

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 1, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Quận 1, năm 2023

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

**BÁO CÁO THUYẾT MINH TỔNG HỢP
KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2024
QUẬN 1, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Ngày 29 tháng 12 năm 2023

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

(Đã ký)

Nguyễn Toàn Thắng

Ngày 21 tháng 12 năm 2023

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

(Đã ký)

Vũ Nguyễn Quang Vinh

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

**BÁO CÁO THUYẾT MINH TỔNG HỢP
KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2024
QUẬN 1, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Ngày 20 tháng 12 năm 2023

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

(Đã ký)

Ngô Đức Tuấn

Ngày 19 tháng 12 năm 2023

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

(Đã ký)

Nguyễn Đức Hùng

MỤC LỤC

ĐẶT VẤN ĐỀ	1
I. KHÁI QUÁT VỀ ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, KINH TẾ - XÃ HỘI	8
1.1. Điều kiện tự nhiên.....	8
1.2. Thực trạng môi trường.....	9
1.3. Thực trạng phát triển kinh tế - xã hội	10
1.4. Đánh giá chung về điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội	15
II. KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2023	17
2.1. Đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2023	17
2.2. Đánh giá những tồn tại trong thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2023 ...	22
2.3. Đánh giá nguyên nhân của tồn tại trong thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2023.....	23
III. LẬP KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2024	23
3.1. Chỉ tiêu sử dụng đất.....	23
3.2. Nhu cầu sử dụng đất cho các ngành, lĩnh vực	23
3.3. Tổng hợp và cân đối các chỉ tiêu sử dụng đất.....	25
3.4. So sánh chỉ tiêu sử dụng đất năm 2024 của Quận 1 với chỉ tiêu được phân bổ đến năm 2020 theo Công văn số 3652/UBND-ĐT ngày 16/8/2018 của UBND thành phố.	31
3.5. Diện tích các loại đất cần chuyển mục đích	33
3.6. Diện tích đất cần thu hồi	33
3.7. Danh mục các công trình, dự án trong năm kế hoạch 2024	33
3.8. Dự kiến các khoản thu, chi liên quan đến đất đai trong năm kế hoạch sử dụng đất.....	33
IV. GIẢI PHÁP TỔ CHỨC THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT	36
4.1. Giải pháp bảo vệ, cải tạo đất và bảo vệ môi trường	36
4.2. Giải pháp tổ chức thực hiện và giám sát thực hiện kế hoạch sử dụng đất...	36
4.3. Các giải pháp khác	37
KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ	39

DANH MỤC BẢNG

	Trang
Bảng 1. Dân số năm 2022 của Quận 1	12
Bảng 2. Kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của Quận 1	20
Bảng 3. Các dự án mới đăng ký thực hiện trong KHSDD năm 2024 của Quận 1 .	25
Bảng 4. Tổng hợp chỉ tiêu sử dụng đất năm 2024 của Quận 1	25
Bảng 5. Các dự án đất ở tại đô thị thực hiện trong năm 2024 của Quận 1	28
Bảng 6. Chỉ tiêu sử dụng đất năm 2024 theo đơn vị hành chính cấp phường của Quận 1	29
Bảng 7. So sánh chỉ tiêu sử dụng đất trong kế hoạch năm 2024 của Quận 1 với chỉ tiêu được thành phố phân bổ đến năm 2020	31
Bảng 8. Các trường hợp đăng ký thực hiện trong KHSDD năm 2024 của Quận 1	33
Bảng 9. Dự kiến các khoản thu, chi liên quan đến đất đai trong kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của Quận 1	36

CÁC CHỮ VIẾT TẮT

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

ĐẶT VẤN ĐỀ

1. Sự cần thiết lập kế hoạch sử dụng đất năm 2024

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

Thực hiện Chỉ thị số 22/CT-TTg ngày 11 tháng 8 năm 2021 của Thủ tướng Chính phủ về đẩy mạnh công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất các cấp và Kế hoạch số 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 và thành phố Thủ Đức, Ủy ban nhân dân (gọi tắt là UBND) Quận 1 tổ chức lập Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của Quận 1 trình Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt, tạo cơ sở pháp lý để cơ quan Nhà nước có thẩm quyền ban hành quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất địa bàn quận trong năm 2024.

2. Căn cứ pháp lý lập kế hoạch sử dụng đất năm 2024

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

- Hiến pháp năm 2013.
- Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29 tháng 11 năm 2013.
- Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2014.
- Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24 tháng 11 năm 2017.
- Luật số 35/2018/QH14 ngày 20 tháng 11 năm 2018 về sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch.
- Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020.
- Nghị quyết số 39/2021/QH15 ngày 13 tháng 11 năm 2021 của Quốc hội về quy hoạch sử dụng đất Quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050, Kế hoạch sử dụng đất quốc gia 5 năm 2021-2025.
- Nghị quyết số 61/2022/QH15 ngày 16 tháng 6 năm 2022 của Quốc hội tiếp tục tăng cường hiệu lực, hiệu quả thực hiện chính sách pháp luật về quy hoạch và một số giải pháp tháo gỡ khó khăn, vướng mắc, đẩy nhanh tiến độ lập và nâng cao chất lượng quy hoạch thời kỳ 2021-2030.

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

- Nghị quyết số 132/2020/QH14 của Quốc hội thí điểm một số chính sách để tháo dỡ vướng mắc, tồn đọng trong quản lý sử dụng đất quốc phòng, an ninh kết hợp với lao động sản xuất, xây dựng kinh tế.

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

- Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 10 năm 2013 của Chính phủ về quản lý và phát triển đô thị.

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

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

- Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất.

- Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất.

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

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

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

- Nghị định số 26/2021/NĐ-CP ngày 25 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Nghị quyết số 132/2020/QH14.

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

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

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

- 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.

- Quyết định số 1528/QĐ-TTg ngày 14 tháng 9 năm 2021 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chung Thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2060.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Nghị quyết số 05/NQ-HĐND ngày 07 tháng 4 năm 2022 của HĐND thành phố về bổ sung kế hoạch đầu tư công trung hạn giai đoạn 2021-2025 nguồn vốn ngân sách địa phương từ nguồn dự phòng đầu tư công trung hạn.

