

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**BÁO CÁO THUYẾT MINH TỔNG HỢP
KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2023
QUẬN 1, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Quận 1, năm 2023

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**BÁO CÁO THUYẾT MINH TỔNG HỢP
KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2023
QUẬN 1, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Ngày 29 tháng 5 năm 2023

**SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG
GIÁM ĐỐC**

(đã ký)

Nguyễn Toàn Thắng

Ngày 24 tháng 5 năm 2023

**ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN 1
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

(đã ký)

Vũ Nguyễn Quang Vinh

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**BÁO CÁO THUYẾT MINH TỔNG HỢP
KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2023
QUẬN 1, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Ngày 23 tháng 5 năm 2023

**PHÒNG TÀI NGUYÊN VÀ
MÔI TRƯỜNG QUẬN 1
TRƯỞNG PHÒNG**

(đã ký)

Ngô Đức Tuấn

Ngày 22 tháng 5 năm 2023

**TRUNG TÂM ĐIỀU TRA,
QUY HOẠCH VÀ ĐỊNH GIÁ ĐẤT
KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

(đã ký)

Nguyễn Đức Hùng

MỤC LỤC

ĐẶT VẤN ĐỀ	1
I. KHÁI QUÁT VỀ ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, KINH TẾ - XÃ HỘI.....	10
1.1. Điều kiện tự nhiên	10
1.2. Thực trạng môi trường.....	11
1.3. Thực trạng phát triển kinh tế - xã hội.....	12
1.4. Đánh giá chung về điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội.....	16
II. KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2022.....	17
2.1. Đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2022.....	17
2.2. Đánh giá những tồn tại trong thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2022...	24
2.3. Đánh giá nguyên nhân của tồn tại trong thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2022	25
III. LẬP KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2023	25
3.1. Chỉ tiêu sử dụng đất.....	25
3.2. Nhu cầu sử dụng đất cho các ngành, lĩnh vực	25
3.3. Tổng hợp và cân đối các chỉ tiêu sử dụng đất	29
3.4. So sánh chỉ tiêu sử dụng đất năm 2023 của Quận 1 với chỉ tiêu được phân bổ đến năm 2020 theo Công văn số 3652/UBND-ĐT ngày 16/8/2018 của UBND thành phố.....	35
3.5. Diện tích các loại đất cần chuyển mục đích	38
3.6. Diện tích đất cần thu hồi	38
3.7. Danh mục các công trình, dự án trong năm kế hoạch 2023.....	38
3.8. Dự kiến các khoản thu, chi liên quan đến đất đai trong năm kế hoạch sử dụng đất.....	38
IV. GIẢI PHÁP TỔ CHỨC THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT	41
4.1. Giải pháp bảo vệ, cải tạo đất và bảo vệ môi trường	41
4.2. Giải pháp tổ chức thực hiện và giám sát thực hiện kế hoạch sử dụng đất ..	41
4.3. Các giải pháp khác	42
KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ.....	43

DANH MỤC BẢNG

	Trang
Bảng 1. Dân số năm 2022 của Quận 1	13
Bảng 2. Kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2022 của Quận 1	22
Bảng 3. Các dự án mới đăng ký thực hiện trong KHSDD năm 2023 của Quận 1 .	29
Bảng 4. Tổng hợp chỉ tiêu sử dụng đất năm 2023 của Quận 1	30
Bảng 5. Các dự án đất ở tại đô thị thực hiện trong năm 2023 của Quận 1	32
Bảng 6. Chỉ tiêu sử dụng đất năm 2023 theo đơn vị hành chính cấp phường của Quận 1	33
Bảng 7. So sánh chỉ tiêu sử dụng đất trong kế hoạch năm 2023 của Quận 1 với chỉ tiêu được thành phố phân bổ đến năm 2020	35
Bảng 8. Các trường hợp đăng ký thực hiện trong KHSDD năm 2023 của Quận 1	38
Bảng 9. Dự kiến các khoản thu, chi liên quan đến đất đai trong kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của Quận 1	40

CÁC CHỮ VIẾT TẮT

Kinh tế - xã hội	KTXH
Tài nguyên và Môi trường	TN&MT
Ủy ban nhân dân	UBND
Hội đồng nhân dân	HĐND
Kế hoạch và Đầu tư	KH&ĐT
Ngân sách Nhà nước	NSNN
Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất	GCNQSDD

ĐẶT VẤN ĐỀ

1. Sự cần thiết lập kế hoạch sử dụng đất năm 2023

Theo quy định của Luật Đất đai năm 2013, kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện là căn cứ pháp lý quan trọng của công tác thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện công trình, dự án của các tổ chức hoặc đáp ứng nhu cầu của hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn.

Thực hiện 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 và Kế hoạch số 7890/KH-STNMT-QLĐ ngày 19 tháng 9 năm 2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường về triển khai việc lập kế hoạch sử dụng đất năm 2023 cấp huyện và thành phố Thủ Đức, Ủy ban nhân dân (gọi tắt là UBND) Quận 1 tổ chức lập Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của Quận 1 trình Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt, tạo cơ sở pháp lý để cơ quan Nhà nước có thẩm quyền ban hành quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất địa bàn quận trong năm 2023.

2. Căn cứ pháp lý lập kế hoạch sử dụng đất năm 2023

2.1. Các văn bản của Quốc hội, của Ban chấp hành Trung ương

- Hiến pháp năm 2013.
- Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29 tháng 11 năm 2013.
- Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2014.
- Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24 tháng 11 năm 2017.
- Luật số 35/2018/QH14 ngày 20 tháng 11 năm 2018 về sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch.
- Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020.
- Nghị quyết số 54/2017/QH14 ngày 24 tháng 11 năm 2017 của Quốc hội về thí điểm cơ chế đặc thù phát triển 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 quốc gia 5 năm 2021-2025.
- Nghị quyết số 61/2022/QH15 ngày 16 tháng 6 năm 2022 của Quốc hội 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 18-NQ/TW ngày 16 tháng 6 năm 2022 của Ban Chấp hành Trung ương về “Tiếp tục đổi mới, hoàn thiện thể chế, chính sách, nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý và sử dụng đất, tạo động lực đưa nước ta trở thành nước phát triển có thu nhập cao”.

- Nghị quyết số 31-NQ/TW ngày 30 tháng 12 năm 2022 của Ban Chấp hành Trung ương về phương hướng, nhiệm vụ phát triển Thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045.

2.2. Văn bản của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ

- Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 10 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 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất.

- Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của 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.

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

- Nghị định số 37/2019/NĐ-CP ngày 07 tháng 5 năm 2019 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quy hoạch.

- Nghị định số 69/2019/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ quy định việc sử dụng tài sản công để thanh toán cho Nhà đầu tư khi thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình theo hình thức Hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao.

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

- Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư.

- Nghị định số 69/2021/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2021 của Chính phủ về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư.

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

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

- Quyết định số 568/QĐ-TTg ngày 08 tháng 4 năm 2013 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch phát triển giao thông vận tải Thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2020 và tầm nhìn sau năm 2020.

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

- Quyết định số 430/QĐ-TTg ngày 27 tháng 3 năm 2020 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2025.

- 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.

- Quyết định số 326/QĐ-TTg ngày 09 tháng 3 năm 2022 của Thủ tướng Chính phủ phân bổ chỉ tiêu Quy hoạch sử dụng đất quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050, Kế hoạch sử dụng đất quốc gia 5 năm 2021-2025.

2.3. Văn bản của Bộ Tài nguyên và Môi trường (TN&MT)

- 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 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 quy định về Định mức kinh tế - kỹ thuật lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

2.4. Văn bản của Thành phố Hồ Chí Minh, các Sở, ngành.

*** Văn bản của Hội đồng nhân dân (HĐND) thành phố**

- Nghị quyết số 122/NQ-HĐND ngày 9 tháng 12 năm 2016 của HĐND thành phố 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 84/NQ-HĐND ngày 09 tháng 12 năm 2020 của HĐND thành phố về thông qua danh mục hủy bỏ các dự án cần thu hồi đất, dự án có chuyên mục đích sử dụng đất trồng lúa trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh đã được HĐND thành phố thông qua.

- Nghị quyết số 99/NQ-HĐND ngày 19 tháng 10 năm 2021 của HĐND thành phố 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 109/NQ-HĐND ngày 09 tháng 12 năm 2021 của HĐND thành phố về kế hoạch đầu tư công năm 2022.

- Nghị quyết số 113/NQ-HĐND ngày 09 tháng 12 năm 2021 của HĐND thành phố về thông qua Danh mục dự án cần thu hồi đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

- Nghị quyết số 05/NQ-HĐND ngày 07 tháng 4 năm 2022 của HĐND thành phố 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 59/NQ-HĐND ngày 09 tháng 12 năm 2022 của HĐND thành phố 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.

*** Văn bản của UBND thành phố**

- Quyết định số 6505/QĐ-UBND ngày 13 tháng 12 năm 2016 của UBND thành phố về phê duyệt Dự án “Quy hoạch phát triển hệ thống cửa hàng xăng dầu trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2025, định hướng đến năm 2030”.

- Quyết định số 6708/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2012 của UBND thành phố về duyệt đề án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2.000 (quy hoạch phân khu) Khu trung tâm hiện hữu Thành phố Hồ Chí Minh (930 ha).

- Quyết định số 1654/QĐ-UBND ngày 02 tháng 4 năm 2014 của UBND thành phố về xét duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011-2015) của Quận 1.

- Quyết định số 1865/QĐ-UBND ngày 16 tháng 4 năm 2014 của UBND thành phố 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 43/2015/QĐ-UBND ngày 01 tháng 9 năm 2015 của UBND thành phố ban hành bộ đơn giá dự toán lập và điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

- Quyết định số 5512/QĐ-UBND ngày 29 tháng 10 năm 2015 của UBND thành phố về phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2015 của Quận 1.

- Quyết định số 3442/QĐ-UBND ngày 05 tháng 7 năm 2016 của UBND thành phố về phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2016 của Quận 1.

- Quyết định số 6505/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2016 của UBND thành phố về phê duyệt Quy hoạch phát triển điện lực Thành phố giai đoạn đến 2015 có xét tới 2020.

- Quyết định số 2559/QĐ-UBND ngày 23 tháng 5 năm 2017 của UBND thành phố về phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2017 của Quận 1.

- Quyết định số 617/QĐ-UBND ngày 10 tháng 2 năm 2018 của UBND thành phố về phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2018 của Quận 1.

- Quyết định số 3071/QĐ-UBND ngày 23 tháng 7 năm 2019 của UBND thành phố về phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2019 của Quận 1.

- Quyết định số 3140/QĐ-UBND ngày 25 tháng 7 năm 2019 của UBND thành phố về duyệt Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phường Nguyễn Cư Trinh, Quận 1 (nội dung quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông).

- Quyết định số 4792/QĐ-UBND ngày 08 tháng 9 năm 2017 của UBND thành phố về duyệt Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phường Cô Giang và một phần phường Cầu Ông Lãnh, Quận 1 (nội dung quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông).

- Quyết định số 4793/QĐ-UBND ngày 08 tháng 9 năm 2017 của UBND thành phố về duyệt Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phường Tân Định, Quận 1 (nội dung quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông).

- Quyết định số 4794/QĐ-UBND ngày 08 tháng 9 năm 2017 của UBND thành phố về duyệt Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phường Cầu Kho, Quận 1 (nội dung quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông).

- Quyết định số 02/2020/QĐ-UBND ngày 16 tháng 01 năm 2020 của UBND thành phố ban hành quy định về bảng giá đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh giai đoạn 2020-2024.

- Quyết định số 03/2020/QĐ-UBND ngày 16 tháng 01 năm 2020 của UBND thành phố ban hành quy định về hệ số điều chỉnh giá đất năm 2020 trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

- Quyết định số 07/2020/QĐ-UBND ngày 18 tháng 3 năm 2020 của UBND thành phố sửa đổi, bổ sung một số điều của quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh ban hành theo Quyết định số 28/2018/QĐ-UBND ngày 09 tháng 8 năm 2018 của UBND thành phố.

- Quyết định số 4834/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2020 của UBND thành phố về phê duyệt Đề án “Xây dựng Chương trình phát triển nhà ở Thành phố Hồ Chí Minh giai đoạn 2021-2030”.

- Quyết định số 2237/QĐ-UBND ngày 19 tháng 6 năm 2020 của UBND thành phố về phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2020 của Quận 1.

- Quyết định số 1320/QĐ-UBND ngày 16 tháng 4 năm 2021 của UBND thành phố về phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của Quận 1.

- Quyết định số 1346/QĐ-UBND ngày 25 tháng 4 năm 2022 của UBND thành phố về phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2022 của Quận 1.

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

- Văn bản số 5598/UBND-ĐT ngày 13 tháng 12 năm 2018 của UBND thành phố về các dự án không thực hiện đúng kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện.

- Thông báo số 271/TB-VP ngày 12 tháng 4 năm 2023 của Văn phòng UBND thành phố thông báo Kết luận của Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Bùi Xuân Cường tại cuộc họp nghe báo cáo về Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của Quận 1 và Quận 10.

- Dự thảo kế hoạch sử dụng đất 05 năm (2021-2025) của Thành phố Hồ Chí Minh.

** Văn bản của Sở Tài nguyên và Môi trường (TN&MT) và các Sở, ngành*

- Văn bản số 11617/STNMT-QLĐ ngày 03 tháng 12 năm 2018 của Sở TN&MT về báo cáo tình hình thực hiện dự án, đề xuất xử lý các dự án triển khai trên địa bàn thành phố.

- Kế hoạch số 7890/STNMT-QLĐ ngày 19 tháng 9 năm 2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường về triển khai việc lập kế hoạch sử dụng đất năm 2023 cấp huyện và Thành phố Thủ Đức.

- Văn bản số 3202/STNMT-QLĐ ngày 17 tháng 4 năm 2023 của Sở TN&MT về việc lập, thẩm định và trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện (năm 2023).

- Quyết định số 238/QĐ-SQHKT ngày 16 tháng 12 năm 2022 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc về duyệt nội dung Thiết kế đô thị trong đề án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phường Cô Giang và một phần phường Cầu Ông Lãnh, Quận 1.

- Quyết định số 239/QĐ-SQHKT ngày 16 tháng 12 năm 2022 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc về duyệt nội dung Thiết kế đô thị trong đề án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phường Cầu Kho, Quận 1.

- Quyết định số 240/QĐ-SQHKT ngày 16 tháng 12 năm 2022 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc về duyệt nội dung Thiết kế đô thị trong đề án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phường Tân Định, Quận 1.

** Tài liệu thu thập từ các phòng, ban của UBND Quận 1*

- Nghị quyết số 11/NQ-HĐND ngày 02 tháng 7 năm 2020 của Hội đồng nhân dân quận về dự kiến Kế hoạch đầu tư công trung hạn 05 năm giai đoạn 2021-2025 (lần 2).

- Công văn số 1596/UBND-TCKH ngày 14 tháng 6 năm 2021 của UBND quận về việc báo cáo nhu cầu vốn đầu tư các dự án mới thực hiện trong giai đoạn 2021-2025.

- Kế hoạch số 239/KH-UBND ngày 03 tháng 8 năm 2022 của UBND quận triển khai lập kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của Quận 1.

- Thông báo số 531/TB-UBND ngày 05 tháng 9 năm 2022 của UBND quận về việc tiếp nhận đăng ký Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của Quận 1.

- Báo cáo số 828/BC-UBND ngày 26 tháng 12 năm 2022 của UBND quận báo cáo tình hình phát triển kinh tế - văn hóa - xã hội, đảm bảo quốc phòng - an ninh năm 2022 và phương hướng, nhiệm vụ trọng tâm năm 2023.

- Số liệu thống kê đất đai năm 2021, các quyết định chuyển mục đích sử dụng đất trong năm 2022 trên địa bàn Quận.

3. Mục tiêu lập kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của Quận 1

Lập kế hoạch sử dụng đất năm 2023, nhằm đáp ứng đầy đủ các loại đất để phục vụ nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng an ninh; làm cơ sở pháp lý cho thực hiện nhiệm vụ quản lý đất đai, là căn cứ để giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Hạn chế, khắc phục tình trạng quy hoạch các dự án dàn trải, kéo dài.

Cụ thể hóa thực hiện quy hoạch sử dụng đất và nhu cầu sử dụng đất trong năm 2023 tất cả các dự án thực hiện trên địa bàn quận của các ngành Trung ương, thành phố, của quận và 10 phường.

4. Nội dung lập kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của Quận 1

- Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2022;
- Xác định, tổng hợp nhu cầu sử dụng đất, cân đối xác định chỉ tiêu sử dụng đất cho các ngành, lĩnh vực trong năm 2023 và phân bổ đến từng đơn vị hành chính cấp xã;
 - Xác định diện tích các loại đất cần chuyển mục đích đối với các loại đất phải xin phép quy định tại các điểm a, b, c, d và e khoản 1 Điều 57 của Luật Đất đai trong năm 2023 đến từng đơn vị hành chính cấp xã;
 - Xác định quy mô, địa điểm công trình, dự án; vị trí, diện tích khu vực sử dụng đất theo quy định tại Điều 61 và Điều 62 của Luật Đất đai để thực hiện thu hồi đất trong năm kế hoạch 2023;
 - Xác định diện tích đất cần chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện việc nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất trong năm kế hoạch 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 trong năm 2023;
- Xác định các giải pháp tổ chức thực hiện kế hoạch sử dụng đất;
- Lập hệ thống bảng, biểu số liệu phân tích, sơ đồ, biểu đồ.
- Lập bản đồ kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của Quận 1; bản vẽ vị trí, ranh giới, diện tích các công trình, dự án trong kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của các phường có thực hiện dự án và báo cáo thuyết minh tổng hợp kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của Quận 1.

