

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 2024  
QUẬN 3 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Quận 3, năm 2024



Số: 2098/QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 6 năm 2024

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Về phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của Quận 3**

**ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;  
Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

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

Căn cứ 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;

Căn cứ 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;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 33/2021/NĐ-CP ngày 29 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và biện pháp thi hành Nghị quyết số 131/2020/QH14 ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Quốc hội về tổ chức chính quyền đô thị tại Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ 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 2016-2020 Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ 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;

Căn cứ Quyết định số 227/QĐ-TTg ngày 12 tháng 3 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ về điều chỉnh một số chỉ tiêu sử dụng đất đến năm 2025 được Thủ tướng Chính phủ phân bổ tại Quyết định số 326/QĐ-TTg ngày 09 tháng 3 năm 2022 cho các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương, Bộ Công an;

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

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

Theo đề nghị của Ủy ban nhân dân Quận 3 tại Tờ trình số 56/TTr-UBND ngày 15 tháng 5 năm 2024 và của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 4869/TTr-TNMT-QLĐ ngày 27 tháng 5 năm 2024.

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của Quận 3 với các chỉ tiêu chủ yếu như sau:

1. Diện tích các loại đất phân bổ trong năm kế hoạch.
2. Kế hoạch thu hồi các loại đất.
3. Kế hoạch chuyển mục đích sử dụng đất.
4. Kế hoạch đưa đất chưa sử dụng vào sử dụng.

(Chi tiết tại phụ lục đính kèm).

**Điều 2.** Căn cứ vào Điều 1 của Quyết định này, Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân Quận 3 có trách nhiệm phối hợp và thực hiện:

1. Công bố công khai kế hoạch sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật về đất đai.
2. Thực hiện thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo đúng kế hoạch sử dụng đất đã được duyệt.
3. Tổ chức kiểm tra thường xuyên việc thực hiện kế hoạch sử dụng đất.

### **Điều 3.**

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.
2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Thủ trưởng các Sở, ban, ngành có liên quan, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 3 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

#### **Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND.TP;
- TTUB: CT, các PCT;
- Thành viên UBND TP;
- VPUB: Các PCVP;
- Các phòng NCTH;
- Lưu: VT (ĐT/PTH). 4

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**KT. CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**



**Bùi Xuân Cường**



**PHỤ LỤC**

**KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2024 CỦA QUẬN 3**

Bản hành kèm theo Quyết định số ~~2098~~ QĐ-UBND ngày 13 tháng 6 năm 2024 của Ủy ban nhân dân Thành phố

**1. Diện tích các loại đất phân bổ trong năm kế hoạch:**

Đơn vị tính: ha

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích	Diện tích phân theo đơn vị hành chính (ha)											
				P1	P2	P3	P4	P5	P.VTS	P9	P10	P11	P12	P13	P14
(1)	(2)	(3)	(4)=(5)+(6)+...	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)
I	Loại đất		492,27	14,76	15,31	15,48	30,75	24,81	219,75	44,38	16,01	47,73	16,34	16,43	30,53
I	Đất nông nghiệp	NNP													
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	492,27	14,76	15,31	15,48	30,75	24,81	219,75	44,38	16,01	47,73	16,34	16,43	30,53
	Trong đó:														
2.1	Đất quốc phòng	CQP	2,48		0,01		0,04		1,86	0,11				0,47	
2.2	Đất an ninh	CAN	1,41				0,55	0,05	0,74					0,07	
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK													
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN													
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	28,97	0,06	0,67	0,47	1,51	1,33	21,14	1,24	0,03	1,25	0,26	0,12	0,89
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	2,71	0,001	0,05		0,01		0,89	1,02		0,71		0,03	
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	197,38	5,27	5,49	4,61	11,19	7,92	95,51	20,69	5,56	21,55	5,72	5,45	8,42
	Trong đó:														
-	Đất giao thông	DGT	138,22	4,57	4,54	4,06	7,74	7,24	53,49	16,30	4,73	20,21	4,22	4,47	6,65

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích	Diện tích phân theo đơn vị hành chính (ha)												
				P1	P2	P3	P4	P5	P.VTS	P9	P10	P11	P12	P13	P14	
(1)	(2)	(3)	(4)=(5)+(6)+...	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	
-	Đất thủy lợi	DTL														
-	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH	5,70	0,11		0,11	0,35	0,09	4,14	0,74	0,05	0,04		0,02	0,04	
-	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	6,96	0,04	0,01	0,12	1,29	0,01	5,05	0,36	0,02	0,01	0,01	0,02	0,02	
-	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	25,43	0,42	0,70	0,18	1,19	0,54	17,41	1,34	0,54	0,85	0,75	0,47	1,03	
-	Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao	DTT	2,44						2,09	0,35						
-	Đất công trình năng lượng	DNL	0,29	0,02	0,005	0,005	0,01		0,22	0,01	0,003	0,005		0,01	0,003	
-	Đất công trình bưu chính, viễn thông	DBV	0,45			0,01			0,41	0,02					0,01	
-	Đất xây dựng kho dự trữ quốc gia	DKG														
-	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	2,34					0,003	2,34							
-	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA														
-	Đất cơ sở tôn giáo	TON	10,30	0,10	0,10	0,07	0,36	0,03	6,08	1,55	0,21	0,42	0,68	0,04	0,66	
-	Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	0,27						0,26		0,003	0,01				
-	Đất xây dựng cơ sở khoa học công nghệ	DKH	3,68		0,14				3,55							
-	Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội	DXH	0,51	0,01			0,01		0,48	0,01				0,01		
-	Đất chợ	DCH	0,79			0,04	0,25						0,07	0,43		
2.10	Đất danh lam thắng cảnh	DDL														
2.11	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	0,20	0,01	0,03	0,02	0,001	0,02	0,08	0,01	0,001	0,01	0,01	0,01	0,01	
2.12	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	0,80	0,01					0,12			0,18			0,49	
2.13	Đất ở tại nông thôn	ONT														
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	220,79	9,21	8,87	10,28	17,13	14,82	72,34	18,61	10,33	21,87	9,84	8,96	18,51	

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích	Diện tích phân theo đơn vị hành chính (ha)												
				P1	P2	P3	P4	P5	P.VTS	P9	P10	P11	P12	P13	P14	
(1)	(2)	(3)	(4)=(5)+(6)+(...)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	22,96	0,19	0,09	0,10	0,16	0,13	20,88	1,06	0,08	0,04	0,06	0,05	0,12	
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	0,95	0,01	0,06		0,07	0,45	0,29	0,05					0,02	
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG	2,94						2,90	0,03						
2.18	Đất tín ngưỡng	TIN	0,51		0,04		0,07	0,10	0,09		0,01	0,02			0,19	
2.19	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	10,17						2,90	1,55		2,10	0,45	1,28	1,89	
2.20	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC														
2.21	Đất phi nông nghiệp khác	PNK														
3	<b>Đất chưa sử dụng</b>	<b>CSD</b>														
<b>II</b>	<b>Khu chức năng</b>		<b>492,27</b>	<b>14,76</b>	<b>15,31</b>	<b>15,48</b>	<b>30,75</b>	<b>24,81</b>	<b>219,75</b>	<b>44,38</b>	<b>16,01</b>	<b>47,73</b>	<b>16,34</b>	<b>16,43</b>	<b>30,53</b>	
<b>I</b>	<b>Đất khu công nghệ cao</b>	<b>KCN</b>														
2	<b>Đất khu kinh tế</b>	<b>KKT</b>														
3	<b>Đất đô thị</b>	<b>KDT</b>	<b>492,27</b>	<b>14,76</b>	<b>15,31</b>	<b>15,48</b>	<b>30,75</b>	<b>24,81</b>	<b>219,75</b>	<b>44,38</b>	<b>16,01</b>	<b>47,73</b>	<b>16,34</b>	<b>16,43</b>	<b>30,53</b>	

Ghi chú: Khu chức năng không tổng hợp khi tính tổng diện tích tự nhiên.

## 2. Kế hoạch thu hồi các loại đất:

Đơn vị tính: ha

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích	Diện tích phân theo đơn vị hành chính													
				P1	P2	P3	P4	P5	P.VTS	P9	P10	P11	P12	P13	P14		
(1)	(2)	(3)	(4)=(5)+(6)+...	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)		
1	Đất nông nghiệp	NNP															
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	0,82				0,11	0,01	0,07		0,47	0,16					
	<i>Trong đó:</i>																
2.1	Đất quốc phòng	CQP															
2.2	Đất an ninh	CAN	0,11			0,11											
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK															
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN															
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	0,05							0,05							
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	0,15						0,07		0,08						
	<i>Trong đó:</i>																
-	Đất giao thông	DGT	0,01								0,01						
-	Đất thủy lợi	DTL															
-	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH	0,05						0,05		0,01						
-	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	0,04								0,04						
-	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	0,02						0,02								
-	Đất xây dựng cơ sở thể thao	DTT															
-	Đất công trình năng lượng	DNL	0,001								0,001						







STT	Chi tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích	Diện tích phân theo đơn vị hành chính											
				P1	P2	P3	P4	P5	P.VTS	P9	P10	P11	P12	P13	P14
(1)	(2)	(3)	(4)=(5)+(6)+(...)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)
	nuôi trồng thủy sản														
2.4	Đất trồng lúa chuyển sang đất làm muối	LUA/LMU													
2.5	Đất trồng cây hàng năm khác chuyển sang đất nuôi trồng thủy sản	HNK/NTS													
2.6	Đất trồng cây hàng năm khác chuyển sang đất làm muối	HNK/LMU													
2.7	Đất rừng phòng hộ chuyển sang đất nông nghiệp không phải là rừng	RPH/NKR(a)													
2.8	Đất rừng đặc dụng chuyển sang đất nông nghiệp không phải là rừng	RDD/NKR(a)													
2.9	Đất rừng sản xuất chuyển sang đất nông nghiệp không phải là rừng	RSX/NKR(a)													
	<i>Trong đó: đất có rừng sản xuất là rừng tự nhiên</i>	<i>RSN/NKR (a)</i>													
3	<b>Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở chuyển sang đất ở</b>	<b>PKO/OCT</b>	<b>0,09</b>							<b>0,09</b>					

Ghi chú:

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

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

#### 4. Kế hoạch đưa đất chưa sử dụng vào sử dụng: Trên địa bàn Quận 3 không còn đất chưa sử dụng./.



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 2024**  
**QUẬN 3 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Ngày 27 tháng 5 năm 2024  
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Ngày 15 tháng 5 năm 2024  
ỦY BAN NHÂN DÂN  
QUẬN 3



Nguyễn Toàn Thắng



Nguyễn Văn Tuấn

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 2024  
QUẬN 3 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Ngày...14...tháng...5...năm 2024  
ĐƠN VỊ TƯ VẤN  
TRUNG TÂM NGHIÊN CỨU  
ĐỊA CHÍNH VÀ MÔI TRƯỜNG



**ThS. Trần Thị Hồng Thảo**

## MỤC LỤC

<b>ĐẶT VẤN ĐỀ .....</b>	<b>1</b>
1. Các căn cứ pháp lý lập kế hoạch sử dụng đất .....	1
2. Nội dung chính lập kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của Quận 3 .....	6
3. Phương pháp thực hiện .....	7
4. Các sản phẩm giao nộp .....	7
<b>I. KHÁI QUÁT VỀ ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, KINH TẾ, XÃ HỘI .....</b>	<b>9</b>
1. Điều kiện tự nhiên .....	9
2. Điều kiện kinh tế - xã hội .....	9
3. Đánh giá chung về điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội .....	14
<b>II. KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2023.....</b>	<b>17</b>
1. Đánh giá kết quả đạt thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2023 .....	17
2. Đánh giá những tồn tại trong thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm trước .....	23
3. Đánh giá nguyên nhân của tồn tại trong thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm trước .....	25
<b>III. LẬP KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2024.....</b>	<b>32</b>
1. Chỉ tiêu sử dụng đất .....	32
2. Nhu cầu sử dụng đất của các tổ chức, hộ gia đình cá nhân .....	33
3. Tổng hợp và cân đối các chỉ tiêu sử dụng đất .....	37
4. Diện tích các loại đất cần chuyển mục đích .....	46
5. Diện tích đất cần thu hồi .....	48
6. Diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng .....	49
7. Danh mục các công trình, dự án trong năm kế hoạch .....	50
8. Dự kiến các khoản thu, chi liên quan đến đất đai trong năm kế hoạch sử dụng đất .....	51
9. So sánh phương án Kế hoạch sử dụng đất 2024 với chỉ tiêu dự kiến phân khai kế hoạch sử dụng 05 năm giai đoạn (2021 – 2025) của Thành phố Hồ Chí Minh cho Quận 3 .....	53
<b>IV. GIẢI PHÁP TỔ CHỨC THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT .....</b>	<b>57</b>
1. Xác định các giải pháp bảo vệ, cải tạo đất và bảo vệ môi trường .....	57
2. Xác định các giải pháp tổ chức thực hiện kế hoạch sử dụng đất .....	57
<b>KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ .....</b>	<b>60</b>
1. Kết luận .....	60
2. Kiến nghị .....	60
<b>BIỂU SỐ LIỆU .....</b>	<b>61</b>

**DANH MỤC TỪ VIẾT TẮT**

BHXH	:	Bảo hiểm xã hội
CMTT	:	Cách Mạng Tháng Tám
HĐND	:	Hội đồng nhân dân
MTV	:	Một thành viên
NKKN	:	Nam Kỳ Khởi Nghĩa
NSNN	:	Ngân sách Nhà nước
TMDV	:	Thương mại dịch vụ
TNHH	:	Trách nhiệm hữu hạn
TNMT	:	Tài nguyên môi trường
TP HCM	:	Thành phố Hồ Chí Minh
TTTM	:	Trung tâm thương mại
UBND	:	Ủy ban nhân dân



## DANH MỤC BẢNG BIỂU

Bảng 1: Cơ cấu sử dụng đất kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2023.....	17
Bảng 2: Danh mục các dự án chưa hoàn thành trong kế hoạch năm 2023 .....	21
Bảng 3: Danh mục các dự án quá 03 năm đề xuất tiếp tục thực hiện trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2024.....	29
Bảng 4: Danh mục các dự án quá 03 năm đề xuất tạm ngưng thực hiện trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2024.....	30
Bảng 5: Chỉ tiêu dự kiến phân khai Kế hoạch sử dụng đất 05 năm giai đoạn (2021 – 2025) của Thành phố Hồ Chí Minh cho Quận 3.....	32
Bảng 6: Danh mục các dự án tạm ngưng chuyển tiếp sang kế hoạch sử dụng đất năm 2024.....	35
Bảng 7: Danh mục các dự án chuyển tiếp sang Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 .....	36
Bảng 8: Danh mục khu đất bán đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn Quận 3.	37
Bảng 9: Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 phân bổ đến từng phường.....	38
Bảng 10: Danh mục các công trình đất phát triển hạ tầng.....	42
Bảng 11: Danh mục nhu cầu thực hiện các công trình đất ở .....	43
Bảng 12: Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 trên địa bàn Quận.....	44
Bảng 13: Diện tích các loại đất cần chuyển mục đích năm 2024 .....	46
Bảng 14: Diện tích các loại đất cần thu hồi năm 2024.....	48
Bảng 15: Danh mục các công trình, dự án trong kế hoạch năm 2024 .....	50
Bảng 16: Danh mục khu đất bán đấu giá quyền sử dụng đất.....	51
Bảng 17: Khái toán thu chi kế hoạch sử dụng đất năm 2024 .....	52
Bảng 18: So sánh phương án kế hoạch sử dụng đất năm 2024 với chỉ tiêu dự kiến phân khai Kế hoạch sử dụng đất 05 năm giai đoạn (2021 - 2025) của Thành phố Hồ Chí Minh cho Quận 3.....	53

## **ĐẶT VẤN ĐỀ**

Quận 3 là Quận trung tâm Thành phố Hồ Chí Minh, là một Quận thuộc khu vực đô thị cũ của Thành phố Hồ Chí Minh, trên địa bàn không còn diện tích đất nông nghiệp từ trước năm 2005. Việc khai thác quỹ đất đai Quận 3 đưa vào sử dụng trong quá trình phát triển kinh tế - xã hội trên cơ sở quản lý mục đích đang sử dụng và chuyển đổi công năng từ loại đất phi nông nghiệp này sang loại đất phi nông nghiệp khác. Điều này không tránh khỏi ảnh hưởng rất lớn đến đời sống xã hội của các chủ thể đang sử dụng đất. Do đó, để quản lý, sử dụng quỹ đất hiệu quả, cần xây dựng kế hoạch khai thác sử dụng hợp lý, có hiệu quả, làm cơ sở thực hiện cho việc giao thuê đất, thu hồi đất theo luật định.

Theo quy định tại Khoản 2, Điều 37, Luật Đất đai quy định kế hoạch sử dụng đất cấp huyện được lập hàng năm. Công tác lập Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của Quận 3 là nhiệm vụ phải thực hiện nhằm làm cơ sở triển khai thực hiện thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trong năm 2024 trên địa bàn Quận.

Thực hiện Kế hoạch số 7863/KH-STNMT-QLĐ ngày 22 tháng 8 năm 2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường về Triển khai việc lập kế hoạch sử dụng đất năm 2024 cấp huyện, Ủy ban nhân dân Quận 3 đã thực hiện công tác lập "**Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của Quận 3 - Thành phố Hồ Chí Minh**".

### **1. Các căn cứ pháp lý lập kế hoạch sử dụng đất**

#### **1.1. Các quy định chung**

- Luật số 45/2013/QH13 ngày 29 tháng 11 năm 2013 của Quốc hội ban hành Luật Đất đai;

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

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

- Luật số 61/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020 của Quốc hội ban hành Luật Đầu tư;

- Nghị quyết số 751/2019/UBTVQH14 ngày 16 tháng 8 năm 2019 của Ủy ban thường vụ Quốc hội giải thích một số điều của Luật Quy hoạch;

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

- Nghị Quyết số 39/2021/QH15 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 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;

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

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;

- 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 khu Nhà nước thu hồi đất;

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

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

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

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

- Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

- 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 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ;

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

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

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

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

- Nghị quyết số 21/NQ-HĐND ngày 05 tháng 12 năm 2017 của Hội đồng nhân dân Thành phố về tiếp tục triển khai các nội dung quản lý quy hoạch đô thị và giải quyết các dự án chậm triển khai trên địa bàn Thành phố;

- Nghị quyết số 32/NQ-HĐND ngày 07 tháng 12 năm 2017 của Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về thông qua 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 09/NQ-HĐND ngày 12 tháng 7 năm 2018 của Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về thông qua danh mục các dự án cần thu hồi đất; dự án có chuyên mục đích sử dụng đất trồng lúa trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

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

- Nghị quyết số 34/NQ-HĐND ngày 22 tháng 07 năm 2019 của Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về thông qua danh mục các dự án cần thu hồi đất; dự án có chuyên mục đích sử dụng đất trồng lúa trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

- Nghị quyết số 85/NQ-HĐND ngày 09 tháng 12 năm 2020 của Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về thông qua danh mục các dự án cần thu hồi đất; dự án có chuyên mục đích sử dụng đất trồng lúa trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

- Nghị quyết số 113/NQ-HĐND ngày 09 tháng 12 năm 2021 của Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về thông qua danh mục các dự án cần thu hồi đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

- Nghị quyết số 58/NQ-HĐND ngày 09 tháng 12 năm 2022 của Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về thông qua việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa để thực hiện dự án trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

- Nghị quyết số 59/NQ-HĐND ngày 09 tháng 12 năm 2022 của Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về thông qua danh mục dự án cần thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

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

- Nghị quyết số 27/NQ-HĐND ngày 12 tháng 7 năm 2023 của Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về thông qua Danh mục chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa để thực hiện dự án trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

- Nghị quyết số 09/NQ-HĐND ngày 14 tháng 3 năm 2024 của Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về thông qua Danh mục dự án cần thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

- Nghị quyết số 10/NQ-HĐND ngày 14 tháng 3 năm 2024 của Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về thông qua Danh mục chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa để thực hiện dự án trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

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

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

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

- Nghị quyết số 57/NQ-HĐND ngày 09 tháng 12 năm 2022 của Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về Kế hoạch đầu tư công năm 2023;

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

- Nghị quyết số 14/NQ-HĐND ngày 18 tháng 4 năm 2023 của Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về điều chỉnh, bổ sung kế hoạch đầu tư công năm 2023 nguồn vốn ngân sách địa phương;

- Nghị quyết số 209/NQ-HĐND ngày 08 tháng 12 năm 2023 của Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về điều chỉnh, bổ sung kế hoạch đầu tư công trung hạn giai đoạn 2021-2025 nguồn vốn ngân sách địa phương;

- Nghị quyết số 169/NQ-HĐND ngày 19 tháng 9 năm 2023 của Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về điều chỉnh, bổ sung kế hoạch đầu tư công trung hạn giai đoạn 2021-2025;

- Nghị quyết số 170/NQ-HĐND ngày 19 tháng 9 năm 2023 của Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về điều chỉnh, bổ sung kế hoạch đầu tư công năm 2023;

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

- Quyết định số 4618/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2022 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về giao Kế hoạch đầu tư công năm 2023 nguồn vốn ngân sách địa phương (đợt 1);

- Quyết định số 969/QĐ-UBND ngày 21 tháng 3 năm 2023 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về giao bổ sung kế hoạch đầu tư công năm 2023 nguồn vốn ngân sách địa phương của Thành phố;

- Quyết định số 1908/QĐ-UBND ngày 12 tháng 5 năm 2023 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về điều chỉnh, bổ sung Kế hoạch đầu tư công năm 2023 nguồn vốn ngân sách địa phương;

- Quyết định số 4848/QĐ-UBND ngày 28 tháng 10 năm 2023 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về điều chỉnh, bổ sung kế hoạch đầu tư công năm 2023 nguồn vốn ngân sách địa phương;

- Quyết định 5975/QĐ-UBND ngày 27 tháng 12 năm 2023 của Ủy ban nhân dân Thành phố về giao vốn kế hoạch đầu tư công năm 2024 nguồn vốn ngân sách địa phương;

- Quyết định số 700/QĐ-UBND ngày 08 tháng 3 năm 2024 của Ủy ban nhân dân Thành phố về điều chỉnh kế hoạch đầu tư công năm 2024 trong nội bộ các ngành, lĩnh vực, chương trình của các chủ đầu tư sử dụng vốn ngân sách địa phương của Thành phố;

- Nghị quyết số 13/NQ-HĐND ngày 14 tháng 3 năm 2024 của Hội đồng ban nhân dân Thành phố về điều chỉnh, bổ sung kế hoạch đầu tư công năm 2024 nguồn vốn ngân sách địa phương;

- Quyết định 837/QĐ-UBND ngày 19 tháng 3 năm 2024 của Ủy ban nhân dân Thành phố về điều chỉnh, bổ sung kế hoạch đầu tư công năm 2024 nguồn vốn ngân sách địa phương;

- Văn bản số 1814/UBND-DA ngày 08 tháng 4 năm 2024 của Ủy ban nhân dân Thành phố về đính chính thông tin tại Quyết định 837/UBND-DA 19 tháng 3 năm 2024 của Ủy ban nhân dân Thành phố;

- Quyết định số 654/QĐ-UBND ngày 12 tháng 02 năm 2018 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc phê duyệt hợp phần II: Quy hoạch chi tiết phát triển lưới điện trung và hạ áp sau các trạm 110kV của Quy hoạch phát triển điện lực Thành phố Hồ Chí Minh giai đoạn 2016-2025, có xét đến năm 2035;

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

- Kế hoạch số 649/KH-UBND ngày 08 tháng 3 năm 2021 của Ủy ban nhân dân Thành phố về tổ chức thực hiện lập Kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh (2021-2025); Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 cấp huyện;

- Kế hoạch số 2048/KH-UBND ngày 17 tháng 5 năm 2023 của Ủy ban nhân dân Thành phố về sửa đổi, bổ sung Kế hoạch số 649/KH-UBND ngày 08 tháng 3 năm 2021 của Ủy ban nhân dân Thành phố về tổ chức thực hiện lập Kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh (2021-2025); Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 cấp huyện;

- Tờ trình 2047/TTr-UBND ngày 17 tháng 5 năm 2023 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất 05 năm (2021-2025) của Thành phố Hồ Chí Minh;

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

- Thông báo thẩm định số 2487/TB-STNMT-VP ngày 20 tháng 3 năm 2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố về Kết quả thẩm định Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của Quận 3;

- Quyết định số 3280/QĐ-UBND ngày 27 tháng 6 năm 2016 của Ủy ban nhân dân Thành phố về phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2016 của Quận 3;

- Quyết định số 1589/QĐ-UBND ngày 07 tháng 7 năm 2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố về phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2017 của Quận 3;

- Quyết định số 450/QĐ-UBND ngày 30 tháng 01 năm 2018 của Ủy ban nhân dân Thành phố về phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2018 của Quận 3;

- Quyết định số 2775/QĐ-UBND ngày 29 tháng 6 năm 2019 của Ủy ban nhân dân Thành phố về phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2019 của Quận 3;

- Quyết định số 2562/QĐ-UBND ngày 17 tháng 7 năm 2020 của Ủy ban nhân dân Thành phố về phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2020 của Quận 3;

- Quyết định số 3340/QĐ-UBND ngày 16 tháng 9 năm 2021 của Ủy ban nhân dân Thành phố về phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của Quận 3;

- Quyết định số 1403/QĐ-UBND ngày 27 tháng 4 năm 2022 của Ủy ban nhân dân Thành phố về phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2022 của Quận 3;

- Quyết định số 2956/QĐ-UBND ngày 19 tháng 7 năm 2023 của Ủy ban nhân dân Thành phố về phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của Quận 3;

- Quy hoạch chung xây dựng và quy hoạch chi tiết phân khu tỷ lệ 1/2000 trên địa bàn Quận 3.

