SAO Y; Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng; Thời gian ký: 2026-01-26T17:27:55+07:00

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 46 /BC-UBND	*Đà Nẵng, ngày 26 tháng 01 năm 2026*

BÁO CÁO

Về kết quả kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2024 trên địa bàn thành phố Đà Nẵng

Phần I

KHÁI QUÁT ĐẶC ĐIỂM TÌNH HÌNH

I. CĂN CỨ PHÁP LÝ, SỰ CẦN THIẾT, MỤC ĐÍCH VÀ YÊU CẦU CỦA VIỆC KIỂM KÊ ĐẤT ĐAI NĂM 2024

1. Căn cứ pháp lý

Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;

Chỉ thị số 22/CT-TTg ngày 23/7/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc kiểm kê đất đai năm 2024;

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

Nghị định 27/2019/NĐ-CP ngày 13/3/2019 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật đo đạc và bản đồ;

Nghị định số 35/2015/NĐ-CP ngày 13/4/2015 của Chính phủ về quản lý, sử dụng đất trồng lúa;

Nghị định số 94/2016/NĐ-CP ngày 01/7/2016 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật thống kê;

Thông tư Liên tịch số 136/2017/TT-BTC ngày 22/12/2017 của Bộ Tài chính quy định lập, quản lý, sử dụng kinh phí chi hoạt động kinh tế đối với các nhiệm vụ chi về Tài nguyên và Môi trường;

Thông tư số 08/2024/TT-BTNMT ngày 31/7/2024 của Bộ trưởng 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 23/2025/TT-BNNMT ngày 20/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường quy định phân cấp, phân định thẩm quyền quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai;

Quyết định số 817/QĐ-TTg ngày 09/08/2024 về phê duyệt Đề án "Kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2024" do Thủ tướng Chính phủ ban hành;

Công văn số 6237/BTNMT-ĐKDLTTĐĐ ngày 16/9/2024 về kiểm kê đất đai năm 2024 do Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành;

Công văn số 3947/BNNMT-QLĐĐ ngày 02/7/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc tổng hợp số liệu kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2024 của các cấp sau khi sắp xếp đơn vị hành chính;

Kế hoạch số 196/KH-UBND ngày 25/9/2024 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc thực hiện Kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2024 trên địa bàn thành phố Đà Nẵng;

Kế hoạch số 7598/KH-UBND ngày 07/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Nam về thực hiện kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2024 trên địa bàn tỉnh Quảng Nam;

Kế hoạch số 154/KH-UBND ngày 09/6/2025 của UBND thành phố Đà Nẵng về điều chỉnh Kế hoạch số 196/KH-UBND về việc thực hiện Kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2024 trên địa bàn thành phố Đà Nẵng;

Kế hoạch số 43/KH-UBND ngày 13/8/2025 của UBND thành phố về triển khai thực hiện Nghị quyết số 202/2025/QH15 ngày 12/6/2025 của Quốc hội, Nghị quyết số 1659/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội và Quyết định số 1569/QĐ-TTg ngày 20/7/2025 của Thủ tướng Chính phủ;

Công văn số 832/UBND-SNNMT ngày 05/8/2025 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2024 trên địa bàn thành phố Đà Nẵng;

Công văn số 1736/UBND-SNNMT ngày 05/9/2025 của UBND thành phố về việc liên quan đến dữ liệu địa giới đơn vị hành chính trong công tác kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2024 trên địa bàn thành phố Đà Nẵng;

Báo cáo số 365/BC-UBND ngày 05/12/2025 của UBND thành phố Đà Nẵng về kết quả sắp xếp đổi mới và quản lý đất đai của các Công ty nông, lâm nghiệp trên địa bàn thành phố.

2. Sự cần thiết, mục đích, yêu cầu

2.1. Sự cần thiết phải thực hiện kiểm kê đất đai

Công tác thống kê, kiểm kê đất đai là một trong những nội dung quan trọng của công tác quản lý Nhà nước về đất đai, trong đó thống kê đất đai được thực hiện hàng năm và kiểm kê đất đai được thực hiện định kỳ 5 năm một lần.

Kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2024 nhằm đánh giá thực trạng tình hình sử dụng đất đai của từng đơn vị hành chính các cấp xã,

thành phố để làm cơ sở đánh giá tình hình quản lý, sử dụng đất đai của các cấp trong giai đoạn năm 2025 - 2030, đánh giá được sự biến động đất đai so với chu kỳ 5 năm, 10 năm trước và đề xuất cơ chế, chính sách, biện pháp nhằm tăng cường quản lý nhà nước về đất đai, nâng cao hiệu quả sử dụng đất.

Làm cơ sở cho việc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất các cấp trên địa bàn thành phố Đà Nẵng giai đoạn 2026 - 2030.

2.2. Mục đích, yêu cầu kiểm kê đất đai năm 2024

a) Mục đích

Kiểm kê đất đai năm 2024 phải xác định rõ hiện trạng diện tích tự nhiên của các cấp hành chính, hiện trạng quỹ đất đang sử dụng, quỹ đất đã đưa vào sử dụng nhưng còn để hoang hóa, quỹ đất chưa sử dụng, đánh giá đúng thực trạng sử dụng đất và tình hình biến động đất đai so với kỳ kiểm kê năm 2014, 2019, việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được xét duyệt, đề xuất giải pháp nâng cao hiệu quả quản lý sử dụng đất.

Kết quả kiểm kê được thể hiện đầy đủ trong hệ thống biểu mẫu, theo số lượng quy định và trên bản đồ hiện trạng sử dụng đất cấp tỉnh và cấp xã.

Kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2024 nhằm thiết lập cơ sở dữ liệu kiểm kê đất đai cho từng đơn vị hành chính các cấp, từng bước hoàn thiện và đầu tư cho công tác kiểm kê đất đai định kỳ đi vào nề nếp theo quy định của pháp luật đất đai.

Cung cấp số liệu để xây dựng niên giám thống kê các cấp và phục vụ nhu cầu thông tin đất đai cho các hoạt động kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh, nghiên cứu khoa học, giáo dục và đào tạo và các nhu cầu khác của Nhà nước và xã hội.

b) Yêu cầu

Việc kiểm kê đất đai năm 2024 cần phải được đổi mới phương pháp, tổ chức thực hiện để tăng cường kiểm soát chặt chẽ trong suốt quá trình thực hiện, nâng cao chất lượng góp phần khắc phục hạn chế, tồn tại của các kỳ kiểm kê đất đai trước đây.

Đất đai được kiểm kê về số lượng (diện tích) đến từng khoanh đất, từng loại đất, từng vị trí theo các nhóm đối tượng sử dụng, đối tượng quản lý trong đơn vị hành chính của thành phố đến ngày 31/12/2024.

Kết quả kiểm kê đất đai năm 2024 của thành phố được thể hiện trên hệ thống biểu số liệu (theo Thông tư số 08/2024/TT-BTNMT và Chỉ thị số 15); bản đồ kết quả điều tra khoanh vẽ kiểm kê, bản đồ hiện trạng sử dụng đất (dạng giấy và dạng số) theo địa bàn từng đơn vị hành chính các cấp xã, thành phố.

II. KHÁI QUÁT ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, KINH TẾ - XÃ HỘI

Thành phố Đà Nẵng sau 27 năm trực thuộc Trung ương, là một trong những địa phương làm tốt công tác quy hoạch, chỉnh trang đô thị, đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng đô thị, khu dân cư mới. Đặc biệt, theo chủ trương sáp nhập, thành phố Đà Nẵng đã mở rộng không gian hành chính bao gồm **94 đơn vị hành chính cấp xã (xã, phường, đặc khu)**, tạo ra một khu vực kinh tế - xã hội mới với diện tích và tiềm năng lớn hơn nhiều.

1. Điều kiện tự nhiên

a) Vị trí địa lý

Thành phố Đà Nẵng đối với phần đất liền có vị trí địa lý nằm ở $15^0$55' đến $16^0$14' vĩ độ Bắc, $107^0$18' đến $108^0$20' kinh độ Đông

- Phía Bắc giáp : Thành phố Huế;
- Phía Nam giáp : Tỉnh Quảng Ngãi;
- Phía Tây giáp : Nước CHDCND Lào và tỉnh Quảng Ngãi;
- Phía Đông giáp : Biển Đông.

Thành phố Đà Nẵng có tổng diện tích đất tự nhiên trong địa giới hành chính thành phố Đà Nẵng sau sáp nhập (tính đến ngày 31/12/2024) là 1.187.034ha. Toàn thành phố có 94 đơn vị hành chính cấp xã (gồm 23 phường, 70 xã và một đặc khu Hoàng Sa).

Trung tâm thành phố cách thủ đô Hà Nội 764 km về phía Bắc, cách Thành phố Hồ Chí Minh 964km về phía Nam; đối với huyện đảo Hoàng Sa có vị trí địa lý nằm ở $15^0$44' đến $17^0$06 vĩ độ Bắc, $111^0$11' đến $112^0$53' kinh độ Đông.

Thành phố Đà Nẵng nằm ở trung độ của đất nước, nằm trên trục giao thông Bắc - Nam về đường bộ, đường sắt, đường biển và đường hàng không. Quốc lộ 14B nối cảng biển Tiên Sa, Liên Chiểu đến Tây Nguyên và nối với hệ thống đường xuyên Á qua Lào, Đông Bắc Campuchia, Thái Lan, Myanma. Đà Nẵng còn là một trong những cửa ngõ quan trọng ra biển của Tây Nguyên và các nước trên đến các nước vùng Đông Bắc Á.

b) Địa hình

Địa hình thành phố tương đối phức tạp, thấp dần từ Tây sang Đông; vừa có đồng bằng vừa có đồi núi, vùng núi cao và dốc tập trung ở phía Tây và Tây Bắc, một số đồi thấp xen kẽ những đồng bằng hẹp. Đồng bằng ven biển là vùng đất thấp chịu ảnh hưởng của biển bị nhiễm mặn, lại là vùng tập trung nhiều cơ sở nông nghiệp, công nghiệp, dịch vụ, quân sự và các khu chức năng của thành phố. Địa hình đồi núi chiếm diện tích lớn, chủ yếu ở độ cao 700 - 1500 m, độ dốc lớn, là nơi tập trung nhiều rừng đầu nguồn có tác dụng bảo vệ môi trường sinh thái và phát triển du lịch của thành phố.

c) Khí hậu

Thành phố Đà Nẵng nằm trong vùng khí hậu nhiệt đới ẩm, gió mùa khu vực Nam Trung bộ, nóng ẩm, mưa nhiều và mưa theo mùa, chịu ảnh hưởng của mùa đông lạnh. Nhiệt độ trung bình năm 25,8°C, không có sự cách biệt lớn giữa các tháng trong năm. Lượng mưa trung bình 2.431mm, phân bố không đều theo thời gian và không gian, mưa ở miền núi nhiều hơn đồng bằng, mưa tập trung vào các tháng 9 - 12, chiếm 80% lượng mưa cả năm.

Rừng núi Bà Nà ở độ cao gần 1.500 m, nhiệt độ trung bình khoảng 20^{0}C, là địa bàn du lịch nghỉ mát lý tưởng. Gió thịnh hành theo hai hướng gió mùa Đông Bắc và Đông Nam. Tháng 6, 7 có gió tây nam khô nóng.

Bão thường xuất hiện vào tháng 9-12, tốc độ gió có khi > 30m/s. Mùa mưa trùng với mùa bão, nên các cơn bão vào miền Trung thường gây ra lở đất, lũ quét ở các huyện trung du miền núi và gây ngập lũ ở các vùng ven sông.

Lũ lụt thường xuất hiện vào tháng 9, 10, 11, xuất hiện kèm theo các đợt gió mùa Đông Bắc.

Khí hậu thành phố là nơi chuyển tiếp đan xen giữa khí hậu miền Bắc và miền Nam mà tính trội là khí hậu nhiệt đới điển hình ở phía Nam, có 2 mùa rõ rệt là mùa mưa và mùa khô, thỉnh thoảng có đợt rét nhưng không đậm và kéo dài.

2. Điều kiện kinh tế - xã hội

Trong tháng 10 năm 2025, mặc dù thời tiết không thuận lợi, mưa lớn kéo dài gây lũ lụt tại một số khu vực, ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất, kinh doanh và thi công các dự án/công trình. Tuy nhiên, tình hình kinh tế - xã hội trên địa bàn thành phố Đà Nẵng vẫn duy trì ổn định và tiếp tục ghi nhận những chuyển biến tích cực.

2.1. Lao động và giải quyết việc làm

Thị trường lao động tại Thành phố Đà Nẵng đang phục hồi mạnh mẽ, với nhu cầu tuyển dụng tăng cao ở nhiều ngành nghề; đồng thời, các công tác quản lý lao động nước ngoài, đảm bảo an toàn và vệ sinh lao động cũng được chú trọng để ổn định thị trường, nâng cao chất lượng nguồn nhân lực và bảo vệ quyền lợi của người lao động.

Trong tháng 10, toàn thành phố đã giới thiệu, kết nối việc làm cho 679 lao động, trong đó có 585 người được tuyển dụng hoặc đạt kết quả sơ tuyển. Cơ quan chức năng đã thẩm định và ra quyết định hưởng trợ cấp bảo hiểm thất nghiệp cho 2.525 trường hợp, với tổng số tiền chi trả trên 61,5 tỷ đồng. Thành phố đã tổ chức 02 hội nghị tập huấn nghiệp vụ thu thập, cập nhật, lưu trữ và tổng hợp thông tin thị trường cung lao động cho cán bộ cấp xã khu vực phía Bắc và phía Nam; 01 hội nghị tập huấn trực tuyến cho cán bộ thôn, khối phố. Phiên giao dịch việc làm kết

hợp hội nghị tuyên truyền chính sách, pháp luật lao động được tổ chức tại huyện Nam Trà My và Trà My, thu hút 20 doanh nghiệp tham gia, tư vấn cho gần 300 người lao động và thân nhân. Đồng thời, đoàn kiểm tra, giám sát công tác lao động, việc làm và Chương trình mục tiêu quốc gia được triển khai tại xã Tây Hồ.

Tính đến tháng 10/2025, toàn thành phố có 2.433 lao động đi làm việc ở nước ngoài, chủ yếu tại Nhật Bản, Hàn Quốc, Đài Loan, Ả Rập Xê Út, Trung Quốc, Singapore… trong đó 901 lao động đi làm việc thời vụ tại Hàn Quốc. Thành phố đã ban hành văn bản chỉ đạo tăng cường quản lý người lao động nước ngoài, đồng thời thành lập Tổ công tác thu thập, cập nhật thông tin người lao động nước ngoài. Trong tháng, đã cấp mới 143 giấy phép lao động, cấp lại 27, gia hạn 55, và xác nhận không thuộc diện cấp giấy phép 10 trường hợp.

Về công tác an toàn lao động, Thành phố đã tiếp nhận đăng ký khai báo 545 thiết bị có yêu cầu nghiêm ngặt về an toàn lao động của 43 doanh nghiệp và đăng ký kiểm tra chất lượng hàng hóa nhập khẩu của 03 đơn vị. Thành phố tổ chức 02 lớp tập huấn về Luật An toàn, vệ sinh lao động cho người lao động không có hợp đồng tại xã Thượng Đức và xã Núi Thành; đồng thời ban hành kế hoạch tổ chức hội nghị tập huấn chính sách, pháp luật về an toàn, vệ sinh lao động cho các làng nghề, hợp tác xã, hộ nông dân làm việc trong môi trường có nguy cơ cao về tai nạn và bệnh nghề nghiệp.

(Nguồn: Theo Tình hình Kinh tế - Xã hội Thành phố Đà Nẵng Tháng Mười và 10 tháng năm 2025 - Cục Thống kê Thành phố Đà Nẵng)

2.2. Thực trạng phát triển của các ngành kinh tế

a) Sản xuất nông, lâm nghiệp và thủy sản

Tình hình sản xuất nông, lâm nghiệp và thủy sản trên địa bàn thành phố Đà Nẵng nhìn chung diễn ra ổn định, các hoạt động sản xuất được duy trì theo đúng kế hoạch và lịch thời vụ. Mặc dù chịu ảnh hưởng của thời tiết mưa lớn kéo dài ở giai đoạn đầu vụ và một số đợt bão trên biển, song nhờ công tác chỉ đạo sản xuất kịp thời, chủ động phòng chống thiên tai và dịch bệnh, năng suất và sản lượng các lĩnh vực đều cơ bản đảm bảo. Cây trồng vụ Mùa được mùa, giá nông sản tương đối ổn định; chăn nuôi gặp khó khăn do dịch tả lợn Châu Phi làm tổng đàn lợn giảm, trong khi các vật nuôi khác tiếp tục phát triển. Hoạt động trồng rừng, chăm sóc và bảo vệ rừng được đẩy mạnh nhờ điều kiện thời tiết thuận lợi; trong khi hoạt động thủy sản, khai thác giảm nhẹ do thời tiết bất lợi, nuôi trồng tiếp tục phát triển, các đối tượng nuôi duy trì sinh trưởng tốt.

b) Lĩnh vực công nghiệp

Sản xuất công nghiệp Đà Nẵng 10 tháng năm 2025 tiếp tục duy trì tốc độ tăng trưởng, phản ánh tín hiệu phục hồi tích cực của nền kinh tế. Tuy nhiên, xu

hướng giảm dần trong các tháng gần đây, tháng sau thấp hơn tháng trước, cho thấy đà tăng trưởng có phần chững lại, một số nhóm ngành hiện đang đối mặt với khó khăn về thị trường, chi phí sản xuất cũng như tính bền vững trong phát triển.

c) Thương mại và dịch vụ

Trong tháng 10/2025, hoạt động thương mại và dịch vụ trên địa bàn thành phố Đà Nẵng tiếp tục duy trì xu hướng tăng trưởng tích cực, dù chịu ảnh hưởng nhất định của thời tiết mưa bão và mùa vụ cuối năm. Các lĩnh vực chủ lực như bán lẻ, bán buôn, du lịch, vận tải, kho bãi và các dịch vụ tiêu dùng khác đều ghi nhận chuyển biến ổn định. Nguồn cung hàng hóa dồi dào, giá cả ổn định, cùng với việc đẩy mạnh khuyến mại, kích cầu tiêu dùng và mở rộng kênh bán hàng hiện đại đã giúp thị trường thương mại nội địa sôi động hơn. Bên cạnh đó, ngành du lịch tiếp tục khởi sắc với nhiều sự kiện, lễ hội văn hóa - thể thao - ẩm thực quy mô lớn, cùng với việc mở thêm các đường bay quốc tế mới, góp phần thúc đẩy tăng trưởng của các ngành lưu trú, ăn uống, vận tải hành khách và dịch vụ hỗ trợ du lịch.

