

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

BÁO CÁO THUYẾT MINH
KẾT QUẢ THỐNG KÊ ĐẤT ĐAI NĂM 2025
XÃ TỨ KỲ - THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

Năm 2025

**BÁO CÁO KẾT QUẢ THỐNG KÊ ĐẤT ĐAI
NĂM 2025 XÃ TỨ KỲ**

PHẦN 1. MỞ ĐẦU

1.1. Tính cấp thiết của công tác thống kê đất đai năm 2025

Thống kê đất đai là nhiệm vụ chính trị quan trọng trong nội dung quản lý Nhà nước về đất đai, điều này đã được thể hiện rõ trong Luật đất đai 2024. Thống kê đất đai là việc Nhà nước tổng hợp, đánh giá trên hồ sơ địa chính về hiện trạng sử dụng đất tại thời điểm thống kê, biến động đất đai giữa kiểm kê và thống kê. Nội dung thống kê đất đai nhằm đánh giá thực trạng sử dụng đất và quá trình biến động đất đai; cung cấp thông tin, số liệu, tài liệu làm căn cứ để lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất qua đó nắm tình hình thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được xét duyệt cũng như việc thực hiện đo đạc, lập hồ sơ địa chính, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại các thời điểm khác nhau cho phép các nhà quản lý kiểm tra, đánh giá thực hiện quy hoạch đất đai đã được phê duyệt của các địa phương và các ngành kinh tế, kỹ thuật khác đang sử dụng đất đai.

Thực hiện theo kế hoạch và hướng dẫn của Bộ Nông nghiệp và Môi trường, thành phố Hải Phòng đã tiến hành triển khai công tác thống kê đất đai năm 2025 trên địa bàn các phường, xã mới sau sát nhập một cách hệ thống.

Thống kê đất đai năm 2025 được thực hiện trên cơ sở ưu tiên sử dụng bản đồ địa chính kết hợp điều tra khoanh vẽ các loại đất, các loại đối tượng sử dụng đất tính đến thời điểm thống kê. Trên cơ sở kết quả điều tra khoanh vẽ các khoanh đất lên bản đồ sẽ áp dụng công nghệ thông tin để số hóa bản đồ và tổng hợp số liệu đất đai, thành lập bản đồ kiểm kê dạng dữ liệu số. Do vậy, tính chính xác được đảm bảo, bên cạnh đó giúp số liệu thống kê đất đai được thống nhất, có tính kết nối với bản đồ hiện trạng và dễ dàng được cập nhật vào cơ sở dữ liệu đất đai.

Căn cứ Thông tư số 08/2024/TT-BTNMT ngày 31 tháng 07 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 và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất; Thông tư số 23/2025/TT-BNNMT của Bộ Nông nghiệp và Môi trường quy định phân cấp,

phân định thẩm quyền quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai; Văn bản hợp nhất thông tư số 37/VBHN-BNNMT ngày 11/8/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường quy định về thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất; Công văn số 7397/BNNMT-QLĐĐ ngày 01/10/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc chuẩn bị thực hiện công tác thống kê đất đai năm 2025; các văn bản Hướng dẫn chỉ đạo của UBND thành phố Hải Phòng và Sở Nông nghiệp và Môi trường, UBND xã Tứ Kỳ đã tiến hành triển khai thực hiện nhiệm vụ thống kê đất đai năm 2025.

1.2. Mục đích của công tác thống kê đất đai năm 2025 của xã Tứ Kỳ

Thống kê đất đai năm 2025 nhằm thực hiện các mục đích sau:

- Đánh giá chính xác thực trạng sử dụng đất đai của xã Tứ Kỳ nói riêng và của thành phố Hải Phòng nói chung tính đến ngày 31/12/2025;
- Đánh giá tình hình quản lý, sử dụng đất và tình hình biến động đất đai trong 2 năm thống kê để đề xuất cơ chế, chính sách giải pháp nhằm tăng cường quản lý nhà nước về đất đai, nâng cao hiệu quả sử dụng đất các cấp;
- Cung cấp thông tin, số liệu, tài liệu làm căn cứ để lập, điều chỉnh, quản lý, thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;
- Cung cấp số liệu để xây dựng niên giám thống kê của địa phương phục vụ nhu cầu thông tin về đất đai cho các lĩnh vực quốc phòng, an ninh, nghiên cứu khoa học, giáo dục và đào tạo và các nhu cầu về phát triển kinh tế - xã hội;
- Kiểm kê toàn bộ quỹ đất hiện có để đánh giá khả năng khai thác, phân bổ sử dụng đất vào mục đích phát triển kinh tế - xã hội của từng cấp; đặc biệt là chương trình khai thác, phát huy tiềm năng đất đai trong xóa đói, giảm nghèo, bảo vệ quỹ đất dự trữ, bảo vệ môi trường sinh thái, đa dạng sinh học.

1.3. Yêu cầu của công tác thống kê đất đai năm 2025

- Việc thống kê đất đai năm 2025 của xã Tứ Kỳ, cần phải được đổi mới về nội dung, phương pháp tổ chức thực hiện để kiểm soát chặt chẽ kết quả điều tra thực địa, nâng cao chất lượng thực hiện, khắc phục hạn chế, tồn tại của kỳ kiểm kê trước đây.
- Toàn bộ đất đai trong phạm vi địa giới hành chính phải được thống kê đầy đủ theo địa giới hành chính cấp xã, phường.
- Thống kê chính xác về diện tích của từng loại đất; diện tích theo đối tượng quản lý, sử dụng.
- Kết quả thống kê đất đai phải được thể hiện đầy đủ trong các bảng số liệu và trên bản đồ hiện trạng sử dụng đất cấp xã, phường. Số liệu thống kê đất

đai được công bố trong niên giám thống kê của xã và được thiết lập cơ sở dữ liệu đất đai của từng đơn vị hành chính các cấp để quản lý, phục vụ các ngành, lĩnh vực trong phát triển kinh tế - xã hội.