5. Phương pháp thực hiện

- *Phương pháp thu thập tài liệu và điều tra, khảo sát thực địa:* được dùng trong việc thu thập các tài liệu, số liệu, bản đồ làm cơ sở để điều tra, khảo sát, đối soát tại thực địa, thu thập bổ sung dữ liệu; kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất; thu hồi, chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất cho thuê đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.... theo kế hoạch sử dụng đất của quận đã được UBND thành phố phê 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 dự án đã được hoàn thành, chưa hoàn thành theo kế hoạch hoặc đề xuất hủy bỏ; so sánh các chỉ tiêu hiện trạng sử dụng đất với chỉ tiêu trong phương án kế hoạch sử dụng đất; tổng hợp và phân tích các yếu tố tác động đến việc thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm trước.

- *Phương pháp chuyên gia*: tổ chức hội thảo, thẩm định lấy ý kiến đóng góp của các Sở, Ngành, UBND quận, lãnh đạo các Phòng, Ban và UBND 10 phường về kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của Quận 1.

- *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; tiếp tục đưa vào kế hoạch những dự án chưa hoàn thành nhưng phù hợp với phát triển 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 2023.

6. Sản phẩm kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của Quận 1

Sản phẩm kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của Quận 1 gồm:

- Báo cáo thuyết minh tổng hợp kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của Quận 1 (theo mẫu 5.8/BC-KH quy định tại Thông tư số 01/TT-BTNMT ngày 12 tháng 4 năm 2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường).

- Bản đồ kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của Quận 1 tỷ lệ 1:5.000 và bản đồ vị trí các dự án trong kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của các phường có hạng mục đăng ký kế hoạch sử dụng đất.

* *Tài liệu kèm theo*: Quyết định của UBND thành phố về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của Quận 1.

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

1.1. Điều kiện tự nhiên

1.1.1. Vị trí địa lý

Quận 1 nằm ở trung tâm của Thành phố Hồ Chí Minh với tổng diện tích tự nhiên 771,81 ha¹, được bao bọc bởi sông Sài Gòn, rạch Thị Nghè và rạch Bến Nghé. Ranh giới hành chính được xác định:

- Phía Bắc giáp quận Bình Thạnh, quận Phú Nhuận;
- Phía Đông giáp thành phố Thủ Đức;
- Phía Đông Nam giáp Quận 4;
- Phía Tây Nam giáp Quận 5;
- Phía Tây giáp Quận 3.

Với vị trí trung tâm của Thành phố Hồ Chí Minh, Quận 1 có mạng lưới giao thông đường bộ và giao thông đường thủy khá thuận lợi, là nơi tập trung các đầu mối giao lưu phát triển kinh tế, văn hóa, chính trị của vùng, trong nước và quốc tế. Tất cả tạo cho Quận 1 có nhiều ưu thế trong phát triển kinh tế, đặc biệt là lĩnh vực thương mại - dịch vụ - du lịch.

1.1.2. Địa hình, địa chất công trình

Quận 1 có địa hình cao hơn mặt nước biển từ 2 - 6 m, là vùng tương đối thấp của một nền móng đất nén dẽ, giàu đá ong (phù sa cổ Đồng Nai) tồn tại cách đây mấy vạn năm tuổi.

Theo các tài liệu về địa chất công trình, tại khu vực trung tâm Thành phố Hồ Chí Minh nói chung và Quận 1 nói riêng cấu trúc nền có đặc điểm chung như sau: bên dưới là các phức hệ thạch học cát tuổi Pleistoxen trên ($am^S Q_1^3$) nằm ở độ sâu thay đổi từ 3,0 m tới 20,0 m, bề dày thay đổi từ 5,0 m tới 40,0 m, trạng thái chặt vừa đến chặt xen kẹp cát pha phân bố ngay trên lớp sét, sét pha trạng thái nửa cứng đến cứng thuộc phức hệ $am^{CM} Q^{2-3}$ ở độ sâu thay đổi từ 19,0 m tới 56,0 m, bề dày thay đổi từ 5,0 m tới 25,0 m. Trong lớp cát tuổi Pleistoxen trên ($am^S Q_1^3$) đôi chỗ xen kẹp lớp mỏng cát pha, trạng thái nửa cứng đến cứng có bề dày trung bình từ 1,0 m tới 3,0 m.

Với những đặc điểm địa chất công trình nêu trên, khi xây dựng công trình trên địa bàn Quận 1 cần lưu ý trong xử lý nền móng xây dựng.

¹ Số liệu thống kê đất đai năm 2021 của Quận 1.

1.1.3. Khí hậu

Quận 1 nằm trong vùng đặc trưng của khí hậu nhiệt đới gió mùa và cận xích đạo. Trong năm có 2 mùa rõ rệt: mùa mưa từ tháng 5 đến tháng 11, mùa khô từ tháng 12 đến tháng 4 năm sau.

- Nhiệt độ cao và điều hòa trong năm, trung bình cả năm khoảng 28°C, cao nhất đạt 30°C (tháng 4) thấp nhất là 25,8°C (tháng 12).

- Số giờ nắng cả năm là 1.892 giờ, tháng 5 có số giờ nắng nhiều nhất 204 giờ (6 - 7 giờ/ngày), tháng 11 có số giờ nắng ít nhất 136 giờ (4 - 5 giờ/ngày).

- Độ ẩm không khí: trung bình đạt 76%, nhìn chung không ổn định và có sự biến thiên theo mùa, cao nhất vào tháng 8 (mùa mưa) lên đến 82%, thấp nhất vào tháng 02 (mùa khô) là 70%, sự chênh lệch độ ẩm không khí giữa 2 mùa khoảng 10 - 15%.

- Lượng mưa: trung bình năm đạt 1.800 mm, đây là một trong vài khu vực của thành phố được hưởng sự thông thoáng, ẩm mát quanh năm. Song lượng mưa phân bố không đều, tập trung chủ yếu từ tháng 5 đến tháng 11, lớn nhất thường xảy ra vào tháng 7 hoặc tháng 10.

- Gió: Quận 1 nằm trong vùng chịu ảnh hưởng của 2 hướng gió mùa chủ yếu: từ Biển Đông thổi vào theo hướng Đông Nam - Tây Bắc (chủ yếu từ tháng 2 đến tháng 4); từ Ấn Độ Dương thổi vào theo hướng Tây Nam - Đông Bắc (chủ yếu từ tháng 6 đến tháng 10). Ngoài ra còn có hướng gió từ phương Bắc thổi về, thịnh hành vào tháng 11, 12 và tháng 01.

1.1.4. Thủy văn

Thủy văn của Quận 1 chịu ảnh hưởng trực tiếp chế độ dao động bán nhật triều của sông Sài Gòn (thông qua rạch Bến Nghé và rạch Thị Nghè), mực nước thủy triều bình quân thấp nhất là 1,2 m và cao nhất là 2,0 m.

1.2. Thực trạng môi trường

Công tác bảo vệ môi trường trên địa bàn Quận 1 ngày càng được quan tâm, chất lượng môi trường nước và không khí đang từng bước được cải thiện thông qua các dự án được thành phố đầu tư: dự án cải thiện môi trường lưu vực Nhiêu Lộc - Thị Nghè; Tàu Hủ - Bến Nghé. Bên cạnh đó đã thường xuyên thực hiện công tác duy tu hệ thống thoát nước, mảng xanh, nạo vét hệ thống cống thoát nước định kỳ, xử lý nhanh các trường hợp ngập nước phát sinh đột xuất trong vòng 24 giờ.

Duy trì thực hiện nghiêm Chỉ thị số 11-CT/TU của Thành ủy về tăng cường công tác quản lý trật tự đô thị và Chỉ thị số 19-CT/TU ngày 19 tháng 10 năm 2018 của Thành ủy thành phố về thực hiện cuộc vận động “Người dân Thành phố Hồ Chí Minh không xả rác ra đường và kênh rạch, vì thành phố sạch và giảm ngập nước”. Thường xuyên kiểm tra, xử lý kịp thời các vi phạm về trật tự đô thị và vệ sinh môi trường trên địa bàn quận. Triển khai thực hiện công tác thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải phát sinh do dịch Covid-19 đảm bảo 100% chất thải rắn sinh hoạt và chất thải rắn y tế trên địa bàn quận được thu gom, vận chuyển xử lý đảm bảo tiêu chuẩn môi trường.

1.3. Thực trạng phát triển kinh tế - xã hội²

1.3.1. Thực trạng phát triển kinh tế năm 2022

Thực hiện Chỉ thị số 01/CT-UBND ngày 11 tháng 01 năm 2022 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về thực hiện nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội năm 2022; Quyết định số 133/QĐ-UBND ngày 11 tháng 01 năm 2022 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về mục tiêu, chỉ tiêu, chương trình công tác thực hiện nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội năm 2022. Năm 2022, Quận 1 tiếp tục thực hiện chương trình phát triển kinh tế theo hướng phát triển thương mại, dịch vụ du lịch thông minh giai đoạn 2020-2025 và triển khai hiệu quả chủ đề năm 2022 của Thành phố “Thích ứng an toàn, linh hoạt kiểm soát hiệu quả dịch Covid-19, tiếp tục nâng cao chất lượng xây dựng chính quyền đô thị, cải thiện môi trường đầu tư, đồng hành cùng doanh nghiệp”. Tiếp tục thực hiện chỉ tiêu phân đấu tăng giá trị sản xuất khu vực thương mại dịch vụ bình quân năm 2022 với tốc độ 10%: trong năm 2022, kinh tế Quận 1 đã có mức tăng trưởng dương, tăng trưởng khu vực thương mại dịch vụ ước đạt 24,96% so với cùng kỳ năm trước. Tính đến ngày 20/12/2022, lũy kế thu ngân sách nhà nước đạt 17.851,433 tỷ đồng, đạt 109,56% dự toán năm 2022 (vượt chỉ tiêu giao 16.293,2 tỷ đồng), giảm 4% so với cùng kỳ năm 2021. Tổng chi ngân sách địa phương 11 tháng đầu năm thực hiện 669,95 tỷ đồng, đạt 78,69% dự toán (669,95 tỷ đồng/851,42 tỷ đồng), giảm 20,41% so với cùng kỳ.

1.3.2. Dân số, lao động, việc làm và thu nhập

a. Dân số

Dân số của Quận 1 tính đến tháng 12 năm 2022 là 176.073 người (thường trú 166.132 người, tạm trú 9.941 người), tập trung nhiều nhất ở phường Nguyễn Cư Trinh (32.564 người), thấp nhất tại phường Cô Giang (10.808 người).

² Báo cáo số 828/BC-UBND ngày 26/12/2022 của UBND Quận 1 về tình hình phát triển kinh tế - văn hóa - xã hội, đảm bảo quốc phòng - an ninh năm 2022 và phương hướng, nhiệm vụ trọng tâm năm 2023.

Bảng 1. Dân số năm 2022 của Quận 1*Đơn vị tính: người*

STT	Đơn vị hành chính	Dân số năm 2022		Tổng
		Thường trú	Tạm trú	
1	Phường Tân Định	24.743	1.545	26.288
2	Phường Đa Kao	21.579	792	22.371
3	Phường Bến Nghé	13.814	1.301	15.115
4	Phường Bến Thành	12.737	984	13.721
5	Phường Nguyễn Thái Bình	11.738	581	12.319
6	Phường Phạm Ngũ Lão	16.635	452	17.087
7	Phường Cầu Ông Lãnh	10.931	873	11.804
8	Phường Cô Giang	9.955	853	10.808
9	Phường Nguyễn Cư Trinh	31.131	1.433	32.564
10	Phường Cầu Kho	12.869	1.127	13.996
	Toàn quận	166.132	9.941	176.073

*(Nguồn: Văn bản số 972/UBND-QLĐT ngày 03/4/2023 của UBND Quận 1)***b. Lao động, việc làm và thu nhập**

Lực lượng lao động của Quận 1 khá dồi dào, đặc biệt là lao động có trình độ chuyên môn cao, đủ khả năng tiếp thu những tiến bộ khoa học kỹ thuật tiên tiến, đây là nguồn lực rất quan trọng, có đóng góp to lớn vào quá trình phát triển kinh tế xã hội chung của quận và thành phố.

Trong năm 2022, đã giải quyết hồ sơ đăng ký lao động cho 854 doanh nghiệp với tổng số lao động 3.294 người (1.445 nữ); tiếp nhận 154 thỏa ước lao động tập thể theo Quyết định số 50/2016/QĐ-UBND ngày 09/12/2016 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh.

1.3.3. Công tác chỉnh trang và phát triển đô thị

Tiếp tục thực hiện Chỉ thị số 23-CT/TU ngày 25 tháng 7 năm 2019 của Ban Thường vụ Thành ủy Thành phố Hồ Chí Minh về triển khai các giải pháp tăng cường hiệu lực, hiệu quả công tác quản lý Nhà nước về trật tự xây dựng; UBND quận duy trì họp giao ban hàng tháng, qua đó chỉ đạo Chủ tịch Ủy ban nhân dân 10 phường phối hợp Phòng Quản lý đô thị (Đội Quản lý trật tự đô thị), Đội Thanh tra địa bàn Quận 1 - Sở Xây dựng, Công an phường, bảo vệ dân phố, dân quân tự vệ tăng cường công tác tuần tra, kiểm tra, phát hiện, ngăn chặn, xử lý nghiêm và kịp thời các vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn theo Quyết định số 30/2019/QĐ-UBND ngày 02 tháng 12 năm 2019 của UBND thành phố về ban hành Quy chế phối hợp quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh và Kế hoạch liên tịch số 16567/KHLT-SXD-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2019 giữa Sở Xây dựng và UBND Quận 1 về việc tăng cường công tác

phối hợp quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn Quận 1; kịp thời có ý kiến, hướng dẫn người dân trong việc cải tạo sửa chữa nhà và phá dỡ công trình xây dựng cũ để đầu tư xây dựng mới theo giấy phép xây dựng; hướng dẫn, tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc, tạo điều kiện thuận lợi cho các tổ chức, cá nhân trong việc xin cấp giấy phép xây dựng, đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Thực hiện chỉ đạo của Chủ tịch UBND thành phố, UBND Quận 1 đã chỉ đạo các đơn vị tham mưu xây dựng kế hoạch cải tạo, xây dựng lại các chung cư được xây dựng từ trước năm 1975 trên địa bàn quận: chung cư 128 Hai Bà Trưng, chung cư 23 Lý Tự Trọng, chung cư 155-157 Bùi Viện, kêu gọi đầu tư dự án Chợ Gà Gạo.

1.3.4. Thực trạng phát triển cơ sở hạ tầng

a. Giao thông (đường bộ, đường thủy)

Hệ thống giao thông của quận tương đối hoàn chỉnh; các tuyến đường bộ liên kết với nhau và kết nối với khu vực lân cận của thành phố. Vì vậy, Quận 1 rất thuận lợi và có điều kiện tốt để phát triển kinh tế - xã hội cũng như giao lưu văn hóa trong khu vực và quốc tế.

- *Giao thông đường bộ*: mạng lưới giao thông đường bộ có 132 tuyến đường lớn với các tuyến quan trọng như: đường Nguyễn Thị Minh Khai, Điện Biên Phủ, Võ Thị Sáu, Cách Mạng Tháng Tám, Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Tôn Đức Thắng, Lê Duẩn,... Đặc biệt từ khi Đại lộ Võ Văn Kiệt, hầm vượt sông Sài Gòn và Cầu Thủ Thiêm 2 được đưa vào sử dụng đã góp phần kết nối giao thông của Quận 1 với các quận khác trên địa bàn thành phố.

Tuy nhiên, giao thông bộ của Quận 1 hiện nay chưa đáp ứng đủ nhu cầu của nhân dân đặc biệt là tình trạng kẹt xe, các bãi đỗ xe cho khu vực trung tâm thành phố chưa được bố trí phù hợp.

- *Giao thông đường thủy*: tiếp giáp với kênh Nhiêu Lộc - Thị Nghè (phía Bắc), sông Sài Gòn (phía Đông) và rạch Bến Nghé (phía Đông Nam) nên Quận 1 có ưu thế lớn trong phát triển hệ thống giao thông đường thủy. Hệ thống tàu buýt đường sông từ trung tâm Quận 1 đến các quận lân cận với chất lượng dịch vụ cao, góp phần giảm tải áp lực cho giao thông đường bộ và kết hợp phục vụ du lịch.

b. Cơ sở giáo dục - đào tạo

Năm học 2021-2022, hoàn thành công tác huy động trẻ ra lớp và tuyển sinh các lớp đầu cấp, chuyên trường theo Quyết định số 3029/QĐ-UBND ngày 14 tháng 6 năm 2021 của UBND Quận 1. Ban hành Quyết định phê duyệt Đề án bảo đảm cơ sở vật chất cho chương trình giáo dục mầm non và giáo dục phổ thông giai đoạn 2021-2025 trên địa bàn Quận 1; chỉ đạo rà soát cơ sở vật chất, trang thiết bị đảm bảo vệ sinh, an toàn và thuận lợi cho học sinh đến trường trong mùa dịch; chấn chỉnh, nâng cao chất lượng chăm sóc giáo dục học sinh,

môi trường đạt chuẩn văn hóa ở các cơ sở giáo dục trên địa bàn Quận 1. Hoàn thành tốt chương trình giáo dục phổ thông lớp 2 và lớp 6; đã vượt chỉ tiêu tỷ lệ giáo viên mầm non đạt trình độ cao đẳng sư phạm đạt 85,73% (hiện đã đạt 97,35%); và vượt chỉ tiêu tỷ lệ giáo viên tiểu học, trung học cơ sở đạt trình độ cử nhân thuộc ngành đào tạo giáo viên đạt 92% (hiện nay cấp trung học cơ sở đạt 93,16%, cấp tiểu học đạt 93,29%).

