

BÁO CÁO THUYẾT MINH TỔNG HỢP

KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2018 QUẬN 4 – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Ngày 03 tháng 01 năm 2018

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG
(Ký tên, đóng dấu)



Nguyễn Toàn Thắng

Ngày 28 tháng 12 năm 2017

ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN 4
(Ký tên, đóng dấu)



PHÓ CHỦ TỊCH

Bùi Thanh Tân

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

BÁO CÁO THUYẾT MINH TỔNG HỢP

KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2018 QUẬN 4 – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Ngày 22 tháng 12 năm 2017

ĐƠN VỊ TƯ VẤN LẬP
KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

(Ký tên, đóng dấu)



Nguyễn Hà Anh Thư

MỤC LỤC

ĐẶT VẤN ĐỀ	4
1. Căn cứ pháp lý lập kế hoạch sử dụng đất.....	4
2. Một số nội dung chính lập kế hoạch sử dụng đất năm 2018 của Quận 4	8
3. Phương pháp lập kế hoạch sử dụng đất năm 2018.....	8
 I. KHÁI QUÁT VỀ ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, KINH TẾ - XÃ HỘI.....	10
1.1. Điều kiện tự nhiên	10
1.2. Kinh tế - xã hội.....	10
1.3. Dân số, lao động	11
1.4. Thực trạng phát triển đô thị.....	11
1.5. Đánh giá chung về điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội tác động đến việc sử dụng đất và công tác lập kế hoạch sử dụng đất.	12
 II. KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2017	14
2.1. Đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2017.....	19
2.2. Đánh giá những tồn tại trong thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2017	24
2.3. Đánh giá nguyên nhân của tồn tại trong thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm trước	25
 III. LẬP KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT	32
3.1. Chỉ tiêu sử dụng đất.....	32
3.2. Nhu cầu sử dụng đất cho các ngành, lĩnh vực	33
3.2.1. Chỉ tiêu sử dụng đất trong kế hoạch sử dụng đất	34
3.2.2. Nhu cầu sử dụng đất của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân.....	38
3.3. Tổng hợp và cân đối các chỉ tiêu sử dụng đất.....	46
3.3.1. Tổng hợp các chỉ tiêu sử dụng đất.....	46
3.3.2. Cân đối các chỉ tiêu sử dụng đất	55
3.4. Diện tích các loại đất cần chuyển mục đích.....	56
3.5. Diện tích đất cần thu hồi	56
3.6. Diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng.....	57
3.7. Danh mục các công trình, dự án trong năm kế hoạch.....	57
3.8. Dự kiến các khoản thu, chi liên quan đến đất đai trong năm kế hoạch.....	61
 IV. GIẢI PHÁP TỔ CHỨC THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT	66
4.1. Xác định các giải pháp bảo vệ, cải tạo đất và bảo vệ môi trường.....	66
4.2. Xác định các giải pháp tổ chức thực hiện kế hoạch sử dụng đất	66
 KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ	69
1. Kết luận.....	69
2. Kiến nghị	69

CÁC CHỮ VIẾT TẮT

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

DANH SÁCH BẢNG

Bảng 1: Danh mục công trình, dự án đã thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm 2017	14
Bảng 2: Danh mục công trình, dự án đã thực hiện một phần trong kế hoạch sử dụng đất năm 2017	15
Bảng 3: Danh mục công trình, dự án chưa thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm 2017	16
Bảng 4: Đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2017	19
Bảng 5: Chỉ tiêu sử dụng đất năm 2018 của Quận 4	32
Bảng 6: Các công trình, dự án chuyển tiếp từ kế hoạch sử dụng đất năm 2017	34
Bảng 7: Các công trình, dự án đăng ký mới trong kế hoạch sử dụng đất năm 2018	38
Bảng 8: Danh mục công trình, dự án đất an ninh năm 2018	39
Bảng 9: Danh mục công trình, dự án đất thương mại – dịch vụ năm 2018	39
Bảng 10: Danh mục công trình, dự án đất cơ sở giáo dục đào tạo năm 2018	40
Bảng 11: Danh mục công trình, dự án đất xây dựng cơ sở y tế năm 2018	40
Bảng 12: Danh mục công trình, dự án đất xây dựng cơ sở văn hóa năm 2018	41
Bảng 13: Danh mục công trình, dự án đất giao thông năm 2018	41
Bảng 14: Danh mục công trình, dự án đất thủy lợi năm 2018	43
Bảng 15: Danh mục công trình, dự án đất ở tại đô thị năm 2018	44
Bảng 16: Danh mục công trình, dự án đất xây dựng trụ sở cơ quan năm 2018	45
Bảng 17: Danh mục công trình, dự án đất khu vui chơi, giải trí công cộng năm 2018	45
Bảng 18: Kế hoạch sử dụng đất năm 2018	55
Bảng 19: Kế hoạch chuyển mục đích sử dụng đất năm 2018	56
Bảng 20: Kế hoạch thu hồi đất năm 2018	56
Bảng 21: Danh mục các công trình, dự án trong kế hoạch sử dụng đất năm 2018	57
Bảng 22: Ước tính thu – chi từ đất theo kế hoạch sử dụng đất năm 2018	62

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. Công văn số 5630/BTNMT-TCQLĐĐ ngày 19 tháng 10 năm 2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về lập Kế hoạch sử dụng đất năm 2018 cấp huyện, Công văn số 5480/UBND-ĐT ngày 01 tháng 9 năm 2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố về triển khai lập Kế hoạch sử dụng đất năm 2018 của quận, huyện trên địa bàn Thành phố, Công văn số 8209/STNMT-QLĐ ngày 14 tháng 8 năm 2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc lập Kế hoạch sử dụng đất năm 2018 của các quận, huyện trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.

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. Ngày 07 tháng 4 năm 2017 Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 1590/QĐ-UBND về phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2017 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 2018 Quận 4 là nhiệm vụ cần phải thực hiện, nhằm cụ thể hóa công tác quản lý và sử dụng đất trong năm 2018. 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;
- Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
- Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ về quản lý và phát triển đô thị;
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;

- Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;
- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;
- 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.
- Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai.

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

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

- Công văn số 5630/BTNMT-TCQLĐĐ ngày 19 tháng 10 năm 2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc lập Kế hoạch sử dụng đất năm 2018 cấp huyện;

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

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

- Nghị quyết số 122/NQ-HĐND ngày 09 tháng 12 năm 2016 của Hội đồng nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về Danh mục các dự án cần thu hồi đất; dự án có chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

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

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

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

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

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

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

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

- Quyết định số 2206/QĐ-UBND ngày 08 tháng 5 năm 2014 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về xét duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011-2015) của Quận 4;
- Quyết định số 5601/QĐ-UBND ngày 02 tháng 11 năm 2015 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2015 Quận 4;
- Quyết định số 2542/QĐ-UBND ngày 19 tháng 5 năm 2016 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2016 Quận 4;
- Quyết định số 5928/QĐ-UBND ngày 11 tháng 11 năm 2016 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về ban hành Kế hoạch thực hiện Chương trình hành động số 15-CTrHĐ/TU ngày 27 tháng 10 năm 2016 của Thành ủy về Chính trang và phát triển đô thị trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh, giai đoạn 2016 - 2020;
- Quyết định số 6505/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt Dự án "Quy hoạch phát triển hệ thống cửa hàng xăng dầu trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2025, định hướng đến năm 2030";
- Quyết định số 1590/QĐ-UBND ngày 07 tháng 4 năm 2017 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2017 Quận 4;
- Công văn số 5480/UBND-ĐT ngày 01 tháng 9 năm 2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố về lập Kế hoạch sử dụng đất năm 2018 cấp huyện;
- Dự thảo Điều chỉnh quy hoạch theo Tờ trình số 5308/TTr-UBND ngày 24 tháng 8 năm 2017 về phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối (2016-2020) thành phố Hồ Chí Minh;
- Quyết định số 428/QĐ-STNMT-BĐVT ngày 22 tháng 02 năm 2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh về công bố kết quả kiểm kê diện tích đất đai năm 2014;
- Quyết định số 2698/QĐ-STNMT-BĐVT ngày 25 tháng 10 năm 2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường về công bố kết quả thống kê đất đai năm 2016;
- Công văn số 9201/STNMT-QLĐ ngày 08 tháng 9 năm 2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh về phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh;
- Công văn số 8209/STNMT-QLĐ ngày 14 tháng 8 năm 2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc lập Kế hoạch sử dụng đất năm 2018 của các quận, huyện trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh;

- Kế hoạch số 259/KH-UBND ngày 28 tháng 7 năm 2017 của Ủy ban nhân dân Quận 4 về triển khai thực hiện công tác lập Kế hoạch sử dụng đất năm 2018 của Quận 4.

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

2. Một số nội dung chính lập kế hoạch sử dụng đất năm 2018 của Quận 4

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

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

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

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

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

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

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

- Lập bản đồ kế hoạch sử dụng đất năm 2018 của Quận 4 và báo cáo thuyết minh tổng hợp kế hoạch sử dụng đất năm 2018.

3. Phương pháp lập kế hoạch sử dụng đất năm 2018

- *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 2018 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 2018.

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

1.1. Điều kiện tự nhiên

Quận 4 là một trong những quận trung tâm của thành phố, có diện tích tự nhiên 417,84 ha được chia thành 15 phường. Vị trí địa lý được giới hạn:

- Từ 10⁰44'52" đến 10⁰46'03" vĩ độ Bắc;
- Từ 106⁰41'26" đến 106⁰43'29" kinh độ Đông.

Ranh giới hành chính quận được xác định như sau:

- Phía Bắc và Tây Bắc giáp với Quận 1 và Quận 5 qua rạch Bến Nghé;
- Phía Đông Bắc giáp với khu đô thị mới Thủ Thiêm - 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 2017 của Quận 4, đạt được như sau ⁽²⁾:

- Tổng doanh thu ngành thương mại dịch vụ ước năm 2017 là 20.416,806 tỷ đồng, đạt 95,83% kế hoạch, tăng 18,56% so với cùng kỳ, chưa đạt so kế hoạch đề ra.
- Giá trị sản xuất ngành công nghiệp và xây dựng ước thực hiện năm 2017 là 1.909,649 tỷ đồng, đạt 108,74% kế hoạch, tăng 7,77% so cùng kỳ (Trong đó: công nghiệp: 1.108,396 tỷ đồng, đạt 109,05% kế hoạch, tăng 8,80% so với cùng kỳ; xây dựng: 801,253 tỷ đồng, đạt 108,32% kế hoạch, tăng 6,38% 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 kinh tế - văn hóa - xã hội năm 2017, Kế hoạch phát triển kinh tế - văn hóa – xã hội năm 2018 của Quận 4.

1.3. Dân số, lao động

a). Hiện trạng dân số

Tổng dân số Quận 4 tính đến 30/06/2017 là 180.885 người. Mật độ dân số bình quân 43.944 người/km² (So với bình quân chung của Thành phố là 4.025 người/km² – *Số liệu Tổng cục Thống kê*) dân cư của quận phân bố không đồng đều giữa các đơn vị hành chính phường; tập trung cao nhất ở Phường 16 với 20.233 người (chiếm 11,19% dân số toàn quận), thấp nhất là Phường 5 với 5.611 người (chiếm 3,10% dân số toàn quận). Tỷ lệ tăng dân số tự nhiên trong các năm gần đây có xu hướng giảm từ 0,58% (năm 2010) xuống 0,21% (30/6/2017).

(Nguồn: Số liệu dân số được tổng hợp đến ngày 30/6/2017 của Chi cục thống kê Quận 4).

b). Lao động và việc làm

Đến nay, Quận đã giải quyết học nghề cho 5.162/5.200 người, đạt 99,27% chỉ tiêu, ước năm 2017 giải quyết 5.300/5.200 người, đạt 101,2% so chỉ tiêu được giao; đã giải quyết việc làm cho 7.073/8.500 lao động, đạt 83,21% chỉ tiêu thành phố giao, ước thực hiện năm 2017, giải quyết việc làm cho 8.500/8.500 người, đạt 100% chỉ tiêu; 5.163 lao động đã qua đào tạo, đạt 73%, ước năm 2017 là 6.290 lao động, đạt 74%; tạo việc làm mới cho 4.694/5.100 lao động, đạt 92,40% chỉ tiêu, ước cuối năm là 5.200/5.100 lao động, đạt 102%. Đồng thời, phần đầu đến cuối năm 2017, giảm tỷ lệ thất nghiệp dưới 4%.

Quận đã tổ chức 05 Sàn giao dịch việc làm, với sự tham gia của 95 doanh nghiệp, công ty, đơn vị, trung tâm dạy nghề đăng ký nhu cầu tuyển dụng 7.600 vị trí việc làm, thu hút 7.837 lượt người đến tham quan, tìm hiểu, xin việc. Kết quả, có 3.382 lao động được tiếp nhận hồ sơ tuyển dụng hoặc hẹn phỏng vấn lần 2 (trong đó 41 lao động thuộc hộ nghèo, 72 lao động thuộc hộ cận nghèo, số lao động được tạo việc làm mới là 2.544 người). Đồng thời, phối hợp Trung tâm Dịch vụ việc làm Thành phố, Phòng Lao động - Thương binh và Xã hội Quận 7, huyện Nhà Bè, Cần Giờ tổ chức Sàn giao dịch việc làm Khu vực 5 năm 2017 tại Quận 4 với sự tham gia của 30 doanh nghiệp và hơn 2.300 lao động tham gia, trong đó lao động tại Quận 4 là 1.474 lượt người.

(Nguồn: Báo cáo tình hình kinh tế - văn hóa - xã hội năm 2017, Kế hoạch phát triển kinh tế - văn hóa – xã hội năm 2018 của Quận 4).

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.

Hiện nay, Quận 4 đang xây dựng kế hoạch điều chỉnh cục bộ Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000, ban hành kế hoạch điều chỉnh tổng thể, cục bộ các đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000: Khu dân cư các Phường 1; liên Phường 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9 và 10; liên Phường 12-13, Phường 16 và Phường 18, Quận 4. Đề xuất Sở Quy hoạch – Kiến trúc xem xét điều chỉnh bỏ quy hoạch vòng xoay tại nút giao thông đường Tôn Đản và đường Đoàn Văn Bơ, đề xuất Sở Giao thông vận tải điều chỉnh ranh đường Tôn Thất Thuyết và ranh mép bờ cao kênh Tẻ (*giảm hành lang an toàn bờ kênh Tẻ từ 30m xuống 27m*).

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 phường 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. Quận đã có nhiều giải pháp đầu tư, đồng thời khuyến khích các thành phần kinh tế đầu tư xây dựng, chỉnh trang đô thị trên địa bàn, từng bước góp phần thay đổi bộ mặt đô thị Quận 4 ngày càng hiện đại hơn. Hiện nay trên địa bàn Quận 4 đã thu hút được các dự án lớn như: số 9 Nguyễn Khoái, 56 Bến Vân Đồn. Đồng thời đang hình thành các chung cư mới như: 39 - 39B Bến Vân Đồn, 151 - 155 Bến Vân Đồn, 346 Bến Vân Đồn,...

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

a). Lợi thế:

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

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

- Kinh tế tiếp tục tăng trưởng khá và phát triển đúng định hướng theo cơ cấu dịch vụ, thương mại – công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp; quản lý, chỉnh trang, kiến thiết đô thị có bước chuyển biến tích cực; các loại hình dịch vụ đã

hình thành và phát triển như: Dịch vụ cảng, hàng hải, vận chuyển, giao nhận ngoại thương là mũi nhọn của quận có tốc độ tăng trưởng khá cao, các dịch vụ thương mại, tài chính, ngân hàng, công nghệ thông tin, giáo dục, y tế,... đang xuất hiện mới và có chiều hướng phát triển; nguồn lao động khá dồi dào, đặc biệt là lao động có trình độ cao, đủ sức tiếp thu những tiến bộ khoa học kỹ thuật và trình độ quản lý của các nước tiên tiến trên thế giới và trong khu vực.

- Quận 4 không còn diện tích đất nông nghiệp, các mục đích sử dụng đất chính là: đất ở đô thị 180,17 ha (chiếm 43,12% diện tích tự nhiên), đất phát triển hạ tầng 103,58 ha (chiếm 24,79% diện tích tự nhiên), đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 15,21 ha (chiếm 3,64% diện tích tự nhiên), đất thương mại – dịch vụ 16,11 ha (chiếm 3,86% diện tích tự nhiên). Với cơ cấu và tình hình sử dụng đất hiện nay cơ bản phù hợp với thực trạng của đô thị có cơ cấu kinh tế thương mại - dịch vụ là chủ yếu theo định hướng chung của Thành phố.

b). Hạn chế, khó khăn:

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

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

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

II. KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2017

Ngày 07 tháng 4 năm 2017, Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 1590/QĐ-UBND về phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2017 của Quận 4, gồm có 49 công trình, dự án, với tổng diện tích là 72,35 ha. Kết quả thực hiện các công trình, dự án trong kế hoạch sử dụng đất năm 2017, cụ thể như sau:

- Có 08/49 công trình, dự án đã hoàn thành thủ tục về đất đai, đạt 16,33% về số lượng dự án - tương đương với diện tích là 2,72 ha, đạt 3,76% về diện tích theo kế hoạch.

- Có 01/49 công trình, dự án đã thực hiện được một phần nội dung của kế hoạch sử dụng đất (Dự án Cảng Nhà Rồng - Khánh Hội), chiếm 2,04% về số lượng dự án - tương đương với diện tích đã thực hiện là 29,10 ha, đạt 40,22% về diện tích theo kế hoạch; phần diện tích cần chuyển mục đích sử dụng đất còn lại là 3,42 ha, chiếm 4,73% về diện tích theo kế hoạch.

- Có 40/49 công trình, dự án chưa triển khai thực hiện các thủ tục về đất đai, chiếm 81,63% về số lượng dự án - tương đương với diện tích là 37,11 ha, chiếm 51,29% về diện tích theo kế hoạch. Tuy nhiên, trong 40 công trình, dự án nêu trên có đến 11 dự án thuộc diện bán đấu giá quyền sử dụng đất; có 12 dự án cần giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất. Như vậy, số dự án phải thu hồi đất chưa thực hiện theo kế hoạch còn lại là 17 dự án (chiếm 34,69% số dự án của năm kế hoạch 2017).

Bảng 1: Danh mục công trình, dự án đã thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm 2017

STT	Hạng mục	Tên chủ đầu tư	Diện tích, loại đất theo hiện trạng (ha)	Diện tích, loại đất sau khi chuyển mục đích (ha)	Địa điểm (đến cấp xã)	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
1	Trụ sở Ban chỉ huy quân sự Phường 3	Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình Quận 4	0,01 (ODT)	0,01 (TSC)	P.3	Đã hoàn thành đưa vào sử dụng
2	Trụ sở Ban chỉ huy quân sự Phường 6	Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình Quận 4	0,01 (ODT)	0,01 (TSC)	P.6	Đã hoàn thành đưa vào sử dụng
3	Xây dựng đường nội bộ giữa Công TNHH MTV Hoi Kỹ Nghệ Que Hàn, Trung tâm Hành chính và trường THPT Nguyễn Hữu Thọ	Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình Quận 4	0,01 (SKC) 0,05 (DGD) 0,02 (TSC)	0,08 (DGT)	P.12	Đã hoàn thành đưa vào sử dụng
4	Trụ sở Ban chỉ huy quân sự Phường 15	Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình Quận 4	0,01 (TMD)	0,01 (TSC)	P.15	Đang tiến hành xây dựng

STT	Hạng mục	Tên chủ đầu tư	Diện tích, loại đất theo hiện trạng (ha)	Diện tích, loại đất sau khi chuyển mục đích (ha)	Địa điểm (đến cấp xã)	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
5	Dự án Cao ốc thương mại - dịch vụ và căn hộ (504 đường Nguyễn Tất Thành, Phường 18)	Công ty Cổ phần Thương mại địa ốc Việt	0,48 (SKC)	0,48 (ODT)	P.18	Đã được UBND TP cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo QĐ số 5231/QĐ-UBND ngày 06/10/2016
6	Chung cư kết hợp thương mại, dịch vụ và officetel (Số 428 đường Nguyễn Tất Thành)	Công ty Cổ phần Vận tải và thuê tàu biển Việt Nam	0,34 (SKC)	0,22 (ODT) 0,12 (DGT)	P.18	Đã được Sở TNMT cấp GCN QSDĐ số CE 969933 ngày cấp: 20/01/2017; số vào sổ cấp GCN: CT 59959
7	Dự án Trung tâm Thương mại - Dịch vụ - Căn hộ (76 Tôn Thất Thuyết, Phường 16)	Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đầu tư SABECO HP	1,77 (TMD)	1,66 (ODT) 0,11 (DGT)	P.16	Đã được UBND TP giao đất theo QĐ số 6057/QĐ-UBND ngày 06/10/2016
8	Dự án cải thiện môi trường nước Thành phố Hồ Chí Minh lưu vực Tàu Hũ -Bến Nghé - Đồi - Tê, giai đoạn II	Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình giao thông Thành phố	0,02 (ODT)	0,02 (DTL)	P.1	Đã được UBND TP giao đất theo QĐ số 4137/QĐ-UBND ngày 03/8/2017

Bảng 2: Danh mục công trình, dự án đã thực hiện một phần trong kế hoạch sử dụng đất năm 2017

STT	Hạng mục	Tên chủ đầu tư	Diện tích, loại đất theo hiện trạng (ha)	Diện tích, loại đất sau khi chuyển mục đích (ha)	Địa điểm (đến cấp xã)	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
1	Dự án Cảng Nhà Rong – Khánh Hội	Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đầu tư Phát triển đô thị Ngọc Viễn Đông	0,43 (CQP) 23,80 (TMD) 0,07 (DGD) 1,09 (DGT) 0,13 (TSC) 3,58 (SON)	6,78 (DGT) 12,64 (DKV) 1,48 (DGD) 6,47 (ODT) 0,17 (TMD) 0,74 (DVH) 0,32 (DYT) 0,50 (CQP)	P.12 P.13 P.18	Đã được UBND TP cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo QĐ số 5422/QĐ-UBND ngày 12/10/2017
			0,13 (CQP) 2,74 (TMD) 0,11 (SKC) 0,16 (DGD) 0,28 (ODT)	0,35 (ODT) 2,07 (DGT) 0,49 (DKV) 0,14 (DGD) 0,14 (DVH) 0,23 (TMD)	P.12 P.13 P.18	Đã ban hành Quyết định thu hồi đất nhưng chưa được UBND TP cho phép chuyển mục đích sử dụng đất chuyển tiếp sang KHSDD năm 2018

Bảng 3: Danh mục công trình, dự án chưa thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm 2017

STT	Hạng mục	Tên chủ đầu tư	Diện tích, loại đất theo hiện trạng (ha)	Diện tích, loại đất sau khi chuyển mục đích (ha)	Địa điểm (đến cấp xã)	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
I	Các công trình, dự án chuyển tiếp từ kế hoạch sử dụng đất năm 2015 (04 công trình, dự án)					
I.1	Các dự án phải thu hồi đất (03 công trình, dự án)					
1	Khu dân cư phức hợp Horizon Place	Ủy ban nhân dân Quận 4 đang kêu gọi đầu tư	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)	P.6	
			0,08 (ODT) 0,001 (TSC) 0,001 (TMD) 0,01 (DGT)	0,12 (DGT)		
2	Cao ốc văn phòng kết hợp căn hộ ở 6 bis Nguyễn Tất Thành	Ủy ban nhân dân Quận 4 đang kêu gọi đầu tư	0,06 (ODT) 0,03 (DGT)	0,05 (ODT) 0,04 (DGT)	P.12	
3	Cải tạo chung cư Trúc Giang	Ủy ban nhân dân Quận 4 đang kêu gọi đầu tư	0,07 (DGT) 0,07 (DKV) 0,09 (ODT)	0,23 (ODT)	P.13	
I.2	Dự án bán đấu giá quyền sử dụng đất (01 công trình, dự án)					
4	Đất bán theo QĐ 09/2007/QĐ-TTg (122/33 Tôn Đản, Phường 10)	Ủy ban nhân dân Quận 4	0,01 (DSH)	0,01 (ODT)	P.10	
II	Các công trình, dự án chuyển tiếp trong KHSDD năm 2016 (9 công trình, dự án)					
II.1	Các dự án phải thu hồi đất (01 công trình, dự án)					
5	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 Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình Quận 4	0,27 (ODT) 0,04 (TSC) 0,07 (DGT)	0,38 (DGT)	P.8	
II.2	Các dự án cần giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất (07 công trình, dự án)					
6	Chung cư cao tầng kết hợp Thương mại - dịch vụ (1C Tôn Thất Thuyết)	Công ty Trách nhiệm hữu hạn Sài Gòn Ngày Mới	0,53 (SKC)	0,53 (ODT)	P.1	
7	Thương mại văn phòng 320 Bến Vân Đồn	Công ty Cổ phần Nhựa Vân Đồn	0,20 (SKC)	0,20 (TMD)	P.2	
8	Chung cư tại số 61B đường số 16	Công ty Dịch vụ Công ích Quận 4	0,38 (DTS)	0,38 (ODT)	P.4	
9	Trường Mầm non 6	Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình Quận 4	0,08 (ODT)	0,08 (DGD)	P.6	
10	Trụ sở Ban chỉ huy quân sự Phường 16	Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình Quận 4	0,01 (DGD)	0,01 (TSC)	P.16	
11	Nhà tạm giam, tạm giữ Công an Quận 4	Công an Thành phố Hồ Chí Minh	0,11 (TSC)	0,11 (CAN)	P.18	
12	Chuyển mục đích sử dụng đất quốc phòng tại 448 Nguyễn Tất Thành	Công ty Cổ phần ACC - Thăng Long	0,36 (CQP)	0,36 (ODT)	P.18	

STT	Hạng mục	Tên chủ đầu tư	Diện tích, loại đất theo hiện trạng (ha)	Diện tích, loại đất sau khi chuyển mục đích (ha)	Địa điểm (đến cấp xã)	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
II.3	Dự án bán đấu giá quyền sử dụng đất (01 công trình, dự án)					
13	Đất bán theo QĐ 09/2007/QĐ-TTg (189I/14 Tôn Thất Thuyết Phường 3)	Ủy ban nhân dân Quận 4	0,01 (DTS)	0,01 (ODT)	P.3	
III	Các công trình, dự án đăng ký mới trong KHSDD năm 2017 (27 công trình, dự án)					
III.1	Các dự án phải thu hồi đất (13 công trình, dự án)					
14	Dự án 346 Bến Vân Đồn (giai đoạn 2)	Công ty Cổ phần May - Diêm Sài Gòn	0,01 (DGT) 0,18 (ODT) 0,03 (DGT)	0,09 (DKV) 0,13 (DGT)	P.1	
15	Bồi thường, giải phóng mặt bằng và tái định cư để xây dựng công viên cây xanh bờ kênh Tê (giai đoạn 2)	Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình Quận 4	1,20 (SKC) 0,14 (TMD)	0,93 (DKV) 0,41 (DGT)	P.1 P.3 P.4 P.15	
16	Bồi thường, giải phóng mặt bằng và tái định cư để xây dựng mở rộng đường Tôn Thất Thuyết và công viên cây xanh bờ kênh Tê kết hợp giải tỏa nhà trên và ven kênh rạch	Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình Quận 4	0,28 (TMD) 1,09 (SKC) 0,16 (DYT) 0,31 (DGD) 4,68 (DGT) 0,01 (DNL) 0,12 (DCH) 3,76 (ODT) 0,24 (TSC) 0,20 (DTS) 0,01 (TON) 0,88 (DKV) 0,02 (TIN) 2,50 (SON)	7,52 (DGT) 6,74 (DKV)	P.1 P.3 P.4 P.15 P.16 P.18	
17	Bồi thường, giải phóng mặt bằng để xây dựng công viên Hồ Khánh Hội (giai đoạn 4)	Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình Quận 4	0,43 (DGT) 4,15 (ODT) 0,20 (SON) 0,04 (DKV)	4,82 (DKV)	P.2 P.3	
18	Bồi thường, giải phóng mặt bằng để chỉnh trang rạch Cầu Dừa (từ Bến Vân Đồn đến đường Hoàng Diệu nối dài)	Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình Quận 4	0,58 (ODT) 0,02 (TIN) 0,17 (SON) 0,08 (DKV)	0,36 (SON) 0,49 (DKV)	P.2 P.5	
19	Trường Mầm non Phường 4	Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình Quận 4	0,04 (ODT) 0,02 (DGD)	0,06 (DGD)	P.4	
20	Trường Mầm non Phường 12	Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình Quận 4	0,04(ODT) 0,04(TSC)	0,08(DGD)	P.12	
21	Trường THCS Nguyễn Tất Thành	Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình Quận 4	0,37 (TMD) 0,35 (SKC) 0,04 (ODT) 0,04 (TSC)	0,80 (DGD)	P.13	
22	Xây dựng đường số 1 (từ đường Tôn Thất Thuyết đến hẻm số 326 Đoàn Văn Bơ)	Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình Quận 4	0,35 (TMD) 0,13 (ODT) 0,06 (DGT)	0,54 (DGT)	P.16	