### **1.3. Cơ sở thông tin tư liệu ban đầu**

- Nghị quyết đại hội Đảng bộ nhiệm kỳ 2021 – 2025 của quận;

- Kết quả thống kê đất đai 2022;

- Báo cáo số 569/BC-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2023 của Ủy ban nhân dân Quận 3 về báo cáo tình hình kinh tế - văn hóa - xã hội tháng 12, 12 tháng năm 2023 và nhiệm vụ, giải pháp trọng tâm năm 2024;

- Số liệu giao, thuê đất trên địa bàn Quận 3 năm 2023;

- Nhu cầu sử dụng đất trên địa bàn Quận 3 trong năm 2024;

- Bản đồ hiện trạng sử dụng đất, bản đồ địa chính 12 phường.

### **2. Nội dung chính lập kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của Quận 3**

- Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2023;

- Xác định các chỉ tiêu sử dụng đất Ủy ban nhân dân Thành phố đã phân bổ cho Quận 3;

- Xác định diện tích các loại đất cần chuyển mục đích sử dụng 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 2024 đến từng đơn vị hành chính cấp phường;

- Xác định vị trí, diện tích đất phải thu hồi để thực hiện công trình, dự án sử dụng đất vào mục đích quy định tại Điều 61 và Điều 62 của Luật Đất đai trong năm 2024 đến từng đơn vị hành chính cấp phường;

- 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 2024;

- 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 bộ bản đồ kế hoạch sử dụng đất năm 2024 Quận 3.

### **3. Phương pháp thực hiện**

(1). *Phương pháp thống kê*: Phương pháp này sử dụng thống kê tuyệt đối và tương đối để xác định tình hình kinh tế - xã hội, hiện trạng sử dụng đất, biến động đất đai. Trên cơ sở số liệu hiện trạng tập trung nghiên cứu, phân tích, đánh giá các yếu tố ảnh hưởng đến sử dụng đất hiện tại và tương lai.

(2). *Phương pháp điều tra*: Nhằm thu thập, cập nhật, bổ sung tài liệu, số liệu, bản đồ về điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội, hiện trạng sử dụng đất đai và quản lý sử dụng đất đai tại địa phương.

(3). *Phương pháp bản đồ và GIS*: Dùng bản đồ thể hiện thực trạng hay một kết quả, ứng dụng công nghệ thông tin xây dựng các bản đồ chuyên đề, bản đồ đơn tính, tiến hành chồng xếp trên cơ sở mối quan hệ giữa các bản đồ để đưa ra một bản đồ thành quả chung.

(4). *Phương pháp kế thừa*: Kế thừa có chọn lọc các tài liệu, số liệu có liên quan đến quy hoạch sử dụng đất trên địa bàn Quận.

(5). *Phương pháp dự báo*: Dùng để dự báo tiềm năng trong tương lai về mặt số lượng như dự báo dân số, dự báo nhu cầu sử dụng đất đối với từng loại đất.

(6). *Phương pháp chuyên gia*: Được thể hiện từ công tác tổ chức, báo cáo chuyên đề, đóng góp ý kiến...đều thông qua các chuyên gia có kinh nghiệm.

### **4. Các sản phẩm giao nộp**

- Báo cáo thuyết minh tổng hợp 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 quy định kỹ thuật việc lập, điều chỉnh quy hoạch, Kế hoạch sử dụng đất. (Kính kèm hệ thống bảng biểu)

- Bản đồ Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của Quận 3 tỷ lệ 1: 5.000; bản đồ vị trí các dự án trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của các phường có thực hiện dự án; bản đồ chuyên đề và bản đồ khu vực chuyển mục đích sử dụng đất.



- Danh sách đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình cá nhân. (nếu có)

- File dữ liệu (Đĩa CD lưu các sản phẩm trên).

- Tài liệu kèm theo: Quyết định của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của Quận 3.

Hồ sơ Kế hoạch sử dụng đất sau khi được Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt sẽ được lưu trữ tại:

- + Ủy ban nhân dân Thành phố;
- + Sở Tài nguyên và Môi trường;
- + Văn phòng Ủy ban nhân dân Quận 3;
- + Phòng Tài nguyên và Môi trường Quận 3;
- + Ủy ban nhân dân các phường.

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

## 1. Điều kiện tự nhiên

### 1.1. Vị trí địa lý

Quận 3 là Quận trung tâm thành phố Hồ Chí Minh, có tọa độ địa lý từ  $10^{\circ}46'15''$  đến  $10^{\circ}47'30''$  vĩ độ Bắc và từ  $106^{\circ}39'45''$  đến  $106^{\circ}41'35''$  kinh độ Đông. Đơn vị hành chính cấp phường của Quận gồm 12 phường với tổng diện tích tự nhiên 492,27 ha, chiếm 0,24% diện tích tự nhiên của thành phố Hồ Chí Minh, có ranh giới như sau:

- Phía Đông Nam giáp Quận 1, Quận 5;
- Phía Đông Bắc giáp Quận 1;
- Phía Tây Nam giáp Quận 10;
- Phía Tây Bắc giáp quận Phú Nhuận, quận Tân Bình.

Quận 3 là một trong những Quận nội thành của Thành phố Hồ Chí Minh có nhiều điều kiện thuận lợi trong việc giao lưu kinh tế, văn hóa xã hội với các Quận trung tâm và ngoại thành, một cơ hội để thúc đẩy sự phát triển kinh tế – xã hội của Quận trong sự nghiệp công nghiệp hóa, hiện đại hóa đất nước.

Địa hình Quận 3 tương đối bằng phẳng, địa hình dốc về phía Tây Bắc. Phần đất cao chiếm khoảng 80% diện tích đất toàn Quận. Phần còn lại khoảng 20% nằm ven kênh Nhiêu Lộc - Thị Nghè, có nền đất thấp dưới 2m bị ảnh hưởng trực tiếp của chế độ bán nhật triều.

Địa chất công trình có hai loại:

+ Trầm tích Pleistocen có nguồn gốc bồi tích vôi. Thành phần cấu tạo là cát pha sét có sức chịu tải  $R \geq 1,5 \text{ kg/cm}^2$ .

+ Trầm tích Holocen có nguồn gốc sông thành phần cấu tạo là bùn sét hữu cơ, sét dẻo mềm, cát nhuyễn pha sét, sức chịu tải  $R = 0,7 \text{ kg/cm}^2$ . thuận lợi cho việc bố trí các công trình có quy mô lớn như chung cư cao tầng, cao ốc văn phòng..., phù hợp với định hướng chung về phát triển không gian đô thị của Quận 3 trong thời gian tới.

## 2. Điều kiện kinh tế - xã hội<sup>(1)</sup>

### 2.1. Về kinh tế

Tổng giá trị sản xuất (theo giá so sánh) ước thực hiện năm 2023 đạt 149.740 tỷ đồng (theo giá hiện hành). Tính theo giá so sánh 2010 đạt 104.809 tỷ đồng, tăng 11,04% so cùng kỳ năm trước.

Cơ cấu tổng giá trị sản xuất theo ngành kinh tế: công nghiệp và xây dựng 22,49%, thương mại - dịch vụ 77,51 %.

<sup>1</sup> Nguồn: Báo cáo số 569/BC-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2023 của Ủy ban nhân dân Quận 3 về báo cáo tình hình kinh tế - văn hóa - xã hội tháng 12, 12 tháng năm 2023 và nhiệm vụ, giải pháp trọng tâm năm 2024.

**\* Thương mại, dịch vụ:**

Tổng doanh thu bán hàng hóa và dịch vụ: ước thực hiện 12 tháng năm 2023 đạt 357.519,7 tỷ đồng tăng 14,1% so cùng kỳ năm trước.

Tổng mức bán lẻ hàng hóa và doanh thu dịch vụ trên địa bàn quận ước 12 tháng năm 2023 đạt 198.754,1 tỷ đồng, tăng 14,36% so cùng kỳ năm 2022. Trong đó: doanh thu bán lẻ hàng hóa tăng 13,97%.

**\* Công nghiệp:**

Ước thực hiện 12 tháng năm 2023: Giá trị sản xuất công nghiệp theo giá so sánh 2010 đạt 5.313,6 tỷ đồng, so cùng kỳ tăng 6,34%. Giá trị sản xuất công nghiệp theo giá hiện hành đạt 7.286,1 tỷ đồng, so cùng kỳ tăng 8,38%.

**\* Kinh doanh và kinh tế tư nhân, tập thể:**

Tình hình cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh: Trong tháng 12/2023, Phòng đã thụ lý giải quyết 202 hồ sơ đăng ký kinh doanh (lũy kế năm 2023 là 2.055 hồ sơ, trong đó giải quyết đúng hạn 100%). Hồ sơ nộp trực tuyến là 1.285 hồ sơ đạt tỉ lệ 62,53% hồ sơ.

Tình hình hoạt động của doanh nghiệp: Trong tháng 12 năm 2023, tổng số doanh nghiệp ĐKKD thành lập mới là 300 doanh nghiệp, tăng 27,7% so cùng kỳ (235 doanh nghiệp), với tổng số vốn đăng ký là 3.662,5 tỷ đồng, tăng 26,02% so cùng kỳ (2.906,24 tỷ đồng). Đồng thời, có 83 doanh nghiệp đã hoàn tất thủ tục giải thể, tăng 13,7% so cùng kỳ (73 doanh nghiệp), tổng số vốn giải thể là 706,63 tỷ đồng, giảm 53,72% so cùng kỳ (1.526,9 tỷ đồng).

**\* Tình hình giải ngân vốn đầu tư:**

- Đối với phần vốn đầu tư xây dựng

+ Nguồn vốn ngân sách Thành phố bố trí cho các dự án trước đây sử dụng nguồn vốn ngân sách quận (01 dự án) là: 500 triệu đồng/500 triệu đồng, tỷ lệ 100%.

+ Nguồn vốn ngân sách Thành phố (44 dự án): (44 dự án gồm 03 dự án của giai đoạn 2016 - 2020 chuyển tiếp sang và 41 dự án của giai đoạn 2021 - 2025), lũy kế là: 3.053,730 triệu đồng/5.095 triệu đồng, tỷ lệ 59,94%.

+ Nguồn vốn ngân sách Thành phố bổ sung có mục tiêu cho quận - huyện quản lý (17 dự án): (các dự án này chuyển tiếp từ giai đoạn trước sang giai đoạn 2021 - 2025) lũy kế là: 22.229,267 triệu đồng /22.232 triệu đồng, tỷ lệ 99,99%.

- Đối với phần vốn bồi thường (nguồn vốn đối ứng ODA):

+ Ủy ban nhân dân Quận 3 được Ủy ban nhân dân Thành phố giao kế hoạch vốn đầu tư công năm 2023 là 423.000 triệu đồng để thực hiện Dự án Bồi thường, giải phóng mặt bằng phục vụ Dự án Xây dựng Tuyến tàu điện ngầm số 2 (tuyến Bến Thành - Tham Lương) trên địa bàn Quận 3. Tổng mức đầu tư của dự án là 1.024.017 triệu đồng, năm 2023 được giao 423.000 triệu đồng.

+ Theo nội dung Công văn số 522/STNMT-BTTĐC-M ngày 28 tháng 11 năm 2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc thực hiện tạm ứng chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng các dự án, Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng Quận 3 đã thực hiện thủ tục tạm ứng chuyển về Kho bạc Quận 3, gồm chi phí phục vụ 2% đã tạm ứng: 5.204.307.332 đồng, kinh phí bồi thường hỗ trợ tái định cư đã tạm ứng: 414.031.577.009 đồng, tổng cộng là 419.235.884.341 đồng, tỷ lệ 99,11% (419.235.884.341/ 423.000.000.000 đồng).

### **\* Thu – chi ngân sách Nhà nước**

Về thu ngân sách: Tính đến ngày 15/12/2023, tổng thu ngân sách 4.850 tỷ, đạt 87,3% dự toán pháp lệnh năm 2023 (5.558 tỷ).

Về chi ngân sách: Tính đến ngày 13/12/2023: 840,178 tỷ đồng đạt 75,60% dự toán được giao năm 2023 (840,178 tỷ đồng/1.111,293 tỷ đồng).

Về tiết kiệm chi ngân sách: Quận cấp kinh phí cho 101 nhu cầu đề xuất bổ sung ngoài dự toán, tổng số đề nghị là 38.390.962.792 đồng, tổng số tiền thẩm định là 35.832.509.659 đồng. Qua đó đã cắt giảm 2.558.453.133 đồng là những nội dung chưa sát với thực tế, vượt định mức (tính đến ngày 13/12/2023).

Về công tác thẩm tra quyết toán các công trình, dự án đầu tư thuộc thẩm quyền của Quận quản lý: tính đến ngày 08/12/2023 đã hoàn thành việc thẩm tra quyết toán 27/31 hồ sơ (20 công trình, 07 dự án) với tổng giá trị chủ đầu tư đề nghị là 23.476.042.583 đồng, tổng giá trị quyết toán là 23.297.158.949 đồng, giá trị tiết kiệm là 178.888.634 đồng.

## **2.2. Công tác quy hoạch**

Tiếp tục triển khai thực hiện quy chế quản lý kiến trúc theo Quyết định số 56/2021/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2021 của Ủy ban nhân dân Thành phố.

Triển khai thực hiện công tác thực hiện điều chỉnh tổng thể quy hoạch xây dựng phân khu tỷ lệ 1/2000: Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư cụm 2 (từ Phường 1 đến Phường 5) và Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư cụm 3 (một phần Phường Võ Thị Sáu và từ Phường 9 đến Phường 14): Hiện đang chờ ủy ban nhân dân Thành phố ủy quyền cho ủy ban nhân dân Quận 3 thực hiện việc thẩm định, phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu để thực hiện các bước tiếp theo. Đồng thời, Ban đang tổng hợp ý kiến của các Phòng ban và Ủy ban nhân dân các Phường về ý kiến góp ý phục vụ việc lập nhiệm vụ quy hoạch.

## **2.3. Về xây dựng, quản lý nhà**

- Công tác cấp giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng:

+ Tình hình cấp phép xây dựng: Quận 3 đã cấp Giấy phép xây dựng nhà ở riêng lẻ cho 400 hồ sơ, tổng diện tích 100.000 m<sup>2</sup>; cấp Giấy phép thi công đào đường, hẻm, vỉa hè là 150 hồ sơ; cấp số nhà là 48 hồ sơ; cấp phép sử dụng tạm lễ đường là 30 hồ sơ.

+ Tình hình kiểm tra, xử lý xây dựng trái phép, không phép: Đã tiến hành phối hợp kiểm tra quản lý địa bàn về tình hình xây dựng. Không xảy ra trường hợp vi phạm xây dựng.

- Công tác chỉnh trang và phát triển đô thị:

+ Vận động công ty Điện lực Thành phố Hồ Chí Minh bổ sung hệ thống chiếu sáng công cộng tại công viên Bồ Tát Thích Quảng Đức và Đài Liệt sĩ Quận 3.

+ Tiếp tục tập trung triển khai thực hiện kế hoạch về việc tổ chức thực hiện quản lý và sắp xếp sử dụng tạm thời một phần lòng đường, vỉa hè trên địa bàn Quận 3.

+ Tiếp tục triển khai thực hiện kế hoạch mở rộng hẻm kết hợp ngầm hóa điện, viễn thông và lắp đặt trụ nước chữa cháy trên địa bàn Quận 3 năm 2023.

- Công tác quản lý nhà – công sở:

+ Hướng dẫn Ủy ban nhân dân Phường 12 tổ chức hội nghị nhà chung cư Screc; hướng dẫn và giải thích một số đơn phản ánh liên quan việc quản lý sử dụng chung cư.

+ Đề xuất Sở Xây dựng quan tâm trình Thành phố ghi vốn sửa chữa cho 03 dự án (15 chung cư) xây dựng trước 1975.

+ Giải quyết đề nghị cấp số nhà: 58 hồ sơ.

#### **2.4. Tình hình quản lý đất đai, địa chính**

Ban hành kế hoạch và tổ chức lấy ý kiến nhân dân đối với dự thảo Luật đất đai (sửa đổi) trên địa bàn Quận 3.

Ban hành Kế hoạch số 275/KH-UBND-TNMT ngày 04 tháng 8 năm 2023 công bố Quyết định số 2956/QĐ-UBND ngày 19 tháng 7 năm 2023 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của Quận 3. Triển khai Kế hoạch sử dụng đất năm 2024.

Ban hành kế hoạch kiểm tra, xử lý vi phạm pháp luật đất đai đối với đất công sản, đất tổ chức trên địa bàn Quận 3, đồng thời chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường phối hợp với các đơn vị kiểm tra đất trống liền kề nhà dân.

Về công tác thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân Quận.

#### **2.5. Công tác bảo vệ môi trường**

Ban hành Kế hoạch triển khai “Kế hoạch hành động giảm phát thải khí mê-tan” giai đoạn đến năm 2030; Công văn góp ý dự thảo Kế hoạch thực hiện Chương trình Giảm ô nhiễm môi trường giai đoạn 2020 - 2030 năm 2023; kế hoạch thực hiện chỉ tiêu về tỷ lệ 100% hộ dân có hợp đồng thu gom chất thải rắn sinh hoạt, ban hành Kế hoạch triển khai thực hiện Cuộc vận động “Người dân thành phố không xả rác ra đường và kênh rạch vì thành phố sạch, xanh và thân

thiện môi trường” giai đoạn 2022 - 2025 trên địa bàn Quận 3; Kế hoạch thực hiện công tác vệ sinh công cộng phục vụ Tết Nguyên đán năm 2023; kế hoạch thực hiện chỉ tiêu “Tỷ lệ 100% hộ dân có hợp đồng thu gom chất thải rắn sinh hoạt”...

Quận đã ban hành báo cáo kết quả thực hiện Chỉ thị số 19-CT/TU ngày 19 tháng 10 năm 2018 của Ban Thường vụ Thành ủy Hồ Chí Minh về thực hiện cuộc vận động "Người dân thành phố không xả rác ra đường và kênh rạch vì thành phố sạch và giảm ngập nước" năm 2022 trên địa bàn Quận 3.

Thực hiện cải tạo, duy tu, bảo dưỡng mảng xanh. Tiếp tục thực hiện Chương trình hành động số 03-CTHĐ/QU ngày 03 tháng 11 năm 2020 của Quận ủy Quận 3 về "Xây dựng Quận 3 xanh, sạch và thân thiện môi trường giai đoạn 2020-2025".

## **2.6. Công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng**

Dự án Xây dựng tuyến tàu điện ngầm số 2 thành phố Hồ Chí Minh, Bến Thành - Tham Lương: Đề đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án Ban Chỉ đạo đã thường xuyên họp giao ban (2 tuần/lần) nghe báo cáo, kịp thời chỉ đạo các đơn vị rà soát chuẩn bị nội dung cần thiết để đảm bảo triển khai nhanh chóng ngay khi Thành phố thông qua chủ trương, đồng thời chỉ đạo Ủy ban nhân dân Phường có đất bị thu hồi tiếp tục tổ chức tuyên truyền, vận động các hộ dân đồng thuận với chủ trương của Thành phố, trong đó tập trung vận động các trường hợp đã nhận tiền bồi thường nhưng đang tạm mượn sử dụng mặt bằng sớm giao trả mặt bằng cho dự án.

## **2.9. Văn hóa, thể dục, thể thao và thông tin, truyền thông**

Lĩnh vực văn hóa: Phong trào toàn dân đoàn kết xây dựng đời sống văn hóa, công tác gia đình luôn được quan tâm lãnh đạo, chỉ đạo thực hiện hiệu quả. Công tác quản lý di sản văn hóa, bảo tồn và phát huy các giá trị di sản văn hóa trên địa bàn được tổ chức thực hiện tốt; nhiều giá trị văn hóa, truyền thống tốt đẹp của dân tộc được gìn giữ, bảo tồn và phát huy. Tăng cường công tác tuyên truyền và tổ chức các hoạt động quảng bá, khai thác sản phẩm du lịch "Khám phá Quận 3 đa sắc màu"; tổ chức ra mắt sản phẩm du lịch Quận 3 năm 2023 "Du Ngoạn Sử Xanh" trên địa bàn quận.

Công tác truyền thông, tuyên truyền: Thực hiện thay mới 08 lượt nội dung tuyên truyền tại 16 cụm pa-nô, 220 băng-rôn, 1.050 phướn và treo 1.200 cờ Đảng, cờ Tổ quốc trên các tuyến đường tuyên truyền các sự kiện, các ngày lễ lớn. Thực hiện trang trí phục vụ các hội nghị, sự kiện quận và cơ sở. Tổ chức kiểm tra công tác trang trí, tuyên truyền trên các tuyến đường, kịp thời khắc phục các sự việc phát sinh. Phát hành 22.700 tờ tin Quận 3 các số đặc biệt Xuân Quý Mão 2023 (với 36 trang, kết hợp 2 kỳ: tháng 12/2022 và tháng 1/2023 - 3.100 tờ) và các số tháng (2.800 tờ/tháng) đến cơ sở.

Lĩnh vực thể dục, thể thao: Triển khai Kế hoạch tổ chức hoạt động thể dục thể thao phong trào năm 2023 đến các ban ngành, đoàn thể và UBND 12

phường trên địa bàn quận, nhằm phát triển sâu rộng phong trào thể dục thể thao tại cơ sở. Trong khuôn khổ giải Thể thao học sinh Thành phố năm học 2022 - 2023, đã tham dự 05 môn: Cờ vua, Bóng rổ, Điền kinh, cầu lông, Bóng bàn. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu thể dục, thể thao: Tham dự giải: 06 giải; Tổ chức giải: 15 giải. Tổng số huy chương đạt được: 54 huy chương các loại, gồm 24 huy chương vàng, 18 huy chương bạc, 12 huy chương đồng.