Tính chung 10 tháng năm 2025, khu vực thương mại - dịch vụ của thành phố duy trì vai trò động lực tăng trưởng chính của nền kinh tế, với hầu hết các ngành đều đạt mức tăng cao so với cùng kỳ năm 2024. Bán lẻ hàng hóa và dịch vụ tiêu dùng tiếp tục là trụ cột, phản ánh sức mua bền vững của người dân và sự mở rộng mạnh mẽ của hệ thống phân phối hiện đại. Lĩnh vực du lịch phục hồi toàn diện, trở lại nhịp tăng trưởng cao nhờ lượng khách quốc tế tăng mạnh và hoạt động xúc tiến, liên kết vùng được đẩy mạnh. Các ngành dịch vụ khác như bất động sản, giáo dục, y tế, nghệ thuật - vui chơi giải trí và logistics cũng tăng trưởng tốt, đóng góp đáng kể vào quy mô GRDP khu vực dịch vụ. Nhìn chung, trong 10 tháng năm 2025, thương mại và dịch vụ tiếp tục là điểm sáng của kinh tế Đà Nẵng, tạo nền tảng quan trọng cho đà tăng trưởng những tháng cuối năm và giai đoạn 2026-2030.

2.3. Giáo dục, y tế, văn hóa

a) Giáo dục và Đào tạo

Trong tháng 10, ngành Giáo dục và Đào tạo thành phố tập trung triển khai các nhiệm vụ trọng tâm của năm học 2025-2026, bảo đảm tiến độ, chất lượng và yêu cầu đổi mới giáo dục. Ngành đã tổ chức Kỳ thi chọn đội tuyển dự thi học sinh giỏi quốc gia năm học 2025-2026, thành lập đội tuyển và xây dựng kế hoạch bồi dưỡng chuẩn bị dự thi theo kế hoạch của Bộ Giáo dục và Đào tạo vào tháng 12/2025. Công tác kiểm tra việc thực hiện kế hoạch giáo dục và công tác tuyển sinh lớp 10 tại các trường tư thục được thực hiện thường xuyên, bảo đảm đúng quy định.

Đáng chú ý, trong tháng, thành phố đã tổ chức lễ khởi công Dự án Trường phổ thông nội trú, bán trú liên cấp tiểu học và THCS tại xã Tây Giang, với tổng mức đầu tư khoảng 262 tỷ đồng, dự kiến hoàn thành vào tháng 8/2026, đáp ứng nhu cầu học tập cho gần 1.000 học sinh là con em đồng bào dân tộc thiểu số. Đồng thời tiếp tục đẩy mạnh chuyển đổi số, tổ chức tập huấn ứng dụng trí tuệ nhân tạo (AI) trong xử lý, biên tập tin bài; tập huấn sử dụng hệ thống thông tin chính quyền điện tử; tổ chức các lớp tập huấn kiểm tra, đánh giá cấp THCS, quản lý nhà nước và nghiệp vụ chuyên môn cho đội ngũ cán bộ, công chức, viên chức tại các xã, phường, đặc khu trên địa bàn thành phố.

Cùng với đó, tiếp tục triển khai kế hoạch kiểm tra năm học 2025-2026, phối hợp các đơn vị, địa phương nắm tình hình 06 xã biên giới đất liền theo Kết luận của Bộ Chính trị tại Thông báo số 81-TB/TW ngày 18/7/2025, chuẩn bị đầu tư xây dựng 06 trường phổ thông nội trú liên cấp tiểu học - trung học cơ sở. Ngành cũng đẩy mạnh cải cách hành chính, chuyển đổi số, tăng cường kỷ luật - kỷ cương hành chính, nâng cao hiệu quả công tác tham mưu và chất lượng phục vụ.

b) Y tế

Công tác về y tế tiếp tục là một trong các nhiệm vụ trọng tâm của Thành phố. Trong tháng, các hoạt động truyền thông, phòng chống dịch bệnh, an toàn thực phẩm, tiêm chủng, chăm sóc sức khỏe bà mẹ - trẻ em được triển khai đồng bộ, góp phần nâng cao thể trạng, cải thiện chất lượng cuộc sống và bảo đảm quyền tiếp cận dịch vụ chăm sóc sức khỏe cho mọi người dân.

Công tác khám, chữa bệnh tiếp tục được duy trì ổn định, mạng lưới cơ sở y tế đáp ứng tốt nhu cầu chăm sóc sức khỏe của Nhân dân, tỷ lệ người dân tham gia và sử dụng thẻ bảo hiểm y tế ở mức cao, góp phần giảm chi phí điều trị và nâng cao chất lượng dịch vụ y tế trên địa bàn thành phố.

c) Văn hóa - thể thao

Các sự kiện văn hóa, lễ hội, giải đấu thể thao quy mô quốc gia và quốc tế được tổ chức thành công, tạo không khí phấn khởi trong cộng đồng. Thông qua đó, lan tỏa các giá trị văn hóa truyền thống của Việt Nam nói chung, Đà Nẵng nói riêng đến bạn bè quốc tế và dần khẳng định vị thế và thương hiệu của thành phố là điểm đến sự kiện hàng đầu châu Á.

Phần II

TÌNH HÌNH TỔ CHỨC THỰC HIỆN; PHƯƠNG PHÁP ĐIỀU TRA, THU THẬP SỐ LIỆU KIỂM KÊ ĐẤT ĐAI, NGUỒN GỐC SỐ LIỆU THU THẬP TẠI CẤP XÃ VÀ ĐÁNH GIÁ ĐỘ TIN CẬY CỦA SỐ LIỆU THU THẬP VÀ SỐ LIỆU TỔNG HỢP; CÁC THÔNG TIN KHÁC CÓ LIÊN QUAN ĐẾN SỐ LIỆU; NGUỒN TÀI LIỆU VÀ PHƯƠNG PHÁP LẬP BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT

I. TÌNH HÌNH TỔ CHỨC THỰC HIỆN KIỂM KÊ NĂM 2024

1. Tình hình tổ chức thực hiện kiểm kê

1.1. Công tác chuẩn bị

Ngay sau khi có Chỉ thị số 22/CT-TTg ngày 23/7/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc kiểm kê đất đai năm 2024, Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) đã tham mưu UBND thành phố ban hành văn bản triển khai thực hiện kiểm kê đất đai trên địa bàn thành phố; tổ chức tập huấn, phổ biến quy định mới của Luật Đất đai năm 2024, Thông tư số 08/2024/TT-BTNMT ngày 31/7/2024 và các văn bản hướng dẫn liên quan đến các Sở, ngành, UBND các quận, huyện, xã, phường; chuẩn bị đầy đủ các biểu mẫu, tài liệu, phần mềm TKOnline, bản đồ nền, dữ liệu phục vụ kiểm kê theo đúng quy định và tổ chức tập huấn chuyên môn cho các ngành, địa phương để triển khai thực hiện.

1.2. Tình hình tổ chức, chỉ đạo của UBND thành phố

Căn cứ Chỉ thị số 22/CT-TTg, UBND thành phố ban hành Kế hoạch số 196/KH-UBND ngày 25/9/2024 về việc thực hiện kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2024 trên địa bàn thành phố Đà Nẵng; đồng thời ban hành Kế hoạch số 154/KH-UBND ngày 09/6/2025 để điều chỉnh, cập nhật nội dung, tiến độ và trách nhiệm thực hiện phù hợp tình hình thực tế sau sắp xếp đơn vị hành chính. Bên cạnh đó, UBND tỉnh Quảng Nam ban hành Kế hoạch số 7598/KH-UBND ngày 07/10/2024 về thực hiện kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2024 trên địa bàn tỉnh Quảng Nam.

Sau khi sáp nhập, UBND thành phố chỉ đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp các sở, ngành, đơn vị có liên quan hướng dẫn kỹ thuật, đôn đốc tiến độ, kiểm tra, thẩm định kết quả, bảo đảm thống nhất số liệu kiểm kê, bản đồ hiện trạng sử dụng đất và hồ sơ địa chính toàn thành phố tại Công văn số 56/UBND-ĐTĐT ngày 04/7/2025 và Công văn số 832/UBND-SNNMT ngày 05/8/2025.

1.3. Tổ chức thực hiện của Sở Nông nghiệp và Môi trường

Sở Nông nghiệp và Môi trường đã ban hành các văn bản triển khai, hướng dẫn, kiểm tra, đôn đốc và kịp thời tham mưu UBND thành phố chỉ đạo xử lý các vướng mắc khó khăn trong công tac kiểm kê đất đai năm 2024 trên địa bàn thành phố, cụ thể:

Ngày 15/11/2024, Sở Tài nguyên và Môi trường ban hành Thông báo số 173/TB-STNMT về việc tổ chức tập huấn công tác kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2024.

Ngày 15/11/2024, Sở Tài nguyên và Môi trường ban hành Giấy mời số 561/GM-STNMT mời tham dự tập huấn công tác kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2024 trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

Ngày 21/11/2024, Sở Tài nguyên và Môi trường ban hành Công văn số 417/STNMT về việc triển khai hướng dẫn thực hiện công tác kiểm kê đất đai năm 2024.

Ngày 10/01/2025, Sở Tài nguyên và Môi trường ban hành Quyết định số 69/QĐ-STNMT về việc thành lập Tổ kiểm tra công tác kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2024 trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

Ngày 19/01/2025, Sở Tài nguyên và Môi trường ban hành Kế hoạch số 11/KH-STNMT về việc kiểm tra công tác kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2024 trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

Ngày 07/7/2025, Sở Nông nghiệp và Môi trường ban hành Công văn số 120/SNNMT-QLĐĐ về việc tổng hợp số liệu kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2024 sau sáp nhập đơn vị hành chính trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

Ngày 21/8/2025, Sở Nông nghiệp và Môi trường ban hành Công văn số 1810/SNNMT-QLĐĐ về việc đôn đốc hoàn thành, báo cáo kiểm kê đất đai cấp xã năm 2024.

Ngày 26/8/2025, Sở Nông nghiệp và Môi trường báo cáo UBND thành phố về vướng mắc liên quan đến dữ liệu địa giới đơn vị hành chính trong công tác kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2024 trên địa bàn thành phố Đà Nẵng tại Công văn số 2017/SNNMT-QLĐĐ và được UBND thành phố thống nhất tại Công văn số 1736/UBND-SNNMT ngày 05/9/2025.

Ngày 05/9/2025, Sở Nông nghiệp và Môi trường ban hành Công văn số 2367/SNNMT-QLĐĐ về việc hoàn thành, giao nộp kết quả kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2024 trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

Ngày 11/9/2025, Sở Nông nghiệp và Môi trường ban hành Công văn số 2610/SNNMT-QLĐĐ về việc đôn đốc giao nộp kết quả kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2024 trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

Ngày 15/9/2025, Sở Nông nghiệp và Môi trường ban hành Công văn số 2710/SNNMT-QLĐĐ, báo cáo UBND thành phố về tổng hợp số liệu kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2024 của các cấp sau khi sắp xếp trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

Ngày 26/9/2025, Sở Nông nghiệp và Môi trường ban hành Công văn số 3215/SNNMT-QLĐĐ về việc giao nộp kết quả kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2024 trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

Ngày 02/10/2025, Sở Nông nghiệp và Môi trường ban hành Công văn số 3454/SNNMT-QLĐĐ gửi Cục Đo đạc, Bản đồ và Thông tin địa lý Việt Nam về việc hỗ trợ cung cấp hồ sơ, ranh giới đo đạc của đặc khu Hoàng Sa, thành phố Đà Nẵng.

Ngày 09/10/2025, Sở Nông nghiệp và Môi trường ban hành Công văn số 3711/SNNMT-QLĐĐ gửi Sở Nội vụ về việc đề nghị phối hợp xử lý số liệu kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2024 trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

Ngày 09/10/2025, Sở Nông nghiệp và Môi trường ban hành Công văn số 3749/SNNMT-QLĐĐ về việc xử lý để thống nhất số liệu kiểm kê đất đai năm 2024 và diện tích tự nhiên theo dữ liệu ĐGĐVHC cấp xã do ngành nội vụ cung cấp.

Ngày 10/11/2025, Sở Nông nghiệp và Môi trường ban hành Thông báo số 304/TB-SNNMT về kết luận của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại cuộc họp chuyên môn ngày 07 tháng 11 năm 2025 liên quan đến kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2024 trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

Ngày 29/11/2025, Sở Nông nghiệp và Môi trường ban hành Công văn số 6192/SNNMT-QLĐĐ về việc đôn đốc báo cáo kết quả kiểm kê đất đai năm 2024 và diện tích tự nhiên cấp xã sau khi sáp nhập địa giới đơn vị hành chính trên địa bàn thành phố.

Các văn bản trên được ban hành kịp thời, theo tiến độ từng giai đoạn, làm cơ sở pháp lý thống nhất cho công tác tổ chức thực hiện kiểm kê đất đai năm 2024 trên địa bàn thành phố.

1.4. Tổ chức thực hiện của các sở, ngành liên quan

1.4.1. Về kinh phí thực hiện Kiểm kê đất đai năm 2024

UBND thành phố chỉ đạo Sở Tài chính cân đối và bố trí đủ kinh phí đối với hoạt động kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng 2024 trên toàn địa bàn

thành phố từ nguồn ngân sách Nhà nước theo hướng dẫn của Bộ Tài chính, Bộ Nông nghiệp và Môi trường; Sở Tài chính chủ trì phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường kiểm tra việc sử dụng kinh phí đối với hoạt động kiểm kê, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất đối với các ngành và địa phương.

1.4.2. Về số liệu đất lâm nghiệp phục vụ kiểm kê đất đai năm 2024

Sở Nông nghiệp và Môi trường, UBND các huyện, thị xã, thành phố (cũ) có trách nhiệm chỉ đạo các doanh nghiệp nhà nước và các đơn vị sự nghiệp đang sử dụng đất nông, lâm nghiệp (các công ty nông, lâm nghiệp, Ban quản lý rừng) rà soát khai báo tình hình hiện trạng quản lý sử dụng đất và cung cấp các thông tin, tài liệu đất đai cần thiết phục vụ yêu cầu kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất của địa phương.

1.4.3. Về địa giới hành chính các cấp phục vụ kiểm kê đất đai năm 2024

Sở Nội vụ có trách nhiệm chủ trì phối hợp với UBND các huyện, thị xã, thành phố (cũ) chỉ đạo: Rà soát, xác định và giải quyết các khu vực đang tranh chấp địa giới hành chính và cung cấp hồ sơ về địa giới hành chính các cấp xã, huyện, tỉnh cũ và sau này là cung cấp hồ sơ về địa giới hành chính cấp xã, cấp tỉnh sau sáp nhập để làm cơ sở pháp lý cho kiểm kê đất đai năm 2024.

Ngày 16/10/2025, Sở Nội vụ có Công văn số 3586/SNV-XDCQ về việc diện tích tự nhiên của các đơn vị hành chính cấp xã hình thành sau sắp xếp. Theo đó, Sở Nội vụ thống nhất với ý kiến của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc đề xuất UBND thành phố tạm thời tổng hợp số liệu kiểm kê đất đai do UBND cấp xã thực hiện để báo cáo Bộ Nông nghiệp và Môi trường và sẽ rà soát, báo cáo lại Bộ Nội vụ đề nghị điều chỉnh, sửa đổi (nếu có) sau khi hoàn thành việc lập hồ sơ, bản đồ địa giới đơn vị hành chính các cấp theo Kế hoạch số 43/KH-UBND của UBND thành phố.

* Đối với đặc khu Hoàng Sa:

- Từ trước đến nay, theo kết quả tại các kỳ thống kê, kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất trên địa bàn thành phố Đà Nẵng trước sáp nhập có diện tích tự nhiên là 30.500ha, vị trí ranh giới bản đồ hiện trạng sử dụng đất của huyện đảo Hoàng chỉ là khoanh đất tượng trưng hình chữ nhật.

- Đặc khu Hoàng Sa tương đương cấp xã, tại Báo cáo số 49/BC-UBND ngày 06/11/2025 của UBND đặc khu Hoàng Sa có nêu: Tổng diện tích tự nhiên theo hiện trạng kiểm kê năm 2024 là 30.500ha, diện tích không tăng, không giảm so với hiện trạng kiểm kê năm 2019. Mặt khác, theo yêu cầu của Bộ Nội vụ tại Công văn số 7698/BNV-CQĐP ngày 10/9/2025, Sở Nội vụ có Công văn số 2310/SNV-XDCQ ngày 11/9/2025 gửi Bộ Nội vụ. Theo đó, diện tích tự nhiên đặc khu Hoàng Sa: 305km^2 (30.500ha). (tại Công văn số 1756/BCH-TM ngày

18/11/2025, Bộ Chỉ huy Quân sự thành phố có ý kiến, đơn vị không quản lý hồ sơ pháp lý có liên quan).

Ngày 20/12/2025 Sở NN và MT có Công văn số 7168/SNNMT-VPĐK đề nghị Trung tâm Hạ tầng dữ liệu không gian địa lý phối hợp cung cấp thông tin liên quan đến ranh giới, diện tích tự nhiên của đặc khu Hoàng Sa, thành phố Đà Nẵng.

Ngày 30/12/2025, Cục Đo đạc, Bản đồ và Thông tin địa lý Việt Nam có Công văn số 152/ĐĐBĐ-CN-tym gửi Sở NN và MT cung cấp thông tin liên quan đến ranh giới, diện tích tự nhiên của đặc khu Hoàng Sa, thành phố Đà Nẵng, trong đó có nội dung:

* Về cung cấp thông tin nguồn gốc dữ liệu 04 mảnh bản đồ cơ sở dữ liệu nền địa lý quốc gia tỷ lệ 1/250.000 đặc khu Hoàng Sa, thành phố Đà Nẵng:

- Bản đồ địa hình quốc gia tỷ lệ 1:250.000 được thành lập trên hệ tọa độ quốc gia VN-2000, kinh tuyến trục 105o, múi chiếu 6°. Các thông tin này đã được ghi chú dưới khung Nam mỗi mảnh bản đồ địa hình quốc gia và nội dung siêu dữ liệu của bản đồ cung cấp kèm theo mảnh bản đồ địa hình quốc gia.

