

MỤC LỤC

| | |
|--|-----------|
| ĐẶT VẤN ĐỀ | 4 |
| 1. Căn cứ pháp lý lập kế hoạch sử dụng đất | 4 |
| 1.1. Các quy định chung: | 4 |
| 1.2. Các căn cứ pháp lý lập kế hoạch sử dụng đất. | 6 |
| 2. Một số nội dung chính lập kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của Quận 4..... | 9 |
| 3. Phương pháp lập kế hoạch sử dụng đất năm 2024..... | 10 |
| | |
| I. KHÁI QUÁT VỀ ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, KINH TẾ - XÃ HỘI..... | 11 |
| 1.1. Điều kiện tự nhiên..... | 11 |
| 1.2. Kinh tế - xã hội | 11 |
| 1.3. Dân số, lao động - việc làm..... | 12 |
| 1.4. Thực trạng quản lý và phát triển đô thị..... | 13 |
| 1.5. Đánh giá chung về điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội tác động đến việc sử dụng đất và công tác lập kế hoạch sử dụng đất. | 14 |
| | |
| II. KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM TRƯỚC | 16 |
| 2.1. Đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2023..... | 16 |
| 2.2. Đánh giá những tồn tại trong thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2023 | 22 |
| 2.3. Đánh giá nguyên nhân của tồn tại trong thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm trước ... | 23 |
| | |
| III. LẬP KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT | 28 |
| 3.1. Chỉ tiêu sử dụng đất | 28 |
| 3.2. Nhu cầu sử dụng đất cho các ngành, lĩnh vực..... | 28 |
| 3.3. Tổng hợp và cân đối các chỉ tiêu sử dụng đất | 32 |
| 3.4. Diện tích các loại đất cần chuyển mục đích..... | 44 |
| 3.5. Diện tích đất cần thu hồi | 45 |
| 3.6. Diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng | 46 |
| 3.7. Danh mục các công trình, dự án trong năm kế hoạch | 46 |
| 3.8. Dự kiến các khoản thu, chi liên quan đến đất đai trong năm kế hoạch | 46 |
| | |
| IV. GIẢI PHÁP TỔ CHỨC THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT | 49 |
| 4.1. Giải pháp bảo vệ, cải tạo đất và bảo vệ môi trường | 49 |
| 4.2. Giải pháp về nguồn lực thực hiện kế hoạch sử dụng đất..... | 49 |
| 4.3. Giải pháp tổ chức thực hiện và giám sát thực hiện kế hoạch sử dụng đất..... | 50 |
| 4.4. Các giải pháp khác..... | 51 |
| | |
| KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ | 52 |
| 1. Kết luận | 52 |
| 2. Kiến nghị..... | 52 |

CÁC CHỮ VIẾT TẮT

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

DANH SÁCH BẢNG

| | |
|---|----|
| Bảng 1: Danh mục công trình, dự án tạm dừng thực hiện, không chuyển tiếp sang kế hoạch sử dụng đất năm 2024..... | 16 |
| Bảng 2: Danh mục công trình, dự án đang triển khai thực hiện; tiếp tục đăng ký trong kế hoạch sử dụng đất năm 2024..... | 17 |
| Bảng 3: Đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2023 | 18 |
| Bảng 4: Các công trình, dự án chưa thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm 2023, tiếp tục đăng ký thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm 2024..... | 29 |
| Bảng 5: Các công trình, dự án đăng ký mới trong kế hoạch sử dụng đất năm 2024..... | 29 |
| Bảng 6: Danh mục công trình, dự án đất giao thông năm 2024 | 30 |
| Bảng 7: Danh mục công trình, dự án đất xây dựng cơ sở y tế năm 2024 | 31 |
| Bảng 8: Danh mục công trình, dự án đất khu vui chơi, giải trí công cộng năm 2024 | 31 |
| Bảng 9: Danh mục công trình, dự án đất xây dựng trụ sở cơ quan năm 2024 | 31 |
| Bảng 10: Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 | 36 |
| Bảng 11: So sánh chỉ tiêu sử dụng đất năm 2024 của Quận 4 với chỉ tiêu sử dụng đất đã được UBND Thành phố phân bổ (tại Văn bản số 3652/UBND-ĐT ngày 16 tháng 8 năm 2018) | 37 |
| Bảng 12: So sánh chỉ tiêu sử dụng đất năm 2024 của Quận 4 với chỉ tiêu sử dụng đất UBND Thành phố dự kiến phân bổ trong KHSDD 05 năm (2021-2025) của thành phố Hồ Chí Minh..... | 41 |
| Bảng 13: Kế hoạch chuyển mục đích sử dụng đất năm 2024..... | 44 |
| Bảng 14: Kế hoạch thu hồi đất năm 2024..... | 45 |
| Bảng 15: Danh mục các công trình, dự án trong kế hoạch sử dụng đất năm 2024 | 46 |
| Bảng 16: Ước tính thu – chi từ đất theo kế hoạch sử dụng đất năm 2024 | 47 |

ĐẶT VẤN ĐỀ

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

Nội dung quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cụ thể hóa trong Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai. Thông tư số 01/2021/TT-BTNMT ngày 12 tháng 4 năm 2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định kỹ thuật việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Kế hoạch số 7863/KH-STNMT-QLĐ ngày 22 tháng 8 năm 2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường về triển khai việc lập kế hoạch sử dụng đất năm 2024 cấp huyện.

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; Ủy ban nhân dân Quận 4 đã triển khai lập kế hoạch sử dụng đất năm 2023 và đã được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 3407/QĐ-UBND ngày 15 tháng 8 năm 2023, đây là căn cứ pháp lý để giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn quận trong năm 2023.

Theo quy định tại khoản 1 Điều 6 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch (đã sửa đổi, bổ sung khoản 9 Điều 49 Luật Đất đai năm 2013): “9. Khi kết thúc thời kỳ quy hoạch sử dụng đất mà các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất chưa thực hiện hết thì vẫn được tiếp tục thực hiện đến khi quy hoạch sử dụng đất thời kỳ tiếp theo được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định, phê duyệt.”. Theo quy định tại Khoản 2 Điều 37 Luật Đất đai 2013 quy định kế hoạch sử dụng đất cấp huyện được lập hàng năm. Đồng thời, thực hiện theo Chỉ thị số 22/CT-TTg ngày 11 tháng 8 năm 2021 của Thủ tướng Chính phủ về đẩy mạnh công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất các cấp. Do đó kế hoạch sử dụng đất năm 2024 Quận 4 là nhiệm vụ cần phải thực hiện, nhằm cụ thể hóa công tác quản lý và sử dụng đất trong năm 2024. Kế hoạch sử dụng đất sau khi được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt sẽ là cơ sở pháp lý của công tác quản lý Nhà nước về đất đai, là căn cứ để giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất. Nhằm khai thác và phát huy hiệu quả nguồn lực đất đai để thực hiện các công trình, dự án phát triển kinh tế - xã hội của quận.

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

1.1. Các quy định chung:

- Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29 tháng 11 năm 2013;
- Luật tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19 tháng 6 năm 2015;

- Luật số 35/2018/QH14 ngày 20 tháng 11 năm 2018 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

- Văn bản số 21/VBHN-VPQH ngày 10 tháng 12 năm 2018 của Văn phòng Quốc hội về hợp nhất Luật Đất đai và Luật số 35/2018/QH14 của Quốc hội về việc sửa đổi 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;

- Luật số 47/2019/QH14 ngày 22 tháng 11 năm 2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương;

- Nghị quyết số 131/2020/QH14 ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Quốc hội về tổ chức chính quyền đô thị tại thành phố Hồ Chí Minh;

- Nghị quyết số 1111/NQ-UBTVQH14 ngày 09 tháng 12 năm 2020 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp lại các đơn vị hành chính cấp huyện, cấp xã và thành lập thành phố Thủ Đức thuộc Thành phố Hồ Chí Minh;

- Nghị quyết số 39/2021/QH15 ngày 13 tháng 11 năm 2021 của Quốc hội về Quy hoạch sử dụng đất quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050, Kế hoạch sử dụng đất cấp quốc gia 5 năm 2021-2025;

- Nghị quyết số 61/2022/QH15 ngày 16 tháng 6 năm 2022 của Quốc hội về tiếp tục tăng cường hiệu lực, hiệu quả thực hiện chính sách, pháp luật về quy hoạch và một số giải pháp tháo gỡ khó khăn, vướng mắc, đẩy nhanh tiến độ lập và nâng cao chất lượng quy hoạch thời kỳ 2021-2030;

- Nghị quyết số 98/2023/QH15 ngày 24 tháng 6 năm 2023 của Quốc hội về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển thành phố Hồ Chí Minh;

- Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ về quản lý và phát triển đô thị;

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;

- Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

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

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

- Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

- Nghị định số 67/2021/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2021 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2017 của Chính phủ quy định việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công;

- Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

- Chỉ thị số 22/CT-TTg ngày 11 tháng 8 năm 2021 của Thủ tướng Chính phủ về đẩy mạnh công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất các cấp;

- Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai.

- Thông tư số 27/2018/TT-BTNMT ngày 14 tháng 12 năm 2018 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Nghị quyết số 122/NQ-HĐND ngày 09 tháng 12 năm 2016 của Hội đồng nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về Danh mục các dự án cần thu hồi đất; dự án có 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 21/NQ-HĐND ngày 05 tháng 12 năm 2017 của Hội đồng nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về công tác quản lý quy hoạch đô thị và giải quyết các dự án chậm triển khai trên địa bàn thành phố;

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

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

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

- Nghị quyết số 34/NQ-HĐND ngày 22 tháng 7 năm 2019 của Hội đồng nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về thông qua Danh mục các dự án cần thu hồi đất; dự án có chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh;

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

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

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

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

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

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

- Nghị quyết số 26/NQ-HĐND ngày 12 tháng 7 năm 2023 của Hội đồng nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về thông qua Danh mục dự án cần thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

- Nghị quyết 208/NQ-HĐND ngày 08 tháng 12 năm 2023 của Hội đồng nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về giao Kế hoạch đầu tư công năm 2024;

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

- Quyết định số 2206/QĐ-UBND ngày 08 tháng 5 năm 2014 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về xét duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011-2015) của Quận 4;

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

- Quyết định số 2542/QĐ-UBND ngày 19 tháng 5 năm 2016 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2016 Quận 4;

- Quyết định số 1590/QĐ-UBND ngày 07 tháng 4 năm 2017 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2017 Quận 4;

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

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

- Quyết định số 2813/QĐ-UBND ngày 01 tháng 7 năm 2019 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2019 của Quận 4;

- Quyết định số 2307/QĐ-UBND ngày 26 tháng 6 năm 2020 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2020 của Quận 4;

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

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

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

- Quyết định số 3407/QĐ-UBND ngày 15 tháng 8 năm 2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của Quận 4;

- Quyết định số 5975/QĐ-UBND ngày 27 tháng 12 năm 2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về giao Kế hoạch đầu tư công năm 2024 nguồn vốn Ngân sách địa phương;

- 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;

- Báo cáo số 258/BC-UBND ngày 15 tháng 9 năm 2022 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về kết quả thống kê đất đai năm 2022 trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

- Kế hoạch số 7863/KH-STNMT-QLĐ ngày 22 tháng 8 năm 2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường về triển khai việc lập kế hoạch sử dụng đất năm 2024 cấp huyện;

- Thông báo số 1939/TB-STNMT-VP ngày 06 tháng 03 năm 2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường về kết quả thẩm định kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của Quận 4;

- Kế hoạch số 351/KH-UBND ngày 30 tháng 8 năm 2023 của Ủy ban nhân dân Quận 4 về triển khai thực hiện công tác lập Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của Quận 4;

- Báo cáo số 24/BC-UBND ngày 24 tháng 01 năm 2023 của Ủy ban nhân dân Quận 4 về kết quả thống kê đất đai năm 2022 Quận 4;

- Báo cáo chính trị Đại hội Đại biểu Đảng bộ Quận 4 lần thứ XII, nhiệm kỳ 2020 - 2025;

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

2. Một số nội dung chính lập kế hoạch sử dụng đất năm 2024 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 2024 của Quận 4 và báo cáo thuyết minh tổng hợp kế hoạch sử dụng đất năm 2024.

3. Phương pháp lập kế hoạch sử dụng đất năm 2024

- *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 13 phường về kế hoạch sử dụng đất năm 2024 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 2024.

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

1.1. Điều kiện tự nhiên

Quận 4 là một trong những quận trung tâm của Thành phố, có diện tích tự nhiên 417,84 ha, với dân số 175.878 người, mật độ dân số trung bình 42.092 người/km². Ngày 09 tháng 12 năm 2020, Ủy ban Thường vụ Quốc hội ban hành Nghị quyết số 1111/NQ-UBTVQH14 về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp huyện, cấp xã và thành lập thành phố Thủ Đức thuộc Thành phố Hồ Chí Minh, sau khi sắp xếp Quận 4 có 13 phường. Vị trí địa lý được giới hạn:

- Từ 10⁰44'52" đến 10⁰46'03" vĩ độ Bắc;

- Từ 106⁰41'26" đến 106⁰43'29" kinh độ Đông.

Ranh giới hành chính quận được xác định như sau:

- Phía Bắc và Tây Bắc giáp với Quận 1 và Quận 5 qua rạch Bến Nghé;

- Phía Đông Bắc giáp với khu đô thị mới Thủ Thiêm - thành phố Thủ Đức qua sông Sài Gòn;

- Phía Nam giáp với khu đô thị Phú Mỹ Hưng - Quận 7 và Quận 8 qua kênh Tẻ.

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

1.2. Kinh tế - xã hội

1.2.1. Tăng trưởng kinh tế - chuyển dịch cơ cấu kinh tế ⁽¹⁾:

Trong 5 năm qua (giai đoạn 2015 – 2020) kinh tế Quận 4 vẫn duy trì tốc độ tăng trưởng hợp lý, chất lượng tăng trưởng từng bước được nâng lên, cơ cấu kinh tế chuyển dịch đúng định hướng phát triển với tỷ trọng dịch vụ chiếm 91% (chỉ tiêu là 77%), giá trị sản xuất ngành công nghiệp - xây dựng chiếm tỷ trọng 9% (chỉ tiêu là 23%); doanh thu thương mại - dịch vụ tăng bình quân 23,04%/năm (chỉ tiêu là 23%).

1.2.2. Tình hình kinh tế - xã hội năm 2023, đạt được như sau ⁽²⁾:

Tổng giá trị sản xuất trên địa bàn quận năm 2023 đạt 44.343,87 tỷ đồng, tăng 13,1% so với cùng kỳ.

a). Lĩnh vực dịch vụ:

- Tổng giá trị ngành dịch vụ năm 2023 đạt 42.120,641 tỷ đồng, đạt 101,3% so với kế hoạch, tăng 13,4% so với cùng kỳ.

⁽¹⁾ Báo cáo Chính trị Đại hội Đại biểu Đảng bộ Quận 4 lần thứ XII, nhiệm kỳ 2020 – 2025.

⁽²⁾ Báo cáo số 653/BC-UBND ngày 29/12/2023 của UBND Quận 4 về tình hình KT-XH năm 2023 và kế hoạch phát triển KT- XH năm 2024.

- Tình hình cung cấp các mặt hàng lương thực, thực phẩm thiết yếu đáp ứng nhu cầu tiêu dùng của người dân. Tổ kiểm tra liên ngành giá Quận 4 tăng cường công tác quản lý bảo đảm cân đối cung cầu, bình ổn thị trường phục vụ Nhân dân mua sắm; thực hiện kiểm tra niêm yết giá, đầu cơ, tích trữ hàng hóa, buôn bán tự phát lấn chiếm lòng lề đường, đến nay chưa có hiện tượng sốt hàng hay tăng giá đột biến. Tại một số cửa hàng và siêu thị như CoopFood, SatraFood, Công ty TNHH San Hà,... việc chấp hành pháp luật về giá rất tốt, niêm yết giá, bán đúng giá niêm yết, tham gia tốt các mặt bằng bình ổn, nguồn hàng hóa đa dạng, dồi dào phục vụ người dân trên địa bàn Quận 4. Hệ thống 16 cửa hàng bình ổn, 53 cửa hàng tiện lợi, chợ Xóm Chiếu chuẩn bị đầy đủ hàng hóa thiết yếu phục vụ nhu cầu mua sắm của người dân. Quận tiếp tục triển khai Kế hoạch tổ chức thực hiện Cuộc vận động “Người Việt Nam ưu tiên dùng hàng Việt Nam” và Kế hoạch thực hiện Chương trình bình ổn thị trường năm 2023 – Tết Giáp Thìn 2024 trên địa bàn.

b). Lĩnh vực công nghiệp:

- Giá trị sản xuất công nghiệp thực hiện năm 2023 đạt 1.339,564 tỷ đồng, đạt 100,1% so với kế hoạch năm, tăng 5,1% so với cùng kỳ.