STT	Hạng mục	Tên chủ đầu tư	Diện tích, loại đất theo hiện trạng (ha)	Diện tích, loại đất sau khi chuyển mục đích (ha)	Địa điểm (đến cấp xã)	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
23	Trường THCS Phường 16	Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình Quận 4	0,90 (TMD)	0,90 (DGD)	P.16	
24	Bồi thường giải phóng mặt bằng để xây dựng công viên cây xanh bờ kênh Tê (giai đoạn 1)	Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình Quận 4	0,79 (TMD) 0,66 (SKC))	1,15 (DKV) 0,30 (DGT)	P.16 P.18	
25	Xây dựng đường D3 (đoạn từ đường Tôn Thất Thuyết đến đường Nguyễn Tất Thành)	Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình Quận 4	0,04 (CQP) 0,44 (TMD) 0,10 (SKC) 0,46 (ODT) 0,14 (DGT)	1,18 (DGT)	P.16 P.18	
26	Cổng kiểm soát triều Tân Thuận	Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Trung Nam	0,03 (SKC) 0,21 (DGT) 2,37 (SON)	2,61 (DTL)	P.18	
III.2 Các dự án cần giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất (05 công trình, dự án)						
27	Bến đón trả khách vận tải hành khách bằng đường thủy (bến Khánh Hội)	Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thường Nhật	0,01 (SON) 0,01 (DGT)	0,02 (DGT)	P.1	
28	Khu sinh hoạt thanh thiếu niên và tầng hầm để xe tại khu vực Công viên Hồ Khánh Hội	Liên Danh Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên Dịch vụ Công ích quận 4 và Công ty CP Địa ốc Sài Gòn Thương Tín	0,04 (DGT) 2,15 (DKV)	2,19 (DKV)	P.3 P.5	
29	Cổng kiểm soát triều Bến Nghé	Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Trung Nam	0,02 (DGT) 0,10 (DKV) 1,30 (SON)	1,42 (DTL)	P.12	
30	Dự án 34-35 Bến Vân Đồn (chuyển mục đích sang đất ở)	Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Nhà Rong	0,53 (TMD)	0,53 (ODT)	P.12	
31	Xây dựng kè chống sạt lở kênh Tê (đoạn từ cầu Tân Thuận 1 đến công viên Phường 18)	Khu Quản lý đường thủy nội địa thuộc Sở Giao thông Vận tải Thành phố	0,12 (DGT) 0,03 (DKV) 0,03 (SON)	0,18 (DTL)	P.18	
III.3 Dự án bán đấu giá quyền sử dụng đất (09 công trình, dự án)						
32	Đất bán theo QĐ 09/2007/QĐ-TTg (5 Đoàn Như Hải, phường 12)	Ủy ban nhân dân Quận 4	0,06 (TSC)	0,06 (TMD)	P.12	
33	Đất bán theo QĐ 09/2007/QĐ-TTg (15/1 Đoàn Như Hải, phường 12)	Ủy ban nhân dân Quận 4	0,02 (TSC)	0,02 (TMD)	P.12	
34	Đất bán theo QĐ 09/2007/QĐ-TTg (11-13-15 Đoàn Như Hải, phường 12)	Ủy ban nhân dân Quận 4	0,02 (TSC)	0,02 (ODT)	P.12	
35	Đất bán theo QĐ 09/2007/QĐ-TTg (42 Nguyễn Tất Thành, phường 12)	Ủy ban nhân dân Quận 4	0,01 (TSC)	0,01 (ODT)	P.12	
36	Đất bán theo QĐ 09/2007/QĐ-TTg (73 Nguyễn Trường Tộ, phường 12)	Ủy ban nhân dân Quận 4	0,01 (TSC)	0,01 (ODT)	P.12	

STT	Hạng mục	Tên chủ đầu tư	Diện tích, loại đất theo hiện trạng (ha)	Diện tích, loại đất sau khi chuyển mục đích (ha)	Địa điểm (đến cấp xã)	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
37	Đất bán theo QĐ 09/2007/QĐ-TTg (74 Nguyễn Trường Tộ, phường 12)	Ủy ban nhân dân Quận 4	0,01 (TSC)	0,01 (ODT)	P.12	
38	Đất bán theo QĐ 09/2007/QĐ-TTg (109/11 Lê Quốc Hưng, phường 12)	Ủy ban nhân dân Quận 4	0,02 (TSC)	0,02 (ODT)	P.12	
39	Đất bán theo QĐ 09/2007/QĐ-TTg (78-80 Nguyễn Trường Tộ, phường 12)	Ủy ban nhân dân Quận 4	0,02 (TSC)	0,02 (ODT)	P.12	
40	Đất bán theo QĐ 09/2007/QĐ-TTg (74 Hoàng Diệu, phường 12)	Ủy ban nhân dân Quận 4	0,01 (TSC)	0,01 (ODT)	P.12	

2.1. Đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2017

Do số liệu hiện trạng sử dụng đất theo kết quả thống kê đất đai năm 2016 có sự chênh lệch so với số liệu thực hiện năm 2016 của kế hoạch sử dụng đất năm 2017 trên địa bàn Quận 4 đã được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt (xây dựng dựa trên số liệu thống kê đất đai năm 2015 có cập nhật các dự án đã thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm 2016). Dẫn đến có sự thay đổi kết quả các chỉ tiêu sử dụng đất (thể hiện trong kết quả hiện trạng thống kê đất đai năm 2016) so với số liệu kế hoạch sử dụng đất năm 2017 đã được phê duyệt. Do vậy việc đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2017 sẽ dựa trên số liệu thống kê đất đai năm 2016 và kế hoạch sử dụng đất năm 2017 (có điều chỉnh cho phù hợp với thống kê đất đai năm 2016), để làm cơ sở đánh giá thực hiện.

Kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2017 của Quận 4 cụ thể như sau:

Bảng 4: Đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2017

Đơn vị tính: ha

TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	HT năm 2016 (ha)	Năm 2017			KH tăng (+), giảm (-) (ha)	Thực hiện tăng (+), giảm (-) (ha)	So sánh TH/KH		So sánh TH/KH (theo hướng dẫn của Bộ TNMT) %
				KH được duyệt (ha)	KH hiệu chỉnh theo kết quả TKĐĐ (ha)	Thực hiện (ha)			Tăng (+), giảm (-)	Tỷ lệ (%)	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)=(6)-(4)	(9)=(7)-(4)	(10) = (9)-(8)	(11) = (9)/(8) *100	(12)=(7)/(5)* 100
	TỔNG DIỆN TÍCH TỰ NHIÊN		417,84	417,84	417,84	417,84					100,00
1	Đất nông nghiệp	NNP									
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	417,84	417,84	417,84	417,84					100,00
2.1	Đất quốc phòng	CQP	2,56	2,28	2,28	2,63	-0,28	0,07	0,35		115,48
2.2	Đất an ninh	CAN	0,65	0,76	0,76	0,65	0,11		-0,11		85,26
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK									
2.4	Đất khu chế xuất	SKT									

TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	HT năm 2016 (ha)	Năm 2017			KH tăng (+), giảm (-) (ha)	Thực hiện tăng (+), giảm (-) (ha)	So sánh TH/KH		So sánh TH/KH (theo hướng dẫn của Bộ TNMT) %
				KH được duyệt (ha)	KH hiệu chỉnh theo kết quả TKĐĐ (ha)	Thực hiện (ha)			Tăng (+), giảm (-)	Tỷ lệ (%)	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)=(6)-(4)	(9)=(7)-(4)	(10) = (9)-(8)	(11) = (9)/(8) *100	(12)=(7)/(5)* 100
2.5	Đất cụm công nghiệp	SKN									
2.6	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	41,52	11,26	10,88	16,11	-30,64	-25,41	5,23	82,94	143,04
2.7	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	16,04	10,97	10,95	15,21	-5,09	-0,83	4,26	16,23	138,69
2.8	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS									
2.9	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	95,14	114,35	114,75	103,58	19,61	8,44	-11,17	43,03	90,58
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	171,38	172,74	172,74	180,17	1,36	8,79	7,44	647,09	104,30
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	3,16	2,40	2,39	3,04	-0,77	-0,12	0,65	15,56	126,67
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	0,73	0,14	0,14	0,73	-0,59		0,59		521,43
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG									
2.18	Đất cơ sở tôn giáo	TON	3,12	3,11	3,11	3,12	-0,01		0,01		100,45
2.19	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD									
2.20	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX									
2.21	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	0,09	0,08	0,08	0,09	-0,01		0,01		112,50
2.22	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	14,43	40,58	40,58	27,07	26,15	12,64	-13,51	48,34	66,71
2.23	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	0,58	0,54	0,54	0,58	-0,04		0,04		107,78
2.24	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	68,42	58,62	58,62	64,84	-9,80	-3,58	6,22	36,53	110,61
2.25	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC									
2.26	Đất phi nông nghiệp khác	PNK									
3	Đất chưa sử dụng	CSD									
4	Đất khu công nghệ cao*	KCN									
5	Đất khu kinh tế*	KKT									
6	Đất đô thị*	KDT	417,84	417,84	417,84	417,84					100,00

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

- **Đất quốc phòng:** Hiện trạng năm 2016 là 2,56 ha, kế hoạch năm 2017 giảm 0,28 ha, thực tế thực hiện tăng 0,07 ha do dự án Ban chỉ huy quân sự Quận 4 thuộc dự án Cảng Nhà Rồng - Khánh Hội đã thực hiện (đất quốc phòng tăng 0,50 ha), đồng thời đất quốc phòng giảm 0,43 ha do chuyển sang đất giao thông và đất ở đô thị thuộc dự án Cảng Nhà Rồng - Khánh Hội (phần diện tích đã được Ủy ban nhân dân Thành phố cho phép chuyển mục đích sử dụng đất).

Nguyên nhân đất quốc phòng thực hiện không đạt so với kế hoạch được duyệt do một số dự án có chuyển mục đích sử dụng đất quốc phòng chưa được

triển khai thực hiện như: Xây dựng đường D3 (đoạn từ đường Tôn Thất Thuyết đến đường Nguyễn Tất Thành), chuyển mục đích sử dụng đất quốc phòng tại số 448 Nguyễn Tất Thành.

- **Đất an ninh:** Hiện trạng năm 2016 là 0,65 ha, kế hoạch năm 2017 tăng 0,11 ha, thực tế thực hiện không tăng. Nguyên nhân, do dự án nhà tạm giam, tạm giữ Công an Quận 4 chưa được triển khai thực hiện.

- **Đất thương mại, dịch vụ:** Hiện trạng năm 2016 là 41,52 ha, kế hoạch năm 2017 giảm 30,64 ha, thực tế thực hiện giảm 25,41 ha do một số dự án có chuyển mục đích sử dụng đất thương mại – dịch vụ đã được triển khai thực hiện như: Trụ sở Ban chỉ huy quân sự Phường 15, trung tâm Thương mại - Dịch vụ - Căn hộ (76 Tôn Thất Thuyết) và một phần dự án Cảng Nhà Rồng Khánh Hội (phần diện tích đã được Ủy ban nhân dân Thành phố cho phép chuyển mục đích sử dụng đất).

Nguyên nhân đất thương mại – dịch vụ giảm thấp hơn so với kế hoạch được duyệt do một số dự án có chuyển mục đích sử dụng đất thương mại – dịch vụ chưa được triển khai thực hiện như: Khu dân cư phức hợp Horizon Place, trường THCS Phường 16, trường THCS Nguyễn Tất Thành, phần diện tích còn lại của dự án Cảng Nhà Rồng – Khánh Hội và dự án bồi thường giải phóng mặt bằng để mở rộng đường Tôn Thất Thuyết và xây dựng công viên cây xanh bờ kênh Tẻ.

- **Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp:** Hiện trạng năm 2016 là 16,04 ha, kế hoạch năm 2017 giảm 5,09 ha, thực tế thực hiện giảm 0,83 ha do một số dự án có chuyển mục đích sử dụng đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp đã được triển khai thực hiện như: Chung cư kết hợp thương mại, dịch vụ và officetel (428 đường Nguyễn Tất Thành), dự án Cao ốc thương mại - dịch vụ và căn hộ (504 đường Nguyễn Tất Thành) và xây dựng đường nội bộ giữa Công ty TNHH MTV Hoi Kỳ Nghệ Que Hàn - Trung tâm Hành chính - trường THPT Nguyễn Hữu Thọ.

Nguyên nhân đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp giảm thấp hơn so với kế hoạch được duyệt do một số dự án có chuyển mục đích sử dụng đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp chưa được triển khai thực hiện như: Phần diện tích còn lại của dự án Cảng Nhà Rồng – Khánh Hội, khu nhà ở cao tầng kết hợp trung tâm thương mại và văn phòng 320 Bến Vân Đồn, xây dựng đường D3 (đoạn từ đường Tôn Thất Thuyết đến đường Nguyễn Tất Thành), trường THCS Nguyễn Tất Thành, công kiểm soát triều Tân Thuận, chung cư cao tầng kết hợp thương mại - dịch vụ 1C Tôn Thất Thuyết, bồi thường giải phóng mặt bằng để mở rộng đường Tôn Thất Thuyết và xây dựng công viên cây xanh bờ kênh Tẻ.

- **Đất phát triển hạ tầng:** Hiện trạng năm 2016 là 95,14 ha, kế hoạch năm 2017 tăng 19,61 ha, thực tế thực hiện tăng 8,44 ha do một số dự án đã được triển khai thực hiện như: Xây dựng đường nội bộ giữa Công ty TNHH MTV Hoi Kỳ

Nghệ Que Hàn - Trung tâm Hành chính - trường THPT Nguyễn Hữu Thọ, phần hạ tầng giao thông của dự án Chung cư kết hợp thương mại, dịch vụ và officetel (428 đường Nguyễn Tất Thành), dự án cải thiện môi trường nước Thành phố Hồ Chí Minh lưu vực Tàu Hũ - Bến Nghé - Đồi - Tẻ (giai đoạn II) và đất phát triển hạ tầng thuộc dự án Cảng Nhà Rồng - Khánh Hội (phần diện tích đã được Ủy ban nhân dân Thành phố cho phép chuyển mục đích sử dụng đất).

Nguyên nhân đất phát triển hạ tầng tăng thấp hơn so với kế hoạch được duyệt, do một số dự án chưa được triển khai thực hiện như: Đường Lê Văn Linh nối dài (đoạn từ Nguyễn Hữu Hào đến đường Vĩnh Khánh), xây dựng đường D3 (đoạn từ đường Tôn Thất Thuyết đến đường Nguyễn Tất Thành), xây dựng đường số 1 (từ đường Tôn Thất Thuyết đến hẻm số 326 Đoàn Văn Bơ), trường Mầm non Phường 4, trường Mầm non 6, trường Mầm non Phường 12, trường THCS Phường 16, trường THCS Nguyễn Tất Thành, bến đón trả khách bằng đường thủy (bến Khánh Hội), công kiểm soát triều Tân Thuận, công kiểm soát triều Bến Nghé,...

- **Đất ở tại đô thị:** Hiện trạng năm 2016 là 171,38 ha, kế hoạch năm 2017 tăng 1,36 ha, thực tế thực hiện tăng 8,79 ha do một số dự án đã được triển khai thực hiện như: Cao ốc thương mại - dịch vụ và căn hộ 504 đường Nguyễn Tất Thành (giai đoạn 1), chung cư kết hợp thương mại, dịch vụ và officetel (428 đường Nguyễn Tất Thành), trung tâm Thương mại - Dịch vụ - Căn hộ (76 Tôn Thất Thuyết, Phường 16) và đất ở đô thị thuộc dự án Cảng Nhà Rồng – Khánh Hội (phần diện tích đã được Ủy ban nhân dân Thành phố cho phép chuyển mục đích sử dụng đất).

Nguyên nhân đất ở tại đô thị thực hiện không đạt so với kế hoạch, do một số dự án chưa được triển khai thực hiện như: Cao ốc văn phòng kết hợp căn hộ 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, trung tâm thương mại 320 Bến Vân Đồn, dự án 34 - 35 Bến Vân Đồn, chung cư cao tầng kết hợp Thương mại - dịch vụ 1C Tôn Thất Thuyết,... Đồng thời do một số dự án có chuyển mục đích sử dụng đất ở đô thị nhưng chưa được triển khai thực hiện như: Trường Mầm non 6, trường Mầm non Phường 4, trường Mầm non Phường 12, trường THCS Nguyễn Tất Thành, xây dựng đường số 1 (từ đường Tôn Thất Thuyết đến hẻm số 326 Đoàn Văn Bơ), xây dựng đường D3 (đoạn từ đường Tôn Thất Thuyết đến đường Nguyễn Tất Thành), dự án 346 Bến Vân Đồn (giai đoạn 2) và bồi thường giải phóng mặt bằng để thực hiện các dự án: Xây dựng đường Lê Văn Linh nối dài, xây dựng công viên Hồ Khánh hội (giai đoạn 4), chỉnh trang rạch Cầu Dừa, mở rộng đường Tôn Thất Thuyết và xây dựng công viên cây xanh bờ kênh Tẻ,...

- **Đất xây dựng trụ sở cơ quan:** Hiện trạng năm 2016 là 3,16 ha, kế hoạch năm 2017 giảm 0,77 ha, thực tế thực hiện giảm 0,12 ha do một số dự án đã được

triển khai thực hiện như: Trụ sở ban chỉ huy quân sự Phường 3, trụ sở ban chỉ huy quân sự Phường 6, trụ sở ban chỉ huy quân sự Phường 15 (đất xây dựng trụ sở cơ quan tăng 0,03 ha); đồng thời đất xây dựng trụ sở cơ quan giảm 0,15 ha do chuyển sang đất giao thông để thực hiện dự án xây dựng đường nội bộ giữa Công ty TNHH MTV Hơi Kỹ Nghệ Que Hàn - Trung tâm Hành chính - trường THPT Nguyễn Hữu Thọ và đất khu vui chơi, giải trí công cộng thuộc dự án Cảng Nhà Rồng – Khánh Hội (phần diện tích đã được Ủy ban nhân dân Thành phố cho phép chuyển mục đích sử dụng đất).

Nguyên nhân đất xây dựng trụ sở cơ quan giảm thấp hơn so với kế hoạch, do một số dự án có chuyển mục đích sử dụng đất xây dựng trụ sở cơ quan chưa được triển khai thực hiện như: Khu dân cư phức hợp Horizon Place, nhà tạm giam - tạm giữ Công an Quận 4, trường THCS Nguyễn Tất Thành, trường Mầm non Phường 12, xây dựng đường Lê Văn Linh nối dài (đoạn từ Nguyễn Hữu Hào đến đường Vĩnh Khánh), các dự án đất bán đấu giá theo Quyết định 09/2007/QĐ-TTg, dự án bồi thường giải phóng mặt bằng để mở rộng đường Tôn Thất Thuyết và xây dựng công viên cây xanh bờ kênh Tẻ.

- **Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp:** Hiện trạng năm 2016 là 0,73 ha, kế hoạch năm 2017 giảm 0,59 ha, thực tế thực hiện không giảm. Nguyên nhân do một số dự án có chuyển mục đích sử dụng đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp chưa được triển khai thực hiện như: Chung cư tại số 61B, dự án đất bán đấu giá theo Quyết định 09/2007/QĐ-TTg tại số 189I/14 đường Tôn Thất Thuyết, bồi thường giải phóng mặt bằng để mở rộng đường Tôn Thất Thuyết và xây dựng công viên cây xanh bờ kênh Tẻ.

- **Đất cơ sở tôn giáo:** Hiện trạng năm 2016 là 3,12 ha, kế hoạch năm 2017 giảm 0,01 ha, thực tế thực hiện không giảm. Nguyên nhân do dự án bồi thường giải phóng mặt bằng để mở rộng đường Tôn Thất Thuyết và xây dựng công viên cây xanh bờ kênh Tẻ có chuyển mục đích sử dụng đất cơ sở tôn giáo nhưng chưa được triển khai thực hiện.

- **Đất sinh hoạt cộng đồng:** Hiện trạng năm 2016 là 0,09 ha, kế hoạch năm 2017 giảm 0,01 ha, thực tế thực hiện không giảm. Nguyên nhân do dự án đất bán đấu giá theo Quyết định 09/2007/QĐ-TTg tại số 122/33 đường Tôn Đản có chuyển mục đích sử dụng đất sinh hoạt cộng đồng sang đất ở đô thị nhưng chưa được triển khai thực hiện.

- **Đất khu vui chơi, giải trí công cộng:** Hiện trạng năm 2016 là 14,43 ha, kế hoạch năm 2017 tăng 26,15 ha, thực tế thực tăng 12,64 ha do đất khu vui chơi, giải trí công cộng thuộc dự án Cảng Nhà Rồng - Khánh Hội (phần diện tích đã được Ủy ban nhân dân Thành phố cho phép chuyển mục đích sử dụng đất) đã được triển khai thực hiện.

Nguyên nhân đất khu vui chơi, giải trí công cộng tăng thấp hơn so với kế hoạch được duyệt, do một số dự án chưa được triển khai thực hiện như: Phần diện tích còn lại của dự án Cảng Nhà Rồng – Khánh Hội, dự án 346 Bến Vân Đồn (giai đoạn 2), khu sinh hoạt thanh thiếu niên và tầng hầm để xe tại khu vực công viên hồ Khánh Hội và bồi thường giải phóng mặt bằng để thực hiện các dự án: chỉnh trang rạch Cầu Dừa, công viên cây xanh Hồ Khánh Hội (giai đoạn 4), đường Tôn Thất Thuyết và xây dựng công viên cây xanh bờ kênh Tẻ.

- **Đất cơ sở tín ngưỡng:** Hiện trạng năm 2016 là 0,58 ha, kế hoạch năm 2017 giảm 0,04 ha, thực tế thực hiện không giảm. Nguyên nhân do một số dự án có chuyển mục đích sử dụng đất cơ sở tín ngưỡng chưa được triển khai thực hiện như: Bồi thường giải phóng mặt bằng để thực hiện chỉnh trang rạch Cầu Dừa, mở rộng đường Tôn Thất Thuyết và xây dựng công viên cây xanh bờ kênh Tẻ.

- **Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối:** Hiện trạng năm 2016 là 68,42 ha, kế hoạch năm 2017 giảm 9,80 ha, thực tế giảm 3,58 ha do dự án Cảng Nhà Rồng – Khánh Hội (phần diện tích đã được Ủy ban nhân dân Thành phố cho phép chuyển mục đích sử dụng đất) có chuyển mục đích sử dụng đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối đã thực hiện.

Nguyên nhân đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối giảm thấp hơn so với kế hoạch được duyệt do một số dự án có chuyển mục đích sử dụng đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối nhưng chưa được triển khai thực hiện như: Xây dựng kè chống sạt lở kênh Tẻ (đoạn từ cầu Tân Thuận đến công viên Phường 18), cống kiểm soát triều Tân Thuận, cống kiểm soát triều Bến Nghé, bến đón trả khách bằng đường thủy (bến Khánh Hội) và bồi thường giải phóng mặt bằng để thực hiện các dự án: Xây dựng công viên cây xanh Hồ Khánh Hội (giai đoạn 4), mở rộng đường Tôn Thất Thuyết và xây dựng công viên cây xanh bờ kênh Tẻ.

2.2. Đánh giá những tồn tại trong thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2017

- Có 41/49 công trình, dự án được duyệt trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2017 chưa được triển khai thực hiện (kể cả phần diện tích của dự án Cảng Nhà Rồng - Khánh Hội chưa được Ủy ban nhân dân Thành phố cho phép chuyển mục đích sử dụng đất). Trong đó có 04 công trình, dự án chuyển tiếp từ kế hoạch sử dụng đất năm 2015, 10 công trình, dự án chuyển tiếp từ kế hoạch sử dụng đất năm 2016 và 27 công trình, dự án đăng ký mới trong kế hoạch sử dụng đất năm 2017.

(Chi tiết xem ở Bảng 6: Các công trình, dự án chuyển tiếp từ kế hoạch sử dụng đất năm 2017).

Trong 03 năm triển khai thực hiện kế hoạch sử dụng đất được duyệt (từ năm 2015 đến năm 2017), Ủy ban nhân dân Quận 4 đã chỉ đạo các ban ngành, đoàn thể, các phòng ban chuyên môn, Ủy ban nhân dân 15 phường tập trung triển khai thực hiện các công trình, dự án đã được phê duyệt. Trong đó tập trung kiểm tra, giám sát tiến độ thực hiện của từng dự án, tranh thủ mọi nguồn lực, vốn đầu

tư để đẩy nhanh tiến độ thực hiện các dự án hạ tầng công cộng, hạ tầng xã hội,... Kiểm tra, đôn đốc giám sát các dự án có vốn ngoài ngân sách, thường xuyên nhắc nhở, xem xét giải quyết các khó khăn, vướng mắc, hỗ trợ các nhà đầu tư trong quá trình thực hiện dự án.

Tuy nhiên, đến nay vẫn còn 04 công trình, dự án (*Trong đó có 03 dự án xây dựng, cải tạo chung cư cũ xuống cấp và 01 dự án bán đấu giá quyền sử dụng đất*) chuyển tiếp từ kế hoạch sử dụng đất năm 2015 nhưng chưa được triển khai thực hiện (Theo quy định tại Khoản 3, Điều 49, Luật Đất đai năm 2013: “Diện tích đất ghi trong kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được công bố phải thu hồi để thực hiện dự án hoặc phải chuyển mục đích sử dụng đất mà sau 03 năm chưa có quyết định thu hồi đất hoặc chưa được phép chuyển mục đích sử dụng đất thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt kế hoạch sử dụng đất phải điều chỉnh, hủy bỏ và phải công bố việc điều chỉnh, hủy bỏ việc thu hồi hoặc chuyển mục đích sử dụng đất đối với phần diện tích ghi trong kế hoạch sử dụng đất”). Tuy nhiên do xét thấy tính cấp bách và nhu cầu cần thiết của các dự án (*đặc biệt là đối với 03 dự án xây dựng, cải tạo chung cư cũ xuống cấp*) đối với quá trình phát triển kinh tế - xã hội, giúp đảm bảo về an toàn tính mạng và tài sản của các hộ dân, góp phần nâng cao chất lượng cuộc sống người dân, từng bước chỉnh trang phát triển đô thị Quận 4 ngày càng văn minh, hiện đại hơn. Do đó, Ủy ban nhân dân Quận 4 kiến nghị Ủy ban nhân dân Thành phố cho phép Quận 4 được chuyển tiếp 04 công trình, dự án này sang kế hoạch sử dụng đất năm 2018 để tiếp tục thực hiện.

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

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

- Theo quy định tại Khoản 1, Điều 67 của Luật Đất đai năm 2013: “Trước khi có quyết định thu hồi đất, chậm nhất là 90 ngày đối với đất nông nghiệp và 180 ngày đối với đất phi nông nghiệp, cơ quan nhà nước có thẩm quyền phải thông báo thu hồi đất cho người có đất thu hồi biết. Nội dung thông báo thu hồi đất bao gồm kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm”. Sau đó

mới tiến hành thu hồi, bồi thường thiệt hại, giải phóng mặt bằng,... Do đó, các dự án có thu hồi đất rất khó thực hiện trong 01 năm kế hoạch.

- Liên quan đến công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng của 17 công trình, dự án có thu hồi đất (*Xem chi tiết ở Mục I.1 và II.1, III.1 – Bảng 3: Danh mục công trình, dự án chưa thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm 2017*) chưa thực hiện, do một số dự án ảnh hưởng đến nhiều hộ dân nên công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng gặp nhiều khó khăn, thủ tục thu hồi đất, thẩm định chứng thư, thẩm định giá của còn chậm, thủ tục thu hồi đất phức tạp, kéo dài như: thực hiện đo đạc - kiểm đếm, duyệt giá bồi thường (T1, T2), ban hành Thông báo thu hồi đất, Quyết định thu hồi đất,...