- Lớp "Địa phận đơn vị hành chính cấp xã" của các đảo, đá, bãi cạn, bãi ngầm và một số đối tượng địa lý khác trên biển trong cơ sở dữ liệu nền địa lý quốc gia tỷ lệ 1:250.000 hiện đang quy định lấy theo đường mép nước biển tại thời điểm thành lập để phục vụ việc trình bày bản đồ địa hình quốc gia. Hiện nay chưa có tài liệu pháp lý chính thức xác định đường địa giới đơn vị hành chính cấp xã của các khu vực này, do vậy Bản đồ địa hình quốc gia tỷ lệ 1:250.000 không đủ điều kiện để sử dụng cho việc xác định phạm vi và tính toán diện tích tự nhiên của đặc khu Hoàng Sa."

* Số liệu tính toán diện tích của 49 đảo, đá, bãi cạn, bãi ngầm và một số đối tượng địa lý khác trên vùng biển Việt Nam thuộc đặc khu Hoàng Sa theo tài liệu Bản đồ địa hình 1:25.000 và Bản đồ Biển đảo 1:250.000 (để tham khảo) là 283.586.182,34 m^2 (28.358,62 ha). Trong đó, sai số cho phép về vị trí của một đối tượng trên bản đồ tỷ lệ 1/25.000 là 10 m; tỷ lệ 1/250.000 là 100m.

Hiện nay Bộ Ngoại giao đang chủ trì thực hiện Đề án "Công bố lập trường của Việt Nam liên quan đến quy chế pháp lý của hai quần đảo Hoàng Sa và Trường Sa", việc xác định phạm vi, diện tích tự nhiên của các đảo, đá, bãi cạn, bãi ngầm và một số đối tượng địa lý khác trên vùng biển Việt Nam thuộc đặc khu Hoàng Sa phải đảm bảo phù hợp với Đề án "Công bố lập trường của Việt Nam liên quan đến quy chế pháp lý của hai quần đảo Hoàng Sa và Trường Sa". Trước khi công bố số liệu kiểm kê đất đai khu vực đặc khu Hoàng Sa cần xin ý kiến của Bộ Ngoại giao.

Ngày 23/12/2025, UBND thành phố có Công văn số 4991/UBND-SNNMT gửi Ủy ban Biên giới quốc gia, Bộ Ngoại giao xin ý kiến về diện tích đặc khu Hoàng Sa.

Ngày 14/01/2026, Ủy ban Biên giới quốc gia, Bộ Ngoại giao có Công văn số 27/UBBG-CQ gửi UBND thành phố Đà Nẵng về việc hỗ trợ thông tin, hoàn thiện số liệu công tác kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2024 thành phố Đà Nẵng, trong đó có nội dung:

"*1. Việc xác định diện tích tự nhiên của đặc khu Hoàng Sa cần bảo đảm không ảnh hưởng tới lập trường nguyên tắc và đấu tranh pháp lý của ta đối với quần đảo Hoàng Sa.*

2. Liên quan đến các số liệu diện tích cụ thể mà Quý Ủy ban đề cập tại công văn số 4991/UBND-SNNMT: Đây là vấn đề chuyên môn kỹ thuật không thuộc phạm vi chức năng của Ủy ban Biên giới quốc gia, kính đề nghị Quý Ủy ban: (i) Tham khảo thêm ý kiến của các cơ quan chuyên môn như: Bộ Nội vụ; Bộ Nông nghiệp và Môi trường (Cục Đo đạc, Bản đồ và Thông tin địa lý Việt Nam); Bộ Quốc phòng (Quân chủng Hải quân); (ii) Làm rõ cơ sở pháp lý, kỹ thuật liên quan đến số liệu 30.500ha và 75.992,76ha."

Đặc khu Hoàng Sa tương đương cấp xã, tại Báo cáo số 49/BC-UBND ngày 06/11/2025 của UBND đặc khu Hoàng Sa có nêu: Tổng diện tích tự nhiên theo hiện trạng kiểm kê năm 2024 là 30.500ha, diện tích không tăng, không giảm so với hiện trạng kiểm kê năm 2019.

Căn cứ pháp luật đất đai, báo cáo của đặc khu Hoàng Sa, Ủy ban nhân dân thành phố tiếp tục lấy diện tích tự nhiên đặc khu Hoàng Sa là 30.500ha.

1.4.4. Về kiểm kê đất quốc phòng, an ninh trên địa bàn thành phố năm 2024

Bộ chỉ huy Quân sự thành phố, Bộ chỉ huy Bộ đội biên phòng thành phố, Công an thành phố chủ trì phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường, UBND các xã, phường trên cơ sở hiện trạng đất quốc phòng, đất an ninh đang quản lý, sử dụng thực hiện rà soát, chỉnh lý, bổ sung, thống nhất số liệu về hiện trạng sử dụng đất của các đơn vị quốc phòng, an ninh gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường để tổng hợp báo cáo UBND thành phố và Bộ Nông nghiệp và Môi trường theo quy định.

a. Đối với kiểm kê đất quốc phòng:

Ngày 20/10/2025, Bộ chỉ huy quân sự thành phố đã có Báo cáo số 1413/BC-BCH (m) về kiểm kê đất quốc phòng do các đơn vị quân đội quản lý, sử dụng tại thời điểm 31/12/2024 trên địa bàn thành phố Đà Nẵng (theo Chỉ thị số 22/CT-TTg ngày 23/7/2024 của Thủ tướng Chính phủ). Theo đó, Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Đà Nẵng xác nhận số điểm đất quốc phòng trên địa bàn thành phố Đà Nẵng đến thời điểm 31/12/2024 là 473 điểm đất, gồm: 289 điểm đất trên địa bàn thành phố Đà Nẵng (cũ) và 184 điểm đất trên địa bàn tỉnh

Quảng Nam (cũ); trong đó có 439 điểm đất thống nhất so với bản đồ hiện trạng sử dụng đất của địa phương và 34 điểm đất chưa thống nhất so với bản đồ hiện trạng của địa phương.

b. Đối với kiểm kê đất an ninh:

** Đối với địa bàn thành phố Đà Nẵng trước sáp nhập*

Ngày 27/6/2025, UBND thành phố Đà Nẵng có Công văn số 4138/UBND-SNNMT về việc ý kiến về kiểm kê đất an ninh năm 2024 trên địa bàn thành phố Đà Nẵng (trước sáp nhập) theo đề nghị của Bộ Công an. Theo đó, tại Công văn số 1777/BCA-H02 ngày 29/4/2024 của Bộ Công an, tính đến ngày 31/12/2024 Bộ Công an đang quản lý, sử dụng 149 vị trí đất với tổng diện tích đất là 113,2522 ha (gồm: đất an ninh là 112,9028 ha, đất khác là 0,3494 ha) trên địa bàn thành phố Đà Nẵng trước sáp nhập. Qua chiếu số liệu đất an ninh giữa Bộ Công an cung cấp và hiện trạng đất an ninh tại địa phương, UBND thành phố Đà Nẵng thống nhất 148/149 vị trí với diện tích đất 113.13 ha tại Phụ lục đính kèm Công văn số 1777/BCA-H02 ngày 29/4/2025 của Bộ Công an. Còn lại 01 vị trí đất an ninh chưa thống nhất số liệu kiểm kê đất an ninh do Bộ Công an đang quản lý, sử dụng với diện tích: 0.1226 ha, cụ thể tại số thứ tự 64 mục I Phụ lục kèm theo Công văn số 1777/BCA-H02 ngày 29/4/2025 của Bộ Công an: "Công an phường An Hải Bắc (mới), địa chỉ: 440 đường Ngô Quyền, phường An Hải Bắc, quận Sơn Trà". Vị trí này cho đến nay thành phố chưa ban hành quyết định giao đất cho cơ quan Công an quản lý, cơ quan Công an chưa đầu tư xây dựng công trình. Vì vậy, khu đất trên vẫn thuộc địa phương quản lý nên chưa thể kiểm kê vào đất an ninh của kỳ kiểm kê năm 2024. Đối với khu đất này, sau khi Bộ Công an hoàn thành các thủ tục giao đất để để đầu tư trụ sở làm việc thì kính đề nghị Bộ đưa vào số liệu các kỳ thống kê, kiểm kê tiếp theo.

** Đối với địa bàn tỉnh Quảng Nam trước sáp nhập*

Ngày 05/8/2025, UBND thành phố Đà Nẵng đã có Công văn số 823/UBND-ĐTĐT gửi Bộ Công an có ý kiến về kết quả kiểm kê đất đai năm 2024 của Bộ Công an trên địa bàn tỉnh Quảng Nam (cũ). Theo đó, trong 89 vị trí đất mà Bộ Công an đang quản lý, sử dụng kèm theo danh sách tại Công văn số 1487/BCA-H02 ngày 18/4/2025 của Bộ Công an có: 87 vị trí được cấp GCN QSDĐ với tổng diện tích 22.920.299,4m^2 (khoảng 2.292,03ha) và 02 vị trí chưa được cấp GCN QSDĐ.

1.5. Tổ chức thực hiện ở cấp xã

Công tác kiểm kê đất đai năm 2024 thực hiện đúng quy định tại Chỉ thị số 22/CT-TTg ngày 23/7/2024 của Thủ tướng Chính phủ, Thông tư số 08/2024/TT-BTNMT ngày 31/7/2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Quyết định 817/QĐ-TTg phê duyệt Đề án "Kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng

đất năm 2024" do Thủ tướng Chính phủ ban hành; điểm mới của kỳ kiểm kê này so với kiểm kê năm 2019 là nội dung, phương pháp thực hiện kiểm kê đất đai năm 2024 yêu cầu trình độ chuyên môn cao, đặc biệt là trình độ về công nghệ thông tin. Do vậy, đối với công tác kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2024 cấp xã trên địa bàn thành phố đều thống nhất đặt hàng kiểm kê với các đơn vị tư vấn (viết tắt ĐVTV) để tổ chức thực hiện, địa phương phối hợp, cung cấp các tài liệu liên quan đến công tác kiểm kê đất đai để hoàn thành sản phẩm kiểm kê cấp xã theo đúng quy định.

1.6. Thời gian thực hiện

Ngày 02/7/2025, Bộ Nông nghiệp và Môi trường có Công văn số 3947/BNNMT-QLĐĐ về việc tổng hợp số liệu kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2024 của các cấp sau khi sắp xếp đơn vị hành chính. Bộ Nông nghiệp và Môi trường đề nghị Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố chỉ đạo tổng hợp, hoàn thiện kết quả kiểm kê đất đai năm 2024 của cấp xã, cấp tỉnh sau khi sắp xếp đơn vị hành chính theo quy định của Luật Đất đai năm 2024, Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai và Công văn số 2168/BNNMT-QLĐĐ ngày 19 tháng 5 năm 2024 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc thực hiện kiểm kê đất đai năm 2024. Thời gian hoàn thành và giao nộp kết quả kiểm kê đất đai về Bộ Nông nghiệp và Môi trường trước ngày 20 tháng 8 năm 2025. Kết quả kiểm kê đất đai năm 2024 của cấp xã và cấp tỉnh sau khi sắp xếp đơn vị hành chính được tổng hợp và giao nộp tại địa chỉ https://tk.gdla.gov.vn.

Ngày 08/10/2025, Văn phòng Chính phủ có Công văn số 9684/VPCP-CN về việc thực hiện kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2024. Theo đó, Phó Thủ tướng Chính phủ Trần Hồng Hà đề nghị Bộ Nông nghiệp và Môi trường cử các tổ công tác đôn đốc, hướng dẫn các địa phương khẩn trương hoàn thành và giao nộp báo cáo kết quả kiểm kê đất đai năm 2024; đảm bảo kết quả kiểm kê phải được cập nhật vào dữ liệu số, đảm bảo quản lý theo tinh thần dữ liệu đúng, đủ, sạch, sống.

Đến nay, công tác kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2024 trên địa bàn thành phố Đà Nẵng đã hoàn thành.

II. PHƯƠNG PHÁP ĐIỀU TRA, THU THẬP SỐ LIỆU KIỂM KÊ ĐẤT ĐAI, NGUỒN GỐC SỐ LIỆU THU THẬP TẠI CẤP XÃ VÀ ĐÁNH GIÁ ĐỘ TIN CẬY CỦA SỐ LIỆU THU THẬP VÀ SỐ LIỆU TỔNG HỢP

1. Phương pháp điều tra, thu thập số liệu kiểm kê đất đai

- Các loại bản đồ, dữ liệu sử dụng để điều tra kiểm kê đất đai.

+ Sử dụng bản đồ kiểm kê đất đai (bản đồ kết quả điều tra kiểm kê đất đai 2019) đã lập kỳ trước, được cập nhật, chỉnh lý biến động hàng năm.

+ Đối với những địa phương đã xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai (gọi tắt là CSDLĐĐ) sau thời điểm lập bản đồ kiểm kê đất đai kỳ trước thì sử dụng bản đồ CSDLĐĐ này để điều tra kiểm kê.

+ Đối với nơi chưa có CSDLĐĐ nhưng đã có bản đồ địa chính (gọi tắt là BĐĐC) mới sau thời điểm lập bản đồ kiểm kê đất đai kỳ trước thì sử dụng BĐĐC mới để điều tra kiểm kê.

+ Đối với nơi bản đồ kiểm kê (gọi tắt là BĐKK) đất đai kỳ trước chưa được lập trên cơ sở BĐĐC và không có các tài liệu mới sau thời điểm lập BĐKK đất đai kỳ trước như trên thì sử dụng: Bình đồ ảnh; dữ liệu kết quả đất đai nền; cơ sở dữ liệu (gọi tắt là CSDL) nền địa lý quốc gia; bản đồ địa hình để chỉnh lý bản đồ kiểm kê đất đai đã lập kỳ trước.

- Tài liệu tham khảo: Hồ sơ địa chính, hồ sơ đăng ký biến động đất đai, hồ sơ giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được duyệt; hồ sơ kiểm kê rừng, hồ sơ thanh tra, kiểm tra, xử lý vi phạm trong sử dụng đất và các hồ sơ, tài liệu đất đai khác.

- Các loại bản đồ, dữ liệu này phải được xử lý, tổng hợp trong phòng trước khi sử dụng để điều tra, khoanh vẽ thực địa.

2. Nguồn tài liệu

Hồ sơ địa chính đã được xây dựng trong quá trình đo đạc, cấp giấy CNQSD đất gồm: Bản đồ địa chính, sổ địa chính, sổ mục kê, sổ cấp giấy CNQSD đất, các bảng biểu thống kê.

Tài liệu thống kê định kỳ hằng năm 2020, 2021, 2022, 2023, kiểm kê đất đai năm 2014, 2019.

Bản đồ địa hình tỷ lệ 1/5.000 hoặc 1/10.000 theo hệ VN 2000 do Bộ Tài nguyên và Môi trường (nay là Bộ Nông nghiệp và Môi trường) cung cấp.

Sổ theo dõi biến động đất đai do giao đất, thu hồi đất, chuyển nhượng, tặng cho, thừa kế quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Tài liệu của các ban ngành liên quan: Thống kê, kiểm lâm, nông nghiệp và phát triển nông thôn, định canh định cư, Ban dân tộc miền núi, Công an, quốc phòng,...

*** Đánh giá về các tài liệu đã điều tra và thu thập được**

Tài liệu cần thiết để phục vụ cho công tác kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2024 của thành phố được thu thập đầy đủ theo tinh thần Thông tư số 08/2024/TT-BTNMT ngày 31/7/2024 của Bộ Tài nguyên và Môi

trường, Quyết định 817/QĐ-TTg phê duyệt Đề án "Kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2024" do Thủ tướng Chính phủ ban hành.

Hồ sơ kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2024 ở cấp xã được thực hiện đầy đủ về số lượng quy định, hồ sơ đã được kiểm tra nghiệm thu theo đúng phân cấp quản lý, đủ điều kiện để tiến hành tổng hợp kết quả kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2024 của thành phố.

Hồ sơ kiểm kê đất đai năm 2014 và năm 2019 được thu thập đầy đủ, hoàn toàn có đủ cơ sở, số liệu để phân tích, so sánh, đánh giá biến động đất đai giai đoạn 2019 – 2024.

Các tài liệu về quy hoạch sử dụng đất, cấp Giấy chứng nhận và các số liệu thống kê khác thu thập tương đối hoàn chỉnh, đáp ứng được các yêu cầu của nhiệm vụ kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2024 của thành phố.

Tài liệu đã thu thập được là đầy đủ, chất lượng hồ sơ có độ tin cậy cao để làm cơ sở cho việc tổng hợp, lập báo cáo kết quả kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2024 thành phố đạt kết quả tốt.

3. Lực lượng thực hiện kiểm kê

Lực lượng tham gia công tác kiểm kê đất đai năm 2024 trên địa bàn thành phố Đà Nẵng đủ năng lực chuyên môn, đáp ứng được yêu cầu nội dung công việc. Tuy nhiên, việc đầu tư nhân lực cho công tác kiểm kê còn mỏng, chưa đáp ứng được tiến độ cũng như khối lượng kiểm kê tại cấp xã và huyện; một số đơn vị trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong công tác kiểm kê chưa chuyên sâu, tinh thần trách nhiệm chưa cao, thiếu quyết tâm và nhiệt huyết khi thực hiện công việc.

4. Phương pháp lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất

4.1. Phương pháp, công nghệ thành lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất

Được thành lập dựa trên nguyên tắc nêu trên và các bước thực hiện như sau:

- Bản đồ hiện trạng sử dụng đất được lập trên cơ sở tích hợp, tiếp biên, tổng hợp, khái quát hóa nội dung từ bản đồ hiện trạng sử dụng đất của các xã, phường trên địa bàn thành phố.

- Tổng hợp, khái quát hóa từ bản đồ kiểm kê đất đai.