## **2.9. Giáo dục - đào tạo và dạy nghề**

- Ngành giáo dục và đào tạo Quận tiếp tục thực hiện chủ đề năm học 2022-2023 của ngành giáo dục và đào tạo Thành phố. Đẩy mạnh chuyển đổi số, ứng dụng công nghệ thông tin trong giáo dục và đào tạo. Chú trọng nâng cao chất lượng đội ngũ giáo viên và cán bộ quản lý. Tham gia các hội thi Giáo viên giỏi, học sinh giỏi, hội thi Văn hay chữ tốt, hội thi Lớn lên cùng sách do Sở tổ chức. Tiếp tục đẩy mạnh hoạt động tuyên truyền phòng chống dịch, bệnh truyền nhiễm, phòng chống ngộ độc thực phẩm; phòng, chống tai nạn thương tích; Tập trung công tác tổ chức thi tốt nghiệp năm 2022-2023 và công tác tuyển sinh năm học 2023-2024 trên địa bàn Quận:

+ Kết quả xét tốt nghiệp THCS năm học 2023-2024: 3.919/3.922 học sinh, đạt tỷ lệ 99,92%; tổng số học sinh đầu vào lớp 10 năm 2023: 2770/3184, tỷ lệ 87% (CL va NCL).

+ Kết quả tuyển sinh đầu cấp năm học 2023-2024: 6.252 trẻ mầm non (CL&NCL); 2.179 học sinh lớp 1; 3.777 học sinh lớp 6. 100% các trường học chuẩn bị chu đáo, an toàn Lễ khai giảng, tổ chức tốt các hoạt động đón chào học sinh đầu cấp năm học 2023-2024.

+ Đón nhận Bằng đạt chuẩn quốc gia mức độ 1 đối với 02 Trường Mầm non giáo sư thực, nâng tổng số trường đạt chuẩn quốc gia của Quận 3 lên 09 trường (Mầm non: 1, 2, 4, 6, 9, Tuổi thơ 7, Hoa Mai, Thiên Thanh, MG Hoàng Anh). Trong năm học 2022- 2023, ngành giáo dục và đào tạo Quận 3 xếp hạng 2 trong cụm thi đua 1 Thành phố.

+ Chủ động trong công tác sửa chữa, xây dựng trường lớp, đảm bảo thực hiện chỉ tiêu 300 phòng học/10 nghìn dân số trong độ tuổi đi học. Cơ sở vật chất các trường được tăng cường đầu tư, đảm bảo thực hiện chương trình giáo dục mầm non và giáo dục phổ thông. Tiếp tục xây dựng củng cố đội ngũ cán bộ, giáo viên nhằm đạt chuẩn quốc gia, nâng cao chất lượng giáo dục nhằm thu hút học sinh theo học tại các trường trên địa bàn Quận 3.

## **3. Đánh giá chung về điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội**

### **3.1. Những mặt thuận lợi, đạt được**

Trên cơ sở nắm vững chủ trương, chỉ đạo của Thành ủy, Ủy ban nhân dân Thành phố, Quận ủy, Ủy ban nhân dân Quận 3 đã chủ động xây dựng kế hoạch xác định các mục tiêu, nhiệm vụ trọng tâm và đề ra các giải pháp phù hợp sát thực tế trong chỉ đạo điều hành kinh tế - xã hội của Quận. Qua đó, kết quả thực

hiện nhiệm vụ phát triển kinh tế xã hội năm 2023 của Quận 3 đạt được một số kết quả nổi bật như sau:

- Thực hiện có hiệu quả công tác quản lý nhà nước và triển khai kịp thời, đồng bộ các giải pháp phát triển thị trường, thúc đẩy sản xuất kinh doanh, kích thích tiêu dùng của người dân. Tình hình kinh tế phát triển ổn định, các doanh nghiệp dần phục hồi các hoạt động sản xuất kinh doanh. Giá trị sản xuất ngành xây dựng, công nghiệp, thương mại - dịch vụ đều có xu hướng tăng so với cùng kỳ.

- Các hoạt động văn hóa, văn nghệ, thể dục thể thao chào mừng các ngày lễ lớn, các hoạt động kỷ niệm, lễ hội, sự kiện diễn ra chu đáo, sôi nổi, với nhiều hoạt động phong phú, đa dạng đảm bảo yêu cầu nhiệm vụ chính trị, có ý nghĩa tích cực, tạo sức lan tỏa và được Nhân dân hưởng ứng thực hiện.

- Việc triển khai thực hiện chủ đề năm 2023 “Nâng cao hiệu quả hoạt động công vụ, đẩy mạnh cải cách hành chính và cải thiện môi trường đầu tư; thúc đẩy phát triển kinh tế; đảm bảo an sinh xã hội” được các cơ quan, đơn vị cụ thể hóa bằng các kế hoạch để triển khai thực hiện với các nội dung phù hợp với quy định và thực tế của các đơn vị, địa phương. Toàn thể cán bộ, đảng viên, công chức, viên chức tích cực hưởng ứng tham gia thực hiện.

- Triển khai, quán triệt sâu rộng đến toàn hệ thống chính trị Chi thị của Thành ủy, Nghị quyết của Hội đồng nhân dân Thành phố, Quyết định của ủy ban nhân dân Thành phố về thực hiện Nghị quyết số 98/2023/QH15 ngày 24 tháng 6 năm 2023 của Quốc hội về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển Thành phố Hồ Chí Minh. Triển khai hiệu quả Chương trình hành động của Thành ủy, Quyết định số 2531/QĐ-UBND ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Ủy ban nhân dân thành phố về Kế hoạch triển khai Chương trình hành động của Chính phủ, Chương trình hành động của Thành ủy thực hiện Nghị quyết số 24-NQ/TW ngày 07/10/2022 của Bộ Chính trị về phát triển kinh tế - xã hội và đảm bảo quốc phòng, an ninh Vùng Đông Nam bộ đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045 gắn với sự phù hợp phát triển kinh tế - xã hội của Quận.

- Công tác giáo dục và đào tạo tiếp tục được quan tâm, tập trung triển khai thực hiện, chủ động trong công tác sửa chữa cơ sở vật chất các trường học, đảm bảo 100% chỗ học cho học sinh theo quy định. Các cơ sở giáo dục có nhiều đổi mới sáng tạo nâng cao hiệu quả hoạt động dạy học, chất lượng giáo dục được giữ vững. Vượt chỉ tiêu Nghị quyết Đảng bộ Quận về số trường học đạt chuẩn quốc gia. Tiếp tục phân đầu xây dựng phương án trường đạt chuẩn quốc gia đối với cấp Tiểu học và Trung học cơ sở trong giai đoạn tiếp theo.

- Quận 3 thực hiện tích cực các nội dung được Thành phố giao về cải cách hành chính đặc biệt là ứng dụng công nghệ thông tin. Trong năm Quận 3 tiếp tục đẩy mạnh ứng dụng công nghệ thông tin trong hoạt động cải cách hành chính từ đó nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước, thực thi công vụ của đội ngũ cán bộ, công chức, viên chức trên địa bàn quận.

- Theo Quyết định số 01/QĐ-UBND ngày 03 tháng 01 năm 2023 về giao nhiệm vụ, chỉ tiêu thực hiện công tác năm 2023 cho các phòng, ban, đơn vị



thuộc Quận 3 với tổng số chỉ tiêu kinh tế - xã hội năm 2023 của Quận 3 là 237 chỉ tiêu. Kết quả đến tháng 11 năm 2023: có 228/237 chỉ tiêu vượt và đúng tiến độ, đạt tỷ lệ 96% (09 chỉ tiêu chưa đánh giá được kết quả, tỷ lệ 4%).

### **3.2. Những mặt hạn chế**

Bên cạnh kết quả đạt được nổi bật nêu trên, kết quả thực hiện nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội trong năm 2023 còn một số hạn chế như sau:

- Mô hình chính quyền đô thị mặc dù phát huy tác dụng tích cực nhưng ảnh hưởng đến sự chủ động của Quận trong thực hiện các công trình, dự án vẫn còn chậm triển khai, giải ngân vốn đầu tư chưa đạt yêu cầu. Bên cạnh đó, với vai trò là đơn vị dự toán ngân sách, Quận không còn dự phòng, kết dư, tăng thu và các khoản chi khác nên không chủ động khi thực hiện điều hành ngân sách đối với các khoản chi chưa được dự toán từ đầu năm.

- Tình hình doanh nghiệp tuy có phục hồi, nhưng số doanh nghiệp giải thể vẫn còn ở mức cao, chưa có giải pháp thu hồi nợ đọng, chưa có nhiều hoạt động hỗ trợ doanh nghiệp.

- Đối với các dự án trọng điểm, dự án mở rộng hẻm nằm trong kế hoạch đầu tư công giai đoạn 2020-2025 còn chậm tiến độ. Công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng Dự án Xây dựng tuyến tàu điện ngầm số 2 thành phố Hồ Chí Minh, Bến Thành - Tham Lương trên địa bàn Quận 3 khó khăn, phức tạp về mặt pháp lý cần có sự hướng dẫn của các sở ngành Thành phố dẫn đến chậm tiến độ giải ngân vốn.

- Công tác phân bổ dự toán, bổ sung dự toán cho các đơn vị phải chờ Sở Tài chính nhập Tabmis nên chậm trễ trong quá trình thực hiện.

- Công tác cải cách hành chính: Một số thủ tục hành chính dịch vụ công trực tuyến chưa thật sự đảm bảo thuận tiện chưa đơn giản trong việc nhập các trường thông tin; dung lượng tải lên bị giới hạn, do đó một số thủ tục yêu cầu thành phần nội dung hồ sơ vượt quá dung lượng tải lên gây khó khăn cho việc nộp hồ sơ của người dân. Việc tra cứu thủ tục hành chính, dịch vụ công trực tuyến trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính thành phố vẫn còn khó khăn cho người dân, tổ chức. Sự tương tác trên môi trường mạng giữa các cấp chính quyền với nhân dân chưa nhiều, số lượng người dân tiếp cận khai thác và giải quyết TTHC thông qua môi trường trực tuyến còn hạn chế.

- Mặc dù tình hình dịch bệnh Covid-19 trên địa bàn được kiểm soát tốt, các hoạt động sản xuất, kinh doanh đã hoạt động trở lại. Tuy nhiên, vẫn còn ảnh hưởng xấu tác động đến các hoạt động kinh tế, phần lớn doanh nghiệp, hộ kinh doanh cá thể mới bắt đầu ổn định và phục hồi hoạt động sản xuất - kinh doanh.

- Tỷ lệ giải ngân kế hoạch vốn đầu tư xây dựng cơ bản nguồn vốn tập trung Thành phố còn chậm và thấp, công tác bồi thường giải phóng mặt bằng chậm tiến độ, bị ngưng từ khi bùng phát dịch Covid-19 và phục vụ công tác thanh tra.

## II. KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2023

### 1. Đánh giá kết quả đạt thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2023

#### 1.1. Cơ cấu sử dụng đất

Kết quả thống kê đất đai năm 2022 được công bố sau khi Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của Quận được phê duyệt (Sau ngày 19 tháng 7 năm 2023). Số liệu thống kê đất năm 2022 tạm tính để lập kế hoạch sử dụng đất năm 2023 và số liệu công bố thống kê đất năm 2022 có lệch vài chỉ tiêu. Do đó, để so sánh, đánh giá thống nhất kết quả thực hiện Kế hoạch sử dụng đất năm 2023, Quận đã cập nhật danh mục các dự án dự kiến thực hiện trong năm 2023 trên số liệu hiện trạng sử dụng đất theo thống kê đất đai công bố nhằm đánh giá cho đồng bộ và sát thực tế hơn.

Cơ cấu sử dụng đất kết quả thực hiện Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của Quận 3 cụ thể như sau:

**Bảng 1: Cơ cấu sử dụng đất kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2023**

Đơn vị tính: ha

TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Hiện trạng năm 2022 (ha)		Kế hoạch năm 2023			Tăng (+), giảm (-)		So sánh TH/KH	
			Số liệu công bố	Số liệu tạm tính khi lập KHSDĐ 2023	Kế hoạch được duyệt	Kế hoạch hiệu chỉnh theo KQ TK	Hiện trạng tạm tính	Kế hoạch	Thực hiện	Tăng (+), giảm (-)	Tỷ lệ (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)=(7)-(4)	(10)=(8)-(4)	(11)=(10)-(9)	(12)=(10)/(9)*100
<b>1</b>	<b>Đất nông nghiệp</b>	<b>NNP</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>2</b>	<b>Đất phi nông nghiệp</b>	<b>PNN</b>	<b>492,27</b>	<b>492,27</b>	<b>492,27</b>	<b>492,27</b>	<b>492,27</b>				<b>100,00</b>
2.1	Đất quốc phòng	CQP	2,48	2,48	2,48	2,48	2,48				
2.2	Đất an ninh	CAN	1,52	1,52	1,41	1,41	1,52	-0,11		0,11	
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK									
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN									
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	29,11	29,42	29,25	28,95	29,11	-0,16		0,16	
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	2,71	2,71	2,71	2,71	2,71				
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	196,71	196,86	197,61	197,46	196,71	0,75		-0,75	
	<i>Trong đó:</i>										
-	Đất giao thông	DGT	137,57	137,57	138,31	138,31	137,57	0,74		-0,74	
-	Đất thủy lợi	DTL									
-	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH	5,75	5,75	5,70	5,70	5,75	-0,05		0,05	
-	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	7,00	7,00	6,96	6,96	7,00	-0,04		0,04	

TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Hiện trạng năm 2022 (ha)		Kế hoạch năm 2023			Tăng (+), giảm (-)		So sánh TH/KH	
			Số liệu công bố	Số liệu tạm tính khi lập KHSDD 2023	Kế hoạch được duyệt	Kế hoạch hiệu chỉnh theo KQ TK	Hiện trạng tạm tính	Kế hoạch	Thực hiện	Tăng (+), giảm (-)	Tỷ lệ (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)=(7)- (4)	(10)=(8)- (4)	(11)=(10)- (9)	(12)=(10)/(9) *100
-	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	25,30	25,45	25,58	25,43	25,30	0,12		-0,12	
-	Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao	DTT	2,44	2,44	2,44	2,44	2,44				
-	Đất công trình năng lượng	DNL	0,29	0,29	0,29	0,29	0,29	-0,001		0,001	
-	Đất công trình bưu chính, viễn thông	DBV	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45				
-	Đất xây dựng kho dự trữ quốc gia	DKG									
-	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	2,33	2,33	2,34	2,34	2,33	0,01		-0,01	
-	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA									
-	Đất cơ sở tôn giáo	TON	10,32	10,32	10,30	10,30	10,32	-0,03		0,03	
-	Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	0,27	0,27	0,27	0,27	0,27				
-	Đất xây dựng cơ sở khoa học công nghệ	DKH	3,68	3,68	3,68	3,68	3,68				
-	Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội	DXH	0,51	0,51	0,51	0,51	0,51				
-	Đất chợ	DCH	0,79	0,79	0,79	0,79	0,79				
2.10	Đất danh lam thắng cảnh	DDL									
2.11	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20				
2.12	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80				
2.13	Đất ở tại nông thôn	ONT									
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	221,19	220,74	220,26	220,71	221,19	-0,48		0,48	
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	22,97	22,97	22,98	22,98	22,97	0,01		-0,01	100,00
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	-0,01		0,01	
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG	2,94	2,94	2,94	2,94	2,94				
2.18	Đất tín ngưỡng	TIN	0,51	0,51	0,51	0,51	0,51				
2.19	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	10,17	10,17	10,17	10,17	10,17				
2.20	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC									
2.21	Đất phi nông nghiệp khác	PNK									
3	Đất chưa sử dụng	CSD									

**Đất nông nghiệp:** Trên địa bàn Quận 3 không còn đất nông nghiệp.

**Đất phi nông nghiệp:** Hiện trạng năm 2022 là 492,27 ha. Cụ thể các chỉ tiêu như sau:

- Đất quốc phòng: Diện tích hiện trạng năm 2022 là 2,48 ha, kế hoạch năm 2023 không thay đổi so với hiện trạng. Kết quả thực hiện đảm bảo diện tích theo hiện trạng.

- Đất an ninh: Diện tích hiện trạng năm 2022 là 1,52 ha, kế hoạch năm 2023 là giảm 0,11 ha. Kết quả thực hiện không giảm. Nguyên nhân do Dự án Xây dựng tuyến tàu điện ngầm số 2 thành phố Hồ Chí Minh, Bến Thành - Tham Lương (Thu hồi trụ sở Công an Phường 10) có sử dụng đất an ninh để chuyển mục đích sử dụng đất nhưng chưa hoàn thành trong năm kế hoạch, vì vậy chỉ tiêu đất an ninh chưa giảm đúng theo kế hoạch đặt ra;

- Đất thương mại, dịch vụ: Diện tích hiện trạng năm 2022 là 29,11 ha, kế hoạch năm 2023 giảm 0,16 ha. Kết quả thực hiện không giảm. Nguyên nhân do các dự án có sử dụng đất thương mại, dịch vụ để chuyển mục đích sử dụng đất nhưng chưa hoàn thành trong năm kế hoạch như: Mở rộng khuôn viên trụ sở Quận Ủy Quận 3; Xây dựng mới trường Mầm non 10, Quận 3; Khu hỗn hợp (nhà ở, khách sạn, văn phòng) (12 Kỳ Đồng), vì vậy chỉ tiêu đất thương mại, dịch vụ chưa giảm đúng theo kế hoạch đặt ra;

- Đất phát triển hạ tầng: Diện tích hiện trạng năm 2022 là 196,71 ha, kế hoạch năm 2023 tăng 0,75 ha. Kết quả thực hiện không tăng. Nguyên nhân do các dự án đất phát triển hạ tầng chưa hoàn thành trong năm kế hoạch như: Dự án Xây dựng tuyến tàu điện ngầm số 2 thành phố Hồ Chí Minh, Bến Thành - Tham Lương; Tuyến đường hệ thống thoát nước Kênh Bao Ngạn; Xây dựng mới trường Mầm non 10, Quận 3; Xây dựng mới Trung tâm Văn hóa (cơ sở 2) Rạp Đại Đồng (Tên cũ: Bồi thường hỗ trợ di dời 03 hộ trong khuôn viên rạp Đại Đồng); Đầu tư cải tạo, sửa chữa công trình di tích lịch sử - văn hóa (số 07, Lý Chính Thắng Quận 3). Chi tiết các chỉ tiêu như sau:

*Trong đó:*

+ *Đất giao thông:* Diện tích hiện trạng năm 2022 là 137,57 ha, kế hoạch năm 2023 tăng 0,74 ha. Kết quả thực hiện không tăng. Nguyên nhân các dự án giao thông chưa hoàn thành trong năm kế hoạch như: Dự án Xây dựng tuyến tàu điện ngầm số 2 thành phố Hồ Chí Minh, Bến Thành - Tham Lương; Tuyến đường hệ thống thoát nước Kênh Bao Ngạn, vì vậy chỉ tiêu đất giao thông chưa tăng đúng theo kế hoạch đặt ra;

+ *Đất xây dựng cơ sở văn hóa:* Diện tích hiện trạng năm 2022 là 5,75 ha, kế hoạch năm 2023 giảm 0,05 ha. Kết quả thực hiện không giảm. Nguyên nhân do Dự án Xây dựng tuyến tàu điện ngầm số 2 thành phố Hồ Chí Minh, Bến Thành - Tham Lương có sử dụng đất xây dựng cơ sở văn hóa để chuyển mục đích sử dụng đất nhưng chưa hoàn thành trong năm kế hoạch, vì vậy chỉ tiêu đất xây dựng cơ sở văn hóa chưa giảm đúng theo kế hoạch đặt ra;

+ *Đất xây dựng cơ sở y tế*: Diện tích hiện trạng năm 2022 là 7,00 ha, kế hoạch năm 2023 giảm 0,04 ha. Kết quả thực hiện không giảm. Nguyên nhân do Dự án Xây dựng tuyến tàu điện ngầm số 2 thành phố Hồ Chí Minh, Bến Thành - Tham Lương có sử dụng đất xây dựng cơ sở y tế để chuyển mục đích sử dụng đất nhưng chưa hoàn thành trong năm kế hoạch, vì vậy chỉ tiêu đất xây dựng cơ sở y tế chưa giảm đúng theo kế hoạch đặt ra;

+ *Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo*: Diện tích hiện trạng năm 2022 là 25,30 ha, kế hoạch năm 2023 tăng 0,12 ha. Kết quả thực hiện không tăng. Nguyên nhân do các dự án xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo chưa hoàn thành trong năm kế hoạch như: Xây dựng mới trường Mầm non 10, Quận 3. Vì vậy, chỉ tiêu Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo chưa tăng đúng theo kế hoạch đặt ra;

+ *Đất công trình năng lượng*: Diện tích hiện trạng năm 2022 là 0,29 ha, kế hoạch năm 2023 giảm 0,001 ha. Kết quả thực hiện không giảm. Nguyên nhân do Dự án Xây dựng tuyến tàu điện ngầm số 2 thành phố Hồ Chí Minh, Bến Thành - Tham Lương có sử dụng đất công trình năng lượng để chuyển mục đích sử dụng đất nhưng chưa hoàn thành trong năm kế hoạch, vì vậy chỉ tiêu đất công trình năng lượng chưa giảm đúng theo kế hoạch đặt ra;

+ *Đất có di tích lịch sử - văn hóa*: Diện tích hiện trạng năm 2022 là 2,33 ha, kế hoạch năm 2023 tăng 0,01 ha. Kết quả thực hiện không tăng. Nguyên nhân do dự án Đầu tư cải tạo, sửa chữa công trình di tích lịch sử - văn hóa (số 07, Lý Chính Thắng Quận 3) chưa hoàn thành trong năm kế hoạch, vì vậy chỉ tiêu Đất có di tích lịch sử - văn hóa chưa tăng đúng theo kế hoạch đặt ra;

+ *Đất cơ sở tôn giáo*: Diện tích hiện trạng năm 2022 là 10,32 ha, kế hoạch năm 2023 giảm 0,03 ha. Kết quả thực hiện không giảm. Nguyên nhân do Dự án Xây dựng tuyến tàu điện ngầm số 2 thành phố Hồ Chí Minh, Bến Thành - Tham Lương có sử dụng đất cơ sở tôn giáo để chuyển mục đích sử dụng đất nhưng chưa hoàn thành trong năm kế hoạch, vì vậy chỉ tiêu đất cơ sở tôn giáo chưa giảm đúng theo kế hoạch đặt ra;

- *Đất ở tại đô thị*: Diện tích hiện trạng năm 2022 là 221,19 ha, kế hoạch năm 2023 giảm 0,48 ha. Kết quả thực hiện không giảm. Nguyên nhân do các dự án có sử dụng đất ở tại đô thị để chuyển mục đích sử dụng đất nhưng chưa hoàn thành trong năm kế hoạch như: Dự án Xây dựng tuyến tàu điện ngầm số 2 thành phố Hồ Chí Minh, Bến Thành - Tham Lương; Tuyến đường hệ thống thoát nước Kênh Bao Ngạn; Xây dựng mới trường Mầm non 10, Quận 3; Khu chỉnh trang đô thị - cải tạo chung cư cũ trước năm 1975; Đầu tư cải tạo, sửa chữa công trình di tích lịch sử - văn hóa (số 07, Lý Chính Thắng Quận 3), vì vậy chỉ tiêu đất ở tại đô thị chưa giảm đúng theo kế hoạch đặt ra;

- *Đất xây dựng trụ sở cơ quan*: Diện tích hiện trạng năm 2022 là 22,97 ha, kế hoạch năm 2023 tăng 0,01 ha. Kết quả thực hiện không tăng. Nguyên nhân do dự án Mở rộng khuôn viên trụ sở Quận Ủy Quận 3 chưa hoàn thành trong

năm kế hoạch, vì vậy chỉ tiêu đất xây dựng trụ sở cơ quan chưa tăng đúng theo kế hoạch đặt ra;

- Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp: Diện tích hiện trạng năm 2022 là 0,95 ha, kế hoạch năm 2023 giảm 0,01 ha. Kết quả thực hiện không giảm. Nguyên nhân do Dự án Xây dựng tuyến tàu điện ngầm số 2 thành phố Hồ Chí Minh, Bến Thành - Tham Lương có sử dụng đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp để chuyển mục đích sử dụng đất nhưng chưa hoàn thành trong năm kế hoạch, vì vậy chỉ tiêu đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp chưa giảm đúng theo kế hoạch đặt ra;

- Các loại đất phi nông nghiệp (đất quốc phòng; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp; đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao; đất công trình bưu chính, viễn thông; đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng; đất xây dựng cơ sở khoa học công nghệ; đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội; đất chợ; đất sinh hoạt cộng đồng; đất khu vui chơi, giải trí công cộng; đất xây dựng cơ sở ngoại giao; đất tín ngưỡng): Kế hoạch năm 2023 không thay đổi so với hiện trạng. Kết quả thực hiện đảm bảo theo kế hoạch, không thay đổi so với hiện trạng.

