

BÁO CÁO THUYẾT MINH TỔNG HỢP

KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2021 QUẬN 4 – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Ngày 11 tháng 5 năm 2021
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG
(Ký tên, đóng dấu)



Nguyễn Toàn Thắng

Ngày 08 tháng 5 năm 2021
ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN 4
(Ký tên, đóng dấu)



Võ Thanh Dũng

BÁO CÁO THUYẾT MINH TỔNG HỢP

KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2021 QUẬN 4 – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Ngày ... tháng ... năm 2021

ĐƠN VỊ TƯ VẤN LẬP
KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

(Ký tên, đóng dấu)



Nguyễn Hà Anh Thư

MỤC LỤC

ĐẶT VẤN ĐỀ	6
1. Căn cứ pháp lý lập kế hoạch sử dụng đất.....	7
2. Một số nội dung chính lập kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của Quận 4	11
3. Phương pháp lập kế hoạch sử dụng đất năm 2021.....	12
 I. KHÁI QUÁT VỀ ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, KINH TẾ - XÃ HỘI.....	13
1.1. Điều kiện tự nhiên	13
1.2. Kinh tế - xã hội.....	13
1.3. Dân số, lao động	14
1.4. Thực trạng quản lý và phát triển đô thị.....	15
1.5. Đánh giá chung về điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội tác động đến việc sử dụng đất và công tác lập kế hoạch sử dụng đất.	16
 II. KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM TRƯỚC	18
2.1. Đánh giá kết quả thực hiện 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:.....	18
2.2. Đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2020.....	21
2.3. Đánh giá những tồn tại trong thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2020	28
2.4. Đánh giá nguyên nhân của tồn tại trong thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm trước	31
 III. LẬP KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT	35
3.1. Chỉ tiêu sử dụng đất.....	35
3.2. Nhu cầu sử dụng đất cho các ngành, lĩnh vực	39
3.2.1. Chỉ tiêu sử dụng đất trong kế hoạch sử dụng đất	39
3.2.2. Nhu cầu sử dụng đất của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân	40
3.3. Tổng hợp và cân đối các chỉ tiêu sử dụng đất.....	44
3.3.1. Tổng hợp các chỉ tiêu sử dụng đất	44
3.3.2. Cân đối các chỉ tiêu sử dụng đất.....	49
3.4. Diện tích các loại đất cần chuyển mục đích.....	50
3.5. Diện tích đất cần thu hồi	51
3.6. Diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng	51
3.7. Danh mục các công trình, dự án trong năm kế hoạch.....	52
3.8. Dự kiến các khoản thu, chi liên quan đến đất đai trong năm kế hoạch.....	53
 IV. GIẢI PHÁP TỔ CHỨC THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT	56
4.1. Xác định các giải pháp bảo vệ, cải tạo đất và bảo vệ môi trường.....	56
4.2. Xác định các giải pháp tổ chức thực hiện kế hoạch sử dụng đất	56
 KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ	59
1. Kết luận.....	59
2. Kiến nghị	59

CÁC CHỮ VIẾT TẮT

1. Bộ TN&MT: Bộ Tài nguyên và Môi trường
2. CN-TTCN: Công nghiệp – Tiểu thủ công nghiệp
3. KHSDĐ: Kế hoạch sử dụng đất
4. KT-XH: Kinh tế - Xã hội
5. NGTK: Niên giám thống kê
6. PCCC: Phòng cháy chữa cháy
7. QHSDĐ: Quy hoạch sử dụng đất
8. QL: Quốc lộ
9. TP.HCM: Thành phố Hồ Chí Minh
10. TCQLĐĐ: Tổng cục quản lý đất đai
11. TM-DV: Thương mại – Dịch vụ
12. THCS: Trung học cơ sở
13. PTTH: Phổ thông trung học
14. UBND: Ủy ban nhân dân
15. TTVH: Trung tâm văn hóa
16. KDC: Khu dân cư
17. KH: Kế hoạch
18. QSDĐ: Quyền sử dụng đất

DANH SÁCH BẢNG

Bảng 1: Đánh giá kết quả thực hiện chỉ tiêu sử dụng đất giai đoạn 2016-2020.....	18
Bảng 2: Danh mục công trình, dự án đã thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm 2020	22
Bảng 3: Danh mục công trình, dự án chưa thực hiện, đề xuất đưa ra khỏi kế hoạch sử dụng đất	22
Bảng 4: Danh mục công trình, dự án chưa thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm 2020.....	23
Bảng 5: Đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2020	25
Bảng 6: Danh mục công trình, dự án chưa thực hiện thuộc KHSDD năm 2017, 2018, tiếp tục đăng ký thực hiện trong KHSDD năm 2021	30
Bảng 7: Kết quả thực hiện chỉ tiêu sử dụng đất đến năm 2021 của Quận 4	37
Bảng 8: Các công trình, dự án chưa thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm 2020, tiếp tục đăng ký thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm 2021	39
Bảng 9: Danh mục công trình, dự án đất cơ sở giáo dục đào tạo năm 2021.....	41
Bảng 10: Danh mục công trình, dự án đất xây dựng cơ sở y tế năm 2021	41
Bảng 11: Danh mục công trình, dự án đất giao thông năm 2021.....	41
Bảng 12: Danh mục công trình, dự án đất xây dựng trụ sở cơ quan năm 2021	43
Bảng 13: Danh mục công trình, dự án đất khu vui chơi, giải trí công cộng năm 2021.....	43
Bảng 14: Kế hoạch sử dụng đất năm 2021.....	49
Bảng 15: Kế hoạch chuyển mục đích sử dụng đất năm 2021	50
Bảng 16: Kế hoạch thu hồi đất năm 2021	51
Bảng 17: Danh mục các công trình, dự án trong kế hoạch sử dụng đất năm 2021.....	52
Bảng 18: Ước tính thu – chi từ đất theo kế hoạch sử dụng đất năm 2021	54

ĐẶT VẤN ĐỀ

Luật Đất đai năm 2013 quy định việc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất là một trong 15 nội dung quản lý Nhà nước về đất đai.

Nội dung quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cụ thể hóa trong Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai. Thông tư số 29/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết việc lập, điều chỉnh và thẩm định quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Kế hoạch số 9720/KH-STNMT-QLĐ ngày 29 tháng 10 năm 2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường về triển khai việc lập kế hoạch sử dụng đất năm 2021 cấp huyện.

Hiện nay, căn cứ pháp lý để thực hiện công tác quản lý sử dụng đất đến năm 2020 của Quận 4 có Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 5 năm (2011 - 2015) của Quận 4 được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt theo Quyết định số 2206/QĐ-UBND ngày 08 tháng 5 năm 2014; 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 tháng 8 năm 2018 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh) 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 tháng 6 năm 2018. Ngày 26 tháng 6 năm 2020, Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định số 2307/QĐ-UBND về phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2020 của Quận 4, đây là căn cứ pháp lý để giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn quận trong năm 2020.

Theo quy định tại Khoản 1 Điều 6 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch (đã sửa đổi, bổ sung Khoản 9, Điều 49, Luật Đất đai năm 2013): *“9. Khi kết thúc thời kỳ quy hoạch sử dụng đất mà các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất chưa thực hiện hết thì vẫn được tiếp tục thực hiện đến khi quy hoạch sử dụng đất thời kỳ tiếp theo được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định, phê duyệt.”*. Theo quy định tại Khoản 2 Điều 37 Luật Đất đai 2013 quy định kế hoạch sử dụng đất cấp huyện được lập hàng năm. Đồng thời, theo hướng dẫn của Bộ Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 4744/BTNMT-TCQLĐĐ ngày 03 tháng 9 năm 2020 về việc lập quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021 cấp huyện. Do đó kế hoạch sử dụng đất năm 2021 Quận 4 là nhiệm vụ cần phải thực hiện, nhằm cụ thể hóa công tác quản lý và sử dụng đất trong năm 2021. Kế hoạch sử dụng đất sau khi được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt sẽ là cơ sở pháp lý của công tác quản lý Nhà nước về đất đai, là căn cứ để giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất. Nhằm khai thác và phát huy hiệu quả nguồn lực đất đai để thực hiện các công trình, dự án phát triển kinh tế - xã hội của quận.

1. Căn cứ pháp lý lập kế hoạch sử dụng đất

1.1. Các quy định chung:

- Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29 tháng 11 năm 2013;
- Luật tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19 tháng 6 năm 2015;
- Luật số 35/2018/QH14 ngày 20 tháng 11 năm 2018 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;
- Luật số 47/2019/QH14 ngày 22 tháng 11 năm 2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật tổ chức Chính phủ và Luật tổ chức chính quyền địa phương;
- Văn bản số 21/VBHN-VPQH ngày 10 tháng 12 năm 2018 của Văn phòng Quốc hội về hợp nhất Luật Đất đai và Luật số 35/2018/QH14 của Quốc hội về việc sửa đổi 37 Luật có liên quan đến quy hoạch.
- Nghị quyết số 1111/NQ-UBTVQH14 ngày 09 tháng 12 năm 2020 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp lại các đơn vị hành chính cấp huyện, cấp xã và thành lập thành phố Thủ Đức thuộc Thành phố Hồ Chí Minh;
- Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ về quản lý và phát triển đô thị;
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;
- Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;
- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;
- Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2017 của Chính phủ quy định việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công;
- Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;
- Thông tư số 29/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết việc lập, điều chỉnh và thẩm định quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.
- Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai.
- Thông tư số 27/2018/TT-BTNMT ngày 14 tháng 12 năm 2018 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất;

1.2. Các căn cứ pháp lý lập kế hoạch sử dụng đất.

- Nghị quyết số 80/NQ-CP ngày 19 tháng 6 năm 2018 của Chính phủ về Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối (2016-2020) thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định số 752/QĐ-TTg ngày 19 tháng 6 năm 2001 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tổng thể hệ thống thoát nước thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2020;

- Quyết định số 1547/QĐ-TTg ngày 28 tháng 10 năm 2008 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch thủy lợi chống ngập úng khu vực thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định số 24/QĐ-TTg ngày 06 tháng 01 năm 2010 của Thủ tướng Chính phủ về việc điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2025;

- Quyết định số 729/QĐ-TTg ngày 19 tháng 6 năm 2012 của Thủ tướng Chính Phủ về phê duyệt quy hoạch cấp nước thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2025;

- Quyết định 568/QĐ-TTg ngày 08 tháng 4 năm 2013 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch phát triển giao thông vận tải thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2020 và tầm nhìn sau năm 2020 (thay thế quyết định số 101/QĐ-TTg ngày 22 tháng 01 năm 2007);

- Quyết định số 2631/QĐ-TTg ngày 31 tháng 12 năm 2013 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2025;

- Công văn số 1927/TTg-KTN ngày 02 tháng 11 năm 2016 của Thủ tướng Chính phủ về phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất cấp quốc gia;

- Quyết định số 6493/QĐ-BCT ngày 09 tháng 12 năm 2010 của Bộ Công thương về phê duyệt Quy hoạch phát triển điện lực thành phố giai đoạn đến 2015 có xét tới 2020;

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

- Nghị quyết 09/NQ-HĐND ngày 26 tháng 8 năm 2015 của Hội đồng nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về Danh mục các dự án cần thu hồi; dự án có sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh;

- Nghị quyết số 20/NQ-HĐND ngày 9 tháng 12 năm 2015 của Hội đồng nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về Danh mục các dự án cần thu hồi đất; dự án có sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh;

- Nghị quyết số 122/NQ-HĐND ngày 09 tháng 12 năm 2016 của Hội đồng nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về Danh mục các dự án cần thu hồi đất; dự án

có chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh;

- Nghị quyết số 10/NQ-HĐND ngày 06 tháng 7 năm 2017 của Hội đồng nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về điều chỉnh và bổ sung danh mục các dự án cần thu hồi đất; dự án có chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh;

- Nghị quyết số 11/NQ-HĐND ngày 06 tháng 7 năm 2017 của Hội đồng nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối (2016-2020) thành phố Hồ Chí Minh;

- Nghị quyết số 13/NQ-HĐND ngày 06 tháng 7 năm 2017 của Hội đồng nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về kế hoạch đầu tư công trung hạn giai đoạn 2016-2020;

- Nghị quyết số 21/NQ-HĐND ngày 05 tháng 12 năm 2017 của Hội đồng nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về công tác quản lý quy hoạch đô thị và giải quyết các dự án chậm triển khai trên địa bàn thành phố;

- Nghị quyết số 32/NQ-HĐND ngày 07 tháng 12 năm 2017 của Hội đồng nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về Danh mục các dự án cần thu hồi đất; dự án có chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh;

- Nghị quyết số 10/NQ-HĐND ngày 12 tháng 07 năm 2018 của Hội đồng nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về chương trình phát triển nhà ở thành phố Hồ Chí Minh giai đoạn 2016-2025;

- Nghị quyết số 33/NQ-HĐND ngày 07 tháng 12 năm 2018 của Hội đồng nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về thông qua Danh mục các dự án cần thu hồi đất; dự án có chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh;

- Nghị quyết số 34/NQ-HĐND ngày 22 tháng 7 năm 2019 của Hội đồng nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về thông qua Danh mục các dự án cần thu hồi đất; dự án có chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định số 02/2003/QĐ-UBND ngày 03 tháng 01 năm 2003 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về việc phê duyệt Quy hoạch mạng lưới trường học ngành giáo dục và đào tạo thành phố đến năm 2020;

- Quyết định số 17/2009/QĐ-UBND ngày 12 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt Quy hoạch định hướng phát triển hệ thống chợ - siêu thị - trung tâm thương mại trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh giai đoạn 2009-2015, tầm nhìn 2020;

- Quyết định số 1865/2014/QĐ-UBND ngày 16 tháng 4 năm 2014 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt quy hoạch mạng lưới cơ sở vật chất ngành y tế thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2020;

- Quyết định số 2206/QĐ-UBND ngày 08 tháng 5 năm 2014 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về xét duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011-2015) của Quận 4;
- Quyết định số 5601/QĐ-UBND ngày 02 tháng 11 năm 2015 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2015 Quận 4;
- Quyết định số 2542/QĐ-UBND ngày 19 tháng 5 năm 2016 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2016 Quận 4;
- Quyết định số 5928/QĐ-UBND ngày 11 tháng 11 năm 2016 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về ban hành Kế hoạch thực hiện Chương trình hành động số 15-CTrHĐ/TU ngày 27 tháng 10 năm 2016 của Thành ủy về Chính trang và phát triển đô thị trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh, giai đoạn 2016 - 2020;
- Quyết định số 1590/QĐ-UBND ngày 07 tháng 4 năm 2017 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2017 Quận 4;
- Quyết định số 414/QĐ-UBND ngày 29 tháng 01 năm 2018 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2018 Quận 4;
- Quyết định số 5086/QĐ-UBND ngày 14 tháng 11 năm 2018 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở thành phố Hồ Chí Minh, giai đoạn 2016-2025;
- Quyết định số 5087/QĐ-UBND ngày 14 tháng 11 năm 2018 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở thành phố Hồ Chí Minh, giai đoạn 2016-2020;
- Quyết định số 2813/QĐ-UBND ngày 01 tháng 7 năm 2019 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2019 của Quận 4;
- Quyết định số 2307/QĐ-UBND ngày 26 tháng 6 năm 2020 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2020 của Quận 4;
- Văn bản số 3652/ UBND-ĐT ngày 16 tháng 8 năm 2018 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất trong điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối (2016-2020) thành phố;
- Báo cáo số 240/BC-UBND ngày 23 tháng 12 năm 2020 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về kết quả kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2019 trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

- Công văn số 7698/VP-ĐT ngày 10 tháng 9 năm 2020 của Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố về lập quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021 cấp huyện;

- Công văn số 9201/STNMT-QLĐ ngày 08 tháng 9 năm 2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh về phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh;

- Kế hoạch số 9720/KH-STNMT-QLĐ ngày 29 tháng 10 năm 2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường về triển khai việc lập kế hoạch sử dụng đất năm 2021 cấp huyện;

- Thông báo số 305/TB-STNMT-VP ngày 13 tháng 01 năm 2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường về kết quả thẩm định kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của Quận 4;

- Kế hoạch số 285/KH-UBND ngày 01 tháng 10 năm 2020 của Ủy ban nhân dân Quận 4 về triển khai thực hiện công tác lập Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của Quận 4;

- Báo cáo chính trị Đại hội Đại biểu Đảng bộ Quận 4 lần thứ XII, nhiệm kỳ 2020 – 2025;

- Quy hoạch chung xây dựng và các quy hoạch chi tiết phân khu tỷ lệ 1/2000 trên địa bàn Quận 4.

2. Một số nội dung chính lập kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của Quận 4

- Xác định nhu cầu sử dụng đất cho các ngành, lĩnh vực trong năm kế hoạch và phân bổ đến từng phường;

- Tổng hợp nhu cầu sử dụng đất, cân đối xác định các chỉ tiêu sử dụng đất cho các ngành, lĩnh vực trong năm kế hoạch và phân bổ đến từng phường;

- Xác định diện tích các loại đất cần chuyển mục đích quy định tại các điểm a, b, c, d và e khoản 1 Điều 57 của Luật Đất đai đến từng phường;

- Xác định quy mô, địa điểm công trình, dự án: vị trí, diện tích khu vực sử dụng đất vào các mục đích quy định tại Điều 61 và Điều 62 của Luật Đất đai để thực hiện thu hồi đất;

- Xác định diện tích đất cần phải chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện việc nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất trên cơ sở xem xét đơn đề nghị của người sử dụng đất;

- Dự kiến các nguồn thu từ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất và các khoản chi cho việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

- Xác định các giải pháp tổ chức thực hiện kế hoạch sử dụng đất;

- Lập bản đồ kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của Quận 4 và báo cáo thuyết minh tổng hợp kế hoạch sử dụng đất năm 2021.

