

Số: /BC-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2025

BÁO CÁO

Kết quả kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2024 Thành phố Hồ Chí Minh

Thực hiện Điều 59 Luật Đất đai năm 2024, Chỉ thị số 22/CT-TTg ngày 23 tháng 7 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc kiểm kê đất đai năm 2024; Quyết định số 817/QĐ-TTg ngày 09 tháng 8 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Đề án “Kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2024”; Thông tư số 08/2024/TT-BTNMT ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường (nay là Bộ Nông nghiệp và Môi trường) quy định về thống kê, kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất; Công văn số 6237/BNNMT-ĐKDLTTĐĐ ngày 16 tháng 9 năm 2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường (nay là Bộ Nông nghiệp và Môi trường) về việc Kiểm kê đất đai năm 2024; Công văn số 4026/VPCP-NN ngày 09 tháng 5 năm 2025 của Văn phòng Chính phủ về việc thực hiện kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2024; Công văn số 2168/BNNMT-QLĐĐ ngày 19 tháng 5 năm 2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc thực hiện Kiểm kê đất đai năm 2024; Công văn số 3947/BNNMT-QLĐĐ ngày 02 tháng 7 năm 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; xét tham mưu, đề xuất của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Công văn số 13281/SNNMT-VPĐK ngày 26 tháng 11 năm 2025.

Đến nay, việc kiểm kê đất đai năm 2024 trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh đã hoàn thành, kết quả như sau:

PHẦN I KHÁI QUÁT ĐẶC ĐIỂM TÌNH HÌNH

I. CĂN CỨ PHÁP LÝ THỰC HIỆN KIỂM KÊ ĐẤT ĐAI, LẬP BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2024

Việc kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2024 được thực hiện theo các Công văn pháp lý sau:

- Luật Thống kê năm 2015;
- Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

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

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

- Nghị quyết số 202/2025/QH15 ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Quốc hội về việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh;

- Nghị quyết số 1685/NQ-UBTVQH15 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa XV ngày 16 tháng 6 năm 2025 về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của Thành phố Hồ Chí Minh năm 2025;

- Chỉ thị số 22/CT-TTg ngày 23 tháng 7 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2024;

- Thông tư số 08/2024/TT-BTNMT ngày 31 tháng 7 năm 2024 và Khoản 2 Điều 3 Thông tư số 23/2025/TT-BNNMT ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường quy định về thống kê, kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất;

- Thông tư số 23/2025/TT-BTNMT ngày 20 tháng 6 năm 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 tháng 8 năm 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";

- Công văn số 4026/VPCP-NN ngày 09 tháng 5 năm 2025 của Văn phòng Chính phủ, Công văn số 2168/BNNMT-QLĐĐ ngày 19 tháng 5 năm 2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc tạm dừng kiểm kê cấp huyện;

- Công văn số 3947/BNNMT-QLĐĐ ngày 01 tháng 7 năm 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;

- Công văn hợp nhất số 37/VBHN-BNNMT ngày 11 tháng 8 năm 2025 của Văn phòng Chính phủ về việc thực hiện kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất;

- Công văn số 9684/VPCP-NN ngày 8 tháng 10 năm 2025 của Văn phòng Chính phủ về việc thực hiện kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2024; (kèm theo Công văn số 7402/BNNMT-QLĐĐ ngày 01 tháng 10 năm 2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc thực hiện kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2024).

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

1. Vị trí địa lý

Thành phố Hồ Chí Minh (cũ) trước khi sắp xếp sáp nhập có diện tích tự nhiên là 209.539 ha bao gồm 24 quận, huyện với 322 phường, xã trong đó có 19 quận, 5 huyện, 259 phường, 5 thị trấn và 58 xã. Vị trí địa lý của Thành phố ở tọa độ $10^{\circ}10' - 10^{\circ}38'$ Bắc và $106^{\circ}22' - 106^{\circ}54'$ Đông. Phía Bắc giáp tỉnh Bình Dương; phía Tây giáp tỉnh Tây Ninh và tỉnh Long An; phía Đông giáp tỉnh Đồng Nai và tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; phía Nam giáp tỉnh Tiền Giang và Biển Đông. Nằm ở miền Nam Việt Nam, Thành phố Hồ Chí Minh cách Hà Nội 1.730 km theo đường bộ, trung tâm Thành phố cách bờ biển Đông 50 km theo đường chim bay. Với vị trí tâm điểm của khu vực Đông Nam Á, Thành phố Hồ Chí Minh là một đầu mối giao thông quan trọng về cả đường bộ, đường thủy và đường không, nối liền các tỉnh trong vùng và còn là một cửa ngõ quốc tế.

Tỉnh Bình Dương (cũ) trước khi sắp xếp sáp nhập có diện tích tự nhiên là 269.464 ha, chiếm 14,10 % diện tích của khu vực miền Đông Nam bộ và chiếm 0,83 % diện tích cả nước; trong đó có 04 Thành phố, 01 thị xã và 04 huyện với 91 đơn vị hành chính cấp xã, gồm 42 xã, 45 phường và 04 thị trấn. Bình Dương được bao bọc bởi 02 con sông lớn là sông Sài Gòn ở phía Tây, sông Đồng Nai ở phía Đông, ngoài ra còn có sông Bé và sông Thị Tính chảy qua. Có tọa độ địa lý: vĩ độ Bắc: $10^{\circ}51' 46'' - 11^{\circ}30'$, kinh độ Đông: $106^{\circ}20' - 106^{\circ}58'$ và có ranh giới hành chính như sau: Phía Bắc giáp tỉnh Bình Phước; phía Nam giáp Thành phố Hồ Chí Minh; phía Đông giáp tỉnh Đồng Nai; phía Tây giáp tỉnh Tây Ninh và Thành phố Hồ Chí Minh. Bình Dương là tỉnh thuộc vùng Đông Nam Bộ và là 1 trong 8 tỉnh thuộc Vùng phát triển kinh tế trọng điểm phía Nam.

Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (cũ) trước khi sắp xếp sáp nhập có Tổng diện tích tự nhiên theo đơn vị hành chính là 198.256 ha, bao gồm 02 thành phố, 05 huyện và 01 thị xã. Vị trí địa lý của tỉnh có tọa độ địa lý: từ $107^{\circ}00'01''$ đến $107^{\circ}34'18''$ kinh độ Đông; từ $10^{\circ}19'08''$ đến $10^{\circ}48'39''$ vĩ độ Bắc. Phía Bắc: giáp tỉnh Đồng Nai; phía Đông: giáp tỉnh Bình Thuận; phía Đông Nam, Nam và Tây Nam: giáp Biển Đông; phía Tây: giáp Thành phố Hồ Chí Minh.

Thực hiện Nghị quyết số 202/2025/QH15 ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Quốc hội về việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh (hợp nhất Thành phố Hồ Chí Minh, tỉnh Bình Dương và tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu), cùng với Nghị quyết số 1685/NQ-UBTVQH15 ngày 16 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp xã của Thành phố Hồ Chí Minh năm 2025, hiện nay Thành phố Hồ Chí Minh (mới) sau sắp xếp có tổng diện tích tự nhiên là 6.772,59 km², quy mô dân số là 14.002,598; có 168 đơn vị hành chính trực thuộc.

Thành phố Hồ Chí Minh giáp các tỉnh Đồng Nai, Đồng Tháp, Lâm Đồng, Tây Ninh và Biển Đông.

2. Kinh tế - xã hội

Tốc độ tăng trưởng tổng sản phẩm trên địa bàn Thành phố (GRDP) 6 tháng đầu năm 2025 ước tính tăng 7,82% so với cùng kỳ năm 2024. Trong đó, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 0,65%; khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 6,70%; khu vực dịch vụ đóng góp lớn nhất vào mức tăng GRDP, tăng 8,58% và thuế sản phẩm trừ trợ cấp sản phẩm tăng 6,11%; thu ngân sách ước 322 nghìn tỷ, đạt hơn 62% dự toán, tăng 20,4% so với cùng kỳ.

Hạ tầng số và chuyển đổi số của Thành phố tiếp tục được đẩy mạnh. Trung tâm dữ liệu và nghiên cứu công nghệ cao Viettel được khởi công xây dựng; tiếp tục ngầm hóa hạ tầng viễn thông đồng bộ với các dự án kỹ thuật trên 265 tuyến đường trọng điểm, nhà ga, sân bay, Metro; vận hành nền tảng số quản lý kết quả triển khai Nghị quyết số 57-NQ/TW trên địa bàn Thành phố. Triển khai nhanh công tác chuyển đổi số, tổ chức thử nghiệm toàn Thành phố các nền tảng số dùng chung để phục vụ cho mô hình chính quyền 2 cấp; chủ động khảo sát, kết nối liên thông các hệ thống thông tin, hệ thống liên lạc của Thành phố và 2 tỉnh Bình Dương, Bà Rịa – Vũng Tàu.

Phát triển nguồn nhân lực và phổ cập tri thức số. Triển khai phong trào “Bình dân học vụ số”; đào tạo bồi dưỡng hơn 2.000 cán bộ, công chức, viên chức về trí tuệ nhân tạo và kỹ năng số. Ban hành kế hoạch triển khai “Chương trình hỗ trợ phát triển doanh nghiệp và sản phẩm Công nghệ thông tin - truyền thông giai đoạn 2020-2030” năm 2025. Triển khai các nội dung đối với việc bảo đảm vận hành các hệ thống thông tin của Thành phố Hồ Chí Minh - tỉnh Bình Dương - tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu sau khi hợp nhất. Triển khai chiến lược quản trị dữ liệu Thành phố, tiếp tục hoàn thiện danh mục trang thiết bị chuẩn bị trang bị tại Trung tâm Phục vụ hành chính công Thành phố. Tiếp tục thực hiện kế hoạch số hóa hồ sơ giải quyết thủ tục hành chính, cấp kết quả điện tử trên nền tảng số thống nhất gắn với Kho dữ liệu điện tử của Người dân nhằm hướng đến việc sử dụng lại dữ liệu, người dân.

PHẦN II TÌNH HÌNH TỔ CHỨC TRIỂN KHAI VÀ PHƯƠNG PHÁP THỰC HIỆN

I. TÌNH HÌNH TỔ CHỨC TRIỂN KHAI

1. Tình hình tổ chức thực hiện của địa phương

Thực hiện Luật Đất đai năm 2024, Chỉ thị số 22/CT-TTg ngày 23 tháng 7 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ ban hành về việc kiểm kê đất đai năm 2024, Thông tư số 08/2024/TT-BTNMT ngày 31 tháng 7 năm 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 (Thông tư số 08/2024/TT-BTNMT), Thông tư số 23/2025/TT-BNNMT ngày 20 tháng 6 năm 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 (Thông tư số 23/2025/TT-BNNMT) việc triển khai thực hiện công tác kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2024 như sau:

1.1. Thời điểm trước 30 tháng 6 năm 2025

Để tổ chức thực hiện kiểm kê đất đai năm 2024 thực hiện Chỉ thị số 22/CT-TTg ngày 23 tháng 7 năm 2024), Quyết định số 817/QĐ-TTg ngày 09 tháng 8 năm 2024); Thông tư số 08/2024/TT-BTNMT ngày 31 tháng 7 năm 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 (Thông tư số 08/2024/TT-BTNMT), Thông tư số 48/2024/TT-BTNMT ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định Định mức kinh tế - kỹ thuật thống kê, kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất và xây dựng cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai. Trong quá trình kiểm kê đất đai năm 2024, Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh (trước sáp nhập), Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương, Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã thực hiện các công việc sau:

1.1.1. Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương (trước sáp nhập) tổ chức triển khai thực hiện:

a) Công văn đề tổ chức triển khai thực hiện:

- Kế hoạch số 4834/KH-UBND ngày 30 tháng 8 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc thực hiện Kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2024 trên địa bàn tỉnh Bình Dương;

- Công văn số 5310/UBND-KT ngày 20 tháng 9 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc Kiểm kê đất đai năm 2024;

- Công văn số 5312/UBND-KT ngày 20 tháng 9 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc lập dự toán kinh phí Kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2024;

- Công văn số 1996/UBND-KT ngày 04 tháng 4 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc thực hiện Kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2024 trên địa bàn tỉnh Bình Dương;

- Công văn số 3576/UBND-KT ngày 05 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc thực hiện Kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2024 trên địa bàn tỉnh Bình Dương;

- Công văn số 3016/SNNMT-CCQLĐĐ ngày 11 tháng 6 năm 2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Bình Dương về việc triển khai thực hiện chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2024 trên địa bàn tỉnh Bình Dương;

- Công văn số 3953/SNNMT-CCQLĐĐ ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Bình Dương về việc đôn đốc hoàn thành Kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2024 trên địa bàn tỉnh Bình Dương;

b) Công tác chỉ đạo và kiểm tra công việc

Công văn số 2606/SNNMT-CCQLĐĐ ngày 28 tháng 5 năm 2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Bình Dương về thực hiện Kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2024 trên địa bàn tỉnh Bình Dương;

1.1.2. Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (trước sáp nhập) tổ chức triển khai thực hiện:

a) Công văn đề tổ chức triển khai thực hiện:

- Kế hoạch số 275/KH-UBND ngày 29 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc thực hiện kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2024; kiểm kê đất đai chuyên đề trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;

- Quyết định số 2263/QĐ-UBND ngày 21 tháng 8 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc thành lập Ban Chỉ đạo; Tổ Giúp việc Ban Chỉ đạo kiểm kê đất đai năm 2024 tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;

b) Công tác chỉ đạo và kiểm tra công việc:

- Ngày 03 tháng 6 năm 2024, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) đã chủ trì, phối hợp với các Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, thị xã và các Sở, ban, ngành trong việc triển khai công tác kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2024 trên địa bàn tỉnh (theo Thông báo kết luận số 120/TB-STNMT ngày 03 tháng 6 năm 2024).

- Ngày 01 tháng 11 năm 2024, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) có Công văn số 9575/STNMT-QLĐĐ về việc triển khai Kế hoạch số 275/KH-UBND ngày 29 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh về kế hoạch thực hiện kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất; kiểm kê đất đai chuyên đề trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

- Ngày 11 tháng 12 năm 2024, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) đã triển khai công tác tập huấn nội dung kiểm kê đất đai năm 2024 đến các cấp hành chính; Sở, ban, ngành trên địa bàn tỉnh.