- Giá trị sản xuất xây dựng thực hiện năm 2023 đạt 883,666 tỷ đồng, đạt 102,3% so với kế hoạch năm, tăng 9,4% so với cùng kỳ. Giá trị chủ yếu là thi công trang trí nội thất.

c). Thu - chi ngân sách:

- Tổng thu Ngân sách nhà nước năm 2023 trên địa bàn quận đạt 1.578 tỷ đồng, đạt 112% kế hoạch pháp lệnh năm 2023, tăng 5% so với cùng kỳ.

- Chi ngân sách địa phương thực hiện năm 2023 là 802,043 tỷ đồng, đạt 100% kế hoạch năm, tăng 27,04% so với cùng kỳ.

- Tiết kiệm ngân sách Nhà nước năm 2023 đạt 5,2 tỷ đồng; Điện năng tiết kiệm được 19.130.055 kWh.

1.3. Dân số, lao động - việc làm

- Tổng dân số Quận 4 đến tháng 6 năm 2023 là 175.878 người (Nam: 80.945 người, Nữ: 94.933 người), mật độ dân số trung bình 42.092 người/km² (So với tổng dân số TP.HCM tính đến ngày 01 tháng 6 năm 2023 là 8.899.866 người; mật độ dân số 4.247 người/km² - Số liệu Sở Y tế TP.HCM). Dân cư của quận phân bố không đồng đều giữa các đơn vị hành chính phường, tập trung cao nhất ở Phường 16 với 20.280 người (chiếm 11,53% dân số toàn quận), thấp nhất là Phường 18 với 9.944 người (chiếm 5,65% dân số toàn quận).⁽³⁾

- Công tác Lao động - Tiền lương - Bảo hiểm xã hội - An toàn lao động: tiếp tục thực hiện đảm bảo tuân thủ theo quy định. Trong năm 2023, trên địa bàn

⁽³⁾ Công văn số 76/CCTK ngày 25/10/2023 của Chi cục thống kê Quận 4 về việc cung cấp số liệu thống kê dân số trên địa bàn quận phục vụ công tác lập KHSĐĐ năm 2024 của Quận 4;
Báo cáo thuyết minh tổng hợp Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 Quận 4

quận không xảy ra tình trạng đình công, lãn công, tranh chấp lao động hoặc ngưng việc tập thể; không có trường hợp tai nạn nghiêm trọng dẫn đến chết người hoặc có người bị thương nặng.

- Tỷ lệ đào tạo nghề và giải quyết việc làm đạt vượt kế hoạch năm: Trong năm 2023, giới thiệu học nghề cho 137/100 lao động (69 nữ), đạt tỷ lệ 137% kế hoạch năm, tăng 4,6% so với cùng kỳ; giới thiệu việc làm cho 10.596/8.500 lao động (5.505 nữ), đạt tỷ lệ 124,66% kế hoạch năm, tăng 11,5% so với cùng kỳ, trong đó có 6.090/5.100 lao động (3.067 nữ) tìm được việc làm mới, đạt tỷ lệ 119,41% kế hoạch năm, tăng 10,7% so với cùng kỳ. ⁽⁴⁾

1.4. Thực trạng quản lý và phát triển đô thị ⁽⁵⁾

Hiện nay, Quận 4 đã hoàn tất việc xây dựng quy hoạch chung, quy hoạch phân khu trên địa bàn góp phần phục vụ công tác quản lý nhà nước về quy hoạch đô thị, phát triển đô thị, phát triển kinh tế - văn hóa - xã hội của quận. Tổ chức thực hiện công bố công khai đến người dân các đồ án và nội dung điều chỉnh quy hoạch cục bộ tại các khu vực theo đúng quy định.

Quận đã tập trung lãnh đạo thực hiện Chương trình chỉnh trang đô thị, phát triển giao thông, giảm ngập nước gắn với phát triển đô thị theo quy hoạch được phê duyệt, đảm bảo tiến độ các dự án trọng điểm trên địa bàn quận. Trong nhiệm kỳ 2015-2020, đã hoàn thành đưa vào sử dụng 42 công trình (trong đó có 31 công trình được xác định trong Nghị quyết, 11 công trình thực hiện theo chủ trương đầu tư của thành phố và yêu cầu thực tế phát triển của quận); tích cực phối hợp triển khai thực hiện các công trình của thành phố như công trình cống ngăn triều, di dời Cảng Sài Gòn để chuẩn bị triển khai dự án Khu phức hợp Nhà Ròng - Khánh Hội,...; triển khai xây dựng 07 công trình giao thông và 20 công trình giảm ngập nước; tạo điều kiện cho các doanh nghiệp đầu tư phát triển đô thị, trong nhiệm kỳ 2015-2020 có 09 chung cư cao tầng được xây dựng trên địa bàn,... góp phần phục vụ nhu cầu của Nhân dân về nhà ở, các tiện ích xã hội, hạ tầng giao thông, môi trường vui chơi, giải trí, học tập cho con em trên địa bàn.

Công tác quản lý trật tự xây dựng được tập trung lãnh đạo, chỉ đạo quyết liệt. Công tác cấp phép xây dựng được quản lý, thực hiện theo quy trình ISO 9001:2008, được niêm yết công khai, minh bạch, rút ngắn thời gian giải quyết, góp phần giảm phiền hà cho người dân. Tăng cường công tác kiểm tra, giám sát, phát hiện, ngăn chặn, xử lý vi phạm trong xây dựng theo quy định; kịp thời chấn chỉnh, khắc phục những hạn chế trong công tác quản lý Nhà nước về trật tự xây dựng trên địa bàn, kéo giảm tình trạng xây dựng không phép, sai phép.

Quận đã triển khai thực hiện các giải pháp nhằm bảo đảm trật tự lòng, lề đường, vệ sinh môi trường, an toàn giao thông. Lãnh đạo triển khai thực hiện

⁽³⁾ Báo cáo số 653/BC-UBND ngày 29/12/2023 của UBND Quận 4 về tình hình KT-XH năm 2023 và kế hoạch phát triển KT- XH năm 2024.

⁽⁵⁾ Báo cáo Chính trị Đại hội Đại biểu Đảng bộ Quận 4 lần thứ XII, nhiệm kỳ 2020 – 2025.

Nghị quyết số 19-NQ/QU ngày 29 tháng 10 năm 2018 của Ban Thường vụ Quận ủy Quận 4 về thực hiện Cuộc vận động “Người dân Quận 4 không xả rác ra đường và kênh rạch, vì Quận 4 sạch và giảm ngập nước”, bước đầu tạo chuyển biến tích cực về ý thức giữ gìn vệ sinh môi trường của người dân, tình hình vệ sinh môi trường được cải thiện; công tác bảo vệ môi trường cơ bản thực hiện tốt, đảm bảo các chỉ tiêu đề ra trong chương trình giảm ô nhiễm môi trường, giải quyết các điểm phức tạp về vệ sinh môi trường, không phát sinh điểm tập kết rác mới, xử lý giảm thiểu mùi tại trạm trung chuyển rác; tích cực vận động Nhân dân thực hiện đóng tiền thu gom rác, phát triển các mô hình dân vận khéo về vệ sinh môi trường tại các địa bàn dân cư,...

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

a). Lợi thế:

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

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

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

- Diện tích đất Quận 4 toàn bộ là đất phi nông nghiệp với các mục đích sử dụng chính như sau: đất ở tại đô thị 179,93 ha (chiếm 43,06% diện tích tự nhiên), đất phát triển hạ tầng 114,10 ha (chiếm 27,31% diện tích tự nhiên), đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 12,05 ha (chiếm 2,88% diện tích tự nhiên), đất thương mại

– dịch vụ 11,63 ha (chiếm 2,78% diện tích tự nhiên). Với cơ cấu và tình hình sử dụng đất hiện nay cơ bản phù hợp với thực trạng của đô thị có cơ cấu kinh tế thương mại - dịch vụ là chủ yếu theo định hướng chung của Thành phố.

b). Hạn chế, khó khăn:

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

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

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

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

2.1. Đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2023

Ngày 15 tháng 8 năm 2023, Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh Quyết định số 3470/QĐ-UBND về phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của Quận 4 (gồm **07** công trình, dự án, với tổng diện tích là **2,73** ha). Kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của Quận 4, cụ thể như sau:

- Công trình, dự án đã thực hiện hoàn thành các thủ tục về đất đai: không có.
- Có **04/07** công trình, dự án tạm dừng thực hiện (*không chuyển tiếp sang kế hoạch sử dụng đất năm 2024*), chiếm 57,14% về số lượng dự án - tương đương với diện tích 1,54 ha, chiếm 56,41% về diện tích kế hoạch.

- Có **03/07** công trình, dự án đang triển khai thực hiện các thủ tục về thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định (*tiếp tục đăng ký thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm 2024*), chiếm 42,86% về số lượng dự án - tương đương với diện tích là 1,19 ha, chiếm 43,59% về diện tích kế hoạch. Trong đó:

- + **01** công trình, dự án đã được Ủy ban nhân dân Quận 4 ban hành Quyết định thu hồi đất đối với một phần diện tích dự án (*đã ban hành Quyết định thu hồi đất đối với 06/22 trường hợp bị ảnh hưởng, với diện tích thu hồi là 0,02 ha/0,07 ha; đối với 16 trường hợp còn lại đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước*): Dự án Xây dựng mới Trung tâm y tế Quận 4.

- + **01** công trình, dự án đã được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt Kế hoạch thu hồi đất và ban hành Thông báo thu hồi đất đối với các trường hợp bị ảnh hưởng: Dự án Bồi thường, giải phóng mặt bằng để đầu tư Xây dựng Ủy ban nhân dân Phường 1; công viên cây xanh; đường DB1, DB5 tại Phường 1.

- + **01** công trình, dự án đang thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất và đầu tư xây dựng dự án: Xây dựng mới Trạm Y tế Phường 15.

- Kết quả thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình cá nhân trong năm 2023: Trong năm 2023 trên địa bàn Quận 4 có không có trường hợp hộ gia đình, cá nhân đăng ký xin chuyển mục đích sử dụng đất.

Bảng 1: Danh mục công trình, dự án tạm dừng thực hiện, không chuyển tiếp sang kế hoạch sử dụng đất năm 2024

| STT | Hạng mục | Tên chủ đầu tư | Diện tích, loại đất theo hiện trạng (ha) | Diện tích, loại đất sau khi chuyển mục đích (ha) | Địa điểm (đến cấp xã) | Nguyên nhân |
|-----|--|--|---|--|-----------------------|---|
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) | (7) |
| 1 | Xây dựng chung cư mới thay thế chung cư cũ Vĩnh Hội lộ A,B,C và lô M,N | Ủy ban nhân dân Quận 4 đang kêu gọi đầu tư | 0,031 (TMD) 0,12 (DCH) 0,005 (DGD) 0,01 (DYT) 0,003 (TSC) 0,001 (DTS) 0,005 (DSK) 0,69 (ODT) 0,16 (DGT) | 0,82 (ODT) 0,20 (DGT) | P.6 | <i>Trên cơ sở Thông báo số 1939/TB-STNMT-VP ngày 06/3/2024 của Sở TN&MT về kết quả thẩm định KHSDD năm 2024 của Quận 4.</i> |

| STT | Hạng mục | Tên chủ đầu tư | Diện tích, loại đất theo hiện trạng (ha) | Diện tích, loại đất sau khi chuyển mục đích (ha) | Địa điểm (đến cấp xã) | Nguyên nhân |
|-----|---|--|---|--|-----------------------|--|
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) | (7) |
| 2 | Xây dựng chung cư mới thay thế chung cư cũ Tôn Thất Thuyết lô A,B,C | Ủy ban nhân dân Quận 4 đang kêu gọi đầu tư | 0,23 (ODT) 0,12 (DGT) 0,003 (DSH) 0,01 (DKV) | 0,36 (ODT) | P.4 | Trên cơ sở Thông báo số 1939/TB-STNMT-VP ngày 06/3/2024 của Sở TN&MT về kết quả thẩm định KHSDD năm 2024 của Quận 4. |
| 3 | Xây dựng chung cư mới thay thế chung cư cũ Hoàng Diệu lô Y | Ủy ban nhân dân Quận 4 đang kêu gọi đầu tư | 0,08 (ODT) | 0,08 (ODT) | P.6 | Trên cơ sở Thông báo số 1939/TB-STNMT-VP ngày 06/3/2024 của Sở TN&MT về kết quả thẩm định KHSDD năm 2024 của Quận 4. |
| 4 | Xây dựng chung cư mới thay thế chung cư cũ Trúc Giang | Ủy ban nhân dân Quận 4 đang kêu gọi đầu tư | 0,08 (ODT) | 0,08 (ODT) | P.13 | Trên cơ sở Thông báo số 1939/TB-STNMT-VP ngày 06/3/2024 của Sở TN&MT về kết quả thẩm định KHSDD năm 2024 của Quận 4. |

Bảng 2: Danh mục công trình, dự án đang triển khai thực hiện; tiếp tục đăng ký trong kế hoạch sử dụng đất năm 2024

| STT | Hạng mục | Tên chủ đầu tư | Diện tích, loại đất theo hiện trạng (ha) | Diện tích, loại đất sau khi chuyển mục đích (ha) | Địa điểm (đến cấp xã) | Tiến độ thực hiện |
|---|------------------------------------|--|--|--|-----------------------|--|
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) | (7) |
| I Công trình, dự án thuộc KHSDD năm 2018 | | | | | | |
| Các dự án phải thu hồi đất | | | | | | |
| 1 | Xây dựng mới Trung tâm y tế Quận 4 | Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng khu vực Quận 4 | 0,24 (DYT) 0,02 (ODT) | 0,26 (DYT) | P.18 | Phần diện tích đã thực hiện trong KHSDD năm 2023: 0,26 ha |
| | | | 0,05 (ODT) | 0,05 (DYT) | | Phần diện tích tiếp tục đăng ký thực hiện trong KHSDD năm 2024: 0,05 ha. - UBND Q.4 đã ban hành TB THĐ đất đối với các tổ chức, cá nhân bị ảnh hưởng bởi dự án. - Ngày 05/10/2023, UBND TP đã ban hành QĐ số 4542/QĐ-UBND về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để tính BT, HT của dự án. - UBND Q.4 đã ban hành QĐ THĐ đối với 06/22 trường hợp bị ảnh hưởng; Đối với 16 trường hợp còn lại đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước, UBND Q.4 đang tiếp tục rà soát, nghiên cứu đề xuất giải pháp để tháo gỡ khó khăn, vướng mắc; đồng thời tiếp tục liên hệ các Sở - ngành TP để được hướng dẫn tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc đối với việc di dời 16 hộ dân. - Hiện nay, dự án đã được UBND TP ghi vốn tại QĐ số 5975/QĐ-UBND ngày 27/12/2023 về giao KH đầu tư công năm 2024 nguồn vốn Ngân sách địa phương. |

| STT | Hạng mục | Tên chủ đầu tư | Diện tích, loại đất theo hiện trạng (ha) | Diện tích, loại đất sau khi chuyển mục đích (ha) | Địa điểm (đến cấp xã) | Tiến độ thực hiện |
|--|--|--|--|--|-----------------------|--|
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) | (7) |
| II Công trình, dự án thuộc KHSDD năm 2020 | | | | | | |
| <i>Dự án phải thu hồi đất</i> | | | | | | |
| 2 | Bồi thường, giải phóng mặt bằng để đầu tư Xây dựng Ủy ban nhân dân Phường 1; công viên cây xanh; đường DB1, DB5 tại Phường 1 | Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng khu vực Quận 4 | 0,52 (SKC) 0,10 (DGD) 0,17 (ODT) 0,07 (TSC) | 0,11 (TSC) 0,28 (DKV) 0,47 (DGT) | P.1 | - Ngày 28/02/2024, UBND TP đã ban hành TB THĐ số 81/TB-UBND, 82/TB-UBND, 83/TB-UBND, 84/TB-UBND và ban hành QĐ số 627/QĐ-UBND về phê duyệt KH THĐ, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm phục vụ công tác THĐ, BT, HT để thực hiện dự án. - Hiện nay, dự án đã được UBND TP ghi vốn tại QĐ số 5975/QĐ-UBND ngày 27/12/2023 về giao KH đầu tư công năm 2024 nguồn vốn Ngân sách địa phương. |
| III Công trình, dự án thuộc KHSDD năm 2022 | | | | | | |
| <i>Dự án xin giao đất, chuyển mục đích sử dụng đất</i> | | | | | | |
| 3 | Xây dựng mới Trạm Y tế Phường 15 | Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng khu vực Quận 4 | 0,01 (DYT) 0,01 (DGD) | 0,02 (DYT) | P.15 | - Dự án đã được UBND Q.4 phê duyệt báo cáo kinh tế kỹ thuật tại QĐ số 4249/QĐ-UBND-TH ngày 29/10/2021; - Hiện nay, dự án đã được HĐND TP thông qua KH đầu tư công trung hạn giai đoạn 2021-2025 tại NQ số 43/NQ-HĐND ngày 11/10/2022; Đồng thời, đã được UBND TP ghi vốn tại QĐ số 4618/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 về giao KH đầu tư công năm 2023 nguồn vốn ngân sách địa phương (đợt 1). |