3. Phương pháp lập kế hoạch sử dụng đất năm 2021

- *Phương pháp thu thập tài liệu và điều tra, khảo sát thực địa:* Được dùng để thu thập các tài liệu, liệt kê các số liệu, bản đồ, thông tin về toàn bộ các nội dung của dự án làm cơ sở để điều tra, thu thập bổ sung dữ liệu, đối soát số liệu đã có về hiện trạng sử dụng đất, kết quả thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; thu hồi chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất cho thuê đất, bồi thường, tái định cư,... theo phương án quy hoạch sử dụng đất của quận đã được Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh xét duyệt.

- *Phương pháp thống kê, so sánh và phân tích:* Trên cơ sở các số liệu, tài liệu thu thập được, tiến hành phân loại theo nhóm, thống kê diện tích theo từng loại đất cho từng công trình, dự án đã thực hiện theo quy hoạch hoặc chưa thực hiện theo quy hoạch hoặc hủy bỏ; tổng hợp, so sánh và phân tích các yếu tố tác động đến việc thực hiện phương án quy hoạch sử dụng đất đã phê duyệt. So sánh các chỉ tiêu thực hiện so với mục tiêu đề ra trong phương án quy hoạch sử dụng đất.

- *Phương pháp ứng dụng mô hình phân tích SWOT:* Mô hình phân tích SWOT là một công cụ rất hữu dụng cho việc nắm bắt và ra quyết định trong mọi tình huống đối với bất cứ tổ chức, đơn vị nào. Viết tắt của 4 chữ Strengths (điểm mạnh), Weaknesses (điểm yếu), Opportunities (cơ hội) và Threats (nguy cơ), SWOT cung cấp một công cụ phân tích chiến lược, rà soát và đánh giá vị trí, định hướng của một đơn vị hay của một đề án.

- *Phương pháp chuyên gia:* Tổ chức hội thảo, lấy ý kiến đóng góp của các Sở, Ngành thành phố, đại diện Quận ủy, Ủy ban nhân dân quận, lãnh đạo các phòng, ban và Ủy ban nhân dân 13 phường về kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của Quận 4;

- *Phương pháp kế thừa:* Phân tích các tài liệu đã có trên địa bàn quận, quy hoạch của các ngành đã và đang được xây dựng có liên quan đến việc sử dụng đất để so sánh biến động đất đai; đồng thời tiếp tục đưa vào kế hoạch những công trình, dự án chưa được thực hiện nhưng phù hợp với kinh tế - xã hội của quận.

- *Phương pháp bản đồ:* Sử dụng phần mềm bản đồ MicroStation để xây dựng bản đồ kế hoạch sử dụng đất năm 2021.

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

1.1. Điều kiện tự nhiên

Quận 4 là một trong những quận trung tâm của Thành phố, có diện tích tự nhiên 417,84 ha, với dân số 177.423 người, mật độ dân số trung bình 42.537 người/km². Ngày 09 tháng 12 năm 2020, Ủy ban Thường vụ Quốc hội ban hành Nghị quyết số 1111/NQ-UBTVQH14 về việc sắp xếp lại đơn vị hành chính cấp huyện, cấp xã và thành lập thành phố Thủ Đức thuộc Thành phố Hồ Chí Minh, sau khi sắp xếp Quận 4 có 13 phường. Vị trí địa lý được giới hạn:

- Từ 10⁰44'52" đến 10⁰46'03" vĩ độ Bắc;

- Từ 106⁰41'26" đến 106⁰43'29" kinh độ Đông.

Ranh giới hành chính quận được xác định như sau:

- Phía Bắc và Tây Bắc giáp với Quận 1 và Quận 5 qua rạch Bến Nghé;

- Phía Đông Bắc giáp với khu đô thị mới Thủ Thiêm - thành phố Thủ Đức qua sông Sài Gòn;

- Phía Nam giáp với khu đô thị Phú Mỹ Hưng - Quận 7 và Quận 8 qua kênh Tẻ.

Với vị trí thuộc khu vực nội thành của thành phố Hồ Chí Minh, Quận 4 có nhiều điều kiện thuận lợi trong việc giao lưu kinh tế, văn hóa xã hội với các quận trung tâm cũng như với các khu vực lân cận, là cơ hội để thúc đẩy sự nghiệp phát triển kinh tế - xã hội của quận.

1.2. Kinh tế - xã hội

a). Tăng trưởng kinh tế - chuyển dịch cơ cấu kinh tế ⁽¹⁾:

Trong 5 năm qua (giai đoạn 2015 – 2020) kinh tế Quận 4 vẫn duy trì tốc độ tăng trưởng hợp lý, chất lượng tăng trưởng từng bước được nâng lên, cơ cấu kinh tế chuyển dịch đúng định hướng phát triển với tỷ trọng dịch vụ chiếm 91% (chỉ tiêu là 77%), giá trị sản xuất ngành công nghiệp - xây dựng chiếm tỷ trọng 9% (chỉ tiêu là 23%); doanh thu thương mại - dịch vụ tăng bình quân 23,04%/năm (chỉ tiêu là 23%).

b). Tình hình kinh tế - xã hội năm 2020, đạt được như sau ⁽²⁾:

- Giá trị sản xuất công nghiệp và xây dựng đạt 1.943,059 tỷ đồng, đạt 83,15%, giảm 11,7% so với cùng kỳ. Trong đó:

+ Giá trị sản xuất ngành công nghiệp thực hiện là 1.141,746 tỷ đồng, đạt 81,82% kế hoạch, giảm 12,46% so với cùng kỳ;

+ Giá trị sản xuất xây lắp ước thực hiện là 801,313 tỷ đồng, đạt 85,14% kế hoạch và giảm 10,61% so với cùng kỳ.

⁽¹⁾ Báo cáo Chính trị Đại hội Đại biểu Đảng bộ Quận 4 lần thứ XII, nhiệm kỳ 2020 – 2025.

⁽²⁾ Báo cáo tình hình KT - VH - XH năm 2020 và KH phát triển KT - VH - XH năm 2021 của Quận 4.
Báo cáo thuyết minh tổng hợp Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 Quận 4

- Tổng giá trị sản xuất thương mại dịch vụ năm 2020 là 31.796,357 tỷ đồng, đạt 82,46% kế hoạch, tăng 1,42% so với cùng kỳ. Trong đó: Hợp tác xã chiếm tỷ trọng 0,51%, hộ cá thể chiếm tỷ trọng 7,82%, khối Công ty TNHH, Công ty cổ phần, Doanh nghiệp tư nhân chiếm tỷ trọng 91,67%.

1.3. Dân số, lao động

a). Hiện trạng dân số ⁽³⁾:

Tổng dân số Quận 4 tính đến ngày 30 tháng 6 năm 2020 là 177.423 người (Nam: 82.224 người, Nữ: 95.199 người). Mật độ dân số trung bình 42.537 người/km² (So với bình quân chung của Thành phố là 4.292 người/km² – *Số liệu Cục thống kê TP.HCM*). Dân cư của quận phân bố không đồng đều giữa các đơn vị hành chính phường, tập trung cao nhất ở Phường 16 với 19.928 người (chiếm 11,23% dân số toàn quận), thấp nhất là Phường 10 với 10.128 người (chiếm 5,71% dân số toàn quận).

b). Lao động và việc làm ⁽⁴⁾:

Trong năm, Quận đã tiếp nhận xem xét và ra thông báo 63/50 (tỷ lệ 126%) hồ sơ đăng ký nội quy lao động và có 124/120 (103,3% chỉ tiêu ngành giao) doanh nghiệp xây dựng, ký kết, nộp hồ sơ thỏa ước lao động tập thể. Triển khai, hướng dẫn các doanh nghiệp xây dựng thang lương, bảng lương theo Nghị định số 90/2019/NĐ-CP của Chính phủ về mức lương tối thiểu vùng áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2020, đã tiếp nhận tổng hợp 278/250 (tỷ lệ 111,2%) thang lương, bảng lương của doanh nghiệp.

Trong năm 2020, do tình hình dịch bệnh Covid-19, nhiều doanh nghiệp thu hẹp quy mô sản xuất kinh doanh, hoặc phải tạm ngừng kinh doanh nên công tác giới thiệu học nghề và giải quyết việc làm có phần hạn chế. Tuy nhiên, các ngành chức năng của quận và Ủy ban nhân dân 15 phường đã rà soát những doanh nghiệp, người lao động bị ảnh hưởng bởi dịch bệnh Covid-19 để kịp thời đề xuất hỗ trợ theo quy định của nhà nước. Đồng thời, các ngành chuyên môn của quận đã phối hợp Trung tâm dịch vụ việc làm Thành phố, Trung tâm Bảo trợ - Giải quyết việc làm - Dạy nghề thành phố, Giáo dục nghề nghiệp Nghiệp vụ Cảng Sài Gòn, đã tổ chức 11 sàn giao dịch việc làm (trong đó 03 sàn trực tiếp + Online và 08 sàn online), qua đó đã kết nối, giới thiệu việc làm cho người lao động với các doanh nghiệp có nhu cầu tuyển dụng và đạt hiệu quả.

Tính đến nay, Quận đã giải quyết việc làm cho 8.571/8.500 người (4.817 nữ), đạt 100,84% chỉ tiêu Thành phố giao; tạo việc làm mới cho 5.116/5.100 lao động (2.814 nữ), đạt 100,31% chỉ tiêu được giao (trong đó 13 Sàn giao dịch việc làm đã kết nối, giới thiệu việc làm cho 2.855 người lao động); lao động qua đào tạo 6.855/6.800/8.500 người (3.316 nữ), đạt 100,80%. Tỷ lệ thất nghiệp đô thị năm 2020 đạt 3,41% (4.494/131.626) đạt vượt so với chỉ tiêu kế hoạch 3,7%.

⁽³⁾ Số liệu dân số được tổng hợp đến ngày 31 tháng 6 năm 2020 của Chi cục thống kê Quận 4;

⁽⁴⁾ Báo cáo tình hình KT - VH - XH năm 2020 và KH phát triển KT - VH - XH năm 2021 của Quận 4.
Báo cáo thuyết minh tổng hợp Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 Quận 4

1.4. Thực trạng quản lý và phát triển đô thị ⁽⁵⁾

Hiện nay, Quận 4 đã hoàn tất việc xây dựng quy hoạch chung, quy hoạch phân khu trên địa bàn góp phần phục vụ công tác quản lý nhà nước về quy hoạch đô thị, phát triển đô thị, phát triển kinh tế - văn hóa - xã hội của quận. Tổ chức thực hiện công bố công khai đến người dân các đồ án và nội dung điều chỉnh quy hoạch cục bộ tại các khu vực theo đúng quy định.

Quận đã tập trung lãnh đạo thực hiện Chương trình chỉnh trang đô thị, phát triển giao thông, giảm ngập nước gắn với phát triển đô thị theo quy hoạch được phê duyệt, đảm bảo tiến độ các dự án trọng điểm trên địa bàn quận. Trong nhiệm kỳ 2015-2020, đã hoàn thành đưa vào sử dụng 42 công trình (trong đó có 31 công trình được xác định trong Nghị quyết, 11 công trình thực hiện theo chủ trương đầu tư của thành phố và yêu cầu thực tế phát triển của quận); tích cực phối hợp triển khai thực hiện các công trình của thành phố như công trình cống ngăn triều, di dời Cảng Sài Gòn để chuẩn bị triển khai dự án Khu phức hợp Nhà Rộng - Khánh Hội,...; triển khai xây dựng 07 công trình giao thông và 20 công trình giảm ngập nước; tạo điều kiện cho các doanh nghiệp đầu tư phát triển đô thị, trong nhiệm kỳ 2015-2020 có 09 chung cư cao tầng được xây dựng trên địa bàn,... góp phần phục vụ nhu cầu của Nhân dân về nhà ở, các tiện ích xã hội, hạ tầng giao thông, môi trường vui chơi, giải trí, học tập cho con em trên địa bàn.

Công tác quản lý trật tự xây dựng được tập trung lãnh đạo, chỉ đạo quyết liệt. Công tác cấp phép xây dựng được quản lý, thực hiện theo quy trình ISO 9001:2008, được niêm yết công khai, minh bạch, rút ngắn thời gian giải quyết, góp phần giảm phiền hà cho người dân. Tăng cường công tác kiểm tra, giám sát, phát hiện, ngăn chặn, xử lý vi phạm trong xây dựng theo quy định; kịp thời chấn chỉnh, khắc phục những hạn chế trong công tác quản lý Nhà nước về trật tự xây dựng trên địa bàn, kéo giảm tình trạng xây dựng không phép, sai phép.

Quận đã triển khai thực hiện các giải pháp nhằm bảo đảm trật tự lòng, lề đường, vệ sinh môi trường, an toàn giao thông. Lãnh đạo triển khai thực hiện Nghị quyết số 19-NQ/QU ngày 29 tháng 10 năm 2018 của Ban Thường vụ Quận ủy Quận 4 về thực hiện Cuộc vận động “Người dân Quận 4 không xả rác ra đường và kênh rạch, vì Quận 4 sạch và giảm ngập nước”, bước đầu tạo chuyển biến tích cực về ý thức giữ gìn vệ sinh môi trường của người dân, tình hình vệ sinh môi trường được cải thiện; công tác bảo vệ môi trường cơ bản thực hiện tốt, đảm bảo các chỉ tiêu đề ra trong chương trình giảm ô nhiễm môi trường, giải quyết các điểm phức tạp về vệ sinh môi trường, không phát sinh điểm tập kết rác mới, xử lý giảm thiểu mùi tại trạm trung chuyển rác; tích cực vận động Nhân dân thực hiện đóng tiền thu gom rác, phát triển các mô hình dân vận khéo về vệ sinh môi trường tại các địa bàn dân cư,...

⁽⁵⁾ Báo cáo Chính trị Đại hội Đại biểu Đảng bộ Quận 4 lần thứ XII, nhiệm kỳ 2020 – 2025.

1.5. Đánh giá chung về điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội tác động đến việc sử dụng đất và công tác lập kế hoạch sử dụng đất.

a). Lợi thế:

- Quận 4 là quận nội thành, có vị trí cận trung tâm, được bao bọc bởi sông Sài Gòn, rạch Bến Nghé và kênh Tẻ. Có vị trí rất thuận lợi khi thành phố Hồ Chí Minh đang đầu tư mở rộng về phía Đông Bắc là khu đô thị mới Thủ Thiêm; phía Nam là khu đô thị mới Phú Mỹ Hưng. Nằm ở khu vực trung tâm của một đô thị có tốc độ phát triển kinh tế - xã hội nhanh nhất trong cả nước, Quận 4 có vị trí hết sức thuận lợi để đẩy mạnh phát triển kinh tế, là cầu nối cho phát triển đồng bộ giữa khu vực trung tâm với các vùng lân cận là các ngành kinh tế trong lĩnh vực thương mại - dịch vụ.

- Do Quận 4 được bao bọc bởi sông Sài Gòn và hệ thống kênh, rạch; xung quanh được xây dựng bằng những đường kè kiên cố hay bờ kè, thuận lợi cho việc phát triển giao thông thủy, bộ nối với các quận nội thành của Thành phố và các tỉnh miền Tây Nam Bộ đây là một thế mạnh cho phát triển giao thông, du lịch sông nước.

- Kinh tế tiếp tục tăng trưởng khá và phát triển đúng định hướng theo cơ cấu dịch vụ, thương mại – công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp; quản lý, chỉnh trang, kiến thiết đô thị có bước chuyển biến tích cực; các loại hình dịch vụ đã hình thành và phát triển như: Dịch vụ cảng, hàng hải, vận chuyển, giao nhận ngoại thương là mũi nhọn của quận có tốc độ tăng trưởng khá cao, các dịch vụ thương mại, tài chính, ngân hàng, công nghệ thông tin, giáo dục, y tế,... đang xuất hiện mới và có chiều hướng phát triển; nguồn lao động khá dồi dào, đặc biệt là lao động có trình độ cao, đủ sức tiếp thu những tiến bộ khoa học kỹ thuật và trình độ quản lý của các nước tiên tiến trên thế giới và trong khu vực.

- Diện tích đất Quận 4 toàn bộ là đất phi nông nghiệp với các mục đích sử dụng chính như sau: đất ở tại đô thị 180,19 ha (chiếm 43,12% diện tích tự nhiên), đất phát triển hạ tầng 110,23 ha (chiếm 26,38% diện tích tự nhiên), đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 13,13 ha (chiếm 3,14% diện tích tự nhiên), đất thương mại – dịch vụ 11,79 ha (chiếm 2,82% diện tích tự nhiên). Với cơ cấu và tình hình sử dụng đất hiện nay cơ bản phù hợp với thực trạng của đô thị có cơ cấu kinh tế thương mại - dịch vụ là chủ yếu theo định hướng chung của Thành phố.

b). Hạn chế, khó khăn:

- Địa hình khu vực Quận 4 thấp, chịu ảnh hưởng trực tiếp bởi triều cường và mưa lớn gây ngập, úng. Nền đất yếu, sức chịu tải của nền đất nhỏ dẫn đến chi phí đầu tư xây dựng công trình cao. Do đó trong giai đoạn tới Quận 4 cần dành quỹ đất để xây dựng hệ thống thoát nước, cống ngăn triều,... để đảm bảo khả năng tiêu thoát nước vào mùa mưa và hạn chế ảnh hưởng của triều cường.

