hành đồng bộ một số nhiệm vụ sau:

Công bố, công khai rộng rãi quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đến nhân dân thành phố; Thông tin tiến độ thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; Báo cáo kết quả và đề xuất phương hướng, giải pháp thực hiện; Tăng cường giám sát việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch của các cơ quan dân cử, Mặt trận Tổ quốc, các đoàn thể và nhân dân thành phố, cụ thể hóa quy hoạch bằng các kế hoạch sử dụng đất 5 năm và hàng năm.

Tuyên truyền, phổ biến, giáo dục pháp luật đất đai để nâng cao nhận thức trong các cấp, các ngành và các tầng lớp nhân dân.

Tổ chức thanh tra, kiểm tra việc quản lý, sử dụng đất theo quy hoạch và kế hoạch đã được phê duyệt, xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm sử dụng đất không đúng quy hoạch được duyệt.

Thực hiện tốt công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, đảm bảo công khai, minh bạch, đảm bảo quyền lợi của người có đất bị thu hồi theo đúng quy định pháp luật; Đảm bảo sự tham gia dân chủ của người dân trong quá trình triển khai dự án đặc biệt là giá bồi thường đất đai, cây hoa màu, vật kiến trúc, đảm bảo hài hòa lợi ích giữa nhà nước, nhà đầu tư và người dân trong vùng dự án.

Xây dựng kế hoạch sử dụng đất hàng năm phải căn cứ vào quy hoạch sử dụng đất đã được duyệt, trường hợp bổ sung mới thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục quy định.

Đối với các công trình, dự án đăng ký thực hiện kế hoạch 3 năm nhưng chưa thực hiện, các công trình, dự án chậm triển khai, Ủy ban nhân dân thành phố đề nghị chủ đầu tư có văn bản điều chỉnh thời gian thực hiện, nếu không bổ sung sẽ không đăng ký vào kế hoạch sử dụng đất các năm tiếp theo. Cần phải điều chỉnh kịp thời những dự án không còn phù hợp quy hoạch để định hướng phát triển trong thời gian tới, tạo điều kiện, giải pháp để thực hiện việc quản lý đất đai một cách công khai, minh bạch và thuận lợi trong cải cách thủ tục hành chính.

Đối với các trường hợp chuyển mục đích sử dụng sang đất ở chưa đảm bảo về hạ tầng, Ủy ban nhân dân thành phố Bến Tre sẽ xem xét từng trường hợp cụ thể nếu phù hợp các quy định và đảm bảo đầu nối về hạ tầng cho phép thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất.

Đối với các thửa đất đăng ký chuyển mục đích sang đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp, đất thương mại - dịch vụ và đất ở thuộc khu vực nông thôn đan xen kẽ đất ở và đất nông nghiệp chưa phù hợp quy hoạch, Ủy ban nhân dân thành phố Bến Tre sẽ xem xét từng trường hợp cụ thể nếu phù hợp các quy định cho phép thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất.

Rà soát những trường hợp sử dụng đất sai mục đích khác với hồ sơ địa chính và quy hoạch được duyệt, đề xuất phương án xử lý cụ thể theo nguyên tắc: vừa đảm bảo tính nghiêm minh của pháp luật vừa hạn chế đến mức thấp nhất những ảnh hưởng đến đời sống của người sử dụng đất.

UBND thành phố tổ chức rà soát lại các trường hợp đã chuyển mục đích sử dụng đất nhưng chưa đăng ký chỉnh lý biến động theo quy định của Luật Đất đai; Tổ chức giải thích, vận động người dân thực hiện đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất, từng bước thu hẹp sự sai khác về diện tích giữa các loại đất theo pháp lý (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) và theo hiện trạng sử dụng đất.

KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

I. KẾT LUẬN

Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021- 2030 thành phố Bến Tre được xây dựng dựa trên cơ sở định hướng phát triển KT-XH thời kỳ 2021 - 2025, quy hoạch xây dựng thành phố Bến Tre đến năm 2030, các quy hoạch phân khu đô thị, quy hoạch nông thôn mới các xã, chỉ tiêu sử dụng đất của các ngành và địa phương,...

Kết quả của phương án thể hiện được định hướng sử dụng đất của thành phố trong giai đoạn từ nay đến năm 2030, có ý nghĩa quan trọng trong việc thực hiện các mục tiêu phát triển KT-XH, ổn định chính trị, quốc phòng an ninh và bảo vệ môi trường. Đồng thời là công cụ quan trọng để thực hiện công tác quản lý Nhà nước về đất đai theo pháp luật.

Kết quả của phương án đã tổng hợp được các mục tiêu, đề án và phương hướng phát triển của các cấp, các ngành ở cả Trung ương, cấp tỉnh và địa phương... trên cơ sở cân đối hài hòa giữa các nhu cầu và khả năng đáp ứng về đất đai. Đảm bảo được tính thực tiễn và có tính khả thi.

Diện tích đất nông nghiệp chuyển sang mục đích phi nông nghiệp để phát triển KT-XH và xây dựng kết cấu hạ tầng là tất yếu. Các vị trí để quy hoạch các cụm công nghiệp, khu đô thị, khu dân cư... đã được khảo sát cụ thể và cân nhắc về hiệu quả kinh tế, khả năng kêu gọi đầu tư.

Việc giảm toàn bộ diện tích đất trồng lúa để chuyển sang đất trồng cây lâu năm và các loại đất phi nông nghiệp khác là phù hợp với xu thế phát triển của thành phố Bến Tre, phù hợp với định hướng sử dụng đất của tỉnh đến năm 2030.

Đất phát triển đô thị được cân nhắc cho từng vùng, từng điểm, đảm bảo phù hợp với điều kiện đặc thù của từng khu vực và mục tiêu đô thị hóa. Các khu vực đô thị khi được đầu tư phát triển không chỉ thu hút được sự đầu tư mà còn tạo ra ảnh hưởng lớn đến quá trình đô thị hóa nông thôn ở các khu vực khác, đáp ứng được mục tiêu đô thị hóa của thành phố. Đến năm 2030, thành phố Bến Tre phấn đấu đạt chuẩn đô thị loại I.

Đất dành cho công nghiệp, du lịch, dịch vụ thương mại được tính theo phương án có tính khả thi cao nhất. Trong đó sẽ hình thành cụm công nghiệp có quy mô tập trung, vị trí thuận lợi, thu hút nhiều ngành có công nghệ cao. Các trung tâm dịch vụ, các khu du lịch được phát triển với nhiều công trình xây dựng có quy mô lớn, phục vụ đắc lực cho các hoạt động dịch vụ, du lịch cũng như nhu cầu vui chơi, giải trí ngày càng tăng của người dân.

Đất quốc phòng, an ninh, cụm công nghiệp, đất đô thị được xác định bám sát chỉ tiêu định hướng cấp tỉnh. Đất để phát triển hạ tầng được xem xét và tính toán cho các loại đất (giao thông, thủy lợi,...) trên cơ sở đáp ứng đủ nhu cầu, phù hợp với phát triển KT-XH của cả giai đoạn và từng năm, đảm bảo tính hợp lý và tiết kiệm đất.

II. KIẾN NGHỊ

Để đảm bảo tính thống nhất trong quản lý và sử dụng đất, tạo điều kiện phát huy quyền làm chủ của nhân dân trong sử dụng đất, UBND thành phố Bến Tre kiến nghị: UBND tỉnh chấp thuận trong phương án quy hoạch sử dụng đất có nhiều công trình, dự án chưa xác định vị trí cụ thể. Đây là các công trình cấp bách, cần thiết cho sự phát triển kinh tế xã hội của thành phố nói riêng và toàn tỉnh nói chung. Khi xây dựng kế hoạch sử dụng đất hàng năm, UBND thành phố sẽ phối hợp với chủ đầu tư khảo sát, xác định vị trí cụ thể, trình UBND tỉnh Bến Tre xét duyệt.

Sở Tài nguyên và Môi trường sớm trình UBND tỉnh phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Bến Tre, làm cơ sở pháp lý cho công tác quản lý nhà nước về đất đai trong thời gian tới.