- Ngày 07 tháng 3 năm 2025, Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (thường trực Ban Chỉ đạo kiểm kê đất đai năm 2024) có Công văn số 161/SNNMT-QLĐĐ về việc kiểm tra tiến độ thực hiện Kiểm kê đất đai năm 2024 tại địa bàn cấp huyện và cấp xã.

- Ngày 25 tháng 3 năm 2025, Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu có Công văn số 779/SNNMT-QLĐĐ về việc triển khai thực hiện kiểm kê đất đai chuyên đề trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;

- Ngày 14 tháng 4 năm 2025, Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (thường trực Ban Chỉ đạo kiểm kê đất đai năm 2024) có kế hoạch số

44/KH-SNNMT về việc kế hoạch kiểm tra công tác kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2024 trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;

- Ngày 29 tháng 5 năm 2025, Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (thường trực Ban Chỉ đạo kiểm kê đất đai năm 2024) có Công văn số 3438/SNNMT-QLĐĐ về việc đăng ký làm việc Đoàn kiểm tra theo Quyết định số 2263/QĐ-UBND ngày 21 tháng 8 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh với các xã, phường, thị trấn trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

1.1.3. Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh (trước sáp nhập) tổ chức triển khai thực hiện:

a) Công văn đề tổ chức triển khai thực hiện:

Công văn số 8693/VP-ĐT ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về thực hiện Chỉ thị số 22/CT-TTg ngày 23 tháng 7 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ về kiểm kê đất đai năm 2024;

Kế hoạch số 1690/KH-UBND ngày 17 tháng 3 năm 2025 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2024 trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

b) Công tác chỉ đạo và kiểm tra công việc

- Thông báo số 1838/SNNMT-QLĐ ngày 03 tháng 6 năm 2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc thực hiện Kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2024;

- Thông báo số 3249/SNNMT-QLĐ ngày 23 tháng 6 năm 2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về nội dung kết luận của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường Nguyễn Toàn Thắng tại cuộc họp về công tác kiểm kê đất đai năm 2024 trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh ngày 22 tháng 6 năm 2025;

- Quyết định số 541/QĐ-SNNMT-VP ngày 23 tháng 6 năm 2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc thành lập Tổ kỹ thuật kiểm kê đất đai cấp xã trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh năm 2024;

1.2. Thời điểm sau 01 tháng 7 năm 2025

Thực hiện Công văn số 3947/BNNMT-QLĐĐ ngày 02 tháng 7 năm 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;

- Ngày 14 tháng 7 năm 2025, Sở Nông nghiệp và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh có Thông báo số 281/TB-SNNMT-VP về việc phân công thực hiện kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2024 các cấp sau khi sắp xếp đơn vị hành chính;

- Ngày 22 tháng 7 năm 2025, Sở Nông nghiệp và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh có Công văn số 273/SNNMT-VPĐK về việc tiếp tục triển khai thực hiện kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2024 cấp xã, phường, đặc khu;

- Ngày 15 tháng 8 năm 2025, Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có Công văn số 1105/UBND-ĐT về thực hiện kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2024 trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh; (Sở Nông nghiệp và Môi trường có Công văn số 577/SNNMT-CCQLĐĐ ngày 18 tháng 7 năm 2025, báo cáo và kiến nghị Ủy ban nhân dân Thành phố về việc thực hiện kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2024 trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh).

II. TÌNH HÌNH THỰC HIỆN SẮP XẾP ĐƠN VỊ HÀNH CHÍNH

1. Về phương án hợp nhất tỉnh Bình Dương, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu và Thành phố Hồ Chí Minh

Tỉnh Bình Dương có diện tích tự nhiên là 2.694,64km², quy mô dân số 2.722.527 người; với 09 đơn vị hành chính cấp huyện (05 Thành phố và 04 huyện), 91 đơn vị hành chính cấp xã (47 phường, 39 xã và 05 thị trấn).

Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu có diện tích tự nhiên là 1.982,56km², quy mô dân số 1.313.905 người; với 07 đơn vị hành chính cấp huyện (03 Thành phố và 04 huyện), 77 đơn vị hành chính cấp xã (30 phường, 40 xã và 07 thị trấn).

Thành phố Hồ Chí Minh có diện tích tự nhiên là 2.095,39km², quy mô dân số 9.966.166 người; với 22 đơn vị hành chính cấp huyện (05 huyện, 16 quận và 1 Thành phố), 273 đơn vị hành chính cấp xã (58 xã, 210 phường và 05 thị trấn).

Sau sắp xếp, Thành phố Hồ Chí Minh được mở rộng thông qua việc sáp nhập toàn bộ tỉnh Bình Dương và phần lớn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, hợp nhất thành một thực thể hành chính duy nhất mang tên Thành phố Hồ Chí Minh, đánh dấu bước phát triển có tính lịch sử trong chiến lược phát triển vùng.

Thành phố Hồ Chí Minh (mới) có diện tích tự nhiên là 6.772,59km², quy mô dân số 14.002.598 người, với 168 đơn vị hành chính cấp xã (gồm 54 xã, 113 phường và 01 đặc khu).

2. Phương án sắp xếp đơn vị hành chính cấp xã

Nghị quyết số 1685/NQ-UBTVQH15 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa XV ngày 16 tháng 6 năm 2025 về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của Thành phố Hồ Chí Minh năm 2025; Thành phố Hồ Chí Minh mới có tổng số 168 đơn vị hành chính cấp xã (trong đó có 113 phường, 54 xã và 01 đặc khu), giảm 273 đơn vị hành chính cấp xã so với trước khi sắp xếp (đạt tỷ lệ 61,90%).

Theo phương án sáp nhập, sắp đơn vị hành chính cấp xã, hiện Thành phố Hồ Chí Minh có 162 đơn vị hành chính cấp xã/168 đơn vị hành chính cấp xã được thành lập trên cơ sở sắp xếp một hoặc nhiều phần của các đơn vị hành chính cấp xã cũ.

- Tỉnh Bình Dương xây dựng phương án sắp xếp 91 đơn vị hành chính cấp xã để hình thành 36 đơn vị hành chính cấp xã mới, giảm 55 đơn vị hành chính (đạt tỷ lệ 60,44%).

- Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu xây dựng phương án sắp xếp 74 đơn vị hành chính cấp xã để hình thành 30 đơn vị hành chính cấp xã mới, giảm 34 đơn vị hành chính (đạt tỷ lệ 45,9%).

- Thành phố Hồ Chí Minh xây dựng phương án sắp xếp 273 đơn vị hành chính cấp xã để hình thành 102 đơn vị hành chính cấp xã mới, giảm 171 đơn vị hành chính (đạt tỷ lệ 62,63%).

3. Về đường địa giới hành chính

3.1. Về quy định lập hồ sơ địa giới đơn vị hành chính các cấp

Việc lập hồ sơ địa giới đơn vị hành chính các cấp được thực hiện theo Thông tư số 11/2024/TT-BNV ngày 18 tháng 10 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Nội vụ về việc quy định lập, quản lý hồ sơ địa giới đơn vị hành chính.

Đây là nhiệm vụ có tính chất kỹ thuật cao, tuân thủ chặt chẽ các quy định pháp luật và quy trình chuyên môn do Bộ Nội vụ hướng dẫn. Công tác này cần sự phối hợp đồng bộ giữa nhiều cấp, nhiều ngành, đồng thời yêu cầu thời gian chuẩn bị đầy đủ để tổ chức khảo sát thực địa, xử lý hồ sơ, tài liệu và hoàn thiện các thủ tục liên quan. Với khối lượng công việc lớn, phạm vi thực hiện rộng trên toàn địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh (mới) đòi hỏi có thời gian nhất định để hoàn thiện hồ sơ địa giới đơn vị hành chính các cấp của Thành phố.

Mặt khác, ngày 23 tháng 6 năm 2025 Bộ Nội vụ có Công văn số 618/BNV-CQĐP về việc tạm dừng thực hiện một số nhiệm vụ, công việc liên quan đến đơn vị hành chính các cấp, trong đó có nội dung “*tạm dừng thẩm định, nghiệm thu hồ sơ, bản đồ địa giới đơn vị hành chính các cấp (Dự án 513) và lập mới, chỉnh lý, bổ sung hồ sơ, bản đồ địa giới đơn vị hành chính các cấp theo Nghị quyết của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp đối với từng đơn vị hành chính cấp huyện, cấp xã giai đoạn 2023 - 2025*”; đến nay Bộ Nội vụ chưa có Công văn hướng dẫn tiếp tục triển khai trong thời gian tới.

3.2. Về đề xuất phương án cung cấp địa giới đơn vị hành chính các cấp của Thành phố Hồ Chí Minh sau sắp xếp đơn vị hành chính để phục vụ kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2024

Ngày 19 tháng 6 năm 2025, Sở Nội vụ đã có Công văn số 5604/SNVXDCQCTTN về việc chuyển giao dữ liệu Bản đồ Phương án sắp xếp đơn vị hành chính cấp xã, cấp tỉnh cho các Sở, ban, ngành Thành phố, Ủy ban nhân dân quận, huyện, thành phố Thủ Đức và Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn để phục vụ cho công tác quản lý Nhà nước, công bố công khai ranh địa giới đơn vị hành chính mới để những người dân biết và thực hiện các thủ tục hành chính theo quy định; Ngày 27 tháng 6 năm 2025, Sở Nông nghiệp và Môi trường có Công văn số 3642/SNNMT-VPĐK ngày 27 tháng 6 năm 2025 gửi Sở Nội vụ về việc cho ý kiến về sai khác địa giới của các đơn vị hành chính cấp phường xã sau sáp nhập theo Nghị quyết số 1685/NQ-UBTVQH15 so với bản đồ địa chính đang quản lý.

Ngày 02 tháng 7 năm 2025, Sở Nội vụ Thành phố Hồ Chí Minh có Công văn số 07/SNV-XDCQCTTN về việc trao đổi nội dung có liên quan tại Công văn số 3642/SNNMT-VPĐK ngày 27 tháng 6 năm 2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường và ngày 25 tháng 8 năm 2025 có Công văn số 3307/SNVXDCQCTTN về việc thống nhất số liệu diện tích tự nhiên 168 phường, xã, đặc khu trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

Hiện nay, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã hoàn thiện việc tổng hợp số liệu kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2024 trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh và đã cập nhật số liệu trên trang thống kê, kiểm kê đất đai của Bộ Nông nghiệp và Môi trường. Số liệu diện tích này được căn cứ trên Bản đồ Phương án sắp xếp đơn vị hành chính cấp xã, cấp tỉnh do Sở Nội vụ cung cấp theo Công văn số 5604/SNV-XDCQCTTN.

III. PHƯƠNG PHÁP THỰC HIỆN KIỂM KÊ ĐẤT ĐAI NĂM 2024

1. Nguồn tài liệu phục vụ kiểm kê đất đai và đánh giá độ tin cậy

1.1. Nguồn tài liệu phục vụ kiểm kê đất đai

- Hồ sơ địa chính của từng xã, phường (gồm: bản đồ địa chính dạng số và dạng giấy; sổ mục kê đất đai; sổ địa chính; sổ cấp giấy chứng nhận) và hồ sơ đất đai có liên quan.

- Sản phẩm kết quả kiểm kê đất đai năm 2014 và năm 2019.

- Bộ sản phẩm bản đồ, hồ sơ địa giới hành chính mới được Bộ Nội vụ công nhận số lượng, chất lượng hồ sơ, bản đồ địa giới hành chính các cấp của Thành phố Hồ Chí Minh đã được hoàn thiện, hiện đại hoá theo Chỉ thị số 364/CT ngày 06 tháng 11 năm 1991 của Chủ tịch Hội đồng Bộ trưởng về việc giải quyết những tranh chấp đất đai liên quan đến địa giới hành chính tỉnh, huyện, xã và Quyết định số 513/QĐ-TTg ngày 02 tháng 5 năm 2012 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt dự án " hoàn thiện, hiện đại hóa hồ sơ, bản đồ địa giới hành chính và xây dựng cơ sở dữ liệu về địa giới hành chính".

- Bản đồ phương án sắp xếp đơn vị hành chính cấp xã tại Đề án sắp xếp đơn vị hành chính cấp xã năm 2025 của Thành phố Hồ Chí Minh (bao gồm cả 2 tỉnh Bình Dương và Bà Rịa – Vũng Tàu cũ) đã được Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa XV thống nhất thông qua theo Nghị quyết số 1685/NQ-UBTVQH15 ngày 16 tháng 6 năm 2025 về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của Thành phố Hồ Chí Minh năm 2025;

- Các nguồn tài liệu khác: bản đồ địa hình, hồ sơ đăng ký biến động đất đai, hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và các hồ sơ khác có liên quan.

1.2. Đánh giá độ tin cậy của nguồn tài liệu phục vụ kiểm kê đất đai

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 Chỉ thị số 22/CT-TTg ngày 23 tháng 7 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ.

Hồ sơ kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2024 cấp xã được thực hiện đầy đủ về số lượng quy định, 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 Chí Minh.

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.

2. Lực lượng thực hiện kiểm kê

Thành phố Hồ Chí Minh chịu sự tác động khi triển khai mô hình chính quyền địa phương hai cấp tại Thành phố Hồ Chí Minh được thực hiện đồng thời với quá trình hợp nhất địa giới hành chính theo Nghị quyết số 202/2025/QH15 ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Quốc hội (trong đó có nội dung về hợp nhất tỉnh Bình Dương, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu và Thành phố Hồ Chí Minh) và Nghị quyết số 1685/NQ-UBTVQH15 ngày 16 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về sắp xếp đơn vị hành chính cấp xã của Thành phố Hồ Chí Minh. Việc chuyển đổi mô hình cũng đặt ra nhiều thách thức, nhất là việc sắp xếp, kiện toàn tổ chức bộ máy và bố trí lại đội ngũ cán bộ, công chức, viên chức tại các đơn vị hành chính mới. Việc thay đổi mô hình đòi hỏi phải phân công lại nhiệm vụ, xác định rõ vị trí việc làm, điều chỉnh thẩm quyền, cơ chế phối hợp giữa các cấp. Do đó công tác nhân sự các cấp có sự thay đổi không nhỏ, ảnh hưởng rất lớn đến tiến độ thực hiện kiểm kê cấp xã sau khi chuyển sang mô hình 2 cấp.

