

ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN 4

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 29 /TTr-UBND

Quận 4, ngày 15 tháng 4 năm 2020

TỜ TRÌNH

**Về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2020
của Quận 4 – Thành phố Hồ Chí Minh**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Ủy ban nhân dân Quận 4 trình Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2020 của Quận 4 với những nội dung chủ yếu sau đây:

1. Hồ sơ trình phê duyệt kèm theo Tờ trình gồm:

- Báo cáo thuyết minh tổng hợp Kế hoạch sử dụng đất năm 2020 Quận 4.
- Bản đồ Kế hoạch sử dụng đất năm 2020 của Quận 4.
- Bản đồ vị trí các dự án trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2020 của 13 phường (*Phường 9, 14 không có dự án*) trên địa bàn Quận 4.

2. Đánh giá kết quả thực hiện Kế hoạch sử dụng đất năm trước.

Do số liệu hiện trạng sử dụng đất theo kết quả thống kê đất đai năm 2018 có sự chênh lệch so với số liệu thực hiện năm 2018 của kế hoạch sử dụng đất năm 2019 trên địa bàn Quận 4 đã được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt (xây dựng dựa trên số liệu thống kê đất đai năm 2017 có cập nhật các dự án đã thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm 2018). Dẫn đến có sự thay đổi kết quả các chỉ tiêu sử dụng đất (thể hiện trong kết quả hiện trạng thống kê đất đai năm 2018) so với số liệu kế hoạch sử dụng đất năm 2019 đã được phê duyệt. Do vậy việc đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2019 sẽ dựa trên số liệu thống kê đất đai năm 2018 và kế hoạch sử dụng đất năm 2019 (có điều chỉnh cho phù hợp với thống kê đất đai năm 2018), để làm cơ sở đánh giá thực hiện.

Kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2019 của Quận 4 cụ thể như sau:

TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	HT năm 2018 (ha)	Năm 2019			KH tăng (+), giảm (-) (ha)	Thực hiện tăng (+), giảm (-) (ha)	So sánh TH/KH		So sánh TH/KH (theo hướng dẫn của Bộ TNMT) %
				KH được duyệt (ha)	KH hiệu chỉnh theo kết quả TKĐĐ (ha)	Thực hiện (ha)			Tăng (+), giảm (-)	Tỷ lệ (%)	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)=(6)-(4)	(9)=(7)-(4)	(10)=(9)/(8)	(11)=(9)/(8)*100	(12)=(7)/(5)*100
	TỔNG DIỆN TÍCH TỰ NHIÊN		417,84	417,84	417,84	417,84					100,00
1	Đất nông nghiệp	NNP									
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	417,84	417,84	417,84	417,84					100,00

TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	HT năm 2018 (ha)	Năm 2019			KH tăng (+), giảm (-) (ha)	Thực hiện tăng (+), giảm (-) (ha)	So sánh TH/KH		So sánh TH/KH (theo hướng dẫn của Bộ TNMT) %
				KH được duyệt (ha)	KH hiệu chỉnh theo kết quả TKĐĐ (ha)	Thực hiện (ha)			Tăng (+), giảm (-)	Tỷ lệ (%)	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)=(6)-(4)	(9)=(7)-(4)	(10) = (9)-(8)	(11) = (9)/(8) * 100	(12)=(7)/(5) * 100
2.1	Đất quốc phòng	CQP	2,60	2,10	2,20	2,60	-0,40		0,40		123,69
2.2	Đất an ninh	CAN	0,67	0,76	0,78	0,67	0,11		-0,11		88,74
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK									
2.4	Đất khu chế xuất	SKT									
2.5	Đất cụm công nghiệp	SKN									
2.6	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	14,07	9,81	10,20	13,29	-3,87	-0,78	3,09	20,20	135,41
2.7	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	14,33	9,62	9,60	13,65	-4,73	-0,68	4,05	14,29	141,92
2.8	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS									
2.9	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	105,65	117,99	118,05	108,35	12,40	2,70	-9,70	21,76	91,83
2.10	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT									
2.11	Đất danh lam thắng cảnh	DDL									
2.12	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA									
2.13	Đất ở tại nông thôn	ONT									
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	180,58	172,37	172,12	180,51	-8,46	-0,07	8,39	0,82	104,72
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	2,89	2,39	2,26	2,96	-0,63	0,07	0,70	-10,46	123,58
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	0,74	0,27	0,27	0,74	-0,47		0,47		279,25
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG									
2.18	Đất cơ sở tôn giáo	TON	3,11	3,12	3,09	3,11	-0,02		0,02		99,84
2.19	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD									
2.20	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX									
2.21	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	0,09	0,08	0,08	0,09	-0,012		0,01		114,63
2.22	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	27,61	39,23	38,98	28,74	11,37	1,13	-10,24	9,91	73,26
2.23	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	0,70	0,51	0,64	0,70	-0,06		0,06		138,61
2.24	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	64,81	59,58	59,58	62,44	-5,23	-2,37	2,86	45,32	104,81
2.25	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC									
2.26	Đất phi nông nghiệp khác	PNK									
3	Đất chưa sử dụng	CSD									
4	Đất khu công nghệ cao*	KCN									
5	Đất khu kinh tế*	KKT									
6	Đất đô thị*	KDT	417,84	417,84	417,84	417,84		0,00	0,00		100,00

Ghi chú: * Không tổng hợp khi tính tổng diện tích tự nhiên

- **Đất quốc phòng:** Hiện trạng năm 2018 là 2,60 ha, kế hoạch năm 2019 giảm 0,40 ha, thực tế thực hiện không giảm. Nguyên nhân đất quốc phòng thực hiện không đạt so với kế hoạch được duyệt do một số dự án có chuyển mục đích sử dụng đất quốc phòng chưa được triển khai thực hiện như: Xây dựng đường

D3, xây dựng mới đường D4 - D6 - D7 - D8 và chuyển mục đích sử dụng đất quốc phòng tại số 448 Nguyễn Tất Thành.

- **Đất an ninh:** Hiện trạng năm 2018 là 0,67 ha, kế hoạch năm 2019 tăng 0,11 ha, thực tế thực hiện không tăng. Nguyên nhân, do dự án nhà tạm giam, tạm giữ Công an Quận 4 chưa được triển khai thực hiện.

- **Đất thương mại, dịch vụ:** Hiện trạng năm 2018 là 14,07 ha, kế hoạch năm 2019 giảm 3,87 ha, thực tế thực hiện giảm 0,78 ha do dự án Bồi thường giải phóng mặt bằng để xây dựng công viên cây xanh bờ Kênh Tẻ (giai đoạn 1) và hộ gia đình, cá nhân có chuyển mục đích sử dụng đất thương mại – dịch vụ đã được triển khai thực hiện.

Nguyên nhân đất thương mại – dịch vụ giảm thấp hơn so với kế hoạch được duyệt do một số dự án có chuyển mục đích sử dụng đất thương mại – dịch vụ chưa được triển khai thực hiện như: Xây dựng mới chung cư Vĩnh Hội lô A-B-C và cư xá Vĩnh Hội lô M-N, dự án 34-35 Bến Vân Đồn, xây dựng cầu đường Nguyễn Khoái, xây dựng đường D3, xây dựng mới đường D4 - D6 - D7 - D8, trường THCS Phường 16, trường THCS Nguyễn Tất Thành, dự án bồi thường giải phóng mặt bằng để mở rộng đường Tôn Thất Thuyết và xây dựng công viên cây xanh bờ kênh Tẻ.

- **Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp:** Hiện trạng năm 2018 là 14,33 ha, kế hoạch năm 2019 giảm 4,73 ha, thực tế thực hiện giảm 0,68 ha do dự án Bồi thường giải phóng mặt bằng để xây dựng công viên cây xanh bờ Kênh Tẻ (giai đoạn 1) và Công kiểm soát triều Tân Thuận có chuyển mục đích sử dụng đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp đã được triển khai thực hiện.

Nguyên nhân đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp giảm thấp hơn so với kế hoạch được duyệt do một số dự án có chuyển mục đích sử dụng đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp chưa được triển khai thực hiện như: Khu nhà ở cao tầng kết hợp trung tâm thương mại và văn phòng 320 Bến Vân Đồn, chung cư cao tầng kết hợp thương mại - dịch vụ 1C Tôn Thất Thuyết, xây dựng Cầu đường Nguyễn Khoái, xây dựng đường D3, xây dựng mới đường D4 - D6 - D7 - D8, trường THCS Nguyễn Tất Thành, trung tâm Giáo dục nghề nghiệp – Giáo dục thường xuyên Quận 4, bồi thường giải phóng mặt bằng để mở rộng đường Tôn Thất Thuyết và xây dựng công viên cây xanh bờ kênh Tẻ.

- **Đất phát triển hạ tầng:** Hiện trạng năm 2018 là 105,65 ha, kế hoạch năm 2019 tăng 12,40 ha, thực tế thực hiện tăng 2,70 ha do một số dự án đã được triển khai thực hiện như: Trường Mầm non 6, Bồi thường giải phóng mặt bằng để xây dựng công viên cây xanh bờ Kênh Tẻ (giai đoạn 1) và Công kiểm soát triều Tân Thuận.