PHẦN BẢNG BIỂU

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích	Phường An Hội	Phường 4	Phường 5	Phường 6	Phường 7	Phường 8	Phường Phú Khương	Phường Phú Tân	Xã Mỹ Thạnh An	Xã Nhơn Thạnh	Xã Phú Nhuận	Xã Bình Phú	Xã Sơn Đông	xã Phú Hưng
2.11	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	0,50					0,04	0,08		0,31					0,02	0,05
2.12	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	14,45	1,84	1,72				0,73	0,71	0,38	3,86	5,08			0,13	
2.13	Đất ở tại nông thôn	ONT	378,19									63,15	43,65	46,90	65,26	84,38	74,85
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	300,55	30,06	18,58	18,35	27,32	44,77	29,77	65,17	66,53						
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	44,71	8,63	0,83	1,39	0,95	2,32	0,66	1,92	1,62	10,99	1,21	0,33	1,06	12,46	0,34
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	4,93	0,43	0,14	0,16	0,70	0,36		0,72	0,64	0,45				1,33	
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG															
2.18	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	6,41	0,26	0,01	0,01	0,11	0,30		0,12	0,13	0,29	0,04	2,40	0,34	0,96	1,44
2.19	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	803,68	13,77	2,05	7,75	3,51	57,53	21,75		0,27	304,39	77,08	5,39	199,82	35,77	74,60
2.20	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	7,08					1,00			0,41						5,67
2.21	Đất phi nông nghiệp khác	PNK															
3	Đất chưa sử dụng	CSD	0,15										0,15				

**KẾT QUẢ THỰC HIỆN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT KỲ TRƯỚC
THÀNH PHỐ BẾN TRE**

TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích quy hoạch đến năm 2020 được duyệt (ha)	Kết quả thực hiện đến năm 2020		
				Diện tích năm 2020 (ha)	So sánh	
					Tăng (+), giảm (-) (ha)	Tỷ lệ (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=(5)-(4)	(7)=(5)/(4)*100%
1	Đất nông nghiệp	NNP	4.052,87	4.755,52	702,65	117,34
	<i>Trong đó:</i>					
1.1	Đất trồng lúa	LUA		7,01	7,01	
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	LUC		7,01	7,01	
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	530,13	202,12	-328,01	38,13
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	3.514,87	4.527,55	1.012,68	128,81
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH				
1.5	Đất rừng đặc dụng	RDD				
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX				
	<i>Trong đó: đất có rừng sản xuất là rừng tự nhiên</i>					
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	3,00	18,83	15,83	627,67
1.8	Đất làm muối	LMU				
1.9	Đất nông nghiệp khác	NKH	4,87	0,06	-4,81	1,23
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	3.058,17	2.306,21	-751,96	75,41
	<i>Trong đó:</i>					
2.1	Đất quốc phòng	CQP	38,00	34,62	-3,38	91,11
2.2	Đất an ninh	CAN	24,00	29,84	5,84	124,33
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK		0,00	0,00	
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN	50,00	0,00	-50,00	0,00
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	TMD				
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	116,31	150,38	34,07	149,22
2.7	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS				
2.8	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX				
2.9	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	1.086,38	530,87	-555,51	48,87
	<i>Trong đó:</i>					
-	Đất giao thông	DGT	540,99	298,58	-242,41	55,19
-	Đất thủy lợi	DTL	67,92	53,15	-14,77	78,25
-	Đất xây dựng cơ sở văn hóa và Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DVH/DKV	179,42	15,52	-163,90	8,65
-	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	35,06	21,40	-13,66	61,04
-	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	120,67	60,92	-59,75	50,48
-	Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao	DTT	56,20	13,14	-43,06	23,38
-	Đất công trình năng lượng	DNL	11,10	5,69	-5,41	51,26

-	Đất công trình bưu chính, viễn thông	DBV	1,45	2,16	0,71	148,97
-	Đất xây dựng kho dự trữ quốc gia	DKG				
-	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	4,20	0,00	-4,20	
-	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	0,34	7,12	6,78	2.094,12
-	Đất cơ sở tôn giáo và đất cơ sở tín ngưỡng	TON/T IN	23,09	23,17	0,08	100,35
-	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	27,43	32,16	4,73	117,24
-	Đất xây dựng cơ sở khoa học công nghệ	DKH				
-	Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội	DXH	5,05	0,48	-4,57	9,50
-	Đất chợ	DCH	13,46	3,79	-9,67	28,16
2.10	Đất danh lam thắng cảnh	DDL				
2.11	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH		0,50	0,50	
2.12	Đất xây dựng cơ sở văn hóa và Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DVH/ DKV	179,42	14,45	-164,97	8,05
2.13	Đất ở tại nông thôn	ONT	379,89	378,19	-1,70	99,55
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	528,00	300,55	-227,45	56,92
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC				
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	57,00	49,64	-7,36	87,09
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG				
2.18	Đất cơ sở tôn giáo và đất cơ sở tín ngưỡng	TON/T IN	23,09	23,17	0,08	100,35
2.19	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON				
2.20	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	778,59	810,76	32,17	104,13
2.21	Đất phi nông nghiệp khác	PNK				
3	Đất chưa sử dụng	CSD		0,15	0,15	

QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT THỜI KỲ 2021-2030
THÀNH PHỐ BẾN TRE

Đơn vị tính: ha

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích cấp tỉnh phân bổ	Diện tích cấp huyện xác định, xác định bổ sung	Tổng diện tích	Phường An Hội	Phường 4	Phường 5	Phường 6	Phường 7	Phường 8	Phường Phú Khương	Phường Phú Tân	Xã Mỹ Thạnh An	Xã Nhơn Thạnh	Xã Phú Nhuận	Xã Bình Phú	Xã Sơn Đông	xã Phú Hưng
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=(7)+...+(20)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)	(19)	(20)
I	Loại đất																		
1	Đất nông nghiệp	NNP	3.759		3.759,00				53,14	55,99	113,35	170,00	243,67	408,73	641,41	340,58	462,87	699,72	569,54
	<i>Trong đó:</i>																		
1.1	Đất trồng lúa	LUA																	
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	LUC																	
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK			156,71					6,05	5,43	7,43	10,68	3,03	5,62	1,38	12,84	18,88	85,37
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	3.472	113,23	3.585,23				53,14	49,95	107,92	161,29	228,67	405,62	635,71	338,91	448,95	678,16	476,91
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH																	
1.5	Đất rừng đặc dụng	RDD																	
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX																	
	<i>Trong đó: đất có rừng sản xuất là rừng tự nhiên</i>	RSN																	
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS			17,04							1,29	4,33	0,08	0,08	0,29	1,08	2,63	7,26
1.8	Đất làm muối	LMU																	
1.9	Đất nông nghiệp khác	NKH			0,06													0,06	0,00
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	3.303		3.302,89	90,91	39,50	49,00	104,02	175,09	111,81	171,21	180,31	620,46	280,90	168,70	502,66	369,38	438,94
	<i>Trong đó:</i>																		
2.1	Đất quốc phòng	CQP	43		43,00	0,04						1,50	0,42	4,75				36,32	
2.2	Đất an ninh	CAN	43		43,00	0,21	0,03	0,05	0,20	6,71	0,84	1,11	0,81	4,05	0,70	13,78	7,29	0,60	6,80
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK																	
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN	75		75,00														75,00
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	140		140,00	3,98	2,93	2,36	13,55	6,33	10,48	10,19	8,18	12,14	7,33	13,20	15,44	15,14	18,75
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	100		100,00	0,84	0,44	0,58	1,20	3,64	5,00	3,51	5,13	8,42	6,38	1,30	10,01	1,99	51,56
2.7	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS	76		76,00													76,00	
2.8	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX																	
2.9	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	647	232,82	879,82	29,17	13,20	13,23	43,85	41,44	24,55	60,55	78,43	117,48	67,66	40,20	102,19	135,88	111,99
	<i>Trong đó:</i>																		
-	Đất giao thông	DGT	550	20,76	570,76	17,34	7,39	5,57	19,25	31,01	19,91	41,27	38,59	92,24	48,70	23,91	71,87	88,85	64,86
-	Đất thủy lợi	DTL	63		63,00	0,20	0,08	0,02	1,71	1,87	0,46	10,61	12,16	2,06	9,35	11,77	10,03	1,13	1,55
-	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH	20	6,38	26,38	3,90	4,49	0,85	0,37	2,62	0,30	0,40	0,30	10,36	0,30	0,37	0,42	1,25	0,45
-	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	24		24,00	0,19	0,21	4,57	3,78	0,51	0,21	0,12	0,20	1,57	0,36	0,26	10,19	1,57	0,26
-	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	73		73,00	4,08	0,53	0,65	8,35	2,20	2,21	2,13	17,56	3,42	2,03	2,03	3,32	19,28	5,59
-	Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao	DTT	27	2,14	29,14	0,07	0,14	0,00	0,02	0,34	0,00	2,49	7,10	2,43	2,53	1,00	1,70	10,00	1,32
-	Đất công trình năng lượng	DNL	8		8,00	0,27					0,10	0,10	0,10	0,30			0,29	6,74	0,51
-	Đất công trình bưu chính, viễn thông	DBV	3		3,00	0,30	0,03	0,03	0,04	0,35	0,04	1,43	0,07	0,14	0,16	0,06	0,10	0,19	0,06
-	Đất xây dựng kho dự trữ quốc gia	DKG																	
-	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	1		1,00	0,64													
-	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	13	7,87	20,87				0,09	0,00	0,20	0,20	0,37	0,20	0,07	0,10	0,20	0,20	19,24
-	Đất cơ sở tôn giáo	TON	19		19,00	1,22	0,30	0,72	9,12	0,28	0,00	0,38	0,15	0,79	0,26	0,02	1,25	1,30	3,09
-	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	34		34,00	0,09	0,03	0,73	0,94	1,81	0,95	0,91	1,35	0,97	3,77	0,54	2,82	3,77	14,88
-	Đất xây dựng cơ sở khoa học công nghệ	DKH																	
-	Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội	DXH			1,44	0,01												1,43	0,00
-	Đất chợ	DCH			6,36	0,86		0,09	0,18	0,45	0,17	0,51	0,48	3,00	0,13	0,14	0,00	0,17	0,18

