

MỤC LỤC

ĐẶT VẤN ĐỀ	4
1. Căn cứ pháp lý lập kế hoạch sử dụng đất.....	4
1.1. Các quy định chung:	4
1.2. Các căn cứ pháp lý lập kế hoạch sử dụng đất.....	5
2. Một số nội dung chính lập kế hoạch sử dụng đất năm 2016 của Quận 4.....	6
3. Phương pháp lập kế hoạch sử dụng đất năm 2016	7
 I. KHÁI QUÁT VỀ ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, KINH TẾ - XÃ HỘI.....	8
1.1. Điều kiện tự nhiên.....	8
1.2. Kinh tế - xã hội	8
1.3. Dân số, lao động.....	9
1.4. Thực trạng phát triển đô thị	9
1.5. Đánh giá chung về điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội	10
 II. KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM TRƯỚC	11
2.1. Đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2015	12
2.2. Đánh giá những tồn tại trong thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm trước.....	14
2.3. Đánh giá nguyên nhân của tồn tại trong thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm trước	15
 III. LẬP KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT.....	16
3.1. Chỉ tiêu sử dụng đất:	16
3.2. Nhu cầu sử dụng đất cho các ngành, lĩnh vực.....	16
3.2.1. Chỉ tiêu sử dụng đất trong kế hoạch sử dụng đất.....	16
3.2.2. Nhu cầu sử dụng đất của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân	17
3.3. Tổng hợp và cân đối các chỉ tiêu sử dụng đất	23
3.3.1. Tổng hợp các chỉ tiêu sử dụng đất.....	23
3.3.2. Cân đối các chỉ tiêu sử dụng đất.....	29
3.4. Diện tích các loại đất cần chuyển mục đích	30
3.5. Diện tích đất cần thu hồi.....	30
3.6. Diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng	31
3.7. Danh mục các công trình, dự án trong năm kế hoạch	31
3.8. Dự kiến các khoản thu, chi liên quan đến đất đai trong năm kế hoạch	33
 IV. GIẢI PHÁP TỔ CHỨC THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT.....	36
4.1. Xác định các giải pháp bảo vệ, cải tạo đất và bảo vệ môi trường	36
4.2. Xác định các giải pháp tổ chức thực hiện kế hoạch sử dụng đất.....	36
 KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ.....	38
1. Kết luận	38
2. Kiến nghị	38

CÁC CHỮ VIẾT TẮT

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

DANH SÁCH BẢNG

Bảng 1: Danh mục công trình, dự án trong kế hoạch sử dụng đất năm 2015	11
Bảng 2: Đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2015.....	12
Bảng 3: Các công trình, dự án chuyển tiếp từ kế hoạch sử dụng đất năm 2015	16
Bảng 4: Các công trình, dự án đăng ký mới trong kế hoạch sử dụng đất năm 2016.....	17
Bảng 5: Danh mục công trình, dự án đất an ninh năm 2016	18
Bảng 6: Danh mục công trình, dự án đất quốc phòng năm 2016	18
Bảng 7: Danh mục công trình, dự án đất xây dựng trụ sở cơ quan năm 2016	19
Bảng 8: Danh mục công trình, dự án đất ở tại đô thị năm 2016.....	19
Bảng 9: Danh mục công trình, dự án đất thương mại – dịch vụ năm 2016.....	20
Bảng 10: Danh mục công trình, dự án đất cơ sở giáo dục đào tạo năm 2016	21
Bảng 11: Danh mục công trình, dự án đất xây dựng cơ sở y tế năm 2016.....	21
Bảng 12: Danh mục công trình, dự án đất xây dựng cơ sở văn hóa năm 2016.....	21
Bảng 13: Danh mục công trình, dự án đất khu vui chơi, giải trí công cộng năm 2016...	22
Bảng 14: Danh mục công trình, dự án đất giao thông năm 2016	22
Bảng 15: Kế hoạch sử dụng đất năm 2016	29
Bảng 16: Kế hoạch chuyển mục đích sử dụng đất năm 2016.....	30
Bảng 17: Kế hoạch thu hồi đất năm 2016	30
Bảng 18: Danh mục các công trình, dự án trong kế hoạch sử dụng đất năm 2016	31
Bảng 19: Ước tính thu – chi từ đất theo kế hoạch sử dụng đất năm 2016	35

ĐẶT VẤN ĐỀ

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

Nội dung quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cụ thể hóa trong Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai. Thông tư số 29/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết việc lập, điều chỉnh và thẩm định quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Kế hoạch số 3573/KH-UBND ngày 26 tháng 6 năm 2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố về tổ chức thực hiện điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, Kế hoạch sử dụng đất 5 năm (2016 - 2020) Thành phố và lập Kế hoạch sử dụng đất năm 2016 cấp huyện.

Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 5 năm (2011 - 2015) của Quận 4 được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt theo Quyết định số 2206/QĐ-UBND ngày 08 tháng 5 năm 2014, đây là căn cứ pháp lý để thực hiện công tác quản lý sử dụng đất đến năm 2020. Quyết định số 5601/QĐ-UBND ngày 02 tháng 11 năm 2015 của UBND thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2015 Quận 4.

Theo quy định tại Khoản 2 Điều 37 Luật Đất đai 2013 quy định kế hoạch sử dụng đất cấp huyện (quận) được lập hàng năm. Kế hoạch sử dụng đất năm 2016 Quận 4 là nhiệm vụ cần phải thực hiện, nhằm cụ thể hóa công tác quản lý và sử dụng đất trong năm 2016. Kế hoạch sử dụng đất sau khi được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt sẽ là cơ sở pháp lý của công tác quản lý Nhà nước về đất đai, là căn cứ để giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất. Nhằm khai thác và phát huy hiệu quả nguồn lực đất đai để thực hiện các công trình, dự án phát triển kinh tế - xã hội của quận.

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

1.1. Các quy định chung:

- Luật Đất đai năm 2013;
- Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ về quản lý và phát triển đô thị;
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;
- Thông tư số 28/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất;
- Thông tư số 29/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài

nguyên và Môi trường quy định chi tiết việc lập, điều chỉnh và thẩm định quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

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

- Nghị quyết số 02/NQ-CP ngày 06 tháng 01 năm 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 752/QĐ-TTg ngày 19 tháng 6 năm 2001 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tổng thể hệ thống thoát nước thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2020;

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

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

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

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

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

- 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;

- Văn bản số 4389/BTNMT-TCQLĐĐ ngày 16 tháng 10 năm 2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc lập kế hoạch sử dụng đất năm 2016;

- Nghị quyết số 20/NQ-HĐND ngày 9 tháng 12 năm 2016 của Hội đồng nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về Danh mục các dự án cần thu hồi đất; dự án có sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ trên địa bàn Thành phố;

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

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

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

- Quyết định số 2206/QĐ-UBND ngày 08 tháng 5 năm 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;

- Quyết định số 5601/QĐ-UBND ngày 02 tháng 11 năm 2015 của UBND thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2015 Quận 4;

- Kế hoạch số 3573/KH-UBND ngày 26 tháng 6 năm 2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố về tổ chức thực hiện điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, Kế hoạch sử dụng đất 5 năm (2016 - 2020) Thành phố và lập Kế hoạch sử dụng đất năm 2016 cấp huyện.

2. Một số nội dung chính lập kế hoạch sử dụng đất năm 2016 của Quận 4

- Xác định các chỉ tiêu sử dụng đất cấp tỉnh đã phân bổ cho quận trong năm kế hoạch.

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

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

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

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

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

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

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

- Lập bản đồ kế hoạch sử dụng đất năm 2016 của Quận 4 và báo cáo thuyết minh tổng hợp kế hoạch sử dụng đất năm 2016.

3. Phương pháp lập kế hoạch sử dụng đất năm 2016

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

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

- *Phương pháp chuyên gia:* Tổ chức hội thảo, lấy ý kiến đóng góp của các Sở, Ngành thành phố, đại diện Quận ủy, Ủy ban nhân dân quận, lãnh đạo các phòng, ban và Ủy ban nhân dân 15 phường về kế hoạch sử dụng đất năm 2016 của Quận 4;

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

- *Phương pháp bản đồ:* Sử dụng phần mềm bản đồ MicroStation để xây dựng bản đồ kế hoạch sử dụng đất năm 2016.

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

1.1. Điều kiện tự nhiên

Quận 4 là một trong những quận trung tâm của thành phố, có diện tích tự nhiên 417,83 ha được chia thành 15 phường. 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 quận được xác định như sau:

- Phía Bắc và Tây Bắc giáp với Quận 1 và Quận 5 qua rạch Bến Nghé;
- Phía Đông Bắc giáp với khu đô thị mới Thủ Thiêm - Quận 2 qua sông Sài Gòn;
- Phía Nam giáp với khu đô thị Phú Mỹ Hưng - Quận 7 và Quận 8 qua Kênh Tẻ.

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

1.2. Kinh tế - xã hội

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

Trong 5 năm qua (giai đoạn 2010 – 2015) kinh tế Quận vẫn giữ vững ổn định, duy trì tốc độ tăng trưởng hợp lý và thúc đẩy chuyển dịch cơ cấu kinh tế đúng định hướng thương mại, dịch vụ. trong đó ⁽¹⁾:

- Giá trị sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp tăng bình quân 3%/năm;
- Doanh thu các ngành thương mại - dịch vụ tăng bình quân 23%/năm (Trong đó dịch vụ chiếm tỷ trọng khoảng 25% tổng doanh thu, dịch vụ Cảng chiếm tỷ trọng khoảng 13%).

b). Tình hình kinh tế - xã hội năm 2015, đạt được như sau ⁽²⁾:

Tổng doanh thu ngành thương mại dịch vụ thực hiện năm 2015 là 12.813,851 tỷ đồng, đạt 103,01% kế hoạch và tăng 28,71% so với cùng kỳ; trong đó khối công ty trách nhiệm hữu hạn, công ty cổ phần và doanh nghiệp tư nhân, chiếm tỉ trọng 85,72%, tăng 30,07%; hộ cá thể chiếm tỉ trọng 13,67%, tăng 19,58%; Hợp tác xã chiếm tỉ trọng 0,59%, tăng 72,15%; doanh thu dịch vụ, dịch vụ Cảng chiếm tỷ trọng 17,43%, trong đó dịch vụ cảng chiếm 12,26% và tăng 22,59% so cùng kỳ.

⁽¹⁾ Báo cáo Chính trị tại Đại hội Đại biểu Đảng bộ Quận 4 lần thứ XI, nhiệm kỳ 2015 - 2020

⁽²⁾ Báo cáo tình hình thực hiện nhiệm vụ KT - XH Quận 4 năm 2015.

Giá trị công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp thực hiện năm 2015 là 840 tỷ đồng, đạt 101,01% kế hoạch, tăng 11,11% so với cùng kỳ, trong đó khối hợp tác xã giảm 10,74% so với cùng kỳ, hộ cá thể giảm 2,04% so cùng kỳ, doanh nghiệp tư nhân tăng 31,64% so với cùng kỳ, công ty trách nhiệm hữu hạn và công ty cổ phần tăng 18,76% so với cùng kỳ.

