

MỤC LỤC

ĐẶT VẤN ĐỀ	4
1. Căn cứ pháp lý lập kế hoạch sử dụng đất	5
2. Một số nội dung chính lập kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của Quận 4	9
3. Phương pháp lập kế hoạch sử dụng đất năm 2023	10
I. KHÁI QUÁT VỀ ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, KINH TẾ - XÃ HỘI.....	11
1.1. Điều kiện tự nhiên.....	11
1.2. Kinh tế - xã hội	11
1.3. Dân số, lao động	13
1.4. Thực trạng quản lý và phát triển đô thị.....	13
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.	14
II. KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM TRƯỚC	16
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:.....	16
2.2. Đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2022.....	19
2.3. Đánh giá những tồn tại trong thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2022	26
2.4. Đánh giá nguyên nhân của tồn tại trong thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm trước .	28
III. LẬP KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT	32
3.1. Chỉ tiêu sử dụng đất	32
3.2. Nhu cầu sử dụng đất cho các ngành, lĩnh vực.....	39
3.2.1. <i>Chỉ tiêu sử dụng đất trong kế hoạch sử dụng đất.....</i>	<i>39</i>
3.2.2. <i>Nhu cầu sử dụng đất của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân</i>	<i>40</i>
3.3. Tổng hợp và cân đối các chỉ tiêu sử dụng đất	45
3.3.1. <i>Tổng hợp các chỉ tiêu sử dụng đất.....</i>	<i>45</i>
3.3.2. <i>Cân đối các chỉ tiêu sử dụng đất</i>	<i>49</i>
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	52
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	52
IV. GIẢI PHÁP TỔ CHỨC THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT	55
4.1. Giải pháp bảo vệ, cải tạo đất và bảo vệ môi trường	55
4.2. Giải pháp về nguồn lực thực hiện kế hoạch sử dụng đất.....	55
4.3. Giải pháp tổ chức thực hiện và giám sát thực hiện kế hoạch sử dụng đất.....	56
4.4. Các giải pháp khác	57
4.4.1. <i>Giải pháp về tuyên truyền</i>	<i>57</i>
4.4.2. <i>Giải pháp về chính sách.....</i>	<i>57</i>
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	16
Bảng 2: Danh mục công trình, dự án đã thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm 2022	20
Bảng 3: Danh mục công trình, dự án tạm dừng thực hiện, không chuyển tiếp sang kế hoạch sử dụng đất năm 2023.....	20
Bảng 4: Danh mục công trình, dự án chưa thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm 2022	21
Bảng 5: Đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2022	22
Bảng 6: So sánh chỉ tiêu sử dụng đất năm 2023 của Quận 4 với chỉ tiêu sử dụng đất đã được UBND Thành phố phân bổ (tại Văn bản số 3652/UBND-ĐT ngày 16 tháng 8 năm 2018) ..	35
Bảng 7: So sánh chỉ tiêu sử dụng đất năm 2023 của Quận 4 với chỉ tiêu sử dụng đất đã được UBND Thành phố phân bổ trong KHSDD 05 năm (2021-2025) của thành phố Hồ Chí Minh	36
Bảng 8: Các công trình, dự án chưa thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm 2022, tiếp tục đăng ký thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm 2023.....	40
Bảng 9: Các công trình, dự án đăng ký mới trong kế hoạch sử dụng đất năm 2023	40
Bảng 10: Danh mục công trình, dự án đất giao thông năm 2023	43
Bảng 11: Danh mục công trình, dự án đất xây dựng cơ sở y tế năm 2023.....	43
Bảng 12: Danh mục công trình, dự án đất khu vui chơi, giải trí công cộng năm 2023 ..	44
Bảng 13: Danh mục công trình, dự án đất ở tại đô thị năm 2023	44
Bảng 14: Danh mục công trình, dự án đất xây dựng trụ sở cơ quan năm 2023	45
Bảng 15: Kế hoạch sử dụng đất năm 2023	49
Bảng 16: Kế hoạch chuyển mục đích sử dụng đất năm 2023.....	50
Bảng 17: Kế hoạch thu hồi đất năm 2023.....	51
Bảng 18: Danh mục các công trình, dự án trong kế hoạch sử dụng đất năm 2023	52
Bảng 19: Ước tính thu – chi từ đất theo kế hoạch sử dụng đất năm 2023	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 01/2021/TT-BTNMT ngày 12 tháng 4 năm 2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định kỹ thuật việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Kế hoạch số 7890/KH-STNMT-QLĐ ngày 19 tháng 9 năm 2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường về triển khai việc lập kế hoạch sử dụng đất năm 2023 cấp huyện và thành phố Thủ Đức.

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 19 tháng 5 năm 2022, Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định số 1670/QĐ-UBND về phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2022 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 2022.

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, thực hiện theo Chỉ thị số 22/CT-TTg ngày 11 tháng 8 năm 2021 của Thủ tướng Chính phủ về đẩy mạnh công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất các cấp. Do đó kế hoạch sử dụng đất năm 2023 Quận 4 là nhiệm vụ cần phải thực hiện, nhằm cụ thể hóa công tác quản lý và sử dụng đất trong năm 2023. 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;
- 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;
- 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;
- Nghị quyết số 61/2022/QH15 ngày 16 tháng 6 năm 2022 của Quốc hội về tiếp tục tăng cường hiệu lực, hiệu quả thực hiện chính sách, pháp luật về quy hoạch và một số giải pháp tháo gỡ khó khăn, vướng mắc, đẩy nhanh tiến độ lập và nâng cao chất lượng quy hoạch thời kỳ 2021-2030;
- 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;
- Nghị định số 67/2021/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2021 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của 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;
- Chỉ thị số 22/CT-TTg ngày 11 tháng 8 năm 2021 của Thủ tướng Chính phủ về đẩy mạnh công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất các cấp;
- 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;

- Thông tư số 01/2021/TT-BTNMT ngày 12 tháng 4 năm 2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định kỹ thuật việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;

- Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.

- Thông tư số 11/2021/TT-BTNMT ngày 06 tháng 8 năm 2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành định mức kinh tế - kỹ thuật lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch 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 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 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;

- 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 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;

- Nghị quyết số 99/NQ-HĐND ngày 19 tháng 10 năm 2021 của Hội đồng nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về kế hoạch đầu tư công trung hạn giai đoạn 2021-2025 nguồn vốn ngân sách địa phương của thành phố Hồ Chí Minh;

- Nghị quyết số 05/NQ-HĐND ngày 07 tháng 4 năm 2022 của Hội đồng nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về bổ sung Kế hoạch đầu tư công trung hạn giai đoạn 2021-2025 nguồn vốn ngân sách địa phương từ nguồn dự phòng đầu tư công trung hạn;

- Nghị quyết số 31/NQ-HĐND ngày 08 tháng 7 năm 2022 của Hội đồng nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về điều chỉnh, bổ sung Kế hoạch đầu tư công trung hạn giai đoạn 2021-2025 nguồn vốn ngân sách địa phương;

- Nghị quyết số 43/NQ-HĐND ngày 11 tháng 10 năm 2022 của Hội đồng nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về điều chỉnh, giao bổ sung Kế hoạch đầu tư công trung hạn giai đoạn 2021-2025 nguồn vốn ngân sách địa phương;

- Nghị quyết số 56/NQ-HĐND ngày 09 tháng 12 năm 2022 của Hội đồng nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về điều chỉnh, bổ sung Kế hoạch đầu tư công trung hạn giai đoạn 2021-2025 nguồn vốn ngân sách địa phương;

- Nghị quyết số 57/NQ-HĐND ngày 09 tháng 12 năm 2022 của Hội đồng nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về kế hoạch đầu tư công năm 2023;

- Nghị quyết số 13/NQ-HĐND ngày 18 tháng 4 năm 2023 của Hội đồng nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về điều chỉnh, bổ sung Kế hoạch đầu tư công trung hạn giai đoạn 2021-2025 nguồn vốn ngân sách địa phương;

- Nghị quyết số 14/NQ-HĐND ngày 18 tháng 4 năm 2023 của Hội đồng nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về điều chỉnh, bổ sung Kế hoạch đầu tư công năm 2023 nguồn vốn ngân sách địa phương;

- Quyết định số 1865/QĐ-UBND ngày 16 tháng 4 năm 2014 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt quy hoạch phát triển ngành y tế thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2025;

- 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 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 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;

- Quyết định số 2208/QĐ-UBND ngày 18 tháng 6 năm 2021 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của Quận 4;

- Quyết định số 1670/QĐ-UBND ngày 19 tháng 5 năm 2022 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2022 của Quận 4;

- Quyết định số 4151/QĐ-UBND ngày 09 tháng 12 năm 2021 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về việc phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở thành phố Hồ Chí Minh giai đoạn 2021-2025 và năm 2021, 2022;

- Quyết định số 4618/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2022 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về giao Kế hoạch đầu tư công năm 2023 nguồn vốn ngân sách địa phương (đợt 1);

- Quyết định số 969/QĐ-UBND ngày 21 tháng 3 năm 2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về giao bổ sung Kế hoạch đầu tư công năm 2023 nguồn vốn ngân sách địa phương của Thành phố;

- 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;

- Kế hoạch số 7890/KH-STNMT-QLĐ ngày 19 tháng 9 năm 2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường về triển khai việc lập kế hoạch sử dụng đất năm 2023 cấp huyện và thành phố Thủ Đức;

- Thông báo số 3968/TB-STNMT-VP ngày 11 tháng 5 năm 2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường về kết quả thẩm định Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của Quận 4;

- Kế hoạch số 253/KH-UBND ngày 23 tháng 6 năm 2022 của Ủy ban nhân dân Quận 4 về triển khai thực hiện công tác lập Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 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 2023 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 2023 của Quận 4 và báo cáo thuyết minh tổng hợp kế hoạch sử dụng đất năm 2023.

3. Phương pháp lập kế hoạch sử dụng đất năm 2023

- *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 chuyên 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 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 2023 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 2023.

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 các 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

1.2.1. 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%).

1.2.2. Tình hình kinh tế - xã hội năm 2022, đạt được như sau ⁽²⁾:

Tình hình kinh tế - xã hội trên địa bàn quận năm 2022 được cải thiện do việc kiểm soát có hiệu quả dịch Covid-19, doanh nghiệp và các đơn vị kinh doanh cá thể dần phục hồi các hoạt động sản xuất kinh doanh. Ước giá trị sản xuất ngành công nghiệp thực hiện năm 2022 là 1.274,61 tỷ đồng, đạt 118,1% kế hoạch, tăng 24,1% so cùng kỳ. Giá trị sản xuất xây lắp ước thực hiện là 807,56 tỷ đồng, đạt 104,3% so kế hoạch, tăng 11,6% 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 2022 và Kế hoạch phát triển KT-VH-XH năm 2023 của Quận 4.

a). Lĩnh vực dịch vụ:

- Tình hình kinh tế trên địa bàn quận vẫn tiếp tục phục hồi, tăng trưởng rất khả quan. Ước tổng giá trị sản xuất thương mại dịch vụ năm đạt 37.142,59 tỷ đồng, đạt 119,6% kế hoạch, tăng 34,3% so với cùng kỳ.

- Kim ngạch xuất khẩu – nhập khẩu:

+ Kim ngạch xuất khẩu hàng hóa trên địa bàn năm 2022 ước thực hiện là 250,69 triệu USD, tăng 14,14% so với cùng kỳ.

+ Kim ngạch nhập khẩu hàng hóa trên địa bàn năm 2022 ước thực hiện là 116,01 triệu USD, tăng 18,36% so với cùng kỳ.

- Tăng cường công tác chỉ đạo kiểm tra về giá hàng hóa, vệ sinh thực phẩm, hàng gian, hàng giả trên địa bàn quận đặc biệt là các dịp lễ, tết năm 2022. Do đó, tình hình giá thị trường của các mặt hàng thiết yếu, lương thực thực phẩm, các mặt hàng khác phục vụ nhu cầu người dân trên địa bàn Quận 4 tương đối ổn định chưa để xảy ra hiện tượng tăng giá đột biến, đầu cơ giá hoặc tư thương giữ hàng nhằm tăng giá. Quận đã chỉ đạo triển khai Chương trình bình ổn thị trường năm 2022 - Tết Quý Mão 2023 trên địa bàn Quận 4 với các biện pháp thích ứng an toàn, linh hoạt, kiểm soát hiệu quả dịch Covid-19, chỉ đạo thực hiện Chương trình Khuyến mại tập trung - Mùa mua sắm “Shopping Season” trên địa bàn Quận 4 theo 02 đợt.

