

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 2019 của Quận 4	8
3. Phương pháp lập kế hoạch sử dụng đất năm 2019.....	9
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 2018	14
2.1. Đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2018.....	19
2.2. Đánh giá những tồn tại trong thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2018	23
2.3. Đánh giá nguyên nhân của tồn tại trong thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm trước.....	24
III. LẬP KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT	34
3.1. Chỉ tiêu sử dụng đất.....	34
3.2. Nhu cầu sử dụng đất cho các ngành, lĩnh vực	35
3.2.1. Chỉ tiêu sử dụng đất trong kế hoạch sử dụng đất	36
3.2.2. Nhu cầu sử dụng đất của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân.....	40
3.3. Tổng hợp và cân đối các chỉ tiêu sử dụng đất.....	47
3.3.1. Tổng hợp các chỉ tiêu sử dụng đất.....	47
3.3.2. Cân đối các chỉ tiêu sử dụng đất	54
3.4. Diện tích các loại đất cần chuyển mục đích.....	55
3.5. Diện tích đất cần thu hồi	56
3.6. Diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng.....	56
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.....	60
IV. GIẢI PHÁP TỔ CHỨC THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT	64
4.1. Xác định các giải pháp bảo vệ, cải tạo đất và bảo vệ môi trường.....	64
4.2. Xác định các giải pháp tổ chức thực hiện kế hoạch sử dụng đất	65
KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ	68
1. Kết luận.....	68
2. Kiến nghị	68

CÁC CHỮ VIẾT TẮT

1. Bộ TN&MT: Bộ Tài nguyên và Môi trường
2. CN-TTCN: Công nghiệp – Tiểu thủ công nghiệp
3. KHSDD: 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. QHSDD: 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. PTHH: Phổ thông trung học
14. UBND: Ủy ban nhân dân
15. TTVH: Trung tâm văn hóa
16. KDC: Khu dân cư
17. KH: Kế hoạch
18. QSDD: Quyền sử dụng đất

DANH SÁCH BẢNG

Bảng 1: Danh mục công trình, dự án đã thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm 2018	14
Bảng 2: Danh mục công trình, dự án đề xuất đưa ra khỏi kế hoạch sử dụng đất.....	15
Bảng 3: Danh mục công trình, dự án chưa thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm 2018.....	15
Bảng 4: Đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2018	19
Bảng 5: Chỉ tiêu sử dụng đất năm 2019 của Quận 4	34
Bảng 6: Các công trình, dự án thuộc kế hoạch sử dụng đất năm 2018	36
Bảng 7: Các công trình, dự án đăng ký mới trong kế hoạch sử dụng đất năm 2019	40
Bảng 8: Danh mục công trình, dự án đất an ninh năm 2019	40
Bảng 9: Danh mục công trình, dự án đất cơ sở giáo dục đào tạo năm 2019	41
Bảng 10: Danh mục công trình, dự án đất xây dựng cơ sở y tế năm 2019	41
Bảng 11: Danh mục công trình, dự án đất giao thông năm 2019	42
Bảng 12: Danh mục công trình, dự án đất thủy lợi năm 2019	44
Bảng 13: Danh mục công trình, dự án đất ở tại đô thị năm 2019	44
Bảng 14: Danh mục công trình, dự án đất xây dựng trụ sở cơ quan năm 2019	45
Bảng 15: Danh mục công trình, dự án đất khu vui chơi, giải trí công cộng năm 2019	46
Bảng 16: Kế hoạch sử dụng đất năm 2019.....	54
Bảng 17: Kế hoạch chuyển mục đích sử dụng đất năm 2019	55
Bảng 18: Kế hoạch thu hồi đất năm 2019	56
Bảng 19: Danh mục các công trình, dự án trong kế hoạch sử dụng đất năm 2019	57
Bảng 20: Ước tính thu – chi từ đất theo kế hoạch sử dụng đất năm 2019	61

ĐẶT VẤN ĐỀ

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

Nội dung quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cụ thể hóa trong Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai. Thông tư số 29/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết việc lập, điều chỉnh và thẩm định quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Kế hoạch số 8705/KH-STNMT-QLĐ ngày 07 tháng 09 năm 2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường về triển khai việc lập kế hoạch sử dụng đất năm 2019 cấp huyện.

Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 5 năm (2011 - 2015) của Quận 4 được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt theo Quyết định số 2206/QĐ-UBND ngày 08 tháng 5 năm 2014, đây là căn cứ pháp lý để thực hiện công tác quản lý sử dụng đất đến năm 2020. Ngày 29 tháng 01 năm 2018 Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 414/QĐ-UBND về phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2018 Quận 4, đây là căn cứ pháp lý để thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn quận trong năm 2018.

Theo quy định tại Khoản 2 Điều 37 Luật Đất đai 2013 quy định kế hoạch sử dụng đất cấp huyện được lập hàng năm, Kế hoạch sử dụng đất năm 2019 Quận 4 là nhiệm vụ cần phải thực hiện, nhằm cụ thể hóa công tác quản lý và sử dụng đất trong năm 2019. 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;
- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;
- Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ về quản lý và phát triển đô thị;
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;
- Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

- Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2017 của Chính phủ quy định việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công;

- 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;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Quyết định số 3873/QĐ-BTNMT ngày 25 tháng 12 năm 2018 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quyết định phê duyệt và công bố kết quả thống kê diện tích đất đai năm 2017;

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

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

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

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

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

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

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

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

- 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;

- Quyết định số 414/QĐ-UBND ngày 29 tháng 01 năm 2018 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2018 Quận 4;

- Quyết định số 5086/QĐ-UBND ngày 14 tháng 11 năm 2018 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở Thành phố Hồ Chí Minh, giai đoạn 2016-2025;

- Quyết định số 5087/QĐ-UBND ngày 14 tháng 11 năm 2018 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở Thành phố Hồ Chí Minh, giai đoạn 2016-2020;

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

- Văn bản số 62/BC-UBND ngày 14 tháng 01 năm 2018 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về Báo cáo kết quả thống kê đất đai năm 2017 trên địa bàn 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 thành phố Hồ Chí Minh về công bố kết quả thống kê đất đai năm 2016;

- Quyết định số 37/QĐ-STNMT-BĐVT ngày 14 tháng 01 năm 2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh về công bố kết quả thống kê đất đai năm 2017;

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

- Kế hoạch số 8750/STNMT-QLĐ-KH ngày 07 tháng 9 năm 2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh về việc triển khai lập Kế hoạch sử dụng đất năm 2019 cấp huyện trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh;

- Kế hoạch số 249/KH-UBND ngày 19 tháng 7 năm 2018 của Ủy ban nhân dân Quận 4 về triển khai thực hiện công tác lập Kế hoạch sử dụng đất năm 2019 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 2019 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 2019 của Quận 4 và báo cáo thuyết minh tổng hợp kế hoạch sử dụng đất năm 2019.

3. Phương pháp lập kế hoạch sử dụng đất năm 2019

- *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 2019 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 2019.

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 10^o44'52" đến 10^o46'03" vĩ độ Bắc;
- Từ 106^o41'26" đến 106^o43'29" 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 2018, đạt được như sau ⁽²⁾:

- Giá trị sản xuất ngành công nghiệp và xây dựng ước thực hiện năm 2018 là 2.065,6 tỷ đồng, đạt 101% kế hoạch, tăng 8,20% so với cùng kỳ (năm 2017 tăng 7,77% so với cùng kỳ); trong đó, công nghiệp: 1.213,915 tỷ đồng, đạt 101,30% kế hoạch, tăng 9,50% so với cùng kỳ; xây dựng: 851,685 tỷ đồng, đạt 100,40% kế hoạch, tăng 6,30% so với cùng kỳ.

- Tổng doanh thu ngành thương mại dịch vụ tăng cao hơn so với cùng kỳ, năm 2018 ước đạt là 25.293,783 tỷ đồng, đạt 100,90% kế hoạch, tăng 23,89% so với cùng kỳ (năm 2017 tăng 18,56% so với cùng kỳ); trong đó Hợp tác xã chiếm

⁽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 2018 và nhiệm vụ, giải pháp năm 2019 của Quận 4.
Báo cáo thuyết minh tổng hợp Kế hoạch sử dụng đất năm 2019 Quận 4

tỷ trọng 1,10%, tăng 9,50%; hộ cá thể chiếm tỷ trọng 8,10%, tăng 21,20%; khối Công ty TNHH, Công ty Cổ phần, Doanh nghiệp tư nhân chiếm tỷ trọng 90,80%, tăng 24,20% so với cùng kỳ.

1.3. Dân số, lao động

a). Hiện trạng dân số

Tổng dân số Quận 4 tính đến 30 tháng 6 năm 2018 là 182.326 người. Mật độ dân số bình quân 43.685 người/km² (So với bình quân chung của Thành phố là 4.126 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 20.045 người (chiếm 10,99% dân số toàn quận), thấp nhất là Phường 5 với 5.640 người (chiếm 3,09% 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 0,32% (ngày 30 tháng 6 năm 2018).

(Nguồn: Số liệu dân số được tổng hợp đến ngày 30 tháng 6 năm 2018 của Chi cục thống kê Quận 4).

b). Lao động và việc làm

Công tác phát triển lực lượng lao động được quan tâm và nâng cao chất lượng đào tạo nghề; đến nay, Quận đã giải quyết học nghề cho 5.254/5.500 người, đạt 95,52%; giải quyết việc làm cho 7.927/8.500 người, đạt 93,25% (trong đó lao động đã qua đào tạo là 5.610 người, đạt tỷ lệ 70,77%); tạo việc làm mới cho 4.821/5.100 lao động, đạt 94,53% chỉ tiêu, tăng 2,50% so với cùng kỳ. Quận đã tổ chức các sàn giao dịch việc làm, ngày hội việc làm kết nối cung cầu lao động, qua đó đã thu hút các doanh nghiệp tham gia tuyển dụng lao động, góp phần giải quyết việc làm cho người lao động và phát triển kinh tế trên địa bàn.

(Nguồn: Báo cáo tình hình kinh tế - văn hóa - xã hội năm 2018 và nhiệm vụ, giải pháp năm 2019 của Quận 4).

1.4. Thực trạng phát triển đô thị

Ngày 29 tháng 11 năm 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 tại đô thị 180,83 ha (chiếm 43,28% diện tích tự nhiên), đất phát triển hạ tầng 105,59 ha (chiếm 25,27% diện tích tự nhiên), đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 14,35 ha (chiếm 3,43% diện tích tự nhiên), đất thương mại – dịch vụ 13,68 ha (chiếm 3,27% 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 2018

Ngày 29 tháng 01 năm 2018, Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 414/QĐ-UBND về phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2018 của Quận 4 (gồm 51 công trình, dự án, với tổng diện tích là 47,47 ha). Kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2018 của Quận 4, cụ thể như sau:

- Có 04/51 công trình, dự án đã hoàn thành thủ tục về đất đai, đạt 7,84% về số lượng dự án - tương đương với diện tích là 3,64 ha, đạt 7,67% về diện tích theo kế hoạch.

- Có 07/51 công trình, dự án đề xuất đưa ra khỏi Kế hoạch sử dụng đất chiếm 13,73% về số lượng dự án - tương đương với diện tích là 4,15 ha, chiếm 8,74% về diện tích theo kế hoạch.

- Có 40/51 công trình, dự án chưa triển khai thực hiện các thủ tục về đất đai, chiếm 78,43% về số lượng dự án - tương đương với diện tích là 39,68 ha, chiếm 83,59% về diện tích theo kế hoạch. Tuy nhiên, trong 40 công trình, dự án nêu trên có đến 05 dự án thuộc diện bán đấu giá quyền sử dụng đất; có 11 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 24 dự án (chiếm 47,06% số dự án của năm kế hoạch 2018).