1.3. Dân số, lao động

a). Hiện trạng dân số

Tổng dân số Quận 4 đến ngày 31/12/2015 là 188.298 người (*Niên giám thống kê Quận 4 năm 2015*). Mật độ dân số bình quân 45.012 người/km², dân cư của quận phân bố không đồng đều giữa các đơn vị hành chính phường; tập trung cao nhất ở Phường 16 với 20.927 người (chiếm 11,11% dân số toàn quận), thấp nhất là Phường 5 với 6.448 người (chiếm 3,42% dân số toàn quận). Tỷ lệ tăng dân số tự nhiên trong các năm gần đây có xu hướng tăng từ 0,58% (năm 2010) lên 0,63% (năm 2015).

b). Lao động và việc làm

Trong năm 2015, Quận đã Phối hợp cùng Trung tâm Giới thiệu việc làm Thành phố, Trung tâm Dạy nghề Quận 4 tổ chức 04 Sàn Giao dịch việc làm, có 8.880 lượt lao động đến tham gia (trong đó lao động tại Quận 4 là 5.354 lượt người). Kết quả có 3.210 lao động tại Quận 4 được tuyển dụng và hẹn phỏng vấn tại doanh nghiệp, trong đó có 73 lao động hộ nghèo, 96 lao động hộ cận nghèo và 10 lao động khuyết tật. Từ đầu năm đến nay, Quận đã giải quyết học nghề cho 5.593/5.200 người, đạt 107,55% chỉ tiêu; giải quyết việc làm cho 7.531/5.500 lao động (trong đó có 6.123 lao động đã qua đào tạo, tạo việc làm mới cho 4.546 lao động), đạt 136,92% chỉ tiêu, tạo việc làm ổn định cho 7.420 lao động. Trong năm 2015, Quận có 02 trường hợp thuộc diện hộ cận nghèo (Phường 2, 6) đi xuất khẩu lao động.

1.4. Thực trạng phát triển đô thị

Ngày 29/11/2008, Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh đã ban hành Quyết định số 5191/QĐ-UBND về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Quận 4 đến năm 2020. Đồng thời Quận đã hoàn thành các đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000, phủ kín 100% diện tích đất tự nhiên toàn quận, đây là cơ sở phục vụ công tác quản lý xây dựng, san lấp mặt bằng, giảm tình trạng xây dựng không phép, sai phép và không theo quy hoạch.

So với 10 – 15 năm trước đây, Quận 4 đã có những thay đổi toàn diện nhờ sự đầu tư mạnh mẽ của Nhà nước vào cơ sở hạ tầng với nhiều công trình trọng điểm như: Dự án nâng cấp - mở rộng đường Bến Vân Đồn và đường Nguyễn Hữu Hào, dự án nâng cấp - mở rộng hẻm thuộc đường 16, 18 với tổng diện tích 7.000 m², đã cơ bản giải quyết tình trạng ngập nước do mưa và triều cường ở một số

tuyến đường, hẻm trên địa bàn Quận, kiểm soát và ngăn chặn không để phát sinh điểm ngập mới.

1.5. Đánh giá chung về điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội

a). Lợi thế:

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

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

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

b). Hạn chế, khó khăn:

- Do toàn bộ địa hình khu vực Quận 4 thấp cho nên chịu ảnh hưởng của triều cường và mưa lớn gây ngập, úng trên diện rộng khi triều cường cao và mưa lớn. Nền đất yếu, sức chịu tải của nền đất nhỏ nên chi phí đầu tư xây dựng công trình cao.

- Quận 4 có diện tích đất nhỏ, mật độ dân số cao. Việc tạo quỹ đất để xây dựng các công trình cơ sở hạ tầng gặp nhiều khó khăn do vướng mắc trong công tác bồi thường giải phóng mặt bằng, tái định cư, an sinh xã hội..

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật đã và đang được cải tạo và phát triển, tuy nhiên vẫn chưa đáp ứng được theo xu hướng phát triển của một quận ở vị trí trung tâm thành phố. Cơ sở hạ tầng một số khu vực chưa đáp ứng cho việc phát triển kinh tế xã hội và đảm bảo cuộc sống của người dân.

II. KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM TRƯỚC

Ngày 02 tháng 11 năm 2015, Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 5601/QĐ-UBND về phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2015 của Quận 4, với tổng cộng 7 dự án. Kết quả thực hiện các dự án trong kế hoạch sử dụng đất năm 2015 cụ thể như sau:

- Có 1/7 dự án đã được giao đất (đạt 14,29% về số lượng dự án – tương đương với diện tích là 0,24 ha, đạt 8,42% về diện tích). Hiện dự án này đang tiến hành xây dựng;

- Có 6/7 dự án chưa hoàn thành các thủ tục về đất đai. Trong đó có 5 dự án phải thu hồi đất (dự án Trường Tiểu học Khánh Hội B đã có Quyết định điều chuyển quyền sử dụng đất theo Quyết định số 4649/QĐ-UBND ngày 17 tháng 9 năm 2015 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh), 1 dự án bán đấu giá quyền sử dụng đất, (chiếm 85,71% số lượng dự án – tương đương với diện tích là 2,61 ha, chiếm 91,58% về diện tích).

Cụ thể các dự án:

Bảng 1: Danh mục công trình, dự án trong kế hoạch sử dụng đất năm 2015

STT	Hạng mục	Tên chủ đầu tư	Diện tích, loại đất theo hiện trạng (ha)	Diện tích, loại đất sau khi chuyển mục đích (ha)	Địa điểm (đến cấp xã)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
I	Các dự án đã được giao đất để thực hiện trong năm 2015				
	Chung cư kết hợp thương mại – văn phòng	Cty CP TM và ĐT Hồng Hà	0,23 (TMD) 0,004 (DGT)	0,24 (ODT)	Phường 2
II	Các dự án chưa thực hiện trong năm 2015 chuyển sang thực hiện năm 2016				
II.1	Các dự án phải thu hồi đất				
1	Cao ốc văn phòng kết hợp căn hộ ở 6 bis Nguyễn Tất Thành	Cty TNHH Trung Mỹ	0,06 (ODT) 0,03 (DGT)	0,05 (ODT) 0,04 (DGT)	Phường 12
2	Khu dân cư phức hợp Horizon Place	Cty TNHH Aseana –BDC	0,002 (DSH) 0,01 (TSC) 0,11 (DCH) 0,11 (DGT) 0,02 (TMD) 0,01 (DGD) 0,01 (DYT) 0,67 (ODT)	0,82 (ODT) 0,12 (DGT)	Phường 6
3	Cải tạo chung cư Trúc Giang	Cty CP XNK Khánh Hội	0,07 (DGT) 0,07 (DKV) 0,09 (ODT)	0,23 (ODT)	Phường 13
4	Trường Mầm non phường 16	Ban QL ĐTXDCT Quận 4	0,68 (TMD)	0,44 (DGD) 0,24 (DGT)	Phường 16
5	Trường Tiểu học Khánh Hội B (3 Tôn Thất Thuyết)	Ban QL ĐTXDCT Quận 4	0,66 (SKC)	0,47 (DGD) 0,19 (DGT)	Phường 18

STT	Hạng mục	Tên chủ đầu tư	Diện tích, loại đất theo hiện trạng (ha)	Diện tích, loại đất sau khi chuyển mục đích (ha)	Địa điểm (đến cấp xã)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
II.2	Dự án bán đấu giá quyền sử dụng đất				
	Đất bán theo QĐ 09/2007/QĐ-TTg (Phường 10)	Ủy ban nhân dân Quận 4	0,01 (ODT)	0,01 (ODT)	Phường 10

2.1. Đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2015

Khi xây dựng quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 5 năm (2011 – 2015) và kế hoạch sử dụng đất năm 2015, số liệu các chỉ tiêu sử dụng đất sử dụng nguồn số liệu kiểm kê đất đai năm 2010 và thống kê đất đai năm hàng năm theo quy định của Luật Đất đai năm 2003. Nay theo Luật Đất đai năm 2013, các chỉ tiêu các chỉ tiêu sử dụng đất có thay đổi so với Luật cũ; bên cạnh đó công tác kiểm kê đất đai, theo hướng dẫn của Thông tư 28/2014/TT-BTNMT, có thay đổi về phương pháp đánh giá đất đai so với hướng dẫn của Thông tư 08/2007/TT-BTNMT theo Luật Đất đai 2003. Dẫn đến có sự thay đổi kết quả các chỉ tiêu sử dụng đất (thể hiện trong kết quả hiện trạng kiểm kê đất đai năm 2014) so với số liệu kế hoạch sử dụng đất năm 2015 đã được phê duyệt.

Do vậy việc đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2015 sẽ dựa trên số liệu hiện trạng sử dụng đất năm 2014 và kế hoạch sử dụng đất năm 2015 (có điều chỉnh cho phù hợp với kiểm kê đất đai năm 2014), để làm cơ sở đánh giá thực hiện.

Kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2015 của Quận 4 cụ thể như sau:

Bảng 2: Đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2015

TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	HT năm 2014 (ha)	Năm 2015			KH tăng (+), giảm (-) (ha)	Thực hiện tăng (+), giảm (-) (ha)	So sánh QH/HT		So sánh KH/HT (theo hướng dẫn của Bộ TNMT) %
				KH được duyệt (ha)	KH theo KK ĐĐ (ha)	Thực hiện (ha)			tăng (+), giảm (-)	(%)	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)=(6)-(4)	(9)=(7)-(4)	(10) = (9)-(8)	(11) = (9)/(8) *100	(12)=(7)/(6)*100
	TỔNG DIỆN TÍCH TỰ NHIÊN		417,83	417,08	417,83	417,83					100,00
1	Đất nông nghiệp	NNP									
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	417,83	417,08	417,83	417,83					100,00
2.1	Đất quốc phòng	CQP	2,56	2,61	2,56	2,56					100,00
2.2	Đất an ninh	CAN	0,65	0,96	0,65	0,65					100,00
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK									
2.4	Đất khu chế xuất	SKT									

TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	HT năm 2014 (ha)	Năm 2015			KH tăng (+), giảm (-) (ha)	Thực hiện tăng (+), giảm (-) (ha)	So sánh QH/HT		So sánh KH/HT (theo hướng dẫn của Bộ TNMT) %
				KH được duyệt (ha)	KH theo KK ĐĐ (ha)	Thực hiện (ha)			tăng (+), giảm (-)	(%)	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)=(6)-(4)	(9)=(7)-(4)	(10) = (9)-(8)	(11) = (9)/(8) *100	(12)=(7)/(6)*100
2.5	Đất cụm công nghiệp	SKN									
2.6	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	48,73	1,63	47,80	48,50	-0,93	-0,23	0,70	24,70	101,47
2.7	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	17,25	34,77	16,59	17,25	-0,66		0,66		103,98
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	89,97	116,97	91,10	89,96	1,13	-0,004	-1,14	-0,35	98,75
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	164,98	168,11	165,51	165,22	0,53	0,24	-0,28	46,39	99,83
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	2,81	2,59	2,80	2,81	-0,01		0,01		100,39
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	0,73	0,09	0,73	0,73					100,00
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG									
2.18	Đất cơ sở tôn giáo	TON	3,14	2,98	3,14	3,14					100,00
2.19	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD		0,001							
2.20	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX									
2.21	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	0,09	0,05	0,09	0,09	-0,002		0,002		101,16
2.22	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	17,94	9,77	17,87	17,94	-0,07		0,07		100,37
2.23	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	0,56	0,54	0,56	0,56					100,00
2.24	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	68,42		68,42	68,42					100,00
2.25	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC		76,01							
2.26	Đất phi nông nghiệp khác	PNK		0,02							
3	Đất chưa sử dụng	CSD									
4	Đất khu công nghệ cao*	KCN									
5	Đất khu kinh tế*	KKT									
6	Đất đô thị*	KDT	417,83	417,08	417,83	417,83					100,00

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

- **Đất thương mại, dịch vụ:** Hiện trạng năm 2014 là 48,73 ha, kế hoạch năm 2015 giảm 0,93 ha, thực tế thực hiện giảm 0,23 ha. Nguyên nhân do một số dự án có chuyển mục đích sử dụng đất thương mại – dịch vụ sang các loại đất

khác chưa thực hiện như: khu dân cư phức hợp Horizon Place và trường Mầm non phường 16;

- **Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp:** Hiện trạng năm 2014 là 17,25 ha, kế hoạch năm 2015 giảm 0,66 ha, thực tế thực hiện không giảm. Nguyên nhân, do dự án trường Tiểu học Khánh Hội B (3 Tôn Thất Thuyết) có chuyển mục đích sử dụng đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp chưa thực hiện;

- **Đất phát triển hạ tầng:** Hiện trạng năm 2014 là 89,97 ha, kế hoạch năm 2015 tăng 1,13 ha, thực tế thực hiện giảm 0,004 ha. Nguyên nhân không tăng do dự án trường Tiểu học Khánh Hội B (3 Tôn Thất Thuyết), trường Mầm non phường 16 và phần hạ tầng giao thông một số dự án (Cao ốc văn phòng kết hợp căn hộ ở 6 bis Nguyễn Tất Thành, khu dân cư phức hợp Horizon Place) chưa thực hiện. Bên cạnh đó, diện tích đất hạ tầng giảm do dự án Chung cư kết hợp thương mại - văn phòng của Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Hồng Hà có chuyển mục đích sử dụng đất phát triển hạ tầng đã thực hiện.