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

** Văn bản của UBND thành phố*

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

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

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

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

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

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

- Quyết định số 2487/QĐ-UBND ngày 19 tháng 6 năm 2023 của UBND thành phố về phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của Quận 1.

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

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

- 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 và thành phố Thủ Đức.

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

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

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

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

- Kế hoạch số 269/KH-UBND ngày 07 tháng 7 năm 2023 của UBND quận triển khai lập kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của Quận 1.

- Thông báo số 1100/TB-UBND ngày 12 tháng 9 năm 2023 của UBND quận về việc tiếp nhận đăng ký Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của Quận 1.

- Báo cáo số 638/BC-UBND ngày 27 tháng 10 năm 2023 của UBND quận báo cáo tình hình phát triển kinh tế - văn hóa - xã hội, đảm bảo quốc phòng - an ninh tháng 10, 10 tháng đầu năm và nhiệm vụ trọng tâm đến cuối năm 2023.

- Số liệu thống kê đất đai năm 2022, các quyết định chuyển mục đích sử dụng đất trong năm 2023 trên địa bàn Quận.

3. Mục tiêu lập kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của Quận 1

Lập kế hoạch sử dụng đất năm 2024, nhằm đáp ứng đầy đủ các loại đất để phục vụ nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng an ninh; làm cơ sở pháp lý cho thực hiện nhiệm vụ quản lý đất đai, là căn cứ để giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Hạn chế, khắc phục tình trạng quy hoạch các dự án dàn trải, kéo dài.

Cụ thể hóa thực hiện quy hoạch sử dụng đất và nhu cầu sử dụng đất trong năm 2024 tất cả các dự án thực hiện trên địa bàn quận của các ngành Trung ương, thành phố, của quận và 10 phường.

4. Nội dung lập kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của Quận 1

- Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2023;
- Xác định, tổng hợp nhu cầu sử dụng đất, cân đối xác định chỉ tiêu sử dụng đất cho các ngành, lĩnh vực trong năm 2024 và phân bổ đến từng đơn vị hành chính cấp xã;
- Xác định diện tích các loại đất cần chuyển mục đích đối với các loại đất phải xin phép quy định tại các điểm a, b, c, d và e khoản 1 Điều 57 của Luật Đất đai trong năm 2024 đến từng đơn vị hành chính cấp xã;
- Xác định quy mô, địa điểm công trình, dự án; vị trí, diện tích khu vực sử dụng đất theo quy định tại Điều 61 và Điều 62 của Luật Đất đai để thực hiện thu hồi đất trong năm kế hoạch 2024;
- Xác định diện tích đất cần chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện việc nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất trong năm kế hoạch trên cơ sở xem xét đơn đề nghị của người sử dụng đất.
- Dự kiến các nguồn thu từ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất và các khoản chi cho việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong năm 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 bản đồ kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của Quận 1; bản vẽ vị trí, ranh giới, diện tích các công trình, dự án trong kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của các phường có thực hiện dự án và báo cáo thuyết minh tổng hợp kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của Quận 1.

5. Phương pháp thực hiện

- *Phương pháp thống kê, so sánh và phân tích:* trên cơ sở các số liệu, tài liệu được cung cấp, tiến hành phân loại theo nhóm, thống kê diện tích theo từng loại đất cho từng dự án đã được hoàn thành, chưa hoàn thành theo kế hoạch; so sánh các chỉ tiêu hiện trạng sử dụng đất với chỉ tiêu trong phương án kế hoạch sử dụng đất; tổng hợp và phân tích các yếu tố tác động đến việc thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm trước.

- *Phương pháp kế thừa*: kế thừa các tài liệu đã có trên địa bàn quận, tiếp tục đưa vào kế hoạch những dự án chưa hoàn thành nhưng phù hợp với phát triển kinh tế - xã hội của quận.

- *Phương pháp bản đồ*: sử dụng phần mềm bản đồ MicroStation để xây dựng bản đồ kế hoạch sử dụng đất năm 2024.

6. Sản phẩm kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của Quận 1

Sản phẩm kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của Quận 1 gồm:

- Báo cáo thuyết minh tổng hợp kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của Quận 1 (theo mẫu 5.8/BC-KH quy định tại Thông tư số 01/TT-BTNMT ngày 12 tháng 4 năm 2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường).

- Bản đồ kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của Quận 1 tỷ lệ 1:5.000 và bản đồ vị trí các dự án trong kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của các phường có hạng mục đăng ký kế hoạch sử dụng đất.

- Bản đồ kết quả rà soát kế hoạch sử dụng đất cấp quận năm trước.

- Các báo cáo chuyên đề (đất thương mại-dịch vụ; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp; đất đô thị; đất giao thông và chuyên đề về các khu: du lịch; đô thị; thương mại-dịch vụ)

* *Tài liệu kèm theo*: Quyết định của UBND thành phố về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của Quận 1.

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

1.1. Điều kiện tự nhiên

1.1.1. Vị trí địa lý

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

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

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

1.1.2. Địa hình, địa chất công trình

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

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

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

¹ Số liệu thống kê đất đai năm 2022 của Quận 1.

1.1.3. Khí hậu

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

- Nhiệt độ cao và điều hòa trong năm, trung bình cả năm khoảng 28⁰C, cao nhất đạt 30⁰C (tháng 4) thấp nhất là 25,8⁰C (tháng 12).

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

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

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

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

1.1.4. Thủy văn

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

1.2. Thực trạng môi trường

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

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

UBND Quận 1 triển khai Công văn số 2843/UBND-QLĐT Ngày 14 tháng 8 năm 2023 và có Báo cáo số 570/BC-UBND ngày 22 tháng 9 năm 2023 gửi Thường trực Quận ủy về kết quả rà soát lắp đặt hệ thống điện mặt trời trên mái nhà tại trụ sở cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp công lập, trụ sở của các cơ quan trên địa bàn Quận nhằm hưởng ứng dự án: “năng lượng tái tạo của thành phố”.