- Quận 4 có diện tích đất nhỏ, mật độ dân số cao. Việc tạo quỹ đất để xây dựng một số công trình, dự án hạ tầng gặp khó khăn trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, bố trí tái định cư, an sinh xã hội. Đây là một trong những nguyên nhân gây ảnh hưởng đến kết quả thực hiện các chỉ tiêu về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hàng năm trên địa bàn quận.

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật đã và đang được cải tạo và phát triển, tuy nhiên vẫn chưa đáp ứng được nhu cầu thực tế và định hướng phát triển trong thời gian tới. Do đó Quận 4 cần tiếp tục tập trung đầu tư phát triển hệ thống cơ sở hạ tầng (ưu tiên cho giao thông, thủy lợi và giáo dục - đào tạo) nhằm nâng cao chất lượng tăng trưởng, năng lực cạnh tranh kinh tế theo chương trình mục tiêu của Thành phố.

II. KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM TRƯỚC**2.1. Đánh giá kết quả thực hiện 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:**

Ngày 19 tháng 6 năm 2018, Chính phủ ban hành Nghị quyết số 80/NQ-CP về phê duyệt 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.

Ngày 16 tháng 8 năm 2018, Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh ban hành Văn bản số 3652/UBND-ĐT về phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất trong điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối (2016-2020) thành phố.

Kết quả thực hiện chỉ tiêu sử dụng đất giai đoạn 2016-2020 trên địa bàn Quận 4, cụ thể như sau:

Bảng 1: Đánh giá kết quả thực hiện chỉ tiêu sử dụng đất giai đoạn 2016-2020

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Hiện trạng năm 2015 (ha)	Năm 2020		Chỉ tiêu thực hiện tăng (+), giảm (-) (ha)	Thực hiện tăng (+), giảm (-) (ha)	So sánh KH/HT	
				Chỉ tiêu TP phân bổ (VB số 3652/UBND-ĐT ngày 16/8/2018) (ha)	Thực hiện (ha)			Tăng (+), giảm (-) ha	Tỷ lệ (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)=(5)-(4)	(8)=(6)-(4)	(9)=(8)-(7)	(10)=(8)/(7)*100
	TỔNG DIỆN TÍCH TỰ NHIÊN		418	418	418				
1	Đất nông nghiệp	NNP							
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	418	418	418				
	<i>Trong đó:</i>								
2.1	Đất quốc phòng	CQP	3	3	3				
2.2	Đất an ninh	CAN	1	1	1				
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	44	22	12	-22	-32	-10	145
2.7	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	17	9	13	-8	-4	4	50
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	93	149	110	56	17	-39	30
	<i>Trong đó:</i>								
-	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH	1	8	2	7	1	-6	14
-	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	1	1	1				
-	Đất xây dựng cơ sở giáo dục - đào tạo	DGD	12	23	15	11	4	-8	36
-	Đất xây dựng cơ sở thể dục - thể thao	DTT	5	5	3		-1	-2	
2.10	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT							
2.11	Đất danh lam thắng cảnh	DDL							

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Hiện trạng năm 2015 (ha)	Năm 2020		Chỉ tiêu thực hiện tăng (+), giảm (-) (ha)	Thực hiện tăng (+), giảm (-) (ha)	So sánh KH/HT	
				Chỉ tiêu TP phân bổ (VB số 3652/UBND-ĐT ngày 16/8/2018) (ha)	Thực hiện (ha)			Tăng (+), giảm (-) ha	Tỷ lệ (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)=(5)-(4)	(8)=(6)-(4)	(9)=(8)-(7)	(10)=(8)/(7)*100
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	162	180	-8	10	18	
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	3	4	3	1		-1	
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	1	1	1				
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG							
2.18	Đất cơ sở tôn giáo	TON	3	3	3				
2.19	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD							
3	Đất chưa sử dụng	CSD							
4	Đất khu công nghệ cao*	KCN							
5	Đất khu kinh tế*	KKT							
6	Đất đô thị*	KDT	418	418	418				

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

- **Đất thương mại, dịch vụ:** Hiện trạng năm 2015 là 44 ha, chỉ tiêu Thành phố phân bổ đến năm 2020 giảm 22 ha, thực tế thực hiện giảm 32 ha. Nguyên nhân do các dự án có chuyển mục đích sử dụng đất thương mại, dịch vụ đã được triển khai thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm 2016-2020 như: 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), dự án Cảng Nhà Rồng - Khánh Hội. Đồng thời do trong kỳ kiểm kê đất đai năm 2019 có cập nhật, điều chỉnh hiện trạng sử dụng đất thương mại, dịch vụ so với số liệu hiện trạng sử dụng đất năm 2015.

- **Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp:** Hiện trạng năm 2015 là 17 ha, chỉ tiêu Thành phố phân bổ đến năm 2020 giảm 8 ha, thực tế thực hiện giảm 4 ha, do các dự án có chuyển mục đích sử dụng đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp đã được triển khai thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm 2016-2020 như: Trường Tiểu học Khánh Hội B (3 Tôn Thất Thuyết), dự án Cao ốc thương mại - dịch vụ và căn hộ (504 đường Nguyễn Tất Thành), chung cư kết hợp thương mại, dịch vụ và officetel (Số 428 đường Nguyễn Tất Thành), dự án Cảng Nhà Rồng - Khánh Hội, bồi thường giải phóng mặt bằng để xây dựng công viên cây xanh bờ Kênh Tẻ (giai đoạn 1), công kiểm soát triều Tân Thuận.

Nguyên nhân đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp giảm thấp hơn so với chỉ tiêu Thành phố phân bổ 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 trong kế hoạch sử dụng

đất năm 2016-2020 như: Xây dựng Cầu đường Nguyễn Khoái, trường THCS Nguyễn Tất Thành, 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, 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.

Đồng thời, do một số dự án có chuyển mục đích sử dụng đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp đã được đăng ký vào danh mục Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của Thành phố; Tuy nhiên, hiện nay các dự án chưa đủ điều kiện đăng ký vào kế hoạch sử dụng đất năm 2016-2020 của Quận 4 như: Mở rộng đường Nguyễn Tất Thành, mở rộng đường Đoàn Văn Bơ, khu nhà ở 1C Tôn Thất Thuyết,...

- **Đất phát triển hạ tầng:** Hiện trạng năm 2015 là 93 ha, chỉ tiêu Thành phố phân bổ đến năm 2020 tăng 56 ha, thực tế thực hiện tăng 17 ha, do các dự án đã được triển khai thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm 2016-2020 như: Trường Mầm non phường 16, trường Tiểu học Khánh Hội B (3 Tôn Thất Thuyết), dự án cải thiện môi trường nước Thành phố Hồ Chí Minh lưu vực Tàu Hũ -Bến Nghé - Đồi - Tẻ (giai đoạn 2), dự án Cảng Nhà Rồng - Khánh Hội, trạm y tế Phường 14 (55 Tôn Đản), xây dựng kè chống sạt lở kênh Tẻ (đoạn từ cầu Tân Thuận 1 đến công viên Phường 18), trường Mầm non 6, bồi thường giải phóng mặt bằng để xây dựng công viên cây xanh bờ Kênh Tẻ (giai đoạn 1), công kiểm soát triều Tân Thuận, trường Mầm non Phường 12.

Nguyên nhân đất phát triển hạ tầng tăng thấp hơn so với chỉ tiêu Thành phố phân bổ do một số dự án chưa được triển khai thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm 2016-2020 như: Xây dựng cầu đường Nguyễn Khoái, trường THCS Nguyễn Tất Thành, trung tâm Y tế dự phòng Quận 4, bồi thường, giải phóng mặt bằng để xây dựng công viên Hồ Khánh Hội (giai đoạn 4), xây dựng đường số 1 (từ đường Tôn Thất Thuyết đến hẻm số 326 Đoàn Văn Bơ), đường Vĩnh Hội nối dài (từ chung cư Phường 3 đến trường THCS Quang Trung), mở rộng hẻm 41 Lê Văn Linh, 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, 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.

Đồng thời, do một số dự án đã được đăng ký vào danh mục Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của Thành phố; Tuy nhiên, hiện nay các dự án chưa đủ điều kiện đăng ký vào kế hoạch sử dụng đất năm 2016-2020 của Quận 4 như: Đường trục Bắc - Nam (đoạn từ đường Hoàng Diệu đến Tôn Đản), mở rộng đường Nguyễn Tất Thành, mở rộng đường Xóm Chiếu, mở rộng đường Đoàn

Văn Bơ, mở rộng đường Tôn Đản, đường Lê Văn Linh nối dài (Nguyễn Hữu Hào – Đoàn Văn Bơ), trường THPT Phường 1, trường THPT Nguyễn Trãi mở rộng, chợ 193-196 Tôn Thất Thuyết - Phường 3, chợ Phường 16, 18 kết hợp thương mại, dịch vụ,...

- **Đất ở tại đô thị:** Hiện trạng năm 2015 là 170 ha, chỉ tiêu Thành phố phân bổ đến năm 2020 giảm 8 ha, thực tế thực hiện tăng 10 ha, do các dự án đã được triển khai thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm 2016-2020 như: Dự án Khu dân cư phức hợp cao cấp 78 Tôn Thất Thuyết, dự án Cao ốc thương mại - dịch vụ và căn hộ (504 đường Nguyễn Tất Thành), chung cư kết hợp thương mại, dịch vụ và officetel (Số 428 đường Nguyễn Tất Thành), dự án Trung tâm Thương mại - Dịch vụ - Căn hộ (76 Tôn Thất Thuyết), dự án Cảng Nhà Rồng - Khánh Hội.

Nguyên nhân đất ở tại đô thị thực hiện không đạt so với chỉ tiêu Thành phố phân bổ do một số dự án có chuyển mục đích sử dụng đất ở tại đô thị đã được đăng ký vào danh mục Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của Thành phố; Tuy nhiên, hiện nay các dự án chưa đủ điều kiện đăng ký vào kế hoạch sử dụng đất năm 2016-2020 của Quận 4 như: Đường trục Bắc – Nam (đoạn từ đường Hoàng Diệu đến Tôn Đản), mở rộng đường Nguyễn Tất Thành, mở rộng đường Xóm Chiếu, mở rộng đường Đoàn Văn Bơ, mở rộng đường Tôn Đản, đường Lê Văn Linh nối dài (Nguyễn Hữu Hào – Đoàn Văn Bơ),... Đồng thời do trong kỳ kiểm kê đất đai năm 2019 có cập nhật, điều chỉnh hiện trạng sử dụng đất ở tại đô thị so với số liệu hiện trạng sử dụng đất năm 2015.

- **Đất xây dựng trụ sở cơ quan:** Hiện trạng năm 2015 là 3 ha, chỉ tiêu Thành phố phân bổ đến năm 2020 tăng 1 ha, thực tế thực hiện không tăng. Nguyên nhân do một số dự án đã được đăng ký vào danh mục Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của Thành phố; Tuy nhiên, hiện nay các dự án chưa đủ điều kiện đăng ký vào kế hoạch sử dụng đất năm 2016-2020 của Quận 4 như: Trụ sở và kho chứa vật chứng – Chi cục thi hành án dân sự Quận 4 (Phường 18), xây dựng Trụ sở Ủy ban nhân dân Phường 2, xây dựng Trụ sở Ủy ban nhân dân Phường 8.

- **Đối với 04 chỉ tiêu (Đất quốc phòng, Đất an ninh, Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp, Đất cơ sở tôn giáo):** Hiện trạng sử dụng đất năm 2020 vẫn giữ ổn định so với hiện trạng năm 2015 và chỉ tiêu sử dụng đất Thành phố phân bổ đến năm 2020.

2.2. Đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2020

Ngày 26 tháng 6 năm 2020, Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 2307/QĐ-UBND về phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2020 của Quận 4 (gồm 12 công trình, dự án, với tổng diện tích là 24,53 ha). Kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2020 của Quận 4, cụ thể như sau:

- Có 01/12 công trình, dự án đã thực hiện, đạt 8,33% về số lượng dự án - tương đương với diện tích là 0,08 ha, đạt 0,33% về diện tích theo kế hoạch.

- Có 01/12 công trình, dự án đề xuất bỏ ra khỏi kế hoạch sử dụng đất, chiếm 8,33% về số lượng dự án - tương đương với diện tích là 0,05 ha, chiếm 0,20% về diện tích theo kế hoạch.

- Có 10/12 công trình, dự án đang triển khai thực hiện các thủ tục về thu hồi đất, chiếm 83,33% về số lượng dự án - tương đương với diện tích là 24,40 ha, chiếm 99,47% về diện tích theo kế hoạch.

Bảng 2: Danh mục công trình, dự án đã thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm 2020

STT	Hạng mục	Tên chủ đầu tư	Diện tích, loại đất theo hiện trạng (ha)	Diện tích, loại đất sau khi chuyển mục đích (ha)	Địa điểm (đến cấp xã)	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
1	Trường Mầm non Phường 12	Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng khu vực Quận 4	0,04(ODT) 0,04(TSC)	0,08 (DGD)	P.13 (trước đây là P.12)	Quyết định số 3055, 3065, 3066, 3067, 3068, 3069, 3070, 3071, 3072/QĐ-UBND-TH ngày 12/12/2019 của UBND Quận 4;

Bảng 3: Danh mục công trình, dự án chưa thực hiện, đề xuất đưa ra khỏi kế hoạch sử dụng đất

STT	Hạng mục	Tên chủ đầu tư	Diện tích, loại đất theo hiện trạng (ha)	Diện tích, loại đất sau khi chuyển mục đích (ha)	Địa điểm (đến cấp xã)	Nguyên nhân đề xuất
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
1	Khu Căn hộ kết hợp Thương mại - Dịch vụ - Khách sạn – Officetel (tại địa điểm số 428-430 đường Nguyễn Tất Thành, Phường 18, Quận 4 – bổ sung một phần diện tích)	Công ty TNHH Trung Thủy Lancaster	0,05 (DGT)	0,05 (ODT)	P.18	Thực hiện theo nội dung Thông báo số 718/TB-VP ngày 18/9/2020 của VP UBND TP: Hiện nay, Sở TNMT đang phối hợp với Sở Tài chính, Sở XD, UBND Q.4 và các đơn vị liên quan (Cty TNHH MTV DVCI Q.4, Cty CP Cảng Sài Gòn) thực hiện rà soát lại toàn bộ hồ sơ pháp lý, nguồn gốc sử dụng, phương án xử lý nhà đất, quá trình chuyển đổi, chuyển MĐSDĐ, cấp GCN QSDĐ và quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất, chuyển nhượng dự án tại số 430 Nguyễn Tất Thành, P.18, Q.4, báo cáo, trình Tập thể TT. UBND TP xem xét có ý kiến trước khi báo cáo Thủ tướng Chính phủ về thực hiện dự án tại số 428-430 Nguyễn Tất Thành, P.18, Q.4 theo quy định.

Bảng 4: Danh mục công trình, dự án chưa thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm 2020

STT	Hạng mục	Tên chủ đầu tư	Diện tích, loại đất theo hiện trạng (ha)	Diện tích, loại đất sau khi chuyển mục đích (ha)	Địa điểm (đến cấp xã)	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
I	Các công trình, dự án KHSDD năm 2017 (05 công trình, dự án)					
	Các dự án phải thu hồi đất					
1	Bồi thường, giải phóng mặt bằng và tái định cư để xây dựng công viên cây xanh bờ kênh Tè (giai đoạn 2)	Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng khu vực Quận 4	1,20 (SKC) 0,16 (TMD) 0,12 (SON)	0,90 (DKV) 0,58 (DGT)	P.1 P.3 P.4 P.15	UBND Q.4 đã ban hành TB THĐ và đang tổ chức XD, thẩm định PA BT, HT đối với 05 trường hợp bị ảnh hưởng.
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 Tè kết hợp giải tỏa nhà trên và ven kênh rạch	Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng khu vực Quận 4	0,31 (TMD) 1,06 (SKC) 0,16 (DYT) 0,30 (DGD) 4,64 (DGT) 0,01 (DCK) 0,02 (DTL) 0,02 (DNL) 0,11 (DCH) 3,50 (ODT) 0,39 (TSC) 0,06 (DTS) 0,88 (DKV) 0,04 (TIN) 1,55 (SON)	8,07 (DGT) 4,98 (DKV)	P.1 P.3 P.4 P.15 P.16 P.18	UBND Q.4 đã ban hành TB THĐ đối với các tổ chức, cá nhân bị ảnh hưởng; Ngày 20/7/2020, UBND TP ban hành QĐ số 2575/QĐ-UBND về phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để tính BT, HT của dự án.
3	Bồi thường, giải phóng mặt bằng để xây dựng công viên Hồ Khánh Hội (giai đoạn 4)	Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng khu vực Quận 4	0,43 (DGT) 4,10 (ODT) 0,10 (SON) 0,02 (DKV)	4,65 (DKV)	P.2	UBND Q.4 đã ban hành TB THĐ đối với các cá nhân bị ảnh hưởng; Ngày 20/7/2020, UBND TP ban hành QĐ số 2576/QĐ-UBND về phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để tính BT, HT của dự án.
4	Trường THCS Nguyễn Tất Thành	Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng khu vực Quận 4	0,37 (TMD) 0,35 (SKC) 0,04 (ODT) 0,04 (TSC)	0,80 (DGD)	P.13	UBND Q.4 đã ban hành TB THĐ đối với các tổ chức, cá nhân bị ảnh hưởng. Ngày 20/7/2020, UBND TP ban hành QĐ số 2573/QĐ-UBND về phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để tính BT, HT của dự án.
5	Xây dựng đường số 1 (từ đường Tôn Thất Thuyết đến hẻm số 326 Đoàn Văn Bơ)	Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng khu vực Quận 4	0,13 (ODT) 0,41 (DGT)	0,54 (DGT)	P.16	UBND Q.4 đã ban hành TB THĐ đối với các cá nhân bị ảnh hưởng; Ngày 20/7/2020, UBND TP ban hành QĐ số 2574/QĐ-UBND về phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để tính BT, HT của dự án.