Bảng 1: Danh mục công trình, dự án đã thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm 2018

STT	Hạng mục	Tên chủ đầu tư	Diện tích, loại đất theo hiện trạng (ha)	Diện tích, loại đất sau khi chuyển mục đích (ha)	Địa điểm (đến cấp xã)	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
1	Trường Mầm non Phường 10	Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình Quận 4	0,03 (DGD)	0,03 (DGD)	P.10	Đã hoàn thành đưa vào sử dụng
2	Dự án Cảng Nhà Rông - 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	QĐ số 1175/QĐ-UBND ngày 28/3/2018 của UBND TP
3	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	Đã hoàn thành đưa vào sử dụng
4	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	Đã hoàn thành và đưa vào sử dụng và đã được Sở Giao thông Vận tải chấp thuận nghiệm thu tại Văn bản số 8665/SGTVT-GGT ngày 30/7/2018

Bảng 2: Danh mục công trình, dự án đề xuất đưa ra khỏi kế hoạch sử dụng đất

STT	Hạng mục	Tên chủ đầu tư	Diện tích, loại đất theo hiện trạng (ha)	Diện tích, loại đất sau khi chuyển mục đích (ha)	Địa điểm (đến cấp xã)	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
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	Tạm dừng thủ tục bán đấu giá vì bố trí tạm Ban chỉ huy quân sự Quận 4 trong thời gian chờ xây dựng trụ sở mới (dự kiến bán đấu giá vào năm 2021 và sẽ đưa vào KHSDD từ năm 2020)
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	
3	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	
4	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	Thay đổi phương án từ bán đấu giá sang giữ lại tiếp tục sử dụng bố trí cho Đội Thanh tra địa bàn
5	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	Thay đổi phương án từ bán đấu giá sang giữ lại để tiếp tục sử dụng tạm bố trí cho Công an Quận 4 trong thời gian chờ xây dựng trụ sở mới
6	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	
7	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	0,07 (DGT) 2,93 (DKV)	4,00 (DKV)	P.3 P.5	Do hiện nay dự án đang trong quá trình rà soát hồ sơ pháp lý làm cơ sở thực hiện đấu thầu để lựa chọn nhà đầu tư theo đúng quy định (theo CV số 9414/SKHĐT-PPP ngày 13/12/2018 của Sở KH-ĐT)

Bảng 3: Danh mục công trình, dự án chưa thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm 2018

STT	Hạng mục	Tên chủ đầu tư	Diện tích, loại đất theo hiện trạng (ha)	Diện tích, loại đất sau khi chuyển mục đích (ha)	Địa điểm (đến cấp xã)	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
I	Các công trình, dự án KHSDD năm 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	Hiện nay điều chỉnh tên dự án thành: Xây dựng mới chung cư Vĩnh Hội lô A-B-C và cư xá Vĩnh Hội lô M-N
			0,11 (ODT) 0,001 (TSC) 0,001 (TMD) 0,01 (DGT)	0,12 (DGT)		

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)
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 (122/27A Tôn Đản, Phường 10; Số cũ: 122/23A Tôn Đản, Phường 10)	Ủy ban nhân dân Quận 4	0,01 (DSH)	0,01 (ODT)	P.10	
II	Các công trình, dự án KHSDD năm 2016 (09 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	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 (SKC)	0,20 (ODT)	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)	0,19 (ODT) 0,09 (DGT) 0,08 (DKV)	P.18	
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 KHSDD năm 2017 (19 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 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	

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)
16	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	
17	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	
18	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	
19	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	
20	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	
21	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	
22	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	
23	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	
24	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	
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	Công 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	
III.2	Các dự án cần giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất (03 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	

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)
28	Công 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	
29	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	
III.3	Dự án bán đấu giá quyền sử dụng đất (03 công trình, dự án)					
30	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	
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 (74 Hoàng Diệu, phường 12)	Ủy ban nhân dân Quận 4	0,01 (TSC)	0,01 (ODT)	P.12	
IV	Các công trình, dự án đăng ký mới trong KHSDĐ năm 2018 (08 công trình, dự án)					
IV.1	Các dự án phải thu hồi đất (07 công trình, dự án)					
33	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	
34	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	
35	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	
36	Khu phức hợp 504 Nguyễn Tất Thành, Phường 18, Quận 4 (giai đoạn 2) - dự án chỉnh trang đô thị	Công ty Cổ phần Thương mại địa ốc Việt	0,18 (DKV) 0,02 (DGT)	0,20 (ODT)	P.18	
37	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	
38	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	
39	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	

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)
IV.2	Các dự án cần giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất (01 công trình, dự án)					
40	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	

2.1. Đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2018

Do số liệu hiện trạng sử dụng đất theo kết quả thống kê đất đai năm 2017 có sự chênh lệch so với số liệu thực hiện năm 2017 của kế hoạch sử dụng đất năm 2018 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 2016 có cập nhật các dự án đã thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm 2017). 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 2017) so với số liệu kế hoạch sử dụng đất năm 2018 đã được phê duyệt. Do vậy việc đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2018 sẽ dựa trên số liệu thống kê đất đai năm 2017 và kế hoạch sử dụng đất năm 2018 (có điều chỉnh cho phù hợp với thống kê đất đai năm 2017), để làm cơ sở đánh giá thực hiện.

Kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2018 của Quận 4 cụ thể như sau:

Bảng 4: Đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2018

Đơn vị tính: ha

TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	HT năm 2017 (ha)	Năm 2018			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	2,63	2,10	2,10	2,50	-0,53	-0,13	0,40		118,97
2.2	Đất an ninh	CAN	0,65	0,76	0,76	0,65	0,11		-0,11		85,56
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	16,19	9,80	9,87	13,68	-6,32	-2,51	3,81	39,71	139,70
2.7	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	14,46	10,34	9,59	14,35	-4,87	-0,11	4,76	2,26	138,74
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	103,33	117,59	117,34	105,59	14,01	2,26	-11,75	16,13	89,79
2.10	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT									

TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	HT năm 2017 (ha)	Năm 2018			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
2.11	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	180,76	171,33	171,92	180,83	-8,85	0,07	8,92	-0,79	105,55
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	3,03	2,34	2,33	3,02	-0,70	-0,01	0,69	1,43	129,24
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	0,74	0,12	0,13	0,74	-0,61		0,61		612,50
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG									
2.18	Đất cơ sở tôn giáo	TON	3,14	3,09	3,11	3,14	-0,03		0,03		101,33
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		120,51
2.22	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	27,40	41,45	41,78	27,86	14,38	0,46	-13,92	3,20	67,21
2.23	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	0,57	0,54	0,53	0,57	-0,04		0,04		104,24
2.24	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	64,84	58,30	58,30	64,81	-6,54	-0,03	6,51	0,46	111,16
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 2017 là 2,63 ha, kế hoạch năm 2018 giảm 0,53 ha, thực tế thực hiện giảm 0,13 ha do dự án Cảng Nhà Rồng Khánh Hội có chuyển mục đích sử dụng đất quốc phòng đã được triển khai thực hiện.

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, chuyển mục đích sử dụng đất quốc phòng tại số 448 Nguyễn Tất Thành.

- **Đất an ninh:** Hiện trạng năm 2017 là 0,65 ha, kế hoạch năm 2018 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 2017 là 16,19 ha, kế hoạch năm 2018 giảm 6,32 ha, thực tế thực hiện giảm 2,51 ha do dự án Cảng Nhà Rồng Khánh Hội có chuyển mục đích sử dụng đất thương mại – dịch vụ đã được triển khai thực hiện.

Nguyên nhân đất thương mại – dịch vụ giảm thấp hơn so với kế hoạch được duyệt do một số dự án có chuyên mục đích sử dụng đất thương mại – dịch vụ chưa được triển khai thực hiện như: Khu dân cư phức hợp Horizon Place, dự án 34-35 Bến Vân Đồn, xây dựng cầu đường Nguyễn Khoái, xây dựng đường D3, xây dựng đường D4 - D6 - D7 - D8, trường THCS Phường 16, trường THCS Nguyễn Tất Thành, 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 2017 là 14,46 ha, kế hoạch năm 2018 giảm 4,87 ha, thực tế thực hiện giảm 0,11 ha do dự án Cảng Nhà Rồng Khánh Hội có chuyên mục đích sử dụng đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp đã được triển khai thực hiện.

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 chuyên mục đích sử dụng đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp chưa được triển khai thực hiện như: Khu nhà ở cao tầng kết hợp trung tâm thương mại và văn phòng 320 Bến Vân Đồn, chung cư cao tầng kết hợp thương mại - dịch vụ 1C Tôn Thất Thuyết, xây dựng Cầu đường Nguyễn Khoái, xây dựng đường D3, xây dựng đường D4 - D6 - D7 - D8, trường THCS Nguyễn Tất Thành, trung tâm Giáo dục nghề nghiệp – Giáo dục thường xuyên Quận 4, công kiểm soát triều Tân Thuận, 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 2017 là 103,33 ha, kế hoạch năm 2018 tăng 14,01 ha, thực tế thực hiện tăng 2,26 ha do một số dự án đã được triển khai thực hiện như: Xây dựng kè chống sạt lở kênh Tẻ (đoạn từ cầu Tân Thuận 1 đến công viên Phường 18), trường mầm non Phường 10, trạm y tế Phường 14 và đất phát triển hạ tầng thuộc dự án Cảng Nhà Rồng - Khánh Hội.

Nguyên nhân đất phát triển hạ tầng tăng thấp hơn so với kế hoạch được duyệt, do một số dự án chưa được triển khai thực hiện như: Xây dựng cầu đường Nguyễn Khoái, xây dựng đường Lê Văn Linh nối dài, xây dựng đường D3, xây dựng đường số 1, xây dựng mới đường D4 - D6 - D7 - D8, mở rộng hẻm 41 Lê Văn Linh, đường Vĩnh Hội nối dài, trường Mầm non Phường 4, trường Mầm non 6, trường Mầm non Phường 12, trường THCS Phường 16, trường THCS Nguyễn Tất Thành, trung tâm Giáo dục nghề nghiệp - Giáo dục thường xuyên Quận 4, trung tâm Y tế dự phòng Quận 4, 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 2017 là 180,76 ha, kế hoạch năm 2018 giảm 8,85 ha, thực tế thực hiện tăng 0,07 ha do phần diện tích đất ở tại đô thị thuộc dự án Cảng Nhà Rồng – Khánh Hội đã được triển khai thực hiện.

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: Dự án 346 Bến Vân Đồn (giai đoạn 2), khu phức hợp 504 Nguyễn Tất Thành (giai đoạn 2), xây dựng cầu đường Nguyễn Khoái, xây dựng đường số 1, xây dựng đường D3, xây dựng đường Lê Văn Linh nối dài, đường Vĩnh Hội nối dài, mở rộng hẻm 41 Lê Văn Linh, xây dựng mới đường D4 - D6 - D7 - D8, trường Mầm non 6, trường Mầm non Phường 4, trường Mầm non Phường 12, trường THCS Nguyễn Tất Thành, trung tâm Y tế dự phòng Quận 4, 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 2017 là 3,03 ha, kế hoạch năm 2018 giảm 0,70 ha, thực tế thực hiện giảm 0,01 ha do dự án trạm y tế Phường 14 (55 Tôn Đản) có chuyển mục đích sử dụng đất xây dựng trụ sở cơ quan đã được triển khai thực hiện.

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 Mầm non Phường 12, trường THCS Nguyễn Tất Thành, xây dựng cầu đường Nguyễn Khoái, xây dựng đường Lê Văn Linh nối dài, các khu đất bán đấu giá theo Quyết định 09/2007/QĐ-TTg tại Phường 12, 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 2017 là 0,74 ha, kế hoạch năm 2018 giảm 0,61 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, xây dựng cầu đường Nguyễn Khoái, đường Vĩnh Hội nối dài, 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 2017 là 3,14 ha, kế hoạch năm 2018 giảm 0,03 ha, thực tế thực hiện không giảm. Nguyên nhân do dự án xây dựng cầu đường Nguyễn Khoái, 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 2017 là 0,09 ha, kế hoạch năm 2018 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 122/27A Tôn Đản, Phường 10 có chuyển mục đích sử dụng đất sinh hoạt cộng đồng sang đất ở tại đô thị nhưng chưa được triển khai thực hiện.

- **Đất khu vui chơi, giải trí công cộng:** Hiện trạng năm 2017 là 27,40 ha, kế hoạch năm 2018 tăng 14,38 ha, thực tế thực tăng 0,46 ha do phần diện tích đất khu vui chơi, giải trí công cộng thuộc dự án Cảng Nhà Rồng - Khánh Hội 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: Chuyển mục đích sử dụng đất quốc phòng tại 448 Nguyễn Tất Thành, dự án 346 Bến Vân Đồn (giai đoạn 2), khu phức hợp 504 Nguyễn Tất Thành (giai đoạn 2), chỉnh trang rạch Cầu Dừa, công viên cây xanh Hồ Khánh Hội (giai đoạn 4), khu sinh hoạt thanh thiếu niên và tầng hầm để xe tại khu vực công viên hồ Khánh Hội, đường Tôn Thất Thuyết và xây dựng công viên cây xanh bờ kênh Tẻ.