Về công tác đào tạo, dạy nghề: có 01 trung tâm đào tạo nghề, hàng năm đào tạo nhiều lao động có trình độ chuyên môn kỹ thuật cho nhu cầu phát triển KTXH của quận nói riêng và Thành phố Hồ Chí Minh nói chung. Ngoài ra, còn có nhiều trường đại học, cao đẳng, trung học chuyên nghiệp, góp phần vào công tác đào tạo và giải quyết việc làm trên địa bàn quận trong thời gian qua.

c. Cơ sở y tế

Các hoạt động y tế được tập trung đảm bảo, công tác chăm lo, hỗ trợ các đối tượng chính sách, người nghèo, người có công... tiếp tục được quan tâm, góp phần đảm bảo an sinh xã hội trên địa bàn. Công tác phòng, chống các loại dịch bệnh và dịch Covid-19 được quan tâm và triển khai kịp thời. Quán triệt, triển khai thực hiện nghiêm Chỉ thị số 15/CT-TTg, Chỉ thị số 16/CT-TTg của Thủ tướng Chính phủ và các văn bản chỉ đạo của thành phố về phòng chống dịch trên toàn địa bàn quận. Thành lập các Tổ chỉ đạo, Đoàn thẩm định, kiểm tra các nội dung theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố, Sở Y tế.

d. Văn hóa, thông tin thể thao

Trong năm 2022, UBND quận đã tổ chức tuyên truyền, cổ động chính trị nhân kỷ niệm các ngày Lễ lớn, sự kiện chính trị và phối hợp triển khai tổ chức các hoạt động cấp thành phố; chỉ đạo các đơn vị chuyên ngành và 10 phường kiểm tra, rà soát công tác tuyên truyền, cổ động trực quan trên địa bàn quận 1.

Quản lý, bảo vệ và phát huy giá trị của các di sản văn hoá, 23 cơ sở di tích đã được xếp hạng (01 di tích Quốc gia đặc biệt, 12 di tích cấp Quốc gia, 13 di tích cấp thành phố) và 23 công trình, địa điểm thuộc danh mục kiểm kê di tích (20 loại hình kiến trúc nghệ thuật và 03 loại hình lịch sử).

e. Chợ

Trên địa bàn quận có 09 chợ, trong đó có 05 chợ nhà lồng (chợ Bến Thành, chợ Tân Định, chợ Thái Bình, chợ Dân Sinh và chợ Đa Kao), 01 chợ đêm Bến Thành (thuộc 2 tuyến đường Phan Bội Châu - Phan Chu Trinh) và 02 chợ tạm (chợ Tôn Thất Đạm, chợ Nguyễn Văn Tráng). Các chợ đều phục vụ nhu cầu mua bán, trao đổi hàng hóa của người dân, trong đó có những chợ đã có bề dày lịch sử lâu đời như chợ Bến Thành, chợ Tân Định, chợ Thái Bình,... đặc biệt chợ Bến Thành được xem là biểu tượng của Sài Gòn - Thành phố Hồ Chí Minh.

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

1.4.1. Những thuận lợi

Quận 1 có vị thế nằm ở khu vực trung tâm của một đô thị có tốc độ phát triển kinh tế - xã hội nhanh nhất trong cả nước.

Địa hình tương đối bằng phẳng, địa chất công trình khá tốt, hệ thống giao thông đường bộ, đường thủy đều thuận tiện. Trong thời gian qua, thành phố đã đầu tư xây dựng những công trình đường sắt đô thị quan trọng, kết nối khu vực trung tâm thành phố với các vùng khác, đây được xem là một trong những lợi thế của Quận 1 trong quá trình phát triển. Bên cạnh đó, Quận 1 có nhiều danh lam thắng cảnh, những di tích lịch sử nổi tiếng cũng như công trình văn hóa tồn tại hàng trăm năm, thu hút đông đảo khách du lịch trong và ngoài nước đến tham quan, chiêm ngưỡng.

Tình hình KTXH của quận chuyên biến tích cực, các chỉ tiêu chủ yếu về phát triển kinh tế tăng so với cùng kỳ năm trước, tập trung các giải pháp thu thuế động trên địa bàn quận; đồng thời tổ chức tốt các hoạt động: chương trình kết nối Ngân hàng - Doanh nghiệp, phối hợp Sở Du lịch tổ chức lễ ra mắt Phố đi bộ Bùi Viện, đưa vào hoạt động “Khu ẩm thực thí điểm kinh doanh có thời gian” tại đường Nguyễn Văn Chiêm và tại công viên Bách Tùng Diệp...

1.4.2. Những khó khăn

Tình hình kinh tế, chính trị trên thế giới đã tác động, gây ảnh hưởng khó khăn tới hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp.

Diện tích tự nhiên của quận nhỏ, giá trị quyền sử dụng đất cao nên việc bố trí các công trình hạ tầng xã hội gặp nhiều khó khăn.

1.4.3. Những nguyên nhân gây ra khó khăn, tồn tại

Quận 1 có diện tích tự nhiên nhỏ, mật độ dân số đông, mật độ xây dựng lớn, giá trị quyền sử dụng đất cao nên khó khăn trong việc thu hút đầu tư, bồi thường giải phóng mặt bằng thực hiện các dự án, xây dựng cơ sở hạ tầng, các công trình công cộng phục vụ phát triển KTXH.

Quận 1 là trung tâm của Thành phố Hồ Chí Minh, là nơi tập trung của các cơ quan, đơn vị, các tổ chức kinh tế - xã hội, các hoạt động buôn bán, kinh doanh diễn ra sôi động. Số lượng phương tiện tham gia giao thông lớn, trong đó nhiều phương tiện không thực hiện nghiêm chế độ bảo hành, bảo dưỡng định kỳ làm tăng lượng khí thải ra môi trường không chỉ ảnh hưởng sức khỏe của người tham gia giao thông mà còn gây ảnh hưởng đến chất lượng không khí thành phố, nguy cơ gây tác động lâu dài đến chất lượng cuộc sống người dân.

Việc thực hiện nếp sống văn minh và mỹ quan đô thị trong một bộ phận dân cư còn hạn chế, các hộ gia đình có hoàn cảnh khó khăn trên địa bàn vẫn còn nhưng chưa có biện pháp hỗ trợ chuyển đổi nghề hiệu quả nên sử dụng vỉa hè để buôn bán làm nguồn thu nhập chính.

Trên địa bàn Quận 1 thỉnh thoảng còn tình trạng ngập nước cục bộ khi có triều cường và mưa nhiều. Nguyên nhân: hệ thống thoát nước tiết diện nhỏ, không đủ để thoát nước khi mưa lớn kết hợp cùng lúc với triều cường lên.

II. KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2022

2.1. Đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2022

2.1.1. Đánh giá theo số lượng các trường hợp đăng ký của các tổ chức

Theo Quyết định số 1346/QĐ-UBND ngày 25 tháng 4 năm 2022 của UBND thành phố về phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2022 của Quận 1, các trường hợp được đăng ký của các tổ chức sử dụng đất như sau:

- 02 dự án đăng ký thực hiện thu hồi đất;
- 02 dự án đăng ký thực hiện giao đất;
- 01 trường hợp đăng ký thực hiện bán đấu giá quyền sử dụng đất.

Tính đến ngày 31/12/2022, cả 05 dự án đều chưa hoàn thành thủ tục đất đai theo kế hoạch được duyệt. Tiến độ thực hiện cụ thể như sau:

a. Đối với 02 dự án đăng ký thực hiện thu hồi đất:

- Dự án đầu tư xây dựng cao ốc văn phòng - Trung tâm thương mại giải trí - Căn hộ và chỉnh trang đô thị khu Tứ giác Nguyễn Cư Trinh: Đã có thông báo thu hồi đất, chưa có quyết định thu hồi đất.

- Về chủ trương đầu tư: Ngày 20 tháng 01 năm 2006, Văn phòng HĐND và UBND thành phố có Thông báo số 53/TB-VP truyền đạt kết luận của Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Nguyễn Văn Đua về chủ trương đầu tư dự án khu Mã Lạng, Quận 1; theo đó: chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Mã Lạng, giới hạn bởi đường Nguyễn Trãi - Trần Đình Xu - Nguyễn Cư Trinh - Công Quỳnh của Công ty TNHH sản xuất - kinh doanh - xuất nhập khẩu Bình Minh (gọi tắt là Bitexco). Đề nghị Công ty Bitexco phối hợp với các cơ quan chức năng xây dựng cụ thể nội dung dự án. Ngày 21 tháng 6 năm 2006, Văn phòng HĐND và UBND thành phố có Thông báo số 400/TB-VP truyền đạt kết luận của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Lê Thanh Hải tại cuộc họp Thường trực Ủy ban nhân dân thành phố ngày 05 tháng 6 năm 2006, theo đó Thường trực Ủy ban nhân dân thành phố thống nhất về chủ trương giao Công ty Bitexco làm chủ đầu tư dự án xây dựng cao ốc văn phòng - Trung tâm thương mại giải trí - Căn hộ và chỉnh trang đô thị khu tứ giác Mã Lạng và kết hợp đầu tư dự án tứ giác Bến Thành (giới hạn bởi 04 tuyến đường Lê Thị Hồng Gấm - Calmette - Phạm Ngũ Lão - Phó Đức Chính), Quận 1.

- Về công tác thu hồi đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng: Năm 2017, theo ủy quyền của UBND thành phố (tại văn bản số 1509/UBND-ĐT ngày 24 tháng 3 năm 2017), UBND Quận 1 đã ban hành và niêm yết công khai 1.424 Thông báo thu hồi đất đối với các tổ chức, hộ gia đình cá nhân trong phạm vi ảnh hưởng của dự án; đồng thời, đã tiến hành điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, thuê đơn vị thẩm định giá độc lập, lập phương án tái định cư, xác định mức giá bồi thường.

Ngày 17 tháng 5 năm 2022, UBND Quận 1 có văn bản số 1183/UBND-BBT về việc thực hiện dự án Khu tứ giác Nguyễn Cư Trinh, phường Nguyễn Cư Trinh, Quận 1, báo cáo UBND thành phố liên quan đến việc thực hiện chỉ đạo của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Nguyễn Thành Phong tại Thông báo số 463/TB-VP ngày 03 tháng 6 năm 2021 của Văn phòng UBND thành phố.

Ngày 21 tháng 5 năm 2022, Văn phòng UBND thành phố có phiếu chuyển 29378/VP-DA, chuyển văn bản số 1183/UBND-BBT ngày 17 tháng 5 năm 2022 của UBND Quận 1 đề Sở Kế hoạch và Đầu tư khẩn trương thực hiện theo mục số 8 Thông báo số 463/TB-VP ngày 03 tháng 6 năm 2021 của Văn phòng UBND thành phố, báo cáo UBND thành phố trước ngày 20 tháng 6 năm 2022.

Ngày 22 tháng 8 năm 2022, Sở Kế hoạch và Đầu tư có văn bản số 7457/SKHĐT-KTĐN về việc thu hồi, chấm dứt chủ trương đầu tư, đề xuất phương án đầu tư dự án Khu tứ giác Nguyễn Cư Trinh, phường Nguyễn Cư Trinh, Quận 1, báo cáo và xin ý kiến chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố.

Ngày 05 tháng 9 năm 2022, Văn phòng UBND thành phố có văn bản số 598/TB-VP về thông báo kết luận của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Phan Văn Mãi tại buổi làm việc với UBND Quận 1 về tình hình kinh tế - xã hội, quốc phòng - an ninh 07 tháng đầu năm và nhiệm vụ, giải pháp trọng tâm 05 tháng cuối năm 2022, có ý kiến chỉ đạo:

“3.3. Đối với kiến nghị thu hồi, chấm dứt chủ trương thực hiện Dự án khu tứ giác Nguyễn Cư Trinh, Quận 1: Giao Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố ghi lịch họp Tổ công tác đầu tư của Ủy ban nhân dân thành phố để xem xét, cho ý kiến trong tháng 9 năm 2022”.

Theo Thông báo kết luận của Ban cán sự đảng Ủy ban nhân dân thành phố số 184/TB/BCSD ngày 24 tháng 02 năm 2023 về thu hồi, chấm dứt chủ trương đầu tư đề xuất phương án đầu tư Dự án khu tứ giác Nguyễn Cư Trinh, Quận 1 và ý kiến chỉ đạo của Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Bùi Xuân Cường tại công văn số 1635/VP-DA ngày 03 tháng 3 năm 2022 của Văn phòng UBND thành phố giao Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tư pháp, Sở Nội vụ và UBND Quận 1 khẩn trương thực hiện các nội dung kết luận của Ban cán sự đảng Ủy ban nhân dân thành phố. Ngày 28 tháng 3 năm 2023, UBND Quận 1 đã

ban hành Quyết định số 723/QĐ-UBND về việc Thu hồi, hủy bỏ Thông báo thu hồi đất tại dự án đầu tư xây dựng cao ốc Văn phòng - trung tâm thương mại giải trí - căn hộ và chỉnh trang đô thị khu tứ giác Nguyễn Cư Trinh, Quận 1.

Hiện nay, Sở Kế hoạch và Đầu tư đang phối hợp với các đơn vị có liên quan tham mưu, đề xuất UBND thành phố về phương thức thực hiện dự án trong quý II năm 2023, đảm bảo khả thi, đúng quy định pháp luật và phù hợp với tình hình thực tế, đảm bảo tối đa quyền lợi của người dân theo quy định.

- Dự án chỉnh trang hẻm 30 đường Mạc Đĩnh Chi, phường Đa Kao: Đã có thông báo thu hồi đất, chưa có quyết định thu hồi đất

Dự án đã thi công xong và đưa vào khai thác, sử dụng. UBND phường Đa Kao đăng ký Kế hoạch sử dụng đất để thực hiện công tác bồi thường cho người dân có đất bị thu hồi.

Ngày 29 tháng 6 năm 2022, UBND Quận 1 đã ban hành Thông báo số 369/TB-UBND về thu hồi đất để thực hiện Dự án đầu tư Chỉnh trang hẻm số 30 đường Mạc Đĩnh Chi, phường Đa Kao, Quận 1. Căn cứ Thông báo thu hồi đất, các đơn vị có liên quan tiếp tục thực hiện các bước để tham mưu UBND Quận 1 ban hành Quyết định thu hồi đất theo đúng quy định.

Ngày 19 tháng 10 năm 2022, UBND phường Đa Kao có văn bản số 562/UBND về việc báo cáo kết quả thực hiện Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 của phường Đa Kao, thông tin như sau: “...cho đến nay chủ nhà số 30/11B Mạc Đĩnh Chi ông Võ Quốc Phòng vẫn chưa được xem xét giải quyết do chứng thư thẩm định số 95/2019/CT-HG ngày 10 tháng 6 năm 2019 không còn phù hợp với giá đất thực tế năm 2022. Hiện Ủy ban nhân dân phường Đa Kao đã phối hợp Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng Quận 1 liên hệ Công ty thẩm định giá Miền Nam thẩm định lại giá đất tại hẻm số 30 Mạc Đĩnh Chi và cung cấp cho Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng Quận 1 xem xét giải quyết cho ông Võ Quốc Phòng địa chỉ 30/11B Mạc Đĩnh Chi trong năm 2023 theo quy định.”

Như vậy, các cơ quan có liên quan chưa đủ cơ sở để trình UBND Quận 1 ban hành Quyết định thu hồi đất trong năm 2022 đối với dự án trên.

b. Đối với 02 dự án đăng ký thực hiện giao đất:

(1) Xây dựng trường Trung học phổ thông Năng khiếu thể dục thể thao (tại số 02 đường Đinh Tiên Hoàng, phường Đa Kao, Quận 1) được đổi tên mới thành Trung tâm đào tạo vận động viên năng khiếu thể thao³: Đã giải phóng mặt bằng và bàn giao cho chủ đầu tư, chưa thực hiện thủ tục giao đất.

³ Thông báo số 225/TB-VP ngày 01/4/2020 của Văn phòng UBND thành phố thông báo nội dung kết luận chi đạo của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Nguyễn Thành Phong tại cuộc họp nghe báo cáo khó khăn, vướng mắc của Sở Văn hóa và Thể thao đã điều chỉnh tên gọi thành “Trung tâm đào tạo vận động viên năng khiếu thể thao”.

Đơn vị được giao làm chủ đầu tư xây dựng dự án là Ban Quản lý Dự án đầu tư xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp thành phố. Đơn vị được giao đất là Sở Văn hóa và Thể thao.

Ngày 06 tháng 6 năm 2022, Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng Quận 1 đã bàn giao mặt bằng các hộ dân và tổ chức bị ảnh hưởng tại dự án Trung tâm đào tạo vận động viên năng khiếu thể thao, số 02 đường Đinh Tiên Hoàng, phường Đa Kao, Quận 1 cho Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình Dân dụng và Công nghiệp thành phố.