Ngoài ra, trình độ chuyên môn của cán bộ cấp xã và công chức địa chính cấp xã trong kỳ kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2024 trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh không đồng đều, một số xã gặp nhiều khó khăn về tổ chức, chuyên môn và trang thiết bị chuyên dùng không đủ để thực hiện các tác nghiệp chuyên môn nên công tác kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2024 cấp xã được Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định thuê đơn vị tư vấn thực hiện dự án kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2024.

Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện công tác kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2024 trên địa bàn Thành phố.

3. Phương pháp thực hiện kiểm kê

3.1. Phương pháp điều tra, khoan vẽ

Thành phố Hồ Chí Minh sử dụng bản đồ địa chính hiện đang quản lý, sử dụng để thực hiện điều tra, khoan vẽ tại thực địa, theo các nội dung sau:

- Xác định các khoanh đất theo loại đất, mục đích sử dụng; đối tượng sử dụng, quản lý; tình trạng pháp lý.

- Chính lý, cập nhật các thay đổi tại thực địa về loại đất, đối tượng sử dụng, quản lý lên bản đồ điều tra; khoanh vẽ, chỉnh lý ranh giới khoanh đất, khoanh vẽ chỉnh lý, bổ sung các yếu tố địa lý như giao thông, thủy lợi, ... tại thực địa.

- Chuyển vẽ kết quả điều tra, khoanh vẽ thực địa nêu trên lên bản đồ địa chính dạng số. Sau đó tích hợp, tiếp biên, biên tập thành bản đồ kết quả điều tra kiểm kê; đóng vùng các khoanh đất, tính diện tích.

Về đánh giá độ tin cậy số liệu kết quả điều tra, khoanh vẽ: sau khi hoàn thành công tác điều tra, khoanh vẽ, sản phẩm này được đơn vị kiểm tra kết hợp với công chức địa chính cấp xã, Văn phòng đăng ký đất đai, Phòng Kinh tế hoặc kinh tế, hạ tầng và đô thị cấp xã tiến hành kiểm tra, thẩm định và giám sát kết quả sản phẩm công đoạn điều tra, khoanh vẽ thực địa đảm bảo chất lượng, đầy đủ thông tin và chính xác để phục vụ việc tổng hợp số liệu kiểm kê đất đai.

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

Phương pháp lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất cấp Thành phố được thực hiện theo qui định tại Điều 18 Thông tư số 08/2024/TT-BTNMT như sau:

- Cơ sở toán học của bản đồ hiện trạng sử dụng đất được lập sử dụng lưới chiếu hình trụ ngang đồng góc với múi chiếu 3°, thể hiện kinh tuyến và vĩ tuyến.

- Khung bản đồ hiện trạng sử dụng đất được trình bày như sau: Bản đồ hiện trạng sử dụng đất cấp tỉnh được lập ở tỷ lệ 1:100000, được biểu thị lưới kinh tuyến và vĩ tuyến với kích thước ô lưới kinh tuyến, vĩ tuyến 10cm x 10cm.

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

- Bản đồ hiện trạng sử dụng đất cấp tỉnh được thành lập trên cơ sở tiếp biên, tổng hợp, khái quát hóa nội dung bản đồ hiện trạng sử dụng đất của các đơn vị hành chính trực thuộc;

- Mức độ tổng hợp, khái quát hóa nội dung bản đồ hiện trạng sử dụng đất của tỉnh phải tương ứng với tỷ lệ bản đồ dạng giấy được in ra. Ranh giới khoanh đất và các yếu tố hình tuyến được khái quát hóa, làm trơn;

- Ranh giới các khoanh đất của bản đồ hiện trạng sử dụng đất cấp tỉnh thể hiện ranh giới và ký hiệu các khoanh đất theo chỉ tiêu kiểm kê đất đai;

- Nhãn khoanh đất trên bản đồ hiện trạng sử dụng đất cấp tỉnh chỉ thể hiện mã loại đất;

- Các khoanh đất thể hiện trên bản đồ hiện trạng khi có diện tích theo quy định như sau:

Tỷ lệ bản đồ	Diện tích khoanh đất trên bản đồ
Từ 1:1000 đến 1	$\geq 16 \text{ mm}^2$
Từ 1:25000 đến 1:100000	$\geq 9 \text{ mm}^2$

Từ 1:250000 đến 1:1000000 $\geq 4 \text{ mm}^2$

Việc kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2024 được thực hiện theo đúng phương pháp quy định tại Thông tư số 08/2024/TT-BTNMT; trong đó phải khoanh vẽ tất cả các khoanh đất theo từng loại đất của từng đối tượng sử dụng đất, đối tượng quản lý đất cần kiểm kê trong phạm vi hành chính lên bản đồ kiểm kê đất đai để bảo đảm tổng hợp đầy đủ số liệu kiểm kê đất đai và làm cơ sở để thành lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất.

Bản đồ hiện trạng sử dụng đất của Thành phố được thành lập bằng công nghệ bản đồ số, sử dụng kết hợp phần mềm kiểm kê TKKK2024 và phần mềm MicroStation trên cơ sở bản đồ kiểm kê đất đai và bản đồ hiện trạng sử dụng đất của các phường, xã 2024.

3.3. Phương pháp tổng hợp số liệu kiểm kê

Đối với cấp xã sử dụng công cụ phần mềm hỗ trợ TKKK24 do Cục Quản lý đất đai cung cấp để tổng hợp số liệu, sau đó đăng tải lên hệ thống phần mềm Thống kê, kiểm kê theo quy định của Bộ Nông nghiệp và Môi trường.

Đến nay đã hoàn thành tổng hợp số liệu, xây dựng báo cáo thuyết minh, bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2024 của **168/168** xã, phường, đặc khu (và đẩy dữ liệu lên hệ thống phần mềm Thống kê, kiểm kê (<https://tk.gdla.gov.vn/>) do Bộ Nông nghiệp và Môi trường triển khai theo đúng quy định.

3.4. 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 thực hiện hướng dẫn của Bộ Nông nghiệp và Môi trường tại Công văn số 3947/BNNMT-QLDD ngày 02 tháng 7 năm 2025.

PHẦN III

KẾT QUẢ KIỂM KÊ ĐẤT ĐAI NĂM 2024

I. HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH NĂM 2024 SAU KHI SẮP XẾP ĐƠN VỊ HÀNH CHÍNH

1. Tổng diện tích tự nhiên

Năm 2024, tổng diện tích tự nhiên của Thành phố Hồ Chí Minh sau khi sáp nhập là 679.691 ha, tương đương 6.796,9 km². Trong đó:

- Nhóm đất nông nghiệp: 452.283 ha, chiếm 66,54% diện tích tự nhiên.
- Nhóm đất phi nông nghiệp: 217.935 ha, chiếm 32,06% diện tích tự nhiên.
- Nhóm đất chưa sử dụng: 9.473 ha, chiếm 1,39% diện tích tự nhiên.

BẢNG 01: THỐNG KÊ DIỆN TÍCH ĐẤT ĐAI NĂM 2024 THEO MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG VÀ THEO ĐƠN VỊ HÀNH CHÍNH

STT	Đơn vị hành chính cấp xã	Tổng số	Phân theo mục đích sử dụng					
			Đất nông nghiệp		Đất phi nông nghiệp		Đất chưa sử dụng	
			Diện tích	Tỷ lệ (%)	Diện tích	Tỷ lệ (%)	Diện tích	Tỷ lệ (%)
	Tổng diện tích	679.691	452.283	66,54	217.935	32,06	9.473	1,39
1	Xã Thạnh An	12.088	7.535	62,34	4.243	35,10	310	2,56
2	Xã An Thới Đông	26.059	17.181	65,93	8.879	34,07	0	0,00
3	Xã Bình Khánh	15.901	11.765	73,99	4.136	26,01	0	0,00
4	Xã Cần Giờ	18.018	10.496	58,25	4.435	24,61	3.088	17,14
5	Xã Hiệp Phước	6.351	3.401	53,55	2.950	46,45	0	0,00
6	Xã Nhà Bè	3.715	1.232	33,16	2.483	66,84	0	0,00
7	Xã Bình Chánh	2.133	1.561	73,16	573	26,84	0	0,00
8	Xã Hưng Long	3.559	2.407	67,64	1.152	32,36	0	0,00
9	Xã Bình Hưng	3.262	1.143	35,02	2.120	64,98	0	0,00
10	Xã Bình Lợi	5.409	3.997	73,89	1.412	26,11	0	0,00
11	Xã Tân Vĩnh Lộc	3.396	2.126	62,61	1.270	37,39	0	0,00
12	Xã Vĩnh Lộc	3.054	2.265	74,16	789	25,84	0	0,00
13	Xã Tân Nhựt	4.371	3.001	68,65	1.370	31,35	0	0,00
14	Xã Bà Điểm	2.739	1.355	49,48	1.383	50,52	0	0,00
15	Xã Xuân Thới Sơn	3.511	1.741	49,58	1.770	50,41	0	0,01
16	Xã Đông Thạnh	3.002	1.442	48,02	1.560	51,95	1	0,02
17	Xã Hóc Môn	1.668	689	41,33	978	58,66	0	0,01
18	Xã Củ Chi	6.485	3.719	57,34	2.766	42,66	0	0,00
19	Xã Bình Mỹ	5.462	3.384	61,95	2.079	38,05	0	0,00
20	Xã Phú Hòa Đông	5.970	4.348	72,83	1.622	27,17	0	0,00
21	Xã Thái Mỹ	6.234	5.050	81,00	1.184	19,00	0	0,00
22	Xã Nhuận Đức	6.203	5.081	81,91	1.122	18,09	0	0,00
23	Xã An Nhơn Tây	7.761	5.780	74,48	1.981	25,52	0	0,00
24	Xã Tân An Hội	5.352	3.735	69,79	1.617	30,21	0	0,00
25	Phường Tân Mỹ	651	10	1,48	641	98,52	0	0,00

26	Phường Phú Thuận	1.050	89	8,48	961	91,52	0	0,00
27	Phường Tân Thuận	1.022	37	3,57	985	96,43	0	0,00
28	Phường Tân Hưng	850	13	1,54	837	98,46	0	0,00
29	Phường An Lạc	1.027	53	5,21	973	94,79	0	0,00
30	Phường Tân Tạo	1.491	451	30,23	1.040	69,77	0	0,00
31	Phường Bình Trị Đông	717	49	6,89	667	93,11	0	0,00
32	Phường Bình Tân	1.111	199	17,94	912	82,06	0	0,00
33	Phường Bình Hưng Hòa	846	38	4,47	808	95,53	0	0,00
34	Phường Phú Định	580	27	4,71	553	95,29	0	0,00
35	Phường Bình Đông	893	181	20,23	713	79,77	0	0,00
36	Phường Chánh Hưng	465	3	0,59	463	99,41	0	0,00
37	Phường Bình Tiên	162	0	0,00	162	100,00	0	0,00
38	Phường Bình Tây	106	0	0,00	106	100,00	0	0,00
39	Phường Bình Phú	284	1	0,52	283	99,48	0	0,00
40	Phường Phú Lâm	200	0	0,22	200	99,78	0	0,00
41	Phường Chợ Lớn	167	0	0,00	167	100,00	0	0,00
42	Phường An Đông	133	0	0,00	133	100,00	0	0,00
43	Phường Chợ Quán	128	0	0,00	128	100,00	0	0,00
44	Phường Vĩnh Hội	119	0	0,00	119	100,00	0	0,00
45	Phường Khánh Hội	106	0	0,00	106	100,00	0	0,00
46	Phường Xóm Chiếu	193	0	0,00	193	100,00	0	0,00
47	Phường Minh Phụng	127	0	0,00	127	100,00	0	0,00
48	Phường Bình Thới	152	1	0,77	151	99,23	0	0,00
49	Phường Phú Thọ	137	0	0,00	137	100,00	0	0,00
50	Phường Hòa Bình	98	0	0,00	98	100,00	0	0,00
51	Phường Vườn Lài	128	0	0,00	128	100,00	0	0,00
52	Phường Diên Hồng	184	0	0,00	184	100,00	0	0,00
53	Phường Hòa Hưng	259	0	0,00	259	100,00	0	0,00
54	Phường Bàn Cờ	100	0	0,00	100	100,00	0	0,00

55	Phường Nhiêu Lộc	171	0	0,00	171	100,00	0	0,00
56	Phường Xuân Hòa	222	0	0,00	222	100,00	0	0,00
57	Phường Cát Lái	1.968	329	16,72	1.639	83,28	0	0,00
58	Phường Bình Trưng	1.480	359	24,23	1.122	75,77	0	0,00
59	Phường An Khánh	1.523	16	1,06	1.506	98,94	0	0,00
60	Phường Phú Nhuận	146	0	0,00	146	100,00	0	0,00
61	Phường Cầu Kiệu	123	0	0,00	123	100,00	0	0,00
62	Phường Đức Nhuận	216	0	0,00	216	100,00	0	0,00
63	Phường Tân Phú	248	0	0,11	248	99,89	0	0,00
64	Phường Phú Thạnh	302	0	0,10	302	99,90	0	0,00
65	Phường Phú Thọ Hòa	301	3	0,89	298	99,11	0	0,00
66	Phường Tân Sơn Nhì	350	16	4,70	333	95,30	0	0,00
67	Phường Tây Thạnh	397	8	2,04	389	97,96	0	0,00
68	Phường Tân Sơn	1.003	2	0,16	1.001	99,84	0	0,00
69	Phường Tân Bình	222	0	0,00	222	100,00	0	0,00
70	Phường Tân Hòa	148	0	0,00	148	100,00	0	0,00
71	Phường Bảy Hiền	286	0	0,00	286	100,00	0	0,00
72	Phường Tân Sơn Hòa	265	0	0,00	265	100,00	0	0,00
73	Phường Tân Sơn Nhất	321	0	0,00	321	100,00	0	0,00
74	Phường Thạnh Mỹ Tây	450	0	0,00	450	100,00	0	0,00
75	Phường Gia Định	276	0	0,00	276	100,00	0	0,00
76	Phường Bình Thạnh	332	0	0,00	332	100,00	0	0,00
77	Phường Bình Quới	636	264	41,57	371	58,43	0	0,00
78	Phường Bình Lợi Trưng	389	0	0,00	389	100,00	0	0,00
79	Phường Thông Tây Hội	323	6	1,82	317	98,18	0	0,00
80	Phường Hạnh Thông	338	0	0,06	338	99,94	0	0,00
81	Phường Gò Vấp	282	1	0,28	281	99,72	0	0,00