Cụ thể:

** 04 công trình, dự án chuyển tiếp từ kế hoạch sử dụng đất năm 2015 (đã được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt theo Quyết định số 5601/QĐ-UBND ngày 02 tháng 11 năm 2015) chưa được triển khai thực hiện do các nguyên nhân cụ thể như sau:*

- Đối với 03 dự án: 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 chưa thực hiện, do đây là các dự án cải tạo chung cư cũ, xuống cấp nên việc kêu gọi đầu tư gặp nhiều khó khăn (khi thực hiện chủ đầu tư phải thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ tái định cư, đồng thời chỉ tiêu dân số bị hạn chế,...) dẫn đến lợi nhuận thấp, nhà đầu tư không mặn mà. Hiện nay tiến độ thực hiện của 03 dự án này như sau:

+ Đối với dự án Cao ốc văn phòng kết hợp căn hộ ở 6 bis Nguyễn Tất Thành: Ngày 18 tháng 01 năm 2017, Sở Xây dựng có Kết luận số 850/KL-SXD-QLCLXD về việc kiểm định chất lượng công trình chung cư số 6 Bis đường Nguyễn Tất Thành; Ngày 27 tháng 3 năm 2017, Ủy ban nhân dân Quận 4 có Thông báo số 163/TB-UBND về Thông báo kết quả kiểm định chất lượng công trình chung cư số 6 Bis đường Nguyễn Tất Thành đến các chủ sở hữu nhà chung cư, các tổ chức, cá nhân có liên quan; Ngày 11 tháng 5 năm 2017, Ủy ban nhân dân Quận 4 ban hành Kế hoạch số 159/KH-UBND về xây dựng công trình mới thay thế chung cư cũ tại địa chỉ số 6 Bis Nguyễn Tất Thành. Hiện nay Ủy ban nhân dân Quận 4 đang thực hiện các thủ tục để lựa chọn lại nhà đầu tư thực hiện dự án Cao ốc văn phòng kết hợp căn hộ ở 6 bis Nguyễn Tất Thành theo quy định.

+ Đối với dự án Khu dân cư phức hợp Horizon Place: Ngày 03 tháng 8 năm 2016, Ủy ban nhân dân Quận 4 có Công văn số 2629/UBND-ĐT kiến nghị Ủy ban nhân dân thành phố thu hồi Giấy chứng nhận đầu tư đã cấp cho Công ty TNHH Aseana – BDC, thực hiện kêu gọi, lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại Nghị định số 101/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ; Ngày 18 tháng 11 năm 2016, Ủy ban nhân dân thành phố có Văn bản số 12925/VP-ĐC

“giao Sở Kế hoạch và Đầu tư tiếp tục làm việc với Công ty TNHH Aseana – BDC, Ủy ban nhân dân Quận 4 và các Sở ngành có liên quan rà soát, làm rõ nguyên nhân chậm tiến độ thực hiện dự án của Công ty TNHH Aseana – BDC, đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố quyết định trên cơ sở đảm bảo đúng quy định của Luật Đầu tư, Luật Nhà ở và Nghị định số 101/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ”. Ngày 09 tháng 6 năm 2017, Sở Kế hoạch và Đầu tư có Công văn số 5641/SKHĐT-ĐKĐT gửi Ủy ban nhân dân thành phố về việc dự án Khu dân cư phức hợp Horizon Place tại chung cư Vĩnh Hội, Phường 6, Quận 4 của Công ty TNHH Aseana – BDC (Qua đó đề nghị Công ty TNHH Aseana – BDC phải bổ sung tài liệu chứng minh có đủ năng lực tài chính để tiếp tục đầu tư dự án theo quy định). Hiện nay Sở Kế hoạch và Đầu tư đang trong quá trình làm việc và đề nghị Công ty TNHH Aseana – BDC cung cấp các tài liệu chứng minh năng lực tài chính để tiếp tục triển khai đầu tư dự án.

+ Đối với dự án cải tạo chung cư Trúc Giang: Ngày 25 tháng 01 năm 2017, Sở Xây dựng có Công văn số 1331/SXD-QLCLXD về việc kiểm định chất lượng Chung cư Vĩnh Hội (lô A, B, C), Phường 6 và Chung cư Trúc Giang, Phường 13, Quận 4; Ngày 05 tháng 4 năm 2017, Ủy ban nhân dân Quận 4 ban hành Thông báo số 187/TB-UBND về Thông báo kết quả kiểm định chất lượng nhà chung cư Công trình chung cư Trúc Giang, Phường 13, Quận 4 đến các chủ sở hữu nhà chung cư, các tổ chức, cá nhân có liên quan; Ngày 09 tháng 8 năm 2017, Ủy ban nhân dân Quận 4 ban hành Kế hoạch số 270/KH-UBND về xây dựng công trình mới thay thế Chung cư cũ Trúc Giang, Phường 13, Quận 4. Hiện nay Ủy ban nhân dân Quận 4 đang thực hiện các thủ tục để lựa chọn lại nhà đầu tư thực hiện dự án Cải tạo chung cư Trúc Giang theo quy định.

- Đối với dự án đất bán theo QĐ 09/2007/QĐ-TTg tại địa chỉ 122/33 Tôn Đản, Phường 10 chưa thực hiện do việc thẩm định chứng thư, thẩm định giá của các ngành còn chậm do đó chưa hoàn thành thủ tục về bán đấu giá. Đồng thời do hiện nay Thủ tướng Chính phủ đã có chỉ đạo tạm dừng thực hiện thủ tục bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg tại Công văn số 342/TTg-V.I ngày 7 tháng 3 năm 2017.

* 10 công trình, dự án chuyển tiếp trong kế hoạch sử dụng đất năm 2016 (đã được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt theo Quyết định số 2542/QĐ-UBND ngày 19 tháng 5 năm 2016) chưa được triển khai thực hiện do các nguyên nhân cụ thể như sau:

- Đối với dự án đường Lê Văn Linh nối dài chưa thực hiện do gặp khó khăn về nguồn vốn thực hiện dự án (Hiện nay Ủy ban nhân dân Quận 4 đang kêu gọi các doanh nghiệp góp vốn để thực hiện dự án). Đồng thời do dự án ảnh hưởng đến nhiều hộ dân, do đó công tác bồi thường - giải phóng mặt bằng gặp nhiều khó khăn, quỹ nhà tái định cư không đáp ứng đủ nhu cầu do đa số các hộ dân đều

muốn tái định cư tại địa bàn quận, thủ tục thu hồi đất phải qua nhiều bước và ban hành nhiều văn bản dẫn đến tiến độ thực hiện kéo dài.

- Đối với dự án Cảng Nhà Rồng – Khánh Hội (phần diện tích còn lại 3,42 ha, chưa được Ủy ban nhân dân Thành phố cho phép chuyển mục đích sử dụng đất): Sau khi được Ủy ban nhân dân Thành phố ủy quyền, hiện nay Ủy ban nhân dân Quận 4 đã được ban hành 36 Quyết định thu hồi đất đối với các tổ chức, cá nhân còn lại thuộc phạm vi ảnh hưởng của dự án (Tiếp tục đăng ký dự án vào Kế hoạch sử dụng đất năm 2018 để thực hiện thủ tục về giao đất, chuyển mục đích sử dụng đất).

- Đối với dự án đất bán theo QĐ 09/2007/QĐ-TTg tại địa chỉ 189I/14 Tôn Thất Thuyết, Phường 3 chưa thực hiện do việc thẩm định chứng thư, thẩm định giá của các ngành còn chậm do đó chưa hoàn thành thủ tục về bán đấu giá. Đồng thời do hiện nay Thủ tướng Chính phủ đã có chỉ đạo tạm dừng thực hiện thủ tục bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg tại Công văn số 342/TTg-V.I ngày 7 tháng 3 năm 2017.

- Đối với dự án Trường Mầm non 6: Hiện nay dự án đã được khởi công xây dựng (dự kiến hoàn thành đưa vào sử dụng vào tháng 4 năm 2018), tuy nhiên còn vướng 03 hộ dân lấn chiếm chưa thu hồi (Ủy ban nhân dân Quận 4 đã giao Phòng Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Phòng Quản lý đô thị, Phòng Tư Pháp, Ủy ban nhân dân Phường 6 và Ban Quản lý đầu tư xây dựng công trình rà soát, nắm bắt toàn bộ hồ sơ sự việc; hoàn tất các thủ tục có liên quan và đề xuất Ủy ban nhân dân Quận 4 cưỡng chế theo quy định).

- Đối với dự án nhà tạm giam - tạm giữ Công an Quận 4 chưa thực hiện do còn vướng 01 hộ dân chưa thu hồi. Hiện nay Ủy ban nhân dân Quận 4 đang ban hành kế hoạch cưỡng chế đối với hộ dân này để bàn giao mặt bằng cho chủ đầu tư thực hiện dự án.

- Đối với dự án trụ sở Ban chỉ huy quân sự Phường 16 chưa thực hiện do vướng bàn giao mặt bằng để thực hiện dự án (*Sau khi trường Mầm non 16 tại 78 Tôn Thất Thuyết hoàn thành sẽ thực hiện sẽ bàn giao mặt bằng để thực hiện dự án Ban chỉ huy quân sự Phường 16*). Hiện nay Ủy ban nhân dân Quận 4 đã giao Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình Quận 4 khẩn trương hoàn tất thủ tục mời thầu và khởi công xây dựng công trình.

- Đối với các công trình, dự án không thuộc vốn ngân sách nhà nước như: Chuyển mục đích sử dụng đất quốc phòng tại 448 Nguyễn Tất Thành, thương mại văn phòng 320 Bến Vân Đồn, chung cư tại số 61B, chung cư cao tầng kết hợp Thương mại - dịch vụ (1C Tôn Thất Thuyết) chưa thực hiện được do chủ đầu tư gặp khó khăn về vốn (kinh tế biến động, chính sách ngân hàng cho vay có nhiều thay đổi,...). Đồng thời thủ tục thực hiện dự án còn phải qua nhiều ngành thẩm định, các thủ tục hành chính về đất đai vẫn còn nhiều công đoạn, thời gian thực

hiện kéo dài (nhất là đối với công tác thu hồi đất). Hiện nay tiến độ thực hiện các dự án như sau:

+ Đối với dự án chuyển mục đích sử dụng đất quốc phòng tại 448 Nguyễn Tất Thành: Hiện nay Chủ đầu tư dự án đang xin chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc theo quy định.

+ Đối với dự án thương mại văn phòng 320 Bến Vân Đồn: Hiện nay Chủ đầu tư dự án đang nộp hồ sơ lên Sở Tài nguyên và Môi trường để lập thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định.

+ Đối với dự án chung cư tại số 61B: Hiện nay chủ đầu tư dự án đang hoàn chỉnh hồ sơ pháp lý trình Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt chủ trương đầu tư (Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Thông báo số 17164/TB-SXD-VP ngày 01 tháng 11 năm 2017 về ý kiến kết luận của ông Trần Ngọc Tuấn – Giám đốc Sở Xây dựng, tại cuộc họp về Dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, tại số 61B đường số 16, Phường 4, Quận 4).

+ Đối với dự án chung cư cao tầng kết hợp Thương mại - dịch vụ (1C Tôn Thất Thuyết): Hiện nay chủ đầu tư dự án đang thực hiện các thủ tục phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng và đang nộp hồ sơ lên Sở Tài nguyên và Môi trường để lập thủ tục xin giao đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định.

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

- Đối với 09 khu đất bán theo QĐ 09/2007/QĐ-TTg (tại các địa chỉ: số 5 Đoàn Như Hải, 15/1 Đoàn Như Hải, 11-13-15 Đoàn Như Hải, 42 Nguyễn Tất Thành, 73 Nguyễn Trường Tộ, 74 Nguyễn Trường Tộ, 109/11 Lê Quốc Hưng, 78-80 Nguyễn Trường Tộ, 74 Hoàng Diệu, Phường 12) chưa thực hiện do việc thẩm định chứng thư, thẩm định giá của các Sở ngành còn chậm do đó chưa hoàn thành thủ tục về bán đấu giá. Đồng thời do hiện nay Thủ tướng Chính phủ đã có chỉ đạo tạm dừng thực hiện thủ tục bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg tại Công văn số 342/TTg-V.I ngày 7 tháng 3 năm 2017.

- Đối với 13 dự án phải thu hồi đất (*chi tiết xem ở Mục III.1, Bảng 2: Danh mục công trình, dự án chưa thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm 2017*) chưa thực hiện do ảnh hưởng đến nhiều tổ chức, cá nhân; do đó công tác bồi thường - giải phóng mặt bằng gặp nhiều khó khăn, quỹ nhà tái định cư không đáp ứng đủ nhu cầu do đa số các hộ dân điều muốn tái định cư tại địa bàn quận, thủ tục thu hồi đất phải qua nhiều khâu và ban hành nhiều văn bản dẫn đến tiến độ chưa đảm bảo theo kế hoạch đề ra. Hiện nay tiến độ thực hiện công tác thu hồi đất của các dự án như sau:

+ Đối với 08 dự án: Bồi thường giải phóng mặt bằng để xây dựng công viên cây xanh bờ kênh Tẻ (giai đoạn 1: thu hồi đất của 09 cơ quan, tổ chức), bồi thường giải phóng mặt bằng để xây dựng công viên cây xanh bờ kênh Tẻ (giai đoạn 2: thu hồi đất của 08 cơ quan, tổ chức), bồi thường giải phóng mặt bằng và tái định cư để xây dựng mở rộng đường Tôn Thất Thuyết và công viên cây xanh bờ kênh Tẻ kết hợp giải tỏa nhà trên và ven kênh rạch (thu hồi đất của 859 cá nhân, 52 tổ chức), trường Mầm non Phường 12 (thu hồi đất của 08 cá nhân, 04 cơ quan nhà nước), trường THCS Nguyễn Tất Thành (thu hồi đất của 20 cá nhân, 05 tổ chức), bồi thường giải phóng mặt bằng để xây dựng công viên hồ Khánh Hội (giai đoạn 4: thu hồi đất của 684 cá nhân), xây dựng đường số 1 (thu hồi đất của 53 cá nhân), công kiểm soát triều Tân Thuận (thu hồi đất của 01 cá nhân, 02 tổ chức): Hiện nay Ủy ban nhân dân Quận 4 đã ban hành Thông báo thu hồi đất đối với các tổ chức, cá nhân có đất bị ảnh hưởng bởi 08 dự án này.

+ Đối với dự án trường Mầm non Phường 4: Hiện nay Ủy ban nhân dân Quận 4 đã ban hành Quyết định cưỡng chế 02 trường hợp chưa thu hồi.

+ Đối với dự án trường THCS Phường 16: Ngày 20 tháng 6 năm 2017, Ủy ban nhân dân Quận 4 đã có Công văn số 2125/UBND-ĐT đề xuất Sở Tài nguyên và Môi trường 03 phương án bồi thường, hỗ trợ và đề nghị trình Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, quyết định. Ngày 13 tháng 11 năm 2017, Sở Xây dựng có Thông báo số 17689/TB-SXD-VP về dự án 76 Tôn Thất Thuyết, theo đó khi Ủy ban nhân dân Thành phố chấp thuận chủ trương đầu tư và công nhận chủ đầu tư dự án, kiến nghị Ủy ban nhân dân Thành phố giao Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân Quận 4 và Công ty Sabeco HP xác định rõ trách nhiệm và thống nhất phương án bồi thường 14 hộ dân trước khi chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định. Hiện nay Ủy ban nhân dân Quận 4 Giao Ban Quản lý đầu tư xây dựng công trình Quận 4 hoàn tất các thủ tục, khởi công xây dựng công trình vào ngày 26 tháng 3 năm 2018 (trên phần đất trống).

+ Dự án xây dựng đường D3 (đoạn từ đường Tôn Thất Thuyết đến đường Nguyễn Tất Thành): Hiện nay Ủy ban nhân dân Quận 4 đang trình Sở Giao thông Vận tải duyệt dự án.

+ Dự án Bồi thường, giải phóng mặt bằng để chỉnh trang rạch Cầu Dừa (từ Bến Vân Đồn đến đường Hoàng Diệu nối dài): Hiện nay Ủy ban nhân dân Quận 4 đang trình Ủy ban nhân dân Thành phố ghi vốn chuẩn bị đầu tư để thực hiện dự án.

+ Dự án 346 Bến Vân Đồn (giai đoạn 2) chưa thực hiện do công tác bồi thường - giải phóng mặt bằng gặp nhiều khó khăn, đồng thời do chủ đầu tư gặp khó khăn về vốn, do đó công tác thỏa thuận đền bù với các hộ dân chưa được thực hiện so với kế hoạch đề ra. Hiện nay Ủy ban nhân dân Quận 4 đã trình Ủy ban nhân dân Thành phố thu hồi đất hoặc ủy quyền cho Ủy ban nhân dân Quận 4 thực hiện thu hồi đất đối với các trường hợp bị ảnh hưởng bởi dự án theo quy định.

- Đối với 05 dự án: Khu sinh hoạt thanh thiếu niên và tầng hầm để xe tại khu vực Công viên Hồ Khánh Hội, cổng kiểm soát triều Bến Nghé, dự án 34-35 Bến Vân Đồn (chuyển mục đích sang đất ở), bến đón trả khách vận tải hành khách bằng đường thủy (bến Khánh Hội), xây dựng kè chống sạt lở kênh Tẻ (đoạn từ cầu Tân Thuận 1 đến công viên Phường 18), chưa hoàn thành thủ tục hành chính về đất đai (giao đất, chuyển mục đích sử dụng đất) do hồ sơ dự án phải qua nhiều ngành thẩm định. Riêng dự án khu sinh hoạt thanh thiếu niên và tầng hầm để xe tại khu vực Công viên Hồ Khánh Hội chưa thực hiện do chủ đầu tư có chủ trương xin tăng quy mô, mở rộng diện tích dự án (tăng thêm 1,81 ha so với kế hoạch sử dụng đất năm 2017). Hiện nay các chủ đầu tư dự án đang hoàn thành các thủ tục lập hồ sơ xin giao đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định.

III. LẬP KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT**3.1. Chỉ tiêu sử dụng đất**

Chỉ tiêu sử dụng đất của kế hoạch sử dụng đất năm 2018 Quận 4 được xây dựng dựa trên nhu cầu sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực, cá nhân và tổ chức đăng ký. Đồng thời, có tham khảo số liệu phân khai chỉ tiêu sử dụng đất cho Quận 4 theo phương án Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối (2016 - 2020) của Thành phố Hồ Chí Minh đang trình Chính phủ phê duyệt tại Tờ trình số 5308/TTr-UBND ngày 24 tháng 8 năm 2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố.

Bảng 5: Chỉ tiêu sử dụng đất năm 2018 của Quận 4

Đơn vị tính: ha

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Chỉ tiêu TP phân bổ đến năm 2020 của Quận 4	Chỉ tiêu đã thực hiện trong KHSDD 2016, 2017	Chỉ tiêu thực hiện trong KHSDD 2018	Diện tích còn lại phải thực hiện trong KHSDD 2019, 2020
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)=(4)-(6)
	TỔNG DIỆN TÍCH TỰ NHIÊN		418	418	418	
1	Đất nông nghiệp	NNP				
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	418	418	418	
2.1	Đất quốc phòng	CQP	3	3	2	1
2.2	Đất an ninh	CAN	1	1	1	0
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK				
2.4	Đất khu chế xuất	SKT				
2.5	Đất cụm công nghiệp	SKN				
2.6	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	22	16	10	12
2.7	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	9	15	10	-1
2.8	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS				
2.9	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	149	104	118	31
	Trong đó:					
-	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH	8	2	2	6
-	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	1	1	1	0
-	Đất xây dựng cơ sở giáo dục - đào tạo	DGD	23	14	16	7
-	Đất xây dựng cơ sở thể dục - thể thao	DTT	5	5	5	0
2.10	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT				
2.11	Đất danh lam thắng cảnh	DDL				
2.12	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA				
2.13	Đất ở tại nông thôn	ONT				
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	162	180	171	-9
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	4	3	2	2
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	1	1	0	1
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG				

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Chỉ tiêu TP phân bổ đến năm 2020 của Quận 4	Chỉ tiêu đã thực hiện trong KHSDD 2016, 2017	Chỉ tiêu thực hiện trong KHSDD 2018	Diện tích còn lại phải thực hiện trong KHSDD 2019, 2020
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)=(4)-(6)
2.18	Đất cơ sở tôn giáo	TON	3	3	3	0
2.19	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD				
3	Đất chưa sử dụng	CSD				
4	Đất khu công nghệ cao*	KCN				
5	Đất khu kinh tế*	KKT				
6	Đất đô thị*	KDT	418	418	418	

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

Nghị quyết Đại hội Đảng bộ Thành phố Hồ Chí Minh lần thứ X (nhiệm kỳ 2015 - 2020) đã thông qua, trong đó có 07 chương trình đột phá liên quan đến các lĩnh vực cơ bản và trọng yếu của sự nghiệp xây dựng, bảo vệ, phát triển của Thành phố. Trên cơ sở đó, Ủy ban nhân dân Quận 4 chỉ đạo xây dựng kế hoạch sử dụng đất năm 2018 chú trọng các dự án có liên quan đến 07 chương trình đột phá cụ thể như:

- Đối với Chương trình giảm ùn tắc giao thông, giảm tai nạn giao thông: Trong giai đoạn 2016-2020 Quận 4 tiếp tục thực hiện việc cải tạo, nâng cấp và kêu gọi đầu tư hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng giao thông, hạ tầng đô thị; đồng thời đẩy nhanh tiến độ bồi thường, giải phóng mặt bằng, đầu tư thực hiện các dự án: Xây dựng đường Lê Văn Linh nối dài, xây dựng cầu - đường Nguyễn Khoái, mở rộng đường Tôn Thất Thuyết, xây dựng đường số 1, xây dựng đường D3, D4, D6, D7, D8,... giúp giải quyết được phần nào về các vấn đề giao thông trên địa bàn Quận trong giai đoạn tới.

- Đối với Chương trình giảm ngập nước, ứng phó với biến đổi khí hậu, nước biển dâng: Trong giai đoạn 2016-2020 Quận 4 chủ động thực hiện công tác phòng chống, ứng phó kịp thời, hiệu quả và giảm thiểu thiệt hại do thiên tai gây ra; nâng cao hiệu quả xử lý tình huống, sự cố và tăng cường thông tin, hướng dẫn các biện pháp phòng tránh, ứng phó với thiên tai đến cộng đồng dân cư. Thực hiện đầu tư xây dựng và hoàn thiện hệ thống thoát nước; tạo mọi điều kiện, đơn đốc chủ đầu tư đẩy nhanh tiến độ thi công và hoàn thành 03 dự án: Công kiểm soát triều Bến Nghé, công kiểm soát triều Tân Thuận và xây dựng kè chống sạt lở kênh tẻ (đoạn từ cầu Tân Thuận 1 đến công viên Phường 18).

- Đối với Chương trình chỉnh trang và phát triển đô thị: Trong giai đoạn 2016-2020 Quận 4 tăng cường công tác quản lý, kiểm tra xử lý các công trình xây dựng không phép, không đúng quy hoạch và xây dựng lấn chiếm kênh, rạch. Đồng thời đẩy nhanh tiến độ thực hiện các dự án chỉnh trang đô thị trên - ven kênh, rạch (Xây dựng - mở rộng đường Tôn Thất Thuyết, công viên cây xanh bờ

kênh Tê kết hợp giải tỏa nhà trên và ven kênh rạch; Bồi thường, giải phóng mặt bằng để chỉnh trang rạch Cầu Dừa); thực hiện kêu gọi đầu tư xây dựng, cải tạo các khu chung cư, cư xá, các khu nhà ở xuống cấp trên địa bàn Quận 4 (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), góp phần nâng cao chất lượng cuộc sống người dân, từng bước thay đổi bộ mặt đô thị của Quận 4 ngày càng văn minh, hiện đại hơn.

Như vậy, kế hoạch sử dụng đất năm 2018 trên địa bàn Quận 4 có tổng số 51 dự án. Trong đó, có 41 dự án chuyển tiếp từ kế hoạch sử dụng đất năm 2017 và 10 công trình, dự án đăng ký mới trong năm 2018. Nhu cầu sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực trong năm 2018 của Quận 4 như sau:

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

Chỉ tiêu sử dụng đất trong kế hoạch là xác định các chỉ tiêu sử dụng đất trong kế hoạch sử dụng đất năm trước chưa thực hiện nhưng phù hợp với kinh tế - xã hội trên địa bàn quận. Trong năm 2017, trên địa bàn Quận 4 đã triển khai thực hiện được 8/49 công trình, dự án trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2017 (đã được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt theo Quyết định số 1590/QĐ-UBND ngày 07 tháng 4 năm 2017). Tuy nhiên, có 41/49 dự án chưa được triển khai trong năm 2017 sẽ tiếp tục thực hiện trong năm kế hoạch 2018. Cụ thể như sau:

Bảng 6: Các công trình, dự án chuyển tiếp từ kế hoạch sử dụng đất năm 2017

STT	Hạng mục	Tên chủ đầu tư	Diện tích, loại đất theo hiện trạng (ha)	Diện tích, loại đất sau khi chuyển mục đích (ha)	Địa điểm (đến cấp xã)	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
I	Các công trình, dự án chuyển tiếp từ kế hoạch sử dụng đất năm 2015 (04 công trình, dự án)					
1	Khu dân cư phức hợp Horizon Place	Ủy ban nhân dân Quận 4 đang kêu gọi đầu tư	0,002 (DSH) 0,01 (TSC) 0,11 (DCH) 0,10 (DGT) 0,02 (TMD) 0,01 (DGD) 0,01 (DYT) 0,56 (ODT) 0,11 (ODT) 0,001 (TSC) 0,001 (TMD) 0,01 (DGT)	0,82 (ODT) 0,12 (DGT)	P.6	
2	Đất bán theo QĐ 09/2007/QĐ-TTg (122/33 Tôn Đức Phường 10)	Ủy ban nhân dân Quận 4	0,01 (ODT)	0,01 (ODT)	P.10	
3	Cao ốc văn phòng kết hợp căn hộ ở 6 bis Nguyễn Tất Thành	Ủy ban nhân dân Quận 4 đang kêu gọi đầu tư	0,06 (ODT) 0,03 (DGT)	0,05 (ODT) 0,04 (DGT)	P.12	
4	Cải tạo chung cư Trúc Giang	Ủy ban nhân dân Quận 4 đang kêu gọi đầu tư	0,07 (DGT) 0,07 (DKV) 0,09 (ODT)	0,23 (ODT)	P.13	

STT	Hạng mục	Tên chủ đầu tư	Diện tích, loại đất theo hiện trạng (ha)	Diện tích, loại đất sau khi chuyển mục đích (ha)	Địa điểm (đến cấp xã)	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
II	Các công trình, dự án chuyển tiếp trong KHSDD năm 2016 (10 công trình, dự án)					
5	Chung cư cao tầng kết hợp Thương mại - dịch vụ (1C Tôn Thất Thuyết)	Công ty Trách nhiệm hữu hạn Sài Gòn Ngày Mới	0,53 (SKC)	0,53 (ODT)	P.1	
6	Thương mại văn phòng 320 Bến Vân Đồn	Công ty Cổ phần Nhựa Vân Đồn	0,20 (SKC)	0,20 (TMD)	P.2	
7	Đất bán theo QĐ 09/2007/QĐ-TTg (189I/14 Tôn Thất Thuyết, Phường 3)	Ủy ban nhân dân Quận 4	0,01 (DTS)	0,01 (ODT)	P.3	
8	Chung cư tại số 61B đường số 16, Phường 4	Công ty Dịch vụ Công ích Quận 4	0,38 (DTS)	0,38 (ODT)	P.4	
9	Trường Mầm non 6	Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình Quận 4	0,08 (ODT)	0,08 (DGD)	P.6	
10	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 Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình Quận 4	0,27 (ODT) 0,04 (TSC) 0,07 (DGT)	0,38 (DGT)	P.8	
11	Dự án Cảng Nhà Rong - Khánh Hội	Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đầu tư Phát triển đô thị Ngọc Viễn Đông	0,13 (CQP) 2,74 (TMD) 0,11 (SKC) 0,16 (DGD) 0,28 (ODT)	0,35 (ODT) 2,07 (DGT) 0,49 (DKV) 0,14 (DGD) 0,14 (DVH) 0,23 (TMD)	P.12 P.13 P.18	
12	Trụ sở Ban chỉ huy quân sự Phường 16	Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình Quận 4	0,01 (DGD)	0,01 (TSC)	P.16	
13	Nhà tạm giam, tạm giữ Công an Quận 4	Công an Thành phố Hồ Chí Minh	0,11 (TSC)	0,11 (CAN)	P.18	
14	Chuyển mục đích sử dụng đất quốc phòng tại 448 Nguyễn Tất Thành, Phường 18	Công ty Cổ phần ACC - Thăng Long	0,36 (CQP)	0,19 (ODT) 0,09 (DGT) 0,08 (DKV)	P.18	0,09 ha đất giao thông thuộc lộ giới đường D4, D6, D7, D8
III	Các công trình, dự án chuyển tiếp từ KHSDD năm 2017 (27 công trình, dự án)					
15	Dự án 346 Bến Vân Đồn (giai đoạn 2)	Công ty Cổ phần May - Diêm Sài Gòn	0,01 (DGT) 0,18 (ODT) 0,03 (DGT)	0,09 (DKV) 0,13 (DGT)	P.1	
16	Bến đón trả khách vận tải hành khách bằng đường thủy (bến Khánh Hội)	Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thường Nhật	0,01 (SON) 0,01 (DGT)	0,02 (DGT)	P.1	
17	Bồi thường giải phóng mặt bằng và tái định cư để xây dựng công viên cây xanh bờ kênh Tê (giai đoạn 2)	Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình Quận 4	1,20 (SKC) 0,14 (TMD)	0,93 (DKV) 0,41 (DGT)	P.1 P.3 P.4 P.15	