- **Đất ở tại đô thị:** Hiện trạng năm 2014 là 164,98 ha, kế hoạch năm 2015 tăng 0,53 ha, thực tế thực hiện tăng 0,24 ha. Nguyên nhân do dự án khu dân cư phức hợp Horizon Place và cải tạo chung cư Trúc Giang chưa thực hiện;

- **Đất xây dựng trụ sở cơ quan:** Hiện trạng năm 2014 là 2,81 ha, kế hoạch năm 2015 giảm 0,01 ha, thực tế thực hiện không giảm. Nguyên nhân, do dự án khu dân cư phức hợp Horizon Place có chuyển mục đích sử dụng đất xây dựng trụ sở cơ quan chưa thực hiện;

- **Đất sinh hoạt cộng đồng:** Hiện trạng năm 2014 là 0,09 ha, kế hoạch năm 2015 giảm 0,002 ha, thực tế thực hiện không giảm. Nguyên nhân, do dự án khu dân cư phức hợp Horizon Place có chuyển mục đích sử dụng đất sinh hoạt cộng đồng nhưng chưa thực hiện;

- **Đất khu vui chơi, giải trí công cộng:** Hiện trạng năm 2014 là 17,94 ha, kế hoạch năm 2015 giảm 0,07 ha, thực tế thực hiện không giảm. Nguyên nhân, do dự án cải tạo chung cư Trúc Giang có chuyển mục đích sử dụng đất khu vui chơi, giải trí công cộng nhưng chưa thực hiện.

2.2. Đánh giá những tồn tại trong thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm trước

Có 6/7 công trình, dự án được duyệt trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2015 có vai trò quan trọng trong việc hoàn thiện hạ tầng phúc lợi xã hội đã được Quận quan tâm bố trí quỹ đất để xây dựng, tuy nhiên chưa được triển khai thực hiện, gồm: trường Mầm non Phường 16, trường Tiểu học Khánh Hội B, khu dân cư phức hợp Horizon Place, cải tạo chung cư Trúc Giang, cao ốc văn phòng kết hợp căn hộ ở 6 bis Nguyễn Tất Thành và khu đất bán đấu giá theo Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg (Phường 10).

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

*** Nguyên nhân chung:**

- Kế hoạch sử dụng đất năm 2015 thực hiện chậm do đây là năm đầu tiên triển khai công tác lập kế hoạch sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai 2013, nên bị động trong việc triển khai thực hiện, nhiều công việc phát sinh phải xin ý kiến cấp ngành chuyên môn và chờ các văn bản hướng dẫn thực hiện.

- Việc thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất phụ thuộc vào tiến độ thực hiện các công trình, dự án của các ngành và các nhà đầu tư. Ngoài ra còn phải phụ thuộc trực tiếp vào khả năng tài chính của chủ đầu tư (đối với các dự án có vốn ngoài ngân sách) và nguồn vốn ngân sách được phân bổ theo kế hoạch từng năm (đối với các dự án đầu tư từ vốn ngân sách nhà nước).

*** Nguyên nhân cụ thể:**

- Đối với dự án trường Tiểu học Khánh Hội B (3 Tôn Thất Thuyết) chưa thực hiện do Công ty Vật tư Nông nghiệp chậm bàn giao mặt bằng cho Quận 4 để thực hiện dự án.

- Đối với dự án trường Mầm non phường 16 chưa thực hiện do chưa thực hiện thủ tục về ghi vốn.

- Đối với 3 dự án: 6 bis Nguyễn Tất Thành, khu dân cư phức hợp Horizon Place, cải tạo chung cư Trúc Giang chưa thực hiện do dự án ảnh hưởng đến nhiều hộ dân, công tác bồi thường - giải phóng mặt bằng gặp nhiều khó khăn.

- Liên quan đến công tác đấu giá: Đất bán theo QĐ 09/2007/QĐ-TTg ở Phường 10 chưa thực hiện được là do Ủy ban nhân dân Thành phố chưa duyệt giá.

III. LẬP KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

3.1. Chỉ tiêu sử dụng đất:

Do công tác điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ cuối (2016-2020) Thành phố đang triển khai thực hiện nên chưa có chỉ tiêu sử dụng đất năm 2016 phân bổ cho các quận (huyện).

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

Trong kế hoạch sử dụng đất năm 2016 trên địa bàn Quận 4 có tổng số 22 dự án. Trong đó có 06 dự án chuyển tiếp từ kế hoạch sử dụng đất năm 2015 và 16 công trình, dự án đăng ký mới trong kế hoạch sử dụng đất năm 2016. Nhu cầu sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực trong năm 2016 của Quận 4 như sau:

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

Chỉ tiêu sử dụng đất trong kế hoạch sử dụng đất là xác định các chỉ tiêu sử dụng đất trong kế hoạch sử dụng đất năm trước chưa thực hiện nhưng phù hợp với kinh tế - xã hội trên địa bàn quận. Trong năm 2015, trên địa bàn Quận 4 đã triển khai thực hiện các công trình, dự án trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2015 (đã được phê duyệt theo Quyết định số 5601/QĐ-UBND ngày 02 tháng 11 năm 2015). Tuy nhiên, có 6/7 dự án chưa được triển khai trong năm 2015 sẽ tiếp tục thực hiện trong năm kế hoạch 2016. Cụ thể:

Bảng 3: Các công trình, dự án chuyển tiếp từ kế hoạch sử dụng đất năm 2015

STT	Tên công trình, dự án	Tên chủ đầu tư	Diện tích, loại đất theo hiện trạng (ha)	Diện tích, loại đất sau khi chuyển mục đích (ha)	Địa điểm (đến cấp xã)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1	Cao ốc văn phòng kết hợp căn hộ ở 6 bis Nguyễn Tất Thành	Cty TNHH Trung Mỹ	0,06 (ODT) 0,03 (DGT)	0,05 (ODT) 0,04 (DGT)	Phường 12
2	Khu dân cư phức hợp Horizon Place	Cty TNHH Aseana -BDC	0,002 (DSH) 0,01 (TSC) 0,11 (DCH) 0,11 (DGT) 0,02 (TMD) 0,01 (DGD) 0,01 (DYT) 0,67 (ODT)	0,82 (ODT) 0,12 (DGT)	Phường 6
3	Cải tạo chung cư Trúc Giang	Cty CP XNK Khánh Hội	0,07 (DGT) 0,07 (DKV) 0,09 (ODT)	0,23 (ODT)	Phường 13
4	Trường Mầm non phường 16	Ban QL ĐTXDCT Quận 4	0,68 (TMD)	0,44 (DGD) 0,24 (DGT)	Phường 16
5	Trường Tiểu học Khánh Hội B (3 Tôn Thất Thuyết)	Ban QL ĐTXDCT Quận 4	0,66 (SKC)	0,47 (DGD) 0,19 (DGT)	Phường 18
6	Đất bán theo QĐ 09/2007/QĐ-TTg (Phường 10)	Ủy ban nhân dân Quận 4	0,01 (ODT)	0,01 (ODT)	Phường 10

3.2.2. Nhu cầu sử dụng đất của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân**Bảng 4: Các công trình, dự án đăng ký mới trong kế hoạch sử dụng đất năm 2016**

STT	Tên công trình, dự án	Tên chủ đầu tư	Diện tích, loại đất theo hiện trạng (ha)	Diện tích, loại đất sau khi chuyển mục đích (ha)	Địa điểm (đến cấp xã)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
I	Công trình, dự án nằm trong QHSDD đến năm 2020 Quận 4 (được duyệt theo Quyết định số 2206/QĐ-UBND ngày 08/5/2014)				
1	Dự án Cảng Nhà Rồng - Khánh Hội	Cty TNHH Đầu tư Phát triển đô thị Ngọc Viễn Đông	0,38 (CQP) 25,55(TMD) 0,13 (SKC) 1,27(DGT) 0,25 (ODT) 3,65 (SON) 0,13 (TSC) 0,14 (DGD)	6,82 (ODT) 0,39 (TMD) 13,32 (DKV) 7,64 (DGT) 0,32 (DYT) 0,89 (DVH) 1,62 (DGD) 0,50 (CQP)	Phường 12 Phường 13 Phường 18
2	Dự án Khu dân cư phức hợp cao cấp 78 Tôn Thất Thuyết	Cty CP Đầu tư BĐS Sabetran Trung Thủy	1,72 (TMD)	1,38 (ODT) 0,34 (DGT)	Phường 16
3	Bồi thường giải phóng mặt bằng và tái định cư để xây dựng đường Lê Văn Linh nối dài (đoạn từ Nguyễn Hữu Hào đến đường Vĩnh Khánh)	Ban QL ĐTXD CT Quận 4	0,27 (ODT) 0,04 (TSC) 0,07 (DGT)	0,38 (DGT)	Phường 8
4	Mở rộng trường THCS Chi Lăng	Ban QL ĐTXD CT Quận 4	0,10 (DGD)	0,10 (DGD)	Phường 9
5	Chung cư tại số 61B đường số 16, Phường 4, Quận 4	Cty Dịch vụ Công ích Quận 4	0,38 (DTS)	0,38 (ODT)	Phường 4
6	Chung cư cao tầng kết hợp Thương mại - dịch vụ (1C Tôn Thất Thuyết)	Cty TNHH Sài Gòn Ngày Mới	0,52 (SKC) 0,01 (ODT)	0,53 (ODT)	Phường 1
7	Trường Mầm non 6	Ban QL ĐTXD CT Quận 4	0,08 (ODT)	0,08 (DGD)	Phường 6
II	Công trình, dự án nằm ngoài QHSDD đến năm 2020 Quận 4 (được duyệt theo Quyết định số 2206/QĐ-UBND ngày 08/5/2014)				
1	Nhà tạm giam, tạm giữ Công an Quận 4	Công an TP.HCM	0,11 (TSC)	0,11 (CAN)	Phường 18
2	Trụ sở Ban chỉ huy quận sự Phường 1	Ban QL ĐTXD CT Quận 4	0,01 (TMD)	0,01 (TSC)	Phường 1
3	Trụ sở Ban chỉ huy quận sự Phường 3	Ban QL ĐTXD CT Quận 4	0,01 (ODT)	0,01 (TSC)	Phường 3
4	Trụ sở Ban chỉ huy quận sự Phường 6	Ban QL ĐTXD CT Quận 4	0,01 (ODT)	0,01 (TSC)	Phường 6
5	Trụ sở Ban chỉ huy quận sự Phường 15	Ban QL ĐTXD CT Quận 4	0,01 (TMD)	0,01 (TSC)	Phường 15
6	Trụ sở Ban chỉ huy quận sự Phường 16	Ban QL ĐTXD CT Quận 4	0,01 (DGD)	0,01 (TSC)	Phường 16
7	Chuyển mục đích sử dụng đất quốc phòng tại 448 Nguyễn Tất Thành, P.18, Quận 4	Kêu gọi đầu tư	0,36 (CQP)	0,36 (ODT)	Phường 18
8	Thương mại văn phòng 320 Bến Vân Đồn	Cty CP Nhựa Vân Đồn	0,20 (SKC)	0,20 (TMD)	Phường 2
9	Đất bán theo QĐ 09/2007/QĐ-TTg (189Y/14 Tôn Thất Thuyết)	UBND Quận 4	0,01 (DTS)	0,01 (ODT)	Phường 3