STT	Hạng mục	Tên chủ đầu tư	Diện tích, loại đất theo hiện trạng (ha)	Diện tích, loại đất sau khi chuyển mục đích (ha)	Địa điểm (đến cấp xã)	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
II	Các công trình, dự án KHSDD năm 2018 (04 công trình, dự án)					
	Các dự án phải thu hồi đất					
6	Đường Vĩnh Hội nối dài (từ chung cư Phường 3 đến trường THCS Quang Trung)	Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng khu vực Quận 4	0,26 (DGT) 0,03 (DGD) 0,04 (ODT) 0,01 (DTS) 0,24 (DKV)	0,58 (DGT)	P.3	UBND Q.4 đã ban hành TB THĐ đối với các tổ chức, cá nhân bị ảnh hưởng. Ngày 05/11/2020, UBND Q.4 có TTr số 103/TTr-UBND (trình Sở TNMT) về thẩm định hệ số điều chỉnh giá đất để tính BT, HT của dự án.
7	Xây dựng cầu đường Nguyễn Khoái	Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông (Khu Quản lý giao thông đô thị số 4 cũ)	0,12 (TMD) 0,17 (SKC) 0,91 (DGT) 0,02 (DYT) 0,17 (DGD) 0,66 (ODT) 0,04 (TSC) 0,01 (DTS) 0,02 (TON)	2,12 (DGT)	P.1 P.2 P.3	Hiện nay Sở KH-ĐT đang lập hồ sơ đề xuất điều chỉnh chủ trương đầu tư của dự án.
8	Mở rộng hẻm 41 Lê Văn Linh, Phường 13	Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng khu vực Quận 4	0,20 (ODT)	0,20 (DGT)	P.13	UBND Q.4 đã ban hành TB THĐ đối với các tổ chức, cá nhân bị ảnh hưởng. Ngày 24/12/2019, UBND TP ban hành QĐ số 5369/QĐ-UBND về phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để tính BT, HT của dự án.
9	Trung tâm Y tế dự phòng Quận 4 (KHSDD năm 2021 điều chỉnh tên dự án thành: "Xây dựng mới Trung tâm y tế Quận 4")	Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng khu vực Quận 4	0,07 (ODT) 0,23 (DYT)	0,30 (DYT)	P.18	UBND Q.4 đã ban hành TB THĐ đối với các tổ chức, cá nhân bị ảnh hưởng. Ngày 04/6/2020, UBND Q.4 có TTr số 43/TTr-UBND về thẩm định hệ số điều chỉnh giá đất của dự án.
III	Các công trình, dự án đăng ký mới trong KHSDD năm 2020 (01 công trình, dự án)					
	Dự án phải thu hồi đất					
10	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	Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng khu vực Quận 4	0,52 (SKC) 0,10 (DGD) 0,17 (ODT) 0,07 (TSC)	0,11 (TSC) 0,28 (DKV) 0,47 (DGT)	P.1	Ngày 08/9/2020, UBND Q. 4 có CV số 1811/UBND-ĐT (gửi Sở TNMT) về liên quan việc THĐ để thực hiện dự án.

Do số liệu hiện trạng sử dụng đất theo kết quả kiểm kê đất đai năm 2019 có sự chênh lệch so với số liệu thực hiện năm 2019 của kế hoạch sử dụng đất năm 2020 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 2018 có cập nhật các dự án đã thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm 2019). Dẫn đến có sự thay đổi kết quả

các chỉ tiêu sử dụng đất (thể hiện trong kết quả hiện trạng kiểm kê đất đai năm 2019) so với số liệu kế hoạch sử dụng đất năm 2020 đã được phê duyệt. Do vậy việc đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2020 sẽ dựa trên số liệu kiểm kê đất đai năm 2019 và kế hoạch sử dụng đất năm 2020 (có điều chỉnh cho phù hợp với kiểm kê đất đai năm 2019), để làm cơ sở đánh giá thực hiện.

Kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2020 của Quận 4 cụ thể như sau:

Bảng 5: Đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2020

TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	HT năm 2019 (ha)	Năm 2020			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 KKDD (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
2.1	Đất quốc phòng	CQP	2,50	2,60	2,50	2,50					96,38
2.2	Đất an ninh	CAN	0,65	0,67	0,65	0,648					96,29
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	11,79	12,33	10,83	11,79	-0,96		0,96		95,60
2.7	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	13,13	10,35	9,83	13,13	-3,30		3,30		126,85
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	110,15	114,04	115,84	110,23	5,69	0,08	-5,61	1,41	96,66
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	180,23	171,79	171,51	180,19	-8,72	-0,04	8,68	0,46	104,89
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	3,12	2,49	2,65	3,08	-0,47	-0,04	0,43	8,51	124,01
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	0,66	0,66	0,58	0,66	-0,08		0,08		100,15
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG									
2.18	Đất cơ sở tôn giáo	TON	3,07	3,09	3,05	3,07	-0,02		0,02		99,32
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	0,15	0,09	0,15	0,15					156,38
2.22	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	30,63	38,41	40,30	30,63	9,67		-9,67		79,76
2.23	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	0,70	0,66	0,66	0,70	-0,04		0,04		106,08
2.24	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	61,07	60,67	59,30	61,07	-1,77		1,77		100,66
2.25	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC									
2.26	Đất phi nông nghiệp khác	PNK									

TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	HT năm 2019 (ha)	Năm 2020			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 KKDD (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
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					100,00

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

- **Đất thương mại, dịch vụ:** Hiện trạng năm 2019 là 11,79 ha, kế hoạch năm 2020 giảm 0,96 ha, thực tế thực hiện không giảm. Nguyên nhân 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 cầu đường Nguyễn Khoái, trường THCS Nguyễn Tất Thành, 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.

- **Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp:** Hiện trạng năm 2019 là 13,13 ha, kế hoạch năm 2020 giảm 3,30 ha, thực tế thực hiện không giảm. Nguyên nhân 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: Xây dựng Cầu đường Nguyễn Khoái, trường THCS Nguyễn Tất Thành, 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, 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.

- **Đất phát triển hạ tầng:** Hiện trạng năm 2019 là 110,15 ha, kế hoạch năm 2020 tăng 5,69 ha, thực tế thực hiện tăng 0,08 ha do dự án Trường Mầm non Phường 12 đã được triển khai thực hiện.

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, trường THCS Nguyễn Tất Thành, trung tâm Y tế dự phòng Quận 4, bồi thường, giải phóng mặt bằng để xây dựng công viên Hồ Khánh Hội (giai đoạn 4), xây dựng đường số 1 (từ đường Tôn Thất Thuyết đến hẻm số 326 Đoàn Văn Bơ), đường Vĩnh Hội nối dài (từ chung cư Phường 3 đến trường THCS Quang Trung), mở rộng hẻm 41 Lê Văn Linh, 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, 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.

- **Đất ở tại đô thị:** Hiện trạng năm 2019 là 180,23 ha, kế hoạch năm 2020 giảm 8,72 ha, thực tế thực hiện giảm 0,04 ha do dự án Trường Mầm non Phường 12 đã được triển khai thực hiện.

Nguyên nhân đất ở tại đô thị giảm thấp hơn so với kế hoạch được duyệt, do một số dự án có chuyển mục đích sử dụng đất ở tại đô thị nhưng chưa được triển khai thực hiện như: Xây dựng cầu đường Nguyễn Khoái, trung tâm Y tế dự phòng Quận 4, trường THCS Nguyễn Tất Thành, xây dựng đường số 1 (từ đường Tôn Thất Thuyết đến hẻm số 326 Đoàn Văn Bơ), mở rộng hẻm 41 Lê Văn Linh, Phường 13, đường Vĩnh Hội nối dài (từ chung cư Phường 3 đến trường THCS Quang Trung), bồi thường, giải phóng mặt bằng để xây dựng công viên Hồ Khánh Hội (giai đoạn 4), 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, 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.

- **Đất xây dựng trụ sở cơ quan:** Hiện trạng năm 2019 là 3,12 ha, kế hoạch năm 2020 giảm 0,47 ha, thực tế thực hiện giảm 0,04 ha do dự án Trường Mầm non Phường 12 đã được triển khai thực hiện.

Nguyên nhân đất xây dựng trụ sở cơ quan giảm thấp hơn so với kế hoạch được duyệt, do một số dự án có chuyển mục đích sử dụng đất xây dựng trụ sở cơ quan nhưng chưa được triển khai thực hiện như: Xây dựng cầu đường Nguyễn Khoái, trường THCS Nguyễn Tất Thành, 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, 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.

- **Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp:** Hiện trạng năm 2019 là 0,66 ha, kế hoạch năm 2020 giảm 0,08 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: Xây dựng cầu đường Nguyễn Khoái, đường Vĩnh Hội nối dài (từ chung cư Phường 3 đến trường THCS Quang Trung), 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.

- **Đất cơ sở tôn giáo:** Hiện trạng năm 2019 là 3,07 ha, kế hoạch năm 2020 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 khu vui chơi, giải trí công cộng:** Hiện trạng năm 2019 là 30,63 ha, kế hoạch năm 2020 tăng 9,67 ha, thực tế thực hiện không tăng. Nguyên nhân do một số dự án chưa được triển khai thực hiện như: Bồi thường, giải phóng mặt bằng để xây dựng công viên Hồ Khánh Hội (giai đoạn 4), 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, 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.

- **Đất cơ sở tín ngưỡng:** Hiện trạng năm 2019 là 0,70 ha, kế hoạch năm 2020 giảm 0,04 ha, thực tế thực hiện không giảm. Nguyên nhân do dự án 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 có chuyển mục đích sử dụng đất cơ sở tín ngưỡng nhưng chưa được triển khai thực hiện.

- **Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối:** Hiện trạng năm 2019 là 61,07 ha, kế hoạch năm 2020 giảm 1,77 ha, thực tế thực hiện không giảm. Nguyên nhân do một số dự án có chuyển mục đích sử dụng đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối chưa được triển khai thực hiện như: Bồi thường, giải phóng mặt bằng để xây dựng công viên Hồ Khánh Hội (giai đoạn 4), 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.

2.3. Đánh giá những tồn tại trong thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2020

- Có 10/12 công trình, dự án được duyệt trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2020 chưa thực hiện xong các thủ tục về thu hồi đất (*không bao gồm dự án Khu Căn hộ kết hợp Thương mại - Dịch vụ - Khách sạn – Officetel, tại địa điểm số 428-430 đường Nguyễn Tất Thành, Phường 18, Quận 4*). Trong đó có 05 công trình, dự án thuộc kế hoạch sử dụng đất năm 2017, 04 công trình, dự án thuộc kế hoạch sử dụng đất năm 2018 và 01 công trình, dự án đăng ký mới trong kế hoạch sử dụng đất năm 2020.

(Chi tiết xem ở Bảng 4: Danh mục công trình, dự án chưa thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm 2020).

Trong 06 năm triển khai thực hiện kế hoạch sử dụng đất được duyệt (từ năm 2015 đến năm 2020), Ủy ban nhân dân Quận 4 đã chỉ đạo các Phòng ban chuyên môn, Ủy ban nhân dân các 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 09 công trình, dự án thuộc kế hoạch sử dụng đất năm 2017, 2018 chưa thực hiện xong các thủ tục về thu hồi đất (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 tháng 01 năm 2019): “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 thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt kế hoạch sử dụng đất phải điều chỉnh, hủy bỏ và phải công bố việc điều chỉnh, hủy bỏ việc thu hồi hoặc chuyển mục đích sử dụng đất đối với phần diện tích ghi trong kế hoạch sử dụng đất”). Tuy nhiên, qua rà soát thì toàn bộ các dự án này đều là dự án công, sử dụng nguồn vốn ngân sách nhà nước, phục vụ nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội, chỉnh trang phát triển đô thị và hệ thống cơ sở hạ tầng của Quận 4 và Thành phố; Đồng thời, hiện nay các dự án này vẫn đang tiếp tục thực hiện các bước để hoàn thành các thủ tục thu hồi đất theo quy định. Trong đó:

- **05 dự án** đã được Hội đồng nhân dân Thành phố thông qua kế hoạch đầu tư công năm 2021 tại Nghị quyết số 81/NQ-HĐND ngày 09 tháng 12 năm 2020; Ủy ban nhân dân Thành phố ghi vốn tại Quyết định số 4811/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2020 về kế hoạch đầu tư công năm 2021, cụ thể các dự án: Bồi thường, giải phóng mặt bằng và tái định cư để xây dựng công viên cây xanh bờ kênh Tẻ (giai đoạn 2), trường THCS Nguyễn Tất Thành, xây dựng đường số 1 (từ đường Tôn Thất Thuyết đến hẻm số 326 Đoàn Văn Bơ), xây dựng cầu đường Nguyễn Khoái, trung tâm Y tế dự phòng Quận 4.

- **02 dự án** đã được Ủy ban nhân dân Thành phố ghi vốn tại Quyết định số 5514/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2019 về giao kế hoạch đầu tư công năm 2020 nguồn vốn ngân sách Thành phố, cụ thể các dự án: Bồi thường, giải phóng mặt bằng để xây dựng công viên Hồ Khánh Hội (giai đoạn 4), 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.

- **01 dự án** đã được Ủy ban nhân dân Quận 4 ghi vốn tại Quyết định số 10/QĐ-UBND-TH ngày 19 tháng 01 năm 2020: Dự án đường Vĩnh Hội nối dài (từ chung cư Phường 3 đến trường THCS Quang Trung).

- Dự án Mở rộng hẻm 41 Lê Văn Linh, Phường 13 đã được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để tính bồi thường, hỗ trợ tại Quyết định số 5369/QĐ-UBND ngày 24 tháng 12 năm 2019.

Do đó, Ủy ban nhân dân Quận 4 kiến nghị Ủy ban nhân dân Thành phố, Sở Tài nguyên và Môi trường cho phép Quận 4 được tiếp tục đăng ký 09 dự án nêu trên vào kế hoạch sử dụng đất năm 2021 để tiếp tục thực hiện các thủ tục về thu hồi đất theo quy định. Cụ thể các dự án:

Bảng 6: Danh mục công trình, dự án chưa thực hiện thuộc KHSDD năm 2017, 2018, tiếp tục đăng ký thực hiện trong KHSDD năm 2021

STT	Hạng mục	Tên chủ đầu tư	Diện tích, loại đất theo hiện trạng (ha)	Diện tích, loại đất sau khi chuyển mục đích (ha)	Địa điểm (đến cấp xã)	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
I	Các công trình, dự án KHSDD năm 2017 (05 công trình, dự án)					
1	Bồi thường, giải phóng mặt bằng và tái định cư để xây dựng công viên cây xanh bờ kênh Tẻ (giai đoạn 2)	Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng khu vực Quận 4	1,20 (SKC) 0,16 (TMD) 0,12 (SON)	0,90 (DKV) 0,58 (DGT)	P.1 P.3 P.4 P.15	Đã được UBND TP ghi vốn tại QĐ số 4811/QĐ-UBND ngày 30/12/2020.
2	Bồi thường, giải phóng mặt bằng để xây dựng công viên Hồ Khánh Hội (giai đoạn 4)	Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng khu vực Quận 4	0,43 (DGT) 4,10 (ODT) 0,10 (SON) 0,02 (DKV)	4,65 (DKV)	P.2	Đã được UBND TP ghi vốn tại QĐ số 5514/QĐ-UBND ngày 31/12/2019.
3	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	Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng khu vực Quận 4	0,31 (TMD) 1,06 (SKC) 0,16 (DYT) 0,30 (DGD) 4,64 (DGT) 0,01 (DCK) 0,02 (DTL) 0,02 (DNL) 0,11 (DCH) 3,50 (ODT) 0,39 (TSC) 0,06 (DTS) 0,88 (DKV) 0,04 (TIN) 1,55 (SON)	8,07 (DGT) 4,98 (DKV)	P.1 P.3 P.4 P.15 P.16 P.18	Đã được UBND TP ghi vốn tại QĐ số 5514/QĐ-UBND ngày 31/12/2019.
4	Trường THCS Nguyễn Tất Thành	Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng khu vực Quận 4	0,37 (TMD) 0,35 (SKC) 0,04 (ODT) 0,04 (TSC)	0,80 (DGD)	P.13	Đã được UBND TP ghi vốn tại QĐ số 4811/QĐ-UBND ngày 30/12/2020.
5	Xây dựng đường số 1 (từ đường Tôn Thất Thuyết đến hẻm số 326 Đoàn Văn Bơ)	Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng khu vực Quận 4	0,13 (ODT) 0,41 (DGT)	0,54 (DGT)	P.16	Đã được UBND TP ghi vốn tại QĐ số 4811/QĐ-UBND ngày 30/12/2020.
II	Các công trình, dự án KHSDD năm 2018 (04 công trình, dự án)					
6	Xây dựng cầu đường Nguyễn Khoái	Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông (Khu Quản lý giao thông đô thị số 4 cũ)	0,12 (TMD) 0,17 (SKC) 0,91 (DGT) 0,02 (DYT) 0,17 (DGD) 0,66 (ODT) 0,04 (TSC) 0,01 (DTS) 0,02 (TON)	2,12 (DGT)	P.1 P.2 P.3	Đã được UBND TP ghi vốn tại QĐ số 4811/QĐ-UBND ngày 30/12/2020.
7	Đường Vĩnh Hội nối dài (từ chung cư Phường 3 đến trường THCS Quang Trung)	Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng khu vực Quận 4	0,26 (DGT) 0,03 (DGD) 0,04 (ODT) 0,01 (DTS) 0,24 (DKV)	0,58 (DGT)	P.3	Đã được UBND Q.4 ghi vốn tại QĐ số 10/QĐ-UBND-TH ngày 19/01/2020.