STT	Hạng mục	Tên chủ đầu tư	Diện tích, loại đất theo hiện trạng (ha)	Diện tích, loại đất sau khi chuyển mục đích (ha)	Địa điểm (đến cấp xã)	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
18	Bồi thường, giải phóng mặt bằng và tái định cư để xây dựng mở rộng đường Tôn Thất Thuyết và công viên cây xanh bờ kênh Tê kết hợp giải tỏa nhà trên và ven kênh rạch	Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình Quận 4	0,34 (TMD) 1,09 (SKC) 0,16 (DYT) 0,31 (DGD) 4,71 (DGT) 0,01 (DNL) 0,12 (DCH) 4,02 (ODT) 0,24 (TSC) 0,20 (DTS) 0,01 (TON) 0,88 (DKV) 0,02 (TIN) 2,82 (SON)	7,47 (DGT) 7,46 (DKV)	P.1 P.3 P.4 P.15 P.16 P.18	Tăng 0,67 ha so với KHSĐĐ năm 2017 do điều chỉnh ranh dự án
19	Bồi thường, giải phóng mặt bằng để xây dựng công viên Hồ Khánh hội (giai đoạn 4)	Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình Quận 4	0,43 (DGT) 4,15 (ODT) 0,20 (SON) 0,04 (DKV)	4,82 (DKV)	P.2 P.3	
20	Bồi thường, giải phóng mặt bằng để chỉnh trang rạch Cầu Dừa (từ Bến Vân Đồn đến đường Hoàng Diệu nối dài)	Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình Quận 4	0,58 (ODT) 0,02 (TIN) 0,17 (SON) 0,08 (DKV)	0,36 (SON) 0,49 (DKV)	P.2 P.5	
21	Khu sinh hoạt thanh thiếu niên và tăng hầm để xe tại khu vực Công viên Hồ Khánh Hội	Liên Danh Công ty TNHH MTV DVCI quận 4 và Công ty CP Địa ốc Sài Gòn Thương Tín	0,07 (DGT) 3,93 (DKV)	4,00 (DKV)	P.3 P.5	Chủ đầu tư đăng ký điều chỉnh diện tích dự án tăng thêm 1,81 ha so với KHSĐĐ 2017
22	Trường Mầm non Phường 4	Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình Quận 4	0,04 (ODT) 0,02 (DGD)	0,06 (DGD)	P.4	
23	Trường Mầm non Phường 12	Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình Quận 4	0,04(ODT) 0,04(TSC)	0,08(DGD)	P.12	
24	Cổng kiểm soát triều Bến Nghé	Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Trung Nam	0,02 (DGT) 0,10 (DKV) 1,30 (SON)	1,42 (DTL)	P.12	
25	Dự án 34-35 Bến Vân Đồn (chuyển mục đích sang đất ở).	Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Nhà Rông	0,53 (TMD)	0,53 (ODT)	P.12	
26	Đất bán theo QĐ 09/2007/QĐ-TTg (5 Đoàn Như Hải, Phường 12)	Ủy ban nhân dân Quận 4	0,06 (TSC)	0,06 (TMD)	P.12	
27	Đất bán theo QĐ 09/2007/QĐ-TTg (15/1 Đoàn Như Hải, Phường 12)	Ủy ban nhân dân Quận 4	0,02 (TSC)	0,02 (TMD)	P.12	
28	Đất bán theo QĐ 09/2007/QĐ-TTg (11-13-15 Đoàn Như Hải, Phường 12)	Ủy ban nhân dân Quận 4	0,02 (TSC)	0,02 (ODT)	P.12	

STT	Hạng mục	Tên chủ đầu tư	Diện tích, loại đất theo hiện trạng (ha)	Diện tích, loại đất sau khi chuyển mục đích (ha)	Địa điểm (đến cấp xã)	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
29	Đất bán theo QĐ 09/2007/QĐ-TTg (42 Nguyễn Tất Thành, Phường 12)	Ủy ban nhân dân Quận 4	0,01 (TSC)	0,01 (ODT)	P.12	
30	Đất bán theo QĐ 09/2007/QĐ-TTg (73 Nguyễn Trường Tộ, Phường 12)	Ủy ban nhân dân Quận 4	0,01 (TSC)	0,01 (ODT)	P.12	
31	Đất bán theo QĐ 09/2007/QĐ-TTg (74 Nguyễn Trường Tộ, Phường 12)	Ủy ban nhân dân Quận 4	0,01 (TSC)	0,01 (ODT)	P.12	
32	Đất bán theo QĐ 09/2007/QĐ-TTg (109/11 Lê Quốc Hưng, Phường 12)	Ủy ban nhân dân Quận 4	0,02 (TSC)	0,02 (ODT)	P.12	
33	Đất bán theo QĐ 09/2007/QĐ-TTg (78-80 Nguyễn Trường Tộ, Phường 12)	Ủy ban nhân dân Quận 4	0,02 (TSC)	0,02 (ODT)	P.12	
34	Đất bán theo QĐ 09/2007/QĐ-TTg (74 Hoàng Diệu, Phường 12)	Ủy ban nhân dân Quận 4	0,01 (TSC)	0,01 (ODT)	P.12	
35	Trường THCS Nguyễn Tất Thành	Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình Quận 4	0,37 (TMD) 0,35 (SKC) 0,04 (ODT) 0,04 (TSC)	0,80 (DGD)	P.13	
36	Xây dựng đường số 1 (từ đường Tôn Thất Thuyết đến hẻm số 326 Đoàn Văn Bơ)	Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình Quận 4	0,13 (ODT) 0,41 (DGT)	0,54 (DGT)	P.16	
37	Trường THCS Phường 16	Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình Quận 4	1,05 (TMD)	0,90 (DGD) 0,15 (DGT)	P.16	
38	Bồi thường giải phóng mặt bằng để xây dựng công viên cây xanh bờ kênh Tê (giai đoạn 1)	Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình Quận 4	0,77 (TMD) 0,66 (SKC)	1,13 (DKV) 0,30 (DGT)	P.16 P.18	Giảm 0,02 so với KHSĐĐ 2017, do chuyển sang giai đoạn 3
39	Xây dựng đường D3 (đoạn từ đường Tôn Thất Thuyết đến đường Nguyễn Tất Thành)	Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình Quận 4	0,04 (CQP) 0,44 (TMD) 0,10 (SKC) 0,46 (ODT) 0,14 (DGT)	1,18 (DGT)	P.16 P.18	
40	Cổng kiểm soát triều Tân Thuận	Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Trung Nam	0,02 (SKC) 0,19 (DGT) 2,37 (SON)	2,58 (DTL)	P.18	Giảm 0,03 ha so với KHSĐĐ năm 2017 do điều chỉnh ranh dự án
41	Xây dựng kè chống sạt lở kênh Tê (đoạn từ cầu Tân Thuận 1 đến công viên Phường 18)	Khu Quản lý đường thủy nội địa thuộc Sở Giao thông Vận tải Thành phố	0,12 (DGT) 0,03 (DKV) 0,03 (SON)	0,18 (DTL)	P.18	

3.2.2. Nhu cầu sử dụng đất của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân**Bảng 7: Các công trình, dự án đăng ký mới trong kế hoạch sử dụng đất năm 2018**

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 quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 Quận 4				
1	Đường Vĩnh Hội nối dài (từ chung cư Phường 3 đến trường THCS Quang Trung)	Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình Quận 4	0,03 (DGD) 0,04 (ODT) 0,01 (DTS) 0,24 (DKV) 0,26 (DGT)	0,58 (DGT)	P.3
2	Trung tâm Y tế dự phòng Quận 4	Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình Quận 4	0,07 (ODT) 0,23 (DYT)	0,30 (DYT)	P.18
3	Khu phức hợp 504 Nguyễn Tất Thành, Phường 18 (giai đoạn 2) - dự án chỉnh trang đô thị	Công ty CP Thương mại địa ốc Việt	0,20 (ODT)	0,18 (DKV) 0,02 (DGT)	P.18
4	Xây dựng Cầu đường Nguyễn Khoái	Khu Quản lý giao thông đô thị số 4	0,12 (TMD) 0,17 (SKC) 0,02 (DYT) 0,17 (DGD) 0,66 (ODT) 0,04 (TSC) 0,01 (DTS) 0,02 (TON) 0,91 (DGT)	2,12 (DGT)	P.1 P.2 P.3
5	Trạm y tế Phường 14 (55 Tôn Đản)	Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình Quận 4	0,01 (TSC)	0,01 (DYT)	P.14
6	Xây dựng mới đường D4 (đoạn từ đường Nguyễn Tất Thành đến đường D8), đường D6 (đoạn từ đường Nguyễn Tất Thành đến đường D8), đường D7 (đoạn từ đường Nguyễn Tất Thành đến đường D8) và đường D8	Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình Quận 4	0,09 (CQP) 0,11 (TMD) 0,04 (SKC) 0,02 (DYT) 0,17 (ODT) 0,22 (DGT)	0,65 (DGT)	P.18
II	Công trình, dự án nằm ngoài quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 Quận 4				
1	Trung tâm Giáo dục nghề nghiệp - Giáo dục thường xuyên Quận 4	Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình Quận 4	0,40 (SKC) 0,18 (DGT)	0,58 (DGD)	P.18
2	Giao đất bổ sung cho Công ty Cổ phần Truyền thông Những trang vàng Việt Nam tại số 72 đường Tôn Thất Thuyết, Phường 16, Quận 4	Công ty Cổ phần Truyền thông Những trang vàng Việt Nam	0,02 (ODT)	0,02 (ODT)	P.16
3	Trường Mầm non Phường 10	Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình Quận 4	0,03 (DGD)	0,03 (DGD)	P.10
4	Mở rộng hẻm 41 Lê Văn Linh	Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình Quận 4	0,02 (ODT)	0,02 (DGT)	P.13

Trong kế hoạch sử dụng đất năm 2018, trên địa bàn Quận 4 có 10 công trình, dự án được đăng ký mới. Trong đó có 04/10 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 giao thông, 02 dự án đất giáo dục và 01 dự án đất ở đô thị (*Chi tiết ở Mục II - Bảng 7: Các công trình, dự án đăng ký mới trong kế hoạch sử dụng đất năm 2018*). 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 không gian phát triển đô thị theo quy hoạch chung xây dựng của Quận 4 đến năm 2020; Do đó, Ủy ban nhân dân Quận 4 kiến nghị Ủy ban nhân dân Thành phố cho phép Quận 4 đưa 04 dự án này vào kế hoạch sử dụng đất năm 2018 để thực hiện.

- **Đất an ninh:** Trong năm 2018 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 8: Danh mục công trình, dự án đất an ninh năm 2018

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)	P.18

- **Đất thương mại – dịch vụ:** Trong năm 2018 các tổ chức có nhu cầu sử dụng 0,08 ha do đất thương mại dịch vụ chuyển sang.

Bảng 9: Danh mục công trình, dự án đất thương mại – dịch vụ năm 2018

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 bán theo QĐ 09/2007/QĐ-TTg (5 Đoàn Như Hải, phường 12)	Ủy ban nhân dân Quận 4	0,06 (TSC)	0,06 (TMD)	P.12
2	Đất bán theo QĐ 09/2007/QĐ-TTg (15/1 Đoàn Như Hải, phường 12)	Ủy ban nhân dân Quận 4	0,02 (TSC)	0,02 (TMD)	P.12

- **Đất xây dựng cơ sở giáo dục – đào tạo:** Trong năm 2018 các tổ chức có nhu cầu sử dụng 2,67 ha, trong đó:

+ Đất xây dựng cơ sở giáo dục – đào tạo hiện trạng là 0,05 ha (đất giáo dục – đào tạo hiện trạng của dự án Trường Mầm non Phường 4: 0,02 ha và Trường Mầm non Phường 10: 0,03 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 1,28 ha, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 0,75 ha, đất giao thông 0,18 ha, đất ở đô thị 0,33 ha và đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,08 ha.

Bảng 10: Danh mục công trình, dự án đất cơ sở giáo dục đào tạo năm 2018

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 4	Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình Quận 4	0,04 (ODT) 0,02 (DGD)	0,06 (DGD)	P.4
2	Trường Mầm non 6	Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình Quận 4	0,08 (ODT)	0,08 (DGD)	P.6
3	Trường Mầm non Phường 10	Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình Quận 4	0,03 (DGD)	0,03 (DGD)	P.10
4	Trường Mầm non Phường 12	Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình Quận 4	0,04 (ODT) 0,04 (TSC)	0,08 (DGD)	P.12
5	Đất cơ sở giáo dục – đào tạo thuộc dự án Cảng Nhà Rồng – Khánh Hội	Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đầu tư Phát triển đô thị Ngọc Viễn Đông	0,01 (TMD) 0,13 (ODT)	0,14 (DGD)	P.12
6	Trường THCS Nguyễn Tất Thành	Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình Quận 4	0,37 (TMD) 0,35 (SKC) 0,04 (ODT) 0,04 (TSC)	0,80 (DGD)	P.13
7	Trường THCS Phường 16	Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình Quận 4	0,90 (TMD)	0,90 (DGD)	P.16
8	Trung tâm Giáo dục nghề nghiệp - Giáo dục thường xuyên Quận 4	Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình Quận 4	0,40 (SKC) 0,18 (DGT)	0,58 (DGD)	P.18

- **Đất xây dựng cơ sở y tế:** Trong năm 2018 các tổ chức có nhu cầu sử dụng 0,31 ha, trong đó:

+ Đất cơ sở y tế hiện trạng là 0,23 ha;

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

Bảng 11: Danh mục công trình, dự án đất xây dựng cơ sở y tế năm 2018

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	Trạm y tế Phường 14	Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình Quận 4	0,01 (TSC)	0,01 (DYT)	P.14
2	Trung tâm Y tế dự phòng Quận 4	Ban Quản lý Đầu tư xây dựng công trình Quận 4	0,07 (ODT) 0,23 (DYT)	0,30 (DYT)	P.18

- **Đất xây dựng cơ sở văn hóa:** Trong năm 2018 các tổ chức có nhu cầu sử dụng 0,14 ha do toàn bộ diện tích đất thương mại chuyển sang.

Bảng 12: Danh mục công trình, dự án đất xây dựng cơ sở văn hóa năm 2018

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	Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đầu tư Phát triển đô thị Ngọc Viễn Đông	0,14 (TMD)	0,14 (DVH)	P.18

- **Đất giao thông:** Trong năm 2018 các tổ chức có nhu cầu sử dụng 16,29 ha đất giao thông, trong đó:

+ Đất giao thông hiện trạng là 6,57 ha;

+ Diện tích các loại đất cần chuyển mục đích sử dụng sang đất giao thông như sau: Đất quốc phòng 0,28 ha, đất thương mại - dịch vụ 2,90 ha, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 1,15 ha, đất cơ sở y tế 0,08 ha, đất cơ sở giáo dục – đào tạo 0,46 ha, đất chợ 0,04 ha, đất ở đô thị 4,15 ha, đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,181 ha, đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp 0,03 ha, đất cơ sở tôn giáo 0,03 ha, đất khu vui chơi giải trí 0,39 ha và đất sông suối 0,03 ha.

Bảng 13: Danh mục công trình, dự án đất giao thông năm 2018

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	Bến đón trả khách vận tải hành khách bằng đường thủy (bến Khánh Hội).	Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thường Nhật	0,01 (SON) 0,01 (DGT)	0,02 (DGT)	P.1
2	Dự án 346 Bến Vân Đồn (giai đoạn 2)	Công ty Cổ phần May - Diêm Sài Gòn	0,03 (DGT) 0,10 (ODT)	0,13 (DGT)	P.1
3	Xây dựng cầu đường Nguyễn Khoái	Khu Quản lý giao thông đô thị số 4	0,12 (TMD) 0,17 (SKC) 0,02 (DYT) 0,17 (DGD) 0,66 (ODT) 0,04 (TSC) 0,01 (DTS) 0,02 (TON) 0,91 (DGT)	2,12 (DGT)	P.1 P.2 P.3
4	Bồi thường giải phóng mặt bằng và tái định cư để xây dựng công viên cây xanh bờ kênh Tê (giai đoạn 2)	Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình Quận 4	0,35 (SKC) 0,06 (TMD)	0,41 (DGT)	P.1 P.3 P.4 P.15
5	Đường Vĩnh Hội nối dài (từ chung cư Phường 3 đến trường THCS Quang Trung)	Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình Quận 4	0,03 (DGD) 0,04 (ODT) 0,01 (DTS) 0,24 (DKV) 0,26 (DGT)	0,58 (DGT)	P.3

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 mở rộng đường Tôn Thất Thuyết và công viên cây xanh bờ kênh Tê kết hợp giải tỏa nhà trên và ven kênh rạch	Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình Quận 4	0,12 (TMD) 0,32 (SKC) 0,04 (DYT) 0,10 (DGD) 4,48 (DGT) 0,04 (DCH) 2,08 (ODT) 0,10 (TSC) 0,01 (DTS) 0,01 (TON) 0,15 (DKV) 0,02 (SON)	7,47 (DGT)	P.1 P.3 P.4 P.15 P.16 P.18
7	Đất giao thông thuộc dự án khu dân cư phức hợp Horizon Place	Ủy ban nhân dân Quận 4 đang kêu gọi đầu tư	0,11 (ODT) 0,01 (DGT) 0,001 (TMD) 0,001 (TSC)	0,122 (DGT)	P.6
8	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 Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình Quận 4	0,27 (ODT) 0,04 (TSC) 0,07 (DGT)	0,38 (DGT)	P.8 P.10
9	Đất giao thông thuộc dự án Cao ốc văn phòng kết hợp căn hộ ở 6 bis Nguyễn Tất Thành	Ủy ban nhân dân Quận 4 đang kêu gọi đầu tư	0,01 (ODT) 0,03 (DGT)	0,04 (DGT)	P.12
10	Đất giao thông thuộc dự án Cảng Nhà Rồng – Khánh Hội	Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đầu tư Phát triển đô thị Ngọc Viễn Đông	0,06 (CQP) 1,74 (TMD) 0,03 (SKC) 0,16 (DGD) 0,08 (ODT)	2,07 (DGT)	P.12 P.13 P.18
11	Mở rộng hẻm 41 Lê Văn Linh, Phường 13	Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình Quận 4	0,02 (ODT)	0,02 (DGT)	P.13
12	Đất giao thông thuộc Trường THCS Phường 16	Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình Quận 4	0,15 (TMD)	0,15 (DGT)	P.16
13	Xây dựng đường số 1 (từ đường Tôn Thất Thuyết đến hẻm số 326 Đoàn Văn Bơ)	Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình Quận 4	0,13 (ODT) 0,41 (DGT)	0,54 (DGT)	P.16
14	Bồi thường giải phóng mặt bằng để xây dựng công viên cây xanh bờ kênh Tê (giai đoạn 1)	Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình Quận 4	0,16 (TMD) 0,14 (SKC)	0,30 (DGT)	P.16 P.18
15	Xây dựng đường D3 (đoạn từ đường Tôn Thất Thuyết đến đường Nguyễn Tất Thành)	Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình Quận 4	0,04 (CQP) 0,44 (TMD) 0,10 (SKC) 0,46 (ODT) 0,14 (DGT)	1,18 (DGT)	P.16 P.18
16	Phần đất giao thông tại dự án chuyển mục đích sử dụng đất quốc phòng tại 448 Nguyễn Tất Thành	Công ty Cổ phần ACC - Thăng Long	0,09 (CQP)	0,09 (DGT)	P.18

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)
17	Khu phức hợp 504 Nguyễn Tất Thành (giai đoạn 2) - dự án chỉnh trang đô thị	Công ty CP Thương mại địa ốc Việt	0,02 (ODT)	0,02 (DGT)	P.18
18	Xây dựng mới đường D4 (đoạn từ đường Nguyễn Tất Thành đến đường D8), đường D6 (đoạn từ đường Nguyễn Tất Thành đến đường D8), đường D7 (đoạn từ đường Nguyễn Tất Thành đến đường D8) và đường D8	Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình Quận 4	0,09 (CQP) 0,11 (TMD) 0,04 (SKC) 0,02 (DYT) 0,17 (ODT) 0,22 (DGT)	0,65 (DGT)	P.18

- **Đất thủy lợi:** Trong năm 2018 các tổ chức có nhu cầu sử dụng 4,18 ha đất thủy lợi, trong đó diện tích các loại đất cần chuyển mục đích sử dụng sang đất thủy lợi như sau: Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 0,02 ha, đất giao thông 0,33 ha, đất khu vui chơi giải trí công cộng 0,13 ha và đất sông suối 3,70 ha.

Bảng 14: Danh mục công trình, dự án đất thủy lợi năm 2018

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	Cổng kiểm soát triều Bến Nghé	Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Trung Nam	0,02 (DGT) 0,10 (DKV) 1,30 (SON)	1,42 (DTL)	P.12
2	Cổng kiểm soát triều Tân Thuận	Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Trung Nam	0,02 (SKC) 0,19 (DGT) 2,37 (SON)	2,58 (DTL)	P.18
3	Xây dựng kè chống sạt lở kênh Tè (đoạn từ cầu Tân Thuận 1 đến công viên Phường 18)	Khu Quản lý đường thủy nội địa thuộc Sở Giao thông Vận tải Thành phố	0,12 (DGT) 0,03 (DKV) 0,03 (SON)	0,18 (DTL)	P.18

- **Đất ở tại đô thị:** Trong năm 2018 các tổ chức có nhu cầu sử dụng 3,42 ha đất ở đô thị, trong đó:

+ Đất ở tại đô thị 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 0,26 ha, đất thương mại – dịch vụ 0,83 ha, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 0,73 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 0,11 ha, đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp 0,39 ha, đất sinh hoạt cộng đồng 0,012 ha và đất khu vui chơi – giải trí công cộng 0,07 ha.

Bảng 15: Danh mục công trình, dự án đất ở tại đô thị năm 2018

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	Chung cư cao tầng kết hợp Thương mại - dịch vụ (1C Tôn Thất Thuyết)	Công ty trách nhiệm hữu hạn Sài Gòn Ngày Mới	0,53 (SKC)	0,53 (ODT)	P.1
2	Khu nhà ở cao tầng và văn phòng kết hợp trung tâm thương mại tại số 320 Bến Vân Đồn	Công ty Cổ phần Nhựa Vân Đồn	0,20 (SKC)	0,20 (ODT)	P.2
3	Đất bán theo QĐ 09/2007/QĐ-TTg (189I/14 Tôn Thất Thuyết, Phường 3)	Ủy ban nhân dân Quận 4	0,01 (DTS)	0,01 (ODT)	P.3
4	Chung cư tại số 61B đường số 16, Phường 4	Công ty Dịch vụ Công ích Quận 4	0,38 (DTS)	0,38 (ODT)	P.4
5	Khu dân cư phức hợp Horizon Place	Ủy ban nhân dân Quận 4 đang kêu gọi đầu tư	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)	P.6
6	Đất bán theo QĐ 09/2007/QĐ-TTg (122/33 Tôn Đản, Phường 10)	Ủy ban nhân dân Quận 4	0,01 (DSH)	0,01 (ODT)	P.10
7	Cao ốc văn phòng kết hợp căn hộ ở 6 bis Nguyễn Tất Thành	Ủy ban nhân dân Quận 4 đang kêu gọi đầu tư	0,05 (ODT)	0,05 (ODT)	P.12
8	Dự án 34-35 Bến Vân Đồn (chuyển mục đích sang đất ở).	Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Nhà Rồng	0,53 (TMD)	0,53 (ODT)	P.12
9	Đất bán theo QĐ 09/2007/QĐ-TTg (11-13-15 Đoàn Như Hải, phường 12)	Ủy ban nhân dân Quận 4	0,02 (TSC)	0,02 (ODT)	P.12
10	Đất bán theo QĐ 09/2007/QĐ-TTg (42 Nguyễn Tất Thành, phường 12)	Ủy ban nhân dân Quận 4	0,01 (TSC)	0,01 (ODT)	P.12
11	Đất bán theo QĐ 09/2007/QĐ-TTg (73 Nguyễn Trường Tộ, phường 12)	Ủy ban nhân dân Quận 4	0,01 (TSC)	0,01 (ODT)	P.12
12	Đất bán theo QĐ 09/2007/QĐ-TTg (74 Nguyễn Trường Tộ, phường 12)	Ủy ban nhân dân Quận 4	0,01 (TSC)	0,01 (ODT)	P.12
13	Đất bán theo QĐ 09/2007/QĐ-TTg (109/11 Lê Quốc Hưng, phường 12)	Ủy ban nhân dân Quận 4	0,02 (TSC)	0,02 (ODT)	P.12
14	Đất bán theo QĐ 09/2007/QĐ-TTg (78-80 Nguyễn Trường Tộ, phường 12)	Ủy ban nhân dân Quận 4	0,02 (TSC)	0,02 (ODT)	P.12
15	Đất bán theo QĐ 09/2007/QĐ-TTg (74 Hoàng Diệu, phường 12)	Ủy ban nhân dân Quận 4	0,01 (TSC)	0,01 (ODT)	P.12
16	Cải tạo chung cư Trúc Giang	Ủy ban nhân dân Quận 4 đang kêu gọi đầu tư	0,07 (DGT) 0,07 (DKV) 0,09 (ODT)	0,23 (ODT)	P.13

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)
17	Đất ở thuộc dự án Cảng Nhà Rồng – Khánh Hội	Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đầu tư Phát triển đô thị Ngọc Viễn Đông	0,07 (CQP) 0,28 (TMD)	0,35 (ODT)	P.13 P.18
18	Giao đất bổ sung cho Công ty Cổ phần Truyền thông Những trang vàng Việt Nam tại số 72 đường Tôn Thất Thuyết	Công ty Cổ phần Truyền thông Những trang vàng Việt Nam	0,02 (ODT)		P.16
19	Chuyển mục đích sử dụng đất quốc phòng tại 448 Nguyễn Tất Thành, Phường 18	Công ty Cổ phần ACC - Thăng Long	0,19 (CQP)	0,19 (ODT)	P.18

- **Đất xây dựng trụ sở cơ quan:** Trong năm 2018 các tổ chức có nhu cầu sử dụng 0,01 ha, trong đó toàn bộ diện tích là đất cơ sở giáo dục - đào tạo chuyển sang đất xây dựng trụ sở cơ quan.

Bảng 16: Danh mục công trình, dự án đất xây dựng trụ sở cơ quan năm 2018

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 16	Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình Quận 4	0,01 (DGD)	0,01 (TSC)	P.16

- **Đất khu vui chơi, giải trí công cộng:** Trong năm 2018 các tổ chức có nhu cầu sử dụng 19,67 ha, trong đó:

+ Đất khu vui chơi, giải trí công cộng hiện trạng là 4,70 ha;

+ Diện tích các loại đất cần chuyển mục đích sử dụng sang đất khu vui chơi, giải trí công cộng: Đất quốc phòng 0,08 ha, đất thương mại – dịch vụ 1,31 ha, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 2,16 ha, đất giao thông 0,82 ha, đất năng lượng 0,01 ha, đất cơ sở y tế 0,12 ha, đất giáo dục 0,21 ha, đất chợ 0,08 ha, đất ở đô thị 6,81 ha, đất trụ sở cơ quan 0,14 ha, đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp 0,19 ha, đất cơ sở tín ngưỡng 0,04 ha, đất sông suối 3,00 ha.