**Đất chưa sử dụng:** Trên địa bàn Quận 3 không còn đất chưa sử dụng.

### **1.2. Đánh giá kế hoạch thực hiện kế hoạch năm 2023 theo số lượng dự án**

Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của Quận 3 được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 2956/QĐ-UBND ngày 19 tháng 7 năm 2023. Dự kiến trong năm 2023 thực hiện: 09 công trình với tổng diện tích 3,30 ha, không có nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình trên địa bàn Quận 3.

Kết quả thực hiện chưa có dự án hoàn thành trong năm kế hoạch. Tiến độ triển khai thực hiện các dự án trong năm 2023 cụ thể như sau:

**Bảng 2: Danh mục các dự án chưa hoàn thành trong kế hoạch năm 2023**

STT	Hạng mục	Tên chủ đầu tư	Địa điểm	Diện tích, MĐ SDD theo HT (ha)		Diện tích, MĐ SDD theo KH (ha)		Ghi chú
<b>I</b>	<b>Dự án có thu hồi đất (06 dự án)</b>							
<b>I.1</b>	<b>Dự án đã ban hành Quyết định thu hồi đất (01 dự án)</b>							
<b>I.1.1</b>	<b>Dự án chuyển tiếp năm 2015 sang (01 dự án)</b>							
1	Dự án Xây dựng tuyến tàu điện ngầm số 2 thành phố Hồ Chí Minh, Bến Thành - Tham Lương	Ban Quản lý Đường sắt đô thị Thành phố	Phường 4	0,11	CAN	2,57	DGT	- Quận đã ban hành các Quyết định thu hồi đất. - 02/112 trường hợp (360C CMTT,P10 và 124 CMTT, P.VTS) đã hoàn thành công tác thu hồi giải phóng mặt bằng. - Ban hành Quyết định bồi thường cho 108/112 trường hợp, 02/112 trường hợp (370 CMTT, P10 và 362B CMTT, P10) đang xin ý kiến Thành phố.
			Phường 5	0,006	DTS			
			Phường Võ Thị Sáu	0,10	DGT			
			Phường Võ Thị Sáu	0,02	DGD			
			Phường 9	0,39	DGT			
			Phường 10	0,05	DVH			
			Phường 10	0,001	DNL			

STT	Hạng mục	Tên chủ đầu tư	Địa điểm	Diện tích, MB SDD theo HT (ha)		Diện tích, MB SDD theo KH (ha)		Ghi chú
				0,01 0,04 0,24 0,03 0,76 0,01	DVH DYT ODT TON DGT TSC			- Đến nay đã bàn giao mặt bằng đợt 1 (57/112 trường hợp) cho chủ đầu tư. Hiện đang tiếp tục chi trả bồi thường và tiếp nhận bàn giao mặt bằng đợt 2.
			Phường 11	0,34 0,16	DGT ODT			
<b>I.2</b>	<b>Dự án đã ban hành Thông báo thu hồi đất (04 dự án)</b>							
<b>I.2.1</b>	<b>Dự án chuyển tiếp năm 2016 sang (03 dự án)</b>							
2	Mở rộng hẻm 266 CMT8	Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực Quận 3	Phường 10	0,01 0,02	ODT DGT	0,03	DGT	Đã ban hành thông báo thu hồi đất.
3	Xây dựng mới trường Mầm non 10, Quận 3	Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực Quận 3	Phường 10	0,05 0,09 0,01	TMD ODT DGT	0,15	DGD	Đã ban hành thông báo thu hồi đất.
4	Tuyến đường hệ thống thoát nước Kênh Bao Ngạn	Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng hạ tầng đô thị	Phường 14	0,07 0,10	ODT DGT	0,17	DGT	Đã ban hành thông báo thu hồi đất, đang điều chỉnh vốn đầu tư.
<b>I.2.2</b>	<b>Dự án chuyển tiếp năm 2017 sang (01 dự án)</b>							
5	Xây dựng mới Trung tâm Văn hóa (cơ sở 2) Rạp Đại Đồng (Tên cũ: Bồi thường hỗ trợ di dời 03 hộ trong khuôn viên rạp Đại Đồng)	Ban bồi thường giải phóng mặt bằng Quận 3	Phường 4 (130 Cao Thắng)	0,06	DVH	0,06	DVH	- Thành phố đã thống nhất chính sách bồi thường hỗ trợ đối với các hộ dân hiện cư ngụ trong khuôn viên rạp. Hiện Quận đang đề xuất TP duyệt chủ trương đầu tư, bố trí vốn thực hiện, hoặc sẽ vay kích cầu để thực hiện công tác bồi thường. - Đã trình hồ sơ đề xuất chủ trương đầu tư cho sở KHĐT (đề xuất nguồn NSTP); Dự kiến thực hiện PPP.
<b>I.3</b>	<b>Dự án chưa triển khai công tác thu hồi đất (01 dự án)</b>							
<b>I.3.1</b>	<b>Dự án chuyển tiếp năm 2016 sang (01 dự án)</b>							
6	Mở rộng khuôn viên trụ sở Quận Ủy Quận 3	Ủy ban nhân dân Quận 3	Phường Võ Thị Sáu (115 Trần Quốc Thảo)	0,02	TMD	0,02	TSC	Hiện đang xin điều chỉnh vốn đầu tư.
<b>II</b>	<b>Công trình chuyển mục đích sử dụng đất (03 dự án)</b>							
<b>II.1</b>	<b>Dự án đăng ký năm 2022 (02 dự án)</b>							

STT	Hạng mục	Tên chủ đầu tư	Địa điểm	Diện tích, MĐ SDD theo HT (ha)		Diện tích, MĐ SDD theo KH (ha)		Ghi chú
7	Khu chỉnh trang đô thị - cải tạo chung cư cũ trước năm 1975	Cty CP Thương Mại và Đầu tư Hồng Hà	Phường Võ Thị Sáu	0,22	ODT	0,22	ODT TMD	Đang triển khai thực hiện dự án.
8	Khu hỗn hợp (nhà ở, khách sạn, văn phòng) (12 Kỳ Đồng)	Thanh toán hợp đồng BT	Phường 9	0,09	TMD	0,09	ODT	- Dự án đối ứng thanh toán hợp đồng BT dự án tuyến kết nối từ đường Phạm Văn Đồng đến nút giao thông Gò Dưa - Quốc lộ 1. - Ủy ban nhân dân Thành phố đang thực hiện các thủ tục giao đất cho nhà đầu tư để thực hiện dự án.
<b>II.2</b>	<b>Dự án đăng ký năm 2023 (01 dự án)</b>							
9	Đầu tư cải tạo, sửa chữa công trình di tích lịch sử - văn hóa (số 07, Lý Chính Thắng Quận 3)	Sở Văn hóa và Thể thao	Phường Võ Thị Sáu	0,01	ODT	0,01	DDT	Đang triển khai thực hiện dự án

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

\* Các mặt đạt được khi triển khai Kế hoạch sử dụng đất năm 2023:

Sau khi Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của Quận được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt, Ủy ban nhân dân Quận 3 đã tiến hành xây dựng kế hoạch công khai tại Trụ sở Ủy ban nhân dân Quận 3, Ủy ban nhân dân 12 phường và trên cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân Quận 3 trong suốt kỳ kế hoạch sử dụng đất. Đồng thời, triển khai thực hiện dự án, giao trách nhiệm cho các chủ đầu tư và các đơn vị căn cứ chức năng, nhiệm vụ thực hiện các thủ tục triển khai và đẩy nhanh việc thực hiện dự án, đồng thời có báo cáo tình hình, tiến độ thực hiện cho Ủy ban nhân dân Quận 3.

Căn cứ các Nghị quyết của Hội đồng nhân dân Thành phố về kế hoạch đầu tư công trung hạn giai đoạn 2021 – 2025, Quyết định của Ủy ban nhân dân Thành phố về giao vốn đầu tư công năm 2023 nguồn vốn ngân sách Thành phố, Ủy ban nhân dân Quận 3 đã ban hành các kế hoạch triển khai thực hiện dự án đầu tư công và giám sát các dự án đầu tư trên địa bàn Quận, triển khai các giải pháp để đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án.

Hàng tuần, Thường trực Ủy ban nhân dân Quận 3 họp hội ý, nghe báo cáo tiến độ thực hiện dự án, đồng thời giao ban công tác hàng tháng để chỉ đạo giải quyết các khó khăn, vướng mắc, phát sinh trong quá trình triển khai thực hiện.

Về công tác phối hợp với các Sở, ban ngành Thành phố, Ủy ban nhân dân Quận 3 đã chủ động đăng ký làm việc với Sở, ngành Thành phố để báo cáo, kiến nghị giải quyết các khó khăn, vướng mắc. Đồng thời, thường xuyên chỉ đạo các đơn vị chức năng rà soát, tham mưu báo cáo, xin ý kiến hướng dẫn từ Sở Kế



hoạch đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Sở Xây dựng và Ban Chỉ đạo Bồi thường hỗ trợ tái định cư Thành phố các khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện dự án.

Ủy ban nhân dân Quận 3 thường xuyên chủ động, phối hợp với Ủy ban Mặt trận tổ quốc Việt Nam Quận 3 thực hiện công tác tuyên truyền, vận động, tiếp xúc nắm tình hình, tâm tư, nguyện vọng của nhân dân trong việc thực hiện dự án, thực hiện bàn giao mặt bằng, giải quyết khiếu nại, kiến nghị liên quan thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giải quyết các quyền lợi, yêu cầu hợp pháp, chính đáng của người dân có đất bị thu hồi. Chỉ đạo Ủy ban nhân dân Phường phối hợp với Ủy ban Mặt trận tổ quốc Việt Nam phường tổ chức tiếp xúc, vận động người dân bàn giao mặt bằng sau khi Ủy ban nhân dân quận ban hành quyết định thu hồi đất.

*\* Các khó khăn khi triển khai Kế hoạch sử dụng đất năm 2023:*

Bên cạnh những điểm thuận lợi, khi triển khai kế hoạch sử dụng đất vào thực tế còn tồn tại những khó khăn như:

Trình tự thủ tục thẩm định, phê duyệt kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện theo quy định hiện hành phải thực hiện xong trước ngày 31 tháng 12. Tuy nhiên, thực tế Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của Quận 3 phê duyệt vào quý III năm 2023, có ảnh hưởng trực tiếp đến thời gian triển khai kế hoạch sử dụng đất hàng năm của Quận và tiến độ triển khai thực hiện các thủ tục pháp lý về đất đai, công tác thu hồi giải phóng mặt bằng.

Năm 2023 tiếp tục là một năm nhiều khó khăn đối với kinh tế thế giới. Đại dịch vẫn đang để lại hậu quả nặng nề bao gồm các cuộc xung đột địa chính trị, xu hướng thắt chặt tiền tệ tại các nền kinh tế lớn, tăng trưởng giảm tốc... Từ đó gây ảnh hưởng trực tiếp đến tài chính của các tổ chức, doanh nghiệp và cá nhân. Đây cũng là một trong những nguyên nhân dẫn đến tỷ lệ thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2023 trên địa bàn Quận 3 không đạt được như kế hoạch đã đề ra.

Đối với các dự án thực hiện thủ tục giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, hiện nay đang chờ rà soát, lập hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch của đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 để làm cơ sở thực hiện thủ tục giao, thuê, chuyển mục đích. Do đó, thời gian điều chỉnh quy hoạch 1/2000 cũng ảnh hưởng đến thời gian hoàn thành dự án.

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

Dự án Cải tạo chung cư cũ xây dựng trước năm 1975, có kết quả kiểm định chất lượng công trình loại C nên việc thực hiện đầu tư cải tạo chung cư cũ theo nghị định 101/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 về Cải tạo, xây

dựng lại nhà chung cư của Chính phủ vẫn còn gặp nhiều khó khăn như: Căn cứ điểm 3 điều 110 của Luật nhà ở năm 2014: Các trường hợp phá dỡ nhà chung cư để cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư:

1. Nhà chung cư thuộc diện phải phá dỡ để cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 99 của Luật này.

2. Nhà chung cư bị hư hỏng mà chưa thuộc diện bị phá dỡ nhưng nằm trong khu vực phải thực hiện cải tạo, xây dựng đồng bộ với khu nhà ở thuộc diện bị phá dỡ theo quy định tại khoản 1 Điều này theo quy hoạch xây dựng được phê duyệt.

3. Nhà chung cư không thuộc diện quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này nhưng được tất cả các chủ sở hữu thống nhất phá dỡ để xây dựng lại nhà chung cư mới thông qua Hội nghị nhà chung cư.

Vậy, để thực hiện việc công nhận chủ đầu tư dự án cần thông qua Hội nghị nhà chung cư được quy định tại điểm 3 điều 110 của Luật nhà ở năm 2014 và điều 9 của Nghị định 101/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư. Việc đòi hỏi 100% chủ sở hữu căn hộ tại chung cư thống nhất phá dỡ để xây dựng lại chung cư mới là hết sức khó khăn cho cả chính quyền và nhà đầu tư có ý muốn tham gia vào Chương trình cải tạo, sửa chữa chung cư cũ, xây dựng mới thay thế chung cư cũ được xây dựng trước năm 1975 trên địa bàn Quận 3 để xây dựng lại chung cư cũ có kết quả kiểm định loại C.

Trong thời gian tới, Ủy ban nhân dân Quận 3 sẽ tiếp tục quan tâm hơn nữa đối với việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, đặc biệt quan tâm thực hiện các công trình trọng điểm của địa phương.

### **3. Đánh giá nguyên nhân của tồn tại trong thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2023**

Đây là năm thứ 9 công tác lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm được triển khai thực hiện theo quy định của Luật đất đai 2013. Nhưng kết quả thực hiện đạt được chưa cao. Nguyên nhân:

Quy định của Luật Đất đai: căn cứ thu hồi đất là kế hoạch sử dụng đất hàng năm do cấp huyện lập (Điều 63) và “*Trước khi có quyết định thu hồi đất, chậm nhất là 90 ngày đối với đất nông nghiệp và 180 ngày đối với đất phi nông nghiệp, cơ quan nhà nước có thẩm quyền phải thông báo thu hồi đất cho người có đất thu hồi biết. Nội dung thông báo thu hồi đất bao gồm kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm.*” (Điều 67). Sau đó, lập phương án thu hồi, bồi thường thiệt hại, giải phóng mặt bằng... Do đó, các dự án cần thu hồi đất rất khó thực hiện trong 01 năm kế hoạch.

Việc xây dựng kế hoạch và thực hiện kế hoạch còn phụ thuộc vào việc thẩm định và ban hành quyết định của cơ quan cấp trên như vấn đề duyệt giá, thẩm định hồ sơ xin giao đất, cho thuê đất... Do đó, cũng ảnh hưởng không nhỏ đến tính khả thi và kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất trên địa bàn Quận.

**\* Đối với công tác triển khai giải phóng mặt bằng để thực hiện các dự án đăng ký kế hoạch sử dụng đất hàng năm**

Bên cạnh việc chấp hành tốt chủ trương, chính sách của Nhà nước về thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng của phần lớn các tổ chức, cá nhân, vẫn còn nhiều tổ chức, cá nhân chưa nghiêm túc chấp hành, do việc thu hồi đất đang tồn tại rất nhiều khó khăn và bất cập từ việc thu hồi đất trực tiếp ảnh hưởng đến lợi ích của tổ chức, cá nhân, hộ gia đình đang sử dụng đất (như thay đổi môi trường kinh doanh, môi trường sống,...) nên qua quá trình vận động vẫn còn trường hợp tổ chức, hộ dân khiếu nại về giá bồi thường, không chấp hành giao đất hoặc trì hoãn việc chấp hành giao đất. Đồng thời, các cơ quan chức năng phải tập trung giải quyết khiếu nại, khiếu kiện và tổ chức vận động, giải thích nhiều lần, kéo dài thời hạn thu hồi đất ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện dự án (như Dự án Xây dựng tuyến tàu điện ngầm số 2 thành phố Hồ Chí Minh, Bến Thành - Tham Lương; Khu chỉnh trang đô thị - cải tạo chung cư cũ trước năm 1975).

Quận 3 không còn quỹ đất nên tái định cư để bố trí tái định cư cho các hộ dân sống trong khuôn viên khu chỉnh trang đô thị - cải tạo chung cư cũ trước năm 1975. Hiện nay, trên địa bàn Quận 3 đa số hộ gia đình, cá nhân kinh doanh, buôn bán nhỏ lẻ tại tư gia, do đó việc tái định cư sẽ ảnh hưởng đến sinh kế của người dân, dẫn đến sự khiếu nại về phương án bồi thường, đòi hỏi vị trí tái định cư mới phải đảm bảo nguồn sinh kế cho người dân, đòi hỏi tái định cư tại chỗ.

Một số dự án tăng tổng mức đầu tư (do phát sinh điều chỉnh tăng chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng) hiện đang chờ các cơ quan chuyên môn có ý kiến, trình Ủy ban nhân dân Thành phố điều chỉnh chủ trương đầu tư, tổng mức đầu tư (như dự án Mở rộng khuôn viên trụ sở Quận Ủy Quận 3, Tuyến đường hệ thống thoát nước Kênh Bao Ngạn).

Một số dự án vướng mắc về kinh phí thực hiện như dự án Xây dựng mới Trung tâm Văn hóa (cơ sở 2) Rạp Đại Đồng (Tên cũ: Bồi thường hỗ trợ di dời 03 hộ trong khuôn viên rạp Đại Đồng). Thành phố đã thống nhất chính sách bồi thường hỗ trợ đối với các hộ dân hiện cư ngụ trong khuôn viên rạp. Hiện Quận đang đề xuất Thành phố duyệt chủ trương đầu tư, bố trí vốn thực hiện, hoặc sẽ vay kích cầu để thực hiện công tác bồi thường, đã trình hồ sơ đề xuất chủ trương đầu tư cho sở kế hoạch và đầu tư (đề xuất nguồn NSTP), dự kiến thực hiện PPP hoặc vướng mắc về việc thực hiện giao đất thanh toán Hợp đồng BT trên địa bàn Thành phố theo quy định của Luật Đầu tư theo Phương thức đối tác công tư số 64/2020/QH2014 của Quốc Hội ngày 18/6/2020 (có hiệu lực ngày 01 tháng 01 năm 2021) như dự án Khu hỗn hợp (nhà ở, khách sạn, văn phòng) (12 Kỳ Đồng) là dự án đối ứng thanh toán hợp đồng BT dự án tuyến kết nối từ đường Phạm Văn Đồng đến nút giao thông Gò Dưa - Quốc lộ 1.

Trong năm 2024, Ủy ban nhân dân Quận 3 sẽ tăng cường chỉ đạo Ban bồi thường giải phóng mặt bằng, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực đẩy nhanh công tác quyết toán, hoàn tất thủ tục các dự án đã xong công tác bồi thường, xây dựng hoàn thành; đẩy nhanh tiến độ thực hiện các dự án đang triển

khai. Tăng cường công tác tuyên truyền, vận động người dân đồng thuận chủ trương đối với các dự án chỉnh trang phát triển đô thị và di dời sớm để bàn giao mặt bằng.

**\* Đối với các dự án công không phải thu hồi đất để thực hiện dự án**

Việc đầu tư các dự án công do Luật Đầu tư công quy định trình tự thủ tục thực hiện, để đảm bảo đúng quy trình, thủ tục từ lập chủ trương đầu tư đến thủ tục đầu tư, lựa chọn đơn vị thi công thường kéo dài (Lập kế hoạch đấu thầu và tổ chức lựa chọn nhà thầu). Một số dự án chờ phê duyệt phương án sắp xếp, xử lý lại theo Nghị định số 167/NĐ-CP ngày 31/12/2017 và số 67/2021/NĐ-CP ngày 15/7/2021.

**\* Đối với các dự án sử dụng vốn ngoài ngân sách**

Đối với các dự án thực hiện thủ tục giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, hiện nay đang chờ rà soát, lập hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch của đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 để làm cơ sở thực hiện thủ tục giao, thuê, chuyển mục đích. Do đó, thời gian điều chỉnh quy hoạch 1/2000 cũng ảnh hưởng đến thời gian hoàn thành dự án.

**\* Đối với 06 dự án đã đăng ký Kế hoạch sử dụng đất đã 03 năm trở lên (từ kế hoạch sử dụng đất năm 2021 trở về trước) nhưng chưa hoàn thành**

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

Thực hiện Nghị quyết số 21/NQ-HĐND ngày 05 tháng 12 năm 2017 của Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về công tác quản lý quy hoạch đô thị và giải quyết các dự án chậm triển khai trên địa bàn Thành phố và Công văn số 5240/VP-ĐT ngày 31/5/2023 của Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố về rà soát, kiểm tra, chỉ đạo khắc phục các tồn tại, hạn chế trong việc thực hiện công tác thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất đối với các dự án đã có Nghị quyết của Hội đồng nhân dân Thành phố theo Công văn số 317/HĐND-ĐT ngày 12/5/2023 của Thường trực Hội đồng nhân dân Thành phố, Ủy ban nhân dân Quận 3 chỉ đạo các đơn vị liên quan rà soát, kiểm tra, khắc phục các tồn tại, hạn chế trong việc thực hiện công tác thu hồi đất đối với các Dự án đã có Nghị quyết của Hội đồng nhân dân Thành phố.

Trên địa bàn Quận 3 còn 06 dự án đã đăng ký kế hoạch sử dụng đất 03 năm trở lên chưa hoàn thành, Ủy ban nhân dân Quận 3 đã đề nghị chủ đầu tư rà soát pháp lý, tiến độ thực hiện, nguồn vốn dự án, giải trình lý do chưa hoàn

thành dự án và đề xuất khả năng thực hiện dự án trong năm 2024. Trên cơ sở báo cáo và đề xuất của chủ đầu tư, Ủy ban nhân Quận 3 đề xuất:

- **Tiếp tục thực hiện trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2024:** 02/06 dự án
  - + 01 Dự án sử dụng vốn ngân sách đã ban hành Quyết định thu hồi đất không thuộc trường hợp quy định tại Khoản 8, Điều 49, Luật Đất đai (hợp nhất);
  - + 01 Dự án sử dụng vốn ngân sách đã ban hành Thông báo thu hồi đất.

*(Chi tiết tiến độ thực hiện dự án, nguyên nhân chưa hoàn thành dự án và đề xuất thể hiện cụ thể tại Bảng 3).*

- **Tạm ngưng thực hiện trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2024:** 04/06 dự án:

- + 03 Dự án sử dụng vốn ngân sách đã ban hành Thông báo thu hồi đất.
- + 01 Dự án sử dụng vốn ngân sách chưa triển khai công tác thu hồi đất.