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích cấp tỉnh phân bổ	Diện tích cấp huyện xác định, xác định bổ sung	Tổng diện tích	Phường An Hội	Phường 4	Phường 5	Phường 6	Phường 7	Phường 8	Phường Phú Khương	Phường Phú Tân	Xã Mỹ Thạnh An	Xã Nhơn Thạnh	Xã Phú Nhuận	Xã Bình Phú	Xã Sơn Đông	xã Phú Hưng
2.10	Đất danh lam thắng cảnh	DDL																	
2.11	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH			3,61	0,35	0,15	0,20	0,20	0,25	0,20	0,30	0,31	0,35	0,30	0,15	0,30	0,20	0,35
2.12	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV			41,32	3,35	1,72	1,31	2,23	2,12	2,20	3,86	2,67	3,64	6,08	1,42	2,96	4,03	3,73
2.13	Đất ở tại nông thôn	ONT	414		414,00									63,44	52,89	57,10	76,63	82,42	81,52
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	714		714,00	31,86	18,50	22,01	38,57	54,55	47,33	87,33	81,34	79,85	73,72	33,74	87,91	47,33	10,41
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	54		54,00	6,67	0,42	1,39	0,95	2,30	1,49	1,62	1,60	22,84	1,21	0,23	0,94	12,00	0,34
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	5		5,00	0,43	0,14	0,16	0,70	0,36	0,00	1,12	0,64	1,05	0,00	0,00	0,00	0,37	0,00
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG																	
2.18	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN			6,35	0,25	0,01	0,01	0,11	0,30	0,00	0,12	0,13	0,24	0,04	2,40	0,34	0,96	1,44
2.19	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON			700,08	13,76	1,96	7,70	2,46	56,09	19,72	0,00	0,24	302,21	64,59	5,18	122,65	32,14	71,38
2.20	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC			7,08					1,00	0,00	0,00	0,41	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5,67
2.21	Đất phi nông nghiệp khác	PNK																	
3	Đất chưa sử dụng	CSD																	
II	Khu chức năng																		
1	Đất khu công nghệ cao	KCN																	
2	Đất khu kinh tế	KKT																	
3	Đất đô thị	KDT	3.481		3.481,00	90,91	39,50	49,00	157,16	231,08	225,16	341,21	423,98	957,47			965,53		
4	Khu sản xuất nông nghiệp (khu vực chuyên trồng lúa nước, khu vực chuyên trồng cây công nghiệp lâu năm)	KNN	3.472		3.472,00				53,14	49,95	107,92	161,29	228,67	405,62	635,71	338,91	448,95	612,62	429,22
5	Khu lâm nghiệp (khu vực rừng phòng hộ, rừng đặc dụng, rừng sản xuất)	KLN																	
6	Khu du lịch	KDL	10		10,00									3,00	4,00	3,00			
7	Khu bảo tồn thiên nhiên và đa dạng sinh học	KBT																	
8	Khu phát triển công nghiệp (khu công nghiệp, cụm công nghiệp)	KPC	75		75,00														75,00
9	Khu đô thị (trong đó có khu đô thị mới)	DTC	2.104		2.104,00				97,59	48,48	49,6	126,17	94,59	567,17	177,45	143,59	492,08	247,12	59,79
10	Khu thương mại - dịch vụ	KTM	140		140,00	3,98	2,93	2,36	13,55	6,33	10,48	10,19	8,18	12,14	7,33	13,20	15,44	15,14	18,75
11	Khu đô thị - thương mại - dịch vụ	KDV																	
12	Khu dân cư nông thôn	DNT	970		970,00										255	140	0	295	280
13	Khu ở, làng nghề, sản xuất phi nông nghiệp nông thôn	KON																	

Ghi chú: Khu chức năng không tổng hợp khi tính tổng diện tích tự nhiên

**DANH MỤC CÔNG TRÌNH, DỰ ÁN THỰC HIỆN THỜI KỲ 2021-2030
THÀNH PHỐ BẾN TRE**

STT	Hạng mục	Quy hoạch		Trong đó		Địa điểm	Năm thực hiện
		Diện tích (ha)	Chiều dài (km)	Diện tích đất hiện có (ha)	Nhu cầu mở rộng/xây mới đến năm 2030 (ha)		
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Công trình, dự án trong quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh						
1.1	Công trình, dự án mục đích quốc phòng, an ninh						
	ĐẤT QUỐC PHÒNG						
1.1.1	Cơ quan Bộ CHQS tỉnh (Mở rộng khu vực trường bắn, thao trường huấn luyện Sở Chỉ huy phục vụ huấn luyện, diễn tập, hội thi, hội thao của lực lượng vũ trang tỉnh)	36,99		27,56	9,43	xã Sơn Đông	KH 2022
	ĐẤT AN NINH						
1.1.2	Trụ sở Công an thành phố Bến Tre	2,20			2,20	xã Mỹ Thạnh An	2021 - 2030
1.1.3	Phòng Cảnh sát cơ động - Công an tỉnh	1,47			1,47	xã Phú Hưng	KH 2022
1.1.4	Xây mới Bệnh xá Công an tỉnh (tại Phường 7)	0,28			0,28	phường 7	KH 2022
1.1.5	Kho tạm giữ phương tiện vi phạm	0,14			0,14	xã Phú Hưng	2021 - 2030
1.1.6	Giao đất cho Công an tỉnh (các cơ sở của cảnh sát giao thông đường thủy)	0,65			0,65	xã Mỹ Thạnh An	KH 2022
1.1.7	Quy đất an ninh phục vụ xây dựng Đồn công an và Đội phòng cháy chữa cháy tại các dự án phát triển khu đô thị: Dự án chỉnh trang và phát triển khu đô thị mới khu vực Tây Bắc thành phố Bến Tre; Dự án đầu tư phát triển Khu đô thị mới phía Tây thành phố Bến Tre; Dự án đầu tư phát triển Khu đô thị mới – đô thị sinh thái (Eco2 Park) Bến Tre	1,20			1,20	xã Bình Phú, xã Phú Hưng	2021-2030
1.1.8	Trụ sở Công an xã Bình Phú	0,20			0,20	xã Bình Phú	2021-2030
1.1.9	Trụ sở Công an xã Sơn Đông	0,20			0,20	xã Sơn Đông	2021-2030
1.1.10	Trụ sở Công an xã Phú Hưng	0,20			0,20	xã Phú Hưng	2021-2030
1.1.11	Trụ sở Công an xã Mỹ Thạnh An	0,20			0,20	xã Mỹ Thạnh An	2021-2030
1.1.12	Trụ sở Công an xã Phú Nhuận	0,20			0,20	xã Phú Nhuận	2021-2030
1.1.13	Trụ sở Công an xã Nhơn Thạnh	0,20			0,20	xã Nhơn Thạnh	2021-2030
1.1.14	Trạm Cảnh sát giao thông	2,00			2,00	xã Bình Phú	2021-2030
1.1.15	Kho vật chứng trên sông	0,20			0,20	xã Bình Phú	2021-2030
1.1.16	Đội PCCC Công an Thành Phố Bến Tre	0,50			0,50	xã Mỹ Thạnh An	2021-2030
1.1.17	Đội chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ khu vực thành phố Bến Tre	0,50			0,50	xã Bình Phú	2021-2030
1.1.18	Trụ sở Công an Phân khu đô thị số 1	0,50			0,50	phường Phú Khương	2021-2030
1.1.19	Trụ sở Công an Phân khu đô thị số 2	0,50			0,50	xã Mỹ Thạnh An	2021-2030
1.1.20	Trụ sở Công an Phân khu đô thị số 3	0,50			0,50	xã Bình Phú	2021-2030
1.1.21	Trụ sở Công an Phân khu đô thị số 4	0,50			0,50	phường 8	2021-2030
1.1.22	Trụ sở Công an Phân khu đô thị số 5	0,50			0,50	xã Nhơn Thạnh	2021-2030
1.1.23	Trụ sở Công an Phân khu đô thị số 6	0,50			0,50	phường Phú Tân	2021-2030
1.2	Công trình, dự án để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng						
1.2.1	Công trình, dự án quan trọng quốc gia do Quốc hội quyết định chủ trương đầu tư mà phải thu hồi đất						
1.2.2	Công trình, dự án do Thủ tướng Chính phủ chấp thuận, quyết định đầu tư mà phải thu hồi đất						
	ĐẤT GIAO THÔNG						
1.2.2.1	Dự án đầu tư xây dựng công trình cầu Rạch Miễu 2 nối tỉnh Tiền Giang và tỉnh Bến Tre	21,22	5,00	6,26	14,96	xã Sơn Đông, xã Bình Phú	KH 2022
2	Các công trình, dự án còn lại						
2.1	Công trình, dự án do Hội đồng nhân dân cấp tỉnh chấp thuận mà phải thu hồi đất						
	ĐẤT CỤM CÔNG NGHIỆP						
2.1.1	Dự án hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Phú Hưng	75,00			75,00	xã Phú Hưng	2021-2030
	ĐẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ						
2.1.2	Ngân Hàng Bến Tre	9,90		8,43	1,47	Các xã, phường	2021-2030
	ĐẤT CƠ SỞ SẢN XUẤT KINH DOANH PHI NÔNG NGHIỆP						
2.1.3	Khu sản xuất kinh doanh tập trung	30,00			30,00	xã Phú Hưng	2021-2030
	ĐẤT PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG CẤP QUỐC GIA, CẤP TỈNH, CẤP HUYỆN, CẤP XÃ						
	ĐẤT GIAO THÔNG						
2.1.4	Nâng cấp, mở rộng QL.57C, chiều dài 4,5 km, quy mô đường cấp III đồng bằng	11,09	4,50	5,40	5,69	xã Sơn Đông	2021-2030
2.1.5	Đường Gom - Đường vào cầu Rạch Miễu 2	23,00	5,00	6,78	16,22	xã Sơn Đông, xã Bình Phú	KH 2022
2.1.6	Cảng tổng hợp Mỹ Thạnh An	13,59			13,59	xã Mỹ Thạnh An	2021-2030
2.1.7	Bến tàu du lịch Phú Hưng	2,00			2,00	xã Phú Hưng	2021-2030 DT dự kiến
2.1.8	Bến tàu du lịch	3,00			3,00	xã Mỹ Thạnh An, Phường 7	2021-2030