Bảng 17: Danh mục công trình, dự án đất khu vui chơi, giải trí công cộng năm 2018

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	Dự án 346 Bến Vân Đồn (giai đoạn 2)	Công ty Cổ phần May - Diêm Sài Gòn	0,01 (DGT) 0,08 (ODT)	0,09 (DKV)	P.1
2	Bồi thường giải phóng mặt bằng và tái định cư để xây dựng công viên cây xanh bờ kênh Tê (giai đoạn 2)	Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình Quận 4	0,08 (TMD) 0,85 (SKC)	0,93 (DKV)	P.1, P.3, P.4, P.15

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)
3	Bồi thường, giải phóng mặt bằng và tái định cư để xây dựng mở rộng đường Tôn Thất Thuyết và công viên cây xanh bờ kênh Tê kết hợp giải tỏa nhà trên và ven kênh rạch	Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình Quận 4	0,22 (TMD) 0,77 (SKC) 0,12 (DYT) 0,21 (DGD) 0,23 (DGT) 0,01 (DNL) 0,08 (DCH) 1,94 (ODT) 0,14 (TSC) 0,19 (DTS) 0,02 (TIN) 2,80 (SON) 0,73 (DKV)	7,46 (DKV)	P.1 P.3 P.4 P.15 P.16 P.18
4	BT, GPMB để chỉnh trang rạch Cầu Dừa (từ Bến Ván Đồn đến đường Hoàng Diệu nối dài)	Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình Quận 4	0,08 (DGT) 0,39 (ODT) 0,02 (TIN)	0,49 (DKV)	P.2 P.5
5	Khu sinh hoạt thanh thiếu niên và tâm hãm để xe tại khu vực công viên Hồ Khánh Hội	Liên Danh Công ty TNHH MTV DVCI Quận 4 và Công ty CP Địa ốc Sài Gòn Thương Tín	0,07 (DGT) 3,93 (DKV)	4,00 (DKV)	P.3 P.5
6	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng thuộc dự án Cảng Nhà Rồng – Khánh Hội	Công ty trách nhiệm hữu hạn Đầu tư Phát triển đô thị Ngọc Viễn Đông	0,40 (TMD) 0,02 (SKC) 0,07 (ODT)	0,49 (DKV)	P.12 P.18
7	Bồi thường giải phóng mặt bằng để xây dựng công viên cây xanh bờ kênh Tê (giai đoạn 1)	Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình Quận 4	0,61 (TMD) 0,52 (SKC)	1,13 (DKV)	P.16 P.18
8	Khu phức hợp 504 Nguyễn Tất Thành (giai đoạn 2) - dự án chỉnh trang đô thị	Công ty Cổ phần Thương mại địa ốc Việt	0,18 (ODT)	0,18 (DKV)	P. 18
9	Bồi thường GPMB để xây dựng công viên Hồ Khánh Hội (giai đoạn 4)	Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình Quận 4	0,43 (DGT) 4,15 (ODT) 0,20 (SON) 0,04 (DKV)	4,82 (DKV)	P.2 P.3
10	Chuyển mục đích sử dụng đất quốc phòng tại 448 Nguyễn Tất Thành	Công ty Cổ phần ACC - Thăng Long	0,08 (CQP)	0,08 (DKV)	P.18

- Đối với các khu đất có diện tích tối đa 200m² chưa đăng ký trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2018, 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 2018 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 2018 diện tích đất phi nông nghiệp trên địa bàn Quận 4 là 417,84 ha, ổn định so với hiện trạng năm 2017. Cụ thể:

(1). Đất quốc phòng:

- Hiện trạng đất quốc phòng là 2,63 ha;
- Kế hoạch sử dụng đất quốc phòng năm 2018 là 2,10 ha;
- Chu chuyển tăng: 0,00 ha;
- Chu chuyển giảm: 0,53 ha, do:

+ Chuyển sang đất giao thông 0,19 ha, thực hiện dự án: Xây dựng đường D3 (đoạn từ đường Tôn Thất Thuyết đến đường Nguyễn Tất Thành) và dự án Cảng Nhà Rồng – Khánh Hội (phần hạ tầng giao thông) và dự án đường D4 - D6 - D7 - D8;

+ Chuyển sang đất ở đô thị 0,26 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 (phân khu đất ở);

+ Chuyển sang đất khu vui chơi 0,08 ha, thực hiện dự án: Chuyển mục đích sử dụng đất quốc phòng tại 448 Nguyễn Tất Thành;

- Cân đối tăng (giảm): giảm 0,53 ha.

(2). Đất an ninh:

- Hiện trạng đất an ninh là 0,65 ha;
- Kế hoạch sử dụng đất an ninh năm 2018 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 16,12 ha;
- Kế hoạch sử dụng đất thương mại – dịch vụ năm 2018 là 9,80 ha;
- Chu chuyển tăng: 0,08 ha do lấy từ đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,08 ha, thực hiện dự án đất bán theo QĐ 09/2007/QĐ-TTg (tại số 5 Đoàn Như Hải, phường 12 và số 15/1 Đoàn Như Hải, phường 12);

- Chu chuyển giảm: 6,40 ha, do:

+ Chuyển sang đất cơ sở văn hóa 0,08 ha thực hiện dự án Cảng Nhà Rồng – Khánh Hội;

+ Chuyển sang đất giao thông 2,90 ha, thực hiện dự án: Xây dựng Cầu đường Nguyễn Khoái, mở rộng đường Tôn Thất Thuyết, đường số 1 (từ đường Tôn Thất Thuyết đến hẻm số 326 Đoàn Văn Bơ), đường D3 (đoạn từ đường Tôn Thất Thuyết đến đường Nguyễn Tất Thành), đường D4 - D6 - D7 - D8 và phần hạ

tăng giao thông của các dự án: Cảng Nhà Rồng – Khánh Hội, bồi thường GPMP để xây dựng công viên cây xanh bờ kênh Tẻ, khu dân cư phức hợp Horizon Place và trường THCS Phường 16;

+ Chuyển sang đất cơ sở giáo dục – đào tạo 1,28 ha, thực hiện dự án: Trường THCS Nguyễn Tất Thành, trường THCS Phường 16 và dự án Cảng Nhà Rồng – Khánh Hội (phân khu đất cơ sở giáo dục – đào tạo);

+ Chuyển sang đất ở tại đô thị 0,83 ha, thực hiện dự án: Khu dân cư phức hợp Horizon Place, dự án 34-35 Bến Vân Đồn và dự án Cảng Nhà Rồng – Khánh Hội (phân khu đất ở);

+ Chuyển sang đất khu vui chơi giải trí công cộng 1,31 ha, thực hiện dự án công viên cây xanh bờ kênh Tẻ và dự án Cảng Nhà Rồng – Khánh Hội (phân khu đất khu vui chơi giải trí công cộng);

- Cân đối tăng (giảm): giảm 6,32 ha.

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

- Hiện trạng đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp là 15,21 ha;

- Kế hoạch sử dụng đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp năm 2018 là 10,34 ha;

- Chu chuyển tăng: 0,00 ha;

- Chu chuyển giảm: 4,87 ha, do:

+ Chuyển sang đất giao thông 1,15 ha, thực hiện dự án: Cầu đường Nguyễn Khoái, đường D3 (đoạn từ đường Tôn Thất Thuyết đến đường Nguyễn Tất Thành), đường D4 - D6 - D7 - D8, đường Tôn Thất Thuyết, dự án Cảng Nhà Rồng – Khánh Hội (phần hạ tầng giao thông) và mở rộng đường Tôn Thất Thuyết;

+ Chuyển sang đất thủy lợi 0,02 ha, thực hiện dự án Cống kiểm soát triều Tân Thuận;

+ Chuyển sang đất cơ sở văn hóa 0,06 ha, thực hiện dự án Cảng Nhà Rồng – Khánh Hội (phân khu đất cơ sở văn hóa);

+ Chuyển sang đất cơ sở giáo dục - đào tạo 0,75 ha, thực hiện dự án: Trường THCS Nguyễn Tất Thành, trung tâm Giáo dục nghề nghiệp – Giáo dục thường xuyên Quận 4;

+ Chuyển sang đất ở đô thị 0,73 ha, thực hiện dự án: Chung cư cao tầng kết hợp Thương mại - dịch vụ - 1C Tôn Thất Thuyết, khu nhà ở cao tầng và văn phòng kết hợp trung tâm thương mại tại số 320 Bến Vân Đồn;

+ Chuyển sang đất khu vui chơi giải trí công cộng 2,16 ha, thực hiện dự án: Cảng Nhà Rồng – Khánh Hội (phân khu đất khu vui chơi, giải trí công cộng) và công viên cây xanh bờ kênh Tẻ;

- Chu chuyển tăng (giảm): giảm 4,87 ha.

(5). Đất phát triển hạ tầng:

- Hiện trạng đất phát triển hạ tầng là 103,58 ha;

- Kế hoạch sử dụng đất phát triển hạ tầng năm 2018 là 117,59 ha;

- Chu chuyển tăng: 15,56 ha, do lấy từ đất quốc phòng 0,19 ha, đất thương mại - dịch vụ 4,26 ha, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 1,98 ha, đất ở tại đô thị 4,55 ha, đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,27 ha, đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp 0,03 ha, đất cơ sở tôn giáo 0,03 ha, đất khu vui chơi giải trí công cộng 0,52 ha, đất sông suối 3,73 ha;

- Chu chuyển giảm: 1,55 ha, do chuyển sang đất ở đô thị 0,30 ha, đất trụ sở cơ quan 0,01 ha, đất khu vui chơi - giải trí công cộng 1,24 ha;

- Cân đối tăng (giảm): tăng 14,01 ha.

a. Đất giao thông:

- Hiện trạng đất giao thông là 80,74 ha;

- Kế hoạch sử dụng đất giao thông năm 2018 là 88,88 ha;

- Chu chuyển tăng: 9,63 ha, do lấy từ đất quốc phòng 0,19 ha, đất thương mại - dịch vụ 2,90 ha, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 1,15 ha, đất cơ sở y tế 0,08 ha, đất cơ sở giáo dục – đào tạo 0,46 ha, đất chợ 0,04 ha, đất ở đô thị 4,15 ha, đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,18 ha, đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp 0,03 ha, đất cơ sở tôn giáo 0,03 ha, đất khu vui chơi giải trí công cộng 0,39 ha, đất sông suối 0,03 ha; thực hiện dự án: Cầu đường Nguyễn Khoái, bến đón trả khách vận tải hành khách bằng đường thủy (bến Khánh Hội), đường Lê Văn Linh nối dài (đoạn từ Nguyễn Hữu Hào đến đường Vĩnh Khánh), đường số 1 (từ đường Tôn Thất Thuyết đến hẻm số 326 Đoàn Văn Bơ), đường D3 (đoạn từ đường Tôn Thất Thuyết đến đường Nguyễn Tất Thành), đường Tôn Thất Thuyết, đường Vĩnh Hội nối dài, đường D4 - D6 - D7 - D8, mở rộng hẻm 41 Lê Văn Linh và phần đất giao thông thuộc các dự án: Khu dân cư phức hợp Horizon Place, cao ốc văn phòng kết hợp căn hộ ở 6 bis Nguyễn Tất Thành, dự án 346 Bến Vân Đồn (giai đoạn 2), chuyển mục đích sử dụng đất quốc phòng tại 448 Nguyễn Tất Thành, dự án 504 Nguyễn Tất Thành (giai đoạn 2), xây dựng công viên cây xanh bờ kênh Tê, trường THCS Phường 16 và dự án Cảng Nhà Rồng – Khánh Hội.

- Chu chuyển giảm: 1,50 ha, do:

+ Chuyển sang đất thủy lợi 0,33 ha, thực hiện dự án: Cống kiểm soát triều Bến Nghé, Tân Thuận và xây dựng kè chống sạt lở kênh Tê (đoạn từ cầu Tân Thuận 1 đến Công viên Phường 18);

+ Chuyển sang đất giáo dục 0,18 ha, thực hiện dự án Trung tâm giáo dục nghề nghiệp – giáo dục thường xuyên Quận 4;

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

+ Chuyển sang đất khu vui chơi giải trí công cộng 0,82 ha, thực hiện dự án: Khu sinh hoạt thanh thiếu niên và tầng hầm để xe tại khu vực công viên Hồ Khánh Hội, công viên cây xanh bờ kênh Tê, công viên Hồ Khánh hội (giai đoạn 4), chỉnh trang rạch Cầu Dừa (từ Bến Vân Đồn đến đường Hoàng Diệu nối dài).

- Cân đối tăng (giảm): tăng 8,13 ha.

b. Đất thủy lợi:

- Hiện trạng đất thủy lợi là 0,02 ha;
- Kế hoạch sử dụng đất thủy lợi năm 2018 là 4,20 ha;
- Chu chuyển tăng: 4,18 ha, do lấy từ đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 0,02 ha, đất giao thông 0,33 ha, đất khu vui chơi 0,13 ha, đất sông suối 3,70 ha, để thực hiện dự án: Công kiểm soát triều Tân Thuận, Bến Nghé, kè chống sạt lở kênh Tẻ (đoạn từ cầu Tân Thuận 1 đến công viên phường 18);

- Chu chuyển giảm: 0,00 ha;
- Cân đối tăng (giảm): tăng 4,18 ha.

c. Đất công trình năng lượng:

- Hiện trạng đất công trình năng lượng 0,03 ha;
- Kế hoạch sử dụng đất công trình năng lượng năm 2018 là 0,02 ha;
- Chu chuyển tăng: 0,00 ha;
- Chu chuyển giảm: 0,01 ha do chuyển sang đất khu vui chơi – giải trí công cộng, thực hiện dự án công viên cây xanh bờ kênh Tẻ;
- Cân đối tăng (giảm): giảm 0,01 ha.

d. Đất công trình bưu chính viễn thông: Đến năm 2018 diện tích đất công trình bưu chính viễn thông của Quận 4 là 0,03 ha, ổn định diện tích so với hiện trạng năm 2017.

e. Đất xây dựng cơ sở văn hóa:

- Hiện trạng đất cơ sở văn hóa là 2,08 ha;
- Kế hoạch sử dụng đất cơ sở văn hóa năm 2018 là 2,22 ha;
- Chu chuyển tăng: 0,14 ha, do lấy từ đất thương mại - dịch vụ 0,08 ha, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 0,06 ha thực hiện dự án Cảng Nhà Rồng – Khánh Hội;
- Chu chuyển giảm: 0,00 ha;
- Cân đối tăng (giảm): tăng 0,14 ha.

e. Đất xây dựng cơ sở y tế:

- Hiện trạng đất xây dựng cơ sở y tế là 1,36 ha;
- Kế hoạch sử dụng đất xây dựng cơ sở y tế năm 2018 là 1,23 ha;
- Chu chuyển tăng: 0,08 ha, do lấy từ đất ở đô thị 0,07 ha, đất trụ sở cơ quan 0,01 ha, thực hiện dự án: Trung tâm y tế dự phòng Quận 4, trạm y tế phường 10, trạm y tế Phường 14 (55 Tôn Đản);

- Chu chuyển giảm: 0,21 ha.

- + Chuyển sang đất giao thông 0,08 ha, đất khu vui chơi giải trí công cộng 0,12 ha, thực hiện dự án: Cầu đường Nguyễn Khoái, mở rộng đường Tôn Thất Thuyết;

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

- Cân đối tăng (giảm): giảm 0,13 ha.

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

- Hiện trạng đất cơ sở giáo dục - đào tạo là 14,07 ha;
- Kế hoạch sử dụng đất cơ sở giáo dục - đào tạo năm 2018 là 16,00 ha;
- Chu chuyển tăng: 2,62 ha, do lấy từ đất thương mại - dịch vụ 1,28 ha, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 0,75 ha, đất giao thông 0,18 ha, đất ở đô thị 0,33 ha, đất trụ sở cơ quan 0,08 ha, thực hiện các dự án: Trường Mầm non Phường 4, trường Mầm non 6, trường Mầm non Phường 12, trường THCS Nguyễn Tất Thành, trường THCS Phường 16, trung tâm Giáo dục nghề nghiệp - Giáo dục thường xuyên Quận 4, trường Mầm non Phường 10 và dự án Cảng Nhà Rồng - Khánh Hội (phân khu đất cơ sở giáo dục - đào tạo);
- Chu chuyển giảm: 0,69 ha, do:
 - + Chuyển sang đất giao thông 0,46 ha, thực hiện dự án: Cầu đường Nguyễn Khoái, mở rộng đường Tôn Thất Thuyết, đường Vĩnh Hội nối dài và dự án Cảng Nhà Rồng - Khánh Hội (phần hạ tầng giao thông).
 - + Chuyển sang đất ở đô thị 0,01 ha, 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;
 - + Chuyển sang đất khu vui chơi giải trí công cộng 0,21 ha, thực hiện dự án công viên cây xanh bờ kênh Tẻ;
- Cân đối tăng (giảm): tăng 1,93 ha.

g. Đất cơ sở thể dục - thể thao: Đến năm 2018 diện tích đất cơ sở thể dục - thể thao của Quận 4 là 4,56 ha, ổn định diện tích so với hiện trạng năm 2017.

h. Đất chợ:

- Hiện trạng đất chợ là 0,65 ha;
- Kế hoạch sử dụng đất chợ năm 2018 là 0,42 ha;
- Chu chuyển tăng: 0,00 ha;
- Chu chuyển giảm: 0,23 ha, do:
 - + Chuyển sang đất giao thông 0,04 ha, đất khu vui chơi giải trí công cộng 0,08 ha, thực hiện dự án mở rộng đường Tôn Thất Thuyết và công viên cây xanh bờ kênh Tẻ;
 - + Chuyển sang đất ở đô thị 0,11 ha, thực hiện dự án khu dân cư phức hợp Horizon Place;
- Cân đối tăng (giảm): giảm 0,23 ha.

(6). Đất ở tại đô thị:

- Hiện trạng đất ở tại đô thị là 180,17 ha;
- Kế hoạch sử dụng đất ở tại đô thị năm 2018 là 171,33 ha;
- Chu chuyển tăng: 2,70 ha, do nhận từ đất quốc phòng 0,26 ha, đất thương mại - dịch vụ 0,83 ha, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 0,73 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 0,11 ha, đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp 0,39 ha, đất sinh hoạt cộng đồng 0,012 ha, đất khu vui chơi – giải trí công cộng 0,07 ha, thực hiện các dự án: Cao ốc thương mại - dịch vụ và căn hộ (504 đường Nguyễn Tất Thành, Phường 18), Dự án 34-35 Bến Vân Đồn (chuyển mục đích sang đất ở), 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, chung cư cao tầng kết hợp Thương mại - dịch vụ (1C Tôn Thất Thuyết), cao ốc văn phòng kết hợp căn hộ ở 6 bis Nguyễn Tất Thành, dự án Cảng Nhà Rồng – Khánh Hội (phân khu đất ở) và các khu đất bán theo QĐ 09/QĐ-TTg.

- Chu chuyển giảm: 11,55 ha, do:

+ Chuyển sang đất giao thông 4,15 ha, thực hiện dự án: Cầu đường Nguyễn Khoái, đường Lê Văn Linh nối dài (đoạn từ Nguyễn Hữu Hào đến đường Vĩnh Khánh), đường số 1 (từ đường Tôn Thất Thuyết đến hẻm số 326 Đoàn Văn Bơ), mở rộng hẻm 41 Lê Văn Linh, đường D3 (đoạn từ đường Tôn Thất Thuyết đến đường Nguyễn Tất Thành), mở rộng đường Tôn Thất Thuyết, đường Vĩnh Hội nối dài, đường D4 - D6 - D7 - D8 và phân hạ tầng giao thông của các dự án: 346 Bến Vân Đồn (giai đoạn 2), khu dân cư phức hợp Horizon Place, cao ốc văn phòng kết hợp căn hộ ở 6 bis Nguyễn Tất Thành, khu phức hợp 504 Nguyễn Tất Thành (giai đoạn 2);

+ Chuyển sang đất y tế 0,07 ha, thực hiện dự án Trung tâm y tế dự phòng Quận 4;

+ Chuyển sang đất cơ sở giáo dục – đào tạo 0,33 ha, thực hiện các dự án: Trường Mầm non phường 4, trường Mầm non 6, trường Mầm non phường 12, trường Mầm non phường 10, trường THCS Nguyễn Tất Thành và dự án Cảng Nhà Rồng – Khánh Hội (phân khu đất cơ sở giáo dục – đào tạo);

+ Chuyển sang đất khu vui chơi – giải trí công cộng 6,81 ha, thực hiện dự án: Công viên cây xanh bờ kênh Tẻ, công viên Hồ Khánh Hội (giai đoạn 4) và đất khu vui chơi giải trí công cộng thuộc các dự án: 346 Bến Vân Đồn (giai đoạn 2), chỉnh trang rạch Cầu Dừa (từ Bến Vân Đồn đến đường Hoàng Diệu nối dài), khu phức hợp 504 Nguyễn Tất Thành (giai đoạn 2) và dự án Cảng Nhà Rồng – Khánh Hội;

+ Chuyển sang đất ngòi, kênh, rạch, suối 0,19 ha, thực hiện dự án chỉnh trang rạch Cầu Dừa (từ Bến Vân Đồn đến đường Hoàng Diệu nối dài).

- Cân đối tăng (giảm): giảm 8,85 ha.

(7). Đất xây dựng trụ sở cơ quan:

- Hiện trạng đất xây dựng trụ sở cơ quan là 3,04 ha;

- Kế hoạch sử dụng đất xây dựng trụ sở cơ quan năm 2018 là 2,34 ha;

- Chu chuyển tăng: 0,01 ha, do lấy từ đất cơ sở giáo dục - đào tạo, thực hiện các dự án trụ sở Ban chỉ huy quận sự Phường 16;

- Chu chuyển giảm: 0,71 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 thương mại, dịch vụ 0,08 ha, thực hiện dự án đất bán theo QĐ 09/2007/QĐ-TTg.
 - + Chuyển sang đất giao thông 0,18 ha, thực hiện các dự án: Cầu đường Nguyễn Khoái, đường Lê Văn Linh nối dài (đoạn từ Nguyễn Hữu Hào đến đường Vĩnh Khánh), mở rộng đường Tôn Thất Thuyết và phân hạ tầng giao thông của dự án khu dân cư phức hợp Horizon Place;
 - + Chuyển sang đất y tế 0,01 ha, thực hiện dự án Trạm y tế Phường 14;
 - + Chuyển sang đất cơ sở giáo dục 0,08 ha, thực hiện dự án: Trường Mầm non Phường 12 và trường THCS Nguyễn Tất Thành;
 - + Chuyển sang đất ở đô thị 0,11 ha, thực hiện dự án khu dân cư phức hợp Horizon Place và các khu đất bán theo QĐ 09/QĐ-TTg;
 - + Chuyển sang đất khu vui chơi - giải trí công cộng 0,14 ha, thực hiện dự án: Công viên cây xanh bờ kênh Tẻ và dự án Cảng Nhà Rồng – Khánh Hội (phân khu đất khu vui chơi - giải trí công cộng);

- Cân đối tăng (giảm): giảm 0,70 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 2018 là 0,12 ha;
 - Chu chuyển tăng: 0,00 ha;
 - Chu chuyển giảm: 0,61 ha, do:
 - + Chuyển sang đất giao thông 0,03 ha, thực hiện dự án: Xây dựng Cầu đường Nguyễn Khoái, mở rộng đường Tôn Thất Thuyết, đường Vĩnh Hội nối dài, phân hạ tầng giao thông dự án chuyển mục đích sử dụng đất quốc phòng tại 448 Nguyễn Tất Thành;
 - + Chuyển sang đất ở đô thị 0,39 ha, thực hiện dự án: Chung cư tại số 61B và đất bán theo QĐ 09/2007/QĐ-TTg (189I/14 Tôn Thất Thuyết, Phường 3);
 - + Chuyển sang đất khu vui chơi giải trí công cộng 0,19 ha, thực hiện dự án công viên cây xanh bờ kênh Tẻ;
 - Cân đối tăng (giảm): giảm 0,61 ha.

(9). Đất cơ sở tôn giáo:

- Hiện trạng đất cơ sở tôn giáo là 3,12 ha;
- Kế hoạch sử dụng đất cơ sở tôn giáo năm 2018 là 3,09 ha;
- Chu chuyển tăng: 0,00 ha;
- Chu chuyển giảm: 0,03 ha do chuyển sang đất giao thông, thực hiện dự án: Xây dựng Cầu đường Nguyễn Khoái và mở rộng đường Tôn Thất Thuyết;
- Cân đối tăng (giảm): giảm 0,03 ha.

(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 2018 là 0,08 ha;
- Chu chuyển tăng: 0,00 ha;
- Chu chuyển giảm: 0,012 ha do chuyển sang đất ở đô thị, thực hiện dự án: khu dân cư phức hợp Horizon Place và khu đất bán theo QĐ 09/QĐ-TTg (122/33 Tôn Đức, Phường 10).

- Cân đối tăng (giảm): giảm 0,012 ha.

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

- Hiện trạng đất khu vui chơi, giải trí công cộng là 27,07 ha;
- Kế hoạch sử dụng đất khu vui chơi, giải trí công cộng năm 2018 là 41,45 ha;
- Chu chuyển tăng: 14,97 ha, do lấy từ đất quốc phòng 0,08 ha, đất thương mại – dịch vụ 1,31 ha, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 2,16 ha, đất giao thông 0,82 ha, đất năng lượng 0,01 ha, đất cơ sở y tế 0,12 ha, đất cơ sở giáo dục 0,21 ha, đất chợ 0,08 ha, đất ở đô thị 6,81 ha, đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,14 ha, đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp 0,19 ha, đất cơ sở tín ngưỡng 0,04 ha, đất sông suối 3,00 ha; thực hiện dự án: chuyển mục đích sử dụng đất quốc phòng tại 448 Nguyễn Tất Thành, Cảng Nhà Rồng – Khánh Hội, công viên cây xanh bờ kênh Tẻ, khu sinh hoạt thanh thiếu niên và tầng hầm để xe tại khu vực Công viên Hồ Khánh Hội, dự án 346 Bến Vân Đồn (giai đoạn 2), công viên Hồ Khánh Hội (giai đoạn 4) và chỉnh trang rạch Cầu Dừa (từ Bến Vân Đồn đến đường Hoàng Diệu nối dài), khu phức hợp 504 Nguyễn Tất Thành (giai đoạn 2).

- Chu chuyển giảm: 0,59 ha, do:

+ Chuyển sang đất giao thông 0,39 ha, thực hiện dự án: Mở rộng đường Tôn Thất Thuyết và đường Vĩnh Hội nối dài (từ chung cư Phường 3 đến trường THCS Quang Trung)

+ Chuyển sang đất thủy lợi 0,13 ha, thực hiện dự án: Cống kiểm soát triều Bến Nghé và xây dựng kè chống sạt lở kênh Tẻ (đoạn từ cầu Tân Thuận 1 đến công viên phường 18).

- + Chuyển sang đất ở đô thị 0,07 ha, thực hiện dự án cải tạo chung cư Trúc Giang;

- Cân đối tăng (giảm): tăng 14,38 ha.

(12). Đất cơ sở tín ngưỡng:

- Hiện trạng đất cơ sở tín ngưỡng là 0,58 ha;
- Kế hoạch sử dụng đất cơ sở tín ngưỡng năm 2018 là 0,54 ha;
- Chu chuyển tăng: 0,00 ha;
- Chu chuyển giảm: 0,04 ha do chuyển sang đất khu vui chơi giải trí công cộng, thực hiện dự án: Công viên cây xanh bờ kênh Tẻ và chỉnh trang rạch Cầu Dừa (từ Bến Vân Đồn đến đường Hoàng Diệu nối dài);

- Cân đối tăng (giảm): giảm 0,04 ha.