Trong kế hoạch sử dụng đất năm 2016, trên địa bàn Quận 4 có 16 công trình, dự án được đăng ký mới. Trong đó có 09/16 công trình, dự án nằm ngoài danh mục các công trình, dự án thuộc quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011 - 2015) của Quận 4 được Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt theo Quyết định số 2206/QĐ-UBND ngày 08 tháng 5 năm 2014. Gồm 01 dự án đất an ninh, 05 dự án đất xây dựng trụ sở cơ quan, 02 dự án đất ở và 01 dự án đất thương mại – dịch vụ (*Chi tiết ở Mục II - Bảng 4*). Tuy nhiên, do xét thấy nhu cầu thiết thực của các dự án đối với quá trình phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn Quận và phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 nên Quận 4 đề xuất đưa các dự án này vào kế hoạch sử dụng đất năm 2016 để thực hiện. Do đó, trong trường hợp được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2016 kèm theo danh mục dự án, Quận 4 đề xuất cập nhật các dự án này vào danh mục các công trình, dự án trong công tác điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và lập kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối (2016 - 2020) trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.

- **Đất an ninh:** trong năm 2016 các tổ chức có nhu cầu sử dụng 0,11 ha, trong đó toàn bộ diện tích là đất xây dựng trụ sở cơ quan chuyển sang đất an ninh.

Bảng 5: Danh mục công trình, dự án đất an ninh năm 2016

STT	Tên công trình, dự án	Tên chủ đầu tư	Diện tích, loại đất theo hiện trạng (ha)	Diện tích, loại đất sau khi chuyển mục đích (ha)	Địa điểm (đến cấp xã)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1	Nhà tạm giam, tạm giữ Công an Quận 4	Công an Thành phố Hồ Chí Minh	0,11 (TSC)	0,11 (CAN)	Phường 18

- **Đất quốc phòng:** trong năm 2016 các tổ chức có nhu cầu sử dụng 0,50 ha, trong đó toàn bộ diện tích là đất thương mại dịch vụ sang đất quốc phòng.

Bảng 6: Danh mục công trình, dự án đất quốc phòng năm 2016

STT	Tên công trình, dự án	Tên chủ đầu tư	Diện tích, loại đất theo hiện trạng (ha)	Diện tích, loại đất sau khi chuyển mục đích (ha)	Địa điểm (đến cấp xã)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1	Đất quốc phòng thuộc dự án Cảng Nhà Rồng – Khánh Hội (Ban chỉ huy quân sự Quận 4)	Cty TNHH Đầu tư Phát triển đô thị Ngọc Viễn Đông	0,50 (TMD)	0,50 (CQP)	Phường 18

- **Đất xây dựng trụ sở cơ quan:** trong năm 2016 các tổ chức có nhu cầu sử dụng 0,05 ha, trong đó các loại đất cần chuyển mục đích sử dụng sang đất xây dựng trụ sở cơ quan như sau: đất thương mại - dịch vụ 0,02 ha, đất cơ sở giáo dục - đào tạo 0,01 ha, đất ở đô thị 0,02 ha.

Bảng 7: Danh mục công trình, dự án đất xây dựng trụ sở cơ quan năm 2016

STT	Tên công trình, dự án	Tên chủ đầu tư	Diện tích, loại đất theo hiện trạng (ha)	Diện tích, loại đất sau khi chuyển mục đích (ha)	Địa điểm (đến cấp xã)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1	Trụ sở Ban chỉ huy quận sự Phường 1	Ban QL ĐTXDCT Quận 4	0,01 (TMD)	0,01 (TSC)	Phường 1
2	Trụ sở Ban chỉ huy quận sự Phường 3	Ban QL ĐTXDCT Quận 4	0,01 (ODT)	0,01 (TSC)	Phường 3
3	Trụ sở Ban chỉ huy quận sự Phường 6	Ban QL ĐTXDCT Quận 4	0,01 (ODT)	0,01 (TSC)	Phường 6
4	Trụ sở Ban chỉ huy quận sự Phường 15	Ban QL ĐTXDCT Quận 4	0,01 (TMD)	0,01 (TSC)	Phường 15
5	Trụ sở Ban chỉ huy quận sự Phường 16	Ban QL ĐTXDCT Quận 4	0,01 (DGD)	0,01 (TSC)	Phường 16

- **Đất ở tại đô thị:** trong năm 2016 các tổ chức có nhu cầu sử dụng 10,59 ha, trong đó:

+ Đất ở đô thị không thay đổi mục đích sử dụng so với hiện trạng là 0,72 ha;

+ Diện tích các loại đất cần chuyển mục đích sử dụng sang đất ở tại đô thị như sau: đất quốc phòng 0,73 ha, đất thương mại – dịch vụ 7,85 ha, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 0,52 ha, đất giao thông 0,17 ha, đất cơ sở y tế 0,01 ha, đất cơ sở giáo dục – đào tạo 0,01ha, đất chợ 0,11 ha, đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,01 ha, đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp 0,39 ha, đất sinh hoạt cộng đồng 0,002 ha, đất khu vui chơi – giải trí công cộng 0,07 ha.

Bảng 8: Danh mục công trình, dự án đất ở tại đô thị năm 2016

STT	Tên công trình, dự án	Tên chủ đầu tư	Diện tích, loại đất theo hiện trạng (ha)	Diện tích, loại đất sau khi chuyển mục đích (ha)	Địa điểm (đến cấp xã)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1	Cao ốc văn phòng kết hợp căn hộ ở 6 bis Nguyễn Tất Thành	Cty TNHH Trung Mỹ	0,05 (ODT)	0,05 (ODT)	Phường 12
2	Khu dân cư phức hợp Horizon Place	Cty TNHH Aseana -BDC	0,002(DSH) 0,01 (TSC) 0,11 (DCH) 0,10 (DGT) 0,02 (TMD) 0,01 (DGD) 0,01 (DYT) 0,56 (ODT)	0,82 (ODT)	Phường 6
3	Cải tạo chung cư Trúc Giang	Cty CP XNK Khánh Hội	0,07 (DGT) 0,07 (DKV) 0,09 (ODT)	0,23 (ODT)	Phường 13
4	Đất bán theo QĐ 09/2007/QĐ-TTg (Phường 10)	Ủy ban nhân dân Quận 4	0,01 (ODT)	0,01 (ODT)	Phường 10

STT	Tên công trình, dự án	Tên chủ đầu tư	Diện tích, loại đất theo hiện trạng (ha)	Diện tích, loại đất sau khi chuyển mục đích (ha)	Địa điểm (đến cấp xã)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
5	Dự án Khu dân cư phức hợp cao cấp 78 Tôn Thất Thuyết	Cty CP Đầu tư BĐS Sabetran Trung Thủy	1,38 (TMD)	1,38 (ODT)	Phường 16
6	Đất ở thuộc dự án Cảng Nhà Rồng – Khánh Hội	Cty TNHH Đầu tư Phát triển đô thị Ngọc Viễn Đông	0,37 (CQP) 6,45 (TMD)	6,82 (ODT)	Phường 13 Phường 18
7	Chung cư tại số 61B đường số 16, Phường 4, Quận 4	Cty Dịch vụ Công ích Quận 4	0,38 (DTS)	0,38 (ODT)	Phường 4
8	Chung cư cao tầng kết hợp Thương mại - dịch vụ (1C Tôn Thất Thuyết)	Cty trách nhiệm hữu hạn Sài Gòn Ngày Mới	0,52 (SKC) 0,01 (ODT)	0,53 (ODT)	Phường 1
9	Chuyển mục đích sử dụng đất quốc phòng tại 448 Nguyễn Tất Thành, Phường 18, Quận 4	Kêu gọi đầu tư	0,36 (CQP)	0,36 (ODT)	Phường 18
10	Đất bán theo QĐ 09/2007/QĐ-TTg (189Y/14 Tôn Thất Thuyết)	Ủy ban nhân dân Quận 4	0,01 (DTS)	0,01 (ODT)	Phường 3

- **Đất thương mại – dịch vụ:** Trong năm 2016 các tổ chức có nhu cầu sử dụng 0,59 ha, trong đó:

+ Đất thương mại – dịch vụ không thay đổi mục đích sử dụng so với hiện trạng là 0,28 ha;

+ Diện tích các loại đất cần chuyển mục đích sử dụng sang đất thương mại – dịch vụ như sau: đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 0,20 ha, đất giao thông 0,11 ha.

Bảng 9: Danh mục công trình, dự án đất thương mại – dịch vụ năm 2016

STT	Tên công trình, dự án	Tên chủ đầu tư	Diện tích, loại đất theo hiện trạng (ha)	Diện tích, loại đất sau khi chuyển mục đích (ha)	Địa điểm (đến cấp xã)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1	Đất thương mại – dịch vụ thuộc dự án Cảng Nhà Rồng – Khánh Hội	Cty TNHH Đầu tư Phát triển đô thị Ngọc Viễn Đông	0,28 (TMD) 0,11 (DGT)	0,39 (TMD)	Phường 18
2	Thương mại văn phòng 320 Bến Vân Đồn	Cty CP Nhựa Vân Đồn	0,20 (SKC)	0,20 (TMD)	Phường 2

- **Đất xây dựng cơ sở giáo dục – đào tạo:** Trong năm 2016 các tổ chức có nhu cầu sử dụng 2,71 ha, trong đó:

+ Đất xây dựng cơ sở giáo dục – đào tạo không thay đổi mục đích sử dụng so với hiện trạng là 0,10 ha.