*(Chi tiết tiến độ thực hiện dự án, nguyên nhân chưa hoàn thành dự án và đề xuất thể hiện cụ thể tại Bảng 4).*

**Bảng 3: Danh mục các dự án quá 03 năm đề xuất tiếp tục thực hiện trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2024**

STT	Hạng mục	Tên chủ đầu tư	Diện tích (ha)	Địa điểm	Căn cứ pháp lý	Tiến độ dự án – Kiến nghị tháo gỡ khó khăn, vướng mắc (nếu có)	Năm đăng ký
<b>I Dự án đã ban hành Quyết định thu hồi đất (01 dự án)</b>							
1	Dự án Xây dựng tuyến tàu điện ngầm số 2 thành phố Hồ Chí Minh, Bến Thành - Tham Lương	Ban Quản lý Đường sắt đô thị Thành phố	2,57 (DGT)	Phường (4, 5, Võ Thị Sáu, 9, 10, 11)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Quyết định 5975/QĐ-UBND ngày 27/12/2023 của Ủy ban nhân dân Thành phố về giao vốn kế hoạch đầu tư công năm 2024 nguồn vốn ngân sách địa phương;</li> <li>- Nghị quyết số 122/NQ-HĐND ngày 09/12/2016 của Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về danh mục các dự án cần thu hồi đất; dự án có sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ trên địa bàn Thành phố;</li> <li>- Nghị quyết số 57/NQ-HĐND ngày 09/12/2022 của Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về Kế hoạch đầu tư công năm 2023;</li> <li>- Nghị quyết số 99/NQ-HĐND ngày 19/10/2021 về kế hoạch đầu tư công trung hạn giai đoạn 2021-2025 nguồn vốn ngân sách địa phương của Thành phố Hồ Chí Minh.</li> </ul>	<p><b>Tiến độ:</b> - Quận đã ban hành các Quyết định thu hồi đất.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 02/112 trường hợp (360C CMTT,P10 và 124 CMTT, P.VTS) đã hoàn thành công tác thu hồi giải phóng mặt bằng.</li> <li>- Ban hành Quyết định bồi thường cho 108/112 trường hợp. 02/112 trường hợp (370 CMTT, P10 và 362B CMTT, P10) đang xin ý kiến Thành phố.</li> <li>- Đến nay đã bàn giao mặt bằng đợt 1 (57/112 trường hợp) cho chủ đầu tư. Hiện đang tiếp tục chi trả bồi thường và tiếp nhận bàn giao mặt bằng đợt 2.</li> </ul> <p><b>Đề xuất:</b> chuyển tiếp vào kế hoạch sử dụng đất năm 2024 theo ý kiến của Chủ đầu tư để có cơ sở tiếp tục triển khai công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng.</p> <p><b>Kiến nghị:</b> UBND Thành phố sớm có ý kiến đối với 02 trường hợp (370 CMTT, P10 và 362B CMTT, P10). Đồng thời, kiến nghị Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng tích cực vận động các hộ dân chấp hành việc thu hồi đất để thực hiện dự án. Sớm bàn giao mặt bằng để thi công dự án, đưa vào sử dụng.</p>	2015
<b>II Dự án đã ban hành Thông báo thu hồi đất (02 dự án)</b>							
2	Xây dựng mới trường Mầm non 10, Quận 3	Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực Quận 3	0,15 (DGD)	Phường 10	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Quyết định 5975/QĐ-UBND ngày 27/12/2023 của Ủy ban nhân dân Thành phố về giao vốn kế hoạch đầu tư công năm 2024 nguồn vốn ngân sách địa phương;</li> <li>- Nghị quyết số 122/NQ-HĐND ngày 09/12/2016 của Hội đồng nhân dân TPHCM về danh mục các dự án cần thu hồi đất; dự án có sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ trên địa bàn Thành phố.</li> </ul>	<p><b>Tiến độ:</b> Đã ban hành thông báo thu hồi đất.</p> <p><b>Đề xuất:</b> chuyển tiếp vào kế hoạch sử dụng đất năm 2024 theo ý kiến của Chủ đầu tư để có cơ sở tiếp tục triển khai công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng.</p>	2016

**Bảng 4: Danh mục các dự án quá 03 năm đề xuất tạm ngưng thực hiện trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2024**

STT	Hạng mục	Tên chủ đầu tư	Diện tích (ha)	Địa điểm	Căn cứ pháp lý	Tiến độ dự án – Kiến nghị tháo gỡ khó khăn, vướng mắc (nếu có)	Năm đăng ký
<b>I Dự án đã ban hành Thông báo thu hồi đất (03 dự án)</b>							
1	Mở rộng hẻm 266 CMT8	Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực Quận 3	0,03 (DGT)	Phường 10	- Nghị quyết số 122/NQ-HĐND ngày 09/12/2016 của Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về danh mục các dự án cần thu hồi đất; dự án có sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ trên địa bàn Thành phố.	<b>Tiến độ:</b> Đã ban hành thông báo thu hồi đất. <b>Đề xuất:</b> Tạm ngưng chuyển tiếp vào kế hoạch sử dụng đất năm 2024.	2016
2	Tuyến đường hệ thống thoát nước Kênh Bao Ngạn	Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng hạ tầng đô thị	0,17 (DGT)	Phường 14	- Nghị quyết số 122/NQ-HĐND ngày 09/12/2016 Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về danh mục các dự án cần thu hồi đất; dự án có sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ trên địa bàn Thành phố. - Nghị quyết số 22/NQ-HĐND ngày 20/12/2019 của Hội đồng nhân dân Quận 3 về thực hiện vốn đầu tư công năm 2019 Kế hoạch đầu tư công năm 2020; - Quyết định số 6821/QĐ-UBND ngày 29/12/2016 của UBND TP về Quyết định chủ trương đầu tư dự án công nhóm C.	<b>Tiến độ:</b> Đã ban hành thông báo thu hồi đất, đang điều chỉnh vốn đầu tư. <b>Đề xuất:</b> Tạm ngưng chuyển tiếp vào kế hoạch sử dụng đất năm 2024.	2016
3	Xây dựng mới Trung tâm Văn hóa (cơ sở 2) Rạp Đại Đồng (Tên cũ: Bồi thường hỗ trợ di dời 03 hộ trong khuôn viên rạp Đại Đồng)	Ban bồi thường giải phóng mặt bằng Quận 3	0,06 (DVH)	Phường 4	- Nghị quyết số 122/NQ-HĐND ngày 09/12/2016 của Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về danh mục các dự án cần thu hồi đất; dự án có sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ trên địa bàn Thành phố.	<b>Tiến độ:</b> Thành phố đã thống nhất chính sách bồi thường hỗ trợ đối với các hộ dân hiện cư ngụ trong khuôn viên rạp. Hiện Quận đang đề xuất Thành phố duyệt chủ trương đầu tư, bố trí vốn thực hiện, hoặc sẽ vay kích cầu để thực hiện công tác bồi thường. Đã trình hồ sơ đề xuất chủ trương đầu tư cho Sở kế hoạch và đầu tư (đề xuất nguồn NSTP); Dự kiến thực hiện PPP. <b>Đề xuất:</b> Tạm ngưng chuyển tiếp vào kế hoạch sử dụng đất năm 2024.	2017
<b>II Dự án chưa triển khai công tác thu hồi đất (01 dự án)</b>							
4	Mở rộng khuôn viên trụ sở Quận Ủy Quận 3	Ủy ban nhân dân Quận 3	0,02 (TSC)	Phường Võ Thị Sáu	- Nghị quyết số 122/NQ-HĐND ngày 09/12/2016 của Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về danh mục các dự án cần thu	<b>Tiến độ:</b> Hiện đang xin điều chỉnh vốn đầu tư, là dự án trọng điểm của Quận. <b>Đề xuất:</b> Tạm ngưng chuyển tiếp vào kế hoạch sử dụng đất năm 2024.	2016

STT	Hạng mục	Tên chủ đầu tư	Diện tích (ha)	Địa điểm	Căn cứ pháp lý	Tiến độ dự án – Kiến nghị tháo gỡ khó khăn, vướng mắc (nếu có)	Năm đăng ký
					<p>hồi đất; dự án có sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ trên địa bàn Thành phố;</p> <p>- Văn bản số 825/UBND Quận 3 ngày 09/9/2015 về chủ trương và kinh phí di dời 2 hộ dân tại 115C Trần Quốc Thảo phường 7, Quận 3.</p>		



### III. LẬP KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2024

#### 1. Chỉ tiêu sử dụng đất

Theo Tờ trình 2047/TTr-UBND ngày 17 tháng 5 năm 2023 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất 05 năm (2021-2025) của Thành phố Hồ Chí Minh và Thông báo số 23/TB-VP ngày 16 tháng 01 năm 2023 của Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố, Ủy ban nhân dân Quận 3 thực hiện so sánh hiện trạng năm 2023 với chỉ tiêu dự kiến phân khai giai đoạn 2021-2025 của Thành phố cho Quận 3.

**Bảng 5: Chỉ tiêu dự kiến phân khai Kế hoạch sử dụng đất 05 năm giai đoạn (2021 – 2025) của Thành phố Hồ Chí Minh cho Quận 3**

Đơn vị tính: ha

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Chỉ tiêu dự kiến Thành phố phân bổ cho Quận 3 trong KHSDD 05 năm (2021-2025)	Ghi chú
<b>I</b>	<b>LOẠI ĐẤT</b>			
<b>1</b>	<b>Đất nông nghiệp</b>	<b>NNP</b>		
1.1	Đất trồng lúa	LUA		
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>LUC</i>		
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK		
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN		
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH		
1.5	Đất rừng đặc dụng	RDD		
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX		
	<i>Trong đó: đất có rừng sản xuất là rừng tự nhiên</i>	<i>RSN</i>		
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS		
1.8	Đất làm muối	LMU		
1.9	Đất nông nghiệp khác	NKH		
<b>2</b>	<b>Đất phi nông nghiệp</b>	<b>PNN</b>	<b>492,27</b>	
2.1	Đất quốc phòng	CQP	2,48	
2.2	Đất an ninh	CAN	1,21	
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK		
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN		
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	30,09	
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	2,03	
2.7	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS		
2.8	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	200,66	
	<i>Trong đó:</i>			
-	<i>Đất giao thông</i>	<i>DGT</i>	<i>140,00</i>	
-	<i>Đất thủy lợi</i>	<i>DTL</i>		
-	<i>Đất xây dựng cơ sở văn hóa</i>	<i>DVH</i>	<i>6,13</i>	
-	<i>Đất xây dựng cơ sở y tế</i>	<i>DYT</i>	<i>7,00</i>	
-	<i>Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo</i>	<i>DGD</i>	<i>25,74</i>	
-	<i>Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao</i>	<i>DTT</i>	<i>2,45</i>	
-	<i>Đất công trình năng lượng</i>	<i>DNL</i>	<i>0,78</i>	

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Chỉ tiêu dự kiến Thành phố phân bổ cho Quận 3 trong KHSDĐ 05 năm (2021-2025)	Ghi chú
-	Đất công trình bưu chính, viễn thông	DBV	0,98	
-	Đất xây dựng kho dự trữ quốc gia	DKG		
-	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	2,35	
-	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA		
-	Đất cơ sở tôn giáo	TON	10,32	
-	Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	0,27	
-	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	215,06	
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	23,24	
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	0,91	
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG	2,94	
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		
<b>3</b>	<b>Đất chưa sử dụng</b>	<b>CSD</b>		

Theo phân khai chỉ tiêu sử dụng đất cho Quận tại Tờ trình 2047/TTr-UBND ngày 17 tháng 5 năm 2023 của Ủy ban nhân dân Thành phố về mặt cơ bản tương đối phù hợp với nhu cầu sử dụng đất của địa phương.

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

Thực hiện các chương trình hành động đột phá thực hiện Nghị quyết Đại hội Đảng bộ Thành phố Hồ Chí Minh lần thứ X, chương trình số: 13-CTrHĐ/TU, 14-CTrHĐ/TU, 15-CTrHĐ/TU, 16-CTrHĐ/TU, 17-CTrHĐ/TU, 18-CTrHĐ/TU, 19-CTrHĐ/TU và các kế hoạch thực hiện các chương trình hành động của Ủy ban nhân dân Thành phố giai đoạn 2021 – 2025. Năm 2023, Ủy ban nhân dân Quận 3 cũng đã xây dựng nhiệm vụ và giải pháp trọng tâm trong năm 2024:

- Đối với **Chương trình nâng cao chất lượng tăng trưởng, năng lực cạnh tranh của kinh tế**, trên địa bàn Quận 3 đề ra nhiệm vụ: Phát triển kinh tế bền vững gắn với đảm bảo an sinh xã hội, bảo vệ môi trường và an ninh quốc phòng, phấn đấu khu vực thương mại - dịch vụ có tốc độ tăng trưởng chiếm tỷ trọng cao nhất trong cơ cấu kinh tế của Quận. Tiếp tục nâng cao hiệu quả kinh tế tập thể, phát huy vai trò Liên hiệp hợp tác xã thương mại Quận, các hợp tác xã phường, liên phường. Tập trung các biện pháp gắn tăng trưởng với đẩy mạnh

các biện pháp phòng ngừa lạm phát, chống hàng gian, hàng giả, hàng kém chất lượng và hành vi đầu cơ tích trữ nâng giá; phối hợp thực hiện chương trình bình ổn thị trường, gắn với việc triển khai hiệu quả các nhóm giải pháp trong cuộc vận động “Người Việt Nam ưu tiên dùng hàng Việt Nam”; tổ chức tốt các cuộc đối thoại với doanh nghiệp nhằm tháo gỡ những khó khăn vướng mắc cho doanh nghiệp và các cơ sở sản xuất. Tăng cường cung cấp thông tin hỗ trợ cho doanh nghiệp. Đơn giản hóa các thủ tục hành chính, tiếp tục tăng cường ứng dụng công nghệ thông tin trong giải quyết các thủ tục hành chính nhằm tạo thuận lợi cho doanh nghiệp. Thực hiện đồng bộ việc giám sát của các cơ quan quản lý chuyên ngành về hoạt động của doanh nghiệp sau đăng ký kinh doanh. Tập trung mọi nguồn thu vào ngân sách Nhà nước và ngân sách Quận, đảm bảo thu đúng, thu đủ, không lạm thu và chống thất thu. Đồng thời đẩy mạnh thực hiện sắp xếp nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước theo phương án được duyệt để bổ sung nguồn vốn cho thực hiện các chương trình kinh tế - xã hội của Quận. Hoàn thành cổ phần hóa Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ công ích Quận 3.

- Đối với **Chương trình giảm ùn tắc giao thông, giảm tai nạn giao thông**. Mục tiêu của Quận: Nâng cao công tác quản lý nhà nước đối với các công trình xây dựng trên địa bàn, tăng cường lập lại trật tự kỷ cương trong quản lý đô thị, xây dựng, an toàn giao thông. Hoàn thành danh mục công trình đầu tư xây dựng cơ bản theo kế hoạch, đảm bảo tiến độ giải ngân kế hoạch vốn đầu tư được giao hàng năm; hoàn thành việc bồi thường, thu hồi mặt bằng Dự án Xây dựng tuyến tàu điện ngầm số 2 thành phố Hồ Chí Minh, Bến Thành - Tham Lương.

- Đối với **Chương trình giảm ngập nước, ứng phó với biến đổi khí hậu, nước biển dâng**. Mục tiêu của Quận: Tăng cường công tác tuyên truyền, nâng cao nhận thức và ý thức trách nhiệm của toàn xã hội trong gìn giữ và bảo vệ môi trường. Có giải pháp nâng cao khả năng phòng, tránh và hạn chế tác động xấu của thiên tai, sự biến đổi khí hậu bất lợi đối với môi trường; ứng cứu kịp thời và khắc phục hậu quả do thiên tai gây ra. Phối hợp với Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng hạ tầng đô thị, đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án: Tuyến đường hệ thống thoát nước Kênh Bao Ngạn.

- Đối với **Chương trình giảm ô nhiễm môi trường**: Giải quyết cơ bản tình trạng ô nhiễm môi trường trong các khu dân cư, tăng cường kiểm soát và xử lý triệt để các cơ sở sản xuất gây ô nhiễm môi trường và chất thải nguy hại, chất thải y tế; có những giải pháp cụ thể để thực hiện chủ trương về thu phí vệ sinh và phí môi trường.

- Đối với **Chương trình chỉnh trang và phát triển đô thị**: Xây dựng kế hoạch đầu tư phát triển hạ tầng đô thị trong đó tập trung ở lĩnh vực giao thông, cải tạo nâng cấp vỉa hè, vận động nhân dân mở rộng hẻm, chống ngập, bổ sung mảng xanh các điểm sinh hoạt công cộng và các tuyến đường trọng điểm, nâng cấp hệ thống cấp thoát nước, cải tạo và nâng cấp các chung cư cũ hư hỏng, xuống cấp. Tập trung vào các dự án trọng điểm như: Chung cư cao cấp - Công ty CP DV Dầu khí Sài Gòn; Chung cư 73 Cao Thắng; Chung cư số 02 Nguyễn

Gia Thiệu; Xây dựng mới Chung cư cũ tại số 239 Cách Mạng Tháng Tám, Phường 4, Quận 3; Xây mới chung cư 67 Phạm Ngọc Thạch;...

## 2.1. Chỉ tiêu sử dụng đất trong kế hoạch sử dụng đất

Xác định các chỉ tiêu sử dụng đất trong kế hoạch sử dụng đất năm trước chưa thực hiện nhưng phù hợp với điều kiện phát triển kinh tế của địa phương tiếp tục đưa vào kế hoạch thực hiện.

Trên cơ sở đánh giá kết quả thực hiện các dự án năm 2023 ở mục II cho thấy 09 dự án sử dụng đất trong kế hoạch sử dụng đất năm trước chưa hoàn thành bao gồm:

- Đất ở kết hợp thương mại dịch vụ: 02 dự án;
- Đất xây dựng trụ sở cơ quan: 01 dự án;
- Đất cơ sở giáo dục – đào tạo: 01 dự án;
- Đất giao thông: 03 dự án;
- Đất cơ sở văn hóa: 01 dự án;
- Đất di tích, lịch sử: 01 dự án.

+ Tạm ngưng chuyển tiếp sang Kế hoạch sử dụng đất năm 2024: 05/09 công trình, dự án. Cụ thể:

**Bảng 6: Danh mục các dự án tạm ngưng chuyển tiếp sang kế hoạch sử dụng đất năm 2024**

STT	Hạng mục	Tên chủ đầu tư	Diện tích kế hoạch (ha)	Mã loại đất	Địa điểm (đến cấp xã)	Nguyên nhân
<b>I</b>	<b>Dự án đăng ký năm 2016 (03 dự án)</b>					
1	Mở rộng hẻm 266 CMT8	Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực Quận 3	0,03	DGT	Phường 10	- Thuộc trường hợp dự án quá 3 năm theo Khoản 8, Điều 49, Luật Đất đai (hợp nhất). - Dự án chưa được ghi vốn kế hoạch đầu tư công trung hạn giai đoạn 2021-2025. Do đó, chưa đủ cơ sở ghi vốn thực hiện trong năm kế hoạch.
2	Tuyến đường hệ thống thoát nước Kênh Bao Ngan	Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng hạ tầng đô thị	0,17	DGT	Phường 14	- Thuộc trường hợp dự án quá 3 năm theo Khoản 8, Điều 49, Luật Đất đai (hợp nhất). - Dự án chưa được ghi vốn kế hoạch đầu tư công trung hạn giai đoạn 2021-2025. Do đó, chưa đủ cơ sở ghi vốn thực hiện trong năm kế hoạch. - Chủ đầu tư kiến nghị tạm ngưng chuyển tiếp vào kế hoạch sử dụng đất năm 2024.
3	Mở rộng khuôn viên trụ sở Quận Ủy Quận 3	Ủy ban nhân dân Quận 3	0,02	TSC	Phường Võ Thị Sáu (115 Trần Quốc Thảo)	- Thuộc trường hợp dự án quá 3 năm theo Khoản 8, Điều 49, Luật Đất đai (hợp nhất). - Dự án chưa được ghi vốn kế hoạch đầu tư công trung hạn giai đoạn 2021-2025. Do đó, chưa đủ cơ sở ghi vốn thực hiện trong năm kế hoạch.
<b>II</b>	<b>Dự án đăng ký năm 2017 (01 dự án)</b>					

STT	Hạng mục	Tên chủ đầu tư	Diện tích kế hoạch (ha)	Mã loại đất	Địa điểm (đến cấp xã)	Nguyên nhân
4	Xây dựng mới Trung tâm Văn hóa (cơ sở 2) Rạp Đại Đồng (Tên cũ: Bồi thường hỗ trợ di dời 03 hộ trong khuôn viên rạp Đại Đồng)	Ban bồi thường giải phóng mặt bằng Quận 3	0,06	DVH	Phường 4 (130 Cao Thắng)	- Thuộc trường hợp dự án quá 3 năm theo Khoản 8, Điều 49, Luật Đất đai (hợp nhất). - Dự án chưa được ghi vốn kế hoạch đầu tư công trung hạn giai đoạn 2021-2025. Do đó, chưa đủ cơ sở ghi vốn thực hiện trong năm kế hoạch.
<b>II Dự án đăng ký năm 2022 (01 dự án)</b>						
5	Khu chỉnh trang đô thị - cải tạo chung cư cũ trước năm 1975	Công ty Cổ phần Thương Mại và Đầu tư Hồng Hà	0,22	ODT TMD	Phường Võ Thị Sáu	- Văn bản chấp thuận đầu tư dự án đã quá 03 năm. - Hiện nay phần diện tích cầu thang, lối đi chung và khuôn viên thuộc sở hữu nhà nước, Sở Kế hoạch Đầu tư mới tiến hành lấy ý kiến các sở ngành về việc giải quyết phần diện tích sở hữu chung này, chưa có phương án cụ thể định giá hay giao chỉ định.

+ Chuyển tiếp sang Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 04/09 công trình, dự án. Cụ thể:

**Bảng 7: Danh mục các dự án chuyển tiếp sang Kế hoạch sử dụng đất năm 2024**

STT	Hạng mục	Tên chủ đầu tư	Địa điểm	Diện tích, MĐ SDD theo HT (ha)	Diện tích, MĐ SDD theo KH (ha)	Ghi chú		
<b>I Dự án chuyển tiếp năm 2015 sang (01 dự án)</b>								
1	Dự án Xây dựng tuyến tàu điện ngầm số 2 thành phố Hồ Chí Minh, Bến Thành - Tham Lương	Ban Quản lý Đường sắt đô thị Thành phố	Phường 4	0,11 0,17	CAN DGT	2,57 DGT	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Quận đã ban hành các Quyết định thu hồi đất.</li> <li>- 02/112 trường hợp (360C CMTT, P10 và 124 CMTT, P.VTS) đã hoàn thành công tác thu hồi giải phóng mặt bằng.</li> <li>- Ban hành Quyết định bồi thường cho 108/112 trường hợp. 02/112 trường hợp (370 CMTT, P10 và 362B CMTT, P10) đang xin ý kiến Thành phố.</li> <li>- Đến nay đã bàn giao mặt bằng đợt 1 (57/112 trường hợp) cho chủ đầu tư. Hiện đang tiếp tục chi trả bồi thường và tiếp nhận bàn giao mặt bằng đợt 2.</li> </ul>	
			Phường 5	0,006 0,10	DTS DGT			
			Phường Võ Thị Sáu	0,10	DGT			
			Phường Võ Thị Sáu	0,02 0,39 0,05	DGD DGT DVH			
			Phường 9	0,05	DGT			
			Phường 10	0,001 0,01 0,04 0,24 0,03 0,76 0,01	DNL DVH DYT ODT TON DGT TSC			
				Phường 11	0,34 0,16			DGT ODT
<b>II Dự án chuyển tiếp năm 2016 sang (01 dự án)</b>								
2	Xây dựng mới trường Mầm non 10, Quận 3	Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực Quận 3	Phường 10	0,05 0,09 0,01	TMD ODT DGT	0,15 DGD	Đã ban hành thông báo thu hồi đất.	