1.4. Căn cứ pháp lý của công tác thống kê đất đai năm 2025

- Căn cứ Luật Đất đai năm 2024, Luật Nhà ở năm 2023 và Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023;

- Căn cứ Luật số 43/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

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

- Căn cứ 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 (sau đây gọi tắt là Thông tư 08/2024/TT-BTNMT)

- Căn cứ Thông tư số 23/2025/TT-BNNMT của Bộ Nông nghiệp và Môi trường quy định phân cấp, phân định thẩm quyền quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai;

- Căn cứ Văn bản hợp nhất thông tư số 37/VBHN-BNNMT ngày 11/8/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường quy định về thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất

- Căn cứ Công văn số 7397/BNNMT-QLĐĐ ngày 01/10/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc chuẩn bị thực hiện công tác thống kê đất đai năm 2025;

- Căn cứ Công văn số 10894/VP-NNMT ngày 29/10/2025 của Văn phòng UBND thành phố Hải Phòng về việc thực hiện công tác thống kê đất đai năm 2025;

- Căn cứ Công văn số 9319/SNNMT-VPĐKĐĐ ngày 14/11/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc thống kê đất đai năm 2025;

PHẦN 2. TÌNH HÌNH TỔ CHỨC THỰC HIỆN THỐNG KÊ ĐẤT ĐAI XÃ TỨ KỲ NĂM 2025

2.1. Khái quát chung về xã Tứ Kỳ

Xã Tứ Kỳ được thành lập theo Nghị quyết số 1669/NQ-UBTVQH15, ngày 16/6/2025 về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của Thành phố Hải Phòng, trên cơ sở sắp xếp toàn bộ diện tích tự nhiên, quy mô dân số của các xã Minh Đức, quang Khải, Quang Phục và thị trấn Tứ Kỳ với tổng diện tích tự nhiên là 3.087,06 ha, có vị trí địa lý như sau:

- Phía Đông giáp xã Chí Minh và xã Lạc Phượng.
- Phía Tây giáp xã Tân Kỳ và xã Vĩnh Lại
- Phía Bắc giáp xã Tân Kỳ và xã Đại Sơn.
- Phía Nam giáp xã Ninh Giang, xã Nguyên Giáp và xã Lạc Phượng.

Tình hình kinh tế của xã trong năm vừa qua có sự chuyển biến rõ rệt. Kinh tế có sự tăng trưởng và phát triển khá, các chỉ tiêu kinh tế chủ yếu đều đạt được và vượt kế hoạch đề ra. Các thành phần kinh tế phát triển đa dạng phù hợp với nền sản xuất hàng hóa sản lượng công nghiệp, dịch vụ.

- Kết cấu hạ tầng cơ sở vật chất phục vụ phát triển kinh tế- xã hội được tăng cường, công tác quy hoạch, kế hoạch phát triển kinh tế-xã hội được quan tâm.

- Các lĩnh vực văn hóa, xã hội có chuyển biến tốt, các chỉ tiêu: Giáo dục, Y tế, Dân số, Gia đình và trẻ em, Văn hóa thể dục thể thao...đời sống vật chất tinh thần của nhân dân được tăng lên.

- Tình hình quốc phòng, an ninh trật tự, an toàn xã hội được đảm bảo.

- Công tác quản lý sử dụng tài nguyên đất, tài nguyên nước và vệ sinh môi trường ngày càng tốt hơn.

2.2. Công tác tổ chức thực hiện thống kê đất đai năm 2025 xã Tứ Kỳ

2.2.1. Các số liệu thu thập

- Bản đồ địa giới hành chính thành lập theo Quyết định số 513/QĐ-TTg.
- Bản đồ giải thửa của xã, bản đồ trích đo các khu đất.
- Bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2024.
- Hồ sơ thanh, kiểm tra đất đai.
- Các quyết định xử phạt vi phạm hành chính về đất đai.
- Các Quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất từ 01/01/2025 đến 31/12/2025.
- Báo cáo tình hình phát triển kinh tế - xã hội năm 2024 - 2025.

- Kết quả cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tính đến 31/12/2025
- Bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2024 được thành lập ở hệ tọa độ và hệ quy chiếu VN-2000, múi chiếu 3⁰, kinh tuyến trực 105⁰30'. Các quy định về thành lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất đã được thực hiện đúng theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường (nay là Bộ Nông nghiệp Và Môi trường) tại Thông tư số 08/2024/TT-BTNMT ngày 31/7/2024.

Bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2024 của xã Tứ Kỳ biểu thị toàn bộ các loại đất trong phạm vi địa giới hành chính của xã; đảm bảo phản ánh trung thực hiện trạng sử dụng đất vào thời điểm kiểm kê đất đai và thống nhất với số liệu thống kê đất đai năm 2025 của xã. Các thông tin, nội dung theo quy định (lưới tọa độ, đường bình độ, điểm ghi chú độ cao, hệ thống giao thông, mạng lưới thủy hệ, đường địa giới hành chính các cấp, địa danh, tên các các đơn vị hành chính giáp ranh, khoanh đất, ký hiệu loại đất, địa vật độc lập và đặc trưng trên địa bàn các xã,...) đều được thể hiện đầy đủ và chính xác trên bản đồ.