Nguyên nhân đất phát triển hạ tầng tăng thấp hơn so với kế hoạch được duyệt, do một số dự án chưa được triển khai thực hiện như: Xây dựng cầu đường

Nguyễn Khoái, xây dựng đường Lê Văn Linh nối dài, xây dựng đường D3, xây dựng đường số 1, xây dựng mới đường D4 - D6 - D7 - D8, mở rộng hẻm 41 Lê Văn Linh, đường Vĩnh Hội nối dài, trường Mầm non Phường 4, trường Mầm non Phường 12, trường THCS Phường 16, trường THCS Nguyễn Tất Thành, trung tâm Giáo dục nghề nghiệp - Giáo dục thường xuyên Quận 4, trung tâm Y tế dự phòng Quận 4, bến đón trả khách bằng đường thủy (bến Khánh Hội), công kiểm soát triều Bến Nghé,...

- **Đất ở tại đô thị:** Hiện trạng năm 2018 là 180,58 ha, kế hoạch năm 2019 giảm 8,46 ha, thực tế thực hiện giảm 0,07 ha do dự án Trường Mầm non 6 đã được triển khai thực hiện.

Nguyên nhân đất ở tại đô thị thực hiện không đạt so với kế hoạch, do một số dự án chưa được triển khai thực hiện như: Cao ốc văn phòng kết hợp căn hộ 6bis Nguyễn Tất Thành, Xây dựng mới chung cư Vĩnh Hội lô A-B-C và cư xá Vĩnh Hội lô M-N, cải tạo chung cư Trúc Giang, chuyển mục đích sử dụng đất quốc phòng tại 448 Nguyễn Tất Thành, chung cư tại số 61B, trung tâm thương mại 320 Bến Vân Đồn, dự án 34 - 35 Bến Vân Đồn, chung cư cao tầng kết hợp Thương mại - dịch vụ 1C Tôn Thất Thuyết,... Đồng thời do một số dự án có chuyển mục đích sử dụng đất ở đô thị nhưng chưa được triển khai thực hiện như: Dự án 346 Bến Vân Đồn (giai đoạn 2), khu phức hợp 504 Nguyễn Tất Thành (giai đoạn 2), xây dựng cầu đường Nguyễn Khoái, xây dựng đường số 1, xây dựng đường D3, xây dựng đường Lê Văn Linh nối dài, đường Vĩnh Hội nối dài, mở rộng hẻm 41 Lê Văn Linh, xây dựng mới đường D4 - D6 - D7 - D8, trường Mầm non Phường 4, trường Mầm non Phường 12, trường THCS Nguyễn Tất Thành, trung tâm Y tế dự phòng Quận 4, xây dựng công viên Hồ Khánh hội (giai đoạn 4), chỉnh trang rạch Cầu Dừa, mở rộng đường Tôn Thất Thuyết và xây dựng công viên cây xanh bờ kênh Tê,...

- **Đất xây dựng trụ sở cơ quan:** Hiện trạng năm 2018 là 2,89 ha, kế hoạch năm 2019 giảm 0,63 ha, thực tế thực hiện tăng 0,07 ha do dự án Sửa chữa cải tạo trụ sở Ủy ban nhân dân Phường 4 và trụ sở Ban chỉ huy quân sự Phường 16 đã được triển khai thực hiện.

Nguyên nhân đất xây dựng trụ sở cơ quan thực hiện không đạt so với kế hoạch, do một số dự án có chuyển mục đích sử dụng đất xây dựng trụ sở cơ quan chưa được triển khai thực hiện như: Xây dựng mới chung cư Vĩnh Hội lô A-B-C và cư xá Vĩnh Hội lô M-N, nhà tạm giam - tạm giữ Công an Quận 4, trường Mầm non Phường 12, trường THCS Nguyễn Tất Thành, xây dựng cầu đường Nguyễn Khoái, xây dựng đường Lê Văn Linh nối dài, các khu đất bán đấu giá theo Nghị định số 167/2017/NĐ-CP tại Phường 12, dự án bồi thường giải phóng mặt bằng để mở rộng đường Tôn Thất Thuyết và xây dựng công viên cây xanh bờ kênh Tê.

- **Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp:** Hiện trạng năm 2018 là 0,74 ha, kế hoạch năm 2019 giảm 0,47 ha, thực tế thực hiện không giảm. Nguyên nhân do một số dự án có chuyển mục đích sử dụng đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp chưa được triển khai thực hiện như: Chung cư tại số 61B, xây dựng cầu đường Nguyễn Khoái, đường Vĩnh Hội nối dài, dự án đất bán đấu giá theo Nghị định số 167/2017/NĐ-CP tại số 189I/14 đường Tôn Thất Thuyết, bồi thường giải phóng mặt bằng để mở rộng đường Tôn Thất Thuyết và xây dựng công viên cây xanh bờ Kênh Tè.

- **Đất cơ sở tôn giáo:** Hiện trạng năm 2018 là 3,11 ha, kế hoạch năm 2019 giảm 0,02 ha, thực tế thực hiện không giảm. Nguyên nhân do dự án xây dựng cầu đường Nguyễn Khoái có chuyển mục đích sử dụng đất cơ sở tôn giáo nhưng chưa được triển khai thực hiện.

- **Đất sinh hoạt cộng đồng:** Hiện trạng năm 2018 là 0,09 ha, kế hoạch năm 2019 giảm 0,01 ha, thực tế thực hiện không giảm. Nguyên nhân do dự án đất bán đấu giá theo Nghị định số 167/2017/NĐ-CP tại số 122/27A Tôn Đản, Phường 10 có chuyển mục đích sử dụng đất sinh hoạt cộng đồng sang đất ở tại đô thị nhưng chưa được triển khai thực hiện.

- **Đất khu vui chơi, giải trí công cộng:** Hiện trạng năm 2018 là 27,61 ha, kế hoạch năm 2019 tăng 11,37 ha, thực tế thực tăng 1,13 ha do dự án Bồi thường giải phóng mặt bằng để xây dựng công viên cây xanh bờ Kênh Tè (giai đoạn 1) đã được triển khai thực hiện.

Nguyên nhân đất khu vui chơi, giải trí công cộng tăng thấp hơn so với kế hoạch được duyệt, do một số dự án chưa được triển khai thực hiện như: Chuyển mục đích sử dụng đất quốc phòng tại 448 Nguyễn Tất Thành, dự án 346 Bến Vân Đồn (giai đoạn 2), khu phức hợp 504 Nguyễn Tất Thành (giai đoạn 2), chỉnh trang rạch Cầu Dừa, công viên cây xanh Hồ Khánh Hội (giai đoạn 4), đường Tôn Thất Thuyết và xây dựng công viên cây xanh bờ kênh Tè.

- **Đất cơ sở tín ngưỡng:** Hiện trạng năm 2018 là 0,70 ha, kế hoạch năm 2019 giảm 0,06 ha, thực tế thực hiện không giảm. Nguyên nhân do một số dự án có chuyển mục đích sử dụng đất cơ sở tín ngưỡng chưa được triển khai thực hiện như: Chỉnh trang rạch Cầu Dừa, mở rộng đường Tôn Thất Thuyết và xây dựng công viên cây xanh bờ kênh Tè.

- **Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối:** Hiện trạng năm 2018 là 64,81 ha, kế hoạch năm 2019 giảm 5,23 ha, thực tế giảm 2,37 ha do dự án Công kiểm soát triều Tân Thuận có chuyển mục đích sử dụng đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối đã được triển khai thực hiện.

Nguyên nhân đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối giảm thấp hơn so với kế hoạch được duyệt do một số dự án có chuyển mục đích sử dụng đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối nhưng chưa được triển khai thực hiện như: Công kiểm soát triều

Bến Nghé, xây dựng công viên cây xanh Hồ Khánh Hội (giai đoạn 4), mở rộng đường Tôn Thất Thuyết và xây dựng công viên cây xanh bờ Kênh Tẻ.

4. Nội dung Kế hoạch sử dụng đất

4.1. Phân bổ diện tích các loại đất trong năm Kế hoạch

Đơn vị tính: ha

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích	Diện tích phân theo đơn vị hành chính							
				P.1	P.2	P.3	P.4	P.5	P.6	P.8	P.9
(1)	(2)	(3)	(4)=(5)+...+(19)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)
	TỔNG DIỆN TÍCH TỰ NHIÊN		417,84	37,83	19,33	30,16	29,06	16,37	19,73	16,02	11,46
1	Đất nông nghiệp	NNP									
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	417,84	37,83	19,33	30,16	29,06	16,37	19,73	16,02	11,46
2.1	Đất quốc phòng	CQP	2,47								
2.2	Đất an ninh	CAN	0,67				0,14				
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK									
2.4	Đất khu chế xuất	SKT									
2.5	Đất cụm công nghiệp	SKN									
2.6	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	11,76	1,23	0,37	0,50			0,01	0,01	0,04
2.7	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	9,81	1,65	0,20	0,16	0,01	0,29			
2.8	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS									
2.9	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	115,96	8,24	3,86	12,31	8,92	4,09	7,65	4,86	5,25
2.10	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT									
2.11	Đất danh lam thắng cảnh	DDL									
2.12	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA									
2.13	Đất ở tại nông thôn	ONT									
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	170,82	14,50	7,68	10,71	16,86	4,38	10,36	10,87	5,19
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	2,41	0,42	0,03	0,05	0,08	0,03	0,02	0,09	0,03
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	0,27	0,02		0,02			0,04	0,01	0,001
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG									
2.18	Đất cơ sở tôn giáo	TON	3,09	0,01	0,19	0,09	0,56	0,32	0,47	0,17	0,10
2.19	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD									
2.20	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX									
2.21	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	0,08				0,02		0,01	0,004	0,01
2.22	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	39,01	3,67	5,90	2,94	1,03	5,60	0,02		
2.23	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	0,64	0,02	0,03	0,02	0,04	0,04	0,10	0,01	0,04
2.24	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	60,86	8,07	1,08	3,36	1,40	1,62	1,07		0,79
2.25	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC									
2.26	Đất phi nông nghiệp khác	PNK									
3	Đất chưa sử dụng	CSD									
4	Đất khu công nghệ cao*	KCN									
5	Đất khu kinh tế*	KKT									
6	Đất đô thị*	KDT	417,84	37,83	19,33	30,16	29,06	16,37	19,73	16,02	11,46