STT	Hạng mục	Tên chủ đầu tư	Địa điểm	Diện tích, MĐ SDD theo HT (ha)		Diện tích, MĐ SDD theo KH (ha)		Ghi chú
<b>III</b>	<b>Dự án chuyển tiếp năm 2022 sang (01 dự án)</b>							
3	Khu hỗn hợp (nhà ở, khách sạn, văn phòng) (12 Kỳ Đồng)	Thanh toán hợp đồng BT	Phường 9	0,09	TMD	0,09	ODT	- Dự án đối ứng thanh toán hợp đồng BT dự án tuyến kết nối từ đường Phạm Văn Đồng đến nút giao thông Gò Dưa - Quốc lộ 1. - Ủy ban nhân dân Thành phố đang thực hiện các thủ tục giao đất cho nhà đầu tư để thực hiện dự án.
<b>IV</b>	<b>Dự án chuyển tiếp năm 2023 sang (01 dự án)</b>							
4	Đầu tư cải tạo, sửa chữa công trình di tích lịch sử - văn hóa (số 07, Lý Chính Thắng Quận 3)	Sở Văn hóa và Thể thao	Phường Võ Thị Sáu	0,01	ODT	0,01	DDT	Đang triển khai thực hiện dự án

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

Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của Quận 3 tiếp tục thực hiện 04 dự án chuyển tiếp từ kế hoạch sử dụng đất được duyệt năm 2023 với tổng diện tích 2,82 ha và 01 khu đất bán đấu giá quyền sử dụng đất do Trung tâm phát triển quỹ đất đăng ký với diện tích 0,007 ha. Cụ thể:

### 2.2.1. Nhu cầu sử dụng đất của tổ chức trong năm 2024:

Căn cứ vào nhu cầu sử dụng đất của các tổ chức trên địa bàn 12 phường thuộc địa bàn Quận 3 và các công trình dự án của cấp trên triển khai thực hiện, trong năm 2024 Quận 3 có 01 khu đất bán đấu giá quyền sử dụng đất do Trung tâm phát triển quỹ đất đăng ký, cụ thể:

**Bảng 8: Danh mục khu đất bán đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn Quận 3**

STT	Hạng mục	Chủ đầu tư	Diện tích (ha)	Loại đất bán đấu giá	Địa điểm	Căn cứ pháp lý
1	Đấu giá quyền sử dụng đất (khu đất số 453/82, đường Lê Văn Sỹ, phường 12, Quận 3)	Trung tâm phát triển quỹ đất đăng ký bán đấu giá	0,007	ODT	Phường 12	Quyết định số 3592/QĐ-UBND ngày 24/7/2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố về thu hồi đất tại số 453/82, đường Lê Văn Sỹ, Phường 12, Quận 3 do Công ty TNHH MTV Dịch vụ công ích Quận 3 quản lý để thực hiện việc bán đấu giá.

### 2.2.2. Nhu cầu sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân trong năm 2024

Nhu cầu đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân đăng ký mới: Trên địa bàn Quận **không có** trường hợp đăng ký mới.

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

Tổng hợp và cân đối các chỉ tiêu sử dụng đất năm 2024 trên địa bàn Quận 3 chi tiết đến từng phường như sau:

**Bảng 9: Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 phân bổ đến từng phường**

Đơn vị tính: ha

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích	Diện tích phân theo đơn vị hành chính (ha)											
				P1	P2	P3	P4	P5	P.VTS	P9	P10	P11	P12	P13	P14
(1)	(2)	(3)	(4)=(5)+(6)+(...)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)
<b>I</b>	<b>Loại đất</b>		<b>492,27</b>	<b>14,76</b>	<b>15,31</b>	<b>15,48</b>	<b>30,75</b>	<b>24,81</b>	<b>219,75</b>	<b>44,38</b>	<b>16,01</b>	<b>47,73</b>	<b>16,34</b>	<b>16,43</b>	<b>30,53</b>
<i>1</i>	<i>Đất nông nghiệp</i>	<i>NNP</i>													
<i>2</i>	<i>Đất phi nông nghiệp</i>	<i>PNN</i>	<i>492,27</i>	<i>14,76</i>	<i>15,31</i>	<i>15,48</i>	<i>30,75</i>	<i>24,81</i>	<i>219,75</i>	<i>44,38</i>	<i>16,01</i>	<i>47,73</i>	<i>16,34</i>	<i>16,43</i>	<i>30,53</i>
	<i>Trong đó:</i>														
2.1	Đất quốc phòng	CQP	2,48		0,01		0,04		1,86	0,11				0,47	
2.2	Đất an ninh	CAN	1,41				0,55	0,05	0,74					0,07	
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK													
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN													
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	28,97	0,06	0,67	0,47	1,51	1,33	21,14	1,24	0,03	1,25	0,26	0,12	0,89
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	2,71	0,001	0,05		0,01		0,89	1,02		0,71		0,03	
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	197,38	5,27	5,49	4,61	11,19	7,92	95,51	20,69	5,56	21,55	5,72	5,45	8,42
	<i>Trong đó:</i>														
-	<i>Đất giao thông</i>	<i>DGT</i>	<i>138,22</i>	<i>4,57</i>	<i>4,54</i>	<i>4,06</i>	<i>7,74</i>	<i>7,24</i>	<i>53,49</i>	<i>16,30</i>	<i>4,73</i>	<i>20,21</i>	<i>4,22</i>	<i>4,47</i>	<i>6,65</i>
-	<i>Đất thủy lợi</i>	<i>DTL</i>													
-	<i>Đất xây dựng cơ sở văn hóa</i>	<i>DVH</i>	<i>5,70</i>	<i>0,11</i>		<i>0,11</i>	<i>0,35</i>	<i>0,09</i>	<i>4,14</i>	<i>0,74</i>	<i>0,05</i>	<i>0,04</i>		<i>0,02</i>	<i>0,04</i>
-	<i>Đất xây dựng cơ sở y tế</i>	<i>DYT</i>	<i>6,96</i>	<i>0,04</i>	<i>0,01</i>	<i>0,12</i>	<i>1,29</i>	<i>0,01</i>	<i>5,05</i>	<i>0,36</i>	<i>0,02</i>	<i>0,01</i>	<i>0,01</i>	<i>0,02</i>	<i>0,02</i>
-	<i>Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo</i>	<i>DGD</i>	<i>25,43</i>	<i>0,42</i>	<i>0,70</i>	<i>0,18</i>	<i>1,19</i>	<i>0,54</i>	<i>17,41</i>	<i>1,34</i>	<i>0,54</i>	<i>0,85</i>	<i>0,75</i>	<i>0,47</i>	<i>1,03</i>

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích	Diện tích phân theo đơn vị hành chính (ha)											
				P1	P2	P3	P4	P5	P.VTS	P9	P10	P11	P12	P13	P14
(1)	(2)	(3)	(4)=(5)+(6)+(...)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)
-	Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao	DTT	2,44						2,09	0,35					
-	Đất công trình năng lượng	DNL	0,29	0,02	0,005	0,005	0,01		0,22	0,01	0,003	0,005		0,01	0,003
-	Đất công trình bưu chính, viễn thông	DBV	0,45			0,01			0,41	0,02					0,01
-	Đất xây dựng kho dự trữ quốc gia	DKG													
-	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	2,34					0,003	2,34						
-	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA													
-	Đất cơ sở tôn giáo	TON	10,30	0,10	0,10	0,07	0,36	0,03	6,08	1,55	0,21	0,42	0,68	0,04	0,66
-	Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	0,27						0,26		0,003	0,01			
-	Đất xây dựng cơ sở khoa học công nghệ	DKH	3,68		0,14				3,55						
-	Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội	DXH	0,51	0,01			0,01		0,48	0,01				0,01	
-	Đất chợ	DCH	0,79			0,04	0,25						0,07	0,43	
2.10	Đất danh lam thắng cảnh	DDL													
2.11	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	0,20	0,01	0,03	0,02	0,001	0,02	0,08	0,01	0,001	0,01	0,01	0,01	0,01
2.12	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	0,80	0,01					0,12			0,18			0,49
2.13	Đất ở tại nông thôn	ONT													
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	220,79	9,21	8,87	10,28	17,13	14,82	72,34	18,61	10,33	21,87	9,84	8,96	18,51
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	22,96	0,19	0,09	0,10	0,16	0,13	20,88	1,06	0,08	0,04	0,06	0,05	0,12
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	0,95	0,01	0,06		0,07	0,45	0,29	0,05					0,02
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG	2,94						2,90	0,03					
2.18	Đất tín ngưỡng	TIN	0,51		0,04		0,07	0,10	0,09		0,01	0,02			0,19
2.19	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	10,17						2,90	1,55		2,10	0,45	1,28	1,89
2.20	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC													



STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích	Diện tích phân theo đơn vị hành chính (ha)											
				P1	P2	P3	P4	P5	P.VTS	P9	P10	P11	P12	P13	P14
(1)	(2)	(3)	(4)=(5)+(6)+(...)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)
2.21	Đất phi nông nghiệp khác	PNK													
3	<b>Đất chưa sử dụng</b>	<b>CSD</b>													
<b>II</b>	<b>Khu chức năng</b>		<b>492,27</b>	<b>14,76</b>	<b>15,31</b>	<b>15,48</b>	<b>30,75</b>	<b>24,81</b>	<b>219,75</b>	<b>44,38</b>	<b>16,01</b>	<b>47,73</b>	<b>16,34</b>	<b>16,43</b>	<b>30,53</b>
1	Đất khu công nghệ cao	KCN													
2	Đất khu kinh tế	KKT													
3	Đất đô thị	KDT	492,27	14,76	15,31	15,48	30,75	24,81	219,75	44,38	16,01	47,73	16,34	16,43	30,53

Ghi chú: Khu chức năng không tổng hợp khi tính tổng diện tích tự nhiên.

### 3.1. Đất nông nghiệp

Trên địa bàn Quận 3 không có đất nông nghiệp.

### 3.2. Đất phi nông nghiệp

#### - **Đất an ninh:**

Hiện trạng năm 2023 là 1,52 ha;

Chu chuyển giảm: giảm 0,11 ha do chuyển sang phát triển hạ tầng;

Cân đối tăng, giảm: giảm 0,11 ha;

Diện tích dự kiến đến năm 2024: 1,41 ha.

(Chi tiết tại biểu số liệu 10CH, 13CH)

#### - **Đất thương mại, dịch vụ:**

Hiện trạng năm 2023 là 29,11 ha;

Chu chuyển giảm: 0,14 ha chuyển sang đất phát triển hạ tầng 0,05 ha, đất ở tại đô thị 0,09 ha;

Cân đối tăng, giảm: giảm 0,14 ha;

Diện tích dự kiến đến năm 2024: 28,97 ha.

(Chi tiết tại biểu số liệu 10CH, 13CH)

#### - **Đất phát triển hạ tầng:**

Hiện trạng năm 2023 là 196,71 ha;

Cân đối tăng, giảm: tăng 0,67 ha;

Diện tích dự kiến đến năm 2024: 197,38 ha. Trong đó:

##### + **Đất giao thông:**

Hiện trạng năm 2023 là 137,57 ha;

Chu chuyển tăng: 0,67 ha (làm tròn số) lấy từ đất an ninh 0,11 ha, đất cơ sở văn hóa 0,05 ha, đất cơ sở y tế 0,04 ha, đất cơ sở giáo dục – đào tạo 0,02 ha, đất công trình năng lượng 0,001 ha, đất cơ sở tôn giáo 0,03 ha, đất ở tại đô thị 0,40 ha, đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,01 ha, đất xây dựng trụ sở tổ chức sự nghiệp 0,01 ha;

Chu chuyển giảm: 0,01 ha chuyển sang đất giáo dục 0,01 ha;

Cân đối tăng, giảm: tăng 0,66 ha;

Diện tích dự kiến đến năm 2024: 138,22 ha (làm tròn số).

##### + **Đất cơ sở văn hóa:**

Hiện trạng năm 2023 là 5,75 ha;

Chu chuyển giảm: 0,05 ha chuyển sang đất giao thông 0,05 ha;

Cân đối tăng, giảm: giảm 0,05 ha;

Diện tích dự kiến đến năm 2024: 5,70 ha.

+ *Đất cơ sở y tế:*

Hiện trạng năm 2023 là 7,00 ha;

Chu chuyển giảm: 0,04 ha chuyển sang đất giao thông;

Cân đối tăng, giảm: giảm 0,04 ha;

Diện tích dự kiến đến năm 2024: 6,96 ha.

+ *Đất cơ sở giáo dục:*

Hiện trạng năm 2023 là 25,30 ha;

Chu chuyển tăng: 0,15 ha lấy từ đất thương mại dịch vụ 0,05 ha, đất giao thông 0,01 ha, đất ở tại đô thị 0,09 ha;

Chu chuyển giảm 0,02 ha do chuyển sang đất giao thông 0,02 ha;

Cân đối tăng, giảm: tăng 0,13 ha;

Diện tích dự kiến đến năm 2024: 25,43 ha.

+ *Đất công trình năng lượng:*

Hiện trạng năm 2023 là 0,29 ha;

Chu chuyển giảm: 0,001 ha chuyển sang đất giao thông 0,001 ha ;

Cân đối tăng, giảm: giảm 0,001 ha;

Diện tích dự kiến đến năm 2024: 0,29 ha (làm tròn số).

+ *Đất có di tích lịch sử - văn hóa:*

Hiện trạng năm 2023 là 2,33 ha;

Chu chuyển tăng: 0,01 ha lấy từ đất ở tại đô thị 0,01 ha;

Cân đối tăng, giảm: tăng 0,01 ha;

Diện tích dự kiến đến năm 2024: 2,34 ha.

+ *Đất cơ sở tôn giáo:*

Hiện trạng năm 2023 là 10,32 ha;

Chu chuyển giảm: 0,03 ha do chuyển sang đất giao thông 0,03 ha;

Cân đối tăng, giảm: giảm 0,03 ha;

Diện tích dự kiến đến năm 2024: 10,30 ha (làm tròn số).

(Chi tiết tại biểu số liệu 10CH, 13CH)

**Bảng 10: Danh mục các công trình đất phát triển hạ tầng**

STT	Hạng mục	Tên chủ đầu tư	Địa điểm	Diện tích, MB SDD theo HT (ha)		Diện tích, MB SDD theo KH (ha)	
1	Xây dựng mới trường Mầm non 10, Quận 3	Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực Quận 3	Phường 10	0,05	TMD	0,15	DGD
				0,09	ODT		
				0,01	DGT		

STT	Hạng mục	Tên chủ đầu tư	Địa điểm	Diện tích, MĐ SDD theo HT (ha)		Diện tích, MĐ SDD theo KH (ha)	
2	Dự án Xây dựng tuyến tàu điện ngầm số 2 thành phố Hồ Chí Minh, Bến Thành - Tham Lương	Ban Quản lý Đường sắt đô thị Thành phố	Phường (4, 5, Võ Thị Sáu, 9, 10, 11)	0,11	CAN	2,57	DGT
				0,02	DGD		
				0,001	DNL		
				0,01	DTS		
				0,05	DVH		
				0,04	DYT		
				0,40	ODT		
				0,03	TON		
				0,01	TSC		
	1,90	DGT					
3	Đầu tư cải tạo, sửa chữa công trình di tích lịch sử - văn hóa (số 07, Lý Chính Thắng Quận 3)	Sở Văn hóa và Thể thao	Phường Võ Thị Sáu	0,01	ODT	0,01	DDT

**- Đất ở tại đô thị:**

Hiện trạng năm 2023 là 221,19 ha;

Chu chuyển tăng: 0,09 ha lấy từ đất thương mại dịch vụ 0,09 ha;

Chu chuyển giảm: 0,50 ha do chuyển sang đất phát triển hạ tầng;

Cân đối tăng, giảm: giảm 0,41 ha;

Diện tích dự kiến đến năm 2024: 220,79 ha (làm tròn số).

(Chi tiết tại biểu số liệu 10CH, 13CH)

**Bảng 11: Danh mục nhu cầu thực hiện các công trình đất ở**

STT	Hạng mục	Tên chủ đầu tư	Địa điểm	Diện tích, MĐ SDD theo HT (ha)		Diện tích, MĐ SDD theo KH (ha)	
1	Khu hỗn hợp (nhà ở, khách sạn, văn phòng) (12 Kỳ Đồng)	Thanh toán hợp đồng BT	Phường 9	0,09	TMD	0,09	ODT
2	Đấu giá quyền sử dụng đất (khu đất số 453/82, đường Lê Văn Sỹ, phường 12, Quận 3)	Trung tâm phát triển quỹ đất đăng ký bán đấu giá	Phường 12	0,007	ODT	0,007	ODT

**- Đất xây dựng trụ sở cơ quan:**

Hiện trạng năm 2023 là 22,97 ha;

Chu chuyển giảm: 0,01 ha do chuyển sang đất phát triển hạ tầng 0,01 ha;

Cân đối tăng, giảm: giảm 0,01 ha;

Diện tích dự kiến đến năm 2024: 22,96 ha.

(Chi tiết tại biểu số liệu 10CH, 13CH)

**- Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp:**

Hiện trạng năm 2023 là 0,95 ha;

Chu chuyển giảm: 0,01 ha do chuyển sang đất phát triển hạ tầng;

Cân đối tăng, giảm: giảm 0,01 ha;

Diện tích dự kiến đến năm 2024: 0,95 ha (làm tròn số).

(Chi tiết tại biểu số liệu 10CH, 13CH)

- Các loại đất phi nông nghiệp (Đất an ninh; Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp; Đất cơ sở thể dục - thể thao; Đất công trình bưu chính viễn thông; Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng; Đất khoa học và công nghệ; Đất dịch vụ xã hội; Đất chợ; Đất sinh hoạt cộng đồng; Đất khu vui chơi, giải trí công cộng; Đất xây dựng cơ sở ngoại giao; Đất tín ngưỡng; Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối): Không thay đổi diện tích so với hiện trạng năm 2023.

### 3.3. Đất chưa sử dụng

Trên địa bàn Quận 3 không còn đất chưa sử dụng.

**Bảng 12: Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 trên địa bàn Quận**

Đơn vị tính: ha

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Kế hoạch năm 2024	Hiện trạng năm 2023	So sánh tăng (+), giảm (-)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6) = (4)-(5)
<b>1</b>	<b>Đất nông nghiệp</b>	<b>NNP</b>			
<b>2</b>	<b>Đất phi nông nghiệp</b>	<b>PNN</b>	<b>492,27</b>	<b>492,27</b>	
	<b>Trong đó:</b>				
2.1	Đất quốc phòng	CQP	2,48	2,48	
2.2	Đất an ninh	CAN	1,41	1,52	-0,11
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK			
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN			
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	28,97	29,11	-0,14
2.9	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	197,38	196,71	0,67
	<i>Trong đó:</i>				
-	Đất giao thông	DGT	138,22	137,57	0,66
-	Đất thủy lợi	DTL			
-	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH	5,70	5,75	-0,05
-	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	6,96	7,00	-0,04
-	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	25,43	25,30	0,13
-	Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao	DTT	2,44	2,44	
-	Đất công trình năng lượng	DNL	0,29	0,29	-0,001
-	Đất công trình bưu chính, viễn thông	DBV	0,45	0,45	
-	Đất xây dựng kho dự trữ quốc gia	DKG			

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Kế hoạch năm 2024	Hiện trạng năm 2023	So sánh tăng (+), giảm (-)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6) = (4)-(5)
-	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	2,34	2,33	0,01
-	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA			
-	Đất cơ sở tôn giáo	TON	10,30	10,32	-0,03
-	Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	0,27	0,27	
-	Đất xây dựng cơ sở khoa học công nghệ	DKH	3,68	3,68	
-	Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội	DXH	0,51	0,51	
-	Đất chợ	DCH	0,79	0,79	
2.10	Đất danh lam thắng cảnh	DDL			
2.11	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	0,20	0,20	
2.12	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	0,80	0,80	
2.13	Đất ở tại nông thôn	ONT			
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	220,79	221,19	-0,41
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	22,96	22,97	-0,01
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	0,95	0,95	-0,01
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG	2,94	2,94	
2.18	Đất tín ngưỡng	TIN	0,51	0,51	
2.19	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	10,17	10,17	
2.20	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC			
2.21	Đất phi nông nghiệp khác	PNK			
<b>3</b>	<b>Đất chưa sử dụng</b>	<b>CSD</b>			

#### 4. Diện tích các loại đất cần chuyển mục đích

**Bảng 13: Diện tích các loại đất cần chuyển mục đích năm 2024**

Đơn vị tính: ha

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích	Diện tích phân theo đơn vị hành chính											
				P1	P2	P3	P4	P5	P.VTS	P9	P10	P11	P12	P13	P14
(1)	(2)	(3)	(4)=(5)+(6)+...	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)
<b>1</b>	<b>Đất nông nghiệp chuyển sang phi nông nghiệp</b>	<b>NNP/PNN</b>													
	Trong đó:														
1.1	Đất trồng lúa	LUA/PNN													
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>LUC/PNN</i>													
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK/PNN													
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN/PNN													
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH/PNN													
1.5	Đất rừng đặc dụng	RDD/PNN													
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX/PNN													
	<i>Trong đó: đất có rừng sản xuất là rừng tự nhiên</i>	<i>RSN/PNN</i>													
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS/PNN													
1.8	Đất làm muối	LMU/PNN													
1.9	Đất nông nghiệp khác	NKH/PNN													
<b>2</b>	<b>Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất nông nghiệp</b>														
	Trong đó:														
2.1	Đất trồng lúa chuyển sang đất trồng cây lâu năm	LUA/CLN													
2.2	Đất trồng lúa chuyển sang đất trồng rừng	LUA/LNP													
2.3	Đất trồng lúa chuyển sang đất nuôi trồng thủy sản	LUA/NTS													

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích	Diện tích phân theo đơn vị hành chính											
				P1	P2	P3	P4	P5	P.VTS	P9	P10	P11	P12	P13	P14
(1)	(2)	(3)	(4)=(5)+(6)+(...)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)
2.4	Đất trồng lúa chuyển sang đất làm muối	LUA/LMU													
2.5	Đất trồng cây hàng năm khác chuyển sang đất nuôi trồng thủy sản	HNK/NTS													
2.6	Đất trồng cây hàng năm khác chuyển sang đất làm muối	HNK/LMU													
2.7	Đất rừng phòng hộ chuyển sang đất nông nghiệp không phải là rừng	RPH/NKR(a)													
2.8	Đất rừng đặc dụng chuyển sang đất nông nghiệp không phải là rừng	RDD/NKR(a)													
2.9	Đất rừng sản xuất chuyển sang đất nông nghiệp không phải là rừng	RSX/NKR(a)													
	<i>Trong đó: đất có rừng sản xuất là rừng tự nhiên</i>	<i>RSN/NKR (a)</i>													
<b>3</b>	<b>Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở chuyển sang đất ở</b>	<b>PKO/OCT</b>	<b>0,09</b>							<b>0,09</b>					

Ghi chú:

- (a) gồm đất sản xuất nông nghiệp, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối và đất nông nghiệp khác.
- PKO là đất phi nông nghiệp không phải là đất ở.