2.2.2. Phương pháp điều tra tổng hợp số liệu

1. Phương pháp thu thập thông tin hiện trạng sử dụng đất phục vụ tổng hợp số liệu thống kê đất đai thực hiện như sau:

a) Thông tin hiện trạng sử dụng đất được thu thập bằng phương pháp điều tra, khoanh vẽ từ hồ sơ địa chính và các hồ sơ thủ tục hành chính về đất đai, hồ sơ thanh tra, kiểm tra sử dụng đất đã thực hiện ở các cấp trong kỳ, kết hợp điều tra thực địa để rà soát chỉnh lý khu vực biến động và khoanh vẽ bổ sung các trường hợp sử dụng đất chưa thể hiện trên tài liệu bản đồ sử dụng để điều tra thống kê.

Trên cơ sở điều tra khoanh vẽ, chỉnh lý các khoanh đất theo từng loại đất, loại đối tượng sử dụng đất, đối tượng quản lý đất quy định tại các Điều 7 của Thông tư 08/2024/TT-BTNMT vào bản đồ sử dụng cho điều tra kiểm kê quy định tại khoản 2 Điều này. Kết quả khoanh vẽ chỉnh lý lập thành bản đồ kiểm kê đất đai cấp xã.

b) Bản đồ sử dụng để điều tra thống kê:

- Xã Tứ Kỳ có bản đồ địa chính kết hợp với bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2024, hồ sơ địa giới hành chính theo Quyết định số 513/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ, được sử dụng để điều tra kiểm kê. Trước khi sử dụng, bản đồ địa chính được kiểm tra, rà soát, chỉnh lý thống nhất với hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất đã thực hiện ở địa phương; được tổng hợp theo các khoanh đất kiểm kê.

- Bản đồ sử dụng cho điều tra thống kê được chuyển đổi về cơ sở toán học của bản đồ hiện trạng cần thành lập.

c) Việc khoanh vẽ ranh giới các khoanh đất được thực hiện theo thứ tự:

- Khoanh vẽ nội nghiệp các khoanh đất từ các sơ đồ, bản đồ của hồ sơ giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất, hồ sơ thanh tra, kiểm tra sử dụng đất;

- Việc khoanh vẽ khoanh đất trên thực địa được thực hiện theo phương pháp quan sát trực tiếp, căn cứ vào các địa vật rõ nét có sẵn trên bản đồ và trên thực địa để xác định vị trí các khoanh đất và khoanh vẽ lên bản đồ.

Trường hợp xác định được kích thước, diện tích đối tượng cần khoanh vẽ thì kết quả khoanh vẽ khoanh đất phải đảm bảo phù hợp với diện tích, kích thước đối tượng đã xác định.

Trường hợp không xác định được vị trí ranh giới khoanh đất tương ứng với yếu tố hình tuyến trên bản đồ và thực địa thì áp dụng phương pháp giao hội cạnh hoặc tọa độ vuông góc từ các điểm chi tiết rõ nét trên thực địa đã được biểu thị trên bản đồ để thể hiện các điểm góc đường ranh giới khoanh đất lên bản đồ; việc xác định chiều dài cạnh giao hội hoặc cạnh vuông góc có thể được đo bằng thước dây hoặc các dụng cụ đo khác có độ chính xác tương đương.

2. Phương pháp lập bản đồ kết quả điều tra thống kê:

a) Bản đồ kết quả điều tra kiểm kê được lập dưới dạng số trong hệ tọa độ VN-2000, múi chiếu 3⁰, kinh tuyến trục của thành phố Hải Phòng (105⁰30'), trên cơ sở tích hợp, tiếp biên các tài liệu bản đồ đã được sử dụng để điều tra khoanh vẽ thực địa.

b) Nội dung bản đồ kết quả điều tra kiểm kê thể hiện bao gồm:

- Ranh giới và ký hiệu các khoanh đất theo chỉ tiêu kiểm kê;
- Biên giới quốc gia và đường địa giới hành chính các cấp;
- Thủy hệ và các đối tượng có liên quan gồm: hồ, ao, đầm, phá, thung lũng, sông, ngòi, kênh, rạch, suối và các đối tượng thủy văn khác;

- Giao thông và các đối tượng có liên quan gồm: các công trình đường sắt, các loại đường bộ các cấp (kể cả đường nội đồng, đường đi lại trong khu dân cư,..) và các công trình giao thông trên hệ thống đường đó;

- Các yếu tố kinh tế, xã hội thể hiện tên các địa danh, trụ sở cơ quan chính quyền các cấp; tên công trình hạ tầng và các đối tượng khác;

- Yếu tố địa hình (điểm độ cao, ghi chú độ cao) và các nội dung khác của bản đồ đã sử dụng để điều tra thống kê (nếu có, trừ ranh giới thửa đất);

- Các đối tượng dạng đường (là một trong các dạng Line String, 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 (là một trong các dạng pattern, shape, complex shape hoặc fill color,... theo phần mềm biên tập) phải thể hiện là các vùng khép kín;

- Các ký hiệu dạng điểm (là dạng cell theo phần mềm biên tập) phải thể hiện bằng các ký hiệu dạng điểm được thiết kế sẵn trong các tệp *.cell;