Ngày 30 tháng 9 năm 2022, Sở Văn hóa và Thể thao có văn bản số 4297/SVHTT-KHTC về việc hướng dẫn trình tự thủ tục bàn giao, tiếp nhận khu đất tại địa chỉ số 02 đường Đinh Tiên Hoàng, phường Đa Kao, Quận 1 để thực hiện dự án đầu tư công trình “Xây dựng mới Trung tâm đào tạo vận động viên năng khiếu thể thao”, gửi Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị “*hướng dẫn về trình tự thủ tục bàn giao, tiếp nhận khu đất đã được giải quyết bồi thường và thu hồi đất tại địa chỉ số 02 đường Đinh Tiên Hoàng, phường Đa Kao, Quận 1...*”. Tuy nhiên, đến hết ngày 31/12/2022, Sở Tài nguyên và Môi trường chưa có ý kiến liên quan đến nội dung trên, do đó chưa thể hoàn thành thủ tục giao đất trong năm 2022 đối với khu đất trên.

(2) Dự án Công kiểm soát triều Bến Nghé: Chưa thực hiện thủ tục giao đất.

Chủ đầu tư là Công ty TNHH Trung Nam BT 1547. Dự án thuộc địa bàn Quận 1 và Quận 4. Theo báo cáo số 643/022/CV/TNBT1547 ngày 11 tháng 10 năm 2022 của Công ty TNHH Trung Nam BT 1547 (chủ đầu tư): “*Dự án đang được thi công và trong quá trình hoàn thiện các hồ sơ pháp lý liên quan để đưa công trình vào hoạt động theo tiến độ của Dự án. Tuy nhiên, đến nay vẫn chưa hoàn thiện do Phụ lục hợp đồng BT chưa được Ủy ban nhân dân thành phố ký và chưa được gia hạn thời gian tái cấp vốn cho dự án*”.

Trong năm 2022, chủ đầu tư chưa liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục giao đất.

c. 01 trường hợp đăng ký bán đấu giá quyền sử dụng đất: Bán đấu giá quyền sử dụng đất tại số 71C (trệt) đường Nguyễn Thị Minh Khai, phường Bến Thành, Quận 1: Chưa tổ chức bán đấu giá quyền sử dụng đất.

Theo báo cáo của Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố tại văn bản số 670/PTQĐ-PT ngày 17 tháng 10 năm 2022: “*...Địa chỉ nhà đất nêu trên đã có thông tin chỉ tiêu quy hoạch chi tiết, Trung tâm Phát triển quỹ đất đã hoàn tất công tác thuê đơn vị tư vấn đo đạc, phát hành bản đồ hiện trạng vị trí; hiện trạng công trình; lập biên bản đánh giá tỷ lệ chất lượng còn lại đối với công trình trên đất. Ngày 28 tháng 3 năm 2022, Sở Tài nguyên và Môi trường có văn bản số 7078/STNMT-TTPTQĐ báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố về kế hoạch đấu giá năm 2022-2023. Theo đó, tại Mục 2.2, Sở Tài nguyên và Môi trường*

kiến nghị Ủy ban nhân dân thành phố chấp thuận kế hoạch đấu giá năm 2022-2023 đối với 14 khu đất thu hồi theo Luật Đất đai, trong đó có địa chỉ nhà đất số 71C Nguyễn Thị Minh Khai, phường Bến Thành, Quận 1.

Sau khi Ủy ban nhân dân thành phố chấp thuận kế hoạch đấu giá năm 2022-2023 do Sở Tài nguyên và Môi trường trình tại văn bản số 7078/STNMT-TTPTQĐ ngày 28 tháng 3 năm 2022, Trung tâm phát triển quỹ đất sẽ thực hiện các thủ tục thuê đơn vị tư vấn thẩm định giá xác định giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để đưa khu đất ra bán đấu giá theo quy định.”

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND thành phố tại Thông báo số 271/TB-VP ngày 12 tháng 4 năm 2023 và Hướng dẫn của Sở Tài nguyên và Môi trường tại văn bản số 3202/STNMT-QLĐ ngày 17 tháng 4 năm 2023, UBND Quận 1 ban hành văn bản số 1396/UBND-TNMT ngày 28 tháng 4 năm 2023 về các dự án đã quá 03 năm chưa hoàn thành thủ tục đất đai. Tại văn bản số 367/PTQĐ-PT ngày 05 tháng 5 năm 2023, Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố thông tin: “... Ngày 05 tháng 4 năm 2023, Sở Tài nguyên và Môi trường có văn bản số 2734/STNMT-TTPTQĐ báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố về kế hoạch bán đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) năm 2023-2024, trong đó có địa chỉ nhà đất tại số 71C Nguyễn Thị Minh Khai, phường Bến Thành, Quận 1”.

Như vậy, Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố chưa thể tổ chức bán đấu giá căn nhà số 71C (trệt) đường Nguyễn Thị Minh Khai, phường Bến Thành do đang chờ ý kiến chỉ đạo của UBND thành phố.

2.1.2. Kết quả chuyển mục đích của hộ gia đình, cá nhân

Theo kế hoạch được duyệt, trong năm 2022 có 03 trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình cá nhân tại phường Tân Định, phường Nguyễn Thái Bình, phường Bến Nghé với diện tích là 334,9m². Kết quả thực hiện như sau:

- 02 trường hợp đã có quyết định của UBND quận cho phép chuyển mục đích:

(1) Khu đất số 103 đường Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé: Quyết định số 4687/QĐ-UBND ngày 17 tháng 8 năm 2022 của Ủy ban nhân dân Quận 1.

(2) Khu đất số 13-15 đường Trần Khắc Chân, phường Tân Định: Quyết định số 6431/QĐ-UBND ngày 02 tháng 11 năm 2022 của Ủy ban nhân dân Quận 1.

- 01 trường hợp chưa có quyết định của UBND Quận 1: khu đất số 7 đường Pasteur, phường Nguyễn Thái Bình.

Nguyên nhân: Trong năm 2022, chủ sử dụng đất đã nộp hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất. Qua rà soát, UBND Quận 1 có văn bản số 1171/UBND-TNMT ngày 17 tháng 5 năm 2022 về việc liên quan đến căn nhà số 7 đường Pasteur, phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, có ý kiến như sau: “...Việc xin chuyển mục đích sử dụng đất từ sản xuất kinh doanh sang đất ở là không phù hợp công năng với công trình xây dựng, nên Ủy ban nhân dân Quận 1 không có cơ sở để xem xét theo đề nghị của ông Phạm Nghiêm Đức.”

Do đó, trường hợp xin chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở tại đô thị tại địa chỉ số 7 đường Pasteur, phường Nguyễn Thái Bình chưa được xem xét trong năm 2022.

2.1.3. Đánh giá theo chỉ tiêu các loại đất

Việc đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2022 sẽ dựa trên kết quả thực hiện các dự án của năm 2022 và kế hoạch sử dụng đất năm 2022 đã được UBND thành phố phê duyệt tại Quyết định số 1346/QĐ-UBND ngày 25 tháng 4 năm 2022, cụ thể:

Bảng 2. Kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2022 của Quận 1

Đơn vị tính: ha

TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Hiện trạng năm 2021 ⁴	Năm 2022		So sánh		
				Kế hoạch được duyệt	Kết quả thực hiện	Kế hoạch được duyệt	Kết quả thực hiện	Tỷ lệ (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)=(5)-(4)	(8)=(6)-(4)	(9)= (8)/(7)*100%
	Tổng diện tích tự nhiên		771,81	771,81	771,81			
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	71,81	771,81	71,81			
2.1	Đất quốc phòng	CQP	25,12	25,12	25,12			
2.2	Đất an ninh	CAN	25,24	25,22	25,24	-0,02		
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK						
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN						
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	73,77	78,06	73,76	4,29	-0,01	0,23
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	3,44	3,44	3,44			
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	306,27	306,57	306,27	0,30		
-	Đất giao thông	DGT	205,29	204,75	205,29	-0,54		
-	Đất thủy lợi	DTL	0,01	0,01	0,01			
-	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH	14,75	14,63	14,75	-0,12		
-	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	13,49	14,49	13,49	1,00		
-	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	25,57	25,37	25,57	-0,20		
-	Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao	DTT	7,03	7,18	7,03	0,15		
-	Đất công trình năng lượng	DNL	1,66	1,66	1,66			
-	Đất công trình bưu chính, viễn thông	DBV	4,06	4,06	4,06			
-	Đất xây dựng kho dự trữ quốc gia	DKG						
-	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	15,18	15,18	15,18			
-	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA						
-	Đất cơ sở tôn giáo	TON	13,23	13,23	13,23			

⁴ Là số hiện trạng để lập kế hoạch sử dụng đất năm 2022, được tổng hợp từ số liệu thống kê đất đai năm 2020, các Quyết định giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất năm 2021.

TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Hiện trạng năm 2021 ⁴	Năm 2022		So sánh		
				Kế hoạch được duyệt	Kết quả thực hiện	Kế hoạch được duyệt	Kết quả thực hiện	Tỷ lệ (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)=(5)-(4)	(8)=(6)-(4)	(9)=(8)/(7)*100%
-	Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	0,02	0,02	0,02			
-	Đất xây dựng cơ sở khoa học công nghệ	DKH	3,38	3,29	3,38	-0,09		
-	Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội	DXH	0,19	0,19	0,19			
-	Đất chợ	DCH	2,39	2,39	2,39	-0,03		
2.10	Đất danh lam thắng cảnh	DDL						
2.11	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	0,14	0,14	0,14			
2.12	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	43,35	43,32	43,35			
2.13	Đất ở tại nông thôn	ONT						
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	205,49	201,18	205,50	-4,31	0,01	0,23
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	22,53	22,30	22,53	-0,23		
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	3,39	3,39	3,39			
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG	6,47	6,47	6,47			
2.18	Đất tín ngưỡng	TIN	0,90	0,90	0,90			
2.19	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	55,69	55,69	55,69			
2.20	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC						
2.21	Đất phi nông nghiệp khác	PNK						

a. Đất an ninh

Hiện trạng sử dụng đất năm 2021 là 25,24 ha, kế hoạch năm 2022 là 25,22 ha, giảm 0,02 ha. Kết quả thực hiện năm 2022 là 25,24 ha, không thay đổi so với năm 2021. Trong năm 2022 chưa thực hiện thủ tục thu hồi đất an ninh để thực hiện dự án khu thương mại dịch vụ thuộc tứ giác Nguyễn Cư Trinh.

b. Đất thương mại, dịch vụ

Hiện trạng sử dụng đất năm 2021 là 73,77 ha, kế hoạch năm 2022 là 78,06 ha, tăng 4,29 ha. Kết quả thực hiện năm 2022 là 73,76 ha, giảm 0,01 ha so với năm 2021. Trong năm 2022 đã hoàn thành 02 trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân, trong đó khu đất số 103 đường Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé chuyển mục đích từ đất thương mại dịch vụ sang đất ở tại đô thị; đồng thời, chưa thực hiện thủ tục thu hồi đất của dự án khu thương mại dịch vụ thuộc tứ giác Nguyễn Cư Trinh nên diện tích đất thương mại, dịch vụ không tăng theo kế hoạch được duyệt.

c. Đất phát triển hạ tầng

Hiện trạng sử dụng đất năm 2021 là 306,27 ha, kế hoạch năm 2022 là 306,57 ha, tăng 0,30 ha. Kết quả thực hiện năm 2022 là 306,27 ha, không thay đổi so với năm 2021. Trong năm 2022 chưa hoàn thành thủ tục đất đai đối

với các dự án: Trung tâm đào tạo vận động viên năng khiếu thể thao; Xây dựng mới Bệnh viện Sài Gòn, Xây dựng mới Cơ quan giáo lý, đất giao thông thuộc khu tứ giác Nguyễn Cư Trinh... do vậy, diện tích loại đất này chưa đạt chỉ tiêu như kế hoạch được duyệt.

d. Đất khu vui chơi giải trí công cộng

Hiện trạng sử dụng đất năm 2021 là 43,35 ha, kế hoạch năm 2022 là 43,32 ha, giảm 0,03 ha. Kết quả thực hiện năm 2022 là 43,35 ha, không thay đổi so với năm 2021. Trong năm 2022 chưa hoàn thành thủ tục đất đai đối với dự án Công kiểm soát triều Bến Nghé (thuộc Dự án Giải quyết ngập do triều khu vực Thành phố Hồ Chí Minh có xét đến yếu tố biến đổi khí hậu (giai đoạn 1)).

đ. Đất ở tại đô thị

Hiện trạng sử dụng đất năm 2021 là 205,49 ha, kế hoạch năm 2022 là 201,18 ha, giảm 4,31 ha để thực hiện các dự án: Trung tâm đào tạo vận động viên năng khiếu thể thao; các dự án thuộc quy hoạch khu tứ giác Nguyễn Cư Trinh... Kết quả thực hiện năm 2022 là 205,50 ha, tăng 0,01 ha so với năm 2021 do hoàn thành thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân sang đất ở tại đô thị tại địa chỉ số 103 đường Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé.

Trong năm 2022 chưa hoàn thành các dự án nhà ở (Khu nhà tái định cư thuộc tứ giác Nguyễn Cư Trinh; bán đấu giá nhà tại địa chỉ 71C (trệt) Nguyễn Thị Minh Khai) đồng thời chưa hoàn thành thủ tục về đất đai đối với các dự án có chuyển mục đích sử dụng từ đất ở tại đô thị (các dự án thuộc quy hoạch khu tứ giác Nguyễn Cư Trinh).

e. Đất xây dựng trụ sở cơ quan

Hiện trạng sử dụng đất năm 2021 là 22,53 ha, kế hoạch năm 2022 là 22,30 ha, giảm 0,23 ha để thực hiện các dự án thuộc khu tứ giác Nguyễn Cư Trinh. Kết quả thực hiện năm 2022 là 22,53 ha, không thay đổi so với năm 2021 do trong năm 2022 chưa hoàn thành một số dự án thuộc khu Tứ giác Nguyễn Cư Trinh có chuyển mục đích từ đất xây dựng trụ sở cơ quan.

f. Các loại đất phi nông nghiệp (đất quốc phòng; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp; đất sinh hoạt cộng đồng; đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp; đất xây dựng cơ sở ngoại giao; đất tín ngưỡng; đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối): không thay đổi diện tích giữa kết quả thực hiện và kế hoạch sử dụng đất.

2.2. Đánh giá những tồn tại trong thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2022

Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 có 5 dự án đăng ký thực hiện (*chuyển tiếp từ kế hoạch năm 2015 là 01 dự án; chuyển tiếp từ năm 2016 là 02 dự án; chuyển tiếp từ năm 2019 là 01 dự án; đăng ký mới trong năm 2022 là 01 dự án và 03 trường hợp chuyển mục đích của hộ gia đình, cá nhân*). Tính đến ngày 31/12/2022 chỉ mới hoàn thành 02 trường hợp chuyển mục đích của hộ gia đình, cá nhân.

Một số chỉ tiêu sử dụng đất đạt kết quả thấp hơn so với kết hoạch được UBND thành phố phê duyệt như đất thương mại dịch vụ, đất phát triển hạ tầng,...

2.3. Đánh giá nguyên nhân của tồn tại trong thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2022

Quy trình thủ tục để được giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trải qua nhiều bước, cần có sự thống nhất giữa các Sở, ngành có liên quan của thành phố; bên cạnh đó một số dự án còn liên quan tới nhiều Luật khác nhau như Luật Đầu tư, Luật Đấu thầu... nên thời gian giải quyết hồ sơ kéo dài gây khó khăn cho nhà đầu tư và ảnh hưởng tới quyền lợi của người sử dụng đất.

Trường hợp Dự án Khu tứ giác Nguyễn Cư Trinh, đây là dự án quan trọng, có quy mô diện tích lớn, mặc dù có thông báo thu hồi đất từ năm 2017, nhưng do còn nhiều vướng mắc liên quan đến thủ tục pháp lý nên chưa trình phê duyệt được đơn giá bồi thường; chưa có quyết định thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, dẫn đến việc thời gian thực hiện dự án bị kéo dài.

Công tác bồi thường giải phóng mặt bằng bị kéo dài do có trường hợp hộ dân không đồng thuận, phải tổ chức cưỡng chế, dẫn đến việc chậm bàn giao mặt bằng để thực hiện thủ tục giao đất.

Có trường hợp chủ đầu tư chưa thực hiện thủ tục giao đất, do có sự nhầm lẫn giữa việc bàn giao mặt bằng để xây dựng công trình và giao đất theo quy định của Luật Đất đai.

Trường hợp nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước cần xem xét, xử lý theo Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 21 tháng 12 năm 2017 của Chính phủ quy định về sắp xếp lại, xử lý tài sản công, dẫn đến việc thực hiện thủ tục bán đấu giá quyền sử dụng đất bị kéo dài.

III. LẬP KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2023

3.1. Chỉ tiêu sử dụng đất

Trong kế hoạch sử dụng đất hàng năm, thành phố không phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất đến cấp quận, huyện.