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích	Diện tích phân theo đơn vị hành chính						
				P.10	P.12	P.13	P.14	P.15	P.16	P.18
(1)	(2)	(3)	(4)-(5)+ ...+(19)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)	(19)
	TỔNG DIỆN TÍCH TỰ NHIÊN		417,84	11,12	41,85	42,72	17,22	21,39	32,49	71,08
1	Đất nông nghiệp	NNP								
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	417,84	11,12	41,85	42,72	17,22	21,39	32,49	71,08
2.1	Đất quốc phòng	CQP	2,47		0,22					2,25
2.2	Đất an ninh	CAN	0,67		0,53					
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK								
2.4	Đất khu chế xuất	SKT								
2.5	Đất cụm công nghiệp	SKN								
2.6	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	11,76		3,45	3,21		0,04	1,07	1,83
2.7	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	9,81		0,98	3,32	0,01		0,01	3,20
2.8	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS								
2.9	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	115,96	2,95	15,31	9,43	2,68	4,10	6,11	20,22
2.10	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT								
2.11	Đất danh lam thắng cảnh	DDL								
2.12	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA								
2.13	Đất ở tại nông thôn	ONT								
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	170,82	7,86	8,07	11,67	14,25	12,80	21,02	14,61
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	2,41	0,08	0,85	0,31	0,06	0,07	0,05	0,23
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	0,27	0,004						0,17
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG								
2.18	Đất cơ sở tôn giáo	TON	3,09	0,13	0,08	0,04	0,18	0,10	0,52	0,11
2.19	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD								
2.20	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX								
2.21	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	0,08		0,01	0,004	0,02			0,001
2.22	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	39,01	0,02	3,66	4,44		1,14	1,09	9,49
2.23	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	0,64	0,07	0,02	0,11	0,01	0,04	0,05	0,03
2.24	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	60,86		8,67	10,20		3,10	2,58	18,92
2.25	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC								
2.26	Đất phi nông nghiệp khác	PNK								
3	Đất chưa sử dụng	CSD								
4	Đất khu công nghệ cao*	KCN								
5	Đất khu kinh tế*	KKT								
6	Đất đô thị*	KDT	417,84	11,12	41,85	42,72	17,22	21,39	32,49	71,08

Ghi chú: * Không tổng hợp khi tính tổng diện tích tự nhiên

4.2. Kế hoạch thu hồi đất năm 2020

Đơn vị tính: ha

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích (4)=(5)+...+(19)	Diện tích phân theo đơn vị hành chính								
				P.1	P.2	P.3	P.4	P.5	P.6	P.8	P.9	
(1)	(2)	(3)		(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	
1	Đất nông nghiệp	NNP										
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	18,85	3,48	4,92	1,49	0,96	0,35	0,83	0,31		
2.1	Đất quốc phòng	CQP	0,13									
2.2	Đất an ninh	CAN										
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK										
2.4	Đất khu chế xuất	SKT										
2.5	Đất cụm công nghiệp	SKN										
2.6	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	1,53	0,12	0,09	0,19	0,02		0,02			
2.7	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	3,82	0,81		0,01	0,69					
2.8	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS										
2.9	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	1,30	0,15	0,15	0,03	0,06		0,13			
2.10	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT										
2.11	Đất danh lam thắng cảnh	DDL										
2.12	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA										
2.13	Đất ở tại nông thôn	ONT										
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	11,23	2,25	4,63	1,09	0,15	0,33	0,67	0,27		
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	0,68	0,13	0,03	0,16	0,04		0,01	0,04		
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	0,08	0,01		0,01						
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG										
2.18	Đất cơ sở tôn giáo	TON	0,02		0,02							
2.19	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD										
2.20	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX										
2.21	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	0,002						0,002			
2.22	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV										
2.23	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	0,06	0,01				0,02				
2.24	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON										
2.25	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC										
2.26	Đất phi nông nghiệp khác	PNK										

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích (4)=(5)+...+(19)	Diện tích phân theo đơn vị hành chính						
				P.10	P.12	P.13	P.14	P.15	P.16	P.18
(1)	(2)	(3)		(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)	(19)
1	Đất nông nghiệp	NNP								
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	18,85		0,13	0,94		1,51	1,25	2,68
2.1	Đất quốc phòng	CQP	0,13							0,13
2.2	Đất an ninh	CAN								
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK								

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích	Diện tích phân theo đơn vị hành chính						
				P.10	P.12	P.13	P.14	P.15	P.16	P.18
(1)	(2)	(3)	(4)=(5)+...+(19)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)	(19)
2.4	Đất khu chế xuất	SKT								
2.5	Đất cụm công nghiệp	SKN								
2.6	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	1,53			0,37		0,02	0,59	0,11
2.7	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	3,82			0,35		1,19	0,06	0,71
2.8	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS								
2.9	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	1,30		0,03			0,09		0,66
2.10	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT								
2.11	Đất danh lam thắng cảnh	DDL								
2.12	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA								
2.13	Đất ở tại nông thôn	ONT								
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	11,23		0,06	0,15		0,13	0,60	0,90
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	0,68		0,04	0,07		0,02		0,14
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	0,08					0,06		
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG								
2.18	Đất cơ sở tôn giáo	TON	0,02							
2.19	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD								
2.20	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX								
2.21	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	0,002							
2.22	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV								
2.23	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	0,06							0,03
2.24	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON								
2.25	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC								
2.26	Đất phi nông nghiệp khác	PNK								

4.3. Kế hoạch chuyển mục đích sử dụng đất năm 2020

Đơn vị tính: ha

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích	Diện tích phân theo đơn vị hành chính							
				P.1	P.2	P.3	P.4	P.5	P.6	P.8	P.9
(1)	(2)	(3)	(4)=(5)+...+(19)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)
1	Đất nông nghiệp chuyển sang phi nông nghiệp	NNP/PNN									
2	Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất nông nghiệp										
3	Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở chuyển sang đất ở	PKO/OCT	0,88			0,01	0,38		0,26		

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích	Diện tích phân theo đơn vị hành chính						
				P.10	P.12	P.13	P.14	P.15	P.16	P.18
(1)	(2)	(3)	(4)=(5)+...+(19)	(14)	(13)	(15)	(16)	(17)	(18)	(19)
1	Đất nông nghiệp chuyển sang phi nông nghiệp	NNP/PNN								

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích	Diện tích phân theo đơn vị hành chính						
				P.10	P.12	P.13	P.14	P.15	P.16	P.18
(1)	(2)	(3)	(4)=(5)+...+(19)	(14)	(13)	(15)	(16)	(17)	(18)	(19)
2	Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất nông nghiệp									
3	Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở chuyển sang đất ở	PKO/OCT	0,88	0,01	0,03	0,14				0,05

4.4. Kế hoạch đưa đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng năm 2020

(Trên địa bàn Quận 4 không có diện tích đất chưa sử dụng).

5. Các giải pháp tổ chức thực hiện kế hoạch sử dụng đất

5.1. Xác định các giải pháp bảo vệ, cải tạo đất và bảo vệ môi trường

- Do đặc điểm địa hình Quận 4 thấp nên cần áp dụng những biện pháp về quy hoạch và xây dựng như: đảm bảo độ cao cốt nền khi xây dựng các công trình, không cho san lấp sông rạch (trong trường hợp bắt buộc thì phải bù lại bằng 1,2 lần diện tích mặt nước bị lấp), để thích ứng với biến đổi khí hậu khi xảy ra nhanh hơn dự đoán Quận 4 sẽ phải ưu tiên xây dựng hồ điều tiết nước trong những năm tới, tăng diện tích không gian xanh và không gian mở để tiêu thoát nước mưa hạn chế tình trạng ngập nước cục bộ, hạn chế tối đa những ảnh hưởng tiêu cực của biến đổi khí hậu.

- Đầu tư xây dựng hoàn chỉnh hệ thống bờ kè đối với các khu vực tiếp giáp sông rạch nhằm tránh tình trạng sạt lở đất, khi xây dựng các dự án cần chấp hành đúng quy định về chỉ giới hành lang sông rạch. Đồng thời, đẩy nhanh tiến độ, sớm đưa vào vận hành dự án công kiểm soát triều Tân Thuận nhằm đảm bảo không xảy ra tình trạng ngập úng do triều cường gây ảnh hưởng đến kết cấu nền đất làm giảm tuổi thọ các công trình.

- Song song với quá trình sử dụng đất, chú trọng bảo vệ, cải tạo môi trường đất, nước và hạn chế tối đa các tác động tiêu cực như: gây ô nhiễm môi trường, xả chất thải rắn, gây lây lan dịch bệnh, làm suy thoái tài nguyên,... đảm bảo phát triển bền vững.