STT	Hạng mục	Quy hoạch		Trong đó		Địa điểm	Năm thực hiện
		Diện tích (ha)	Chiều dài (km)	Diện tích đất hiện có (ha)	Nhu cầu mở rộng/xây mới đến năm 2030 (ha)		
2.1.9	Đường tỉnh dự kiến 03 (ĐT.DK.03), chiều dài 0,80 km, quy mô cấp III đồng bằng	5,27	0,80		5,27	xã Phú Hưng	2021-2030
2.1.10	Nâng cấp Đường tỉnh 885, chiều dài 23,139km (3,052km cấp II, 6,209 cấp III, 1,50 km cấp IV), quy mô đường cấp III đồng bằng	5,06	1,50	2,40	2,66	Các xã, phường	2021-2030
2.1.11	Đường quanh bệnh viện đa khoa tỉnh	1,29	0,07		1,29	xã Bình Phú	2021-2030
2.1.12	Đường Đông-Tây số 1 (từ vòng xoay Ngã 5 đến đường Nguyễn Huệ)	2,68	1,40		2,68	Phường 4, Phường 5	2021-2030
2.1.13	Đường vành đai đoạn 3 (đường Huỳnh Tấn Phát đến lộ Ba Lai xã Phú Hưng)	10,47	3,40		10,47	xã Phú Hưng	2021-2030
2.1.14	Cầu Rạch Vong	2,00			2,00	Phường 8 và Xã Mỹ Thạnh An	KH 2022
2.1.15	Cầu Hoàng Lam	1,20			1,20	Phường 7, xã Mỹ Thạnh An	2021-2030
2.1.16	Cầu Miếu Cái Đồi	0,11			0,11	xã Mỹ Thạnh An	KH 2022
2.1.17	Xây dựng mới tuyến đường N18	3,50	1,40		3,50	phường Phú Khương	KH 2022
2.1.18	Xây dựng mới tuyến đường N6	0,57	1,50		0,57	phường Phú Tân	KH 2022
2.1.19	Xây dựng mới tuyến đường Ngô Quyền nối dài	5,13	1,40		5,13	Phường 3 (nay là phường An Hội), Phường 4, Phường 5, Phường 6, Phường 7, Phường 8, phường Phú Khương, phường Phú Tân	KH 2022
2.1.20	Xây dựng tuyến đường Đại lộ Đông Tây	9,00	2,20		9,00	phường 8, xã Phú Hưng	KH 2021,2022
2.1.21	Đường N2	0,50	0,40		0,50	phường Phú Tân	2021-2030
2.1.22	Đường N1	0,50	0,90		0,50	phường Phú Tân	2021-2030
2.1.23	Đường N3 (Đại lộ Đồng Khởi đến đường Ngô Quyền nối dài)	0,93	0,50		0,93	phường Phú Khương	2021-2030
2.1.24	Đường N8 (theo quy hoạch đến đường N10)	0,27	0,20		0,27	phường Phú Tân	2021-2030
2.1.25	Đường N9 (theo quy hoạch đến đường D7)	0,18	0,20		0,18	phường Phú Khương	2021-2030
2.1.26	Đường N11 (từ Đại lộ Đồng Khởi đến đường Nguyễn Huệ nối dài - đối diện hẻm Quảng Bạch)	0,78	0,45	0,10	0,68	phường Phú Khương	2021-2030
2.1.27	Đường N12 (đoạn từ Đại lộ Đồng Khởi đến đường Nguyễn Huệ)	0,71	0,43	0,11	0,60	phường Phú Khương	2021-2030
	Đất giao thông cấp thành phố						
2.1.28	Mở đường liên tổ Khu phố 4					phường 8	2021-2030
2.1.29	Lộ Nhà Việc (ĐX.01)		1,40			xã Phú Nhuận	2021-2030
2.1.30	Lộ Giồng Xoài (ĐX.02)		0,40			xã Phú Nhuận	2021-2030
2.1.31	Lộ Tiểu dự án (Trùng 1 phần với đường ĐX.03 xã Mỹ Thạnh An) (ĐX.03)		0,70			xã Phú Nhuận	2021-2030
2.1.32	Lộ Phú Nhuận - Nhơn Thạnh (ĐX.04)		2,00			xã Phú Nhuận	2021-2030
2.1.33	Đường 19/5 (Trùng 1 phần với đường ĐX.01 xã Nhơn Thạnh) (ĐX.05)		0,30			xã Phú Nhuận	2021-2030
2.1.34	Lộ Cầu Gừa (ĐX.06)		0,38			xã Phú Nhuận	2021-2030
2.1.35	Lộ Đình (ĐA.01)		0,80			xã Phú Nhuận	2021-2030
2.1.36	Lộ Bờ Dừa (ĐA.02)		1,20			xã Phú Nhuận	2021-2030
2.1.37	Lộ tổ 7 (Lộ liên ấp 2-3) (ĐA.03)		0,80			xã Phú Nhuận	2021-2030
2.1.38	Lộ Chùa (ĐA.04)		1,40			xã Phú Nhuận	2021-2030
2.1.39	Lộ kênh trường học ấp 2 (ĐA.05)		1,00			xã Phú Nhuận	2021-2030
2.1.40	Lộ Giồng Trâm (ĐA.06)		2,20			xã Phú Nhuận	2021-2030
2.1.41	Lộ ấp 4 (ĐA.07)		0,60			xã Phú Nhuận	2021-2030
2.1.42	Nhánh rẽ lộ Chùa (ĐA.08)		0,24			xã Phú Nhuận	2021-2030
2.1.43	Lộ ấp 4 (Đoạn còn lại) (ĐA.09)		0,66			xã Phú Nhuận	2021-2030
2.1.44	Lộ Cây Me (ĐA.10)		0,58			xã Phú Nhuận	2021-2030
2.1.45	Nhánh rẽ lộ Bờ Dừa (ĐA.11)		0,19			xã Phú Nhuận	2021-2030
2.1.46	Tuyến lộ nối Giồng Trâm - Nhơn Thạnh (ĐA.12)		0,57			xã Phú Nhuận	2021-2030
2.1.47	Lộ Đồng cánh trên (ĐX.01)		1,19			xã Sơn Đông	2021-2030
2.1.48	Lộ Sơn Đông - Tam Phước (ĐX.02)		1,04			xã Sơn Đông	2021-2030
2.1.49	Lộ Sơn Đông - Sơn Hòa (ĐX.05)		1,40			xã Sơn Đông	2021-2030
2.1.50	Lộ Sơn Đông - Mỹ Thành (ĐX.06)		1,10			xã Sơn Đông	2021-2030
2.1.51	Lộ Sơn Đông - Bình Phú (ĐX.07)		1,30			xã Sơn Đông	2021-2030
2.1.52	Đường Cơ Khí (ĐX.08)		0,65			xã Sơn Đông	2021-2030
2.1.53	Lộ trục ấp 4 (ĐA.01)		0,92			xã Sơn Đông	2021-2030
2.1.54	Lộ Giồng Tranh (ĐA.02)		0,43			xã Sơn Đông	2021-2030
2.1.55	Lộ 19 tháng 5 (ĐA.03)		2,59			xã Sơn Đông	2021-2030
2.1.56	Lộ Gò Đông Hải (ĐA.04)		1,53			xã Sơn Đông	2021-2030
2.1.57	Lộ Tập đoàn 8 - Mỹ Thành (ĐA.05)		1,18			xã Sơn Đông	2021-2030
2.1.58	Lộ liên ấp 2-4 (ĐA.06)		1,43			xã Sơn Đông	2021-2030
2.1.59	Lộ tổ 32, 6, ấp 2 (ĐA.07)		1,39			xã Sơn Đông	2021-2030
2.1.60	Lộ trục ấp 3 (ĐA.08)		0,30			xã Sơn Đông	2021-2030
2.1.61	Lộ Vườn Tiêu (ĐA.09)		1,22			xã Sơn Đông	2021-2030
2.1.62	Lộ tổ 25, 10, ấp 3 (ĐA.10)		0,60			xã Sơn Đông	2021-2030
2.1.63	Đường trục ấp 2 (ĐA.11)		0,88			xã Sơn Đông	2021-2030