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

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

a. Rà soát các dự án chưa hoàn thành thủ tục đất đai trong năm 2022

- Có 03 dự án và 01 trường hợp bán đấu giá không chuyển tiếp vào kế hoạch sử dụng đất năm 2023 do đã quá 03 năm nhưng chưa có quyết định thu hồi đất hoặc chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan Nhà nước có thẩm

quyền. Theo quy định tại Khoản 8, Điều 49, Luật Đất đai năm 2013 “8. Diện tích đất ghi trong kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện được công bố phải thu hồi để thực hiện dự án phải chuyển mục đích sử dụng đất mà sau 03 năm chưa có quyết định thu hồi đất hoặc chưa được phép chuyển mục đích sử dụng đất thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt kế hoạch sử dụng đất phải điều chỉnh, hủy bỏ và phải công bố việc điều chỉnh, hủy bỏ việc thu hồi hoặc chuyển mục đích đối với phần diện tích đất ghi trong kế hoạch sử dụng đất”, gồm:

+ 03 dự án:

(1) Công kiểm soát triều Bến Nghé (thuộc Dự án Giải quyết ngập do triều khu vực Thành phố Hồ Chí Minh có xét đến yếu tố biến đổi khí hậu (giai đoạn 1)) tại phường Nguyễn Thái Bình. Nguyên nhân:

Căn cứ theo Điều 2 của Hợp đồng Xây dựng - chuyển giao số 2607/2016/HĐ-UBND ký ngày 27 tháng 5 năm 2016 giữa UBND thành phố và Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng Trung Nam:

“Điều 2. Mục đích của Hợp đồng

1. Bên B có trách nhiệm đầu tư xây dựng Dự án Giải quyết ngập do triều khu vực thành phố Hồ Chí Minh có xét đến yếu tố biến đổi khí hậu (giai đoạn 1) theo đúng nội dung như được xác định tại Dự án đầu tư đã được bên A phê duyệt tại Quyết định số 5967/QĐ-UBND ngày 12 tháng 11 năm 2015 bằng nguồn vốn hợp pháp do bên B tự thu xếp và chuyển giao Dự án BT cho bên A để bên A sở hữu, quản lý và khai thác sau khi hoàn thành.

2. Bên A có trách nhiệm bàn giao mặt bằng thi công dự án trong quá trình thực hiện dự án BT đảm bảo tiến độ theo quy định của Hợp đồng này để bên B thi công xây dựng công trình.

...”

Căn cứ nội dung hợp đồng, sau khi hoàn thiện dự án, chủ đầu tư sẽ bàn giao cho UBND thành phố để sở hữu, quản lý và khai thác, nên không phải thực hiện thủ tục giao đất (có cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) cho chủ đầu tư.

UBND Quận 1 đã rà soát và thống nhất với chủ đầu tư không tiếp tục đăng ký dự án trên vào Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của Quận 1.

(2) Dự án đầu tư xây dựng cao ốc văn phòng - Trung tâm thương mại giải trí - Căn hộ và chỉnh trang đô thị khu Tứ giác Nguyễn Cư Trinh, phường Nguyễn Cư Trinh:

Đây là một dự án lớn, đóng vai trò quan trọng trong việc chỉnh trang đô thị, nâng cao hiệu quả sử dụng đất trên địa bàn quận. Năm 2017, Ủy ban nhân dân Quận 1 đã ban hành các thông báo thu hồi đất theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân thành phố. Từ đó đến nay, Ủy ban nhân dân Quận 1 đã có nhiều văn

bản báo cáo, xin ý kiến chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố để sớm triển khai thực hiện dự án.

Ngày 28 tháng 3 năm 2023, Ủy ban nhân dân Quận 1 đã ban hành Quyết định số 723/QĐ-UBND về việc Thu hồi, hủy bỏ Thông báo thu hồi đất tại dự án đầu tư xây dựng cao ốc Văn phòng - trung tâm thương mại giải trí - căn hộ và chỉnh trang đô thị khu tứ giác Nguyễn Cư Trinh, Quận 1.

(3) Dự án Xây dựng Trung tâm đào tạo vận động viên năng khiếu thể thao tại số 02 đường Đinh Tiên Hoàng, phường Đa Kao, Quận 1:

Năm 2022, Ủy ban nhân dân Quận 1 đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng và bàn giao cho chủ đầu tư. Sở Văn hóa và Thể thao đã có văn bản đề nghị và đang chờ Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thủ tục giao đất để có cơ sở triển khai các bước tiếp theo dự án.

Ngày 21 tháng 10 năm 2022, Sở Văn hóa và Thể thao có văn bản số 4741/SVHTT về đăng ký kế hoạch sử dụng đất năm 2023 trên địa bàn Quận 1, đăng ký chuyển tiếp dự án trên sang Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 để tiếp tục thực hiện.

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND thành phố tại Thông báo số 271/TB-VP ngày 12 tháng 4 năm 2023 và Hướng dẫn của Sở Tài nguyên và Môi trường tại văn bản số 3202/STNMT-QLĐ ngày 17 tháng 4 năm 2023, UBND Quận 1 ban hành văn bản số 1396/UBND-TNMT ngày 28 tháng 4 năm 2023 về các dự án đã quá 03 năm chưa hoàn thành thủ tục đất đai, đề nghị Sở Văn hóa và Thể thao rà soát, sớm có văn bản giải trình tiến độ thực hiện, cam kết chịu trách nhiệm đảm bảo trong năm Kế hoạch sử dụng đất 2023 sẽ hoàn thành thủ tục giao đất. Tuy nhiên Sở Văn hóa và Thể thao không có văn bản cam kết hoàn thành trong năm 2023.

+ 01 trường hợp bán đấu giá: Nhà số 71C (trệt) đường Nguyễn Thị Minh Khai, phường Bến Thành

Tại văn bản số 367/PTQĐ-PT ngày 05 tháng 5 năm 2023, Trung tâm Phát triển Quỹ đất đề nghị chuyển tiếp dự án trên vào Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 để Trung tâm có cơ sở thực hiện công tác đấu giá sau khi UBND thành phố có ý kiến chỉ đạo đối với đề xuất của Sở Tài nguyên và Môi trường tại văn bản số 3734/STNMT-TTPTQĐ ngày 05 tháng 4 năm 2023.

Như vậy, việc bán đấu giá nhà đất tại số 71C (trệt) đường Nguyễn Thị Minh Khai, phường Bến Thành, Quận 1 đang báo cáo và chờ ý kiến chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố; đồng thời, Trung tâm phát triển Quỹ đất không cam kết sẽ hoàn thành trong năm 2023.

- Có 01 dự án chuyển tiếp vào kế hoạch sử dụng đất năm 2023: Dự án chỉnh trang hẻm 30 đường Mạc Đĩnh Chi, phường Đa Kao:

Dự án đăng ký Kế hoạch sử dụng đất từ năm 2022. UBND Quận 1 đã ban hành thông báo thu hồi đất. Hiện nay, các cơ quan, đơn vị có liên quan đang khẩn trương tham mưu UBND Quận 1 trình UBND thành phố phê duyệt giá bồi thường, làm căn cứ để UBND Quận 1 xem xét, phê duyệt phương án bồi thường và ban hành quyết định thu hồi đất theo đúng trình tự, thủ tục.

UBND Quận 1 chuyển tiếp dự án trên sang kế hoạch sử dụng đất năm 2023 để tiếp tục thực hiện theo quy định.

b. Rà soát các trường hợp chuyển mục đích của hộ gia đình, cá nhân trong năm 2022

Ngày 28 tháng 12 năm 2022, ông Phạm Nghiêm Đức đã có đơn xin gia hạn đăng ký kế hoạch sử dụng đất từ năm 2022 sang năm 2023 đối với khu đất số 07 đường Pasteur, phường Nguyễn Thái Bình. Lý do: Đã liên hệ Sở Xây dựng xin điều chỉnh giấy phép xây dựng từ nhà văn phòng sang nhà ở kết hợp văn phòng.

Căn cứ nội dung trên, UBND Quận 1 chuyển tiếp sang kế hoạch sử dụng đất năm 2023 để tiếp tục thực hiện theo quy định.

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

a. Nhu cầu sử dụng của các tổ chức

Sau khi rà soát, đối chiếu với các quy định của Luật Đất đai năm 2013, Thông tư số 01/2021/TT-BTNMT ngày 12 tháng 4 năm 2021 của Bộ TN&MT có 01 dự án và 04 trường hợp đăng ký bán đấu giá nhà, đất đủ điều kiện đăng ký Kế hoạch sử dụng đất năm 2023, cụ thể:

(1) Dự án Khu trung tâm Sài Gòn - Sài Gòn Downtown Residence (Dự án xây dựng chung cư mới thay thế chung cư cũ tại địa chỉ số 23 đường Lý Tự Trọng, phường Bến Nghé, Quận 1).

Chủ đầu tư dự án là Công ty Cổ phần Địa ốc Downtown đăng ký Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của Quận 1 để thực hiện thủ tục thu hồi đất. Dự án được UBND Quận 1 chấp thuận chủ trương đầu tư theo Quyết định số 3067/QĐ-UBND ngày 31/8/2020. Theo quy định của Luật Đất đai, UBND Quận 1 đã trình và được HĐND thành phố thông qua tại Nghị quyết số 59/NQ-HĐND ngày 09 tháng 12 năm 2022 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.

Để có cơ sở ban hành thông báo thu hồi đất và thực hiện các bước tiếp theo đúng trình tự, thủ tục, UBND Quận 1 đăng ký dự án trên vào danh mục Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của Quận 1.

(2) 04 địa chỉ nhà, đất đề nghị thực hiện thủ tục bán đấu giá:

- Nhà số 70C (trệt) đường Nguyễn Huệ, phường Bến Nghé;
- Nhà, đất số 519 đường Trần Hưng Đạo, phường Cầu Kho;
- Nhà, đất số 457/32 đường Trần Hưng Đạo, phường Cầu Kho;
- Nhà, đất số 145 đường Bến Chương Dương (200 đường Võ Văn Kiệt), phường Cầu Ông Lãnh.

Các cơ sở nhà, đất trên là đất công, do UBND Quận 1 quản lý, sử dụng, đăng ký bán đấu giá với mục đích sử dụng đất là đất ở tại đô thị, phù hợp với các đề án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 đã được UBND thành phố phê duyệt.

Sau khi có kết quả bán đấu giá, UBND Quận 1 sẽ ban hành các quyết định giao đất cho hộ gia đình, cá nhân (hoặc trình UBND thành phố ban hành quyết định giao đất cho tổ chức) trúng đấu giá. Do đó, UBND Quận 1 đăng ký các trường hợp trên vào Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của Quận 1.

Bảng 3. Các dự án mới đăng ký thực hiện trong KHSDD năm 2023 của Quận 1

STT	Hạng mục	Đơn vị đăng ký	Địa điểm	Diện tích (m ²)
1	Khu dân cư trung tâm Sài Gòn - Sài Gòn Downtown Residence	Công ty Cổ phần Địa ốc Downtown	23 Lý Tự Trọng, phường Bến Nghé	1.265,78
2	Bán đấu giá nhà số 70C (trệt) đường Nguyễn Huệ, phường Bến Nghé	UBND Quận 1	70C (trệt) đường Nguyễn Huệ, phường Bến Nghé	56,65
3	Bán đấu giá nhà, đất số 519 đường Trần Hưng Đạo, phường Cầu Kho	UBND Quận 1	519 đường Trần Hưng Đạo, phường Cầu Kho	43,51
4	Bán đấu giá nhà, đất số 457/32 đường Trần Hưng Đạo, phường Cầu Kho	UBND Quận 1	457/32 đường Trần Hưng Đạo, phường Cầu Kho	48,36
5	Bán đấu giá nhà, đất số 145 đường Bến Chương Dương (200 Võ Văn Kiệt), phường Cầu Ông Lãnh	UBND Quận 1	145 đường Bến Chương Dương (200 Võ Văn Kiệt), phường Cầu Ông Lãnh	91,15

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

Ủy ban nhân dân Quận 1 đã tiếp nhận đơn đăng ký kế hoạch sử dụng đất đề nghị xin chuyển mục đích sử dụng đất từ đất thương mại dịch vụ sang đất ở tại đô thị tại địa chỉ số 375-377 đường Nguyễn Công Trứ, phường Cầu Ông Lãnh.

Qua rà soát, việc chuyển mục đích sang đất ở tại đô thị đối với trường hợp trên là phù hợp với đề án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) Khu trung tâm hiện hữu thành phố Hồ Chí Minh (930 ha) được

Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt theo Quyết định số 6708/QĐ-UBND ngày 29/12/2012. Do đó, Ủy ban nhân dân Quận 1 đăng ký trường hợp trên vào Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 để thực hiện theo quy định.

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

Trên cơ sở tổng hợp nhu cầu sử dụng đất để thực hiện các dự án chuyển tiếp từ kế hoạch sử dụng đất các năm trước, các dự án đăng ký mới năm 2023 và nhu cầu chuyển mục đích của hộ gia đình, cá nhân, UBND Quận 1 tổng hợp và cân đối các chỉ tiêu sử dụng đất năm 2023 như sau:

Bảng 4. Tổng hợp chỉ tiêu sử dụng đất năm 2023 của Quận 1

TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Hiện trạng năm 2022		Kế hoạch năm 2023		So sánh tăng (+) giảm (-)
			Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)=(6)-(4)
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	771,81	100,00	771,81	100,00	
2.1	Đất quốc phòng	CQP	25,12	3,26	25,12	3,26	
2.2	Đất an ninh	CAN	24,36	3,16	24,36	3,16	
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK					
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN					
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	74,94	9,71	74,93	9,71	-0,01
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	3,44	0,45	3,44	0,45	
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	305,70	39,61	305,70	39,61	
	<i>Trong đó:</i>						
-	Đất giao thông	DGT	205,05	26,57	205,05	26,57	
-	Đất thủy lợi	DTL	0,01		0,01		
-	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH	14,75	1,91	14,75	1,91	
-	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	13,49	1,75	13,49	1,75	
-	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	25,54	3,31	25,54	3,31	
-	Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao	DTT	7,03	0,91	7,03	0,91	
-	Đất công trình năng lượng	DNL	1,66	0,22	1,66	0,22	
-	Đất công trình bưu chính, viễn thông	DBV	4,06	0,53	4,06	0,53	
-	Đất xây dựng kho dự trữ quốc gia	DKG					
-	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	15,18	1,97	15,18	1,97	
-	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA					
-	Đất cơ sở tôn giáo	TON	12,93	1,68	12,93	1,68	
-	Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	0,02		0,02		
-	Đất xây dựng cơ sở khoa học công nghệ	DKH	3,38	0,44	3,38	0,44	
-	Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội	DXH	0,19	0,02	0,19	0,02	
-	Đất chợ	DCH	2,39	0,31	2,39	0,31	

TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Hiện trạng năm 2022		Kế hoạch năm 2023		So sánh tăng (+) giảm (-)
			Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)=(6)-(4)
2.10	Đất danh lam thắng cảnh	DDL					
2.11	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	0,14	0,02	0,13	0,02	-0,01
2.12	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	43,33	5,61	43,33	5,61	
2.13	Đất ở tại nông thôn	ONT					
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	205,47	26,62	205,51	26,63	0,03
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	22,53	2,92	22,52	2,92	-0,01
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	3,39	0,44	3,39	0,44	
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG	6,47	0,84	6,47	0,84	
2.18	Đất tín ngưỡng	TIN	1,22	0,16	1,22	0,16	
2.19	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	55,69	7,22	55,69	7,22	
2.20	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC					
2.21	Đất phi nông nghiệp khác	PNK					

3.3.1. Đất thương mại, dịch vụ

Diện tích năm 2023 là 74,93 ha, chiếm tỷ lệ 9,71% diện tích tự nhiên toàn quận, thực giảm 0,01 ha so với hiện trạng năm 2022 do chuyển mục đích sang đất ở tại đô thị 0,01 ha (phường Bến Nghé, phường Nguyễn Thái Bình).

3.3.2. Đất phát triển hạ tầng

Diện tích năm 2023 là 305,70 ha, chiếm tỷ lệ 39,61% diện tích tự nhiên toàn quận, không thay đổi so với năm 2022. Trong năm 2023 trên địa bàn quận thực hiện 01 dự án đất giao thông Chính trang hẻm 30 đường Mạc Đĩnh Chi, phường Đa Kao, Quận 1 với diện tích thu hồi 2,4m².

3.3.3. Đất sinh hoạt cộng đồng

Diện tích năm 2023 là 0,13 ha, chiếm tỷ lệ 0,02% diện tích tự nhiên toàn quận, thực giảm 0,01 ha so với năm 2022 do chuyển mục đích sang đất ở tại đô thị tại phường Cầu Ông Lãnh.

3.3.4. Đất ở tại đô thị

Diện tích năm 2023 là 205,51 ha, chiếm tỷ lệ 26,63% diện tích tự nhiên toàn quận, thực tăng 0,03 ha so với năm 2022. Biến động diện tích trong năm như sau:

- Biến động tăng 0,03 ha do được chuyển mục đích từ các loại đất: đất thương mại dịch vụ 0,01 ha; đất sinh hoạt cộng đồng 0,01 ha; đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,01 ha.

- Biến động giảm 2,4m² ha do chuyển mục đích sang đất giao thông (Chỉnh trang hẻm 30 đường Mạc Đĩnh Chi, phường Đa Kao, Quận 1).