+ Diện tích các loại đất cần chuyển mục đích sử dụng sang đất xây dựng cơ sở giáo dục – đào tạo như sau: đất thương mại - dịch vụ 1,92 ha, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 0,47 ha, đất giao thông 0,02 ha, đất ở đô thị 0,20 ha;

Bảng 10: Danh mục công trình, dự án đất cơ sở giáo dục đào tạo năm 2016

STT	Tên công trình, dự án	Tên chủ đầu tư	Diện tích, loại đất theo hiện trạng (ha)	Diện tích, loại đất sau khi chuyển mục đích (ha)	Địa điểm (đến cấp xã)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1	Trường Mầm non phường 16	Ban QL ĐTXDCT Quận 4	0,44 (TMD)	0,44 (DGD)	Phường 16
2	Trường Tiểu học Khánh Hội B (3 Tôn Thất Thuyết)	Ban QL ĐTXDCT Quận 4	0,47 (SKC)	0,47 (DGD)	Phường 18
3	Đất cơ sở giáo dục – đào tạo thuộc dự án Cảng Nhà Rồng – Khánh Hội	Cty TNHH Đầu tư Phát triển đô thị Ngọc Viễn Đông	1,48 (TMD) 0,02 (DGT) 0,12 (ODT)	1,62 (DGD)	Phường 12 Phường 13
4	Mở rộng trường THCS Chi Lăng	Ban QL ĐTXDCT Quận 4	0,10 (DGD)	0,10 (DGD)	Phường 9
5	Trường Mầm non 6	Ban QL ĐTXDCT Quận 4	0,08 (ODT)	0,08 (DGD)	Phường 6

- **Đất xây dựng cơ sở y tế:** trong năm 2016 các tổ chức có nhu cầu sử dụng 0,32 ha, trong đó toàn bộ diện tích là đất thương mại – dịch vụ chuyển sang đất xây dựng cơ sở y tế.

Bảng 11: Danh mục công trình, dự án đất xây dựng cơ sở y tế năm 2016

STT	Tên công trình, dự án	Tên chủ đầu tư	Diện tích, loại đất theo hiện trạng (ha)	Diện tích, loại đất sau khi chuyển mục đích (ha)	Địa điểm (đến cấp xã)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1	Đất xây dựng cơ sở y tế thuộc dự án Cảng Nhà Rồng – Khánh Hội	Cty TNHH Đầu tư Phát triển đô thị Ngọc Viễn Đông	0,32 (TMD)	0,32 (DYT)	Phường 13 Phường 18

- **Đất xây dựng cơ sở văn hóa:** Trong năm 2016 các tổ chức có nhu cầu sử dụng 0,89 ha, trong đó diện tích các loại đất cần chuyển mục đích sử dụng sang đất xây dựng cơ sở văn hóa như sau: đất thương mại - dịch vụ 0,47 ha, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 0,07 ha, đất giao thông 0,27 ha, đất sông suối 0,08 ha;

Bảng 12: Danh mục công trình, dự án đất xây dựng cơ sở văn hóa năm 2016

STT	Tên công trình, dự án	Tên chủ đầu tư	Diện tích, loại đất theo hiện trạng (ha)	Diện tích, loại đất sau khi chuyển mục đích (ha)	Địa điểm (đến cấp xã)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1	Đất xây dựng cơ sở văn hóa thuộc dự án Cảng Nhà Rồng – Khánh Hội	Cty TNHH Đầu tư Phát triển đô thị Ngọc Viễn Đông	0,47 (TMD) 0,07 (SKC) 0,27 (DGT) 0,08 (SON)	0,89 (DVH)	Phường 18

- **Đất khu vui chơi, giải trí công cộng:** trong năm 2016 các tổ chức có nhu cầu sử dụng 13,32 ha, trong đó các loại đất cần chuyển mục đích sử dụng sang đất khu vui chơi, giải trí công cộng: đất thương mại – dịch vụ 9,30 ha, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 0,04 ha, đất giao thông 0,29 ha, đất ở đô thị 0,08 ha, đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,13 ha, đất sông suối 3,48 ha;

Bảng 13: Danh mục công trình, dự án đất khu vui chơi, giải trí công cộng năm 2016

STT	Tên công trình, dự án	Tên chủ đầu tư	Diện tích, loại đất theo hiện trạng (ha)	Diện tích, loại đất sau khi chuyển mục đích (ha)	Địa điểm (đến cấp xã)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng thuộc dự án Cảng Nhà Rồng – Khánh Hội	Cty TNHH Đầu tư Phát triển đô thị Ngọc Viễn Đông	9,30 (TMD) 0,04 (SKC) 0,29 (DGT) 0,08 (ODT) 0,13 (TSC) 3,48 (SON)	13,32 (DKV)	Phường 12 Phường 13 Phường 18

- **Đất giao thông:** Trong năm 2016 các tổ chức có nhu cầu sử dụng 8,95 ha, trong đó:

- + Đất giao thông không thay đổi mục đích sử dụng so với hiện trạng là 0,69 ha;
- + Diện tích các loại đất cần chuyển mục đích sử dụng sang đất giao thông như sau: đất quốc phòng 0,01 ha, đất thương mại - dịch vụ 7,33 ha, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 0,21 ha, đất cơ sở giáo dục – đào tạo 0,14 ha, đất ở đô thị 0,44 ha, đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,04 ha, đất sông suối 0,09 ha.

Bảng 14: Danh mục công trình, dự án đất giao thông năm 2016

STT	Tên công trình, dự án	Tên chủ đầu tư	Diện tích, loại đất theo hiện trạng (ha)	Diện tích, loại đất sau khi chuyển mục đích (ha)	Địa điểm (đến cấp xã)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1	Đất giao thông thuộc dự án Cao ốc văn phòng kết hợp căn hộ ở 6 bis Nguyễn Tất Thành	Cty TNHH Trung Mỹ	0,01 (ODT) 0,03 (DGT)	0,04 (DGT)	Phường 12
2	Đất giao thông thuộc dự án khu dân cư phức hợp Horizon Place	Cty TNHH Aseana -BDC	0,01 (DGT) 0,11 (ODT)	0,12 (DGT)	Phường 6
3	Đất giao thông thuộc dự án trường Mầm non phường 16	Ban QL ĐTXD CT Quận 4	0,24 (TMD)	0,24 (DGT)	Phường 16
4	Đất giao thông thuộc dự án trường Tiểu học Khánh Hội B (3 Tôn Thất Thuyết)	Ban QL ĐTXD CT Quận 4	0,19 (SKC)	0,19 (DGT)	Phường 18
5	Đất giao thông thuộc dự án Khu dân cư phức hợp cao cấp 78 Tôn Thất Thuyết	Cty CP Đầu tư BĐS Sabetran Trung Thủy	0,34 (TMD)	0,34 (DGT)	Phường 16

STT	Tên công trình, dự án	Tên chủ đầu tư	Diện tích, loại đất theo hiện trạng (ha)	Diện tích, loại đất sau khi chuyển mục đích (ha)	Địa điểm (đến cấp xã)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
6	Bồi thường giải phóng mặt bằng và tái định cư để xây dựng đường Lê Văn Linh nối dài (đoạn từ Nguyễn Hữu Hào đến đường Vĩnh Khánh)	Ban QL ĐTXD CT Quận 4	0,27 (ODT) 0,04 (TSC) 0,07 (DGT)	0,38 (DGT)	Phường 8, 10
7	Đất giao thông thuộc dự án Cảng Nhà Rồng – Khánh Hội	Cty TNHH Đầu tư Phát triển đô thị Ngọc Viễn Đông	0,58 (DGT) 0,01 (CQP) 6,75 (TMD) 0,02 (SKC) 0,14 (DGD) 0,09 (SON) 0,05 (ODT)	7,64 (DGT)	Phường 12 Phường 13 Phường 18

- Đối với các khu đất có diện tích tối đa 200m² chưa đăng ký trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2016, nếu có nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất so với hiện trạng sử dụng thì Ủy ban nhân dân Quận 4 sẽ xem xét chấp thuận chuyển mục đích sử dụng đất trong năm kế hoạch nếu khu đất phù hợp với quy hoạch.

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

3.3.1. Tổng hợp các chỉ tiêu sử dụng đất

Để đáp ứng nhu cầu sử dụng đất cho các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của quận trong năm 2016 của các ngành, lĩnh vực, dự báo nhu cầu sử dụng đất cho từng nhóm đất như sau:

A. Đất nông nghiệp:

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

B. Đất phi nông nghiệp:

Đến năm 2016 diện tích đất phi nông nghiệp trên địa bàn Quận 4 là 417,83 ha, ổn định so với hiện trạng năm 2015. Cụ thể:

(1). Đất quốc phòng:

- Hiện trạng đất quốc phòng là 2,56 ha;
- Kế hoạch sử dụng đất quốc phòng năm 2016 là 2,32 ha;
- Chu chuyển tăng: 0,50 ha, do lấy từ đất thương mại – dịch vụ, thực hiện dự án Cảng Nhà Rồng – Khánh Hội;
- Chu chuyển giảm: 0,74 ha, do:
 - + Chuyển sang đất giao thông 0,01 ha, thực hiện dự án Cảng Nhà Rồng – Khánh Hội;
 - + Chuyển sang đất ở đô thị 0,73 ha, thực hiện dự án chuyển mục đích sử dụng đất quốc phòng tại 448 Nguyễn Tất Thành, dự án Cảng Nhà Rồng – Khánh Hội.
- Cân đối tăng (giảm): giảm 0,24 ha.

(2). Đất an ninh:

- Hiện trạng đất an ninh là 0,65 ha;
- Kế hoạch sử dụng đất an ninh năm 2016 là 0,76 ha;
- Chu chuyển tăng: 0,11 ha, do lấy từ đất xây dựng trụ sở cơ quan, thực hiện dự án nhà tạm giam, tạm giữ Công an Quận 4;
- Chu chuyển giảm: 0,00 ha;
- Cân đối tăng (giảm): tăng 0,11 ha.

(3). Đất thương mại – dịch vụ:

- Hiện trạng đất thương mại – dịch vụ là 48,50 ha;
- Kế hoạch sử dụng đất thương mại – dịch vụ năm 2016 là 21,10 ha;
- Chu chuyển tăng: 0,31 ha, do nhận từ đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 0,20 ha, đất giao thông 0,11 ha, thực hiện dự án thương mại văn phòng 320 Bến Vân Đồn và đất thương mại – dịch vụ thuộc dự án Cảng Nhà Rồng - Khánh Hội;
- Chu chuyển giảm: 27,71 ha, do:
 - + Chuyển sang đất quốc phòng 0,50 ha, đất cơ sở văn hóa 0,47 ha, đất cơ sở y tế 0,32 ha, đất khu vui chơi, giải trí công cộng 9,30 ha, thực hiện dự án Cảng Nhà Rồng – Khánh Hội;
 - + Chuyển sang đất giao thông 7,33 ha, thực hiện phần hạ tầng giao thông của các dự án: khu dân cư phức hợp cao cấp 78 Tôn Thất Thuyết, khu dân cư phức hợp Horizon Place, trường Mầm non phường 16 và dự án Cảng Nhà Rồng – Khánh Hội;
 - + Chuyển sang đất cơ sở giáo dục – đào tạo 1,92 ha, thực hiện dự án trường Mầm non phường 16 và dự án Cảng Nhà Rồng – Khánh Hội;
 - + Chuyển sang đất ở tại đô thị 7,85 ha, thực hiện dự án khu dân cư phức hợp cao cấp 78 Tôn Thất Thuyết, khu dân cư phức hợp Horizon Place và dự án Cảng Nhà Rồng – Khánh Hội;
 - + Chuyển sang đất trụ sở cơ quan 0,02 ha, thực hiện dự án Trụ sở Ban chỉ huy quận sự Phường 1, Phường 15;
- Cân đối tăng (giảm): giảm 27,40 ha.