Kết quả thực hiện các chỉ tiêu sử dụng đất trong kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của Quận 4 cụ thể như sau:

Bảng 3: Đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2023

| STT | Chỉ tiêu sử dụng đất | Mã | HT năm 2022 (ha) | Năm 2023 | | 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) | Thực hiện (ha) | | | tăng (+), giảm (-) | (%) | |
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) | (7)=(5) -(4) | (8)=(6) -(4) | (9)=(8) -(7) | (10)=(8)/(7) *100 | (11)=(6)/(5)* 100 |
| TỔNG DIỆN TÍCH TỰ NHIÊN | | | 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 | | | | | 100,00 |
| | <i>Trong đó:</i> | | | | | | | | | |
| 2.1 | Đất quốc phòng | CQP | 2,50 | 2,50 | 2,50 | | | | | 100,00 |
| 2.2 | Đất an ninh | CAN | 0,65 | 0,65 | 0,65 | | | | | 100,00 |
| 2.3 | Đất khu công nghiệp | SKK | | | | | | | | |
| 2.4 | Đất cụm công nghiệp | SKN | | | | | | | | |
| 2.5 | Đất thương mại, dịch vụ | TMD | 11,60 | 11,57 | 11,60 | -0,03 | | 0,03 | | 100,27 |
| 2.6 | Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp | SKC | 12,05 | 11,53 | 12,05 | -0,52 | | 0,52 | | 104,51 |
| 2.7 | Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản | SKS | | | | | | | | |

Ủy ban nhân dân Quận 4

| STT | Chỉ tiêu sử dụng đất | Mã | HT năm 2022 (ha) | Năm 2023 | | 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) | Thực hiện (ha) | | | tăng (+), giảm (-) | (%) | |
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) | (7)=(5)-(4) | (8)=(6)-(4) | (9)=(8)/(-7) | (10)=(8)/(7)*100 | (11)=(6)/(5)*100 |
| 2.8 | Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm | SKX | | | | | | | | |
| 2.9 | Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã | DHT | 114,35 | 114,58 | 114,37 | 0,23 | 0,02 | -0,21 | 8,89 | 99,82 |
| | Trong đó: | | | | | | | | | |
| 2.9.1 | Đất giao thông | DGT | 84,39 | 84,79 | 84,39 | 0,39 | | -0,39 | | 99,54 |
| 2.9.2 | Đất thủy lợi | DTL | 4,21 | 4,21 | 4,21 | | | | | 100,00 |
| 2.9.3 | Đất xây dựng cơ sở văn hóa | DVH | 2,08 | 2,08 | 2,08 | | | | | 100,00 |
| 2.9.4 | Đất xây dựng cơ sở y tế | DYT | 1,21 | 1,28 | 1,23 | 0,07 | 0,02 | -0,05 | 28,57 | 96,09 |
| 2.9.5 | Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo | DGD | 15,49 | 15,38 | 15,49 | -0,12 | | 0,12 | | 100,75 |
| 2.9.6 | Đất xây dựng cơ sở thể dục - thể thao | DTT | 3,17 | 3,17 | 3,17 | | | | | 100,00 |
| 2.9.7 | Đất công trình năng lượng | DNL | 0,03 | 0,03 | 0,03 | | | | | 100,00 |
| 2.9.8 | Đất công trình bưu chính, viễn thông | DBV | 0,03 | 0,03 | 0,03 | | | | | 100,00 |
| 2.9.9 | Đất xây dựng kho dự trữ quốc gia | DKG | | | | | | | | |
| 2.9.10 | Đất có di tích lịch sử - văn hóa | DDT | | | | | | | | |
| 2.9.11 | Đất bãi thải, xử lý chất thải | DRA | | | | | | | | |
| 2.9.12 | Đất cơ sở tôn giáo | TON | 3,07 | 3,07 | 3,07 | | | | | 100,00 |
| 2.9.13 | Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng | NTD | | | | | | | | |
| 2.9.14 | Đất xây dựng cơ sở khoa học công nghệ | DKH | | | | | | | | |
| 2.9.15 | Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội | DXH | 0,01 | 0,01 | 0,01 | | | | | 100,00 |
| 2.9.16 | Đất chợ | DCH | 0,65 | 0,54 | 0,65 | -0,12 | | 0,12 | | 121,81 |
| 2.10 | Đất danh lam thắng cảnh | DDL | | | | | | | | |
| 2.11 | Đất sinh hoạt cộng đồng | DSH | 0,15 | 0,15 | 0,15 | -0,003 | | 0,003 | | 101,99 |
| 2.12 | Đất khu vui chơi, giải trí công cộng | DKV | 31,31 | 31,58 | 31,31 | 0,27 | | -0,27 | | 99,14 |
| 2.13 | Đất ở tại nông thôn | ONT | | | | | | | | |
| 2.14 | Đất ở tại đô thị | ODT | 179,95 | 179,97 | 179,93 | 0,02 | -0,02 | -0,04 | -86,96 | 99,98 |
| 2.15 | Đất xây dựng trụ sở cơ quan | TSC | 2,98 | 3,01 | 2,98 | 0,04 | | -0,04 | | 98,77 |
| 2.16 | Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp | DTS | 0,65 | 0,65 | 0,65 | -0,001 | | 0,001 | | 100,15 |
| 2.17 | Đất xây dựng cơ sở ngoại giao | DNG | | | | | | | | |
| 2.18 | Đất tín ngưỡng | TIN | 0,70 | 0,70 | 0,70 | | | | | 100,00 |
| 2.19 | Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối | SON | 60,96 | 60,96 | 60,96 | | | | | 100,00 |
| 2.20 | Đất có mặt nước chuyên dùng | MNC | | | | | | | | |
| 2.21 | Đất phi nông nghiệp khác | PNK | | | | | | | | |
| 3 | Đất chưa sử dụng | CSD | | | | | | | | |

Ghi chú:

- Cột (4) “Hiện trạng 2022”: dựa trên số liệu HTSDD năm 2022 tại Biểu 01/CH trong KHSDD năm 2023 (được xây dựng trên cơ sở số liệu TKDD năm 2021, đồng thời có chuyển các công trình, dự án đã thực hiện trong KHSDD năm 2022).

- Cột (5) “Kế hoạch được duyệt”: dựa trên số liệu KHSDD năm 2023 của Quận 4 đã được UBND TP.HCM phê duyệt tại Quyết định số 3407/QĐ-UBND ngày 15/8/2023.

- **Đất thương mại, dịch vụ:** Hiện trạng năm 2022 là 11,60 ha, kế hoạch năm 2023 giảm 0,03 ha, thực tế thực hiện không giảm. Nguyên nhân, do dự án xây dựng chung cư mới thay thế chung cư cũ Vĩnh Hội lô A,B,C và lô M,N có chuyển mục đích sử dụng đất thương mại, dịch vụ nhưng chưa được triển khai thực hiện.

- **Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp:** Hiện trạng năm 2022 là 12,05 ha, kế hoạch năm 2023 giảm 0,52 ha, thực tế thực hiện không giảm. Nguyên nhân, do dự án bồi thường giải phóng mặt bằng để đầu tư xây dựng Ủy ban nhân dân Phường 1 - công viên cây xanh - đường DB1, DB5 tại Phường 1 có chuyển mục đích sử dụng đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp nhưng chưa được triển khai thực hiện.

- **Đất phát triển hạ tầng:** Hiện trạng năm 2022 là 114,35 ha, kế hoạch năm 2023 tăng 0,23 ha, thực tế thực hiện tăng 0,02 ha. Trong đó:

+ *Đất giao thông:* Hiện trạng năm 2022 là 84,39 ha, kế hoạch năm 2023 tăng 0,39 ha, thực tế thực hiện không tăng. Nguyên nhân, đất giao thông thực hiện không đạt so với kế hoạch do 02 dự án: Bồi thường giải phóng mặt bằng để đầu tư xây dựng Ủy ban nhân dân Phường 1 - công viên cây xanh - đường DB1, DB5 tại Phường 1; xây dựng chung cư mới thay thế chung cư cũ Vĩnh Hội lô A,B,C và lô M,N chưa được triển khai thực hiện (*đất giao thông dự kiến tăng: 0,51 ha*).

Đồng thời, do dự án xây dựng chung cư mới thay thế chung cư cũ Tôn Thất Thuyết lô A,B,C có chuyển mục đích sử dụng đất giao thông nhưng chưa được triển khai thực hiện (*đất giao thông dự kiến giảm: 0,12 ha*).

+ *Đất xây dựng cơ sở y tế:* Hiện trạng năm 2022 là 1,21 ha, kế hoạch năm 2023 tăng 0,07 ha, thực tế thực hiện tăng 0,02 ha (*do dự án Xây dựng mới Trung tâm y tế Quận 4 đã thực hiện thu hồi đất một phần diện tích dự án*). Nguyên nhân, đất xây dựng cơ sở y tế thực hiện chưa đạt so với kế hoạch do: Một phần dự án xây dựng mới Trung tâm y tế Quận 4 chưa thực hiện thu hồi đất và dự án xây dựng mới Trạm Y tế Phường 15 chưa được triển khai thực hiện (*đất xây dựng cơ sở y tế dự kiến tăng: 0,06 ha*).

Đồng thời, do dự án xây dựng chung cư mới thay thế chung cư cũ Vĩnh Hội lô A,B,C và lô M,N có chuyển mục đích sử dụng đất xây dựng cơ sở y tế nhưng chưa được triển khai thực hiện (*đất xây dựng cơ sở y tế dự kiến giảm: 0,01 ha*).

+ *Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo:* Hiện trạng năm 2022 là 15,49 ha, kế hoạch năm 2023 giảm 0,12 ha, thực tế thực hiện không giảm. Nguyên nhân, do một số dự án có chuyển mục đích sử dụng đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo nhưng chưa được triển khai thực hiện như: Xây dựng mới Trạm Y tế Phường 15; bồi thường, giải phóng mặt bằng để đầu tư xây dựng Ủy ban nhân dân Phường 1 - công viên cây xanh - đường DB1, DB5 tại Phường 1; xây dựng chung cư mới thay thế chung cư cũ Vĩnh Hội lô A,B,C và lô M,N.

+ **Đất chợ:** Hiện trạng năm 2022 là 0,65 ha, kế hoạch năm 2023 giảm 0,12 ha, thực tế thực hiện không giảm. Nguyên nhân, do dự án xây dựng chung cư mới thay thế chung cư cũ Vĩnh Hội lô A,B,C và lô M,N có chuyển mục đích sử dụng đất chợ nhưng chưa được triển khai thực hiện.

- **Đất sinh hoạt cộng đồng:** Hiện trạng năm 2022 là 0,15 ha, kế hoạch năm 2023 giảm 0,003 ha, thực tế thực hiện không giảm. Nguyên nhân, do dự án xây dựng chung cư mới thay thế chung cư cũ Tôn Thất Thuyết lô A,B,C có chuyển mục đích sử dụng đất sinh hoạt cộng đồng nhưng chưa được triển khai thực hiện.

- **Đất khu vui chơi, giải trí công cộng:** Hiện trạng năm 2022 là 31,31 ha, kế hoạch năm 2023 tăng 0,27 ha, thực tế thực hiện không tăng. Nguyên nhân, đất khu vui chơi, giải trí công cộng thực hiện không đạt so với kế hoạch do dự án bồi thường, giải phóng mặt bằng để đầu tư xây dựng Ủy ban nhân dân Phường 1 - công viên cây xanh - đường DB1, DB5 tại Phường 1 chưa được triển khai thực hiện (*đất khu vui chơi, giải trí công cộng dự kiến tăng: 0,28 ha*).

Đồng thời, do dự án Xây dựng chung cư mới thay thế chung cư cũ Tôn Thất Thuyết lô A,B,C có chuyển mục đích sử dụng đất khu vui chơi, giải trí công cộng nhưng chưa được triển khai thực hiện (*đất khu vui chơi, giải trí công cộng dự kiến giảm: 0,01 ha*).

- **Đất ở tại đô thị:** Hiện trạng năm 2022 là 179,95 ha, kế hoạch năm 2023 tăng 0,02 ha, thực tế thực hiện giảm 0,02 ha (*do dự án Xây dựng mới Trung tâm y tế Quận 4 đã thực hiện thu hồi đất một phần diện tích đất ở tại đô thị*). Nguyên nhân, đất ở tại đô thị thực hiện không đạt so với kế hoạch do 02 dự án: Xây dựng chung cư mới thay thế chung cư cũ Vĩnh Hội lô A,B,C và lô M,N; xây dựng chung cư mới thay thế chung cư cũ Tôn Thất Thuyết lô A,B,C chưa được triển khai thực hiện (*đất ở tại đô thị dự kiến tăng: 0,26 ha*).

Đồng thời, do: Một phần dự án xây dựng mới Trung tâm y tế Quận 4 chưa thực hiện thu hồi đất và dự án bồi thường, giải phóng mặt bằng để đầu tư xây dựng Ủy ban nhân dân Phường 1 - công viên cây xanh - đường DB1, DB5 tại Phường 1 có thu hồi đất ở tại đô thị nhưng chưa được triển khai thực hiện (*đất ở tại đô thị dự kiến giảm: 0,22 ha*).

- **Đất xây dựng trụ sở cơ quan:** Hiện trạng năm 2022 là 2,98 ha, kế hoạch năm 2023 tăng 0,04 ha, thực tế thực hiện không tăng. Nguyên nhân, đất xây dựng trụ sở cơ quan thực hiện không đạt so với kế hoạch do dự án bồi thường, giải phóng mặt bằng để đầu tư xây dựng Ủy ban nhân dân Phường 1 - công viên cây xanh - đường DB1, DB5 tại Phường 1 chưa được triển khai thực hiện (*đất xây dựng trụ sở cơ quan dự kiến tăng: 0,04 ha*).

Đồng thời, do dự án xây dựng chung cư mới thay thế chung cư cũ Vĩnh Hội lô A,B,C và lô M,N có chuyển mục đích sử dụng đất xây dựng trụ sở cơ quan nhưng chưa được triển khai thực hiện (*đất xây dựng trụ sở cơ quan dự kiến giảm: 0,003 ha*).

- **Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp:** Hiện trạng năm 2022 là 0,65 ha, kế hoạch năm 2023 giảm 0,001 ha, thực tế thực hiện không giảm. Nguyên nhân, do dự án xây dựng chung cư mới thay thế chung cư cũ Vĩnh Hội lô A,B,C và lô M,N có chuyển mục đích sử dụng đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp nhưng chưa được triển khai thực hiện.