STT	Hạng mục	Quy hoạch		Trong đó		Địa điểm	Năm thực hiện
		Diện tích (ha)	Chiều dài (km)	Diện tích đất hiện có (ha)	Nhu cầu mở rộng/xây mới đến năm 2030 (ha)		
2.1.64	Lộ Sơn Đông - Tường Đa (ĐA.12)		0,38			xã Sơn Đông	2021-2030
2.1.65	Lộ tổ 20, ấp 3 (ĐA.13)		0,21			xã Sơn Đông	2021-2030
2.1.66	Lộ tổ 7, 27, ấp 3 (ĐA.14)		0,73			xã Sơn Đông	2021-2030
2.1.67	Lộ tổ 20, 22, 40, ấp 2 (ĐA.15)		1,64			xã Sơn Đông	2021-2030
2.1.68	Lộ Đồng cánh dưới (ĐA.16)		0,95			xã Sơn Đông	2021-2030
2.1.69	Lộ vào Đình Phú Tự (ĐX.01)		2,90			xã Phú Hưng	2021-2030
2.1.70	Đoạn trong quy hoạch đô thị		0,98			xã Phú Hưng	2021-2030
2.1.71	Đoạn ngoài quy hoạch đô thị		1,79			xã Phú Hưng	2021-2030
2.1.72	Lộ Phú Hữu - Bờ Đấp (ĐX.02)		2,80			xã Phú Hưng	2021-2030
2.1.73	Lộ Thầy Cai (ĐX.03)		0,90			xã Phú Hưng	2021-2030
2.1.74	Đường vào bãi rác Phú Hưng (ĐX.04)		0,90			xã Phú Hưng	2021-2030
2.1.75	Lộ Triển Đồng liên ấp Phú Hào - Phú Tự - Phú Hữu (ĐX.05)		2,30			xã Phú Hưng	2021-2030
2.1.76	Lộ liên tổ 23-3-13 ấp Phú Chiến (ĐA.01)		0,95			xã Phú Hưng	2021-2030
2.1.77	Lộ vành đai Phú Hào (ĐA.02)		2,27			xã Phú Hưng	2021-2030
2.1.78	Lộ liên tổ 15-13-14 ấp Phú Hào (ĐA.03)		1,07			xã Phú Hưng	2021-2030
2.1.79	Lộ tổ 16 ấp Phú Tự (ĐA.04)		0,81			xã Phú Hưng	2021-2030
2.1.80	Lộ cặp kênh Cà Dăm ấp Phú Tự (ĐA.05)		0,51			xã Phú Hưng	2021-2030
2.1.81	Lộ tổ 6 ấp Phú Tự (ĐA.06)		0,40			xã Phú Hưng	2021-2030
2.1.82	Lộ cặp kênh cây Cui Phú Hữu - Phú Tự (ĐA.08)		1,37			xã Phú Hưng	2021-2030
2.1.83	Lộ tổ 15 ấp Phú Tự (ĐA.09)		1,00			xã Phú Hưng	2021-2030
2.1.84	Lộ tổ 11 ấp Phú Hữu (ĐA.11)		1,31			xã Phú Hưng	2021-2030
2.1.85	Lộ liên tổ 6, 7, 8, 9 ấp Phú Chánh (ĐA.12)		0,47			xã Phú Hưng	2021-2030
2.1.86	Lộ liên tổ 6, 26, 15 ấp Phú Chiến (ĐA.14)		0,93			xã Phú Hưng	2021-2030
2.1.87	Lộ triển đồng ấp Phú Hữu (ĐA.10)		0,64			xã Phú Hưng	2021-2030
2.1.88	Lộ cặp kênh Cà Dăm ấp Phú Tự (giai đoạn 2) (ĐA.13)		0,90			xã Phú Hưng	2021-2030
2.1.89	Lộ kênh Bồ Dài, liên tổ 2, 4, 6, 22, ấp Phú Hữu (ĐA.15)		1,10			xã Phú Hưng	2021-2030
2.1.90	Lộ liên tổ 4, 16, 13, 8, ấp Phú Chiến		1,70			xã Phú Hưng	2021-2030
2.1.91	Đường Lạc Long Quân (ĐX.01)		1,80			xã Mỹ Thạnh An	2021-2030
2.1.92	Đường Âu Cơ (ĐX.02)		3,00			xã Mỹ Thạnh An	2021-2030
2.1.93	Đường Tiêu dự án (ĐX.03)		2,65			xã Mỹ Thạnh An	2021-2030
2.1.94	Lộ Giồng Xoài (ĐX.04)		0,42			xã Mỹ Thạnh An	2021-2030
2.1.95	Lộ Mỹ Thạnh An - Phú Nhuận (ĐX.05)		1,11			xã Mỹ Thạnh An	2021-2030
2.1.96	Lộ Mỹ Thạnh An - Nhơn Thạnh (ĐX.06)		0,94			xã Mỹ Thạnh An	2021-2030
2.1.97	Đường An Dương Vương (ĐX.07)		0,96			xã Mỹ Thạnh An	2021-2030
2.1.98	Đường Trần Văn Cầu (ĐX.08)		1,13			xã Mỹ Thạnh An	2021-2030
2.1.99	Lộ tổ 12, 13 ấp Mỹ An A (ĐA.01)		0,89			xã Mỹ Thạnh An	2021-2030
2.1.100	Lộ liên ấp Mỹ An A & B (ĐA.02)		0,69			xã Mỹ Thạnh An	2021-2030
2.1.101	Lộ tổ 10, 12, 15 ấp An Thạnh B (ĐA.03)		0,95			xã Mỹ Thạnh An	2021-2030
2.1.102	Lộ Vườn cây xanh (ĐA.04)		0,80			xã Mỹ Thạnh An	2021-2030
2.1.103	Lộ tổ 3, 7, 13 ấp Mỹ An C (ĐA.05)		0,95			xã Mỹ Thạnh An	2021-2030
2.1.104	Lộ tổ 5 ấp An Thạnh A (ĐA.06)		0,80			xã Mỹ Thạnh An	2021-2030
2.1.105	Lộ liên tổ 9,11, ấp Mỹ An B (ĐA.07)		0,62			xã Mỹ Thạnh An	2021-2030
2.1.106	Lộ tổ 13, ấp An Thuận A (ĐA.08)		0,30			xã Mỹ Thạnh An	2021-2030
2.1.107	Đường 19/5 (ĐX.01)		3,14			xã Nhơn Thạnh	2021-2030
2.1.108	Đường Tiêu dự án (Một phần trùng với đường An Dương Vương) (ĐX.02)		5,80			xã Nhơn Thạnh	2021-2030
2.1.109	Đường Nhánh rẽ Tiêu dự án (ĐX.03)		0,96			xã Nhơn Thạnh	2021-2030
2.1.110	Đường Làng Nghề (ĐX.04)		0,15			xã Nhơn Thạnh	2021-2030
2.1.111	Lộ Giồng Trâm (ĐX.05)		0,87			xã Nhơn Thạnh	2021-2030
2.1.112	Đường ấp Nhơn Nghĩa (ĐA.01)		1,24			xã Nhơn Thạnh	2021-2030
2.1.113	Đường chùa Liên Sơn (ấp Nhơn Nghĩa) (ĐA.02)		0,75			xã Nhơn Thạnh	2021-2030
2.1.114	Đường BOT (ĐA.03)		1,74			xã Nhơn Thạnh	2021-2030
2.1.115	Đường liên ấp 1-2A (ĐA.05)		0,52			xã Nhơn Thạnh	2021-2030
2.1.116	Đường vào khu căn cứ (ĐA.06)		0,53			xã Nhơn Thạnh	2021-2030
2.1.117	Đường ấp 2A (ĐA.07)		2,40			xã Nhơn Thạnh	2021-2030
2.1.118	Đường vào sân bóng 2A (ĐA.08)		0,79			xã Nhơn Thạnh	2021-2030
2.1.119	Đường Trung tâm ấp 2A (ĐA.09)		0,90			xã Nhơn Thạnh	2021-2030
2.1.120	Đường ấp 2B (ĐA.10)		3,31			xã Nhơn Thạnh	2021-2030
2.1.121	Đường chùa Linh Châu ấp 3 (ĐA.11)		1,13			xã Nhơn Thạnh	2021-2030
2.1.122	Đường 30 tháng 4 ấp 3 (ĐA.12)		1,31			xã Nhơn Thạnh	2021-2030
2.1.123	Lộ vùng 5, 6, 11, ấp 4 (ĐA.13)		1,00			xã Nhơn Thạnh	2021-2030
2.1.124	Lộ liên tổ 5, 6B, ấp 2B (ĐA.14)		0,60			xã Nhơn Thạnh	2021-2030
2.1.125	Đường liên ấp 1-2 (nâng cấp nối dài) (ĐA.15)		0,20			xã Nhơn Thạnh	2021-2030
2.1.126	Đường 30 tháng 4, ấp 3 (đoạn 2) (ĐA.16)		0,32			xã Nhơn Thạnh	2021-2030
2.1.127	Lộ tổ 8, ấp 2B (ĐA.17)		0,25			xã Nhơn Thạnh	2021-2030
2.1.128	Lộ tổ 6, ấp 4 (ĐA.18)		0,85			xã Nhơn Thạnh	2021-2030
2.1.129	Lộ tổ 6, ấp Nhơn Nghĩa (ĐA.19)		0,50			xã Nhơn Thạnh	2021-2030
2.1.130	Lộ tổ 9A, 15, ấp 3 (ĐA.20)		0,85			xã Nhơn Thạnh	2021-2030
2.1.131	Lộ tổ 2, ấp Nhơn An (ĐA.21)		0,60			xã Nhơn Thạnh	2021-2030
2.1.132	Lộ liên xã Bình Phú - Sơn Đông (ĐX.01.BP)		1,06			xã Bình Phú	2021-2030