82	Phường An Hội Tây	380	13	3,37	367	96,63	0	0,00
83	Phường An Hội Đông	328	32	9,65	296	90,35	0	0,00
84	Phường An Nhơn	321	11	3,37	310	96,63	0	0,00
85	Phường Long Trường	2.452	1.041	42,46	1.411	57,54	0	0,00
86	Phường Long Phước	3.440	1.723	50,09	1.717	49,91	0	0,00
87	Phường Phước Long	926	84	9,03	843	90,97	0	0,00
88	Phường Tăng Nhơn Phú	1.965	141	7,17	1.824	92,83	0	0,00
89	Phường Long Bình	2.639	334	12,66	2.305	87,34	0	0,00
90	Phường Thủ Đức	875	80	9,17	795	90,83	0	0,00
91	Phường Hiệp Bình	1.597	152	9,53	1.445	90,47	0	0,00
92	Phường Tam Bình	1.071	214	19,97	857	80,03	0	0,00
93	Phường Linh Xuân	1.227	91	7,39	1.137	92,61	0	0,00
94	Phường Đông Hưng Thuận	828	80	9,69	747	90,31	0	0,00
95	Phường Trung Mỹ Tây	692	86	12,41	606	87,59	0	0,00
96	Phường Tân Thới Hiệp	804	104	12,92	700	87,08	0	0,00
97	Phường Thới An	1.486	584	39,30	902	60,70	0	0,00
98	Phường An Phú Đông	1.469	274	18,66	1.195	81,34	0	0,00
99	Phường Cầu Ông Lãnh	159	0	0,00	159	100,00	0	0,00
100	Phường Bến Thành	185	0	0,00	185	100,00	0	0,00
101	Phường Sài Gòn	303	0	0,00	303	100,00	0	0,00
102	Phường Tân Định	124	0	0,00	124	100,00	0	0,00
103	Đặc khu Côn Đảo	7.556	6.701	88,69	684	9,05	171	2,26
104	Xã Châu Pha	6.564	4.720	71,91	1.750	26,65	94	1,44
105	Phường Tân Thành	6.163	5.171	83,92	958	15,55	33	0,53
106	Phường Tân Phước	8.362	2.483	29,70	5.619	67,20	259	3,10
107	Phường Tân Hải	5.186	3.940	75,98	1.217	23,46	29	0,56
108	Phường Phú Mỹ	7.092	2.363	33,32	4.699	66,26	30	0,42

109	Xã Phước Hải	7.044	5.448	77,34	1.358	19,27	239	3,39
110	Xã Đất Đỏ	11.977	9.945	83,04	2.028	16,93	4	0,03
111	Xã Long Hải	2.793	1.515	54,25	1.096	39,25	182	6,50
112	Xã Long Điền	5.144	3.763	73,14	1.381	26,86	0	0,00
113	Xã Bình Châu	8.706	7.751	89,04	843	9,69	111	1,28
114	Xã Hòa Hiệp	9.928	6.845	68,95	3.083	31,05	0	0,00
115	Xã Hòa Hội	13.627	12.214	89,63	1.412	10,37	0	0,00
116	Xã Bàu Lâm	12.383	7.034	56,80	5.349	43,20	0	0,00
117	Xã Xuyên Mộc	10.296	9.388	91,18	869	8,44	40	0,38
118	Xã Hồ Tràm	9.451	7.606	80,49	1.820	19,26	24	0,25
119	Xã Nghĩa Thành	6.567	4.433	67,50	2.132	32,47	2	0,03
120	Xã Kim Long	6.392	5.470	85,57	920	14,39	3	0,04
121	Xã Châu Đức	8.466	7.727	91,28	736	8,69	3	0,04
122	Xã Bình Giã	6.696	5.828	87,04	868	12,96	0	0,00
123	Xã Xuân Sơn	7.381	6.035	81,77	1.343	18,20	2	0,03
124	Xã Ngãi Giao	6.930	4.567	65,90	2.351	33,93	12	0,18
125	Phường Tam Long	3.470	2.506	72,22	962	27,72	2	0,06
126	Phường Long Hương	4.122	2.831	68,68	1.219	29,57	72	1,75
127	Phường Bà Rịa	1.555	700	45,02	844	54,25	11	0,73
128	Xã Long Sơn	5.650	3.158	55,90	2.422	42,86	70	1,24
129	Phường Phước Thắng	4.735	2.392	50,53	2.044	43,17	298	6,30
130	Phường Rạch Dừa	1.970	169	8,57	1.725	87,55	76	3,87
131	Phường Tam Thắng	1.176	118	10,03	990	84,19	68	5,78
132	Phường Vũng Tàu	1.686	455	26,98	1.023	60,66	208	12,36
133	Phường Bình Hòa	1.846	273	14,79	1.573	85,21	0	0,00
134	Phường Thuận An	1.615	862	53,41	752	46,59	0	0,00
135	Phường An Phú	1.677	354	21,09	1.323	78,91	0	0,00
136	Phường Thuận Giao	1.687	510	30,23	1.177	69,77	0	0,00
137	Phường Lái Thiêu	1.523	533	35,01	990	64,99	0	0,00
138	Phường Đông Hòa	2.191	264	12,03	1.928	87,97	0	0,00

139	Phường Tân Đông Hiệp	2.137	596	27,91	1.540	72,09	0	0,00
140	Phường Dĩ An	2.133	194	9,10	1.939	90,90	0	0,00
141	Phường Tân Hiệp	4.706	2.449	52,04	2.257	47,96	0	0,00
142	Phường Bình Cơ	7.369	6.212	84,29	1.133	15,37	25	0,34
143	Phường Vĩnh Tân	6.134	3.575	58,27	2.560	41,73	0	0,00
144	Xã Thường Tân	12.255	7.009	57,19	1.911	15,60	3.334	27,21
145	Xã Bắc Tân Uyên	14.369	11.740	81,71	1.957	13,62	672	4,68
146	Phường Tân Khánh	3.828	2.441	63,76	1.387	36,24	0	0,00
147	Phường Tân Uyên	9.283	6.358	68,49	2.926	31,51	0	0,00
148	Xã Phước Hòa	12.309	10.367	84,22	1.943	15,78	0	0,00
149	Xã An Long	10.004	8.966	89,62	1.039	10,38	0	0,00
150	Xã Phước Thành	12.349	10.436	84,51	1.912	15,49	0	0,00
151	Xã Phú Giáo	19.782	17.839	90,18	1.943	9,82	0	0,00
152	Phường Hòa Lợi	3.359	2.369	70,54	990	29,46	0	0,00
153	Phường Thới Hòa	3.793	662	17,46	3.131	82,54	0	0,00
154	Phường Tây Nam	11.474	8.972	78,19	2.502	21,81	0	0,00
155	Phường Long Nguyên	10.800	9.225	85,42	1.575	14,58	0	0,00
156	Phường Chánh Phú Hòa	6.954	5.162	74,23	1.792	25,77	0	0,00
157	Xã Bàu Bàng	8.440	5.176	61,33	3.264	38,67	0	0,00
158	Xã Trừ Văn Thố	7.629	6.579	86,23	1.051	13,77	0	0,00
159	Phường Bến Cát	10.090	7.204	71,40	2.886	28,60	0	0,00
160	Xã Thanh An	14.028	12.737	90,80	1.291	9,20	0	0,00
161	Xã Long Hòa	16.094	14.869	92,39	1.225	7,61	0	0,00
162	Xã Minh Thạnh	16.482	14.148	85,84	2.335	14,16	0	0,00
163	Xã Dầu Tiếng	18.431	14.347	77,85	4.083	22,15	0	0,00
164	Phường Chánh Hiệp	2.004	917	45,76	1.087	54,24	0	0,00
165	Phường Phú An	3.505	2.353	67,12	1.152	32,88	0	0,00
166	Phường Bình Dương	5.818	844	14,51	4.974	85,49	0	0,00
167	Phường Phú Lợi	1.795	360	20,07	1.435	79,93	0	0,00
168	Phường Thủ Dầu Một	1.557	470	30,18	1.087	69,82	0	0,00

2. Hiện trạng diện tích theo mục đích sử dụng (loại đất)

2.1. Hiện trạng sử dụng đất nông nghiệp

Năm 2024, Thành phố Hồ Chí Minh có 452.283 ha đất nông nghiệp, chiếm 66,54 % diện tích tự nhiên của Thành phố. Chi tiết các loại đất nông nghiệp như sau:

a) *Đất trồng cây hàng năm*: 79.199 ha, chiếm 11,65% diện tích tự nhiên và chiếm 17,51% diện tích đất nông nghiệp; Trong đó:

- *Đất trồng lúa*: 33.293 ha, chiếm 4,9% diện tích tự nhiên và chiếm 7,36% diện tích đất nông nghiệp, Chi tiết diện tích các loại đất lúa như sau:

+ Đất chuyên trồng lúa 16.393 ha, chiếm 3,62% diện tích đất nông nghiệp.

+ Đất trồng lúa còn lại 16.900 ha, chiếm 3,74% diện tích đất nông nghiệp.

- *Đất trồng cây hàng năm khác*: 45,906 ha, chiếm 6,75% diện tích tự nhiên và chiếm 10,15% diện tích đất nông nghiệp. Cây trồng chủ yếu của loại đất này phân bố chủ yếu ở các xã ngoại thành Thành phố.

b) *Đất trồng cây lâu năm*: 274.196 ha, chiếm 40,34% diện tích tự nhiên và bằng 60,62% diện tích đất nông nghiệp. Cây trồng chủ yếu là cây ăn quả lâu năm, vườn tạp được phân bố chủ yếu ở các xã ngoại thành Thành phố.

c) *Đất lâm nghiệp*: 78.838 ha, chiếm 11,60% diện tích tự nhiên và chiếm 17,43% diện tích đất nông nghiệp. Đất lâm nghiệp hiện nay trên địa bàn Thành phố tập trung chủ yếu ở xã An Thới Đông, xã Cần Giờ, xã Bình Khánh, xã Thạnh An, đặc khu Côn Đảo, xã Bình Châu, xã Xuyên Mộc, xã Hòa Hội, xã Hồ Tràm, phường Tân Hải, xã Phú Giáo, xã Minh Thạnh, xã Dầu Tiếng...Diện tích các loại đất lâm nghiệp như sau:

- Đất rừng đặc dụng: 16.954 ha, chiếm 21,5% diện tích đất lâm nghiệp.

- Đất rừng phòng hộ: 49.901 ha, chiếm 63,3% diện tích đất lâm nghiệp.

- Đất rừng sản xuất: 11.983 ha, chiếm 15,2% diện tích đất lâm nghiệp; Trong đó: Đất rừng sản xuất là rừng tự nhiên 892 ha.

d) *Đất nuôi trồng thủy sản*: 15.071 ha, chiếm 2,22% diện tích tự nhiên và bằng 3,33% diện tích đất nông nghiệp phân bố ở xã An Thới Đông, xã Bình Khánh, xã Hiệp Phước, xã Bình Hưng, xã Phước Hải, xã Long Điền,...

đ) *Đất chăn nuôi tập trung*: 167 ha, chiếm 0,02% diện tích tự nhiên và bằng 0,04% diện tích đất nông nghiệp.

e) *Đất làm muối*: 3.291 ha, chiếm 0,48% diện tích tự nhiên và chiếm 0,73% diện tích đất nông nghiệp phân bố ở xã An Thới Đông, xã Thạnh An, xã Cần Giờ, xã Long Sơn...

g) *Đất nông nghiệp khác*: 1.521 ha, chiếm 0,22% diện tích tự nhiên và bằng 0,34% diện tích đất nông nghiệp.

(Chi tiết tại biểu 01/TKĐĐ, 04/TKĐĐ)

Bảng hiện trạng sử dụng đất nông nghiệp năm 2024

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)
	Tổng diện tích	679.691	100%
1	Đất trồng cây hàng năm	79.199	11,65
2	Đất trồng cây lâu năm	274.196	40,34
3	Đất lâm nghiệp	78.838	11,60
4	Đất nuôi trồng thủy sản	15.071	2,22
5	Đất chăn nuôi tập trung	167	0,02
6	Đất làm muối	3.291	0,48
7	Đất nông nghiệp khác	1.521	0,22

2.2. Hiện trạng sử dụng đất phi nông nghiệp

Thành phố Hồ Chí Minh có 217.935 ha đất phi nông nghiệp, chiếm 32,06% diện tích tự nhiên của Thành phố, Chi tiết các loại đất phi nông nghiệp như sau:

a) *Đất ở*: 51.503 ha, chiếm 7,58% diện tích tự nhiên và chiếm 23,63% diện tích đất phi nông nghiệp; Trong đó: đất ở tại nông thôn 15.224 ha; đất ở tại đô thị 36.279 ha.

b) *Đất xây dựng trụ sở cơ quan*: 663 ha, chiếm 0,1% diện tích tự nhiên và chiếm 0,3% diện tích đất phi nông nghiệp.

c) *Đất quốc phòng, an ninh*: 14.803 ha, chiếm 2,18% diện tích tự nhiên và chiếm 6,79% diện tích đất phi nông nghiệp. Trong đó:

- Đất quốc phòng: 11.885 ha, chiếm 5,45% diện tích đất phi nông nghiệp và chiếm 80,29% diện tích đất quốc phòng, an ninh.

- Đất an ninh: 2.918 ha, chiếm 1,34% diện tích đất phi nông nghiệp và chiếm 19,71% diện tích đất quốc phòng, an ninh.

d) *Đất xây dựng công trình sự nghiệp*: 8.272 ha, chiếm 1,22% diện tích tự nhiên và chiếm 3,8% diện tích đất phi nông nghiệp.