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

- Hiện trạng đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối là 64,84 ha;
- Kế hoạch sử dụng đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối năm 2018 là 58,30 ha;
- Chu chuyển tăng: 0,19 ha; do lấy từ đất ở đô thị, thực hiện dự án chỉnh trang rạch Cầu Dừa (từ Bến Vân Đồn đến đường Hoàng Diệu nối dài);
- Chu chuyển giảm: 6,73 ha, do:
 - + Chuyển sang đất giao thông 0,03 ha, thực hiện các dự án: Bến đón trả khách vận tải hành khách bằng đường thủy (bến Khánh Hội), mở rộng đường Tôn Thất Thuyết;
 - + Chuyển sang đất thủy lợi 3,70 ha, thực hiện dự án: Cổng kiểm soát triều Bến Nghé, Tân Thuận và xây dựng kè chống sạt lở kênh Tẻ (đoạn từ cầu Tân Thuận 1 đến công viên phường 18);
 - + Chuyển sang đất khu vui chơi giải trí công cộng 3,00 ha, thực hiện dự án: công viên cây xanh bờ kênh Tẻ, công viên Hồ Khánh hội (giai đoạn 4);
- Cân đối tăng (giảm): giảm 6,54 ha.

3.3.2. Cân đối các chỉ tiêu sử dụng đất**Bảng 18: Kế hoạch sử dụng đất năm 2018**

Đơn vị tính: ha

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Hiện trạng năm 2017	Kế hoạch sử dụng đất năm 2018	So sánh tăng (+), giảm (-)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=(5)-(4)
	TỔNG DIỆN TÍCH TỰ NHIÊN		417,84	417,84	
1	Đất nông nghiệp	NNP			
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	417,84	417,84	
2.1	Đất quốc phòng	CQP	2,63	2,10	-0,53
2.2	Đất an ninh	CAN	0,65	0,76	0,11
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	16,12	9,80	-6,32
2.7	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	15,21	10,34	-4,87
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	103,58	117,59	14,01
2.10	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT			
2.11	Đất danh lam thắng cảnh	DDL			
2.12	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA			
2.13	Đất ở tại nông thôn	ONT			
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	180,17	171,33	-8,85
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	3,04	2,34	-0,70
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	0,73	0,12	-0,61
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG			
2.18	Đất cơ sở tôn giáo	TON	3,12	3,09	-0,03

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Hiện trạng năm 2017	Kế hoạch sử dụng đất năm 2018	So sánh tăng (+), giảm (-)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=(5)-(4)
2.19	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD			
2.20	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX			
2.21	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	0,09	0,08	-0,01
2.22	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	27,07	41,45	14,38
2.23	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	0,58	0,54	-0,04
2.24	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	64,84	58,30	-6,54
2.25	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC			
2.26	Đất phi nông nghiệp khác	PNK			
3	Đất chưa sử dụng	CSD			
4	Đất khu công nghệ cao*	KCN			
5	Đất khu kinh tế*	KKT			
6	Đất đô thị*	KDT	417,84	417,84	

(Kế hoạch sử dụng đất năm 2018 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 2018 của Quận 4 được thể hiện trong bảng sau:

Bảng 19: Kế hoạch chuyển mục đích sử dụng đất năm 2018

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	2,70

(Diện tích đất cần chuyển mục đích trong năm kế hoạch 2018 theo từng đơn vị hành chính cấp phường chi tiết xem biểu 07/CH)

3.5. Diện tích đất cần thu hồi

Bảng 20: Kế hoạch thu hồi đất năm 2018

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	21,36
2.1	Đất quốc phòng	CQP	0,13
2.2	Đất an ninh	CAN	
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK	
2.4	Đất khu chế xuất	SKT	
2.5	Đất cụm công nghiệp	SKN	
2.6	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	3,36

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích (ha)
(1)	(2)	(3)	(4)
2.7	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	4,03
2.8	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS	
2.9	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	1,20
2.10	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	
2.11	Đất danh lam thắng cảnh	DDL	
2.12	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	
2.13	Đất ở tại nông thôn	ONT	
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	11,89
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	0,46
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	0,22
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG	
2.18	Đất cơ sở tôn giáo	TON	0,03
2.19	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	
2.20	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX	
2.21	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	0,002
2.22	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	
2.23	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	0,04
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 2018 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 21: Danh mục các công trình, dự án trong kế hoạch sử dụng đất năm 2018

STT	Tên công trình, dự án	Tên chủ đầu tư	Diện tích quy hoạch (ha)	Diện tích hiện trạng (ha)	Tăng thêm		Địa điểm (đến cấp xã)
					Diện tích (ha)	Sử dụng vào loại đất	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
I	Dự án chuyển tiếp từ KHSDĐ năm 2015 (04 công trình, dự án)						
1	Khu dân cư phức hợp Horizon Place	Ủy ban nhân dân Quận 4 đang kêu gọi đầu tư	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
			0,12 (DGT)	0,01	0,11	0,11 (ODT) 0,001 (TSC) 0,001 (TMD)	
2	Đất bán theo QĐ 09/2007/QĐ-TTg (122/33 Tôn Đức, P.10)	Ủy ban nhân dân Quận 4	0,01 (ODT)		0,01	(DSH)	P.10
3	Cao ốc văn phòng kết hợp căn hộ ở 6 bis Nguyễn Tất Thành	Ủy ban nhân dân Quận 4 đang kêu gọi đầu tư	0,05 (ODT) 0,04 (DGT)		0,09	0,06 (ODT) 0,03 (DGT)	P.12

STT	Tên công trình, dự án	Tên chủ đầu tư	Diện tích quy hoạch (ha)	Diện tích hiện trạng (ha)	Tăng thêm		Địa điểm (đến cấp xã)
					Diện tích (ha)	Sử dụng vào loại đất	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
4	Cải tạo chung cư Trúc Giang	Ủy ban nhân dân Quận 4 đang kêu gọi đầu tư	0,23 (ODT)	0,09	0,14	0,07 (DGT) 0,07 (DKV)	P.13
II	Dự án chuyển tiếp từ KHSDĐ năm 2016 (10 công trình, dự án)						
5	Chung cư cao tầng kết hợp Thương mại - dịch vụ (1C Tôn Thất Thuyết)	Công ty Trách nhiệm hữu hạn Sài Gòn Ngày Mới	0,53 (ODT)		0,53	(SKC)	P.1
6	Thương mại văn phòng 320 Bến Vân Đồn	Công ty Cổ phần Nhựa Vân Đồn	0,20 (ODT)		0,20	(SKC)	P.2
7	Đất bán theo QĐ 09/2007/QĐ-TTg (189I/14 Tôn Thất Thuyết, Phường 3)	Ủy ban nhân dân Quận 4	0,01 (ODT)		0,01	(DTS)	P.3
8	Chung cư tại số 61B đường số 16	Công ty Dịch vụ Công ích Quận 4	0,38 (ODT)		0,38	(DTS)	P.4
9	Trường Mầm non 6	Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình Quận 4	0,08 (DGD)		0,08	(ODT)	P.6
10	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 Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình Quận 4	0,38 (DGT)	0,07	0,31	0,27 (ODT) 0,04 (TSC)	P.8
11	Dự án Cảng Nhà Rong - Khánh Hội	Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đầu tư Phát triển đô thị Ngọc Viên Đông	0,35 (ODT) 2,07 (DGT) 0,49 (DKV) 0,14 (DGD) 0,14 (DVH) 0,23 (TMD)	0,23 (TMD)	3,19	0,13 (CQP) 2,51 (TMD) 0,11 (SKC) 0,16 (DGD) 0,28 (ODT)	P.12 P.13 P.18
12	Trụ sở Ban chỉ huy quận sự Phường 16	Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình Quận 4	0,01 (TSC)		0,01	(DGD)	P.16
13	Nhà tạm giam, tạm giữ Công an Quận 4	Công an Thành phố Hồ Chí Minh	0,11 (CAN)		0,11	(TSC)	P.18
14	Chuyển mục đích sử dụng đất quốc phòng tại 448 Nguyễn Tất Thành, Phường 18	Công ty Cổ phần ACC - Thăng Long	0,19 (ODT) 0,09 (DGT) 0,08 (DKV)		0,36	(CQP)	P.18
II	Dự án chuyển tiếp từ KHSDĐ 2017 (27 công trình, dự án)						
15	Bến đón trả khách vận tải hành khách bằng đường thủy (bến Khánh Hội).	Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thường Nhật	0,02 (DGT)	0,01	0,01	(SON)	P.1
16	Dự án 346 Bến Vân Đồn (giai đoạn 2)	Công ty Cổ phần May - Diêm Sài Gòn	0,09 (DKV) 0,13 (DGT)	0,03	0,19	0,01 (DGT) 0,18 (ODT)	P.1
17	Bồi thường giải phóng mặt bằng và tái định cư để xây dựng công viên cây xanh bờ kênh Tè (giai đoạn 2)	Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình Quận 4	0,93 (DKV) 0,41 (DGT)		1,34	1,20 (SKC) 0,14 (TMD)	P.1 P.3 P.4 P.15
18	Bồi thường, giải phóng mặt bằng và tái định cư để xây dựng mở rộng đường Tôn Thất Thuyết và công viên cây xanh bờ kênh Tè kết hợp giải tỏa nhà trên và ven kênh rạch	Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình Quận 4	7,47 (DGT) 7,46 (DKV)	4,48 (DGT) 0,73 (DKV)	9,72	0,34 (TMD) 1,09 (SKC) 0,16 (DYT) 0,31 (DGD) 0,23 (DGT) 0,01 (DNL) 0,12 (DCH) 4,02 (ODT) 0,24 (TSC) 0,20 (DTS) 0,01 (TON) 0,15 (DKV)	P.1 P.3 P.4 P.15 P.16 P.18

STT	Tên công trình, dự án	Tên chủ đầu tư	Diện tích quy hoạch (ha)	Diện tích hiện trạng (ha)	Tăng thêm		Địa điểm (đến cấp xã)
					Diện tích (ha)	Sử dụng vào loại đất	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
						0,02 (TIN) 2,82 (SON)	
19	BT, GPMB xây dựng công viên Hồ Khánh hội (giai đoạn 4)	Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình Quận 4	4,82 (DKV)	0,04	4,78	0,43 (DGT) 4,15 (ODT) 0,20 (SON)	P.2 P.3
20	BT, GPMB để chỉnh trang rạch Cầu Dừa (từ Bến Vân Đồn đến đường Hoàng Diệu nối dài)	Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình Quận 4	0,36 (SON) 0,49 (DKV)	0,17 (SON)	0,68	0,58 (ODT) 0,02 (TIN) 0,08 (DGT)	P.2 P.5
21	Khu sinh hoạt thanh thiếu niên và tăng hầm để xe tại khu vực Công viên Hồ Khánh Hội	Liên Danh Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Dịch vụ Công ích Quận 4 và Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín	4,00 (DKV)	3,93	0,07	(DGT)	P.3 P.5
22	Trường Mầm non phường 4	Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình Quận 4	0,06 (DGD)	0,02	0,04	(ODT)	P.4
23	Cổng kiểm soát triều Bến Nghé	Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Trung Nam	1,42 (DTL)		1,42	0,02 (DGT) 0,10 (DKV) 1,30 (SON)	P.12
24	Dự án 34-35 Bến Vân Đồn (chuyển mục đích sang đất ở)	Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Nhà Rông	0,53 (ODT)		0,53	(TMD)	P.12
25	Trường Mầm non phường 12	Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình Quận 4	0,08(DGD)		0,08	0,04(ODT) 0,04(TSC)	P.12
26	Đất bán theo QĐ 09/2007/QĐ-TTg (5 Đoàn Như Hải, Phường 12)	Ủy ban nhân dân Quận 4	0,06 (TMD)		0,06	TSC	P.12
27	Đất bán theo QĐ 09/2007/QĐ-TTg (15/1 Đoàn Như Hải, Phường 12)	Ủy ban nhân dân Quận 4	0,02 (TMD)		0,02	TSC	P.12
28	Đất bán theo QĐ 09/2007/QĐ-TTg (11-13-15 Đoàn Như Hải, Phường 12)	Ủy ban nhân dân Quận 4	0,02 (ODT)		0,02	TSC	P.12
29	Đất bán theo QĐ 09/2007/QĐ-TTg (42 Nguyễn Tất Thành, Phường 12)	Ủy ban nhân dân Quận 4	0,01 (ODT)		0,01	TSC	P.12
30	Đất bán theo QĐ 09/2007/QĐ-TTg (73 Nguyễn Trường Tộ, Phường 12)	Ủy ban nhân dân Quận 4	0,01 (ODT)		0,01	TSC	P.12
31	Đất bán theo QĐ 09/2007/QĐ-TTg (74 Nguyễn Trường Tộ, Phường 12)	Ủy ban nhân dân Quận 4	0,01 (ODT)		0,01	TSC	P.12
32	Đất bán theo QĐ 09/2007/QĐ-TTg (109/11 Lê Quốc Hưng, Phường 12)	Ủy ban nhân dân Quận 4	0,02 (ODT)		0,02	TSC	P.12
33	Đất bán theo QĐ 09/2007/QĐ-TTg (78-80 Nguyễn Trường Tộ, Phường 12)	Ủy ban nhân dân Quận 4	0,02 (ODT)		0,02	TSC	P.12
34	Đất bán theo QĐ 09/2007/QĐ-TTg (74 Hoàng Diệu, Phường 12)	Ủy ban nhân dân Quận 4	0,01 (ODT)		0,01	TSC	P.12
35	Trường THCS Nguyễn Tất Thành	Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình Quận 4	0,80 (DGD)		0,80	0,37 (TMD) 0,35 (SKC) 0,04 (ODT)	P.13

STT	Tên công trình, dự án	Tên chủ đầu tư	Diện tích quy hoạch (ha)	Diện tích hiện trạng (ha)	Tăng thêm		Địa điểm (đến cấp xã)
					Diện tích (ha)	Sử dụng vào loại đất	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
						0,04 (TSC)	
36	Xây dựng đường số 1 (từ đường Tôn Thất Thuyết đến hẻm số 326 Đoàn Văn Bơ)	Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình Quận 4	0,54 (DGT)	0,41	0,13	0,13 (ODT)	P.16
37	Trường THCS Phường 16	Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình Quận 4	0,90 (DGD) 0,15 (DGT)		1,05	(TMD)	P.16
38	Bồi thường giải phóng mặt bằng để xây dựng công viên cây xanh bờ kênh Tê (giai đoạn 1)	Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình Quận 4	1,15 (DKV) 0,30 (DGT)		1,45	0,79 (TMD) 0,66 (SKC)	P.16 P.18
39	Xây dựng đường D3 (đoạn từ đường Tôn Thất Thuyết đến đường Nguyễn Tất Thành)	Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình Quận 4	1,18 (DGT)	0,14	1,04	0,04 (CQP) 0,44 (TMD) 0,10 (SKC) 0,46 (ODT)	P.16 P.18
40	Cổng kiểm soát triều Tân Thuận	Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Trung Nam	2,58 (DTL)		2,58	0,02 (SKC) 0,19 (DGT) 2,37 (SON)	P.18
41	Xây dựng kè chống sạt lở kênh Tê (đoạn từ cầu Tân Thuận 1 đến công viên Phường 18)	Khu Quản lý đường thủy nội địa thuộc Sở Giao thông Vận tải Thành phố	0,18 (DTL)		0,18	0,12 (DGT) 0,03 (DKV) 0,03 (SON)	P.18
III	Dự án đăng ký mới trong KHSDĐ năm 2018 (10 công trình, dự án)						
42	Xây dựng cầu đường Nguyễn Khoái	Khu Quản lý giao thông đô thị số 4	2,12 (DGT)	0,91 (DGT)	1,21	0,12 (TMD) 0,17 (SKC) 0,02 (DYT) 0,17 (DGD) 0,66 (ODT) 0,04 (TSC) 0,01 (DTS) 0,02 (TON)	P.1 P.2 P.3
43	Đường Vĩnh Hội nối dài (từ chung cư Phường 3 đến trường THCS Quang Trung)	Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình Quận 4	0,58 (DGT)	0,26 (DGT)	0,32	0,03 (DGD) 0,04 (ODT) 0,01 (DTS) 0,24 (DKV)	P.3
44	Trường Mầm non Phường 10	Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình Quận 4	0,03 (DGD)	0,03 (DGD)			P.10
45	Mở rộng hẻm 41 Lê Văn Linh	Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình Quận 4	0,02 (DGT)		0,02	(ODT)	P.13
46	Trạm y tế Phường 14 (55 Tôn Đức)	Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình Quận 4	0,01 (DYT)		0,01	(TSC)	P.14
47	Giao đất bổ sung cho Công ty Cổ phần Truyền thông Những trang vàng Việt Nam tại số 72 đường Tôn Thất Thuyết	Công ty Cổ phần Truyền thông Những trang vàng Việt Nam	0,02 (ODT)	0,02 (ODT)			P.16
48	Khu phức hợp 504 Nguyễn Tất Thành, Phường 18, Quận 4 (giai đoạn 2) - dự án chính trang đô thị	Công ty Cổ phần Thương mại địa ốc Việt	0,18 (DKV) 0,02 (DGT)		0,20	(ODT)	P.18
49	Trung tâm Giáo dục nghề nghiệp - Giáo dục thường xuyên Quận 4	Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình Quận 4	0,58 (DGD)		0,58	0,40 (SKC) 0,18 (DGT)	P.18
50	Trung tâm Y tế dự phòng Quận 4	Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình Quận 4	0,30 (DYT)	0,23 (DYT)	0,07	(ODT)	P.18

STT	Tên công trình, dự án	Tên chủ đầu tư	Diện tích quy hoạch (ha)	Diện tích hiện trạng (ha)	Tăng thêm		Địa điểm (đến cấp xã)
					Diện tích (ha)	Sử dụng vào loại đất	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
51	Xây dựng mới đường D4 (đoạn từ đường Nguyễn Tất Thành đến đường D8), đường D6 (đoạn từ đường Nguyễn Tất Thành đến đường D8), đường D7 (đoạn từ đường Nguyễn Tất Thành đến đường D8) và đường D8	Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình Quận 4	0,65 (DGT)	0,22 (DGT)	0,43	0,09 (CQP) 0,11 (TMD) 0,04 (SKC) 0,02 (DYT) 0,17 (ODT)	P.18

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

a). Cơ sở tính toán:

- Các văn bản quy định, hướng dẫn từ Trung ương gồm:
 - + Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
 - + Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;
 - + Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Thủ tướng Chính phủ quy định phương pháp định giá đất, xây dựng, điều chỉnh khung giá đất, bảng giá đất, định giá đất cụ thể và hoạt động tư vấn xác định giá đất;
 - + Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Thủ tướng Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;
 - + Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;
 - + Thông tư liên tịch số 02/2010/TTLT-BTNMT-BTC ngày 08 tháng 01 năm 2010 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Tài chính hướng dẫn xây dựng, thẩm định và ban hành bảng giá đất, điều chỉnh bảng giá đất thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;
 - + Thông tư số 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;
 - + Căn cứ Quyết định số 09/2016/QĐ-UBND ngày 25 tháng 3 năm 2016 quy định về hệ số điều chỉnh giá đất năm 2016 trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.

Phương án Kế hoạch sử dụng đất năm 2018 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 2018 khoảng 1.342.668 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: 1.334.668 triệu đồng.

*** Đối với các khoản chi:**

- Ước tính khoản chi từ đất năm 2018 khoản 6.532.818 triệu đồng. Trong đó:

+ Chi bồi thường thu hồi đất cho các dự án năm 2018 là: 5.444.015 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: 1.088.803 triệu đồng.

Bảng 22: Ước tính thu – chi từ đất theo kế hoạch sử dụng đất năm 2018

STT	Hạng mục	Mã loại đất	Diện tích (ha)	Diện tích (m ²)	Đơn giá theo loại đất (đồng/m ²)	Thành tiền (Triệu đồng)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)=(4)*10000	(6)	(7)=(5)*(6)
I	Các khoản chi					
1	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)	ODT	0,27	2.700	31.200.000	84.240
		TSC	0,04	400	18.720.000	7.488
2	Trường THCS Nguyễn Tất Thành	TMD	0,37	3.700	45.600.000	168.720
		SKC	0,35	3.500	34.200.000	119.700
		ODT	0,04	400	57.000.000	22.800
		TSC	0,04	400	34.200.000	13.680
3	Bồi thường, giải phóng mặt bằng và tái định cư để xây dựng mở rộng đường Tôn Thất Thuyết và công viên cây xanh bờ kênh Tê kết hợp giải tỏa nhà trên và ven kênh rạch	TMD	0,34	3.400	22.304.000	75.834
		SKC	1,09	10.900	16.728.000	182.335
		DYT	0,16	1.600	16.728.000	26.765
		DGD	0,31	3.100	16.728.000	51.857
		DNL	0,01	100	16.728.000	1.673
		DCH	0,12	1.200	16.728.000	20.074
		ODT	4,02	40.200	27.880.000	1.120.776
		TSC	0,24	2.400	16.728.000	40.147
		DTS	0,20	2.000	16.728.000	33.456
		TON	0,01	100	16.728.000	1.673
		TIN	0,02	200	16.728.000	3.346

STT	Hạng mục	Mã loại đất	Diện tích (ha)	Diện tích (m ²)	Đơn giá theo loại đất (đồng/m ²)	Thành tiền (Triệu đồng)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)=(4)*10000	(6)	(7)=(5)*(6)
4	Trường Mầm non Phường 4	ODT	0,04	400	35.800.000	14.320
		DGD	0,02	200	21.480.000	4.296
5	Trường Mầm non Phường 12	TSC	0,04	400	29.640.000	11.856
		DGD	0,04	400	29.640.000	11.856
6	Xây dựng đường D3 (đoạn từ đường Tôn Thất Thuyết đến đường Nguyễn Tất Thành)	CQP	0,04	400	14.952.000	5.981
		TMD	0,44	4.400	19.936.000	87.718
		SKC	0,10	1.000	14.952.000	14.952
		ODT	0,46	4.600	24.920.000	114.632
7	Bồi thường giải phóng mặt bằng để xây dựng công viên cây xanh bờ kênh Tê (giai đoạn 1)	TMD	0,77	7.700	22.240.000	171.248
		SKC	0,66	6.600	16.680.000	110.088
8	Bồi thường giải phóng mặt bằng và tái định cư để xây dựng công viên cây xanh bờ kênh Tê (giai đoạn 2)	SKC	1,20	12.000	16.759.200	201.110
		TMD	0,14	1.400	22.345.600	31.284
9	Xây dựng đường số 1 (từ đường Tôn Thất Thuyết đến hẻm số 326 Đoàn Văn Bơ)	ODT	0,13	1.300	30.000.000	39.000
10	Cổng kiểm soát triều Tân Thuận	SKC	0,02	200	24.720.000	4.944
11	Bồi thường, giải phóng mặt bằng để chỉnh trang rạch Cầu Dừa (từ Bến Vân Đồn đến đường Hoàng Diệu nối dài)	ODT	0,58	5.800	44.000.000	255.200
		TIN	0,02	200	26.400.000	5.280
12	Bồi thường, giải phóng mặt bằng xây dựng công viên Hồ Khánh hội (giai đoạn 4)	ODT	4,15	41.500	40.000.000	1.660.000
13	Trường THCS Phường 16	TMD	1,05	10.500	16.800.000	176.400
14	Trung tâm Giáo dục nghề nghiệp - Giáo dục thường xuyên Quận 4	SKC	0,40	4.000	15.360.000	61.440
15	Đường Vĩnh Hội nối dài (từ chung cư Phường 3 đến THCS Quang Trung)	ODT	0,04	400	33.600.000	13.440
		DGD	0,03	300	20.160.000	6.048
		DTS	0,01	100	20.160.000	2.016
16	Trung tâm y tế dự phòng Quận 4	ODT	0,07	700	28.840.000	20.188
17	Xây dựng mới đường D4, D6, D7, D8	CQP	0,09	900	17.304.000	15.574
		TMD	0,11	1.100	23.072.000	25.379
		SKC	0,04	400	17.304.000	6.922
		DYT	0,02	200	17.304.000	3.461
		ODT	0,17	1.700	28.840.000	49.028
18	Mở rộng hẻm 41 Lê Văn Linh, Phường 13	ODT	0,02	200	66.000.000	13.200
19	Xây dựng cầu đường Nguyễn Khoái	TMD	0,12	1.200	26.240.000	31.488
		SKC	0,17	1.700	19.680.000	33.456
		DYT	0,02	200	19.680.000	3.936
		DGD	0,17	1.700	19.680.000	33.456
		ODT	0,66	6.600	32.800.000	216.480
		TSC	0,04	400	19.680.000	7.872
		DTS	0,01	100	19.680.000	1.968
		TON	0,02	200	19.680.000	3.936

STT	Hạng mục	Mã loại đất	Diện tích (ha)	Diện tích (m ²)	Đơn giá theo loại đất (đồng/m ²)	Thành tiền (Triệu đồng)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)=(4)*10000	(6)	(7)=(5)*(6)
20	Chi bồi thường đối với tài sản, vật kiến trúc, cây cối hoa màu trên đất thu hồi					1.088.803
Tổng chi						6.532.818
II	Các khoản thu					
1	Dự án Cảng Nhà Rồng - Khánh Hội	ODT	0,35	3.500	27.866.667	97.533
		DKV	0,49	4.900	16.720.000	81.928
		DGT	2,07	20.700	16.720.000	346.104
		DVH	0,14	1.400	16.720.000	23.408
		DGD	0,14	1.400	16.720.000	23.408
2	Thương mại văn phòng 320 Bến Vân Đồn	ODT	0,20	2.000	40.000.000	80.000
3	Chuyển mục đích sử dụng đất quốc phòng tại 448 Nguyễn Tất Thành, Phường 18	ODT	0,19	1.900	41.200.000	78.280
		DGT	0,09	900	24.720.000	22.248
		DKV	0,08	800	24.720.000	19.776
4	Chung cư tại số 61B đường số 16, Phường 4	ODT	0,38	3.800	20.160.000	76.608
5	Chung cư cao tầng kết hợp Thương mại - dịch vụ (1C Tôn Thất Thuyết)	ODT	0,53	5.300	22.800.000	120.840
6	Dự án 34-35 Bến Vân Đồn (chuyển mục đích sang đất ở).	ODT	0,53	5.300	51.200.000	271.360
7	Đất bán theo QĐ 09/2007/QĐ-TTg (189I/14 Tôn Thất Thuyết)	ODT	0,01	100	18.816.000	1.882
8	Đất bán theo QĐ 09/2007/QĐ-TTg (122/33 Tôn Dân)	ODT	0,01	100	20.048.000	2.005
9	Đất bán theo QĐ 09/2007/QĐ-TTg (5 Đoàn Như Hải, phường 12)	TMD	0,06	600	49.400.000	29.640
10	Đất bán theo QĐ 09/2007/QĐ-TTg (15/1 Đoàn Như Hải, phường 12)	TMD	0,02	200	34.580.000	6.916
11	Đất bán theo QĐ 09/2007/QĐ-TTg (11-13-15 Đoàn Như Hải, phường 12)	ODT	0,02	200	49.400.000	9.880
12	Đất bán theo QĐ 09/2007/QĐ-TTg (42 Nguyễn Tất Thành, phường 12)	ODT	0,01	100	69.000.000	6.900
13	Đất bán theo QĐ 09/2007/QĐ-TTg (73 Nguyễn Trường Tộ, phường 12)	ODT	0,01	100	54.400.000	5.440
14	Đất bán theo QĐ 09/2007/QĐ-TTg (74 Nguyễn Trường Tộ, phường 12)	ODT	0,01	100	54.400.000	5.440
15	Đất bán theo QĐ 09/2007/QĐ-TTg (109/11 Lê Quốc Hưng, phường 12)	ODT	0,02	200	33.460.000	6.692
16	Đất bán theo QĐ 09/2007/QĐ-TTg (78-80 Nguyễn Trường Tộ, phường 12)	ODT	0,02	200	54.400.000	10.880

STT	Hạng mục	Mã loại đất	Diện tích (ha)	Diện tích (m ²)	Đơn giá theo loại đất (đồng/m ²)	Thành tiền (Triệu đồng)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)=(4)*10000	(6)	(7)=(5)*(6)
17	Đất bán theo QĐ 09/2007/QĐ-TTg (74 Hoàng Diệu, phường 12)	ODT	0,01	100	69.000.000	6.900
18	Giao đất bổ sung cho Công ty Cổ phần Truyền thông Những trang vàng Việt Nam tại 72 đường Tôn Thất Thuyết, Phường 16	ODT	0,002	20	30.000.000	600
19	Lệ phí trước bạ					6.500
20	Thuế nhà đất					1.500
Tổng thu						1.342.668
Cân đối thu chi						-5.190.150
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 6					
6	Trụ sở Ban chỉ huy quận sự Phường 16					
7	Khu sinh hoạt thanh thiếu niên và tầng hầm để xe tại khu vực Công viên Hồ Khánh Hội					
8	Cổng kiểm soát triều Bến Nghé					
9	Bến đón trả khách vận tải hành khách bằng đường thủy (bến Khánh Hội).					
10	Xây dựng kè chống sạt lở kênh Tê (đoạn từ cầu Tân Thuận 1 đến công viên Phường 18)					
11	Trường Mầm non Phường 10					
12	Trạm y tế Phường 14 (55 Tôn Đản)					
13	Khu phức hợp 504 Nguyễn Tất Thành, Phường 18, Quận 4 (giai đoạn 2)- dự án chỉnh trang đô thị					
14	Dự án 346 Bến Vân Đồn (giai đoạn 2)- dự án chỉnh trang đô thị					

Trên đây chỉ là dự kiến thu chi ước tính dựa trên khung giá đất theo Quyết định số 51/2014/QĐ-UBND (đã áp dụng hệ số điều chỉnh giá đất theo Quyết định số 09/2016/QĐ-UBND) và các văn bản hướng dẫn hiện hành tại thời điểm lập kế hoạch sử dụng đất. Thu chi thực tế phụ thuộc vào thời điểm triển khai dự án ở thời điểm nào thì trên cơ sở hướng dẫn áp dụng đơn giá, khung giá và giá trên thị trường cụ thể tại thời điểm đó cũng như cho từng dự án cụ thể.