STT	Hạng mục	Quy hoạch		Trong đó		Địa điểm	Năm thực hiện
		Diện tích (ha)	Chiều dài (km)	Diện tích đất hiện có (ha)	Nhu cầu mở rộng/xây mới đến năm 2030 (ha)		
2.1.133	Đường Võ Văn Khánh (ĐX.02.BP)		2,92			xã Bình Phú	2021-2030
2.1.134	Đường Võ Văn Phẩm (ĐX.03.BP)		2,12			xã Bình Phú	2021-2030
2.1.135	Đường Nguyễn Thanh Trà (ĐX.04.BP)		1,38			xã Bình Phú	2021-2030
2.1.136	Lộ Sơn Đông - Bình Phú (ĐX.05.BP)		0,85			xã Bình Phú	2021-2030
2.1.137	Lộ Cơ Khí - Sơn Đông (ĐX.06.BP)		0,97			xã Bình Phú	2021-2030
2.1.138	Lộ Thống Nhất (ĐX.07.BP)		1,59			xã Bình Phú	2021-2030
2.1.139	Đường vào trung tâm xã Mỹ Thành cũ (ĐX.01.MT)		1,27			xã Bình Phú	2021-2030
2.1.140	Lộ cập kênh Cây sung áp Phú Lợi (ĐA.01.BP)		0,76			xã Bình Phú	2021-2030
2.1.141	Lộ Đình (ĐA.02.BP)		0,65			xã Bình Phú	2021-2030
2.1.142	Lộ 1A áp Bình Thạnh (ĐA.03.BP)		1,70			xã Bình Phú	2021-2030
2.1.143	Lộ Tô 4, 8 - Khu phố 4					phường Phú Tân	KH 2021
2.1.144	Mở rộng hèm sân bia					phường Phú Tân	2021-2030
2.1.145	Tuyến 6A, KP 1,2					phường Phú Tân	2021-2030
2.1.146	Lộ Tập đoàn					phường Phú Tân	2021-2030
2.1.147	Quy đất phát triển giao thông tại khu đô thị tại thành phố Bến Tre	454,67		283,79	170,88	Các xã, phường	2021-2030
	ĐẤT THỦY LỢI						
2.1.148	Cống Bến Tre	2,18			2,18	xã Nhon Thạnh, xã Phú Hưng	KH 2022
2.1.149	Dự án Hạ tầng thiết yếu ổn định đời sống dân cư phường 8 và xã Phú Hưng thành phố Bến Tre (giai đoạn 2)	2,22			2,22	phường 8, xã Phú Hưng	KH 2022
2.1.150	Dự án sạt lở bờ sông Bến Tre khu vực xã Nhon Thạnh, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre	8,46			8,46	xã Nhon Thạnh	KH 2022
2.1.151	Gia cố sạt lở bờ sông khu vực xã Mỹ Thạnh An, thành phố Bến Tre	1,10			1,10	xã Mỹ Thạnh An	2021-2030
2.1.152	Cải tạo kênh Chín Tề	1,60			1,60	phường Phú Khương, phường Phú Tân, xã Sơn Đông	KH 2022
2.1.153	Hạng mục: Công Cầu Công (Dự án Hệ thống thủy lợi Bắc Bến Tre giai đoạn 1)	0,07			0,07	xã Bình Phú	KH 2022
2.1.154	Cống ngăn mặn cầu lộ cơ khí và cửa cống qua đường ĐX.01 (liên xã Bình Phú - Sơn đông)	0,03			0,03	xã Sơn Đông	KH 2022
2.1.155	Nhà quản lý tại cống Sông Mã	0,05			0,05	Xã Mỹ Thành (nay là Xã Bình Phú)	KH 2022
2.1.156	Cống Háng nước mắm Phường 7	0,20			0,20	Phường 7, xã Bình Phú	2021-2030
	ĐẤT XÂY DỰNG CƠ SỞ VĂN HÓA						
2.1.157	Quy hoạch Không gian dừa	10,00			10,00	xã Mỹ Thạnh An	2021-2030
2.1.158	Công viên tượng đài Trần Văn On	0,76		0,18	0,58	phường An Hội	KH2022
2.1.159	Bố trí quỹ đất xây dựng cơ sở văn hóa thành phố Bến Tre	17,44		15,34	2,10	Các xã, phường	2021-2030
	ĐẤT XÂY DỰNG CƠ SỞ Y TẾ						
2.1.160	Mở rộng bệnh viện Trần Văn An	2,72		2,32	0,40	phường 6	2021-2030
2.1.161	Mở rộng Trung tâm y tế thành phố	0,91		0,41	0,50	xã Mỹ Thạnh An	2021-2030
2.1.162	Bố trí quỹ đất xây dựng cơ sở y tế thành phố Bến Tre	20,59		18,56	2,03	Các xã, phường	2021-2030
	ĐẤT XÂY DỰNG CƠ SỞ GIÁO DỤC - ĐÀO TẠO						
2.1.163	Mở rộng Trường THPT Nguyễn Đình Chiểu	1,40		0,90	0,50	phường Phú Tân	2021-2030
2.1.164	Trường Cao đẳng Bến Tre	9,71		8,21	1,50	xã Sơn Đông, xã Bình Phú	2021-2030
2.1.165	Trường Trung cấp Công nghệ Bến Tre	3,08		1,87	1,21	xã Sơn Đông	2021-2030
2.1.166	Mở rộng Trường Hermann Gmainer Bến Tre (Ký túc xã của Trường THPT chuyên Bến Tre)-Đường Trương Định, Phường 6, TP Bến Tre	1,09		0,63	0,46	phường 7	2021-2030
2.1.167	Trường Trung học cơ sở Hùng Vương	0,90			0,90	phường 8, phường Phú Khương	2021-2030
2.1.168	Trường Mẫu giáo Nhon Thạnh	0,31		0,21	0,10	xã Nhon Thạnh	2021-2030
2.1.169	Trường Trung học cơ sở Hoàng Lam	0,79		0,59	0,20	xã Phú Nhuận	2021-2030
2.1.170	Trường Tiểu học Phú Khương	0,60			0,60	phường Phú Khương	2021-2030
2.1.171	Trường Mầm non Phú Khương	0,40			0,40	phường Phú Khương	2021-2030
2.1.172	Trường Mầm non Tuổi Thơ	0,20			0,20	xã Phú Nhuận	2021-2030
2.1.173	Trường Mầm non Sơn Ca	0,36			0,36	phường 5	2021-2030
2.1.174	Trường Mầm non Bình Phú	0,10			0,10	xã Bình Phú	2021-2030
2.1.175	Trường Mầm non Phường 6	0,48			0,48	phường 7	2021-2030
2.1.176	Trường Mầm non Mỹ An	0,40			0,40	xã Mỹ Thạnh An	2021-2030
2.1.177	Trường Mầm non Bình Minh	0,10			0,10	phường 8	2021-2030
2.1.178	Bố trí quỹ đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo hành phố Bến Tre	54,88		48,51	6,37	Các xã, phường	2021-2030
	ĐẤT CƠ SỞ THỂ DỤC, THỂ THAO						
2.1.179	Khu liên hợp thể dục, thể thao tỉnh	10,00			10,00	xã Sơn Đông	2021-2030
2.1.180	Bố trí quỹ đất phát triển cơ sở thể dục - thể thao thành phố	19,14		13,14	6,00	Các xã, phường	2021-2030
	ĐẤT CÔNG TRÌNH NĂNG LƯỢNG						