đ) *Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp*: 41.792 ha, chiếm 6,15% diện tích tự nhiên và chiếm 19,18% diện tích đất phi nông nghiệp.

e) *Đất sử dụng vào mục đích công cộng*: 47.552 ha, chiếm 7% diện tích tự nhiên và chiếm 21,82% diện tích đất phi nông nghiệp.

g) *Đất tôn giáo*: 1.047 ha chiếm 0,15% diện tích tự nhiên và chiếm 0,48% diện tích đất phi nông nghiệp.

h) *Đất tín ngưỡng*: 208 ha chiếm 0,03% diện tích tự nhiên và chiếm 0,10% diện tích đất phi nông nghiệp.

i) Đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng, đất cơ sở lưu trữ tro cốt: 2.208 ha, chiếm 0,32% diện tích tự nhiên và chiếm 1,01% diện tích đất phi nông nghiệp.

k) Đất có mặt nước chuyên dùng: 49,834 ha, chiếm 7,33% diện tích tự nhiên và chiếm 22,87% diện tích đất phi nông nghiệp.

h) Đất phi nông nghiệp khác: 55 ha, chiếm 0,01% diện tích tự nhiên và chiếm 0,03% diện tích đất phi nông nghiệp.

(Chi tiết tại biểu 01/TKĐĐ, 04/TKĐĐ)

2.3. Hiện trạng nhóm đất chưa sử dụng

Năm 2024, Thành phố Hồ Chí Minh có 9.473 ha đất chưa sử dụng, chiếm 1,39% diện tích tự nhiên, Trong đó:

a) Đất do Nhà nước thu hồi theo quy định của pháp luật đất đai chưa giao chưa cho thuê: 4.796 ha, chiếm 50,63% diện tích đất chưa sử dụng, tập trung chủ yếu tại xã Thường Tân, xã Bắc Tân Uyên, xã Phước Thắng, xã Tân Phước, xã Châu Pha,...

b) Đất bằng chưa sử dụng: 1.296 ha, chiếm 13,68% diện tích đất chưa sử dụng, tập trung chủ yếu xã Thạnh An, xã Cần Giờ, xã Phước Hải, đặc khu Côn Đảo, xã Bình Châu, xã Phước Thắng, xã Long Sơn,...

c) Đất bằng đồi núi chưa sử dụng: 77 ha, chiếm 0,81% diện tích đất chưa sử dụng, tập trung chủ yếu tại đặc khu Côn Đảo và phường Long Hương.

d) Núi đá không có rừng cây: 0 ha.

đ) Đất có mặt nước chưa sử dụng: 3.304 ha, chiếm 34,88% diện tích đất chưa sử dụng, tập trung chủ yếu tại xã Cần Giờ, xã Long Hải, phường Vũng Tàu, phường Phước Thắng, phường Tam Thắng, phường Rạch Dừa.

(Chi tiết tại biểu 01/TKĐĐ, 04/TKĐĐ)

II. HIỆN TRẠNG THEO ĐỐI TƯỢNG SỬ DỤNG, ĐƯỢC GIAO QUẢN LÝ

THỐNG KÊ DIỆN TÍCH ĐẤT ĐAI NĂM 2024 THEO ĐỐI TƯỢNG SỬ DỤNG, ĐƯỢC GIAO QUẢN LÝ

Đơn vị tính: ha

Loại đối tượng	Diện tích	Tỷ lệ (%)	Theo mục đích sử dụng		
			Đất nông nghiệp	Đất phi nông nghiệp	Đất chưa sử dụng
Toàn Thành phố	679.691	100,00	452.283	217.935	9.473
I. Diện tích theo đối tượng sử dụng đất	518.156	76,23	388.109	130.047	0

1. Cá nhân trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài	335.586	64,77	288.052	47.534	0
- Cá nhân trong nước	335.586	100,00	288.052	47.534	0
- Người Việt Nam định cư ở nước ngoài	0	0,00	0	0	0
2. Tổ chức trong nước	175.377	33,85	98.783	76.595	0
- Cơ quan nhà nước, Cơ quan đảng và đơn vị vũ trang nhân dân	21.087	12,02	3.193	17.894	0
- Đơn vị sự nghiệp công lập	19.868	11,33	13.343	6.524	0
- Tổ chức xã hội, tổ chức xã hội - nghề nghiệp	0	0,00	0	0	0
- Tổ chức kinh tế	133.640	76,20	81.847	51.792	0
- Tổ chức khác	783	0,45	399	384	0
3, Tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc	843	0,16	103	739	0
4, Cộng đồng dân cư	666	0,13	18	648	0
5, Tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao	20	0,00	0	20	0
6, Người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài	0	0,00	0	0	0
7, Tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài (TVN)	5.664	1,09	1.154	4.510	0
II, Diện tích đất theo đối tượng được giao quản lý đất	161.534	23,77	64.173	87.888	9.473
Cơ quan nhà nước, cơ quan đảng và đơn vị vũ trang nhân dân	121.464	75,19	31.539	81.199	8.726
Đơn vị sự nghiệp công lập	34.943	21,63	32.632	1.565	747
Tổ chức kinh tế	4.408	2,73	1	4.406	0
Cộng đồng dân cư	720	0,45	1	719	0

1. Diện tích theo đối tượng sử dụng đất

a) Cá nhân trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài sử dụng: 335,586 ha, chiếm 49,37% tổng diện tích tự nhiên của Thành phố; Trong đó, sử dụng cho mục đích đất nông nghiệp 288.052 ha, đất phi nông nghiệp 47.534 ha.

b) Tổ chức trong nước sử dụng: 175.377 ha, chiếm 25,80% tổng diện tích tự nhiên của Thành phố; Trong đó, sử dụng cho mục đích đất nông nghiệp 98.783 ha, đất phi nông nghiệp 76.595 ha

- Cơ quan nhà nước, cơ quan đảng và đơn vị vũ trang nhân dân sử dụng: 21.087 ha, chiếm 3,10% tổng diện tích tự nhiên của Thành phố.

- Đơn vị sự nghiệp công lập sử dụng: 19.868 ha; chiếm 2,92% tổng diện tích tự nhiên của Thành phố

- Tổ chức xã hội, tổ chức xã hội - nghề nghiệp: 00 ha

- Tổ chức kinh tế: 133.640 ha, chiếm 19,66% tổng diện tích tự nhiên của Thành phố.

- Tổ chức khác: 783 ha, chiếm 0,12% tổng diện tích tự nhiên của Thành phố.

c) Tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc: 843 ha chiếm 0,12% tổng diện tích tự nhiên của Thành phố.

d) Cộng đồng dân cư: 666 ha chiếm 0,10% tổng diện tích tự nhiên của Thành phố.

đ) Tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao: 20 ha.

e) Người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài: 0 ha.

f) Tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài: 5.664 ha chiếm 0,83% tổng diện tích tự nhiên của Thành phố.

2. Hiện trạng sử dụng đất theo đối tượng được giao quản lý đất: có diện tích 161.534 ha, chiếm 23,77% tổng diện tích tự nhiên của Thành phố, trong đó:

a) Cơ quan nhà nước, cơ quan đảng và đơn vị vũ trang nhân dân: 121.464 ha, chiếm 17,87% tổng diện tích tự nhiên của Thành phố.

b) Đơn vị sự nghiệp công lập: 34.943 ha, chiếm 5,14% tổng diện tích tự nhiên của Thành phố.

c) Tổ chức kinh tế: 4.408 ha, chiếm 0,65% tổng diện tích tự nhiên của Thành phố.

d) Cộng đồng dân cư: 720 ha, chiếm 0,11% tổng diện tích tự nhiên của Thành phố.

III. TÌNH HÌNH BIẾN ĐỘNG ĐẤT ĐAI TRONG 5 NĂM (TỪ 2019 ĐẾN 2024)

1. Biến động về diện tích tự nhiên

Tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2024, tổng diện tích tự nhiên của Thành phố Hồ Chí Minh sau khi sáp nhập là 679.691 ha, tăng 2.431 ha so với kết quả kiểm kê đất đai năm 2019; Trong đó, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (cũ) tăng 811 ha, Thành phố Hồ Chí Minh (cũ) tăng 1.620 ha

Nguyên nhân chủ yếu do:

- Tiếp biên lại địa giới hành chính theo bản đồ địa chính và theo Ranh giới hành chính của Thành phố Hồ Chí Minh.

- Cập nhật ranh bản đồ địa giới hành chính các cấp của tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đã được Bộ Nội vụ công nhận tại Quyết định số 940/QĐ-BNV ngày 19 tháng 11 năm 2023 về việc hoàn thiện, hiện đại hóa theo Quyết định số 513/QĐ-TTg ngày 02 tháng 5 năm 2012 của Thủ tướng Chính phủ (Theo đúng quy định tại Điểm a, Khoản 1, Điều 3, Thông tư số 08/2024/TT-BTNMT).

- Cập nhật đường mép nước biển thấp nhất trung bình trong nhiều năm trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (trừ huyện Côn Đảo) đã được Bộ Tài nguyên và Môi

trường (nay là Bộ Nông nghiệp và Môi trường) công bố lên sản phẩm kiểm kê đất đai năm 2024 theo đúng quy định tại Điểm c Khoản 1 Điều 3 Thông tư số 08/2024/TT-BTNMT.

**THỐNG KÊ BIẾN ĐỘNG DIỆN TÍCH TỰ NHIÊN
GIAI ĐOẠN 2019 - 2024 THEO ĐƠN VỊ HÀNH CHÍNH**

Đơn vị tính: ha

STT	Đơn vị hành chính	Kiểm kê năm 2019		Kiểm kê năm 2024		Diện tích năm 2024 so với năm 2019
		Diện tích	Tỷ lệ (%)	Diện tích	Tỷ lệ (%)	
	Toàn Thành phố	677.260	100	679.691	100	2.431
1	Xã Thạnh An	13.131	1,94	12.088	1,78	-1.043
2	Xã An Thới Đông	26.059	3,85	26.059	3,83	0
3	Xã Bình Khánh	15.901	2,35	15.901	2,34	0
4	Xã Cần Giò	15.344	2,27	18.018	2,65	2.674
5	Xã Hiệp Phước	6.351	0,94	6.351	0,93	0
6	Xã Nhà Bè	3.715	0,55	3.715	0,55	0
7	Xã Bình Chánh	2.133	0,31	2.133	0,31	0
8	Xã Hưng Long	3.559	0,53	3.559	0,52	0
9	Xã Bình Hưng	3.262	0,48	3.262	0,48	0
10	Xã Bình Lợi	5.409	0,80	5.409	0,80	0
11	Xã Tân Vĩnh Lộc	3.396	0,50	3.396	0,50	0
12	Xã Vĩnh Lộc	3.054	0,45	3.054	0,45	0
13	Xã Tân Nhựt	4.371	0,65	4.371	0,64	0
14	Xã Bà Điểm	2.739	0,40	2.739	0,40	0
15	Xã Xuân Thới Sơn	3.511	0,52	3.511	0,52	0
16	Xã Đông Thạnh	3.002	0,44	3.002	0,44	0
17	Xã Hóc Môn	1.668	0,25	1.668	0,25	0
18	Xã Củ Chi	6.485	0,96	6.485	0,95	0
19	Xã Bình Mỹ	5.462	0,81	5.462	0,80	0
20	Xã Phú Hòa Đông	5.970	0,88	5.970	0,88	0
21	Xã Thái Mỹ	6.244	0,92	6.234	0,92	-11
22	Xã Nhuận Đức	6.203	0,92	6.203	0,91	0
23	Xã An Nhơn Tây	7.761	1,15	7.761	1,14	0
24	Xã Tân An Hội	5.352	0,79	5.352	0,79	0

25	Phường Tân Mỹ	651	0,10	651	0,10	0
26	Phường Phú Thuận	1.050	0,16	1.050	0,15	0
27	Phường Tân Thuận	1.022	0,15	1.022	0,15	0
28	Phường Tân Hưng	850	0,13	850	0,13	0
29	Phường An Lạc	1.027	0,15	1.027	0,15	0
30	Phường Tân Tạo	1.491	0,22	1.491	0,22	0
31	Phường Bình Trị Đông	717	0,11	717	0,11	0
32	Phường Bình Tân	1.111	0,16	1.111	0,16	0
33	Phường Bình Hưng Hòa	846	0,12	846	0,12	0
34	Phường Phú Định	580	0,09	580	0,09	0
35	Phường Bình Đông	893	0,13	893	0,13	0
36	Phường Chánh Hưng	465	0,07	465	0,07	0
37	Phường Bình Tiên	162	0,02	162	0,02	0
38	Phường Bình Tây	106	0,02	106	0,02	0
39	Phường Bình Phú	284	0,04	284	0,04	0
40	Phường Phú Lâm	200	0,03	200	0,03	0
41	Phường Chợ Lớn	167	0,02	167	0,02	0
42	Phường An Đông	133	0,02	133	0,02	0
43	Phường Chợ Quán	128	0,02	128	0,02	0
44	Phường Vĩnh Hội	119	0,02	119	0,02	0
45	Phường Khánh Hội	106	0,02	106	0,02	0
46	Phường Xóm Chiếu	193	0,03	193	0,03	0
47	Phường Minh Phụng	127	0,02	127	0,02	0
48	Phường Bình Thới	152	0,02	152	0,02	0
49	Phường Phú Thọ	137	0,02	137	0,02	0
50	Phường Hòa Bình	98	0,01	98	0,01	0
51	Phường Vườn Lài	128	0,02	128	0,02	0
52	Phường Diên Hồng	184	0,03	184	0,03	0
53	Phường Hòa Hưng	259	0,04	259	0,04	0
54	Phường Bàn Cờ	100	0,01	100	0,01	0
55	Phường Nhiêu Lộc	171	0,03	171	0,03	0
56	Phường Xuân Hòa	222	0,03	222	0,03	0
57	Phường Cát Lái	1.968	0,29	1.968	0,29	0
58	Phường Bình Trưng	1.480	0,22	1.480	0,22	0
59	Phường An Khánh	1.523	0,22	1.523	0,22	0