STT	Hạng mục	Tên chủ đầu tư	Diện tích, loại đất theo hiện trạng (ha)	Diện tích, loại đất sau khi chuyển mục đích (ha)	Địa điểm (đến cấp xã)	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
8	Mở rộng hẻm 41 Lê Văn Linh, Phường 13	Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng khu vực Quận 4	0,20 (ODT)	0,20 (DGT)	P.13	Đã được UBND TP phê duyệt QĐ số 5369/QĐ-UBND về phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để tính BT, HT của dự án.
9	Trung tâm Y tế dự phòng Quận 4 (KHSDĐ năm 2021 điều chỉnh tên dự án thành: “Xây dựng mới Trung tâm y tế Quận 4”)	Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng khu vực Quận 4	0,07 (ODT) 0,23 (DYT)	0,30 (DYT)	P.18	Đã được UBND TP ghi vốn tại QĐ số 4811/QĐ-UBND ngày 30/12/2020.

2.4. Đánh giá nguyên nhân của tồn tại trong thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm trước

- Việc thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất phụ thuộc vào tiến độ thực hiện các công trình, dự án của các ngành và các nhà đầu tư. Ngoài ra còn phải phụ thuộc trực tiếp vào khả năng tài chính của chủ đầu tư (đối với các dự án có vốn ngoài ngân sách nhà nước) và nguồn vốn ngân sách được phân bổ theo kế hoạch từng năm (đối với các dự án đầu tư từ vốn ngân sách nhà nước). Đồng thời, việc thực hiện kế hoạch sử dụng đất còn phụ thuộc vào việc thẩm định và ban hành quyết định của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền như: Quyết định công nhận chủ đầu tư, thẩm định – phê duyệt hồ sơ xin giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất,... Do đó, cũng ảnh hưởng không nhỏ đến tính khả thi và kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất trên địa bàn Quận.

- Liên quan đến công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng của 10 công trình, dự án có thu hồi đất chưa thực hiện, do một số dự án ảnh hưởng đến nhiều hộ dân nên công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng gặp nhiều khó khăn, thủ tục thu hồi đất, thẩm định chứng thư, thẩm định giá của còn chậm, thủ tục thu hồi đất phức tạp, kéo dài như: thực hiện đo đạc - kiểm đếm, duyệt giá bồi thường, ban hành Thông báo thu hồi đất, Quyết định thu hồi đất,...

- Tiến độ thẩm định hệ số điều chỉnh giá đất để tính bồi thường, hỗ trợ còn chậm theo thời gian quy định, do đó, nếu quá thời gian (06 tháng) Quận 4 phải thuê tư vấn lập lại chứng thư. Thông thường, đơn vị tư vấn lập chứng thư dựa theo số liệu tại các Văn Phòng công chứng và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, nhưng các giao dịch thành này đều không ghi đúng giá chuyển nhượng thực tế trên thị trường, giá chuyển nhượng ghi trong hợp đồng thường thấp hơn giá chuyển nhượng thực tế do hộ dân khai giảm để nộp thuế thấp. Do đó, Đơn vị tư vấn lập chứng thư gặp khó khăn trong quá trình khảo sát, thu thập giá thực tế,... dẫn đến giá đất để tính bồi thường, hỗ trợ trong chứng thư thẩm định của đơn vị tư vấn thường chưa sát với giá thị trường nên cũng gặp khó khăn trong công tác thẩm định giá và công tác tiếp xúc, vận động người dân.

Nguyên nhân cụ thể:

- Đối với 10 dự án phải thu hồi đất chưa thực hiện, do ảnh hưởng đến nhiều tổ chức, cá nhân; do đó công tác bồi thường - giải phóng mặt bằng gặp nhiều khó khăn, quỹ nhà tái định cư không đáp ứng đủ nhu cầu do đa số các hộ dân điều muốn tái định cư tại địa bàn quận, thủ tục thu hồi đất phải qua nhiều khâu và ban hành nhiều văn bản dẫn đến tiến độ chưa đảm bảo theo kế hoạch đề ra. Hiện nay tiến độ thực hiện công tác thu hồi đất của các dự án như sau:

**** 05 công trình, dự án thuộc kế hoạch sử dụng đất năm 2017 (đã được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt theo Quyết định số 1590/QĐ-UBND ngày 07 tháng 4 năm 2017) chưa được triển khai thực hiện do các nguyên nhân cụ thể như sau:***

- ***Dự án Bồi thường giải phóng mặt bằng và tái định cư để xây dựng công viên cây xanh bờ kênh Tẻ - giai đoạn 2*** (09 trường hợp phải di dời, giải tỏa; trong đó, có 04 trường hợp Ủy ban nhân dân Thành phố đã ban hành Quyết định thu hồi đất; như vậy, còn 05 trường hợp sẽ phải thực hiện hỗ trợ, bồi thường theo quy định). Hiện nay, Ủy ban nhân dân Quận 4 đã ban hành Thông báo thu hồi đất và đang tổ chức xây dựng, thẩm định Phương án bồi thường, hỗ trợ đối với 05 trường hợp bị ảnh hưởng.

- ***Dự án 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*** (thu hồi đất của 896 cá nhân, 63 tổ chức): Hiện nay, Ủy ban nhân dân Quận 4 đã ban hành Thông báo thu hồi đất đối với các tổ chức, cá nhân bị ảnh hưởng bởi dự án; Ngày 20 tháng 7 năm 2020, Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định số 2575/QĐ-UBND về phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để tính bồi thường, hỗ trợ của dự án.

- ***Trường THCS Nguyễn Tất Thành*** (thu hồi đất của 20 cá nhân, 04 tổ chức): Ủy ban nhân dân Quận 4 đã ban hành Thông báo thu hồi đất đối với các tổ chức, cá nhân bị ảnh hưởng bởi dự án. Ngày 20 tháng 7 năm 2020, Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định số 2573/QĐ-UBND về phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để tính bồi thường, hỗ trợ của dự án. Hiện nay, Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng Quận 4 đang trình Ủy ban nhân dân Quận 4 thẩm định và phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ để thực hiện dự án (Công văn số 363/BTGPMB ngày 25 tháng 11 năm 2020).

- ***Dự án xây dựng đường số 1*** (thu hồi đất của 45 cá nhân): Ủy ban nhân dân Quận 4 đã ban hành Thông báo thu hồi đất đối với các cá nhân bị ảnh hưởng bởi dự án; Ngày 20 tháng 7 năm 2020, Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định số 2574/QĐ-UBND về phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để tính bồi thường, hỗ trợ của dự án. Hiện nay, Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng Quận 4 đang hoàn chỉnh Chính sách bồi thường, hỗ trợ và Phương án bồi thường, hỗ trợ của từng trường hợp bị ảnh hưởng của dự án.

- **Dự án bồi thường giải phóng mặt bằng để xây dựng công viên hồ Khánh Hội - Giai đoạn 4** (thu hồi đất của 684 cá nhân): Hiện nay, Ủy ban nhân dân Quận 4 đã ban hành Thông báo thu hồi đất đối với các cá nhân bị ảnh hưởng bởi dự án; Ngày 20 tháng 7 năm 2020, Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định số 2576/QĐ-UBND về phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để tính bồi thường, hỗ trợ của dự án.

*** 04 công trình, dự án thuộc kế hoạch sử dụng đất năm 2018 (đã được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt theo Quyết định số 414/QĐ-UBND ngày 29 tháng 01 năm 2018) chưa được triển khai thực hiện do các nguyên nhân cụ thể như sau:**

- **Dự án xây dựng cầu đường Nguyễn Khoái:** Ngày 29 tháng 5 năm 2020, Ủy ban nhân dân Quận 4 có Tờ trình số 39/TTr-UBND về điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Phường 1 và Khu dân cư liên Phường 2 – 10, Quận 4 (trong đó liên quan đến ranh quy hoạch tuyến đường Nguyễn Khoái, Quận 4). Ngày 29 tháng 6 năm 2020, Sở Quy hoạch – Kiến trúc có Tờ trình số 2179a/TTr-SQHKT (*trình Ủy ban nhân dân Thành phố*) về phê duyệt điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Phường 1 và Khu dân cư liên Phường 2 – 10, Quận (trong đó liên quan đến ranh quy hoạch tuyến đường Nguyễn Khoái, Quận 4).

Ngày 24 tháng 8 năm 2020, Ủy ban nhân dân Thành phố họp xem xét điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Phường 1 và Khu dân cư liên Phường 2 – 10, Quận 4 (trong đó liên quan đến ranh quy hoạch tuyến đường Nguyễn Khoái, Quận 4).

Ngày 05 tháng 10 năm 2020, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông có Văn bản số 6423/BQLDAGT-ĐB4 báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố các phương án đầu tư xây dựng dự án Xây dựng cầu đường Nguyễn Khoái, Quận 1, Quận 4 và Quận 7 liên quan đến điều chỉnh cục bộ ranh quy hoạch đường Nguyễn Khoái, Quận 4 theo Thông báo số 674/TB-VP ngày 31 tháng 8 năm 2020 của Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố. Đồng thời, hiện nay Sở Kế hoạch và Đầu tư đang lập hồ sơ đề xuất điều chỉnh chủ trương đầu tư của dự án.

- **Đối với dự án Trung tâm Y tế dự phòng Quận 4:** Hiện nay Ủy ban nhân dân Quận 4 đã ban hành Thông báo thu hồi đất đối với các tổ chức, cá nhân bị ảnh hưởng bởi dự án. Ngày 04 tháng 6 năm 2020, Ủy ban nhân dân Quận 4 có Tờ trình số 43/TTr-UBND (*trình Sở Tài nguyên và Môi trường*) về thẩm định hệ số điều chỉnh giá đất của dự án.

- **Mở rộng hẻm 41 Lê Văn Linh, Phường 13:** Ủy ban nhân dân Quận 4 đã ban hành Thông báo thu hồi đất đối với các tổ chức, cá nhân bị ảnh hưởng bởi dự án. Ngày 24 tháng 12 năm 2019, Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết

định số 5369/QĐ-UBND về phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để tính bồi thường, hỗ trợ của dự án. Hiện nay, Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng Quận 4 đang trình Ủy ban nhân dân Quận 4 thẩm định và phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện dự án (Công văn số 364/BTGPMB ngày 25 tháng 11 năm 2020).

- ***Đường Vĩnh Hội nối dài (từ Chung cư Phường 3 đến Trường THCS Quang Trung):*** Ủy ban nhân dân Quận 4 đã ban hành Thông báo thu hồi đất đối với các tổ chức, cá nhân bị ảnh hưởng bởi dự án. Ngày 05 tháng 11 năm 2020, Ủy ban nhân dân Quận 4 có Tờ trình số 103/TTr-UBND (*trình Sở Tài nguyên và Môi trường*) về thẩm định hệ số điều chỉnh giá đất để tính bồi thường, hỗ trợ của dự án.

**** 01 công trình, dự án đăng ký mới trong kế hoạch sử dụng đất năm 2020 (đã được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt theo Quyết định số 2307/QĐ-UBND ngày 26 tháng 6 năm 2020) chưa được triển khai thực hiện do các nguyên nhân cụ thể như sau:***

- ***Dự án 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:*** Ngày 08 tháng 9 năm 2020, Ủy ban nhân dân Quận 4 có Công văn số 1811/UBND-ĐT (*gửi Sở Tài nguyên và Môi trường*) về liên quan việc thu hồi đất để thực hiện dự án Xây dựng trụ sở Ủy ban nhân dân Phường 1, Công viên cây xanh và đường DB1, DB5, Phường 1, Quận 4. Theo đó: “*Ủy ban nhân dân Quận 4 đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường rà soát, tham mưu Ủy ban nhân dân Thành phố thu hồi đất và giao đất để Ủy ban nhân dân Quận 4 sớm xây dựng Trụ sở Ủy ban nhân dân Phường 1, Công viên cây xanh và đường DB1, DB5 tại Phường 1, Quận 4 theo quy định*”.

III. LẬP KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

3.1. Chỉ tiêu sử dụng đất

Theo quy định tại Khoản 1 Điều 6 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch (đã sửa đổi, bổ sung Khoản 9, Điều 49, Luật Đất đai năm 2013): “9. *Khi kết thúc thời kỳ quy hoạch sử dụng đất mà các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất chưa thực hiện hết thì vẫn được tiếp tục thực hiện đến khi quy hoạch sử dụng đất thời kỳ tiếp theo được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định, phê duyệt.*”. Do đó, việc xác định chỉ tiêu sử dụng đất trong kế hoạch sử dụng đất năm 2021 Quận 4 dựa trên nhu cầu sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực, tổ chức, cá nhân đăng ký và các chỉ tiêu sử dụng đất chưa thực hiện hết trên cơ sở chỉ tiêu sử dụng đất phân khai cho Quận 4 (tại Văn bản số 3652/UBND-ĐT ngày 16 tháng 8 năm 2018 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh) 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 tháng 6 năm 2018.

Tuy nhiên qua rà soát, trong kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của Quận 4 có 05 chỉ tiêu sử dụng đất có chênh lệch so với chỉ tiêu phân bổ của Ủy ban nhân dân Thành phố. Cụ thể:

- 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 2021 là 11 ha (*thấp hơn 11 ha so với chỉ tiêu Thành phố phân bổ*). Nguyên nhân do một số công trình, dự án có chuyển mục đích sử dụng đất thương mại, dịch vụ đã được đăng ký vào kế hoạch sử dụng đất năm 2021 như: Xây dựng Cầu đường Nguyễn Khoái, 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 Rong - Khánh Hội có chuyển 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.

- Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp: Chỉ tiêu Thành phố phân bổ cho Quận 4 đến năm 2020 là 9 ha, chỉ tiêu Quận 4 xác định thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm 2021 là 10 ha (*cao hơn 1 ha so với chỉ tiêu Thành phố phân bổ*). Nguyên nhân do một số công trình, dự án có chuyển mục đích sử dụng đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp đã được đăng ký vào danh mục Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của thành phố Hồ Chí Minh; Tuy nhiên, hiện nay các dự án chưa đủ điều kiện đăng ký vào kế hoạch sử dụng đất năm 2021 như: mở rộng đường Nguyễn Tất Thành, mở rộng đường Đoàn Văn Bơ, khu nhà ở 1C Tôn Thất Thuyết,...

- Đất phát triển hạ tầng: Chỉ tiêu Thành phố phân bổ cho Quận 4 đến năm 2020 là 149 ha, chỉ tiêu Quận 4 xác định thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm 2021 là 115 ha (*thấp hơn 34 ha so với chỉ tiêu Thành phố phân bổ*; Trong đó: Đất xây dựng cơ sở văn hóa thấp hơn 6 ha, đất xây dựng cơ sở giáo dục - đào tạo thấp hơn 8 ha, đất xây dựng cơ sở thể dục - thể thao thấp hơn 2 ha). Nguyên nhân do một số công trình, dự án đất phát triển hạ tầng đã được đăng ký vào danh mục Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của thành phố Hồ Chí Minh; Tuy nhiên, hiện nay các dự án chưa đủ điều kiện đăng ký vào kế hoạch sử dụng đất năm 2021 như: Đường trục Bắc - Nam (đoạn từ đường Hoàng Diệu đến Tôn Đản), mở rộng đường Nguyễn Tất Thành, mở rộng đường Xóm Chiếu, mở rộng đường Đoàn Văn Bơ, mở rộng đường Tôn Đản, đường Lê Văn Linh nối dài (Nguyễn Hữu Hào – Đoàn Văn Bơ), trường THPT Phường 1, trường THPT Nguyễn Trãi mở rộng, chợ 193-196 Tôn Thất Thuyết - Phường 3, chợ Phường 16, 18 kết hợp thương mại, dịch vụ,...

- Đất ở tại đô thị: Chỉ tiêu Thành phố phân bổ cho Quận 4 đến năm 2020 là 162 ha, chỉ tiêu Quận 4 xác định thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm 2021 là 172 ha (*cao hơn 10 ha so với chỉ tiêu Thành phố phân bổ*). Nguyên nhân do một số công trình, dự án có chuyển mục đích sử dụng đất ở tại đô thị đã được đăng ký vào danh mục Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của thành phố Hồ Chí Minh; Tuy nhiên, hiện nay các dự án chưa đủ điều kiện đăng ký vào kế hoạch sử dụng đất năm 2021 như: Đường trục Bắc – Nam (đoạn từ đường Hoàng Diệu đến Tôn Đản), mở rộng đường Nguyễn Tất Thành, mở rộng đường Xóm Chiếu, mở rộng đường Đoàn Văn Bơ, mở rộng đường Tôn Đản, đường Lê Văn Linh nối dài (Nguyễn Hữu Hào – Đoàn Văn Bơ),...

- Đất xây dựng trụ sở cơ quan: Chỉ tiêu Thành phố phân bổ cho Quận 4 đến năm 2020 là 4 ha, chỉ tiêu Quận 4 xác định thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm 2021 là 3 ha (*thấp hơn 1 ha so với chỉ tiêu Thành phố phân bổ*). Nguyên nhân do một số công trình, dự án đất xây dựng trụ sở cơ quan đã được đăng ký vào danh mục Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của thành phố Hồ Chí Minh; Tuy nhiên, hiện nay các dự án chưa đủ điều kiện đăng ký vào kế hoạch sử dụng đất năm 2021 như: Trụ sở và kho chứa vật chứng – Chi cục thi hành án dân sự Quận 4 (Phường 18), xây dựng Trụ sở Ủy ban nhân dân Phường 2, xây dựng Trụ sở Ủy ban nhân dân Phường 8.