- Các đối tượng trên bản đồ kiểm kê đất đai dạng số phải thể hiện đúng lớp và các thông số kèm theo như quy định tại bảng phân lớp đối tượng. Đối với các đối tượng tham gia đóng vùng khoanh đất vẽ nửa theo tỷ lệ (như đường giao thông, địa giới...) thì sao lưu nguyên trạng phần tham gia đóng vùng và chuyển về lớp riêng để tham gia đóng vùng;

- Các ghi chú, thuyết minh;

- Khung bản đồ, lưới tọa độ vuông góc;

c) Khoanh đất thể hiện trên bản đồ thống kê đất đai phải bảo đảm các yêu cầu sau:

- Ranh giới khoanh đất phải khép kín và được chuyển vẽ từ bản đồ sử dụng trong điều tra thống kê với độ chính xác cao nhất, không được tổng hợp, không khái quát hóa;

- Bổ sung làm rõ về mã loại đất trên bản đồ thống kê;

- Khoanh đất trên bản đồ kết quả điều tra thống kê phải thể hiện nhãn khoanh đất gồm số thứ tự khoanh đất; diện tích khoanh đất; mã loại đất; mã loại đối tượng sử dụng đất hoặc đối tượng quản lý đất theo hình thức như sau:

Mã loại đất	<u>Số thứ tự khoanh đất</u>
Mã đối tượng	Diện tích khoanh đất

- Nhãn khoanh đất được tạo dưới dạng cell hoặc text. Mã ký hiệu loại đất, loại đối tượng sử dụng, đối tượng quản lý đất theo quy định tại Phụ lục số V ban hành kèm theo Thông tư 08/2024/TT-BTNMT.

- Số thứ tự khoanh đất được thể hiện bằng số Ả Rập, từ 01 đến hết trong phạm vi toàn xã, thứ tự đánh số từ trái sang phải, từ trên xuống dưới, theo đường zích zắc (ziczac). Đối với các yếu tố chiếm đất không tạo thành khoanh đất được khép vùng theo đường địa giới hành chính và được đánh số thứ tự như khoanh đất;

- Đối tượng thủy hệ, giao thông và các đối tượng khác liên quan thể hiện ranh giới chiếm đất của từng loại đối tượng và nhãn đối tượng.

d) Thông tin bản đồ được tổ chức theo các lớp, trong đó ranh giới các khoanh đất trong cùng một hệ thống chỉ tiêu được xác định cùng lớp thông tin bản đồ. Việc phân lớp thông tin bản đồ kết quả điều tra thực hiện theo quy định về phân lớp bản đồ hiện trạng tại Phụ lục V của Thông tư 08/2024/TT-BTNMT;

e) Độ chính xác số hóa, chuyển vẽ, khoanh vẽ các yếu tố nội dung của bản đồ kết quả điều tra kiểm kê thực hiện như sau:

- Bản đồ số hóa phải bảo đảm sai số kích thước các cạnh khung trong của bản đồ sau khi nắn so với kích thước lý thuyết không vượt quá 0,2 mm và đường chéo không vượt quá 0,3mm tính theo tỷ lệ bản đồ;

- Sai số tương hỗ chuyển vẽ các khoanh đất không vượt quá $\pm 0,5\text{mm}$ tính theo tỷ lệ bản đồ hiện trạng;

- Sai số chuyển vẽ vị trí các yếu tố nội dung hiện trạng sử dụng đất không được vượt quá $\pm 0,3\text{ mm}$ tính theo tỷ lệ bản đồ hiện trạng;

3. Tính diện tích các khoanh đất theo quy định như sau:

a) Các đối tượng cần tính diện tích gồm các khoanh đất, đối tượng chiếm đất không tạo thành thửa đất phải được khép vùng, xác định quan hệ không gian (topology) trên bản đồ thống kê đất đai.

Trường hợp các đối tượng dạng vùng cùng kiểu (cùng kiểu đối tượng giao thông hoặc cùng kiểu đối tượng thủy văn...), giao cắt cùng mức thì đối tượng được tính theo đường ranh giới chiếm đất ngoài cùng. Trường hợp các đối tượng dạng vùng không cùng kiểu (không cùng kiểu đối tượng giao thông hoặc không cùng kiểu đối tượng thủy văn) hoặc cùng kiểu nhưng giao cắt không cùng mức thì diện tích phần giao nhau của hình chiếu thẳng đứng của các đối tượng đó trên mặt đất được tính cho đối tượng nằm trực tiếp trên mặt đất.

b) Diện tích các khoanh đất được tính bằng phương pháp giải tích trên bản đồ dạng số và được tổng hợp để kiểm tra đối chiếu với tổng diện tích của đơn vị hành chính cấp xã tính bằng phương pháp giải tích theo đường địa giới hành chính; trường hợp có sự chênh lệch diện tích giữa số liệu tổng hợp từ các khoanh đất với số liệu tính theo đường địa giới hành chính thì phải kiểm tra, để xử lý các trường hợp bị tính trùng hoặc bỏ sót.

Kết quả tính diện tích các khoanh đất được tổng hợp vào bảng liệt kê danh sách các khoanh đất thể hiện các thông tin: mã số khoanh đất, diện tích khoanh đất, thuộc tính khoanh đất tương ứng với các chỉ tiêu thống kê đất đai theo quy định.

c) Diện tích các khoanh đất tính trên bản đồ thống kê đất đai cấp xã theo đơn vị mét vuông (m^2); số liệu diện tích trên các biểu thống kê, kiểm kê đất đai thể hiện theo đơn vị héc-ta (ha); được làm tròn số đến hai chữ số thập phân sau dấu phẩy (0,01 ha) đối với cấp xã và làm tròn số đến 01 ha đối với cấp tỉnh và cả nước.