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

- Hiện trạng đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp là 17,25 ha;
- Kế hoạch sử dụng đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp năm 2016 là 15,75 ha;
- Chu chuyển tăng: 0,00 ha;
- Chu chuyển giảm: 1,51 ha, do:
 - + Chuyển sang đất thương mại – dịch vụ 0,20 ha, thực hiện dự án thương mại văn phòng 320 Bến Vân Đồn và dự án Cảng Nhà Rồng – Khánh Hội;
 - + Chuyển sang đất giao thông 0,21 ha, thực hiện dự án thực hiện phần hạ tầng giao thông của dự án trường Tiểu học Khánh Hội B (3 Tôn Thất Thuyết) và dự án Cảng Nhà Rồng – Khánh Hội;

+ Chuyển sang đất cơ sở văn hóa 0,07 ha, đất khu vui chơi, giải trí công cộng 0,04 ha, thực hiện dự án Cảng Nhà Rồng – Khánh Hội;

+ Chuyển sang đất cơ sở giáo dục - đào tạo 0,47 ha, thực hiện dự án trường Tiểu học Khánh Hội B (3 Tôn Thất Thuyết);

+ Đất ở đô thị 0,52 ha, thực hiện dự án Chung cư cao tầng kết hợp Thương mại - dịch vụ (1C Tôn Thất Thuyết).

- Chu chuyển tăng (giảm): giảm 1,51 ha.

(5). Đất phát triển hạ tầng:

- Hiện trạng đất phát triển hạ tầng là 89,96 ha;

- Kế hoạch sử dụng đất phát triển hạ tầng năm 2016 là 100,90 ha;

- Chu chuyển tăng: 11,65 ha, do lấy từ đất quốc phòng 0,01 ha, đất thương mại - dịch vụ 10,04 ha, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 0,75 ha, đất ở tại đô thị 0,64 ha, đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,04 ha, đất sông suối 0,17 ha;

- Chu chuyển giảm: 0,71 ha, do chuyển sang đất thương mại - dịch vụ 0,11 ha, đất ở đô thị 0,30 ha, đất trụ sở cơ quan 0,01 ha, đất khu vui chơi - giải trí công cộng 0,29 ha.

- Cân đối tăng (giảm): tăng 10,94 ha;

a. Đất giao thông:

- Hiện trạng đất giao thông là 73,98 ha;

- Kế hoạch sử dụng đất giao thông năm 2016 là 81,38 ha;

- Chu chuyển tăng: 8,26 ha, do lấy từ đất quốc phòng 0,01 ha, đất thương mại - dịch vụ 7,33 ha, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 0,21 ha, đất cơ sở giáo dục - đào tạo 0,14 ha, đất ở đô thị 0,44 ha, đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,04 ha, đất sông suối 0,09 ha, thực hiện dự án bồi thường giải phóng mặt bằng và tái định cư để xây dựng đường Lê Văn Linh nối dài (đoạn từ Nguyễn Hữu Hào đến đường Vĩnh Khánh) và phân hạ tầng giao thông thuộc các dự án: khu dân cư phức hợp cao cấp 78 Tôn Thất Thuyết, cao ốc văn phòng kết hợp căn hộ ở 6 bis Nguyễn Tất Thành, khu dân cư phức hợp Horizon Place, trường Mầm non phường 16, trường Tiểu học Khánh Hội B (3 Tôn Thất Thuyết), cảng Nhà Rồng - Khánh Hội;

- Chu chuyển giảm: 0,86 ha; do:

+ Chuyển sang đất thương mại - dịch vụ 0,11 ha, đất cơ sở văn hóa 0,27 ha, đất cơ sở giáo dục - đào tạo 0,02 ha, đất khu vui chơi - giải trí công cộng 0,29 ha, thực hiện dự án Cảng Nhà Rồng – Khánh Hội;

+ Chuyển sang đất ở đô thị 0,17, thực hiện dự án cải tạo chung cư Trúc Giang, khu dân cư phức hợp Horizon Place;

- Cân đối tăng (giảm): tăng 7,40 ha.

b. Đất công trình năng lượng: Đến năm 2016 diện tích đất công trình năng lượng của Quận 4 là 0,03 ha, ổn định diện tích so với năm 2015;

c. Đất công trình bưu chính viễn thông: Đến năm 2016 diện tích đất công trình bưu chính viễn thông của Quận 4 là 0,03 ha, ổn định diện tích so với năm 2015;

d. Đất xây dựng cơ sở văn hóa:

- Hiện trạng đất cơ sở văn hóa là 1,34 ha;
- Kế hoạch sử dụng đất cơ sở văn hóa năm 2016 là 2,23 ha;
- Chu chuyển tăng: 0,89 ha, do lấy từ đất thương mại - dịch vụ 0,47 ha, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 0,07 ha, đất giao thông 0,27 ha, đất sông suối 0,08 ha, thực hiện dự án Cảng Nhà Rồng – Khánh Hội;

- Chu chuyển giảm: 0,00 ha;

- Cân đối tăng (giảm): tăng 0,89 ha;

e. Đất xây dựng cơ sở y tế:

- Hiện trạng đất xây dựng cơ sở y tế là 1,04 ha;
- Kế hoạch sử dụng đất xây dựng cơ sở y tế năm 2016 là 1,35 ha;
- Chu chuyển tăng: 0,32 ha, do lấy từ đất thương mại - dịch vụ, thực hiện dự án Cảng Nhà Rồng – Khánh Hội;

- Chu chuyển giảm: 0,01 ha, do chuyển sang đất ở đô thị, thực hiện dự án khu dân cư phức hợp Horizon Place;

- Cân đối tăng (giảm): tăng 0,31 ha;

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

- Hiện trạng đất cơ sở giáo dục - đào tạo là 11,80 ha;
- Kế hoạch sử dụng đất cơ sở giáo dục - đào tạo năm 2016 là 14,25 ha;
- Chu chuyển tăng: 2,61 ha, do lấy từ đất thương mại - dịch vụ 1,92 ha, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 0,47 ha, đất giao thông 0,02 ha, đất ở đô thị 0,20 ha, thực hiện các dự án: trường Mầm non phường 16, trường Tiểu học Khánh Hội B (3 Tôn Thất Thuyết), trường Mầm non 6, mở rộng trường THCS Chi Lăng và đất cơ sở giáo dục – đào tạo thuộc dự án Cảng Nhà Rồng - Khánh Hội;

- Chu chuyển giảm: 0,16 ha, do:

- + Chuyển sang đất giao thông 0,14 ha, thực hiện dự án Cảng Nhà Rồng – Khánh Hội;

- + Chuyển sang đất ở đô thị 0,01, thực hiện dự án khu dân cư phức hợp Horizon Place;

- + Chuyển sang đất trụ sở cơ quan 0,01 ha, thực hiện dự án trụ sở Ban chỉ huy quận sự Phường 16.

- Cân đối tăng (giảm): tăng 2,45 ha;

g. Đất cơ sở thể dục - thể thao: Đến năm 2016 diện tích đất cơ sở thể dục - thể thao của Quận 4 là 1,06 ha, ổn định diện tích so với hiện trạng năm 2015.

h. Đất chợ:

- Hiện trạng đất chợ là 0,65 ha;

- Kế hoạch sử dụng đất chợ năm 2016 là 0,54 ha;

- Chu chuyển tăng: 0,00 ha;
- Chu chuyển giảm: 0,11 ha, do chuyển sang đất ở đô thị, thực hiện dự án khu dân cư phức hợp Horizon Place;

- Cân đối tăng (giảm): giảm 0,11 ha;

(6). Đất ở tại đô thị:

- Hiện trạng đất ở tại đô thị là 165,22 ha;
- Kế hoạch sử dụng đất ở tại đô thị năm 2016 là 174,35 ha;
- Chu chuyển tăng: 9,87 ha, do nhận từ đất quốc phòng 0,73 ha, đất thương mại - dịch vụ 7,85 ha, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 0,52 ha, đất giao thông 0,17 ha, đất cơ sở y tế 0,01 ha, đất cơ sở giáo dục - đào tạo 0,01 ha, đất chợ 0,11 ha, đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,01 ha, đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp 0,39 ha, đất sinh hoạt công đồng 0,002 ha, đất khu vui chơi – giải trí công cộng 0,07 ha, thực hiện các dự án: khu dân cư phức hợp cao cấp 78 Tôn Thất Thuyết, cao ốc văn phòng kết hợp căn hộ ở 6 bis Nguyễn Tất Thành, khu dân cư phức hợp Horizon Place, cải tạo chung cư Trúc Giang, chuyển mục đích sử dụng đất quốc phòng tại 448 Nguyễn Tất Thành, chung cư tại số 61B đường số 16, chung cư cao tầng kết hợp Thương mại - dịch vụ (1C Tôn Thất Thuyết), đất bán theo QĐ 09/2007/QĐ-TTg (189Y/14 Tôn Thất Thuyết), đất bán theo QĐ 09/2007/QĐ-TTg (189Y/14 Tôn Thất Thuyết), đất ở thuộc dự án Cảng Nhà Rồng
- Khánh Hội;

- Chu chuyển giảm: 0,74 ha, do:

+ Chuyển sang đất giao thông 0,44 ha, thực hiện dự án bồi thường giải phóng mặt bằng và tái định cư để xây dựng đường Lê Văn Linh nối dài (đoạn từ Nguyễn Hữu Hào đến đường Vĩnh Khánh), phần hạ tầng giao thông của các dự án Cao ốc văn phòng kết hợp căn hộ ở 6 bis Nguyễn Tất Thành, khu dân cư phức hợp Horizon Place, dự án Cảng Nhà Rồng – Khánh Hội;

+ Chuyển sang đất cơ sở giáo dục – đào tạo 0,20 ha, thực hiện dự án Trường Mầm non 6 và dự án Cảng Nhà Rồng – Khánh Hội;

+ Chuyển sang đất trụ sở cơ quan 0,02 ha, thực hiện dự án Trụ sở Ban chỉ huy quận sự Phường 3, Phường 6;

+ Chuyển sang đất khu vui chơi – giải trí công cộng 0,08 ha, thực hiện dự án Cảng Nhà Rồng – Khánh Hội.