+ Khoanh đất tổng hợp của bản đồ hiện trạng sử dụng đất cấp thành phố thể hiện bằng ranh giới và ký hiệu loại đất theo các chỉ tiêu tổng hợp;

+ Ký hiệu loại đất gồm mã và màu loại đất;

+ Trường hợp khoanh đất tổng hợp có mục đích chính và mục đích phụ thì thể hiện màu của khoanh đất là màu của loại đất chính; mã loại đất thể hiện mã loại đất chính trước, mã loại đất phụ thể hiện sau trong ngoặc đơn: mã loại đất chính;

+ Khoanh đất thể hiện trên bản đồ hiện trạng theo quy định như sau:

Tỷ lệ bản đồ	Diện tích khoanh đất trên bản đồ
Từ 1:1000 đến 1:10000	≥ 16 mm^2
Từ 1:25000 đến 1:100000	≥ 9 mm2

Trường hợp khoanh đất có diện tích nhỏ hơn theo quy định trên đây thì được ghép vào các khoanh đất lớn hơn liền kề. Riêng đối với đảo Cù Lao Chàm vẫn phải được thể hiện trên bản đồ hiện trạng kèm theo ghi chú tên đảo mà không thực hiện tổng quát hóa;

+ Các yếu tố hình tuyến có chiều dài dưới 2cm trên bản đồ thì được phép loại bỏ; yếu tố hình tuyến có độ rộng dưới 0,5mm trên bản đồ được biên tập thành 1 nét theo tâm của yếu tố hình tuyến đó;

+ Trường hợp đường sắt và đường ô tô đi sát nhau thì cho phép dịch chuyển vị trí đường ô tô để đảm bảo giữ vị trí đúng cho đường sắt;

+ Các yếu tố thuỷ hệ hình tuyến khi tổng hợp phải xem xét giữ được tính chất đặc trưng của đối tượng để đảm bảo phản ánh đúng mật độ, kiểu phân bố, đặc điểm sử dụng và phải giữ vị trí đầu nguồn, không được bỏ dòng chảy đặc biệt như suối nước nóng, nước khoáng;

+ Đối với đường bờ biển khi tổng quát hóa phải bảo đảm giữ được hình dáng đặc trưng của từng kiểu bờ. Đối với khu vực có nhiều cửa sông, bờ biển có dạng hình cong tròn được phép gộp 2 hoặc 3 khúc uốn nhỏ nhưng phải giữ lại các cửa sông, dòng chảy đổ ra biển và các bãi bồi;

+ Các yếu tố địa hình, địa vật, ghi chú thuyết minh khác được lấy, bỏ đảm bảo phù hợp về mật độ thông tin, khả năng đọc và tính mỹ quan của bản đồ.

4.1.1. Biên tập, trình bày nội dung bản đồ hiện trạng sử dụng đất

- Tỷ lệ lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất cấp xã và cấp tỉnh xác định theo quy định sau đây:

Đơn vị hành chính	Diện tích tự nhiên (ha)	Tỷ lệ bản đồ
Cấp xã	Từ 120 đến 500	1:2.000
	Trên 500 đến 3.000	1:5.000
	Trên 3.000 đến 12.000	1:10.000
	Trên 12.000	1:25.000
Cấp tỉnh	Trên 350.000	1:100.000

- Bản đồ hiện trạng sử dụng đất được lập trên cơ sở tích hợp, tiếp biên, tổng hợp, khái quát hóa nội dung từ bản đồ hiện trạng sử dụng đất của các huyện, thị xã, thành phố trên địa bàn thành phố.

- Bản đồ hiện trạng sử dụng đất lập dưới dạng số, hệ tọa độ VN-2000, múi chiếu 3°, ko = 0,9999, kinh tuyến trục 107^0 45'.

- Khung bản đồ hiện trạng sử dụng đất biểu thị lưới kinh tuyến, vĩ tuyến. Kích thước ô lưới kinh tuyến, vĩ tuyến của bản đồ hiện trạng sử dụng đất là 10'x10'.

- Các thông số của file chuẩn của bản đồ hiện trạng sử dụng đất như sau:

+ Hệ tọa độ bản đồ hiện trạng sử dụng đất theo hệ tọa độ quốc gia VN-2000;

+ Đơn vị làm việc (Working Units) gồm đơn vị làm việc chính (Master Units) là mét (m); đơn vị làm việc phụ (Sub Units) là milimét (mm); độ phân giải (Resolution) là 1000.

- Nhóm lớp cơ sở toán học và các nội dung liên quan gồm: Lưới kilômét, lưới kinh vĩ tuyến, phiên hiệu mảnh, tỷ lệ bản đồ, khung bản đồ, chú dẫn, biểu đồ cơ cấu đất, trình bày ngoài khung và các nội dung khác có liên quan.

- Nhóm lớp hiện trạng sử dụng đất bao gồm: Ranh giới các khoanh đất tổng hợp và ký hiệu loại đất.

- Các nhóm lớp thuộc dữ liệu nền địa lý gồm:

+ Nhóm lớp biên giới, địa giới gồm đường biên giới quốc gia và đường địa giới hành chính các cấp. Đối với bản đồ hiện trạng sử dụng đất cả nước chỉ thể hiện đến đường địa giới hành chính cấp tỉnh. Đối với bản đồ hiện trạng sử dụng đất của vùng kinh tế - xã hội thì thể hiện đến đường địa giới hành chính cấp huyện. Đối với bản đồ hiện trạng sử dụng đất các cấp tỉnh, huyện, xã thì thể hiện đến đường địa giới hành chính cấp xã;

Khi đường địa giới hành chính các cấp trùng nhau thì ưu tiên biểu thị đường địa giới hành chính cấp cao nhất;

+ Nhóm lớp địa hình gồm các đối tượng để thể hiện đặc trưng cơ bản về địa hình của khu vực cần thành lập bản đồ như: Đường bình độ (khu vực núi cao có độ dốc lớn chỉ biểu thị đường bình độ cái), điểm độ cao, điểm độ sâu, ghi chú độ cao, độ sâu; đường mô tả đặc trưng địa hình và các dạng địa hình đặc biệt;

+ Nhóm lớp thủy hệ và các đối tượng có liên quan gồm: Biển, hồ, ao, đầm, phá, thùng đào, sông, ngòi, kênh, rạch, suối và các đối tượng thủy văn khác. Mức độ thể hiện các đối tượng của nhóm lớp này trên bản đồ hiện trạng sử dụng đất các cấp được tổng quát hóa theo tỷ lệ bản đồ hiện trạng sử dụng đất các cấp. Đối với biển thể hiện theo đường mép nước biển thấp nhất trung bình trong nhiều năm; trường hợp chưa xác định được đường mép nước biển thấp nhất

trung bình trong nhiều năm thì xác định theo đường mép nước biển thấp nhất tại thời điểm kiểm kê;

+ Các ghi chú, thuyết minh;

+ Nhóm lớp ranh giới và số thứ tự các khoanh đất của bản đồ kiểm kê đất đai khi in bản đồ hiện trạng sử dụng đất cấp xã. Nhóm lớp này sẽ được in bên dưới lớp ranh giới khoanh đất tổng hợp của bản đồ hiện trạng sử dụng đất.

4.1.2. Yêu cầu về sản phẩm bản đồ hiện trạng sử dụng đất dạng số hoàn thành

- Việc biên tập, trình bày bản đồ hiện trạng sử dụng đất theo quy định tại Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Thông tư số 08/2024/TT-BTNMT;

- Tệp tin bản đồ phải ở dạng mở, cho phép chỉnh sửa, cập nhật thông tin khi cần thiết và có khả năng chuyển đổi khuôn dạng;

- Các ký hiệu dạng điểm trên bản đồ phải thể hiện bằng các ký hiệu dạng cell được thiết kế sẵn trong các tệp *.cell;

- Các đối tượng dạng đường (là một trong các dạng LineString, Chain, Complex Chain hoặc Polyline, … theo phần mềm biên tập) phải thể hiện liên tục, không đứt đoạn và chỉ được dừng tại các điểm nút giao nhau giữa các đường thể hiện các đối tượng cùng kiểu;

- Những đối tượng dạng vùng (polygon) phải được vẽ ở dạng pattern, shape, complex shape hoặc fill color. Những đối tượng dạng vùng phải là các vùng khép kín;

- Các đối tượng trên bản đồ hiện trạng phải thể hiện đúng theo như quy định tại bảng phân lớp đối tượng của phụ lục số 04 kèm theo Thông tư số 27/2018/TT-BTNMT. Mỗi khoanh đất phải có một mã loại đất, khi biên tập lược bỏ để in không được xóa mà phải chuyển về lớp riêng để lưu trữ. Sản phẩm phải có ghi chú lý lịch kèm theo;

- Tệp tin bản đồ hiện trạng sử dụng đất dạng số hoàn thành phải ở định dạng file *.dgn của phần mềm MicroStation, kèm theo file nguồn ký hiệu và lý lịch bản đồ; file phải ở dạng mở, cho phép chỉnh sửa, cập nhật thông tin khi cần thiết và có khả năng chuyển đổi khuôn dạng; fonts chữ, số tiếng Việt, bảng mã Unicode; thư viện các ký hiệu độc lập được tạo sẵn trong thư viện "HT" cho các dãy tỷ lệ có tên tương ứng là ht1-5.cell, ht10-25.cell, ht50-100.cell, ht250-1tr.cell,…; thư viện các ký hiệu hình tuyến theo dãy tỷ lệ có tên tương ứng là ht1-5.rsc, ht10-25.rsc, ht50-100.rsc, ht250-1tr.rsc…; bảng màu có tên là ht.tbl.

4.1.3. Xây dựng báo cáo thuyết minh bản đồ hiện trạng sử dụng đất

Nội dung báo cáo thuyết minh bản đồ hiện trạng sử dụng đất gồm:

- Căn cứ pháp lý, mục đích, yêu cầu của việc thành lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất.

- Khái quát điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội của đơn vị hành chính.

- Thời điểm xây dựng và hoàn thành việc thành lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất.

- Các nguồn tài liệu được sử dụng và phương pháp, công nghệ thành lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất (trong đó thuyết minh rõ tài liệu và phương pháp lập bản đồ kiểm kê đất đai).

- Đánh giá chất lượng bản đồ hiện trạng sử dụng đất về mức độ đầy đủ, chi tiết và độ chính xác của các yếu tố nội dung.

- Những vấn đề còn tồn tại, hạn chế của bản đồ hiện trạng sử dụng đất.

- Kết luận, kiến nghị biện pháp khắc phục hạn chế, tồn tại.

4.1.4. Kiểm tra bản đồ kiểm kê đất đai và bản đồ hiện trạng sử dụng đất

Việc kiểm tra bản đồ kiểm kê đất đai và bản đồ hiện trạng sử dụng đất được thực hiện theo quy định tại Thông tư số 08/2024/TT-BTNMT và Thông tư số 23/2025/TT-BNNMT. Trong đó, chú trọng tập trung vào một số nội dung sau:

- Kiểm tra tính đầy đủ, chính xác của việc khoanh vẽ các khoanh đất và xác định loại đất, loại đối tượng sử dụng đất, đối tượng quản lý đất trên bản đồ kiểm kê đất đai của cấp xã;

- Kiểm tra mức độ đầy đủ, chính xác của việc tổng hợp các khoanh đất trong bảng liệt kê danh sách các khoanh đất thống kê, kiểm kê đất đai so với bản đồ kiểm kê đất đai và so với bản tổng hợp các trường hợp biến động đất đai đã được Ủy ban nhân dân cấp xã rà soát, xác nhận;

- Kiểm tra tính thống nhất số liệu giữa các biểu thống kê, kiểm kê đất đai với bản đồ kiểm kê đất đai;

- Kiểm tra về mức độ đầy đủ và thống nhất các nội dung giữa báo cáo kết quả thống kê, kiểm kê đất đai và bản đồ hiện trạng sử dụng đất;

- Kiểm tra chất lượng bản đồ hiện trạng sử dụng đất về hình thức, mức độ đầy đủ của nội dung; sự thống nhất giữa màu và ký kiệu loại đất; mức độ chính xác các khoanh đất trên bản đồ.

4.1.5. Giao nộp sản phẩm

Hồ sơ giao nộp kết quả kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất quy định tại Điều 23 Thông tư số 08/2024/TT-BTNMT.

4.2. Công nghệ thành lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất

- Tích hợp, ghép biên bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2024 dạng số cấp huyện để lập bản đồ hiện trạng cấp tỉnh dạng số theo khuôn dạng *.dgn, quá trình thực hiện biên tập khái quát lấy bỏ theo nguyên tắc bằng phần mềm gCadas/VietMap để biên tập bản đồ hiện trạng sử dụng đất và sử dụng phần mềm TKDesktop, TkOnline để tổng hợp số liệu;

- Nội dung khoanh đất các loại đất được ưu tiên hạn chế khái quát trừ trường hợp diện tích khoanh đất theo tỷ lệ bản đồ nhỏ hơn 9mm;

- Loại đất được khái quát tổng hợp sao cho tránh sự chồng đè đối tượng nhưng màu loại đất không thể hiện nhãn loại đất phải giữ lại đúng màu quy định;

- Giao thông chỉ thể hiện đường liên huyện trở lên, đường liên xã thể hiện đối khu vực miền núi, khu đồng bằng đối với khu vực ít đối tượng để đảm bảo đầy đủ nội dung và mỹ quan của bản đồ tạo điều kiện dễ đọc dễ hiểu;

- Thủy hệ địa hình và các yếu tố nội dung khác được tổng hợp lấy bỏ theo quy định.

4.3. Phương pháp điều tra, thu thập và tổng hợp số liệu kiểm kê đất đai của tỉnh

Thực hiện điều tra khoanh vẽ tất cả các khoanh đất lên trên bản đồ kết quả điều tra kiểm kê của 94 xã, phường trên địa bàn thành phố và lập bảng liệt kê tất cả các khoanh đất của từng xã, phường kèm theo để phục vụ cho tổng hợp số liệu kiểm kê và bản đồ hiện trạng sử dụng đất. Yêu cầu mỗi khoanh đất phải thể hiện diện tích của 01 khu đất có cùng loại đất, của cùng một loại đối tượng sử dụng hoặc đối tượng được Nhà nước giao quản lý đất cần kiểm kê. Ngoài ra khoanh đất còn phải thể hiện diện tích khu vực tổng hợp (nếu có).

Sao, in bản đồ địa chính để khoanh vẽ các khoanh đất theo loại đất, đối tượng sử dụng, đối tượng quản lý lên bản đồ địa chính, sau đó dùng bản đồ này để điều tra, đối soát, chỉnh lý ngoài thực địa. Rà soát chuyển đổi hệ thống ký hiệu chỉ tiêu đất đai và đối tượng sử dụng, quản lý đất cũ sang hệ thống chỉ tiêu đất đai và đối tượng sử dụng, quản lý đất mới trên bản đồ và trên sổ theo dõi biến động, sổ mục kê. Do hệ thống chỉ tiêu mới có sự thay đổi theo Luật đất đai năm 2013, nên phải kết hợp điều tra thực địa để chuyển đổi những chỉ tiêu này.

Đối chiếu sổ mục kê với sổ theo dõi biến động và hồ sơ giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, tài liệu thanh tra đất đai để xác định các thửa đất biến động trong kỳ và lập danh mục thửa đất biến động.

Điều tra thực địa: Dùng bản đồ địa chính khoanh vẽ nội nghiệp ra thực địa đối soát đường địa giới hành chính và các thửa đất, chỉnh lý khoanh vẽ các khoanh đất có biến động về loại đất, đối tượng sử dụng, đối tượng quản lý, xác

định thửa đất đã giao, cho thuê nhưng chưa sử dụng, thửa đất sử dụng vào nhiều mục đích…

Trên cơ sở số liệu kiểm kê đất đai năm 2014, số liệu thống kê đất đai năm 2015 đến năm 2018 và tổng hợp trực tiếp từ các hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, giải quyết tranh chấp đất đai và các hồ sơ liên quan khác như thu hồi đất, giải phóng mặt bằng,… Tiến hành thu thập, phân loại đất, đối tượng sử dụng đất và đối tượng được giao đất để quản lý. Số liệu kiểm kê được thu thập trong tất cả các hồ sơ liên quan kể từ ngày 01/01/2020 đến 31/12/2024.

Áp dụng công nghệ thông tin thực hiện đóng vùng bản đồ kết quả điều tra khoanh vẽ, chuyển đổi số liệu từ bản đồ vào phần mềm kiểm kê bằng công cụ hỗ trợ kiểm kê đất đai của Bộ Nông nghiệp và Môi trường để tổng hợp đầy đủ, chính xác số liệu kiểm kê; đồng thời lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất ở dạng số.

Căn cứ hồ sơ thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng từ đất trồng lúa trong 5 năm qua để tổng hợp các trường hợp chuyển mục đích hợp pháp; rà soát với kết quả kiểm kê kỳ trước kết hợp rà soát thêm thực địa để xác định và tổng hợp các trường hợp biến động trái phép.

Số liệu kiểm kê đất đai năm 2024 của thành phố được tổng hợp từ số liệu kiểm kê đất đai năm 2024 của 94 xã (sau sáp nhập) bằng phần mềm thống kê đất đai TKOnline (phiên bản trực tuyến) của Bộ Nông nghiệp và Môi trường.

4.4. Phương pháp kiểm kê đất đai chuyên đề theo Chỉ thị số 22/CT-TTg và Công văn số 6237/BTNMT-ĐKDLTTĐĐ về kiểm kê đất đai năm 2024

a. Kiểm kê tình hình quản lý, sử dụng đất của công ty nông, lâm nghiệp: Toàn bộ diện tích đất của các công ty nông, lâm nghiệp (theo Danh sách các công ty nông, lâm nghiệp sau sắp xếp đến năm 2024 kèm theo) đang quản lý, sử dụng đất theo địa bàn của từng đơn vị hành chính cấp xã trên phạm vi cả nước và tổng hợp diện tích đất của các công ty nông, lâm nghiệp đã bàn giao về địa phương thực hiện đồng thời gắn với kiểm kê đất đai theo quy định tại mục 2 Chương II Thông tư số 08/2024/TT-BTNMT ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất

b. Kiểm kê tình hình đất khu vực sạt lở, bồi đắp trong 5 năm (2020-2024)

Kiểm kê toàn bộ diện tích đất sạt lở, bồi đắp trong 5 năm qua (2020-2024) được tính từ 01 tháng 01 năm 2020 đến ngày 31 tháng 12 năm 2024, bao gồm: Diện tích bị sạt lở (khu vực bờ sông, khu vực đồi núi, khu vực bờ biển), diện tích bồi đắp (khu vực bờ sông, khu vực bờ biển) theo các loại đất theo quy định tại Điều 9 Luật Đất đai năm 2024 và các điều 4, 5 và 6 Nghị định số

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

4.5. Xác nhận biểu kiểm kê đất đai, bản đồ hiện trạng sử dụng đất

Biểu kiểm kê đất đai, bản đồ hiện trạng sử dụng đất, báo cáo kết quả kiểm kê đất đai năm 2024 của 02 cấp tại địa phương thực hiện đúng theo quy định tại Thông tư 08/2024/TT-BTNMT ngày 31/7/2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất, Chỉ thị số 15/CT-TTg ngày 17/6/2019 của Chính phủ về việc kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất và Quyết định số 817/QĐ-TTg ngày 09/8/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc Phê duyệt Đề án Kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2024 và Thông tư số 23/2025/TT-BNNMT ngày 20/6/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc quy định phân cấp, phân định thẩm quyền quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai.

4.6. Kiểm tra, thẩm định kết quả kiểm kê đất đai

Việc kiểm tra sản phẩm kiểm kê cấp xã trước sáp nhập do phòng Tài nguyên và Môi trường của huyện kiểm tra, thẩm định.

Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng kiểm tra kết quả kiểm kê đất đai của cấp xã sau sáp nhập trước khi tiếp nhận; kiểm tra thẩm định việc khoanh vẽ, tổng hợp số liệu của tối thiểu 24/94 đơn vị cấp xã (tương đương 25% trên tổng số đơn vị hành chính cấp xã của thành phố Đà Nẵng).

Sở Nông nghiệp và Môi trường kiểm tra, thẩm định kết quả của cấp tỉnh trước khi trình Ủy ban nhân dân thành phố ký duyệt, báo cáo Bộ Nông nghiệp và Môi trường theo quy định.

4.7. Độ tin cậy của số liệu tổng hợp

Số liệu phục vụ cho công tác kiểm kê 2024 của cấp xã được thu thập từ nguồn hồ sơ địa chính và các tài liệu về đất đai có liên quan và được điều tra khoanh vẽ chỉnh lý ngoài thực địa nên số liệu đảm phù hợp với hiện trạng sử dụng đất. Ngoài ra bộ số liệu kiểm kê đất đai của cấp xã, phường được tự động nhập liệu từ bản đồ kết quả điều tra khoanh vẽ vào phần mềm Thống kê, kiểm kê đất đai do Bộ Tài nguyên và Môi trường phát hành nên bộ số liệu có độ chính xác cao.

Tuy nhiên, hiện nay còn hơn 60/94 cấp xã trên địa bàn thành phố chưa được xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai và đo đạc chi tiết bản đồ địa chính dạng số. Do đó, việc xác định ranh giới, loại đất và đối tượng sử dụng/quản lý theo chi tiết từng khoanh đất còn gặp nhiều khó khăn, ảnh hưởng đến tiến độ và chất lượng trong quá trình điều tra thực hiện tổng hợp số liệu kiểm kê đất đai cấp xã.

4.8. Sản phẩm kiểm kê đất đai năm 2024

4.8.1. Sản phẩm kiểm kê đất đai cấp xã

Kiểm kê đất đai năm 2024 được thực hiện ở 94 xã, phường, đặc khu trên địa bàn thành phố Đà Nẵng. Cấp xã là đơn vị cơ bản để xây dựng bộ hồ sơ kiểm kê gốc về số liệu diện tích đất đai và bản đồ hiện trạng sử dụng đất, làm cơ sở tổng hợp xây dựng hồ sơ kiểm kê đất đai của thành phố Đà Nẵng.

Bộ hồ sơ kiểm kê đất đai năm 2024 của mỗi đơn vị hành chính cấp xã (dạng giấy và dạng số) gồm:

- Bản đồ kiểm kê đất đai cấp xã file diện tích tạo vùng kết nối dữ liệu của bản đồ và bảng liệt kê danh sách các khoanh đất thống kê, kiểm kê đất đai kèm theo (01 bộ số);

- Bảng tổng hợp các trường hợp biến động trong kỳ kiểm kê do Văn phòng Đăng ký đất đai gửi đến đã được Ủy ban nhân dân cấp xã rà soát thực tế, xác nhận (01 bộ giấy) và các biểu số liệu kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2024 (01 bộ giấy và 01 bộ số), gồm:

+ Tổng hợp số liệu hiện trạng sử dụng đất cấp xã gồm các biểu: 01/TKĐĐ, 02/TKĐĐ, 03/TKĐĐ, và Biểu 06/TKKKQPAN t ại Thông tư số 08/2024/TT-BTNMT;

+ Phân tích, đánh giá hiện trạng sử dụng đất, biến động đất đai và tình hình quản lý đất đai của địa phương, lập các biểu: 04/TKĐĐ, 05/TKĐĐ tại Thông tư số 08/2024/TT-BTNMT;

+ Biểu số 01/KKSL: Kiểm kê diện tích đất bị sạt lở, bồi đắp trong 5 năm (2020-2024);

+ Biểu số 02/KKSL: Danh sách điểm bị sạt lở, bồi đắp trong 5 năm (2020-2024)

+ Biểu 01a/KKNLT: Kiểm kê tình hình quản lý, sử dụng đất của các công ty nông, lâm nghiệp;

+ Biểu 01b/KKNLT: Kiểm kê tình hình quản lý, sử dụng đất của các công ty nông, lâm nghiệp;

+ Biểu 01c/KKNLT: Kiểm kê tình hình quản lý, sử dụng đất của các công ty nông, lâm nghiệp *(theo từng công ty nông, lâm nghiệp)*;

- Bản đồ hiện trạng sử dụng đất và Báo cáo thuyết minh bản đồ hiện trạng sử dụng đất (01 bộ giấy và 01 bộ số khuôn dạng *.dgn; file diện tích tạo vùng);

- Báo cáo kết quả kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2019 (01 bộ giấy).

- Báo cáo kiểm kê đất đai chuyên đề về tình hình quản lý, sử dụng đất của các công ty nông, lâm nghiệp;

- Báo cáo kết quả kiểm kê đất đai chuyên đề về khu vực đất bị sạt lở, bồi đắp;

4.8.2. Sản phẩm kiểm kê đất đai thành phố Đà Nẵng

- Bản đồ kiểm kê đất đai, bản đồ hiện trạng sử dụng đất cấp xã và bảng liệt kê danh sách các khoanh đất thống kê, kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2024 kèm theo (01 bộ số).

- Biểu số liệu kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2024 và bản đồ hiện trạng sử dụng đất cấp xã (01 bộ số); biểu số liệu kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2024 thành phố Đà Nẵng (01 bộ giấy và 01 bộ số); biểu số liệu kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2024 chuyên đề (01 bộ giấy và 01 bộ số), gồm:

+ Tổng hợp số liệu hiện trạng sử dụng đất cấp xã gồm các biểu: 01/TKĐĐ, 02/TKĐĐ, 03/TKĐĐ, và Biểu 06/TKKKQPAN tại Thông tư số 08/2024/TT-BTNMT;

+ Phân tích, đánh giá hiện trạng sử dụng đất, biến động đất đai và tình hình quản lý đất đai của địa phương, lập các biểu: 04/TKĐĐ, 05/TKĐĐ tại Thông tư số 08/2024/TT-BTNMT;

+ Biểu số 01/KKSL: Kiểm kê diện tích đất bị sạt lở, bồi đắp trong 5 năm (2020-2024);

+ Biểu số 02/KKSL: Danh sách điểm bị sạt lở, bồi đắp trong 5 năm (2020-2024)

+ Biểu 01a/KKNLT: Kiểm kê tình hình quản lý, sử dụng đất của các công ty nông, lâm nghiệp;

+ Biểu 01b/KKNLT: Kiểm kê tình hình quản lý, sử dụng đất của các công ty nông, lâm nghiệp;

+ Biểu 01c/KKNLT: Kiểm kê tình hình quản lý, sử dụng đất của các công ty nông, lâm nghiệp *(theo từng công ty nông, lâm nghiệp)*;

+ Biểu 02/KKNLT: Kiểm kê tình hình đo đạc, cấp giấy chứng nhận và hình thức sử dụng đất của các công ty nông, lâm nghiệp;

- Bản đồ hiện trạng sử dụng đất và Báo cáo thuyết minh bản đồ hiện trạng sử dụng đất (01 bộ giấy và 01 bộ số khuôn dạng *.dgn; file diện tích tạo vùng);

- Báo cáo kết quả kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2019 (01 bộ giấy).

- Báo cáo kiểm kê đất đai chuyên đề về tình hình quản lý, sử dụng đất của các công ty nông, lâm nghiệp;

- Báo cáo kết quả kiểm kê đất đai chuyên đề về khu vực đất bị sạt lở, bồi đắp;

Phần III
KẾT QUẢ KIỂM KÊ ĐẤT ĐAI NĂM 2024

I. PHÂN TÍCH, ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT THEO CÁC CHỈ TIÊU KIỂM KÊ NĂM 2024

1. Về địa giới hành chính

Đến ngày 01/7/2025, thành phố Đà Nẵng có tổng cộng 94 đơn vị hành chính cấp xã (xã, phường, đặc khu) sau khi thực hiện chủ trương sáp nhập và mở rộng địa giới hành chính. Phạm vi địa giới hành chính mới bao gồm:

Các xã, phường, đặc khu của thành phố Đà Nẵng (trước sáp nhập).

Các xã/phường của tỉnh Quảng Nam (trước sáp nhập), nâng tổng số đơn vị cấp xã lên 94, gồm: 23 phường, 70 xã và đặc khu Hoàng Sa.

Sự thay đổi về địa giới hành chính đã làm thay đổi tổng diện tích tự nhiên của Thành phố là 1.187.034 ha.

2. Về hiện trạng kiểm kê đất đai năm 2024

2.1. Tổng diện tích tự nhiên

Tổng diện tích tự nhiên của Thành phố Đà Nẵng tính đến ngày 31/12/2024 là 1.187.034 ha.

2.1.1. Diện tích tự nhiên phân theo 03 nhóm đất chính:

Về chỉ tiêu kiểm kê phân loại theo mục đích sử dụng đất trên địa bàn thành phố được phân bổ như sau:

Tổng diện tích tự nhiên: 1.187.034ha, trong đó:

- Nhóm đất nông nghiệp: 1.016.582ha, chiếm 86% tổng diện tích tự nhiên.
- Nhóm đất phi nông nghiệp: 154.972ha, chiếm 13% tổng diện tích tự nhiên.
- Nhóm đất chưa sử dụng: 15.480ha, chiếm 1% tổng diện tích tự nhiên.

2.1.2. Diện tích tự nhiên phân theo đối tượng sử dụng, quản lý

BẢNG PHÂN BỔ DIỆN TÍCH TỰ NHIÊN THEO ĐỐI TƯỢNG SỬ DỤNG, QUẢN LÝ

Đơn vị : ha

STT	Đối tượng	Mã	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
A	**Đối tượng sử dụng đất**		**815.793**	**69%**
1.1	Hộ gia đình, cá nhân trong nước	CNC	356.400	30%

anhpm-20251206102316-anhpm-anhpm

STT	Đối tượng	Mã	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1.2	Cơ quan nhà nước, cơ quan đảng và đơn vị vũ trang nhân dân	TCN	112.187	9%
1.3	Tổ chức sự nghiệp công lập	TSN	305.648	26%
1.4	Tổ chức kinh tế	TKT	36.234	3%
1.5	Tổ chức khác	TKH	1.451	0%
1.6	Tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc	TTG	55	0%
1.7	Cộng đồng dân cư	CDS	1.119	0%
1.8	Tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao	TNG	1	0%
1.9	Tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài	TVN	2.697	0%
B	**Đối tượng được giao quản lý đất**		**371.241**	**31%**
2.1	Cơ quan nhà nước, cơ quan đảng và đơn vị vũ trang nhân dân	TCQ	207.671	17%
2.2	Đơn vị sự nghiệp công lập	TSQ	138.303	12%
2.3	Tổ chức kinh tế	KTQ	3.991	0%
2.4	Cộng đồng dân cư	CDQ	21.276	2%

* Phân tích về đối tượng sử dụng và quản lý:

- Cá nhân, Hộ gia đình (CNC) là đối tượng sử dụng lớn thứ nhất (30%), chủ yếu là đất ở, đất nông nghiệp sản xuất.

- Tổ chức sự nghiệp công lập (TSN) (Sử dụng) chiếm tỷ trọng lớn thứ hai trong nhóm đối tượng sử dụng đất (26%), chủ yếu là đất rừng phòng hộ, rừng đặc dụng.

- Đất do Nhà nước quản lý (TCQ/TSQ) chiếm tỷ trọng cao (29%), đảm bảo việc thực hiện các dự án công cộng và phát triển quỹ đất.

2.2. Hiện trạng sử dụng đất phân theo mục đích sử dụng

2.2.1. Nhóm đất nông nghiệp (NNP): 1.016.582ha (86%)

STT	Loại đất	Mã	Diện tích (ha)	Tỷ lệ trong NNP (%)
1.1	**Đất trồng cây hàng năm**	**CHN**	**118.248**	**10%**
1.1.1	Đất trồng lúa	LUA	58.990	5%
1.1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	59.257	5%
1.2	**Đất trồng cây lâu năm**	**CLN**	**85.386**	**7%**
1.3	**Đất lâm nghiệp**	**LNP**	**808.452**	**68%**
1.3.1	Đất rừng sản xuất	RSX	308.171	26%
1.3.2	Đất rừng phòng hộ	RPH	326.324	27%
1.3.3	Đất rừng đặc dụng	RDD	173.957	15%
1.4	**Đất nuôi trồng thủy sản**	**NTS**	**3.823**	**0%**
1.5	**Đất chăn nuôi tập trung**	**CNT**	**100**	**0%**
1.6	**Đất làm muối**	**LMU**	**3**	**0%**
1.7	**Đất nông nghiệp khác**	**NKH**	**571**	**0%**

Đất lâm nghiệp chiếm tỷ trọng lớn nhất trong nhóm LNP (68%), phản ánh tính chất là cửa ngõ giao thương và khu vực đệm sinh thái của thành phố mở rộng. Trong đó, Đất rừng phòng hộ (326.324ha) và Đất rừng sản xuất (308.171ha) là hai loại đất quan trọng nhất.

Đất trồng lúa (LUA) vẫn duy trì diện tích lớn (58.990ha), tập trung chủ yếu tại các khu vực đồng bằng thuộc phạm vi tỉnh Quảng Nam trước sáp nhập, đảm bảo an ninh lương thực.

2.2.2. Nhóm đất phi nông nghiệp (PNN): 154.972ha (13%)

STT	Loại đất	Mã	Diện tích (ha)	Tỷ lệ trong PNN (%)
2.1	**Đất ở**	**OTC**	**28.135**	**2%**
2.1.1	Đất ở tại nông thôn	ONT	18.111	2%
2.1.2	Đất ở tại đô thị	ODT	10.024	1%
2.2	**Đất xây dựng trụ sở cơ quan**	**TSC**	**401**	**0%**
2.3	**Đất quốc phòng, an ninh**	**CQA** (CQP/CAN)	9.043	1%
2.4	**Đất xây dựng công trình sự nghiệp**	**DSN** (DVH, DXH,...)	3.339	0%

STT	Loại đất	Mã	Diện tích (ha)	Tỷ lệ trong PNN (%)
2.5	**Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp**	**CSK** (SCC, SKK,…)	11.696	1%
2.6	**Đất sử dụng vào mục đích công cộng**	**CCC** (DGT, DTL,…)	**37.243**	**3%**
2.7	**Đất tôn giáo**	**TON**	216	0%
2.8	**Đất tín ngưỡng**	**TIN**	343	0%
2.9	**Đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu trữ tro cốt**	**NTD**	7.732	1%
2.10	**Đất có mặt nước chuyên dùng**	**TVC** (MNC, SON)	26.258	2%
2.11	**Đất phi nông nghiệp khác**	**PNK**	30.566	3%

Đất có mục đích công cộng (37.243ha) chiếm tỷ trọng cao nhất trong nhóm PNN, cho thấy sự ưu tiên đầu tư vào hạ tầng giao thông (DGT) và thủy lợi (DTL) nhằm kết nối và phục vụ khu vực mở rộng.

Đất ở đạt 28.135ha, tăng mạnh so với kỳ kiểm kê trước, phản ánh quá trình đô thị hóa nhanh chóng và nhu cầu bố trí dân cư tại các khu đô thị mới.

2.2.3. Nhóm đất chưa sử dụng (CSD): 15.480ha (1%)

STT	Loại đất	Mã	Diện tích (ha)
3.1	Đất do Nhà nước thu hồi theo quy định của pháp luật đất đai chưa giao, chưa cho thuê	CGT	820
3.2	Đất bằng chưa sử dụng	BCS	7.381
3.3	Đất đồi núi chưa sử dụng	DCS	6.774
3.4	Núi đá không có rừng cây	NCS	186
3.5	Đất có mặt nước chưa sử dụng	MCS	319

Đất chưa sử dụng còn lại không nhiều (**1%** tổng diện tích), cho thấy Thành phố đã và đang khai thác hiệu quả quỹ đất. Tuy nhiên, diện tích đất bằng chưa sử dụng (**7.381ha**) vẫn là nguồn tài nguyên tiềm năng cần được lập quy hoạch chi tiết để đưa vào sử dụng, đặc biệt là đất do Nhà nước thu hồi chưa giao (**820ha**).