- Vận tải hàng hóa và hành khách: Doanh thu dịch vụ vận tải hàng hoá, hành khách ước thực hiện năm 2022 đạt 2.877,70 tỷ đồng, tăng 43,6% so với cùng kỳ. Giá trị sản xuất ngành dịch vụ vận tải chủ yếu là vận tải hàng hóa.

- Về kinh tế tập thể: nắm bắt tình hình hoạt động kinh doanh của các hợp tác xã, tổng hợp danh sách hợp tác xã có doanh thu cao, tài sản cao, hoạt động hiệu quả và thu hút nhiều thành viên trên địa bàn Quận 4, hợp tác xã có thành viên là người khuyết tật, các khó khăn của hợp tác xã trong giải thể, chưa đăng ký, tổ chức lại theo Luật Hợp tác xã năm 2012; triển khai kế hoạch phát triển kinh tế tập thể trên địa bàn Quận 4 năm 2022; tổ chức 02 lớp tập huấn tuyên truyền Luật Hợp tác xã năm 2012 và các văn bản, quy định có liên quan. Tổ chức buổi làm việc với Liên minh Hợp tác xã thành phố và các Sở, ngành thành phố về việc trao đổi, thống nhất nội dung chương trình phối hợp về hỗ trợ, phát triển kinh tế tập thể, hợp tác xã trên địa bàn Quận 4, giai đoạn 2022 - 2026. Hiện trên địa bàn Quận 4 có 13 hợp tác xã (trong đó: 10 hợp tác xã đang hoạt động; 02 hợp tác xã đang tạm ngưng; 01 hợp tác xã đang thực hiện thủ tục giải thể). Giá trị sản xuất khối hợp tác xã năm 2022 ước đạt 230,05 tỷ đồng, tăng 30,16% so với cùng kỳ (230,05/176,74).

b). Thu - chi ngân sách:

- Ước thu ngân sách nhà nước năm 2022 là: 1.502 tỷ đồng, đạt 127,1% kế hoạch pháp lệnh năm 2022 (1.181 tỷ đồng), tăng 9,5% so cùng kỳ năm 2021

(1.502/1.371), thuế công thương nghiệp ước thu 887,920 tỷ đồng, đạt 132,1% kế hoạch pháp lệnh năm 2022, giảm 4,55% so cùng kỳ 2021 (887,920/930,294).

- Chi ngân sách địa phương ước thực hiện 631,335 tỷ đồng, đạt 100% kế hoạch, giảm 16,30% so với cùng kỳ năm 2021 (631,335/754,318). Quận đã tiết kiệm chi thường xuyên ngân sách Nhà nước được 7,1 tỷ đồng.

1.3. Dân số, lao động ⁽³⁾

Tổng dân số Quận 4 năm 2022 là 175.616 người (Nam: 80.887 người, Nữ: 94.729 người). Mật độ dân số trung bình 42.029 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 20.070 người (chiếm 11,43% dân số toàn quận), thấp nhất là Phường 18 với 9.946 người (chiếm 5,66% dân số toàn quận).

Tính đến nay đã tổ chức 12 sàn giao dịch việc làm, phối hợp thực hiện nhiều hình thức giới thiệu học nghề và giới thiệu việc làm cho người lao động có nhu cầu; ước năm 2022, giới thiệu học nghề cho 131/100 lao động, đạt 131% kế hoạch Ngành giao, tăng 28% so với cùng kỳ; giải quyết việc làm cho 9.500/8.500 lao động, đạt 111,8% kế hoạch Ngành giao, tăng 69% so với cùng kỳ; tạo việc làm mới cho 5.500/5.100 lao động, đạt 107,8% kế hoạch Ngành giao, tăng 54% so với cùng kỳ; số lao động đang làm việc đã qua đào tạo nghề: 7.798/9.500 lao động, đạt 82,08%, tăng 1,3% so với cùng kỳ.

Thực hiện công tác thu thập thông tin thị trường lao động, phân cung cầu lao động năm 2022, kết quả: số người có việc làm 45.286 người, số người thất nghiệp 1.494 người. Tỷ lệ thất nghiệp đô thị 3,19% (1.494/46.780).

1.4. Thực trạng quản lý và phát triển đô thị ⁽⁴⁾

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 công ngăn triều,

⁽³⁾ *Số liệu tổng hợp của Chi cục thống kê Quận 4; Báo cáo tình hình KT-VH-XH năm 2022 và Kế hoạch phát triển KT-VH-XH năm 2023 của Quận 4.*

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

di dời Cảng Sài Gòn để chuẩn bị triển khai dự án Khu phức hợp Nhà Rông - 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,...

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 179,95 ha (chiếm 43,07% diện tích tự nhiên), đất phát triển hạ tầng 114,35 ha (chiếm 27,37% diện tích tự nhiên), đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 12,05 ha (chiếm 2,88% diện tích tự nhiên), đất thương mại – dịch vụ 11,60 ha (chiếm 2,78% 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, công 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							
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	

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
2.15	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 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 2022

Ngày 19 tháng 5 năm 2022, Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh Quyết định số 1670/QĐ-UBND về phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2022 của Quận 4 (gồm 07 công trình, dự án, với tổng diện tích là 21,58 ha). Kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2022 của Quận 4, cụ thể như sau:

- Có 01/07 công trình, dự án đã thực hiện, đạt 14,29% về số lượng dự án - tương đương với diện tích là 0,58 ha, đạt 2,69% về diện tích theo kế hoạch.

- Có 03/07 công trình, dự án tạm dừng thực hiện (*không chuyển tiếp sang kế hoạch sử dụng đất năm 2023*), chiếm 42,86% về số lượng dự án - tương đương với diện tích 19,82 ha, chiếm 91,84% về diện tích theo kế hoạch.

- Có 03/07 công trình, dự án đang triển khai thực hiện các thủ tục về thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định, chiếm 42,86% về số lượng dự án - tương đương với diện tích là 1,18 ha, chiếm 5,47% về diện tích theo kế hoạch.

- *Kết quả thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình cá nhân trong năm 2022:* Trong năm 2022 trên địa bàn Quận 4 có không có trường hợp hộ gia đình, cá nhân đăng ký xin chuyển mục đích sử dụng đất.

Bảng 2: Danh mục công trình, dự án đã thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm 2022

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	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) 0,02 (DTT) 0,04 (ODT) 0,01 (DTS) 0,22 (DKV)	0,58 (DGT)	P.3	Quyết định thu hồi đất từ số 776 đến số 786/QĐ-UBND-TH ngày 17/6/2021 của UBND Quận 4

Bảng 3: Danh mục công trình, dự án tạm dừng thực hiện, không chuyển tiếp sang kế hoạch sử dụng đất năm 2023

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
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
I Công trình, dự án KHSDD năm 2017						
1	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	Dự án quá 03 năm theo quy định tại K.8, Đ.49, LĐĐ năm 2013; Chưa được ghi vốn thực hiện trong năm 2023.
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) 0,02 (DKV) 0,10 (SON) 0,02 (TIN)	4,65 (DKV)	P.2	Dự án quá 03 năm theo quy định tại K.8, Đ.49, LĐĐ năm 2013; Chưa được ghi vốn thực hiện trong năm 2023.
II Công trình, dự án KHSDD năm 2018						
3	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) 0,93 (DGT) 0,02 (DYT) 0,17 (DGD) 0,64 (ODT) 0,04 (TSC) 0,01 (DTS) 0,02 (TON)	2,12 (DGT)	P.1 P.2 P.3	Dự án quá 03 năm theo quy định tại K.8, Đ.49, LĐĐ năm 2013; Chưa được ghi vốn thực hiện trong năm 2023.

Bảng 4: Danh mục công trình, dự án chưa thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm 2022

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)	Tiến độ thực hiện
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
I Công trình, dự án KHSDD năm 2018						
<i>Các dự án phải thu hồi đất</i>						
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	<p>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.</p> <p>Hiện đang trong quá trình hoàn thiện dự thảo chính sách, dự thảo PA BT, HT, TĐC. Đồng thời, dự án đã được UBND TP ghi vốn tại QĐ số 4618/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 về giao KH đầu tư công năm 2023 nguồn vốn ngân sách địa phương (đợt 1).</p>
II Công trình, dự án KHSDD năm 2020						
<i>Dự án phải thu hồi đất</i>						
2	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	<ul style="list-style-type: none"> - Ngày 08/9/2020, UBND Q.4 có CV số 1811/UBND-ĐT (<i>gửi Sở TN&MT</i>) về liên quan việc thu hồi đất để thực hiện dự án XD trụ sở UBND P.1, CVCX và đường DB1, DB5, P.1, Q.4. - Ngày 07/3/2022, UBND Q.4 có CV số 343/UBND-ĐT (<i>gửi Sở TN&MT</i>) về việc thực hiện dự án BT GPMB để XD trụ sở UBND P.1, CVCX và đường DB1, DB5, P.1, Q.4. - Ngày 12/4/2022, Sở TN&MT có CV số 2588/STNMT-QLĐ về việc thu hồi đất thực hiện dự án XD trụ sở UBND P.1, CVCX và đường DB1, DB5, P.1, Q.4. - Ngày 31/5/2022, UBND Q.4 có CV số 926/UBND-ĐT (<i>gửi Sở TN&MT</i>) về việc thực hiện dự án BT GPMB để XD trụ sở UBND P.1, CVCX và đường DB1, DB5, P.1, Q.4. - Ngày 18/7/2022, Sở TN&MT có CV số 5779/STNMT-QLĐ về việc thu hồi đất thực hiện dự án XD trụ sở UBND P.1, CVCX và đường DB1, DB5, Q.4. <p>Hiện nay, dự án đã được UBND TP ghi vốn tại QĐ số 4618/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 về giao KH đầu tư công năm 2023 nguồn vốn ngân sách địa phương (đợt 1).</p>

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)	Tiến độ thực hiện
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
III Công trình, dự án đăng ký mới trong KHSDD năm 2022						
<i>Dự án xin giao đất, chuyển mục đích sử dụng đất</i>						
3	Xây dựng mới Trạm Y tế Phường 15	Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng khu vực Quận 4	0,01 (DYT) 0,01 (DGD)	0,02 (DYT)	P.15	Hiện nay, dự án đã được phê duyệt báo cáo kinh tế kỹ thuật; Đồng thời, đã được UBND TP ghi vốn tại QĐ số 4618/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 về giao KH đầu tư công năm 2023 nguồn vốn ngân sách địa phương (đợt 1).

Do số liệu hiện trạng sử dụng đất theo kết quả thống kê đất đai năm 2021 có sự chênh lệch so với số liệu thực hiện năm 2021 của kế hoạch sử dụng đất năm 2022 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 2020 có cập nhật các dự án đã thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm 2021). Dẫn đến có sự thay đổi kết quả các chỉ tiêu sử dụng đất (thể hiện trong kết quả hiện trạng thống kê đất đai năm 2021) so với số liệu kế hoạch sử dụng đất năm 2022 đã được phê duyệt. Do vậy việc đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2022 sẽ dựa trên số liệu thống kê đất đai năm 2021 và kế hoạch sử dụng đất năm 2022 (có điều chỉnh cho phù hợp với thống kê đất đai năm 2021), để làm cơ sở đánh giá thực hiện.

Kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2022 của Quận 4 cụ thể như sau:

Bảng 5: Đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2022

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	HT năm 2021 (ha)	Năm 2022			Chỉ tiêu thực hiện tăng (+), giảm (-) (ha)	Thực hiện tăng (+), giảm (-) (ha)	So sánh KH/HT		So sánh KH/HT (theo hướng dẫn của Bộ TNMT) %
				KH được duyệt (ha)	KH hiệu chỉnh theo kết quả thống kê (ha)	Thực hiện (ha)			Tăng (+), giảm (-) (ha)	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
	<i>Trong đó:</i>										
2.1	Đất quốc phòng	CQP	2,50	2,50	2,50	2,50					99,96
2.2	Đất an ninh	CAN	0,65	0,65	0,65	0,65					99,69
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK									
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN									
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	11,60	11,21	11,22	11,60	-0,38		0,38		103,47
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	12,05	10,23	10,35	12,05	-1,70		1,70		117,73
2.7	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS									
2.8	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX									

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	HT năm 2021 (ha)	Năm 2022			Chỉ tiêu thực hiện tăng (+), giảm (-) (ha)	Thực hiện tăng (+), giảm (-) (ha)	So sánh KH/HT		So sánh KH/HT (theo hướng dẫn của Bộ TNMT) %
				KH được duyệt (ha)	KH hiệu chỉnh theo kết quả thống kê (ha)	Thực hiện (ha)			Tăng (+), giảm (-) (ha)	Tỷ lệ (%)	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)=(6)-(4)	(9)=(7)-(4)	(10)=(9)-(8)	(11)=(9)/(8)*100	(12)=(7)/(5)*100
2.9	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	114,08	118,39	118,35	114,35	4,27	0,27	-4,00	6,32	96,59
	<i>Trong đó:</i>										
2.9.1	Đất giao thông	DGT	84,07	88,79	88,78	84,39	4,71	0,32	-4,39	6,79	95,05
2.9.2	Đất thủy lợi	DTL	4,21	4,19	4,19	4,21	-0,02		0,02		100,48
2.9.3	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH	2,08	2,08	2,08	2,08					100,13
2.9.4	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	1,21	1,27	1,27	1,21	0,06		-0,06		95,35
2.9.5	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	15,52	15,21	15,21	15,49	-0,31	-0,03	0,28	9,68	101,89
2.9.6	Đất xây dựng cơ sở thể dục - thể thao	DTT	3,19	3,17	3,17	3,17	-0,02	-0,02		100,00	99,97
2.9.7	Đất công trình năng lượng	DNL	0,03	0,01	0,01	0,03	-0,02		0,02		211,43
2.9.8	Đất công trình bưu chính, viễn thông	DBV	0,03	0,03	0,03	0,03					93,33
2.9.9	Đất xây dựng kho dự trữ quốc gia	DKG									
2.9.10	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT									
2.9.11	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA									
2.9.12	Đất cơ sở tôn giáo	TON	3,07	3,05	3,05	3,07	-0,02		0,02		100,53
2.9.13	Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD									
2.9.14	Đất xây dựng cơ sở khoa học công nghệ	DKH									
2.9.15	Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội	DXH	0,01	0,01	0,01	0,01					60,00
2.9.16	Đất chợ	DCH	0,65	0,54	0,54	0,65	-0,11		0,11		120,57
2.10	Đất danh lam thắng cảnh	DDL									
2.11	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	0,15	0,15	0,15	0,15					104,06
2.12	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	31,53	39,93	39,93	31,31	8,40	-0,22	-8,62	-2,62	78,40
2.13	Đất ở tại nông thôn	ONT									
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	179,99	171,52	171,51	179,95	-8,48	-0,04	8,44	0,47	104,91
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	2,98	2,82	2,73	2,98	-0,25		0,25		105,70
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	0,66	0,51	0,51	0,65	-0,15	-0,01	0,14	6,67	128,99
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG									
2.18	Đất tín ngưỡng	TIN	0,70	0,64	0,64	0,70	-0,06		0,06		109,48
2.19	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	60,96	59,30	59,31	60,96	-1,65		1,65		102,80
2.20	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC									
2.21	Đất phi nông nghiệp khác	PNK									
3	Đất chưa sử dụng	CSD									

- **Đất thương mại, dịch vụ:** Hiện trạng năm 2021 là 11,60 ha, kế hoạch năm 2022 giảm 0,38 ha, thực tế thực hiện không giảm. Nguyên nhân, do một số dự án có chuyên mục đích sử dụng đất thương mại, dịch vụ nhưng chưa được triển khai thực hiện như: Xây dựng cầu đường Nguyễn Khoái; 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 2021 là 12,05 ha, kế hoạch năm 2022 giảm 1,70 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; 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 2021 là 114,08 ha, kế hoạch năm 2022 tăng 4,27 ha, thực tế thực hiện tăng 0,27 ha. Trong đó:

+ **Đất giao thông:** Hiện trạng năm 2021 là 84,07 ha, kế hoạch năm 2022 tăng 4,71 ha, thực tế thực hiện tăng 0,32 ha do dự án đường Vĩnh Hội nối dài (từ chung cư Phường 3 đến trường THCS Quang Trung) đã được triển khai thực hiện.

Nguyên nhân đất giao thông 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; 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 thủy lợi:** Hiện trạng năm 2021 là 4,21 ha, kế hoạch năm 2022 giảm 0,02 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 thủy lợi nhưng chưa được triển khai thực hiện.

+ **Đất xây dựng cơ sở y tế:** Hiện trạng năm 2021 là 1,21 ha, kế hoạch năm 2022 tăng 0,06 ha, thực tế thực hiện không tăng. Nguyên nhân, do 02 dự án: Xây dựng mới Trung tâm y tế Quận 4 và xây dựng mới Trạm Y tế Phường 15 chưa được triển khai thực hiện.

+ **Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo:** Hiện trạng năm 2021 là 15,52 ha, kế hoạch năm 2022 giảm 0,31 ha, thực tế thực hiện giảm 0,03 ha do dự án đường Vĩnh Hội nối dài (từ chung cư Phường 3 đến trường THCS Quang Trung) đã được triển khai thực hiện.

Nguyên nhân đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo giảm thấp hơn so với kế hoạch được duyệt, do một số dự án có chuyển mục đích sử dụng đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo nhưng chưa được triển khai thực hiện như: Xây dựng cầu đường Nguyễn Khoái; xây dựng mới Trạm Y tế Phường 15; 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 cơ sở thể dục - thể thao:** Hiện trạng năm 2021 là 3,19 ha, kế hoạch năm 2022 giảm 0,02 ha, thực tế thực hiện giảm 0,02 ha do dự án đường Vĩnh Hội nối dài (từ chung cư Phường 3 đến trường THCS Quang Trung) đã được triển khai thực hiện.

+ **Đất công trình năng lượng:** Hiện trạng năm 2021 là 0,03 ha, kế hoạch năm 2022 giảm 0,02 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 công trình năng lượng nhưng chưa được triển khai thực hiện.

+ **Đất cơ sở tôn giáo:** Hiện trạng năm 2021 là 3,07 ha, kế hoạch năm 2022 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 chợ:** Hiện trạng năm 2021 là 0,65 ha, kế hoạch năm 2022 giảm 0,11 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 chợ nhưng chưa được triển khai thực hiện.

- **Đất khu vui chơi, giải trí công cộng:** Hiện trạng năm 2021 là 31,53 ha, kế hoạch năm 2022 tăng 8,40 ha, thực tế thực hiện giảm 0,22 ha do dự án đường Vĩnh Hội nối dài (từ chung cư Phường 3 đến trường THCS Quang Trung) đã được triển khai thực hiện.

Nguyên nhân đất khu vui chơi, giải trí công cộng thực hiện chưa đạt so với kế hoạch được duyệt, 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 ở tại đô thị:** Hiện trạng năm 2021 là 179,99 ha, kế hoạch năm 2022 giảm 8,48 ha, thực tế thực hiện giảm 0,04 ha do dự án đường Vĩnh Hội nối dài (từ chung cư Phường 3 đến trường THCS Quang Trung) 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; xây dựng mới Trung tâm y tế Quận 4; 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 2021 là 2,98 ha, kế hoạch năm 2022 giảm 0,25 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 cơ quan nhưng chưa được triển khai thực hiện như: Xây dựng cầu đường Nguyễn Khoái; 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 2021 là 0,66 ha, kế hoạch năm 2022 giảm 0,15 ha, thực tế thực hiện giảm 0,01 ha do dự án đường Vĩnh Hội nối dài (từ chung cư Phường 3 đến trường THCS Quang Trung) đã được triển khai thực hiện.

Nguyên nhân đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp 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 của tổ chức sự nghiệp chưa được triển khai thực hiện như: Xây dựng cầu đường Nguyễn Khoái; 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 tín ngưỡng:** Hiện trạng năm 2021 là 0,70 ha, kế hoạch năm 2022 giảm 0,06 ha, thực tế thực hiện không giảm. Nguyên nhân, do một số dự án có chuyển mục đích sử dụng đất tín ngưỡng nhưng 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.

- **Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối:** Hiện trạng năm 2021 là 60,96 ha, kế hoạch năm 2022 giảm 1,65 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 2022

- Có 03/07 công trình, dự án được duyệt trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 chưa thực hiện xong các thủ tục về thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng

đất theo quy định (*không bao gồm 03 công trình, dự án đề xuất tạm dừng thực hiện*). Trong đó có 01 công trình, dự án thuộc kế hoạch sử dụng đất năm 2018, 01 công trình, dự án thuộc kế hoạch sử dụng đất năm 2020 và 01 công trình, dự án đăng ký mới trong kế hoạch sử dụng đất năm 2022.

(Chi tiết xem ở Bảng 4: Danh mục công trình, dự án chưa thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm 2022).

Trong 08 năm triển khai thực hiện kế hoạch sử dụng đất được duyệt (từ năm 2015 đến năm 2022), 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 02 công trình, dự án thuộc kế hoạch sử dụng đất năm 2018, 2020 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”*). Qua rà soát 02 công trình, dự án này đều thuộc dự án đầu tư công sử dụng nguồn vốn ngân sách nhà nước, phục vụ nhu cầu xây dựng, phát triển hệ thống cơ sở hạ tầng của Quận 4 và Thành phố; Đồng thời, hiện nay 02 công trình, 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:

- **01 công trình, dự án** Ủy ban nhân dân Quận 4 đã ban hành Thông báo thu hồi đất đối với các tổ chức, cá nhân bị ảnh hưởng; đã trình Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định hệ số điều chỉnh giá đất; đang trong quá trình hoàn thiện dự thảo chính sách, dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Đồng thời, dự án đã được Ủy ban nhân dân Thành phố ghi vốn tại Quyết định số 4618/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2022 về giao kế hoạch đầu tư công năm 2023 nguồn vốn ngân sách địa phương (đợt 1): Xây dựng mới Trung tâm y tế Quận 4.

- **01 công trình, dự án** thuộc trường hợp Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Kế hoạch, thông báo và quyết định thu hồi đất; Đồng thời, dự án đã được

Ủy ban nhân dân Thành phố ghi vốn tại Quyết định số 4618/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2022 về giao kế hoạch đầu tư công năm 2023 nguồn vốn ngân sách địa phương (đợt 1): 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.

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 02 công trình, dự án nêu trên vào kế hoạch sử dụng đất năm 2023 để tiếp tục thực hiện các thủ tục về thu hồi đất theo quy định.

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 đăng ký thực hiện trong năm kế hoạch. Đối với các dự án đầu tư công sử dụng vốn ngân sách nhà nước phải phụ thuộc vào nguồn vốn ngân sách được phân bổ theo kế hoạch từng năm.

- Do tình hình dịch bệnh Covid-19 diễn biến phức tạp, kéo dài đã tác động lớn đến nền kinh tế nói chung và các hoạt động đầu tư nói riêng. Đồng thời, do thời gian thực hiện giãn cách xã hội kéo dài đã ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện của nhiều dự án.

- Liên quan đến công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng của 02 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:

*** 01 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:**

- **Đối với dự án xây dựng mới Trung tâm y tế Quận 4** (Có 22 trường hợp hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi toàn bộ): 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. Hiện đang trong quá trình hoàn thiện dự thảo chính sách, dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Đồng thời, dự án đã được Ủy ban nhân dân Thành phố ghi vốn tại Quyết định số 4618/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2022 về giao kế hoạch đầu tư công năm 2023 nguồn vốn ngân sách địa phương (đợt 1).

Ngày 09 tháng 02 năm 2023, Ủy ban nhân dân Quận 4 có Công văn số 171/UBND-ĐT (gửi Ban Chỉ đạo bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Thành phố) về việc báo cáo các trường hợp đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước thuộc Dự án Xây dựng mới Trung tâm Y tế Quận 4. Theo đó, Ủy ban nhân dân Quận 4 đã nêu những khó khăn, vướng mắc trong quá trình xây dựng Chính sách, phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án.

*** 01 công trình, dự án thuộc 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** (Có 07 trường hợp bị ảnh hưởng (toàn bộ là tổ chức); trong đó: 02 trường hợp thu hồi toàn bộ, 05 trường hợp thu hồi một phần):

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”.

Ngày 07 tháng 3 năm 2022, Ủy ban nhân dân Quận 4 có Công văn số 343/UBND-ĐT (gửi Sở Tài nguyên và Môi trường) về việc thực hiện dự án Bồi thường giải phóng mặt bằng để 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 sớm đề xuất Ủy ban nhân dân Thành phố thu hồi đất theo quy định tại Khoản 1 Điều 66 Luật đất đai năm 2013 và giao đất để Ủy ban nhân dân Quận 4 xây dựng trụ sở Ủy ban nhân dân Phường 1, Công viên cây xanh và đường DB1, DB5”.