- Phát triển hệ thống cây xanh tập trung tại các công viên hiện hữu trên địa bàn quận và trong các khu dân cư; cây xanh phân tán cần phát triển dọc theo các tuyến đường và các tuyến kênh, rạch như: Kênh Tẻ, rạch Bến Nghé, sông Sài Gòn và tận dụng tối đa những phần đất trống để tạo mảng xanh cho đô thị.

- Vận động nhân dân thực hiện các hoạt động bảo vệ môi trường, thực hiện nếp sống văn minh đô thị; di dời các cơ sở sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp xen cài trong khu dân cư vào các khu, cụm công nghiệp tập trung.

5.2. Xác định các giải pháp tổ chức thực hiện kế hoạch sử dụng đất

Để Kế hoạch sử dụng đất có tính khả thi cao, đáp ứng đầy đủ nhu cầu sử dụng đất và hoàn thành các mục tiêu phát triển kinh tế xã hội của Quận trong năm 2020. Trong quá trình triển khai thực hiện Kế hoạch sử dụng đất năm 2020 được Ủy ban nhân dân Thành phố xét duyệt, cần chú ý thực hiện các giải pháp như sau:

a). Giải pháp về tuyên truyền

- Ủy ban nhân dân Quận thông báo các phòng ban chuyên môn, các tổ chức chính trị, đoàn thể, tổ chức khác để công bố công khai kế hoạch sử dụng đất tại Ủy ban nhân dân Quận và trên các phương tiện thông tin đại chúng, lồng ghép với các hoạt động của các tổ chức chính trị - xã hội, để các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân theo dõi và thực hiện theo kế hoạch sử dụng đất 2020 được duyệt.

- Tiếp tục tuyên truyền các quy định mới theo Luật Đất đai năm 2013 về công tác quy hoạch, kế hoạch về quyền lợi, trách nhiệm của các đơn vị, tổ chức và hộ gia đình, cá nhân trong sử dụng đất đai.

- Để việc di dời các khu chung cư cũ xuống cấp như: Chung cư 6 bis Nguyễn Tất Thành, chung cư Trúc Giang, xây dựng mới chung cư Vĩnh Hội lô A-B-C và cư xá Vĩnh Hội lô M-N,... được triển khai hiệu quả, đúng kế hoạch đề ra, Ủy ban nhân dân các phường và các chủ đầu tư phải phối hợp với các ban ngành và tiến hành các cuộc họp phổ biến, tuyên truyền tới từng hộ dân. Trong đó, tập trung tuyên truyền tính cấp bách của việc di dời, mức độ nguy hiểm của chung cư xuống cấp, các quyền và lợi ích của người dân.

b). Các giải pháp về nguồn lực, vốn đầu tư

- Căn cứ vào kế hoạch sử dụng đất đã được duyệt, các cấp, các ngành ưu tiên bố trí kinh phí để thực hiện các công trình dự án, khắc phục tình trạng các dự án đăng ký nhưng không thực hiện. Tập trung vào các công trình cơ sở hạ tầng về giao thông, thủy lợi, y tế, giáo dục, văn hóa,...

- Thẩm định, đánh giá đúng các đối tượng sử dụng đất, đặc biệt là các đối tượng thuê đất; công khai thông tin các dự án đầu tư trong quá trình triển khai thực hiện dự án để người dân có thể kiểm tra giám sát; tiếp tục rà soát tăng cường quản lý về đất đai đối với các tổ chức, cá nhân thuê đất để tránh thất thu và gia tăng nguồn thu ngân sách.

- Tăng cường kêu gọi vốn đầu tư của các tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước để thực hiện các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội có liên quan đến việc sử dụng đất; huy động tối đa các nguồn vốn cho sản xuất và xây dựng cơ sở hạ tầng từ vốn ngân sách, vốn của các doanh nghiệp, vốn liên doanh liên kết, vốn đầu tư của nước ngoài, vốn tự có của nhân dân.

c). Giải pháp về chính sách

- Thực hiện những chính sách ưu đãi, hỗ trợ đào tạo nghề đối với những hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi, phải chuyển đến ở tại các khu tái định cư, để đảm bảo nhu cầu an sinh xã hội.

- Liên quan đến công tác bồi thường giải phóng mặt bằng và tái định cư cần phải được thực hiện công khai, đúng trình tự theo quy định của pháp luật, đảm bảo nhu cầu an sinh xã hội và nhanh chóng có mặt bằng để triển khai các công trình, dự án theo Kế hoạch.

- Đối với những dự án có tính đặc thù riêng, đang vướng mắc trong quá trình thực hiện công tác bồi thường (mà chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định

cư không có hoặc chưa có quy định cụ thể) thì phải xin ý kiến Hội đồng thẩm định bồi thường Thành phố và Ủy ban nhân dân Thành phố để tháo gỡ, nhằm giảm bớt việc khiếu nại, khiếu kiện của người dân, đồng thời đẩy nhanh tiến độ hoàn thành công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng.

d). Các biện pháp, giải pháp tổ chức thực hiện

- Ủy ban nhân dân Quận 4 trực tiếp chỉ đạo các ban, ngành và Ủy ban nhân dân 15 phường tổ chức công bố công khai và đồng thời chỉ đạo thực hiện công tác thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển đổi mục đích sử dụng đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng kế hoạch sử dụng đất được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt.

- Ủy ban nhân dân Quận 4 chỉ đạo các cơ quan, đơn vị có liên quan phối hợp triển khai thực hiện các giải pháp nhằm giải quyết dứt điểm các dự án chậm triển khai trên địa bàn Quận 4 trên tinh thần Nghị quyết số 21/NQ-HĐND ngày 05 tháng 12 năm 2017 của Hội đồng nhân dân Thành phố về công tác quản lý quy hoạch đô thị và giải quyết các dự án chậm triển khai trên địa bàn thành phố.

- Ủy ban nhân dân Quận 4 sẽ quan tâm, giám sát và đẩy nhanh tiến độ thực hiện, đồng thời có các giải pháp đối với các dự án chưa thực hiện thuộc kế hoạch sử dụng đất năm 2015, 2016, 2017 như sau:

+ Đối với 03 dự án (Cao ốc văn phòng kết hợp căn hộ ở 6 bis Nguyễn Tất Thành, cải tạo chung cư Trúc Giang, xây dựng mới chung cư Vĩnh Hội lô A-B-C và cư xá Vĩnh Hội lô M-N): Để chủ động và kịp thời xử lý, không để các chung cư cũ xuống cấp đến mức nguy hiểm, ảnh hưởng đến tính mạng và tài sản của người dân, Ủy ban nhân dân Quận 4 sẽ chỉ đạo các cơ quan, đơn vị có liên quan theo dõi chặt chẽ, kịp thời giải quyết những khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện; đồng thời tạo mọi điều kiện thuận lợi nhằm thu hút, mời gọi các nhà đầu tư có kinh nghiệm, năng lực về tài chính và đáp ứng đủ các điều kiện để thực hiện dự án.

+ Đối với 05 khu đất bán đấu giá theo Nghị định 167/2017/NĐ-CP: Ủy ban nhân dân Quận 4 kiến nghị Ủy ban nhân dân Thành phố, Sở Tài chính sớm thông qua phương án xử lý tổng thể nhà đất theo Nghị định 167/2017/NĐ-CP để Quận 4 có cơ sở thực hiện các thủ tục bán đấu giá theo quy định.

+ Đối với dự án chung cư tại số 61B: Ủy ban nhân dân Quận 4 kiến nghị Sở Xây dựng sớm có văn bản báo cáo đề xuất, trình Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, chấp thuận chủ trương giao cho Ủy ban nhân dân Quận 4 làm chủ đầu tư thực hiện dự án xây dựng nhà ở tái định cư tại khu đất 61B đường số 16, Phường 14, Quận 4 và ứng vốn để Quận 4 thực hiện (theo nội dung Công văn số 3101/UBND-ĐT ngày 09 tháng 10 năm 2018 của Ủy ban nhân dân Quận 4).

+ Đối với 09 dự án chỉnh trang đô thị, phát triển hạ tầng của Quận 4: Ủy ban nhân dân Quận 4 sẽ chỉ đạo các cơ quan, ban ngành trực thuộc quận theo dõi chặt chẽ, kịp thời giải quyết những khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện dự án; Đối với các dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước, Thành phố cần quan tâm sớm bố trí vốn để các dự án sớm được thực hiện, đảm bảo theo kế

hoạch sử dụng đất được phê duyệt; riêng đối với dự án đường Lê Văn Linh nối dài Quận sẽ tiếp tục kêu gọi các doanh nghiệp góp vốn để thực hiện.

- Đa số các dự án chậm triển khai hiện nay là gặp khó khăn trong công đoạn bồi thường, giải phóng mặt bằng, trình tự thời gian thông báo và tiến hành các thủ tục thu hồi đất kéo dài, do vậy Ủy ban nhân dân Quận 4 sẽ có giải pháp tích cực hơn để hỗ trợ nhà đầu tư trong việc thực hiện công tác này. Mặt khác, các chủ đầu tư của các công trình dự án cần phối hợp chặt chẽ với đơn vị thực hiện việc bồi thường và giải phóng mặt bằng Quận để thực hiện đo đạc, kiểm đếm tài sản trên đất; kịp thời để chi trả tiền bồi thường cho các hộ dân có đất bị thu hồi.