II. TÌNH HÌNH BIẾN ĐỘNG DIỆN TÍCH GIỮA CÁC KỲ KIỂM KÊ (2014, 2019 VÀ 2024)

1. Tình hình biến động giữa 2 kỳ kiểm kê (2019–2024)

(Đơn vị tính: ha)

Mục đích sử dụng	Mã	Diện tích năm 2024	Diện tích 2019	Biến động giữa 2024 và 2019
Tổng diện tích đất của đơn vị hành chính (1+2+3)		1,187,034	1,185,959	1,075
Nhóm đất nông nghiệp	**NNP**	1,016,582	1,018,759	-2,177
Đất trồng cây hằng năm	**CHN**	118,248	119,011	-763
Đất trồng lúa	LUA	58,990	60,304	-1,314
Đất trồng cây hằng năm khác	HNK	59,257	58,707	551
Đất trồng cây lâu năm	**CLN**	85,386	82,385	3,000
Đất lâm nghiệp	***LNP***	808,452	812,913	-4,461
Đất rừng đặc dụng	RDD	173,957	170,277	3,679
Đất rừng phòng hộ	RPH	326,324	324,477	1,848
Đất rừng sản xuất	RSX	308,171	318,159	-9,988
Đất nuôi trồng thủy sản	**NTS**	3,823	3,885	-62
Đất chăn nuôi tập trung	**CNT**	100		100
Đất làm muối	**LMU**	3	3	
Đất nông nghiệp khác	**NKH**	571	562	9
Nhóm đất phi nông nghiệp	**PNN**	154,972	152,336	2,637
Đất ở	**OTC**	28,135	28,678	-543
Đất ở tại nông thôn	ONT	18,111	19,396	-1,285
Đất ở tại đô thị	ODT	10,024	9,282	742
Đất xây dựng trụ sở cơ quan	**TSC**	401	364	37
Đất quốc phòng, an ninh	**CQA**	9,043	39,538	-30,495
Đất quốc phòng	CQP	6,874	37,394	-30,520
Đất an ninh	CAN	2,169	2,143	26
Đất xây dựng công trình sự nghiệp	**DSN**	3,339	2,587	752
Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp	**CSK**	11,696	11,371	324
Đất sử dụng vào mục đích công cộng	**CCC**	37,243	35,421	1,822
Đất tôn giáo	**TON**	216	208	8
Đất tín ngưỡng	**TIN**	343	329	14
Đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu trữ tro cốt	**NTD**	7,732	7,667	64

ommon-27/01/2026 10:23:16-cmpmaihoa-admin

Mục đích sử dụng	Mã	Diện tích năm 2024	Diện tích 2019	Biến động giữa 2024 và 2019
Đất có mặt nước chuyên dùng	TVC	26,258	26,159	99
Đất có mặt nước chuyên dùng dạng ao, hồ, đầm, phá	MNC	4,658	4,691	-33
Đất có mặt nước dạng sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	21,601	21,469	132
Đất phi nông nghiệp khác	**PNK**	30,566	13	30,554
Nhóm đất chưa sử dụng	**CSD**	15,480	14,865	615
Đất do Nhà nước thu hồi theo quy định của pháp luật đất đai chưa giao, chưa cho thuê	CGT	820		820
Đất bằng chưa sử dụng	BCS	7,381	7,854	-473
Đất đồi núi chưa sử dụng	DCS	6,774	6,825	-51
Núi đá không có rừng cây	NCS	186	186	
Đất có mặt nước chưa sử dụng	MCS	319	327	-8

Tổng diện tích đất của đơn vị hành chính đã tăng 1.075 ha trong giai đoạn 2019-2024 (từ 1.185.959 ha lên 1.187.034 ha). Mức tăng tổng thể này không phải là dấu hiệu của sự mở rộng đáng kể, mà chủ yếu đến từ các yếu tố thống kê, điều chỉnh ranh giới. Tuy nhiên, sự dịch chuyển cơ cấu sử dụng đất bên trong lại vô cùng mạnh mẽ, phản ánh sự chuyển đổi mô hình phát triển theo hướng đô thị hóa và tái cơ cấu nguồn lực đất đai. Đồng thời, diện tích đất của đơn vị hành chính tăng do đã giải quyết được việc tranh chấp địa giới hành chính giữa thành phố Đà Nẵng với tỉnh Thừa Thiên – Huế tại phường Hòa Hiệp Bắc và Hòn Sơn Trà con (Hòn Chỏ) ở khu vực mũi đèo Hải Vân đã được Chính phủ giải quyết theo Nghị quyết số 144/NQ-CP ngày 18/9/2024 về việc xác định địa giới đơn vị hành chính giữa tỉnh Thừa Thiên Huế và thành phố Đà Nẵng do lịch sử để lại có diện tích là 761ha; tăng do đã bổ sung loại đất có mặt nước chưa sử dụng theo Luật đất đai năm 2024 có diện tích là 327ha (trước đây diện tích 327ha thuộc loại đất mặt nước ven biển có mục đích khác không được tính vào diện tích đất của đơn vị hành chính trên địa bàn tỉnh Quảng Nam (trước sáp nhập)); Và, tăng do việc tiếp biên ranh giới giữa các phường, xã giáp ranh giữa thành phố Đà Nẵng (trước sáp nhập) và tỉnh Quảng Nam (trước sáp nhập).

Đối với diện tích tự đất của đơn vị hành chính thực hiện kiểm kê đất đai năm 2024 trên địa bàn thành phố Đà Nẵng, ngày 16/10/2025, Sở Nội vụ có Công văn số 3586/SNV-XDCQ về việc diện tích tự nhiên của các đơn vị hành chính cấp xã hình thành sau sắp xếp. Theo đó, Sở Nội vụ nhận được Công văn số 3711/SNNMT-QLĐĐ ngày 09/10/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường

về việc đề nghị phối hợp xử lý số liệu kiểm kê đất đai năm 2024. Về việc này, Sở Nội vụ có ý kiến như sau: Sở Nội vụ thống nhất với ý kiến của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc đề xuất UBND thành phố tạm thời tổng hợp số liệu kiểm kê đất đai do UBND cấp xã thực hiện để báo cáo Bộ Nông nghiệp và Môi trường và sẽ rà soát, báo cáo lại Bộ Nội vụ đề nghị điều chỉnh, sửa đổi (nếu có) sau khi hoàn thành việc lập hồ sơ, bản đồ địa giới đơn vị hành chính các cấp theo Kế hoạch số 43/KH-UBND của UBND thành phố.

- Nhóm Đất Nông Nghiệp (NNP): Giảm 2.177 ha (từ 1.018.759 ha xuống 1.016.582 ha). Áp lực chuyển đổi đất nông nghiệp vẫn tiếp diễn, nhưng chủ yếu là tái cơ cấu nội bộ.
- Nhóm Đất Phi Nông Nghiệp (PNN): Tăng 2.637 ha (từ 152.336 ha lên 154.972 ha). Đây là động lực chính của sự phát triển hạ tầng và dịch vụ.
- Nhóm Đất Chưa Sử Dụng (CSD): Tăng 615 ha (từ 14.865 ha lên 15.480 ha). Sự tăng trưởng này có nguyên nhân đặc biệt, liên quan đến công tác thu hồi đất.

2.1. Nhóm đất nông nghiệp (NNP)

Nhóm đất NNP giảm 2.177 ha, nhưng biến động phức tạp và có sự tái cơ cấu mạnh mẽ bên trong.

2.1.1. Đất lâm nghiệp (LNP): Giảm 4.461 ha (từ 812.913ha xuống 808.452ha). Trong đó Đất rừng sản xuất (RSX) giảm mạnh 9.988ha; Đất rừng đặc dụng (RDD) và Đất rừng phòng hộ (RPH) lần lượt tăng 3.679ha và 1.848ha

Sự sụt giảm tổng diện tích LNP không đáng lo ngại bằng sự tái cơ cấu chức năng rừng. Chính sách của Thành phố trong giai đoạn này là tăng cường bảo vệ các khu vực rừng quan trọng bằng cách nâng cấp diện tích RSX thành RDD và RPH, tập trung vào tính bền vững và chức năng sinh thái.

2.1.2. Đất trồng cây lâu năm (CLN): Tăng 3.000ha (từ 82.385ha lên 85.386ha).

Sau giai đoạn giảm mạnh trước (2014-2019), diện tích CLN có xu hướng ổn định trở lại hoặc mở rộng nhẹ, có thể do chuyển đổi từ Đất trồng lúa hoặc Đất rừng sản xuất. Sự tăng trưởng này cho thấy các chính sách khuyến khích phát triển cây công nghiệp hoặc cây ăn quả lâu năm đã có hiệu quả, hoặc diện tích này được chuyển đổi từ đất NNP khác.

2.1.3. Đất trồng cây hằng năm (CHN): Giảm 763ha. Trong đó Đất trồng lúa (LUA) tiếp tục giảm 1.314ha và Đất trồng cây hằng năm khác (HNK) tăng 551ha.

Sự sụt giảm diện tích đất lúa là không thể tránh khỏi do áp lực chuyển sang PNN (phục vụ đô thị hóa) hoặc chuyển đổi nội bộ sang HNK. Sự gia tăng

HNK cho thấy nông dân và chính quyền địa phương đang tìm cách tối ưu hóa hiệu quả kinh tế trên đất nông nghiệp, chuyển sang các loại cây trồng có giá trị cao hơn.

2.1.4. Đối với các loại đất nông nghiệp khác:

- Đất nuôi trồng thủy sản (NTS): Giảm nhẹ 62ha.
- Đất chăn nuôi tập trung (CNT): Tăng 100ha cho thấy các địa phương trong thành phố đang tiếp tục hình thành các khu chăn nuôi tập trung

2.2. Nhóm đất phi nông nghiệp (PNN)

Nhóm đất PNN là nơi ghi nhận những biến động lớn nhất, thể hiện tính quyết liệt trong chính sách phát triển đô thị.

2.2.1. Đất ở (OTC): Giảm 543 ha. Trong đó:

- Đất ở tại đô thị (ODT): Tăng 742 ha (từ 9.282 ha lên 10.024 ha). Sự tăng trưởng này phản ánh việc mở rộng các khu đô thị hiện hữu, hình thành các khu đô thị mới và do việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của thành phố Đà Nẵng năm 2025 tại Nghị quyết số 1659/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, theo đó một số xã được sắp xếp thành phường (gồm: phường Hòa Khánh, phường Hải Vân, phường Liên Chiểu, phường Hòa Xuân, phường Bàn Thạch, phường Hương Trà, …).

- Đất ở tại nông thôn (ONT): Giảm 1.285 ha (từ 19.396 ha xuống 18.111 ha).

Sự đối lập giữa ODT tăng và ONT giảm cho thấy quá trình đô thị hóa và dịch chuyển dân cư tập trung đang diễn ra mạnh mẽ và do việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của thành phố Đà Nẵng năm 2025 tại Nghị quyết số 1659/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, theo đó một số xã được sắp xếp thành phường (gồm: phường Hòa Khánh, phường Hải Vân, phường Liên Chiểu, phường Hòa Xuân, phường Bàn Thạch, phường Hương Trà, …). Diện tích ONT giảm có thể do người dân chuyển lên đô thị, hoặc do các khu vực ONT được điều chỉnh quy hoạch, nâng cấp thành ODT. Mức giảm tổng thể có thể do số liệu năm 2019 bao gồm cả các khu đất ở chưa được cấp giấy chứng nhận/sai phạm đã bị loại khỏi thống kê chính thức.

2.2.2. Đất Quốc phòng, an ninh (CQA)

Giảm mạnh 30.495ha. Mức giảm tập trung ở Đất quốc phòng (CQP) (-30.525ha). Chính sách bàn giao đất quốc phòng tiếp tục là một động lực lớn giải phóng mặt bằng cho phát triển dân sinh; Và, đặc biệt do chuyển sang đất phi nông nghiệp khác là 30.500ha, việc chuyển sang đất phi nông nghiệp khác là do điều chỉnh diện tích đất 30.500ha của đặc khu Hoàng Sa trong kỳ thống kê đất đai năm 2021 theo ý kiến góp ý của Bộ Quốc phòng theo Công văn số 126/BQP-

TM ngày 29/12/2021 và Công văn số 1508/BQP-TM ngày 17/5/2022 (văn bản đóng dấu mật). Theo đó, Bộ Quốc phòng đề nghị không đưa diện tích đất tại huyện đảo Hoàng Sa (nay là đặc khu Hoàng Sa) vào đất quốc phòng, để phù hợp với các cam kết quốc tế mà Việt Nam tham gia.

2.2.3. Đất sử dụng vào mục đích công cộng (CCC)

Tăng **1.822 ha,** trong đó:

Sự gia tăng đồng bộ này là bằng chứng rõ ràng nhất về **chính sách đầu tư công kiên quyết** nhằm hoàn thiện mạng lưới giao thông, cấp thoát nước và hạ tầng xã hội, tạo tiền đề cho sự phát triển đô thị bền vững và nâng cao năng lực phục vụ đô thị.

2.2.4. Đất phi nông nghiệp khác (PNK)

Tăng 30.554ha. Mức tăng này tiếp tục là đột biến và lớn nhất, khẳng định sự gia tăng quản lý quỹ đất lớn (có thể là đất đã được thu hồi) trong 5 năm gần đây. Và, đặc biệt do chuyển sang đất phi nông nghiệp khác là 30.500ha, việc chuyển sang đất phi nông nghiệp khác là do điều chỉnh diện tích đất 30.500ha của đặc khu Hoàng Sa trong kỳ thống kê đất đai năm 2021 theo ý kiến góp ý của Bộ Quốc phòng theo Công văn số 126/BQP-TM ngày 29/12/2021 và Công văn số 1508/BQP-TM ngày 17/5/2022 (văn bản đóng dấu mật). Theo đó, Bộ Quốc phòng đề nghị không đưa diện tích đất tại huyện đảo Hoàng Sa (nay là đặc khu Hoàng Sa) vào đất quốc phòng, để phù hợp với các cam kết quốc tế mà Việt Nam tham gia.

2.2.5. Các loại đất Phi nông nghiệp còn lại biến động tăng giảm 1000ha. Trong đó:

- Đất xây dựng công trình sự nghiệp (DSN): Tăng 752ha , chủ yếu do tăng diện tích Đất xây dựng cơ sở thể dục, thể thao (DTT) (+361ha) và Đất xây dựng cơ sở khoa học và công nghệ (DKH) (+65 ha).

- Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp (CSK): Tăng nhẹ 324 ha, cho thấy sự mở rộng liên tục của các khu, cụm công nghiệp và thương mại dịch vụ (TMD), mặc dù không bùng nổ như các loại đất PNK hay CCC, nhưng thể hiện sự phát triển kinh tế ổn định.

2.3. Nhóm đất chưa sử dụng (CSD): Tăng 615ha với nguyên nhân cốt lõi là sự tăng trưởng của quỹ đất thu hồi.

Đất do Nhà nước thu hồi chưa giao, chưa cho thuê (CGT): tăng 820 ha, một mặt do tiêu chí thống kê kiểm kê năm 2019 có thay đổi so với năm 2024 và một phần cho thấy Thành phố đã tăng cường công tác thu hồi đất để chuẩn bị mặt bằng sạch. Đất CGT đại diện cho nguồn cung tiềm năng cho các dự án PNN sẽ được triển khai trong tương lai gần.

Đất bằng chưa sử dụng (BCS): Giảm 473 ha. Sự giảm này cho thấy đất bằng có khả năng khai thác đã được đưa vào sử dụng (chuyển sang NNP hoặc PNN).

Đất có mặt nước chưa sử dụng (MCS): Giảm 8 ha. Sự hình thành diện tích này có thể do các khu vực mặt nước bị ngưng khai thác hoặc mới được thống kê.

Giai đoạn 2019-2024 là giai đoạn tăng tốc phát triển đô thị và hạ tầng một cách mạnh mẽ trọng tâm là phi nông nghiệp. Quá trình đô thị hóa diễn ra mạnh mẽ, tập trung vào mở rộng đô thị hiện hữu (ODT) và phát triển hạ tầng công (CCC, DSN). Chính sách sử dụng đất nông nghiệp đã chuyển từ mở rộng sang tái cơ cấu (tăng RDD/RPH, tăng CLN) nhằm đảm bảo an ninh môi trường và nâng cao hiệu quả kinh tế.

2. Tình hình biến động giữa 2 kỳ kiểm kê (2014-2024).

(Đơn vị tính: ha)

Mục đích sử dụng	Mã	Diện tích năm 2024	Diện tích năm 2014	Biến động giữa 2024 và 2014
Tổng diện tích đất của đơn vị hành chính (1+2+3)		1,187,034	1,185,967	1,067
Nhóm đất nông nghiệp	**NNP**	1,016,582	961,896	54,685
Đất trồng cây hằng năm	**CHN**	118,248	109,731	8,517
Đất trồng lúa	LUA	58,990	64,579	-5,589
Đất trồng cây hằng năm khác	HNK	59,257	45,152	14,106
Đất trồng cây lâu năm	**CLN**	85,386	116,987	-31,602
Đất lâm nghiệp	***LNP***	808,452	731,015	77,437
Đất rừng đặc dụng	RDD	173,957	164,112	9,844
Đất rừng phòng hộ	RPH	326,324	316,501	9,823
Đất rừng sản xuất	RSX	308,171	250,402	57,769
Đất nuôi trồng thủy sản	**NTS**	3,823	3,787	36
Đất chăn nuôi tập trung	**CNT**	100		100
Đất làm muối	**LMU**	3	9	-6
Đất nông nghiệp khác	**NKH**	571	368	203
Nhóm đất phi nông nghiệp	**PNN**	154,972	145,707	9,265
Đất ở	**OTC**	28,135	27,575	560

anhpm-27/01/2026 10:23:16-anhpm-anhpm-anhpm

Mục đích sử dụng	Mã	Diện tích năm 2024	Diện tích năm 2014	Biến động giữa 2024 và 2014
Đất ở tại nông thôn	ONT	18,111	19,027	-916
Đất ở tại đô thị	ODT	10,024	8,548	1,476
Đất xây dựng trụ sở cơ quan	**TSC**	401	295	106
Đất quốc phòng, an ninh	**CQA**	9,043	39,853	-30,810
Đất quốc phòng	CQP	6,874	37,516	-30,642
Đất an ninh	CAN	2,169	2,338	-168
Đất xây dựng công trình sự nghiệp	**DSN**	3,339	2,413	926
Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp	**CSK**	11,696	9,727	1,969
Đất sử dụng vào mục đích công cộng	**CCC**	37,243	33,754	3,489
Đất tôn giáo	**TON**	216	204	12
Đất tín ngưỡng	**TIN**	343	281	62
Đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu trữ tro cốt	**NTD**	7,732	7,462	269
Đất có mặt nước chuyên dùng	**TVC**	26,258	24,136	2,123
Đất có mặt nước chuyên dùng dạng ao, hồ, đầm, phá	MNC	4,658	3,829	829
Đất có mặt nước dạng sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	21,601	20,307	1,294
Đất phi nông nghiệp khác	**PNK**	30,566	7	30,559
Nhóm đất chưa sử dụng	**CSD**	15,480	78,364	-62,884
Đất do Nhà nước thu hồi theo quy định của pháp luật đất đai chưa giao, chưa cho thuê	CGT	820		820
Đất bằng chưa sử dụng	BCS	7,381	10,120	-2,739
Đất đồi núi chưa sử dụng	DCS	6,774	67,960	-61,186
Núi đá không có rừng cây	NCS	186	284	-98
Đất có mặt nước chưa sử dụng	MCS	319	327	-8

Trong giai đoạn 2014-2024, tổng diện tích đất của đơn vị hành chính đã tăng nhẹ 1.067 ha (từ 1.185.967 ha lên 1.187.034 ha). Giai đoạn 10 năm này

được đánh dấu bằng một quá trình tái cấu trúc đất đai quy mô lớn, với mục tiêu kép: phát triển bền vững (tăng mạnh đất Lâm nghiệp) và giải phóng nguồn lực để chuẩn bị cho giai đoạn đô thị hóa, phát triển hạ tầng mạnh mẽ sau này và mở rộng ranh giới hành chính sau sáp nhập. Đồng thời, diện tích đất của đơn vị hành chính tăng do đã giải quyết được việc tranh chấp địa giới hành chính giữa thành phố Đà Nẵng với tỉnh Thừa Thiên – Huế tại phường Hòa Hiệp Bắc và Hòn Sơn Trà con (Hòn Chỏ) ở khu vực mũi đèo Hải Vân đã được Chính phủ giải quyết theo Nghị quyết số 144/NQ-CP ngày 18/9/2024 về việc xác định địa giới đơn vị hành chính giữa tỉnh Thừa Thiên Huế và thành phố Đà Nẵng do lịch sử để lại có diện tích là 761ha; tăng do đã bổ sung loại đất có mặt nước chưa sử dụng theo Luật đất đai năm 2024 có diện tích là 327ha (trước đây diện tích 327ha thuộc loại đất mặt nước ven biển có mục đích khác không được tính vào diện tích đất của đơn vị hành chính trên địa bàn tỉnh Quảng Nam (trước sáp nhập)); Và, tăng do việc tiếp biên ranh giới giữa các phường, xã giáp ranh giữa thành phố Đà Nẵng (trước sáp nhập) và tỉnh Quảng Nam (trước sáp nhập).