60	Phường Phú Nhuận	146	0,02	146	0,02	0
61	Phường Cầu Kiệu	123	0,02	123	0,02	0
62	Phường Đức Nhuận	216	0,03	216	0,03	0
63	Phường Tân Phú	248	0,04	248	0,04	0
64	Phường Phú Thạnh	302	0,04	302	0,04	0
65	Phường Phú Thọ Hòa	301	0,04	301	0,04	0
66	Phường Tân Sơn Nhì	350	0,05	350	0,05	0
67	Phường Tây Thạnh	397	0,06	397	0,06	0
68	Phường Tân Sơn	1.003	0,15	1.003	0,15	0
69	Phường Tân Bình	222	0,03	222	0,03	0
70	Phường Tân Hòa	148	0,02	148	0,02	0
71	Phường Bảy Hiền	286	0,04	286	0,04	0
72	Phường Tân Sơn Hòa	265	0,04	265	0,04	0
73	Phường Tân Sơn Nhất	321	0,05	321	0,05	0
74	Phường Thạnh Mỹ Tây	450	0,07	450	0,07	0
75	Phường Gia Định	276	0,04	276	0,04	0
76	Phường Bình Thạnh	332	0,05	332	0,05	0
77	Phường Bình Quới	636	0,09	636	0,09	0
78	Phường Bình Lợi Trung	389	0,06	389	0,06	0
79	Phường Thông Tây Hội	323	0,05	323	0,05	0
80	Phường Hạnh Thông	338	0,05	338	0,05	0
81	Phường Gò Vấp	282	0,04	282	0,04	0
82	Phường An Hội Tây	380	0,06	380	0,06	0
83	Phường An Hội Đông	328	0,05	328	0,05	0
84	Phường An Nhơn	321	0,05	321	0,05	0
85	Phường Long Trường	2.452	0,36	2.452	0,36	0
86	Phường Long Phước	3.440	0,51	3.440	0,51	0
87	Phường Phước Long	926	0,14	926	0,14	0
88	Phường Tăng Nhơn Phú	1.965	0,29	1.965	0,29	0
89	Phường Long Bình	2.639	0,39	2.639	0,39	0
90	Phường Thủ Đức	875	0,13	875	0,13	0
91	Phường Hiệp Bình	1.597	0,24	1.597	0,24	0
92	Phường Tam Bình	1.071	0,16	1.071	0,16	0
93	Phường Linh Xuân	1.227	0,18	1.227	0,18	0
94	Phường Đông Hưng Thuận	828	0,12	828	0,12	0

95	Phường Trung Mỹ Tây	692	0,10	692	0,10	0
96	Phường Tân Thới Hiệp	804	0,12	804	0,12	0
97	Phường Thới An	1.486	0,22	1.486	0,22	0
98	Phường An Phú Đông	1.469	0,22	1.469	0,22	0
99	Phường Cầu Ông Lãnh	159	0,02	159	0,02	0
100	Phường Bến Thành	185	0,03	185	0,03	0
101	Phường Sài Gòn	303	0,04	303	0,04	0
102	Phường Tân Định	124	0,02	124	0,02	0
103	Đặc khu Côn Đảo	7.579	1,12	7.556	1,11	-23
104	Xã Châu Pha	6.574	0,97	6.564	0,97	-10
105	Phường Tân Thành	6.130	0,91	6.163	0,91	33
106	Phường Tân Phước	8.358	1,23	8.362	1,23	3
107	Phường Tân Hải	5.157	0,76	5.186	0,76	29
108	Phường Phú Mỹ	7.083	1,05	7.092	1,04	9
109	Xã Phước Hải	6.974	1,03	7.044	1,04	70
110	Xã Đất Đỏ	12.000	1,77	11.977	1,76	-23
111	Xã Long Hải	2.624	0,39	2.793	0,41	169
112	Xã Long Điền	5.143	0,76	5.144	0,76	1
113	Xã Bình Châu	8.515	1,26	8.706	1,28	191
114	Xã Hòa Hiệp	9.906	1,46	9.928	1,46	22
115	Xã Hòa Hội	13.603	2,01	13.627	2,00	24
116	Xã Bàu Lâm	12.377	1,83	12.383	1,82	6
117	Xã Xuyên Mộc	10.350	1,53	10.296	1,51	-54
118	Xã Hồ Tràm	9.230	1,36	9.451	1,39	221
119	Xã Nghĩa Thành	6.539	0,97	6.567	0,97	28
120	Xã Kim Long	6.430	0,95	6.392	0,94	-38
121	Xã Châu Đức	8.464	1,25	8.466	1,25	2
122	Xã Bình Giã	6.688	0,99	6.696	0,99	8
123	Xã Xuân Sơn	7.406	1,09	7.381	1,09	-26
124	Xã Ngãi Giao	6.933	1,02	6.930	1,02	-3
125	Phường Tam Long	3.464	0,51	3.470	0,51	6
126	Phường Long Hương	4.080	0,60	4.122	0,61	42
127	Phường Bà Rịa	1.559	0,23	1.555	0,23	-4
128	Xã Long Sơn	5.729	0,85	5.650	0,83	-79
129	Phường Phước Thắng	4.749	0,70	4.735	0,70	-14

130	Phường Rạch Dừa	1.874	0,28	1.970	0,29	96
131	Phường Tam Thắng	1.171	0,17	1.176	0,17	5
132	Phường Vũng Tàu	1.566	0,23	1.686	0,25	120
133	Phường Bình Hòa	1.846	0,27	1.846	0,27	0
134	Phường Thuận An	1.615	0,24	1.615	0,24	0
135	Phường An Phú	1.677	0,25	1.677	0,25	0
136	Phường Thuận Giao	1.687	0,25	1.687	0,25	0
137	Phường Lái Thiêu	1.523	0,22	1.523	0,22	0
138	Phường Đông Hòa	2.191	0,32	2.191	0,32	0
139	Phường Tân Đông Hiệp	2.137	0,32	2.137	0,31	0
140	Phường Dĩ An	2.133	0,32	2.133	0,31	0
141	Phường Tân Hiệp	4.706	0,69	4.706	0,69	0
142	Phường Bình Cơ	7.369	1,09	7.369	1,08	0
143	Phường Vĩnh Tân	6.134	0,91	6.134	0,90	0
144	Xã Thường Tân	12.255	1,81	12.255	1,80	0
145	Xã Bắc Tân Uyên	14.369	2,12	14.369	2,11	0
146	Phường Tân Khánh	3.828	0,57	3.828	0,56	0
147	Phường Tân Uyên	9.283	1,37	9.283	1,37	0
148	Xã Phước Hòa	12.309	1,82	12.309	1,81	0
149	Xã An Long	10.004	1,48	10.004	1,47	0
150	Xã Phước Thành	12.349	1,82	12.349	1,82	0
151	Xã Phú Giáo	19.782	2,92	19.782	2,91	0
152	Phường Hòa Lợi	3.359	0,50	3.359	0,49	0
153	Phường Thới Hòa	3.793	0,56	3.793	0,56	0
154	Phường Tây Nam	11.474	1,69	11.474	1,69	0
155	Phường Long Nguyên	10.800	1,59	10.800	1,59	0
156	Phường Chánh Phú Hòa	6.954	1,03	6.954	1,02	0
157	Xã Bàu Bàng	8.440	1,25	8.440	1,24	0
158	Xã Trừ Văn Thố	7.629	1,13	7.629	1,12	0
159	Phường Bến Cát	10.090	1,49	10.090	1,48	0
160	Xã Thanh An	14.028	2,07	14.028	2,06	0
161	Xã Long Hòa	16.094	2,38	16.094	2,37	0
162	Xã Minh Thạnh	16.482	2,43	16.482	2,42	0
163	Xã Dầu Tiếng	18.431	2,72	18.431	2,71	0
164	Phường Chánh Hiệp	2.004	0,30	2.004	0,29	0

165	Phường Phú An	3.505	0,52	3.505	0,52	0
166	Phường Bình Dương	5.818	0,86	5.818	0,86	0
167	Phường Phú Lợi	1.795	0,27	1.795	0,26	0
168	Phường Thủ Dầu Một	1.557	0,23	1.557	0,23	0

2. Biến động theo mục đích sử dụng

Sự biến động diện tích tự nhiên được tổng hợp cụ thể như sau:

Đơn vị tính: ha

STT	Loại đất	Mã	Diện tích năm thống kê, kiểm kê năm		
			2024	2019	So sánh (Tăng +; Giảm -)
	Tổng diện tích		679.691	677.260	2.431
I	Nhóm đất nông nghiệp	NNP	452.283	459.330	-7.048
1	Đất trồng cây hằng năm khác	CHN	79.199	66.138	13.061
1.1	Đất trồng lúa	LUA	33.293	29.764	3.529
1.2	Đất trồng cây hằng năm khác	HNK	45.906	36.374	9.532
2	Đất trồng cây lâu năm	CLN	274.196	293.183	-18.987
3	Đất lâm nghiệp	LNP	78.838	78.455	382
3.1	Đất rừng đặc dụng	RDD	16.954	16.719	235
3.2	Đất rừng phòng hộ	RPH	49.901	49.434	467
3.3	Đất rừng sản xuất	RSX	11.983	12.302	-320
4	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	15.071	15.238	-168
5	Đất chăn nuôi tập trung	CNT	167	105	62
6	Đất làm muối	LMU	3.291	3.491	-200
7	Đất nông nghiệp khác	NKH	1.521	2.719	-1.198
II	Nhóm đất phi nông nghiệp	PNN	217.935	215.905	2.030
1	Đất ở	OTC	51.503	51.967	-464
1.1	Đất ở tại nông thôn	ONT	15.224	15.482	-258
1.2	Đất ở tại đô thị	ODT	36.279	36.485	-207
2	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	663	629	34
3	Đất quốc phòng, an ninh	CQA	14.803	14.802	1
3.1	Đất quốc phòng	CQP	11.885	11.866	19
3.2	Đất an ninh	CAN	2.918	2.936	-18
4	Đất xây dựng công trình sự nghiệp	DSN	8.272	8.404	-131
4.1	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH	1.152	1.164	-12

4.2	Đất xây dựng cơ sở xã hội	DXH	393	284	109
4.3	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	607	595	11
4.4	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	4.433	4.093	340
4.5	Đất xây dựng cơ sở thể dục, thể thao	DTT	1.440	1.888	-448
4.6	Đất xây dựng cơ sở khoa học và công nghệ	DKH	93	93	0
4.7	Đất xây dựng cơ sở môi trường	DMT	0	0	0
4.8	Đất xây dựng cơ sở khí tượng thủy văn	DKT	1	0	1
4.9	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG	10	10	0
4.10	Đất xây dựng công trình sự nghiệp khác	DSK	144	277	-132
5	Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp	CSK	41.792	39.637	2.154
5.1	Đất khu công nghiệp	SKK	22.626	20.042	2.585
5.2	Đất cụm công nghiệp	SKN	1.156	1.155	1
5.3	Đất khu công nghệ thông tin tập trung	SCT	0	0	0
5.4	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	3.950	4.443	-493
5.5	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	12.319	12.156	163
5.6	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS	1.741	1.841	-100
6	Đất sử dụng vào mục đích công cộng	CCC	47.552	53.154	-5.602
6.1	Đất công trình giao thông	DGT	35.998	34.340	1.659
6.2	Đất công trình thủy lợi	DTL	6.420	13.845	-7.425
6.3	Đất công trình cấp nước, thoát nước	DCT	186	27	159
6.4	Đất công trình phòng, chống thiên tai	DPC	41	0	41
6.5	Đất có di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, di sản thiên nhiên	DDD	511	523	-12
6.6	Đất công trình xử lý chất thải	DRA	902	887	15
6.7	Đất công trình năng lượng, chiếu sáng công cộng	DNL	602	774	-173

6.8	Đất công trình hạ tầng bưu chính, viễn thông, công nghệ thông tin	DBV	68	67	1
6.9	Đất chợ dân sinh, chợ đầu mối	DCH	222	241	-20
6.10	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng	DKV	2.601	2.449	152
7	Đất tôn giáo	TON	1.047	1.123	-76
8	Đất tín ngưỡng	TIN	208	222	-15
9	Đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu trữ tro cốt	NTD	2.208	2.317	-109
10	Đất có mặt nước chuyên dùng	TVC	49.834	43.512	6.322
10.1	Đất có mặt nước chuyên dùng dạng ao, hồ, đầm, phá	MNC	8.511	1.000	7.511
10.2	Đất có mặt nước dạng sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	41.323	42.512	-1.189
11	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	55	138	-84
III	Nhóm đất chưa sử dụng	CSD	9.473	2.024	7.449
1	Đất do Nhà nước thu hồi theo quy định của pháp luật đất đai chưa giao, chưa cho thuê	CGT	4.796	0	4.796
2	Đất bằng chưa sử dụng	BCS	1.296	1.944	-648
3	Đất đồi núi chưa sử dụng	DCS	77	81	-4
4	Núi đá không có rừng cây	NCS	0	0	0
5	Đất có mặt nước chưa sử dụng	MCS	3.304	0	3.304

2.1. Đất nông nghiệp

Diện tích đất nông nghiệp năm 2024 của Thành phố Hồ Chí Minh là 452.283 ha, giảm 7.048 ha so với năm 2019. Cụ thể biến động các loại đất như sau:

a) Đất trồng cây hàng năm khác: diện tích 79.199 ha, tăng 13.061 ha so với kỳ kiểm kê năm 2019, trong đó:

- *Đất trồng lúa* diện tích 33.293 ha, tăng 3.529 ha (Bình Dương cũ tăng 2.332 ha, Bà Rịa – Vũng Tàu cũ tăng 1.554 ha, Thành phố Hồ Chí Minh cũ giảm 357 ha) so với kỳ kiểm kê năm 2019; trong đó diện tích tăng do chủ yếu nhận từ đất trồng cây hàng năm khác, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất ở và diện tích giảm do chuyển sang đất trồng cây hàng năm khác, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất ở, đất công trình giao thông, đất có mặt nước dạng sông, ngòi, kênh, rạch, suối...

Nguyên nhân tăng, giảm chủ yếu là do phương pháp kỹ thuật, cụ thể:

+ Tại thời điểm kiểm kê đất đai năm 2019, thực hiện theo quy định, hướng dẫn của Bộ Tài nguyên và Môi trường (nay là Bộ Nông nghiệp và Môi trường) tại Thông tư số 27/2018/TT-BTNMT ngày 14 tháng 12 năm 2018; trong đó, theo Điều 4 Thông tư số 27/2018/TT-BTNMT quy định về nguyên tắc thực hiện thống kê, kiểm kê đất đai thì loại đất, loại đối tượng sử dụng đất, đối tượng quản lý đất và các chỉ tiêu khác được thống kê, kiểm kê phải theo đúng hiện trạng tại thời điểm thống kê, kiểm kê; trường hợp mục đích sử dụng đất hiện trạng đã thay đổi khác với mục đích sử dụng đất trên hồ sơ địa chính thì kiểm kê theo hiện trạng đang sử dụng.