6. Nội dung liên quan khác:

6.1. Về diện tích đất ghi trong kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được công bố phải thu hồi để thực hiện dự án hoặc phải chuyển mục đích sử dụng đất mà sau 03 năm chưa có quyết định thu hồi đất hoặc chưa được phép chuyển mục đích sử dụng đất:

Trong 05 năm triển khai thực hiện kế hoạch sử dụng đất được duyệt (từ năm 2015 đến năm 2019), Ủy ban nhân dân Quận 4 đã chỉ đạo các Phòng ban chuyên môn, Ủy ban nhân dân 15 phường và đề nghị các Ban ngành, đoàn thể tập trung triển khai thực hiện các công trình, dự án đã được phê duyệt. Trong đó tập trung kiểm tra, giám sát tiến độ thực hiện của từng dự án, tranh thủ mọi nguồn lực, vốn đầu tư để đẩy nhanh tiến độ thực hiện các dự án hạ tầng công cộng, hạ tầng xã hội,... Kiểm tra, đôn đốc giám sát các dự án có vốn ngoài ngân sách, thường xuyên nhắc nhở, xem xét giải quyết các khó khăn, vướng mắc, hỗ trợ các nhà đầu tư trong quá trình thực hiện dự án.

Tuy nhiên, đến nay vẫn còn 18 công trình, dự án (bao gồm: 04 dự án thuộc kế hoạch sử dụng đất năm 2015, 03 dự án thuộc kế hoạch sử dụng đất năm 2016, 11 dự án thuộc kế hoạch sử dụng đất năm 2017) chưa được triển khai thực hiện. Mặc dù 18 công trình, dự án này đến thời điểm hiện nay là đã quá 03 năm theo quy định tại Khoản 8, Điều 49, Luật Đất đai năm 2013 (được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 1, Điều 6 của Luật số 35/2018/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch, có hiệu lực từ ngày 01/01/2019). Tuy nhiên, các dự án này đều là các dự án sử dụng vốn ngân sách đang thực hiện các thủ tục trình giá đất ở để bồi thường, đang dự thảo phương án bồi thường, đang kêu gọi đầu tư, đang trình phương án bán đấu giá...(Về các khó khăn vướng mắc trong quá trình thực hiện và tiến độ thực hiện của từng dự án đã được trình bày cụ thể tại các trang 28-34 của Báo cáo thuyết minh), trong đó:

- 03 dự án là các chung cư cũ, kết quả kiểm định loại D, phải di dời khẩn cấp các hộ dân, 03 dự án này nằm trong chương trình cải tạo, sửa chữa chung cư cũ, xây dựng chung cư mới thay thế chung cư cũ đến năm 2020 theo kế hoạch số 1776/KH-UBND ngày 03/4/2017 của Thành phố;

- 01 dự án nhà ở xã hội (chung cư tại số 61B đường số 16) đang kêu gọi đầu tư;

- 05 dự án bán đấu giá quyền sử dụng đất theo Nghị định 167/2017/NĐ-CP của Chính Phủ;

- 09 dự án chỉnh trang đô thị, phát triển hạ tầng của Quận 4 (trong đó dự án đường Lê Văn Linh nối dài, hiện nay Quận 4 đang kêu gọi các doanh nghiệp góp vốn để thực hiện).

Do đó, Ủy ban nhân dân Quận 4 kiến nghị Ủy ban nhân dân Thành phố cho phép Quận 4 được tiếp tục đăng ký 18 dự án nêu trên vào kế hoạch sử dụng đất năm 2020 để tiếp tục thực hiện.

6.2. Về chỉ tiêu sử dụng đất:

Chỉ tiêu sử dụng đất của kế hoạch sử dụng đất năm 2020 Quận 4 được xây dựng dựa trên nhu cầu sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực, cá nhân và tổ chức đăng ký. Đồng thời, dựa trên cơ sở số liệu phân khai chỉ tiêu sử dụng đất cho Quận 4 (tại Văn bản số 3652/UBND-ĐT ngày 16/8/2018 của Ủy ban nhân dân Thành phố) theo phương án Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối (2016 - 2020) của thành phố Hồ Chí Minh đã được Chính phủ phê duyệt theo Nghị quyết số 80/NQ-CP ngày 19/6/2018. Tuy nhiên, trong kế hoạch sử dụng đất năm 2020 của Quận 4 có 07 chỉ tiêu sử dụng đất có chênh lệch so với chỉ tiêu phân bổ của Ủy ban nhân dân Thành phố. Cụ thể:

- Đất quốc phòng: Chỉ tiêu Thành phố phân bổ cho Quận 4 đến năm 2020 là 3 ha, chỉ tiêu Quận 4 xác định thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm 2020 là 2 ha (*thấp hơn 1 ha so với chỉ tiêu Thành phố phân bổ*). Nguyên nhân do một số công trình, dự án có chuyên mục đích sử dụng đất quốc phòng đã được đăng ký vào kế hoạch sử dụng đất năm 2020 như: Xây dựng đường D3 (đoạn từ đường Tôn Thất Thuyết đến đường Nguyễn Tất Thành) và xây dựng mới đường D4 - D6 - D7 - D8; Đồng thời do dự án Cảng Nhà Rồng - Khánh Hội có chuyên mục đích sử dụng đất quốc phòng đã được triển khai thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm 2017, 2018.

- Đất thương mại, dịch vụ: Chỉ tiêu Thành phố phân bổ cho Quận 4 đến năm 2020 là 22 ha, chỉ tiêu Quận 4 xác định thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm 2020 là 12 ha (*thấp hơn 10 ha so với chỉ tiêu Thành phố phân bổ*). Nguyên nhân do một số công trình, dự án có chuyên mục đích sử dụng đất thương mại, dịch vụ đã được đăng ký vào kế hoạch sử dụng đất năm 2020 như: Xây dựng Cầu đường Nguyễn Khoái, xây dựng đường D3 (đoạn từ đường Tôn Thất Thuyết đến đường Nguyễn Tất Thành), xây dựng mới đường D4 - D6 - D7 - D8, xây dựng mới chung cư Vĩnh Hội lô A-B-C và cư xá Vĩnh Hội lô M-N, trường THCS Nguyễn Tất Thành, xây dựng mở rộng đường Tôn Thất Thuyết và công viên cây xanh bờ Kênh Tẻ; Đồng thời do các dự án: Khu dân cư phức hợp cao cấp 78 Tôn Thất Thuyết, trường Mầm non phường 16, trụ sở Ban chỉ huy quân sự Phường 1, trụ sở Ban chỉ huy quân sự Phường 15, trung tâm Thương mại - Dịch vụ - Căn hộ (76 Tôn Thất Thuyết, Phường 16), dự án Cảng Nhà Rồng - Khánh Hội có chuyên mục đích sử dụng đất thương mại, dịch vụ đã được triển khai thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm 2016, 2017, 2018.

UBND ngày 03/4/2017 của Thành phố; Đồng thời, 03 dự án này đã được Hội đồng nhân dân Thành phố thông qua danh mục thu hồi đất tại Nghị quyết số 122/NQ-HĐND ngày 9/12/2016.

+ Đối với dự án Chung cư tại số 61B đường số 16: là dự án nhà ở xã hội đang kêu gọi đầu tư;

- Đối với 09/28 công trình, dự án trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2020 của Quận 4 không có trong với Nghị quyết số 80/NQ-CP ngày 19/6/2018, Quyết định 2206/QĐ-UBND ngày 08/5/2014: Qua rà soát cơ sở pháp lý của 09 công trình, dự án nêu trên, Ủy ban nhân dân Quận 4 báo cáo như sau:

+ Đối với 03 dự án: Trường Mầm non Phường 12; Xây dựng mới đường D4 (đoạn từ đường Nguyễn Tất Thành đến đường D8), đường D6 (đoạn từ đường Nguyễn Tất Thành đến đường D8), đường D7 (đoạn từ đường Nguyễn Tất Thành đến đường D8) và đường D8; Dự án mở rộng hẻm 41 Lê Văn Linh, Phường 13: Hiện nay đã được Hội đồng nhân dân Thành phố thông qua danh mục thu hồi đất tại Nghị quyết số 122/NQ-HĐND ngày 9/12/2016 và Nghị quyết số 32/NQ-HĐND ngày 07/12/2017.

+ Đối với 05 dự án: Đất bán theo ND 167/2017/ND-CP (122/27A Tôn Đản, Phường 10; Số cũ: 122/23A Tôn Đản, Phường 10), Đất bán theo ND 167/2017/ND-CP (189I/14 Tôn Thất Thuyết), Đất bán theo ND 167/2017/ND-CP (42 Nguyễn Tất Thành, Phường 12), Đất bán theo ND 167/2017/ND-CP (74 Nguyễn Trường Tộ, Phường 12), Đất bán theo ND 167/2017/ND-CP (74 Hoàng Diệu, Phường 12): Qua rà soát đây là các khu đất công do Ủy ban nhân dân Quận 4 đang quản lý; Hiện nay các khu đất này đều nằm trong phương án sắp xếp, xử lý tài sản công theo Nghị định 167/2017/ND-CP ngày 31/12/2017 của Chính phủ đang trình Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt (Công văn số 1944/UBND-ĐT ngày 13/6/2018 của Ủy ban nhân dân Quận 4 về rà soát, sắp xếp nhà, đất theo phương án xử lý tổng thể của Ủy ban nhân dân Quận 4 năm 2018).