4. Phương pháp tổng hợp số liệu kiểm kê thực hiện như sau:

Số liệu kiểm kê được tổng hợp từ Bảng liệt kê danh sách các khoanh đất thống kê, kiểm kê đất đai bằng phần mềm của Bộ Tài nguyên và Môi trường (nay là Bộ Nông nghiệp và Môi trường).

Đối với các chỉ tiêu kiểm kê đất đai hoặc chỉ tiêu kiểm kê chuyên sâu khác thực hiện gắn với kiểm kê đất đai mà không tổng hợp được bằng phần mềm thống kê, kiểm kê đất đai của Bộ Tài nguyên và Môi trường (nay là Bộ Nông nghiệp và Môi trường) thì sử dụng công cụ tính toán truyền thống để tổng hợp và được quy định cụ thể trong từng kỳ thống kê đất đai.

PHẦN 3. KẾT QUẢ THỐNG KÊ ĐẤT ĐAI NĂM 2025 XÃ TỨ KỲ

3.1. Hiện trạng sử dụng đất xã Tứ Kỳ năm 2025

3.1.1. Hiện trạng sử dụng đất phân theo loại đất

Tổng diện tích tự nhiên của xã thống kê đến 31/12/2025 là 3.087,06 ha. Trong đó đất nông nghiệp năm 2025 là 2.090,90 ha chiếm 67,73% tổng diện tích tự nhiên; đất phi nông nghiệp năm 2025 là 993,73 ha chiếm 32,19%; đất chưa sử dụng năm 2025 là 2,43 ha, chiếm 0,08% tổng diện tích tự nhiên của xã.

Bảng 1: Hiện trạng sử dụng đất năm 2025 xã Tứ Kỳ

Thứ tự	Loại đất	Mã	Tổng số	
			Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)
-1	-2	-3	-4	-5
	Tổng diện tích		3,087.06	100.00
I	Nhóm đất nông nghiệp	NNP	2,090.90	67.73
1	Đất trồng cây hằng năm	CHN	1,439.40	46.63
1.1	Đất trồng lúa	LUA	1,408.40	45.62
1.1.1	Đất chuyên trồng lúa	LUC	1,391.43	45.07
1.1.2	Đất trồng lúa còn lại	LUK	16.97	0.55
1.2	Đất trồng cây hằng năm khác	HNK	31.00	1.00
2	Đất trồng cây lâu năm	CLN	323.04	10.46
3	Đất lâm nghiệp	LNP		
3.1	Đất rừng đặc dụng	RDD		
3.2	Đất rừng phòng hộ	RPH		
3.3	Đất rừng sản xuất	RSX		
	<i>Trong đó: Đất rừng sản xuất là rừng tự nhiên</i>	<i>RSN</i>		
4	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	322.92	10.46
5	Đất chăn nuôi tập trung	CNT	2.77	0.09
6	Đất làm muối	LMU		
7	Đất nông nghiệp khác	NKH	2.78	0.09
II	Nhóm đất phi nông nghiệp	PNN	993.73	32.19
1	Đất ở	OTC	272.44	8.83
1.1	Đất ở tại nông thôn	ONT	272.44	8.83
1.2	Đất ở tại đô thị	ODT		
2	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	7.64	0.25
3	Đất quốc phòng, an ninh	CQA	3.68	0.12
3.1	Đất quốc phòng	CQP	1.98	0.06

3.2	Đất an ninh	CAN	1.69	0.06
4	Đất xây dựng công trình sự nghiệp	DSN	33.76	1.09
4.1	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH	5.34	0.17
4.2	Đất xây dựng cơ sở xã hội	DXH		
4.3	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	3.52	0.11
4.4	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	18.02	0.58
4.5	Đất xây dựng cơ sở thể dục, thể thao	DTT	6.43	0.21
4.6	Đất xây dựng cơ sở khoa học và công nghệ	DKH		
4.7	Đất xây dựng cơ sở môi trường	DMT		
4.8	Đất xây dựng cơ sở khí tượng thủy văn	DKT		
4.9	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG		
4.1	Đất xây dựng công trình sự nghiệp khác	DSK	0.44	0.01
5	Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp	CSK	75.33	2.44
5.1	Đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp	SCC		
5.1.1	Đất khu công nghiệp	SKK		
5.1.2	Đất cụm công nghiệp	SKN		
5.1.3	Đất khu công nghệ thông tin tập trung	SCT		
5.2	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	7.68	0.25
5.3	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	64.43	2.09
5.4	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS	3.22	0.10
6	Đất sử dụng vào mục đích công cộng	CCC	407.45	13.20
6.1	Đất công trình giao thông	DGT	264.10	8.56
6.2	Đất công trình thủy lợi	DTL	133.68	4.33
6.3	Đất công trình cấp nước, thoát nước	DCT	2.30	0.07
6.4	Đất công trình phòng, chống thiên tai	DPC		
6.5	Đất có di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, di sản thiên nhiên	DDD	0.54	0.02
6.6	Đất công trình xử lý chất thải	DRA	2.44	0.08
6.7	Đất công trình năng lượng, chiếu sáng công cộng	DNL	0.94	0.03
6.8	Đất công trình hạ tầng bưu chính, viễn thông, công nghệ thông tin	DBV	0.62	0.02
6.9	Đất chợ dân sinh, chợ đầu mối	DCH	2.45	0.08
6.1	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng	DKV	0.39	0.01
7	Đất tôn giáo	TON	3.87	0.13
8	Đất tín ngưỡng	TIN	0.93	0.03
9	Đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu trữ tro cốt	NTD	23.59	0.76
10	Đất có mặt nước chuyên dùng	TVC	164.90	5.34
10.1	Đất có mặt nước chuyên dùng dạng ao, hồ, đầm, phá	MNC	0.62	0.02
10.2	Đất có mặt nước dạng sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	164.28	5.32
11	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	0.14	0.00