- **Đất cơ sở tín ngưỡng:** Hiện trạng năm 2017 là 0,57 ha, kế hoạch năm 2018 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: 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 2017 là 64,84 ha, kế hoạch năm 2018 giảm 6,54 ha, thực tế giảm 0,03 ha do dự án xây dựng kè chống sạt lở kênh Tẻ (đoạn từ cầu Tân Thuận đến công viên Phường 18) có chuyển mục đích sử dụng đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối đã được triển khai 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: Bến đón trả khách vận tải hành khách bằng đường thủy (bến Khánh Hội), công kiểm soát triều Tân Thuận, công kiểm soát triều Bến Nghé, 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 2018

- Có 41/51 công trình, dự án được duyệt trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2018 chưa được triển khai thực hiện. Trong đó có 04 công trình, dự án thuộc kế hoạch sử dụng đất năm 2015, 09 công trình, dự án thuộc kế hoạch sử dụng đất năm 2016, 20 công trình, dự án thuộc kế hoạch sử dụng đất năm 2017 và 08 công trình, dự án đăng ký mới trong kế hoạch sử dụng đất năm 2018.

(Chi tiết xem ở Bảng 3: Danh mục công trình, dự án chưa thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm 2018).

Trong 04 năm triển khai thực hiện kế hoạch sử dụng đất được duyệt (từ năm 2015 đến năm 2018), 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 13 công trình, dự án (Trong đó có 04 dự án có thu hồi đất, 02 dự án bán đấu giá quyền sử dụng đất, 07 dự án giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất) thuộc kế hoạch sử dụng đất năm 2015, 2016 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”). Như vậy, mặc dù 13 công trình, dự án nêu trên đến thời điểm hiện nay là đã quá 03 năm, tuy nhiên:

- 04 dự án Quận 4 đang kêu gọi đầu tư có ảnh hưởng đến trực tiếp đến người dân (có thu hồi đất). Trong đó:

+ 03 dự án là các chung cư cũ, kết quả kiểm định loại D, phải di dời khẩn cấp các hộ dân, 03 dự án này nằm trong chương trình cải tạo, sửa chữa chung cư cũ, xây dựng chung cư mới thay thế chung cư cũ đến năm 2020 theo kế hoạch số 1776/KH-UBND ngày 03 tháng 4 năm 2017 của Thành phố.

+ 01 dự án xây dựng đường giao thông (đường Lê Văn Linh nối dài) là dự án chỉnh trang đô thị, phát triển hạ tầng của Quận 4.

- 09 dự án còn lại vẫn đang thực hiện các thủ tục liên quan.

Do đó, Ủy ban nhân dân Quận 4 kiến nghị Ủy ban nhân dân Thành phố cho phép Quận 4 được tiếp tục đăng ký 13 dự án nêu trên vào kế hoạch sử dụng đất năm 2019 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.

- Liên quan đến công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng của 24 công trình, dự án có thu hồi đất (*Xem chi tiết ở Mục I.1, II.1, III.1 và IV.1 – Bảng 3: Danh mục công trình, dự án chưa thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm 2018*) 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,...

- Tiến độ thẩm định hệ số điều chỉnh giá đất để tính bồi thường, hỗ trợ (gọi tắt là giá T1, T2) còn chậm theo thời gian quy định, do đó, nếu quá thời gian (06 tháng) Quận 4 phải thuê tư vấn lập lại chứng thư. Thông thường, đơn vị tư vấn lập chứng thư dựa theo số liệu tại các Văn Phòng công chứng và Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất, nhưng các giao dịch thành này đều không ghi đúng giá chuyển nhượng thực tế trên thị trường, giá chuyển nhượng ghi trong hợp đồng thường thấp hơn giá chuyển nhượng thực tế do hộ dân khai giảm để nộp thuế thấp. Do đó, Đơn vị tư vấn lập chứng thư gặp khó khăn trong quá trình khảo sát, thu thập giá thực tế,... dẫn đến giá đất để tính bồi thường, hỗ trợ trong chứng thư thẩm định của đơn vị tư vấn thường chưa sát với giá thị trường nên cũng gặp khó khăn trong công tác thẩm định giá và công tác tiếp xúc, vận động người dân.

Nguyên nhân cụ thể:

**** 04 công trình, dự án thuộc 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:

+ 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.

+ Dự án Khu dân cư phức hợp Horizon Place: Ngày 04 tháng 5 năm 2018, Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố có Thông báo số 269/TB-VP thông báo về nội dung kết luận của Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Trần Vĩnh Tuyến tại buổi họp về tiến độ thực hiện dự án Khu dân cư phức hợp Horizon Place tại chung cư Vĩnh Hội (lô A, B, C), Phường 6, Quận 4, qua đó Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Trần Vĩnh Tuyến có ý kiến kết luận, chỉ đạo như sau: “*Giao Ủy ban nhân dân Quận 4 báo cáo rõ lại tình hình phối hợp giữa quận và Công ty TNHH Aseana – BDC trong việc xây dựng phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng, hỗ trợ tái định cư đối với dự án Horizon (nêu rõ nguyên nhân, lý do, đánh giá năng lực và thiện chí phối hợp của Nhà đầu tư) kể từ khi Công ty TNHH Aseana – BDC được cấp Giấy chứng nhận đầu tư đến nay; gửi về Sở Kế hoạch và Đầu tư trước ngày 07 tháng 5 năm 2018 để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố*”. Ngày 12 tháng 6 năm 2018, Ủy ban nhân dân Quận 4 có Công văn số 1917/UBND-ĐT gửi Ủy ban nhân dân Thành phố và Sở Kế hoạch và Đầu tư về việc phối hợp giữa quận và Công ty TNHH Aseana – BDC trong việc xây dựng phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng, hỗ trợ tái định cư đối với dự án Horizon, Phường 6, trong đó có nội dung: “*Ủy ban nhân dân Quận 4 kiến nghị Ủy ban nhân dân Thành phố, Sở Kế hoạch và Đầu tư sớm xem xét trong việc thu hồi Giấy chứng nhận đầu tư đã cấp, để Quận 4 có thể mời gọi các nhà đầu tư khác có đủ điều kiện, năng lực tham gia thực hiện dự án, góp phần ổn định cuộc sống cho nhân dân*”. Ngày 06 tháng 7 năm 2018, Ủy ban nhân dân Quận 4 ban hành Kế hoạch số 240/KH-UBND về tổ chức di dời khẩn cấp các hộ dân tại chung cư Vĩnh Hội (lô A, B, C), Phường 6, Quận 4. Ngày 06 tháng 8 năm 2018, Sở Kế hoạch và Đầu tư có Công văn số 5744/SKHĐT-ĐKĐT về việc chấm dứt hoạt động dự án đầu tư Khu dân cư phức hợp Horizon Place tại chung cư Vĩnh Hội, Phường 6, Quận 4 của Công ty TNHH Aseana – BDC, qua đó Sở Kế hoạch và Đầu tư kiến nghị Ủy ban nhân dân Thành phố:

“- *Chấm dứt hoạt động của dự án Khu dân cư phức hợp Horizon Place tại chung cư Vĩnh Hội, Phường 6, Quận 4 của Công ty TNHH Aseana BDC theo*

Giấy chứng nhận đầu tư số 411022000219 ngày 25 tháng 6 năm 2008 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp. Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư thực hiện thủ tục chấm dứt hoạt động dự án đầu tư theo đúng quy định pháp luật hiện hành.

- *Giao Ủy ban nhân dân Quận 4 chủ trì, phối hợp cùng các cơ quan có liên quan lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án theo đúng quy định hiện hành”.*

Sau khi có chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Thành phố, Ủy ban nhân dân Quận 4 sẽ thực hiện lựa chọn nhà đầu tư xây dựng lại chung cư Vĩnh Hội (lô A, B, C) theo quy định.

+ 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; Ngày 06 tháng 7 năm 2018, Ủy ban nhân dân Quận 4 ban hành Kế hoạch số 241/KH-UBND về tổ chức di dời khẩn cấp các hộ dân tại chung cư Trúc Giang, Phường 13. Hiện nay, Ủy ban nhân dân Quận 4 đang thực hiện lựa chọn nhà đầu tư xây dựng lại chung cư Trúc Giang theo Kế hoạch số 270/KH-UBND ngày 09 tháng 8 năm 2017.

- Dự án đất bán theo QĐ 09/2007/QĐ-TTg tại số 122/27A Tôn Đản, Phường 10 chưa thực hiện, do ngày 07 tháng 3 năm 2017, Thủ tướng Chính phủ ban hành Công văn số 342/TTg-V.I về việc 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. Ngày 31 tháng 12 năm 2017, Chính phủ ban hành Nghị định số 167/2017/NĐ-CP quy định về việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công được ban hành thay thế cho Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg. Hiện nay, Ủy ban nhân dân Quận 4 đang trình Ủy ban nhân dân Thành phố, Sở Tài chính phê duyệt phương án xử lý tổng thể nhà đất của Quận 4 theo Nghị định 167/2017/NĐ-CP; Dự án đang trong quá trình hoàn tất các thủ tục đo vẽ và thẩm định giá, dự kiến cuối năm 2018 hoặc đầu năm 2019 sẽ thực hiện bán đấu giá.

** 09 công trình, dự án thuộc 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:*

- 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

hiều 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.

- Dự án đất bán theo QĐ 09/2007/QĐ-TTg tại địa chỉ 189I/14 Tôn Thất Thuyết, Phường 3 chưa thực hiện, do ngày 07 tháng 03 năm 2017, Thủ tướng Chính phủ ban hành Công văn số 342/TTg-V.I về việc 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. Ngày 31 tháng 12 năm 2017, Chính phủ ban hành Nghị định số 167/2017/NĐ-CP quy định về việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công được ban hành thay thế cho Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg. Hiện nay, Ủy ban nhân dân Quận 4 đang trình Ủy ban nhân dân Thành phố, Sở Tài chính phê duyệt phương án xử lý tổng thể nhà đất của Quận 4 theo Nghị định 167/2017/NĐ-CP; Dự án đang trong quá trình hoàn tất các thủ tục đo vẽ và thẩm định giá, dự kiến cuối năm 2018 hoặc đầu năm 2019 sẽ thực hiện bán đấu giá.

- 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 2019), tuy nhiên còn vướng 03 hộ dân lấn chiếm chưa thu hồi; Ủy ban nhân dân Quận 4 đang rà soát nguồn gốc, quá trình sử dụng để thực hiện thu hồi đất theo quy định.

- 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. Tuy nhiên, hiện nay chưa có quy định về việc xử lý các trường hợp bố trí sai công năng, sai thẩm quyền; Do đó, Ủy ban nhân dân Quận 4 đang phối hợp với các Sở ngành đề ra các giải pháp thực hiện di dời theo quy định.

- 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. Hiện nay Trường Mầm non 16 đang thực hiện di dời để bàn giao mặt bằng thực hiện dự án; Đồng thời, 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, do các 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. Hiện nay tiến độ thực hiện các dự án như sau:

+ Dự án chuyển mục đích sử dụng đất quốc phòng tại 448 Nguyễn Tất Thành: Ngày 15 tháng 01 năm 2018, Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố có

Thông báo số 29/TB-VP thông báo về nội dung kết luận của Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Trần Vĩnh Tuyến tại buổi họp về điều chỉnh quy hoạch tại số 448, đường Nguyễn Tất Thành, Phường 18, Quận 4. Ngày 26 tháng 4 năm 2018, Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố có Thông báo số 259/TB-VP thông báo về nội dung kết luận của đồng chí Trần Vĩnh Tuyến, Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố về đề nghị điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 khu dân cư Phường 18, Quận 4 có liên quan đến chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc tại địa điểm số 448 đường Nguyễn Tất Thành, Phường 18, Quận 4. Ngày 03 tháng 10 năm 2018, Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định số 4324/QĐ-UBND về duyệt điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Phường 18, Quận 4 (tại địa điểm số 448 đường Nguyễn Tất Thành, Phường 18, Quận 4).

+ Dự án thương mại văn phòng 320 Bến Vân Đồn: Hiện nay Chủ đầu tư dự án đã nộp hồ sơ tại Sở Tài nguyên và Môi trường để lập thủ tục xin giao thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định.