Đối với diện tích tự đất của đơn vị hành chính thực hiện kiểm kê đất đai năm 2024 trên địa bàn thành phố Đà Nẵng, ngày 16/10/2025, Sở Nội vụ có Công văn số 3586/SNV-XDCQ về việc diện tích tự nhiên của các đơn vị hành chính cấp xã hình thành sau sắp xếp. Theo đó, Sở Nội vụ nhận được Công văn số 3711/SNNMT-QLĐĐ ngày 09/10/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc đề nghị phối hợp xử lý số liệu kiểm kê đất đai năm 2024. Về việc này, Sở Nội vụ có ý kiến như sau: Sở Nội vụ thống nhất với ý kiến của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc đề xuất UBND thành phố tạm thời tổng hợp số liệu kiểm kê đất đai do UBND cấp xã thực hiện để báo cáo Bộ Nông nghiệp và Môi trường và sẽ rà soát, báo cáo lại Bộ Nội vụ đề nghị điều chỉnh, sửa đổi (nếu có) sau khi hoàn thành việc lập hồ sơ, bản đồ địa giới đơn vị hành chính các cấp theo Kế hoạch số 43/KH-UBND của UBND thành phố.

2.1.Nhóm đất nông nghiệp (NNP):

Nhóm đất NNP tăng trưởng mạnh nhất, đạt **54.685 ha** (từ 961.896 ha lên 1.016.582 ha). Sự tăng trưởng này hoàn toàn dựa vào sự mở rộng của đất rừng.

- Đất trồng cây lâu năm (CLN): Giảm mạnh **31.602 ha** (từ 116.987 ha xuống 85.386 ha). Đây là một trong những loại đất chuyển đổi mạnh nhất, chủ yếu được chuyển sang Đất lâm nghiệp (LNP) hoặc Đất phi nông nghiệp (PNN) để phục vụ các dự án hạ tầng và đô thị, cho thấy sự thu hẹp diện tích canh tác lâu năm để tái cơ cấu sử dụng đất.

- Đất trồng cây hằng năm (CHN): Tăng tổng cộng 8.517 ha (từ 109.731ha lên 118.248ha). Trong đó:

• Đất trồng cây hằng năm khác (HNK): Tăng 14.106ha. Sự tăng trưởng này bù đắp cho diện tích đất lúa bị mất đi, cho thấy sự chuyển dịch cơ cấu cây trồng từ cây lúa sang các cây hàng năm khác có giá trị kinh tế cao hơn.

• Đất trồng lúa (LUA): Giảm 5.589ha. Mức giảm này là hệ quả của quá trình đô thị hóa và chuyển đổi sang các loại đất nông nghiệp khác hoặc PNN.

- Đất lâm nghiệp có mức tăng tuyệt đối lớn nhất, tăng 77.437ha (từ 731.015ha lên 808.452ha). Biến động này khẳng định sự ưu tiên của Thành phố trong việc phát triển và bảo vệ tài nguyên rừng trong thập kỷ qua. Sự gia tăng tập trung vào Đất rừng sản xuất (RSX), tăng 61.280ha là động lực chính làm tăng đất LNP, phản ánh chính sách đẩy mạnh trồng rừng sản xuất và chuyển đổi đất kém hiệu quả sang rừng, chủ yếu từ Đất đồi núi chưa sử dụng. Đất rừng đặc dụng (RDD) và Đất rừng phòng hộ (RPH) cũng tăng ổn định, lần lượt là 9.844ha và 6313ha.

Phần lớn diện tích tăng này được chuyển đổi từ Đất đồi núi chưa sử dụng (DCS) và Đất trồng cây lâu năm (CLN), nhằm mục đích phủ xanh đất trống đồi trọc và tăng cường chức năng phòng hộ, sản xuất của rừng

- **Các loại đất nông nghiệp khác:**

• Đất nuôi trồng thủy sản (NTS): Biến động rất nhỏ, tăng 11ha.

• Đất chăn nuôi tập trung (CNT): Tăng 100ha. Thể hiện sự hình thành các khu chăn nuôi tập trung nhằm đáp ứng yêu cầu về vệ sinh môi trường và quy mô sản xuất.

• Đất làm muối (LMU): Giảm 6ha, cho thấy sự thu hẹp quy mô sản xuất muối.

2.2.Nhóm đất Phi nông nghiệp (PNN)

Đất PNN chứng kiến sự gia tăng đột biến, tăng 9.265ha, thể hiện quá trình đô thị hóa và công nghiệp hóa đang diễn ra mạnh mẽ. Biến động này cho thấy sự linh hoạt trong quản lý quỹ đất lớn để chuẩn bị cho các dự án phát triển đô thị, công nghiệp hoặc hạ tầng trong tương lai. Diện tích này có thể là đất chờ đấu giá, đất chờ quy hoạch chi tiết, hoặc đất đã được Nhà nước thu hồi nhưng chưa giao/cho thuê (tăng 820ha trong nhóm CSD)

2.2.1. Đất ở (OTC): Tăng 560ha, trong đó: Đất ở tại đô thị (ODT) tăng 1.476 ha và Đất ở tại nông thôn (ONT) giảm 916 ha.

Dù mức tăng tổng thể không quá lớn, nhưng sự gia tăng mạnh mẽ của ODT và giảm của ONT thể hiện rõ xu hướng đô thị hóa tập trung. Dân cư và quy hoạch đang dịch chuyển về các khu vực đô thị và do việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của thành phố Đà Nẵng năm 2025 tại Nghị quyết số 1659/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, theo đó một số xã được sắp xếp thành phường (gồm: phường Hòa Khánh, phường Hải

Vân, phường Liên Chiểu, phường Hòa Xuân, phường Bàn Thạch, phường Hương Trà, ...).

2.2.2. Đất phi nông nghiệp khác (PNK): Tăng đột biến 30.559ha (từ 7ha lên 30.566ha)

Biến động này là lớn nhất trong nhóm PNN, cho thấy kết quả trực tiếp của việc chuyển giao đất Quốc phòng, gom đất và dự trữ quỹ đất sạch để chờ quy hoạch chi tiết và chuẩn bị cho các dự án phát triển, hoặc đây là diện tích đất đã được quy hoạch PNN nhưng chưa xác định mục đích chi tiết cuối cùng. Và, đặc biệt do chuyển sang đất phi nông nghiệp khác là 30.500ha, việc chuyển sang đất phi nông nghiệp khác là do điều chỉnh diện tích đất 30.500ha của đặc khu Hoàng Sa trong kỳ thống kê đất đai năm 2021 theo ý kiến góp ý của Bộ Quốc phòng theo Công văn số 126/BQP-TM ngày 29/12/2021 và Công văn số 1508/BQP-TM ngày 17/5/2022 (văn bản đóng dấu mật). Theo đó, Bộ Quốc phòng đề nghị không đưa diện tích đất tại huyện đảo Hoàng Sa (nay là đặc khu Hoàng Sa) vào đất quốc phòng, để phù hợp với các cam kết quốc tế mà Việt Nam tham gia.

2.2.3. Đất Quốc phòng, an ninh (CQA): Giảm mạnh 30.810ha. Mức giảm tập trung ở Đất quốc phòng (CQP) (-30.642ha)

Sự sụt giảm lớn này là kết quả của điều chỉnh quy hoạch và bàn giao đất quốc phòng cho mục đích phát triển kinh tế-xã hội của địa phương. Và, đặc biệt do chuyển sang đất phi nông nghiệp khác là 30.500ha, việc chuyển sang đất phi nông nghiệp khác là do điều chỉnh diện tích đất 30.500ha của đặc khu Hoàng Sa trong kỳ thống kê đất đai năm 2021 theo ý kiến góp ý của Bộ Quốc phòng theo Công văn số 126/BQP-TM ngày 29/12/2021 và Công văn số 1508/BQP-TM ngày 17/5/2022 (văn bản đóng dấu mật). Theo đó, Bộ Quốc phòng đề nghị không đưa diện tích đất tại huyện đảo Hoàng Sa (nay là đặc khu Hoàng Sa) vào đất quốc phòng, để phù hợp với các cam kết quốc tế mà Việt Nam tham gia.

2.2.4. Đất có mặt nước chuyên dùng (TVC): Tăng mạnh 2.123ha, trong đó Đất có mặt nước dạng sông, ngòi, kênh, rạch, suối (SON) tăng 1.294ha.

Sự gia tăng cho thấy Thành phố đã có các dự án khai thác và quy hoạch tài nguyên nước lớn, phục vụ cho các mục đích chuyên dùng.

2.2.5. Các loại đất PNN khác (Biến động tăng giảm 2.000 ha):

- Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp (CSK): Tăng 1.969ha. Sự tăng trưởng này chứng tỏ Thành phố đã hình thành và mở rộng các khu công nghiệp, cụm công nghiệp và các cơ sở sản xuất trong suốt thập kỷ.

- Đất sử dụng vào mục đích công cộng (CCC): Tăng 3.489ha. Sự tăng trưởng này khẳng định đầu tư liên tục vào hạ tầng kỹ thuật, đặc biệt là Đất công

trình giao thông (DGT), thủy lợi (DTL), và hạ tầng khác, tạo nền tảng vững chắc cho phát triển đô thị.

- Đất xây dựng công trình sự nghiệp (DSN): Tăng 926ha. Điều này phản ánh sự tăng cường đầu tư vào hạ tầng xã hội như giáo dục, y tế, và các cơ sở khoa học công nghệ, thể thao.

2.3.Nhóm đất chưa sử dụng (CSD): giảm 2.773 ha. Sự giảm diện tích CSD là dấu hiệu tích cực cho thấy Thành phố đã có kế hoạch khai thác và sử dụng hiệu quả quỹ đất tiềm năng. Phần lớn diện tích giảm này đã được chuyển đổi sang Đất lâm nghiệp (LNP) để phủ xanh đất trống đồi trọc và một phần chuyển sang PNN.

Mặc dù tổng thể CSD giảm, nhưng việc hình thành Đất do Nhà nước thu hồi chưa giao, chưa cho thuê (CGT) trong giai đoạn này (820 ha) là nguồn đất dự trữ quan trọng cho các dự án sau này

Giai đoạn 2014-2024 là giai đoạn tái cấu trúc đất đai toàn diện, tập trung vào phát triển bền vững (tăng mạnh đất LNP và khai thác đất CSD) và giải phóng quỹ đất (giảm mạnh CQA và CLN) để chuẩn bị cho giai đoạn tăng trưởng phi nông nghiệp mạnh mẽ sau này.

Biến động trong thập kỷ này cho thấy Thành phố đã chuyển đổi từ mô hình phát triển tập trung vào nông nghiệp sang mô hình cân bằng giữa phát triển đô thị, công nghiệp và bảo tồn tài nguyên rừng. Sự hình thành của quỹ đất PNK khổng lồ là yếu tố then chốt, quyết định tốc độ và quy mô phát triển các dự án đô thị và hạ tầng trong tương lai gần.

*** Đánh giá chung về xu hướng Biến động giai đoạn từ năm 2014 đến năm 2024:**

Thập kỷ 2014-2024 là giai đoạn **tái cấu trúc đất đai toàn diện**, tập trung vào phát triển bền vững và giải phóng quỹ đất để chuẩn bị cho giai đoạn tăng trưởng phi nông nghiệp mạnh mẽ sau này.

1. Chuyển đổi chiến lược: Việc thực hiện Chính sách chuyển giao đất Quốc phòng (CQP), sang đất PNK (tăng trên 30.500 ha), việc chuyển đổi là do điều chỉnh diện tích đất 30.500ha của đặc khu Hoàng Sa trong kỳ thống kê đất đai năm 2021 theo ý kiến góp ý của Bộ Quốc phòng theo Công văn số 126/BQP-TM ngày 29/12/2021 và Công văn số 1508/BQP-TM ngày 17/5/2022 (văn bản đóng dấu mật). Theo đó, Bộ Quốc phòng đề nghị không đưa diện tích đất tại huyện đảo Hoàng Sa (nay là đặc khu Hoàng Sa) vào đất quốc phòng, để phù hợp với các cam kết quốc tế mà Việt Nam tham gia.

2. Phát triển bền vững: Sự tăng trưởng mạnh mẽ của Đất lâm nghiệp (LNP) (tăng 77.437 ha), kết hợp với việc khai thác đất chưa sử dụng (CSD)

(giảm 2.773 ha), khẳng định mô hình phát triển cân bằng giữa đô thị hóa, công nghiệp và bảo tồn tài nguyên rừng.

3. Tăng cường đầu tư hạ tầng: Sự gia tăng liên tục của đất sử dụng vào mục đích công cộng (CCC) và đất xây dựng công trình sự nghiệp (DSN) trong cả hai giai đoạn (2014-2024 và 2019-2024) chứng tỏ sự ưu tiên của Chính quyền trong việc hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật và xã hội.

Để đảm bảo sử dụng đất đai hiệu quả, bền vững và phục vụ mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội đã đề ra, các địa phương trong thành phố cần tập trung vào các nội dung đề xuất sau:

1. Quản lý quỹ đất dự trữ:

- Cần có kế hoạch chi tiết, minh bạch về việc phân bổ và sử dụng đất do Nhà nước thu hồi chưa giao, chưa cho thuê (CGT) (820 ha). Đảm bảo quỹ đất này được đưa vào sử dụng kịp thời, tránh tình trạng lãng phí hoặc bị lấn chiếm;

- Ưu tiên sử dụng quỹ đất dự trữ này cho các dự án hạ tầng trọng điểm, công trình công cộng và phát triển nhà ở xã hội.

2. Ổn định và nâng cao hiệu quả nông nghiệp:

- Tiếp tục theo dõi biến động đất trồng lúa (LUA) và có chính sách hỗ trợ phù hợp nhằm bảo đảm an ninh lương thực, mặc dù diện tích giảm là hệ quả tất yếu của quá trình đô thị hóa;

- Khuyến khích và hỗ trợ kỹ thuật để chuyển đổi đất nông nghiệp kém hiệu quả sang đất trồng cây lâu năm (CLN) và đất trồng cây hằng năm khác (HNK) có giá trị kinh tế cao, tiếp tục tối ưu hóa hiệu suất sử dụng đất nông nghiệp.

3. Bảo tồn và phát triển rừng:

- Duy trì và tăng cường công tác quản lý đất rừng đặc dụng (RDD) và đất rừng phòng hộ (RPH), đảm bảo chức năng sinh thái và phòng chống thiên tai.

- Xem xét hiệu quả của việc chuyển đổi đất rừng sản xuất (RSX) sang các mục đích khác và đảm bảo quy hoạch rừng sản xuất mới được thực hiện đúng theo kế hoạch.

III. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT TRONG KỲ KIỂM KÊ ĐẤT ĐAI

1. Đánh giá

Kế hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021 - 2025 của thành phố Đà Nẵng được xây dựng trên cơ sở phân tích, đánh giá điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội, các tiềm năng, nguồn lực và hiện trạng sử dụng đất của thành phố trong thời gian qua và trên cơ sở xử lý, tổng hợp kết quả nghiên cứu, định hướng quy hoạch phát triển của các ngành, các lĩnh vực, mang tính kế thừa, có căn cứ khoa học,

thực tiễn và đáp ứng nhu cầu sử dụng đất của các ngành trên địa bàn thành phố, đảm bảo thực hiện mục tiêu chiến lược phát triển kinh tế - xã hội của thành phố và các quận, huyện trước mắt cũng như lâu dài.

Thực hiện kế hoạch đến năm 2025, diện tích đất nông nghiệp trên địa bàn thành phố giảm từ 71.261ha (năm 2020) xuống còn 69.014ha (năm 2025), giảm 2.247 ha; đất phi nông nghiệp tăng từ 55.806ha (năm 2020) lên 58.545ha (năm 2025), tăng 2.739ha trong giai đoạn 2021 - 2025.

Kết quả của kế hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021 – 2025, có ý nghĩa quan trọng trong việc thực hiện các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội, ổn định chính trị, quốc phòng an ninh và bảo vệ môi trường sinh thái trên địa bàn thành phố Đà Nẵng. Đồng thời là công cụ quan trọng để các quận, huyện thực hiện công tác quản lý Nhà nước về đất đai theo pháp luật. Hiệu quả kinh tế - xã hội của kế hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021 - 2025 thành phố được thể hiện:

- Là cơ sở để thực hiện công tác quản lý Nhà nước về đất đai và tạo điều kiện để chuyển đổi mạnh mẽ cơ cấu nền kinh tế của thành phố;

- Là căn cứ để phân bổ các chỉ tiêu sử dụng đất cho cấp quận, huyện nhằm khai thác sử dụng hợp lý, có hiệu quả các nguồn tài nguyên, nâng cao đời sống vật chất, tinh thần và chất lượng cuộc sống của nhân dân. Không ngừng nâng cao việc bảo vệ, cải tạo đất, bảo vệ môi trường sinh thái nhằm khai thác, sử dụng đất được lâu dài và bền vững;

- Giải quyết các vấn đề then chốt, tạo điều kiện cho thành phố chuyển đổi kinh tế, chuẩn bị cơ sở hạ tầng, thu hút vốn đầu tư, ổn định và phát triển các khu đô thị, nâng cao đời sống văn hóa, xã hội của người dân. Thực hiện chiến lược an ninh lương thực, thúc đẩy công nghiệp hóa, hiện đại hóa;

- Góp phần nâng cao độ che phủ rừng, nâng cao chất lượng môi trường, giảm thiểu ảnh hưởng của biến đổi khí hậu;

- 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 một số khu, cụm có quy mô tập trung, vị trí thuận lợi, bố trí đủ đất cho tiểu thủ công nghiệp, 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;

- Các loại đất chuyên dùng khác được xem xét và tính toán cho nhiều mục đích sử dụng từ đất giao thông, thủy lợi, đất quốc phòng an ninh, nghĩa trang, nghĩa địa... trên cơ sở đáp ứng đủ nhu cầu, phù hợp với phát triển kinh tế - xã hội của cả giai đoạn và từng năm, đảm bảo tính hợp lý và tiết kiệm đất;

Nhìn chung, kế hoạch sử dụng đất 5 năm (giai đoạn 2021 - 2025) của thành phố Đà Nẵng đã phân bổ quỹ đất cho các ngành, các lĩnh vực hợp lý. trên cơ sở đó quỹ đất của thành phố sẽ được khai thác sử dụng một cách hiệu quả hơn nhằm đáp ứng nhu cầu sử dụng đất của các ngành. các địa phương trên địa bàn thành phố;

Để công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đi vào nề nếp và trở thành công cụ quản lý Nhà nước về đất đai có hiệu quả. tạo điều kiện cho người sử dụng đất chủ động nâng cao hiệu quả sử dụng đất. Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng trình Bộ Tài nguyên và Môi trường xem xét Báo cáo kế hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021 - 2025 đất thành phố Đà Nẵng, quyết định phê duyệt những nội dung và chỉ tiêu đã trình.