## 5. Diện tích đất cần thu hồi

**Bảng 14: Diện tích các loại đất cần thu hồi năm 2024**

Đơn vị tính: ha

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích	Diện tích phân theo đơn vị hành chính (ha)											
				P1	P2	P3	P4	P5	P.VTS	P9	P10	P11	P12	P13	P14
(1)	(2)	(3)	(4)=(5)+(6)+(...)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)
<b>1</b>	<b>Đất nông nghiệp</b>	<b>NNP</b>													
<b>2</b>	<b>Đất phi nông nghiệp</b>	<b>PNN</b>	<b>0,82</b>				<b>0,11</b>	<b>0,01</b>	<b>0,07</b>		<b>0,47</b>	<b>0,16</b>			
	<i>Trong đó:</i>														
2.1	Đất quốc phòng	CQP													
2.2	Đất an ninh	CAN	0,11				0,11								
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK													
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN													
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	0,05								0,05				
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	0,15						0,07		0,08				
	<i>Trong đó:</i>														
-	Đất giao thông	DGT	0,01								0,01				
-	Đất thủy lợi	DTL													
-	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH	0,05						0,05		0,01				
-	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	0,04								0,04				
-	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	0,02						0,02						
-	Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao	DTT													
-	Đất công trình năng lượng	DNL	0,001								0,001				

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích	Diện tích phân theo đơn vị hành chính (ha)											
				P1	P2	P3	P4	P5	P.VTS	P9	P10	P11	P12	P13	P14
(1)	(2)	(3)	(4)=(5)+(6)+(...)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)
-	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	0,03								0,03				
-	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	0,49								0,33	0,16			
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	0,01								0,01				
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	0,01					0,01							
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG													
2.18	Đất tín ngưỡng	TIN													
2.19	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON													
2.20	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC													
2.21	Đất phi nông nghiệp khác	PNK													

## 6. Diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng

Trên địa bàn Quận 3 không còn đất chưa sử dụng.

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

### 7.1. Danh mục công trình, dự án trong kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của Quận 3

**Bảng 15: Danh mục các công trình, dự án trong kế hoạch năm 2024**

STT	Hạng mục	Tên chủ đầu tư	Địa điểm	Diện tích (ha)	Căn cứ pháp lý
<b>I Dự án chuyển tiếp từ năm 2015 (01 dự án)</b>					
1	Dự án Xây dựng tuyến tàu điện ngầm số 2 thành phố Hồ Chí Minh, Bến Thành - Tham Lương	Ban Quản lý Đường sắt đô thị Thành phố	Phường 4, 5, Võ Thị Sáu 9, 10, 11	2,57	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Quyết định 5975/QĐ-UBND ngày 27/12/2023 của Ủy ban nhân dân Thành phố về giao vốn kế hoạch đầu tư công năm 2024 nguồn vốn ngân sách địa phương;</li> <li>- Nghị quyết số 122/NQ-HĐND ngày 09/12/2016 của Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về danh mục các dự án cần thu hồi đất; dự án có sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ trên địa bàn Thành phố;</li> <li>- Nghị quyết số 57/NQ-HĐND ngày 09/12/2022 của Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về Kế hoạch đầu tư công năm 2023;</li> <li>- Nghị quyết số 99/NQ-HĐND ngày 19/10/2021 về kế hoạch đầu tư công trung hạn giai đoạn 2021-2025 nguồn vốn ngân sách địa phương của Thành phố Hồ Chí Minh.</li> </ul>
<b>II Dự án chuyển tiếp từ năm 2016 (01 dự án)</b>					
2	Xây dựng mới trường Mầm non 10, Quận 3	Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực Quận 3	Phường 10	0,15	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Quyết định 5975/QĐ-UBND ngày 27/12/2023 của Ủy ban nhân dân Thành phố về giao vốn kế hoạch đầu tư công năm 2024 nguồn vốn ngân sách địa phương;</li> <li>- Nghị quyết số 122/NQ-HĐND ngày 09/12/2016 của Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về danh mục các dự án cần thu hồi đất; dự án có sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ trên địa bàn Thành phố.</li> </ul>
<b>III Dự án chuyển tiếp từ năm 2022 (01 dự án)</b>					
3	Khu hỗn hợp (nhà ở, khách sạn, văn phòng) (12 Kỳ Đồng)	Thanh toán hợp đồng BT	Phường 9	0,09	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Văn bản số 10124/STNMT-QLĐ ngày 31/10/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc triển khai thực hiện Khoản 7 Điều 6 Nghị quyết số 98/NQ-CP ngày 24 tháng 6 năm 2023 của Quốc hội;</li> <li>- Thông báo số 878/TB-VP ngày 31/10/2023 của UBND Thành phố về Kết luận của Phó chủ tịch UBND Thành phố Bùi Xuân Cường về quy trình thanh toán quỹ đất các dự án BT trên địa bàn Thành phố, trong đó có khu đất số 12 Kỳ Đồng;</li> <li>- Thông báo số 767/TB-VP ngày 03/10/2023 của UBND Thành phố về Kết luận của Phó chủ tịch UBND Thành phố Bùi Xuân Cường về giao đất thanh toán Hợp đồng các dự án BT trên địa bàn Thành phố, trong đó có khu đất số 12 Kỳ Đồng;</li> <li>- Văn bản số 500/UBND-DA ngày 18/02/2022 của UBND Thành phố về Quỹ đất thanh toán Hợp đồng BT dự án Đầu tư xây dựng đoạn tuyến kết nối từ đường Phạm Văn Đồng đến nút giao thông Gò Dưa - Quốc lộ 1, quận Thủ Đức;</li> <li>- Thông báo số 493/TB-VP ngày 10/6/2021 của Văn phòng UBND Thành phố về kết luận của Phó Chủ tịch UBND TP Lê Hòa Bình tại cuộc họp giải quyết</li> </ul>

STT	Hạng mục	Tên chủ đầu tư	Địa điểm	Diện tích (ha)	Căn cứ pháp lý
					<p>khó khăn, vướng mắc dự án Đầu tư xây dựng đoạn tuyến kết nối từ đường Phạm Văn Đồng đến nút giao Gò Dưa - Quốc lộ 1, trong đó có khu đất số 12 Kỳ Đồng;</p> <p>- Thông báo số 32/TB-VP ngày 19/01/2021 của Văn phòng UBND Thành phố về kết luận của Chủ tịch UBND TP, Trưởng ban chỉ đạo 167 Nguyễn Thành Phong tại cuộc họp Ban chỉ đạo 167 tháng 01 năm 2021 tiếp tục sử dụng 04 khu đất để đưa vào quỹ thanh toán hợp đồng BT dự án tuyến kết nối từ đường Phạm Văn Đồng đến nút giao thông Gò Dưa - Quốc lộ 1, trong đó có khu đất số 12 Kỳ Đồng.</p> <p>- Hợp đồng số 6827/HĐ-UBND ngày 25/11/2016 giữa Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và Liên danh Công ty Cổ phần Đầu tư HNS Việt Nam; Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú Invest; Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bắc Ái về hợp đồng xây dựng - chuyển giao (hợp đồng BT) dự án đầu tư xây dựng Đoạn tuyến kết nối từ đường Phạm Văn Đồng đến nút giao thông Gò Dưa - Quốc lộ 1, quận Thủ Đức theo hình thức đối tác Công tư.</p>
<b>IV</b>	<b>Dự án chuyển tiếp từ năm 2023 (01 dự án)</b>				
4	Đầu tư cải tạo, sửa chữa công trình di tích lịch sử - văn hóa (địa chỉ số 07, Lý Chính Thắng Quận 3)	Sở Văn hóa và Thể thao	Phường Võ Thị Sáu	0,01	Thông báo số 44/TB-STNMT-VP ngày 06 tháng 01 năm 2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường về kết luận của ông Trần Văn Bảy, Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại cuộc họp về trao đổi, thống nhất trình tự, thủ tục thu hồi đất công trình di tích lịch sử tại địa chỉ số 07 Lý Chính Thắng, Quận 3.

## 7.2 Danh mục khu đất bán đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn Quận 3

Trong năm 2024, trên địa bàn Quận 3 có 01 khu đất thực hiện bán đấu giá quyền sử dụng đất do Trung tâm phát triển quỹ đất đăng ký bán đấu giá. Cụ thể:

**Bảng 16: Danh mục khu đất bán đấu giá quyền sử dụng đất**

STT	Hạng mục	Chủ đầu tư	Diện tích (ha)	Loại đất bán đấu giá	Địa điểm	Căn cứ pháp lý
1	Đấu giá quyền sử dụng đất (khu đất số 453/82, đường Lê Văn Sỹ, phường 12, Quận 3)	Trung tâm phát triển quỹ đất đăng ký bán đấu giá	0,007	ODT	Phường 12	Quyết định số 3592/QĐ-UBND ngày 24/7/2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố về thu hồi đất tại số 453/82, đường Lê Văn Sỹ, Phường 12, Quận 3 do Công ty TNHH MTV Dịch vụ công ích Quận 3 quản lý để thực hiện việc bán đấu giá.

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

### 8.1. Cơ sở tính toán các nguồn thu từ đất

Luật đất đai 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 104/2014/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2014 của Chính phủ quy định về khung giá đất;

Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường 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 Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Thông tư số 76/2014/TT-BTNMT ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

Kế hoạch sử dụng đất Quận 3;

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

## 8.2. Dự tính các nguồn thu chi từ đất

- Dự kiến các khoản thu từ đất: thu từ việc giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất và lệ phí trước bạ, thuế sử dụng đất phi nông nghiệp.

- Dự kiến các khoản chi: chi bồi thường khi thu hồi đất.

Căn cứ vào diện tích, vị trí các công trình, dự án dự kiến thực hiện trong năm 2022 và khung giá đất năm 2021 ban hành kèm theo quyết định số 02/2020/QĐ-UBND ngày 16 tháng 01 năm 2021 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh, ước tính trong năm kế hoạch thu ngân sách từ đất được khoảng **1.994,248** tỷ đồng. Cụ thể như bảng sau:

**Bảng 17: Khái toán thu chi kế hoạch sử dụng đất năm 2024**

STT	Hạng mục	Ước thu/chi (tỷ đồng)
<b>I</b>	<b>Thu ngân sách</b>	<b>2.197,684</b>
<b>1.1</b>	<b>Các khoản thu một lần</b>	<b>36,036</b>
1.1.1	Tiền giao, thuê đất	34,320
1.1.2	Lệ phí trước bạ chuyển mục đích sử dụng đất	1,716

1.2	Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp (0,02%)	2.161,648
II	Chi ngân sách bồi thường	203,436
III	Cân đối thu chi	1.994,248

(Chi tiết tại phụ lục khái toán thu chi từ thu hồi và giao đất, cho thuê đất khi thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2024)

Trong đó, cơ sở tính các khoản bồi thường về đất (đất ở, đất cơ sở sản xuất kinh doanh, đất thương mại dịch vụ, đất nghĩa trang nghĩa địa) là giá đất tại vị trí thu hồi nhân với diện tích thu hồi. Đối với khoản thu tiền giao đất, thuê đất (đất ở, đất cơ sở sản xuất kinh doanh, đất thương mại dịch vụ) là giá đất tại vị trí thu hồi nhân với diện tích thu hồi. Đối với đất phát triển hạ tầng và đất trụ sở, khi thu hồi không tính giá trị bồi thường về đất và giao đất phát triển hạ tầng và đất trụ sở không tính giá trị tiền sử dụng đất. Đối với đất đấu giá tạm tính tiền sử dụng đất bằng giá đất tại vị trí đấu giá nhân với diện tích. Đối với lệ phí trước bạ, thuế chuyển quyền sử dụng đất được tạm tính trên cơ sở là diện tích đất ở, đất thương mại dịch vụ và đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tăng trong năm kế hoạch nhân với đơn giá trung bình trên địa bàn quận nhân cho % định mức quy định. Đối với thuế sử dụng đất phi nông nghiệp được tạm tính trên cơ sở là diện tích đất ở, đất thương mại dịch vụ và đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp dự kiến nhân với đơn giá trung bình trên địa bàn quận nhân cho % định mức quy định.

Trên đây 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, kết quả đấu giá và giá đất trên thị trường tại thời điểm triển khai dự án cũng như từng dự án cụ thể.

### 9. So sánh phương án Kế hoạch sử dụng đất 2024 với chỉ tiêu dự kiến phân khai kế hoạch sử dụng 05 năm giai đoạn (2021 – 2025) của Thành phố Hồ Chí Minh cho Quận 3

**Bảng 18: So sánh phương án kế hoạch sử dụng đất năm 2024 với chỉ tiêu dự kiến phân khai Kế hoạch sử dụng đất 05 năm giai đoạn (2021 - 2025) của Thành phố Hồ Chí Minh cho Quận 3**

Đơn vị tính: ha

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Chỉ tiêu KHSDD 2024	Chỉ tiêu dự kiến phân khai KHSDD 05 năm (2021 - 2025)	So sánh tăng (+), giảm (-)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=(4)-(5)
1	Đất nông nghiệp	NNP			
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	492,27	492,27	0
	<b>Trong đó:</b>				
2.1	Đất quốc phòng	CQP	2,48	2,48	0
2.2	Đất an ninh	CAN	1,41	1,21	0
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK			
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN			
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	28,97	30,09	-1
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	2,71	2,03	1

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Chỉ tiêu KHSDD 2024	Chỉ tiêu dự kiến phân khai KHSDD 05 năm (2021 - 2025)	So sánh tăng (+), giảm (-)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=(4)-(5)
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	197,38	200,66	-3
	<i>Trong đó:</i>				
-	Đất giao thông	DGT	138,22	140,00	-2
-	Đất thủy lợi	DTL			
-	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH	5,70	6,13	0
-	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	6,96	7,00	0
-	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	25,43	25,74	0
-	Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao	DTT	2,44	2,45	0
-	Đất công trình năng lượng	DNL	0,29	0,78	0
-	Đất công trình bưu chính, viễn thông	DBV	0,45	0,98	-1
-	Đất xây dựng kho dự trữ quốc gia	DKG			
-	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	2,34	2,35	0
-	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA			
-	Đất cơ sở tôn giáo	TON	10,30	10,32	0
-	Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	0,27	0,27	0
-	Đất xây dựng cơ sở khoa học công nghệ	DKH	3,68		4
-	Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội	DXH	0,51		1
-	Đất chợ	DCH	0,79		1
2.10	Đất danh lam thắng cảnh	DDL			
2.11	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	0,20		0
2.12	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	0,80		1
2.13	Đất ở tại nông thôn	ONT			
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	220,79	215,06	6
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	22,96	23,24	0
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	0,95	0,91	0
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG	2,94	2,94	0
2.18	Đất tín ngưỡng	TIN	0,51		1
2.19	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	10,17		10
2.20	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC			
2.21	Đất phi nông nghiệp khác	PNK			
<b>3</b>	<b>Đất chưa sử dụng</b>	<b>CSD</b>			

Cơ sở xác định chỉ tiêu sử dụng đất của Quận 3 trong năm 2024 dựa vào kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2023 và nhu cầu sử dụng đất của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn Quận 3 trong năm 2024, có cân đối phù hợp với điều kiện phát triển kinh tế - xã hội của Quận 3 và có cân đối chỉ tiêu dự kiến phân khai của Kế hoạch sử dụng đất Thành phố 05 năm giai đoạn (2021 - 2025) cho Quận 3.

Tuy nhiên, chỉ tiêu phân khai đất phi nông nghiệp theo quy định Thành phố chỉ phân khai cho cấp quận 19 chỉ tiêu, 07 chỉ tiêu còn lại gồm: Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm; Đất sinh hoạt cộng đồng; Đất khu vui chơi, giải trí công cộng; Đất cơ sở tín ngưỡng; Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối; Đất có mặt nước chuyên dùng; Đất phi nông nghiệp khác do cấp Quận xác định bổ sung. Ngoài ra, việc lập quy hoạch là định hướng phát triển, kế hoạch lập cụ thể để triển khai thực hiện, việc chưa có dự án, dự án chưa đủ điều kiện đăng ký kế hoạch sử dụng đất thì chưa thể đưa vào kế hoạch sử dụng đất được. Nên một số chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của Quận xây dựng hiện nay chưa thể đảm bảo đúng bằng số liệu phân khai theo Tờ trình 2047/TTr-UBND ngày 17 tháng 5 năm 2023 của Ủy ban nhân dân Thành phố mà chỉ đảm bảo phù hợp theo định hướng của quy hoạch Thành phố. Cụ thể như sau:

- Đất thương mại, dịch vụ: Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 là 28,97 ha. Chỉ tiêu dự kiến phân khai theo Kế hoạch sử dụng đất 05 năm (2021-2025) là 30,09 ha. Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 thấp hơn chỉ tiêu dự kiến phân khai 01 ha (làm tròn số). Chỉ tiêu cơ bản đảm bảo theo chỉ tiêu dự kiến phân khai của Thành phố.

- Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp: Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 là 2,71 ha. Chỉ tiêu dự kiến phân khai theo Kế hoạch sử dụng đất 05 năm (2021-2025) là 2,03 ha. Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 cao hơn chỉ tiêu dự kiến phân khai 01 ha (làm tròn số). Nguyên nhân do một số công trình, dự án khi thực hiện có thu hồi đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp nhưng chưa đủ điều kiện để đăng ký vào Kế hoạch sử dụng đất hàng năm. Trong trường hợp các công trình, dự án có thu hồi đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp đủ điều kiện để đưa vào kế hoạch sử dụng đất hàng năm thì chỉ tiêu này sẽ cơ bản đảm bảo theo chỉ tiêu Thành phố phân bổ;

- Đất phát triển hạ tầng: Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 là 197,38 ha. Chỉ tiêu dự kiến phân khai theo Kế hoạch sử dụng đất 05 năm (2021-2025) là 200,66 ha. Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 thấp hơn chỉ tiêu dự kiến phân khai 03 ha (làm tròn số). Nguyên nhân do trên địa bàn Quận 3 còn nhiều công trình, dự án chưa đủ điều kiện để đăng ký vào Kế hoạch sử dụng đất hàng năm như: Nút giao Ngã 6 công trường dân chủ, Dự án Trung tâm Thể dục Thể thao Phan Đình Phùng, Dự án tại khu đất rạp Nam Quang (133-141A,B Cách Mạng Tháng 8), Nhà trạm cho trạm phát Đài trung tâm T78 tại TP.Hồ Chí Minh, Trụ sở làm việc Bưu điện T78 - Cục Bưu điện trung ương tại TP.Hồ Chí Minh, Quỹ đất xây dựng cơ sở giáo dục đào tạo dành cho những công trình, dự án khác... Nên hiện nay chỉ tiêu đất phát triển hạ tầng theo kế hoạch sử dụng đất năm 2024 vẫn còn thấp hơn chỉ tiêu Thành phố phân bổ;

- Đất ở tại đô thị: Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 là 220,79 ha. Chỉ tiêu dự kiến phân khai theo Kế hoạch sử dụng đất 05 năm (2021-2025) là 215,06 ha. Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 cao hơn chỉ tiêu dự kiến phân khai 06 ha (làm tròn số). Nguyên nhân do một số dự án thương mại dịch vụ, hạ tầng giao thông khi thực hiện có thu hồi đất ở tại đô thị nhưng chưa đủ điều kiện để đăng ký vào



Kế hoạch sử dụng đất hàng năm như: Chuyển công năng 09 chung cư sang đất thương mại, dịch vụ Nút giao Ngã 6 công trường dân chủ,... Nên chỉ tiêu đất ở tại đô thị chưa giảm xuống đảm bảo theo chỉ tiêu Thành phố phân bổ;

- Đất sinh hoạt cộng đồng; Đất khu vui chơi, giải trí công cộng; Đất cơ sở tín ngưỡng; Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối; Đất có mặt nước chuyên dùng: Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 có chỉ tiêu nhưng chỉ tiêu dự kiến phân khai không có. Nguyên nhân do theo quy định cấp Thành phố không có phân khai các chỉ tiêu này cho cấp quận.

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

### **1. Xác định các giải pháp bảo vệ, cải tạo đất và bảo vệ môi trường**

Tuân thủ quy định về cốt nền xây dựng cho Quận và quản lý xây dựng tuân thủ quy hoạch phát triển không gian đô thị, đảm bảo cảnh quan đô thị và khả năng thoát nước, điều tiết nước vào mùa mưa của Quận cũng như toàn Thành phố nói chung.

Đầu tư xây dựng hệ thống thoát nước cùng với công trình giao thông, đảm bảo vệ sinh môi trường, khả năng thoát nước thải sinh hoạt, sản xuất cũng như nước vào mùa mưa, tránh tình trạng ngập úng.

- Giải pháp bảo vệ môi trường vùng quản lý môi trường đô thị:

+ Thực hiện quy hoạch đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật (giao thông, cấp điện, cấp nước, thoát nước và vệ sinh môi trường đô thị) nhằm giảm thiểu khí thải, tiếng ồn, đáp ứng nhu cầu nước sạch và thoát nước;

+ Các bệnh viện, trung tâm y tế và các cơ sở y tế tư nhân của Quận phải đăng ký với các đơn vị có chức năng thu gom xử lý chất thải y tế đảm bảo về mặt môi trường;

+ Phân loại chất thải rắn tại nguồn và tổ chức hệ thống thu gom chất thải rắn sinh hoạt, dịch vụ và du lịch; củng cố và duy trì các dịch vụ thu gom chất thải rắn sinh hoạt công cộng, vệ sinh đường phố.

- Giải pháp bảo vệ môi trường vùng quản lý khu bảo tồn, di tích lịch sử, văn hóa, mảng xanh đô thị:

+ Thực hiện công tác bảo vệ, tôn tạo các điểm văn hóa

+ Chăm sóc bảo vệ và nâng diện tích mảng xanh đô thị của Quận.

- Giải pháp bảo vệ môi trường vùng quản lý môi trường khu xử lý chất thải và các công trình đầu mối hạ tầng khác:

+ Thực hiện thu gom chuyên đến khu xử lý nước thải và chất thải rắn của Thành phố;

+ Vệ sinh khu vực tập trung rác, đảm bảo vệ sinh môi trường tại các khu vực này;

+ Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra, nghiệm thu và giám sát khu xử lý nước thải tập trung của khu chung cư, khu trung tâm thương mại...

### **2. Xác định các giải pháp tổ chức thực hiện kế hoạch sử dụng đất**

#### **2.1. Nhóm giải pháp về chính sách**

Trong năm kế hoạch năm 2024 dự kiến thực hiện 04 công trình dự án với tổng diện tích 2,82 ha và 01 khu đất bán đấu giá quyền sử dụng đất do Trung tâm phát triển quỹ đất đăng ký với tổng diện tích 0,007 ha. Diện tích cần thu hồi để thực hiện dự án ảnh hưởng đến lượng lớn chủ sử dụng đất. Trong khi đó công tác giải phóng mặt bằng thường kéo dài, thường xảy ra khiếu kiện về giá bồi

thường, về phương án bố trí tái định cư. Do đó, để đẩy nhanh tiến độ thực hiện chỉnh trang đô thị trên địa bàn Quận:

- Căn cứ quy định của pháp lý và thực tế triển khai để xem xét, giải quyết các kiến nghị liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, đảm bảo hợp tình, hợp lý và đúng quy định.

- Ủy ban nhân dân Thành phố sớm có chỉ đạo đối với các khu đất có nguồn gốc đất thuộc sở hữu nhà nước chuyên mục đích sử dụng đất (Về tiền sử dụng đất, đối tượng được sử dụng đất) làm cơ sở cho các chủ đầu tư hoàn tất thủ tục đóng tiền sử dụng đất.

- Trình tự thủ tục thẩm định hồ sơ giao - thuê đất, thẩm định đơn giá bồi thường, tái định cư, đơn giá đất để bán đấu giá hiện nay còn qua nhiều khâu của nhiều sở ngành thẩm định, xét duyệt. Nhưng cơ chế phối hợp còn chưa rõ ràng, ảnh hưởng không nhỏ đến thời gian lập phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi thu hồi đất để thực hiện dự án, làm mất khá nhiều thời gian của chủ đầu tư khi hoàn thiện hồ sơ pháp lý về đất đai. Do đó, cần tiến hành cải cách thủ tục hành chính, xây dựng cơ chế phối kết hợp giữa các sở ngành phù hợp, tạo điều kiện cho các chủ đầu tư đủ điều kiện được giao đất, cho thuê đất hoàn tất thủ tục giao thuê để tiến hành đầu tư dự án.