Bảng 5. Các dự án đất ở tại đô thị thực hiện trong năm 2023 của Quận 1

STT	Tên dự án, trường hợp	Diện tích (m ²)	Địa điểm	Ghi chú
1	Khu dân cư trung tâm Sài Gòn - Sài Gòn Downtown Residence	1.265,78	23 Lý Tự Trọng, phường Bến Nghé	Đăng ký mới trong KHSDĐ năm 2023
2	Bán đấu giá nhà	56,65	70C (trệt) đường Nguyễn Huệ, phường Bến Nghé	Đăng ký mới trong KHSDĐ năm 2023
3	Bán đấu giá nhà, đất	43,51	519 đường Trần Hưng Đạo, phường Cầu Kho	Đăng ký mới trong KHSDĐ năm 2023
4	Bán đấu giá nhà, đất	48,36	số 457/32 đường Trần Hưng Đạo, phường Cầu Kho	Đăng ký mới trong KHSDĐ năm 2023
5	Bán đấu giá nhà, đất	91,15	số 145 đường Bến Chương Dương (200 Võ Văn Kiệt), phường Cầu Ông Lãnh	Đăng ký mới trong KHSDĐ năm 2023
6	Chuyển mục đích của hộ gia đình, cá nhân	163,98	375-377 đường Nguyễn Công Trứ, phường Cầu Ông Lãnh	Đăng ký mới trong KHSDĐ năm 2023
7	Chuyển mục đích của hộ gia đình, cá nhân	77,50	07 Pasteur, phường Nguyễn Thái Bình	Chuyển tiếp

3.3.5. Đất xây dựng trụ sở cơ quan

Diện tích năm 2023 là 22,52 ha, chiếm tỷ lệ 2,92% diện tích tự nhiên toàn quận, thực giảm 0,01 ha so với năm 2022, do chuyển mục đích sang đất ở tại đô thị tại phường Cầu Kho.

3.3.6. Các loại đất gồm (đất an ninh; đất quốc phòng; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp; Đất khu vui chơi, giải trí công cộng; đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp; đất xây dựng cơ sở ngoại giao; đất tín ngưỡng; đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối) có diện tích không thay đổi so với năm 2022. Trong đó:

- Đất an ninh: 24,36 ha;
- Đất quốc phòng: 25,12 ha;
- Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp: 3,44 ha;
- Đất khu vui chơi, giải trí công cộng: 43,33 ha;
- Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp: 3,39 ha;
- Đất xây dựng cơ sở ngoại giao: 6,47 ha;
- Đất tín ngưỡng: 1,22 ha;
- Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối: 55,69 ha;

Bảng 6. Chỉ tiêu sử dụng đất năm 2023 theo đơn vị hành chính cấp phường của Quận 1

Đơn vị tính: ha

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích	Diện tích phân theo đơn vị hành chính									
				Tân Định	ĐaKao	Bến Nghé	Bến Thành	Nguyễn Thái Bình	Phạm Ngũ Lão	Cầu Ông Lãnh	Cô Giang	Nguyễn Cư Trinh	Cầu Kho
(1)	(2)	(3)	(4)=(5)+..	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)
	Tổng diện tích tự nhiên		771,81	63,06	99,27	248,30	92,65	49,43	49,56	22,98	35,87	76,28	34,41
1	Đất nông nghiệp	NNP											
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	771,81	63,06	99,27	248,30	92,65	49,43	49,56	22,98	35,87	76,28	34,41
2.1	Đất quốc phòng	CQP	25,12		4,43	15,94			0,80		0,02	3,93	
2.2	Đất an ninh	CAN	24,36	0,02	1,11	0,27	0,40	0,06	0,06	1,08	0,18	20,46	0,72
2.3	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	74,93	2,51	8,58	37,36	9,16	6,17	2,02	0,73	0,92	6,53	0,94
2.4	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	3,44										3,44
2.5	Đất phát triển hạ tầng các cấp	DHT	305,70	20,64	38,39	98,02	51,36	21,99	19,89	10,78	12,92	19,42	12,29
	<i>Trong đó:</i>												
-	<i>Đất giao thông</i>	<i>DGT</i>	<i>205,05</i>	<i>17,59</i>	<i>25,78</i>	<i>58,24</i>	<i>24,90</i>	<i>19,37</i>	<i>14,08</i>	<i>9,03</i>	<i>10,00</i>	<i>15,99</i>	<i>10,09</i>
-	<i>Đất thủy lợi</i>	<i>DTL</i>	<i>0,01</i>	<i>0,01</i>									
-	<i>Đất xây dựng cơ sở văn hóa</i>	<i>DVH</i>	<i>14,75</i>	<i>0,04</i>	<i>0,45</i>	<i>5,70</i>	<i>6,77</i>	<i>1,32</i>	<i>0,18</i>			<i>0,20</i>	<i>0,09</i>
-	<i>Đất xây dựng cơ sở y tế</i>	<i>DYT</i>	<i>13,49</i>	<i>0,40</i>	<i>0,49</i>	<i>8,63</i>	<i>0,60</i>	<i>0,01</i>	<i>2,34</i>	<i>0,01</i>	<i>0,44</i>	<i>0,58</i>	<i>0,01</i>
-	<i>Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo</i>	<i>DGD</i>	<i>25,54</i>	<i>1,65</i>	<i>3,93</i>	<i>11,06</i>	<i>1,74</i>	<i>0,53</i>	<i>2,03</i>	<i>1,37</i>	<i>1,32</i>	<i>1,66</i>	<i>0,26</i>
-	<i>Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao</i>	<i>DTT</i>	<i>7,03</i>		<i>2,48</i>	<i>1,18</i>	<i>3,15</i>				<i>0,23</i>		
-	<i>Đất công trình năng lượng</i>	<i>DNL</i>	<i>1,66</i>	<i>0,07</i>	<i>0,11</i>	<i>0,15</i>	<i>0,02</i>	<i>0,01</i>	<i>0,01</i>	<i>0,01</i>	<i>0,03</i>	<i>0,29</i>	<i>0,98</i>
-	<i>Đất công trình bưu chính, viễn thông</i>	<i>DBV</i>	<i>4,06</i>	<i>0,07</i>	<i>2,34</i>	<i>1,49</i>	<i>0,01</i>			<i>0,13</i>			<i>0,02</i>
-	<i>Đất xây dựng kho dự trữ quốc gia</i>	<i>DKG</i>											

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích	Diện tích phân theo đơn vị hành chính									
				Tân Định	ĐaKao	Bến Nghé	Bến Thành	Nguyễn Thái Bình	Phạm Ngũ Lão	Cầu Ông Lãnh	Cô Giang	Nguyễn Cư Trinh	Cầu Kho
(1)	(2)	(3)	(4)=(5)+..	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)
-	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	15,18			2,49	12,69						
-	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA											
-	Đất cơ sở tôn giáo	TON	12,93	0,34	0,85	8,24	0,06	0,21	1,13	0,22	0,48	0,61	0,77
-	Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	0,02	0,00124							0,002	0,01	
-	Đất xây dựng cơ sở khoa học công nghệ	DKH	3,38	0,15	1,77	0,85	0,14	0,04			0,34	0,09	
-	Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội	DXH	0,19		0,10					0,02	0,07		
-	Đất chợ	DCH	2,39	0,33	0,09		1,29	0,49	0,11				0,07
2.6	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	0,13	0,03		0,01			0,03		0,02		0,04
2.7	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	43,33	0,16	5,77	20,47	6,24	1,00	9,66	0,03			
2.8	Đất ở tại đô thị	ODT	205,51	33,64	31,61	25,96	20,93	12,91	16,85	8,32	16,19	25,21	13,89
2.9	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	22,52	0,43	4,13	10,85	3,91	1,70	0,10	0,13	0,49	0,71	0,09
2.10	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	3,39	0,12	0,10			0,15	0,08		2,66	0,01	0,25
2.11	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG	6,47		1,61	4,36	0,50						
2.12	Đất tín ngưỡng	TIN	1,22	0,47	0,16	0,09	0,16	0,13	0,08	0,09	0,03		0,01
2.13	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	55,69	5,04	3,39	34,95		5,32		1,81	2,45		2,73
3	Đất đô thị*	KDT	771,81	63,06	99,27	248,30	92,65	49,43	49,56	22,98	35,87	76,28	34,41

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

3.4. So sánh chỉ tiêu sử dụng đất năm 2023 của Quận 1 với chỉ tiêu được phân bổ đến năm 2020 theo Công văn số 3652/UBND-ĐT ngày 16/8/2018 của UBND thành phố.

Bảng 7. So sánh chỉ tiêu sử dụng đất trong kế hoạch năm 2023 của Quận 1 với chỉ tiêu được thành phố phân bổ đến năm 2020

Đơn vị tính: ha

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Chỉ tiêu phân bổ	Kế hoạch năm 2023	tăng (+), giảm (-)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=(5)-(4)
	Tổng diện tích tự nhiên		772	772	
1	Đất nông nghiệp	NNP			
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	772	772	
2.1	Đất quốc phòng	CQP	8	25	17
2.2	Đất an ninh	CAN	24	25	1
2.3	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	94	75	-19
2.4	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	0	3	3
2.5	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS			
2.6	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	320	278	-42
	<i>Trong đó:</i>				
-	<i>Đất xây dựng cơ sở văn hóa</i>	<i>DVH</i>	25	15	-10
-	<i>Đất xây dựng cơ sở y tế</i>	<i>DYT</i>	15	13	-2
-	<i>Đất xây dựng cơ sở giáo dục - đào tạo</i>	<i>DGD</i>	29	26	-3
-	<i>Đất xây dựng cơ sở thể dục - thể thao</i>	<i>DTT</i>	7	7	
2.7	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	15	15	
2.8	Đất danh lam thắng cảnh	DDL			
2.9	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA			
2.10	Đất ở tại nông thôn	ONT			
2.11	Đất ở tại đô thị	ODT	202	206	4
2.12	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	23	23	
2.13	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	8	3	-5
2.14	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG	6	6	
2.15	Đất cơ sở tôn giáo	TON	13	13	
2.16	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	772	772	

So sánh các chỉ tiêu được thành phố phân bổ đến năm 2020 và chỉ tiêu trong kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của Quận 1 như sau:

3.4.1. Đất quốc phòng

Chỉ tiêu đất quốc phòng trong năm 2023 cấp quận xác định là 25 ha, cao hơn chỉ tiêu phân bổ 17 ha. Nguyên nhân:

- Điều chỉnh của thành phố đến năm 2020, diện tích đất quốc phòng trên địa bàn Quận 1 giảm 25,5 ha do chuyển mục đích đất quốc phòng khu Ba Son.

- Giai đoạn 2015-2019 diện tích đất quốc phòng trên địa bàn quận 1 giảm **9,73 ha** gồm: (công kiểm soát triều Nhiêu Lộc - Thị Nghè: 0,07 ha; dự án Trung tâm thương mại, văn phòng cho thuê và căn hộ cao cấp, 230 Nguyễn Trãi: 0,88 ha; chuyển mục đích trong khu Ba Son: 8,78 ha).

3.4.2. Đất an ninh

Chỉ tiêu đất an ninh trong năm 2023 cấp quận xác định là 25 ha, cao hơn chỉ tiêu thành phố phân bổ 01 ha.

3.4.3. Đất thương mại dịch vụ

Chỉ tiêu đất thương mại dịch vụ trong năm 2023 cấp quận xác định là 75 ha, thấp hơn chỉ tiêu phân bổ 19 ha. Nguyên nhân:

+ Một số dự án không thực hiện đúng kế hoạch đã được HĐND thành phố chấp thuận hủy bỏ: dự án khu tam giác Trần Hưng Đạo - Phạm Ngũ Lão - Nguyễn Thái Học (diện tích 1,22 ha); dự án Khu phức hợp Đồng Khởi - Nguyễn Huệ - Ngô Đức Kế (diện tích 0,36 ha)....

- Một số dự án có trong phương án điều chỉnh quy hoạch của thành phố đến năm 2020, tuy nhiên trong kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của Quận 1 chưa được chủ đầu tư đăng ký thực hiện hoặc chưa đủ điều kiện để đưa vào thực hiện theo quy định: khu thương mại dịch vụ tứ giác Hồ Tùng Mậu - Pasteur - Tôn Thất Thiệp - Hàm Nghi (diện tích 3,37 ha); khu thương mại dịch vụ - văn phòng cho thuê tứ giác Hai Bà Trưng - Cao Bá Quát - Thi Sách - Lê Thánh Tôn (diện tích 1,12 ha)... một số dự án đăng ký trong kế hoạch sử dụng đất nhưng chưa thực hiện, đã quá 03 năm theo quy định tại Khoản 8 Điều 49 của Luật Đất đai năm 2013 phải bỏ ra như dự án Khu tứ giác Nguyễn Cư Trinh, Quận 1.

3.4.4. Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp

Chỉ tiêu đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp trong năm 2023 cấp quận xác định là 3 ha, nhiều hơn chỉ tiêu phân bổ 3 ha. Nguyên nhân: số liệu kiểm kê đất đai năm 2019 tăng 3 ha so với số liệu thống kê đất đai năm 2015⁵ (diện tích tăng tại phường Cầu Kho do thống kê Công ty 1-5, diện tích 0,42 ha; công ty nước giải

⁵ Là số liệu hiện trạng sử dụng trong phương án điều chỉnh quy hoạch của thành phố.

khát Chương Dương, diện tích 2,95 ha từ đất xây dựng trụ sở công trình sự nghiệp sang đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp).

3.4.5. Đất phát triển hạ tầng

Chỉ tiêu trong kế hoạch năm 2023 của quận xác định là 278 ha⁶, thấp hơn chỉ tiêu phân bổ 42 ha, trong đó đối với 04 loại đất:

- Đất xây dựng cơ sở văn hóa (thấp hơn 10 ha), nguyên nhân chủ yếu do trong điều chỉnh quy hoạch của thành phố có thống kê đất khu vui chơi giải trí công cộng vào chỉ tiêu đất xây dựng cơ sở văn hóa.

- Đất xây dựng cơ sở y tế thấp hơn 2ha, nguyên nhân chưa thực hiện dự án đất y tế tại khu Ba Sơn và Bệnh viện Sài Gòn tại khu tứ giác Nguyễn Cư Trinh.

- Đất xây dựng cơ sở giáo dục - đào tạo thấp hơn 3 ha, nguyên nhân do một số dự án đất cơ sở giáo dục đăng ký trong phương án điều chỉnh của thành phố đến năm 2020, tuy nhiên trong kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của Quận 1 chưa được chủ đầu tư đăng ký thực hiện hoặc chưa đủ điều kiện để đưa vào thực hiện theo quy định: xây dựng mới trường học ở hẻm 42 Trần Đình Xu (diện tích 0,93 ha; quy hoạch đất giáo dục tại Khu Ba Sơn (diện tích 0,80 ha); xây dựng mới trường học tại hẻm 68 Trần Quang Khải (diện tích 0,63 ha); mở rộng trường Trần Khánh Dư (diện tích 0,05 ha)...

- Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao: Chỉ tiêu đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao trong năm 2023 cấp quận xác định là 7 ha, bằng chỉ tiêu thành phố phân bổ.

3.4.6. Đất ở tại đô thị

Chỉ tiêu trong kế hoạch năm 2023 của quận xác định là 206 ha, cao hơn chỉ tiêu phân bổ 01 ha, nguyên nhân chủ yếu: do chưa thực hiện một số dự án có chuyển mục đích từ đất ở đô thị sang các loại đất khác (khu thương mại dịch vụ tại khu Tứ giác Nguyễn Cư Trinh 4,57 ha); một số dự án đất ở đô thị đăng ký trong phương án điều chỉnh của thành phố đến năm 2020, tuy nhiên trong kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của Quận 1 chưa được chủ đầu tư đăng ký thực hiện hoặc chưa đủ điều kiện để đưa vào thực hiện theo quy định: Cao ốc TMDV - chung cư cao tầng (Nguyễn Thái Học - Bến Chương Dương (khu chợ Gà Gạo) với diện tích 0,52 ha); Chung cư chợ Cầu Muối (Nguyễn Thái Học - Cô Bắc hẻm 15 Cô Bắc - Cô Giang với diện tích 0,92 ha...

3.4.7. Đất xây dựng trụ sở cơ quan

Chỉ tiêu trong kế hoạch năm 2023 của quận xác định là 203 ha, bằng chỉ tiêu thành phố phân bổ.

⁶ Đất phát triển hạ tầng năm 2023 tại nội dung này được thống kê tương ứng với các chỉ tiêu đã được phân bổ tại Công văn số 3652/UBND-ĐT ngày 16/8/2018 của UBND thành phố.

3.4.8. Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp

Chỉ tiêu trong kế hoạch năm 2023 của quận xác định là 3 ha, thấp hơn chỉ tiêu phân bổ 05 ha, nguyên nhân chủ yếu: trong số thống kê đất đai năm 2021 đã thống kê phần diện tích đất của Công ty 1-5; công ty nước giải khát Chương Dương từ đất xây dựng trụ sở công trình sự nghiệp sang đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp.

Như vậy, nhiều chỉ tiêu sử dụng đất của Quận 1 trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 còn thấp hơn so với chỉ tiêu phân bổ của thành phố theo văn bản số 3652/UBND-ĐT ngày 16/8/2018.

3.5. Diện tích các loại đất cần chuyển mục đích

Căn cứ theo điểm a, b, c, d và e Khoản 1 Điều 57 của Luật Đất đai năm 2013, năm 2023 trên địa bàn Quận 1 có 0,0317 ha đất phi nông nghiệp không phải là đất ở chuyển sang đất ở tại 04 phường: phường Bến Nghé (0,0057 ha), phường Cầu Ông Lãnh (0,0091 ha), phường Cầu Kho (0,0092 ha), phường Nguyễn Thái Bình (0,0078 ha).

3.6. Diện tích đất cần thu hồi

Năm 2023, trên địa bàn Quận 1 cần thu hồi 0,13024 ha (toàn bộ là đất ở tại đô thị) để thực hiện các dự án tại phường Bến Nghé và phường Đa Kao.