1.3. Thực trạng phát triển kinh tế - xã hội²

1.3.1. Thực trạng phát triển kinh tế năm 2023

Thực hiện Nghị quyết số 24-NQ/TW ngày 07 tháng 10 năm 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; Nghị quyết số 31-NQ/TW ngày 30 tháng 12 năm 2022 của Bộ Chính trị về phương hướng, nhiệm vụ phát triển Thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045; Nghị quyết số 98/2023/QH15 của Quốc hội; Chi thị số 27-CT/TU của Thành ủy; Nghị quyết số 18/NQ-HĐND của Hội đồng nhân dân Thành phố triển khai thực hiện Nghị quyết của Quốc hội về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển Thành phố Hồ Chí Minh; Quyết định số 200/QĐ-UBND ngày 18 tháng 01 năm 2023 của Ủy ban nhân dân Thành phố về giao nhiệm vụ, chỉ tiêu phát triển kinh tế xã hội năm 2023; Quyết định số 58/QĐ-UBND ngày 11 tháng 01 năm 2023 của UBND Quận 1 về ban hành chỉ tiêu nhiệm vụ phát triển kinh tế - văn hóa - xã hội, đảm bảo an ninh - quốc phòng năm 2023.

² Báo cáo số 638/BC-UBND ngày 27/10/2023 của UBND Quận 1 về tình hình phát triển kinh tế - văn hóa - xã hội, đảm bảo quốc phòng - an ninh tháng 10, 10 tháng đầu năm và nhiệm vụ trọng tâm đến cuối năm 2023.

Năm 2023, Quận 1 tiếp tục hiện kế hoạch số 12/KH-UBND ngày 08/01/2021 về thực hiện chương trình phát triển kinh tế theo hướng thương mại, dịch vụ du lịch thông minh giai đoạn 2020 – 2025 và để nâng cao quy mô kinh tế trên địa bàn, quận tiếp tục hoàn chỉnh đề án “Triển khai một số giải pháp phát triển kinh tế ban đêm trên địa bàn Quận 1”; quận phối hợp cùng Sở Du lịch, các phòng, ban, cơ quan chuyên môn xây dựng Đề án phát triển Công viên chuyên đề "*Vườn Nghệ thuật công viên Lý Tự Trọng*" và mô hình du lịch Quận 1 - Sắc màu về đêm; Quận phối hợp với Sở Văn hóa và Thể thao và các cơ quan, đơn vị đề xuất Ủy ban nhân dân Thành phố về việc tổ chức Giải chạy đêm Quận 1 năm 2024 " District 1 Midnight Run 2024" (dự kiến thời gian tổ chức vào ngày 16,17,18 tháng 8 năm 2024) ; vận hành “Ứng dụng Hệ thống thông tin địa lý (WEBGIS) quản lý hộ kinh doanh theo thời gian thực”. Ngoài ra, quận tổ chức các mô hình hoạt động như: Phố đi bộ Bùi Viện với các dịch vụ du lịch, ẩm thực và giải trí sống động về đêm; Phố đi bộ Nguyễn Huệ và khu vực trung tâm Thành phố. Quận tham gia Hội nghị Kết nối cung cầu hàng hóa giữa Thành phố Hồ Chí Minh và các tỉnh, thành năm 2023 hưởng ứng Cuộc vận động "Người Việt Nam ưu tiên dùng hàng Việt Nam"; xây dựng chương trình Bình ôn thị trường các mặt hàng gạo; cải tạo chỉnh trang Chợ Bến Thành và cảnh quan khu vực trước Chợ Bến Thành.

Tiếp tục thực hiện chỉ tiêu phấn đấu tăng giá trị sản xuất khu vực thương mại dịch vụ bình quân năm 2023 với tốc độ 15% (Tốc độ tăng giá trị sản xuất khu vực thương mại dịch vụ tính đến nay (24/10/2023) tăng 10,12%). Kinh tế trên địa bàn quận được phục hồi và tiếp tục phát triển theo xu hướng ngày càng tích cực. Tính đến ngày 24/10/2023, tổng thu ngân sách nhà nước đạt **12.741,38** tỷ đồng, đạt **79,63%** dự toán năm 2023. Ước chi ngân sách lũy kế đến 31/10/2023 là **701,38** tỷ đồng, tương đương **68,81%** dự toán giao (**701,38** tỷ đồng/**1.019,299** tỷ đồng).

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

a. Dân số

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

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

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

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

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

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

1.3.3. Công tác chỉnh trang và phát triển đô thị

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

năm 2019 giữa Sở Xây dựng và UBND Quận 1 về việc tăng cường công tác phối hợp quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn Quận 1; kịp thời có ý kiến, hướng dẫn người dân trong việc cải tạo sửa chữa nhà và phá dỡ công trình xây dựng cũ để đầu tư xây dựng mới theo giấy phép xây dựng; hướng dẫn, tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc, tạo điều kiện thuận lợi cho các tổ chức, cá nhân trong việc xin cấp giấy phép xây dựng, đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

Thực hiện Thông báo số 330/TB-VP ngày 08 tháng 5 năm 2023 và Thông báo số 675/TB-VP ngày 28 tháng 8 năm 2023 của Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố, UBND Quận đã trình Ban Cán sự Đảng UBND Thành phố Hồ Chí Minh xem xét Đề án tiếp nhận, quản lý và khai thác khu vực trung tâm và kế hoạch thực hiện công tác cải tạo cảnh quan khu vực trước Chợ Bến Thành.

Thực hiện chỉ đạo của Chủ tịch UBND thành phố, UBND Quận 1 đã chỉ đạo các đơn vị tham mưu xây dựng kế hoạch cải tạo, xây dựng lại các chung cư được xây dựng từ trước năm 1975 trên địa bàn quận: chung cư 128 Hai Bà Trưng, chung cư 23 Lý Tự Trọng, chung cư 155-157 Bùi Viện; kêu gọi đầu tư dự án Chợ Gà Gạo, dự án (Lô E) chung cư 518 Võ Văn Kiệt; phối hợp Sở Ngành liên quan điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch phân khu Khu trung tâm hiện hữu Thành phố (930ha), đề xuất danh mục kế hoạch công tác lập đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Công viên bên Bạch Đằng, Quận 1.