Ngày 12 tháng 4 năm 2022, Sở Tài nguyên và Môi trường có Công văn số 2588/STNMT-QLĐ về việc thu hồi đất 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, Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị Ủy ban nhân dân Quận 4 rà soát thực hiện các nội dung sau:

“- Rà soát danh mục dự án cần thu hồi đất được Hội đồng nhân dân Thành phố thông qua, đầu tư dự án, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt.

- Phê duyệt kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm đối với dự án theo quy định tại Điều 38 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 28/2018/QĐ-UBND ngày 09 tháng 8 năm 2018 của Ủy ban nhân dân Thành phố nêu trên.

- Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 67 Luật Đất đai năm 2013; khoản 1, 2 Điều 17 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ và Điều 9 Thông tư 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường như trên, giúp chuẩn bị hồ sơ liên quan gửi Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành thông báo thu hồi đất đối với 04 tổ chức trên theo quy định”.

Ngày 31 tháng 5 năm 2022, Ủy ban nhân dân Quận 4 có Công văn số 926/UBND-ĐT (gửi Sở Tài nguyên và Môi trường) về việc thực hiện dự án Bồi thường giải phóng mặt bằng để 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 căn cứ Điều 5 Quy chế ban hành kèm theo Quyết định số 05/2022/QĐ-UBND ngày 18 tháng 02 năm 2022 của Ủy ban nhân dân Thành phố để trình Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Kế hoạch thu hồi đất đối với dự án theo quy định”.*

Ngày 18 tháng 7 năm 2022, Sở Tài nguyên và Môi trường có Công văn số 5779/STNMT-QLĐ về việc thu hồi đất thực hiện dự án Xây dựng trụ sở Ủy ban nhân dân Phường 1, Công viên cây xanh và đường DB1, DB5, Quận 4. Theo đó: *“Để có cơ sở trình, báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, ban hành Thông báo thu hồi đất theo đúng quy định, Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị Ủy ban nhân dân Quận 4 đề nghị Chủ đầu tư dự án liên hệ Sở Tài nguyên và Môi trường (thông qua Phòng Bồi thường hỗ trợ tái định cư) để thực hiện trách nhiệm của Chủ đầu tư dự án quy định tại khoản 2, Điều 5 và khoản 2 Điều 7 Quy chế ban hành kèm theo Quyết định số 05/2022/QĐ-UBND ngày 18 tháng 02 năm 2022 của Ủy ban nhân dân Thành phố nêu trên, để tổng hợp, trình Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Kế hoạch thu hồi đất của dự án theo quy định”.*

Hiện nay, dự án đã được Ủy ban nhân dân Thành phố ghi vốn tại Quyết định số 4618/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2022 về giao kế hoạch đầu tư công năm 2023 nguồn vốn ngân sách địa phương (đợt 1).

*** 01 công trình, dự án đăng ký mới trong kế hoạch sử dụng đất năm 2022 (đã được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt theo Quyết định số 1670/QĐ-UBND ngày 19 tháng 5 năm 2022) chưa được triển khai thực hiện do các nguyên nhân cụ thể như sau:**

- ***Xây dựng mới Trạm Y tế Phường 15*** (không có trường hợp tổ chức, hộ gia đình, cá nhân bị ảnh hưởng): Hiện nay, dự án đã được phê duyệt báo cáo kinh tế kỹ thuật; Đồng thời, dự án đã được Ủy ban nhân dân Thành phố ghi vốn tại Quyết định số 4618/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2022 về giao kế hoạch đầu tư công năm 2023 nguồn vốn ngân sách địa phương (đợt 1).

III. LẬP KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

3.1. Chỉ tiêu sử dụng đất

*** Kết quả thực hiện chỉ tiêu sử dụng đất trong kế hoạch sử dụng đất 2016 - 2022 và chỉ tiêu sử dụng đất thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm 2023 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:**

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 2023 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 2023 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: Theo số liệu hiện trạng sử dụng đất năm 2015 diện tích đất thương mại, dịch vụ của Quận 4 là 44 ha, chỉ tiêu sử dụng đất Thành phố phân bổ cho Quận 4 đến năm 2020 là 22 ha (*phải thực hiện giảm 22 ha so với hiện trạng sử dụng đất năm 2015*); Trong kế hoạch sử dụng đất năm 2023 Quận 4 xác định diện tích đất thương mại, dịch vụ là 12 ha, như vậy trong giai đoạn 2016-2023 Quận 4 đã thực hiện giảm 32 ha, diện tích giảm vượt so với chỉ tiêu sử dụng đất Thành phố phân bổ 10 ha (*dẫn đến chỉ tiêu đất thương mại, dịch vụ thấp hơn 10 ha so với chỉ tiêu Thành phố phân bổ*). Nguyên nhân đất thương mại, dịch vụ giảm vượt so với chỉ tiêu Thành phố phân bổ do: trong giai đoạn 2016-2022, nhằm đảm bảo mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội, Quận 4 đã đăng ký vào kế hoạch sử dụng đất hàng năm và triển khai thực hiện một số dự án có chuyển mục đích sử dụng từ đất thương mại, dịch vụ sang các mục đích khác như đất xây dựng trụ sở cơ quan, đất giao thông, đất khu vui chơi – giải trí công cộng, đất ở tại đô thị,... Cụ thể các dự án: Trụ sở Ban chỉ huy quân sự Phường 1, trụ sở Ban chỉ huy quân sự Phường 15, trung tâm Thương mại - Dịch vụ - Căn hộ (76 Tôn Thất Thuyết, Phường 16), dự án Cảng Nhà Rồng - Khánh Hội, 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,... dẫn đến chỉ tiêu đất thương mại, dịch vụ giảm xuống thấp hơn so với chỉ tiêu Thành phố phân bổ.

- Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp: Theo số liệu hiện trạng sử dụng đất năm 2015 diện tích đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp của Quận 4 là 17 ha, chỉ tiêu sử dụng đất Thành phố phân bổ cho Quận 4 đến năm 2020 là 9 ha (*phải thực hiện giảm 8 ha so với hiện trạng sử dụng đất năm 2015*); Trong kế hoạch sử dụng đất năm 2023 Quận 4 xác định diện tích đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp là 12 ha, như vậy trong giai đoạn 2016-2023 Quận 4 đã thực hiện giảm 5 ha, còn 3 ha chưa thực hiện giảm theo chỉ tiêu Thành phố phân bổ (*dẫn đến chỉ tiêu đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp cao hơn 3 ha so với chỉ tiêu Thành phố phân bổ*). Nguyên nhân do các dự án có chuyển mục đích sử dụng từ đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp sang mục đích đất giao thông và 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 này chưa có quyết định thu hồi và quyết định chuyển mục đích sử dụng đất như: bồi thường, giải phóng mặt bằng và tái định cư để xây dựng mở rộng đường Tôn Thất Thuyết và công viên cây xanh bờ Kênh Tẻ kết hợp giải tỏa nhà trên và ven kênh rạch, xây dựng cầu đường Nguyễn Khoái, mở rộng đường Nguyễn Tất Thành, mở rộng đường Đoàn Văn Bơ, khu nhà ở 1C Tôn Thất Thuyết,... dẫn đến chỉ tiêu đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp cao hơn so với chỉ tiêu Thành phố phân bổ.

- Đất phát triển hạ tầng: Theo số liệu hiện trạng sử dụng đất năm 2015 diện tích đất phát triển hạ tầng của Quận 4 là 93 ha, chỉ tiêu sử dụng đất Thành phố phân bổ cho Quận 4 đến năm 2020 là 149 ha (*phải thực hiện tăng 56 ha so với hiện trạng sử dụng đất năm 2015*); Trong kế hoạch sử dụng đất năm 2023 Quận 4 xác định diện tích đất phát triển hạ tầng là 115 ha, như vậy trong giai đoạn 2016-2023 Quận 4 đã thực hiện tăng 22 ha, còn 34 ha chưa thực hiện tăng theo chỉ tiêu Thành phố phân bổ (*dẫn đến diện tích đất phát triển hạ tầng 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 các dự án thuộc nhóm 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 này chưa có quyết định thu hồi và quyết định chuyển mục đích sử dụng đất như: Đường trục Bắc - Nam (đoạn từ đường Hoàng Diệu đến Tôn Đản), bồi thường, giải phóng mặt bằng và tái định cư để xây dựng mở rộng đường Tôn Thất Thuyết và công viên cây xanh bờ Kênh Tẻ kết hợp giải tỏa nhà trên và ven kênh rạch, xây dựng cầu đường Nguyễn Khoái, 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,... dẫn đến chỉ tiêu đất phát triển hạ tầng thấp hơn so với chỉ tiêu Thành phố phân bổ.

- Đất ở tại đô thị: Theo số liệu hiện trạng sử dụng đất năm 2015 diện tích đất ở tại đô thị của Quận 4 là 170 ha, chỉ tiêu sử dụng đất Thành phố phân bổ cho Quận 4 đến năm 2020 là 162 ha (*phải thực hiện giảm 8 ha so với hiện trạng sử dụng đất năm 2015*); Trong kế hoạch sử dụng đất năm 2023 Quận 4 xác định diện tích đất ở tại đô thị là 180 ha, như vậy vẫn chưa thực hiện giảm 18 ha so với chỉ tiêu Thành phố phân bổ (*dẫn đến chỉ tiêu đất ở tại đô thị cao hơn 18 ha so với chỉ tiêu Thành phố phân bổ*). Nguyên nhân do một số dự án có chuyển mục đích sử dụng từ đất ở tại đô thị sang mục đích giao thông 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 này chưa có quyết định thu hồi và quyết định chuyển mục đích sử dụng đất như: Đường trục Bắc – Nam (đoạn từ đường Hoàng Diệu đến Tôn Đản), bồi thường, giải phóng mặt bằng và tái định cư để xây dựng mở rộng đường Tôn Thất Thuyết và công viên cây xanh bờ Kênh Tẻ kết hợp giải tỏa nhà trên và ven kênh rạch, xây dựng cầu đường Nguyễn Khoái, 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), bồi thường, giải phóng mặt bằng để xây dựng công viên Hồ Khánh Hội (giai đoạn 4),... dẫn đến chỉ tiêu đất ở tại đô thị cao hơn so với chỉ tiêu Thành phố phân bổ.

- Đất xây dựng trụ sở cơ quan: Theo số liệu hiện trạng sử dụng đất năm 2015 diện tích đất xây dựng trụ sở cơ quan của Quận 4 là 3 ha, chỉ tiêu sử dụng đất Thành phố phân bổ cho Quận 4 đến năm 2020 là 4 ha (*phải thực hiện tăng 1 ha so với hiện trạng sử dụng đất năm 2015*); Trong kế hoạch sử dụng đất năm 2023 Quận 4 xác định diện tích đất xây dựng trụ sở cơ quan là 3 ha, như vậy vẫn chưa thực hiện tăng 1 ha so với chỉ tiêu Thành phố phân bổ (*dẫn đến chỉ tiêu đất xây dựng trụ sở cơ quan thấp hơn 1 ha so với chỉ tiêu Thành phố phân bổ*). Nguyên nhân do các dự án thuộc nhóm 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 này chưa có quyết định thu hồi và quyết định chuyển mục đích sử dụng đất như: Xây dựng Trụ sở Ủy ban nhân dân Phường 2 và xây dựng Trụ sở Ủy ban nhân dân Phường 8, dẫn đến chỉ tiêu đất xây dựng trụ sở cơ quan thấp hơn so với chỉ tiêu Thành phố phân bổ.