+ Hiện nay, thực hiện theo Thông tư số 08/2024/TT-BTNMT ngày 31 tháng 7 năm 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 (được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số 23/2025/TT-BTNMT ngày 20 tháng 6 năm 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) thì diện tích các loại đất được xác định theo hồ sơ địa chính (loại đất thể hiện trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp).

- *Đất trồng cây hàng năm khác*: diện tích 45.906 ha, tăng 9.532 ha so với năm 2019, trong đó:

Tăng do chủ yếu nhận đất trồng cây đất trồng cây lâu năm, đất trồng lúa, đất ở tại nông thôn, đất ở tại đô thị, đất nuôi trồng thủy sản... Giảm chủ yếu do chuyển sang đất trồng lúa, đất trồng cây lâu năm, đất công trình giao thông, đất ở...

b) Đất trồng cây lâu năm: Diện tích 274.196 ha, giảm 18.987 ha so với năm 2019. Nguyên nhân giảm do người dân chuyển đổi cơ cấu cây trồng từ đất trồng lúa, đất trồng cây hàng năm khác sang đất trồng cây lâu năm và đất do nhà nước thu hồi theo quy định của pháp luật đất đai chưa giao, chưa cho thuê.

c) Đất lâm nghiệp: có diện tích 78.838 ha, tăng 382 ha so với kỳ kiểm kê năm 2019. Nguyên nhân tăng, giảm chủ yếu là do phương pháp kỹ thuật, cụ thể:

Bà Rịa – Vũng Tàu tăng 505 ha, Bình Dương giảm 191 ha (chủ yếu là giảm đất rừng sản xuất), Thành phố Hồ Chí Minh giảm 68 ha: Tại thời điểm kiểm kê đất đai năm 2019, một số khoanh đất trước đây được xác định là đất rừng sản xuất (RSX), chủ yếu trồng các loại cây lấy gỗ như trầm, bạch đàn, xoan, xà cừ... Hiện nay, qua đối chiếu quy định pháp luật về lâm nghiệp cho thấy, các khoanh đất này chưa đáp ứng tiêu chí về rừng theo quy định. Theo Thông tư số 08/2024/TT-BTNMT, loại đất xác định chủ yếu theo hồ sơ địa chính (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp*); trong khi đó kỳ kiểm kê đất đai năm 2019 loại đất xác định theo hiện trạng sử dụng từ đó làm sai lệch số liệu về diện tích đất lâm nghiệp. Ngoài ra, một phần diện tích đất lâm nghiệp giảm là do Nhà nước thu hồi đất để thực hiện các công trình, dự án để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng (*các dự án: Đường tạo lực Bắc Tân Uyên – Phú Giáo – Bàu Bàng; Đường cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh – Thủ Dầu Một – Chơn Thành; Đường Thủ Biên - Đất Cước; Đường điện 500kV rẽ Sông Mây – Tân Định...*). Cụ thể biến động các loại đất như sau:

- **Đất rừng đặc dụng:** Diện tích 16.954 ha, tăng 235 ha so với năm 2019. Trong đó: Tăng do nhận từ: đất trồng cây lâu năm, đất rừng phòng hộ, đất công trình giao thông, đất có mặt nước dạng sông, ngòi, kênh, rạch, suối...; Giảm do chủ yếu chuyển sang đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất.

- **Đất rừng sản xuất:** Diện tích 11.983 ha, giảm 320 ha so với năm 2019. Trong đó: Giảm do chuyển sang đất trồng cây lâu năm, đất rừng phòng hộ, Đất do Nhà nước thu hồi theo quy định của pháp luật đất đai chưa giao, chưa cho thuê; Tăng do chủ yếu nhận từ đất trồng cây lâu năm, đất rừng đặc dụng, đất công trình giao thông...

- **Đất rừng phòng hộ:** Diện tích 49.901 ha, tăng 467 ha so với năm 2019, trong đó: Tăng do nhận từ: đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất, đất rừng đặc dụng, đất nuôi trồng thủy sản, đất công trình giao thông, đất có mặt nước dạng sông, ngòi, kênh, rạch, suối... Giảm do chuyển sang: đất trồng cây hàng năm khác, đất trồng cây lâu năm, đất rừng đặc dụng, đất nuôi trồng thủy sản, đất công trình giao thông, đất có mặt nước dạng sông, ngòi, kênh, rạch, suối (do quá trình sạt lở bờ sông tại các xã trên địa bàn), Đất do Nhà nước thu hồi theo quy định của pháp luật đất đai chưa giao, chưa cho thuê...;

c) Đất nuôi trồng thủy sản: diện tích 15.071 ha, giảm 168 ha so với kỳ kiểm kê năm 2019. Tăng do nhận từ: đất trồng lúa; đất trồng cây hàng năm khác; đất trồng cây lâu năm; đất rừng phòng hộ (do cập nhật lại ranh đất lâm nghiệp và diện tích đất nông nghiệp ngập mặn trong rừng phòng hộ); đất làm muối; đất công trình thủy lợi; đất có mặt nước dạng sông, ngòi, kênh, rạch, suối ...và giảm do chuyển sang đất trồng cây hàng năm khác; đất trồng cây lâu năm; đất rừng phòng hộ, đất trồng lúa, đất làm muối, đất công trình giao thông, đất có mặt nước dạng sông, ngòi, kênh, rạch, suối (do quá trình sạt lở tại các xã trên địa bàn), đất do Nhà nước thu hồi theo quy định của pháp luật đất đai chưa giao, chưa cho thuê....

d) Đất chăn nuôi tập trung: diện tích 167 ha, tăng 62 ha so với kỳ kiểm kê năm 2019. Đây là loại đất mới, được tách từ đất nông nghiệp khác được thực hiện trong quá trình điều tra, rà soát trong kỳ kiểm kê đất đai.

đ) Đất làm muối: có diện tích 3.291 ha, giảm 200 ha so với kỳ kiểm kê năm 2019. Trong đó: Giảm do chủ yếu chuyển sang đất rừng phòng hộ, đất nuôi trồng thủy sản; Tăng do chủ yếu nhận từ đất nuôi trồng thủy sản.

e) Đất nông nghiệp khác: diện tích 1.521 ha, giảm 1.198 ha so với kỳ kiểm kê năm 2019. Trong đó: Giảm do chuyển sang đất trồng cây hàng năm khác, đất cây lâu năm, đất chăn nuôi tập trung, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp... Tăng do nhận từ đất trồng cây hàng năm khác, đất trồng cây lâu năm...

2.2. Đất phi nông nghiệp.

Diện tích đất phi nông nghiệp năm 2024 của Thành phố Hồ Chí Minh là 217.935 ha, tăng 2.030 ha so với năm 2019. Cụ thể biến động các loại đất như sau:

a) Đất ở: có diện tích 51.503 ha, giảm 464 ha so với năm 2019, trong đó: Bình Dương cũ tăng 575 ha, Bà Rịa – Vũng Tàu cũ giảm 1.118 ha, Thành phố Hồ Chí Minh tăng 79 ha so với năm 2019. Nguyên nhân chủ yếu là do thay đổi về phương pháp kỹ thuật và nguyên tắc xác định loại đất giữa 02 thời điểm kiểm kê (*tương tự như đối với đất trồng lúa nêu trên*), trong đó: Tại thời điểm kiểm kê đất đai năm 2019, thực hiện theo quy định, hướng dẫn của Bộ Tài nguyên và Môi trường tại Thông tư số 27/2018/TT-BTNMT ngày 14 tháng 12 năm 2018 thì diện tích đất ở được xác định theo hiện trạng sử dụng đất, trong đó: Việc xác định diện tích đất ở đối với một số dự án phát triển nhà ở được xác định theo tổng diện tích của dự án (bao gồm các loại đất không phải là đất ở). Hiện nay, diện tích đất ở được xác định lại theo các quyết định giao đất, quyết định chuyển mục đích sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp và một số trường hợp xác định lại diện tích đất ở theo hồ sơ địa chính... Ngoài ra, diện tích đất ở giảm do thu hồi để thực hiện một số công trình trọng điểm trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu như: Cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu, đường tỉnh 994, đường tỉnh 992... các công trình giao thông đô thị khác trên địa bàn toàn tỉnh.

- *Đất ở tại nông thôn:* Diện tích 15.503 ha, giảm 258 ha, trong đó: Giảm do chuyển sang đất trồng lúa, đất trồng cây hàng năm khác, đất trồng cây lâu năm, đất ở tại đô thị, đất công trình giao thông, đất có mặt nước dạng sông, ngòi, kênh, rạch, suối, đất do Nhà nước thu hồi theo quy định của pháp luật đất đai chưa giao, chưa cho thuê... và tăng do nhận từ đất trồng lúa, đất trồng cây hàng năm khác, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất thương mại dịch vụ, đất công trình giao thông...

- *Đất ở tại đô thị:* Diện tích 36.279 ha, giảm 207 ha so với năm 2019; trong đó: Giảm do chuyển sang đất trồng lúa, đất trồng cây hàng năm khác, đất trồng cây lâu năm, đất công trình giao thông, đất thương mại dịch vụ, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp, đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng... và tăng do nhận từ đất trồng lúa, đất trồng cây hàng năm khác, đất trồng cây lâu năm, đất thương mại dịch vụ, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp....

b) Đất xây dựng trụ sở cơ quan: Diện tích 663 ha, tăng 34 ha so với năm 2019; trong đó: Tăng do nhận từ đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm, đất ở tại đô thị, đất xây dựng cơ sở văn hóa, đất xây dựng công trình sự nghiệp, đất công trình giao thông,... và giảm do chuyển sang đất trồng cây lâu năm, đất ở tại đô thị, ... Nguyên nhân chủ yếu là do rà soát, cập nhật bổ sung các pháp lý sử dụng đất.

c) Đất quốc phòng, an ninh: Diện tích 14.8033 ha, tăng 01 ha so với năm 2019. Nguyên nhân chủ yếu là do rà soát lại pháp lý sử dụng đất của các điểm an ninh quốc phòng trong các kỳ thống kê đất đai định kỳ giữa địa phương và đơn vị chủ quản quản lý. Cụ thể biến động các loại đất như sau:

- *Đất quốc phòng:* Diện tích 11.885 ha, tăng 19 ha so với năm 2019, trong đó: Tăng do nhận từ đất đất trồng cây lâu năm, đất công trình giao thông, đất có mặt nước dạng sông, ngòi, kênh, rạch, suối, đất bằng chưa sử dụng,... và giảm do chuyển sang đất trồng cây lâu năm, đất rừng phòng hộ, đất khu công nghiệp, đất

do Nhà nước thu hồi theo quy định của pháp luật đất đai chưa giao, chưa cho thuê,...

- *Đất an ninh*: Diện tích 2.918 ha, giảm 18 ha so với năm 2019, trong đó: Giảm do chuyển sang đất trồng cây lâu năm, đất công trình giao thông, đất có mặt nước dạng sông, ngòi, kênh, rạch, suối,...

d) Đất xây dựng công trình sự nghiệp: Diện tích 8.272 ha, giảm 131 ha so với năm 2019. Nguyên nhân chủ yếu là do nguyên tắc thực hiện giữa hai kỳ kiểm kê khác nhau, theo đó việc rà soát, cập nhật bổ sung các pháp lý sử dụng đất. Cụ thể biến động các loại đất như sau:

- *Đất xây dựng cơ sở văn hóa*: Diện tích 1.152 ha, giảm 12 ha so với năm 2019.

- *Đất xây dựng cơ sở xã hội*: Diện tích 393 ha, tăng 109 ha so với năm 2019.

- *Đất xây dựng cơ sở y tế*: Diện tích 607 ha, tăng 11 ha so với năm 2019.

- *Đất xây dựng cơ sở giáo dục đào tạo*: Diện tích 4.433 ha, tăng 340 ha so với năm 2019.

- *Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao*: Diện tích 1.440 ha, giảm 448 ha so với năm 2019.

- *Đất xây dựng cơ sở khoa học và công nghệ*: Diện tích 93 ha, tăng so với năm 2019.

- *Đất xây dựng cơ sở môi trường*: Trên địa bàn Thành phố không có diện tích đất này.

- *Đất xây dựng cơ sở khí tượng thủy văn*: Diện tích 01 ha, tăng so với năm 2019. Đây là chỉ tiêu mới theo Luật Đất đai năm 2024 và Thông tư số 08/2024/TT-BTNMT.

- *Đất xây dựng cơ sở ngoại giao*: Diện tích 10 ha không thay đổi so với năm 2019.

- *Đất xây dựng công trình sự nghiệp khác*: Diện tích 144 ha giảm 132 ha so với năm 2019.

đ) Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp: Diện tích 41.792 ha, tăng 2.154 ha so với năm 2019. Nguyên nhân chủ yếu là do nguyên tắc thực hiện giữa hai kỳ kiểm kê khác nhau. Ngoài ra việc rà soát, cập nhật bổ sung các quyết định giao đất, cho thuê đất với các khu công nghiệp, mỏ khoáng sản,... dẫn đến làm tăng phần diện tích nhóm đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp. Cụ thể biến động các loại đất như sau:

- *Đất khu công nghiệp*: Diện tích 22.626 ha, tăng 2.585 ha so với năm 2019.

- *Đất cụm công nghiệp*: Diện tích 1.156 ha, tăng 01 ha so với năm 2019.

- *Đất khu công nghệ thông tin tập trung*: Trên địa bàn Thành phố không có diện tích đất này.

- *Đất thương mại, dịch vụ*: Diện tích 3.950 ha, giảm 493 ha so với năm 2019.

- *Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp*: Diện tích 12.319 ha, tăng 163 ha so với năm 2019.

- *Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản*: Diện tích 1.741 ha, giảm 100 ha so với năm 2019.

e) Đất có mục đích công cộng: Diện tích 47.552 ha, giảm 5.602 ha so với năm 2019 chủ yếu là đất công trình thủy lợi. Nguyên nhân chủ yếu là do thay đổi định nghĩa về đất thủy lợi được quy định tại điểm b, Khoản 6, Điều 5, Nghị định 102/2024/NĐ-CP. Theo đó, bóc tách phần diện tích của trạm bơm, trạm điều hành, trạm xử lý nước thải... sang loại đất khác dẫn tới diện tích đất thủy lợi giảm so với năm 2019. Cụ thể biến động các loại đất như sau:

- *Đất công trình giao thông*: Diện tích 35.998 ha, tăng 1.659 ha so với năm 2019.

