

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**BÁO CÁO THUYẾT MINH TỔNG HỢP
KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2015
QUẬN 4 – TP HỒ CHÍ MINH**

Quận 4, ngày.....tháng ...năm 2015

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**BÁO CÁO THUYẾT MINH TỔNG HỢP
KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2015
QUẬN 4 – TP HỒ CHÍ MINH**

Ngày... tháng... năm 2015.

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

(Ký tên, đóng dấu)

Ngày... tháng... năm 2015

ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN 4

(Ký tên, đóng dấu)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**BÁO CÁO THUYẾT MINH TỔNG HỢP
KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2015
QUẬN 4 – TP HỒ CHÍ MINH**

Ngày... tháng... năm 2015

**ĐƠN VỊ TƯ VẤN LẬP KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT
CÔNG TY TNHH MTV TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG MIỀN NAM
GIÁM ĐỐC**

MỤC LỤC

MỤC LỤC	2
DANH SÁCH CÁC BẢNG	5
PHẦN MỞ ĐẦU	6
1. Sự cần thiết lập kế hoạch sử dụng đất.....	6
2. Căn cứ pháp lý lập kế hoạch sử dụng đất.....	6
2.1. Các quy định chung:.....	6
2.2. Các căn cứ pháp lý lập quy hoạch sử dụng đất.....	6
3. Mục đích, yêu cầu	8
3.1. Mục đích	8
3.2. Yêu cầu	8
4. Nội dung và phương pháp	8
4.1. Nội dung lập kế hoạch sử dụng đất.....	8
4.2. Phương pháp lập kế hoạch sử dụng đất.....	9
5. Bố cục của báo cáo tổng hợp.....	10
PHẦN I.....	11
KHÁI QUÁT ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, KINH TẾ, XÃ HỘI.....	11
1. Điều kiện tự nhiên.....	11
1.1. Vị trí địa lý.....	11
1.2. Địa hình và địa chất công trình.....	11
1.3. Khí hậu	11
1.4. Thủy văn	11
2. Tình hình kinh tế, xã hội	12
2.1. Tình hình kinh tế:	12
2.2. Tình hình xã hội.....	12
PHẦN II	16
KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2011-2014	16
1. Đánh giá kết quả đạt thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm trước.....	16
1.1. Đánh giá kết quả đạt thực hiện kế hoạch sử dụng đất giai đoạn 2011-2014.....	16
1.2. Đánh giá kết quả đạt thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm trước.....	21
2. Đánh giá những tồn tại trong thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2011-2014.	23
PHẦN III LẬP KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2015	25
1. Chỉ tiêu sử dụng đất đã được phân bổ từ kế hoạch sử dụng đất thành phố năm 2015 ..	25

2. Nhu cầu sử dụng đất cho các ngành, lĩnh vực	26
2.1. Chỉ tiêu sử dụng đất trong kế hoạch sử dụng đất.....	26
2.2. Nhu cầu sử dụng đất của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân.....	27
3. Tổng hợp và cân đối các chỉ tiêu sử dụng đất	28
4. Diện tích các loại đất cần chuyển mục đích:	34
4.1. Các trường hợp cần chuyển mục đích.....	34
4.2. Diện tích các loại đất cần chuyển mục đích	34
4.2.1. Đất an ninh:.....	34
4.2.2. Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp:	34
4.2.3. Đất giao thông:.....	35
4.2.4. Đất ở đô thị:	35
4.2.5. Đất cơ sở giáo dục	35
5. Diện tích các loại đất cần thu hồi trong năm kế hoạch:	35
6. Diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng	36
7. Danh mục các công trình, dự án trong năm kế hoạch.....	36
7.1. Các dự án quy định tại Điều 61 và Khoản 1, 2 Điều 62 của Luật Đất đai và đã được ghi vốn thực hiện trong năm kế hoạch.....	36
7.2. Các dự án quy định tại Khoản 3 Điều 62 của Luật Đất đai và đã được ghi vốn thực hiện trong năm kế hoạch đối với các dự án thực hiện bằng ngân sách nhà nước; có văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với các dự án còn lại.	37
7.3. Vùng phụ cận dự án hạ tầng kỹ thuật, xây dựng, chỉnh trang khu đô thị để đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án nhà ở, thương mại, dịch vụ, sản xuất, kinh doanh trong năm kế hoạch đã có chủ trương bằng văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.	38
8. Dự kiến các khoản thu, chi trong năm kế hoạch	39
8.1. Cơ sở tính toán	39
8.2. Dự kiến các khoản thu – chi.	40
8.2.1. Các khoản thu:	40
8.2.2. Các khoản chi:.....	40
PHẦN IV: GIẢI PHÁP TỔ CHỨC THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT	41
1. Các biện pháp bảo vệ, cải tạo đất và bảo vệ môi trường	41
2. Các giải pháp tổ chức thực hiện kế hoạch sử dụng đất.....	41

2.1. Giải pháp về cơ chế chính sách.....	41
2.2 Giải pháp về nguồn lực và vốn đầu tư	41
1. Kết luận.....	43
2. Kiến nghị.....	43
HỆ THỐNG BIỂU MẪU KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT.....	44

DANH SÁCH CÁC BẢNG

Bảng 1.	Thống kê các dự án thực hiện năm 2011-2014.....	17
Bảng 2.	Công trình chưa thực hiện giai đoạn 2011-2014 chuyển sang năm 2015	18
Bảng 3.	Đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất giai đoạn 2011-2014.....	19
Bảng 4.	Đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2014	21
Bảng 5.	Chỉ tiêu sử dụng đất năm 2015 của Quận 4 theo Quyết định số 2206/QĐ-UBND ngày 08/5/2014 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh.....	25
Bảng 6.	Các công trình thực hiện theo Quyết định số 2206/QĐ-UBND ngày 08/5/2014 26	
Bảng 7.	Các công trình bổ sung trong kế hoạch sử dụng đất năm 2015	26
Bảng 8.	Danh mục dự án giai đoạn 2011-2014 chuyển sang thực hiện năm 2015.....	26
Bảng 9.	So sánh chỉ tiêu sử dụng đất năm 2015	28
Bảng 10.	Kế hoạch sử dụng đất năm 2015 theo từng phường của Quận 4	32
Bảng 11.	Danh mục các dự án đất cơ sở sản xuất PNN cần chuyển MĐSD	34
Bảng 12.	Danh mục các dự án đất giao thông cần chuyển MĐSD.....	35
Bảng 13.	Danh mục các dự án đất cơ sở giáo dục cần chuyển MĐSD.....	35
Bảng 14.	Danh mục diện tích các loại đất cần thu hồi	36
Bảng 15.	Danh mục các dự án cần thu hồi theo khoản 3 Luật Đất đai	37
Bảng 16.	Danh mục các dự án cần thực hiện.....	38
Bảng 17.	Kinh phí thu tiền giao đất, chuyển mục đích sử dụng đất:	40
Bảng 18.	Danh mục đầu tư năm 2015 trên địa bàn quận 4.....	40

PHẦN MỞ ĐẦU

1. Sự cần thiết lập kế hoạch sử dụng đất

Hiến pháp nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam năm 2013 khẳng định đất đai là tài sản công thuộc sở hữu toàn dân do Nhà nước đại diện chủ sở hữu được quản lý theo pháp luật.

Luật Đất đai năm 2013 quy định quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất là một trong những nội dung quản lý Nhà nước về đất đai, khẳng định “Nhà nước quyết định mục đích sử dụng đất thông qua quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất và cho phép chuyển mục đích sử dụng đất» (Điều 14); quy định các vấn đề liên quan đến quy hoạch sử dụng đất bao gồm nguyên tắc, căn cứ, nội dung lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất (Chương IV).

Thực hiện Luật đất đai năm 2013 và thực hiện chỉ đạo của UBND thành phố Hồ Chí Minh, UBND Quận 4 tiến hành lập «Kế hoạch sử dụng đất năm 2015 Quận 4 – TP. Hồ Chí Minh».

Ủy ban nhân dân quận 4 đã chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường kết hợp với đơn vị tư vấn là Công ty Tài nguyên và Môi trường miền Nam tổ chức thu thập số liệu, lấy ý kiến các đơn vị liên quan để lập kế hoạch sử dụng đất trên địa bàn Quận năm 2015.

Kế hoạch sử dụng đất năm 2015 là nhiệm vụ cấp bách phải thực hiện, nhằm cụ thể hóa việc sử dụng đất trong năm 2015. Kế hoạch sử dụng đất năm 2015 Quận 4 cung cấp cơ sở pháp lý quan trọng để thực hiện công tác thu hồi, 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 nền kinh tế - xã hội của quận.

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

2.1. Các quy định chung:

- Luật Đất đai năm 2013;
- Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;
- Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về quản lý và phát triển đô thị;
- Thông tư số 29/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết việc lập, điều chỉnh và thẩm định quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

2.2. Các căn cứ pháp lý lập quy hoạch sử dụng đất.

- Văn bản số 624/UBND-ĐTMT ngày 04 tháng 02 năm 2015; Văn bản số 1248/UBND-ĐTMT ngày 11/3/2015; Văn bản số 2760/UBND-ĐTMT ngày 22 tháng 5 năm 2015 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt danh mục dự án phục vụ phát triển kinh tế-xã hội của cấp huyện (không sử dụng đất lúa);
- Văn bản số 2718/UBND-ĐTMT ngày 21 tháng 5 năm 2015 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về việc lập kế hoạch sử dụng đất năm 2015 cấp huyện;

- Nghị quyết số 02/NQ-CP ngày 06/01/2014 của Chính phủ về phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011-2015) của thành phố Hồ Chí Minh;
- Quyết định số 2631/QĐ-TTg ngày 31/12/2013 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;
- Quyết định số 752/QĐ-TTg ngày 19/6/2001 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tổng thể hệ thống thoát nước thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2020;
- Quyết định số 1547/QĐ-TTg ngày 28/10/2008 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch thủy lợi chống ngập úng khu vực thành phố Hồ Chí Minh;
- Quyết định số 24/QĐ-TTg ngày 06/01/2010 của Thủ tướng Chính phủ về việc điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2025;
- Quyết định số 729/QĐ-TTg ngày 19 tháng 06 năm 2012 của Thủ tướng Chính Phủ về phê duyệt quy hoạch cấp nước thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2025;
- Quyết định 568/QĐ-TTg ngày 08/4/2013 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch phát triển giao thông vận tải thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2020 và tầm nhìn sau năm 2020 (thay thế quyết định số 101/QĐ-TTg ngày 22/01/2007);
- Quyết định số 6493/QĐ-BCT ngày 09 tháng 12 năm 2010 của Bộ Công thương về phê duyệt Quy hoạch phát triển điện lực thành phố giai đoạn đến 2015 có xét tới 2020;
- Quyết định số 02/2003/QĐ-UB ngày 03/01/2003 của UBND TP.HCM về việc phê duyệt Quy hoạch mạng lưới trường học ngành giáo dục và đào tạo thành phố đến năm 2020.
- Quyết định số 165/2004/QĐ-UB ngày 02/7/2004 của UBND TP.HCM về phê duyệt quy hoạch mạng lưới cơ sở vật chất ngành y tế thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2020.
- Quyết định số 17/2009/QĐ-UB ngày 12 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban nhân dân thành phố về phê duyệt Quy hoạch định hướng phát triển hệ thống chợ-siêu thị-trung tâm thương mại trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh giai đoạn 2009-2015, tầm nhìn 2020;
- Quyết định số 5930/QĐ-UBND ngày 28/12/2009 của UBND TP.HCM về phê duyệt Quy hoạch sản xuất nông nghiệp phát triển nông thôn thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2025;
- Quyết định số 2206/QĐ-UBND ngày 08/5/2014 của UBND 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;
- Nghị quyết 09/NQ-HĐND ngày 26/8/2015 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.

3. Mục đích, yêu cầu

3.1. Mục đích

- Tạo cơ sở pháp lý, khoa học cho việc quản lý Nhà nước về đất đai và xúc tiến đầu tư, tiến hành các thủ tục thu hồi đất, giao đất, sử dụng đất đúng pháp luật, đúng mục đích, có hiệu quả;
- Phân bổ lại quỹ đất hợp lý cho các mục đích sử dụng, phù hợp với định hướng phát triển không gian về lâu dài, đáp ứng nhu cầu về đất để phát triển các ngành, các lĩnh vực kinh tế - xã hội trên địa bàn Quận 4 và 15 phường Quận 4.
- Sử dụng đất trên quan điểm bền vững, bảo vệ môi trường, dung hòa giữa lợi ích kinh tế, xã hội và bảo vệ môi trường sinh thái.

3.2. Yêu cầu

Việc lập kế hoạch sử dụng đất phải đảm bảo các nguyên tắc:

- Phù hợp với chiến lược, quy hoạch tổng thể, kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh;
- Kế hoạch sử dụng đất phải phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;
- Sử dụng đất tiết kiệm và có hiệu quả;
- Khai thác hợp lý tài nguyên thiên nhiên và bảo vệ môi trường; thích ứng với biến đổi khí hậu;
- Bảo vệ, tôn tạo di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh;
- Dân chủ và công khai;
- Bảo đảm ưu tiên quỹ đất cho mục đích quốc phòng, an ninh, phục vụ lợi ích quốc gia, công cộng, an ninh lương thực và bảo vệ môi trường;
- Kế hoạch của ngành, lĩnh vực, địa phương có sử dụng đất phải bảo đảm phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định, phê duyệt.

4. Nội dung và phương pháp

4.1. Nội dung lập kế hoạch sử dụng đất

1. Xác định các chỉ tiêu sử dụng đất cấp Thành phố đã phân bổ cho cấp Quận trong năm kế hoạch và phân bổ đến từng đơn vị hành chính cấp phường.
2. Xác định nhu cầu sử dụng đất cho các ngành, lĩnh vực trong năm kế hoạch và phân bổ đến từng đơn vị hành chính cấp phường, gồm:
 - a) Chỉ tiêu sử dụng đất trong kế hoạch sử dụng đất năm trước chưa thực hiện hết nhưng phải phù hợp với kinh tế - xã hội trên địa bàn cấp Quận;
 - b) Nhu cầu sử dụng đất của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn cấp Quận.
3. 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 đơn vị hành chính cấp phường.

4. 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 trong năm kế hoạch đến từng đơn vị hành chính cấp phường.

5. Xác định diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng trong năm kế hoạch đến từng đơn vị hành chính cấp phường.

6. 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 trong năm kế hoạch, bao gồm:

a) Các dự án quy định tại Điều 61 và Khoản 1, 2 Điều 62 của Luật Đất đai và đã được ghi vốn thực hiện trong năm kế hoạch;

b) Các dự án quy định tại Khoản 3 Điều 62 của Luật Đất đai và đã được ghi vốn thực hiện trong năm kế hoạch đối với các dự án thực hiện bằng ngân sách Nhà nước; có văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đối với các dự án còn lại;

c) Vùng phụ cận dự án hạ tầng kỹ thuật, xây dựng, chỉnh trang khu đô thị để đầu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án nhà ở, thương mại, dịch vụ, sản xuất, kinh doanh trong năm kế hoạch đã có chủ trương bằng văn bản của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

7. 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 trong năm kế hoạch trên cơ sở xem xét đơn đề nghị của người sử dụng đất.

8. 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 trong năm kế hoạch sử dụng đất.

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

10. Lập hệ thống bảng, biểu số liệu phân tích, sơ đồ, biểu đồ.

11. Lập bản đồ kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp Quận.

12. Xây dựng báo cáo thuyết minh tổng hợp kế hoạch sử dụng đất năm 2015.

13. Nhân sao hồ sơ, tài liệu phục vụ trình duyệt kế hoạch sử dụng đất hàng năm.

14. Báo cáo Ủy ban nhân dân Quận về dự thảo kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp Quận; chỉnh sửa, hoàn thiện hồ sơ, tài liệu kế hoạch sử dụng đất hàng năm trình cấp có thẩm quyền thẩm định.

4.2. Phương pháp lập kế hoạch sử dụng đất

- Phương pháp điều tra thu thập thông tin: Thu thập các số liệu, tài liệu có liên quan đến nội dung quy hoạch Quận 4 như: Điều kiện tự nhiên, hiện trạng kinh tế xã hội, môi trường, niên giám thống kê, số liệu thống kê, kiểm kê đất đai, dân số, số liệu quy hoạch các ngành cấp quận, cấp thành phố, cấp trung ương... và nhu cầu sử dụng đất của các ngành, các phường, quận làm cơ sở đánh giá, phân tích và xây dựng các chỉ tiêu sử dụng đất.

- Phương pháp phân tích tổng hợp: Dựa trên các số liệu thu thập được, tổng

hợp, phân tích đánh giá điểm mạnh, yếu trong quá trình sử dụng đất, so sánh với các chỉ tiêu của ngành, thành phố từ đó lựa chọn vị trí các loại hình sử dụng đất thích hợp...

- Phương pháp kế thừa: Kế thừa các nội dung quy hoạch sử dụng đất 2011-2020 và kế hoạch sử dụng đất 5 năm 2011-2015 làm cơ sở xây dựng phương án sử dụng đất cho năm kế hoạch.

- Phương pháp chuyên gia: Có sự tham gia đóng góp ý kiến của nhà quản lý, các cơ quan chuyên môn, các chuyên gia... trong quá trình xây dựng phương án sử dụng đất.