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 2023 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 6: So sánh chỉ tiêu sử dụng đất năm 2023 của Quận 4 với chỉ tiêu sử dụng đất đã được UBND Thành phố phân bổ (tại Văn bản số 3652/UBND-ĐT ngày 16 tháng 8 năm 2018)

Đơn vị tính: ha

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Chỉ tiêu TP phân bổ đến năm 2020 (VB 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 KHSDD 2021		Chỉ tiêu KHSDD 2022		Chỉ tiêu còn lại chưa thực hiện trong KHSDD 2016-2022	Chỉ tiêu thực hiện trong KHSDD 2023	So sánh Chỉ tiêu TP phân bổ đến năm 2020 và Chỉ tiêu thực hiện trong KHSDD 2023
			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	Chỉ tiêu được duyệt (QĐ số 2208/QĐ-UBND ngày 18/6/2021)	Chỉ tiêu đã thực hiện	Chỉ tiêu được duyệt (QĐ số 1670/QĐ-UBND ngày 19/5/2022)	Chỉ tiêu đã thực hiện				
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)	(19)=(4)-(18)	(20)	(21)=(20)-(4)
	TỔNG DIỆN TÍCH TỰ NHIÊN		418	418	418	418	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	418	418	418		418	
2.1	Đất quốc phòng	CQP	3	2	3	2	3	2	3	2	3	3	3	3	3	3	3	0	2	0
2.2	Đất an ninh	CAN	1	1	1	1	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	11	12	11	12	10	12	-10
2.7	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	9	16	16	11	15	10	14	10	14	10	13	10	12	10	12	-3	12	3
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	115	114	118	114	35	115	-34
	Trong đó:																			
	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH	8	2	1	2	2	2	2	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	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	15	16	15	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	3	3	3	3	2	3	-2
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	172	180	172	180	-18	180	18
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	4	3	3	2	3	2	3	2	3	2	3	3	3	3	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	1	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	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	418	418	418		418	

*** Kết quả thực hiện chỉ tiêu sử dụng đất trong kế hoạch sử dụng đất 2021 -2022 và chỉ tiêu sử dụng đất thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của Quận 4 so với chỉ tiêu sử dụng đất Ủy ban nhân dân Thành phố dự kiến phân bổ trong Kế hoạch sử dụng đất 05 năm (2021-2025) của thành phố Hồ Chí Minh, cụ thể như sau:**

Bảng 7: So sánh chỉ tiêu sử dụng đất năm 2023 của Quận 4 với chỉ tiêu sử dụng đất đã được UBND Thành phố phân bổ trong KHSDD 05 năm (2021-2025) của thành phố Hồ Chí Minh

Diện tích: ha.

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Chỉ tiêu TP phân bổ trong KHSDD 05 năm (2021-2025) của TP.HCM	Chỉ tiêu KHSDD 2021		Chỉ tiêu KHSDD 2022		Chỉ tiêu còn lại chưa thực hiện trong KHSDD 2023-2025	Chỉ tiêu thực hiện trong KHSDD 2023 Quận 4	So sánh chỉ tiêu TP phân bổ trong KHSDD 05 năm (2021-2025) của TP.HCM và chỉ tiêu thực hiện trong KHSDD 2023 của Quận 4
				Chỉ tiêu được duyệt (QĐ số 2208/QĐ-UBND ngày 18/6/2021)	Chỉ tiêu đã thực hiện	Chỉ tiêu được duyệt (QĐ số 1670/QĐ-UBND ngày 19/5/2022)	Chỉ tiêu đã thực hiện			
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)=(4)-(8)	(10)	(11)=(10)-(4)
1	Đất nông nghiệp	NNP								
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	417,84	417,84	417,84	417,84	417,84		417,84	
	<i>Trong đó:</i>									
2.1	Đất quốc phòng	CQP	2,50	2,50	2,50	2,50	2,50		2,50	
2.2	Đất an ninh	CAN	0,65	0,65	0,65	0,65	0,65		0,65	
2.3	Đất khu công nghiệp - Khu chế xuất	SKK-SKT								
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN								
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	13,24	11,21	11,59	11,21	11,60	1,64	11,57	-1,67
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	11,77	10,23	11,93	10,23	12,05	-0,28	11,53	-0,24
2.7	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS								
2.8	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	128,85	115,34	111,05	118,39	114,35	14,50	114,58	-14,27
	<i>Trong đó:</i>									
-	Đất giao thông	DGT	98,61	88,79	84,08	88,79	84,39	14,22	84,79	-13,82
-	Đất thủy lợi	DTL	4,19	4,19	4,21	4,19	4,21	-0,02	4,21	0,02
-	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH	2,08	2,08	2,08	2,08	2,08		2,08	
-	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	1,31	1,26	1,21	1,27	1,21	0,10	1,28	-0,03
-	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	15,55	15,22	15,52	15,21	15,49	0,06	15,38	-0,17
-	Đất xây dựng cơ sở thể dục - thể thao	DTT	3,20	3,17	3,19	3,17	3,17	0,03	3,17	-0,03
-	Đất công trình năng lượng	DNL	0,26	0,01	0,03	0,01	0,03	0,23	0,03	-0,23
-	Đất công trình bưu chính, viễn thông	DBV	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03		0,03	
-	Đất xây dựng kho dự trữ quốc gia	DKG								
-	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT								
-	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA								
-	Đất cơ sở tôn giáo	TON	3,07	3,05	3,07	3,05	3,07		3,07	

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Chỉ tiêu TP phân bổ trong KHSDD 05 năm (2021-2025) của TP.HCM	Chỉ tiêu KHSDD 2021		Chỉ tiêu KHSDD 2022		Chỉ tiêu còn lại chưa thực hiện trong KHSDD 2023-2025	Chỉ tiêu thực hiện trong KHSDD 2023 Quận 4	So sánh chỉ tiêu TP phân bổ trong KHSDD 05 năm (2021-2025) của TP.HCM và chỉ tiêu thực hiện trong KHSDD 2023 của Quận 4
				Chỉ tiêu được duyệt (QĐ số 2208/QĐ-UBND ngày 18/6/2021)	Chỉ tiêu đã thực hiện	Chỉ tiêu được duyệt (QĐ số 1670/QĐ-UBND ngày 19/5/2022)	Chỉ tiêu đã thực hiện			
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)=(4)-(8)	(10)	(11)=(10)-(4)
-	Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD								
2.9	Đất danh lam thắng cảnh	DDL								
2.10	Đất ở tại nông thôn	ONT								
2.11	Đất ở tại đô thị	ODT	167,96	171,52	180,00	171,52	179,95	-11,99	179,97	12,01
2.12	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	2,88	2,82	3,07	2,82	2,98	-0,10	3,01	0,13
2.13	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	0,53	0,51	0,66	0,51	0,65	-0,12	0,65	0,12
2.14	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG								
3	Đất chưa sử dụng	CSD								

Trong kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của Quận 4 có **06 chỉ tiêu sử dụng đất chênh lệch** so với chỉ tiêu sử dụng đất Ủy ban nhân dân Thành phố dự kiến phân bổ trong Kế hoạch sử dụng đất 05 năm (2021-2025) của thành phố Hồ Chí Minh. Trong đó:

- Đất thương mại, dịch vụ: Theo số liệu hiện trạng sử dụng đất năm 2020 diện tích đất thương mại, dịch vụ của Quận 4 là 11,79 ha, chỉ tiêu sử dụng đất Thành phố phân bổ cho Quận 4 đến năm 2025 là 13,24 ha (*phải thực hiện tăng 1,45 ha so với hiện trạng sử dụng đất năm 2020*); Trong kế hoạch sử dụng đất năm 2023 Quận 4 xác định diện tích đất thương mại, dịch vụ là 11,57 ha (*thấp hơn 1,67 ha so với chỉ tiêu Thành phố phân bổ*). Nguyên nhân: do trong kỳ Kế hoạch sử dụng đất 05 năm (2021-2025) của thành phố Hồ Chí Minh có bố trí Quỹ đất thương mại dịch vụ tăng thêm dành cho các công trình, dự án khác trên địa bàn Quận 4 là 2,80 ha, tuy nhiên trong kế hoạch sử dụng đất năm 2023 Quận 4 không đăng ký thực hiện các dự án đất thương mại - dịch vụ, dẫn đến chỉ tiêu đất thương mại - dịch vụ thấp hơn so với chỉ tiêu Thành phố phân bổ.

- Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp: Theo số liệu hiện trạng sử dụng đất năm 2020 diện tích đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp của Quận 4 là 13,13 ha, chỉ tiêu sử dụng đất Thành phố phân bổ cho Quận 4 đến năm 2025 là 11,77 ha (*phải thực hiện giảm 1,36 ha so với hiện trạng sử dụng đất năm 2020*); Trong kế hoạch sử dụng đất năm 2023 Quận 4 xác định diện tích đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp là 11,53 ha (*thấp hơn 0,24 ha so với chỉ tiêu Thành phố phân bổ*). Nguyên nhân: do 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 có chuyển mục đích sử dụng đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp sang đất khu vui chơi, giải trí công cộng và đất giao thông; Tuy nhiên, qua rà soát danh mục dự án

thuộc Kế hoạch sử dụng đất 05 năm (2021-2025) của Thành phố thì chỉ có dự án “Xây dựng trụ sở UBND Phường 1”, với diện tích 0,11 ha (*không bao gồm hạng mục công viên cây xanh; đường DB1, DB5 tại Phường 1 như nội dung kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của Quận 4*).

- Đất phát triển hạ tầng: Theo số liệu hiện trạng sử dụng đất năm 2020 diện tích đất phát triển hạ tầng của Quận 4 là 113,25 ha, chỉ tiêu sử dụng đất Thành phố phân bổ cho Quận 4 đến năm 2025 là 128,85 ha (*phải thực hiện tăng 15,60 ha so với hiện trạng sử dụng đất năm 2020*); Trong kế hoạch sử dụng đất năm 2023 Quận 4 xác định diện tích đất phát triển hạ tầng là 114,58 ha (*thấp hơn 14,27 ha so với chỉ tiêu Thành phố phân bổ; trong đó: đất giao thông thấp hơn 13,82 ha, đất xây dựng cơ sở y tế thấp hơn 0,03 ha, đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo thấp hơn 0,17 ha, đất xây dựng cơ sở thể dục - thể thao thấp hơn 0,03 ha, đất công trình năng lượng thấp hơn 0,23 ha*). Nguyên nhân: do một số công trình, dự án thuộc nhóm đất hạ tầng đã được đăng ký vào danh mục Kế hoạch sử dụng đất 05 năm (2021-2025) của thành phố Hồ Chí Minh, tuy nhiên hiện nay các dự án này chưa có quyết định thu hồi và quyết định chuyển mục đích sử dụng đất như: Cầu đường Nguyễn Khoái, mở rộng đường Tôn Thất Thuyết, cảng hành khách thủy nội địa 42 Tôn Thất Thuyết, cảng hành khách Nhà Ròng - Khánh Hội, cầu Thủ Thiêm 3, xây dựng đường Hoàng Diệu nối dài, đường D3 (đoạn từ đường Tôn Thất Thuyết đến đường Nguyễn Tất Thành), xây dựng mới Trạm Y tế Phường 2, xây dựng mở rộng Trường Tiểu học Bạch Đằng, trường THCS Nguyễn Tất Thành, dự án xây dựng Câu lạc bộ Thể dục - Thể thao học đường Quận 4, trạm biến áp 110kV Khánh Hội (Cảng Nhà Ròng) và đường dây đầu nối, đường dây 100kV Công viên 23/9 - Cảng Nhà Ròng,... dẫn đến chỉ tiêu đất phát triển hạ tầng thấp hơn so với chỉ tiêu Thành phố phân bổ.

- Đất ở tại đô thị: Theo số liệu hiện trạng sử dụng đất năm 2020 diện tích đất ở tại đô thị của Quận 4 là 180,19 ha, chỉ tiêu sử dụng đất Thành phố phân bổ cho Quận 4 đến năm 2025 là 167,96 ha (*phải thực hiện giảm 12,23 ha so với hiện trạng sử dụng đất năm 2020*); Trong kế hoạch sử dụng đất năm 2023 Quận 4 xác định diện tích đất ở tại đô thị là 179,97 ha (*cao hơn 12,01 ha so với chỉ tiêu Thành phố phân bổ*). Nguyên nhân: do một số dự án có chuyển mục đích sử dụng từ đất ở tại đô thị sang mục đích giao thông đã được đăng ký vào danh mục Kế hoạch sử dụng đất 05 năm (2021-2025) của thành phố Hồ Chí Minh, tuy nhiên hiện nay các dự án này chưa có quyết định thu hồi và quyết định chuyển mục đích sử dụng đất như: Cầu Thủ Thiêm 3, cầu đường Nguyễn Khoái, mở rộng đường Tôn Thất Thuyết, xây dựng đường Hoàng Diệu nối dài, đường D3 (đoạn từ đường Tôn Thất Thuyết đến đường Nguyễn Tất Thành), dẫn đến chỉ tiêu đất ở tại đô thị cao hơn so với chỉ tiêu Thành phố phân bổ.