2.2. Đánh giá những tồn tại trong thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2023

Được sự quan tâm, chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, hướng dẫn, thẩm định của Hội đồng thẩm định kế hoạch sử dụng đất và Sở Tài nguyên và Môi trường, công tác lập, thẩm định và phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của Quận 4 đã được thực hiện theo đúng quy định. Sau khi được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt Ủy ban nhân dân Quận 4 đã chỉ đạo các Phòng ban và Ủy ban nhân dân 13 phường tổ chức công bố công khai và tập trung triển khai thực hiện các công trình, dự án đã được phê duyệt; trong đó, thường xuyên kiểm tra, giám sát tiến độ thực hiện, giải quyết các khó khăn, vướng mắc trong quá trình triển khai thực hiện các dự án. Tuy nhiên, đến nay trên địa bàn Quận 4 vẫn còn **02 công trình, dự án thuộc kế hoạch sử dụng đất năm 2018, 2020 chưa thực hiện xong các thủ tục về thu hồi đất, đã quá 03 năm theo quy định tại khoản 8 Điều 49, Luật Đất đai năm 2013.** Cụ thể:

- *Đối với dự án Xây dựng mới Trung tâm y tế Quận 4:* Hiện nay, Ủy ban nhân dân Quận 4 đã ban hành Quyết định thu hồi đất đối với 06/22 trường hợp bị ảnh hưởng; Đối với 16 trường hợp còn lại đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước, Ủy ban nhân dân Quận 4 đang tiếp tục rà soát, nghiên cứu đề xuất giải pháp để tháo gỡ khó khăn, vướng mắc; đồng thời tiếp tục liên hệ các Sở - ngành Thành phố để được hướng dẫn tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc đối với việc di dời 16 hộ dân.

- *Đối với dự án Bồi thường, giải phóng mặt bằng để đầu tư Xây dựng Ủy ban nhân dân Phường 1; công viên cây xanh; đường DB1, DB5 tại Phường 1:* Ngày 28 tháng 02 năm 2024, Ủy ban nhân dân Thành phố đã ban hành Thông báo thu hồi đất số 81/TB-UBND, 82/TB-UBND, 83/TB-UBND, 84/TB-UBND và ban hành Quyết định số 627/QĐ-UBND về phê duyệt kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm phục vụ công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ để thực hiện dự án.

Qua rà soát **02** công trình, dự án này đều thuộc dự án đầu tư công sử dụng vốn ngân sách nhà nước (02 dự án đã được Ủy ban nhân dân Thành phố ghi vốn tại Quyết định số 5975/QĐ-UBND ngày 27 tháng 12 năm 2023 về giao Kế hoạch đầu tư công năm 2024 nguồn vốn Ngân sách địa phương), đang trong quá trình hoàn thiện các thủ tục về thu hồi đất, nếu các dự án này không được chuyển tiếp vào kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của Quận 4 thì sẽ không có cơ sở pháp lý để thực hiện tiếp các thủ tục về thu hồi đất và xây dựng các công trình theo kế

hoạch. ***Do đó, Ủy ban nhân dân Quận 4 kiến nghị Ủy ban nhân dân Thành phố, Hội đồng thẩm định kế hoạch sử dụng đất, Sở Tài nguyên và Môi trường cho phép Quận 4 được tiếp tục đăng ký 02 công trình, dự án nêu trên vào kế hoạch sử dụng đất năm 2024 để tiếp tục thực hiện theo quy định.***

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

- Đối với các công trình, dự án đầu tư công sử dụng vốn ngân sách nhà nước phải phụ thuộc vào nguồn vốn ngân sách được phân bổ theo kế hoạch vốn hàng năm và có tiến độ triển khai tương đối chậm, thời gian thực hiện công tác thu hồi đất, bồi thường giải phóng mặt bằng thường kéo dài do gặp nhiều khó khăn, vướng mắc trong việc xác định nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, thông tin của người sử dụng đất để ban hành thông báo, quyết định thu hồi đất, phê duyệt chính sách, phương án bồi thường,...; tiến độ thực hiện công tác lập, thẩm định, phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để tính bồi thường, hỗ trợ của một số dự án còn chậm so với thời gian quy định,...

- Quá trình thu hồi đất, bồi thường giải phóng mặt bằng đối với phần lớn các công trình, dự án có thu hồi đất thường kéo dài hơn 03 năm nhưng không thể loại ra khỏi Kế hoạch sử dụng đất do Kế hoạch sử dụng đất hằng năm là cơ sở để thực hiện toàn bộ các bước của quy trình thu đất, bồi thường giải phóng mặt bằng như ban hành kế hoạch thu hồi đất, thông báo thu hồi đất, quyết định thu hồi đất, phê duyệt chính sách, phương án bồi thường,... Một số công trình dự án gặp khó khăn, vướng mắc trong quá trình xây dựng chính sách, phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phải xin ý kiến hướng dẫn của các Sở ngành có liên quan (*cụ thể: dự án xây dựng mới Trung tâm y tế Quận 4*).

- Công tác vận động người dân nhận tiền bồi thường và bàn giao mặt bằng hiện nay còn gặp nhiều khó khăn, đặc biệt là đối với các dự án có số lượng hộ dân giải tỏa toàn bộ lớn. Nguyên nhân chủ yếu là đơn giá bồi thường, hỗ trợ chưa tiệm cận với đơn giá thực tế chuyển nhượng nên người dân chưa đồng tình.

- Đối với các dự án xây dựng mới chung cư cũ cấp D chưa thực hiện được do gặp nhiều khó khăn trong việc thực hiện phê duyệt phương án bồi thường liên quan hệ số K, phương thức xử lý đối với phần sở hữu chung thuộc sở hữu nhà nước; việc ủy quyền cho Ủy ban nhân dân quận - huyện tham gia Hội nghị nhà chung cư lựa chọn chủ đầu tư đối với phần diện tích thuộc sở hữu nhà nước; công tác điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch 1/2000 đối với chung cư cấp D;...

Nguyên nhân cụ thể:

**** Đối với 01 công trình, dự án thuộc kế hoạch sử dụng đất năm 2018 (đã được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt theo Quyết định số 414/QĐ-UBND ngày 29 tháng 01 năm 2018):***

- **Đối với dự án xây dựng mới Trung tâm y tế Quận 4** (Có 22 trường hợp hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi toàn bộ): Ủy ban nhân dân Quận 4 đã ban hành Thông báo thu hồi đất đối với các tổ chức, cá nhân bị ảnh hưởng bởi dự án. Ngày 04 tháng 6 năm 2020, Ủy ban nhân dân Quận 4 có Tờ trình số 43/TTr-UBND (trình Sở Tài nguyên và Môi trường) về thẩm định hệ số điều chỉnh giá đất của dự án.

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

Ngày 27 tháng 6 năm 2023, Ban Chỉ đạo bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Thành phố có Công văn số 55/BCĐBT về giải quyết 16 trường hợp đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước tại hẻm 396 Nguyễn Tất Thành, Phường 18, Quận 4 trong dự án Xây dựng mới Trung tâm y tế Quận 4.

Ngày 05 tháng 10 năm 2023, Ủy ban nhân dân Thành phố đã ban hành Quyết định số 4542/QĐ-UBND về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để tính bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để đầu tư xây dựng dự án Xây dựng mới Trung tâm y tế Quận 4.

Dự án đã được Ủy ban nhân dân Thành phố ghi vốn tại Quyết định số 5975/QĐ-UBND ngày 27 tháng 12 năm 2023 về giao Kế hoạch đầu tư công năm 2024 nguồn vốn Ngân sách địa phương.

Hiện nay, Ủy ban nhân dân Quận 4 đã ban hành Quyết định thu hồi đất đối với 06/22 trường hợp bị ảnh hưởng; Đối với 16 trường hợp còn lại đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước, Ủy ban nhân dân Quận 4 đang tiếp tục rà soát, nghiên cứu đề xuất giải pháp để tháo gỡ khó khăn, vướng mắc; đồng thời tiếp tục liên hệ các Sở - ngành Thành phố để được hướng dẫn tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc đối với việc di dời 16 hộ dân.

*** Đối với 01 công trình, dự án thuộc kế hoạch sử dụng đất năm 2020 (đã được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt theo Quyết định số 2307/QĐ-UBND ngày 26 tháng 6 năm 2020):**

- **Dự án bồi thường, giải phóng mặt bằng để đầu tư Xây dựng Ủy ban nhân dân Phường 1; công viên cây xanh; đường DB1, DB5 tại Phường 1** (Có 07 trường hợp bị ảnh hưởng (toàn bộ là tổ chức); trong đó: 02 trường hợp thu hồi toàn bộ, 05 trường hợp thu hồi một phần):

Ngày 08 tháng 9 năm 2020, Ủy ban nhân dân Quận 4 có Công văn số 1811/UBND-ĐT (gửi Sở Tài nguyên và Môi trường) về liên quan việc thu hồi đất để thực hiện dự án Xây dựng trụ sở Ủy ban nhân dân Phường 1, Công viên cây

xanh và đường DB1, DB5, Phường 1, Quận 4. Theo đó: “Ủy ban nhân dân Quận 4 đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường rà soát, tham mưu Ủy ban nhân dân Thành phố thu hồi đất và giao đất để Ủy ban nhân dân Quận 4 sớm xây dựng Trụ sở Ủy ban nhân dân Phường 1, Công viên cây xanh và đường DB1, DB5 tại Phường 1, Quận 4 theo quy định”.

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

Ngày 12 tháng 4 năm 2022, Sở Tài nguyên và Môi trường có Công văn số 2588/STNMT-QLĐ về việc thu hồi đất thực hiện dự án Xây dựng trụ sở Ủy ban nhân dân Phường 1, Công viên cây xanh và đường DB1, DB5, Phường 1, Quận 4. Theo đó, Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị Ủy ban nhân dân Quận 4 rà soát thực hiện các nội dung sau:

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

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

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

Ngày 31 tháng 5 năm 2022, Ủy ban nhân dân Quận 4 có Công văn số 926/UBND-ĐT (gửi Sở Tài nguyên và Môi trường) về việc thực hiện dự án Bồi thường giải phóng mặt bằng để Xây dựng trụ sở Ủy ban nhân dân Phường 1, Công viên cây xanh và đường DB1, DB5, Phường 1, Quận 4. Theo đó: “Ủy ban nhân dân Quận 4 đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường căn cứ Điều 5 Quy chế ban hành kèm theo Quyết định số 05/2022/QĐ-UBND ngày 18 tháng 02 năm 2022 của Ủy ban nhân dân Thành phố để trình Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Kế hoạch thu hồi đất đối với dự án theo quy định”.

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

Ngày 11 tháng 9 năm 2023, Sở Tài nguyên và Môi trường có Tờ trình số 8405/TTr-STNMT-BTTĐC (trình Ủy ban nhân dân Thành phố) về việc ban hành Kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm và Thông báo thu hồi đất để thực hiện dự án Bồi thường, giải phóng mặt bằng để đầu tư Xây dựng Ủy ban nhân dân Phường 1, Công viên cây xanh và đường DB1, DB5, Phường 1, Quận 4.

Ngày 29 tháng 9 năm 2023, Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố có Công văn số 10604/VP-ĐT đề nghị: “Sở Tài nguyên và Môi trường bổ sung nội dung xác nhận về việc dự án có hay không có trong danh mục kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của Quận 4 đã được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt; đồng thời rà soát nội dung dự thảo Kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm và Thông báo thu hồi đất đảm bảo theo trình tự quy định tại Điều 17 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ và thời gian triển khai thực hiện của từng nội dung công việc (kèm toàn bộ hồ sơ)”.

Dự án đã được Ủy ban nhân dân Thành phố ghi vốn tại Quyết định số 5975/QĐ-UBND ngày 27 tháng 12 năm 2023 về giao Kế hoạch đầu tư công năm 2024 nguồn vốn Ngân sách địa phương.

Ngày 03 tháng 01 năm 2024, Sở Tài nguyên và Môi trường có Tờ trình số 29/TTr-STNMT-BTTĐC (trình Ủy ban nhân dân Thành phố) về việc ban hành Kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm và Thông báo thu hồi đất để thực hiện dự án Bồi thường, giải phóng mặt bằng để đầu tư Xây dựng Ủy ban nhân dân Phường 1, Công viên cây xanh và đường DB1, DB5, Phường 1, Quận 4.

Ngày 28 tháng 02 năm 2024, Ủy ban nhân dân Thành phố đã ban hành Thông báo thu hồi đất số 81/TB-UBND, 82/TB-UBND, 83/TB-UBND, 84/TB-UBND và ban hành Quyết định số 627/QĐ-UBND về phê duyệt kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm phục vụ công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ để thực hiện dự án.

*** Đối với 01 công trình, dự án thuộc kế hoạch sử dụng đất năm 2022 (đã được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt theo Quyết định số 1670/QĐ-UBND ngày 19 tháng 5 năm 2022):**

- ***Xây dựng mới Trạm Y tế Phường 15 (không có trường hợp tổ chức, hộ gia đình, cá nhân bị ảnh hưởng):*** Dự án đã được Ủy ban nhân dân Quận 4 phê duyệt báo cáo kinh tế kỹ thuật tại Quyết định số 4249/QĐ-UBND-TH ngày 29 tháng 10 năm 2021. Hiện nay, dự án đã được Hội đồng nhân dân Thành phố thông qua Kế hoạch đầu tư công trung hạn giai đoạn 2021-2025 tại Nghị quyết số 43/NQ-HĐND ngày 11 tháng 10 năm 2022; Đồng thời, đã được Ủy ban nhân dân Thành phố ghi vốn tại Quyết định số 4618/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2022 về giao kế hoạch đầu tư công năm 2023 nguồn vốn ngân sách địa phương (đợt 1).

III. LẬP KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

3.1. Chỉ tiêu sử dụng đất

Theo quy định tại Khoản 1 Điều 6 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch (đã sửa đổi, bổ sung Khoản 9, Điều 49, Luật Đất đai năm 2013): “9. Khi kết thúc thời kỳ quy hoạch sử dụng đất mà các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất chưa thực hiện hết thì vẫn được tiếp tục thực hiện đến khi quy hoạch sử dụng đất thời kỳ tiếp theo được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định, phê duyệt.”. Do đó, việc xác định chỉ tiêu sử dụng đất trong kế hoạch sử dụng đất năm 2024 Quận 4 dựa trên nhu cầu sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực, tổ chức, cá nhân đăng ký và các chỉ tiêu sử dụng đất chưa thực hiện hết trên cơ sở chỉ tiêu sử dụng đất phân khai cho Quận 4 (tại Văn bản số 3652/UBND-ĐT ngày 16 tháng 8 năm 2018 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh) theo phương án Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối (2016 - 2020) của Thành phố Hồ Chí Minh đã được Chính phủ phê duyệt theo Nghị quyết số 80/NQ-CP ngày 19 tháng 6 năm 2018.

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

Trong kế hoạch sử dụng đất năm 2024 trên địa bàn Quận 4 có tổng số **04** công trình, dự án đăng ký thực hiện. Trong đó, có **03** công trình, dự án thuộc kế hoạch sử dụng đất năm 2023 và **01** công trình, dự án đăng ký mới trong năm 2024. Nhu cầu sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực trong năm 2024 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 kế hoạch sử dụng đất năm 2023, trên địa bàn Quận 4 có 07 công trình, dự án đăng ký thực hiện (đã được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt theo Quyết định số 3407/QĐ-UBND ngày 15 tháng 8 năm 2023). Đến nay, 07 công trình, dự án này đều đang trong quá trình triển khai thực hiện, chưa hoàn thành các thủ tục về đất đai theo quy định; Tuy nhiên, qua rà soát Ủy ban nhân dân Quận 4 đề xuất:

- Tạm dừng thực hiện, không chuyển tiếp sang kế hoạch sử dụng đất năm 2024 đối với **04/07** công trình, dự án (trên cơ sở Thông báo số 1939/TB-STNMT-VP ngày 06 tháng 3 năm 2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường về kết quả thẩm định kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của Quận 4).