STT	Hạng mục	Quy hoạch		Trong đó		Địa điểm	Năm thực hiện
				Diện tích đất hiện có (ha)	Nhu cầu mở rộng/xây mới đến năm 2030 (ha)		
		Diện tích (ha)	Chiều dài (km)				
2.1.181	Đường dây 110 kV Bến Tre-An Hiệp và Trạm biến áp 110 kV An Hiệp	0,37			0,37	xã Sơn Đông	KH 2022
2.1.182	Phân pha dây dẫn đường dây 110 kV từ 175 Bến Tre 2 – Giồng Trôm (trụ 130A)	0,03			0,03	xã Sơn Đông, xã Phú Hưng, phường Phú Tân, phường Phú Khương	KH 2022
2.1.183	Nâng cấp đường dây 110kV Bến Tre 2 – Mỏ Cày	0,08			0,08	xã Sơn Đông, xã Mỹ Thành	KH 2022
2.1.184	Đường dây 220kV Bình Đại – Bến Tre	0,20			0,20	xã Sơn Đông	KH 2022
2.1.185	Hoàn trả, di dời hệ thống lưới điện cao thế thuộc Tiểu dự án giải phóng mặt bằng dự án cầu Rạch Miễu 2	0,20			0,20	xã Sơn Đông	KH 2022
2.1.186	Quỹ đất xây dựng trạm điện, đường dây điện phục vụ cụm Công nghiệp Phú Hưng	0,20			0,20	xã Phú Hưng	2021-2030
2.1.187	Bố trí quỹ đất xây dựng các công trình năng lượng thành phố Bến Tre	7,33		5,69	1,64	Các xã, phường	2021-2030
ĐẤT BƯU CHÍNH, VIỄN THÔNG							
2.1.188	Mở rộng khu làm việc và sản xuất kinh doanh VNPT Bến Tre	0,30			0,30	phường Phú Khương	2021-2030
ĐẤT BÃI THẢI, XỬ LÝ CHẤT THẢI							
2.1.189	Nhà máy xử lý nước thải, chất thải	12,38			12,38	xã Phú Hưng	2021-2030
2.1.190	Bố trí quỹ đất xây dựng bãi rác xử lý chất thải	8,49		7,12	1,37	Các xã, phường	2021-2030
ĐẤT LÂM NGHỈ TRANG, NGHĨA ĐỊA, NHÀ TANG LỄ, NHÀ HỎA TÁNG							
2.1.191	Nghĩa trang nhân dân	2,95			2,95	Xã Nhơn Thạnh	2021-2030
2.1.192	Nhà tang lễ thành phố	0,83			0,83	Xã Bình Phú	2021-2030
2.1.193	Mở rộng nghĩa trang Phú Hưng	0,26			0,26	Xã Phú Hưng	2021-2030
ĐẤT CƠ SỞ DỊCH VỤ VỀ XÃ HỘI							
2.1.194	Trung tâm Bảo trợ Xã hội (Xây dựng khu chăm sóc đối tượng yếu thế) Ấp 1, Xã Sơn Đông, TP Bến Tre, tỉnh Bến Tre	0,96	0,96		0,96	xã Sơn Đông	2021-2030
ĐẤT CHỢ							
2.1.195	Chợ Phú Nhuận	0,15		0,09	0,06	xã Phú Nhuận	2021-2030
2.1.196	Chợ Đầu Mối	3,00			3,00	xã Mỹ Thạnh An	2021-2030
ĐẤT KHU VUI CHƠI, GIẢI TRÍ CÔNG CỘNG							
2.1.197	Khu công viên trung tâm thành phố	1,45		0,64	0,81	Phường An Hội	KH 2022
2.1.198	Bố trí quỹ đất xây dựng công viên, vui chơi giải trí thành phố Bến Tre	40,99		13,81	27,18	Các xã, phường	2021-2030
ĐẤT Ở TẠI NÔNG THÔN							
2.1.199	Khu tái định cư đường vào cầu Rạch Miễu 2 và đường gom đường vào cầu Rạch Miễu 2	2,50			2,50	xã Bình Phú	KH 2022
ĐẤT Ở TẠI ĐÔ THỊ							
2.1.200	Tái định cư di dân khẩn cấp sạt lở bờ sông Bến Tre	1,70			1,70	phường 7, xã Bình Phú	KH 2022
2.1.201	Đất ở các dự án phát triển đô thị	387,10			387,10	Các xã, phường	2021-2030
ĐẤT XÂY DỰNG TRỤ SỞ CƠ QUAN							
2.1.202	Đất xây dựng trụ sở cơ quan: bố trí trụ sở các Sở, ngành còn lại tại Mỹ Thạnh An.	10,00			10,00	xã Mỹ Thạnh An	2021-2030
2.1.203	Khu hành chính thành phố (GD2)	6,00		6,00		xã Mỹ Thạnh An	2021-2030
2.1.204	Dự án: Tăng cường năng lực hoạt động của Chi cục Tiêu chuẩn Đo lường Chất lượng-Xã Mỹ Thạnh An-TP. Bến Tre	0,25			0,25	xã Mỹ Thạnh An	2021-2030
2.1.205	Quỹ đất xây dựng trụ sở cơ quan	42,18		38,71	3,47	các xã, phường	2021-2030
ĐẤT XÂY DỰNG TRỤ SỞ CỦA TỔ CHỨC SỰ NGHIỆP							
2.1.206	Quỹ đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	1,00			1,00	các xã, phường	2021-2030
ĐẤT KHU ĐÔ THỊ							
2.1.207	Dự án đầu tư phát triển khu đô thị mới Khu đô thị Phú Hưng	24,10			24,10	xã Phú Hưng	KH 2022
2.1.208	Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị mới Tây Bắc, thành phố Bến Tre	487,38			487,38	Phường 6, Phường 7 Phú Khương, Phường Phú Tân, Xã Bình Phú, xã Sơn Đông	KH 2022
2.1.209	Dự án khu đô thị mới - đô thị sinh thái (Eco ² Park) Bến Tre	87,40			87,40	Xã Phú Hưng, Phường 8, Phường Phú Khương	KH 2022
2.1.210	Dự án đầu tư phát triển Khu đô thị ven sông Hàm Luông	181,90			181,90	phường 7, xã Bình Phú	2021-2030
2.1.211	Dự án đầu tư phát triển Khu đô thị mới phía Tây thành phố Bến Tre	222,90			222,90	xã Bình Phú, phường 6, phường 7	2021-2031
2.1.212	Dự án đầu tư phát triển Khu đô thị mới An Thuận, thành phố Bến Tre	25,90			25,90	xã Mỹ Thạnh An	KH 2022
2.1.213	Dự án đầu tư phát triển khu đô thị mới Đông Bắc, phường Phú Khương, thành phố Bến Tre	28,20			28,20	phường Phú Khương	KH 2022
2.1.214	Dự án đầu tư phát triển Khu đô thị mới Mỹ An, thành phố Bến Tre	48,80			48,80	xã Mỹ Thạnh An	KH 2022
2.1.215	Dự án đầu tư phát triển Khu đô thị mới Mỹ Hóa, thành phố Bến Tre	48,70			48,70	xã Mỹ Thạnh An	KH 2022
2.1.216	Dự án đầu tư phát triển Khu đô thị mới Mỹ Thạnh An	81,50			81,50	xã Mỹ Thạnh An	KH 2022

STT	Hạng mục	Quy hoạch		Trong đó		Địa điểm	Năm thực hiện
				Diện tích đất hiện có (ha)	Nhu cầu mở rộng/xây mới đến năm 2030 (ha)		
		Diện tích (ha)	Chiều dài (km)				
2.1.217	Khu đô thị mới Đồng Khởi	49,32			49,32	phường Phú Tân, xã Sơn Đông	KH 2022
2.1.218	Dự án xây dựng đô thị phía Nam thành phố Bến Tre	87,95			87,95	xã Mỹ Thạnh An	KH 2022
2.1.219	Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới An Thuận 2	22,19			22,19	xã Mỹ Thạnh An	2021-2030
2.1.220	Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới An Thuận 3, thành phố Bến Tre	51,73			51,73	xã Mỹ Thạnh An, xã Phú Nhuận	2021-2030
2.1.221	Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Nhơn Thạnh, thành phố Bến Tre	284,50			284,50	xã Mỹ Thạnh An, xã Nhơn Thạnh	2021-2030
2.1.222	Khu đô thị mới Đông Phú Khương	54,20			54,20	phường Phú Khương	2021-2030
2.1.223	Khu đô thị mới Bình Phú	67,47			67,47	xã Bình Phú	2021-2030
2.1.224	Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Phú Nhuận, thành phố Bến Tre	32,60			32,60	Xã Mỹ Thạnh An, xã Phú Nhuận	2021-2030
2.1.225	Khu đô thị mới Phú Nhuận 2	216,89			216,89	xã Phú Nhuận	2021-2030
ĐẤT KHU DU LỊCH							
2.1.226	Bố trí đất du lịch	3,00			3,00	xã Mỹ Thạnh An	2021-2030
2.1.227	Bố trí đất du lịch	3,00			3,00	xã Phú Nhuận	2021-2030
2.1.228	Bố trí đất du lịch	4,00			4,00	xã Nhơn Thạnh	2021-2030
2.2	Công trình, dự án chuyển mục đích sử dụng đất						
ĐẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ							
2.2.1	Chuyển trụ sở Tỉnh đoàn và Hội VHNT sang đất thương mại - dịch vụ	0,23			0,23	phường An Hội	2021-2030
2.2.2	Chuyển trụ sở Sở LĐTBXH sang đất thương mại - dịch vụ	0,10			0,10	phường An Hội	2021-2030
2.2.3	Chuyển trụ sở Sở Công thương sang đất thương mại - dịch vụ	0,13			0,13	phường An Hội	2021-2030
2.2.4	Chuyển trụ sở Bộ Chỉ huy Bộ đội Biên phòng	0,33			0,33	phường An Hội	2021-2030
2.2.5	Chuyển chợ Đầu Mối sang đất thương mại - dịch vụ	0,44			0,44	phường 8	2021-2030
2.2.6	Quỹ đất chuyển mục đích sang thương mại, dịch vụ	140,22		87,43	52,79	các xã, phường	2021-2030
ĐẤT CƠ SỞ SẢN XUẤT KINH DOANH PHI NÔNG NGHIỆP							
2.2.7	Quỹ đất chuyển mục đích sang đất cơ sở sản xuất kinh doanh	75,15		62,95	12,20	các xã, phường	2021-2030
ĐẤT GIAO THÔNG							
2.2.8	Chuyển sang đất giao thông (Trung đoàn 895)	0,08			0,08	phường Phú Khương	KH 2022
2.2.9	Chuyển sang đất giao thông (Bệnh xá Quân y)	0,06			0,06	phường Phú Khương	KH 2022
2.2.10	Chuyển sang đất giao thông (BCHQS thành tp Bến Tre)	0,03			0,03	xã Mỹ Thạnh An	KH 2022
ĐẤT XÂY DỰNG CƠ SỞ Y TẾ							
2.2.11	Điều chỉnh Chuyển mục đích sử dụng sang đất y tế Công ty Cổ phần khám chữa bệnh Minh Đức	0,22	0,11	0,11	0,11	phường 6	KH 2022
ĐẤT BƯU CHÍNH, VIỆN THÔNG							
2.2.12	Chuyển mục đích sang đất Bưu chính - viễn thông				0,03	phường 4	KH2022
2.2.13	Chuyển mục đích sang đất Bưu chính - viễn thông	0,04			0,04	xã Phú Hưng	KH2022
2.2.14	Chuyển mục đích sang đất Bưu chính - viễn thông	0,03			0,03	phường 8	KH2022
2.2.15	Bố trí quỹ đất giao đất công trình bưu chính - viễn thông	2,60		2,16	0,44	Các xã, phường	2021-2030
ĐẤT CÓ DI TÍCH LỊCH SỬ - VĂN HÓA							
2.2.16	Ngôi nhà Sở Tài chính	0,38			0,38	phường An Hội	2021-2030
2.2.17	Ngôi nhà Hội LHPN	0,26			0,26	phường An Hội	2021-2030
ĐẤT CƠ SỞ TÔN GIÁO							
2.2.18	Chuyển mục đích sang đất tôn giáo của Hội thánh Cao đài ban chính Bến Tre-TP. Bến Tre	2,12			2,12	phường 6	KH 2022
ĐẤT SINH HOẠT CỘNG ĐỒNG							
2.2.19	Văn phòng khu phố 4	0,01			0,01	phường Phú Khương	2021-2030
2.2.20	Văn phòng khu phố 6	0,03			0,03	phường Phú Khương	2021-2030
2.2.21	Văn phòng khu phố 4	0,01			0,01	phường 8	2021-2030
2.2.22	Bố trí quỹ đất xây dựng trụ sở, nhà văn hóa ấp, khu phố	3,58		0,50	3,08	Các xã, phường	2021-2030
ĐẤT Ở TẠI NÔNG THÔN							
2.2.23	Bố trí quỹ đất chuyển mục đích của HGD,CN sang đất ở nông thôn	96,15			96,15	Các xã	2021-2030
2.2.24	Chuyển trụ sở cơ quan thuộc UBND thành phố sang đất ở tại nông thôn	0,40			0,40	Các xã	2021-2030
ĐẤT Ở TẠI ĐÔ THỊ							
2.2.25	Bố trí quỹ đất chuyển mục đích của HGD,CN sang đất ở tại đô thị	334,43		300,55	33,88	Các phường	2021-2030
2.2.26	Chuyển trụ sở cơ quan thuộc UBND thành phố sang đất ở tại đô thị	0,21			0,21	Các phường	2021-2030
2.2.27	Chuyển sang đất ở tại đô thị (Trung đoàn 895)	0,05			0,05	phường Phú Khương	KH 2022
2.2.28	Chuyển sang đất ở tại đô thị (Bệnh xá Quân y)	0,06			0,06	phường Phú Khương	KH 2022
ĐẤT XÂY DỰNG TRỤ SỞ CƠ QUAN							
2.2.29	Ban Chỉ huy Quân sự Phường 8	0,01		0,01		phường 8	2021-2030