III	Nhóm đất chưa sử dụng	CSD	2.43	0.08
1	Đất do Nhà nước thu hồi theo quy định của pháp luật đất đai chưa giao, chưa cho thuê	CGT		
2	Đất bằng chưa sử dụng	BCS	2.43	0.08
3	Đất đồi núi chưa sử dụng	DCS		
4	Núi đá không có rừng cây	NCS		
5	Đất có mặt nước chưa sử dụng	MCS		

3.1.2. Hiện trạng sử dụng đất phân theo đối tượng sử dụng, quản lý đất

Tổng diện tích tự nhiên của xã là 3.087,06 ha. Hiện nay, 100% diện tích tự nhiên của xã đã được giao cho các đối tượng sử dụng hoặc quản lý, cụ thể như sau:

- Giao cho Cá nhân trong nước sử dụng 2.249,40 ha; trong đó đất nông nghiệp 1.976,15 ha và đất phi nông nghiệp 273,25 ha.
- Giao cho Cơ quan nhà nước, cơ quan đảng và đơn vị vũ trang nhân dân sử dụng 140,83 ha; trong đó đất nông nghiệp là 114,75 ha, đất phi nông nghiệp 26,08 ha.
- Giao cho Đơn vị sự nghiệp công lập sử dụng 22,94 ha, đây là diện tích thuộc nhóm đất phi nông nghiệp.
- Giao cho Tổ chức kinh tế sử dụng 76,52 ha; đây là diện tích thuộc nhóm đất phi nông nghiệp.
- Giao cho Tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc sử dụng 3,56 ha, trong đó 100% là diện tích đất phi nông nghiệp.
- Giao cho Cộng đồng dân cư sử dụng 1,78 ha, trong đó 100% là diện tích đất phi nông nghiệp.
- Giao cho Cơ quan nhà nước, cơ quan đảng và đơn vị vũ trang nhân dân quản lý 592,02 ha, trong đó 100% là diện tích đất phi nông nghiệp.

3.2. Tình hình biến động về sử dụng đất từ năm 2024 đến năm 2025

Tổng diện tích đất trong đơn vị hành chính xã Tứ Kỳ thống kê năm 2025 là 3.087,06 ha không biến động so với kỳ kiểm kê năm 2024.

Bảng 2. Biến động sử dụng đất giai đoạn 2024 - 2025

Đơn vị tính: ha

Thứ tự	Loại đất	Mã	Diện tích (Ha)		Tăng (+) Giảm (-)
			Năm 2025	Năm 2024	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=(4)-(5)
	Tổng diện tích		3,087.06	3,087.06	-
I	Nhóm đất nông nghiệp	NNP	2,090.90	2,091.88	-0.98
1	Đất trồng cây hằng năm	CHN	1,439.40	1,440.36	-0.96
1.1	Đất trồng lúa	LUA	1,408.40	1,409.36	-0.96
1.1.1	Đất chuyên trồng lúa	LUC	1,391.43	1,392.39	-0.96
1.1.2	Đất trồng lúa còn lại	LUK	16.97	16.9718	-

1.2	Đất trồng cây hằng năm khác	HNK	31.00	30.9986	-
2	Đất trồng cây lâu năm	CLN	323.04	323.0509	-0.01
3	Đất lâm nghiệp	LNP	-	0	-
3.1	Đất rừng đặc dụng	RDD	-	0	-
3.2	Đất rừng phòng hộ	RPH	-	0	-
3.3	Đất rừng sản xuất	RSX	-	0	-
	<i>Trong đó: Đất rừng sản xuất là rừng tự nhiên</i>	<i>RSN</i>	<i>-</i>	<i>0</i>	<i>-</i>
4	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	322.92	322.9281	-0.01
5	Đất chăn nuôi tập trung	CNT	2.77	2.7652	-
6	Đất làm muối	LMU	-	0	-
7	Đất nông nghiệp khác	NKH	2.78	2.7786	-
II	Nhóm đất phi nông nghiệp	PNN	993.73	992.7484	0.98
1	Đất ở	OTC	272.44	272.4442	-
1.1	Đất ở tại nông thôn	ONT	272.44	272.4442	-
1.2	Đất ở tại đô thị	ODT	-	0	-
2	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	7.64	7.6444	-
3	Đất quốc phòng, an ninh	CQA	3.68	3.6751	-
3.1	Đất quốc phòng	CQP	1.98	1.9803	-
3.2	Đất an ninh	CAN	1.69	1.6948	-
4	Đất xây dựng công trình sự nghiệp	DSN	33.76	33.7558	-
4.1	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH	5.34	5.343	-
4.2	Đất xây dựng cơ sở xã hội	DXH	-	0	-
4.3	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	3.52	3.5237	-
4.4	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	18.02	18.0194	-
4.5	Đất xây dựng cơ sở thể dục, thể thao	DTT	6.43	6.4334	-
4.6	Đất xây dựng cơ sở khoa học và công nghệ	DKH	-	0	-
4.7	Đất xây dựng cơ sở môi trường	DMT	-	0	-
4.8	Đất xây dựng cơ sở khí tượng thủy văn	DKT	-	0	-
4.9	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG	-	0	-
4.1	Đất xây dựng công trình sự nghiệp khác	DSK	0.44	0.4363	-
5	Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp	CSK	75.33	74.8593	0.47
5.1	Đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp	SCC	-	0	-