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

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

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

- Đầu tư xây dựng hoàn chỉnh hệ thống bờ kè đối với các khu vực tiếp giáp sông rạch nhằm tránh tình trạng sạt lở đất như dự án xây dựng kè chống sạt lở kênh Tẻ (đoạn từ cầu Tân Thuận 1 đến công viên Phường 18), khi xây dựng các dự án cần chấp hành đúng quy định về chỉ giới hành lang sông rạch. Đồng thời, đẩy nhanh tiến độ, sớm đưa vào vận hành dự án cống kiểm soát triều Tân Thuận và Bến Nghé nhằm đảm bảo không xảy ra tình trạng ngập úng do triều cường gây ảnh hưởng đến kết cấu nền đất làm giảm tuổi thọ các công trình.

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

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

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

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

a). Giải pháp về tuyên truyền

- Ủy ban nhân dân Quận thông báo các phòng ban chuyên môn, các tổ chức chính trị, đoàn thể, tổ chức khác để công bố công khai kế hoạch sử dụng đất tại Ủy ban nhân dân Quận và trên các phương tiện thông tin đại chúng, lồng ghép với các hoạt động của các tổ chức chính trị - xã hội, để các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân theo dõi và thực hiện theo kế hoạch sử dụng đất 2018 được duyệt.

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

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

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

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

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

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

c). Giải pháp về chính sách

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

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

- Đối với những dự án có tính đặc thù riêng, đang vướng mắc trong quá trình thực hiện công tác bồi thường (mà chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư không có hoặc chưa có quy định cụ thể) thì phải xin ý kiến Hội đồng thẩm định bồi thường Thành phố và Ủy ban nhân dân Thành phố để tháo gỡ, nhằm giảm bớt việc khiếu nại, khiếu kiện của người dân, đồng thời đẩy nhanh tiến độ hoàn thành công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng.

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

- Ủy ban nhân dân Quận 4 trực tiếp chỉ đạo các ban, ngành và Ủy ban nhân dân 15 phường tổ chức công bố công khai và đồng thời chỉ đạo thực hiện công tác

thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển đổi mục đích sử dụng đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng kế hoạch sử dụng đất được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt.

- Ủy ban nhân dân Quận 4 sẽ quan tâm, giám sát và đẩy nhanh tiến độ thực hiện, đồng thời có các giải pháp đối với 04 dự án chưa thực hiện chuyển tiếp từ kế hoạch sử dụng đất năm 2015 như:

+ Đối với 03 dự án (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): Để chủ động và kịp thời xử lý, không để các chung cư cũ xuống cấp đến mức nguy hiểm, ảnh hưởng đến tính mạng và tài sản của người dân, Ủy ban nhân dân Quận 4 sẽ chỉ đạo các cơ quan, đơn vị có liên quan theo dõi chặt chẽ, kịp thời giải quyết những khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện; đồng thời tạo mọi điều kiện thuận lợi nhằm thu hút, mời gọi các nhà đầu tư có đủ năng lực và điều kiện thực hiện dự án.

+ Đối với khu đất bán đấu giá theo Quyết định 09/2007/QĐ-TTg tại số 122/33 Tôn Đản, Phường 10: Sau khi Chính phủ ban hành Quyết định hướng dẫn, sửa đổi, bổ sung đối với Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg, Ủy ban nhân dân Quận 4 sẽ chỉ đạo phòng Tài chính - Kế hoạch đẩy nhanh tiến độ thực hiện các thủ tục bán đấu giá đối với khu đất này theo quy định.

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

- 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 2018 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 2018 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 2018 của Quận 4 được xác định như sau: số công trình dự án dự kiến thực hiện là 51 công trình, tương ứng với diện tích là 47,47 ha; diện tích đất cần thu hồi là 21,36 ha, diện tích đất cần chuyển mục đích sử dụng đất là 2,70 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 cho phép Quận 4 được chuyển tiếp 04 công trình, dự án chưa thực hiện thuộc kế hoạch sử dụng đất năm 2015 (đã Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt theo Quyết định số 5601/QĐ-UBND ngày 02 tháng 11 năm 2015); đồng thời, bổ sung 04 công trình, dự án đăng ký mới trong năm 2018 (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 5 đã được Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt theo Quyết định số 2206/QĐ-UBND ngày 08 tháng 5 năm 2014) vào kế hoạch sử dụng đất năm 2018 để thực hiện.

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

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

PHẦN PHỤ LỤC

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

HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2017 CỦA QUẬN 4

Đơn vị tính: ha

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích	Phân theo đơn vị hành chính														
				Phường 1	Phường 2	Phường 3	Phường 4	Phường 5	Phường 6	Phường 8	Phường 9	Phường 10	Phường 12	Phường 13	Phường 14	Phường 15	Phường 16	Phường 18
(1)	(2)	(3)	(4)=(5)+...+(19)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)	(19)
	TỔNG DIỆN TÍCH TỰ NHIÊN		417,84	37,83	19,33	30,16	29,06	16,37	19,73	16,02	11,46	11,12	41,85	42,72	17,22	21,39	32,49	71,08
1	Đất nông nghiệp	NNP																
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	417,84	37,83	19,33	30,16	29,06	16,37	19,73	16,02	11,46	11,12	41,85	42,72	17,22	21,39	32,49	71,08
2.1	Đất quốc phòng	CQP	2,63										0,13	0,13				2,38
2.2	Đất an ninh	CAN	0,65				0,14						0,50					
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	16,11	1,35	0,45	0,69	0,02		0,03	0,01	0,04		3,34	3,71		0,06	2,06	4,35
2.7	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	15,21	2,46	0,20	0,17	0,70	0,29	0,82				1,03	3,67	0,01	1,21	0,48	4,18
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	103,58	5,74	3,93	11,22	8,63	4,13	7,69	4,56	5,24	2,96	15,05	8,59	2,67	3,55	4,78	14,86
2.10	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT																
2.11	Đất danh lam thắng cảnh	DDL																
2.12	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA																
2.13	Đất ở tại nông thôn	ONT																
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	180,17	16,76	12,34	11,80	16,64	4,71	9,45	11,14	5,19	7,85	8,52	11,42	14,26	12,93	21,71	15,46
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	3,04	0,44	0,04	0,21	0,06	0,03	0,04	0,13	0,04	0,08	1,05	0,35	0,07	0,09	0,04	0,37
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	0,73	0,03		0,04	0,38		0,04	0,01						0,06		0,17
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG																
2.18	Đất cơ sở tôn giáo	TON	3,12	0,01	0,21	0,06	0,56	0,32	0,47	0,17	0,14	0,16	0,09	0,04	0,18	0,10	0,52	0,11
2.19	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD																
2.20	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX																
2.21	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	0,09				0,02		0,01		0,01	0,01	0,01		0,02			
2.22	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	27,07	2,56	1,08	2,13	0,18	5,30	0,02			0,02	3,47	4,52			0,24	7,55
2.23	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	0,58	0,02			0,04	0,06	0,10	0,01	0,01	0,04	0,01	0,12	0,01	0,04	0,05	0,06
2.24	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	64,84	8,45	1,08	3,84	1,69	1,53	1,07		0,79		8,66	10,19		3,35	2,61	21,58
2.25	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC																
2.26	Đất phi nông nghiệp khác	PNK																
3	Đất chưa sử dụng	CSD																
4	Đất khu công nghệ cao*	KCN																
5	Đất khu kinh tế*	KKT																
6	Đất đô thị*	KDT	417,84	37,83	19,33	30,16	29,06	16,37	19,73	16,02	11,46	11,12	41,85	42,72	17,22	21,39	32,49	71,08

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

ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM TRƯỚC 2017
QUẬN 4

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	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
	TỔNG DIỆN TÍCH TỰ NHIÊN		417,84	417,84		100,00
1	Đất nông nghiệp	NNP				
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	417,84	417,84		100,00
2.1	Đất quốc phòng	CQP	2,28	2,63	0,35	115,48
2.2	Đất an ninh	CAN	0,76	0,65	-0,11	85,26
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK				
2.4	Đất khu chế xuất	SKT				
2.5	Đất cụm công nghiệp	SKN				
2.6	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	11,26	16,11	4,85	143,04
2.7	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	10,97	15,21	4,24	138,69
2.8	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS				
2.9	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	114,35	103,58	-10,77	90,58
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	172,74	180,17	7,43	104,30
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	2,40	3,04	0,64	126,67
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	0,14	0,73	0,59	521,43
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG				
2.18	Đất cơ sở tôn giáo	TON	3,11	3,12	0,01	100,45
2.19	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD				
2.20	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX				
2.21	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	0,08	0,09	0,01	112,50
2.22	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	40,58	27,07	-13,51	66,71
2.23	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	0,54	0,58	0,04	107,78
2.24	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	58,62	64,84	6,22	110,61
2.25	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC				
2.26	Đất phi nông nghiệp khác	PNK				
3	Đất chưa sử dụng	CSD				
4	Đất khu công nghệ cao*	KCN				
5	Đất khu kinh tế*	KKT				
6	Đất đô thị*	KDT	417,84	417,84		100,00

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

KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2018 CỦA QUẬN 4

Đơn vị tính: ha

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích	Diện tích phân theo đơn vị hành chính														
				Phường 1	Phường 2	Phường 3	Phường 4	Phường 5	Phường 6	Phường 8	Phường 9	Phường 10	Phường 12	Phường 13	Phường 14	Phường 15	Phường 16	Phường 18
(1)	(2)	(3)	(4)=(5)+...+(19)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)	(19)
	TỔNG DIỆN TÍCH TỰ NHIÊN		417,84	37,83	19,33	30,16	29,06	16,37	19,73	16,02	11,46	11,12	41,85	42,72	17,22	21,39	32,49	71,08
1	Đất nông nghiệp	NNP																
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	417,84	37,83	19,33	30,16	29,06	16,37	19,73	16,02	11,46	11,12	41,85	42,72	17,22	21,39	32,49	71,08
2.1	Đất quốc phòng	CQP	2,10										0,13	0,00				1,98
2.2	Đất an ninh	CAN	0,76				0,14						0,50					0,11
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	9,80	1,23	0,36	0,48			0,02	0,01	0,04		2,86	3,20		0,05	0,02	1,53
2.7	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	10,34	1,62		0,16	0,01	0,29	0,82				0,98	3,32	0,01		0,01	3,13
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	117,59	7,36	3,86	12,22	8,97	4,05	7,65	4,87	5,24	2,96	16,80	9,43	2,68	4,03	7,07	20,42
2.10	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT																
2.11	Đất danh lam thắng cảnh	DDL																
2.12	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA																
2.13	Đất ở tại nông thôn	ONT																
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	171,33	15,06	7,86	10,56	16,77	4,38	9,52	10,87	5,19	7,86	8,82	11,68	14,26	12,66	21,02	14,82
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	2,34	0,41	0,03	0,05	0,01	0,03	0,03	0,09	0,04	0,08	0,83	0,31	0,06	0,06	0,05	0,26
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	0,12	0,02		0,02			0,04	0,01								0,03
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG																
2.18	Đất cơ sở tôn giáo	TON	3,09		0,19	0,06	0,56	0,32	0,47	0,17	0,14	0,16	0,09	0,04	0,18	0,10	0,52	0,11
2.19	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD																
2.20	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX																
2.21	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	0,08				0,02		0,01		0,01		0,01		0,02			
2.22	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	41,45	4,13	6,02	3,28	1,14	5,64	0,02			0,02	3,46	4,45		1,78	1,61	9,89
2.23	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	0,54	0,02			0,04	0,04	0,10	0,01	0,01	0,04	0,01	0,12	0,01	0,04	0,05	0,04
2.24	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	58,30	7,97	1,01	3,33	1,40	1,62	1,07		0,79		7,36	10,19		2,67	2,14	18,75
2.25	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC																
2.26	Đất phi nông nghiệp khác	PNK																
3	Đất chưa sử dụng	CSD																
4	Đất khu công nghệ cao*	KCN																
5	Đất khu kinh tế*	KKT																
6	Đất đô thị*	KDT	417,84	37,83	19,33	30,16	29,06	16,37	19,73	16,02	11,46	11,12	41,85	42,72	17,22	21,39	32,49	71,08

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

KẾ HOẠCH CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2018
CỦA QUẬN 4

Đơn vị tính: ha

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích	Diện tích phân theo đơn vị hành chính														
				Phường 1	Phường 2	Phường 3	Phường 4	Phường 5	Phường 6	Phường 8	Phường 9	Phường 10	Phường 12	Phường 13	Phường 14	Phường 15	Phường 16	Phường 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																
1.1	Đất trồng lúa	LUA/PNN																
	Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước	LUC/PNN																
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK/PNN																
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN/PNN																
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH/PNN																
1.5	Đất rừng đặc dụng	RDD/PNN																
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX/PNN																
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS/PNN																
1.8	Đất làm muối	LMU/PNN																
1.9	Đất nông nghiệp khác	NKH/PNN																
2	Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất nông nghiệp																	
	Trong đó:																	
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)																
3	Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở chuyển sang đất ở	PKO/OCT	2,70	0,53	0,20	0,01	0,38		0,26			0,01	0,63	0,32				0,36

Ghi chú: -(a) gồm đất sản xuất nông nghiệp, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối và đất nông nghiệp khác

- PKO là đất phi nông nghiệp không phải là đất ở

**KẾ HOẠCH THU HỒI ĐẤT NĂM 2018
CỦA QUẬN 4**

Đơn vị tính: ha

[illegible]

DANH MỤC CÔNG TRÌNH, DỰ ÁN THỰC HIỆN TRONG NĂM 2018 CỦA QUẬN 4										
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	Căn cứ pháp lý	Ghi chú
					Diện tích (ha)	Sử dụng vào loại đất				
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)
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									
	<i>Công trình, dự án chuyển tiếp từ kế hoạch sử dụng đất năm 2016 (1 công trình, dự án)</i>									
1	Nhà tạm giam, tạm giữ Công an Quận 4	Công an Thành phố Hồ Chí Minh	0,11 (CAN)		0,11	(TSC)	Phường 18	Thửa 02, tờ BĐ số 16	QĐ số 3024/QĐ-UBND ngày 19/6/2009 của UBND TP về thu hồi mặt bằng nhà đất số 502 đường Nguyễn Tất Thành, Phường 18, Quận 4 hiện do Cty TNHH MTV Hơi kỹ nghệ que hàn (thuộc Tổng Cty Hóa chất Việt Nam) quản lý và giao UBND Quận 4 quản lý để đầu tư xây dựng theo quy hoạch; QĐ số 11378/QĐ-STC-BVG ngày 02/11/2011 của Sở Tài chính về duyệt dự án bồi thường, giải phóng mặt bằng để xây dựng nhà tạm giam, tạm giữ công an Quận 4, trụ sở làm việc và nhà kho chứa tài sản thi hành án của Thi hành án dân sự Quận 4	
1.2	Công trình, dự án để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng									
1.2.1	<i>Công trình, dự án quan trọng quốc gia do Quốc hội quyết định chủ trương đầu tư mà phải thu hồi</i>									
1.2.2	<i>Công trình, dự án do Thủ tướng Chính phủ chấp thuận, quyết định đầu tư mà phải thu hồi đất</i>									
1.2.3	<i>Công trình, dự án do Hội đồng nhân dân cấp tỉnh chấp thuận mà phải thu hồi đất</i>									
2	Công trình, dự án cấp huyện (50 công trình, dự án)									
2.1	Công trình dự án do HĐND cấp tỉnh chấp thuận mà phải thu hồi đất (24 công trình, dự án)									
	<i>Công trình, dự án chuyển tiếp từ kế hoạch sử dụng đất năm 2015 (03 công trình, dự án)</i>									
2	Cao ốc văn phòng kết hợp căn hộ ở 6 bis Nguyễn Tất Thành	Ủy ban nhân dân Quận 4 đang kêu gọi đầu tư	0,05 (ODT) 0,04 (DGT)		0,09	0,06 (ODT) 0,03 (DGT)	Phường 12	Thửa 75, tờ BĐ số 4	NQ số 122/NQ-HĐND ngày 9/12/2016 của HĐND TP về Danh mục các dự án cần thu hồi đất; dự án có chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng trên địa bàn TP.HCM;	
3	Khu dân cư phức hợp Horizon Place	Ủy ban nhân dân Quận 4 đang kêu gọi đầu tư	0,82 (ODT)	0,56 (ODT)	0,26	0,002 (DSH) 0,01 (TSC) 0,11 (DCH) 0,10 (DGT) 0,02 (TMD) 0,01 (DGD) 0,01 (DYT)	Phường 6	Một phần thửa số 57, 73, tờ BĐ số 1, 9	NQ số 122/NQ-HĐND ngày 9/12/2016 của HĐND TP về Danh mục các dự án cần thu hồi đất; dự án có chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng trên địa bàn TP.HCM;	
			0,12 (DGT)	0,01 (DGT)	0,11	0,11 (ODT) 0,001 (TSC) 0,001 (TMD)				
4	Cải tạo chung cư Trúc Giang	Ủy ban nhân dân Quận 4 đang kêu gọi đầu tư	0,23 (ODT)	0,09 (ODT)	0,14	0,07 (DGT) 0,07 (DKV)	Phường 13	Thửa số 13-18, tờ BĐ số 7	NQ số 122/NQ-HĐND ngày 9/12/2016 của HĐND TP về Danh mục các dự án cần thu hồi đất; dự án có chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng trên địa bàn TP.HCM;	
	<i>Công trình, dự án chuyển tiếp từ kế hoạch sử dụng đất năm 2016 (01 công trình, dự án)</i>									
5	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 Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình Quận 4	0,38 (DGT)	0,07 (DGT)	0,31	0,27 (ODT) 0,04 (TSC)	Phường 8	Một phần tờ BĐ số 6, 7, 8	NQ số 122/NQ-HĐND ngày 9/12/2016 của HĐND TP về Danh mục các dự án cần thu hồi đất; dự án có chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng trên địa bàn TP.HCM;	
	<i>Công trình, dự án chuyển tiếp từ kế hoạch sử dụng đất năm 2017 (13 công trình, dự án)</i>									
6	Bồi thường giải phóng mặt bằng để xây dựng công viên cây xanh bờ Kênh Tẻ (giai đoạn 1)	Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình Quận 4	1,13 (DKV) 0,30 (DGT)		1,43	0,77 (TMD) 0,66 (SKC)	Phường 16, 18	Thửa 2, tờ BĐ 26; Thửa 3, 4 tờ BĐ số 27; Thửa 1, 2, 3 tờ BĐ số 29; Thửa 27, 29, 31, tờ BĐ số 30	NQ số 122/NQ-HĐND ngày 9/12/2016 của HĐND TP về Danh mục các dự án cần thu hồi đất; dự án có chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng trên địa bàn TP.HCM; QĐ số 4826/QĐ-UBND ngày 16/9/2016 của UBND thành phố về giao kế hoạch đầu tư xây dựng cơ bản năm 2016 (đợt 2) nguồn vốn ngân sách thành phố, nguồn vốn xổ số kiến thiết và nguồn vốn hỗ trợ phát triển chính thức (ODA)	<i>Giảm 0,02 so với KHSĐĐ 2017, do điều chỉnh ranh dự án</i>
7	Bồi thường giải phóng mặt bằng và tái định cư để xây dựng công viên cây xanh bờ Kênh Tẻ (giai đoạn 2)	Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình Quận 4	0,93 (DKV) 0,41 (DGT)		1,34	1,20 (SKC) 0,14 (TMD)	Phường 1, 3, 4, 15	Thửa 98, tờ BĐ số 11; Thửa 36, 41, tờ BĐ số 18; Thửa 1, 3, tờ BĐ số 20; Thửa 25, 26, tờ BĐ số 21; Thửa 8, tờ BĐ số 25	NQ số 122/NQ-HĐND ngày 9/12/2016 của HĐND TP về Danh mục các dự án cần thu hồi đất; dự án có chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng trên địa bàn TP.HCM; QĐ số 4826/QĐ-UBND ngày 16/9/2016 của UBND thành phố về giao kế hoạch đầu tư xây dựng cơ bản năm 2016 (đợt 2) nguồn vốn ngân sách thành phố, nguồn vốn xổ số kiến thiết và nguồn vốn hỗ trợ phát triển chính thức (ODA)	

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	Căn cứ pháp lý	Ghi chú
					Diện tích (ha)	Sử dụng vào loại đất				
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)
8	Bồi thường, giải phóng mặt bằng và tái định cư để xây dựng mở rộng đường Tôn Thất Thuyết và công viên cây xanh bờ Kênh Tê kết hợp giải tỏa nhà trên và ven kênh rạch	Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình Quận 4	7,47 (DGT) 7,46 (DKV)	4,48 (DGT) 0,73 (DKV)	9,72	0,34 (TMD) 1,09 (SKC) 0,16 (DYT) 0,31 (DGD) 0,23 (DGT) 0,01 (DNL) 0,12 (DCH) 4,02 (ODT) 0,24 (TSC) 0,20 (DTS) 0,01 (TON) 0,15 (DKV) 0,02 (TIN) 2,82 (SON)	Phường 1, 3, 4, 15, 16, 18	Một phần tờ BĐ số 3, 7-13, 22-30 (Phường 1); Một phần tờ bản đồ 8 - 13, 15 - 19 (Phường 3); Một phần tờ bản đồ 22 - 26 (Phường 4); Một phần tờ bản đồ 15 - 21 (Phường 15); Một phần tờ bản đồ 21, 24, 27 - 30 (Phường 16); Một phần tờ bản đồ 15, 16, 23 - 27 (Phường 18)	NQ số 122/NQ-HĐND ngày 9/12/2016 của HĐND TP về Danh mục các dự án cần thu hồi đất; dự án có chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng trên địa bàn TP.HCM; QĐ số 4826/QĐ-UBND ngày 16/9/2016 của UBND thành phố về giao kế hoạch đầu tư xây dựng cơ bản năm 2016 (đợt 2) nguồn vốn ngân sách thành phố, nguồn vốn xô số kiến thiết và nguồn vốn hỗ trợ phát triển chính thức (ODA)	Tăng 0,67 ha so với KHSDĐ năm 2017 do điều chỉnh ranh dự án
9	Xây dựng đường số 1 (từ đường Tôn Thất Thuyết đến hẻm số 326 Đoàn Văn Bơ)	Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình Quận 4	0,54 (DGT)	0,41 (DGT)	0,13	0,13 (ODT)	Phường 16	Một phần tờ BĐ số 21, 30	NQ số 122/NQ-HĐND ngày 9/12/2016 của HĐND TP về Danh mục các dự án cần thu hồi đất; dự án có chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng trên địa bàn TP.HCM; QĐ số 4826/QĐ-UBND ngày 16/9/2016 của UBND thành phố về giao kế hoạch đầu tư xây dựng cơ bản năm 2016 (đợt 2) nguồn vốn ngân sách thành phố, nguồn vốn xô số kiến thiết và nguồn vốn hỗ trợ phát triển chính thức (ODA)	
10	Xây dựng đường D3 (đoạn từ đường Tôn Thất Thuyết đến đường Nguyễn Tất Thành)	Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình Quận 4	1,18 (DGT)	0,14 (DGT)	1,04	0,04 (CQP) 0,44 (TMD) 0,10 (SKC) 0,46 (ODT)	Phường 16, 18	Một phần tờ BĐ số 7-14, 21-24	NQ số 122/NQ-HĐND ngày 9/12/2016 của HĐND TP về Danh mục các dự án cần thu hồi đất; dự án có chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng trên địa bàn TP.HCM; QĐ số 4826/QĐ-UBND ngày 16/9/2016 của UBND thành phố về giao kế hoạch đầu tư xây dựng cơ bản năm 2016 (đợt 2) nguồn vốn ngân sách thành phố, nguồn vốn xô số kiến thiết và nguồn vốn hỗ trợ phát triển chính thức (ODA)	
11	Trường Mầm non Phường 12	Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình Quận 4	0,08 (DGD)		0,08	0,04(ODT) 0,04(TSC)	Phường 12	Thửa 12-14, 20 Tờ BĐ số 5	NQ số 122/NQ-HĐND ngày 9/12/2016 của HĐND TP về Danh mục các dự án cần thu hồi đất; dự án có chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng trên địa bàn TP.HCM; QĐ số 1905/QĐ-UBND-TH ngày 13/7/2016 về phê duyệt điều chỉnh, bổ sung kế hoạch đầu tư xây dựng năm 2016 từ nguồn vốn ngân sách tập tung do UBND TP phân cấp cho UBND Quận 4 quản lý (lần 1)	
12	Trường Mầm non Phường 4	Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình Quận 4	0,06 (DGD)	0,02 (DGD)	0,04	0,04 (ODT)	Phường 4	Thửa 1, 33-35, 405, 406, 417, 416, 1 phần thửa 2-9, 28, Tờ BĐ số 8	NQ số 122/NQ-HĐND ngày 9/12/2016 của HĐND TP về Danh mục các dự án cần thu hồi đất; dự án có chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng trên địa bàn TP.HCM; QĐ số 1905/QĐ-UBND-TH ngày 13/7/2016 về phê duyệt điều chỉnh, bổ sung kế hoạch đầu tư xây dựng năm 2016 từ nguồn vốn ngân sách tập tung do UBND TP phân cấp cho UBND Quận 4 quản lý (lần 1)	
13	Trường THCS Nguyễn Tất Thành	Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình Quận 4	0,80 (DGD)		0,80	0,37 (TMD) 0,35 (SKC) 0,04 (ODT) 0,04 (TSC)	Phường 13	Thửa 10-17, 27, 28, 33 Tờ BĐ số 14; Thửa 1-3 Tờ BĐ số 15	NQ số 122/NQ-HĐND ngày 9/12/2016 của HĐND TP về Danh mục các dự án cần thu hồi đất; dự án có chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng trên địa bàn TP.HCM; QĐ số 4826/QĐ-UBND ngày 16/9/2016 của UBND thành phố về giao kế hoạch đầu tư xây dựng cơ bản năm 2016 (đợt 2) nguồn vốn ngân sách thành phố, nguồn vốn xô số kiến thiết và nguồn vốn hỗ trợ phát triển chính thức (ODA)	
14	Cổng kiểm soát triều Tân Thuận	Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Trung Nam	2,58 (DTL)		2,58	0,02 (SKC) 0,19 (DGT) 2,37 (SON)	Phường 18	Một phần tờ BĐ số 1 + sông	NQ số 122/NQ-HĐND ngày 9/12/2016 của HĐND TP về Danh mục các dự án cần thu hồi đất; dự án có chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng trên địa bàn TP.HCM; QĐ số 5684/QĐ-UBND ngày 06/11/2015 của UBND TP về duyệt Đề xuất dự án Giải quyết ngập do triều khu vực Thành phố Hồ Chí Minh có xét đến yếu tố biến đổi khí hậu (giai đoạn 1) theo hình thức đối tác công tư (Hợp đồng BT)	Giảm 0,03 ha so với KHSDĐ năm 2017 do điều chỉnh ranh dự án