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích đầu kỳ năm 2020																							
				NNP	LUA	LUC	HNK	CLN	RPH	RDD	RSX	RSN	NTS	LMU	NKH	PNN	CQP	CAN	SKK	SKN	TMD	SKC	SKS	SKX	DHT	DGT
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)	(19)	(21)	(22)	(23)	(24)	(47)	(25)	(32)
	TỔNG DIỆN TÍCH TỰ NHIÊN																									
1	Đất nông nghiệp	NNP	4.755,53	3.758,93				2,71								996,60		9,73		68,29	50,49	41,10			314,42	233,52
	<i>Trong đó:</i>																									
1.1	Đất trồng lúa	LUA	7,01					2,71								4,30									3,76	1,75
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	LUC	7,01	2,71				2,71								4,30									3,76	1,75
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	202,12				156,71									45,41		0,63		8,27		3,15			14,06	12,00
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	4.527,55					3.582,45								945,10		9,10		60,02	50,49	37,95			296,00	219,17
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH																								
1.5	Đất rừng đặc dụng	RDD																								
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX																								
	<i>Trong đó: đất có rừng sản xuất là rừng tự nhiên</i>	RSN																								
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	18,83										17,04			1,79									0,60	0,60
1.8	Đất làm muối	LMU																								
1.9	Đất nông nghiệp khác	NKH	0,06												0,06											
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	2.306,21													2.306,21	9,43	3,61		6,71	5,04	1,10	76,00		48,79	40,53
	<i>Trong đó:</i>																									
2.1	Đất quốc phòng	CQP	34,62													1,02	33,60				0,33				0,69	0,69
2.2	Đất an ninh	CAN	29,84															29,84								
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK																								
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN																								
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	87,43													2,96				0,32	84,47				0,67	0,66
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	62,95													5,15		0,63			2,19	57,80			1,02	0,91
2.7	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS																								
2.8	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX																								
2.9	Đất phát triển hạ tầng	DHT	530,87													14,34		0,62		0,73	1,29	0,05			516,53	6,17
	<i>Trong đó:</i>																									
-	Đất giao thông	DGT	298,58													1,87		0,04		0,60	0,81				0,22	296,71
-	Đất thủy lợi	DTL	53,15													5,66		0,02		0,03		0,05			4,64	4,56
-	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH	15,52													1,82									0,31	0,31
-	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	21,40													0,44									0,30	0,30
-	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	60,92													1,42		0,49							0,61	0,20
-	Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao	DTT	13,14																							
-	Đất công trình năng lượng	DNL	5,69																							
-	Đất công trình bưu chính viễn thông	DBV	2,16																							
-	Đất xây dựng kho dự trữ quốc gia	DKG																								
-	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT																								
-	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	7,12																							
-	Đất cơ sở tôn giáo	TON	16,76																							
-	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	32,16													2,64		0,07		0,10					0,88	0,79
-	Đất xây dựng cơ sở khoa học công nghệ	DKH																								
-	Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội	DXH	0,48																							
-	Đất chợ	DCH	3,79													0,49					0,48				0,01	0,01
2.10	Đất danh lam thắng cảnh	DDL																								
2.11	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	0,50																						0,02	0,02
2.12	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	14,45													1,12									1,10	
2.13	Đất ở tại nông thôn	ONT	378,19													63,24	9,43	0,98		3,23		1,05			18,59	16,35
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	300,55													9,10		0,38			0,05				8,00	7,75
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	44,71													4,43		1,00			1,18				1,49	0,07
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	4,93													0,96									0,96	
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG																								
2.18	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	6,41													0,06									0,06	0,06
2.19	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	803,68													103,60				2,43			76,00		9,22	7,85
2.20	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	7,08																							
2.21	Đất phi nông nghiệp khác	PNK																								
3	Đất chưa sử dụng	CSD	0,15	0,07				0,07								0,08										
	Cộng tăng		0,00	0,07				2,78								996,68	9,43	13,34		75,00	55,53	42,20	76,00		363,29	274,05
	Diện tích cuối kỳ, năm 2030		7.061,89	3.759,00			156,71	3.585,23					17,04		0,06	3.302,89	43,03	43,18		75,00	140,00	100,00	76,00		879,82	570,76

Chu chuyển đất đai đến năm 2030																									Cộng giảm	Diện tích cuối kỳ, năm 2030				
DTL	DVH	DYT	DGD	DTT	DNL	DBV	DKG	DDT	DRA	TON	NTD	DKH	DXH	DCH	DDL	DSH	DKV	ONT	ODT	TSC	DTS	DNG	TIN	SON	MNC	PNK	CSD	(55)	(57)	
(33)	(26)	(27)	(28)	(29)	(34)	(35)		(37)	(39)	(45)	(46)	(30)	(31)	(36)	(38)	(48)	(49)	(40)	(41)	(42)	(43)	(44)	(50)	(51)	(52)	(53)	(54)	(55)	(57)	
																													7.061,89	
12,94	11,30	2,43	13,50	15,20	2,72	0,51			13,75	1,92	4,02			2,61		3,12	24,77	97,68	372,94	13,21	0,85						996,60	3.759,00		
									0,43	1,58								0,46	0,08									7,01		
									0,43	1,58								0,46	0,08									7,01		
0,30		0,20				0,04			1,09		0,43					2,00	3,56	13,74										45,41	156,71	
12,64	11,30	2,23	13,50	15,20	2,72	0,47			12,23	0,34	3,59			2,61		3,12	22,77	93,66	357,93	13,21	0,85							945,10	3.585,23	
																													1,79	17,04
																													0,06	
2,49	1,38	0,61	0,38	0,80		0,33		0,64		0,20	0,02		0,96	0,45		0,01	3,22	1,37	50,06	0,51	0,15							3.302,89		
																													1,02	43,03
																													43,18	
																													75,00	
			0,01																	1,97								2,96	140,00	
0,08						0,03														1,31								5,15	100,00	
																													76,00	
0,12	0,10	0,40	0,01							0,17							1,54	0,44	2,70									14,34	879,82	
0,11	0,10		0,01																0,05	0,15									1,87	570,76
47,49										0,08										0,92									5,66	63,00
	13,70																1,51												1,82	26,38
		20,96																		0,07	0,07								0,44	24,00
0,01		0,40	59,50																0,32										1,42	73,38
				13,14																										29,14
					5,69																									8,41
						2,16																								3,00
																														0,64
																														20,87
																														18,88
																														0,64
																														20,87
																														18,88
																														33,56
																														1,44
																														6,36
																														3,61
																														41,32
																														414,00
																														714,45
																														54,00
																														4,97
																														6,35
																														700,08
																														7,08
																														7,08
0,08																														0,15
15,51	12,68	3,04	13,88	16,00	2,72	0,84		0,64	13,75	2,12	4,04		0,96	3,06		3,13	27,99	99,05	423,00	13,72	1,00									
63,00	26,38	24,00	73,38	29,14	8,41	3,00		0,64	20,87	18,88	33,56		1,44	6,36		3,61	41,32	414,00	714,45	54,00	4,97		6,35	700,08	7,08					