5. Bố cục của báo cáo tổng hợp

Ngoài phần mở đầu, kết luận – kiến nghị, báo cáo thuyết minh tổng hợp bao gồm các phần chính như sau:

- Phần I: Điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội.
- Phần II: Đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm trước.
- Phần III: Lập kế hoạch sử dụng đất năm 2015.
- Phần IV: Giải pháp thực hiện.

PHẦN I

KHÁI QUÁT ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, KINH TẾ, XÃ HỘI

1. Điều kiện tự nhiên

1.1. Vị trí địa lý

Quận 4 là một trong những quận trung tâm của thành phố, có diện tích tự nhiên 417,08 ha. Vị trí địa lý được giới hạn:

- Từ 10°44'52" đến 10°46'03" vĩ độ bắc;
- Từ 106°41'26" đến 106°43'29" kinh độ đông.

Ranh giới hành chính của Quận 4 được giới hạn bởi:

- Phía Tây Bắc là rạch Bến Nghé, giáp với Quận 1 và Quận 5;
- Phía đông bắc là sông Sài Gòn giáp với khu đô thị mới Thủ Thiêm, Quận 2;
- Phía nam là Kênh Tẻ, giáp với khu đô thị Phú Mỹ Hưng – Quận 7 và Quận 8.

1.2. Địa hình và địa chất công trình

a. Địa hình

Địa hình tương đối bằng phẳng và thấp, có cao độ trung bình so với mực nước biển từ 0,50 – 2,00m, bị phân cách bởi hệ thống kênh rạch tự nhiên và các đầm trũng.

b. Địa chất công trình

Địa chất thuộc loại trầm tích Holocen có nguồn gốc sông, biển với thành phần cấu tạo là cát bột, sét bột dày từ 5 – 8 m, sức chịu tải $R = 0,7 - 1,0 \text{ kg/cm}^2$. Do có cấu tạo bề mặt yếu nên khi thực hiện các dự án xây dựng sẽ gặp khó khăn, cần chú trọng đến việc gia cố nền móng.

1.3. Khí hậu

Quận 4 nằm trong vùng khí hậu nhiệt đới gió mùa, mang tính chất xích đạo, có 2 mùa rõ rệt, mùa mưa từ tháng 5 đến tháng 11, mùa khô từ tháng 12 đến tháng 4 năm sau.

Nhiệt độ cao và điều hòa trong năm, trung bình cả năm khoảng 28°C, cao nhất đạt 30°C (tháng 4) thấp nhất là 25,8°C (tháng 12). Số giờ nắng cả năm là 1.892 giờ, tháng 5 có số giờ nắng nhiều nhất 204 giờ (6 - 7 giờ/ngày), tháng 11 có số giờ nắng ít nhất 136 giờ (4 - 5 giờ/ngày).

Lượng mưa trung bình năm đạt 1.321 mm nhưng phân bố không đều, tập trung chủ yếu từ tháng 5 đến tháng 11 hàng năm.

1.4. Thủy văn

Trên địa bàn Quận 4 được bao bọc bởi sông Sài Gòn, kênh Tẻ và rạch Bến Nghé.

- Sông Sài Gòn nằm ở phía đông bắc của Quận 4, chiều dài đoạn sông chảy trong phạm vi quận khoảng 2.300m, lòng sông rộng từ 200-300m, chiều sâu từ 10-20m, nước sông chịu ảnh hưởng của chế độ bán nhật triều.

- Kênh Tẻ nằm ở phía nam của Quận 4, chiều dài đoạn kênh chảy trong phạm vi quận khoảng 4.400m, lòng kênh rộng từ 100-150m, chiều sâu từ 6-8m, nước ở kênh Tẻ cũng chịu ảnh hưởng của chế độ bán nhật triều.

- Rạch Bến Nghé nằm ở phía tây bắc của Quận 4, chiều dài chảy trong phạm vi của quận khoảng 2.300m, lòng kênh rộng từ 80-100m, chiều sâu từ 4-6m. Cũng giống như kênh Tẻ, nước rạch Bến Nghé cũng chịu ảnh hưởng của chế độ bán nhật triều.

2. Tình hình kinh tế, xã hội

2.1. Tình hình kinh tế:

Giá trị công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp thực hiện năm 2014 là 756 tỷ đồng, đạt 90% kế hoạch, giảm 1% so với cùng kỳ, trong đó khối Hợp tác xã tăng 6,29% so với cùng kỳ, hộ cá thể giảm 17,57% so cùng kỳ, doanh nghiệp tư nhân giảm 26,29% so với cùng kỳ. Riêng Công ty TNHH và công ty cổ phần tăng 22,62% so với cùng kỳ.

Tổng doanh thu ngành thương mại dịch vụ năm 2014 là 9.955,290 tỷ đồng, đạt 104,49% kế hoạch, tăng 25,4% so với cùng kỳ; trong đó khối Công ty TNHH, công ty cổ phần, doanh nghiệp tư nhân tăng 26,85%, hộ cá thể tăng 18,92% so cùng kỳ. Doanh thu dịch vụ, dịch vụ cảng là 1.815,186 tỷ đồng, tăng 16,07% so cùng kỳ. Trong đó dịch vụ cảng ước đạt 1.282,120 tỷ đồng, tăng 16,27% so với cùng kỳ.

Thu thuế thực hiện năm 2014 là 830,454 tỷ đồng, đạt 151% kế hoạch. (tăng 40% so cùng kỳ), thuế công thương nghiệp thu 374,000 tỷ đồng, đạt 121% kế hoạch (tăng 23% so cùng kỳ).

Thu ngân sách địa phương năm 2014 là 517,907 tỷ đồng, đạt 140,45% dự toán, tăng 14,7% so cùng kỳ. Chi ngân sách địa phương 353,187 tỷ đồng, đạt 96% dự toán, giảm 15,96% so cùng kỳ.

Trong năm 2014, đã tiết kiệm chi thường xuyên ngân sách Nhà nước được 6,370 tỷ đồng.

2.2 Tình hình xã hội

2.2.1. Văn hóa - thể thao:

Quận đã tổ chức các hoạt động văn hóa như Chương trình biểu diễn nghệ thuật “Đón chào năm mới 2014” trên kênh Tàu Hủ – Bến Nghé, kỷ niệm 84 năm Ngày thành lập Đảng Cộng sản Việt Nam. Tổ chức Lễ kỷ niệm 39 năm Ngày giải phóng hoàn toàn Miền Nam thống nhất Đất nước (30/4/1975 – 30/4/2014) và Kỷ niệm 128 năm Ngày Quốc tế Lao động (01/5/1886 – 01/5/2014)... Tổ chức chương trình văn nghệ và chương trình thơ để biểu diễn phục vụ nhân dân trên địa bàn quận tạo không khí vui tươi, phấn khởi và thu hút đông đảo quần chúng tham dự. Tổ chức triển lãm, giới thiệu sách; tổ chức Đoàn đại biểu tham dự Cầu truyền hình "Những năm tháng không thể nào quên" nhân kỷ niệm 60 năm Chiến thắng Điện Biên Phủ (07/5/1954 - 07/5/2014).

Trong năm, ngành thể dục thể thao quận 4 đã tổ chức 53 giải thể thao cấp quận đạt tỷ lệ 106% kế hoạch giao (50 giải) với 12.500 lượt vận động viên tham dự với các hoạt động như: giải Đi bộ đồng hành chào mừng kỷ niệm ngày Thể thao Việt Nam 27/3, chương trình “Thể thao cuối tuần” dành cho học sinh quận 4

năm học 2013 – 2014, giải Đua thuyền truyền thống thành phố năm 2014 tại kênh Tàu Hủ – Bến Nghé, giải Thể thao người khuyết tật thành phố năm 2014...

2.2.2. Giáo dục và Đào tạo:

Chỉ đạo ngành giáo dục phối hợp với Ủy ban nhân dân 15 phường và các ban ngành, đoàn thể tổ chức rà soát kiểm tra các trường Mầm non, các hộ gia đình giữ trẻ tự phát; xây dựng lộ trình tổ chức nhóm trẻ từ 6 tháng tuổi đến 18 tháng tuổi tại trường Mầm non công lập trên địa bàn quận 4, để sớm đáp ứng nhu cầu gửi trẻ an toàn cho người dân trên địa bàn quận. Tổ chức thi học sinh giỏi cấp Trung học cơ sở trên địa bàn quận và tham dự cấp thành phố. Tổ chức Hội nghị tổng kết 10 năm thực hiện quyết định 02/2003/QĐ-UBND ngày 03/11/2003 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt quy hoạch phát triển mạng lưới trường học ngành giáo dục và đào tạo quận, huyện đến năm 2020. Hoàn tất và triển khai kế hoạch tuyển sinh năm học 2014-2015, kỳ thi tuyển sinh khối lớp 10.

2.2.3. Y tế và chăm sóc sức khỏe cộng đồng:

Triển khai kế hoạch thực hiện và giao chỉ tiêu Dân số - Kế hoạch hóa gia đình (DS-KHHGĐ) năm 2014. Tiến hành kiểm tra công nhận 51 khu phố, phường thực hiện đạt “không có trường hợp sinh con thứ ba trở lên” năm 2013 và hai năm liên tục 2012-2013, kết quả có 03 khu phố đạt 2 năm liên tục (2012-2013); có 11 khu phố đạt 01 năm (2013); có 01 phường đạt thành tích toàn phường không có trường hợp sinh con thứ ba trở lên năm 2013.

Đã chỉ đạo các cơ quan, ban ngành tổ chức các đoàn thanh kiểm tra, giám sát và xử lý môi trường để phòng, chống, dịch bệnh, tiêm phòng cho trẻ em. Tập trung đẩy mạnh các hoạt động thông tin tuyên truyền về vệ sinh an toàn thực phẩm. Lập các đoàn kiểm tra liên ngành vệ sinh thực phẩm cấp quận và 15 Tổ kiểm tra liên ngành vệ sinh an toàn thực phẩm cấp phường để kiểm tra an toàn thực phẩm các cơ sở sản xuất, kinh doanh thực

2.2.4. An sinh xã hội:

Công tác an sinh xã hội trên địa bàn Quận tương đối tốt. UBND Quận đã chỉ đạo các ban ngành, UBND các phường, các Hội, đoàn trên địa bàn Quận thực hiện triệt để các chính sách về an sinh xã hội, góp phần cải thiện cuộc sống cho các trường hợp khó khăn. Các trường hợp khó khăn đều được khảo sát, đánh giá phân loại để có hướng giúp đỡ để cải thiện điều kiện sống.

2.2.5. Tình hình an toàn giao thông:

Tiếp tục thực hiện chương trình giảm ùn tắc giao thông năm 2014, liên ngành công an - quân sự quận đã ra quân thực hiện nhiệm vụ bảo đảm trật tự an toàn giao thông trên địa bàn quận, thường xuyên bố trí cán bộ tham gia điều hoà giao thông, phòng ngừa giải quyết ùn tắc giao thông tại 09 giao lộ trọng điểm. Tập trung huy động lực lượng tăng cường công tác tuần tra, kiểm soát, xử lý nghiêm các hành vi vi phạm lấn chiếm lòng đường đảm bảo trật tự đô thị, trật tự lòng lề đường.

Về trật tự an toàn giao thông: lập biên bản 2.428 trường hợp và xử phạt 2.054 trường hợp, số tiền 1.709.291.000 đồng, tạm giữ 770 xe vi phạm, tước giấy phép lái xe 721 trường hợp.

Năm 2014, trên địa bàn quận đã xảy ra 12 vụ tai nạn giao thông, giảm 18 vụ so cùng kỳ (tỉ lệ giảm 60%), chết 09 người, giảm 01 người so cùng kỳ (tỉ lệ giảm 9,09%), bị thương 02 người, giảm 15 người (tỉ lệ giảm 88,23%); 69 vụ va chạm giao thông, bị thương 41 người, giảm 34 vụ so cùng kỳ (tỉ lệ giảm 33%) và 40 người bị thương (tỉ lệ giảm 49,38%). Không xảy ra ùn tắc giao thông và đua xe trái phép.

2.2.6. Tình hình trật tự an ninh

- Tình hình an ninh chính trị:

Công an quận 4, đã chủ động dự báo tốt tình hình, xây dựng chương trình kế hoạch, đề ra nhiều biện pháp và phương án phù hợp với tình hình an ninh chính trị trên địa bàn, triển khai các kế hoạch bảo vệ an toàn tuyệt đối các mục tiêu trọng điểm như chi nhánh Bảo tàng Hồ Chí Minh, trụ sở cơ quan Đảng, chính quyền, bảo vệ an toàn các sự kiện chính trị, lễ, tết và các lễ hội quan trọng khác diễn ra trên địa bàn quận; Kết quả năm 2014, tình hình an ninh chính trị trên địa bàn quận tiếp tục được giữ vững ổn định, không để xảy ra các yếu tố bị động, bất ngờ. Qua đó, đã tạo niềm tin trong nhân dân vào sự lãnh đạo của Đảng, chính quyền trên mọi lĩnh vực.

- Tình hình trật tự an toàn xã hội:

Phạm pháp hình sự: đã xảy ra 152 vụ phạm pháp hình sự, đã điều tra khám phá 112 vụ (đạt 73,68%), giảm 07 vụ so cùng kỳ (tỷ lệ giảm 4,4%). Trong đó: Án rất nghiêm trọng và đặc biệt nghiêm trọng: xảy ra 01 vụ, đã điều tra khám phá 01 vụ (đạt 100%), giảm 02 vụ so với cùng kỳ (tỷ lệ giảm 67%); Án cướp: xảy ra 7 vụ đã điều tra khám phá 05 vụ (đạt 71,42%), giảm 02 vụ so với cùng kỳ (tỷ lệ giảm 22%). Trong năm 2014, trên địa bàn quận chưa phát hiện tội phạm lợi dụng công nghệ cao để lừa đảo, tội phạm có sử dụng vũ khí vật liệu nổ... gây bức xúc trong dư luận xã hội.

Vi phạm kinh tế: trong năm, Quận đã tăng cường công tác nắm tình hình giá cả thị trường, kiểm tra các điểm nghi vấn chứa hàng lậu tại các kho, các điểm kinh doanh. Qua đó, đã phát hiện xử lý 57 vụ vi phạm về trật tự quản lý kinh tế (trong đó có 10 vụ năm 2013 chuyển sang), tăng 17 vụ so cùng kỳ (tỉ lệ tăng 56%). Tổng trị giá tang vật xử lý: 2,441 tỷ đồng, khởi tố 13 vụ, xử lý hành chính 14 vụ với số tiền 366,900 triệu đồng.

Vi phạm môi trường: đã xử lý 03 vụ 03 đối tượng, gồm: cảnh cáo 01 vụ; lưu hồ sơ do đối tượng bỏ trốn 01 vụ; đề xuất phối hợp kiểm tra xử lý 01 vụ; phối hợp với đoàn liên ngành về môi trường kiểm tra tại 22 cơ sở. Kết quả: xử phạt 10 trường hợp, nhắc nhở 12 cơ sở có vi phạm về hồ sơ pháp lý về bảo vệ môi trường.

Về ma túy: Hiện tại số người sau cai nghiện tái hòa nhập cộng đồng là 1.664 người, giảm 505 trường hợp, đang quản lý 1.159 người (trong đó có 862 người đã có việc làm ổn định và 297 người chưa có việc làm); số người sau cai nghiện đang quản lý nơi cư trú là 276 người. Số người tái hòa nhập cộng đồng về địa phương điều trị methadone là 84 người và 318 trường hợp tái sử dụng ma túy. Số người nghiện ma túy còn ở địa phương là 283 người.

Quận đã bắt 72 vụ 119 đối tượng mua bán, tàng trữ và sử dụng trái phép chất ma túy, giảm 13 vụ so với cùng kỳ, khởi tố 52 vụ, 64 đối tượng, xử lý hành chính 20 vụ 55 đối tượng. Thu giữ 552,6388 gram heroin, 692,0111 gram ma túy tổng hợp, 345,9887 gram cần sa, 475,8751 chất nghi vấn là ma túy, 42 xe gắn máy, 79,360 triệu đồng, 12 cây vàng, 02 sổ tiết kiệm số tiền 600 triệu đồng, 01 sổ gửi 500 chỉ vàng và một số tang vật khác có liên quan đến ma túy.

PHẦN II

KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2011-2014

Số liệu hiện trạng sử dụng đất năm 2014 của Quận 4 được xác định trên cơ sở số liệu kiểm kê đất đai năm 2013 (đến ngày 01/01/2014), các công trình quy hoạch đã thực hiện trong năm 2014 (đến ngày 31/12/2014) và các trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất trong năm 2014.