+ Dự án Giao đất bổ sung cho Công ty Cổ phần Truyền thông Những trang vàng Việt Nam tại số 72 đường Tôn Thất Thuyết: Ngày 17/8/2017, Ủy ban nhân dân Thành phố có Văn bản số 5166/UBND-ĐT về chấp thuận chủ trương giao đất bổ sung cho Công ty Cổ phần Truyền thông Những trang vàng Việt Nam tại khu đất số 72 đường Tôn Thất Thuyết, Phường 16, Quận 4.

Do đó, Ủy ban nhân dân Quận 4 kiến nghị Ủy ban nhân dân Thành phố cho phép Quận 4 được tiếp tục đăng ký 09 công trình, dự án này vào kế hoạch sử dụng đất năm 2020 để tiếp tục thực hiện.

- Đối với các khu đất có diện tích tối đa 200m² chưa đăng ký trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2020, nếu có nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất so với hiện trạng sử dụng thì Ủy ban nhân dân Quận 4 sẽ xem xét chấp thuận chuyển mục đích sử dụng đất trong năm Kế hoạch nếu khu đất phù hợp với quy hoạch.

- Diện tích các công trình, dự án trong năm Kế hoạch sử dụng đất năm 2020 tạm tính theo bản đồ địa chính, theo nhu cầu đăng ký. Diện tích chính xác của các công trình, dự án trong năm Kế hoạch sẽ được xác định theo quyết định thu hồi, giao, thuê và chuyển mục đích sử dụng đất.

- Đối với diện tích đất giao thông thuộc vùng phụ cận các dự án sẽ do chủ đầu tư thực hiện sau khi hoàn thành dự án chính.

Ủy ban nhân dân Quận 4 kính trình Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2020 của Quận 4 theo quy định. /s/

Nơi nhận :

- Như trên;
- Sở TN&MT;
- TT. Quận ủy Quận 4 (để báo cáo);
- TT. HĐND Quận 4 (để báo cáo);
- TT. UBND Quận 4;
- Phòng TNMT Quận 4;
- VP : CPVP, Th;
- Lưu: VT, (b). /s/

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Trần Hoàng Quân

ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN 4

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 650 /UBND-ĐT

Quận 4, ngày 09 tháng 4 năm 2020

Về báo cáo tiến độ thực hiện dự án trong kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện

PHÒNG TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

CÔNG VĂN ĐẾN

Số: 1665/Ngày 09-04-2020

Kính gửi: Sở Tài nguyên và Môi trường

Ủy ban nhân dân Quận 4 nhận được Công văn số 2229/STNMT-QLĐ ngày 25/03/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường về báo cáo tiến độ thực hiện dự án trong kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện.

Liên quan đến nội dung nêu trên, Ủy ban nhân dân Quận 4 có ý kiến như sau:

Tổng số dự án, khu đất đã phê duyệt có trong Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của Quận 4 (2015-2019) trên địa bàn Quận 4 là 67 dự án, khu đất; trong đó:

- 24 dự án, khu đất đã thực hiện xong thủ tục thu hồi, giao thuê, đất.
- 26 dự án, khu đất đang tiếp tục triển khai thực hiện.
- 17 dự án, khu đất đề xuất bỏ ra khỏi kế hoạch sử dụng đất, không thực hiện.

(Chi tiết theo Danh sách tình hình thực hiện dự án có trong Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của Quận 4 đính kèm).

Ủy ban nhân dân Quận 4 thông tin đề Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố theo quy định.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT.UBND Quận 4: Đ/c Quận, Đ/c Dững;
- Phòng TNMT, QLĐT, TC-KH Quận 4;
- Ban QLDAĐTĐTKV Quận 4;
- VP: CPVP;
- Lưu: VT, (b).

CHỦ TỊCH



Trần Hoàng Quân

ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN 4 CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 679 /UBND-ĐT

Quận 4, ngày 15 tháng 4 năm 2020

V/v chỉnh sửa, bổ sung và hoàn thiện hồ sơ kế hoạch sử dụng đất năm 2020 của Quận 4 theo nội dung kết quả thẩm định.

Kính gửi: Sở Tài nguyên và Môi trường.

Ngày 07/02/2020, Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố đã tổ chức Hội nghị thẩm định kế hoạch sử dụng đất năm 2020 của Quận 4.

Ngày 03/3/2020, Sở Tài nguyên và Môi trường đã có Thông báo số 1528/TB-STNMT-VP về kết quả thẩm định kế hoạch sử dụng đất năm 2020 của Quận 4.

Sau khi nghiên cứu ý kiến, góp ý của các thành viên Hội đồng thẩm định kế hoạch sử dụng đất năm 2020, Ủy ban nhân dân Quận 4 đã tiếp thu, bổ sung chỉnh sửa, có ý kiến giải trình và hoàn thiện hồ sơ, bao gồm các nội dung như sau:

1. Về hồ sơ lấy ý kiến Nhân dân:

Theo quy định tại Điều 43 Chương IV Luật Đất đai năm 2013 (đã được hợp nhất tại Văn bản số 21/VBHN-VPQH ngày 10/12/2018 của Văn phòng Quốc hội về hợp nhất Luật Đất đai năm 2013) chỉ quy định việc lấy ý kiến về quy hoạch sử dụng đất cấp huyện mà không quy định việc lấy ý kiến nhân dân và các đơn vị liên quan đối với kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện. Ngày 24/9/2019, Ủy ban nhân dân Quận 4 có Công văn số 2343/UBND-ĐT gửi Sở Tài nguyên và Môi trường về vướng mắc trong quá trình thực hiện công tác lập Kế hoạch sử dụng đất năm 2020 của Quận 4, qua đó: “*Ủy ban nhân dân Quận 4 đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn cụ thể về hình thức tổ chức, đối tượng, nội dung và thời gian lấy ý kiến đối với kế hoạch sử dụng đất năm 2020 của Quận 4*”. Ngày 08/11/2019, Sở Tài nguyên và Môi trường có cuộc họp với 24 quận, huyện về việc lập và tổ chức thẩm định kế hoạch sử dụng đất năm 2020, hướng dẫn một số vướng mắc trong công tác lập kế hoạch sử dụng đất cấp huyện năm 2020; Qua đó, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường đã hướng dẫn các quận, huyện thực hiện công khai niêm yết kế hoạch sử dụng đất năm 2020, không tổ chức hội nghị lấy ý kiến Nhân dân. Thực hiện theo hướng dẫn, ngày 18/11/2019, đồng loạt các phường của Quận 4 đã tổ chức niêm yết hồ sơ Kế hoạch sử dụng đất Quận 4 năm 2020 (thời hạn niêm yết 30 ngày). Biên bản và báo cáo kết quả niêm yết đã được gửi đến Sở Tài nguyên và Môi trường kèm theo Công văn số 35/UBND-ĐT ngày 09/01/2020 của Ủy ban nhân dân Quận 4.

2. Về báo cáo đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất đối với năm cuối của kế hoạch sử dụng đất:

- Quận 4 đã đánh giá kết quả thực hiện từng chỉ tiêu sử dụng đất các năm 2016, 2017, 2018, 2019, tại Bảng 6: Kết quả thực hiện chỉ tiêu sử dụng đất đến

năm 2020 của Quận 4 trang 40, 41 của Báo cáo thuyết minh. Đồng thời, ngày 24/3/2020, Ủy ban nhân dân Quận 4 đã có Công văn số 529/UBND-ĐT báo cáo kết quả thực hiện kế hoạch sử hàng năm cấp huyện trên địa bàn Quận 4 (Thực hiện theo nội dung Công văn số 1366/STNMT-QLĐ ngày 27/02/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường về báo cáo kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện trên địa bàn Thành phố).

- Ngày 01/7/2019, Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định số 2813/QĐ-UBND về phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2019 của Quận 4. Ngày 29/7/2019, Ủy ban nhân dân Quận 4 đã ban hành Công văn số 1881/UBND-ĐT về liên quan đến công bố công khai Kế hoạch sử dụng đất năm 2019 của Quận 4, qua đó: "1. Giao Ủy ban nhân dân các Phường 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 10, 12, 13, 15, 16, 18 nơi có dự án thực hiện trong năm 2019:

- Tổ chức niêm yết công khai nội dung Kế hoạch sử dụng đất năm 2019 của Quận 4 (bao gồm Quyết định số 2813/QĐ-UBND ngày 01/7/2019 của Ủy ban nhân dân Thành phố, Báo cáo thuyết minh tổng hợp và Bản đồ Kế hoạch sử dụng đất năm 2019 của từng phường tại trụ sở Ủy ban nhân dân các phường trong suốt thời gian của kỳ kế hoạch sử dụng đất có hiệu lực. Báo cáo kết quả tổ chức niêm yết công khai về Ủy ban nhân dân Quận 4 (thông qua Phòng Tài nguyên và Môi trường Quận 4) trước ngày 30/7/2019.

2. Giao Phòng Tài nguyên và Môi trường Quận 4:

- Cung cấp Quyết định số 2813/QĐ-UBND ngày 01/7/2019 của Ủy ban nhân dân Thành phố, Báo cáo thuyết minh tổng hợp, Bản đồ Kế hoạch sử dụng đất năm 2019 của Quận 4 đã được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt và bản đồ vị trí dự án của 13 phường đến Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân Quận 4, Ban biên tập trang thông tin điện tử Quận 4 và Ủy ban nhân dân 13 phường trước ngày 29/7/2019 để thực hiện công bố công khai Kế hoạch sử dụng đất năm 2019 của Quận 4 theo quy định.