1.3.4. Thực trạng phát triển cơ sở hạ tầng

a. Giao thông (đường bộ, đường thủy)

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

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

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

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

b. Cơ sở giáo dục - đào tạo

Năm học 2022-2023, hoàn thành công tác huy động trẻ ra lớp và tuyển sinh các lớp đầu cấp, chuyển trường theo Quyết định số 3029/QĐ-UBND ngày 14 tháng 6 năm 2021 của UBND Quận 1. Ban hành Quyết định phê duyệt Đề án bảo đảm cơ sở vật chất cho chương trình giáo dục mầm non và giáo dục phổ thông giai đoạn 2021-2025 trên địa bàn Quận 1; chỉ đạo rà soát cơ sở vật chất, trang thiết bị đảm bảo vệ sinh, an toàn và thuận lợi cho học sinh đến trường trong mùa dịch; chấn chỉnh, nâng cao chất lượng chăm sóc giáo dục học sinh, môi trường đạt chuẩn văn hóa ở các cơ sở giáo dục trên địa bàn Quận 1. Hoàn thành tốt chương trình giáo dục phổ thông lớp 3 và lớp 7; đã vượt chỉ tiêu tỷ lệ giáo viên mầm non đạt trình độ cao đẳng sư phạm đạt 97,35% (hiện đã đạt 98,34%); và vượt chỉ tiêu tỷ lệ giáo viên tiểu học, trung học cơ sở đạt trình độ cử nhân thuộc ngành đào tạo giáo viên đạt 93% (hiện nay cấp trung học cơ sở đạt 94,76%, cấp tiểu học đạt 94,42%).

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

c. Cơ sở y tế

Các hoạt động y tế được tập trung đảm bảo, công tác chăm lo, hỗ trợ các đối tượng chính sách, người nghèo, người có công... tiếp tục được quan tâm, góp phần đảm bảo an sinh xã hội trên địa bàn. Công tác phòng, chống các loại dịch bệnh truyền nhiễm lưu hành và mới nổi như: sốt xuất huyết, tay chân miệng... được quan tâm và triển khai kịp thời, tăng cường y tế cơ sở, y tế dự phòng và tuyên truyền giữ gìn vệ sinh môi trường sống xung quanh và các biện pháp bảo vệ miễn dịch của cá nhân. Quán triệt, triển khai thực hiện nghiêm Chỉ thị số 15/CT-TTg, Chỉ thị số 16/CT-TTg của Thủ tướng Chính phủ và các văn bản chỉ đạo của thành phố về phòng chống dịch trên toàn địa bàn quận. Thành lập các Tổ chỉ đạo, Đoàn thẩm định, kiểm tra các nội dung theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố, Sở Y tế.

d. Văn hóa, thông tin thể thao

Trong năm 2023, UBND quận đã tổ chức tuyên truyền, xây dựng hình ảnh điểm đến Thành phố Hồ Chí Minh “hấp dẫn – sống động – hiện đại”, phối hợp tổ chức các sự kiện, lễ hội phục vụ người dân và thu hút du khách như: Lễ hội Sông nước Thành phố Hồ Chí Minh lần thứ 1 năm 2023...; kêu gọi đơn vị xã hội hóa để phát triển Công viên chuyên đề "Vườn Nghệ thuật công viên Lý Tự Trọng"; kêu gọi tổ chức ra mắt mô hình du lịch mới : Quận 1 – Sắc màu về đêm dự kiến diễn ra vào ngày 06 tháng 12 năm 2023 ; phối hợp với các đơn vị tổ chức Ngày hội Buffet chay (diễn ra vào ngày 28/10/2023) vận động các tổ chức và Nhân dân tích cực hưởng ứng "Tháng hành động Vì người nghèo"; sự kiện chính trị và phối hợp triển khai tổ chức các hoạt động cấp thành phố; chỉ đạo các đơn vị chuyên ngành và 10 phường kiểm tra, rà soát công tác tuyên truyền, cổ động trực quan trên địa bàn quận 1.

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

e. Chợ

Năm 2023, phấn đấu xây dựng các chợ truyền thống (Chợ Bến Thành, Chợ Tân Định) đạt tiêu chí chợ văn minh thương nghiệp. Trên địa bàn quận có 09 chợ, trong đó có 05 chợ nhà lồng (chợ Bến Thành, chợ Tân Định, chợ Thái Bình, chợ Dân Sinh và chợ Đa Kao), 01 chợ đêm Bến Thành (thuộc 2 tuyến đường Phan Bội Châu - Phan Chu Trinh) và 02 chợ tạm (chợ Tôn Thất Đạm, chợ Nguyễn Văn Tráng). Các chợ đều phục vụ nhu cầu mua bán, trao đổi hàng hóa của người dân, trong đó có những chợ đã có bề dày lịch sử lâu đời như chợ Bến Thành, chợ Tân Định, chợ Thái Bình,... đặc biệt chợ Bến Thành được xem là biểu tượng của Sài Gòn - Thành phố Hồ Chí Minh.

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

1.4.1. Những thuận lợi

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

Địa hình tương đối bằng phẳng, địa chất công trình khá tốt, hệ thống giao thông đường bộ, đường thủy đều thuận tiện. Trong thời gian qua, thành phố đã đầu tư xây dựng những công trình đường sắt đô thị quan trọng, kết nối khu vực trung tâm thành phố với các vùng khác, đây được xem là một trong những lợi

thể của Quận 1 trong quá trình phát triển. Bên cạnh đó, Quận 1 có nhiều danh lam thắng cảnh, những di tích lịch sử nổi tiếng cũng như công trình văn hóa tồn tại hàng trăm năm, thu hút đông đảo khách du lịch trong và ngoài nước đến tham quan, chiêm ngưỡng.