+ Dự án chung cư tại số 61B: Ngày 09 tháng 10 năm 2018, Ủy ban nhân dân Quận 4 có Công văn số 3101/UBND-ĐT gửi Sở Xây dựng về báo cáo liên quan chọn chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội tại số 61B đường số 16, Phường 4, Quận 4; Qua đó, Ủy ban nhân dân Quận 4 kiến nghị Sở Xây dựng có văn bản báo cáo đề xuất, trình Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, chấp thuận chủ trương giao cho Ủy ban nhân dân Quận 4 làm chủ đầu tư thực hiện dự án xây dựng nhà ở tái định cư tại khu đất 61B đường số 16, Phường 14, Quận 4 và ứng vốn để Quận 4 thực hiện.

+ Dự án chung cư cao tầng kết hợp Thương mại - dịch vụ (1C Tôn Thất Thuyết): Ngày 20 tháng 9 năm 2018, Sở Xây dựng có Thông báo số 11427/TB-SXD-VP thông báo về ý kiến kết luận của ông Trần Trọng Tuấn – Giám đốc Sở Xây dựng – Tổ trưởng Tổ Chuyên gia lựa chọn chủ đầu tư các Dự án phát triển nhà ở thương mại trên địa bàn Thành phố về Dự án đầu tư xây dựng chung cư cao tầng, tại số 1C đường Tôn Thất Thuyết, Phường 1, Quận 4; Qua đó, Tổ chuyên gia thống nhất báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, chấp thuận chủ trương tổ chức đấu thầu mời gọi đầu tư Dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, tại số 1C đường Tôn Thất Thuyết, Phường 1, Quận 4 theo quy định.

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

- Đối với 03 khu đất bán theo QĐ 09/2007/QĐ-TTg (tại các địa chỉ: số 42 Nguyễn Tất Thành, 74 Nguyễn Trường Tộ, 74 Hoàng Diệu, Phường 12) chưa thực hiện, do ngày 07 tháng 03 năm 2017, Thủ tướng Chính phủ ban hành Công

văn số 342/TTg-V.I về việc 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. Ngày 31 tháng 12 năm 2017, Chính phủ ban hành Nghị định số 167/2017/NĐ-CP quy định về việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công được ban hành thay thế cho Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg. Hiện nay, Ủy ban nhân dân Quận 4 đang trình Ủy ban nhân dân Thành phố, Sở Tài chính phê duyệt phương án xử lý tổng thể nhà đất của Quận 4 theo Nghị định 167/2017/NĐ-CP; Dự án đã hoàn tất các thủ tục đo vẽ và thẩm định giá, đang lập thủ tục trình Ủy ban nhân dân Thành phố và Sở Tài chính phê duyệt giá khởi điểm để thực hiện bán đấu giá theo quy định, dự kiến cuối năm 2018 hoặc đầu năm 2019 sẽ thực hiện bán đấu giá.

- Đối với 13 dự án phải thu hồi đất (chi tiết xem ở Mục III.1, Bảng 3: Danh mục công trình, dự án chưa thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm 2018) 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 02 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 và tái định cư để xây dựng công viên cây xanh bờ kênh Tẻ (giai đoạn 2: thu hồi đất của 08 cơ quan, tổ chức): Hiện nay Ủy ban nhân dân Quận 4 đã ban hành Thông báo thu hồi đất đối với các cơ quan, tổ chức bị ảnh hưởng bởi dự án; Đồng thời đang tổ chức thực hiện lấy ý kiến đóng góp về dự thảo Phương án bồi thường.

+ Đối với 02 dự án: Bồi thường giải phóng mặt bằng và tái định cư để xây dựng mở rộng đường Tôn Thất Thuyết và công viên cây xanh bờ kênh Tẻ kết hợp giải tỏa nhà trên và ven kênh rạch (thu hồi đất của 859 cá nhân, 52 tổ chức) và xây dựng đường số 1 (thu hồi đất của 53 cá nhân): Hiện nay Ủy ban nhân dân Quận 4 đã ban hành Thông báo thu hồi đất đối với các tổ chức, cá nhân bị ảnh hưởng bởi dự án; Đồng thời đang thuê đơn vị tư vấn lập chứng thư giá T1.

+ Đối với 02 dự án: Trường Mầm non Phường 12 (thu hồi đất của 08 cá nhân, 04 cơ quan nhà nước) và trường THCS Nguyễn Tất Thành (thu hồi đất của 20 cá nhân, 05 tổ chức): Hiện nay Ủy ban nhân dân Quận 4 đã ban hành Thông báo thu hồi đất đối với các cơ quan, tổ chức, cá nhân bị ảnh hưởng bởi dự án; Đồng thời đã trình Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định giá T1.

+ Dự án bồi thường giải phóng mặt bằng để xây dựng công viên hồ Khánh Hội (giai đoạn 4: thu hồi đất của 684 cá nhân): Hiện nay Ủy ban nhân dân Quận 4 đã ban hành Thông báo thu hồi đất đối với các cá nhân bị ảnh hưởng

bởi dự án; Đồng thời đang hoàn tất hồ sơ trình Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định giá T1.

+ Dự án công kiểm soát triều Tân Thuận (thu hồi đất của 01 cá nhân, 02 tổ chức): Ngày 28 tháng 3 năm 2018, Ủy ban nhân dân Thành phố đã ban hành Quyết định số 1175/QĐ-UBND về giao đất cho Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Đô thị Ngọc Viễn Đông để thực hiện dự án Khu phức hợp Nhà Rông – Khánh Hội tại Phường 12, 13, 18, Quận 4. Tuy nhiên, tại bản đồ giao đất số 43810-1/GĐ-TNMT đính kèm Quyết định số 1175/QĐ-UBND, ranh giao đất cho Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Đô thị Ngọc Viễn Đông đã bao gồm cả ranh đất mà Ủy ban nhân dân Thành phố đã ủy quyền cho Ủy ban nhân dân Quận 4 thu hồi tại Văn bản số 4649/UBND-ĐT ngày 26 tháng 7 năm 2017. Do đó, hiện nay Công ty CP Đầu tư xây dựng Trung Nam (chủ đầu tư dự án) đang trình Ủy ban nhân dân Thành phố điều chỉnh Quyết định giao đất cho Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Đô thị Ngọc Viễn Đông.

+ Dự án trường Mầm non Phường 4: Hiện nay còn 02 hộ chưa ban giao mặt bằng, 02 hộ đã gửi đơn đến Tòa án cấp cao; Do đó, sau khi có phán quyết của Tòa án cấp cao, Ủy ban nhân dân Quận 4 sẽ thực hiện thu hồi theo quy định.

+ Dự án trường THCS Phường 16: Ngày 22 tháng 8 năm 2018, Ủy ban nhân dân Quận 4 có Công văn số 2647/UBND-ĐT gửi Ủy ban nhân dân Thành phố về việc hỗ trợ, bồi thường, di dời 14 hộ dân thuộc dự án 76 Tôn Thất Thuyết, Phường 16, Quận 4. Qua đó, Ủy ban nhân dân Quận 4 kiến nghị Ủy ban nhân dân Thành phố: “*Ủy quyền cho Ủy ban nhân dân Quận 4 thu hồi đất đối với phần diện tích đất thuộc quy hoạch đất giáo dục trường học – trường THCS Phường 16 (diện tích 9000m²) và diện tích đất thuộc lộ giới đường xung quanh dự án trường THCS Phường 16 theo Khoản 3 Điều 66 Luật Đất đai năm 2013 (do có đối tượng sử dụng đất là tổ chức và hộ gia đình, cá nhân)*”.

+ 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): Ngày 05 tháng 11 năm 2018, Ủy ban nhân dân Quận 4 có Công văn số 3337/UBND-ĐT gửi Sở Xây dựng về tình hình triển khai Dự án bồi thường, giải phóng mặt bằng và tái định cư để Chỉnh trang rạch Cầu Dừa (đoạn từ đường Bến Vân Đồn đến đường Hoàng Diệu nối dài); Qua đó, Ủy ban nhân dân Quận 4 kiến nghị Sở Xây dựng chuyển phương thức thực hiện dự án từ đầu tư hợp tác công tư (PPP) sang đầu tư từ Ngân sách Thành phố (Do hiện nay Quận 4 không có quỹ đất trống để doanh nghiệp đầu tư theo hình thức PPP).

+ Dự án 346 Bến Vân Đồn (giai đoạn 2) chưa thực hiện do công tác bồi thường - giải phóng mặt bằng, việc vận động, thỏa thuận đền bù với các hộ dân bị

ảnh hưởng gặp nhiều khó khăn. Hiện nay Ủy ban nhân dân Quận 4 đang chờ Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân Thành phố ủy quyền cho Quận 4 thực hiện thu hồi đất theo quy định.

- Dự án bến đón trả khách vận tải hành khách bằng đường thủy (bến Khánh Hội): Hiện nay, công trình xây dựng công ngăn triều Bến Nghé tại Cầu Móng thuộc Quận 1 và Quận 4 do Công ty TNHH Trung Nam PT 1547 làm chủ đầu tư chưa xây dựng xong. Do đó, việc xây dựng các bến đón trả khách và triển khai công tác vận hành tàu chưa thể triển khai thực hiện.

- Đối với 02 dự án: Dự án 34-35 Bến Vân Đồn (chuyển mục đích sang đất ở), dự án công kiểm soát triều Bến Nghé: Hiện nay chủ đầu tư dự án đã nộp hồ sơ tại Sở Tài nguyên và Môi trường để trình Ủy ban nhân dân Thành phố chấp thuận giao thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định.

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

- Đối với 07 dự án phải thu hồi đất (chi tiết xem ở Mục IV.1, Bảng 3: Danh mục công trình, dự án chưa thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm 2018) 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:

+ Dự án xây dựng cầu đường Nguyễn Khoái: Khu Quản lý giao thông đô thị số 4 (chủ đầu tư) đang trình Sở Giao thông Vận tải xem xét các phương án và tổng hợp ý kiến của các đơn vị để báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố chấp thuận điều chỉnh phương án xây dựng cầu đường Nguyễn Khoái (vượt Kênh Tẻ và rạch Bến Nghé) kết nối Quận 7, Quận 4 và Quận 1. Ngày 03 tháng 7 năm 2018, Ủy ban nhân dân Quận 4 có Công văn số 2500/UBND-ĐT về tách nội dung bồi thường, Giải phóng mặt bằng để xây dựng cầu đường Nguyễn Khoái, Quận 4; Qua đó, Ủy ban nhân dân Quận 4 đề nghị Ủy ban nhân dân Thành phố và Sở Kế hoạch và Đầu tư giao Ban Quản lý đầu tư xây dựng công trình Quận 4 làm chủ đầu tư dự án.

+ Đối với 02 dự án: Khu phức hợp 504 Nguyễn Tất Thành, Phường 18, Quận 4 (giai đoạn 2) và xây dựng mới đường D4 - D6 - D7 - D8: Hiện nay, Ủy ban nhân dân Quận 4 đang chờ Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân Thành phố ủy quyền cho Quận 4 thực hiện thu hồi đất theo quy định.

+ Dự án Trung tâm Giáo dục nghề nghiệp - Giáo dục thường xuyên Quận 4: Ngày 12 tháng 4 năm 2018, Ủy ban nhân dân Quận 4 có Công văn số

1037/UBND-ĐT gửi Sở Tài nguyên và Môi trường về việc liên quan thu hồi đất để thực hiện dự án Xây dựng Trung tâm Giáo dục nghề nghiệp - Giáo dục thường xuyên Quận 4. Hiện nay, Ủy ban nhân dân Quận 4 đang chờ Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân Thành phố thu hồi đất.

+ Đối với 03 dự án: Đường Vĩnh Hội nối dài (từ chung cư Phường 3 đến trường THCS Quang Trung), mở rộng hẻm 41 Lê Văn Linh, Phường 13 và Trung tâm Y tế dự phòng Quận 4: Hiện nay Ủy ban nhân dân Quận 4 đã ban hành Thông báo thu hồi đất đối với các tổ chức, cá nhân bị ảnh hưởng bởi dự án; Đồng thời đang thuê đơn vị tư vấn lập chứng thư giá T1.

- Giao đất bổ sung cho Công ty Cổ phần Truyền thông Những trang vàng Việt Nam tại số 72 đường Tôn Thất Thuyết: Hiện nay chủ đầu tư dự án đã nộp hồ sơ đề nghị xin giao thuê đất tại Sở Tài nguyên và Môi trường để thực hiện các thủ tục về giao thuê 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 2019 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, dựa trên cơ sở số liệu phân khai chỉ tiêu sử dụng đất cho Quận 4 (tại Văn bản số 3652/UBND-ĐT ngày 16 tháng 8 năm 2018 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh) theo phương án Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối (2016 - 2020) của thành phố Hồ Chí Minh đã được Chính phủ phê duyệt theo Nghị quyết số 80/NQ-CP ngày 19 tháng 6 năm 2018.