- Đất xây dựng trụ sở cơ quan: Theo số liệu hiện trạng sử dụng đất năm 2020 diện tích đất xây dựng trụ sở cơ quan của Quận 4 là 3,08 ha, chỉ tiêu sử dụng đất Thành phố phân bổ cho Quận 4 đến năm 2025 là 2,88 ha (*phải thực hiện giảm 0,20 ha so với hiện trạng sử dụng đất năm 2020*); Trong kế hoạch sử dụng đất năm 2023 Quận 4 xác định diện tích đất xây dựng trụ sở cơ quan là 3,01 ha (*cao hơn 0,13 ha so với chỉ tiêu Thành phố phân bổ*). Nguyên nhân: do một số dự án có chuyển mục đích sử dụng từ đất xây dựng trụ sở cơ quan sang mục đích giao thông đã được đăng ký vào danh mục Kế hoạch sử dụng đất 05 năm (2021-2025) của thành phố Hồ Chí Minh, tuy nhiên hiện nay các dự án này chưa có quyết định thu hồi và quyết định chuyển mục đích sử dụng đất như: cầu đường Nguyễn Khoái, mở rộng đường Tôn Thất Thuyết, dẫn đến chỉ tiêu đất xây dựng trụ sở cơ quan cao hơn so với chỉ tiêu Thành phố phân bổ.

- Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp: Theo số liệu hiện trạng sử dụng đất năm 2020 diện tích đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp của Quận 4 là 0,66 ha, chỉ tiêu sử dụng đất Thành phố phân bổ cho Quận 4 đến năm 2025 là 0,53 ha (*phải thực hiện giảm 0,13 ha so với hiện trạng sử dụng đất năm 2020*); Trong kế hoạch sử dụng đất năm 2023 Quận 4 xác định diện tích đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp là 0,65 ha (*cao hơn 0,12 ha so với chỉ tiêu Thành phố phân bổ*). Nguyên nhân: do một số dự án có chuyển mục đích sử dụng từ đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp sang mục đích giao thông đã được đăng ký vào danh mục Kế hoạch sử dụng đất 05 năm (2021-2025) của thành phố Hồ Chí Minh, tuy nhiên hiện nay các dự án này chưa có quyết định thu hồi và quyết định chuyển mục đích sử dụng đất như: cầu đường Nguyễn Khoái, mở rộng đường Tôn Thất Thuyết, dẫn đến chỉ tiêu đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp cao hơn so với chỉ tiêu Thành phố phân bổ.

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

Trong kế hoạch sử dụng đất năm 2023 trên địa bàn Quận 4 có tổng số 07 công trình, dự án đăng ký thực hiện. Trong đó, có 03 công trình, dự án thuộc kế hoạch sử dụng đất năm 2022 và 04 công trình, dự án đăng ký mới trong năm 2023. Nhu cầu sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực trong năm 2023 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 2022, Quận 4 đã triển khai thực hiện được 01/07 công trình, dự án; đề xuất tạm dừng thực hiện (*không đăng ký chuyển tiếp sang kế hoạch sử dụng đất năm 2023*) 03/07 công trình, dự án; Như vậy, còn 03/07 công trình, dự án chưa được triển khai thực hiện trong năm 2022 sẽ tiếp tục đăng ký thực hiện trong năm kế hoạch 2023. Cụ thể như sau:

Bảng 8: Các công trình, dự án chưa thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm 2022, tiếp tục đăng ký thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm 2023

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)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
I	Các công trình, dự án KHSDD năm 2018				
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) 0,24 (DYT)	0,31 (DYT)	P.18
II	Các công trình, dự án KHSDD năm 2020				
2	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
III	Các công trình, dự án KHSDD năm 2022				
3	Xây dựng mới Trạm Y tế Phường 15	Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng khu vực Quận 4	0,02 (DYT)	0,01 (DYT) 0,01 (DGD)	P.15

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

Bảng 9: Các công trình, dự án đăng ký mới trong kế hoạch sử dụng đất năm 2023

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 chung cư mới thay thế chung cư cũ Tôn Thất Thuyết lô A,B,C	Ủy ban nhân dân Quận 4 đang kêu gọi đầu tư	0,23 (ODT) 0,12 (DGT) 0,003 (DSH) 0,01 (DKV)	0,36 (ODT)	P.4
2	Xây dựng chung cư mới thay thế chung cư cũ Hoàng Diệu lô Y	Ủy ban nhân dân Quận 4 đang kêu gọi đầu tư	0,08 (ODT)	0,08 (ODT)	P.6
3	Xây dựng chung cư mới thay thế chung cư cũ Vĩnh Hội lô A,B,C và lô M,N	Ủy ban nhân dân Quận 4 đang kêu gọi đầu tư	0,031 (TMD) 0,12 (DCH) 0,005 (DGD) 0,01 (DYT) 0,003 (TSC) 0,001 (DTS) 0,005 (DSK) 0,69 (ODT) 0,16 (DGT)	0,82 (ODT) 0,20 (DGT)	P.6
4	Xây dựng chung cư mới thay thế chung cư cũ Trúc Giang	Ủy ban nhân dân Quận 4 đang kêu gọi đầu tư	0,08 (ODT)	0,08 (ODT)	P.13

Về sự phù hợp với Quy hoạch:

- **Về quy hoạch sử dụng đất:** Qua kiểm tra, rà soát thì có 02/04 công trình, dự án nằm ngoài danh mục các công trình, dự án thuộc quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011 - 2015) của Quận 4 đã

được Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt theo Quyết định số 2206/QĐ-UBND ngày 08 tháng 5 năm 2014 và 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. Cụ thể: Xây dựng chung cư mới thay thế chung cư cũ Tôn Thất Thuyết lô A,B,C và xây dựng chung cư mới thay thế chung cư cũ Hoàng Diệu lô Y.

- Về quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000:

+ Dự án xây dựng chung cư mới thay thế chung cư cũ Tôn Thất Thuyết lô A,B,C: Hiện nay, Ủy ban nhân dân Quận 4 đang thực hiện điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư liên Phường 2-10, Quận 4 (*liên quan đến chung cư cũ Tôn Thất Thuyết (lô A,B,C), Phường 4, Quận 4*); Cụ thể:

Ngày 28 tháng 12 năm 2022, Ủy ban nhân dân Quận 4 có Công văn số 2582/BC-UBND (*gửi Ủy ban nhân dân Thành phố, Sở Quy hoạch – Kiến trúc*) về việc báo cáo về nội dung điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư liên Phường 2-10, Quận 4 (*liên quan đến chung cư cũ Tôn Thất Thuyết (lô A,B,C), Phường 4, Quận 4*);

Ngày 09 tháng 3 năm 2023, Ủy ban nhân dân Quận 4 có Công văn số 81/BC-UBND (*gửi Ủy ban nhân dân Thành phố, Sở Quy hoạch – Kiến trúc*) về việc báo cáo về nội dung điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư liên Phường 2-10, Quận 4 (*liên quan đến chung cư cũ Tôn Thất Thuyết (lô A,B,C), Phường 4, Quận 4*).

+ Dự án xây dựng chung cư mới thay thế chung cư cũ Hoàng Diệu lô Y: Hiện nay, Ủy ban nhân dân Quận 4 đang thực hiện điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư liên Phường 2-10, Quận 4 (*liên quan đến chung cư cũ Hoàng Diệu (lô Y), Phường 6, Quận 4*); Cụ thể:

Ngày 30 tháng 12 năm 2022, Ủy ban nhân dân Quận 4 có Công văn số 2628/BC-UBND (*gửi Ủy ban nhân dân Thành phố, Sở Quy hoạch – Kiến trúc*) về việc báo cáo về nội dung điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư liên Phường 2-10, Quận 4 (*liên quan đến chung cư cũ Hoàng Diệu (lô Y), Phường 6, Quận 4*);

Ngày 09 tháng 3 năm 2023, Ủy ban nhân dân Quận 4 có Công văn số 78/BC-UBND (*gửi Ủy ban nhân dân Thành phố, Sở Quy hoạch – Kiến trúc*) về việc báo cáo về nội dung điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư liên Phường 2-10, Quận 4 (*liên quan đến chung cư cũ Hoàng Diệu (lô Y), Phường 6, Quận 4*);

+ **Dự án xây dựng chung cư mới thay thế chung cư cũ Vĩnh Hội lô A,B,C và lô M,N:** Hiện nay, Ủy ban nhân dân Quận 4 đang thực hiện điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 khu trung tâm hiện hữu 930 ha (*liên quan đến chung cư Vĩnh Hội (lô A,B,C) - cư xá Vĩnh Hội (lô M,N), Phường 6, Quận 4*); Cụ thể:

Ngày 30 tháng 12 năm 2022, Ủy ban nhân dân Quận 4 có Công văn số 2629/BC-UBND (*gửi Ủy ban nhân dân Thành phố, Sở Quy hoạch – Kiến trúc*) về việc báo cáo về nội dung điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 khu trung tâm hiện hữu 930 ha (*liên quan đến chung cư Vĩnh Hội (lô A,B,C) - cư xá Vĩnh Hội (lô M,N), Phường 6, Quận 4*);

Ngày 09 tháng 3 năm 2023, Ủy ban nhân dân Quận 4 có Công văn số 80/BC-UBND (*gửi Ủy ban nhân dân Thành phố, Sở Quy hoạch – Kiến trúc*) về việc báo cáo về nội dung điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư liên Phường 2-10, Quận 4 (*liên quan đến chung cư Vĩnh Hội (lô A,B,C) - cư xá Vĩnh Hội (lô M,N), Phường 6, Quận 4*).

+ **Dự án xây dựng chung cư mới thay thế chung cư cũ Trúc Giang:** Hiện nay, Ủy ban nhân dân Quận 4 đang thực hiện điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư liên Phường 12-13, Quận 4 (*liên quan đến Chung cư cũ Trúc Giang, Phường 13, Quận 4*); Cụ thể:

Ngày 28 tháng 12 năm 2022, Ủy ban nhân dân Quận 4 có Công văn số 2583/BC-UBND (*gửi Ủy ban nhân dân Thành phố, Sở Quy hoạch – Kiến trúc*) về việc báo cáo về nội dung điều chỉnh cục bộ đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư liên phường 12-13, Quận 4 đối với ô phố 01 phân khu - 3 liên quan đến Chung cư cũ Trúc Giang, Phường 13, Quận 4;

Ngày 09 tháng 3 năm 2023, Ủy ban nhân dân Quận 4 có Công văn số 82/BC-UBND (*gửi Ủy ban nhân dân Thành phố, Sở Quy hoạch – Kiến trúc*) về việc báo cáo về nội dung điều chỉnh cục bộ đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư liên Phường 12-13, Quận 4 (*liên quan đến Chung cư cũ Trúc Giang, Phường 13, Quận 4*).

Do đó, để có cơ sở thực hiện thủ tục về thu hồi đất, giao đất đối với 04 dự án này, 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 đăng ký 04 dự án này vào kế hoạch sử dụng đất năm 2023 để có cơ sở triển khai thực hiện các thủ tục về đất đai theo quy định. Đồng thời, kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường cập nhật 04 dự án này vào Kế hoạch sử dụng đất 2021-2025 của Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định.

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

- **Đất giao thông:** Trong năm 2023 các tổ chức có nhu cầu sử dụng 0,67 ha, trong đó:

+ Đất giao thông hiện trạng là 0,06 ha;

+ Diện tích các loại đất cần chuyển mục đích sử dụng sang đất giao thông như sau: Đất thương mại - dịch vụ 0,001 ha, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 0,24 ha, đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo 0,03 ha, đất chợ 0,01 ha, đất ở tại đô thị 0,30 ha, đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,03 ha.

Bảng 10: Danh mục công trình, dự án đất giao thông năm 2023

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
2	Xây dựng chung cư mới thay thế chung cư cũ Vĩnh Hội lô A,B,C và lô M,N	Ủy ban nhân dân Quận 4 đang kêu gọi đầu tư	0,06 (DGT) 0,01 (DCH) 0,13 (ODT) 0,001 (TSC) 0,001 (TMD)	0,20 (DGT)	P.6

- **Đất xây dựng cơ sở y tế:** Trong năm 2023 các tổ chức có nhu cầu sử dụng 0,33 ha, trong đó:

+ Đất xây dựng cơ sở y tế hiện trạng là 0,25 ha;

+ Diện tích các loại đất cần chuyển mục đích sử dụng sang đất xây dựng cơ sở y tế như sau: Đất xây dựng cơ sở giáo dục – đào tạo 0,01 ha, đất ở tại đô thị 0,07 ha.