Kết quả thực hiện chỉ tiêu sử dụng đất trong kế hoạch sử dụng đất 2016 – 2020 và chỉ tiêu sử dụng đất dự kiến thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của Quận 4 so với chỉ tiêu sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân Thành phố phân bổ (*tại Văn bản số 3652/UBND-ĐT ngày 16 tháng 8 năm 2018*), cụ thể như sau:

Bảng 7: Kết quả thực hiện chỉ tiêu sử dụng đất đến năm 2021 của Quận 4

Đơn vị tính: ha

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Chỉ tiêu TP phân bổ đến năm 2020 (Văn bản số 3652/UBND-ĐT ngày 16/8/2018)	Chỉ tiêu KHSDD 2016		Chỉ tiêu KHSDD 2017		Chỉ tiêu KHSDD 2018		Chỉ tiêu KHSDD 2019		Chỉ tiêu KHSDD 2020		Chỉ tiêu còn lại chưa thực hiện trong KHSDD 2016-2020	Chỉ tiêu thực hiện trong KHSDD 2021	So sánh Chỉ tiêu TP phân bổ đến năm 2020 và Chỉ tiêu thực hiện trong KHSDD 2021
				Chỉ tiêu được duyệt (QĐ số 2542/QĐ-UBND ngày 19/5/2016)	Chỉ tiêu đã thực hiện	Chỉ tiêu được duyệt (QĐ số 1590/QĐ-UBND ngày 07/4/2017)	Chỉ tiêu đã thực hiện	Chỉ tiêu được duyệt (QĐ số 414/QĐ-UBND ngày 29/01/2018)	Chỉ tiêu đã thực hiện	Chỉ tiêu được duyệt (QĐ số 2813/QĐ-UBND ngày 01/7/2019)	Chỉ tiêu đã thực hiện	Chỉ tiêu được duyệt (QĐ số 2307/QĐ-UBND ngày 26/6/2020)	Chỉ tiêu đã thực hiện			
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)=(4)-(14)	(16)	(17)=(4)-(16)
TỔNG DIỆN TÍCH TỰ NHIÊN			418	418	418	418	418	418	418	418	418	418	418		418	
1	Đất nông nghiệp	NNP														
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	418	418	418	418	418	418	418	418	418	418	418		418	
2.1	Đất quốc phòng	CQP	3	2	3	2	3	2	3	2	3	3	3	0	3	0
2.2	Đất an ninh	CAN	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	1	0
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	22	21	42	11	16	10	14	10	13	12	12	10	11	11
2.7	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	9	16	16	11	15	10	14	10	14	10	13	-4	10	-1
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	149	101	95	114	104	118	106	118	108	114	110	39	115	34
	Trong đó:															
	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH	8	2	1	2	2	2	2	2	2	2	2	6	2	6
	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	1	0
	Đất xây dựng cơ sở giáo dục - đào tạo	DGD	23	14	13	16	14	16	14	16	14	14	15	8	15	8
	Đất xây dựng cơ sở thể dục - thể thao	DTT	5	1	5	5	5	5	5	5	5	5	3	2	3	2

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Chỉ tiêu TP phân bổ đến năm 2020 (Văn bản số 3652/UBND-ĐT ngày 16/8/2018)	Chỉ tiêu KHSDD 2016		Chỉ tiêu KHSDD 2017		Chỉ tiêu KHSDD 2018		Chỉ tiêu KHSDD 2019		Chỉ tiêu KHSDD 2020		Chỉ tiêu còn lại chưa thực hiện trong KHSDD 2016-2020	Chỉ tiêu thực hiện trong KHSDD 2021	So sánh Chỉ tiêu TP phân bổ đến năm 2020 và Chỉ tiêu thực hiện trong KHSDD 2021
				Chỉ tiêu được duyệt (QĐ số 2542/QĐ-UBND ngày 19/5/2016)	Chỉ tiêu đã thực hiện	Chỉ tiêu được duyệt (QĐ số 1590/QĐ-UBND ngày 07/4/2017)	Chỉ tiêu đã thực hiện	Chỉ tiêu được duyệt (QĐ số 414/QĐ-UBND ngày 29/01/2018)	Chỉ tiêu đã thực hiện	Chỉ tiêu được duyệt (QĐ số 2813/QĐ-UBND ngày 01/7/2019)	Chỉ tiêu đã thực hiện	Chỉ tiêu được duyệt (QĐ số 2307/QĐ-UBND ngày 26/6/2020)	Chỉ tiêu đã thực hiện			
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)=(4)-(14)	(16)	(17)=(4)-(16)
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	162	174	171	173	180	171	181	172	181	172	180	-18	172	-10
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	4	3	3	2	3	2	3	2	3	2	3	1	3	1
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	1	0	1	0	1	0	1	0	1	1	1	0	1	0
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG														
2.18	Đất cơ sở tôn giáo	TON	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	0	3	0
2.19	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD														
3	Đất chưa sử dụng	CSD														
4	Đất khu công nghệ cao*	KCN														
5	Đất khu kinh tế*	KKT														
6	Đất đô thị*	KDT	418	418	418	418	418	418	418	418	418	418	418		418	

3.2. Nhu cầu sử dụng đất cho các ngành, lĩnh vực

Trong kế hoạch sử dụng đất năm 2021 trên địa bàn Quận 4 có tổng số 10 công trình, dự án đăng ký thực hiện (toàn bộ là các công trình, dự án chưa thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm 2020, tiếp tục đăng ký thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm 2021; không có công trình, dự án đăng ký mới). Nhu cầu sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực trong năm 2021 của Quận 4 như sau:

3.2.1. Chỉ tiêu sử dụng đất trong kế hoạch sử dụng đất

Chỉ tiêu sử dụng đất trong kế hoạch là xác định các chỉ tiêu sử dụng đất trong kế hoạch sử dụng đất năm trước chưa thực hiện nhưng phù hợp với kinh tế - xã hội trên địa bàn quận. Trong năm 2020, Quận 4 đã triển khai thực hiện được 01/12 công trình, dự án trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2020 (đã được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt theo Quyết định số 2307/QĐ-UBND ngày 26 tháng 6 năm 2020), đề xuất đưa ra khỏi kế hoạch sử dụng đất 01/12 công trình, dự án. Như vậy, còn 10/12 dự án chưa được triển khai thực hiện trong năm 2020 sẽ tiếp tục đăng ký thực hiện trong năm kế hoạch 2021. Cụ thể như sau:

Bảng 8: Các công trình, dự án chưa thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm 2020, tiếp tục đăng ký thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm 2021

STT	Hạng mục	Tên chủ đầu tư	Diện tích, loại đất theo hiện trạng (ha)	Diện tích, loại đất sau khi chuyển mục đích (ha)	Địa điểm (đến cấp xã)	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
I	Các công trình, dự án KHSDD năm 2017 (05 công trình, dự án)					
1	Bồi thường giải phóng mặt bằng và tái định cư để xây dựng công viên cây xanh bờ kênh Tê (giai đoạn 2)	Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng khu vực Quận 4	1,20 (SKC) 0,16 (TMD) 0,12 (SON)	0,90 (DKV) 0,58 (DGT)	P.1 P.3 P.4 P.15	Tổng diện tích dự án 1,48 ha (Trong đó: 1,34 ha diện tích đất; 0,14 ha diện tích sân trên rạch).
2	Bồi thường, giải phóng mặt bằng để xây dựng công viên Hồ Khánh Hội (giai đoạn 4)	Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng khu vực Quận 4	0,43 (DGT) 4,08 (ODT) 0,10 (SON) 0,02 (TIN) 0,02 (DKV)	4,65 (DKV)	P.2	
3	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 Tê kết hợp giải tỏa nhà trên và ven kênh rạch	Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng khu vực Quận 4	0,26 (TMD) 1,01 (SKC) 4,91 (DGT) 0,02 (DTL) 0,02 (DNL) 0,11 (DCH) 3,48 (ODT) 0,25 (TSC) 0,13 (DTS) 1,27 (DKV) 0,04 (TIN) 1,55 (SON)	8,07 (DGT) 4,98 (DKV)	P.1 P.3 P.4 P.15 P.16 P.18	

STT	Hạng mục	Tên chủ đầu tư	Diện tích, loại đất theo hiện trạng (ha)	Diện tích, loại đất sau khi chuyển mục đích (ha)	Địa điểm (đến cấp xã)	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
4	Trường THCS Nguyễn Tất Thành	Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng khu vực Quận 4	0,04 (TMD) 0,04 (ODT) 0,01 (TSC) 0,71 (DGD)	0,80 (DGD)	P.13	
5	Xây dựng đường số 1 (từ đường Tôn Thất Thuyết đến hẻm số 326 Đoàn Văn Bơ)	Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng khu vực Quận 4	0,13 (ODT) 0,41 (DGT)	0,54 (DGT)	P.16	
II	Các công trình, dự án KHSDD năm 2018 (04 công trình, dự án)					
6	Xây dựng cầu đường Nguyễn Khoái	Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông (Khu Quản lý giao thông đô thị số 4 cũ)	0,12 (TMD) 0,17 (SKC) 0,02 (DYT) 0,17 (DGD) 0,64 (ODT) 0,04 (TSC) 0,01 (DTS) 0,02 (TON) 0,93 (DGT)	2,12 (DGT)	P.1 P.2 P.3	
7	Đường Vĩnh Hội nối dài (từ chung cư Phường 3 đến trường THCS Quang Trung)	Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng khu vực Quận 4	0,03 (DGD) 0,02 (DTT) 0,04 (ODT) 0,01 (DTS) 0,22 (DKV) 0,26 (DGT)	0,58 (DGT)	P.3	
8	Mở rộng hẻm 41 Lê Văn Linh, Phường 13	Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng khu vực Quận 4	0,02 (ODT)	0,02 (DGT)	P.13	
9	Xây dựng mới Trung tâm y tế Quận 4	Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng khu vực Quận 4	0,07 (ODT) 0,23 (DYT)	0,30 (DYT)	P.18	
III	Các công trình, dự án KHSDD năm 2020 (01 công trình, dự án)					
10	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	Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng khu vực Quận 4	0,52 (SKC) 0,10 (DGD) 0,17 (ODT) 0,07 (TSC)	0,11 (TSC) 0,28 (DKV) 0,47 (DGT)	P.1	

3.2.2. Nhu cầu sử dụng đất của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân

a). Nhu cầu sử dụng đất của các tổ chức:

- **Đất xây dựng cơ sở giáo dục – đào tạo:** Trong năm 2021 các tổ chức có nhu cầu sử dụng 0,80 ha, trong đó:

+ Đất xây dựng cơ sở giáo dục – đào tạo hiện trạng là 0,71 ha;

+ Diện tích các loại đất cần chuyển mục đích sử dụng sang đất xây dựng cơ sở giáo dục – đào tạo như sau: Đất thương mại - dịch vụ 0,04 ha, đất ở tại đô thị 0,04 ha và đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,01 ha.

Bảng 9: Danh mục công trình, dự án đất cơ sở giáo dục đào tạo năm 2021

STT	Tên công trình, dự án	Tên chủ đầu tư	Diện tích, loại đất theo hiện trạng (ha)	Diện tích, loại đất sau khi chuyển mục đích (ha)	Địa điểm (đến cấp xã)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1	Trường THCS Nguyễn Tất Thành	Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng khu vực Quận 4	0,04 (TMD) 0,04 (ODT) 0,01 (TSC) 0,71 (DGD)	0,80 (DGD)	P.13

- **Đất xây dựng cơ sở y tế:** Trong năm 2021 các tổ chức có nhu cầu sử dụng 0,30 ha, trong đó:

- + Đất xây dựng cơ sở y tế hiện trạng là 0,23 ha;
- + Diện tích đất ở tại đô thị cần chuyển mục đích sử dụng sang đất xây dựng cơ sở y tế là 0,07 ha.

Bảng 10: Danh mục công trình, dự án đất xây dựng cơ sở y tế năm 2021

STT	Tên công trình, dự án	Tên chủ đầu tư	Diện tích, loại đất theo hiện trạng (ha)	Diện tích, loại đất sau khi chuyển mục đích (ha)	Địa điểm (đến cấp xã)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1	Xây dựng mới Trung tâm y tế Quận 4	Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng khu vực Quận 4	0,07 (ODT) 0,23 (DYT)	0,30 (DYT)	P.18

- **Đất giao thông:** Trong năm 2021 các tổ chức có nhu cầu sử dụng 12,38 ha, trong đó:

- + Đất giao thông hiện trạng là 6,36 ha;
- + Diện tích các loại đất cần chuyển mục đích sử dụng sang đất giao thông như sau: Đất thương mại - dịch vụ 0,38 ha, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 1,29 ha, đất công trình năng lượng 0,02 ha, đất xây dựng cơ sở y tế 0,02 ha, đất xây dựng cơ sở giáo dục – đào tạo 0,23 ha, đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao 0,02 ha, đất chợ 0,05 ha, đất ở tại đô thị 3,08 ha, đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,23 ha, đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp 0,04 ha, đất cơ sở tôn giáo 0,02 ha, đất khu vui chơi giải trí công cộng 0,48 ha, đất cơ sở tín ngưỡng 0,01 ha và đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối 0,15 ha.

Bảng 11: Danh mục công trình, dự án đất giao thông năm 2021

STT	Tên công trình, dự án	Tên chủ đầu tư	Diện tích, loại đất theo hiện trạng (ha)	Diện tích, loại đất sau khi chuyển mục đích (ha)	Địa điểm (đến cấp xã)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1	Đường DB1, DB5 tại Phường 1	Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng khu vực Quận 4	0,24 (SKC) 0,03 (DGD) 0,17 (ODT) 0,03 (TSC)	0,47 (DGT)	P.1

STT	Tên công trình, dự án	Tên chủ đầu tư	Diện tích, loại đất theo hiện trạng (ha)	Diện tích, loại đất sau khi chuyển mục đích (ha)	Địa điểm (đến cấp xã)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
2	Xây dựng cầu đường Nguyễn Khoái	Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông (Khu Quản lý giao thông đô thị số 4 cũ)	0,12 (TMD) 0,17 (SKC) 0,02 (DYT) 0,17 (DGD) 0,64 (ODT) 0,04 (TSC) 0,01 (DTS) 0,02 (TON) 0,93 (DGT)	2,12 (DGT)	P.1 P.2 P.3
3	Bồi thường giải phóng mặt bằng và tái định cư để xây dựng công viên cây xanh bờ kênh Tè (giai đoạn 2)	Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng khu vực Quận 4	0,08 (TMD) 0,50 (SKC)	0,58 (DGT)	P.1 P.3 P.4 P.15
4	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 Tè kết hợp giải tỏa nhà trên và ven kênh rạch	Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng khu vực Quận 4	0,18 (TMD) 0,38 (SKC) 4,76 (DGT) 0,02 (DNL) 0,05 (DCH) 2,08 (ODT) 0,16 (TSC) 0,02 (DTS) 0,26 (DKV) 0,01 (TIN) 0,15 (SON)	8,07 (DGT)	P.1 P.3 P.4 P.15 P.16 P.18
5	Đường Vĩnh Hội nối dài (từ chung cư Phường 3 đến trường THCS Quang Trung)	Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng khu vực Quận 4	0,03 (DGD) 0,02 (DTT) 0,04 (ODT) 0,01 (DTS) 0,22 (DKV) 0,26 (DGT)	0,58 (DGT)	P.3
6	Mở rộng hẻm 41 Lê Văn Linh, Phường 13	Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng khu vực Quận 4	0,02 (ODT)	0,02 (DGT)	P.13
7	Xây dựng đường số 1 (từ đường Tôn Thất Thuyết đến hẻm số 326 Đoàn Văn Bơ)	Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng khu vực Quận 4	0,13 (ODT) 0,41 (DGT)	0,54 (DGT)	P.16

- Đất xây dựng trụ sở cơ quan: Trong năm 2021 các tổ chức có nhu cầu sử dụng 0,11 ha, trong đó:

+ Đất xây dựng trụ sở cơ quan hiện trạng là 0,04 ha;

+ Diện tích đất xây dựng cơ sở giáo dục đào tạo cần chuyển mục đích sử dụng sang đất xây dựng trụ sở cơ quan là 0,07 ha.

Bảng 12: Danh mục công trình, dự án đất xây dựng trụ sở cơ quan năm 2021

STT	Tên công trình, dự án	Tên chủ đầu tư	Diện tích, loại đất theo hiện trạng (ha)	Diện tích, loại đất sau khi chuyển mục đích (ha)	Địa điểm (đến cấp xã)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1	Trụ sở Ủy ban nhân dân Phường 1	Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng khu vực Quận 4	0,07 (DGD) 0,04 (TSC)	0,11 (TSC)	P.1

- **Đất khu vui chơi, giải trí công cộng:** Trong năm 2021 các tổ chức có nhu cầu sử dụng 10,81 ha, trong đó:

+ Đất khu vui chơi, giải trí công cộng hiện trạng là 1,03 ha;

+ Diện tích các loại đất cần chuyển mục đích sử dụng sang đất khu vui chơi, giải trí công cộng: Đất thương mại – dịch vụ 0,16 ha, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 1,61 ha, đất giao thông 0,58 ha, đất thủy lợi 0,02 ha, đất chợ 0,06 ha, đất ở tại đô thị 5,48 ha, đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,09 ha, đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp 0,11 ha, đất cơ sở tín ngưỡng 0,05 ha, đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối 1,62 ha.