2. Kiến nghị

Uỷ ban nhân dân thành phố Đà Nẵng kiến nghị:

- Chính phủ quan tâm, chỉ đạo Bộ Quốc phòng tiếp tục phối hợp với thành phố thực hiện các dự án có liên quan, trên cơ sở kết hợp quốc phòng với phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn thành phố.

- Các bộ, ngành chỉ đạo các cơ quan, đơn vị trực thuộc đóng trên địa bàn thành phố Đà Nẵng tiếp tục phối hợp với thành phố thực hiện tốt công tác quản lý, sử dụng đất.

- Bộ Nông nghiệp và Môi trường hỗ trợ cho thành phố các dự án về đánh giá tiềm năng đất đai và môi trường bền vững, tạo điều kiện để thành phố phát triển thành thành phố môi trường.

IV. TÌNH HÌNH THAY ĐỔI VỀ ĐỊA GIỚI ĐƠN VỊ HÀNH CHÍNH. VIỆC CHƯA THỐNG NHẤT VỀ ĐỊA GIỚI ĐƠN VỊ HÀNH CHÍNH

1. Tình hình thay đổi về địa giới đơn vị hành chính

Ngày 12/6/2025, Quốc hội ban hành Nghị quyết số 202/2025/QH15 về việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh. Theo đó tại khoản 10 Điều 1:

"10. Sắp xếp toàn bộ diện tích tự nhiên, quy mô dân số của thành phố Đà Nẵng và tỉnh Quảng Nam thành thành phố mới có tên gọi là thành phố Đà Nẵng. Sau khi sắp xếp, thành phố Đà Nẵng có diện tích tự nhiên là 11.859,59 km2, quy mô dân số là 3.065.628 người.

Thành phố Đà Nẵng giáp tỉnh Quảng Ngãi, thành phố Huế, nước Cộng hòa Dân chủ Nhân dân Lào và Biển Đông."

Ngày 16/6/2025, Ủy ban thường vụ Quốc hội ban hành Nghị quyết số 1659/NQ-UBTVQH15 về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của thành phố đà nẵng năm 2025. Theo đó, Đà Nẵng và Quảng Nam sáp nhập thành thành phố Đà Nẵng có 94 đơn vị hành chính cấp xã, gồm 23 phường, 70 xã, 01 đặc

khu Hoàng Sa, trung tâm hành chính đặt tại Đà Nẵng và chính thức hoạt động theo Nghị quyết số 1659/NQ-UBTVQH15 trên kể từ ngày 01/7/2025.

2. Việc chưa thống nhất về địa giới đơn vị hành chính

Hiện nay trên địa bàn thành phố Đà Nẵng không có sự tranh chấp địa giới hành chính giữa các xã, phường.

Đối với việc tranh chấp địa giới hành chính giữa thành phố Đà Nẵng với tỉnh Thừa Thiên – Huế tại phường Hòa Hiệp Bắc và Hòn Sơn Trà con (Hòn Chỏ) ở khu vực mũi đèo Hải Vân đã được Chính phủ giải quyết theo Nghị quyết số 144/NQ-CP ngày 18/9/2024 về việc xác định địa giới đơn vị hành chính giữa tỉnh Thừa Thiên Huế và thành phố Đà Nẵng:

- Đường địa giới giữa tỉnh Thừa Thiên Huế và thành phố Đà Nẵng tại khu vực núi Hải Vân và hòn Sơn Chà giáp ranh giữa thị trấn Lăng Cô, huyện Phú Lộc. tỉnh Thừa Thiên Huế và phường Hòa Hiệp Bắc, quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng nằm trên 02 mảnh bản đồ địa hình hệ tọa độ quốc gia VN-2000, tỷ lệ 1:10.000 do Bộ Tài nguyên và Môi trường thành lập năm 2009, có phiên hiệu là E-49-85-C-b-1 và E-49-85-C-b-2 (bản đồ kèm theo); đường địa giới được xác định từ đỉnh cao 691,5 m (là điểm địa giới đã được hai tỉnh, thành phố thống nhất). theo hướng chung Đông Bắc, đường địa giới đi theo sống núi, qua các đỉnh cao 241,4 m; 341,8 m; 360,5 m đến đỉnh cao 295,3 m; chuyển hướng Đông - Đông Nam, sau chuyển hướng Đông - Đông Bắc, đường địa giới đi theo sống núi, qua các đỉnh cao 253,9 m; 207,2 m; 196,0 m; 246,7 m; 256,3 m; 257,8 m; 256,3 m và tiếp tục đi theo sống núi đến mũi Cửa Khẻm, ra Biển Đông;

- Hòn Sơn Chà giao thành phố Đà Nẵng quản lý.

Ngày 31/12/2024, UBND thành phố Đà Nẵng có Công văn số 7488/UBND-SNV về việc bàn giao ĐGHC theo Nghị quyết số 144/NQ-CP ngày 18/9/2024 của Chính phủ về việc xác định ĐGHC giữa tỉnh Thừa Thiên Huế và thành phố Đà Nẵng do lịch sử để lại. Theo đó, cung cấp hồ sơ, bản đồ địa giới hành chính giữa tỉnh Thừa Thiên Huế và thành phố Đà Nẵng được bàn giao, tiếp nhận theo Nghị quyết số 144/NQ-CP ngày 18/9/2024 của Chính phủ và đến nay đã được cập nhật vào kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2024 trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

PHẦN IV

KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

I. KẾT LUẬN

Uỷ ban nhân dân thành phố Đà Nẵng xác định rõ công tác kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2024 là một công tác quan trọng và là nhiệm vụ trọng tâm trong năm 2024 của thành phố. Từ đó, đã tập trung chỉ đạo các Sở, ngành và các địa phương trong thành phố thực hiện đạt kết quả như báo cáo.

Việc tổ chức thực hiện đảm bảo tính chặt chẽ, đúng trình tự và thủ tục của các văn bản pháp quy đã quy định và hướng dẫn.

Khối lượng công việc thực hiện ở 94 đơn vị hành chính cấp xã được tiến hành đầy đủ, đảm bảo thành phần về hồ sơ và chất lượng.

Chất lượng công việc thực hiện ở cấp xã, thành phố đã được tổ chức điều tra, khoanh vẽ, tổng hợp và báo cáo kết quả có độ chính xác cao. Hồ sơ kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2024 của tỉnh tuân thủ đúng hệ thống chỉ tiêu thống kê, kiểm kê đất đai và xây dựng bản đồ hiện trạng sử dụng đất của Luật Đất đai năm 2024 quy định. Nội dung các chỉ tiêu kiểm kê theo yêu cầu của Chỉ thị số 22/CT-TTg ngày 23/7/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc kiểm kê đất đai năm 2024; Thông tư số 08/2024/TT-BTNMT ngày 31/7/2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất; Quyết định 817/QĐ-TTg phê duyệt Đề án "Kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2024" do Thủ tướng Chính phủ ban hành đã được điều tra báo cáo đầy đủ, chi tiết đúng với tình hình thực tế của địa phương và Thông tư số 23/2025/TT-BNNMT ngày 20/6/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường quy định phân cấp, phân định thẩm quyền quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai.

II. MỘT SỐ KIẾN NGHỊ

1. Về địa giới đơn vị hành chính các cấp trên địa bàn thành phố

Triển khai thực hiện Nghị quyết số 202/2025/QH15 ngày 12/6/2025 của Quốc hội, Nghị quyết số 1659/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội và Quyết định số 1569/QĐ-TTg ngày 20/7/2025 của Thủ tướng Chính phủ, UBND thành phố Đà Nẵng đã ban hành Kế hoạch số 43/KH-UBND ngày 13/8/2025; trong đó, đối với công tác hoàn thiện hồ sơ, bản đồ địa giới hành chính các cấp sau sáp nhập trên địa bàn thành phố Đà Nẵng, thành phố đã giao Sở Nội vụ chủ trì, phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường, các sở, ban, ngành có liên quan và Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu tổ chức triển khai công tác đo đạc, xác định phạm vi ranh giới của các đơn vị hành chính

các cấp trên thực địa theo đúng quy định của pháp luật, tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố báo cáo Bộ Nội vụ và Bộ Nông nghiệp và Môi trường, dự kiến hoàn thành trong tháng 9/2026. Do đó, để đảm bảo kịp thời số liệu, dữ liệu địa giới đơn vị hành chính các cấp sau sáp nhập để phục vụ cho công tác kiểm kê đất đai năm 2024 trên địa bàn thành phố trong tình hình giai đoạn đầu của việc sáp nhập tỉnh, thành phố và thực hiện mô hình chính quyền địa phương 02 cấp (từ ngày 01/7/2025) tại thành phố Đà Nẵng; trên cơ sở nội dung đề xuất của Sở NN&MT, ý kiến của Sở Nội vụ, UBND thành phố Đà Nẵng đã thống nhất[1] sử dụng dữ liệu địa giới đơn vị hành chính các cấp từ kết quả kiểm kê đất đai của các phường, xã trước sáp nhập (trước ngày 01/7/2025, theo quy định về sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của thành phố Đà Nẵng năm 2025 tại Nghị quyết số 1659/NQ-UHTVQH15 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khoá XV) để tổng hợp kết quả kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2024 trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

Để đảm bảo hoàn thiện, chính xác về số liệu địa giới đơn vị hành chính các cấp sau sáp nhập của thành phố Đà Nẵng, phục vụ cho công tác quản lý hồ sơ địa giới đơn vị hành chính, quản lý nhà nước về đất đai và các lĩnh vực khác có liên quan, kính đề nghị Bộ Nông nghiệp và Môi trường quan tâm hướng dẫn, hỗ trợ chuyên môn trong quá trình thành phố tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết số 202/2025/QH15 ngày 12/6/2025 của Quốc hội, Nghị quyết số 1659/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội và Quyết định số 1569/QĐ-TTg ngày 20/7/2025 của Thủ tướng Chính phủ theo Kế hoạch số 43/KH-UBND ngày 13/8/2025 của UBND thành phố.

Sau khi UBND thành phố Đà Nẵng hoàn thiện hồ sơ, số liệu địa giới đơn vị hành chính các cấp sau sáp nhập trên địa bàn thành phố theo Kế hoạch số 43/KH-UBND và được cấp có thẩm quyền phê duyệt, trường hợp số liệu diện tích tự nhiên, dữ liệu ranh giới, địa giới hành chính các cấp có thay đổi so với số liệu kiểm kê năm 2024, kính đề nghị Bộ Nông nghiệp và Môi trường hướng dẫn, hỗ trợ thành phố trong công tác cập nhật, báo cáo điều chỉnh diện tích tự nhiên các cấp của thành phố Đà Nẵng theo quy định.

2. Đối với diện tích tự nhiên của đặc khu Hoàng Sa

Từ trước đến nay, theo kết quả tại các kỳ thống kê, kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất trên địa bàn thành phố Đà Nẵng trước sáp nhập (đã được UBND thành phố Đà Nẵng và Bộ Nông nghiệp và Môi trường phê duyệt), huyện đảo Hoàng Sa, thành phố Đà Nẵng (nay là đặc khu Hoàng Sa) có diện tích tự nhiên là 30.500ha

Theo số liệu, tài liệu thu thập được do Trung tâm Hạ tầng dữ liệu không gian địa lý trực thuộc Cục Đo đạc, Bản đồ và Thông tin địa lý Việt Nam, Bộ NN&MT cung cấp gồm 04 mảnh Bản đồ cơ sở dữ liệu nền địa lý quốc gia tỷ lệ

[1] Công văn số 1736/UBND-SNNMT ngày 05/9/2025 của UBND thành phố về việc liên quan đến dữ liệu địa giới đơn vị hành chính trong công tác kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2024 trên địa bàn thành phố Đà Nẵng (đính kèm).

1/250.000, mã số: CSDL_250N_HoangSa (theo Phiếu xuất kho số 20251013003206, ngày 13/10/2025) có lớp (layes) tên "Địa phận đơn vị hành chính cấp xã" của đặc khu Hoàng Sa gồm các đảo, bãi đá ngầm, san hô.

Theo Công văn số 152/ĐĐBĐ-CN-tym ngày 30/12/2025 của Cục Đo đạc, Bản đồ và Thông tin địa lý Việt Nam thộc Bộ NN và MT gửi Sở NN và MT cung cấp thông tin liên quan đến ranh giới, diện tích tự nhiên của đặc khu Hoàng Sa, thành phố Đà Nẵng trong đó có nội dung:

* Về cung cấp thông tin nguồn gốc dữ liệu 04 mảnh bản đồ cơ sở dữ liệu nền địa lý quốc gia tỷ lệ 1/250.000 đặc khu Hoàng Sa, thành phố Đà Nẵng:

- Bản đồ địa hình quốc gia tỷ lệ 1:250.000 được thành lập trên hệ tọa độ quốc gia VN-2000, kinh tuyến trục 105°, múi chiếu 6°. Các thông tin này đã được ghi chú dưới khung Nam mỗi mảnh bản đồ địa hình quốc gia và nội dung siêu dữ liệu của bản đồ cung cấp kèm theo mảnh bản đồ địa hình quốc gia.

- Lớp "Địa phận đơn vị hành chính cấp xã" của các đảo, đá, bãi cạn, bãi ngầm và một số đối tượng địa lý khác trên biển trong cơ sở dữ liệu nền địa lý quốc gia tỷ lệ 1:250.000 hiện đang quy định lấy theo đường mép nước biển tại thời điểm thành lập để phục vụ việc trình bày bản đồ địa hình quốc gia. Hiện nay chưa có tài liệu pháp lý chính thức xác định đường địa giới đơn vị hành chính cấp xã của các khu vực này, do vậy Bản đồ địa hình quốc gia tỷ lệ 1:250.000 không đủ điều kiện để sử dụng cho việc xác định phạm vi và tính toán diện tích tự nhiên của đặc khu Hoàng Sa."

* Số liệu tính toán diện tích của 49 đảo, đá, bãi cạn, bãi ngầm và một số đối tượng địa lý khác trên vùng biển Việt Nam thuộc đặc khu Hoàng Sa theo tài liệu Bản đồ địa hình 1:25.000 và Bản đồ Biển đảo 1:250.000 (để tham khảo) là 283.586.182,34 m^2 (**28.358,62 ha**). Trong đó, sai số cho phép về vị trí của một đối tượng trên bản đồ tỷ lệ 1/25.000 là 10 m; tỷ lệ 1/250.000 là 100m.

Hiện nay Bộ Ngoại giao đang chủ trì thực hiện Đề án "Công bố lập trường của Việt Nam liên quan đến quy chế pháp lý của hai quần đảo Hoàng Sa và Trường Sa", việc xác định phạm vi, diện tích tự nhiên của các đảo, đá, bãi cạn, bãi ngầm và một số đối tượng địa lý khác trên vùng biển Việt Nam thuộc đặc khu Hoàng Sa phải đảm bảo phù hợp với Đề án "Công bố lập trường của Việt Nam liên quan đến quy chế pháp lý của hai quần đảo Hoàng Sa và Trường Sa". Trước khi công bố số liệu kiểm kê đất đai khu vực đặc khu Hoàng Sa cần xin ý kiến của Bộ Ngoại giao.

Theo văn bản số 27/UBBG-CQ ngày 14/01/2026 của Ủy ban Biên giới quốc gia - Bộ Ngoại giao gửi UBND thành phố Đà Nẵng về việc hỗ trợ thông

tin, hoàn thiện số liệu công tác kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2024 thành phố Đà Nẵng, nội dung như sau:

"1. Việc xác định diện tích tự nhiên của đặc khu Hoàng Sa cần bảo đảm không ảnh hưởng tới lập trường nguyên tắc và đấu tranh pháp lý của ta đối với quần đảo Hoàng Sa.

2. Liên quan đến các số liệu diện tích cụ thể mà Quý Ủy ban đề cập tại công văn số 4991/UBND-SNNMT: Đây là vấn đề chuyên môn kỹ thuật không thuộc phạm vi chức năng của Ủy ban Biên giới quốc gia, kính đề nghị Quý Ủy ban: (i) Tham khảo thêm ý kiến của các cơ quan chuyên môn như: Bộ Nội vụ; Bộ Nông nghiệp và Môi trường (Cục Đo đạc, Bản đồ và Thông tin địa lý Việt Nam); Bộ Quốc phòng (Quân chủng Hải quân); (ii) Làm rõ cơ sở pháp lý, kỹ thuật liên quan đến số liệu 30.500ha và 75.992,76ha."

Do đó, để đảm bảo xác định chính xác về số liệu ranh giới sử dụng đất, diện tích tự nhiên của đặc khu Hoàng Sa để thực hiện các kỳ thống kê đất đai, kiểm kê đất đai tiếp theo của thành phố Đà Nẵng cũng như liên quan đến chủ quyền biển đảo của nước ta, UBND thành phố Đà Nẵng kính đề nghị Bộ Nông nghiệp và Môi trường, Bộ Ngoại giao, Bộ Quốc phòng tham gia ý kiến đối với các số liệu về ranh giới sử dụng đất, diện tích tự nhiên của đặc khu Hoàng Sa từ hai nguồn số liệu nêu tại điểm 1.4.3 khoản 1 mục I Phần II Báo cáo này và quan điểm của Bộ Nông nghiệp và Môi trường đối với việc sử dụng số liệu về ranh giới, diện tích tự nhiên của đặc khu Hoàng Sa để thực hiện công tác kiểm kê đất đai năm 2024 và các kỳ thống kê đất đai, kiểm kê đất đai tiếp theo trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

Trên đây là báo cáo kết quả thực hiện công tác Kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2024 trên địa bàn thành phố Đà Nẵng, UBND thành phố Đà Nẵng kính báo cáo Bộ Nông nghiệp và Môi trường./.

Nơi nhận:
- Bộ NN&MT;
- Bộ Ngoại giao;
- Bộ Nội vụ;
- Chủ tịch và các PCT UBND thành phố;
- Cục Quản lý đất đai;
- Sở NN và MT, Sở Nội vụ;
- Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố;
- Lưu VT, ĐTĐT, SNNMT.

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

Phan Thái Bình