Bảng 11: Danh mục công trình, dự án đất xây dựng cơ sở y tế năm 2023

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 Trạm Y tế Phường 15	Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng khu vực Quận 4	0,01 (DYT) 0,01 (DGD)	0,02 (DYT)	P.15
2	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) 0,24 (DYT)	0,31 (DYT)	P.18

- **Đất khu vui chơi, giải trí công cộng:** Trong năm 2023 các tổ chức có nhu cầu sử dụng 0,28 ha, toàn bộ là đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp chuyển mục đích sử dụng sang đất khu vui chơi, giải trí công cộng.

Bảng 12: Danh mục công trình, dự án đất khu vui chơi, giải trí công cộng năm 2023

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

- **Đất ở tại đô thị:** Trong năm 2023 các tổ chức có nhu cầu sử dụng 1,34 ha, trong đó:

+ Đất ở tại đô thị hiện trạng là 0,95 ha;

+ Diện tích các loại đất cần chuyển mục đích sử dụng sang đất ở tại đô thị như sau: Đất thương mại, dịch vụ 0,03 ha, đất giao thông 0,22 ha, đất xây dựng cơ sở y tế 0,01 ha, đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo 0,005 ha, đất chợ 0,11 ha, đất sinh hoạt cộng đồng 0,003 ha, đất khu vui chơi, giải trí công cộng 0,01 ha, đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,002 ha, đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp 0,001 ha.

Bảng 13: Danh mục công trình, dự án đất ở tại đô thị năm 2023

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 chung cư mới thay thế chung cư cũ Tôn Thất Thuyết lô A,B,C	Ủy ban nhân dân Quận 4 đang kêu gọi đầu tư	0,12 (DGT) 0,003 (DSH) 0,01 (DKV) 0,23 (ODT)	0,36 (ODT)	P.4
2	Xây dựng chung cư mới thay thế chung cư cũ Vĩnh Hội lô A,B,C và lô M,N	Ủy ban nhân dân Quận 4 đang kêu gọi đầu tư	0,03 (TMD) 0,11 (DCH) 0,10 (DGT) 0,005 (DGD) 0,01 (DYT) 0,002 (TSC) 0,001 (DTS) 0,005 (DSK) 0,56 (ODT)	0,82 (ODT)	P.6
3	Xây dựng chung cư mới thay thế chung cư cũ Hoàng Diệu lô Y	Ủy ban nhân dân Quận 4 đang kêu gọi đầu tư	0,08 (ODT)	0,08 (ODT)	P.6
5	Xây dựng chung cư mới thay thế chung cư cũ Trúc Giang	Ủy ban nhân dân Quận 4 đang kêu gọi đầu tư	0,08 (ODT)	0,08 (ODT)	P.13

- **Đất xây dựng trụ sở cơ quan:** Trong năm 2023 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 và đào tạo cần chuyển mục đích sử dụng sang đất xây dựng trụ sở cơ quan là 0,07 ha.

Bảng 14: Danh mục công trình, dự án đất xây dựng trụ sở cơ quan năm 2023

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

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

Trong năm 2023 trên địa bàn Quận 4 có không có trường hợp hộ gia đình, cá nhân đăng ký xin chuyển mục đích sử dụng đất.

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 2023 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 2023 diện tích đất phi nông nghiệp trên địa bàn Quận 4 là 417,84 ha, ổn định so với hiện trạng năm 2022. Cụ thể:

(1). Đất quốc phòng: Đến năm 2023 diện tích đất quốc phòng của Quận 4 là 2,50 ha, ổn định diện tích so với hiện trạng năm 2022.

(2). Đất an ninh: Đến năm 2023 diện tích đất an ninh của Quận 4 là 0,65 ha, ổn định diện tích so với hiện trạng năm 2022.

(3). Đất thương mại – dịch vụ:

- Hiện trạng đất thương mại – dịch vụ là 11,60 ha;
- Kế hoạch sử dụng đất thương mại – dịch vụ năm 2023 là 11,57 ha;
- Chu chuyển tăng: 0,00 ha;
- Chu chuyển giảm: 0,03 ha, do chuyển sang đất giao thông 0,001 ha, chuyển sang đất ở tại đô thị 0,03 ha để thực hiện dự án: Xây dựng chung cư mới thay thế chung cư cũ Vĩnh Hội lô A,B,C và lô M,N;
- Cân đối tăng (giảm): giảm 0,03 ha.

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

- Hiện trạng đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp là 12,05 ha;
- Kế hoạch sử dụng đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp năm 2023 là 11,53 ha;
- Chu chuyển tăng: 0,00 ha;
- Chu chuyển giảm: 0,52 ha, do chuyển sang đất giao thông 0,24 ha, chuyển sang đất khu vui chơi, giải trí công cộng 0,28 ha để thực hiện 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 0,52 ha.

(5). Đất phát triển hạ tầng:

- Hiện trạng đất phát triển hạ tầng là 114,35 ha;
- Kế hoạch sử dụng đất phát triển hạ tầng năm 2023 là 114,57 ha;
- Chu chuyển tăng: 0,64 ha, do lấy từ đất thương mại, dịch vụ 0,001 ha, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 0,24 ha; đất ở tại đô thị 0,37 ha, đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,031 ha;

- Chu chuyển giảm: 0,42 ha, do chuyển sang đất ở tại đô thị 0,35 ha, đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,07 ha;

- Cân đối tăng (giảm): tăng 0,22 ha.

a. Đất giao thông:

- Hiện trạng đất giao thông là 84,394 ha;
- Kế hoạch sử dụng đất giao thông năm 2023 là 84,786 ha;
- Chu chuyển tăng: 0,612 ha, do lấy từ đất thương mại - dịch vụ 0,001 ha, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 0,24 ha, đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo 0,03 ha, đất chợ 0,01 ha, đất ở tại đô thị 0,30 ha, đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,031 ha, thực hiện các dự án: Đường DB1, DB5; đất giao thông thuộc dự án xây dựng chung cư mới thay thế chung cư cũ Vĩnh Hội lô A,B,C và lô M,N;

- Chu chuyển giảm: 0,22 ha, do chuyển sang đất ở tại đô thị, thực hiện dự án: Xây dựng chung cư mới thay thế chung cư cũ Vĩnh Hội lô A,B,C và lô M,N; xây dựng chung cư mới thay thế chung cư cũ Tôn Thất Thuyết lô A,B,C;

- Cân đối tăng (giảm): tăng 0,392 ha.

b. Đất thủy lợi: Đến năm 2023 diện tích đất thủy lợi của Quận 4 là 4,21 ha, ổn định diện tích so với hiện trạng năm 2022.

c. Đất xây dựng cơ sở văn hóa: Đến năm 2023 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 2022.

d. 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 2023 là 1,28 ha;
- Chu chuyển tăng: 0,08 ha, do lấy từ đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo 0,01 ha, đất ở tại đô thị 0,07 ha để thực hiện các dự án: Xây dựng mới Trung tâm y tế Quận 4 và xây dựng mới Trạm Y tế Phường 15;

- Chu chuyển giảm: 0,01 ha, do chuyển sang đất ở tại đô thị, thực hiện dự án xây dựng chung cư mới thay thế chung cư cũ Vĩnh Hội lô A,B,C và lô M,N;

- Cân đối tăng (giảm): tăng 0,07 ha.

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

- Hiện trạng đất xây dựng cơ sở giáo dục - đào tạo là 15,493 ha;

- Kế hoạch sử dụng đất xây dựng cơ sở giáo dục - đào tạo năm 2023 là 15,378 ha;

- Chu chuyển tăng: 0,00 ha;

- Chu chuyển giảm: 0,115 ha, do:

+ Chuyển sang đất giao thông 0,03 ha, thực hiện các dự án đường DB1, DB5 tại Phường 1;

+ Chuyển sang đất xây dựng cơ sở y tế 0,01 ha, thực hiện dự án xây dựng mới trạm Y tế Phường 15;

+ Chuyển sang đất ở tại đô thị 0,005 ha, thực hiện dự án xây dựng chung cư mới thay thế chung cư cũ Vĩnh Hội lô A,B,C và lô M,N;

+ 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 0,115 ha.

f. Đất xây dựng cơ sở thể dục - thể thao: Đến năm 2023 diện tích đất xây dựng cơ sở thể dục – thể thao của Quận 4 là 3,17 ha, ổn định diện tích so với hiện trạng năm 2022.

g. Đất công trình năng lượng: Đến năm 2023 diện tích đất công trình năng lượng của Quận 4 là 0,03 ha, ổn định diện tích so với hiện trạng năm 2022.

h. Đất công trình bưu chính viễn thông: Đến năm 2023 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 2022.

i. Đất cơ sở tôn giáo: Đến năm 2023 diện tích đất cơ sở tôn giáo của Quận 4 là 3,07 ha, ổn định diện tích so với hiện trạng năm 2022.

j. Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội: Đến năm 2023 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 2022.

k. Đất chợ:

- Hiện trạng đất chợ là 0,65 ha;

- Kế hoạch sử dụng đất chợ năm 2023 là 0,53 ha;

- Chu chuyển tăng: 0,00 ha;

- Chu chuyển giảm: 0,12 ha, do chuyển sang đất giao thông 0,01 ha, đất ở tại đô thị 0,11 ha thực hiện dự án xây dựng chung cư mới thay thế chung cư cũ Vĩnh Hội lô A,B,C và lô M,N;

- Cân đối tăng (giảm): giảm 0,12 ha.

(6). Đất sinh hoạt cộng đồng:

- Hiện trạng đất sinh hoạt cộng đồng là 0,154 ha;

- Kế hoạch sử dụng đất chợ năm 2023 là 0,151 ha;

- Chu chuyển tăng: 0,00 ha;

- Chu chuyển giảm: 0,003 ha, do chuyển sang đất ở tại đô thị thực hiện dự án xây dựng chung cư mới thay thế chung cư cũ Tôn Thất Thuyết lô A,B,C;

- Cân đối tăng (giảm): giảm 0,003 ha.

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

- Hiện trạng đất khu vui chơi, giải trí công cộng là 31,31 ha;

- Kế hoạch sử dụng đất khu vui chơi, giải trí công cộng năm 2023 là 31,58 ha;

- Chu chuyển tăng: 0,28 ha, do nhận đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp; thực hiện dự án 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: 0,01 ha, do chuyển sang đất giao thông thực hiện dự án xây dựng chung cư mới thay thế chung cư cũ Tôn Thất Thuyết lô A,B,C;

- Cân đối tăng (giảm): tăng 0,27 ha.

(8). Đất ở tại đô thị:

- Hiện trạng đất ở tại đô thị là 179,95 ha;

- Kế hoạch sử dụng đất ở tại đô thị năm 2023 là 179,97 ha;

- Chu chuyển tăng: 0,39 ha, do lấy từ đất thương mại, dịch vụ 0,03 ha, đất giao thông 0,22 ha, đất xây dựng cơ sở y tế 0,01 ha, đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo 0,01 ha, đất chợ 0,11 ha, đất sinh hoạt cộng đồng 0,003 ha; đất khu vui chơi, giải trí công cộng 0,01 ha; đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,002 ha, đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp 0,001 ha, đất xây dựng công trình sự nghiệp khác 0,005 ha; thực hiện dự án xây dựng chung cư mới thay thế chung cư cũ Vĩnh Hội lô A,B,C và lô M,N; xây dựng chung cư mới thay thế chung cư cũ Tôn Thất Thuyết lô A,B,C;

- Chu chuyển giảm: 0,37 ha, do:

+ Chuyển sang đất giao thông 0,30 ha, thực hiện các dự án: Đường DB1, DB5; xây dựng chung cư mới thay thế chung cư cũ Vĩnh Hội lô A,B,C và lô M,N;

+ 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;

- Cân đối tăng (giảm): tăng 0,02 ha.

(9). Đất xây dựng trụ sở cơ quan:

- Hiện trạng đất xây dựng trụ sở cơ quan là 2,976 ha;

- Kế hoạch sử dụng đất xây dựng trụ sở cơ quan năm 2023 là 3,013 ha;

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

- Chu chuyển giảm: 0,033 ha, do:

+ Chuyển sang đất giao thông 0,03 ha, thực hiện các dự án: Đường DB1, DB5 tại Phường 1;

+ Chuyển sang đất ở tại đô thị 0,002 ha và đất giao thông 0,001 ha, để thực hiện dự án xây dựng chung cư mới thay thế chung cư cũ Vĩnh Hội lô A,B,C và lô M,N;

- Cân đối tăng (giảm): tăng 0,037 ha.