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

1.4.2. Những khó khăn

Mặc dù, tình hình kinh tế trên địa bàn quận đang dần phục hồi tốt, nhưng hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp vẫn đang khó khăn về thị trường, dòng tiền như đơn hàng giảm, thị trường thu hẹp (đặc biệt thị trường xuất khẩu tiếp tục sụt giảm), chi phí sản xuất tăng cao dẫn đến doanh nghiệp cắt giảm quy mô sản xuất, cho người lao động thôi việc, nghỉ việc luân phiên.

Diện tích tự nhiên của Quận nhỏ, giá trị quyền sử dụng đất cao nên việc bố trí các công trình hạ tầng xã hội gặp nhiều khó khăn như công trình dự án chỉnh trang hẻm 30 đường Mạc Đĩnh Chi, dự án Khu dân cư Trung tâm Sài Gòn - Sài Gòn Downtown Residence ...

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

**** Điều kiện tự nhiên***

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

- Diện tích tự nhiên của Quận nhỏ, dân cư tập trung đông đúc...dẫn đến khói bụi, tình trạng kẹt xe vào những giờ cao điểm.

**** Tình hình kinh tế-xã hội***

Quận 1 có diện tích tự nhiên nhỏ, giá trị quyền sử dụng đất cao nên khó khăn trong việc thu hút đầu tư, bồi thường giải phóng mặt bằng thực hiện các dự án, xây dựng cơ sở hạ tầng, các công trình công cộng phục vụ phát triển kinh tế-xã hội. Với tình hình kinh tế đang trì trệ như hiện nay thì việc thu hút đầu tư càng khó khăn hơn nữa.

Sụt giảm đáng kể số lượng đơn hàng, trong khi chi phí vận hành doanh nghiệp vẫn tăng do nhiều yếu tố phát sinh khiến biên lợi nhuận giảm sâu, thậm chí bằng không. Các doanh nghiệp đang “ăn đong từng bữa” chờ tín hiệu thị trường tốt hơn.

Chi phí đầu vào, nguyên vật liệu vẫn ở mức cao. Giá nguyên liệu tăng tạo sức ép lên tỉ giá, giá thành sản xuất. Lãi suất tiền gửi và lãi suất vay trong hệ thống ngân hàng tăng cũng làm tăng chi phí vốn sản xuất, làm giảm sức cạnh tranh. Doanh nghiệp khó khăn về dòng tiền, bao gồm vốn lưu động và vốn đầu tư trung, dài hạn.

Sản phẩm tồn kho. Do tổng cầu giảm, lượng đặt hàng giảm đồng thời giảm giá thành tương đối sâu. Dẫn đến doanh nghiệp bị ảnh hưởng kép, vừa là lượng đặt hàng giảm và giá thành của sản phẩm cũng giảm.

Tình trạng các điểm và khu vực kinh doanh tự phát (chợ tự phát), buôn bán hàng rong, chiếm dụng vỉa hè, lòng lề đường để kinh doanh vẫn còn diễn ra làm mất mỹ quan đô thị.

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

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

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

Theo Quyết định số 2487/QĐ-UBND ngày 19 tháng 6 năm 2023 của UBND thành phố về phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của Quận 1, các trường hợp được đăng ký của các tổ chức sử dụng đất như sau:

- **02** dự án đăng ký thực hiện thu hồi đất;
- **04** trường hợp đăng ký thực hiện bán đấu giá nhà, đất.

Tính đến nay, cả 06 dự án đều chưa hoàn thành thủ tục đất đai theo kế hoạch được duyệt. Tiến độ thực hiện cụ thể như sau:

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

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

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

Ủy ban nhân dân Quận 1 đã có văn bản số 215/UBND-BBT ngày 30 tháng 1 năm 2023, văn bản số 560/UBND-BBT ngày 03 tháng 3 năm 2023 và văn bản số 1008/UBND-BBT ngày 05 tháng 4 năm 2023 kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét và trình phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất là 4,173 tại dự án Chinh trang hẻm số 30 đường Mạc Đĩnh Chi phường Đa Kao, Quận 1.

Ngày 30 tháng 8 năm 2023, Sở Tài nguyên và Môi trường có văn bản số 8085/STNMT-KTĐ về liên quan đến hệ số điều chỉnh giá đất để tính bồi thường, hỗ trợ di dời 01 hộ dân trong dự án chinh trang, sửa chữa nâng cấp hẻm 30 đường Mạc Đĩnh Chi, phường Đa Kao, Quận 1, có kiến như sau: “*Ủy ban nhân dân Quận 1 chưa xác định thời điểm thẩm định giá mà vẫn kiến nghị được xem xét, trình duyệt hệ số điều chỉnh giá đất là 4,173 theo thông báo số 198/TB-HĐTĐGD ngày 19 tháng 9 năm 2019 của Hội đồng thẩm định giá đất thành phố (trong khi đó, chứng thư thẩm định giá là 245.934.000 đồng/m², hệ số điều chỉnh giá đất là 10,3508) là chưa đảm bảo cơ sở pháp lý. Do đó, đề nghị Ủy ban nhân dân Quận 1 xác định rõ thời điểm thu hồi đất làm cơ sở để đơn vị tư vấn lập chứng thư xác định giá đất cụ thể trong trường hợp này.*”

Tuy nhiên, ngày 06 tháng 5 năm 2023, Chính phủ đã ban hành Nghị quyết số 73/NQ-CP về ủy quyền quyết định giá đất cụ thể và Ủy ban nhân dân thành phố đã ban hành Quyết định số 3383/QĐ-UBND ngày 14 tháng 8 năm 2023 về việc ủy quyền cho Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức và các quận, huyện quyết định cụ thể giá đất và thành lập Hội đồng thẩm định giá đất. Do đó, việc xác định giá đất cụ thể để bồi thường đối với dự án Chinh trang hẻm số 30 đường Mạc Đĩnh Chi phường Đa Kao là do Ủy ban nhân dân Quận 1 xác định thông qua Hội đồng thẩm định giá đất của quận.