- Tiếp tục đăng ký thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm 2024 đối với **03/07** công trình, dự án để triển khai thực hiện các thủ tục về thu hồi đất, giao - thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định. Cụ thể như sau:

Bảng 4: Các công trình, dự án chưa thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm 2023, tiếp tục đăng ký thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm 2024

| STT | Hạng mục | Tên chủ đầu tư | Diện tích, loại đất theo hiện trạng (ha) | Diện tích, loại đất sau khi chuyển mục đích (ha) | Địa điểm (đến cấp xã) |
|---|--|--|--|--|-----------------------|
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) |
| I Các công trình, dự án thuộc KHSDD năm 2018 | | | | | |
| 1 | Xây dựng mới Trung tâm Y tế Quận 4 | Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng khu vực Quận 4 | 0,05 (ODT) | 0,05 (DYT) | P.18 |
| II Các công trình, dự án thuộc KHSDD năm 2020 | | | | | |
| 2 | Bồi thường, giải phóng mặt bằng để đầu tư Xây dựng Ủy ban nhân dân Phường 1; công viên cây xanh; đường DB1, DB5 tại Phường 1 | Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng khu vực Quận 4 | 0,52 (SKC) 0,10 (DGD) 0,17 (ODT) 0,07 (TSC) | 0,11 (TSC) 0,28 (DKV) 0,47 (DGT) | P.1 |
| III Các công trình, dự án thuộc KHSDD năm 2022 | | | | | |
| 3 | Xây dựng mới Trạm Y tế Phường 15 | Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng khu vực Quận 4 | 0,02 (DYT) | 0,01 (DYT) 0,01 (DGD) | P.15 |

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

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

Trong kế hoạch sử dụng đất năm 2024, trên địa bàn Quận 4 có **01** công trình, dự án đăng ký mới, với tổng diện tích **4,33 ha**. Cụ thể:

Bảng 5: Các công trình, dự án đăng ký mới trong kế hoạch sử dụng đất năm 2024

| STT | Tên công trình, dự án | Tên chủ đầu tư | Diện tích, loại đất theo hiện trạng (ha) | Diện tích, loại đất sau khi chuyển mục đích (ha) | Địa điểm (đến cấp xã) |
|-----|--|---|--|--|-----------------------|
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) |
| 1 | Xây dựng cầu đường Nguyễn Khoái (Quận 1, Quận 4 và Quận 7) | Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng các công trình giao thông | 0,08 (TMD) 0,16 (SKC) 0,02 (DYT) 0,10 (DGD) 0,01 (DNL) 1,23 (ODT) 0,08 (TSC) 0,01 (DTS) 0,01 (TON) 2,10 (DGT) 0,53 (SON) | 3,80 (DGT) 0,53 (SON) | P.1 P.2 P.3 |

Qua rà soát, công trình, dự án này đã có trong danh mục công trình, dự án thuộc 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; Hiện nay dự án đã được Hội đồng nhân dân Thành phố phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án tại Nghị quyết số 199/NQ-HĐND ngày 08 tháng 12 năm

2023; Đồng thời, dự án đã được Ủy ban nhân dân Thành phố thông qua Kế hoạch đầu tư công năm 2024 tại Quyết định số 5975/QĐ-UBND ngày 27 tháng 12 năm 2023.

Do đó, để có cơ sở thực hiện thủ tục về thu hồi đất, giao đất đối với dự án này, Ủy ban nhân dân Quận 4 kiến nghị Ủy ban nhân dân Thành phố, Hội đồng thẩm định kế hoạch sử dụng đất, Sở Tài nguyên và Môi trường cho phép Quận 4 được đăng ký dự án này vào kế hoạch sử dụng đất năm 2024 để có cơ sở triển khai thực hiện các thủ tục về đất đai theo quy định.

- **Đất giao thông:** Trong năm 2024 các tổ chức có nhu cầu sử dụng 4,27 ha, trong đó:

+ Đất giao thông hiện trạng là 2,10 ha;

+ Diện tích các loại đất cần chuyển mục đích sử dụng sang đất giao thông như sau: Đất thương mại - dịch vụ 0,08 ha, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 0,40 ha, đất xây dựng cơ sở y tế 0,02 ha, đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo 0,13 ha, đất công trình năng lượng 0,01 ha, đất cơ sở tôn giáo 0,01 ha, đất ở tại đô thị 1,40 ha, đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,11 ha, đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp 0,01.

Bảng 6: Danh mục công trình, dự án đất giao thông năm 2024

| 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 | Bồi thường, giải phóng mặt bằng để đầu tư Xây dựng Ủy ban nhân dân Phường 1; công viên cây xanh; đường DB1, DB5 tại Phường 1 (<i>phần đất xây dựng đường DB1, DB5</i>) | Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng khu vực Quận 4 | 0,24 (SKC) 0,03 (DGD) 0,17 (ODT) 0,03 (TSC) | 0,47 (DGT) | P.1 |
| 2 | Xây dựng cầu đường Nguyễn Khoái (Quận 1, Quận 4 và Quận 7) | Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng các công trình giao thông | 0,08 (TMD) 0,16 (SKC) 0,02 (DYT) 0,10 (DGD) 0,01 (DNL) 1,23 (ODT) 0,08 (TSC) 0,01 (DTS) 0,01 (TON) 2,10 (DGT) | 3,80 (DGT) | P.1 P.2 P.3 |

- **Đất xây dựng cơ sở y tế:** Trong năm 2024 các tổ chức có nhu cầu sử dụng 0,07 ha, trong đó:

+ Đất xây dựng cơ sở y tế hiện trạng là 0,01 ha;

+ Diện tích các loại đất cần chuyển mục đích sử dụng sang đất xây dựng cơ sở y tế như sau: Đất xây dựng cơ sở giáo dục – đào tạo 0,01 ha, đất ở tại đô thị 0,05 ha.

Bảng 7: Danh mục công trình, dự án đất xây dựng cơ sở y tế năm 2024

| STT | Tên công trình, dự án | Tên chủ đầu tư | Diện tích, loại đất theo hiện trạng (ha) | Diện tích, loại đất sau khi chuyển mục đích (ha) | Địa điểm (đến cấp xã) |
|-----|------------------------------------|--|--|--|-----------------------|
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) |
| 1 | Xây dựng mới Trạm Y tế Phường 15 | Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng khu vực Quận 4 | 0,01 (DYT) 0,01 (DGD) | 0,02 (DYT) | P.15 |
| 2 | Xây dựng mới Trung tâm y tế Quận 4 | Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng khu vực Quận 4 | 0,05 (ODT) | 0,05 (DYT) | P.18 |

- **Đất khu vui chơi, giải trí công cộng:** Trong năm 2024 các tổ chức có nhu cầu sử dụng 0,28 ha, toàn bộ là đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp chuyển mục đích sử dụng sang đất khu vui chơi, giải trí công cộng.

Bảng 8: Danh mục công trình, dự án đất khu vui chơi, giải trí công cộng năm 2024

| 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 | Bồi thường, giải phóng mặt bằng để đầu tư Xây dựng Ủy ban nhân dân Phường 1; công viên cây xanh; đường DB1, DB5 tại Phường 1 (<i>phần đất xây dựng công viên cây xanh</i>) | Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng khu vực Quận 4 | 0,28 (SKC) | 0,28 (DKV) | P.1 |

- **Đất xây dựng trụ sở cơ quan:** Trong năm 2024 các tổ chức có nhu cầu sử dụng 0,11 ha, trong đó:

+ Đất xây dựng trụ sở cơ quan hiện trạng là 0,04 ha;

+ Diện tích đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo cần chuyển mục đích sử dụng sang đất xây dựng trụ sở cơ quan là 0,07 ha.

Bảng 9: Danh mục công trình, dự án đất xây dựng trụ sở cơ quan năm 2024

| 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 | Bồi thường, giải phóng mặt bằng để đầu tư Xây dựng Ủy ban nhân dân Phường 1; công viên cây xanh; đường DB1, DB5 tại Phường 1 (<i>phần đất xây dựng Trụ sở Ủy ban nhân dân Phường 1</i>) | Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng khu vực Quận 4 | 0,07 (DGD) 0,04 (TSC) | 0,11 (TSC) | P.1 |

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

Trong năm 2024 trên địa bàn Quận 4 có không có trường hợp hộ gia đình, cá nhân đăng ký xin chuyển mục đích sử dụng đất.

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

3.3.1. Tổng hợp các chỉ tiêu sử dụng đất

Để đáp ứng nhu cầu sử dụng đất cho các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của quận trong năm 2024 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 2024 diện tích đất phi nông nghiệp trên địa bàn Quận 4 là 417,84 ha, ổn định so với hiện trạng năm 2023. Cụ thể:

(1). Đất quốc phòng: Đến năm 2024 diện tích đất quốc phòng của Quận 4 là 2,50 ha, ổn định diện tích so với hiện trạng năm 2023.

(2). Đất an ninh: Đến năm 2024 diện tích đất an ninh của Quận 4 là 0,65 ha, ổn định diện tích so với hiện trạng năm 2023.

(3). Đất thương mại – dịch vụ:

- Hiện trạng đất thương mại – dịch vụ là 11,63 ha;
- Kế hoạch sử dụng đất thương mại – dịch vụ năm 2024 là 11,55 ha;
- Chu chuyển tăng: 0,00 ha;
- Chu chuyển giảm: 0,08 ha, do chuyển sang đất giao thông, thực hiện dự án: Xây dựng cầu đường Nguyễn Khoái (Quận 1, Quận 4 và Quận 7).
- Cân đối tăng (giảm): giảm 0,08 ha.

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

- Hiện trạng đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp là 12,05 ha;
- Kế hoạch sử dụng đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp năm 2024 là 11,37 ha;
- Chu chuyển tăng: 0,00 ha;
- Chu chuyển giảm: 0,68 ha, do chuyển sang đất giao thông 0,40 ha, chuyển sang đất khu vui chơi, giải trí công cộng 0,28 ha, thực hiện dự án: Bồi thường, giải phóng mặt bằng để đầu tư xây dựng Ủy ban nhân dân Phường 1, công viên cây xanh, đường DB1, DB5 tại Phường 1 và Xây dựng cầu đường Nguyễn Khoái (Quận 1, Quận 4 và Quận 7).
- Chu chuyển tăng (giảm): giảm 0,68 ha.

(5). Đất phát triển hạ tầng:

- Hiện trạng đất phát triển hạ tầng là 114,10 ha;
- Kế hoạch sử dụng đất phát triển hạ tầng năm 2024 là 116,08 ha;
- Chu chuyển tăng: 2,05 ha, do lấy từ đất thương mại - dịch vụ 0,08 ha, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 0,40 ha, đất ở tại đô thị 1,45 ha, đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,11 ha, đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp 0,01 ha;
- Chu chuyển giảm: 0,07 ha, do chuyển sang đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,07 ha;
- Cân đối tăng (giảm): tăng 1,98 ha.

a. Đất giao thông:

- Hiện trạng đất giao thông là 84,07 ha;
- Kế hoạch sử dụng đất giao thông năm 2024 là 86,24 ha;
- Chu chuyển tăng: 2,17 ha, do lấy từ đất thương mại - dịch vụ 0,08 ha, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 0,40 ha, đất xây dựng cơ sở y tế 0,02 ha, đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo 0,13 ha, đất công trình năng lượng 0,01 ha, đất cơ sở tôn giáo 0,01 ha, đất ở tại đô thị 1,40 ha, đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,11 ha, đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp 0,01 ha, thực hiện dự án: Bồi thường, giải phóng mặt bằng để đầu tư Xây dựng Ủy ban nhân dân Phường 1, công viên cây xanh, đường DB1, DB5 tại Phường 1 (*phần đất xây dựng đường DB1, DB5*) và Xây dựng cầu đường Nguyễn Khoái (Quận 1, Quận 4 và Quận 7);
- Chu chuyển giảm: 0,00 ha;
- Cân đối tăng (giảm): tăng 2,17 ha.

b. Đất thủy lợi: Đến năm 2024 diện tích đất thủy lợi của Quận 4 là 4,21 ha, ổn định diện tích so với hiện trạng năm 2023.

c. Đất xây dựng cơ sở văn hóa: Đến năm 2024 diện tích đất xây dựng cơ sở văn hóa của Quận 4 là 2,08 ha, ổn định diện tích so với hiện trạng năm 2023.

d. Đất xây dựng cơ sở y tế:

- Hiện trạng đất xây dựng cơ sở y tế là 1,23 ha;
- Kế hoạch sử dụng đất xây dựng cơ sở y tế năm 2024 là 1,27 ha;
- Chu chuyển tăng: 0,06 ha, do lấy từ đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo 0,01 ha, đất ở tại đô thị 0,05 ha, thực hiện dự án: Xây dựng mới Trung tâm y tế Quận 4 và xây dựng mới Trạm Y tế Phường 15;
- Chu chuyển giảm: 0,02 ha, do chuyển sang đất giao thông 0,02 ha, thực hiện dự án: Xây dựng cầu đường Nguyễn Khoái (Quận 1, Quận 4 và Quận 7);
- Cân đối tăng (giảm): tăng 0,04 ha.

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

- Hiện trạng đất xây dựng cơ sở giáo dục - đào tạo là 15,52 ha;
- Kế hoạch sử dụng đất xây dựng cơ sở giáo dục - đào tạo năm 2024 là 15,31 ha;
- Chu chuyển tăng: 0,00 ha;
- Chu chuyển giảm: 0,21 ha, do:
 - + Chuyển sang đất giao thông 0,13 ha, thực hiện dự án: Bồi thường, giải phóng mặt bằng để đầu tư Xây dựng Ủy ban nhân dân Phường 1, công viên cây xanh, đường DB1, DB5 tại Phường 1 (*phần đất xây dựng đường DB1, DB5*) và Xây dựng cầu đường Nguyễn Khoái (Quận 1, Quận 4 và Quận 7);
 - + Chuyển sang đất xây dựng cơ sở y tế 0,01 ha, thực hiện dự án: Xây dựng mới trạm Y tế Phường 15;
 - + Chuyển sang đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,07 ha, Thực hiện dự án: Bồi thường, giải phóng mặt bằng để đầu tư Xây dựng Ủy ban nhân dân Phường 1,

công viên cây xanh, đường DB1, DB5 tại Phường 1 (*phần đất xây dựng Trụ sở Ủy ban nhân dân Phường 1*);

- Cân đối tăng (giảm): giảm 0,21 ha.

f. Đất xây dựng cơ sở thể dục - thể thao: Đến năm 2024 diện tích đất xây dựng cơ sở thể dục - thể thao của Quận 4 là 3,19 ha, ổn định diện tích so với hiện trạng năm 2023.

g. Đất công trình năng lượng:

- Hiện trạng đất công trình năng lượng là 0,03 ha;

- Kế hoạch sử dụng đất công trình năng lượng năm 2024 là 0,02 ha;

- Chu chuyển tăng: 0,00 ha;

- Chu chuyển giảm: 0,01 ha, do chuyển sang đất giao thông, thực hiện dự án: Xây dựng cầu đường Nguyễn Khoái (Quận 1, Quận 4 và Quận 7);

- Cân đối tăng (giảm): giảm 0,01 ha.

h. Đất công trình bưu chính viễn thông: Đến năm 2024 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 2023.

i. Đất cơ sở tôn giáo:

- Hiện trạng đất cơ sở tôn giáo là 3,07 ha;

- Kế hoạch sử dụng đất cơ sở tôn giáo năm 2024 là 3,06 ha;

- Chu chuyển tăng: 0,00 ha;

- Chu chuyển giảm: 0,01 ha, do chuyển sang đất giao thông, thực hiện dự án: Xây dựng cầu đường Nguyễn Khoái (Quận 1, Quận 4 và Quận 7);

- Cân đối tăng (giảm): giảm 0,01 ha.

j. Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội: Đến năm 2024 diện tích đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội của Quận 4 là 0,01 ha, ổn định diện tích so với hiện trạng năm 2023.

k. Đất chợ: Đến năm 2024 diện tích đất chợ của Quận 4 là 0,65 ha, ổn định diện tích so với hiện trạng năm 2023.

(6). Đất sinh hoạt cộng đồng: Đến năm 2024 diện tích đất sinh hoạt cộng đồng của Quận 4 là 0,15 ha, ổn định diện tích so với hiện trạng năm 2023.

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

- Hiện trạng đất khu vui chơi, giải trí công cộng là 31,53 ha;

- Kế hoạch sử dụng đất khu vui chơi, giải trí công cộng năm 2024 là 31,81 ha;

- Chu chuyển tăng: 0,28 ha, do nhận đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp, thực hiện dự án: Bồi thường, giải phóng mặt bằng để đầu tư xây dựng Ủy ban nhân dân Phường 1; công viên cây xanh; đường DB1, DB5 tại Phường 1 (*phần công viên cây xanh thuộc dự án*);

- Chu chuyển giảm: 0,00 ha;

- Cân đối tăng (giảm): tăng 0,28 ha.