- *Đất công trình thủy lợi*: Diện tích 6.420 ha, giảm 7.425 ha so với năm 2019.

- *Đất công trình cấp nước, thoát nước*: Diện tích là 186 ha, tăng 159 ha so với năm 2019, do thống kê diện tích của một số công trình theo chỉ tiêu loại đất của Luật Đất đai 2024 và Thông tư số 08/2024/TT-BTNMT.

- *Đất công trình phòng, chống thiên tai*: Diện tích là 41 ha, tăng so với năm 2019, Đây là chỉ tiêu mới theo Luật Đất đai năm 2024 và Thông tư số 08/2024/TT-BTNMT.

- *Đất có di tích lịch sử văn hóa, danh lam thắng cảnh, di sản thiên nhiên*: Diện tích 511 ha, giảm 12 ha so với năm 2019 do cập nhật diện tích sử dụng đất của một số công trình tôn giáo, văn hóa.

- *Đất công trình xử lý chất thải*: Diện tích 902 ha, tăng 15 ha so với năm 2019.

- *Đất công trình năng lượng, chiếu sáng công cộng*: Diện tích 602 ha, giảm 173 ha so với năm 2019.

- *Đất công trình hạ tầng bưu chính, viễn thông, công nghệ thông tin*: Diện tích 68 ha, giảm 01 ha so với năm 2019, chủ yếu do thống kê lại diện tích theo thực tế sử dụng.

- *Đất chợ dân sinh, chợ đầu mối*: Diện tích 222 ha, giảm 20 ha so với năm 2019.

- *Đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng*: Diện tích là 2.601 ha, tăng 152 ha so với năm 2019, chủ yếu do rà soát, thống kê, cập nhật diện tích các công viên, nhà văn hóa trên địa bàn cho phù hợp với ranh hiện trạng.

f) Đất tôn giáo: diện tích 1.047 ha, giảm 76 ha so với năm 2019.

g) Đất tín ngưỡng: diện tích 208 ha, giảm 15 ha so với năm 2019.

Nguyên nhân đất tôn giáo, đất tín ngưỡng giảm so với năm 2019 chủ yếu là do xác định lại diện tích theo hồ sơ địa chính (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp); Theo đó các trường hợp giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất cơ sở tôn giáo mà trên giấy chứng nhận thể hiện rõ phần diện tích đất Tôn giáo và phần diện tích đất nông nghiệp thì sẽ được bóc tách ra, dẫn đến phần diện tích đất cơ sở tôn giáo bị giảm. Ngoài ra, một số trường hợp tu tập tại gia sẽ được cập nhật lại loại đất theo đúng pháp lý sử dụng đất hiện có.

h) Đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu trữ tro cốt: diện tích 2.208 ha, giảm 109 ha so với năm 2019.

Nguyên nhân chủ yếu là do rà soát lại pháp lý và hiện trạng các nghĩa địa tập trung trên địa bàn toàn Thành phố. Ngoài ra, các trường hợp nghĩa địa nhỏ lẻ, các ngôi mộ xây dựng trên phần đất nông nghiệp của các hộ gia đình, cá nhân... kỳ kiểm kê 2019 kiểm kê theo hiện trạng là đất nghĩa địa, nay được cập nhật, bỏ ra theo đúng giấy chứng nhận đã được cấp dẫn tới đất nghĩa địa giảm.

i) Đất có mặt nước chuyên dùng: diện tích 49.834 ha, tăng 6.322 ha so với năm 2019.

Nguyên nhân chủ yếu là do thay đổi định nghĩa về loại đất, cụ thể kỳ kiểm kê đất đai năm 2024, loại đất có mặt nước dạng sông, ngòi, kênh, rạch, suối (SON) được gộp vào nhóm đất có mặt nước chuyên dùng dẫn đến làm tăng diện tích đất có mặt nước chuyên dùng.

j) Đất phi nông nghiệp khác: diện tích 55 ha, giảm 84 ha so với năm 2019.

2.3. Đất chưa sử dụng.

Đất chưa sử dụng có diện tích 9.473 ha, tăng 7.449 ha so với năm 2019. Nguyên nhân chính là do xác định lại diện tích đất chưa sử dụng theo hướng dẫn tại Thông tư số 08/2024/TT-BTNMT ngày 31 tháng 7 năm 2024 (được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số 23/2025/TT-BNNMT ngày 20 tháng 6 năm 2025) của Bộ Nông nghiệp và Môi trường, diện tích đất chưa sử dụng bao gồm diện tích đất do Nhà nước thu hồi theo quy định của pháp luật đất đai chưa giao, chưa cho thuê. Cụ thể biến động các loại đất như sau:

a) Đất do Nhà nước thu hồi theo quy định của pháp luật đất đai chưa giao, chưa cho thuê: có diện tích 4.796 ha, tăng 4.796 ha so với năm 2019. Đây là chỉ tiêu mới: Được tổng hợp từ hồ sơ do Nhà nước thu hồi theo quy định của pháp luật về đất đai chưa giao, chưa cho thuê sử dụng mà giao Ủy ban nhân dân cấp xã, tổ chức phát triển quỹ đất quản lý dụng (khoản 1 Điều 6 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP, thực hiện trong quá trình điều tra, rà soát trong kỳ kiểm kê đất đai).

b) Đất bằng chưa sử dụng: có diện tích 1.296 ha, giảm 648 ha so với năm 2019.

c) Đất đồi núi chưa sử dụng: có diện tích 77 ha, giảm 04 ha so với năm 2019.

d) Núi đá không có rừng cây: Không có

đ) Đất có mặt nước chưa sử dụng: có diện tích 3.304 ha, tăng 3.304 so với năm 2019.

IV. ĐÁNH GIÁ BIẾN ĐỘNG ĐẤT ĐAI NĂM 2024

- Đất nông nghiệp giảm 7.048 ha so với năm 2019, phù hợp với xu thế phát triển kinh tế - xã hội, giảm tỷ trọng đất nông nghiệp, tăng tỷ trọng đất phi nông nghiệp. Trong nội bộ đất nông nghiệp có sự chuyển dịch nhằm ổn định diện tích thâm canh, tăng năng suất sản lượng cây trồng, nâng cao hiệu quả kinh tế cho người sử dụng đất.... Biến động đất nông nghiệp mang tính tích cực, góp phần vào việc nâng cao hiệu quả sử dụng đất đai tại địa phương.

- Diện tích đất phi nông nghiệp tăng 2.030 ha so với năm 2019 chủ yếu tăng cho đất giao thông, đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp nhằm đẩy mạnh phát triển các ngành nghề sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại dịch vụ cho đồng bộ với kết cấu hạ tầng đô thị theo hướng công nghiệp hóa, hiện đại hóa; các loại đất phi nông nghiệp còn lại được sử dụng tương đối ổn định. Đất phi nông nghiệp đã và đang mang lại hiệu quả kinh tế - xã hội thiết thực cho người dân.

- Diện tích đất chưa sử dụng tăng 4.796 ha so với năm 2019, chủ yếu là diện tích đất do Nhà nước thu hồi theo quy định của pháp luật đất đai chưa giao, chưa cho thuê.

Tổng thể, công tác sử dụng và quản lý đất đai đang từng bước được hoàn thiện, song cần tăng cường phối hợp, minh bạch hóa thông tin và xử lý nghiêm các sai phạm để nâng cao hiệu quả quản lý tài nguyên đất.

PHẦN IV

KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

Kết quả kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2024 của Thành phố Hồ Chí Minh sau quá trình thực hiện đã hoàn thành và thu được kết quả tốt, đạt yêu cầu về các nội dung cơ bản của Chỉ thị số 22/CT-TTg ngày 23 tháng 7 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc kiểm kê đất đai năm 2024; Quyết định số 817/QĐ-TTg ngày 09 tháng 8 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Đề án “Kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2024”. Kế hoạch, chương trình và nội dung công tác của Ban chỉ đạo Thành phố và quận, huyện đề ra đạt yêu cầu về mặt thời gian, khối lượng công việc và chất lượng chuyên môn, Qua công tác này, Ủy ban nhân dân các cấp nắm được chính xác diện tích quỹ đất hiện có, cơ cấu và sự phân bố của từng loại đất theo mục đích sử dụng, Tình hình sử dụng đất của các tổ chức, cơ quan đang đóng trên địa bàn, kết quả cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên phạm vi quản lý.

Từ kết quả này, giúp Ủy ban nhân dân Thành phố, Ủy ban nhân dân cấp xã nắm chắc và toàn diện hơn các nội dung quản lý Nhà nước về đất đai thời gian qua, có đầy đủ tài liệu cơ bản để làm nền tảng cho việc hoạch định các chính sách phát triển kinh tế - xã hội của địa phương, Từng bước nâng cao chất lượng công

tác quản lý đất đai, nhanh chóng đưa Luật Đất đai năm 2024 đi vào cuộc sống tại địa phương, Qua đó, Ủy ban nhân dân các cấp rút ra một số ưu điểm và hạn chế như sau:

1. Tích cực

- Tiến độ thực hiện kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất của cấp xã, cấp Thành phố đảm bảo thời gian, khối lượng và chất lượng chuyên môn, tạo tiền đề cơ bản cho Thành phố thực hiện kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2024 đạt kết quả tốt, đảm bảo theo đúng các quy định của Bộ Nông nghiệp và Môi trường.

- Kết quả kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2024 thực hiện ở cấp xã, cấp Thành phố đã phản ánh trung thực, khách quan và đạt độ tin cậy cao theo hệ thống chỉ tiêu thống kê, kiểm kê đất đai của Luật Đất đai năm 2024 quy định tại Thông tư số 08/2024/TT-BTNMT ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về thống kê, kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất.

- Trong quá trình thực hiện đã bám sát theo phương án được phê duyệt, các nội dung yêu cầu cơ bản của Chỉ thị số 22/CT-TTg ngày 23 tháng 7 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc kiểm kê đất đai năm 2024; công tác tổ chức được thực hiện nghiêm túc, báo cáo đầy đủ, rõ ràng và sát với tình hình thực tế.

- Công tác chuẩn bị, lập phương án, kế hoạch, tài liệu phục vụ cho yêu cầu công tác kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2024 được cung cấp kịp thời, đáp ứng đầy đủ, có độ chính xác cao tạo điều kiện tốt nhất cho cấp huyện và xã triển khai thực hiện.

- Kết quả kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2024, tổng hợp số liệu và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất đều sử dụng công nghệ tin học để xử lý và biên tập, Kết quả nhận được có độ tin cậy cao và đồng bộ, Đây là kết quả chuẩn bị lâu dài của địa phương, nâng cao dần chất lượng của công tác quản lý và các công nghệ mới đã được đưa vào vận hành có hiệu quả.

2. Hạn chế

- Đội ngũ cán bộ của cấp xã trình độ chuyên môn không đồng đều.

- Một số đơn vị, tổ chức có liên quan khi phối hợp thực hiện tinh thần trách nhiệm chưa cao.

- Hồ sơ địa chính quản lý ở các cấp thiếu tập trung và không thống nhất, Việc tổ chức bảo quản, sử dụng hồ sơ địa chính ở cấp xã còn nhiều bất cập.

- Công tác cập nhật biến động hồ sơ địa chính chưa thực hiện thường xuyên và kịp thời nên khi thực hiện kiểm kê gặp rất nhiều khó khăn đối với công tác điều tra hiện trạng sử dụng đất, khoanh vẽ bản đồ do các biến động chưa được cập nhật, Một số số liệu, tài liệu do không được cập nhật chặt chẽ, thiếu đồng bộ, nên quá trình thu thập phải xử lý rất khó khăn.

- Công tác thông kê đất đai hàng năm của cấp xã làm chưa tốt, thiếu tính trung thực và kịp thời; một số nơi còn thực hiện mang tính chất đối phó.

3. Nguyên nhân:

Việc thực hiện mô hình chính quyền địa phương hai cấp (gồm cấp Thành phố và cấp xã) và sáp nhập tỉnh Bình Dương cũ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cũ và Thành phố Hồ Chí Minh cũ làm thay đổi toàn bộ bộ máy và vị trí làm việc đội ngũ cán bộ, công chức, viên chức tại các đơn vị hành chính mới, với tinh thần chủ động, “vừa chạy vừa xếp hàng” cán bộ phụ trách nhiệm vụ kiểm kê cũng đã khẩn trương cố gắng hoàn thành nhiệm vụ kiểm kê cấp xã sau khi sáp nhập theo đúng tiến độ của Bộ Nông nghiệp và Môi trường đề ra. Tuy nhiên do phần lớn các xã đều là cán bộ mới tiếp cận lại nhiệm vụ kiểm kê đất đai nên cần thời gian nắm bắt lại địa bàn cũng như công việc chuyên môn, Điều này gây áp lực rất lớn đến Ủy ban nhân dân cấp xã cũng như Sở Nông nghiệp và Môi trường nhằm đáp ứng tiến độ khi thực hiện công tác tổng hợp lại số liệu kiểm kê diện tích đất đai sau sáp nhập.

Ngoài ra, do việc thực hiện kiểm kê sau sáp nhập được tiến hành ngay sau khi triển khai mô hình chính quyền 2 cấp và sáp nhập tỉnh nhưng địa giới hành chính cấp xã chưa được lập và chuẩn hoá theo quy định, điều này khiến Ủy ban nhân dân cấp xã và Sở Nông nghiệp và Môi trường còn lúng túng khi xác định ranh giới của các đơn vị hành chính cấp xã sau sáp nhập, phải sử dụng tạm thời bản đồ phương án chia tách theo hướng dẫn của Sở Nội vụ để thực hiện kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất cấp xã.

Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh báo cáo kết quả thực hiện công tác kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2024 gửi Bộ Nông nghiệp và Môi trường./.

(Gửi kèm theo các biểu số liệu kiểm kê đất đai và bản đồ hiện trạng sử dụng đất).

Nơi nhận:

- Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Cục Quản lý đất đai;
- TTUB: CT, các PCT;
- Các Sở, ban ngành TP;
- UBND 168 phường, xã, đặc khu;
- VPUB: CVP, các PCVP;
- Các Phòng chuyên viên;
- Lưu: VT, (ĐT-LHT)

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

Bùi Minh Thạnh