3.7. Danh mục các công trình, dự án trong năm kế hoạch 2023

Bảng 8. Các trường hợp đăng ký thực hiện trong KHSDĐ năm 2023 của Quận 1

STT	Tên dự án, trường hợp	Diện tích (m ²)	Địa điểm		Ghi chú
I	ĐĂNG KÝ THỰC HIỆN THU HỒI ĐẤT				
1	Chỉnh trang hẻm 30 đường Mạc Đĩnh Chi	2,40	hẻm 30 đường Mạc Đĩnh Chi	Phường Đa Kao	Chuyển tiếp
2	Khu dân cư trung tâm Sài Gòn - Sài Gòn Downtown Residence	1.265,78	23 Lý Tự Trọng	Phường Bến Nghé	Đăng ký mới trong KHSDĐ năm 2023
II	ĐĂNG KÝ THỰC HIỆN BÁN ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT				
3	Bán đấu giá nhà	56,65	70C (trệt) đường Nguyễn Huệ	Phường Bến Nghé	Đăng ký mới trong KHSDĐ năm 2023
4	Bán đấu giá nhà, đất	43,51	519 đường Trần Hưng Đạo	Phường Cầu Kho	Đăng ký mới trong KHSDĐ năm 2023
5	Bán đấu giá nhà, đất	48,36	số 457/32 đường Trần Hưng Đạo	Phường Cầu Kho	Đăng ký mới trong KHSDĐ năm 2023
6	Bán đấu giá nhà, đất	91,15	số 145 đường Bến Chương Dương (200 Võ Văn Kiệt)	Phường Cầu Ông Lãnh	Đăng ký mới trong KHSDĐ năm 2023
III	CHUYỂN MỤC ĐÍCH CỦA HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN				
7	Chuyển mục đích của hộ gia đình, cá nhân	163,98	375-377 Nguyễn Công Trứ	Phường Cầu Ông Lãnh	Đăng ký mới trong KHSDĐ năm 2023
8	Chuyển mục đích của hộ gia đình, cá nhân	77,50	07 Pasteur	phường Nguyễn Thái Bình	Chuyển tiếp

(Ghi chú: Diện tích trên có thể thay đổi khi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện đo đạc thực tế khi triển khai thực hiện)

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

3.8.1. Cơ sở tính toán các nguồn thu, chi từ đất

- Luật Đất đai năm 2013.
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.
- Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất.
- Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của 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.
- Nghị định số 96/2019/NĐ-CP ngày 19 tháng 12 năm 2019 của Chính phủ quy định về khung giá đất.
- Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ TN&MT quy định chi tiết phương pháp xác định giá đất; xây dựng điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất.
- Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ TN&MT quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.
- Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất.
- Thông tư số 10/2018/TT-BTC ngày 30 tháng 01 năm 2018 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất.
- Quyết định số 28/2018/QĐ-UBND ngày 09 tháng 8 năm 2018 của UBND thành phố ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.
- Quyết định số 02/2020/QĐ-UBND ngày 16 tháng 01 năm 2020 của UBND thành phố về ban hành Quy định về Bảng giá đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh giai đoạn 2020-2024.

- Quyết định số 03/2020/QĐ-UBND ngày 16 tháng 01 năm 2020 của UBND thành phố ban hành Quy định về hệ số điều chỉnh giá đất năm 2020 trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

- Quyết định số 07/2020/QĐ-UBND ngày 18 tháng 3 năm 2020 của UBND thành phố sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh ban hành theo Quyết định số 28/2018/QĐ-UBND ngày 09 tháng 8 năm 2018 của UBND thành phố.

- Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Bộ TN&MT sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật đất đai.

- Danh mục các dự án trong kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của Quận 1.

3.8.2. Dự tính các nguồn thu, chi từ đất

a. *Dự kiến các khoản thu:* bao gồm thu từ việc giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, bán đấu giá quyền sử dụng đất và các loại thuế liên quan đến đất đai.

b. *Dự kiến các khoản chi:* bao gồm chi cho việc bồi thường, hỗ trợ di dời.

3.8.3. Ước tính các khoản thu, chi liên quan đến đất đai

a. Đối với các khoản thu

- Thu tiền giao đất ở đô thị: Thực hiện các dự án nhà ở, bán đấu giá nhà đất với diện tích 0,15 ha.

- Thu từ các loại phí, lệ phí được tính bằng 0,50% tổng tiền giao đất, cho thuê đất khi thực hiện dự án.

b. Đối với các khoản chi

- Chi bồi thường khi thu hồi đất ở đô thị: Để thực hiện các dự án nhà ở, thương mại - dịch vụ, đất giáo dục, đất y tế, đất giao thông... diện tích đất ở tại đô thị cần thu hồi 0,13 ha.

- Tiền hỗ trợ.

Bảng 9. Dự kiến các khoản thu, chi liên quan đến đất đai trong kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của Quận 1

Hạng mục	Diện tích (ha)	Thành tiền (tỷ đồng)
I. Các khoản thu		402,26
1.1. Thu tiền giao đất ở đô thị	0,15	400,25
1.2. Thu tiền cho thuê đất thương mại, dịch vụ		
1.3. Các loại phí, lệ phí		2,00

Hạng mục	Diện tích (ha)	Thành tiền (tỷ đồng)
II. Các khoản chi		228,80
1.1. Chi bồi thường khi thu hồi đất ở đô thị	0,13	208,00
1.2. Chi bồi thường khi thu hồi đất thương mại dịch vụ		
1.3. Chi bồi thường khi thu hồi đất trụ sở cơ quan		
1.4. Hỗ trợ		20,80
C. Cân đối thu - chi (I - II):		173,46

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

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

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

- 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 dọc theo các tuyến đường và các tuyến kênh Nhiêu Lộc - Thị Nghè và Bến Nghé - Thị Nghè.

- Khuyến khích các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân phát triển hệ thống cây xanh trên nóc các tòa nhà cao tầng, các khu chung cư nhằm góp phần cải thiện môi trường.

- Vận động nhân dân thực hiện các hoạt động bảo vệ môi trường, thực hiện nếp sống văn minh đô thị, giữ gìn vệ sinh công cộng.

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

- Xây dựng kế hoạch giám sát việc thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2023, trong đó xác định cụ thể nhiệm vụ của các phòng, ban chuyên môn thuộc quận và UBND các phường trên địa bàn.

- Tổ chức công bố công khai kế hoạch sử dụng đất năm 2023 theo quy định tại khoản 3 Điều 48 của Luật Đất đai (được sửa đổi tại Điều 6 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch) niêm yết tại trụ sở UBND quận và 10 phường, trên trang website thông tin của Quận 1: <http://www.quan1.hochiminhcity.gov.vn/>

- Tăng cường công tác tuyên truyền, phổ biến sâu rộng pháp luật đất đai, trong đó có các nội dung quy định về kế hoạch sử dụng đất nhằm nâng cao nhận thức của nhân dân về quyền lợi và nghĩa vụ của người sử dụng đất, thông qua đó tạo sự đồng thuận cao trong việc tổ chức thực hiện kế hoạch sử dụng đất.

- Yêu cầu chủ đầu tư các dự án phải thường xuyên báo cáo tiến độ thực hiện trong thời gian 3 tháng/lần cho Phòng TN&MT để tổng hợp, báo cáo UBND quận.

- Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra, giám sát việc quản lý, sử dụng đất của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân theo kế hoạch đã được xét duyệt, kiên quyết xử lý các trường hợp vi phạm kế hoạch sử dụng đất được duyệt.

4.3. Các giải pháp khác

4.3.1. Giải pháp về chính sách

- Đối với các công trình, dự án phải thu hồi đất: thực hiện tốt công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng theo đúng trình tự, thủ tục, công khai, minh bạch, bảo đảm cân bằng quyền lợi của người có đất bị thu hồi cũng như quyền lợi của nhà đầu tư theo đúng quy định của pháp luật. Trong quá trình thực hiện, chủ đầu tư cần phối hợp với chính quyền địa phương trực tiếp vận động, lắng nghe tâm tư nguyện vọng của người có đất bị thu hồi, đồng thời giải thích rõ sự cần thiết phải thu hồi đất để xây dựng các công trình dự án phục vụ lợi ích công cộng, lợi ích cộng đồng.

- Trong năm 2023, trường hợp có công trình, dự án cần bổ sung vào kế hoạch sử dụng đất để triển khai thực hiện, UBND quận sẽ xem xét, nếu đủ điều kiện sẽ trình UBND thành phố xem xét, quyết định và cập nhật vào kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện theo quy định tại điểm c khoản 3 Điều 1 của 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.

4.3.2. Giải pháp về nguồn vốn

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

- Huy động và sử dụng có hiệu quả mọi nguồn lực cho đầu tư phát triển; đẩy nhanh tiến độ, khối lượng thực hiện và giải ngân tốt các dự án sử dụng vốn ngân sách Nhà nước.

- Đối với các công trình, dự án có nguồn vốn từ ngân sách do quận quản lý, UBND quận giao Phòng Kế hoạch - Tài chính chủ trì, phối hợp với các chủ đầu tư (Ban Quản lý dự án Đầu tư và Xây dựng, Ban Bồi thường Giải phóng mặt bằng, UBND các phường) thực hiện thủ tục giải ngân nhằm đáp ứng kịp thời nguồn vốn; đồng thời, theo dõi, báo cáo UBND quận những khó khăn, vướng mắc trong quá trình giải ngân (nếu có) để kịp thời có ý kiến chỉ đạo, giải quyết.

KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

I. KẾT LUẬN

Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của Quận 1 được thực hiện theo đúng quy định của 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.

Việc lập Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 được xây dựng trên cơ sở phân tích, đánh giá điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội, hiện trạng sử dụng đất năm 2022, kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2022, đồng thời xem xét nhu cầu sử dụng đất của các ngành, các lĩnh vực trên địa bàn Quận 1, đặc biệt là định hướng phát triển kinh tế theo hướng thương mại, dịch vụ cao cấp và chỉnh trang đô thị theo Nghị quyết đại hội Đảng bộ quận nhiệm kỳ 2020-2025. Kế hoạch sử dụng đất về cơ bản đã đáp ứng được nhu cầu sử dụng đất của các ngành, các lĩnh vực trên địa bàn (trên cơ sở khai thác sử dụng đất hợp lý và tiết kiệm), đảm bảo thực hiện mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của quận và toàn thành phố trước mắt và lâu dài, đảm bảo tính kế thừa, có cơ sở khoa học và có tính khả thi cao.

Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của Quận 1 có 02 dự án (01 dự án chuyển tiếp, 01 dự án đăng ký mới); 04 trường hợp bán đấu giá quyền sử dụng đất (đăng ký mới); 02 trường hợp chuyển mục đích sang đất ở tại đô thị của hộ gia đình, cá nhân (*chi tiết tại biểu 10/CH*). Số dự án đăng ký thực hiện thu hồi đất là 02 dự án, với diện tích đất phải thu hồi 0,13024 ha. Diện tích đất phải xin phép để chuyển mục đích là 0,0317 ha (*chủ yếu là đất phi nông nghiệp không phải là đất ở chuyển sang đất ở*).

Hiệu quả kinh tế - xã hội của phương án kế hoạch sử dụng đất Quận 1 năm 2023 được thể hiện:

- Tạo điều kiện chuyển đổi mạnh mẽ cơ cấu nền kinh tế theo hướng tăng tỷ trọng ngành thương mại, dịch vụ, đặc biệt là dịch vụ cao cấp như trung tâm mua sắm, văn phòng làm việc, nhà hàng, khách sạn,...

- Quỹ đất năm 2023 của Quận 1 về cơ bản được khai thác sử dụng hợp lý và có hiệu quả hơn.

II. KIẾN NGHỊ

1. Kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường chấp thuận, trình UBND thành phố phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của Quận 1, làm căn cứ để triển khai thực hiện các trường hợp đăng ký của tổ chức, hộ gia đình cá nhân trong năm 2023.

2. Kiến nghị UBND thành phố sớm ban hành chỉ tiêu phân bổ trong kế hoạch sử dụng đất 05 năm (2021-2025) của Thành phố đối với cấp huyện để làm cơ sở thực hiện kế hoạch sử dụng đất hàng năm.

3. Kiến nghị các Sở, ngành tham mưu UBND thành phố đẩy nhanh các thủ tục để ban hành quyết định giao đất, thu hồi đất, cho thuê đất và chuyển mục đích sử dụng đất đối với các dự án, dự án đã đăng ký vào kế hoạch sử dụng đất hàng năm của Quận 1.

HỆ THỐNG BIỂU

(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)

TT	Ký hiệu biểu	Tên biểu
1	Biểu 01/CH	Hiện trạng sử dụng đất năm 2022 Quận 1
2	Biểu 02/CH	Kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2022 Quận 1
3	Biểu 06/CH	Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của Quận 1
4	Biểu 07/CH	Kế hoạch chuyên mục đích sử dụng đất năm 2023 của Quận 1
5	Biểu 08/CH	Kế hoạch thu hồi đất năm 2023 của Quận 1
6	Biểu 10/CH	Danh mục dự án thực hiện trong năm 2023 của Quận 1
7	Biểu 13/CH	Chu chuyển đất đai trong kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của Quận 1

Biểu 01/CH

**HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2022
CỦA QUẬN 1**

Đơn vị tính: ha

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích	Phân theo đơn vị hành chính									
				Tân Định	ĐaKao	Bến Nghé	Bến Thành	Nguyễn Thái Bình	Phạm Ngũ Lão	Cầu Ông Lãnh	Cô Giang	Nguyễn Cư Trinh	Cầu Kho
(1)	(2)	(3)	(4)=(5)+...+(14)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)
	Tổng diện tích tự nhiên		771,81	63,06	99,27	248,30	92,65	49,43	49,56	22,98	35,87	76,28	34,41
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	771,81	63,06	99,27	248,30	92,65	49,43	49,56	22,98	35,86	76,28	34,41
-	Trong đó:												
2.1	Đất quốc phòng	CQP	25,12		4,43	15,94			0,80		0,02	3,93	
2.2	Đất an ninh	CAN	24,36	0,02	1,11	0,27	0,40	0,06	0,06	1,08	0,18	20,46	0,72
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK											
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN											
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	74,94	2,51	8,58	37,36	9,16	6,18	2,02	0,73	0,92	6,53	0,94
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	3,44										3,44
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	305,70	20,64	38,38	98,02	51,36	21,99	19,89	10,78	12,92	19,42	12,29
	Trong đó:												
-	Đất giao thông	DGT	205,05	17,59	25,78	58,24	24,90	19,37	14,08	9,03	10,00	15,99	10,09
-	Đất thủy lợi	DTL	0,01	0,01									
-	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH	14,75	0,04	0,45	5,70	6,77	1,32	0,18			0,20	0,09
-	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	13,49	0,40	0,49	8,63	0,60	0,01	2,34	0,01	0,44	0,58	0,01
-	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	25,54	1,65	3,93	11,06	1,74	0,53	2,03	1,37	1,32	1,66	0,26
-	Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao	DTT	7,03		2,48	1,18	3,15				0,23		
-	Đất công trình năng lượng	DNL	1,66	0,07	0,11	0,15	0,02	0,01	0,01	0,01	0,03	0,29	0,98

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích	Phân theo đơn vị hành chính										
				Tân Định	ĐaKao	Bến Nghé	Bến Thành	Nguyễn Thái Bình	Phạm Ngũ Lão	Cầu Ông Lãnh	Cô Giang	Nguyễn Cư Trinh	Cầu Kho	
-	Đất công trình bưu chính, viễn thông	DBV	4,06	0,07	2,34	1,49	0,01				0,13			0,02
-	Đất xây dựng kho dự trữ quốc gia	DKG												
-	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	15,18			2,49	12,69							
-	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA												
-	Đất cơ sở tôn giáo	TON	12,93	0,34	0,85	8,24	0,06	0,21	1,13	0,22	0,48	0,61	0,77	
-	Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	0,02	0,00							0,00	0,01		
-	Đất xây dựng cơ sở khoa học công nghệ	DKH	3,38	0,15	1,77	0,85	0,14	0,04			0,34	0,09		
-	Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội	DXH	0,19		0,10					0,02	0,07			
-	Đất chợ	DCH	2,39	0,33	0,09		1,29	0,49	0,11				0,07	
2.10	Đất danh lam thắng cảnh	DDL												
2.11	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	0,14	0,03		0,01			0,03	0,01	0,02		0,04	
2.12	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	43,33	0,16	5,77	20,47	6,24	1,00	9,66	0,03				
2.13	Đất ở tại nông thôn	ONT												
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	205,47	33,64	31,61	25,96	20,93	12,90	16,85	8,31	16,19	25,21	13,88	
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	22,53	0,43	4,13	10,85	3,91	1,70	0,10	0,13	0,49	0,71	0,10	
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	3,39	0,12	0,10			0,15	0,08		2,66	0,01	0,25	
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG	6,47		1,61	4,36	0,50							
2.18	Đất tín ngưỡng	TIN	1,22	0,47	0,16	0,09	0,16	0,13	0,08	0,09	0,03		0,01	
2.19	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	55,69	5,04	3,39	34,95		5,32		1,81	2,45		2,73	
2.20	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC												
2.21	Đất phi nông nghiệp khác	PNK												

**KẾT QUẢ THỰC HIỆN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT
KỲ TRƯỚC/KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM TRƯỚC
CỦA QUẬN 1**

TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	KH được duyệt	Kết quả thực hiện		
				Diện tích (ha)	So sánh	
					Tăng (+)	Tỷ lệ (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=(5)-(4)	(7)=(5)/(4)*100%
	Tổng diện tích tự nhiên		771,81	771,81		100,00
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	771,81	771,81		100,00
2.1	Đất quốc phòng	CQP	25,12	25,12		100,00
2.2	Đất an ninh	CAN	25,22	24,36	-0,86	96,59
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK				
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN				
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	78,06	74,94	-3,12	96,00
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	3,44	3,44		100,00
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	306,57	305,70	-0,87	99,72
	<i>Trong đó:</i>					
-	<i>Đất giao thông</i>	<i>DGT</i>	<i>204,75</i>	<i>205,05</i>	<i>0,30</i>	<i>100,15</i>
-	<i>Đất thủy lợi</i>	<i>DTL</i>	<i>0,11</i>	<i>0,01</i>	<i>-0,10</i>	<i>9,88</i>
-	<i>Đất xây dựng cơ sở văn hóa</i>	<i>DVH</i>	<i>14,63</i>	<i>14,75</i>	<i>0,12</i>	<i>100,82</i>
-	<i>Đất xây dựng cơ sở y tế</i>	<i>DYT</i>	<i>14,49</i>	<i>13,49</i>	<i>-1,00</i>	<i>93,10</i>
-	<i>Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo</i>	<i>DGD</i>	<i>25,37</i>	<i>25,54</i>	<i>0,17</i>	<i>100,69</i>
-	<i>Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao</i>	<i>DTT</i>	<i>7,18</i>	<i>7,03</i>	<i>-0,15</i>	<i>97,91</i>
-	<i>Đất công trình năng lượng</i>	<i>DNL</i>	<i>1,66</i>	<i>1,66</i>		<i>100,00</i>
-	<i>Đất công trình bưu chính, viễn thông</i>	<i>DBV</i>	<i>4,06</i>	<i>4,06</i>		<i>100,00</i>
-	<i>Đất xây dựng kho dự trữ quốc gia</i>	<i>DKG</i>				
-	<i>Đất có di tích lịch sử - văn hóa</i>	<i>DDT</i>	<i>15,18</i>	<i>15,18</i>		<i>100,00</i>
-	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA				
-	Đất cơ sở tôn giáo	TON	13,23	12,93	-0,30	97,71
-	Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	0,02	0,02		100,00
-	Đất xây dựng cơ sở khoa học công nghệ	DKH	3,29	3,38	0,09	102,66
-	Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội	DXH	0,19	0,19		100,00
-	Đất chợ	DCH	2,39	2,39	0,00	100,00
2.10	Đất danh lam thắng cảnh	DDL				
2.11	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	0,14	0,14		100,00

TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	KH được duyệt	Kết quả thực hiện		
				Diện tích (ha)	So sánh	
					Tăng (+)	Tỷ lệ (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=(5)-(4)	(7)=(5)/(4)*100%
2.12	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	43,32	43,33	0,01	100,02
2.13	Đất ở tại nông thôn	ONT				
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	201,18	205,47	4,29	102,13
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	22,30	22,53	0,23	101,03
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	3,39	3,39	0,00	100,00
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG	6,47	6,47		100,00
2.18	Đất tín ngưỡng	TIN	0,90	1,22	0,32	136,08
2.19	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	55,69	55,69		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				

KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2023 CỦA QUẬN 1

Đơn vị tính: ha

ST T	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích	Diện tích phân theo đơn vị hành chính									
				Tân Định	ĐaKao	Bến Nghé	Bến Thành	Nguyễn Thái Bình	Phạm Ngũ Lão	Cầu Ông Lãnh	Cô Giang	Nguyễn Cư Trinh	Cầu Kho
(1)	(2)	(3)	(4)=(5)+...+(14)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)
	Tổng diện tích tự nhiên												
I	Loại đất												
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	771,81	63,06	99,27	248,30	92,65	49,43	49,56	22,98	35,87	76,28	34,41
-	<i>Trong đó:</i>												
2.1	Đất quốc phòng	CQP	25,12		4,43	15,94			0,80		0,02	3,93	
2.2	Đất an ninh	CAN	24,36	0,02	1,11	0,27	0,40	0,06	0,06	1,08	0,18	20,46	0,72
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK											
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN											
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	74,93	2,51	8,58	37,36	9,16	6,17	2,02	0,73	0,92	6,53	0,94
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	3,44										3,44
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	305,70	20,64	38,39	98,02	51,36	21,99	19,89	10,78	12,92	19,42	12,29
	<i>Trong đó:</i>												
-	Đất giao thông	DGT	205,05	17,59	25,78	58,24	24,90	19,37	14,08	9,03	10,00	15,99	10,09
-	Đất thủy lợi	DTL	0,01	0,01									
-	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH	14,75	0,04	0,45	5,70	6,77	1,32	0,18			0,20	0,09
-	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	13,49	0,40	0,49	8,63	0,60	0,01	2,34	0,01	0,44	0,58	0,01

ST T	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích	Diện tích phân theo đơn vị hành chính									
				Tân Định	ĐaKao	Bến Nghé	Bến Thành	Nguyễn Thái Bình	Phạm Ngũ Lão	Cầu Ông Lãnh	Cô Giang	Nguyễn Cư Trinh	Cầu Kho
-	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	25,54	1,65	3,93	11,06	1,74	0,53	2,03	1,37	1,32	1,66	0,26
-	Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao	DTT	7,03		2,48	1,18	3,15				0,23		
-	Đất công trình năng lượng	DNL	1,66	0,07	0,11	0,15	0,02	0,01	0,01	0,01	0,03	0,29	0,98
-	Đất công trình bưu chính, viễn thông	DBV	4,06	0,07	2,34	1,49	0,01			0,13			0,02
-	Đất xây dựng kho dự trữ quốc gia	DKG											
-	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	15,18			2,49	12,69						
-	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA											
-	Đất cơ sở tôn giáo	TON	12,93	0,34	0,85	8,24	0,06	0,21	1,13	0,22	0,48	0,61	0,77
-	Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	0,02	0,001							0,002	0,01	
-	Đất xây dựng cơ sở khoa học công nghệ	DKH	3,38	0,15	1,77	0,85	0,14	0,04			0,34	0,09	
-	Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội	DXH	0,19		0,10					0,02	0,07		
-	Đất chợ	DCH	2,39	0,33	0,09		1,29	0,49	0,11				0,07
2.10	Đất danh lam thắng cảnh	DDL											
2.11	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	0,13	0,03		0,01			0,03	0,00	0,02		0,04
2.12	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	43,33	0,16	5,77	20,47	6,24	1,00	9,66	0,03			
2.13	Đất ở tại nông thôn	ONT											
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	205,51	33,64	31,61	25,96	20,93	12,91	16,85	8,32	16,19	25,21	13,89
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	22,52	0,43	4,13	10,85	3,91	1,70	0,10	0,13	0,49	0,71	0,09
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	3,39	0,12	0,10			0,15	0,08		2,66	0,01	0,25
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG	6,47		1,61	4,36	0,50						
2.18	Đất tín ngưỡng	TIN	1,22	0,47	0,16	0,09	0,16	0,13	0,08	0,09	0,03		0,01
2.19	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	55,69	5,04	3,39	34,95		5,32		1,81	2,45		2,73
2.20	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC											
2.21	Đất phi nông nghiệp khác	PNK											

ST T	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích	Diện tích phân theo đơn vị hành chính									
				Tân Định	ĐaKao	Bến Nghé	Bến Thành	Nguyễn Thái Bình	Phạm Ngũ Lão	Cầu Ông Lãnh	Cô Giang	Nguyễn Cư Trinh	Cầu Kho
3	Đất chưa sử dụng	CSD											
II	Khu chức năng												
1	Đất khu công nghệ cao	KCN											
2	Đất khu kinh tế	KKT											
3	Đất đô thị	KDT	771,81	63,06	99,27	248,30	92,65	49,43	49,56	22,98	35,87	76,28	34,41
4	Khu sản xuất nông nghiệp (khu vực chuyên trồng lúa nước, khu vực chuyên trồng cây công nghiệp lâu năm)	KNN											
5	Khu lâm nghiệp (khu vực rừng phòng hộ, rừng đặc dụng, rừng sản xuất)	KLN											
6	Khu du lịch	KDL											
7	Khu bảo tồn thiên nhiên và đa dạng sinh học	KBT											
8	Khu phát triển công nghiệp (khu công nghiệp, cụm công nghiệp)	KPC											
9	Khu đô thị (trong đó có khu đô thị mới)	DTC											
10	Khu thương mại - dịch vụ	KTM											
11	Khu đô thị - thương mại - dịch vụ	KDV											

**KẾ HOẠCH CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2023
CỦA QUẬN 1**

Đơn vị tính: ha

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích	Diện tích phân theo đơn vị hành chính									
				Tân Định	ĐaKao	Bến Nghé	Bến Thành	Nguyễn Thái Bình	Phạm Ngũ Lão	Cầu Ông Lãnh	Cô Giang	Nguyễn Cư Trinh	Cầu Kho
(1)	(2)	(3)	(4)=(5)+...(14)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)
1	Đất nông nghiệp chuyển sang phi nông nghiệp												
2	Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất nông nghiệp												
3	Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở chuyển sang đất ở	PKO/OCT	0,0317			0,0057		0,0078		0,0091			0,0092

**KẾ HOẠCH THU HỒI ĐẤT NĂM 2023
CỦA QUẬN 1**

Đơn vị tính: ha

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích	Diện tích phân theo đơn vị hành chính									
				Tân Định	ĐaKao	Bến Nghé	Bến Thành	Nguyễn Thái Bình	Phạm Ngũ Lão	Cầu Ông Lãnh	Cô Giang	Nguyễn Cư Trinh	Cầu Kho
(1)	(2)	(3)	(4)=(5)+...+(14)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	0,13024		0,00024	0,13							
-	<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											
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC											
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											
-	Đất giao thông	DGT											
-	Đất thủy lợi	DTL											
-	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH											
-	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT											
-	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD											
-	Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao	DTT											
-	Đất công trình năng lượng	DNL											

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích	Diện tích phân theo đơn vị hành chính									
				Tân Định	ĐaKao	Bến Nghé	Bến Thành	Nguyễn Thái Bình	Phạm Ngũ Lão	Cầu Ông Lãnh	Cô Giang	Nguyễn Cư Trinh	Cầu Kho
(1)	(2)	(3)	(4)=(5)+...+(14)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)
-	Đất công trình bưu chính, viễn thông	DBV											
-	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											
-	Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD											
-	Đất xây dựng cơ sở khoa học công nghệ	DKH											
-	Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội	DXH											
-	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	0,13024		0,00024	0,13							
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC											
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS											
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG											
2.18	Đất 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											

DANH MỤC CÔNG TRÌNH THỰC HIỆN NĂM 2023 CỦA QUẬN 1

STT	Hạng mục	Chủ đầu tư	Mã loại đất	Diện tích quy hoạch (m ²)	Diện tích hiện trạng (m ²)	Tăng thêm		Địa điểm (đến cấp phường)	Vị trí trên bản đồ địa chính (tờ bản đồ số, thửa số) hoặc vị trí trên bản đồ hiện trạng sử dụng đất cấp phường	Căn cứ pháp lý	Ghi chú
						Diện tích (m ²)	Sử dụng vào loại đất (ha)				
1	Công trình, dự án được phân bổ từ quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh										
1.1	Công trình, dự án mục đích quốc phòng, an ninh										
1.2	Công trình, dự án để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng										
1.2.1	Công trình, dự án quan trọng quốc gia do Quốc hội quyết định chủ trương đầu tư mà phải thu hồi đất										
1.2.2	Công trình, dự án do Thủ tướng Chính phủ chấp thuận, quyết định đầu tư mà phải thu hồi đất										
1.2.3	Công trình, dự án do Hội đồng nhân dân cấp tỉnh chấp thuận mà phải thu hồi đất										
1.3.	Công trình giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất										
2	Công trình dự án cấp huyện										
2.1	Công trình, dự án do Hội đồng nhân dân cấp tỉnh chấp thuận mà phải thu hồi đất										
1	Chỉnh trang hẻm 30 đường Mạc Đĩnh Chi, phường Đa Kao, Quận 1	Ủy ban nhân dân phường Đa Kao	DGT	2,4		2,4	0,00024 (ODT)	30 đường Mạc Đĩnh Chi, Đa Kao	một phần thửa 27 tờ 52	- QĐ số 1523/QĐ-UBND ngày 28/10/2015 của UBND Quận 1 V/v phê duyệt Báo cáo Kinh tế Kỹ thuật xây dựng công trình Chỉnh trang hẻm 30 Mạc Đĩnh Chi, phường Đa Kao, Quận 1; - QĐ số 136/QĐ-UBND ngày 15/2/2016 của UBND Quận 1 V/v điều chỉnh Quyết định phê duyệt Báo cáo Kinh tế - Kỹ thuật xây dựng công trình Chỉnh trang hẻm 30 Mạc Đĩnh Chi, phường Đa Kao, Quận 1; - NQ số 21/NQ-HĐND ngày 18/12/2020 của UBND Quận 1 về kế hoạch đầu tư công năm 2021. - NQ số 113/NQ-HĐND ngày 09/12/2021 của HĐND thành phố về thông qua Danh mục dự án cần thu hồi đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.	Đưa vào kế hoạch sử dụng đất từ năm 2022

STT	Hạng mục	Chủ đầu tư	Mã loại đất	Diện tích quy hoạch (m ²)	Diện tích hiện trạng (m ²)	Tăng thêm		Địa điểm (đến cấp phường)		Vị trí trên bản đồ địa chính (tờ bản đồ số, thửa số) hoặc vị trí trên bản đồ hiện trạng sử dụng đất cấp phường	Căn cứ pháp lý	Ghi chú
						Diện tích (m ²)	Sử dụng vào loại đất (ha)					
2	Khu dân cư trung tâm Sài Gòn - Sài Gòn Downtown Residence	Công ty Cổ phần Địa ốc Downtown	ODT	1.265,78	1.265,78		0,13 (ODT)	23 Lý Tự Trọng	Bến Nghé	Tờ 23 thửa 8	<p>‘- QĐ số 3067/QĐ-UBND ngày 31/8/2020 của UBND Quận 1 về chấp thuận đầu tư dự án xây dựng chung cư mới thay thế chung cư cũ tại địa chỉ số 23 đường Lý Tự Trọng, phường Bến Nghé, Quận 1 với tên gọi Khu dân cư Trung tâm Sài Gòn (Sài Gòn Downtown Residence) do Công ty Cổ phần Địa ốc Downtown làm chủ đầu tư.</p> <p>- NQ số 59/NQ-HĐND ngày 09/12/2022 của HĐND thành phố 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.</p>	Đăng ký mới năm 2023
2.2	Dự án bán đấu giá quyền sử dụng đất											
1	Bán đấu giá nhà		ODT	56,65		56,65	0,0057 (TMD)	70C (trệt) đường Nguyễn Huệ	Bến Nghé	Tờ 39, một phần thửa 45	Kế hoạch số 394/KH-UBND ngày 19/12/2022 của UBND Quận 1 về chấn chỉnh, khắc phục những hạn chế, khuyết điểm qua Kết luận giám sát của Ủy ban kiểm tra Thành ủy theo Thông báo số 277, 278-TB/UBND ngày 28/9/2022 và Kế hoạch số 138-KH/QU ngày 11/10/2022 của Quận ủy Quận 1 về việc tổ chức khắc phục hạn chế trong công tác lãnh đạo, chỉ đạo việc quản lý, sử dụng nhà, đất và tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu Nhà nước trên địa bàn quận.	Đăng ký mới năm 2023
2	Bán đấu giá nhà, đất		ODT	43,51		43,51	0,0044 (TSC)	519 đường Trần Hưng Đạo	Cầu Kho	Tờ 34, thửa 3		
3	Bán đấu giá nhà, đất		ODT	48,36		48,36	0,0048 (TSC)	số 457/32 đường Trần Hưng Đạo	Cầu Kho	Tờ 21, thửa 15		
4	Bán đấu giá nhà, đất		ODT	91,15		91,15	0,0091 (DSH)	số 145 đường Bến Chương Dương (200 đường Võ Văn Kiệt)	Cầu Ông Lãnh	Tờ 20, thửa 155		
2.3	Khu vực cần chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện việc nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất											
1	Chuyển mục đích của hộ gia đình, cá nhân		ODT	163,98	163,98		0,0164 (ODT)		Phường Cầu Ông Lãnh	Đơn đăng ký CMD + Bản photo GCN quyền sử dụng đất		Đăng ký mới năm 2023
2	Chuyển mục đích của hộ gia đình, cá nhân		ODT	77,5		77,5	0,0077 (ODT)		Phường Nguyễn Thái Bình	Đơn đăng ký CMD + Bản photo GCN quyền sử dụng đất		Đưa vào kế hoạch sử dụng đất từ năm 2022

**TỔNG HỢP DANH SÁCH CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT
CỦA HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN TRONG NĂM 2023**

STT	Tên chủ sử dụng	Số tờ, số thửa	Diện tích (m²)	Loại đất theo BDHT	Loại đất theo GCN	Loại đất sau chuyển mục đích	Địa chỉ
1	Trần Việt Anh	Tờ 18 thửa 48	163,98	ODT	TMD (Đất cơ sở sản xuất kinh doanh làm văn phòng)	ODT	375-377 Nguyễn Công Trứ, phường Cầu Ông Lãnh
2	Phạm Nghiêm Đức	Tờ 7 thửa 14	77,5	TMD	TMD	ODT	07 Pasteur, phường Nguyễn Thái Bình