(8). Đất ở tại đô thị:

- Hiện trạng đất ở tại đô thị là 179,93 ha;
- Kế hoạch sử dụng đất ở tại đô thị năm 2024 là 178,48 ha;
- Chu chuyển tăng: 0,00 ha;
- Chu chuyển giảm: 1,45 ha, do:

+ Chuyển sang đất giao thông 1,40 ha, thực hiện dự án: Bồi thường, giải phóng mặt bằng để đầu tư Xây dựng Ủy ban nhân dân Phường 1, công viên cây xanh, đường DB1, DB5 tại Phường 1 (*phần đất xây dựng đường DB1, DB5*) và Xây dựng cầu đường Nguyễn Khoái (Quận 1, Quận 4 và Quận 7);

+ Chuyển sang đất xây dựng cơ sở y tế 0,05 ha, thực hiện dự án: Xây dựng mới trung tâm y tế Quận 4;

- Cân đối tăng (giảm): giảm 1,45 ha.

(9). Đất xây dựng trụ sở cơ quan:

- Hiện trạng đất xây dựng trụ sở cơ quan là 2,98 ha;
- Kế hoạch sử dụng đất xây dựng trụ sở cơ quan năm 2024 là 2,94 ha;
- Chu chuyển tăng: 0,07 ha, do lấy từ đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo, thực hiện dự án: Bồi thường, giải phóng mặt bằng để đầu tư Xây dựng Ủy ban nhân dân Phường 1, công viên cây xanh, đường DB1, DB5 tại Phường 1 (*phần đất xây dựng Trụ sở Ủy ban nhân dân Phường 1*);

- Chu chuyển giảm: 0,11 ha, do chuyển sang đất giao thông, thực hiện các dự án: Bồi thường, giải phóng mặt bằng để đầu tư Xây dựng Ủy ban nhân dân Phường 1, công viên cây xanh, đường DB1, DB5 tại Phường 1 (*phần đất xây dựng đường DB1, DB5*);

- Cân đối tăng (giảm): giảm 0,04 ha.

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

- Hiện trạng đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp là 0,66 ha;
- Kế hoạch sử dụng đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp năm 2024 là 0,65 ha;

- Chu chuyển tăng: 0,00 ha;

- Chu chuyển giảm: 0,01 ha, do chuyển sang đất giao thông, thực hiện dự án: Xây dựng cầu đường Nguyễn Khoái (Quận 1, Quận 4 và Quận 7);

- Cân đối tăng (giảm): giảm 0,01 ha.

(11). Đất tín ngưỡng: Đến năm 2024 diện tích đất tín ngưỡng của Quận 4 là 0,70 ha, ổn định diện tích so với hiện trạng năm 2023.

(12). Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối: Đến năm 2024 diện tích đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối của Quận 4 là 60,95 ha, ổn định diện tích so với hiện trạng năm 2023.

3.3.2. Cân đối các chỉ tiêu sử dụng đất

Bảng 10: Kế hoạch sử dụng đất năm 2024

Đơn vị tính: ha

| STT | Chỉ tiêu sử dụng đất | Mã | Hiện trạng năm 2023 | Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 | So sánh tăng (+), giảm (-) |
|----------|--|------------|---------------------|-------------------------------|----------------------------|
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6)=(5)-(4) |
| | TỔNG DIỆN TÍCH TỰ NHIÊN | | 417,84 | 417,84 | |
| 1 | Đất nông nghiệp | NNP | | | |
| 2 | Đất phi nông nghiệp | PNN | 417,84 | 417,84 | |
| | <i>Trong đó:</i> | | | | |
| 2.1 | Đất quốc phòng | CQP | 2,50 | 2,50 | |
| 2.2 | Đất an ninh | CAN | 0,65 | 0,65 | |
| 2.3 | Đất khu công nghiệp | SKK | | | |
| 2.4 | Đất cụm công nghiệp | SKN | | | |
| 2.5 | Đất thương mại, dịch vụ | TMD | 11,63 | 11,55 | -0,08 |
| 2.6 | Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp | SKC | 12,05 | 11,37 | -0,68 |
| 2.7 | Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản | SKS | | | |
| 2.8 | Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm | SKX | | | |
| 2.9 | Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã | DHT | 114,10 | 116,08 | 1,98 |
| | <i>Trong đó:</i> | | | | |
| 2.9.1 | Đất giao thông | DGT | 84,07 | 86,24 | 2,17 |
| 2.9.2 | Đất thủy lợi | DTL | 4,21 | 4,21 | |
| 2.9.3 | Đất xây dựng cơ sở văn hóa | DVH | 2,08 | 2,08 | |
| 2.9.4 | Đất xây dựng cơ sở y tế | DYT | 1,23 | 1,27 | 0,04 |
| 2.9.5 | Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo | DGD | 15,52 | 15,31 | -0,21 |
| 2.9.6 | Đất xây dựng cơ sở thể dục - thể thao | DTT | 3,19 | 3,19 | |
| 2.9.7 | Đất công trình năng lượng | DNL | 0,03 | 0,02 | -0,01 |
| 2.9.8 | Đất công trình bưu chính, viễn thông | DBV | 0,03 | 0,03 | |
| 2.9.9 | Đất xây dựng kho dự trữ quốc gia | DKG | | | |
| 2.9.10 | Đất có di tích lịch sử - văn hóa | DDT | | | |
| 2.9.11 | Đất bãi thải, xử lý chất thải | DRA | | | |
| 2.9.12 | Đất cơ sở tôn giáo | TON | 3,07 | 3,06 | -0,01 |
| 2.9.13 | Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng | NTD | | | |
| 2.9.14 | Đất xây dựng cơ sở khoa học công nghệ | DKH | | | |
| 2.9.15 | Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội | DXH | 0,01 | 0,01 | |
| 2.9.16 | Đất chợ | DCH | 0,65 | 0,65 | |
| 2.10 | Đất danh lam thắng cảnh | DDL | | | |
| 2.11 | Đất sinh hoạt cộng đồng | DSH | 0,154 | 0,154 | |
| 2.12 | Đất khu vui chơi, giải trí công cộng | DKV | 31,53 | 31,81 | 0,28 |
| 2.13 | Đất ở tại nông thôn | ONT | | | |

| STT | Chỉ tiêu sử dụng đất | Mã | Hiện trạng năm 2023 | Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 | So sánh tăng (+), giảm (-) |
|----------|---|------------|---------------------|-------------------------------|----------------------------|
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6)=(5)-(4) |
| 2.14 | Đất ở tại đô thị | ODT | 179,93 | 178,48 | -1,45 |
| 2.15 | Đất xây dựng trụ sở cơ quan | TSC | 2,98 | 2,94 | -0,04 |
| 2.16 | Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp | DTS | 0,66 | 0,65 | -0,010 |
| 2.17 | Đất xây dựng cơ sở ngoại giao | DNG | | | |
| 2.18 | Đất tín ngưỡng | TIN | 0,70 | 0,70 | |
| 2.19 | Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối | SON | 60,95 | 60,95 | |
| 2.20 | Đất có mặt nước chuyên dùng | MNC | | | |
| 2.21 | Đất phi nông nghiệp khác | PNK | | | |
| 3 | Đất chưa sử dụng | CSD | | | |

(Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 theo từng đơn vị hành chính cấp phường chi tiết xem biểu 06/CH)

*** Kết quả thực hiện chỉ tiêu sử dụng đất trong kế hoạch sử dụng đất 2016 - 2023 và chỉ tiêu sử dụng đất thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của Quận 4 so với chỉ tiêu sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân Thành phố phân bổ (tại Văn bản số 3652/UBND-ĐT ngày 16 tháng 8 năm 2018), cụ thể như sau:**

Bảng 11: So sánh chỉ tiêu sử dụng đất năm 2024 của Quận 4 với chỉ tiêu sử dụng đất đã được UBND Thành phố phân bổ (tại Văn bản số 3652/UBND-ĐT ngày 16 tháng 8 năm 2018)

Đơn vị: ha.

| STT | Chỉ tiêu sử dụng đất | Mã | Chỉ tiêu TP phân bổ đến năm 2020 (VB số 3652/UBND-ĐT ngày 16/8/2018) | Chỉ tiêu đã thực hiện trong KHSDĐ 2016-2023 | Chỉ tiêu còn lại chưa thực hiện trong KHSDĐ 2016-2023 | Chỉ tiêu thực hiện trong KHSDĐ 2024 | So sánh Chỉ tiêu TP phân bổ đến năm 2020 và Chỉ tiêu thực hiện trong KHSDĐ 2024 |
|----------|--|------------|--|---|---|-------------------------------------|---|
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6)=(4)-(5) | (7) | (8)=(7)-(4) |
| | 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 | 3 | 3 | |
| 2.2 | Đất an ninh | CAN | 1 | 1 | 0 | 1 | |
| 2.3 | Đất khu công nghiệp | SKK | | | | | |
| 2.4 | Đất khu chế xuất | SKT | | | | | |
| 2.5 | Đất cụm công nghiệp | SKN | | | | | |
| 2.6 | Đất thương mại, dịch vụ | TMD | 22 | 12 | 10 | 12 | -10 |
| 2.7 | Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp | SKC | 9 | 12 | -3 | 11 | 2 |
| 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 | 114 | 35 | 116 | -33 |

| STT | Chi tiêu sử dụng đất | Mã | Chi tiêu TP phân bổ đến năm 2020 (VB số 3652/UBND-ĐT ngày 16/8/2018) | Chi tiêu đã thực hiện trong KHSDD 2016-2023 | Chi tiêu còn lại chưa thực hiện trong KHSDD 2016-2023 | Chi tiêu thực hiện trong KHSDD 2024 | So sánh Chi tiêu TP phân bổ đến năm 2020 và Chi tiêu thực hiện trong KHSDD 2024 |
|----------|---|------------|---|---|---|-------------------------------------|---|
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6)=(4)-(5) | (7) | (8)=(7)-(4) |
| | Trong đó: | | | | | | |
| - | Đất xây dựng cơ sở văn hóa | DVH | 8 | 2 | 6 | 2 | -6 |
| - | Đất xây dựng cơ sở y tế | DYT | 1 | 1 | 0 | 1 | |
| - | Đất xây dựng cơ sở giáo dục - đào tạo | DGD | 23 | 16 | 7 | 15 | -8 |
| - | Đất xây dựng cơ sở thể dục - thể thao | DTT | 5 | 3 | 2 | 3 | -2 |
| 2.10 | Đất có di tích lịch sử - văn hóa | DDT | | | | | |
| 2.11 | Đất danh lam thắng cảnh | DDL | | | | | |
| 2.12 | Đất bãi thải, xử lý chất thải | DRA | | | | | |
| 2.13 | Đất ở tại nông thôn | ONT | | | | | |
| 2.14 | Đất ở tại đô thị | ODT | 162 | 180 | -18 | 178 | 16 |
| 2.15 | Đất xây dựng trụ sở cơ quan | TSC | 4 | 3 | 1 | 3 | -1 |
| 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 | | | | | |
| 2.18 | Đất cơ sở tôn giáo | TON | 3 | 3 | 0 | 3 | |
| 2.19 | Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng | NTD | | | | | |
| 3 | Đất chưa sử dụng | CSD | | | | | |
| 4 | Đất khu công nghệ cao* | KCN | | | | | |
| 5 | Đất khu kinh tế* | KKT | | | | | |
| 6 | Đất đô thị* | KDT | 418 | 418 | | 418 | |

Qua rà soát, trong kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của Quận 4 có **05 chỉ tiêu sử dụng đất có chênh lệch** so với chỉ tiêu phân bổ của Ủy ban nhân dân Thành phố. Cụ thể:

- **Đất thương mại, dịch vụ:** Theo số liệu hiện trạng sử dụng đất năm 2015 diện tích đất thương mại, dịch vụ của Quận 4 là 44 ha, chỉ tiêu sử dụng đất Thành phố phân bổ cho Quận 4 đến năm 2020 là 22 ha (*phải thực hiện giảm 22 ha so với hiện trạng sử dụng đất năm 2015*); Trong kế hoạch sử dụng đất năm 2024 Quận 4 xác định diện tích đất thương mại, dịch vụ là 12 ha, như vậy trong giai đoạn 2016-2024 Quận 4 đã thực hiện giảm 32 ha, diện tích giảm vượt so với chỉ tiêu sử dụng đất Thành phố phân bổ 10 ha (*dẫn đến chỉ tiêu đất thương mại, dịch vụ thấp hơn 10 ha so với chỉ tiêu Thành phố phân bổ*). Nguyên nhân đất thương mại, dịch vụ giảm vượt so với chỉ tiêu Thành phố phân bổ do: trong giai đoạn 2016-2023, nhằm đảm bảo mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội, Quận 4 đã đăng ký vào kế hoạch sử dụng đất hàng năm và triển khai thực hiện một số dự án có chuyển mục đích sử dụng từ đất thương mại, dịch vụ sang các mục đích khác như đất xây

dựng trụ sở cơ quan, đất giao thông, đất khu vui chơi – giải trí công cộng, đất ở tại đô thị,... Cụ thể các dự án: Trụ sở Ban chỉ huy quân sự Phường 1, trụ sở Ban chỉ huy quân sự Phường 15, trung tâm Thương mại - Dịch vụ - Căn hộ (76 Tôn Thất Thuyết, Phường 16), dự án Cảng Nhà Rông - Khánh Hội, bồi thường giải phóng mặt bằng và tái định cư để xây dựng công viên cây xanh bờ Kênh Tẻ (giai đoạn 2), trường THCS Nguyễn Tất Thành,... dẫn đến chỉ tiêu đất thương mại, dịch vụ giảm xuống thấp hơn so với chỉ tiêu Thành phố phân bổ.

- **Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp:** Theo số liệu hiện trạng sử dụng đất năm 2015 diện tích đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp của Quận 4 là 17 ha, chỉ tiêu sử dụng đất Thành phố phân bổ cho Quận 4 đến năm 2020 là 9 ha (*phải thực hiện giảm 8 ha so với hiện trạng sử dụng đất năm 2015*); Trong kế hoạch sử dụng đất năm 2024 Quận 4 xác định diện tích đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp là 11 ha, như vậy trong giai đoạn 2016-2024 Quận 4 đã thực hiện giảm 6 ha, còn 2 ha chưa thực hiện giảm theo chỉ tiêu Thành phố phân bổ (*dẫn đến chỉ tiêu đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp cao hơn 2 ha so với chỉ tiêu Thành phố phân bổ*). Nguyên nhân do các dự án có chuyển mục đích sử dụng từ đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp sang mục đích đất giao thông và đất ở tại đô thị đã được đăng ký vào danh mục Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của thành phố Hồ Chí Minh, tuy nhiên hiện nay các dự án này chưa có quyết định thu hồi và quyết định chuyển mục đích sử dụng đất như: bồi thường, giải phóng mặt bằng và tái định cư để xây dựng mở rộng đường Tôn Thất Thuyết và công viên cây xanh bờ Kênh Tẻ kết hợp giải tỏa nhà trên và ven kênh rạch, xây dựng cầu đường Nguyễn Khoái, mở rộng đường Nguyễn Tất Thành, mở rộng đường Đoàn Văn Bơ, khu nhà ở 1C Tôn Thất Thuyết,... dẫn đến chỉ tiêu đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp cao hơn so với chỉ tiêu Thành phố phân bổ.

- **Đất phát triển hạ tầng:** Theo số liệu hiện trạng sử dụng đất năm 2015 diện tích đất phát triển hạ tầng của Quận 4 là 93 ha, chỉ tiêu sử dụng đất Thành phố phân bổ cho Quận 4 đến năm 2020 là 149 ha (*phải thực hiện tăng 56 ha so với hiện trạng sử dụng đất năm 2015*); Trong kế hoạch sử dụng đất năm 2024 Quận 4 xác định diện tích đất phát triển hạ tầng là 114 ha, như vậy trong giai đoạn 2016-2024 Quận 4 đã thực hiện tăng 22 ha, còn 35 ha chưa thực hiện tăng theo chỉ tiêu Thành phố phân bổ (*dẫn đến diện tích đất phát triển hạ tầng thấp hơn 33 ha so với chỉ tiêu Thành phố phân bổ; trong đó: đất xây dựng cơ sở văn hóa thấp hơn 6 ha, đất xây dựng cơ sở giáo dục - đào tạo thấp hơn 8 ha, đất xây dựng cơ sở thể dục - thể thao thấp hơn 2 ha*). Nguyên nhân do các dự án thuộc nhóm đất phát triển hạ tầng đã được đăng ký vào danh mục Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của thành phố Hồ Chí Minh; Tuy nhiên, hiện nay các dự án này chưa có quyết định thu hồi và quyết định chuyển mục đích sử dụng đất như: Đường trục Bắc - Nam (đoạn từ đường Hoàng Diệu đến Tôn Đản), bồi

thường, giải phóng mặt bằng và tái định cư để xây dựng mở rộng đường Tôn Thất Thuyết và công viên cây xanh bờ Kênh Tẻ kết hợp giải tỏa nhà trên và ven kênh rạch, xây dựng cầu đường Nguyễn Khoái, mở rộng đường Nguyễn Tất Thành, mở rộng đường Xóm Chiếu, mở rộng đường Đoàn Văn Bơ, mở rộng đường Tôn Đản, đường Lê Văn Linh nối dài (Nguyễn Hữu hào – Đoàn Văn Bơ), trường THPT Phường 1, trường THPT Nguyễn Trãi mở rộng, chợ 193-196 Tôn Thất Thuyết - Phường 3, chợ Phường 16, 18 kết hợp thương mại, dịch vụ,... dẫn đến chỉ tiêu đất phát triển hạ tầng thấp hơn so với chỉ tiêu Thành phố phân bổ.