Do thông tư 28/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường thay thế thông tư 08/2007/TT-BTNMT ngày 02/8/2007 nên đã thay đổi chỉ tiêu một số loại đất. Cụ thể:

STT	TT 08/2007/TT-BTNMT	TT 28/2014/TT-BTNMT
1	Đất trụ sở cơ quan công trình sự nghiệp	- Đất xây dựng trụ sở cơ quan - Đất xây dựng trụ sở các tổ chức sự nghiệp - Đất xây dựng cơ sở ngoại giao
2	Đất cơ sở sản xuất kinh doanh	- Đất thương mại, dịch vụ - Đất cơ sở SXKD phi nông nghiệp
3	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	- Đất cơ sở tôn giáo - Đất cơ sở tín ngưỡng.
4	Đất cơ sở văn hóa	- Đất xây dựng cơ sở văn hóa - Đất sinh hoạt cộng đồng - Đất khu vui chơi giải trí công cộng.
5	Đất có di tích, danh thắng	- Đất có di tích lịch sử - văn hóa - Đất danh lam thắng cảnh

1. Đánh giá kết quả đạt thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm trước

1.1. Đánh giá kết quả đạt thực hiện kế hoạch sử dụng đất giai đoạn 2011-2014

Theo Quyết định số 2206/QĐ-UBND ngày 08/5/2014 của Ủy ban nhân dân thành phố về xét duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất 5 năm (2011-2015) quận 4, giai đoạn 2011-2014 toàn quận có 32 công trình đăng ký thực hiện. Đến năm 2014, kết quả thực hiện dự án như sau:

- 12 công trình thực hiện xong thủ tục giao thuê đất và đang tiến hành các thủ tục để xây dựng đạt 37,5% về số lượng dự án (tương đương với diện tích là 8,91 ha đạt 15,93% về diện tích).

- 20 công trình chưa thực hiện xong các thủ tục về đất đai, chiếm 62,5% số lượng dự án (tương đương với diện tích là 47,00 ha, chiếm 84,07% về diện tích).

Cụ thể các dự án:

Bảng 1. Thống kê các dự án thực hiện năm 2011-2014

TT	DANH MỤC CÔNG TRÌNH	Mã	Diện tích (ha)	Địa điểm	Năm thực hiện	Thực hiện xong thủ tục giao thuê đất
I	ĐẤT Ở ĐÔ THỊ					
1	Dự án 132 Bến Vân Đồn	ODT	0,76	Phường 6	2011	x
2	Dự án 01 Tôn Thất Thuyết	ODT	1,49	Phường 1	2011	x
3	Chung cư Khánh Hội 3 (360G - 360Bis Bến Vân Đồn)	ODT	0,18	Phường 1	2011	x
4	Chung cư Diêm Sài Gòn (346 BVĐ)	ODT	2,21	Phường 1	2011	x
5	Chung cư 299 Tôn Thất Thuyết	ODT	3,15	Phường 1	2011	x
6	Chung cư 09 Nguyễn Khoái	ODT	0,62	Phường 1	2011	x
7	Chung cư Vĩnh Hội	ODT	0,29	Phường 4	2014	x
8	Dự án 61B đường số 16	ODT	0,34	Phường 4	2014	
9	Dự án chung cư cao tầng - TMDV 39-39B Bến Vân Đồn	ODT	0,60	Phường 12	2014	
10	Dự án cải tạo chung cư Trúc Giang	ODT	0,22	Phường 13	2014	
11	Dự án Khu dân cư phức hợp cao cấp (78 TTT)	ODT	1,30	Phường 16	2014	
12	Dự án chung cư 504 Nguyễn Tất Thành	ODT	0,48	Phường 18	2014	
13	Dự án 6 Bis Nguyễn Tất Thành	ODT	0,06	Phường 12	2014	
II	ĐẤT TRỤ SỞ CƠ QUAN CÔNG TRÌNH SỰ NGHIỆP					
14	Trung tâm hành chính quận 4	CTS	0,43	Phường 12	2011	x
15	Trụ sở UBND phường 8	CTS	0,03	Phường 8	2012	x
16	Trụ sở kho chứa vật chứng - Chi cục thi hành án dân sự Q.4	CTS	0,12	Phường 18	2012	
17	Trụ sở UBND phường 4	CTS	0,02	Phường 4	2014	
18	Trụ sở UBND phường 14	CTS	0,33	Phường 14	2014	x
III	ĐẤT CƠ SỞ SẢN XUẤT KINH DOANH					
19	Dự án 151-155 Bến Vân Đồn	SKC	0,72	Phường 6	2011	x
III	ĐẤT MẶT NƯỚC CHUYÊN DỪNG					
20	Hồ điều tiết trồng công viên Hồ Khánh Hội GĐ3	SMN	0,16	Phường 3	2014	
III	ĐẤT PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG					
III.1	Đất giao thông					

TT	DANH MỤC CÔNG TRÌNH	Mã	Diện tích (ha)	Địa điểm	Năm thực hiện	Thực hiện xong thủ tục giao thuê đất
21	Đường Hoàng Diệu nối dài (Khánh Hội - Nguyễn Khoái)	DGT	1,47	Phường 2,5	2014	
III.3	Đất cơ sở văn hóa					
22	Công viên hồ Khánh Hội GD 4	DVH	1,66	Phường 3	2011-2015	
23	Công viên Cù lao Nguyễn Kiệu	DVH	1,82	Phường 1	2011-2015	
24	Công viên cây xanh bờ kênh Tẻ giai đoạn 1	DVH	2,63	Phường 1,3,4,15	2014	
III.5	Đất cơ sở giáo dục - đào tạo					
25	Trường Tiểu học Xóm Chiếu	DGD	0,33	Phường 13	2013	
26	Trường Mầm non phường 3	DGD	0,25	Phường 3	2013	
27	Trường Mầm non phường 4	DGD	0,06	Phường 4	2013	
28	Trường Mầm non phường 16	DGD	0,34	Phường 16	2014	
29	Trường THCS Chi Lăng mở rộng	DGD	0,57	Phường 1	2014	x
30	Trường Mầm non phường 6	DGD	0,05	Phường 6	2014	
31	Trường Mầm non liên phường 8-9	DGD	0,08	Phường 9	2014	
32	Trường Tiểu học Quang Trung	DGD	0,42	Phường 3	2014	

Như vậy, phần lớn các công trình thực hiện không đảm bảo theo kế hoạch đã được duyệt. Trong đó có 03/20 công trình chưa thực hiện sẽ chuyển sang thực hiện năm 2015. Cụ thể các công trình:

Bảng 2. Công trình chưa thực hiện giai đoạn 2011-2014 chuyển sang năm 2015

TT	DANH MỤC CÔNG TRÌNH	Mã	Diện tích	Địa điểm
I	Đất ở đô thị			
1	Dự án cải tạo chung cư Trúc Giang	ODT	0,22	Phường 13
2	Dự án 6 Bis Nguyễn Tất Thành	ODT	0,06	Phường 12
II	Đất cơ sở giáo dục – đào tạo			
3	Trường mầm non phường 16	DGD	0,34	Phường 16

Kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất giai đoạn 2011-2014 như sau:

Bảng 3. Đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất giai đoạn 2011-2014

Đơn vị: ha

T T	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Hiện trạng Năm 2010	Năm 2014		Chỉ tiêu thực hiện tăng (+), giảm (-)	Thực hiện tăng (+), giảm (-)	Kết quả thực hiện		So sánh QH/HT (theo hướng dẫn của Bộ TNMT)
				Kế hoạch	Thực hiện			Tăng (+), giảm (-) ha	Tỷ lệ (%)	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)=(5) -(4)	(8)=(6) -(4)	(9)=(8) -(7)	(10)= (8)/(7)x100 %	(11)= (6)/(5)*100 %
	Tổng diện tích tự nhiên		417,08	417,08	417,08					
1	Đất nông nghiệp	NNP								
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	417,08	417,08	417,08					
	<i>Trong đó:</i>									
2.1	Đất xây dựng trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp	TSC	2,64	2,60	2,65	-0,04	0,01	0,05	-25,00	101,92
2.2	Đất quốc phòng	CQP	2,61	2,61	2,61					100,00
2.3	Đất an ninh	CAN	1,05	0,96	1,05	-0,09		0,09		109,38
2.4	Đất cơ sở sản xuất kinh doanh	SKC	39,23	30,77	35,94	-8,46	-3,29	5,17	38,89	116,80
2.5	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	TON	3,55	3,52	3,52	-0,03	-0,03		100,00	100,00
2.6	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	76,10	78,02	76,01	1,92	-0,09	-2,01	-4,69	97,42
2.7	Đất phát triển hạ tầng	DHT	122,29	128,66	127,55	6,37	5,26	-1,11	82,57	99,14
	<i>Trong đó:</i>									
	Đất cơ sở văn hóa	DVH	10,25	11,35	13,99	1,10	3,74	2,64	340,00	123,26
	Đất cơ sở y tế	DYT	0,81	0,81	0,81					
	Đất cơ sở giáo dục - đào tạo	DGD	10,29	11,84	11,12	1,55	0,83	-0,72	53,55	93,92
	Đất cơ sở thể dục thể thao	DTT	1,06	1,06	1,06					100,00
2.8	Đất ở đô thị	ODT	169,59	169,89	166,83	0,30	-2,76	-3,06	-920,00	98,20
3*	Đất đô thị	DTD	417,08	417,08	417,08					

- **Đất xây dựng trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp:** Hiện trạng năm 2010 là 2,64 ha, kế hoạch năm 2014 giảm 0,04 ha. Thực tế tăng 0,01 ha do thực hiện dự án Trụ sở UBND phường 14 (tăng 0,03 ha); Dự án Chung cư Vĩnh Hội (giảm 0,01 ha) và do kiểm kê năm 2013 thống kê sang đất khác (giảm 0,01 ha). Nguyên nhân chưa đạt chỉ tiêu kế hoạch do các dự án chưa thực hiện được: Trụ sở UBND phường 4; Đường Hoàng Diệu nối dài; Công viên cây xanh bờ kênh Tê giai đoạn 1;

- **Đất an ninh:** Hiện trạng năm 2010 là 1,05 ha, kế hoạch năm 2014 giảm 0,09ha, thực tế không thay đổi. Nguyên nhân là do dự án 6Bis Nguyễn Tất Thành (giảm 0,09 ha) chưa thực hiện được.

- **Đất cơ sở sản xuất kinh doanh:** Hiện trạng năm 2010 là 39,23 ha, kế hoạch năm 2014 giảm 8,46 ha. Thực tế giảm 3,29 ha do chỉ thực hiện được 06 dự án: Dự án 132 Bến Vân Đồn (giảm 0,73 ha); Dự án 01 Tôn Thất Thuyết (giảm 0,05 ha); Chung cư Khánh Hội 3 (giảm 0,46 ha); Chung cư Diêm Sài Gòn (giảm 1,62 ha); Chung cư 09 Nguyễn Khoái (giảm 0,62 ha); Dự án 151-155 Bến Vân Đồn (tăng 0,71 ha); do năm 2013 thống kê sang đất khác (giảm 0,52 ha). Nguyên nhân chưa đạt chỉ tiêu kế hoạch do các dự án chưa thực hiện được: Chung cư 61B phường 4; Dự án chung cư cao tầng - TMDV 39-39B Bến Vân Đồn; Dự án chung cư Trúc Giang; Dự án Khu dân cư phức hợp cao cấp 78 Tôn Thất Thuyết; Dự án chung cư 504 Nguyễn Tất Thành; Trụ sở UBND phường 4; Đường Hoàng Diệu nối dài; Công viên Cù lao Nguyễn Kiệu; Công viên cây xanh bờ kênh Tê GD 1; Trường Tiểu học Xóm Chiếu; Trường Mầm non Phường 16.

- **Đất có mặt nước chuyên dùng:** Hiện trạng năm 2010 là 76,10 ha, kế hoạch năm 2014 tăng 1,92 ha. Thực tế diện tích giảm 0,09 ha do năm 2013 thống kê sang đất cơ sở văn hóa (giảm 0,09 ha). Nguyên nhân chưa đạt chỉ tiêu kế hoạch do các dự án chưa thực hiện: Đường Hoàng Diệu nối dài; Công viên hồ Khánh Hội giai đoạn 4; Công viên Cù lao Nguyễn Kiệu.

- **Đất tôn giáo tín ngưỡng:** Hiện trạng năm 2010 là 3,55 ha, kế hoạch năm 2014 giảm 0,03 ha, thực tế diện tích giảm 0,03 ha do năm 2013 thống kê sang đất giao thông (giảm 0,03 ha). Nguyên nhân chưa đạt chỉ tiêu kế hoạch do chưa thực hiện dự án: Trường Mầm non Phường 6.

- **Đất phát triển hạ tầng:** Hiện trạng năm 2010 là 122,29 ha, kế hoạch năm 2014 tăng 6,37 ha, thực tế diện tích tăng 5,26 ha. Trong đó:

+ **Đất cơ sở văn hóa:** Hiện trạng năm 2010 là 10,25 ha, kế hoạch năm 2014 tăng 1,10 ha. Thực tế tăng 3,74 ha do thực hiện dự án Dự án 151-155 Bến Vân Đồn (giảm 0,71 ha) và do năm 2013 thống kê từ đất khác sang (tăng 4,45 ha). Nguyên nhân chưa đạt chỉ tiêu kế hoạch do các dự án chưa thực hiện: Công viên hồ Khánh Hội giai đoạn 4; Công viên Cù lao Nguyễn Kiệu; Công viên cây xanh bờ kênh Tê giai đoạn 1.

+ **Đất cơ sở giáo dục – đào tạo:** Hiện trạng năm 2010 là 10,29 ha, kế hoạch năm 2014 tăng 1,55 ha. Thực tế tăng 0,83 ha do thực hiện dự án: Trường THCS Chi Lăng mở rộng (tăng 0,01 ha); Trụ sở UBND phường 14 (giảm 0,03 ha); do năm 2013 thống kê đất khác chuyển sang (0,81 ha). Nguyên nhân chưa đạt chỉ tiêu kế hoạch do các dự án chưa thực hiện: Trường Tiểu học Xóm Chiếu; Trường Mầm non phường 3; Trường Mầm non phường 4; Trường Mầm non Phường 16; Trường Mầm non Phường 6; Mầm non liên phường 8-9; Trường Tiểu học Quang Trung; Công viên hồ Khánh Hội giai đoạn 3; Công viên hồ Khánh Hội giai đoạn 4; Công viên Cù lao Nguyễn Kiệu.

- **Đất ở đô thị:** Hiện trạng năm 2010 là 169,59 ha, kế hoạch năm 2014 tăng 0,30 ha. Thực tế giảm 2,76 ha do thực hiện dự án: Dự án 132 Bến Vân Đồn (tăng

0,73 ha); Dự án 01 Tôn Thất Thuyết (0,05 ha); Chung cư Khánh Hội 3 (tăng 0,46ha); Chung cư Diêm Sài Gòn (tăng 1,62 ha); Chung cư 09 Nguyễn Khoái (tăng 0,62 ha); Chung cư Vĩnh Hội (tăng 0,04 ha); Trường THCS Chi Lăng mở rộng (giảm 0,08 ha); do chuyển mục đích từ đất khác sang giai đoạn 2011-2014 và năm 2013 thống kê từ đất khác sang (giảm 6,20 ha). Nguyên nhân không đạt chỉ tiêu quy hoạch do chưa thực hiện các dự án: Chung cư 61B phường 4; Dự án chung cư cao tầng - TMDV 39-39B Bến Vân Đồn; Dự án chung cư Trúc Giang; Dự án Khu dân cư phức hợp cao cấp (78 Tôn Thất Thuyết); Dự án chung cư 504 Nguyễn Tất Thành; Dự án 6 Bis Nguyễn Tất Thành; Công viên hồ Khánh Hội giai đoạn 3; Đường Hoàng Diệu nối dài (Khánh Hội - Nguyễn Khoái); Công viên hồ Khánh Hội giai đoạn 4; Công viên Cù lao Nguyễn Kiệu; Công viên cây xanh bờ kênh Tẻ giai đoạn 1; Trường Tiểu học Xóm Chiếu; Trường Mầm non phường 3; Trường Mầm non phường 4.

1.2. Đánh giá kết quả đạt thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm trước

Căn cứ Quyết định số 2206/QĐ-UBND ngày 08/5/2014 của Ủy ban nhân dân thành phố về xét duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất 5 năm (2011-2015) quận 4, trong năm 2014 toàn quận có 18 công trình đăng ký thực hiện. Đến ngày 31/12/2014, đã thực hiện được 3 dự án. Kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2014 như sau:

Bảng 4. Đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2014

Đơn vị: ha

TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Hiện trạng Năm 2013	Năm 2014		Chỉ tiêu thực hiện tăng (+), giảm (-)	Thực hiện tăng (+), giảm (-)	Kết quả thực hiện		So sánh QH/HT (theo hướng dẫn của Bộ TNMT)
				Kế hoạch	Thực hiện			tăng (+), giảm (-)	(%)	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)=(5)-(4)	(8)=(6)-(4)	(9)=(8)-(7)	(10)=(8)/(7)x100	(11)=(6)/(5)x100
	Tổng diện tích tự nhiên		417,08	417,08	417,08					
1	Đất nông nghiệp	NNP								
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	417,08	417,08	417,08					
	<i>Trong đó:</i>									
2.1	Đất xây dựng trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp	TSC	2,63	2,60	2,65	-0,03	0,02	0,05	-76,00	102,03
2.2	Đất quốc phòng	CQP	2,61	2,61	2,61					100,00
2.3	Đất an ninh	CAN	1,05	0,96	1,05	-0,09		0,09		109,38
2.4	Đất cơ sở sản xuất kinh doanh	SKC	35,94	30,77	35,94	-5,17		5,17		116,80
2.5	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	TON	3,52	3,52	3,52					100,00
2.6	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	76,01	78,02	76,01	2,01		-2,01		97,42
2.7	Đất phát triển hạ tầng	DHT	128,47	128,66	128,45	0,19	-0,02	-0,21	-11,42	99,84
	<i>Đất cơ sở văn hóa</i>	<i>DVH</i>	<i>13,99</i>	<i>11,35</i>	<i>13,99</i>	<i>-2,64</i>		<i>2,64</i>		<i>123,26</i>
	<i>Đất cơ sở y tế</i>	<i>DYT</i>	<i>0,81</i>	<i>0,81</i>	<i>0,81</i>					<i>100,00</i>
	<i>Đất cơ sở giáo dục - đào tạo</i>	<i>DGD</i>	<i>11,12</i>	<i>11,84</i>	<i>11,12</i>	<i>0,72</i>	<i>-0,004</i>	<i>-0,72</i>	<i>-0,58</i>	<i>93,88</i>
	<i>Đất cơ sở thể dục thể thao</i>	<i>DTT</i>	<i>1,06</i>	<i>1,06</i>	<i>1,06</i>					<i>100,00</i>
2.8	Đất ở đô thị	ODT	166,87	169,89	166,83	3,02	-0,04	-3,06	-1,36	98,20
3*	Đất đô thị	DTD	417,08	417,08	417,08					

- **Đất xây dựng trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp:** Hiện trạng năm 2013 là 2,63 ha, kế hoạch năm 2014 giảm 0,03 ha. Thực tế tăng 0,02 ha do thực hiện dự án Trụ sở UBND phường 14 (tăng 0,03 ha); Dự án Chung cư Vĩnh Hội (giảm 0,01 ha). Nguyên nhân không đạt chỉ tiêu kế hoạch do các dự án chưa thực hiện: Trụ sở UBND phường 4; Đường Hoàng Diệu nối dài; Công viên cây xanh bờ kênh Tẻ giai đoạn 1.