Bảng 13: Danh mục công trình, dự án đất khu vui chơi, giải trí công cộng năm 2021

STT	Tên công trình, dự án	Tên chủ đầu tư	Diện tích, loại đất theo hiện trạng (ha)	Diện tích, loại đất sau khi chuyển mục đích (ha)	Địa điểm (đến cấp xã)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1	Phần đất khu vui chơi, giải trí công cộng thuộc dự án 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	Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng khu vực Quận 4	0,28 (SKC)	0,28 (DKV)	P.1
2	Bồi thường giải phóng mặt bằng và tái định cư để xây dựng công viên cây xanh bờ kênh Tè (giai đoạn 2)	Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng khu vực Quận 4	0,08 (TMD) 0,70 (SKC) 0,12 (SON)	0,90 (DKV)	P.1, P.3, P.4, P.15
3	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 Tè kết hợp giải tỏa nhà trên và ven kênh rạch	Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng khu vực Quận 4	0,08 (TMD) 0,63 (SKC) 0,15 (DGT) 0,02 (DTL) 0,06 (DCH) 1,40 (ODT) 0,09 (TSC) 0,11 (DTS) 0,03 (TIN) 1,40 (SON) 1,01 (DKV)	4,98 (DKV)	P.1 P.3 P.4 P.15 P.16 P.18
4	Bồi thường GPMB để xây dựng công viên Hồ Khánh Hội (giai đoạn 4)	Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng khu vực Quận 4	0,43 (DGT) 4,10 (ODT) 0,10 (SON) 0,02 (DKV)	4,65 (DKV)	P.2

b). Nhu cầu sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân:

Trong năm 2021 trên địa bàn Quận 4 có không có trường hợp hộ gia đình, cá nhân đăng ký xin chuyển mục đích sử dụng đất.

Đối với các khu đất có diện tích tối đa 200m² chưa đăng ký trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2021, 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.

3.3. Tổng hợp và cân đối các chỉ tiêu sử dụng đất

3.3.1. Tổng hợp các chỉ tiêu sử dụng đất

Để đáp ứng nhu cầu sử dụng đất cho các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của quận trong năm 2021 của các ngành, lĩnh vực, dự báo nhu cầu sử dụng đất cho từng nhóm đất như sau:

A. Đất nông nghiệp:

Trên địa bàn Quận 4 không có diện tích đất nông nghiệp.

B. Đất phi nông nghiệp:

Đến năm 2021 diện tích đất phi nông nghiệp trên địa bàn Quận 4 là 417,84 ha, ổn định so với hiện trạng năm 2020. Cụ thể:

(1). Đất quốc phòng: Đến năm 2021 diện tích đất quốc phòng của Quận 4 là 2,50 ha, ổn định diện tích so với hiện trạng năm 2020.

(2). Đất an ninh: Đến năm 2021 diện tích đất an ninh của Quận 4 là 0,65 ha, ổn định diện tích so với hiện trạng năm 2020.

(3). Đất thương mại – dịch vụ:

- Hiện trạng đất thương mại – dịch vụ là 11,79 ha;
- Kế hoạch sử dụng đất thương mại – dịch vụ năm 2021 là 11,21 ha;
- Chu chuyển tăng: 0,00 ha;
- Chu chuyển giảm: 0,58 ha, do:
 - + Chuyển sang đất giao thông 0,38 ha, thực hiện dự án: Xây dựng cầu đường Nguyễn Khoái và mở rộng đường Tôn Thất Thuyết;
 - + Chuyển sang đất xây dựng cơ sở giáo dục – đào tạo 0,04 ha, thực hiện dự án trường THCS Nguyễn Tất Thành;
 - + Chuyển sang đất khu vui chơi, giải trí công cộng 0,16 ha, thực hiện dự án công viên cây xanh bờ kênh Tẻ.

- Cân đối tăng (giảm): giảm 0,58 ha.

(4). Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp:

- Hiện trạng đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp là 13,13 ha;
- Kế hoạch sử dụng đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp năm 2021 là 10,23 ha;
- Chu chuyển tăng: 0,00 ha;
- Chu chuyển giảm: 2,90 ha, do:
 - + Chuyển sang đất giao thông 1,29 ha, thực hiện các dự án: Cầu đường Nguyễn Khoái, mở rộng đường Tôn Thất Thuyết, đường DB1, DB5 tại Phường 1;

+ Chuyển sang đất khu vui chơi, giải trí công cộng 1,61 ha, thực hiện các dự án: Công viên cây xanh bờ kênh Tẻ, phần đất khu vui chơi, giải trí công cộng thuộc dự án 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.

- Chu chuyển tăng (giảm): giảm 2,90 ha.

(5). Đất phát triển hạ tầng:

- Hiện trạng đất phát triển hạ tầng là 110,23 ha;

- Kế hoạch sử dụng đất phát triển hạ tầng năm 2021 là 115,34 ha;

- Chu chuyển tăng: 5,84 ha, do lấy từ đất thương mại, dịch vụ 0,42 ha, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 1,29 ha, đất ở tại đô thị 3,19 ha, đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,24 ha, đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp 0,04 ha, đất cơ sở tôn giáo 0,02 ha, đất khu vui chơi, giải trí công cộng 0,48 ha, đất cơ sở tín ngưỡng 0,01 ha, đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối 0,15 ha;

- Chu chuyển giảm: 0,73 ha, do chuyển sang đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,07 ha, đất khu vui chơi, giải trí công cộng 0,66 ha;

- Cân đối tăng (giảm): tăng 5,11 ha.

a. Đất giao thông:

- Hiện trạng đất giao thông là 83,35 ha;

- Kế hoạch sử dụng đất giao thông năm 2021 là 88,79 ha;

- Chu chuyển tăng: 6,02 ha, do lấy từ đất thương mại - dịch vụ 0,38 ha, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 1,29 ha, đất công trình năng lượng 0,02 ha, đất xây dựng cơ sở y tế 0,02 ha, đất xây dựng cơ sở giáo dục – đào tạo 0,23 ha, đất xây dựng cơ sở thể dục – thể thao 0,02 ha, đất chợ 0,05 ha, đất ở tại đô thị 3,08 ha, đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,23 ha, đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp 0,04 ha, đất cơ sở tôn giáo 0,02 ha, đất khu vui chơi, giải trí công cộng 0,48 ha, đất cơ sở tín ngưỡng 0,01 ha, đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối 0,15 ha, thực hiện các dự án: Cầu đường Nguyễn Khoái, đường số 1 (từ đường Tôn Thất Thuyết đến hẻm số 326 Đoàn Văn Bơ), đường Tôn Thất Thuyết, đường Vĩnh Hội nối dài, mở rộng hẻm 41 Lê Văn Linh, đường DB1, DB5;

- Chu chuyển giảm: 0,58 ha, do chuyển sang đất khu vui chơi, giải trí công cộng, thực hiện dự án: Công viên cây xanh bờ kênh Tẻ và công viên Hồ Khánh Hội (giai đoạn 4).

- Cân đối tăng (giảm): tăng 5,44 ha.

b. Đất thủy lợi:

- Hiện trạng đất thủy lợi là 4,21 ha;

- Kế hoạch sử dụng đất thủy lợi năm 2021 là 4,19 ha;

- Chu chuyển tăng: 0,00 ha;

- Chu chuyển giảm: 0,02 ha, do chuyển sang đất khu vui chơi, giải trí công cộng, thực hiện dự án công viên cây xanh bờ Kênh Tẻ;

- Cân đối tăng (giảm): giảm 0,02 ha.

c. Đất công trình năng lượng:

- Hiện trạng đất công trình năng lượng 0,03 ha;
- Kế hoạch sử dụng đất công trình năng lượng năm 2021 là 0,01 ha;
- Chu chuyển tăng: 0,00 ha;
- Chu chuyển giảm: 0,02 ha do chuyển sang đất giao thông, thực hiện dự án bồi thường, giải phóng mặt bằng và tái định cư để xây dựng mở rộng đường Tôn Thất Thuyết;

- Cân đối tăng (giảm): giảm 0,02 ha.

d. Đất công trình bưu chính viễn thông: Đến năm 2021 diện tích đất công trình bưu chính viễn thông của Quận 4 là 0,03 ha, ổn định diện tích so với hiện trạng năm 2020.

e. Đất xây dựng cơ sở văn hóa: Đến năm 2021 diện tích đất xây dựng cơ sở văn hóa của Quận 4 là 2,08 ha, ổn định diện tích so với hiện trạng năm 2020.

f. Đất xây dựng cơ sở y tế:

- Hiện trạng đất xây dựng cơ sở y tế là 1,21 ha;
- Kế hoạch sử dụng đất xây dựng cơ sở y tế năm 2021 là 1,26 ha;
- Chu chuyển tăng: 0,07 ha, do lấy từ đất ở tại đô thị để thực hiện dự án xây dựng mới Trung tâm y tế Quận 4;
- Chu chuyển giảm: 0,02 ha, do chuyển sang đất giao thông 0,02 ha, thực hiện các dự án cầu đường Nguyễn Khoái;
- Cân đối tăng (giảm): tăng 0,05 ha.

g. Đất xây dựng cơ sở giáo dục - đào tạo:

- Hiện trạng đất xây dựng cơ sở giáo dục - đào tạo là 15,43 ha;
- Kế hoạch sử dụng đất xây dựng cơ sở giáo dục - đào tạo năm 2021 là 15,22 ha;
- Chu chuyển tăng: 0,09 ha, do lấy từ đất thương mại - dịch vụ 0,04 ha, đất ở tại đô thị 0,04 ha, đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,01 ha, thực hiện dự án trường THCS Nguyễn Tất Thành;
- Chu chuyển giảm: 0,30 ha, do:
 - + Chuyển sang đất giao thông 0,23 ha, thực hiện các dự án: Cầu đường Nguyễn Khoái, mở rộng đường Tôn Thất Thuyết, đường Vĩnh Hội nối dài và đường DB1, DB5 tại Phường 1;
 - + Chuyển sang đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,07 ha, thực hiện dự án xây dựng trụ sở Ủy ban nhân dân Phường 1.
- Cân đối tăng (giảm): giảm 0,21 ha.

h. Đất xây dựng cơ sở thể dục - thể thao:

- Hiện trạng đất xây dựng cơ sở thể dục - thể thao là 3,19 ha;
- Kế hoạch sử dụng đất xây dựng cơ sở thể dục - thể thao năm 2021 là 3,17 ha;
- Chu chuyển tăng: 0,00 ha;

- Chuyển giảm: 0,02 ha do chuyển sang đất giao thông, thực hiện dự án đường Vĩnh Hội nối dài (từ chung cư Phường 3 đến trường THCS Quang Trung).

- Cân đối tăng (giảm): giảm 0,02 ha.

j. Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội: Đến năm 2021 diện tích đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội của Quận 4 là 0,01 ha, ổn định diện tích so với hiện trạng năm 2020.

k. Đất chợ:

- Hiện trạng đất chợ là 0,65 ha;

- Kế hoạch sử dụng đất chợ năm 2021 là 0,54 ha;

- Chuyển tăng: 0,00 ha;

- Chuyển giảm: 0,11 ha, do chuyển sang đất giao thông 0,05 ha, chuyển sang đất khu vui chơi, giải trí công cộng 0,06 ha, thực hiện dự án mở rộng đường Tôn Thất Thuyết và công viên cây xanh bờ kênh Tẻ;

- Cân đối tăng (giảm): giảm 0,11 ha.

(6). Đất ở tại đô thị:

- Hiện trạng đất ở tại đô thị là 180,19 ha;

- Kế hoạch sử dụng đất ở tại đô thị năm 2021 là 171,52 ha;

- Chuyển tăng: 0,00 ha;

- Chuyển giảm: 8,67 ha, do:

+ Chuyển sang đất giao thông 3,08 ha, thực hiện các dự án: Cầu đường Nguyễn Khoái, đường số 1 (từ đường Tôn Thất Thuyết đến hẻm số 326 Đoàn Văn Bơ), mở rộng hẻm 41 Lê Văn Linh, mở rộng đường Tôn Thất Thuyết, đường Vĩnh Hội nối dài, đường DB1, DB5, Phường 1;

+ Chuyển sang đất xây dựng cơ sở y tế 0,07 ha, thực hiện dự án xây dựng mới Trung tâm y tế Quận 4;

+ Chuyển sang đất xây dựng cơ sở giáo dục – đào tạo 0,04 ha, thực hiện dự án trường THCS Nguyễn Tất Thành;

+ Chuyển sang đất khu vui chơi – giải trí công cộng 5,48 ha, thực hiện dự án: Công viên cây xanh bờ kênh Tẻ và công viên Hồ Khánh Hội (giai đoạn 4).

- Cân đối tăng (giảm): giảm 8,67 ha.

(7). Đất xây dựng trụ sở cơ quan:

- Hiện trạng đất xây dựng trụ sở cơ quan là 3,08 ha;

- Kế hoạch sử dụng đất xây dựng trụ sở cơ quan năm 2021 là 2,82 ha;

- Chuyển tăng: 0,07 ha, do lấy từ đất xây dựng cơ sở giáo dục - đào tạo, thực hiện dự án xây dựng trụ sở Ủy ban nhân dân Phường 1;

- Chuyển giảm: 0,33 ha, do:

+ Chuyển sang đất giao thông 0,23 ha, thực hiện các dự án: Cầu đường Nguyễn Khoái, mở rộng đường Tôn Thất Thuyết, đường DB1, DB5 tại Phường 1;

+ Chuyển sang đất xây dựng cơ sở giáo dục – đào tạo 0,01 ha, thực hiện dự án trường THCS Nguyễn Tất Thành;

+ Chuyển sang đất khu vui chơi - giải trí công cộng 0,09 ha, thực hiện dự án công viên cây xanh bờ kênh Tẻ.

- Cân đối tăng (giảm): giảm 0,26 ha.

(8). Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp:

- Hiện trạng đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp là 0,66 ha;

- Kế hoạch sử dụng đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp năm 2021 là 0,51 ha;

- Chu chuyển tăng: 0,00 ha;

- Chu chuyển giảm: 0,15 ha, do:

+ Chuyển sang đất giao thông 0,04 ha, thực hiện dự án: Xây dựng cầu đường Nguyễn Khoái, mở rộng đường Tôn Thất Thuyết, đường Vĩnh Hội nối dài;

+ Chuyển sang đất khu vui chơi, giải trí công cộng 0,11 ha, thực hiện dự án công viên cây xanh bờ kênh Tẻ.

- Cân đối tăng (giảm): giảm 0,15 ha.

(9). Đất cơ sở tôn giáo:

- Hiện trạng đất cơ sở tôn giáo là 3,07 ha;

- Kế hoạch sử dụng đất cơ sở tôn giáo năm 2021 là 3,05 ha;

- Chu chuyển tăng: 0,00 ha;

- Chu chuyển giảm: 0,02 ha, do chuyển sang đất giao thông, thực hiện dự án xây dựng Cầu đường Nguyễn Khoái;

- Cân đối tăng (giảm): giảm 0,02 ha.

(10). Đất sinh hoạt cộng đồng: Đến năm 2021 diện tích đất sinh hoạt cộng đồng của Quận 4 là 0,15 ha, ổn định diện tích so với hiện trạng năm 2020.

(11). Đất khu vui chơi, giải trí công cộng:

- Hiện trạng đất khu vui chơi, giải trí công cộng là 30,63 ha;

- Kế hoạch sử dụng đất khu vui chơi, giải trí công cộng năm 2021 là 39,93 ha;

- Chu chuyển tăng: 9,78 ha, do lấy từ đất thương mại – dịch vụ 0,16 ha, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 1,61 ha, đất giao thông 0,58 ha, đất thủy lợi 0,02 ha, đất chợ 0,06 ha, đất ở tại đô thị 5,48 ha, đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,09 ha, đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp 0,11 ha, đất cơ sở tín ngưỡng 0,05 ha, đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối 1,62 ha; thực hiện các dự án: Công viên cây xanh bờ kênh Tẻ, công viên Hồ Khánh Hội (giai đoạn 4), phần đất khu vui chơi, giải trí công cộng thuộc dự án 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;

- Chu chuyển giảm: 0,48 ha, do chuyển sang đất giao thông thực hiện dự án: Mở rộng đường Tôn Thất Thuyết và đường Vĩnh Hội nối dài (từ chung cư Phường 3 đến trường THCS Quang Trung);

- Cân đối tăng (giảm): tăng 9,30 ha.

(12). Đất cơ sở tín ngưỡng:

- Hiện trạng đất cơ sở tín ngưỡng là 0,70 ha;
- Kế hoạch sử dụng đất cơ sở tín ngưỡng năm 2021 là 0,64 ha;
- Chu chuyển tăng: 0,00 ha;
- Chu chuyển giảm: 0,06 ha do chuyển sang đất giao thông 0,01 ha, đất khu vui chơi giải trí công cộng 0,05 ha, thực hiện dự án xây dựng công viên cây xanh bờ kênh Tẻ và công viên Hồ Khánh Hội giai đoạn 4;
- Cân đối tăng (giảm): giảm 0,06 ha.

(13). Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối:

- Hiện trạng đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối là 61,07 ha;
- Kế hoạch sử dụng đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối năm 2021 là 59,30 ha;
- Chu chuyển tăng: 0,00 ha;
- Chu chuyển giảm: 1,77 ha, do:
 - + Chuyển sang đất giao thông 0,15 ha, thực hiện các dự án mở rộng đường Tôn Thất Thuyết;
 - + Chuyển sang đất khu vui chơi, giải trí công cộng 1,62 ha, thực hiện dự án công viên cây xanh bờ kênh Tẻ và công viên Hồ Khánh Hội (giai đoạn 4).
- Cân đối tăng (giảm): giảm 1,77 ha.