5.1.1	Đất khu công nghiệp	SKK	-	0	-
5.1.2	Đất cụm công nghiệp	SKN	-	0	-
5.1.3	Đất khu công nghệ thông tin tập trung	SCT	-	0	-
5.2	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	7.68	7.6756	-
5.3	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	64.43	63.9606	0.47
5.4	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS	3.22	3.2232	-
6	Đất sử dụng vào mục đích công cộng	CCC	407.45	406.9374	0.51
6.1	Đất công trình giao thông	DGT	264.10	263.9945	0.10
6.2	Đất công trình thủy lợi	DTL	133.68	133.7769	-0.09
6.3	Đất công trình cấp nước, thoát nước	DCT	2.30	2.2976	-
6.4	Đất công trình phòng, chống thiên tai	DPC	-	0	-
6.5	Đất có di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, di sản thiên nhiên	DDD	0.54	0.5423	-
6.6	Đất công trình xử lý chất thải	DRA	2.44	2.4378	-
6.7	Đất công trình năng lượng, chiếu sáng công cộng	DNL	0.94	0.4351	0.50
6.8	Đất công trình hạ tầng bưu chính, viễn thông, công nghệ thông tin	DBV	0.62	0.617	-
6.9	Đất chợ dân sinh, chợ đầu mối	DCH	2.45	2.4506	-
6.1	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng	DKV	0.39	0.3856	-
7	Đất tôn giáo	TON	3.87	3.8737	-
8	Đất tín ngưỡng	TIN	0.93	0.927	-
9	Đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu trữ tro cốt	NTD	23.59	23.5948	-
10	Đất có mặt nước chuyên dùng	TVC	164.90	164.9014	-
10.1	Đất có mặt nước chuyên dùng dạng ao, hồ, đầm, phá	MNC	0.62	0.6245	-
10.2	Đất có mặt nước dạng sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	164.28	164.2769	-
11	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	0.14	0.1351	-
III	Nhóm đất chưa sử dụng	CSD	2.43	2.4267	-

1	Đất do Nhà nước thu hồi theo quy định của pháp luật đất đai chưa giao, chưa cho thuê	CGT	-	0	-
2	Đất bằng chưa sử dụng	BCS	2.43	2.4267	-
3	Đất đồi núi chưa sử dụng	DCS	-	0	-
4	Núi đá không có rừng cây	NCS	-	0	-
5	Đất có mặt nước chưa sử dụng	MCS	-	0	-

Chi tiết tăng giảm từng loại đất như sau:

a) Nhóm đất nông nghiệp:

Diện tích nhóm đất nông nghiệp năm 2025 là 2.090,90 ha, thực giảm 0,98 ha so với năm 2024 trong đó:

* Đất trồng lúa: Diện tích đất trồng lúa năm 2025 là 1.408,80 ha, biến động giảm 0,96 so với năm 2024.

* Đất trồng cây lâu năm: Diện tích đất trồng cây lâu năm năm 2025 là 323,04 ha, biến động giảm 0,01 so với năm 2024.

* Đất nuôi trồng thủy sản: Diện tích đất nuôi trồng thủy sản là 322,92 ha, thực giảm 0,01 ha so với năm 2024.

b) Nhóm đất phi nông nghiệp

Diện tích đất phi nông nghiệp là 848,84 ha, biến động tăng 0,98 ha so với năm 2024 trong đó:

* Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp: Diện tích đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp là 75,33 ha, thực tăng 0,47 ha so với năm 2024. Trong đó:

+ Diện tích đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp là 64,43 ha, biến động tăng 0,47 ha so với năm 2024.

* Đất sử dụng vào mục đích công cộng là 407,45 ha, thực tăng 0,51 ha so với năm 2024. Trong đó:

+ Diện tích đất công trình giao thông là 264,10 ha, biến động tăng 0,10 ha so với năm 2024.

+ Diện tích đất công trình thủy lợi là 133,68 ha, biến động giảm 0,09 ha so với năm 2024.

+ Diện tích đất công trình năng lượng, chiếu sáng công cộng là 0,94 ha, biến động tăng 0,50 ha so với năm 2024.

3.3. Đánh giá tình hình thực hiện sử dụng đất trong năm thống kê đất đai năm 2025.

Về tình hình biến động đất đai qua hai năm thống kê (2024-2025), như kết quả đã phân tích ở trên chỉ có một số các loại đất có sự biến động. Trong đó biến động lớn tập trung vào một số loại đất sau :

- **Đất nông nghiệp** biến động thực giảm 0,98 ha trong đó:
 - + Đất trồng lúa thực giảm: 0,96 ha;
 - + Đất trồng cây lâu năm: 0,01 ha;
 - + Đất nuôi trồng thủy sản thực giảm: 0,01 ha.
- **Đất phi nông nghiệp** biến động thực tăng 0,98 ha trong đó:
 - + Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp thực tăng: 0,47 ha;
 - + Đất sử dụng vào mục đích công cộng thực tăng: 0,51 ha;

3.4. Đánh giá tình hình sử dụng đất theo quyết định được giao đất, được thuê đất, được chuyển mục đích sử dụng đất

Việc sử dụng đất của các tổ chức, cá nhân được cập nhật thường xuyên, đầy đủ chính xác và kịp thời về số lượng và tình hình sử dụng đất. Nhìn chung trên địa bàn xã, các tổ chức đều sử dụng đất ổn định, đúng mục đích, đảm bảo đúng quy hoạch sử dụng đất.