- **Đất an ninh:** Hiện trạng năm 2013 là 1,05 ha, kế hoạch năm 2014 giảm 0,09 ha, thực tế không thay đổi. Nguyên nhân không đạt chỉ tiêu kế hoạch do dự án 6 Bis Nguyễn Tất Thành (giảm 0,09 ha) chưa thực hiện.

- **Đất cơ sở sản xuất kinh doanh:** Hiện trạng năm 2013 là 35,94 ha, kế hoạch năm 2014 giảm 5,17 ha, thực tế không thay đổi. Nguyên nhân không đạt chỉ tiêu kế hoạch do các dự án chưa thực hiện: Chung cư 61B phường 4; Dự án chung cư cao tầng - TMDV 39-39B Bến Vân Đồn; Dự án chung cư Trúc Giang; Dự án Khu dân cư phức hợp cao cấp 78 Tôn Thất Thuyết; Dự án chung cư 504 Nguyễn Tất Thành; Trụ sở UBND phường 4; Đường Hoàng Diệu nối dài; Công viên Cù lao Nguyễn Kiệu; Công viên cây xanh bờ kênh Tẻ GĐ 1; Trường Mầm non Phường 16.

- **Đất có mặt nước chuyên dùng:** Hiện trạng năm 2013 là 76,01 ha, kế hoạch năm 2014 tăng 2,01 ha, thực tế diện tích không thay đổi do các dự án trong năm kế hoạch chưa thực hiện: Hồ điều tiết trong công viên hồ Khánh Hội, Đường Hoàng Diệu nối dài.

- **Đất phát triển hạ tầng:** Hiện trạng năm 2013 là 128,47 ha, kế hoạch năm 2014 tăng 0,19 ha, thực tế diện tích giảm 0,02 ha. Trong đó:

+ **Đất cơ sở văn hóa:** Hiện trạng năm 2013 là 13,99 ha, kế hoạch năm 2014 giảm 2,64 ha, thực tế diện tích không thay đổi. Nguyên nhân do các dự án chưa thực hiện được: Công viên hồ Khánh Hội giai đoạn 4; Công viên Cù lao Nguyễn Kiệu; Công viên cây xanh bờ kênh Tẻ giai đoạn 1.

+ **Đất cơ sở giáo dục – đào tạo:** Hiện trạng năm 2013 là 11,12 ha, kế hoạch năm 2014 tăng 0,72 ha, thực tế giảm 0,004 ha do thực hiện được 02 dự án: Dự án Trụ sở phường 14 (giảm 0,034 ha); Dự án Trường THCS Chi Lăng mở rộng (tăng 0,03 ha). Nguyên nhân không đạt chỉ tiêu kế hoạch do các dự án chưa thực hiện: Trường Mầm non phường 6; Trường Mầm non phường 16; Trường Mầm non liên phường 8-9; Trường Tiểu học Quang Trung; Đường Hoàng Diệu nối dài; Công viên hồ Khánh Hội giai đoạn 3.

- **Đất ở đô thị:** Hiện trạng năm 2013 là 166,87 ha, kế hoạch năm 2014 tăng 3,02 ha, thực tế giảm 0,04 ha do thực hiện 02 dự án: Dự án Trường THCS Chi Lăng mở rộng (giảm 0,08 ha), Dự án Chung cư Vĩnh Hội (tăng 0,04 ha). Nguyên nhân không đạt chỉ tiêu kế hoạch do các dự án chưa thực hiện được: Chung cư 61B phường 4; Dự án chung cư cao tầng - TMDV 39-39B Bến Vân Đồn; Dự án chung cư Trúc Giang; Dự án Khu dân cư phức hợp cao cấp (78 TTT); Dự án chung cư 504 Nguyễn Tất Thành; Dự án 6 Bis Nguyễn Tất Thành; Công viên hồ Khánh Hội giai đoạn 3; Đường Hoàng Diệu nối dài (Khánh Hội - Nguyễn Khoái); Công viên hồ Khánh Hội giai đoạn 4; Công viên Cù lao Nguyễn Kiệu; Công viên cây xanh bờ kênh Tẻ giai đoạn 1.

2. Đánh giá những tồn tại trong thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2011-2014.

2.1 Những mặt đạt được

Kế hoạch sử dụng đất các năm 2011-2014 của Quận 4 đã tuân thủ các nguyên tắc, căn cứ và trình tự, nội dung mà pháp luật đất đai quy định, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, góp phần nâng cao công tác quản lý và sử dụng đất trên địa bàn. Cụ thể:

- Công tác quản lý đất đai theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất ngày càng chặt chẽ, góp phần tích cực vào việc sử dụng đất hợp lý và có hiệu quả.

- Nhận thức về vị trí, vai trò của công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và ý thức chấp hành quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của các cấp chính quyền đã được nâng lên, việc giao đất, cho thuê đất được thực hiện phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của địa phương.

- Kế hoạch sử dụng đất đã phát huy tính dân chủ, công khai, giảm được nhiều tiêu cực trong công tác quản lý đất đai, là một trong những công cụ quan trọng của các cấp chính quyền để quản lý, sử dụng và chỉ đạo khai thác đất đai có hiệu quả hơn góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội của địa phương.

2.2. Những mặt tồn tại

Bên cạnh các mặt tích cực, việc triển khai quy hoạch sử dụng đất vẫn còn những tồn tại như sau:

- Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất 5 năm (2011-2015) của quận 4, đến tháng 5 năm 2014 mới được phê duyệt nên việc triển khai thực hiện một số dự án bị chậm trễ so với kế hoạch.

- Việc xây dựng lần chiếm trái phép, hoặc không xin phép vẫn còn diễn ra ở các khu dân cư, đặc biệt trong các khu vực tự phát không phù hợp quy hoạch.

- Một số dự án được triển khai thực hiện nhưng công tác thu hồi, giải phóng mặt bằng gặp nhiều khó khăn do còn một số ít hộ dân chưa đồng thuận về giá bồi thường hoặc có những yêu cầu về quyền lợi chưa phù hợp với chính sách chung hiện nay. Việc chậm trễ việc thu hồi, giải phóng mặt bằng làm giảm đi hiệu quả của việc quy hoạch sử dụng đất.

- Do ảnh hưởng của việc suy thoái kinh tế nên thiếu vốn đầu tư thực hiện dự án (cả trong và ngoài ngân sách nhà nước) điều này dẫn đến việc thực hiện các dự án không đúng kế hoạch, kéo dài thời gian thực hiện gây lãng phí.

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

a. Nguyên nhân khách quan:

- Thời gian thực hiện lập quy hoạch, kế hoạch kéo dài dẫn đến khi quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất 2011-2015 của quận được phê duyệt vào tháng 5/2014 thì đã sắp hết kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu làm ảnh hưởng tính khả thi của quy hoạch. Đây là lần đầu tiên Ủy ban nhân dân quận 4 tổ chức triển khai thực hiện công tác quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2011-2020 và kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu giai đoạn 2011-2015; đồng thời, các hướng dẫn, quy trình, định mức kinh tế - kỹ thuật phục vụ cho công tác lập, thẩm định quy hoạch chậm ban hành.

- Phụ thuộc vào các quy định của pháp Luật Đất đai, danh mục các dự án kế hoạch sử dụng đất xác định một trong những căn cứ pháp lý giao đất, cho thuê đất và chuyển mục đích sử dụng đất, do khi lập kế hoạch sử dụng đất một số dự án không có tính khả thi cao nhưng khuynh hướng là đưa vào kế hoạch sử dụng đất để có cơ sở pháp lý Nhà nước ra quyết định thu hồi đất và giao đất, cho thuê đất hoặc chuyển mục đích sử dụng đất vì vậy kế hoạch sử dụng đất đạt hiệu quả thấp so với chỉ tiêu đã được phê duyệt.

- Quy hoạch sử dụng đất thường chưa tính hết khả năng về tài chính bởi phụ thuộc vào nhu cầu và khả năng đầu tư của xã hội và Nhà nước...(hiện nay đang thực hiện những giải pháp kiềm chế lạm phát, ổn định kinh tế, đảm bảo an sinh xã hội, cắt giảm ngân sách các dự án thông thường chỉ tập trung bố trí vốn cho một số dự án công trình cấp bách của xã hội) dẫn đến một số dự án, công trình không triển khai thực hiện được.

b. Nguyên nhân chủ quan:

- Nhu cầu quỹ đất cho phát triển các ngành, lĩnh vực, cho các dự án đầu tư chưa được tính toán khoa học, chưa sát với chiến lược phát triển kinh tế - xã hội nên thường phải điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Quy hoạch sử dụng đất của quận chưa tính toán đầy đủ về hiệu quả kinh tế, xã hội, môi trường nhằm đảm bảo phát triển bền vững trong sử dụng đất, chưa phát huy được tiềm năng đất đai;

- Công tác dự báo nhu cầu và xác định danh mục dự án đầu tư đưa vào kỳ quy hoạch, nhất là các dự án sử dụng vào mục đích kinh doanh thường không thể chính xác và luôn có sự thay đổi theo nhu cầu thị trường nên kế hoạch sử dụng đất phải điều chỉnh liên tục làm kéo dài thời gian lập và hoàn chỉnh hồ sơ. Trong thực tế, sau khi kế hoạch sử dụng đất được phê duyệt lại có nhiều dự án phát sinh thêm có tính khả thi nhưng lại không có trong kế hoạch nên cũng không thể giao đất để triển khai mặc dù phù hợp với quy hoạch.

- Công tác quản lý quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất chưa thật chặt chẽ, còn thiếu sự tham gia sâu rộng của người sử dụng đất;

- Việc tái đầu tư kinh phí thu được từ đất cho công tác quản lý đất đai nói chung, cho công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất nói riêng còn hạn chế và chưa được quan tâm thích đáng.

PHẦN III

LẬP KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2015

1. Chỉ tiêu sử dụng đất đã được phân bổ từ kế hoạch sử dụng đất thành phố năm 2015

Tại Quyết định số 2206/QĐ-UBND ngày 08/5/2014, Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh đã xét duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất 5 năm (2011-2015) của Quận 4. Trong đó, có xác định các chỉ tiêu sử dụng đất trong năm 2015 như sau:

Bảng 5. Chỉ tiêu sử dụng đất năm 2015 của Quận 4 theo Quyết định số 2206/QĐ-UBND ngày 08/5/2014 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh

TT	CHỈ TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT	Mã	Diện tích (ha)	Cơ cấu %
TỔNG DIỆN TÍCH TỰ NHIÊN			417,08	
1	Đất nông nghiệp	NNP		
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	417,08	100,00
	Trong đó:			
2.1	Đất quốc phòng	CQP	2,61	0,63
2.2	Đất an ninh	CAN	0,96	0,23
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK		
2.4	Đất khu chế xuất	SKT		
2.5	Đất cụm công nghiệp	SKN		
2.3	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	3,00	0,72
2.3	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	19,27	4,62
2.4	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS		
2.5	Đất phát triển hạ tầng	DHT	127,11	30,47
	Trong đó:			
-	Đất cơ sở văn hóa	DVH	2,50	0,60
-	Đất cơ sở y tế	DYT	0,83	0,20
-	Đất cơ sở giáo dục - đào tạo	DGD	14,08	3,38
-	Đất cơ sở thể dục - thể thao	DTT	1,06	0,25
2.6	Đất ở tại đô thị	ODT	167,29	40,11
2.7	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	0,05	0,01
2.8	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	13,01	3,12
2.9	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	2,65	0,64
2.10	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	0,09	0,02
2.11	Đất cơ sở tôn giáo	TON	2,94	0,70
2.12	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	0,54	0,13
2.13	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	77,57	18,60
3	Đất chưa sử dụng	CSD		

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

Kế hoạch sử dụng đất năm 2015 của Quận 4 dự kiến thực hiện 07 công trình, trong đó:

- 03 công trình thực hiện theo Quyết định số 2206/QĐ-UBND ngày 08/5/2014 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh (thuộc công trình giai đoạn 2011-2015).

Bảng 6. Các công trình thực hiện theo Quyết định số 2206/QĐ-UBND ngày 08/5/2014

TT	DANH MỤC CÔNG TRÌNH	Mã	Diện tích	Địa điểm
I	Đất ở đô thị			
1	Dự án cải tạo chung cư Trúc Giang	ODT	0,22	Phường 13
2	Dự án 6 Bis Nguyễn Tất Thành	ODT	0,06	Phường 12
3	Dự án cải tạo chung cư Lô N, M và lô A, B, C chung cư Vĩnh Hội (Horizon Place)	ODT	0,83	Phường 6

- Bổ sung 04 công trình mới;

Bảng 7. Các công trình bổ sung trong kế hoạch sử dụng đất năm 2015

STT	Tên loại đất	Diện tích (ha)	Địa điểm	
			Phường	Vị trí trên bản đồ
II	Đất ở đô thị			
1	Đất bán theo QĐ 09/2007/QĐ-TTg	0,01	Phường 10	Tờ số 11, thửa số 116
2	Công ty CPTM và ĐT Hồng Hà	0,24	Đường Bến Vân Đồn, phường 2	Tờ số 3, thửa số 1,3,4,5,6,52
III	Đất cơ sở giáo dục - đào tạo			
3	Trường Tiểu học Khánh Hội B	0,66	Phường 18	Tờ số 16, thửa số 34
4	Trường mầm non phường 16	0,34	Phường 16	Tờ số 21, một phần thửa số 01

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

Trong giai đoạn 2011- 2014, Quận 4 chỉ triển khai thực hiện được 12/32 dự án theo kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt. Các dự án còn lại do thiếu thủ tục về đất đai và tài chính nên chưa thể thực hiện trong năm kế hoạch. Dự kiến, các dự án còn lại sẽ chuyển sang thực hiện trong các năm tiếp theo.

Căn cứ nhu cầu sử dụng đất của các phường, các phòng ban và các tổ chức sử dụng đất tại các dự án chưa thực hiện trong năm 2014, Ủy ban nhân dân Quận 4 xác định chuyển 03/20 dự án còn lại sang kế hoạch thực hiện năm 2015. Cụ thể:

Bảng 8. Danh mục dự án giai đoạn 2011-2014 chuyển sang thực hiện năm 2015

STT	DANH MỤC CÔNG TRÌNH	Mã	Diện tích (ha)	Địa điểm
I	ĐẤT Ở ĐÔ THỊ			
1	Dự án cải tạo chung cư Trúc Giang	ODT	0,21	Phường 13
2	Dự án 6 Bis Nguyễn Tất Thành	ODT	0,09	Phường 12
II	Đất cơ sở giáo dục - đào tạo			
3	Trường Mầm non phường 16	DGD	0,44	Phường 16

Như vậy, kế hoạch sử dụng đất năm 2015 sẽ bổ sung thêm chỉ tiêu sử dụng đất ở đô thị và đất cơ sở giáo dục trong năm 2014 chưa thực hiện chuyển sang.

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

Trong 07 dự án dự kiến thực hiện, chủ yếu là nhu cầu sử dụng đất của các tổ chức. Cụ thể:

***. Đất an ninh:** Nhu cầu sử dụng đất an ninh cho 01 dự án: Dự án 6 bis Nguyễn Tất Thành. Diện tích giảm 0,09 ha do chuyển sang đất ở và đất giao thông. Diện tích năm 2015 dự kiến là 0,96 ha, thực giảm 0,09 ha so với năm 2014, chiếm 0,23% diện tích tự nhiên.

***. Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp:** Nhu cầu sử dụng Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp cho 03 dự án. Cụ thể:

- Trường Tiểu học Khánh Hội B: Nhu cầu sử dụng đất giảm 0,66 ha do chuyển sang đất cơ sở giáo dục – đào tạo và đất giao thông;

- Dự án cải tạo chung cư Lô N, M và lô A, B, C chung cư Vĩnh Hội (Horizon Place): Nhu cầu sử dụng đất giảm 0,005 ha do chuyển sang đất ở đô thị;

- Trường mầm non Phường 16: Nhu cầu sử dụng đất giảm 0,68 ha do chuyển sang đất cơ sở giáo dục – đào tạo và đất giao thông;

Diện tích năm 2015 dự kiến là 34,77 ha, thực giảm 1,34 ha so với năm 2014, chiếm 8,34% diện tích tự nhiên.

***. Đất phát triển hạ tầng:**

- **Đất giao thông:** Nhu cầu sử dụng đất giao thông cho 04 dự án. Cụ thể:

+ Trường Tiểu học Khánh Hội B: Nhu cầu sử dụng cần 0,19 ha được lấy từ đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp;

+ Dự án cải tạo chung cư Lô N, M và lô A, B, C chung cư Vĩnh Hội (Horizon Place): Nhu cầu sử dụng cần 0,12 ha được lấy từ đất ở đô thị. Đồng thời cũng giảm 0,22 ha do chuyển sang đất ở đô thị;

+ Dự án 6 bis Nguyễn Tất Thành: Nhu cầu sử dụng cần 0,04 ha được lấy từ đất an ninh;

+ Dự án cải tạo chung cư Trúc Giang: Nhu cầu sử dụng giảm 0,07 ha do chuyển sang đất ở đô thị;

+ Trường mầm non Phường 16: Nhu cầu sử dụng cần 0,24 ha được lấy từ đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp;

Năm 2015, diện tích đất giao thông dự kiến là 100,13 ha, thực tăng 0,30 ha so với năm 2014, chiếm 24,01% diện tích tự nhiên.

- **Đất cơ sở giáo dục - đào tạo:** Nhu cầu sử dụng đất cho 03 dự án. Cụ thể:

+ Trường Tiểu học Khánh Hội B: Nhu cầu sử dụng cần 0,47 ha được lấy từ đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp;

+ Trường mầm non Phường 16: Nhu cầu sử dụng cần 0,44 ha được lấy từ đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp;

+ Đất bán theo QĐ 09/2007/QĐ-TTg (Phường 10): Nhu cầu sử dụng giảm 0,01 ha do chuyển sang đất ở đô thị.

Năm 2015, diện tích đất cơ sở giáo dục là 11,73 ha, thực tăng 0,90 ha so với năm 2014, chiếm 2,81% diện tích tự nhiên.

*** Đất ở đô thị:** Nhu cầu sử dụng đất cho 05 dự án. Cụ thể:

- Dự án cải tạo chung cư Lô N, M và lô A, B, C chung cư Vĩnh Hội (Horizon Place): Nhu cầu sử dụng tăng 0,22 ha do chuyển từ đất giao thông và đất sản xuất phi nông nghiệp sang. Đồng thời giảm 0,13 ha do chuyển sang đất giao thông;

- Dự án 6 bis Nguyễn Tất Thành: Nhu cầu sử dụng tăng 0,05 ha do chuyển từ đất an ninh sang;

- Dự án cải tạo chung cư Trúc Giang: Nhu cầu sử dụng tăng 0,07 ha do chuyển từ đất giao thông sang;

- Dự án Chung cư kết hợp TMVP: Nhu cầu sử dụng tăng 0,004 ha do chuyển từ đất giao thông sang;

- Đất bán theo QĐ 09/2007/QĐ-TTg (Phường 10): Nhu cầu sử dụng tăng 0,01ha do chuyển từ đất cơ sở giáo dục – đào tạo sang;

Năm 2015, diện tích đất ở đô thị là 168,11 ha, thực tăng 0,23 ha so với năm 2014, chiếm 40,31% diện tích tự nhiên.

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

Căn cứ các chỉ tiêu sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh xét duyệt phân bổ tại Quyết định số 2206/QĐ-UBND ngày 08/5/2014;

Căn cứ nhu cầu sử dụng đất của người sử dụng đất và của các cấp, ngành, lĩnh vực trên địa bàn 15 phường thuộc Quận.

Ủy ban nhân dân Quận 4 tổng hợp và cân đối các các chỉ tiêu sử dụng đất trong năm 2015 như sau:

Bảng 9. So sánh chỉ tiêu sử dụng đất năm 2015

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Kế hoạch năm 2015	Chỉ tiêu năm 2015	Tăng (+), giảm (-)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=(4)-(5)
	TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT TỰ NHIÊN		417,08	417,08	
1	Đất nông nghiệp	NNP			
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	417,08	417,08	
2.1	Đất quốc phòng	CQP	2,61	2,61	
2.2	Đất an ninh	CAN	0,96	0,96	
2.3	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	1,63	3,00	-1,36
2.4	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	34,77	19,27	15,50
2.5	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	116,97	127,11	-10,13
	<i>Đất giao thông</i>	<i>DGT</i>	<i>100,13</i>	<i>108,41</i>	<i>-8,29</i>

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Kế hoạch năm 2015	Chỉ tiêu năm 2015	Tăng (+), giảm (-)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=(4)-(5)
	<i>Đất thủy lợi</i>	<i>DTL</i>	<i>0,02</i>	<i>0,02</i>	
	<i>Đất công trình năng lượng</i>	<i>DNL</i>	<i>0,09</i>	<i>0,09</i>	
	<i>Đất công trình bưu chính VT</i>	<i>DBV</i>	<i>0,06</i>	<i>0,06</i>	
	<i>Đất cơ sở văn hóa</i>	<i>DVH</i>	<i>2,50</i>	<i>2,50</i>	
	<i>Đất cơ sở y tế</i>	<i>DYT</i>	<i>0,83</i>	<i>0,83</i>	
	<i>Đất cơ sở giáo dục - đào tạo</i>	<i>DGD</i>	<i>11,73</i>	<i>14,08</i>	<i>-2,35</i>
	<i>Đất cơ sở thể dục - thể thao</i>	<i>DTT</i>	<i>1,06</i>	<i>1,06</i>	
	<i>Đất cơ sở nghiên cứu khoa học</i>	<i>DKH</i>	<i>0,02</i>	<i>0,02</i>	
	<i>Đất cơ sở dịch vụ về xã hội</i>	<i>DXH</i>	<i>0,01</i>	<i>0,01</i>	
	<i>Đất chợ</i>	<i>DCH</i>	<i>0,54</i>	<i>0,04</i>	<i>0,50</i>
2.6	Đất ở tại đô thị	ODT	168,11	167,29	0,82
2.7	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	2,59	2,65	-0,06
2.8	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	0,09	0,09	
2.9	Đất cơ sở tôn giáo	TON	2,98	2,94	0,04
2.10	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	0,05	0,05	
2.11	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	9,77	13,01	-3,24
2.12	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	0,54	0,54	
2.13	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	76,01	77,57	-1,56
2.14	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	0,02		0,02

***Đất quốc phòng:** Diện tích năm 2015 là 2,61ha, không thay đổi so với chỉ tiêu kế hoạch năm 2015.

***Đất an ninh:** Diện tích năm 2015 là 0,96 ha, không thay đổi so với chỉ tiêu kế hoạch năm 2015. Thực tế diện tích đất an ninh giảm 0,09 ha so với năm 2014 do thực hiện dự án 6Bis Nguyễn Tất Thành từ năm 2014 chuyển sang.

***Đất thương mại, dịch vụ:** Diện tích năm 2015 là 1,63 ha, giảm 1,36 ha so với chỉ tiêu kế hoạch năm 2015. Nguyên nhân do chưa thực hiện các dự án: Khu dân cư liên phường 2-5; Dự án số 10 Ngô Văn Sở; Cao ốc Văn phòng trọng điểm.

***Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp:** Diện tích năm 2015 là 34,77 ha, tăng 15,50 ha so với chỉ tiêu kế hoạch năm 2015. Nguyên nhân là do các dự án chưa thực hiện được: dự án 78 Tôn Thất Thuyết; Dự án 11 Đoàn Văn Bơ; Dự án chung

cư 504 Nguyễn Tất Thành; Dự án 360 Bến Vân Đồn; Dự án 1C Tôn Thất Thuyết, khu dân cư liên phường 2-5; Dự án 428 Nguyễn Tất Thành; Dự án Naviland; Dự án Incomex; Dự án 76 Tôn Thất Thuyết; Trụ sở kho chứa vật chứng – Chi cục thi hành án dân sự Quận 4; Trụ sở UBND phường 1; Trụ sở UBND phường 4; Cao ốc văn phòng khu 930 ha; Dự án đường Hoàng Diệu nối dài (Khánh Hội-Nguyễn Khoái; Đường số 1 (Tôn Thất Thuyết - Hẻm 326 Đoàn Văn Bơ); Đường số 5 phường 1; Công viên hồ Khánh Hội giai đoạn 4; Công viên Cù lao Nguyễn Kiệu; Công viên cây xanh bờ kênh Tẻ giai đoạn 1; Trường Tiểu học Xóm Chiếu; Trường Tiểu học Đặng Trần Côn mở rộng; Trường THCS Phường 13; Trường THCS phường 16.

****Đất phát triển hạ tầng:***

- *Đất giao thông*: Diện tích năm 2015 là 100,13 ha, giảm 8,29 ha so với chỉ tiêu kế hoạch năm 2015. Nguyên nhân do các dự án có đất giao thông chưa thực hiện được: Dự án Incomex; Khu phức hợp 930 ha; Hồ điều tiết trong công viên hồ Khánh Hội giai đoạn 3; Công viên hồ Khánh Hội giai đoạn 4; Công viên Cù lao Nguyễn Kiệu; Công viên cây xanh bờ kênh Tẻ giai đoạn 1; Trường Tiểu học Xóm Chiếu; Trường mầm non liên phường 8-9; Trường Tiểu học Đặng Trần Côn mở rộng; Trường Tiểu học Đông Đa mở rộng; Đường Hoàng Diệu nối dài (Khánh Hội - Nguyễn Khoái); Đường Lê Văn Linh nối dài (Nguyễn Hữu Hào – Vĩnh Khánh); Đường Vĩnh Hội nối dài (Chung cư P.3 - Nguyễn Khoái); Đường xung quang trường Tiểu học P.9; Đường số 1 (Tôn Thất Thuyết - Hẻm 326 Đoàn Văn Bơ); Đường số 5 Phường 1.

- *Đất thủy lợi*: Diện tích năm 2015 là 0,02 ha, không thay đổi so với chỉ tiêu kế hoạch năm 2015.

- *Đất công trình năng lượng*: Diện tích năm 2015 là 0,09 ha, không thay đổi so với chỉ tiêu kế hoạch năm 2015.

- *Đất công trình bưu chính viễn thông*: Diện tích năm 2015 là 0,06 ha, không thay đổi so với chỉ tiêu kế hoạch năm 2015.

- *Đất cơ sở văn hóa*: Diện tích năm 2015 là 2,50 ha, không thay đổi so với chỉ tiêu kế hoạch năm 2015;

- *Đất cơ sở y tế*: Diện tích năm 2015 là 0,83 ha, không thay đổi so với chỉ tiêu kế hoạch năm 2015.

- *Đất cơ sở giáo dục - đào tạo*: Diện tích năm 2015 là 11,73 ha, giảm 2,35ha so với chỉ tiêu kế hoạch năm 2015 là do các dự án chưa thực hiện: Trường Mầm non phường 3, trường TH Quang Trung, Trường Tiểu học Xóm Chiếu, Trường Mầm non phường 4, Trường Mầm non phường 6, Trường Mầm non liên phường 8-9, Trường Tiểu học Đặng Trần Côn mở rộng, Trường Tiểu học Lý Nhơn mở rộng, Trường Tiểu học Đông Đa mở rộng, Trường Tiểu học Tăng Bạt Hổ mở rộng, Trường Tiểu học phường 1, Trường THCS Phường 13;

- *Đất cơ sở thể dục - thể thao*: Diện tích năm 2015 là 1,06 ha, không thay đổi so với chỉ tiêu kế hoạch năm 2015;

- *Đất cơ sở nghiên cứu khoa học*: Diện tích năm 2015 là 0,02 ha, không thay đổi so với chỉ tiêu kế hoạch năm 2015;

- **Đất cơ sở dịch vụ về xã hội:** Diện tích năm 2015 là 0,01 ha, không thay đổi so với chỉ tiêu kế hoạch năm 2015.

- **Đất chợ:** Diện tích năm 2015 là 0,54 ha, tăng 0,50 ha so với chỉ tiêu kế hoạch năm 2015. Nguyên nhân do dự án Công viên bờ kênh Tẻ giai đoạn 1 chưa thực hiện.

***Đất ở tại đô thị:** Diện tích năm 2015 là 168,11 ha, tăng 0,82 ha so với chỉ tiêu kế hoạch năm 2015 do các dự án chưa thực hiện: Dự án 61B đường số 16; Dự án Khu dân cư phức hợp cao cấp 78 Tôn Thất Thuyết; Dự án chung cư 504 Nguyễn Tất Thành; Dự án 360 Bến Vân Đồn; Dự án 1C Tôn Thất Thuyết; Khu dân cư liên phường 2 – 5; Dự án 428 Nguyễn Tất Thành; Đường Hoàng Diệu nối dài (Khánh Hội - Nguyễn Khoái), Đường Lê Văn Linh nối dài (Nguyễn Hữu Hào – Vĩnh Khánh), Đường Vĩnh Hội nối dài (Chung cư P.3 - Nguyễn Khoái), Đường xung quang trường Tiểu học P.9, Đường số 1 (Tôn Thất Thuyết - Hẻm 326 Đoàn Văn Bơ), Đường số 5 Phường 1, Công viên hồ Khánh Hội giai đoạn 4, Công viên Cù lao Nguyễn Kiệu, Công viên cây xanh bờ kênh Tẻ giai đoạn 1, trạm y tế phường 3, Trường Tiểu học Xóm Chiếu, Trường Mầm non phường 4, Trường Mầm non liên phường 8-9, Trường Tiểu học Đặng Trần Côn mở rộng, Trường Tiểu học Lý Nhơn mở rộng, Trường Tiểu học Đồng Đa mở rộng, Trường Tiểu học Tăng Bạt Hổ mở rộng, Trường Tiểu học phường 1, Trường Mầm non phường 3, trường TH Quang Trung.

***Đất xây dựng trụ sở cơ quan:** Diện tích năm 2015 là 2,59 ha, giảm 0,06 ha so với chỉ tiêu kế hoạch năm 2015 do các dự án chưa thực hiện: Trụ sở kho chứa vật chứng - Chi cục thi hành án dân sự Q.4, Trụ sở UBND phường 4, Trụ sở UBND phường 1, Trụ sở UBND phường 2.

***Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp:** Diện tích năm 2015 là 0,09 ha, không thay đổi so với chỉ tiêu kế hoạch năm 2015.

***Đất cơ sở tôn giáo:** Diện tích năm 2015 là 2,98 ha, tăng 0,04ha so với chỉ tiêu kế hoạch năm 2015 là do các dự án chưa thực hiện: Đường Lê Văn Linh nối dài (Nguyễn Hữu Hào – Vĩnh Khánh), Trường Mầm non phường 6.

***Đất sinh hoạt cộng đồng:** Diện tích năm 2015 là 0,05 ha, không thay đổi so với chỉ tiêu kế hoạch năm 2015;

***Đất khu vui chơi, giải trí công cộng:** Diện tích năm 2015 là 9,77 ha, giảm 3,24 ha so với chỉ tiêu kế hoạch năm 2015. Nguyên nhân do các dự án chưa thực hiện: Công viên hồ Khánh Hội giai đoạn 4, Công viên Cù lao Nguyễn Kiệu, Công viên cây xanh bờ kênh Tẻ giai đoạn 1, Công viên cây xanh dự án khu dân cư liên phường 2-5.

***Đất cơ sở tín ngưỡng:** Diện tích năm 2015 là 0,54 ha, không thay đổi so với chỉ tiêu kế hoạch năm 2015.

***Đất có mặt nước chuyên dùng:** Diện tích năm 2015 là 76,01ha, giảm 1,56 ha so với chỉ tiêu kế hoạch năm 2015. Nguyên nhân do các dự án chưa thực hiện: Hồ điều tiết trong công viên Hồ Khánh Hội giai đoạn 3; Đường Hoàng Diệu nối dài; Công viên hồ Khánh Hội giai đoạn 3.