- Đối với các dự án đã được ghi vốn, có quyết định thu hồi của Quận 3: Ban bồi thường giải phóng mặt bằng Quận 3 cần chủ động phối hợp với các cơ quan có liên quan đẩy nhanh tiến độ bồi thường giải phóng mặt bằng cũng như tiến độ thi công các dự án, cụ thể là Dự án Xây dựng tuyến tàu điện ngầm số 2 thành phố Hồ Chí Minh, Bến Thành - Tham Lương và dự án Xây dựng mới trường Mầm non 10, Quận 3.

## **2.2. Nhóm giải pháp về tuyên truyền**

- Tăng cường công tác tuyên truyền, vận động nhân dân tuân thủ chính sách đất đai, đồng thuận phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; nhận bồi thường và bàn giao mặt bằng.

- Đảng ủy các phường có dự án thu hồi đất chịu trách nhiệm lãnh đạo trực tiếp công tác tuyên truyền vận động tại địa phương thông qua việc xây dựng cụ thể các nội dung của chương trình, kế hoạch; đảm bảo công tác tuyên truyền kịp thời, đúng quy định và đúng đối tượng.

- Ưu tiên sử dụng lực lượng lao động tại địa phương tham gia lao động tại các dự án trên địa bàn khi có đầy đủ các điều kiện yêu cầu.

## **2.3. Nhóm giải pháp về tổ chức**

- Công bố công khai kế hoạch sử dụng đất.

- Tăng cường, thanh kiểm tra, giám sát việc thực hiện kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt. Kiểm soát chặt chẽ việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất không đúng quy hoạch, đặc biệt chuyển đất phát triển hạ tầng sang đất ở và các loại đất khác. Một số biện pháp cụ thể:

+ Ủy ban nhân dân Quận 3 thành lập tổ công tác kiểm tra tình hình thực hiện các dự án trên địa bàn Quận trong đó thành phần tổ công tác gồm: đại diện Phòng Tài chính kế hoạch, Phòng Quản lý đô thị, Phòng Tài nguyên và Môi trường, đại diện Tổ thẩm định dự án của Quận. Hàng quý tổ chức đợt kiểm tra hiện trường các dự án (trong đó kiểm tra pháp lý dự án, tiến độ đền bù, giải phóng mặt bằng, tình hình thực hiện dự án...)

+ Hàng tháng hoặc quý các chủ đầu tư dự án trên địa bàn Quận gửi báo cáo về tiến độ thực hiện dự án, những khó khăn vướng mắc khi thực hiện dự án về tổ công tác kiểm tra tình hình thực hiện dự án của Quận.

+ Thường trực Ủy ban nhân dân Quận chỉ đạo Ủy ban nhân dân 12 phường theo dõi và hàng quý phải có báo cáo Ủy ban nhân dân Quận 3 (thông qua Phòng Tài nguyên và Môi trường) kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất trên địa bàn phường quản lý (tình hình bồi thường, triển khai đầu tư xây dựng,...) từ đó mới có định hướng chính xác cho việc đánh giá và thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm sau của địa phương.

+ Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng khu vực Quận 3 tích cực phối hợp với các phòng ban đẩy nhanh tiến độ thực hiện các dự án xây dựng đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn ngân sách (đường giao thông và trường học) đã đăng ký kế hoạch sử dụng đất từ 03 năm trở lên.

- Có sự phối hợp và tạo điều kiện giữa các cơ quan chức năng giúp chủ đầu tư đẩy nhanh tiến độ thực hiện các thủ tục pháp lý để hoàn tất thủ tục giao đất, cho thuê đất.

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

#### **2.4. Nhóm giải pháp về nguồn vốn**

Nguồn vốn để thực hiện các dự án sử dụng nguồn vốn ngân sách trong năm kế hoạch đang là bài toán khó đối với Quận. Kiến nghị Thành phố xem xét bố trí vốn đúng tiến độ để thực hiện các dự án công đã được ghi vốn. Cũng như tạo cơ chế để Quận huy động nguồn lực thực hiện xã hội hóa việc chỉnh trang đô thị (đối với các dự án PPP).

Đối với dự án Khu hỗn hợp (nhà ở, khách sạn, văn phòng) (12 Kỳ Đồng): Ủy ban nhân dân Quận 3 sẽ phối hợp Sở ngành của Thành phố thực hiện chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Thành phố liên quan đến Hợp đồng BT.

## KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

### 1. Kết luận

Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 Quận 3 được xây dựng trên cơ sở chỉ tiêu dự kiến phân khai kế hoạch sử dụng đất 05 năm (2021 – 2025) của Thành phố cho quận, có tiến hành đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2023 và tổng hợp các thông tin từ ngành, phòng ban cũng như của từng phường, có cân đối với kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của Quận và của từng phường, phù hợp mục tiêu phát triển kinh tế xã hội của Quận cũng như của từng phường, đảm bảo tính hiệu quả trong sử dụng đất, bảo vệ tài nguyên thiên nhiên, môi trường.

Kế hoạch đã xử lý, tổng hợp nhu cầu sử dụng đất của các tổ chức, hộ gia đình và cá nhân trên địa bàn Quận 3 và khả năng đáp ứng về đất đai, khả năng đăng ký ghi vốn đối với các dự án công, điều hòa được quan hệ sử dụng đất trong xây dựng phát triển đô thị và phát triển các ngành kinh tế, mang tính thực tiễn và khả thi.

### 2. Kiến nghị

Để kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của Quận 3 hoàn thành với tỷ lệ cao, bên cạnh sự nỗ lực triển khai kế hoạch của toàn thể hệ thống chính trị Quận, cũng cần sự hướng dẫn của các Sở, Ban, Ngành, kịp thời tháo gỡ các khó khăn vướng mắc phát sinh trong quá trình thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng và hỗ trợ cho các Chủ đầu tư sớm hoàn tất các thủ tục pháp lý về đất đai. Ủy ban nhân dân Quận 3 kiến nghị Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, cho ý kiến đối với 02/112 trường hợp (370 CMTT, P10 và 362B CMTT, P10) bị ảnh hưởng bởi Dự án Xây dựng tuyến tàu điện ngầm số 2 thành phố Hồ Chí Minh, Bến Thành - Tham Lương, nhằm tháo gỡ vướng mắc của công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng để sớm hoàn thành việc bàn giao mặt bằng cho chủ đầu tư.

Công tác thực hiện lập kế hoạch tiến hành vào cuối quý 3, đầu quý 4, tại thời điểm này công tác thống kê đất đai chưa thực hiện. Do đó để có cơ sở đánh giá việc triển khai thực hiện kế hoạch, kiến nghị nên lấy kết quả thực hiện quý 4 năm trước và quý 1, 2, 3 năm sau và số liệu đầu vào để thực hiện công tác lập kế hoạch là số liệu chốt vào quý 3 hàng năm.

Kính trình cơ quan có thẩm quyền xem xét, phê duyệt làm cơ sở để Ủy ban nhân dân Quận 3 triển khai thực hiện.

# BIỂU SỐ LIỆU

*(Theo 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)*

## HỆ THỐNG BIỂU KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT CẤP HUYỆN

(Theo Thông tư số 01/2021/TT-BTNMT ngày 12 tháng 4 năm 2021  
của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)

STT	Ký hiệu biểu	Tên biểu
1	Biểu 01/CH	Hiện trạng sử dụng đất năm 2023 Quận 3
2	Biểu 02/CH	Kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm trước Quận 3
3	Biểu 06/CH	Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 Quận 3
4	Biểu 07/CH	Kế hoạch chuyển mục đích sử dụng đất năm 2024 Quận 3
5	Biểu 08/CH	Kế hoạch thu hồi đất năm 2024 Quận 3
6	Biểu 09/CH	Kế hoạch đưa đất chưa sử dụng vào sử dụng năm 2024 Quận 3 (Quận không có)
7	Biểu 10/CH	Danh mục các công trình, dự án thực hiện trong năm 2024 Quận 3
8	Biểu 11/CH	Diện tích, cơ cấu sử dụng đất các khu chức năng Quận 3
9	Biểu 13/CH	Chu chuyển đất đai trong kế hoạch sử dụng đất năm 2024 Quận 3







KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM TRƯỚC QUẬN 3

TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích kế hoạch được duyệt (ha)	Kết quả thực hiện		
				Diện tích (ha)	So sánh	
					Tăng (+), giảm (-) (ha)	Tỷ lệ (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=(5)-(4)	(7)=(5)/(4)*100%
<b>1</b>	<b>Đất nông nghiệp</b>	<b>NNP</b>				
<b>2</b>	<b>Đất phi nông nghiệp</b>	<b>PNN</b>	<b>492,27</b>	<b>492,27</b>	<b>0,00</b>	<b>100,00</b>
	<i>Trong đó:</i>					
2.1	Đất quốc phòng	CQP	2,48	2,48		100,00
2.2	Đất an ninh	CAN	1,41	1,52	0,11	107,79
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK				
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN				
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	29,25	29,11	-0,14	99,53
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	2,71	2,71		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	197,61	196,71	-0,90	99,54
	<i>Trong đó:</i>					
-	Đất giao thông	DGT	138,31	137,57	-0,74	99,47
-	Đất thủy lợi	DTL				
-	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH	5,70	5,75	0,05	100,94
-	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	6,96	7,00	0,04	100,55
-	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	25,58	25,30	-0,27	98,94
-	Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao	DTT	2,44	2,44		100,00
-	Đất công trình năng lượng	DNL	0,29	0,29	0,001	100,31
-	Đất công trình bưu chính, viễn thông	DBV	0,45	0,45		100,00
-	Đất xây dựng kho dự trữ quốc gia	DKG				
-	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	2,34	2,33	-0,01	99,57
-	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA				
-	Đất cơ sở tôn giáo	TON	10,30	10,32	0,03	100,25
-	Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	0,27	0,27		100,00
-	Đất xây dựng cơ sở khoa học công nghệ	DKH	3,68	3,68		
-	Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội	DXH	0,51	0,51		100,00
-	Đất chợ	DCH	0,79	0,79		100,00
2.10	Đất danh lam thắng cảnh	DDL				
2.11	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	0,20	0,20		100,00
2.12	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	0,80	0,80		100,00
2.13	Đất ở tại nông thôn	ONT				
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	220,26	221,19	0,94	100,42
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	22,98	22,97	-0,01	99,95
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	0,95	0,95	0,006	100,61
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG	2,94	2,94		
2.18	Đất tín ngưỡng	TIN	0,51	0,51		100,00
2.19	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	10,17	10,17		100,00
2.20	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC				
2.21	Đất phi nông nghiệp khác	PNK				
<b>3</b>	<b>Đất chưa sử dụng</b>	<b>CSD</b>				

**Biểu 06/CH**  
**KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2024**  
**QUẬN 3**

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích	Diện tích phân theo đơn vị hành chính (ha)											
				Phường 1	Phường 2	Phường 3	Phường 4	Phường 5	Phường Võ Thị Sáu	Phường 9	Phường 10	Phường 11	Phường 12	Phường 13	Phường 14
(1)	(2)	(3)	(4)=(5)+(6)+...	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)
<b>I</b>	<b>Loại đất</b>		<b>492,27</b>	<b>14,76</b>	<b>15,31</b>	<b>15,48</b>	<b>30,75</b>	<b>24,81</b>	<b>219,75</b>	<b>44,38</b>	<b>16,01</b>	<b>47,73</b>	<b>16,34</b>	<b>16,43</b>	<b>30,53</b>
1	<i>Đất nông nghiệp</i>	<i>NNP</i>													
2	<i>Đất phi nông nghiệp</i>	<i>PNN</i>	<b>492,27</b>	<b>14,76</b>	<b>15,31</b>	<b>15,48</b>	<b>30,75</b>	<b>24,81</b>	<b>219,75</b>	<b>44,38</b>	<b>16,01</b>	<b>47,73</b>	<b>16,34</b>	<b>16,43</b>	<b>30,53</b>
	<i>Trong đó:</i>														
2.1	Đất quốc phòng	CQP	2,48		0,01		0,04		1,86	0,11				0,47	
2.2	Đất an ninh	CAN	1,41				0,55	0,05	0,74					0,07	
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK													
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN													
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	28,97	0,06	0,67	0,47	1,51	1,33	21,14	1,24	0,03	1,25	0,26	0,12	0,89
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	2,71	0,001	0,05		0,01		0,89	1,02		0,71		0,03	
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	197,38	5,27	5,49	4,61	11,19	7,92	95,51	20,69	5,56	21,55	5,72	5,45	8,42
	<i>Trong đó:</i>														
-	<i>Đất giao thông</i>	<i>DGT</i>	<i>138,22</i>	<i>4,57</i>	<i>4,54</i>	<i>4,06</i>	<i>7,74</i>	<i>7,24</i>	<i>53,49</i>	<i>16,30</i>	<i>4,73</i>	<i>20,21</i>	<i>4,22</i>	<i>4,47</i>	<i>6,65</i>
-	<i>Đất thủy lợi</i>	<i>DTL</i>													
-	<i>Đất xây dựng cơ sở văn hóa</i>	<i>DVH</i>	<i>5,70</i>	<i>0,11</i>		<i>0,11</i>	<i>0,35</i>	<i>0,09</i>	<i>4,14</i>	<i>0,74</i>	<i>0,05</i>	<i>0,04</i>		<i>0,02</i>	<i>0,04</i>
-	<i>Đất xây dựng cơ sở y tế</i>	<i>DYT</i>	<i>6,96</i>	<i>0,04</i>	<i>0,01</i>	<i>0,12</i>	<i>1,29</i>	<i>0,01</i>	<i>5,05</i>	<i>0,36</i>	<i>0,02</i>	<i>0,01</i>	<i>0,01</i>	<i>0,02</i>	<i>0,02</i>
-	<i>Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo</i>	<i>DGD</i>	<i>25,43</i>	<i>0,42</i>	<i>0,70</i>	<i>0,18</i>	<i>1,19</i>	<i>0,54</i>	<i>17,41</i>	<i>1,34</i>	<i>0,54</i>	<i>0,85</i>	<i>0,75</i>	<i>0,47</i>	<i>1,03</i>
-	<i>Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao</i>	<i>DTT</i>	<i>2,44</i>						<i>2,09</i>	<i>0,35</i>					
-	<i>Đất công trình năng lượng</i>	<i>DNL</i>	<i>0,29</i>	<i>0,02</i>	<i>0,005</i>	<i>0,005</i>	<i>0,01</i>		<i>0,22</i>	<i>0,01</i>	<i>0,003</i>	<i>0,005</i>		<i>0,01</i>	<i>0,003</i>
-	<i>Đất công trình bưu chính, viễn thông</i>	<i>DBV</i>	<i>0,45</i>			<i>0,01</i>			<i>0,41</i>	<i>0,02</i>					<i>0,01</i>
-	<i>Đất xây dựng kho dự trữ quốc gia</i>	<i>DKG</i>													
-	<i>Đất cổ di tích lịch sử - văn hóa</i>	<i>DDT</i>	<i>2,34</i>					<i>0,003</i>	<i>2,34</i>						
-	<i>Đất bãi thải, xử lý chất thải</i>	<i>DRA</i>													
-	<i>Đất cơ sở tôn giáo</i>	<i>TON</i>	<i>10,30</i>	<i>0,10</i>	<i>0,10</i>	<i>0,07</i>	<i>0,36</i>	<i>0,03</i>	<i>6,08</i>	<i>1,55</i>	<i>0,21</i>	<i>0,42</i>	<i>0,68</i>	<i>0,04</i>	<i>0,66</i>
-	<i>Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng</i>	<i>NTD</i>	<i>0,27</i>						<i>0,26</i>		<i>0,003</i>	<i>0,01</i>			
-	<i>Đất xây dựng cơ sở khoa học công nghệ</i>	<i>DKH</i>	<i>3,68</i>		<i>0,14</i>				<i>3,55</i>						
-	<i>Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội</i>	<i>DXH</i>	<i>0,51</i>	<i>0,01</i>			<i>0,01</i>		<i>0,48</i>	<i>0,01</i>				<i>0,01</i>	
-	<i>Đất chợ</i>	<i>DCH</i>	<i>0,79</i>			<i>0,04</i>	<i>0,25</i>						<i>0,07</i>	<i>0,43</i>	
2.10	Đất danh lam thắng cảnh	DDL													
2.11	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	0,20	0,01	0,03	0,02	0,001	0,02	0,08	0,01	0,001	0,01	0,01	0,01	0,01

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích	Diện tích phân theo đơn vị hành chính (ha)											
				Phường 1	Phường 2	Phường 3	Phường 4	Phường 5	Phường Võ Thị Sáu	Phường 9	Phường 10	Phường 11	Phường 12	Phường 13	Phường 14
(1)	(2)	(3)	(4)=(5)+(6)+(...)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)
2.12	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	0,80	0,01					0,12		0,18				0,49
2.13	Đất ở tại nông thôn	ONT													
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	220,79	9,21	8,87	10,28	17,13	14,82	72,34	18,61	10,33	21,87	9,84	8,96	18,51
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	22,96	0,19	0,09	0,10	0,16	0,13	20,88	1,06	0,08	0,04	0,06	0,05	0,12
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	0,95	0,01	0,06		0,07	0,45	0,29	0,05					0,02
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG	2,94						2,90	0,03					
2.18	Đất tín ngưỡng	TIN	0,51		0,04		0,07	0,10	0,09		0,01	0,02			0,19
2.19	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	10,17						2,90	1,55		2,10	0,45	1,28	1,89
2.20	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC													
2.21	Đất phi nông nghiệp khác	PNK													
<b>3</b>	<b>Đất chưa sử dụng</b>	<b>CSD</b>													
<b>II</b>	<b>Khu chức năng</b>		<b>492,27</b>	<b>14,76</b>	<b>15,31</b>	<b>15,48</b>	<b>30,75</b>	<b>24,81</b>	<b>219,75</b>	<b>44,38</b>	<b>16,01</b>	<b>47,73</b>	<b>16,34</b>	<b>16,43</b>	<b>30,53</b>
<b>1</b>	<b>Đất khu công nghệ cao</b>	<b>KCN</b>													
<b>2</b>	<b>Đất khu kinh tế</b>	<b>KKT</b>													
<b>3</b>	<b>Đất đô thị</b>	<b>KDT</b>	<b>492,27</b>	<b>14,76</b>	<b>15,31</b>	<b>15,48</b>	<b>30,75</b>	<b>24,81</b>	<b>219,75</b>	<b>44,38</b>	<b>16,01</b>	<b>47,73</b>	<b>16,34</b>	<b>16,43</b>	<b>30,53</b>

Ghi chú: Khu chức năng không tổng hợp khi tính tổng diện tích tự nhiên



STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích	Diện tích phân theo đơn vị hành chính											
				Phường 1	Phường 2	Phường 3	Phường 4	Phường 5	Phường Võ Thị Sáu	Phường 9	Phường 10	Phường 11	Phường 12	Phường 13	Phường 14
(1)	(2)	(3)	(4)=(5)+(6)+(...)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)
2.7	Đất rừng phòng hộ chuyển sang đất nông nghiệp không phải là rừng	RPH/NKR(a)													
2.8	Đất rừng đặc dụng chuyển sang đất nông nghiệp không phải là rừng	RDD/NKR(a)													
2.9	Đất rừng sản xuất chuyển sang đất nông nghiệp không phải là rừng	RSX/NKR(a)													
	<i>Trong đó: đất có rừng sản xuất là rừng tự nhiên</i>	<i>RSN/NKR (a)</i>													
<b>3</b>	<b>Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở chuyển sang đất ở</b>	<b>PKO/OCT</b>	<b>0,09</b>							<b>0,09</b>					

(a) gồm đất sản xuất nông nghiệp, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối và đất nông nghiệp khác. PKO là đất phi nông nghiệp không phải là đất ở.

HNK\*: loại đất chỉ còn trên giấy chứng nhận, hiện trạng thống kê không còn đất nông nghiệp trên địa bàn Quận 3















PHỤ LỤC

KHÁI TOÁN THU CHI TỪ CÔNG TÁC THU HỒI, GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT NĂM 2024

STT	Hạng mục	Diện tích quy hoạch (ha)	Diện tích hiện trạng (ha)	Tăng thêm		Địa điểm (đơn cấp xã)	Vị trí trên bản đồ địa chính (tờ bản đồ số, thửa số) hoặc vị trí trên bản đồ hiện trạng sử dụng đất cấp xã	Diện tích loại đất sau chuyển mục đích		Bồi thường		Thu tiền giao đất, thuê đất		
				Diện tích (ha)	Sử dụng vào loại đất			Mã	(ha)	Giá đất (triệu/m2)	Chi phí tỷ đồng	Giá đất (triệu/ m2)	Thành tiền tỷ đồng	
					Mã									(ha)
(1)	(2)	(3) = (4)+(5)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)=(12)*(7)	(14)	(15)=(14)*(11)
<b>I</b>	<b>Dự án đăng ký KHSDĐ năm 2015</b>													
1	Dự án Xây dựng tuyến tàu điện ngầm số 2 thành phố Hồ Chí Minh, Bến Thành - Tham Lương	2,57	1,90	0,67	CAN DGD DNL DTS DVH DYT ODT TMD TON TSC	0,11 0,02 0,001 0,01 0,05 0,04 0,39 0,01 0,03 0,01	Phường 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11	Mp thửa 1 tờ 1, P4. Mp thửa 14 tờ 2, P5. Mp thửa 39 tờ 10 Mp thửa 42, 43, 60 tờ 1, P7. Mp thửa 104, 105, 107, 108, 109, 110, 115 tờ 2 Mp thửa 7 đến 15, 25 đến 38 tờ 4 Mp thửa 7, 10,...14, 30, ... 36, 51,..56, 58, 59, 60, 63 tờ 7. Mp thửa 22, 68, 69 tờ 22 Mp thửa 6 đến 11, 16 đến 18, 20 đến 23 tờ 23, P10 . Mp thửa 371 ,... 378, 385, 390,...395, 400,.. 403, 409, ... 424, 429,...433.450 tờ13, P11. Bình đồ tuyến P. Võ Thị Sáu. Bình đồ tuyến P9	DGT	2,57	26,28 43,80 35,04 30,66	9,99 170,03 3,85 7,97		
<b>II</b>	<b>Dự án đăng ký KHSDĐ năm 2016</b>													
2	Xây dựng mới trường Mầm non 10, Quận 3	0,15		0,15	TMD ODT DGT	0,05 0,09 0,01	Phường 10	Thửa 11, 12, 13, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 39 40, mp thửa 38 tờ 14 và một phần hẻm 274 Cách Mạng Tháng Tám	DGD	0,15	36,96 61,60	1,85 5,54		
<b>III</b>	<b>Dự án đăng ký KHSDĐ năm 2022</b>													
3	Khu hỗn hợp (nhà ở, khách sạn, văn phòng) (12 Kỳ Đồng)	0,09		0,09	TMD	0,09	Phường 9	Tờ 4 thửa 54	ODT	0,09			35,00	31,50
<b>IV</b>	<b>Dự án đăng ký KHSDĐ năm 2023</b>													
4	Đầu tư cải tạo, sửa chữa công trình di tích lịch sử - văn hóa (địa chỉ số 07, Lý Chính Thắng Quận 3)	0,01		0,01	ODT	0,01	Phường Võ Thị Sáu	Số 07, Lý Chính Thắng Quận 3	DDT	0,01	42,00	4,20		
<b>V</b>	<b>Dự án đăng ký KHSDĐ năm 2024</b>													
5	Đấu giá quyền sử dụng đất (khu đất số 453/82, đường Lê Văn Sỹ, phường 12, Quận 3)	0,007	0,007		DGT		Phường 12	Theo bản đồ hiện trạng vị trí số 8869ĐĐ/ĐG-TNMT do phòng đo đạc viễn thám kiểm định ngày 31/10/2016	ODT	0,007			42,60	2,82
<b>TỔNG</b>												<b>203,44</b>		<b>34,32</b>