Bảng 5: Chỉ tiêu sử dụng đất năm 2019 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, 2018	Chỉ tiêu thực hiện trong KHSDD 2019	Diện tích còn lại phải thực hiện trong KHSDD 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	14	10	12
2.7	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	9	14	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	106	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	181	172	-10
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, 2018	Chỉ tiêu thực hiện trong KHSDD 2019	Diện tích còn lại phải thực hiện trong KHSDD 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 2019 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 02 dự án: Công kiểm soát triều Bến Nghé và công kiểm soát triều Tân Thuận.

- 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 Tẻ 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 2019 trên địa bàn Quận 4 có tổng số 41 công trình, dự án. Trong đó, có 40 công trình, dự án thuộc kế hoạch sử dụng đất năm 2018 và 01 công trình, dự án đăng ký mới trong năm 2019. Nhu cầu sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực trong năm 2019 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 2018, trên địa bàn Quận 4 đã triển khai thực hiện được 04/51 công trình, dự án trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2018 (đã được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt theo Quyết định số 414/QĐ-UBND ngày 29 tháng 01 năm 2018), đề xuất đưa ra khỏi kế hoạch sử dụng đất 07/51 công trình, dự án. Như vậy, còn 40/51 dự án chưa được triển khai thực hiện trong năm 2018 sẽ tiếp tục đăng ký thực hiện trong năm kế hoạch 2019. Cụ thể như sau:

Bảng 6: Các công trình, dự án thuộc kế hoạch sử dụng đất năm 2018

STT	Hạng mục	Tên chủ đầu tư	Diện tích, loại đất theo hiện trạng (ha)	Diện tích, loại đất sau khi chuyển mục đích (ha)	Địa điểm (đến cấp xã)	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
I	Các công trình, dự án KHSDD năm 2015 (04 công trình, dự án)					
1	Xây dựng mới chung cư Vĩnh Hội lô A-B-C và cư xá Vĩnh Hội lô M-N (trước đây là dự án 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	Điều chỉnh tên dự án
			0,11 (ODT) 0,001 (TSC) 0,001 (TMD) 0,01 (DGT)	0,12 (DGT)		
2	Đất bán theo QĐ 09/2007/QĐ-TTg (122/27A Tôn Đản, Phường 10; Số cũ: 122/23A Tôn Đản, Phường 10)	Ủy ban nhân dân Quận 4	0,01 (DSH)	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	

STT	Hạng mục	Tên chủ đầu tư	Diện tích, loại đất theo hiện trạng (ha)	Diện tích, loại đất sau khi chuyển mục đích (ha)	Địa điểm (đến cấp xã)	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
4	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	
II Các công trình, dự án KHSDD năm 2016 (09 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	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 (SKC)	0,20 (ODT)	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	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	
12	Nhà tạm giam, tạm giữ Công an Quận 4	Công an Thành phố Hồ Chí Minh	0,11 (TSC)	0,11 (CAN)	P.18	
13	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 KHSDD năm 2017 (19 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	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)	0,02 (DGT)	P.1	Thay đổi vị trí dự án
16	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)
17	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	0,31 (TMD) 1,06 (SKC) 0,16 (DYT) 0,30 (DGD) 4,64 (DGT) 0,01 (DCK) 0,02 (DTL) 0,02 (DNL) 0,11 (DCH) 3,50 (ODT) 0,39 (TSC) 0,06 (DTS) 0,88 (DKV) 0,04 (TIN) 1,55 (SON)	8,07 (DGT) 4,98 (DKV)	P.1 P.3 P.4 P.15 P.16 P.18	Thay đổi diện tích do điều chỉnh ranh dự án
18	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	
19	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	
20	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	
21	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	
22	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	
23	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	
24	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	
25	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	
26	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	
27	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	

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)
28	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	
29	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	
30	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	0,77 (TMD) 0,66 (SKC)	1,13 (DKV) 0,30 (DGT)	P.16 P.18	
31	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	
32	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	
IV	Các công trình, dự án đăng ký mới trong KHSDĐ năm 2018 (08 công trình, dự án)					
33	Xây dựng cầu đường Nguyễn Khoái	Khu Quản lý giao thông đô thị số 4	0,12 (TMD) 0,17 (SKC) 0,91 (DGT) 0,02 (DYT) 0,17 (DGD) 0,66 (ODT) 0,04 (TSC) 0,01 (DTS) 0,02 (TON)	2,12 (DGT)	P.1, 2, 3	
34	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	0,26 (DGT) 0,03 (DGD) 0,04 (ODT) 0,01 (DTS) 0,24 (DKV)	0,58 (DGT)	P.3	
35	Mở rộng hẻm 41 Lê Văn Linh, Phường 13	Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình Quận 4	0,20 (ODT)	0,20 (DGT)	P.13	
36	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	
37	Khu phức hợp 504 Nguyễn Tất Thành, Phường 18, Quận 4 (giai đoạn 2) - dự án chỉnh trang đô thị	Công ty Cổ phần Thương mại địa ốc Việt	0,20 (ODT)	0,18 (DKV) 0,02 (DGT)	P.18	
38	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	

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)
39	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	
40	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) 0,22 (DGT) 0,02 (DYT) 0,17 (ODT)	0,65 (DGT)	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 2019

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	Sửa chữa cải tạo trụ sở Ủy ban nhân dân Phường 4	Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình Quận 4	0,06 (DGD)	0,06 (TSC)	P.4

Trong kế hoạch sử dụng đất năm 2019, trên địa bàn Quận 4 có 01 công trình, dự án đăng ký mới nằm trong danh mục các công trình, dự án thuộc quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011 - 2015) của Quận 4 đã được Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt theo Quyết định số 2206/QĐ-UBND ngày 08 tháng 5 năm 2014 và phương án Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối (2016 - 2020) của thành phố Hồ Chí Minh đã được Chính phủ phê duyệt theo Nghị quyết số 80/NQ-CP ngày 19 tháng 6 năm 2018.

- **Đất an ninh:** Trong năm 2019 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 2019

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 xây dựng cơ sở giáo dục – đào tạo:** Trong năm 2019 các tổ chức có nhu cầu sử dụng 2,50 ha, trong đó:

- + Đất xây dựng cơ sở giáo dục – đào tạo hiện trạng là 0,02 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 1,27 ha, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 0,75 ha, đất giao thông 0,18 ha, đất ở tại đô thị 0,20 ha và đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,08 ha.

Bảng 9: Danh mục công trình, dự án đất cơ sở giáo dục đào tạo năm 2019

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 12	Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình Quận 4	0,04 (ODT) 0,04 (TSC)	0,08 (DGD)	P.12
4	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
6	Trường THCS Phường 16	Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình Quận 4	0,90 (TMD)	0,90 (DGD)	P.16
7	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 2019 các tổ chức có nhu cầu sử dụng 0,30 ha, trong đó:

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

Bảng 10: Danh mục công trình, dự án đất xây dựng cơ sở y tế năm 2019

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	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 giao thông:** Trong năm 2019 các tổ chức có nhu cầu sử dụng 14,73 ha, trong đó:

+ Đất giao thông hiện trạng là 6,59 ha;

+ Diện tích các loại đất cần chuyển mục đích sử dụng sang đất giao thông như sau: Đất quốc phòng 0,13 ha, đất thương mại - dịch vụ 1,26 ha, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 1,22 ha, đất công trình năng lượng 0,02 ha, đất xây dựng cơ sở y tế 0,10 ha, đất xây dựng cơ sở giáo dục – đào tạo 0,33 ha, đất chợ 0,05 ha, đất ở tại đô thị 4,09 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 0,02 ha, đất khu vui chơi giải trí công cộng 0,45 ha, đất cơ sở tín ngưỡng 0,01 ha, đất công trình công cộng khác 0,01 ha và đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối 0,15 ha.

Bảng 11: Danh mục công trình, dự án đất giao thông năm 2019

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	0,02 (DGT)	0,02 (DGT)	P.1
2	Dự án 346 Bến Vân Đồn (giai đoạn 2)	Công ty Cổ phần Máy - 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 để xây dựng công viên cây xanh bờ kênh Tè (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
5	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	0,06 (TMD) 0,35 (SKC)	0,41 (DGT)	P.1 P.3 P.4 P.15
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 Tè kết hợp giải tỏa nhà trên và ven kênh rạch	Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình Quận 4	0,22 (TMD) 0,42 (SKC) 0,06 (DYT) 0,13 (DGD) 4,49 (DGT) 0,01 (DCK) 0,02 (DNL) 0,05 (DCH) 2,10 (ODT) 0,19 (TSC) 0,01 (DTS) 0,21 (DKV) 0,01 (TIN) 0,15 (SON)	8,07 (DGT)	P.1 P.3 P.4 P.15 P.16 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)
7	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
8	Đất giao thông thuộc dự án xây dựng mới chung cư Vĩnh Hội lô A-B-C và cư xá Vĩnh Hội lô M-N (<i>trước đây là dự án Horizon Place</i>)	Ủy ban nhân dân Quận 4 đang kêu gọi đầu tư	0,11 (ODT) 0,01 (DGT) 0,001 (TMD) 0,001 (TSC)	0,12 (DGT)	P.6
9	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
10	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
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	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
13	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
14	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
15	Khu phức hợp 504 Nguyễn Tất Thành (giai đoạn 2) - <i>dự án chỉnh trang đô thị</i>	Công ty CP Thương mại địa ốc Việt	0,02 (ODT)	0,02 (DGT)	P.18
16	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
17	Phần đất giao thông tại dự án chuyển mục đích sử dụng đất quốc phòng tại 448 Nguyễn Tất Thành (<i>thuộc lộ giới đường D4, D6, D7, D8</i>)	Công ty Cổ phần ACC - Thăng Long	0,09 (CQP)	0,09 (DGT)	P.18

- **Đất thủy lợi:** Trong năm 2019 các tổ chức có nhu cầu sử dụng 4,00 ha, 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 0,21 ha, đất khu vui chơi, giải trí công cộng 0,10 ha và đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối 3,67 ha.

Bảng 12: Danh mục công trình, dự án đất thủy lợi năm 2019

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

- **Đất ở tại đô thị:** Trong năm 2019 các tổ chức có nhu cầu sử dụng 3,00 ha, 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 0,19 ha, đất thương mại – dịch vụ 0,55 ha, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 0,73 ha, đất giao thông 0,17 ha, đất xây dựng cơ sở y tế 0,01 ha, đất xây dựng cơ sở giáo dục – đào tạo 0,01 ha, đất chợ 0,11 ha, đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,04 ha, đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp 0,39 ha, đất sinh hoạt cộng đồng 0,01 ha và đất khu vui chơi – giải trí công cộng 0,07 ha.

Bảng 13: Danh mục công trình, dự án đất ở tại đô thị năm 2019

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	Xây dựng mới chung cư Vĩnh Hội lô A-B-C và cư xá Vĩnh Hội lô M-N (trước đây là dự án 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 (122/27A Tôn Đản, Phường 10; Số cũ: 122/23A Tôn Đản, Phường 10)	Ủy ban nhân dân Quận 4	0,01 (DSH)	0,01 (ODT)	P.10

STT	Tên công trình, dự án	Tên chủ đầu tư	Diện tích, loại đất theo hiện trạng (ha)	Diện tích, loại đất sau khi chuyển mục đích (ha)	Địa điểm (đến cấp xã)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
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 (42 Nguyễn Tất Thành, phường 12)	Ủy ban nhân dân Quận 4	0,01 (TSC)	0,01 (ODT)	P.12
10	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
11	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
12	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
13	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
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 (CQP)	0,19 (ODT)	P.18

- **Đất xây dựng trụ sở cơ quan:** Trong năm 2019 các tổ chức có nhu cầu sử dụng 0,07 ha, trong đó toàn bộ diện tích là đất xây dựng cơ sở giáo dục – đào tạo chuyển sang đất xây dựng trụ sở cơ quan.

Bảng 14: Danh mục công trình, dự án đất xây dựng trụ sở cơ quan năm 2019

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	Sửa chữa cải tạo trụ sở Ủy ban nhân dân Phường 4	Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình Quận 4	0,06 (DGD)	0,06 (TSC)	P.4
2	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 2019 các tổ chức có nhu cầu sử dụng 12,70 ha, trong đó:

+ Đất khu vui chơi, giải trí công cộng hiện trạng là 0,71 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 0,78 ha, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 2,01 ha, đất giao thông 0,67 ha, đất thủy lợi 0,02 ha, đất xây dựng cơ sở y tế 0,10 ha, đất xây dựng cơ sở giáo dục – đào

0,17 ha, đất chợ 0,06 ha, đất ở tại đô thị 6,20 ha, đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,20 ha, đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp 0,05 ha, đất cơ sở tín ngưỡng 0,05 ha, đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối 1,60 ha.