3.5. Tình hình tranh chấp địa giới hành chính.

Đến thời điểm 31/12/2025, trên địa bàn xã Tứ Kỳ không có trường hợp tranh chấp về địa giới hành chính.

PHẦN 4. KẾT LUẬN - KIẾN NGHỊ

4.1. Kết luận.

Hệ thống số liệu thống kê xã Tứ Kỳ được tổng hợp từ bản đồ điều tra kiểm kê đất theo các quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường (nay là Bộ Nông nghiệp và Môi trường). Trong quá trình thi công đơn vị tư vấn đã bám theo kế hoạch thống kê của UBND thành phố Hải Phòng, các văn bản hướng dẫn, quy phạm hiện hành..., đã cập nhật kịp thời các biến động khi kiểm tra nghiệm thu. Hệ thống số liệu thống kê xã Tứ Kỳ đạt yêu cầu về chất lượng, đảm bảo đưa vào khai thác sử dụng.

Số liệu thống kê năm 2025 của xã Tứ Kỳ đã phản ánh thực tế về tổng diện tích tự nhiên xã đang quản lý và sử dụng. Diện tích các loại đất, số lượng các đối tượng quản lý và sử dụng các loại đất. Từ đó ta thấy rõ được cơ cấu đất đai của xã theo từng loại đất, xu thế biến động đất đai trong đơn vị hành chính theo diện tích, loại đất và đối tượng sử dụng.

Tài liệu, số liệu thống kê đất đai ở xã Tứ Kỳ là tài liệu quan trọng làm cơ sở và nền tảng cho việc thực hiện kế hoạch sử dụng đất đai các năm tới của xã nói riêng và của thành phố nói chung.

Căn cứ vào tài liệu tổng thống kê này, xã Tứ Kỳ có thể định hướng sử dụng các loại đất theo quy hoạch làm cơ sở xây dựng chiến lược, kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội, an ninh, quốc phòng và hoàn thiện chức năng quản lý nhà nước về các chính sách pháp luật về đất đai.

Được sự quan tâm lãnh đạo, chỉ đạo của Đảng uỷ và các cấp chính quyền, Ủy ban nhân dân xã đã tập trung chỉ đạo triển khai thực hiện đến nay đã hoàn thành. Công tác thống kê đất đai năm 2025 trên địa bàn xã Tứ Kỳ đã đánh giá đúng hiện trạng sử dụng đất và tình hình biến động trong việc quản lý sử dụng đất của các đối tượng trong năm qua.

Số liệu thống kê đất đai và hiện trạng sử dụng đất đã phản ánh được thực trạng và hiệu quả sử dụng đất, là căn cứ cần thiết cho công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đai cho từng giai đoạn cụ thể.

4.2. Đề nghị.

Để công tác quản lý, sử dụng đất đai trên địa bàn quận ngày được tốt hơn. Ủy ban nhân dân xã Tứ Kỳ đề nghị:

+ Đối với quỹ đất do các tổ chức đang quản lý, sử dụng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, Ủy ban nhân dân xã đề nghị:

- Đối với quỹ đất do các tổ chức đang quản lý, sử dụng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, đề nghị Ủy ban nhân dân Thành phố chỉ đạo đẩy nhanh việc lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận phục vụ tốt cho công tác quản lý Nhà nước và thực hiện quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

- Đối với các đơn vị sử dụng đất có dấu hiệu vi phạm pháp luật về đất đai, đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố kiên quyết chỉ đạo kiểm tra, lập hồ sơ, xử lý vi phạm, thu hồi đất theo quy định.

+ Đối với những đơn vị sử dụng đúng mục đích, không có vi phạm pháp luật về đất đai đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố chỉ đạo lập hồ sơ, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các tổ chức để việc quản lý, sử dụng đất đúng theo quy định của Luật Đất đai hiện hành.

* Một số giải pháp nâng cao năng lực, hiệu quả quản lý, sử dụng:

- Đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng, Sở Nông nghiệp và Môi trường tăng cường công tác tuyên truyền, phổ biến chủ trương chính sách pháp luật của Nhà nước về quản lý và sử dụng đất đến các tổ chức sử dụng và các cơ quan quản lý nhà nước.

- Ủy ban nhân dân Thành phố, Sở Nông nghiệp và Môi trường tiếp tục tập

huấn nghiệp vụ cho cán bộ làm công tác quản lý đất đai ở cấp xã.

- Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra, kịp thời phát hiện các vi phạm về quản lý, sử dụng đất, lập hồ sơ xử lý theo quy định của pháp luật.

- Tiếp tục ứng dụng công nghệ thông tin phục vụ cho công tác lập hồ sơ quản lý các loại đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Từng bước cung cấp thông tin đất đai tới cá nhân và tổ chức.

Trên đây là báo cáo kết quả thống kê đất đai năm 2025 trên địa bàn xã Tứ Kỳ./.

Nơi nhận:

- Sở NN&MT thành phố;
- Thường trực Đảng ủy xã (để b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND xã
- Lưu: VT, KT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Trương Ngọc Thành