- Cân đối tăng (giảm): tăng 9,13 ha;

(7). Đất xây dựng trụ sở cơ quan:

- Hiện trạng đất xây dựng trụ sở cơ quan là 2,81 ha;
- Kế hoạch sử dụng đất xây dựng trụ sở cơ quan năm 2016 là 2,57 ha;
- Chu chuyển tăng: 0,05 ha, do lấy từ đất thương mại - dịch vụ 0,02 ha, đất cơ sở giáo dục - đào tạo 0,01 ha, đất ở đô thị 0,02 ha, thực hiện các dự án trụ sở Ban chỉ huy quận sự Phường 1, 3, 6, 15, 16;

- Chu chuyển giảm: 0,29 ha, do:
 - + Chuyển sang đất an ninh 0,11 ha, thực hiện dự án nhà tạm giam, tạm giữ Công an Quận 4;
 - + Chuyển sang đất giao thông 0,04 ha, thực hiện dự án bồi thường giải phóng mặt bằng và tái định cư để xây dựng đường Lê Văn Linh nối dài (đoạn từ Nguyễn Hữu Hào đến đường Vĩnh Khánh);
 - + Chuyển sang đất ở đô thị 0,01 ha, thực hiện dự án khu dân cư phức hợp Horizon Place;
 - + Chuyển sang đất khu vui chơi - giải trí công cộng 0,13 ha, thực hiện dự án Cảng Nhà Rồng – Khánh Hội.
- Cân đối tăng (giảm): giảm 0,24 ha.
- (8). Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp:**
 - Hiện trạng đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp là 0,73 ha;
 - Kế hoạch sử dụng đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp năm 2016 là 0,34 ha;
 - Chu chuyển tăng: 0,00 ha;
 - Chu chuyển giảm: 0,39 ha, do chuyển sang đất ở đô thị, thực hiện dự án Chung cư tại số 61B và đất bán theo QĐ 09/2007/QĐ-TTg (189Y/14 Tôn Thất Thuyết);
 - Cân đối tăng (giảm): giảm 0,39 ha;
- (9). Đất cơ sở tôn giáo:** Kế hoạch sử dụng đất cơ sở tôn giáo của Quận 4 năm 2016 là 3,14 ha, ổn định diện tích so với hiện trạng năm 2015;
- (10). Đất sinh hoạt cộng đồng:**
 - Hiện trạng đất sinh hoạt cộng đồng là 0,09 ha;
 - Kế hoạch sử dụng đất sinh hoạt cộng đồng năm 2016 là 0,09 ha;
 - Chu chuyển tăng: 0,00 ha;
 - Chu chuyển giảm: 0,002 ha do chuyển sang đất ở đô thị, thực hiện dự án khu dân cư phức hợp Horizon Place;
 - Cân đối tăng (giảm): giảm 0,002 ha;
- (11). Đất khu vui chơi, giải trí công cộng:**
 - Hiện trạng đất khu vui chơi, giải trí công cộng là 17,94 ha;
 - Kế hoạch sử dụng đất khu vui chơi, giải trí công cộng năm 2016 là 31,19 ha;
 - Chu chuyển tăng: 13,32 ha, do lấy từ đất thương mại – dịch vụ 9,30 ha, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 0,04 ha, đất giao thông 0,29 ha, đất ở đô thị 0,08 ha, đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,13 ha, đất sông suối 3,48 ha, thực hiện dự án Cảng Nhà Rồng – Khánh Hội;
 - Chu chuyển giảm: 0,07 ha, do chuyển sang đất ở đô thị, thực hiện dự án cải tạo chung cư Trúc Giang;
 - Cân đối tăng (giảm): tăng 13,25 ha;

(12). Đất cơ sở tín ngưỡng: Kế hoạch sử dụng đất cơ sở tín ngưỡng của Quận 4 năm 2016 là 0,56 ha, ổn định diện tích so với hiện trạng năm 2015;

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

- Hiện trạng đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối là 68,42 ha;
- Kế hoạch sử dụng đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối năm 2016 là 64,77 ha;
- Chu chuyển tăng: 0,00 ha;
- Chu chuyển giảm: 3,65 ha, do chuyển sang đất giao thông 0,09 ha, đất cơ sở văn hóa 0,08 ha, đất khu vui chơi - giải trí công cộng 3,48 ha, thực hiện dự án Cảng Nhà Rồng – Khánh Hội;

- Cân đối tăng (giảm): giảm 3,65 ha;

3.3.2. Cân đối các chỉ tiêu sử dụng đất

Bảng 15: Kế hoạch sử dụng đất năm 2016

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích (ha)
(1)	(2)	(3)	(4)
	TỔNG DIỆN TÍCH TỰ NHIÊN		417,83
1	Đất nông nghiệp	NNP	
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	417,83
2.1	Đất quốc phòng	CQP	2,32
2.2	Đất an ninh	CAN	0,76
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	21,10
2.7	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	15,75
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	100,90
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	174,35
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	2,57
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	0,34
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG	
2.18	Đất cơ sở tôn giáo	TON	3,14
2.19	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	
2.20	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX	
2.21	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	0,09
2.22	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	31,19

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích (ha)
(1)	(2)	(3)	(4)
2.23	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	0,56
2.24	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	64,77
2.25	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	
2.26	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	

(Kế hoạch sử dụng đất năm 2016 theo từng đơn vị hành chính cấp phường chi tiết xem biểu 06/CH)

3.4. Diện tích các loại đất cần chuyển mục đích

Diện tích đất chuyển mục đích sử dụng năm 2016 của Quận 4 được thể hiện trong bảng sau:

Bảng 16: Kế hoạch chuyển mục đích sử dụng đất năm 2016

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích (ha)
(1)	(2)	(3)	(4)
1	Đất nông nghiệp chuyển sang phi nông nghiệp	NNP/PNN	
2	Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất nông nghiệp	NNP/NNP	
3	Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở chuyển sang đất ở	PKO/OCT	9,87

(Diện tích đất cần chuyển mục đích trong năm kế hoạch 2016 theo từng đơn vị hành chính cấp phường chi tiết xem biểu 07/CH)

3.5. Diện tích đất cần thu hồi

Bảng 17: Kế hoạch thu hồi đất năm 2016

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích (ha)
(1)	(2)	(3)	(4)
1	Đất nông nghiệp	NNP	
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	7,35
2.1	Đất quốc phòng	CQP	0,38
2.2	Đất an ninh	CAN	
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK	
2.4	Đất khu chế xuất	SKT	
2.5	Đất cụm công nghiệp	SKN	
2.6	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	4,66
2.7	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	0,49
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	0,27
2.10	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích (ha)
(1)	(2)	(3)	(4)
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	1,30
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	0,18
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	0,002
2.22	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	0,07
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	

(Diện tích đất cần thu hồi trong năm kế hoạch 2016 theo từng đơn vị hành chính cấp phường chi tiết xem biểu 08/CH – Phụ lục)

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

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

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

Bảng 18: Danh mục các công trình, dự án trong kế hoạch sử dụng đất năm 2016

STT	Tên công trình, dự án	Tên chủ đầu tư	Diện tích quy hoạch (ha)	Diện tích hiện trạng (ha)	Tăng thêm		Địa điểm (đến cấp xã)	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
					Diện tích (ha)	Sử dụng vào loại đất		
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
1	Dự án Cảng Nhà Rong - Khánh Hội	Cty TNHH Đầu tư Phát triển đô thị Ngọc Viễn Đông	6,82 (ODT) 0,39 (TMD) 13,32(DKV) 7,64 (DGT) 0,32 (DYT) 0,89 (DVH) 1,62 (DGD) 0,50 (CQP)	0,28(TMD) 0,58 (DGT)	30,64	0,38 (CQP) 25,27(TMD) 0,13 (SKC) 0,69 (DGT) 0,25 (ODT) 3,65 (SON) 0,13 (TSC) 0,14 (DGD)	P.12 P.13 P.18	Một phần thửa 1 tờ BĐ số 3, Trộn thửa 2 đến 6, 11 đến 13, 17 đến 27, 30, 401, 402, 1 phần thửa 1, 7 đến 10, 16 tờ BĐ số 2 (P.12); Một phần thửa 1 tờ BĐ số 2, 1 phần thửa 2 tờ BĐ số 2 (P.13); Một phần thửa 1 tờ BĐ số 1, 1 phần thửa 1 tờ BĐ số 2 (P.18)
2	Dự án Khu dân cư phức hợp cao cấp 78 Tôn Thất Thuyết	Cty CP Đầu tư BĐS Sabetran Trung Thủy	1,38 (ODT) 0,34 (DGT)		1,72	(TMD)	P.16	Một phần Thửa 1, tờ BĐ số 21

STT	Tên công trình, dự án	Tên chủ đầu tư	Diện tích quy hoạch (ha)	Diện tích hiện trạng (ha)	Tăng thêm		Địa điểm (đến cấp xã)	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
					Diện tích (ha)	Sử dụng vào loại đất		
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
3	Bồi thường giải phóng mặt bằng và tái định cư để xây dựng đường Lê Văn Linh nối dài (đoạn từ Nguyễn Hữu Hào đến đường Vĩnh Khánh)	Ban QL ĐTXD CT Quận 4	0,38 (DGT)	0,07	0,31	0,27 (ODT) 0,04 (TSC)	P.8	Một phần thửa 86-89, 94, 96, 103, 104, 111, 112, 123, 127, 128, 131, 132, 144, 145, 150, 151, 152, 157-160, 165, thửa 90-93, 95, 105-110, 122, 124, 125, 126, thửa 133-143, 153-156, tờ BĐ số 6; Một phần thửa 29-30, 33, 34, 55, 56, 71, 72, 73, 77, 78, 80, 81, 82, 87, 94, 95, thửa 31, 32, 57-70, 79, 83-86, 96-101, tờ BĐ số 7; Một phần thửa 6-11, 48, tờ BĐ số 8
4	Cao ốc văn phòng kết hợp căn hộ ở 6 bis Nguyễn Tất Thành	Cty TNHH Trung Mỹ	0,05 (ODT) 0,04 (DGT)		0,09	0,06 (ODT) 0,03 (DGT)	P.12	Thửa 75, tờ BĐ số 4
5	Khu dân cư phức hợp Horizon Place	Cty TNHH Aseana - BDC	0,82 (ODT)	0,56	0,26	0,002 (DSH) 0,01 (TSC) 0,11 (DCH) 0,10 (DGT) 0,02 (TMD) 0,01 (DGD) 0,01 (DYT)	P.6	Một phần thửa số 57, 73, tờ BĐ số 1, 9
			0,12 (DGT)	0,01	0,11	0,11 (ODT) 0,001 (TSC) 0,001 (TMD)		
6	Cải tạo chung cư Trúc Giang	Cty CP XNK Khánh Hội	0,23 (ODT)	0,09	0,14	0,07 (DGT) 0,07 (DKV)	P.13	Thửa số 13-18, tờ BĐ số 7
7	Trường Mầm non phường 16	Ban QL ĐTXD CT Quận 4	0,44 (DGD) 0,24 (DGT)		0,68	(TMD)	P.16	Một phần thửa số 1, tờ BĐ số 21
8	Trường Tiểu học Khánh Hội B (3 Tôn Thất Thuyết)	Ban QL ĐTXD CT Quận 4	0,47 (DGD) 0,19 (DGT)		0,66	(SKC)	P.18	Thửa số 26, tờ BĐ số 5
9	Nhà tạm giam, tạm giữ Công an Quận 4	Công an TP.HCM	0,11 (CAN)		0,11	(TSC)	P.18	Thửa 02, tờ BĐ số 16
10	Mở rộng trường THCS Chi Lăng	Ban QL ĐTXD CT Quận 4	0,10 (DGD)	0,10			P.9	Thửa 7 đến 15, 18 đến 40 tờ BĐ số 9; thửa 89 đến 92 tờ BĐ số 4
11	Thương mại văn phòng 320 Bến Vân Đồn	Cty CP Nhựa Vân Đồn	0,20 (TMD)		0,20	(SKC)	P.2	Một phần thửa 20, tờ BĐ số 5
12	Chuyển mục đích sử dụng đất quốc phòng tại 448 Nguyễn Tất Thành, Phường 18, Quận 4	Kêu gọi đầu tư	0,36 (ODT)		0,36	(CQP)	P.18	Một phần thửa 9, 10, tờ BĐ số 7