Bảng 15: Danh mục công trình, dự án đất khu vui chơi, giải trí công cộng năm 2019

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 để xây dựng công viên cây xanh bờ kênh Tẻ (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
3	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	0,08 (TMD) 0,85 (SKC)	0,93 (DKV)	P.1 P.3 P.4 P.15
4	Bồi thường, giải phóng mặt bằng và tái định cư để xây dựng mở rộng đường Tôn Thất Thuyết và công viên cây xanh bờ kênh Tẻ kết hợp giải tỏa nhà trên và ven kênh rạch	Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình Quận 4	0,09 (TMD) 0,64 (SKC) 0,10 (DYT) 0,17 (DGD) 0,15 (DGT) 0,02 (DTL) 0,06 (DCH) 1,40 (ODT) 0,20 (TSC) 0,05 (DTS) 0,03 (TIN) 1,40 (SON) 0,67 (DKV)	4,98 (DKV)	P.1 P.3 P.4 P.15 P.16 P.18
5	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
6	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	0,08 (DGT) 0,39 (ODT) 0,02 (TIN)	0,49 (DKV)	P.2 P.5
7	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
8	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

*** Nhu cầu sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân:**

Trong kế hoạch sử dụng đất năm 2019 trên địa bàn Quận 4 có 01 trường hợp đăng ký xin chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở tại đô thị, với diện tích 0,01 ha, thuộc phường 12.

Ngoài ra, đối với các khu đất có diện tích tối đa 200m² chưa đăng ký trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2019, 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 2019 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 2019 diện tích đất phi nông nghiệp trên địa bàn Quận 4 là 417,84 ha, ổn định so với hiện trạng năm 2018. Cụ thể:

(1). Đất quốc phòng:

- Hiện trạng đất quốc phòng là 2,50 ha;
- Kế hoạch sử dụng đất quốc phòng năm 2019 là 2,10 ha;
- Chu chuyển tăng: 0,00 ha;
- Chu chuyển giảm: 0,40 ha, do:
 - + Chuyển sang đất giao thông 0,13 ha, thực hiện dự án: Xây dựng đường D3 (đoạn từ đường Tôn Thất Thuyết đến đường Nguyễn Tất Thành) và dự án đường D4 - D6 - D7 - D8;
 - + Chuyển sang đất ở tại đô thị 0,19 ha, thực hiện dự án: Chuyển mục đích sử dụng đất quốc phòng tại 448 Nguyễn Tất Thành;
 - + Chuyển sang đất khu vui chơi, giải trí công cộng 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 0,40 ha.

(2). Đất an ninh:

- Hiện trạng đất an ninh là 0,65 ha;
- Kế hoạch sử dụng đất an ninh năm 2019 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 13,68 ha;
- Kế hoạch sử dụng đất thương mại – dịch vụ năm 2019 là 9,81 ha;
- Chu chuyển tăng: 0,00 ha;
- Chu chuyển giảm: 3,87 ha, do:
 - + Chuyển sang đất giao thông 1,26 ha, thực hiện dự án: Xây dựng Cầu đường Nguyễn Khoái, mở rộng đường Tôn Thất Thuyết, đường D3 (đoạn từ đường Tôn Thất Thuyết đến đường Nguyễn Tất Thành), đường D4 - D6 - D7 - D8 và phân hạ tầng giao thông của dự án: Trường THCS Phường 16, xây dựng mới chung cư Vĩnh Hội lô A-B-C và cư xá Vĩnh Hội lô M-N;

+ Chuyển sang đất xây dựng cơ sở giáo dục – đào tạo 1,27 ha, thực hiện dự án: Trường THCS Nguyễn Tất Thành, trường THCS Phường 16;

+ Chuyển sang đất ở tại đô thị 0,56 ha, thực hiện dự án: Dự án 34-35 Bến Vân Đồn, xây dựng mới chung cư Vĩnh Hội lô A-B-C và cư xá Vĩnh Hội lô M-N và hộ gia đình, cá nhân đăng ký xin chuyển mục đích sử dụng đất;

+ Chuyển sang đất khu vui chơi, giải trí công cộng 0,78 ha, thực hiện dự án công viên cây xanh bờ kênh Tẻ;

- Cân đối tăng (giảm): giảm 3,87 ha.

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

- Hiện trạng đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp là 14,35 ha;

- Kế hoạch sử dụng đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp năm 2019 là 9,62 ha;

- Chu chuyển tăng: 0,00 ha;

- Chu chuyển giảm: 4,73 ha, do:

+ Chuyển sang đất giao thông 1,22 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, mở rộng đường Tôn Thất Thuyết;

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

+ Chuyển sang đất xây dựng 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 tại 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 2,01 ha, thực hiện dự án: Công viên cây xanh bờ kênh Tẻ;

- Chu chuyển tăng (giảm): giảm 4,73 ha.

(5). Đất phát triển hạ tầng:

- Hiện trạng đất phát triển hạ tầng là 105,59 ha;

- Kế hoạch sử dụng đất phát triển hạ tầng năm 2019 là 117,99 ha;

- Chu chuyển tăng: 13,79 ha, do lấy từ đất quốc phòng 0,13 ha, đất thương mại - dịch vụ 2,53 ha, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 1,99 ha, đất ở tại đô thị 4,36 ha, đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,35 ha, đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp 0,03 ha, đất cơ sở tôn giáo 0,02 ha, đất khu vui chơi, giải trí công cộng 0,55 ha, đất cơ sở tín ngưỡng 0,01 ha, đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối 3,82 ha;

- Chu chuyển giảm: 1,39 ha, do chuyển sang đất ở tại đô thị 0,30 ha, đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,07 ha, đất khu vui chơi, giải trí công cộng 1,02 ha;

- Cân đối tăng (giảm): tăng 12,40 ha.

a. Đất giao thông:

- Hiện trạng đất giao thông là 82,66 ha;

- Kế hoạch sử dụng đất giao thông năm 2019 là 89,57 ha;
- Chu chuyển tăng: 8,14 ha, do lấy từ đất quốc phòng 0,13 ha, đất thương mại - dịch vụ 1,26 ha, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 1,22 ha, đất công trình năng lượng 0,02 ha, đất xây dựng cơ sở y tế 0,10 ha, đất xây dựng cơ sở giáo dục – đào tạo 0,33 ha, đất chợ 0,05 ha, đất ở tại đô thị 4,09 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 0,02 ha, đất khu vui chơi, giải trí công cộng 0,45 ha, đất cơ sở tín ngưỡng 0,01 ha, đất công trình công cộng khác 0,01 ha, đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối 0,15 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), đường D3 (đoạn từ đường Tôn Thất Thuyết đến đường Nguyễn Tất Thành), đường Tôn Thất Thuyết, đường Vĩnh Hội nối dài, mở rộng hẻm 41 Lê Văn Linh và phần đất giao thông thuộc các dự án: 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), trường THCS Phường 16, xây dựng mới chung cư Vĩnh Hội lô A-B-C và cư xá Vĩnh Hội lô M-N;

- Chu chuyển giảm: 1,23 ha, do:

+ Chuyển sang đất thủy lợi 0,21 ha, thực hiện dự án: Cổng kiểm soát triều Bến Nghé và cổng kiểm soát triều Tân Thuận;

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

+ Chuyển sang đất ở tại đô thị 0,17 ha, thực hiện dự án: Cải tạo chung cư Trúc Giang, xây dựng mới chung cư Vĩnh Hội lô A-B-C và cư xá Vĩnh Hội lô M-N;

+ Chuyển sang đất khu vui chơi, giải trí công cộng 0,67 ha, thực hiện dự án: Công viên cây xanh bờ kênh Tẻ, 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 6,91 ha.

b. Đất thủy lợi:

- Hiện trạng đất thủy lợi là 0,20 ha;

- Kế hoạch sử dụng đất thủy lợi năm 2019 là 4,18 ha;

- Chu chuyển tăng: 4,00 ha, do lấy từ đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 0,02 ha, đất giao thông 0,21 ha, đất khu vui chơi, giải trí công cộng 0,10 ha và đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối 3,67 ha, để thực hiện dự án: Cổng kiểm soát triều Tân Thuận, Bến Nghé;

- Chu chuyển giảm: 0,02 ha, do chuyển sang đất khu vui chơi, giải trí công cộng thuộc dự án bồi thường, giải phóng mặt bằng và tái định cư để xây dựng mở rộng đường Tôn Thất Thuyết và công viên cây xanh bờ Kênh Tẻ kết hợp giải tỏa nhà trên và ven kênh rạch;

- Cân đối tăng (giảm): tăng 3,98 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 2019 là 0,01 ha;
- Chu chuyển tăng: 0,00 ha;
- Chu chuyển giảm: 0,02 ha do chuyển sang đất giao thông, thực hiện dự án bồi thường, giải phóng mặt bằng và tái định cư để xây dựng mở rộng đường Tôn Thất Thuyết;
- Cân đối tăng (giảm): giảm 0,02 ha.

d. Đất công trình bưu chính viễn thông: Đến năm 2019 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 2018.

e. Đất xây dựng cơ sở văn hóa: Đến năm 2019 diện tích đất xây dựng cơ sở văn hóa của Quận 4 là 2,12 ha, ổn định diện tích so với hiện trạng năm 2018.

f. Đất xây dựng cơ sở y tế:

- Hiện trạng đất xây dựng cơ sở y tế là 1,29 ha;
- Kế hoạch sử dụng đất xây dựng cơ sở y tế năm 2019 là 1,15 ha;
- Chu chuyển tăng: 0,07 ha, do lấy từ đất ở tại đô thị để thực hiện dự án: Trung tâm y tế dự phòng Quận 4;
- Chu chuyển giảm: 0,21 ha, do:
 - + Chuyển sang đất giao thông 0,10 ha và đất khu vui chơi, giải trí công cộng 0,10 ha, thực hiện dự án: Cầu đường Nguyễn Khoái, mở rộng đường Tôn Thất Thuyết và xây dựng mới đường D4, D6, D7, D8;
 - + Chuyển sang đất ở tại đô thị 0,01 ha, thực hiện dự án xây dựng mới chung cư Vĩnh Hội lô A-B-C và cư xá Vĩnh Hội lô M-N;
- Cân đối tăng (giảm): giảm 0,14 ha.

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

- Hiện trạng đất xây dựng cơ sở giáo dục - đào tạo là 14,02 ha;
- Kế hoạch sử dụng đất xây dựng cơ sở giáo dục - đào tạo năm 2019 là 15,92 ha;
- Chu chuyển tăng: 2,48 ha, do lấy từ đất thương mại - dịch vụ 1,27 ha, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 0,75 ha, đất giao thông 0,18 ha, đất ở tại đô thị 0,20 ha, đất xây dựng 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;
- Chu chuyển giảm: 0,58 ha, do:
 - + Chuyển sang đất giao thông 0,33 ha, thực hiện dự án: Cầu đường Nguyễn Khoái, mở rộng đường Tôn Thất Thuyết, đường Vĩnh Hội nối dài;
 - + Chuyển sang đất ở tại đô thị 0,01 ha, thực hiện dự án xây dựng mới chung cư Vĩnh Hội lô A-B-C và cư xá Vĩnh Hội lô M-N;

+ Chuyển sang đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,07 ha, thực hiện dự án trụ sở Ban chỉ huy quận sự Phường 16, sửa chữa cải tạo trụ sở Ủy ban nhân dân Phường 4;

+ Chuyển sang đất khu vui chơi, giải trí công cộng 0,17 ha, thực hiện dự án công viên cây xanh bờ kênh Tẻ;

- Cân đối tăng (giảm): tăng 1,90 ha.

h. Đất xây dựng cơ sở thể dục - thể thao: Đến năm 2019 diện tích đất xây dựng cơ sở thể dục - thể thao của Quận 4 là 4,56 ha, ổn định diện tích so với hiện trạng năm 2018.

j. Đất chợ:

- Hiện trạng đất chợ là 0,65 ha;

- Kế hoạch sử dụng đất chợ năm 2019 là 0,43 ha;

- Chu chuyển tăng: 0,00 ha;

- Chu chuyển giảm: 0,22 ha, do:

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

+ Chuyển sang đất ở tại đô thị 0,11 ha, thực hiện dự án xây dựng mới chung cư Vĩnh Hội lô A-B-C và cư xá Vĩnh Hội lô M-N;

- Cân đối tăng (giảm): giảm 0,22 ha.