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

- Hiện trạng đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp là 0,654 ha;

- Kế hoạch sử dụng đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp năm 2023 là 0,653 ha;

- Chu chuyển tăng: 0,00 ha;

- Chu chuyển giảm: 0,001 ha, do chuyển sang đất ở tại đô thị, thực hiện dự án xây dựng chung cư mới thay thế chung cư cũ Vĩnh Hội lô A,B,C và lô M,N;

- Cân đối tăng (giảm): giảm 0,001 ha.

(11). Đất tín ngưỡng: Đến năm 2023 diện tích đất tín ngưỡng của Quận 4 là 0,70 ha, ổn định diện tích so với hiện trạng năm 2022.

(12). Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối: Đến năm 2023 diện tích đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối của Quận 4 là 60,69 ha, ổn định diện tích so với hiện trạng năm 2022.

3.3.2. Cân đối các chỉ tiêu sử dụng đất

Bảng 15: Kế hoạch sử dụng đất năm 2023

Đơn vị tính: ha

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Hiện trạng năm 2022	Kế hoạch sử dụng đất năm 2023	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	
	<i>Trong đó:</i>				
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 cụm công nghiệp	SKN			
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	11,60	11,57	-0,03
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	12,05	11,53	-0,52
2.7	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS			
2.8	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX			
2.9	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	114,35	114,58	0,23
	<i>Trong đó:</i>				
2.9.1	Đất giao thông	DGT	84,39	84,79	0,39
2.9.2	Đất thủy lợi	DTL	4,21	4,21	
2.9.3	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH	2,08	2,08	
2.9.4	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	1,21	1,28	0,07

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Hiện trạng năm 2022	Kế hoạch sử dụng đất năm 2023	So sánh tăng (+), giảm (-)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=(5)-(4)
2.9.5	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	15,49	15,38	-0,12
2.9.6	Đất xây dựng cơ sở thể dục - thể thao	DTT	3,17	3,17	
2.9.7	Đất công trình năng lượng	DNL	0,03	0,03	
2.9.8	Đất công trình bưu chính, viễn thông	DBV	0,03	0,03	
2.9.9	Đất xây dựng kho dự trữ quốc gia	DKG			
2.9.10	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT			
2.9.11	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA			
2.9.12	Đất cơ sở tôn giáo	TON	3,07	3,07	
2.9.13	Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD			
2.9.14	Đất xây dựng cơ sở khoa học công nghệ	DKH			
2.9.15	Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội	DXH	0,01	0,01	
2.9.16	Đất chợ	DCH	0,65	0,54	-0,12
2.10	Đất danh lam thắng cảnh	DDL			
2.11	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	0,15	0,15	-0,003
2.12	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	31,31	31,58	0,27
2.13	Đất ở tại nông thôn	ONT			
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	179,95	179,97	0,02
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	2,98	3,01	0,04
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	0,65	0,65	-0,001
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG			
2.18	Đất tín ngưỡng	TIN	0,70	0,70	
2.19	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	60,96	60,96	
2.20	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC			
2.21	Đất phi nông nghiệp khác	PNK			
3	Đất chưa sử dụng	CSD			

(Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 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 2023 của Quận 4 được thể hiện trong bảng sau:

Bảng 16: Kế hoạch chuyển mục đích sử dụng đất năm 2023

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	
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	0,39

(Diện tích đất cần chuyển mục đích trong năm kế hoạch 2023 theo từng đơn vị hành chính cấp phường chi tiết xem biểu 07/CH)

3.5. Diện tích đất cần thu hồi**Bảng 17: Kế hoạch thu hồi đất năm 2023**

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	1,79
	<i>Trong đó:</i>		
2.1	Đất quốc phòng	CQP	
2.2	Đất an ninh	CAN	
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK	
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN	
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	0,03
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	0,52
2.7	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS	
2.8	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX	
2.9	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	0,24
	<i>Trong đó:</i>		
2.9.1	Đất giao thông	DGT	
2.9.2	Đất thủy lợi	DTL	
2.9.3	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH	
2.9.4	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	0,01
2.9.5	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	0,11
2.9.6	Đất xây dựng cơ sở thể dục - thể thao	DTT	
2.9.7	Đất công trình năng lượng	DNL	
2.9.8	Đất công trình bưu chính, viễn thông	DBV	
2.9.9	Đất xây dựng kho dự trữ quốc gia	DKG	
2.9.10	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	
2.9.11	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	
2.9.12	Đất cơ sở tôn giáo	TON	
2.9.13	Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	
2.9.14	Đất xây dựng cơ sở khoa học công nghệ	DKH	
2.9.15	Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội	DXH	
2.9.16	Đất chợ	DCH	0,12
2.10	Đất danh lam thắng cảnh	DDL	
2.11	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	
2.12	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	
2.13	Đất ở tại nông thôn	ONT	
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	0,93
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	0,07
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	0,001
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG	
2.18	Đất tín ngưỡng	TIN	
2.19	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	
2.20	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	
2.21	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	

(Diện tích đất cần thu hồi trong năm kế hoạch 2023 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 18: Danh mục các công trình, dự án trong kế hoạch sử dụng đất năm 2023

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 Công trình, dự án KHSDD năm 2018							
1	Xây dựng mới Trung tâm y tế Quận 4	Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng khu vực Quận 4	0,31 (DYT)	0,24 (DYT)	0,07	ODT	P.18
II Công trình, dự án KHSDD năm 2020							
2	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
III Công trình, dự án KHSDD năm 2022							
3	Xây dựng mới Trạm Y tế Phường 15	Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng khu vực Quận 4	0,02 (DYT)	0,01 (DYT)	0,01	DGD	P.15
IV Công trình, dự án đăng ký mới trong KHSDD năm 2023							
4	Xây dựng chung cư mới thay thế chung cư cũ Tôn Thất Thuyết lô A,B,C	Ủy ban nhân dân Quận 4 đang kêu gọi đầu tư	0,36 (ODT)	0,23 (ODT)	0,13	0,12 (DGT) 0,003 (DSH) 0,01 (DKV)	P.4
5	Xây dựng chung cư mới thay thế chung cư cũ Hoàng Diệu lô Y	Ủy ban nhân dân Quận 4 đang kêu gọi đầu tư	0,08 (ODT)	0,08 (ODT)			P.6
6	Xây dựng chung cư mới thay thế chung cư cũ Vĩnh Hội lô A,B,C và lô M,N	Ủy ban nhân dân Quận 4 đang kêu gọi đầu tư	0,82 (ODT) 0,20 (DGT)	0,56 (ODT) 0,06 (DGT)	0,40	0,031 (TMD) 0,12 (DCH) 0,005 (DGD) 0,01 (DYT) 0,003 (TSC) 0,001 (DTS) 0,005 (DSK) 0,13 (ODT) 0,10 (DGT)	P.6
7	Xây dựng chung cư mới thay thế chung cư cũ Trúc Giang	Ủy ban nhân dân Quận 4 đang kêu gọi đầu tư	0,08 (ODT)	0,08 (ODT)			P.13

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 01/2021/TT-BTNMT ngày 12 tháng 4 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định kỹ thuật việc lập, điều chỉnh 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.

Căn cứ Quyết định số 05/2023/QĐ-UBND ngày 17 tháng 01 năm 2023 của Ủy ban nhân dân Thành phố quy định về hệ số điều chỉnh giá đất năm 2023 trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 13/2023/QĐ-UBND ngày 08 tháng 3 năm 2023 của Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành quy định về hệ số điều chỉnh giá đất để lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư lấy ý kiến người dân có đất bị thu hồi trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh năm 2023;

Phương án Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 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 2023 khoản 467.093 triệu đồng. Trong đó:

+ Chi bồi thường thu hồi đất cho các dự án năm 2023 là: 389.244 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 2023 là: 77.849 triệu đồng.

Bảng 19: Ước tính thu – chi từ đất theo kế hoạch sử dụng đất năm 2023

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	Xây dựng mới Trung tâm y tế Quận 4	ODT	0,07	700	45.062.500	31.544
2	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	36.750.000	191.100
		DGD	0,10	1.000	36.750.000	36.750
		ODT	0,17	1.700	61.250.000	104.125
		TSC	0,07	700	36.750.000	25.725
3	Chi bồi thường đối với tài sản, vật kiến trúc, cây cối hoa màu trên đất thu hồi					77.849
Tổng chi						467.093
II	Các khoản thu					
Tổng thu						
Cân đối thu chi						-467.093
III	Không thu tiền sử dụng đất					
1	Xây dựng chung cư mới thay thế chung cư cũ Tôn Thất Thuyết lô A,B,C					
2	Xây dựng chung cư mới thay thế chung cư cũ Hoàng Diệu lô Y					
3	Xây dựng chung cư mới thay thế chung cư cũ Vĩnh Hội lô A,B,C và lô M,N					
4	Xây dựng chung cư mới thay thế chung cư cũ Trúc Giang					
5	Xây dựng mới Trạm Y tế Phường 15					

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. 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. Giải pháp về nguồn lực thực hiện kế hoạch sử dụng đất

- 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.

4.3. Giải pháp tổ chức thực hiện và giám sát thực hiện kế hoạch sử dụng đất

- 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 02 công trình, dự án chưa thực hiện thuộc kế hoạch sử dụng đất năm 2018, 2020 như sau:

+ Đối với dự án xây dựng mới Trung tâm y tế Quận 4: 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. Đồng thời, kiến nghị Ban Chỉ đạo bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Thành phố sớm xem xét, hướng dẫn Ủy ban nhân dân Quận 4 trong công tác xây dựng Chính sách, phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án (*theo nội dung Công văn số 171/UBND-ĐT ngày 09 tháng 02 năm 2023 của Ủy ban nhân dân Quận 4*).

+ 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.

- Đối với 05 công trình, dự án thuộc kế hoạch sử dụng đất năm 2022, 2023:

+ Đối với dự án Xây dựng mới Trạm Y tế Phường 15: Ủy ban nhân dân Quận 4 sẽ chỉ đạo Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng khu vực Quận 4 (Chủ đầu

tu dự án) sớm hoàn thiện các thủ tục đầu tư, triển khai thi công dự án, đảm bảo tiến độ ghi trong kế hoạch sử dụng đất, tránh trình trạng đăng ký kế hoạch sử dụng đất nhưng chậm triển khai thực hiện dẫn đến dự án kéo dài quá 03 năm theo quy định tại khoản 8 Điều 49 Luật đất đai.

+ Đối với 04 dự án xây dựng chung cư mới thay thế chung cư cũ (*chung cư Tôn Thất Thuyết lô A,B,C, Phường 4; chung cư Vĩnh Hội lô A,B,C và lô M,N, Phường 6; chung cư Hoàng Diệu lô Y, Phường 6; chung cư Trúc Giang, Phường 13*): Kiến nghị Ủy ban nhân dân Thành phố, Sở Quy hoạch - Kiến trúc sớm thẩm định, phê duyệt điều chỉnh cục bộ các đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 liên quan đến khu vực thực hiện các dự án. Đồng thời, để chủ động và kịp thời xử lý, không để các chung cư cũ xuống cấp đến mức nguy hiểm, ảnh hưởng đến tính mạng và tài sản của người dân, Ủy ban nhân dân Quận 4 sẽ chỉ đạo các cơ quan, đơn vị có liên quan theo dõi chặt chẽ, kịp thời giải quyết những khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện; đồng thời tạo mọi điều kiện thuận lợi nhằm thu hút, mời gọi các nhà đầu tư có kinh nghiệm, năng lực về tài chính và đáp ứng đủ các điều kiện để tham gia thực hiện dự án.

- 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.

4.4. Các giải pháp khác

4.4.1. 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 2023 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.

4.4.2. 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.

KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

1. Kết luận

Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 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 2023 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 2023 của Quận 4 được xác định như sau: số công trình, dự án dự kiến thực hiện là 07 dự án, tương ứng với diện tích là 2,73 ha (trong đó: diện tích đất cần thu hồi là 1,79 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 02 công trình, dự án chưa thực hiện thuộc kế hoạch sử dụng đất năm 2018, 2020 (đã Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt theo Quyết định số 414/QĐ-UBND ngày 29 tháng 01 năm 2018 và Quyết định số 2307/QĐ-UBND ngày 26 tháng 6 năm 2020) vào kế hoạch sử dụng đất năm 2023 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.