- Tham mưu và đề xuất Ủy ban nhân dân Quận 4 liên quan đến việc thu hồi, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất đối với các dự án có trong danh mục Kế hoạch sử dụng đất năm 2019 của Quận 4 theo quy định.

- Phối hợp với các đơn vị liên quan tham mưu và đề xuất Ủy ban nhân dân Quận 4 kiểm tra việc quản lý sử dụng đất theo kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt và quy định của Luật Đất đai.

3. Giao Trung tâm văn hóa Quận 4 đưa nội dung công khai Kế hoạch sử dụng đất năm 2019 vào Tờ tin tháng của quận.

3. Về diện tích đất ghi trong kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được công bố phải thu hồi để thực hiện dự án hoặc phải chuyển mục đích sử dụng đất mà sau 03 năm chưa có quyết định thu hồi đất hoặc chưa được phép chuyển mục đích sử dụng đất:

Trong 05 năm triển khai thực hiện kế hoạch sử dụng đất được duyệt (từ năm 2015 đến năm 2019), Ủy ban nhân dân Quận 4 đã chỉ đạo các Phòng ban chuyên

môn, Ủy ban nhân dân 15 phường và đề nghị các Ban ngành, đoàn thể tập trung triển khai thực hiện các công trình, dự án đã được phê duyệt. Trong đó tập trung kiểm tra, giám sát tiến độ thực hiện của từng dự án, tranh thủ mọi nguồn lực, vốn đầu tư để đẩy nhanh tiến độ thực hiện các dự án hạ tầng công cộng, hạ tầng xã hội,... Kiểm tra, đôn đốc giám sát các dự án có vốn ngoài ngân sách, thường xuyên nhắc nhở, xem xét giải quyết các khó khăn, vướng mắc, hỗ trợ các nhà đầu tư trong quá trình thực hiện dự án.

Tuy nhiên, đến nay vẫn còn 18 công trình, dự án (bao gồm: 04 dự án thuộc kế hoạch sử dụng đất năm 2015, 03 dự án thuộc kế hoạch sử dụng đất năm 2016, 11 dự án thuộc kế hoạch sử dụng đất năm 2017) chưa được triển khai thực hiện. Mặc dù 18 công trình, dự án này đến thời điểm hiện nay là đã quá 03 năm theo quy định tại Khoản 8, Điều 49, Luật Đất đai năm 2013 (được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 1, Điều 6 của Luật số 35/2018/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch, có hiệu lực từ ngày 01/01/2019). Tuy nhiên, các dự án này đều là các dự án sử dụng vốn ngân sách đang thực hiện các thủ tục trình giá đất ở để bồi thường, đang dự thảo phương án bồi thường, đang kêu gọi đầu tư, đang trình phương án bán đấu giá... *(Về các khó khăn vướng mắc trong quá trình thực hiện và tiến độ thực hiện của từng dự án đã được trình bày cụ thể tại các trang 28-34 của Báo cáo thuyết minh)*, trong đó:

- 03 dự án là các chung cư cũ, kết quả kiểm định loại D, phải di dời khẩn cấp các hộ dân, 03 dự án này nằm trong chương trình cải tạo, sửa chữa chung cư cũ, xây dựng chung cư mới thay thế chung cư cũ đến năm 2020 theo kế hoạch số 1776/KH-UBND ngày 03/4/2017 của Thành phố;

- 01 dự án nhà ở xã hội (chung cư tại số 61B đường số 16) đang kêu gọi đầu tư;

- 05 dự án bán đấu giá quyền sử dụng đất theo Nghị định 167/2017/NĐ-CP của Chính Phủ;

- 09 dự án chỉnh trang đô thị, phát triển hạ tầng của Quận 4 (Trong đó dự án đường Lê Văn Linh nối dài, hiện nay Quận 4 đang kêu gọi các doanh nghiệp góp vốn để thực hiện).

Do đó, Ủy ban nhân dân Quận 4 đề nghị được tiếp tục đăng ký 18 dự án nêu trên vào kế hoạch sử dụng đất năm 2020 để tiếp tục thực hiện.

4. Về sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt:

4.1. Về chỉ tiêu sử dụng đất:

- Chỉ tiêu sử dụng đất của kế hoạch sử dụng đất năm 2020 Quận 4 được xây dựng dựa trên nhu cầu sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực, cá nhân và tổ chức đăng ký. Đồng thời, dựa trên cơ sở số liệu phân khai chỉ tiêu sử dụng đất cho Quận 4 (tại Văn bản số 3652/UBND-ĐT ngày 16/8/2018 của Ủy ban nhân dân Thành phố) theo phương án Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối (2016 - 2020) của thành phố Hồ Chí Minh đã được Chính phủ

phê duyệt theo Nghị quyết số 80/NQ-CP ngày 19/6/2018. Tuy nhiên, trong kế hoạch sử dụng đất năm 2020 của Quận 4 có 07 chỉ tiêu sử dụng đất có chênh lệch so với chỉ tiêu phân bổ của Ủy ban nhân dân Thành phố đã được Quận 4 giải trình cụ thể tại các trang 37-39 của Báo cáo thuyết minh.

- Đối với chỉ tiêu đất an ninh và đất cơ sở tôn giáo: có sự chênh lệch so với chỉ tiêu phân bổ do cách làm tròn số khác nhau giữa chỉ tiêu phân bổ của Ủy ban nhân dân Thành phố (làm tròn theo số nguyên) và chỉ tiêu Kế hoạch sử dụng đất năm 2020 của Quận 4 (làm tròn đến chữ số thập phân thứ 2) nên dẫn đến sự chênh lệch như trên.

- Quận 4 đã xây dựng Kế hoạch sử dụng đất năm 2020 dựa trên nhu cầu sử dụng đất, chủ đầu tư gắn với định hướng phát triển kinh tế - xã hội và nhiệm vụ chính trị của Quận, trong đó gắn liền với 7 chương trình đột phá của Thành phố giai đoạn 2016 - 2020 (phát triển giao thông, giảm ô nhiễm môi trường, chống ngập,...) tại trang 42 của báo cáo thuyết minh.

4.2. Về sự phù hợp khi đối chiếu với Nghị quyết 80/NQ-CP ngày 19/6/2018 của Chính phủ và Quyết định 2206/QĐ-UBND ngày 08/5/2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố về phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất 5 năm (2011-2015) của Quận 4.

- Đối với 13/28 công trình, dự án trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2020 của Quận 4 có diện tích tăng so với Nghị quyết số 80/NQ-CP ngày 19/6/2018, Quyết định 2206/QĐ-UBND ngày 08/5/2014: qua rà soát cơ sở pháp lý của 13 công trình, dự án nêu trên, Quận 4 nhận thấy các công trình, dự án đều đủ điều kiện để đưa vào kế hoạch sử dụng đất năm 2020; cụ thể như sau:

+ Đối với 09 công trình, dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước: Bồi thường giải phóng mặt bằng và tái định cư để xây dựng công viên cây xanh bờ Kênh Tẻ (giai đoạn 2); Bồi thường, giải phóng mặt bằng và tái định cư để xây dựng mở rộng đường Tôn Thất Thuyết và công viên cây xanh bờ Kênh Tẻ kết hợp giải tỏa nhà trên và ven kênh rạch; Xây dựng đường số 1 (từ đường Tôn Thất Thuyết đến hẻm số 326 Đoàn Văn Bơ); Bồi thường, giải phóng mặt bằng để chỉnh trang rạch Cầu Dừa (từ Bến Vân Đồn đến đường Hoàng Diệu nối dài); Bồi thường, giải phóng mặt bằng để xây dựng công viên Hồ Khánh Hội (giai đoạn 4); Trung tâm Giáo dục nghề nghiệp - Giáo dục thường xuyên Quận 4; Trung tâm Y tế dự phòng Quận 4; Xây dựng cầu đường Nguyễn Khoái; Bồi thường, giải phóng mặt bằng để đầu tư Xây dựng Ủy ban nhân dân Phường 1, công viên cây xanh, đường DB1, DB5 tại Phường 1. Qua rà soát thì 09 công trình, dự án này đều đã được Ủy ban nhân dân Thành phố hoặc Ủy ban nhân dân Quận 4 ghi vốn thực hiện; Đồng thời đã được Hội đồng nhân dân Thành phố thông qua danh mục thu hồi đất tại các Nghị quyết số: 122/NQ-HĐND ngày 9/12/2016, 32/NQ-HĐND ngày 07/12/2017 và 34/NQ-HĐND ngày 22/7/2019.

+ Đối với 03 công trình, dự án sử dụng vốn ngoài ngân sách nhà nước: Cao ốc văn phòng kết hợp căn hộ ở 6 bis Nguyễn Tất Thành; Xây dựng mới chung cư Vĩnh Hội lô A-B-C và cư xá Vĩnh Hội lô M-N (trước đây là dự án Horizon Place); Cải tạo chung cư Trúc Giang. Qua rà soát thì 03 công trình, dự án này là các chung

cư cũ, kết quả kiểm định loại D, phải di dời khẩn cấp các hộ dân, 03 dự án này nằm trong chương trình cải tạo, sửa chữa chung cư cũ, xây dựng chung cư mới thay thế chung cư cũ đến năm 2020 theo kế hoạch số 1776/KH-UBND ngày 03/4/2017 của Thành phố; đồng thời, 03 dự án này đã được Hội đồng nhân dân Thành phố thông qua danh mục thu hồi đất tại Nghị quyết số 122/NQ-HĐND ngày 9/12/2016.