(6). Đất ở tại đô thị:

- Hiện trạng đất ở tại đô thị là 180,83 ha;

- Kế hoạch sử dụng đất ở tại đô thị năm 2019 là 172,37 ha;

- Chu chuyển tăng: 2,29 ha, do nhận từ đất quốc phòng 0,19 ha, đất thương mại - dịch vụ 0,56 ha, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 0,73 ha, đất giao thông 0,17 ha, đất xây dựng cơ sở y tế 0,01 ha, đất xây dựng cơ sở giáo dục - đào tạo 0,01 ha, đất chợ 0,11 ha, đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,04 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: Dự án 34-35 Bến Vân Đồn (chuyển mục đích sang đất ở), cải tạo chung cư Trúc Giang, chuyển mục đích sử dụng đất quốc phòng tại 448 Nguyễn Tất Thành, chung cư tại số 61B, khu nhà ở cao tầng và văn phòng kết hợp trung tâm thương mại tại số 320 Bến Vân Đồn, 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, các khu đất bán theo QĐ 09/QĐ-TTg, xây dựng mới chung cư Vĩnh Hội lô A-B-C và cư xá Vĩnh Hội lô M-N và diện tích đăng ký xin chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân.

- Chu chuyển giảm: 10,75 ha, do:

+ Chuyển sang đất giao thông 4,09 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

nổi dài và phần hạ tầng giao thông của các dự án: 346 Bến Vân Đồn (giai đoạn 2), cao ốc văn phòng kết hợp căn hộ ở 6 bis Nguyễn Tất Thành, khu phức hợp 504 Nguyễn Tất Thành (giai đoạn 2), xây dựng mới chung cư Vĩnh Hội lô A-B-C và cư xá Vĩnh Hội lô M-N;

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

+ Chuyển sang đất xây dựng cơ sở giáo dục – đào tạo 0,20 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;

+ Chuyển sang đất khu vui chơi – giải trí công cộng 6,20 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 nổi dài), khu phức hợp 504 Nguyễn Tất Thành (giai đoạn 2);

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

- Cân đối tăng (giảm): giảm 8,47 ha.

(7). Đất xây dựng trụ sở cơ quan:

- Hiện trạng đất xây dựng trụ sở cơ quan là 3,02 ha;

- Kế hoạch sử dụng đất xây dựng trụ sở cơ quan năm 2019 là 2,39 ha;

- Chu chuyển tăng: 0,07 ha, do lấy từ đất xây dựng cơ sở giáo dục - đào tạo, thực hiện các dự án: Trụ sở Ban chỉ huy quận sự Phường 16, sửa chữa cải tạo trụ sở Ủy ban nhân dân Phường 4;

- Chu chuyển giảm: 0,70 ha, do:

+ Chuyển sang đất an ninh 0,11 ha, thực hiện dự án nhà tạm giam, tạm giữ Công an Quận 4;

+ Chuyển sang đất giao thông 0,27 ha, thực hiện các dự án: Cầu đường Nguyễn Khoái, đường Lê Văn Linh nổi dài (đoạn từ Nguyễn Hữu Hào đến đường Vĩnh Khánh), mở rộng đường Tôn Thất Thuyết và phần hạ tầng giao thông của dự án xây dựng mới chung cư Vĩnh Hội lô A-B-C và cư xá Vĩnh Hội lô M-N;

+ Chuyển sang đất xây dựng cơ sở giáo dục – đào tạo 0,08 ha, thực hiện dự án: Trường Mầm non Phường 12 và trường THCS Nguyễn Tất Thành;

+ Chuyển sang đất ở tại đô thị 0,04 ha, thực hiện dự án xây dựng mới chung cư Vĩnh Hội lô A-B-C và cư xá Vĩnh Hội lô M-N và các khu đất bán theo QĐ 09/QĐ-TTg;

+ Chuyển sang đất khu vui chơi - giải trí công cộng 0,20 ha, thực hiện dự án Công viên cây xanh bờ kênh Tẻ;

- Cân đối tăng (giảm): giảm 0,63 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 0,74 ha;

- Kế hoạch sử dụng đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp năm 2019 là 0,27 ha;

- Chu chuyển tăng: 0,00 ha;

- Chu chuyển giảm: 0,47 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;

+ Chuyển sang đất ở tại 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 0,05 ha, thực hiện dự án công viên cây xanh bờ kênh Tẻ;

- Cân đối tăng (giảm): giảm 0,47 ha.

(9). Đất cơ sở tôn giáo:

- Hiện trạng đất cơ sở tôn giáo là 3,14 ha;

- Kế hoạch sử dụng đất cơ sở tôn giáo năm 2019 là 3,12 ha;

- Chu chuyển tăng: 0,00 ha;

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

- Cân đối tăng (giảm): giảm 0,02 ha.

(10). Đất sinh hoạt cộng đồng:

- Hiện trạng đất sinh hoạt cộng đồng là 0,09 ha;

- Kế hoạch sử dụng đất sinh hoạt cộng đồng năm 2019 là 0,08 ha;

- Chu chuyển tăng: 0,00 ha;

- Chu chuyển giảm: 0,012 ha do chuyển sang đất ở tại đô thị, thực hiện dự án: Xây dựng mới chung cư Vĩnh Hội lô A-B-C và cư xá Vĩnh Hội lô M-N và khu đất bán theo QĐ 09/QĐ-TTg (122/27A Tôn Đản, 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 27,86 ha;

- Kế hoạch sử dụng đất khu vui chơi, giải trí công cộng năm 2019 là 39,23 ha;

- Chu chuyển tăng: 11,99 ha, do lấy từ đất quốc phòng 0,08 ha, đất thương mại – dịch vụ 0,78 ha, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 2,01 ha, đất giao thông 0,67 ha, đất thủy lợi 0,02 ha, đất xây dựng cơ sở y tế 0,10 ha, đất xây dựng cơ sở giáo dục – đào tạo 0,17 ha, đất chợ 0,06 ha, đất ở tại đô thị 6,20 ha, đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,20 ha, đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp 0,05 ha, đất cơ sở tín ngưỡng 0,05 ha, đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối 1,60 ha, thực hiện dự án: chuyển mục đích sử dụng đất quốc phòng tại 448 Nguyễn Tất Thành, công viên cây xanh bờ kênh Tẻ, 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: 0,62 ha, do:

+ Chuyển sang đất giao thông 0,45 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 0,10 ha, thực hiện dự án: Cổng kiểm soát triều Bến Nghé;

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

- Cân đối tăng (giảm): tăng 11,37 ha.

(12). Đất cơ sở tín ngưỡng:

- Hiện trạng đất cơ sở tín ngưỡng là 0,57 ha;

- Kế hoạch sử dụng đất cơ sở tín ngưỡng năm 2019 là 0,51 ha;

- Chu chuyển tăng: 0,00 ha;

- Chu chuyển giảm: 0,06 ha do chuyển sang đất giao thông 0,01 ha, đất khu vui chơi giải trí công cộng 0,05 ha, thực hiện dự án: 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 0,06 ha.

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

- Hiện trạng đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối là 64,81 ha;

- Kế hoạch sử dụng đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối năm 2019 là 59,58 ha;

- Chu chuyển tăng: 0,19 ha, do lấy từ đất ở tại đô thị, thực hiện dự án chỉnh trang rạch Cầu Dừa (từ Bến Vân Đồn đến đường Hoàng Diệu nối dài);

- Chu chuyển giảm: 5,42 ha, do:

+ Chuyển sang đất giao thông 0,15 ha, thực hiện các dự án mở rộng đường Tôn Thất Thuyết;

+ Chuyển sang đất thủy lợi 3,67 ha, thực hiện dự án: Cổng kiểm soát triều Bến Nghé, Tân Thuận;

+ Chuyển sang đất khu vui chơi, giải trí công cộng 1,60 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 5,23 ha.

3.3.2. Cân đối các chỉ tiêu sử dụng đất

Bảng 16: Kế hoạch sử dụng đất năm 2019

Đơn vị tính: ha

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Hiện trạng năm 2018	Kế hoạch sử dụng đất năm 2019	So sánh tăng (+), giảm (-)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=(5)-(4)
	TỔNG DIỆN TÍCH TỰ NHIÊN		417,84	417,84	
1	Đất nông nghiệp	NNP			
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	417,84	417,84	
2.1	Đất quốc phòng	CQP	2,50	2,10	-0,40
2.2	Đất an ninh	CAN	0,65	0,76	0,11
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK			

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Hiện trạng năm 2018	Kế hoạch sử dụng đất năm 2019	So sánh tăng (+), giảm (-)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=(5)-(4)
2.4	Đất khu chế xuất	SKT			
2.5	Đất cụm công nghiệp	SKN			
2.6	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	13,68	9,81	-3,87
2.7	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	14,35	9,62	-4,73
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	105,59	117,99	12,40
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	180,83	172,37	-8,46
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	3,02	2,39	-0,63
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	0,74	0,27	-0,47
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG			
2.18	Đất cơ sở tôn giáo	TON	3,14	3,12	-0,02
2.19	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD			
2.20	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX			
2.21	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	0,09	0,08	-0,012
2.22	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	27,86	39,23	11,37
2.23	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	0,57	0,51	-0,06
2.24	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	64,81	59,58	-5,23
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 2019 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 2019 của Quận 4 được thể hiện trong bảng sau:

Bảng 17: Kế hoạch chuyển mục đích sử dụng đất năm 2019

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	2,29

(Diện tích đất cần chuyển mục đích trong năm kế hoạch 2019 theo từng đơn vị hành chính cấp phường chi tiết xem biểu 07/CH)

3.5. Diện tích đất cần thu hồi

Bảng 18: Kế hoạch thu hồi đất năm 2019

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	20,80
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	3,33
2.7	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	4,00
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	11,37
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	0,61
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	0,08
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG	
2.18	Đất cơ sở tôn giáo	TON	0,02
2.19	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	
2.20	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX	
2.21	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	0,002
2.22	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	
2.23	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	0,06
2.24	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	
2.25	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	
2.26	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	

(Diện tích đất cần thu hồi trong năm kế hoạch 2019 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 19: Danh mục các công trình, dự án trong kế hoạch sử dụng đất năm 2019

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 KHSDĐ năm 2015 (04 công trình, dự án)							
1	Xây dựng mới chung cư Vĩnh Hội lô A-B-C và cư xá Vĩnh Hội lô M-N (trước đây là dự án 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	
2	Đất bán theo QĐ 09/2007/QĐ-TTg (122/27A Tôn Đản, Phường 10; Số cũ: 122/23A Tôn Đản, Phường 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
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 KHSDĐ năm 2016 (09 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	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
12	Nhà tạm giam, tạm giữ Công an Quận 4	Công an Thành phố Hồ Chí Minh	0,11 (CAN)		0,11	(TSC)	P.18
13	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
III Dự án KHSDĐ 2017 (19 công trình, dự án)							
14	Bến đón trả khách vận tải hành khách bằng đường thủy (bến Khánh Hội).	Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương Nhật	0,02 (DGT)	0,02 (DGT)			P.1
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	0,19	0,01 (DGT) 0,18 (ODT)	P.1

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)
16	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	0,93 (DKV) 0,41 (DGT)		1,34	1,20 (SKC) 0,14 (TMD)	P.1 P.3 P.4 P.15
17	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	8,07 (DGT) 4,98 (DKV)	4,49 (DGT) 0,67 (DKV)	7,89	0,31 (TMD) 1,06 (SKC) 0,16 (DYT) 0,30 (DGD) 0,15 (DGT) 0,01 (DCK) 0,02 (DTL) 0,02 (DNL) 0,11 (DCH) 3,50 (ODT) 0,39 (TSC) 0,06 (DTS) 0,21 (DKV) 0,04 (TIN) 1,55 (SON)	P.1 P.3 P.4 P.15 P.16 P.18
18	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
19	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
20	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
21	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
22	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
23	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
24	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
25	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
26	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
27	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)	P.13
28	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
29	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

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)
30	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	1,13 (DKV) 0,30 (DGT)		1,43	0,77 (TMD) 0,66 (SKC)	P.16 P.18
31	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
32	Công 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
IV	Dự án KHSDD năm 2018 (08 công trình, dự án)						
33	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
34	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
35	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
36	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
37	Khu phức hợp 504 Nguyễn Tất Thành, Phường 18, Quận 4 (giai đoạn 2) - dự án chỉnh trang đô thị	Công ty Cổ phần Thương mại địa ốc Việt	0,18 (DKV) 0,02 (DGT)		0,20	(ODT)	P.18
38	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
38	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
40	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
V	Dự án đăng ký mới trong KHSDD năm 2019 (01 công trình, dự án)						
41	Sửa chữa cải tạo trụ sở Ủy ban nhân dân Phường 4	Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình Quận 4	0,06 (TSC)		0,06	(DGD)	P.4
VI	Chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân (01 trường hợp)						
	Chuyển mục đích sử dụng đất từ đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp và đất thương mại - dịch vụ sang đất ở đô thị		0,01 (ODT)		0,01	(TMD)	P.12

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 2019 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 2019 khoảng 700.838 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: 692.838 triệu đồng.