Bảng 10. Kế hoạch sử dụng đất năm 2015 theo từng phường của Quận 4

STT	Chi tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích	Diện tích phân theo đơn vị hành chính														
				P 1	P 2	P 3	P 4	P 5	P 6	P 8	P 9	P 10	P 12	P 13	P 14	P 15	P 16	P 18
(1)	(2)	(3)	(4) = (5)+...+ (...)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)	(19)	(20)
1	Đất nông nghiệp	NNP																
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	417,08	38,30	19,25	30,60	28,89	16,11	20,50	15,92	11,72	10,94	42,13	41,59	16,93	21,57	32,55	70,08
2.1	Đất quốc phòng	CQP	2,61										0,20	0,53				1,88
2.2	Đất an ninh	CAN	0,96			0,16	0,14						0,50					0,16
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK																
2.4	Đất khu chế xuất	SKT																
2.5	Đất cụm công nghiệp	SKN																
2.6	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	1,63	0,16									0,54	0,90				0,04
2.7	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	34,77	4,76	0,62	0,98	1,05	0,23	1,01	0,01	0,06	0,002	4,98	6,46	0,01	1,22	5,73	7,66
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	116,97	5,32	3,35	5,37	8,82	4,13	8,24	4,16	5,35	2,81	17,56	13,53	2,61	3,76	4,38	27,60
2.9.1	Đất giao thông	DGT	100,13	4,71	2,70	5,01	7,06	3,93	7,80	3,82	3,79	2,70	13,70	11,65	2,52	3,04	3,80	23,88
2.9.2	Đất thủy lợi	DTL	0,02	0,02														
2.9.3	Đất công trình năng lượng	DNL	0,09	0,02			0,001		0,01				0,05	0,002	0,002	0,01		0,01
2.9.4	Đất công trình bưu chính VT	DBV	0,06	0,02			0,02						0,02					
2.9.5	Đất cơ sở văn hóa	DVH	2,50										1,15			0,07		1,28
2.9.6	Đất cơ sở y tế	DYT	0,83	0,04		0,01	0,01	0,01	0,01		0,00	0,02	0,47	0,01	0,01	0,01	0,00	0,24
2.9.7	Đất cơ sở giáo dục - đào tạo	DGD	11,73	0,52	0,65	0,34	0,68	0,19	0,42	0,34	1,55	0,10	1,74	1,87	0,08	0,51	0,57	2,19
2.9.8	Đất cơ sở thể dục - thể thao	DTT	1,06				1,06											
2.9.9	Đất cơ sở nghiên cứu khoa học	DKH	0,02										0,02					
2.9.10	Đất cơ sở dịch vụ về xã hội	DXH	0,01	0,003			0,003											
2.9.11	Đất chợ	DCH	0,54										0,42			0,12		
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	168,11	15,62	11,23	13,26	16,57	4,61	9,63	11,49	5,34	7,74	7,59	8,60	14,04	13,16	18,84	10,40
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	2,59	0,38	0,04	0,02	0,07	0,02	0,03	0,06	0,04	0,16	1,06	0,38	0,07	0,05	0,04	0,15
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	0,09	0,03		0,04				0,01	0,00	0,00						

STT	Chi tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích	Diện tích phân theo đơn vị hành chính														
				P 1	P 2	P 3	P 4	P 5	P 6	P 8	P 9	P 10	P 12	P 13	P 14	P 15	P 16	P 18
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG																
2.18	Đất cơ sở tôn giáo	TON	2,98	0,03	0,21	0,05	0,47	0,31	0,47	0,18	0,14	0,16	0,08	0,01	0,19	0,09	0,50	0,09
2.19	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	0,00			0,001												
2.20	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX																
2.21	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	0,05	0,00					0,01			0,01	0,01	0,00				0,00
2.22	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	9,77	1,35	0,76	4,08	0,01	3,00	0,00			0,01		0,12			0,43	
2.23	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	0,54	0,00	0,00	0,00	0,04	0,06	0,10	0,01	0,00	0,04	0,01	0,10	0,01	0,04	0,06	0,06
2.24	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON																
2.25	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	76,01	10,66	3,03	6,63	1,71	3,75	1,00		0,80		9,60	10,98		3,26	2,55	22,05
2.26	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	0,02	0,002							0,004						0,01	
3	Đất chưa sử dụng	CSD																
4	Đất khu công nghệ cao*	KCN																
5	Đất khu kinh tế*	KKT																
6	Đất đô thị*	KDT																

4. Diện tích các loại đất cần chuyển mục đích:

4.1. Các trường hợp cần chuyển mục đích

Căn cứ các trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất phải được phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền quy định tại Điều 57 Luật đất đai năm 2013, Quận 4 có các trường hợp chuyển mục đích sau:

- Chuyển đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sang đất ở;
- Chuyển đất xây dựng công trình sự nghiệp, đất sử dụng vào mục đích công cộng có mục đích kinh doanh, đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ sang đất thương mại, dịch vụ; chuyển đất thương mại, dịch vụ, đất xây dựng công trình sự nghiệp sang đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp.

- Đối với các khu đất có diện tích tối đa 200 m² chưa đăng ký trong kế hoạch sử dụng đất năm 2015, nếu có nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất so với hiện trạng sử dụng thì Ủy ban nhân dân Quận 4 sẽ xem xét chấp thuận chuyển mục đích sử dụng đất trong năm kế hoạch nếu khu đất phù hợp với quy hoạch.

4.2. Diện tích các loại đất cần chuyển mục đích

4.2.1. Đất an ninh:

- Chuyển sang đất ở đô thị: 0,05 ha; chuyển sang đất giao thông 0,04 ha tại phường 12 (Dự án 6 bis Nguyễn Tất Thành).

4.2.2. Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp:

- Tổng diện tích cần chuyển mục đích là: 1,33 ha, trong đó có 0,005 ha chuyển theo quy định tại Khoản 1 Điều 57 Luật đất đai 2013. Cụ thể :

Bảng 11. Danh mục các dự án đất cơ sở sản xuất PNN cần chuyển MDSD

TT	Danh mục	Địa chỉ	Mã QH	Diện tích cần chuyển MD (ha)	DT cần chuyển theo khoản 1 Điều 57-LĐĐĐ(ha)
1	Hạ tầng giao thông trường mầm non phường 16	phường 16	DGT	0,24	
2	Trường Tiểu học Khánh Hội B	phường 18	DGD	0,47	
	Trường Tiểu học Khánh Hội B (hạ tầng giao thông)	phường 3	DGT	0,18	
3	Dự án cải tạo chung cư Lô N, M và lô A, B, C chung cư Vĩnh Hội (Horizon Place)	phường 6	ODT	0,005	0,005
4	Trường mầm non P16	phường 16	DGD	0,44	
	Tổng			1,33	0,005

4.2.3. Đất giao thông:

- Tổng diện tích cần chuyển mục đích là: 0,28 ha, trong đó có 0,28 ha chuyển từ đất phi nông nghiệp không phải đất ở sang đất ở. Cụ thể:

Bảng 12. Danh mục các dự án đất giao thông cần chuyển MĐSD

TT	Danh mục	Địa chỉ	Mã QH	Diện tích cần chuyển MĐ (ha)	DT cần chuyển theo khoản 1 Điều 57-LĐĐĐ (ha)
1	Dự án cải tạo chung cư Lô N, M và lô A, B, C chung cư Vĩnh Hội (Horizon Place)	phường 6	ODT	0,21	0,21
2	Dự án cải tạo chung cư Trúc Giang	phường 13	ODT	0,07	0,07
3	Chung cư kết hợp TMVP	phường 2	ODT	0,004	0,004
	Tổng			0,28	0,28

4.2.4. Đất ở đô thị:

- Tổng diện tích cần chuyển mục đích là: 0,13 ha. Cụ thể:

TT	Danh mục	Địa chỉ	Mã HT	Mã QH	Diện tích cần chuyển MĐ (ha)	DT cần chuyển theo khoản 1 Điều 57-LĐĐĐ(ha)
1	Hạ tầng giao thông Dự án Horizon Place	phường 6	ODT	DGT	0,13	
	TỔNG				0,13	

4.2.5. Đất cơ sở giáo dục

Tổng diện tích cần chuyển mục đích là 0,01 ha, trong đó có 0,01 ha chuyển từ đất phi nông nghiệp không phải đất ở sang đất ở. Cụ thể:

Bảng 13. Danh mục các dự án đất cơ sở giáo dục cần chuyển MĐSD

TT	Danh mục	Địa chỉ	Mã QH	Diện tích cần chuyển MĐ (ha)	DT cần chuyển theo khoản 1 Điều 57-LĐĐĐ(ha)
1	Đất bán theo QĐ 09/2007/QĐ-TTg (Phường 10)	phường 10	ODT	0,01	0,01
	Tổng			0,01	0,01

5. Diện tích các loại đất cần thu hồi trong năm kế hoạch:

Tổng diện tích đất cần thu hồi là 2,31 ha. Trong đó cụ thể từng loại đất cần thu hồi như sau:

TT	Danh mục	Diện tích (ha)
1	Đất an ninh	0,09
2	Đất giao thông	1,34
4	Đất cơ sở giáo dục đào tạo	0,28
5	Đất ở tại đô thị	0,89
	TỔNG	2,60

Danh mục dự án cần thu hồi đất:

Bảng 14. Danh mục diện tích các loại đất cần thu hồi

TT	Danh mục dự án	Mã QH	Địa chỉ	Diện tích cần thu hồi				
				Tổng	CAN	SKC	DGT	ODT
1	Trường Tiểu học Khánh Hội B	DGD	phường 18	0,47		0,47		
	Trường Tiểu học Khánh Hội B (hạ tầng giao thông)	DGT	phường 3	0,18		0,18		
2	Dự án cải tạo chung cư Lô N, M và lô A, B, C chung cư Vĩnh Hội (Horizon Place)	ODT	phường 6	0,82		0,005	0,21	0,60
	Hạ tầng giao thông Dự án Horizon Place	DGT	phường 6	0,13				0,13
3	Dự án 6 bis Nguyễn Tất Thành	ODT	phường 12	0,05	0,05			
	Dự án 6 bis Nguyễn Tất Thành (phần hạ tầng)	DGT	phường 12	0,04	0,04			
4	Trường mầm non P16	DGD	phường 16	0,44		0,44		
	Hạ tầng giao thông trường mầm non phường 16	DGT	phường 16	0,24		0,24		
5	Dự án cải tạo chung cư Trúc Giang	ODT	phường 13	0,23			0,07	0,16
	TỔNG			2,60	0,09	1,34	0,28	0,89

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

- Quận 4 không còn đất chưa sử dụng nên không có kế hoạch thực hiện cho loại đất này.

7. Danh mục các công trình, dự án trong năm kế hoạch

Diện tích các công trình, dự án trong năm kế hoạch sử dụng đất năm 2015 tạm tính theo bản đồ địa chính, theo nhu cầu đăng ký. Diện tích chính xác của các công trình, dự án trong năm kế hoạch sẽ được xác định theo quyết định thu hồi, giao, thuê và chuyển mục đích sử dụng đất.

7.1. Các dự án quy định tại Điều 61 và Khoản 1, 2 Điều 62 của Luật Đất đai và đã được ghi vốn thực hiện trong năm kế hoạch

- Quận 4 không có các dự án thuộc nội dung trên thực hiện trong năm 2015.

7.2. Các dự án quy định tại Khoản 3 Điều 62 của Luật Đất đai và đã được ghi vốn thực hiện trong năm kế hoạch đối với các dự án thực hiện bằng ngân sách nhà nước; có văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với các dự án còn lại.

Bảng 15. Danh mục các dự án cần thu hồi theo khoản 3 Luật Đất đai

TT	Danh mục công trình	Diện tích hiện trạng (ha)	Diện tích quy hoạch (ha)	Địa điểm	Vị trí trên bản đồ địa chính	Căn cứ pháp lý	Chủ đầu tư
1	Trường Tiểu học Khánh Hội B	0,66 (SKC)	0,47 (DGD) 0,19 (DGT)	Phường 18	Tờ 16, thửa 34	Quyết định số 325/QĐ-UBND ngày 28/01/2015 của UBND Thành phố về giao kế hoạch đầu tư xây dựng năm 2015 (đợt 1) nguồn vốn ngân sách Thành phố và nguồn vốn hỗ trợ phát triển chính thức (ODA) Công văn số 253/HĐND ngày 16/6/2015 của Hội đồng nhân dân Thành phố về việc xây dựng trường tiểu học trên địa bàn Quận 4	Ban Quản lý Đầu tư xây dựng công trình quận 4
2	Dự án cải tạo chung cư Lô N, M và lô A, B, C chung cư Vĩnh Hội (Horizon Place)	0,005 (SKC) 0,73 (ODT) 0,21 (DGT)	0,82 (ODT) 0,12 (DGT)	Phường 6	Tờ 1,9, thửa (một phần)	Cấp giấy chứng nhận đầu tư số 411022000219 ngày 25/06/2008 của UBND thành phố cấp cho Công ty TNHH ASEANA - BDC xây dựng dự án Khu dân cư phức hợp Horizon Place.	Công ty TNHH Aseana – BDC
3	Dự án 6 bis Nguyễn Tất Thành	0,09 (CAN)	0,05 (ODT) 0,04 (DGT)	Phường 12	Tờ 4, thửa 75	Công văn 3812/UBND-ĐTMT ngày 10/8/2010 của UBND thành phố về chấp thuận địa điểm đầu tư cho Công ty TNHH Trung Mỹ thực hiện dự án cao ốc văn phòng kết hợp căn hộ ở tại Phường 12 - Quận 4; Công văn 1759/UBND-ĐT ngày 03/9/2014 của UBND quận 4 về đề nghị chấp thuận cho Công ty TNHH Trung Mỹ được tiếp tục làm chủ đầu tư dự án xây dựng mới Chung cư 6Bis Nguyễn Tất Thành, Phường 12, Quận 4.	Công ty TNHH Trung Mỹ
4	Trường mầm non P16	0,68 (SKC)	0,44 (DGD) 0,24 (DGT)	Phường 16	Tờ 21, thửa 1 (một phần)	Công văn 398/UBND-ĐTTM ngày 01/2/2012 của UBND thành phố về dự án tại số 78 đường Tôn Thất	Ban QLĐTX DCT quận 4

TT	Danh mục công trình	Diện tích hiện trạng (ha)	Diện tích quy hoạch (ha)	Địa điểm	Vị trí trên bản đồ địa chính	Căn cứ pháp lý	Chủ đầu tư
						Thuyết, Phường 16, Quận 4.	
5	Dự án cải tạo chung cư Trúc Giang	0,07 (DGT) 0,16 (ODT)	0,23 (ODT)	Phường 13	Tờ 7, thửa 13-18	Thông báo 81-TB/VPTU ngày 20/7/2011 của UBND thành phố về kết luận của đ/c Nguyễn Văn Đua, Phó Bí thư Thường trực Thành ủy và đ/c Lê Minh Trí, Phó Chủ tịch UBND TP tại buổi làm việc với Quận ủy - UBND Quận 4 về giải quyết một số kiến nghị của Quận ủy và cử tri Quận 4.	Công ty CP XNK Khánh Hội

7.3. Vùng phụ cận dự án hạ tầng kỹ thuật, xây dựng, chỉnh trang khu đô thị để đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án nhà ở, thương mại, dịch vụ, sản xuất, kinh doanh trong năm kế hoạch đã có chủ trương bằng văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

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

Như vậy, trong năm 2015, Quận 4 cần thực hiện 07 dự án. Cụ thể:

Bảng 16. Danh mục các dự án cần thực hiện

TT	Hạng mục	Diện tích (ha)	Địa điểm	Vị trí trên bản đồ địa chính
	PHƯỜNG 2			
1	Chung cư kết hợp TMVP	0,24	Phường 2	Tờ 3, thửa 1,3,4,5,6,52
	PHƯỜNG 6			
2	Dự án cải tạo chung cư Lô N, M và lô A, B, C chung cư Vĩnh Hội (Horizon Place)	0,94	Phường 6	Tờ 1,9, thửa (một phần)
	PHƯỜNG 10			
3	Đất bán theo QĐ 09/2007/QĐ-TTg (Phường 10)	0,01	Phường 10	Tờ 11, thửa 116
	PHƯỜNG 12			
4	Dự án 6 bis Nguyễn Tất Thành	0,09	Phường 12	Tờ 4, thửa 75
	PHƯỜNG 13			
5	Dự án cải tạo chung cư Trúc Giang	0,23	Phường 13	Tờ 7, thửa 13-18
	PHƯỜNG 16			

TT	Hạng mục	Diện tích (ha)	Địa điểm	Vị trí trên bản đồ địa chính
6	Trường mầm non P16	0,68	Phường 16	Tờ 21, thửa 1 (một phần)
	PHƯỜNG 16			
7	Xây dựng mới trường Tiểu học Khánh Hội B	0,66	Phường 18	Tờ 16, thửa 34

8. Dự kiến các khoản thu, chi trong năm kế hoạch

8.1. Cơ sở tính toán

- Luật Đất đai năm 2013;
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Thủ tướng Chính phủ về Quy định chi tiết thu hành một số điều của Luật Đất đai;
- Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về Giá đất;
- Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định thu tiền sử dụng đất;
- Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;
- Nghị định số 104/2014/NĐ-CP ngày 14/11/2013 của Chính phủ quy định về khung giá đất;
- Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp xác định giá đất; xây dựng điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất;
- Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;
- Thông tư số 76/2014/TT-BTNMT ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5 của Chính phủ quy định thu tiền sử dụng đất;
- Quyết định số 2206/QĐ-UBND ngày 08/5/2014 của UBND 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;
- Kế hoạch sử dụng đất năm 2015 của Quận 4;
- Quyết định số 51/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 của UBND thành phố Hồ Chí Minh ban hành quy định về giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh áp dụng từ 01/01/2015 đến 31/12/2019.