Hiện nay, UBND Quận 1 đang thành lập Hội đồng thẩm định giá đất theo Quyết định số 3383/QĐ-UBND ngày 14 tháng 8 năm 2023 của Ủy ban nhân dân thành phố về ủy quyền cho UBND thành phố Thủ Đức và các quận, huyện quyết định giá đất và thành lập Hội đồng thẩm định giá đất.

Căn cứ các nội dung trên, dự án trên chưa thể hoàn thành thủ tục thu hồi đất trong năm 2023.

(2) Dự án Khu dân cư Trung tâm Sài Gòn - Sài Gòn Downtown Residence (thay thế chung cư cũ) tại số 23 đường Lý Tự Trọng, phường Bến Nghé:

Ngày 19 tháng 6 năm 2023, UBND thành phố ban hành quyết định số 2487/QĐ-UBND về phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của Quận 1, chủ đầu tư dự án đã khẩn trương phối hợp với các đơn vị có liên quan, trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư bổ sung đối với phần diện tích thuộc sở hữu Nhà nước tại chung cư số 23 đường Lý Tự Trọng, phường Bến Nghé, Quận 1.

Ngày 31 tháng 10 năm 2023, Ủy ban nhân dân Quận 1 có văn bản số 3894/UBND-QLĐT về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư bổ sung đối với phần diện tích thuộc sở hữu Nhà nước tại chung cư số 23 đường Lý Tự Trọng, phường Bến Nghé, Quận 1, gửi Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng đề nghị có ý kiến về nội dung đề xuất của Công ty Cổ phần Địa ốc Downtown, cụ thể là bồi thường bằng nhà đối với 14 căn thuộc sở hữu Nhà nước và hệ số K quy đổi diện tích căn hộ từ 1 đến 1,5 tại vị trí tầng 4 và tầng 5 chung cư mới.

Hiện nay, Sở Xây dựng đang đề xuất báo cáo, xin ý kiến UBND thành phố về giá bồi thường các trường hợp nhà thuộc sở hữu Nhà nước trong phạm vi dự án.

Do đó, khả năng dự án trên không thể hoàn thành các thủ tục thu hồi đất, giao đất trong năm 2023.

b. 04 trường hợp đăng ký bán đấu giá nhà, đất:

- 02 khu đất không thực hiện bán đấu giá do chuẩn bị bổ sung quỹ đất sạch để đầu tư xây dựng trụ sở Công an phường theo văn bản số 1493/UBND-TCKH ngày 10 tháng 5 năm 2023, cụ thể:

(1) Nhà đất số 519 đường Trần Hưng Đạo, phường Cầu Kho: bố trí bổ sung cho Công an phường Cầu Kho.

(2) Nhà đất số 145 đường Bến Chương Dương (số mới 200 đường Võ Văn Kiệt) phường Cầu Ông Lãnh: Bố trí bổ sung cho Công an phường Cầu Ông Lãnh.

- 02 khu đất còn lại đang chờ hướng dẫn của các Sở, ngành có liên quan để thực hiện trình tự, thủ tục bán đấu giá nên chưa thể thực hiện được trong năm 2023:

(1) Nhà số 70C đường Nguyễn Huệ, Bến Nghé.

(2) Nhà đất số 457/32 đường Trần Hưng Đạo, Cầu Kho.

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

Theo kế hoạch được duyệt, trong năm 2023 có 02 trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình cá nhân tại phường Cầu Ông Lãnh, phường Nguyễn Thái Bình với diện tích là 241,48 m². Kết quả thực hiện như sau:

- 01 trường hợp đã có quyết định của UBND quận cho phép chuyển mục đích: Khu đất số 07 Pasteur, phường Nguyễn Thái Bình: Quyết định số 4818/QĐ-UBND ngày 03 tháng 11 năm 2023 của Ủy ban nhân dân Quận 1.

- 01 trường hợp chưa có quyết định của UBND Quận 1: Khu đất số 375-377 đường Nguyễn Công Trứ, phường Cầu Ông Lãnh.

Trong năm 2023, chủ sử dụng đất không liên hệ nộp hồ sơ làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất. Do đó, trường hợp xin chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở tại đô thị tại địa chỉ số 375-377 đường Nguyễn Công Trứ, phường Cầu Ông Lãnh chưa được thực hiện.

2.1.3. Đánh giá theo chỉ tiêu các loại đất

Việc đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2023 sẽ dựa trên kết quả thực hiện các dự án của năm 2023 và kế hoạch sử dụng đất năm 2023 đã được UBND thành phố phê duyệt tại Quyết định số 2487/QĐ-UBND ngày 16 tháng 9 năm 2023, cụ thể:

Bảng 2. Kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của Quận 1

Đơn vị tính: ha

TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Hiện trạng năm 2022 ³	Năm 2023		So sánh		
				Kế hoạch được duyệt	Kết quả thực hiện	Kế hoạch được duyệt	Kết quả thực hiện	Tỷ lệ (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)=(5)-(4)	(8)=(6)-(4)	(9)= (8)/(7)*100%
	Tổng diện tích tự nhiên		771,81	771,81	771,81			
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	771,81	771,81	771,81			
2.1	Đất quốc phòng	CQP	25,12	25,12	25,12			
2.2	Đất an ninh	CAN	24,36	24,36	24,36			
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK						
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN						
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	74,94	74,93	74,93	-0,01	-0,01	100
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	3,44	3,44	3,44			
2.7	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS						
2.8	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX						
2.9	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	305,70	305,70	305,70			
-	Đất giao thông	DGT	205,05	205,05	205,05			
-	Đất thủy lợi	DTL	0,01	0,01	0,01			
-	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH	14,75	14,75	14,75			
-	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	13,49	13,49	13,49			
-	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	25,54	25,54	25,54			
-	Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao	DTT	7,03	7,03	7,03			
-	Đất công trình năng lượng	DNL	1,66	1,66	1,66			
-	Đất công trình bưu chính, viễn thông	DBV	4,06	4,06	4,06			
-	Đất xây dựng kho dự trữ quốc gia	DKG						

³ Là số hiện trạng để lập kế hoạch sử dụng đất năm 2023, được tổng hợp từ số liệu thống kê đất đai năm 2021, các Quyết định giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất năm 2022.

TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Hiện trạng năm 2022 ³	Năm 2023		So sánh		
				Kế hoạch được duyệt	Kết quả thực hiện	Kế hoạch được duyệt	Kết quả thực hiện	Tỷ lệ (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)=(5)-(4)	(8)=(6)-(4)	(9)= (8)/(7)*100%
-	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	15,18	15,18	15,18			
-	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA						
-	Đất cơ sở tôn giáo	TON	12,93	12,93	12,93			
-	Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	0,02	0,02	0,02			
-	Đất xây dựng cơ sở khoa học công nghệ	DKH	3,38	3,38	3,38			
-	Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội	DXH	0,19	0,19	0,19			
-	Đất chợ	DCH	2,39	2,39	2,39			
2.10	Đất danh lam thắng cảnh	DDL						
2.11	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	0,14	0,13	0,14	-0,01	0	0
2.12	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	43,33	43,33	43,33			
2.13	Đất ở tại nông thôn	ONT						
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	205,47	205,51	205,48	0,04	0,01	25,00
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	22,53	22,52	22,53	-0,01	0	0
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	3,39	3,39	3,39			
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG	6,47	6,47	6,47			
2.18	Đất tín ngưỡng	TIN	1,22	1,22	1,22			
2.19	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	55,69	55,69	55,69			
2.20	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC						
2.21	Đất phi nông nghiệp khác	PNK						

a. Đất thương mại, dịch vụ

Hiện trạng sử dụng đất năm 2022 là 74,94 ha, kế hoạch năm 2023 là 74,93 ha, giảm 0,01 ha. Kết quả thực hiện năm 2023 là 74,93 ha, giảm 0,01 ha so với năm 2022. Trong năm 2023 đã hoàn thành 01 trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân, trong đó khu đất số 07 Pasteur, phường Nguyễn Thái Bình chuyển mục đích từ đất thương mại dịch vụ sang đất ở tại đô thị; đất thương mại, dịch vụ đạt chỉ tiêu như kế hoạch được duyệt.

b. Đất sinh hoạt cộng đồng

Hiện trạng sử dụng đất năm 2022 là 0,14 ha, kế hoạch năm 2023 là 0,13 ha, giảm 0,01 ha. Kết quả thực hiện năm 2023 là 0,14 ha, không thay đổi so với năm 2022. Trong năm 2023 chưa hoàn thành thủ tục đất đai đối với dự án: Bán đấu giá nhà, đất tại số 145 đường Bến Chương Dương (số mới 200 đường Võ Văn Kiệt) phường Cầu Ông Lãnh,... do vậy, diện tích loại đất này chưa đạt chỉ tiêu như kế hoạch được duyệt.

c. Đất ở tại đô thị

Hiện trạng sử dụng đất năm 2022 là 205,47 ha, kế hoạch năm 2023 là 205,51 ha, tăng 0,04 ha để thực hiện các dự án: Chinh trang hẻm 30 đường Mạc Đĩnh Chi, phường Đa Kao, Quận 1; Các dự án bán đấu giá nhà, đất tại: số 519 đường Trần Hưng Đạo, phường Cầu Kho; số 145 đường Bến Chương Dương (số mới 200 đường Võ Văn Kiệt) phường Cầu Ông Lãnh; số 70C (trệt) đường Nguyễn Huệ, phường Bến Nghé, Quận 1; số 457/32 đường Trần Hưng Đạo, phường Cầu Kho, Quận 1...Kết quả thực hiện năm 2023 là 205,48 ha, tăng 0,01 ha so với năm 2022 do hoàn thành thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân sang đất ở tại đô thị tại địa chỉ số khu đất số 07 Pasteur, phường Nguyễn Thái Bình.

Trong năm 2023 chưa hoàn thành các dự án Chinh trang hẻm 30 đường Mạc Đĩnh Chi, phường Đa Kao, Quận 1; Các dự án bán đấu giá nhà, đất tại: số 519 đường Trần Hưng Đạo, phường Cầu Kho; số 145 đường Bến Chương Dương (số mới 200 đường Võ Văn Kiệt) phường Cầu Ông Lãnh; số 70C (trệt) đường Nguyễn Huệ, phường Bến Nghé, Quận 1; số 457/32 đường Trần Hưng Đạo, phường Cầu Kho, Quận 1.

d. Đất xây dựng trụ sở cơ quan

Hiện trạng sử dụng đất năm 2022 là 22,53 ha, kế hoạch năm 2022 là 22,52 ha, giảm 0,01 ha. Kết quả thực hiện năm 2022 là 22,53 ha, không thay đổi so với năm 2022 do trong năm 2022 chưa hoàn thành các dự án bán đấu giá nhà, đất tại: số 519 đường Trần Hưng Đạo, phường Cầu Kho; số 457/32 đường Trần Hưng Đạo, phường Cầu Kho, Quận 1.

f. Các loại đất phi nông nghiệp (đất quốc phòng; đất an ninh; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp; đất phát triển hạ tầng; đất khu vui chơi, giải trí công cộng; đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp; đất xây dựng cơ sở ngoại giao; đất tín ngưỡng; đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối): không thay đổi diện tích giữa kết quả thực hiện và kế hoạch sử dụng đất.

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

Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 có 8 trường hợp đăng ký thực hiện (*chuyển tiếp từ kế hoạch năm 2022 là 01 dự án và 01 trường hợp chuyển mục đích của hộ gia đình, cá nhân; đăng ký mới trong năm 2023 là 01 dự án; 04 trường hợp bán đấu giá và 01 trường hợp chuyển mục đích của hộ gia đình, cá nhân*). Trong năm 2023 có 01 trường hợp chuyển mục đích của hộ gia đình, cá nhân đã thực hiện; 01 dự án đã ban hành thông báo thu hồi đất, 01 dự án đang trình phê duyệt phương án bồi thường,...