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	Căn cứ pháp lý	Ghi chú
					Diện tích (ha)	Sử dụng vào loại đất				
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)
15	Dự án 346 Bến Vân Đồn (giai đoạn 2)	Công ty Cổ phần May - Diêm Sài Gòn	0,09 (DKV) 0,13 (DGT)	0,03 (DGT)	0,19	0,01 (DGT) 0,18 (ODT)	Phường 1	Một phần tờ BĐ số 1	NQ số 122/NQ-HĐND ngày 9/12/2016 của HĐND TP về Danh mục các dự án cần thu hồi đất; dự án có chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng trên địa bàn TP.HCM; QĐ số 5116/QĐ-UBND ngày 14/10/2016 của UBND TP về công nhận chủ đầu tư và chấp thuận đầu tư	
16	Bồi thường, giải phóng mặt bằng để chỉnh trang rạch Cầu Dừa (từ Bến Vân Đồn đến đường Hoàng Diệu nối dài)	Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình Quận 4	0,36 (SON) 0,49 (DKV)	0,17 (SON)	0,68	0,58 (ODT) 0,02 (TIN) 0,08 (DGT)	Phường 2, 5	Một phần tờ BĐ số 2, 9 (Phường 2); Một phần tờ BĐ số 9, 16 (Phường 5)	NQ số 122/NQ-HĐND ngày 9/12/2016 của HĐND TP về Danh mục các dự án cần thu hồi đất; dự án có chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng trên địa bàn TP.HCM; BC số 26/BC-TĐ ngày 28/01/2016 của UBND Quận 4 về Thẩm định đề xuất chủ trương đầu tư, nguồn vốn và khả năng cân đối vốn Dự án	
17	Bồi thường, giải phóng mặt bằng để xây dựng công viên Hồ Khánh hội (giai đoạn 4)	Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình Quận 4	4,82 (DKV)	0,04 (DKV)	4,78	0,43 (DGT) 4,15 (ODT) 0,20 (SON)	Phường 2, 3	Một phần tờ BĐ số 6 đến 13, 16, 17 (Phường 2); Một phần tờ BĐ số 3 (Phường 3)	NQ số 122/NQ-HĐND ngày 9/12/2016 của HĐND TP về Danh mục các dự án cần thu hồi đất; dự án có chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng trên địa bàn TP.HCM; NQ số 22/2012/NQ-HĐND ngày 05/12/2012 của HĐND TP BC số 247/BC-UBND ngày 05/10/2015 của UBND TP	
18	Trường THCS Phường 16	Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình Quận 4	0,90 (DGD) 0,15 (DGT)		1,05	(TMD)	Phường 16	Một phần thửa 2, tờ BĐ số 21	NQ số 122/NQ-HĐND ngày 9/12/2016 của HĐND TP về Danh mục các dự án cần thu hồi đất; dự án có chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng trên địa bàn TP.HCM; NQ số 07/NQ-HĐND ngày 21/4/2016 của HĐND TP về cho ý kiến và quyết định chủ trương đầu tư các dự án đầu tư công sử dụng vốn ngân sách thành phố	
Công trình, dự án đăng ký mới trong kế hoạch sử dụng đất năm 2018 (07 công trình, dự án)										
19	Khu phức hợp 504 Nguyễn Tất Thành, Phường 18, Quận 4 (giai đoạn 2)	Công ty Cổ phần Thương mại địa ốc Việt	0,18 (DKV) 0,02 (DGT)		0,20	(ODT)	Phường 18	Thửa 5-31, tờ BĐ số 16	NQ số 10/NQ-HĐND ngày 06/7/2017 của HĐND TP về điều chỉnh và bổ sung danh mục các dự án cần thu hồi đất; dự án có chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng trên địa bàn TP.HCM; QĐ số 5231/QĐ-UBND ngày 06/10/2016 của UBND TP về cho phép Công ty CP Công nghiệp cao su Miền Nam chuyển mục đích sử dụng đất tại số 504 Nguyễn Tất Thành, Phường 18, Quận 4; QĐ số 6536/QĐ-UBND ngày 14/12/2016 của UBND TP về chấp thuận chuyển nhượng toàn bộ dự án Cao ốc thương mại, dịch vụ và căn hộ tại số 504 đường Nguyễn Tất Thành, Phường 18, Quận 4	
20	Trung tâm Giáo dục nghề nghiệp - Giáo dục thường xuyên Quận 4	Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình Quận 4	0,58 (DGD)		0,58	0,40 (SKC) 0,18 (DGT)	Phường 18	Một phần thửa 1 và 32, tờ BĐ số 16	NQ số 32/NQ-HĐND ngày 07/12/2017 của HĐND TP về Danh mục các dự án cần thu hồi đất; dự án có chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng trên địa bàn TP.HCM;	
21	Đường Vĩnh Hội nối dài (từ chung cư Phường 3 đến trường THCS Quang Trung)	Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình Quận 4	0,58 (DGT)	0,26 (DGT)	0,32	0,03 (DGD) 0,04 (ODT) 0,01 (DTS) 0,24 (DKV)	Phường 3	Tờ BĐ số 2, 3, 4, 5	NQ số 32/NQ-HĐND ngày 07/12/2017 của HĐND TP về Danh mục các dự án cần thu hồi đất; dự án có chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng trên địa bàn TP.HCM; QĐ số 265/QĐ-UBND-TH ngày 19/01/2017 của UBND Quận 4 về giao kế hoạch đầu tư xây dựng cơ bản năm 2017 từ nguồn vốn ngân sách quận (từ các khoản đóng góp xây dựng cơ sở hạ tầng của các Doanh nghiệp trên địa bàn quận 4)	
22	Trung tâm Y tế dự phòng Quận 4	Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình Quận 4	0,30 (DYT)	0,23 (DYT)	0,07	(ODT)	Phường 18	Thửa số 28-52, tờ BĐ số 3	NQ số 32/NQ-HĐND ngày 07/12/2017 của HĐND TP về Danh mục các dự án cần thu hồi đất; dự án có chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng trên địa bàn TP.HCM; NQ 12/NQ-HĐND TP ngày 06/7/2017 của HĐND TP về quyết định chủ trương đầu tư cho ý kiến các dự án đầu tư công	

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	Căn cứ pháp lý	Ghi chú
					Diện tích (ha)	Sử dụng vào loại đất				
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)
23	Xây dựng mới đường D4 (đoạn từ đường Nguyễn Tất Thành đến đường D8), đường D6 (đoạn từ đường Nguyễn Tất Thành đến đường D8), đường D7 (đoạn từ đường Nguyễn Tất Thành đến đường D8) và đường D8	Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình Quận 4	0,65 (DGT)	0,22 (DGT)	0,43	0,09 (CQP) 0,11 (TMD) 0,04 (SKC) 0,02 (DYT) 0,17 (ODT)	Phường 18	Một phần tờ BĐ số 3, 4, 7	NQ số 32/NQ-HĐND ngày 07/12/2017 của HĐND TP về Danh mục các dự án cần thu hồi đất; dự án có chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng trên địa bàn TP.HCM; TB số 402/TB-VP ngày 25/7/2016 của VP UBND TP về Nội dung kết luận của đồng chí Lê Văn Khoa, PCT UBND TP về điều chỉnh quy hoạch giao thông, hợp khối xây dựng công trình và điều chỉnh chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc để thực hiện dự án tại địa điểm số 428-430 đường Nguyễn Tất Thành, Phường 18, Quận 4;	
24	Mở rộng hẻm 41 Lê Văn Linh, Phường 13	Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình Quận 4	0,02 (DGT)		0,02	ODT	Phường 13	Thửa 30, 31, tờ BĐ số 6	NQ số 32/NQ-HĐND ngày 07/12/2017 của HĐND TP về Danh mục các dự án cần thu hồi đất; dự án có chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng trên địa bàn TP.HCM; TB số 644/TB-VP ngày 17/8/2017 của VP UBND TP về Nội dung kết luận của Phó Chủ tịch UBND TP Trần Vĩnh Tuyến tại buổi họp về tình hình thực hiện dự án chung cư Trúc Giang, Quận 4; VB số 3058/UBND-ĐT ngày 31/8/2017 của UBND Quận 4 về việc lập dự án xây dựng mở rộng hẻm 41 Lê Văn Linh phường 13.	
25	Xây dựng cầu đường Nguyễn Khoái	Khu Quản lý giao thông đô thị số 4	2,12 (DGT)	0,91 (DGT)	1,21	0,12 (TMD) 0,17 (SKC) 0,02 (DYT) 0,17 (DGD) 0,66 (ODT) 0,04 (TSC) 0,01 (DTS) 0,02 (TON)	Phường 1, 2, 3	Phường 1 (1 phần tờ 1, 1 phần tờ 10, 1 phần tờ 11); Phường 2 (1 phần tờ 5, 1 phần tờ 6, 1 phần tờ 7, 1 phần tờ 14, 1 phần tờ 15, 1 phần tờ 20); Phường 3 (1 phần tờ 16, 1 phần tờ 17)	NQ số 32/NQ-HĐND ngày 07/12/2017 của HĐND TP về Danh mục các dự án cần thu hồi đất; dự án có chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng trên địa bàn TP.HCM; Nghị quyết số 07/NQ-HĐND ngày 21/4/2016 của Hội đồng nhân dân thành phố về cho ý kiến và quyết định chủ trương đầu tư các dự án đầu tư công sử dụng vốn ngân sách thành phố. Quyết định số 4826/QĐ-UBND ngày 16/9/2016 của Ủy ban nhân dân Thành Phố về giao kế hoạch đầu tư xây dựng cơ bản năm 2016 (đợt 2) nguồn vốn ngân sách thành phố, nguồn vốn xổ số kiến thiết và nguồn vốn hỗ trợ phát triển chính thức (ODA)	
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 (26 công trình, dự án)									
	<i>Công trình, dự án chuyển tiếp từ kế hoạch sử dụng đất năm 2015 (01 công trình, dự án)</i>									
26	Đất bán theo QĐ 09/2007/QĐ-TTg (122/33 Tôn Đản)	Ủy ban nhân dân Quận 4	0,01 (ODT)		0,01	(DSH)	Phường 10	Thửa 18, tờ BĐ số 13		
	<i>Công trình, dự án chuyển tiếp từ kế hoạch sử dụng đất năm 2016 (08 công trình, dự án)</i>									
27	Dự án Cảng Nhà Rồng - Khánh Hội	Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đầu tư Phát triển đô thị Ngọc Viễn Đông	0,35 (ODT) 2,07 (DGT) 0,49 (DKV) 0,14 (DGD) 0,14 (DVH) 0,23 (TMD)	0,23 (TMD)	3,19	0,13 (CQP) 2,51 (TMD) 0,11 (SKC) 0,16 (DGD) 0,28 (ODT)	Phường 12, 13, 18	Một phần tờ BĐ số 2, 3 (Phường 12); Một phần tờ BĐ số 1, 2 (Phường 13); Một tờ BĐ số 1, 2 (Phường 18)	NQ số 122/NQ-HĐND ngày 9/12/2016 của HĐND TP về Danh mục các dự án cần thu hồi đất; dự án có chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng trên địa bàn TP.HCM; VB số 1328/TTg-KTN ngày 29/7/2014 của Thủ tướng Chính phủ về việc quỹ đất nhà ở xã hội tại dự án chuyển đổi công năng khu Nhà Rồng - Khánh Hội	
28	Chuyển mục đích sử dụng đất quốc phòng tại 448 Nguyễn Tất Thành	Công ty Cổ phần ACC - Thăng Long	0,19 (ODT) 0,09 (DGT) 0,08 (DKV)		CQP	0,36	Phường 18	Thửa số 10. Một phần thửa 9, 11,12, 13 - 19, tờ BĐ số 7	VB số 8896/BQP-Kte ngày 02/10/2015 của Bộ Quốc phòng về việc chuyển đổi mục đích sử dụng khu đất quốc phòng tại số 448, Nguyễn Tất Thành, Phường 18, Quận 4, TP.HCM theo hình thức BT	0,09 ha thuộc lộ giới đường D4, D6, D7, D8
29	Khu nhà ở cao tầng và văn phòng kết hợp trung tâm thương mại tại số 320 Bến Vân Đồn, Phường 2, Quận 4	Công ty Cổ phần Nhựa Vân Đồn	0,20 (ODT)		0,20	(SKC)	Phường 2	Một phần thửa 20, tờ BĐ số 5	VB số 6533/UBND-ĐTMT ngày 27/10/2015 của UBND TP về chấp thuận cho Cty CP Nhựa Vân Đồn thực hiện dự án đầu tư xây dựng thương mại, văn phòng tại số 320 Bến Vân Đồn, Phường 2, Quận 4; VB số 1089/UBND-ĐT ngày 10/4/2017 của UBND Quận 4 về việc liên quan đến đề nghị điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất và bố trí dân số tại khu đất số 320 Bến Vân Đồn, Phường 2, Quận 4.	
30	Chung cư tại số 61B đường số 16	Công ty Dịch vụ Công ích Quận 4	0,38 (ODT)		0,38	(DTS)	Phường 4	Thửa số 12, tờ BĐ số 11	VB số 1189/SQHKT-QHKTT ngày 21/4/2014 của Sở Quy hoạch Kiến trúc về ý kiến điều chỉnh phương thức đầu tư và chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc của dự án xây dựng Chung cư tại số 61B đường số 16, Phường 4, Quận 4; VB số 140/UBND-ĐT ngày 21/01/2014 của UBND Quận 4 về đề nghị chấp nhận điều chỉnh phương thức đầu tư dự án tại khu đất 61B đường 16, Phường 4, Quận 4	

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	Căn cứ pháp lý	Ghi chú
					Diện tích (ha)	Sử dụng vào loại đất				
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)
31	Chung cư cao tầng kết hợp Thương mại - dịch vụ (1C Tôn Thất Thuyết)	Công ty Trách nhiệm hữu hạn Sài Gòn Ngày Mới	0,53 (ODT)		0,53	(SKC)	Phường 1	Thửa 42-1 và 43-1 tờ BĐ số 10; Thửa 117-1, 118-1, 152-1, tờ BĐ số 9	VB số 6930/UBND-ĐTMT ngày 12/11/2015 của UBND TP về dự án chung cư cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ tại số 1C đường Tôn Thất Thuyết, Phường 1, Quận 4; VB số 4892/UBND-ĐT ngày 06/9/2016 của UBND TP về công nhận Công ty TNHH Sài Gòn Ngày Mới làm chủ đầu tư dự án chung cư cao tầng tại số 1C đường Tôn Thất Thuyết, Phường 1, Quận 4; VB số 1546/TNMT-QLSDĐ ngày 29/02/2016 của Sở Tài nguyên và Môi trường về chuyển mục đích sử dụng đất để đầu tư xây dựng chung cư cao tầng tại số 1C Tôn Thất Thuyết, Phường 1, Quận 4;	
32	Trường Mầm non 6	Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình Quận 4	0,08 (DGD)		0,08	(ODT)	Phường 6	Một phần thửa A1, tờ BĐ số 12	QĐ số 339/QĐ-UBND-TH ngày 05/02/2016 của UBND Quận 4 về giao kế hoạch đầu tư xây dựng cơ bản năm 2016 sử dụng nguồn vốn ngân sách Quận (từ các khoản đóng góp xây dựng cơ sở hạ tầng của các Doanh nghiệp trên địa bàn Quận 4)	
33	Trụ sở Ban chỉ huy quân sự Phường 16	Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình Quận 4	0,01 (TSC)		0,01	(DGD)	Phường 16	Thửa 17, tờ BĐ số 3	QĐ số 218/QĐ-UBND-TH ngày 26/01/2016 của UBND Quận 4 về giao kế hoạch đầu tư xây dựng cơ bản năm 2016 từ nguồn vốn ngân sách Quận	
34	Đất bán theo QĐ 09/2007/QĐ-TTg (189I/14 Tôn Thất Thuyết)	Ủy ban nhân dân Quận 4	0,01 (ODT)		0,01	(DTS)	Phường 3	Thửa 87, tờ BĐ số 8		
	<i>Công trình, dự án chuyển tiếp từ kế hoạch sử dụng đất năm 2017 (14 công trình, dự án)</i>									
35	Khu sinh hoạt thanh thiếu niên và tăng hầm để xe tại khu vực Công viên Hồ Khánh Hội	Liên Danh Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên Dịch vụ Công ích quận 4 và Công ty CP Địa ốc Sài Gòn Thương Tín	4,00 (DKV)	3,93 (DKV)	0,07	(DGT)	Phường 3, 5	Một phần tờ BĐ số 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 (Phường 5); Một phần tờ bản đồ số 1 (Phường 3)	VB số 1067/UBND-ĐTMT ngày 18/02/2008 của UBND Thành phố về dự án xây dựng khu sinh hoạt thanh thiếu niên và tăng hầm để xe tại Công viên Hồ Khánh Hội Quận 4	<i>Chủ đầu tư đăng ký điều chỉnh diện tích dự án tăng thêm 1,81 ha so với KHSDD 2017</i>
36	Cổng kiểm soát triều Bến Nghé	Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Trung Nam	1,42 (DTL)		1,42	0,02 (DGT) 0,10 (DKV) 1,30 (SON)	Phường 12	Một phần tờ BĐ số 3, 4, 14	QĐ số 5684/QĐ-UBND ngày 06/11/2015 của UBND TP về duyệt Đề xuất dự án Giải quyết ngập do triều khu vực Thành phố Hồ Chí Minh có xét đến yếu tố biến đổi khí hậu (giai đoạn 1) theo hình thức đối tác công tư (Hợp đồng BT)	
37	Dự án 34-35 Bến Vân Đồn (chuyển mục đích sang đất ở).	Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Nhà Rông	0,53 (ODT)		0,53	(TMD)	Phường 12	Thửa 45, tờ BĐ số 14	Văn bản số 997/UBND-ĐT ngày 19/6/2012 của UBND TP về chấp thuận chủ trương thực hiện dự án	
38	Bến đón trả khách vận tải hành khách bằng đường thủy (bến Khánh Hội).	Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thường Nhật	0,02 (DGT)	0,01 (DGT)	0,01	(SON)	Phường 1	Một phần tờ BĐ số 3	VB số 1688/KQLĐTND-KH ngày 18/10/2016 của Khu Quản lý đường thủy nội địa về việc đăng ký nhu cầu sử dụng đất năm 2017 đối với dự án Đầu tư hai tuyến vận tải hành khách công cộng bằng đường thủy trên địa bàn TP.HCM QĐ số 5080/QĐ-UBND ngày 12/10/2015 của UBND TP về duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án Đầu tư hai tuyến vận tải vận tải hành khách công cộng bằng đường thủy trên địa bàn TP.HCM theo hình thức đối tác Công Tư (Hợp đồng BOO)	
39	Xây dựng kè chống sạt lở kênh tẻ (đoạn từ cầu Tân Thuận 1 đến công viên Phường 18)	Khu Quản lý đường thủy nội địa thuộc Sở Giao thông Vận tải Thành phố	0,18 (DTL)		0,18	0,12 (DGT) 0,03 (DKV) 0,03 (SON)	Phường 18	Một phần tờ BĐ số 15 + sông	QĐ số 2471/QĐ-SGTVT ngày 18/5/2016 của Sở Giao thông vận tải về giao kế hoạch vốn các công trình phòng chống sạt lở bờ sông, kênh rạch năm 2016 (đợt 2)- Nguồn vốn ngân sách TP QĐ số 5455/QĐ-SGTVT ngày 19/10/2016 của Sở Giao thông vận tải về giao điều chỉnh, bổ sung kế hoạch vốn các công trình phòng chống sạt lở bờ sông, kênh rạch năm 2016 - Nguồn vốn ngân sách TP	
40	Đất bán theo QĐ 09/2007/QĐ-TTg (5 Đoàn Như Hải, Phường 12)	Ủy ban nhân dân Quận 4	0,06 (TMD)		0,06	(TSC)	Phường 12	Thửa 8, tờ BĐ số 5	VB số 3203/UBND-TM ngày 23/5/2008; VB số 5780/UBND-TM ngày 30/10/2013 của UBND TP	
41	Đất bán theo QĐ 09/2007/QĐ-TTg (15/I Đoàn Như Hải, Phường 12)	Ủy ban nhân dân Quận 4	0,02 (TMD)		0,02	(TSC)	Phường 12	Thửa 9, tờ BĐ số 5	VB số 3203/UBND-TM ngày 23/5/2008; VB số 5780/UBND-TM ngày 30/10/2013 của UBND TP	
42	Đất bán theo QĐ 09/2007/QĐ-TTg (11-13-15 Đoàn Như Hải, Phường 12)	Ủy ban nhân dân Quận 4	0,02 (ODT)		0,02	(TSC)	Phường 12	Thửa 10, tờ BĐ số 5	VB số 3203/UBND-TM ngày 23/5/2008; VB số 5780/UBND-TM ngày 30/10/2013 của UBND TP	
43	Đất bán theo QĐ 09/2007/QĐ-TTg (42 Nguyễn Tất Thành, Phường 12)	Ủy ban nhân dân Quận 4	0,01 (ODT)		0,01	(TSC)	Phường 12	Thửa 28, tờ BĐ số 5	VB số 3203/UBND-TM ngày 23/5/2008; VB số 5780/UBND-TM ngày 30/10/2013 của UBND TP	
44	Đất bán theo QĐ 09/2007/QĐ-TTg (73 Nguyễn Trường Tộ, Phường 12)	Ủy ban nhân dân Quận 4	0,01 (ODT)		0,01	(TSC)	Phường 12	Thửa 66, tờ BĐ số 11	VB số 3203/UBND-TM ngày 23/5/2008; VB số 5780/UBND-TM ngày 30/10/2013 của UBND TP	
45	Đất bán theo QĐ 09/2007/QĐ-TTg (74 Nguyễn Trường Tộ, Phường 12)	Ủy ban nhân dân Quận 4	0,01 (ODT)		0,01	(TSC)	Phường 12	Thửa 12, tờ BĐ số 16	VB số 3203/UBND-TM ngày 23/5/2008; VB số 5780/UBND-TM ngày 30/10/2013 của UBND TP	

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	Căn cứ pháp lý	Ghi chú
					Diện tích (ha)	Sử dụng vào loại đất				
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)
46	Đất bán theo QĐ 09/2007/QĐ-TTg (109/11 Lê Quốc Hưng, Phường 12)	Ủy ban nhân dân Quận 4	0,02 (ODT)		0,02	(TSC)	Phường 12	Thửa 4, tờ BĐ số 16	VB số 3203/UBND-TM ngày 23/5/2008; VB số 5780/UBND-TM ngày 30/10/2013 của UBND TP	
47	Đất bán theo QĐ 09/2007/QĐ-TTg (78-80 Nguyễn Trường Tộ, Phường 12)	Ủy ban nhân dân Quận 4	0,02 (ODT)		0,02	(TSC)	Phường 12	Thửa 16, 19, tờ BĐ số 16	VB số 3203/UBND-TM ngày 23/5/2008; VB số 5780/UBND-TM ngày 30/10/2013 của UBND TP	
48	Đất bán theo QĐ 09/2007/QĐ-TTg (74 Hoàng Diệu, Phường 12)	Ủy ban nhân dân Quận 4	0,01 (ODT)		0,01	(TSC)	Phường 12	Thửa 93, tờ BĐ số 11	VB số 3203/UBND-TM ngày 23/5/2008; VB số 5780/UBND-TM ngày 30/10/2013 của UBND TP	
Công trình, dự án đăng ký mới trong kế hoạch sử dụng đất năm 2018 (03 công trình, dự án)										
49	Giao đất bổ sung cho Công ty Cổ phần Truyền thông Những trang vàng Việt Nam tại số 72 đường Tôn Thất Thuyết	Công ty Cổ phần Truyền thông Những trang vàng Việt Nam	0,02 (ODT)	0,02 (ODT)			Phường 16	Thửa 65, Tờ BĐ số 24	VB số 5166/UBND-ĐT ngày 17/8/2017 của UBND TP về chấp thuận chủ trương giao đất bổ sung cho Công ty Cổ phần Truyền thông Những trang vàng Việt Nam tại khu đất số 72 đường Tôn Thất Thuyết, Phường 16, Quận 4	Xin giao bổ sung 19,7 m ²
50	Trường Mầm non Phường 10	Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình Quận 4	0,03 (DGD)	0,03 (DGD)			Phường 10	Thửa số 114, tờ BĐ số 10	QĐ số 265/QĐ-UBND-TH ngày 19/01/2017 của UBND Quận 4 về giao kế hoạch đầu tư xây dựng cơ bản năm 2017 từ nguồn vốn ngân sách quận (từ các khoản đóng góp xây dựng cơ sở hạ tầng của các Doanh nghiệp trên địa bàn Quận 4) QĐ số 2711/QĐ-UBND-TH ngày 28/10/2016 của UBND Quận 4 về phê duyệt Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng và kế hoạch lựa chọn nhà thầu công trình xây dựng mới trường Mầm non Phường 10	
51	Trạm y tế Phường 14 (55 Tôn Đản)	Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình Quận 4	0,01 (DYT)		0,01	(TSC)	Phường 14	Thửa 90, tờ BĐ số 1	QĐ số 264/QĐ-UBND-TH ngày 19/01/2017 của UBND Quận 4 về giao kế hoạch đầu tư xây dựng cơ bản năm 2017 từ nguồn vốn ngân sách quận; QĐ số 2695/QĐ-UBND-TH ngày 28/10/2016 của UBND Quận 4 về phê duyệt Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng và kế hoạch lựa chọn nhà thầu công trình xây dựng mới Trạm y tế Phường 14	

Ghi chú: Diện tích các công trình, dự án mới là dự kiến; sẽ được xác định đo đạc chính xác khi thực hiện các thủ tục thu hồi, giao đất.

CHU CHUYỂN ĐẤT ĐAI TRONG KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2018
CỦA QUẬN 4

Đơn vị tính: ha

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích đầu kỳ năm 2018	Chu chuyển đất đai đến năm 2018																										Cộng giảm	Biến động tăng (+) giảm (-)	Diện tích cuối kỳ năm 2018	
				NNP	PNN	CQP	CAN	SKK	SKT	SKN	TMD	SKC	SKS	DHT	DDT	DDL	DRA	ONT	ODT	TSC	DTS	DNG	TON	NTD	SKX	DSH	DKV	TIN	SON				MNC
TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT TỰ NHIÊN			417,84																														417,84
1	Đất nông nghiệp	NNP																															
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	417,84		417,84		0,11				0,08			15,56				2,70	0,01							14,97		0,19					417,84
2.1	Đất quốc phòng	CQP	2,63		0,53	2,10								0,19				0,26								0,08					0,53	-0,53	2,10
2.2	Đất an ninh	CAN	0,65				0,65																								0,11	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	16,12		6,40						9,72			4,26				0,83								1,31					6,40	-6,32	9,80
2.7	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	15,21		4,87							10,34		1,98				0,73								2,16				4,87	-4,87	10,34	
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	103,58		1,55									102,03				0,30	0,01							1,24				1,55	14,01	117,59	
2.10	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT																															
2.11	Đất danh lam thắng cảnh	DDL																															
2.12	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA																															
2.13	Đất ở tại nông thôn	ONT																															
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	180,17		11,55									4,55				168,62								6,81		0,19			11,55	-8,85	171,33
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	3,04		0,71		0,11				0,08			0,27				0,11	2,33							0,14					0,71	-0,70	2,34
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	0,73		0,61									0,03				0,39		0,12						0,19					0,61	-0,61	0,12
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG																															
2.18	Đất cơ sở tôn giáo	TON	3,12		0,03									0,03											3,09						0,03	-0,03	3,09
2.19	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD																															
2.20	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX																															
2.21	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	0,09		0,01													0,012								0,08					0,01	-0,01	0,08
2.22	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	27,07		0,59									0,52				0,07									26,48				0,59	14,38	41,45
2.23	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	0,58		0,04																					0,04	0,54				0,04	-0,04	0,54
2.24	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	64,84		6,73									3,73												3,00		58,11			6,73	-6,54	58,30
2.25	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC																															
2.26	Đất phi nông nghiệp khác	PNK																															
3	Đất chưa sử dụng	CSD																															
	Cộng tăng						0,11				0,08			15,56				2,70	0,01							14,97		0,19					
	Diện tích cuối kỳ năm 2018				417,84	2,10	0,76				9,80	10,34		117,59				171,33	2,34	0,12		3,09			0,08	41,45	0,54	58,30					