STT	Tên công trình, dự án	Tên chủ đầu tư	Diện tích quy hoạch (ha)	Diện tích hiện trạng (ha)	Tăng thêm		Địa điểm (đến cấp xã)	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
					Diện tích (ha)	Sử dụng vào loại đất		
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
13	Chung cư tại số 61B đường số 16, Phường 4, Quận 4	Cty DV Công ích Quận 4	0,38 (ODT)		0,38	(DTS)	P.4	Thửa số 12, tờ BD số 11
14	Chung cư cao tầng kết hợp Thương mại - dịch vụ (1C Tôn Thất Thuyết)	Cty TNHH Sài Gòn Ngày Mới	0,53 (ODT)	0,01	0,52	(SKC)	P.1	Thửa 42-1 và 43-1 tờ BD số 10; Thửa 117-1, 118-1, 152-1, tờ BD số 9
15	Trường Mầm non 6	Ban QL ĐTXD CT Quận 4	0,08 (DGD)		0,08	(ODT)	P.6	Một phần thửa A1, tờ BD số 12
16	Trụ sở Ban chỉ huy quận sự Phường 1	Ban QL ĐTXD CT Quận 4	0,01 (TSC)		0,01	(TMD)	P.1	Một phần thửa 99, tờ BD số 2
17	Trụ sở Ban chỉ huy quận sự Phường 3	Ban QL ĐTXD CT Quận 4	0,01 (TSC)		0,01	(ODT)	P.3	Thửa 1, 2, 3 tờ BD số 8
18	Trụ sở Ban chỉ huy quận sự Phường 6	Ban QL ĐTXD CT Quận 4	0,01 (TSC)		0,01	(ODT)	P.6	Một phần thửa A1, tờ BD số 12
18	Trụ sở Ban chỉ huy quận sự Phường 15	Ban QL ĐTXD CT Quận 4	0,01 (TSC)		0,01	(TMD)	P.15	Thửa 168, tờ BD số 16
20	Trụ sở Ban chỉ huy quận sự Phường 16	Ban QL ĐTXD CT Quận 4	0,01 (TSC)		0,01	(DGD)	P.16	Thửa 17, tờ BD số 3
21	Đất bán theo QĐ 09/2007/QĐ-TTg (189Y/14 Tôn Thất Thuyết)	UBND Quận 4	0,01 (ODT)		0,01	(DTS)	P.3	Thửa 87, tờ BD số 8
22	Đất bán theo QĐ 09/2007/QĐ-TTg (Phường 10)	UBND Quận 4	0,01 (ODT)	0,01			P.10	Thửa 116, tờ BD số 11

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

a). Cơ sở tính toán:

- Các văn bản quy định, hướng dẫn từ Trung ương gồm:

+ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

+ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

+ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

+ Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Thủ tướng Chính phủ quy định phương pháp định giá đất, xây dựng, điều chỉnh khung giá đất, bảng giá đất, định giá đất cụ thể và hoạt động tư vấn xác định giá đất;

+ Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Thủ tướng Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

+ Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

+ Thông tư liên tịch số 02/2010/TTLT-BTNMT-BTC ngày 08 tháng 01 năm 2010 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Tài chính hướng dẫn xây dựng, thẩm định và ban hành bảng giá đất, điều chỉnh bảng giá đất thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;

+ Thông tư số 28/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất;

+ Thông tư số 29/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết việc lập, điều chỉnh và thẩm định quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

- *Các văn bản quy định của Thành phố:*

+ Căn cứ Quyết định số 51/2014/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quy định về giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 31 tháng 12 năm 2019.

Phương án kế hoạch sử dụng đất năm 2016 của Quận 4.

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

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

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

**** Đối với các khoản thu:***

- Ước tính nguồn thu từ đất năm 2016 khoản 9.352.220 triệu đồng. Trong đó:

+ Lệ phí trước bạ: 6.500 triệu đồng;

+ Thuế nhà đất: 1.500 triệu đồng;

+ Thu tiền giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất: 9.344.220 triệu đồng.

**** Đối với các khoản chi:***

- Ước tính khoản chi từ đất năm 2016 khoản 1.177.290 triệu đồng. Trong đó:

+ Chi bồi thường thu hồi đất cho các dự án năm 2016 là: 981.075 triệu đồng;

+ Chi bồi thường đối với tài sản, vật kiến trúc, cây cối hoa màu trên đất thu hồi cho các dự án năm 2016 là: 196.215 triệu đồng.

Bảng 19: Ước tính thu – chi từ đất theo kế hoạch sử dụng đất năm 2016

STT	Hạng mục	Diện tích (ha)	Diện tích (m ²)	Đơn giá (đồng/m ²)	Thành tiền (Triệu đồng)
(1)	(2)	(3)	(4)=(3)*10.000	(5)	(6)=(4)*(5)
I	Các khoản chi				
1	Dự án Cảng Nhà Rồng - Khánh Hội	3,29	32.900	28.350.000	932.715
2	Bồi thường giải phóng mặt bằng và tái định cư để xây dựng đường Lê Văn Linh nối dài (đoạn từ Nguyễn Hữu Hào đến đường Vĩnh Khánh)	0,31	3.100	15.600.000	48.360
3	Chi bồi thường đối với tài sản, vật kiến trúc, cây cối hoa màu trên đất thu hồi				196.215
	Tổng chi				1.177.290
II	Các khoản thu				
1	Dự án Cảng Nhà Rồng - Khánh Hội	31,50	315.000	28.350.000	8.930.250
2	Dự án Khu dân cư phức hợp cao cấp 78 Tôn Thất Thuyết	1,38	13.800	15.000.000	207.000
3	Thương mại văn phòng 320 Bến Vân Đồn	0,20	2.000	18.000.000	36.000
4	Chuyển mục đích sử dụng đất quốc phòng tại 448 Nguyễn Tất Thành, Phường 18, Quận 4	0,36	3.600	20.600.000	74.160
5	Chung cư tại số 61B đường số 16, Phường 4, Quận 4	0,38	3.800	8.700.000	33.060
6	Chung cư cao tầng kết hợp Thương mại - dịch vụ (1C Tôn Thất Thuyết)	0,53	5.300	11.400.000	60.420
7	Đất bán theo QĐ 09/2007/QĐ-TTg (189Y/14 Tôn Thất Thuyết)	0,01	100	16.800.000	1.680
8	Đất bán theo QĐ 09/2007/QĐ-TTg (Phường 10)	0,01	100	16.500.000	1.650
9	Lệ phí trước bạ				6.500
10	Thuế nhà đất				1.500
	Tổng thu				9.352.220
	Cân đối thu chi				8.174.930
III	Không thu tiền sử dụng đất				
1	Cao ốc văn phòng kết hợp căn hộ ở 6 bis Nguyễn Tất Thành				
2	Khu dân cư phức hợp Horizon Place				
3	Cải tạo chung cư Trúc Giang				
4	Nhà tạm giam, tạm giữ Công an Quận 4				
5	Trường Mầm non phường 16				
6	Trường Tiểu học Khánh Hội B (3 Tôn Thất Thuyết)				
7	Trường Mầm non 6				
8	Mở rộng trường THCS Chi Lăng				
9	Trụ sở Ban chỉ huy quận sự Phường 1				
10	Trụ sở Ban chỉ huy quận sự Phường 3				
11	Trụ sở Ban chỉ huy quận sự Phường 6				
12	Trụ sở Ban chỉ huy quận sự Phường 15				
13	Trụ sở Ban chỉ huy quận sự Phường 16				

Trên đây chỉ là dự kiến thu chi ước tính dựa trên khung giá và các văn bản hướng dẫn hiện hành tại thời điểm lập kế hoạch sử dụng đất. Thu chi thực tế phụ thuộc vào thời điểm triển khai dự án ở thời điểm nào thì trên cơ sở hướng dẫn áp dụng đơn giá, khung giá và giá trên thị trường cụ thể tại thời điểm đó cũng như cho từng dự án cụ thể.

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

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

- Do đặc điểm địa hình Quận 4 thấp nên cần áp dụng những biện pháp về đảm bảo độ cao cốt nền xây dựng để hạn chế những ảnh hưởng do biến đổi khí hậu;

- Nghiêm cấm việc san lấp sông rạch; đối với các khu dân cư mới, các khu đô thị mới bắt buộc các nhà đầu tư phải xây dựng hồ điều tiết nước, công viên cây xanh kết hợp thể dục thể thao;

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

- Ưu tiên dành đất cho những mục tiêu đặc biệt và cấp thiết về an ninh, quốc phòng; các mục tiêu phúc lợi xã hội về y tế, giáo dục và đào tạo, văn hóa, thể thao;

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

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

Để kế hoạch sử dụng đất có tính khả thi cao, đáp ứng đầy đủ nhu cầu sử dụng đất và hoàn thành các mục tiêu phát triển kinh tế xã hội của Quận trong năm 2016. Trong quá trình triển khai thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2016 được Ủy ban nhân dân thành phố xét duyệt, cần chú ý thực hiện các giải pháp như sau:

a). Giải pháp về tuyên truyền

Sau khi kế hoạch được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt, Ủy ban nhân dân Quận tổ chức thông báo các phòng ban chuyên môn, các tổ chức chính trị, đoàn thể, tổ chức khác để công bố công khai kế hoạch tại Ủy ban nhân dân Quận và trên các phương tiện thông tin đại chúng, lồng ghép với các hoạt động của các tổ chức chính trị - xã hội, để các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân biết kế hoạch, thực hiện đúng kế hoạch được duyệt.

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

- Đánh giá đúng các đối tượng sử dụng đất, đặc biệt là các đối tượng thuê

đất. Công khai thông tin các dự án đầu tư trong quá trình triển khai thực hiện dự án để người dân có thể kiểm tra giám sát. Tiếp tục rà soát tăng cường quản lý về đất đai đối với các tổ chức, cá nhân thuê đất để tránh thất thu và gia tăng nguồn thu ngân sách;

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

c). Giải pháp về chính sách

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

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

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

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

- Các chủ đầu tư của các công trình dự án cần phối hợp chặt chẽ với đơn vị thực hiện việc bồi thường và giải phóng mặt bằng Quận để thực hiện đo đạc, kiểm đếm tài sản trên đất; Kịp thời để chi trả tiền bồi thường cho các hộ dân có đất bị thu hồi;

- Lập thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất kịp thời cho các chủ đầu tư để kịp thời triển khai thực hiện dự án;

- Tăng cường kiểm tra, giám sát việc thực hiện kế hoạch sử dụng đất trên địa bàn. Kiên quyết xử lý các trường hợp vi phạm kế hoạch sử dụng đất được duyệt. Thường xuyên kiểm tra tiến độ đầu tư dự án và thu hồi các dự án chậm triển khai.

KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

1. Kết luận

Kế hoạch sử dụng đất năm 2016 Quận 4 được xây dựng trên cơ sở đánh giá các tài liệu về điều kiện tự nhiên, kinh tế xã hội, tài nguyên đất đai của quận; tham khảo, tổng hợp quy hoạch của các ngành có trên địa bàn quận, đặc biệt là xác định các chỉ tiêu sử dụng đất Thành phố phân bổ trong năm kế hoạch và phân bổ đến từng phường.

Kế hoạch sử dụng đất năm 2016 có ý nghĩa quan trọng trong việc xác lập sự ổn định về mặt pháp lý của đất đai phục vụ cho công tác quản lý Nhà nước về đất đai. Xác định nhu cầu sử dụng đất cho các ngành, lĩnh vực trong năm kế hoạch. Đây là căn cứ pháp lý để tiến hành giao đất, thu hồi đất theo luật định và là cơ sở để chuyển đổi mục đích sử dụng đất phù hợp với đặc điểm tự nhiên của từng địa bàn.

Từ các yêu cầu và mục đích nêu trên, kết quả Kế hoạch sử dụng đất năm 2016 của Quận 4 được xác định như sau: số công trình dự án dự kiến thực hiện là 22 công trình, tương ứng với diện tích là 38,03 ha; diện tích đất cần thu hồi là 7,35 ha, diện tích đất cần chuyển mục đích sử dụng đất là 9,87 ha (trong đó toàn bộ là đất phi nông nghiệp không phải là đất ở chuyển sang đất ở).

2. Kiến nghị

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

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

PHẦN PHỤ LỤC

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