- **Đất ở tại đô thị:** Theo số liệu hiện trạng sử dụng đất năm 2015 diện tích đất ở tại đô thị của Quận 4 là 170 ha, chỉ tiêu sử dụng đất Thành phố phân bổ cho Quận 4 đến năm 2020 là 162 ha (*phải thực hiện giảm 8 ha so với hiện trạng sử dụng đất năm 2015*); Trong kế hoạch sử dụng đất năm 2024 Quận 4 xác định diện tích đất ở tại đô thị là 178 ha, như vậy vẫn chưa thực hiện giảm 18 ha so với chỉ tiêu Thành phố phân bổ (*dẫn đến chỉ tiêu đất ở tại đô thị cao hơn 18 ha so với chỉ tiêu Thành phố phân bổ*). Nguyên nhân do một số dự án có chuyên mục đích sử dụng từ đất ở tại đô thị sang mục đích giao thông đã được đăng ký vào danh mục Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của thành phố Hồ Chí Minh, tuy nhiên hiện nay các dự án này chưa có quyết định thu hồi và quyết định chuyển mục đích sử dụng đất như: Đường trục Bắc – Nam (đoạn từ đường Hoàng Diệu đến Tôn Đản), bồi thường, giải phóng mặt bằng và tái định cư để xây dựng mở rộng đường Tôn Thất Thuyết và công viên cây xanh bờ Kênh Tẻ kết hợp giải tỏa nhà trên và ven kênh rạch, xây dựng cầu đường Nguyễn Khoái, mở rộng đường Nguyễn Tất Thành, mở rộng đường Xóm Chiếu, mở rộng đường Đoàn Văn Bơ, mở rộng đường Tôn Đản, đường Lê Văn Linh nối dài (Nguyễn Hữu hào – Đoàn Văn Bơ), bồi thường, giải phóng mặt bằng để xây dựng công viên Hồ Khánh Hội (giai đoạn 4),... dẫn đến chỉ tiêu đất ở tại đô thị cao hơn so với chỉ tiêu Thành phố phân bổ.

- **Đất xây dựng trụ sở cơ quan:** Theo số liệu hiện trạng sử dụng đất năm 2015 diện tích đất xây dựng trụ sở cơ quan của Quận 4 là 4 ha, chỉ tiêu sử dụng đất Thành phố phân bổ cho Quận 4 đến năm 2020 là 4 ha (*phải thực hiện tăng 1 ha so với hiện trạng sử dụng đất năm 2015*); Trong kế hoạch sử dụng đất năm 2024 Quận 4 xác định diện tích đất xây dựng trụ sở cơ quan là 3 ha, như vậy vẫn chưa thực hiện tăng 1 ha so với chỉ tiêu Thành phố phân bổ (*dẫn đến chỉ tiêu đất xây dựng trụ sở cơ quan thấp hơn 1 ha so với chỉ tiêu Thành phố phân bổ*). Nguyên nhân do các dự án thuộc nhóm đất xây dựng trụ sở cơ quan đã được đăng ký vào danh mục Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của thành phố Hồ Chí Minh, tuy nhiên hiện nay các dự án này chưa có quyết định thu hồi và quyết định chuyển mục đích sử dụng đất như: Xây dựng Trụ sở Ủy ban nhân dân Phường 2 và xây dựng Trụ sở Ủy ban nhân dân Phường 8, dẫn đến chỉ tiêu đất xây dựng trụ sở cơ quan thấp hơn so với chỉ tiêu Thành phố phân bổ.

*** Kết quả thực hiện chỉ tiêu sử dụng đất trong kế hoạch sử dụng đất 2021 -2023 và chỉ tiêu sử dụng đất thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của Quận 4 so với chỉ tiêu sử dụng đất Ủy ban nhân dân Thành phố dự kiến phân bổ trong Kế hoạch sử dụng đất 05 năm (2021-2025) của thành phố Hồ Chí Minh, cụ thể như sau:**

Bảng 12: So sánh chỉ tiêu sử dụng đất năm 2024 của Quận 4 với chỉ tiêu sử dụng đất UBND Thành phố dự kiến phân bổ trong KHSDD 05 năm (2021-2025) của thành phố Hồ Chí Minh

Đơn vị: ha.

| STT | Chỉ tiêu sử dụng đất | Mã | Chỉ tiêu TP dự kiến phân bổ trong KHSDD 05 năm (2021-2025) của TP.HCM | Chỉ tiêu đã thực hiện trong KHSDD 2021-2023 | Chỉ tiêu còn lại chưa thực hiện trong KHSDD 2024-2025 | Chỉ tiêu thực hiện trong KHSDD 2024 Quận 4 | So sánh chỉ tiêu TP phân bổ trong KHSDD 05 năm (2021-2025) của TP.HCM và chỉ tiêu thực hiện trong KHSDD 2024 của Quận 4 |
|----------|--|------------|---|---|---|--|---|
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6)=(4)-(5) | (7) | (8)=(7)-(4) |
| 1 | Đất nông nghiệp | NNP | | | | | |
| 2 | Đất phi nông nghiệp | PNN | 417,84 | 417,84 | | 417,84 | |
| | <i>Trong đó:</i> | | | | | | |
| 2.1 | Đất quốc phòng | CQP | 2,50 | 2,50 | | 2,50 | |
| 2.2 | Đất an ninh | CAN | 0,65 | 0,65 | | 0,65 | |
| 2.3 | Đất khu công nghiệp - Khu chế xuất | SKK-SKT | | | | | |
| 2.4 | Đất cụm công nghiệp | SKN | | | | | |
| 2.5 | Đất thương mại, dịch vụ | TMD | 13,24 | 11,63 | 1,61 | 11,55 | -1,69 |
| 2.6 | Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp | SKC | 11,77 | 12,05 | -0,28 | 11,37 | -0,40 |
| 2.7 | Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản | SKS | | | | | |
| 2.8 | Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã | DHT | 128,85 | 114,10 | 14,75 | 116,08 | -12,77 |
| | <i>Trong đó:</i> | | | | | | |
| - | Đất giao thông | DGT | 98,61 | 84,07 | 14,54 | 86,24 | -12,37 |
| - | Đất thủy lợi | DTL | 4,19 | 4,21 | -0,02 | 4,21 | 0,02 |
| - | Đất xây dựng cơ sở văn hóa | DVH | 2,08 | 2,08 | | 2,08 | |
| - | Đất xây dựng cơ sở y tế | DYT | 1,31 | 1,23 | 0,08 | 1,27 | -0,04 |
| - | Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo | DGD | 15,55 | 15,52 | 0,03 | 15,31 | -0,24 |
| - | Đất xây dựng cơ sở thể dục - thể thao | DTT | 3,20 | 3,19 | 0,01 | 3,19 | -0,01 |
| - | Đất công trình năng lượng | DNL | 0,26 | 0,03 | 0,23 | 0,02 | -0,24 |
| - | Đất công trình bưu chính, viễn thông | DBV | 0,03 | 0,03 | | 0,03 | |
| - | Đất xây dựng kho dự trữ quốc gia | DKG | | | | | |
| - | Đất có di tích lịch sử - văn hóa | DDT | | | | | |
| - | Đất bãi thải, xử lý chất thải | DRA | | | | | |
| - | Đất cơ sở tôn giáo | TON | 3,07 | 3,07 | | 3,06 | -0,01 |

| STT | Chỉ tiêu sử dụng đất | Mã | Chỉ tiêu TP dự kiến phân bổ trong KHSDD 05 năm (2021-2025) của TP.HCM | Chỉ tiêu đã thực hiện trong KHSDD 2021-2023 | Chỉ tiêu còn lại chưa thực hiện trong KHSDD 2024-2025 | Chỉ tiêu thực hiện trong KHSDD 2024 Quận 4 | So sánh chỉ tiêu TP phân bổ trong KHSDD 05 năm (2021-2025) của TP.HCM và chỉ tiêu thực hiện trong KHSDD 2024 của Quận 4 |
|----------|--|------------|---|---|---|--|---|
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6)=(4)-(5) | (7) | (8)=(7)-(4) |
| - | Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng | NTD | | | | | |
| 2.9 | Đất danh lam thắng cảnh | DDL | | | | | |
| 2.10 | Đất ở tại nông thôn | ONT | | | | | |
| 2.11 | Đất ở tại đô thị | ODT | 167,96 | 179,93 | -11,97 | 178,48 | 10,52 |
| 2.12 | Đất xây dựng trụ sở cơ quan | TSC | 2,88 | 2,98 | -0,10 | 2,94 | 0,06 |
| 2.13 | Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp | DTS | 0,53 | 0,66 | -0,13 | 0,65 | 0,12 |
| 2.14 | Đất xây dựng cơ sở ngoại giao | DNG | | | | | |
| 3 | Đất chưa sử dụng | CSD | | | | | |

Trong kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của Quận 4 có **06 chỉ tiêu sử dụng đất chênh lệch** so với chỉ tiêu sử dụng đất Ủy ban nhân dân Thành phố dự kiến phân bổ trong Kế hoạch sử dụng đất 05 năm (2021-2025) của thành phố Hồ Chí Minh. Trong đó:

- **Đất thương mại, dịch vụ:** Theo số liệu hiện trạng sử dụng đất năm 2020 diện tích đất thương mại, dịch vụ của Quận 4 là 11,79 ha, chỉ tiêu sử dụng đất Thành phố phân bổ cho Quận 4 đến năm 2025 là 13,24 ha (*phải thực hiện tăng 1,45 ha so với hiện trạng sử dụng đất năm 2020*); Trong kế hoạch sử dụng đất năm 2024 Quận 4 xác định diện tích đất thương mại, dịch vụ là 11,55 ha (*thấp hơn 1,69 ha so với chỉ tiêu Thành phố phân bổ*). Nguyên nhân: do trong kỳ Kế hoạch sử dụng đất 05 năm (2021-2025) của thành phố Hồ Chí Minh có bố trí Quỹ đất thương mại dịch vụ tăng thêm dành cho các công trình, dự án khác trên địa bàn Quận 4 là 2,80 ha, tuy nhiên trong kế hoạch sử dụng đất năm 2024 Quận 4 không đăng ký thực hiện các dự án đất thương mại - dịch vụ, dẫn đến chỉ tiêu đất thương mại - dịch vụ thấp hơn so với chỉ tiêu Thành phố phân bổ.

- **Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp:** Theo số liệu hiện trạng sử dụng đất năm 2020 diện tích đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp của Quận 4 là 13,13 ha, chỉ tiêu sử dụng đất Thành phố phân bổ cho Quận 4 đến năm 2025 là 11,77 ha (*phải thực hiện giảm 1,36 ha so với hiện trạng sử dụng đất năm 2020*); Trong kế hoạch sử dụng đất năm 2024 Quận 4 xác định diện tích đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp là 11,37 ha (*thấp hơn 0,40 ha so với chỉ tiêu Thành phố phân bổ*). Nguyên nhân: do dự án Bồi thường, giải phóng mặt bằng để đầu tư Xây dựng Ủy ban nhân dân Phường 1; công viên cây xanh; đường DB1, DB5 tại Phường 1 có chuyển mục đích sử dụng đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp sang đất khu vui chơi, giải trí công cộng và đất giao thông; Tuy nhiên, qua rà soát danh mục dự án

thuộc Kế hoạch sử dụng đất 05 năm (2021-2025) của Thành phố thì chỉ có dự án “Xây dựng trụ sở UBND Phường 1”, với diện tích 0,11 ha (*không bao gồm hạng mục công viên cây xanh; đường DB1, DB5 tại Phường 1 như nội dung kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của Quận 4*).

- **Đất phát triển hạ tầng:** Theo số liệu hiện trạng sử dụng đất năm 2020 diện tích đất phát triển hạ tầng của Quận 4 là 113,25 ha, chỉ tiêu sử dụng đất Thành phố phân bổ cho Quận 4 đến năm 2025 là 128,85 ha (*phải thực hiện tăng 15,60 ha so với hiện trạng sử dụng đất năm 2020*); Trong kế hoạch sử dụng đất năm 2024 Quận 4 xác định diện tích đất phát triển hạ tầng là 116,08 ha (*thấp hơn 12,77 ha so với chỉ tiêu Thành phố phân bổ; trong đó: đất giao thông thấp hơn 12,37 ha, đất thủy lợi cao hơn 0,02 ha; đất xây dựng cơ sở y tế thấp hơn 0,04 ha, đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo thấp hơn 0,24 ha, đất xây dựng cơ sở thể dục - thể thao thấp hơn 0,01 ha, đất công trình năng lượng thấp hơn 0,24 ha, đất cơ sở tôn giáo thấp hơn 0,01 ha*). Nguyên nhân: do một số công trình, dự án thuộc nhóm đất hạ tầng đã được đăng ký vào danh mục Kế hoạch sử dụng đất 05 năm (2021-2025) của thành phố Hồ Chí Minh, tuy nhiên hiện nay các dự án này chưa có quyết định thu hồi và quyết định chuyển mục đích sử dụng đất như: Mở rộng đường Tôn Thất Thuyết, cảng hành khách thủy nội địa 42 Tôn Thất Thuyết, cảng hành khách Nhà Rồng - Khánh Hội, cầu Thủ Thiêm 3, xây dựng đường Hoàng Diệu nối dài, đường D3 (đoạn từ đường Tôn Thất Thuyết đến đường Nguyễn Tất Thành), xây dựng mới Trạm Y tế Phường 2, xây dựng mở rộng Trường Tiểu học Bạch Đằng, trường THCS Nguyễn Tất Thành, dự án xây dựng Câu lạc bộ Thể dục - Thể thao học đường Quận 4, trạm biến áp 110kV Khánh Hội (Cảng Nhà Rồng) và đường dây đầu nối, đường dây 100kV Công viên 23/9 - Cảng Nhà rồng,... dẫn đến chỉ tiêu đất phát triển hạ tầng thấp hơn so với chỉ tiêu Thành phố phân bổ.

- **Đất ở tại đô thị:** Theo số liệu hiện trạng sử dụng đất năm 2020 diện tích đất ở tại đô thị của Quận 4 là 180,19 ha, chỉ tiêu sử dụng đất Thành phố phân bổ cho Quận 4 đến năm 2025 là 167,96 ha (*phải thực hiện giảm 12,23 ha so với hiện trạng sử dụng đất năm 2020*); Trong kế hoạch sử dụng đất năm 2024 Quận 4 xác định diện tích đất ở tại đô thị là 178,48 ha (*cao hơn 10,52 ha so với chỉ tiêu Thành phố phân bổ*). Nguyên nhân: do một số dự án có chuyển mục đích sử dụng từ đất ở tại đô thị sang mục đích giao thông đã được đăng ký vào danh mục Kế hoạch sử dụng đất 05 năm (2021-2025) của thành phố Hồ Chí Minh, tuy nhiên hiện nay các dự án này chưa có quyết định thu hồi và quyết định chuyển mục đích sử dụng đất như: Cầu Thủ Thiêm 3, cầu đường Nguyễn Khoái, mở rộng đường Tôn Thất Thuyết, xây dựng đường Hoàng Diệu nối dài, đường D3 (đoạn từ đường Tôn Thất Thuyết đến đường Nguyễn Tất Thành), dẫn đến chỉ tiêu đất ở tại đô thị cao hơn so với chỉ tiêu Thành phố phân bổ.