*** Đối với các khoản chi:**

- Ước tính khoản chi từ đất năm 2019 khoản 6.346.803 triệu đồng. Trong đó:
- + Chi bồi thường thu hồi đất cho các dự án năm 2019 là: 5.289.003 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: 1.057.800 triệu đồng.

Bảng 20: Ước tính thu – chi từ đất theo kế hoạch sử dụng đất năm 2019

STT	Hạng mục	Mã loại đất	Diện tích (ha)	Diện tích (m ²)	Đơn giá đất ở (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		7.488
2	Trường THCS Nguyễn Tất Thành	TMD	0,37	3.700	57.000.000	168.720
		SKC	0,35	3.500		119.700
		ODT	0,04	400		22.800
		TSC	0,04	400		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 Tẻ kết hợp giải tỏa nhà trên và ven kênh rạch	TMD	0,31	3.100	27.880.000	69.142
		SKC	1,06	10.600		177.317
		DYT	0,16	1.600		26.765
		DGD	0,30	3.000		50.184
		DNL	0,02	200		3.346
		DCH	0,11	1.100		18.401
		ODT	3,50	35.000		975.800
		TSC	0,39	3.900		65.239
		DTS	0,06	600		10.037
		TIN	0,04	400		6.691
4	Trường Mầm non Phường 4	ODT	0,04	400	35.800.000	14.320
		DGD	0,02	200		4.296
5	Trường Mầm non Phường 12	TSC	0,04	400	49.400.000	11.856
		DGD	0,04	400		11.856
6	Xây dựng đường D3 (đoạn từ đường Tôn Thất Thuyết đến đường Nguyễn Tất Thành)	CQP	0,04	400	35.600.000	5.981
		TMD	0,44	4.400		87.718
		SKC	0,10	1.000		14.952
		ODT	0,46	4.600		114.632

STT	Hạng mục	Mã loại đất	Diện tích (ha)	Diện tích (m ²)	Đơn giá đất ở (đồng/m ²)	Thành tiền (Triệu đồng)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)=(4)*10000	(6)	(7)=(5)*(6)
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	27.800.000	171.248
		SKC	0,66	6.600		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	27.932.000	201.110
		TMD	0,14	1.400		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	41.200.000	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		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	30.000.000	176.400
14	Trung tâm Giáo dục nghề nghiệp - Giáo dục thường xuyên Quận 4	SKC	0,40	4.000	25.600.000	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		6.048
		DTS	0,01	100		2.016
16	Trung tâm y tế dự phòng Quận 4	ODT	0,07	700	41.200.000	20.188
17	Xây dựng mới đường D4, D6, D7, D8	CQP	0,09	900	41.200.000	15.574
		TMD	0,11	1.100		25.379
		SKC	0,04	400		6.922
		DYT	0,02	200		3.461
		ODT	0,17	1.700		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	32.800.000	31.488
		SKC	0,17	1.700		33.456
		DYT	0,02	200		3.936
		DGD	0,17	1.700		33.456
		ODT	0,66	6.600		216.480
		TSC	0,04	400		7.872
		DTS	0,01	100		1.968
		TON	0,02	200		3.936
20	Chi bồi thường đối với tài sản, vật kiến trúc, cây cối hoa màu trên đất thu hồi					1.057.800
Tổng chi						6.346.803

STT	Hạng mục	Mã loại đất	Diện tích (ha)	Diện tích (m ²)	Đơn giá đất ở (đồng/m ²)	Thành tiền (Triệu đồng)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)=(4)*10000	(6)	(7)=(5)*(6)
II	Các khoản thu					
1	Thương mại văn phòng 320 Bến Vân Đôn	ODT	0,20	2.000	40.000.000	80.000
2	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		22.248
		DKV	0,08	800		19.776
3	Chung cư tại số 61B đường số 16, Phường 4	ODT	0,38	3.800	36.000.000	76.608
4	Chung cư cao tầng kết hợp Thương mại - dịch vụ (1C Tôn Thất Thuyết)	ODT	0,53	5.300	22.800.000	120.840
5	Dự án 34-35 Bến Vân Đôn (chuyển mục đích sang đất ở).	ODT	0,53	5.300	51.200.000	271.360
6	Đất bán theo QĐ 09/2007/QĐ-TTg (189I/14 Tôn Thất Thuyết)	ODT	0,01	100	33.600.000	1.882
7	Đất bán theo QĐ 09/2007/QĐ-TTg (122/27A Tôn Đản, Phường 10; Số cũ: 122/23A Tôn Đản, Phường 10)	ODT	0,01	100	35.800.000	2.005
8	Đất bán theo QĐ 09/2007/QĐ-TTg (42 Nguyễn Tất Thành, phường 12)	ODT	0,01	100	69.000.000	6.900
9	Đất bán theo QĐ 09/2007/QĐ-TTg (74 Nguyễn Trường Tộ, phường 12)	ODT	0,01	100	54.400.000	5.440
10	Đất bán theo QĐ 09/2007/QĐ-TTg (74 Hoàng Diệu, phường 12)	ODT	0,01	100	69.000.000	6.900
11	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
12	Lệ phí trước bạ					6.500
13	Thuế nhà đất					1.500
Tổng thu						700.838
Cân đối thu chi						-5.645.965
III	Không thu tiền sử dụng đất					
1	Cao ốc văn phòng kết hợp căn hộ ở 6 bis Nguyễn Tất Thành					
2	Xây dựng mới chung cư Vĩnh Hội lô A-B-C và cư xá Vĩnh Hội lô M-N (trước đây là dự án 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	Cổng kiểm soát triều Bến Nghé					
8	Bến đón trả khách vận tải hành khách bằng đường thủy (bến Khánh Hội).					

STT	Hạng mục	Mã loại đất	Diện tích (ha)	Diện tích (m ²)	Đơn giá đất ở (đồng/m ²)	Thành tiền (Triệu đồng)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)=(4)*10000	(6)	(7)=(5)*(6)
9	Khu phức hợp 504 Nguyễn Tất Thành, Phường 18, Quận 4 (giai đoạn 2)- dự án chỉnh trang đô thị					
10	Dự án 346 Bến Vân Đồn (giai đoạn 2)- dự án chỉnh trang đô thị					
11	Sửa chữa cải tạo trụ sở Ủy ban nhân dân Phường 4					

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, 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 2019 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, chung cư Trúc Giang, xây dựng mới chung cư Vĩnh Hội lô A-B-C và cư xá Vĩnh Hội lô M-N,... 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, các 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 chỉ đạo các cơ quan, đơn vị có liên quan phối hợp triển khai thực hiện các giải pháp nhằm giải quyết dứt điểm các dự án chậm triển khai trên địa bàn Quận 4 trên tinh thần Nghị quyết số 21/NQ-HĐND ngày 05 tháng 12 năm 2017 của Hội đồng nhân dân Thành phố về công tác quản lý quy hoạch đô thị và giải quyết các dự án chậm triển khai trên địa bàn thành phố;

- Ủy ban nhân dân Quận 4 sẽ quan tâm, giám sát và đẩy nhanh tiến độ thực hiện, đồng thời có các giải pháp đối với các dự án chưa thực hiện thuộc kế hoạch sử dụng đất năm 2015, 2016 như sau:

+ Đối với 03 dự án (Cao ốc văn phòng kết hợp căn hộ ở 6 bis Nguyễn Tất Thành, cải tạo chung cư Trúc Giang, xây dựng mới chung cư Vĩnh Hội lô A-B-C và cư xá Vĩnh Hội lô M-N): Để chủ động và kịp thời xử lý, không để các chung cư cũ xuống cấp đến mức nguy hiểm, ảnh hưởng đến tính mạng và tài sản của người dân, Ủy ban nhân dân Quận 4 sẽ chỉ đạo các cơ quan, đơn vị có liên quan theo dõi chặt chẽ, kịp thời giải quyết những khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện; đồng thời tạo mọi điều kiện thuận lợi nhằm thu hút, mời gọi các nhà đầu tư có kinh nghiệm, năng lực về tài chính và đáp ứng đủ các điều kiện để thực hiện dự án.

+ Đối với 02 khu đất bán đấu giá theo Quyết định 09/2007/QĐ-TTg (122/27A Tôn Đản, Phường 10 và 189I/14 Tôn Thất Thuyết, Phường 3): Ủy ban nhân dân Quận 4 kiến nghị Ủy ban nhân dân Thành phố, Sở Tài chính sớm thông qua phương án xử lý tổng thể nhà đất theo Nghị định 167/2017/NĐ-CP để Quận 4 có cơ sở thực hiện các thủ tục bán đấu giá theo quy định.

+ Đối với 02 dự án (Trường Mầm non 6, nhà tạm giam - tạm giữ Công an Quận 4): Ủy ban nhân dân Quận 4 sẽ chỉ đạo các Cơ quan, ban ngành trực thuộc quận phối hợp với các Sở ngành có liên sớm hoàn tất các hồ sơ, thủ tục pháp lý nhằm đẩy nhanh tiến độ thực hiện thu hồi đất đối với các hộ dân còn lại để sớm bàn giao mặt bằng cho đơn vị thi công thực hiện dự án.

+ Đối với dự án chung cư cao tầng kết hợp Thương mại - dịch vụ (1C Tôn Thất Thuyết): Ủy ban nhân dân Quận 4 kiến nghị Tổ Chuyên gia lựa chọn chủ đầu tư các Dự án phát triển nhà ở thương mại trên địa bàn Thành phố sớm báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, chấp thuận chủ trương tổ chức đấu thầu mời gọi đầu tư Dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, tại số 1C đường Tôn Thất Thuyết, Phường 1, Quận 4 theo quy định (*theo nội dung Thông báo số 11427/TB-SXD-VP ngày 20 tháng 9 năm 2018 của Sở Xây dựng*).

+ Đối với dự án chung cư tại số 61B: Ủy ban nhân dân Quận 4 kiến nghị Sở Xây dựng sớm có văn bản báo cáo đề xuất, trình Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, chấp thuận chủ trương giao cho Ủy ban nhân dân Quận 4 làm chủ đầu tư thực hiện dự án xây dựng nhà ở tái định cư tại khu đất 61B đường số 16, Phường 14, Quận 4 và ứng vốn để Quận 4 thực hiện (*theo nội dung Công văn số 3101/UBND-ĐT ngày 09 tháng 10 năm 2018 của Ủy ban nhân dân Quận 4*).

+ Đối với các dự án còn lại, Ủy ban nhân dân Quận 4 sẽ chỉ đạo các Cơ quan, ban ngành trực thuộc quận theo dõi chặt chẽ, cập nhật thường xuyên tiến độ thực hiện của các dự án, kịp thời giải quyết những khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện của chủ đầu tư; tiếp tục kêu gọi các doanh nghiệp góp vốn để thực hiện dự án đường Lê Văn Linh nối dài.

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

KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

1. Kết luận

Kế hoạch sử dụng đất năm 2019 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 2019 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 2019 của Quận 4 được xác định như sau: số công trình dự án dự kiến thực hiện là 41 công trình, tương ứng với diện tích là 37,86 ha; diện tích đất cần thu hồi là 20,80 ha, diện tích đất cần chuyển mục đích sử dụng đất là 2,29 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 tiếp tục đăng ký 13 công trình, dự án chưa thực hiện thuộc kế hoạch sử dụng đất năm 2015, 2016 (đã Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt theo Quyết định số 5601/QĐ-UBND ngày 02 tháng 11 năm 2015 và Quyết định số 2542/QĐ-UBND ngày 19 tháng 5 năm 2016) vào kế hoạch sử dụng đất năm 2019 để tiếp tục thực hiện.

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

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

PHẦN PHỤ LỤC

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