8.2. Dự kiến các khoản thu – chi.

8.2.1. Các khoản thu:

Ước tính các nguồn thu từ đất trong năm 2015 khoảng 10,1 tỷ đồng. Cụ thể:

- Lệ phí trước bạ: 7 tỉ đồng (ước tính nội suy năm 2013 và 6 tháng đầu 2014).
- Thuế nhà đất : 1,5 tỉ đồng (ước tính nội suy năm 2013 và 6 tháng đầu 2014).
- Tiền giao đất, chuyển mục đích sử dụng đất: 1,6 tỉ đồng. Cụ thể:

Bảng 17. Kinh phí thu tiền giao đất, chuyển mục đích sử dụng đất:

STT	Đơn vị sử dụng	Vị trí khu đất	Tiền Chuyển mục đích, giao đất (đồng)	Ghi Chú
1	Đối tượng 09	Bán theo 09	765.600.000	Tạm tính bằng 100% giá đất ở
2	Dự án Cải tạo chung cư Trúc Giang	Phường 13		Cải tạo chung cư xuống cấp nên ưu đãi không nộp tiền sử dụng đất
3	Dự án Cải tạo chung cư 6Bis Nguyễn Tất Thành	Phường 12		Cải tạo chung cư xuống cấp nên ưu đãi không nộp tiền sử dụng đất
4	Dự án Cải tạo chung cư lô N, M và lô A, B, C chung cư Vĩnh Hội	Phường 6		Cải tạo chung cư xuống cấp nên ưu đãi không nộp tiền sử dụng đất
5	Chung cư kết hợp TMVP	Phường 18	840.000.000	Tạm tính bằng 100% giá đất ở
	TỔNG		1.605.600.000	

8.2.2. Các khoản chi:

Căn cứ danh mục các công trình dự án dự kiến thực hiện trong năm 2015, ước tính tổng kinh phí đầu tư 2015 là 10,1 tỷ đồng. Cụ thể:

Bảng 18. Danh mục đầu tư năm 2015 trên địa bàn quận 4

TT	Danh mục công trình	Địa điểm thực hiện	Tổng vốn đầu tư (triệu đồng)	Thời gian thi công	Kế hoạch đầu tư 2015 (triệu đồng)
1	Xây dựng mới Trường Mầm Non 16	Phường 16	73.000,00	2014-2016	10.000,00
2	Xây dựng mới Trường TH Khánh Hội B	Phường 18	94.000,00	2015-2017	100,00
	Tổng		167.000,00		10.100,00

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

1. Các biện pháp bảo vệ, cải tạo đất và bảo vệ môi trường

Do Quận 4 không còn đất nông nghiệp nên việc bảo vệ, cải tạo đất chủ yếu tập trung vào việc bảo vệ đất phi nông nghiệp khỏi hiện tượng sạt lở tự nhiên, ô nhiễm do sinh hoạt, sản xuất. Bảo vệ đất cũng là cơ sở cho việc tạo ra một môi trường sống trong lành, bảo vệ môi trường.

Các biện pháp bảo vệ đất và bảo vệ môi trường trong năm 2015 cụ thể:

- Tăng cường kiểm soát chặt chẽ các cơ sở sản xuất có khả năng gây ô nhiễm nguồn nước và đất. Kiên quyết đình chỉ hoặc buộc các cơ sở gây ô nhiễm phải chuyển ra khỏi địa bàn.

- Xây dựng, hoàn thiện các hệ thống thu gom rác thải, nước thải sinh hoạt để tránh tình trạng xả trực tiếp ra môi trường, gây ô nhiễm đất.

- Đẩy nhanh công tác thu hồi đất phục vụ xây dựng hồ điều tiết công viên Hồ Khánh Hội giai đoạn 3 để giúp điều tiết nguồn nước mặt trong khu vực, giảm thiểu tình trạng ngập lụt, xói lở đất do chế độ thủy văn tại khu vực.

- Lập quy hoạch, tổ chức xây dựng hệ thống bờ kè, hệ thống thoát nước cho các phường có địa hình thấp như phường 14, 15, 16, 18 để bảo vệ đất khỏi sạt lở và kiểm soát lưu thông nước từ nội ô ra kênh Tẻ, rạch Bến Nghé, sông Sài Gòn.

- Tổ chức phát triển các mảng xanh lớn dưới các hình thức như: Trồng cây trong công viên, trong các khu dân cư, trên các tòa nhà, trồng cây dọc theo các tuyến đường, kênh Tẻ, rạch Bến Nghé, sông Sài Gòn, tận dụng tối đa những phần đất trống để tạo mảng xanh cho đô thị.

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

2.1. Giải pháp về cơ chế chính sách

- Tập trung rà soát các thủ tục hành chính để ưu tiên triển khai các dự án đăng ký trong năm kế hoạch. Không cấp phép đầu tư, giao cấp đất đối với những dự án, công trình không đăng ký trong kỳ kế hoạch (ngoại trừ các công trình mang tính cấp bách vì lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng).

- Công khai kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt để đảm bảo mọi thành phần kinh tế có thể tham gia vào việc thực hiện các mục tiêu trong kế hoạch.

- Tăng cường việc kiểm tra tình hình thực hiện kế hoạch sử dụng đất tại các phường. Có biện pháp xử lý cụ thể đối với các trường hợp cố tình chậm triển khai thực hiện hoặc sử dụng đất sai mục đích khi được Nhà nước giao đất, cho thuê đất.

- Tiếp tục nghiên cứu cải tiến quy trình thực hiện thủ tục hành chính theo hướng đơn giản hoá, hiệu quả cho các thủ tục: chuyển mục đích sử dụng đất, thuê đất, giao cấp đất, thẩm định các dự án sử dụng đất...

2.2 Giải pháp về nguồn lực và vốn đầu tư

- Kết hợp với chủ đầu tư rà soát lại nguồn vốn, nhân lực, các thủ tục để có thể triển khai đúng theo kế hoạch đã đăng ký. Có chính sách ưu đãi đối với các nhà

đầu tư các dự án, công trình có khả năng thực hiện dưới hình thức xã hội hoá như các dự án xây dựng mới hoặc cải tạo các khu chung cư. Hỗ trợ vốn, chính sách để đảm bảo người dân bị thu hồi đất an tâm, nhanh chóng bàn giao mặt bằng phục vụ xây dựng.

- Kiểm tra năng lực tài chính, kỹ thuật của các chủ đầu tư để đảm bảo dự án được thực hiện đúng tiến độ. Thường xuyên giám sát, kiểm tra tiến độ dự án để thúc đẩy dự án hoàn thành đúng kế hoạch.

- Kiến nghị UBND Thành phố Thành phố cần đầu tư, cung cấp nguồn kinh phí kịp thời để thực hiện các dự án quy hoạch, giải quyết nguồn kinh phí phục vụ công tác bồi thường giải phóng mặt bằng, hỗ trợ tái định cư. Cho phép quận được sử dụng các nguồn kinh phí thu được trong các đợt bán đấu giá nhà, trụ sở cơ quan trong quận để thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng.

2.3 Giải pháp về kỹ thuật

- Chỉ đạo các ngành, các cấp rà soát danh mục các công trình dự án thực hiện trong năm kế hoạch để tiến hành xây dựng quy hoạch chi tiết và xem xét thực hiện việc khảo sát đo đạc, cắm mốc và đền bù thu hồi đất theo từng dự án, công trình, nhằm khắc phục tình trạng triển khai chậm do ách tắc bởi công tác đền bù, giải tỏa.

- Tổ chức tập huấn chuyên môn về công tác quản lý và thực hiện quy hoạch kế hoạch đối với cán bộ cấp quận và UBND các phường để nâng cao năng lực quản lý.

- UBND Quận định kỳ làm việc với các ngành và UBND các phường để rà soát đối chiếu các công trình dự án nào không khả thi do thiếu vốn cần phải hủy bỏ hoặc điều chỉnh ngay trong năm.

- Xây dựng hệ thống thông tin địa chính theo kế hoạch của Thành phố để đảm bảo cập nhật đầy đủ, nhanh chóng các biến động về đất đai, giúp công tác quản lý quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được đồng bộ, chính xác và nhanh chóng, tạo điều kiện cho nhà đầu tư và người dân thuận tiện hơn trong các giao dịch về đất đai.

KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

1. Kết luận

Kế hoạch sử dụng đất năm 2015 của quận 4 được lập trên phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất giai đoạn 2011-2015 của Quận 4 đã được duyệt và đánh giá tình hình sử dụng đất của quận trong các năm trước và năm 2014. Giá trị kinh tế-xã hội của kế hoạch sử dụng đất đã thể hiện ở các mặt sau:

- Xác lập được sự ổn định về mặt pháp lý trong công tác quản lý Nhà nước về đất đai: là căn cứ tiến hành giao đất, chuyển đổi mục đích sử dụng đất, giúp cho các ngành có cơ sở pháp lý đầu tư phát triển trên địa bàn Quận.

- Chỉ tiêu các loại đất chính của phương án kế hoạch sử dụng đất 2015 đảm bảo cho phát triển kinh tế - xã hội từ đó nâng cao đời sống vật chất, tinh thần và chất lượng cuộc sống của các tầng lớp dân cư, phát triển các ngành kinh tế.

- Hiệu quả sử dụng đất được nâng cao với sự chuyển dịch cơ cấu đất đai hợp lý; các loại đất chuyên dùng, phù hợp với định hướng phát triển của Quận.

- Đất dành cho dịch vụ thương mại có tính khả thi cao nhất. Các trung tâm dịch vụ được xây dựng khang trang, góp phần hiện đại hóa cảnh quan kiến trúc đô thị, đáp ứng tốt yêu cầu thương mại.

- Các loại đất chuyên dùng khác được xem xét và tính toán cho mọi loại đất trên cơ sở đáp ứng đủ nhu cầu, phù hợp với phát triển kinh tế - xã hội của cả giai đoạn và từng năm, đảm bảo tính hợp lý và tiết kiệm đất.

2. Kiến nghị

- Đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố có các chính sách về vốn cho các chương trình nhà ở tái định cư và nhà ở xã hội trên địa bàn Quận để các dự án sớm được triển khai. Tạo hành lang pháp lý thông thoáng và giới thiệu các doanh nghiệp, các nhà đầu tư trong và ngoài nước vào đầu tư trên địa bàn quận.

HỆ THỐNG BIỂU MẪU KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

Biểu 01/CH: Hiện trạng sử dụng đất năm 2014 của Quận 4.

Biểu 02/CH: Kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm trước của Quận 4.

Biểu 06/CH: Kế hoạch sử dụng đất năm 2015 của Quận 4.

Biểu 07/CH: Kế hoạch chuyển mục đích năm 2015 của Quận 4.

Biểu 08/CH: Kế hoạch thu hồi đất năm 2015 của Quận 4.

Biểu 10/CH: Danh mục công trình, dự án thực hiện trong năm 2015 của Quận 4.

Biểu 13/CH: Chu chuyển đất đai trong kế hoạch sử dụng đất năm 2015 của Quận 4.

HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2014 CỦA QUẬN 4, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Biểu 01/CH
Đơn vị tính: ha

TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích ^{(4) = (5)+...+(19)}	Phân theo đơn vị hành chính														
				P 1	P 2	P 3	P 4	P 5	P 6	P 8	P 9	P 10	P 12	P 13	P 14	P 15	P 16	P 18
(1)	(2)	(3)		(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)	(19)
1	Đất nông nghiệp	NNP																
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	417,08	38,30	19,25	30,60	28,89	16,11	20,50	15,92	11,72	10,94	42,13	41,59	16,93	21,57	32,55	70,08
2.1	Đất quốc phòng	CQP	2,61										0,20	0,53				1,88
2.2	Đất an ninh	CAN	1,05			0,16	0,14						0,59					0,16
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK																
2.4	Đất khu chế xuất	SKT																
2.5	Đất cụm công nghiệp	SKN																
2.6	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	1,63	0,16									0,54	0,90				0,04
2.7	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	36,11	4,76	0,62	0,98	1,05	0,23	1,02	0,01	0,06	0,00	4,98	6,46	0,01	1,22	6,41	8,31
2.8	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS																
2.9	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	115,78	5,32	3,35	5,37	8,82	4,13	8,32	4,16	5,35	2,82	17,53	13,60	2,61	3,76	3,70	26,94
-	Đất giao thông	DGT	99,83	4,71	2,71	5,01	7,06	3,93	7,89	3,82	3,79	2,70	13,66	11,72	2,52	3,04	3,56	23,70
-	Đất thủy lợi	DTL	0,02	0,02														
-	Đất công trình năng lượng	DNL	0,09	0,02			0,001		0,01				0,05	0,002	0,002	0,01		0,01
-	Đất công trình bưu chính VT	DBV	0,06	0,02			0,02						0,02					
-	Đất cơ sở văn hóa	DVH	2,50										1,15			0,07		1,28
-	Đất cơ sở y tế	DYT	0,83	0,04		0,01	0,01	0,01	0,01		0,002	0,02	0,47	0,01	0,01	0,01	0,005	0,24
-	Đất cơ sở giáo dục - đào tạo	DGD	10,83	0,52	0,65	0,34	0,68	0,19	0,42	0,34	1,55	0,11	1,74	1,87	0,08	0,51	0,14	1,72
-	Đất cơ sở thể dục - thể thao	DTT	1,06				1,06											
-	Đất cơ sở nghiên cứu khoa học	DKH	0,02										0,02					
-	Đất cơ sở dịch vụ về xã hội	DXH	0,01	0,003			0,003											
-	Đất chợ	DCH	0,54										0,42			0,12		
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	167,88	15,62	11,23	13,26	16,57	4,61	9,54	11,49	5,34	7,72	7,53	8,52	14,04	13,16	18,84	10,40
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	2,59	0,38	0,04	0,02	0,07	0,02	0,03	0,06	0,04	0,16	1,06	0,38	0,07	0,05	0,04	0,15
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	0,09	0,03		0,04				0,01	0,001	0,004						
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG																
2.18	Đất cơ sở tôn giáo	TON	3,11	0,03	0,21	0,05	0,47	0,31	0,47	0,18	0,14	0,16	0,08	0,01	0,19	0,09	0,50	0,09
2.19	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	0,001			0,001												
2.20	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX																
2.21	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	0,05	0,003					0,01			0,01	0,01	0,004				0,001
2.22	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	9,77	1,35	0,76	4,08	0,01	3,00	0,003			0,01		0,12			0,43	
2.23	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	0,41	0,001	0,002	0,005	0,04	0,06	0,10	0,007	0,001	0,043	0,011	0,10	0,008	0,04	0,06	0,06
2.24	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON																
2.25	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	76,01	10,66	3,03	6,63	1,71	3,75	1,00		0,80		9,60	10,98		3,26	2,55	22,05
2.26	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	0,02	0,002							0,004						0,01	
3	Đất chưa sử dụng	CSD																
4	Đất khu công nghệ cao*	KCN																
5	Đất khu kinh tế*	KKT																
6	Đất đô thị*	KDT																

KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2014
CỦA QUẬN 4 - TP HỒ CHÍ MINH

TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích quy hoạch/kế hoạch được duyệt (ha)	Kết quả thực hiện		
				Diện tích (ha)	So sánh	
					Tăng (+), giảm (-) (ha)	Tỷ lệ (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6) = (5)-(4)	(7) = (5)/(4)*100%
1	Đất nông nghiệp	NNP				
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	417,08	417,08		100,00
2.1	Đất quốc phòng	CQP	2,61	2,61		100,00
2.2	Đất an ninh	CAN	0,96	1,05	0,09	109,38
2.3	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	30,77	35,94	5,17	116,80
2.4	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	128,66	128,45	-0,21	99,84
-	Đất cơ sở văn hóa	DVH	11,35	13,99	2,64	123,26
-	Đất cơ sở y tế	DYT	0,81	0,81		100,00
-	Đất cơ sở giáo dục - đào tạo	DGD	11,84	11,12	-0,72	93,88
-	Đất cơ sở thể dục - thể thao	DTT	1,06	1,06		100,00
2.5	Đất ở tại đô thị	ODT	169,89	166,83	-3,06	98,20
2.6	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	2,60	2,65	0,05	102,03
2.7	Đất cơ sở tôn giáo	TON	3,52	3,52		100,00
2.8	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	78,02	76,01	-2,01	97,42
3	Đất chưa sử dụng	CSD				

KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2015 CỦA QUẬN 4 - TP HỒ CHÍ MINH