- **Đất xây dựng trụ sở cơ quan:** Theo số liệu hiện trạng sử dụng đất năm 2020 diện tích đất xây dựng trụ sở cơ quan của Quận 4 là 3,08 ha, chỉ tiêu sử dụng đất Thành phố phân bổ cho Quận 4 đến năm 2025 là 2,88 ha (*phải thực hiện giảm 0,20 ha so với hiện trạng sử dụng đất năm 2020*); Trong kế hoạch sử dụng đất năm 2024 Quận 4 xác định diện tích đất xây dựng trụ sở cơ quan là 2,94 ha (*cao hơn 0,06 ha so với chỉ tiêu Thành phố phân bổ*). Nguyên nhân: do một số dự án có chuyển mục đích sử dụng từ đất xây dựng trụ sở cơ quan sang mục đích giao thông đã được đăng ký vào danh mục Kế hoạch sử dụng đất 05 năm (2021-2025) của thành phố Hồ Chí Minh, tuy nhiên hiện nay các dự án này chưa có quyết định thu hồi và quyết định chuyển mục đích sử dụng đất như: cầu đường Nguyễn Khoái, mở rộng đường Tôn Thất Thuyết, dẫn đến chỉ tiêu đất xây dựng trụ sở cơ quan cao hơn so với chỉ tiêu Thành phố phân bổ.

- **Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp:** Theo số liệu hiện trạng sử dụng đất năm 2020 diện tích đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp của Quận 4 là 0,66 ha, chỉ tiêu sử dụng đất Thành phố phân bổ cho Quận 4 đến năm 2025 là 0,53 ha (*phải thực hiện giảm 0,13 ha so với hiện trạng sử dụng đất năm 2020*); Trong kế hoạch sử dụng đất năm 2024 Quận 4 xác định diện tích đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp là 0,65 ha (*cao hơn 0,12 ha so với chỉ tiêu Thành phố phân bổ*). Nguyên nhân: do một số dự án có chuyển mục đích sử dụng từ đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp sang mục đích giao thông đã được đăng ký vào danh mục Kế hoạch sử dụng đất 05 năm (2021-2025) của thành phố Hồ Chí Minh, tuy nhiên hiện nay các dự án này chưa có quyết định thu hồi và quyết định chuyển mục đích sử dụng đất như: Mở rộng đường Tôn Thất Thuyết, dẫn đến chỉ tiêu đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp cao hơn so với chỉ tiêu Thành phố phân bổ.

3.4. Diện tích các loại đất cần chuyển mục đích

Diện tích đất chuyển mục đích sử dụng năm 2024 của Quận 4 được thể hiện trong bảng sau:

Bảng 13: Kế hoạch chuyển mục đích sử dụng đất năm 2024

| 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 | <i>Không có kế hoạch chuyển MĐSDĐ năm 2024</i> |
| 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 | |

3.5. Diện tích đất cần thu hồi**Bảng 14: Kế hoạch thu hồi đất năm 2024**

| 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 | 2,61 |
| | <i>Trong đó:</i> | | |
| 2.1 | Đất quốc phòng | CQP | |
| 2.2 | Đất an ninh | CAN | |
| 2.3 | Đất khu công nghiệp | SKK | |
| 2.4 | Đất cụm công nghiệp | SKN | |
| 2.5 | Đất thương mại, dịch vụ | TMD | 0,08 |
| 2.6 | Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp | SKC | 0,68 |
| 2.7 | Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản | SKS | |
| 2.8 | Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm | SKX | |
| 2.9 | Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã | DHT | 0,24 |
| | <i>Trong đó:</i> | | |
| 2.9.1 | Đất giao thông | DGT | |
| 2.9.2 | Đất thủy lợi | DTL | |
| 2.9.3 | Đất xây dựng cơ sở văn hóa | DVH | |
| 2.9.4 | Đất xây dựng cơ sở y tế | DYT | 0,02 |
| 2.9.5 | Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo | DGD | 0,20 |
| 2.9.6 | Đất xây dựng cơ sở thể dục - thể thao | DTT | |
| 2.9.7 | Đất công trình năng lượng | DNL | 0,01 |
| 2.9.8 | Đất công trình bưu chính, viễn thông | DBV | |
| 2.9.9 | Đất xây dựng kho dự trữ quốc gia | DKG | |
| 2.9.10 | Đất có di tích lịch sử - văn hóa | DDT | |
| 2.9.11 | Đất bãi thải, xử lý chất thải | DRA | |
| 2.9.12 | Đất cơ sở tôn giáo | TON | 0,01 |
| 2.9.13 | Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng | NTD | |
| 2.9.14 | Đất xây dựng cơ sở khoa học công nghệ | DKH | |
| 2.9.15 | Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội | DXH | |
| 2.9.16 | Đất chợ | DCH | |
| 2.10 | Đất danh lam thắng cảnh | DDL | |
| 2.11 | Đất sinh hoạt cộng đồng | DSH | |
| 2.12 | Đất khu vui chơi, giải trí công cộng | DKV | |
| 2.13 | Đất ở tại nông thôn | ONT | |
| 2.14 | Đất ở tại đô thị | ODT | 1,45 |
| 2.15 | Đất xây dựng trụ sở cơ quan | TSC | 0,15 |
| 2.16 | Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp | DTS | 0,01 |
| 2.17 | Đất xây dựng cơ sở ngoại giao | DNG | |
| 2.18 | Đất tín ngưỡng | TIN | |
| 2.19 | Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối | SON | |
| 2.20 | Đất có mặt nước chuyên dùng | MNC | |
| 2.21 | Đất phi nông nghiệp khác | PNK | |

(Diện tích đất cần thu hồi trong năm kế hoạch 2024 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 15: Danh mục các công trình, dự án trong kế hoạch sử dụng đất năm 2024

| STT | Hạng mục | Tên chủ đầu tư | Diện tích, loại đất theo hiện trạng (ha) | Diện tích, loại đất sau khi chuyển mục đích (ha) | Địa điểm (đến cấp xã) |
|---|--|---|--|--|-----------------------|
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) |
| I Các công trình, dự án thuộc KHSDD năm 2018 | | | | | |
| 1 | Xây dựng mới Trung tâm Y tế Quận 4 | Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng khu vực Quận 4 | 0,05 (ODT) | 0,05 (DYT) | P.18 |
| II Các công trình, dự án thuộc KHSDD năm 2020 | | | | | |
| 2 | Bồi thường, giải phóng mặt bằng để đầu tư Xây dựng Ủy ban nhân dân Phường 1; công viên cây xanh; đường DB1, DB5 tại Phường 1 | Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng khu vực Quận 4 | 0,52 (SKC) 0,10 (DGD) 0,17 (ODT) 0,07 (TSC) | 0,11 (TSC) 0,28 (DKV) 0,47 (DGT) | P.1 |
| III Các công trình, dự án thuộc KHSDD năm 2022 | | | | | |
| 3 | Xây dựng mới Trạm Y tế Phường 15 | Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng khu vực Quận 4 | 0,02 (DYT) | 0,01 (DYT) 0,01 (DGD) | P.15 |
| V Các công trình, dự án đăng ký mới trong KHSDD năm 2024 | | | | | |
| 4 | Xây dựng cầu đường Nguyễn Khoái (Quận 1, Quận 4 và Quận 7) | Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng các công trình giao thông | 0,08 (TMD) 0,16 (SKC) 0,02 (DYT) 0,10 (DGD) 0,01 (DNL) 1,23 (ODT) 0,08 (TSC) 0,01 (DTS) 0,01 (TON) 2,10 (DGT) 0,53 (SON) | 3,80 (DGT) 0,53 (SON) | P.1 P.2 P.3 |

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

a). Cơ sở tính toán:

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

- + Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
- + Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;
- + Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Thủ tướng Chính phủ quy định phương pháp định giá đất, xây dựng, điều chỉnh khung giá đất, bảng giá đất, định giá đất cụ thể và hoạt động tư vấn xác định giá đất;
- + Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Thủ tướng Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;
- + Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

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

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

+ Thông tư số 27/2018/TT-BTNMT ngày 14 tháng 12 năm 2018 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất;

- Các văn bản quy định của Thành phố:

+ Căn cứ Quyết định số 02/2020/QĐ-UBND ngày 16 tháng 01 năm 2020 của Ủy ban nhân dân Thành phố về ban hành Quy định về Bảng giá đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh giai đoạn 2020-2024.

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

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

Phương án Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của Quận 4.

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

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

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

* **Đối với các khoản thu:** không có.

* **Đối với các khoản chi:**

- Ước tính khoản chi từ đất năm 2024 khoản 756.988 triệu đồng. Trong đó:

+ Chi bồi thường thu hồi đất cho các dự án năm 2024 là: 630.823 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 2024 là: 126.165 triệu đồng.

Bảng 16: Ước tính thu – chi từ đất theo kế hoạch sử dụng đất năm 2024

| STT | Hạng mục | Mã loại đất | Diện tích (ha) | Diện tích (m ²) | Đơn giá theo loại đất (đồng/m ²) | Thành tiền (Triệu đồng) |
|----------|------------------------------------|-------------|----------------|-----------------------------|--|-------------------------|
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5)=(4)*10000 | (6) | (7)=(5)*(6) |
| I | Các khoản chi | | | | | |
| 1 | Xây dựng mới Trung tâm y tế Quận 4 | ODT | 0,05 | 64.375.000 | 45.062.500 | 22.531 |

| STT | Hạng mục | Mã loại đất | Diện tích (ha) | Diện tích (m ²) | Đơn giá theo loại đất (đồng/m ²) | Thành tiền (Triệu đồng) |
|------------------------|--|-----------------|----------------|-----------------------------|--|-------------------------|
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5)=(4)*10000 | (6) | (7)=(5)*(6) |
| 2 | Bồi thường, giải phóng mặt bằng để đầu tư Xây dựng Ủy ban nhân dân Phường 1; công viên cây xanh; đường DB1, DB5 tại Phường 1 | SKC | 0,52 | 5.200 | 36.750.000 | 191.100 |
| | | DGD | 0,10 | 1.000 | 36.750.000 | 36.750 |
| | | ODT | 0,17 | 1.700 | 61.250.000 | 104.125 |
| | | TSC | 0,07 | 700 | 36.750.000 | 25.725 |
| 3 | Xây dựng cầu đường Nguyễn Khoái (Quận 1, Quận 4 và Quận 7) | TMD | 0,08 | 800 | 13.120.000 | 10.496 |
| | | SKC | 0,16 | 1.600 | 9.840.000 | 15.744 |
| | | DYT | 0,02 | 200 | 9.840.000 | 1.968 |
| | | DGD | 0,10 | 1.000 | 9.840.000 | 9.840 |
| | | DNL | 0,01 | 100 | 9.840.000 | 984 |
| | | ODT | 1,23 | 12.300 | 16.400.000 | 201.720 |
| | | TSC | 0,08 | 800 | 9.840.000 | 7.872 |
| | | DTS | 0,01 | 100 | 9.840.000 | 984 |
| 4 | Chi bồi thường đối với tài sản, vật kiến trúc, cây cối hoa màu trên đất thu hồi | | | | | 126.165 |
| | | Tổng chi | | | | |
| II | Các khoản thu | | | | | - |
| Cân đối thu chi | | | | | | -756.988 |
| III | Không thu tiền sử dụng đất | | | | | |
| 1 | Xây dựng mới Trạm Y tế Phường 15 | | | | | |

Trên đây chỉ là dự kiến thu chi ước tính dựa trên khung giá đất theo Quyết định số 02/2020/QĐ-UBND ngày 16 tháng 01 năm 2020 và các văn bản hướng dẫn hiện hành tại thời điểm lập kế hoạch sử dụng đất. Thu chi thực tế phụ thuộc vào thời điểm triển khai dự án ở thời điểm nào thì trên cơ sở hướng dẫn áp dụng đơn giá, khung giá và giá trên thị trường cụ thể tại thời điểm đó cũng như cho từng dự án cụ thể.

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

4.1. Giải pháp bảo vệ, cải tạo đất và bảo vệ môi trường

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

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

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

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

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

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

- Căn cứ vào kế hoạch sử dụng đất đã được duyệt, đối với các dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước, Thành phố cần quan tâm sớm bố trí vốn để các dự án sớm được thực hiện, đảm bảo theo kế hoạch sử dụng đất được phê duyệt, khắc phục tình trạng các dự án đăng ký nhưng không thực hiện.

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

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

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

- Ủy ban nhân dân Quận 4 trực tiếp chỉ đạo các ban, ngành và Ủy ban nhân dân 13 phường tổ chức công bố công khai và đồng thời chỉ đạo thực hiện công tác thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển đổi mục đích sử dụng đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng kế hoạch sử dụng đất được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt.

- Ủy ban nhân dân Quận 4 chỉ đạo các cơ quan, đơn vị có liên quan phối hợp triển khai thực hiện các giải pháp nhằm giải quyết dứt điểm các dự án chậm triển khai trên địa bàn Quận 4 trên tinh thần Nghị quyết số 21/NQ-HĐND ngày 05 tháng 12 năm 2017 của Hội đồng nhân dân Thành phố về công tác quản lý quy hoạch đô thị và giải quyết các dự án chậm triển khai trên địa bàn thành phố.

- Ủy ban nhân dân Quận 4 sẽ quan tâm, giám sát và đẩy nhanh tiến độ thực hiện, đồng thời có các giải pháp, kiến nghị đối với **02** công trình, dự án chưa thực hiện thuộc kế hoạch sử dụng đất năm 2018, 2020 như sau:

+ Đối với dự án xây dựng mới Trung tâm y tế Quận 4: Đối với 16 trường hợp còn lại đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước, Ủy ban nhân dân Quận 4 đang tiếp tục rà soát, nghiên cứu đề xuất giải pháp để tháo gỡ khó khăn, vướng mắc; đồng thời tiếp tục liên hệ các Sở - ngành Thành phố để được hướng dẫn tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc đối với việc di dời 16 hộ dân.

+ Đối với dự án bồi thường, giải phóng mặt bằng để đầu tư Xây dựng Ủy ban nhân dân Phường 1; công viên cây xanh; đường DB1, DB5 tại Phường 1: Ủy ban nhân dân Quận 4 sẽ chỉ đạo Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án, các phòng, ban chuyên môn của quận và Ủy ban nhân dân Phường 1 khẩn trương thực hiện các nội dung theo Quyết định số 627/QĐ-UBND ngày 28 tháng 02 năm 2024 của Ủy ban nhân dân Thành phố về phê duyệt kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm phục vụ công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ để thực hiện dự án; sớm trình Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định thu hồi đất, Quyết định phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ của dự án và thực hiện các thủ tục chi trả bồi thường và thu hồi mặt bằng để sớm bàn giao cho chủ đầu tư thực hiện dự án.

- Đối với **02** công trình, dự án thuộc kế hoạch sử dụng đất năm 2022-2024:

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

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

+ Đối với dự án Xây dựng cầu đường Nguyễn Khoái (Quận 1, Quận 4 và Quận 7): Ủy ban nhân dân Quận 4 đề nghị Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng các công trình giao thông (Chủ đầu tư dự án) nhanh triển khai các thủ tục tiếp theo để giải ngân vốn của dự án trong năm 2024.

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

4.4. Các giải pháp khác

4.4.1. Giải pháp về tuyên truyền

- Ủy ban nhân dân Quận thông báo các phòng ban chuyên môn, các tổ chức chính trị, đoàn thể, tổ chức khác để công bố công khai kế hoạch sử dụng đất tại Ủy ban nhân dân Quận và trên các phương tiện thông tin đại chúng, lồng ghép với các hoạt động của các tổ chức chính trị - xã hội, để các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân theo dõi và thực hiện theo kế hoạch sử dụng đất năm 2024 được duyệt.

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

4.4.2. Giải pháp về chính sách

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

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

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

KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

1. Kết luận

Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 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 2024 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 2024 của Quận 4 được xác định như sau: số công trình, dự án dự kiến thực hiện là **04** dự án, tương ứng với diện tích là **5,26** ha (trong đó: diện tích đất cần thu hồi là **2,61** ha).

2. Kiến nghị

Ủy ban nhân dân Thành phố, Sở Tài nguyên và Môi trường cho phép Quận 4 được tiếp tục đăng ký 02 công trình, dự án chưa thực hiện thuộc kế hoạch sử dụng đất năm 2018, 2020 (đã Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt theo Quyết định số 414/QĐ-UBND ngày 29 tháng 01 năm 2018 và Quyết định số 2307/QĐ-UBND ngày 26 tháng 6 năm 2020) vào kế hoạch sử dụng đất năm 2024 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.