3.3.2. Cân đối các chỉ tiêu sử dụng đất**Bảng 14: Kế hoạch sử dụng đất năm 2021**

Đơn vị tính: ha

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Hiện trạng năm 2020	Kế hoạch sử dụng đất năm 2021	So sánh tăng (+), giảm (-)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=(5)-(4)
	TỔNG DIỆN TÍCH TỰ NHIÊN		417,84	417,84	
1	Đất nông nghiệp	NNP			
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	417,84	417,84	
2.1	Đất quốc phòng	CQP	2,50	2,50	
2.2	Đất an ninh	CAN	0,65	0,65	
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	11,79	11,21	-0,58
2.7	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	13,13	10,23	-2,90
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	110,23	115,34	5,11
2.10	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT			
2.11	Đất danh lam thắng cảnh	DDL			

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Hiện trạng năm 2020	Kế hoạch sử dụng đất năm 2021	So sánh tăng (+), giảm (-)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=(5)-(4)
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	180,19	171,52	-8,67
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	3,08	2,82	-0,26
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	0,66	0,51	-0,15
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG			
2.18	Đất cơ sở tôn giáo	TON	3,07	3,05	-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	0,15	0,15	
2.22	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	30,63	39,93	9,30
2.23	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	0,70	0,64	-0,06
2.24	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	61,07	59,30	-1,77
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	

(Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 theo từng đơn vị hành chính cấp phường chi tiết xem biểu 06/CH)

3.4. Diện tích các loại đất cần chuyển mục đích

Diện tích đất chuyển mục đích sử dụng năm 2021 của Quận 4 được thể hiện trong bảng sau:

Bảng 15: Kế hoạch chuyển mục đích sử dụng đất năm 2021

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích (ha)
(1)	(2)	(3)	(4)
1	Đất nông nghiệp chuyển sang phi nông nghiệp	NNP/PNN	Không có kế hoạch chuyển mục đích sử dụng đất năm 2021
2	Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất nông nghiệp	NNP/NNP	
3	Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở chuyển sang đất ở	PKO/OCT	

(Diện tích đất cần chuyển mục đích trong năm kế hoạch 2021 theo từng đơn vị hành chính cấp phường chi tiết xem biểu 07/CH)

3.5. Diện tích đất cần thu hồi**Bảng 16: Kế hoạch thu hồi đất năm 2021**

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích (ha)
(1)	(2)	(3)	(4)
1	Đất nông nghiệp	NNP	
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	13,15
2.1	Đất quốc phòng	CQP	
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	0,58
2.7	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	2,88
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	0,42
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	8,67
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	0,37
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	0,15
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	
2.22	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	
2.23	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	0,06
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	

(Diện tích đất cần thu hồi trong năm kế hoạch 2021 theo từng đơn vị hành chính cấp phường chi tiết xem biểu 08/CH – Phụ lục)

3.6. Diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng

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

3.7. Danh mục các công trình, dự án trong năm kế hoạch**Bảng 17: Danh mục các công trình, dự án trong kế hoạch sử dụng đất năm 2021**

STT	Tên công trình, dự án	Tên chủ đầu tư	Diện tích quy hoạch (ha)	Diện tích hiện trạng (ha)	Tăng thêm		Địa điểm (đến cấp xã)
					Diện tích (ha)	Sử dụng vào loại đất	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
I	Dự án KHSDD 2017 (05 công trình, dự án)						
1	Bồi thường giải phóng mặt bằng và tái định cư để xây dựng công viên cây xanh bờ Kênh Tẻ (giai đoạn 2)	Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng khu vực Quận 4	0,90 (DKV) 0,58 (DGT)		1,48	1,20 (SKC) 0,16 (TMD) 0,12 (SON)	P.1 P.3 P.4 P.15
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	Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng khu vực Quận 4	8,07 (DGT) 4,98 (DKV)	4,76 (DGT) 1,01 (DKV)	7,28	0,26 (TMD) 1,01 (SKC) 0,15 (DGT) 0,02 (DTL) 0,02 (DNL) 0,11 (DCH) 3,48 (ODT) 0,25 (TSC) 0,13 (DTS) 0,26 (DKV) 0,04 (TIN) 1,55 (SON)	P.1 P.3 P.4 P.15 P.16 P.18
3	Bồi thường, giải phóng mặt bằng để xây dựng công viên Hồ Khánh Hội (giai đoạn 4)	Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng khu vực Quận 4	4,65 (DKV)	0,02 (DKV)	4,63	0,43 (DGT) 4,08 (ODT) 0,10 (SON) 0,02 (TIN)	P.2
4	Trường THCS Nguyễn Tất Thành	Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng khu vực Quận 4	0,80 (DGD)	0,71 (DGD)	0,09	0,04 (TMD) 0,04 (ODT) 0,01 (TSC)	P.13
5	Xây dựng đường số 1 (từ đường Tôn Thất Thuyết đến hẻm số 326 Đoàn Văn Bơ)	Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng khu vực Quận 4	0,54 (DGT)	0,41 (DGT)	0,13	ODT	P.16
II	Dự án KHSDD năm 2018 (04 công trình, dự án)						
6	Xây dựng cầu đường Nguyễn Khoái	Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông (Khu Quản lý giao thông đô thị số 4 cũ)	2,12 (DGT)	0,93 (DGT)	1,19	0,12 (TMD) 0,17 (SKC) 0,02 (DYT) 0,17 (DGD) 0,66 (ODT) 0,04 (TSC) 0,01 (DTS) 0,02 (TON)	P.1 P.2 P.3
7	Đường Vĩnh Hội nối dài (từ chung cư Phường 3 đến trường THCS Quang Trung)	Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng khu vực Quận 4	0,58 (DGT)	0,26 (DGT)	0,32	0,03 (DGD) 0,02 (DTT) 0,04 (ODT) 0,01 (DTS) 0,22 (DKV)	P.3
8	Mở rộng hẻm 41 Lê Văn Linh	Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng khu vực Quận 4	0,02 (DGT)		0,02	ODT	P.13
9	Trung tâm Y tế dự phòng Quận 4	Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng khu vực Quận 4	0,30 (DYT)	0,23 (DYT)	0,07	ODT	P.18

STT	Tên công trình, dự án	Tên chủ đầu tư	Diện tích quy hoạch (ha)	Diện tích hiện trạng (ha)	Tăng thêm		Địa điểm (đến cấp xã)
					Diện tích (ha)	Sử dụng vào loại đất	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
III	Dự án KHSDĐ năm 2020 (01 công trình, dự án)						
10	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	Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng khu vực Quận 4	0,11 (TSC) 0,28 (DKV) 0,47 (DGT)		0,86	0,52 (SKC) 0,10 (DGD) 0,17 (ODT) 0,07 (TSC)	P.1

3.8. Dự kiến các khoản thu, chi liên quan đến đất đai trong năm kế hoạch

a). Cơ sở tính toán:

- Các văn bản quy định, hướng dẫn từ Trung ương gồm:
 - + Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
 - + Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;
 - + Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Thủ tướng Chính phủ quy định phương pháp định giá đất, xây dựng, điều chỉnh khung giá đất, bảng giá đất, định giá đất cụ thể và hoạt động tư vấn xác định giá đất;
 - + Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Thủ tướng Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;
 - + Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;
 - + Thông tư liên tịch số 02/2010/TTLT-BTNMT-BTC ngày 08 tháng 01 năm 2010 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Tài chính hướng dẫn xây dựng, thẩm định và ban hành bảng giá đất, điều chỉnh bảng giá đất thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;
 - + Thông tư số 29/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết việc lập, điều chỉnh và thẩm định quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.
 - + Thông tư số 27/2018/TT-BTNMT ngày 14 tháng 12 năm 2018 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất;

- Các văn bản quy định của Thành phố:

Căn cứ Quyết định số 02/2020/QĐ-UBND ngày 16 tháng 01 năm 2020 của Ủy ban nhân dân Thành phố về ban hành Quy định về Bảng giá đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh giai đoạn 2020-2024.

Phương án Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của Quận 4.

b). Dự kiến các khoản thu, chi liên quan đến đất đai:

- Dự kiến các khoản thu: Bao gồm thu từ việc giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất và các loại thuế liên quan đất đai.

- Dự kiến chi: Bao gồm chi việc bồi thường thu hồi đất, tái định cư.

*** Đối với các khoản thu:** không có.

*** Đối với các khoản chi:**

- Ước tính khoản chi từ đất năm 2021 khoản 2.275.534 triệu đồng. Trong đó:

+ Chi bồi thường thu hồi đất cho các dự án năm 2021 là: 1.896.278 triệu đồng;

+ Chi bồi thường đối với tài sản, vật kiến trúc, cây cối hoa màu trên đất thu hồi cho các dự án năm 2021 là: 379.256 triệu đồng.

Bảng 18: Ước tính thu – chi từ đất theo kế hoạch sử dụng đất năm 2021

STT	Hạng mục	Mã loại đất	Diện tích (ha)	Diện tích (m ²)	Đơn giá theo loại đất (đồng/m ²)	Thành tiền (Triệu đồng)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)=(4)*10000	(6)	(7)=(5)*(6)
I	Các khoản chi					
1	Trường THCS Nguyễn Tất Thành	TMD	0,04	400	22.800.000	9.120
		ODT	0,04	400	28.500.000	11.400
		TSC	0,01	100	17.100.000	1.710
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 Tê kết hợp giải tỏa nhà trên và ven kênh rạch	TMD	0,26	2.600	11.152.000	28.995
		SKC	1,01	10.100	8.364.000	84.476
		DCH	0,11	1.100	8.364.000	9.200
		ODT	3,48	34.800	13.940.000	485.112
		TSC	0,25	2.500	8.364.000	20.910
		DTS	0,13	1.300	8.364.000	10.873
3	Bồi thường giải phóng mặt bằng và tái định cư để xây dựng công viên cây xanh bờ Kênh Tê (giai đoạn 2)	TIN	0,04	400	8.364.000	3.346
		SKC	1,18	11.800	8.379.600	98.879
4	Xây dựng đường số 1 (từ đường Tôn Thất Thuyết đến hẻm số 326 Đoàn Văn Bơ)	TMD	0,16	1.600	11.172.800	17.876
		ODT	0,13	1.300	15.000.000	19.500
5	Bồi thường, giải phóng mặt bằng xây dựng công viên Hồ Khánh hội (giai đoạn 4)	ODT	4,08	40.800	20.000.000	816.000
		TIN	0,02	200	12.000.000	2.400
6	Đường Vĩnh Hội nối dài (từ chung cư Phường 3 đến THCS Quang Trung)	ODT	0,04	400	24.000.000	9.600
		DGD	0,03	300	14.400.000	4.320
		DTS	0,01	100	14.400.000	1.440
7	Xây dựng mới Trung tâm y tế Quận 4	ODT	0,07	700	14.420.000	10.094
8	Mở rộng hẻm 41 Lê Văn Linh, Phường 13	ODT	0,02	200	33.000.000	6.600

STT	Hạng mục	Mã loại đất	Diện tích (ha)	Diện tích (m ²)	Đơn giá theo loại đất (đồng/m ²)	Thành tiền (Triệu đồng)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)=(4)*10000	(6)	(7)=(5)*(6)
9	Xây dựng cầu đường Nguyễn Khoái	TMD	0,12	1.200	13.120.000	15.744
		SKC	0,17	1.700	9.840.000	16.728
		DYT	0,02	200	9.840.000	1.968
		DGD	0,17	1.700	9.840.000	16.728
		ODT	0,64	6.400	16.400.000	104.960
		TSC	0,04	400	9.840.000	3.936
		DTS	0,01	100	9.840.000	984
		TON	0,02	200	9.840.000	1.968
10	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	SKC	0,52	5.200	8.364.000	43.493
		DGD	0,10	1.000	8.364.000	8.364
		ODT	0,17	1.700	13.940.000	23.698
		TSC	0,07	700	8.364.000	5.855
11	Chi bồi thường đối với tài sản, vật kiến trúc, cây cối hoa màu trên đất thu hồi					379.256
Tổng chi						2.275.534
II	Các khoản thu					-
Tổng thu						-
Cân đối thu chi						-2.275.534

Trên đây chỉ là dự kiến thu chi ước tính dựa trên khung giá đất theo Quyết định số 02/2020/QĐ-UBND ngày 16 tháng 01 năm 2020 và các văn bản hướng dẫn hiện hành tại thời điểm lập kế hoạch sử dụng đất. Thu chi thực tế phụ thuộc vào thời điểm triển khai 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.

IV. GIẢI PHÁP TỔ CHỨC THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

4.1. 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, Bến Nghé 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.

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

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 2021 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.

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

- Căn cứ vào kế hoạch sử dụng đất đã được duyệt, 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, khắc phục tình trạng các dự án đăng ký nhưng không thực hiện.

- 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 13 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, kiến nghị đối với 09 dự án chưa thực hiện thuộc kế hoạch sử dụng đất năm 2017, 2018 như sau:

+ Đối với 05 dự án (*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; Trường THCS Nguyễn Tất Thành; Xây dựng đường số 1; Bồi thường giải phóng mặt bằng để xây dựng công viên hồ Khánh Hội - Giai đoạn 4; Mở rộng hẻm 41 Lê Văn Linh, Phường 13*) đã được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để tính bồi thường, hỗ trợ; Ủy ban nhân dân Quận 4 sẽ chỉ đạo các phòng, ban chuyên môn đẩy nhanh tiến độ lập, thẩm định và phê duyệt Chính sách, Phương án bồi thường, hỗ trợ của các trường hợp bị ảnh hưởng.

+ Đối với 02 dự án (*Xây dựng mới Trung tâm y tế Quận 4; Đường Vĩnh Hội nối dài - từ Chung cư Phường 3 đến Trường THCS Quang Trung*): Kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường sớm thẩm định trình Hội đồng thẩm định giá đất Thành phố thông qua, trình Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để tính bồi thường, hỗ trợ của dự án, để Ủy ban nhân dân Quận 4 có cơ sở lập, thẩm định và phê duyệt Chính sách và Phương án bồi thường, hỗ trợ của các trường hợp bị ảnh hưởng.

+ Dự án Bồi thường giải phóng mặt bằng và tái định cư để xây dựng công viên cây xanh bờ kênh Tẻ - giai đoạn 2: Ủy ban nhân dân Quận 4 sẽ chỉ đạo các phòng, ban chuyên môn đẩy nhanh tiến độ lập, thẩm định và phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ đối với 05 trường hợp bị ảnh hưởng còn lại của dự án.

+ Đối với dự án xây dựng cầu đường Nguyễn Khoái: Kiến nghị Sở Kế hoạch và Đầu tư sớm hoàn chỉnh, trình Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư của dự án.

- Đối với dự án 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: Ủy ban nhân dân Quận 4 kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường sớm rà soát, tham mưu Ủy ban nhân dân Thành phố thu hồi đất và giao đất để Ủy ban nhân dân Quận 4 sớm triển khai thực hiện dự án (*Theo nội dung Công văn số 1811/UBND-ĐT ngày 08 tháng 9 năm 2020 của Ủy ban nhân dân Quận 4*).

- 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.

KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

1. Kết luận

Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 Quận 4 được xây dựng trên cơ sở đánh giá các tài liệu về điều kiện tự nhiên, kinh tế xã hội, tài nguyên đất đai của quận; tham khảo, tổng hợp quy hoạch của các ngành có trên địa bàn quận, đặc biệt là xác định các chỉ tiêu sử dụng đất Thành phố phân bổ trong năm kế hoạch và phân bổ đến từng phường.

Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 có ý nghĩa quan trọng trong việc xác lập sự ổn định về mặt pháp lý của đất đai phục vụ cho công tác quản lý Nhà nước về đất đai. Xác định nhu cầu sử dụng đất cho các ngành, lĩnh vực trong năm kế hoạch. Đây là căn cứ pháp lý để tiến hành giao đất, thu hồi đất theo luật định và là cơ sở để chuyển đổi mục đích sử dụng đất phù hợp với đặc điểm tự nhiên của từng địa bàn.

Từ các yêu cầu và mục đích nêu trên, kết quả Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của Quận 4 được xác định như sau: số công trình, dự án dự kiến thực hiện là 10 dự án, tương ứng với diện tích là 24,40 ha; diện tích đất cần thu hồi là 13,15 ha.

2. Kiến nghị

Ủy ban nhân dân Thành phố, Sở Tài nguyên và Môi trường cho phép Quận 4 được tiếp tục đăng ký 09 công trình, dự án chưa thực hiện thuộc kế hoạch sử dụng đất năm 2017, 2018 (đã Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt theo Quyết định số 1590/QĐ-UBND ngày 07 tháng 4 năm 2017 và Quyết định số 414/QĐ-UBND ngày 29 tháng 01 năm 2018) vào kế hoạch sử dụng đất năm 2021 để tiếp tục thực hiện.

Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét phê duyệt kế hoạch sử dụng đất để áp dụng vào đầu năm kế hoạch, là cơ sở để Quận 4 triển khai thực hiện các công trình, dự án trên địa bàn Quận, nhằm góp phần phát triển kinh tế - xã hội và phục vụ công tác quản lý Nhà nước về đất đai theo quy định của pháp luật.

Các thủ tục giao đất, cho thuê đất tiếp tục đơn giản hóa, nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho các đối tượng sử dụng đất, thu hút đầu tư, khuyến khích đầu tư phát triển kinh tế - xã hội theo nguyên tắc: tiết kiệm, có hiệu quả, bảo vệ tài nguyên đất và môi trường sinh thái.

PHẦN PHỤ LỤC

***(HỆ THỐNG CÁC BIỂU THEO QUY ĐỊNH CỦA
THÔNG TƯ 29/2014/TT-BTNMT)***