Biểu 06/CH
Đơn vị tính: ha

TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích	Diện tích phân theo đơn vị hành chính														
				P1	P2	P3	P4	P5	P6	P8	P9	P10	P12	P13	P14	P15	P16	P18
(1)	(2)	(3)	(4) = (5)+...+(19)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)	(19)
1	Đất nông nghiệp	NNP																
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	417,08	38,30	19,25	30,60	28,89	16,11	20,50	15,92	11,72	10,94	42,13	41,59	16,93	21,57	32,55	70,08
2.1	Đất quốc phòng	CQP	2,61										0,20	0,53				1,88
2.2	Đất an ninh	CAN	0,96			0,16	0,14						0,50					0,16
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK																
2.4	Đất khu chế xuất	SKT																
2.5	Đất cụm công nghiệp	SKN																
2.6	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	1,63	0,16									0,54	0,90				0,04
2.7	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	34,77	4,76	0,62	0,98	1,05	0,23	1,01	0,01	0,06	0,002	4,98	6,46	0,01	1,22	5,73	7,66
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	116,97	5,32	3,35	5,37	8,82	4,13	8,24	4,16	5,35	2,81	17,56	13,53	2,61	3,76	4,38	27,60
-	Đất giao thông	DGT	100,13	4,71	2,70	5,01	7,06	3,93	7,80	3,82	3,79	2,70	13,70	11,65	2,52	3,04	3,80	23,88
-	Đất thủy lợi	DTL	0,02	0,02														
-	Đất công trình năng lượng	DNL	0,09	0,02			0,001		0,01				0,05	0,002	0,002	0,01		0,01
-	Đất công trình bưu chính VT	DBV	0,06	0,02			0,02						0,02					
-	Đất cơ sở văn hóa	DVH	2,50										1,15			0,07		1,28
-	Đất cơ sở y tế	DYT	0,83	0,04		0,01	0,01	0,01	0,01		0,002	0,02	0,47	0,01	0,01	0,01	0,005	0,24
-	Đất cơ sở giáo dục - đào tạo	DGD	11,73	0,52	0,65	0,34	0,68	0,19	0,42	0,34	1,55	0,10	1,74	1,87	0,08	0,51	0,57	2,19
-	Đất cơ sở thể dục - thể thao	DTT	1,06				1,06											
-	Đất cơ sở nghiên cứu khoa học	DKH	0,02										0,02					
-	Đất cơ sở dịch vụ về xã hội	DXH	0,01	0,003			0,003											
-	Đất chợ	DCH	0,54										0,42			0,12		
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	168,11	15,62	11,23	13,26	16,57	4,61	9,63	11,49	5,34	7,74	7,59	8,60	14,04	13,16	18,84	10,40
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	2,59	0,38	0,04	0,02	0,07	0,02	0,03	0,06	0,04	0,16	1,06	0,38	0,07	0,05	0,04	0,15

KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2015 CỦA QUẬN 4 - TP HỒ CHÍ MINH

Biểu 06/CH
Đơn vị tính: ha

TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích	Diện tích phân theo đơn vị hành chính														
				P1	P2	P3	P4	P5	P6	P8	P9	P10	P12	P13	P14	P15	P16	P18
(1)	(2)	(3)	(4) = (5)+..+(19)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)	(19)
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	0,09	0,03		0,04				0,01	0,001	0,004						
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG																
2.18	Đất cơ sở tôn giáo	TON	2,98	0,03	0,21	0,05	0,47	0,31	0,47	0,18	0,14	0,16	0,08	0,01	0,19	0,09	0,50	0,09
2.19	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	0,001			0,001												
2.20	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX																
2.21	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	0,05	0,003					0,01			0,01	0,01	0,004				0,001
2.22	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	9,77	1,35	0,76	4,08	0,01	3,00	0,003			0,01		0,12			0,43	
2.23	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	0,54	0,001	0,002	0,005	0,04	0,06	0,10	0,01	0,001	0,04	0,01	0,10	0,01	0,04	0,06	0,06
2.24	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON																
2.25	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	76,01	10,66	3,03	6,63	1,71	3,75	1,00		0,80		9,60	10,98		3,26	2,55	22,05
2.26	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	0,02	0,002							0,004						0,01	
3	Đất chưa sử dụng	CSD																
4	Đất đô thị*	KDT																

KẾ HOẠCH CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2015 CỦA QUẬN 4 - TP HỒ CHÍ MINH

Biểu 07/CH
Đơn vị tính: ha

TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích	Diện tích phân theo đơn vị hành chính														
				P 1	P 2	P 3	P 4	P 5	P 6	P 8	P 9	P 10	P 12	P 13	P 14	P 15	P 16	P 18
(1)	(2)	(3)	(4) = (5)++(19)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)	(19)
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		0,36		0,004				0,22			0,01	0,05	0,07				
	<i>Trong đó:</i>																	
2.1	Đất trồng lúa chuyển sang đất trồng cây lâu năm	LUA/ CLN																
2.2	Đất trồng lúa chuyển sang đất trồng rừng	LUA/ LNP																
2.3	Đất trồng lúa chuyển sang đất nuôi trồng thủy sản	LUA/ NTS																
2.4	Đất trồng lúa chuyển sang đất làm muối	LUA/ LMU																
2.5	Đất trồng cây hàng năm khác chuyển sang đất nuôi trồng thủy sản	HNK/ NTS																
2.6	Đất trồng cây hàng năm khác chuyển sang đất làm muối	HNK/ LMU																
2.7	Đất rừng phòng hộ chuyển sang đất nông nghiệp không phải là rừng	RPH/ NKR(a)																
2.8	Đất rừng đặc dụng chuyển sang đất nông nghiệp không phải là rừng	RDD/ NKR(a)																
2.9	Đất rừng sản xuất chuyển sang đất nông nghiệp không phải là rừng	RSX/ NKR(a)																
2.10	Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở chuyển sang đất ở	PKO/ OCT	0,36		0,004				0,22			0,01	0,05	0,07				

KẾ HOẠCH THU HỒI ĐẤT NĂM 2015 CỦA QUẬN 4 - TP HỒ CHÍ MINH

Biểu 08/CH

Đơn vị tính: ha

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích	Diện tích phân theo đơn vị hành chính														
				P 1	P 2	P 3	P 4	P 5	P 6	P 8	P 9	P 10	P 12	P 13	P 14	P 15	P 16	P 18
(1)	(2)	(3)	(4) = (5)+...+(19)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)	(19)
I	LOẠI ĐẤT																	
1	Đất nông nghiệp	NNP																
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	2,60			0,66			0,94				0,09	0,23			0,68	
2.1	Đất quốc phòng	CQP																
2.2	Đất an ninh	CAN	0,09										0,09					
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																
2.7	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	1,34			0,66			0,005								0,68	
2.8	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS																
2.9	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	0,28						0,21					0,07				
-	Đất giao thông	DGT	0,28						0,21					0,07				
-	Đất thủy lợi	DTL																
-	Đất công trình năng lượng	DNL																
-	Đất công trình bưu chính VT	DBV																
-	Đất cơ sở văn hóa	DVH																
-	Đất cơ sở y tế	DYT																
-	Đất cơ sở giáo dục - đào tạo	DGD																
-	Đất cơ sở thể dục - thể thao	DTT																
-	Đất cơ sở nghiên cứu khoa học	DKH																
-	Đất cơ sở dịch vụ về xã hội	DXH																

KẾ HOẠCH THU HỒI ĐẤT NĂM 2015 CỦA QUẬN 4 - TP HỒ CHÍ MINH

Biểu 08/CH
Đơn vị tính: ha

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích	Diện tích phân theo đơn vị hành chính														
				P 1	P 2	P 3	P 4	P 5	P 6	P 8	P 9	P 10	P 12	P 13	P 14	P 15	P 16	P 18
(1)	(2)	(3)	(4) = (5)+..+(19)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)	(19)
-	Đất chợ	DCH																
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	0,89						0,73					0,16				
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC																
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS																
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG																
2.18	Đất cơ sở tôn giáo	TON																
2.19	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD																
2.20	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX																
2.21	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH																
2.22	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV																
2.23	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN																
2.24	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON																
2.25	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC																
2.26	Đất phi nông nghiệp khác	PNK																

**DANH MỤC CÔNG TRÌNH, DỰ ÁN THỰC HIỆN TRONG NĂM 2015
CỦA QUẬN 4 - TP HỒ CHÍ MINH**

Biểu 10/CH

STT	Hạng mục	Diện tích quy hoạch (ha)	Diện tích hiện trạng (ha)	Tăng thêm		Địa điểm (đến cấp xã)	Vị trí trên bản đồ địa chính (tờ bản đồ số, thửa số) hoặc vị trí trên bản đồ hiện trạng sử dụng đất cấp xã	Căn cứ pháp lý	Chủ đầu tư
				Diện tích (ha)	Sử dụng vào loại đất				
(1)	(2)	(3) = (4)+(5)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
1	Công trình, dự án được phân bổ từ quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh								
1.1	Công trình, dự án mục đích quốc phòng, an ninh								
-	Không có								
1.2	Công trình, dự án để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, cộng đồng								
1.2.1	Công trình, dự án quan trọng quốc gia do Quốc hội quyết định chủ trương đầu tư mà phải thu hồi đất								
-	Không có								
1.2.2	Công trình, dự án do Thủ tướng Chính phủ chấp thuận, quyết định đầu tư mà phải thu hồi đất								
-	Không có								
1.2.3	Công trình, dự án do Hội đồng nhân dân cấp tỉnh chấp thuận mà phải thu hồi đất								
1	Trường Tiểu học Khánh Hội B	0,66		0,66 (SKC)	0,47 (DGD) 0,19 (DGT)	Phường 18	Tờ 16, thửa 34	Quyết định số 325/QĐ-UBND ngày 28/01/2015 của UBND Thành phố về giao kế hoạch đầu tư xây dựng năm 2015 (đợt 1) nguồn vốn ngân sách Thành phố và nguồn vốn hỗ trợ phát triển chính thức (ODA) Công văn số 253/HĐND ngày 16/6/2015 của Hội đồng nhân dân Thành phố về việc xây dựng trường tiểu học trên địa bàn Quận 4	Ban Quản lý Đầu tư xây dựng công trình quận 4
2	Dự án cải tạo chung cư Lô N, M và lô A, B, C chung cư Vĩnh Hội (Horizon Place)	0,94		0,005 (SKC) 0,73 (ODT) 0,21 (DGT)	0,82 (ODT) 0,12 (DGT)	Phường 6	Tờ 1,9, thửa (một phần)	Cấp giấy chứng nhận đầu tư số 411022000219 ngày 25/06/2008 của UBND thành phố cấp cho Công ty TNHH ASEANA - BDC xây dựng dự án Khu dân cư phức hợp Horizon Place.	Công ty TNHH Aseana – BDC
3	Dự án 6 bis Nguyễn Tất	0,09		0,09 (CAN)	0,05(ODT) 0,04(DGT)	Phường 12	Tờ 4, thửa 75	Công văn 3812/UBND-ĐTMT ngày 10/8/2010 của UBND thành phố về chấp	Công ty TNHH

**DANH MỤC CÔNG TRÌNH, DỰ ÁN THỰC HIỆN TRONG NĂM 2015
CỦA QUẬN 4 - TP HỒ CHÍ MINH**

Biểu 10/CH

STT	Hạng mục	Diện tích quy hoạch (ha)	Diện tích hiện trạng (ha)	Tăng thêm		Địa điểm (đến cấp xã)	Vị trí trên bản đồ địa chính (tờ bản đồ số, thửa số) hoặc vị trí trên bản đồ hiện trạng sử dụng đất cấp xã	Căn cứ pháp lý	Chủ đầu tư
				Diện tích (ha)	Sử dụng vào loại đất				
(1)	(2)	(3) = (4)+(5)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
	Thành							thuận địa điểm đầu tư cho Công ty TNHH Trung Mỹ thực hiện dự án cao ốc văn phòng kết hợp căn hộ ở tại Phường 12 - Quận 4; Công văn 1759/UBND-ĐT ngày 03/9/2014 của UBND quận 4 về đề nghị chấp thuận cho Công ty TNHH Trung Mỹ được tiếp tục làm chủ đầu tư dự án xây dựng mới Chung cư 6Bis Nguyễn Tất Thành, Phường 12, Quận 4.	Trung Mỹ
4	Trường mầm non P16	0,68		0,68(SKC)	0,44(DGD) 0,24(DGT)	Phường 16	Tờ 21, thửa 1 (một phần)	Công văn 398/UBND-ĐTTM ngày 01/2/2012 của UBND thành phố về dự án tại số 78 đường Tôn Thất Thuyết, Phường 16, Quận 4.	Ban QLĐTXD CT quận 4
5	Dự án cải tạo chung cư Trúc Giang	0,23		0,07(DGT) 0,16(ODT)	0,23 (ODT)	Phường 13	Tờ 7, thửa 13-18	Thông báo 81-TB/VPTU ngày 20/7/2011 của UBND thành phố về kết luận của đ/c Nguyễn Văn Đua, Phó Bí thư Thường trực Thành ủy và đ/c Lê Minh Trí, Phó Chủ tịch UBND TP tại buổi làm việc với Quận ủy - UBND Quận 4 về giải quyết một số kiến nghị của Quận ủy và cử tri Quận 4.	Công ty CP XNK Khánh Hội
2	Công trình, dự án cấp huyện								
2.1	Công trình, dự án do Hội đồng nhân dân cấp tỉnh chấp thuận mà phải thu hồi đất								
-	Không có								
2.2	Khu vực cần 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								
1	Chung cư kết hợp TMVP	0,24	0,23	0,004 (DGT)	0,004 (ODT)	Phường 2	Tờ 3, thửa 1,3,4,5,6,52	Quyết định 5355/QĐ-UBND ngày 30/10/2014 của UBND thành phố về công nhận chủ đầu tư và chấp thuận đầu tư dự án Chung cư kết hợp Thương mại Bến Vân Đồn, Phường 2, Quận 4.	Công ty CPTM và ĐT Hồng Hà

DANH MỤC CÔNG TRÌNH, DỰ ÁN THỰC HIỆN TRONG NĂM 2015
CỦA QUẬN 4 - TP HỒ CHÍ MINH

Biểu 10/CH

STT	Hạng mục	Diện tích quy hoạch (ha)	Diện tích hiện trạng (ha)	Tăng thêm		Địa điểm (đến cấp xã)	Vị trí trên bản đồ địa chính (tờ bản đồ số, thửa số) hoặc vị trí trên bản đồ hiện trạng sử dụng đất cấp xã	Căn cứ pháp lý	Chủ đầu tư
				Diện tích (ha)	Sử dụng vào loại đất				
(1)	(2)	(3) = (4)+(5)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
2	Đất bán theo QĐ 09/2007/QĐ-TTg (Phường 10)	0,01		0,01 (DGD)	0,01 (ODT)	Phường 10	Tờ 11, thửa 116	Công văn 5780/UBND-TM ngày 30/10/2013 của UBND thành phố về tiến độ thực hiện phương án xử lý tổng thể nhà, đất của UBND Quận 4 đã được phê duyệt theo QĐ số 09/2007/QĐ-TTg	UBND quận 4

CHU CHUYỂN ĐẤT ĐAI TRONG KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2015 CỦA QUẬN 4 - TP HỒ CHÍ MINH

Biểu 13/CH

Đơn vị tính:ha

TT	Chi tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích đầu kỳ năm 2015	Chu chuyển đất đai năm 2015																															Cộng giảm	Diện tích cuối kỳ năm 2015												
				NNP	PNN	CQP	CAN	SKK	SKT	SKN	TMD	SKC	SKS	DHT	DGT	DTL	DNL	DBV	DVH	DYT	DGD	DTT	DKH	DXH	DCH	DDT	DDL	DRA	ONT	ODT	TSC	DTS	DNG	TON	NTD	SKX	DSH	DKV	TIN	SON	MNC	PNK	CSD					
	TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT TỰ NHIÊN		417,84																																													
1	Đất nông nghiệp	NNP																																														
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	417,08																																										417,08			
2.1	Đất quốc phòng	CQP	2,61			2,61																																								2,61		
2.2	Đất an ninh	CAN	1,05				0,96								0,04	0,04															0,05														0,09	0,96		
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK																																														
2.4	Đất khu chế xuất	SKT																																														
2.5	Đất cụm công nghiệp	SKN																																														
2.6	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	1,63								1,63																																			1,63		
2.7	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	36,11									34,77		1,33	0,43						0,91										0,005														1,34	34,77		
2.8	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS																																														
2.9	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	115,78												115,48																	0,30													0,30	116,97		
-	Đất giao thông	DGT	99,83													99,54																0,29													0,29	100,13		
-	Đất thủy lợi	DTL	0,02														0,02																														0,02	
-	Đất công trình năng lượng	DNL	0,09															0,09																													0,09	
-	Đất công trình bưu chính VT	DBV	0,06																0,06																												0,06	
-	Đất cơ sở văn hóa	DVH	2,50																	2,50																											2,50	
-	Đất cơ sở y tế	DYT	0,83																		0,83																										0,83	
-	Đất cơ sở giáo dục - đào tạo	DGD	10,83																		10,82											0,01												0,01	11,73			
-	Đất cơ sở thể dục - thể thao	DTT	1,06																			1,06																								1,06		
-	Đất cơ sở nghiên cứu khoa học	DKH	0,02																				0,02																								0,02	
-	Đất cơ sở dịch vụ về xã hội	DXH	0,01																					0,01																							0,01	
-	Đất chợ	DCH	0,54																						0,54																							0,54
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	167,88												0,13	0,13																167,75													0,13	168,11		
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	2,59																														2,59														2,59	
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	0,09																															0,09													0,09	
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG																																														
2.18	Đất cơ sở tôn giáo	TON	2,98																																			2,98									2,98	
2.19	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	0,00																																												0,001	
2.20	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX																																														
2.21	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	0,05																																				0,05								0,05	
2.22	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	9,77																																												9,77	
2.23	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	0,54																																												0,54	
2.24	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON																																														
2.25	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	76,01																																											76,01		76,01
2.26	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	0,02																																										0,02			0,02
3	Đất chưa sử dụng	CSD																																														
	Cộng tăng														1,50	0,59					0,91											0,36																
	Diện tích cuối kỳ, năm 2015		417,08			2,61	0,96				1,63	34,77		116,97	100,13	0,02	0,09	0,06	2,50	0,83	11,73	1,06	0,02	0,01	0,54						168,11	2,59	0,09		2,98	0,00		0,05	9,77	0,54		76,01	0,02					