+ Đối với dự án Chung cư tại số 61B đường số 16: là dự án nhà ở xã hội đang kêu gọi đầu tư;

- Đối với 09/28 công trình, dự án trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2020 của Quận 4 không có trong Nghị quyết số 80/NQ-CP ngày 19/6/2018, Quyết định 2206/QĐ-UBND ngày 08/5/2014: Qua rà soát cơ sở pháp lý của 09 công trình, dự án nêu trên, Ủy ban nhân dân Quận 4 báo cáo như sau:

+ Đối với 03 dự án: Trường Mầm non Phường 12; Xây dựng mới đường D4 (đoạn từ đường Nguyễn Tất Thành đến đường D8), đường D6 (đoạn từ đường Nguyễn Tất Thành đến đường D8), đường D7 (đoạn từ đường Nguyễn Tất Thành đến đường D8) và đường D8; Dự án mở rộng hẻm 41 Lê Văn Linh, Phường 13: Hiện nay đã được Hội đồng nhân dân Thành phố thông qua danh mục thu hồi đất tại Nghị quyết số 122/NQ-HĐND ngày 9/12/2016 và Nghị quyết số 32/NQ-HĐND ngày 07/12/2017.

+ Đối với 05 dự án: Đất bán theo NĐ 167/2017/NĐ-CP (122/27A Tôn Đản, Phường 10; Số cũ: 122/23A Tôn Đản, Phường 10), Đất bán theo NĐ 167/2017/NĐ-CP (189I/14 Tôn Thất Thuyết), Đất bán theo NĐ 167/2017/NĐ-CP (42 Nguyễn Tất Thành, Phường 12), Đất bán theo NĐ 167/2017/NĐ-CP (74 Nguyễn Trường Tộ, Phường 12), Đất bán theo NĐ 167/2017/NĐ-CP (74 Hoàng Diệu, Phường 12): Qua rà soát đây là các khu đất công do Ủy ban nhân dân Quận 4 đang quản lý; Hiện nay các khu đất này đều nằm trong phương án sắp xếp, xử lý tài sản công theo Nghị định 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 của Chính phủ đang trình Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt (Công văn số 1944/UBND-ĐT ngày 13/6/2018 của Ủy ban nhân dân Quận 4 về rà soát, sắp xếp nhà, đất theo phương án xử lý tổng thể của Ủy ban nhân dân Quận 4 năm 2018).

+ Dự án Giao đất bổ sung cho Công ty Cổ phần Truyền thông Những trang vàng Việt Nam tại số 72 đường Tôn Thất Thuyết: Ngày 17/8/2017, Ủy ban nhân dân Thành phố có Văn bản số 5166/UBND-ĐT về chấp thuận chủ trương giao đất bổ sung cho Công ty Cổ phần Truyền thông Những trang vàng Việt Nam tại khu đất số 72 đường Tôn Thất Thuyết, Phường 16, Quận 4.

Do đó, Ủy ban nhân dân Quận 4 kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường cho phép Quận 4 được tiếp tục đăng ký 09 công trình, dự án này vào kế hoạch sử dụng đất năm 2020 để tiếp tục thực hiện.

- Đối với nội dung dự kiến các khoản thu, chi liên quan đến đất đai trong năm kế hoạch: Kết quả dự kiến thu chi ước tính dựa trên khung giá đất theo Quyết định số 02/2020/QĐ-UBND ngày 16/01/2020 và các văn bản hướng dẫn hiện hành tại thời điểm lập kế hoạch sử dụng đất. Tuy nhiên, kết quả thu chi thực tế phụ thuộc vào thời điểm triển khai thực hiện dự án ở thời điểm nào thì trên cơ sở hướng dẫn

áp dụng đơn giá, khung giá và giá trên thị trường cụ thể tại thời điểm đó cũng như cho từng dự án cụ thể.

5. Về thực hiện theo Nghị định 167, Quyết định chủ trương đầu tư, Quyết định phê duyệt dự án đầu tư, Quyết định ghi vốn thực hiện của dự án, công trình.

+ Đối với dự án Cao ốc văn phòng kết hợp căn hộ ở 6 bis Nguyễn Tất Thành, Dự án Xây dựng mới chung cư Vĩnh Hội lô A-B-C và cư xá Vĩnh Hội lô M-N (trước đây là dự án Horizon Place), Dự án Cải tạo chung cư Trúc Giang: Qua rà soát thì 03 công trình, dự án này là các chung cư cũ, kết quả kiểm định loại D, phải di dời khẩn cấp các hộ dân, 03 dự án này nằm trong chương trình cải tạo, sửa chữa chung cư cũ, xây dựng chung cư mới thay thế chung cư cũ đến năm 2020 theo kế hoạch số 1776/KH-UBND ngày 03/4/2017 của Thành phố; Đồng thời, 03 dự án này đã được Hội đồng nhân dân Thành phố thông qua danh mục thu hồi đất tại Nghị quyết số 122/NQ-HĐND ngày 9/12/2016.

+ Đối với dự án Chung cư tại số 61B đường số 16: là dự án nhà ở xã hội, Ủy ban nhân dân Quận 4 đang hoàn tất thủ tục để kêu gọi đầu tư.

6. Về Bảng biểu và Bản đồ.

- Đối với danh mục công trình, dự án (Biểu 10/CH): Quận 4 đã rà soát, sắp xếp phân loại dự án theo đúng hướng dẫn của Thông tư 29/TT-BTNMT ngày 02/6/2014.

- Về tên công trình, dự án đăng ký thực hiện trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2020: Do trong quá trình đăng ký, lập, thẩm định và phê duyệt dự án thì một số công trình, dự án có thay đổi tên so với Nghị quyết số 80/NQ-CP ngày 19/6/2018 và Quyết định số 2206/QĐ-UBND ngày 08/5/2014. Do đó, Quận 4 kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường cho phép Quận 4 được cập nhật tên công trình, dự án đúng theo các Văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư, Quyết định phê duyệt dự án đầu tư, Quyết định ghi vốn thực hiện và Nghị quyết Hội đồng nhân dân thông qua của từng công trình, dự án.

- Quận 4 đã bổ sung số, ngày, đơn vị lập bản vẽ ranh giới vị trí của các công trình, dự án trong danh mục công trình, dự án tại Biểu 10/CH.

- Quận 4 đã xây dựng bản đồ Kế hoạch sử dụng đất năm 2020 của Quận 4 trên nền bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2014 (*có cập nhật chỉnh lý đến thời điểm 31/12/2019*) đúng theo quy định tại Điều 5, Thông tư 29/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 (theo ý kiến của Phòng Quản lý Đo đạc Bản đồ và Viễn Thám – Sở Tài nguyên và Môi trường tại cuộc họp thẩm định).

- Quận 4 đã kiểm tra, rà soát và thể hiện thống nhất các mã loại đất hiện trạng và mã loại đất kế hoạch thống nhất giữa bản đồ và trong Biểu 10/CH của Báo cáo thuyết minh.

- Đã cập nhật, bổ sung về thể hiện mã mục đích sử dụng đất, ký hiệu, font chữ, kích thước chữ, ranh giới, chú dẫn,... theo đúng quy định tại Thông tư số 29/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014.

7. Về ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường.

Ngày 24/12/2019, Sở Tài nguyên và Môi trường có Công văn số 11182/STNMT-QLĐ về kế hoạch sử dụng đất năm 2020 Quận 4, theo đó đề nghị Ủy ban nhân dân Quận 4 khẩn trương chỉnh sửa, hoàn thiện những nội dung còn thiếu và chưa có trong hồ sơ kế hoạch sử dụng đất năm 2020 của Quận 4 theo quy định.

Ngày 09/01/2020, Ủy ban nhân dân Quận 4 có Công văn số 35/UBND-ĐT về việc chỉnh sửa hồ sơ Kế hoạch sử dụng đất năm 2020 của Quận 4; theo đó, Ủy ban nhân dân Quận 4 đã tiếp thu, giải trình và chỉnh sửa hồ sơ Kế hoạch sử dụng đất năm 2020 của Quận 4 theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 11182/STNMT-QLĐ ngày 24/12/2019.

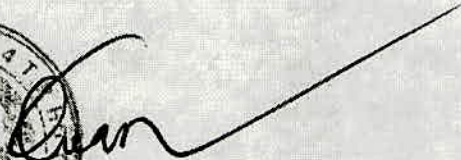
Ủy ban nhân dân Quận 4 đã chỉnh sửa, bổ sung và hoàn thiện báo cáo thuyết minh và bản đồ kế hoạch sử dụng đất năm 2020, gửi Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, thông qua trước khi trình Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt. 

Nơi nhận :

- Như trên;
- TT. Quận ủy Quận 4 (để báo cáo);
- TT. HĐND Quận 4 (để báo cáo);
- TT.UBND Quận 4;
- Phòng TNMT Quận 4;
- UBND 15 phường;
- VP : CPVP, Th;
- Lưu: VT, (06 b). 

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**




Trần Hoàng Quân