Một số chỉ tiêu sử dụng đất đạt kết quả thấp hơn so với kế hoạch được UBND thành phố phê duyệt như đất sinh hoạt công đồng, đất xây dựng trụ sở cơ quan,...

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

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

Việc thay đổi quy định về xác định giá đất bồi thường trong năm 2023 (thực hiện theo Nghị quyết số 73/NQ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2023 của Chính phủ) làm phát sinh những khó khăn vướng mắc trong quá trình thực hiện.

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

III. LẬP KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2024

3.1. Chỉ tiêu sử dụng đất

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

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

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

Căn cứ tiến độ thực hiện và nhu cầu của các cơ quan, tổ chức đăng ký, UBND Quận 1 đề nghị

a. Chuyển tiếp sang năm 2024 các trường hợp như sau:

- 02 dự án thu hồi đất, gồm:

(1) Dự án chỉnh trang hẻm 30 đường Mạc Đĩnh Chi, phường Đa Kao.

(2) Dự án Khu dân cư Trung tâm Sài Gòn – Sài Gòn Downtown Residence (thay thế chung cư cũ) tại số 23 đường Lý Tự Trọng, phường Bến Nghé.

- 02 khu đất đăng ký bán đấu giá nhà, đất, gồm:

(1) Bán đấu giá nhà, đất tại số 70C (trệt) đường Nguyễn Huệ, phường Bến Nghé.

(2) Bán đấu giá nhà, đất tại số 457/32 đường Trần Hưng Đạo, phường Cầu Kho.

b. Không chuyển tiếp sang năm 2024:

(1) Bán đấu giá nhà, đất tại số 519 đường Trần Hưng Đạo, phường Cầu Kho.

(2) Bán đấu giá nhà, đất tại số 145 đường Bến Chương Dương (số mới 200 đường Võ Văn Kiệt) phường Cầu Ông Lãnh.

Nguyên nhân: Dự biến bổ sung quỹ đất xây dựng trụ sở công an phường.

b. Rà soát các trường hợp chuyển mục đích của hộ gia đình, cá nhân trong năm 2023

Trường hợp chuyển mục đích hộ gia đình, cá nhân tại số 375-377 đường Nguyễn Công Trứ, phường Cầu Ông Lãnh không có đơn đề nghị chuyển tiếp sang năm 2024. Do đó, UBND Quận 1 không chuyển tiếp vào kế hoạch sử dụng đất năm 2024.

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

a. Nhu cầu sử dụng của các tổ chức

Sau khi rà soát, đối chiếu với các quy định của Luật Đất đai năm 2013, Thông tư số 01/2021/TT-BTNMT ngày 12 tháng 4 năm 2021 của Bộ TN&MT có 01 dự án đủ điều kiện đăng ký Kế hoạch sử dụng đất năm 2024, cụ thể:

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

Dự án đăng ký kế hoạch sử dụng đất để thực hiện thủ tục giao đất (đã hoàn thành công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng). Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng Quận 1 bàn giao toàn bộ mặt bằng cho Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp thành phố. Do đó, dự án trên không phải trường hợp thu hồi đất có sử dụng vốn ngân sách nhà nước.

Dự án đã có quyết định chủ trương đầu tư và được ghi vốn thực hiện (theo Nghị quyết số 122/NQ-HĐND ngày 19 tháng 9 năm 2023 về chủ trương đầu tư dự án Xây dựng mới Trung tâm đào tạo vận động viên năng khiếu thể thao).

Ngày 28 tháng 9 năm 2023, Sở Văn hóa và Thể thao có văn bản số 4922/SVHTT-KHTC về đăng ký dự án trên vào Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 để thực hiện thủ tục giao đất, làm cơ sở để triển khai dự án.

Căn cứ nội dung trên, Ủy ban nhân dân Quận 1 đăng ký dự án trên vào kế hoạch sử dụng đất năm 2024 để cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện thủ tục giao đất theo đúng quy định.

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

Ủy ban nhân dân Quận 1 đã tiếp nhận 02 đơn đăng ký kế hoạch sử dụng đất đề nghị xin chuyển mục đích sử dụng đất từ đất thương mại dịch vụ sang đất ở tại đô thị, cụ thể như sau:

(1) Chuyển mục đích sử dụng đất đối với khu đất số 771 đường Bùi Thị Xuân, phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1

(2) Chuyển mục đích sử dụng đất đối với khu đất số 177 đường Nguyễn Công Trứ, phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1

Qua rà soát, việc chuyển mục đích sang đất ở tại đô thị đối với trường hợp trên là phù hợp với đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) Khu trung tâm hiện hữu thành phố Hồ Chí Minh (930 ha) được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt theo Quyết định số 6708/QĐ-UBND ngày 29/12/2012. Do đó, Ủy ban nhân dân Quận 1 đăng ký 02 trường hợp trên vào Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 để thực hiện theo quy định.

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

Trên cơ sở tổng hợp nhu cầu sử dụng đất để thực hiện các dự án chuyển tiếp từ kế hoạch sử dụng đất các năm trước, các dự án đăng ký mới năm 2024 và nhu cầu chuyển mục đích của hộ gia đình, cá nhân, UBND Quận 1 tổng hợp và cân đối các chỉ tiêu sử dụng đất năm 2024 như sau:

Bảng 3. Tổng hợp chỉ tiêu sử dụng đất năm 2024 của Quận 1

TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Hiện trạng năm 2023		Kế hoạch năm 2024		So sánh tăng (+) giảm (-)
			Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)= (6)-(4)
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	771,81	100,00	771,81	100,00	
2.1	Đất quốc phòng	CQP	25,12	3,25	25,12	3,25	0,00
2.2	Đất an ninh	CAN	24,36	3,16	24,36	3,16	0,00

TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Hiện trạng năm 2023		Kế hoạch năm 2024		So sánh tăng (+) giảm (-)
			Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)= (6)-(4)
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK					
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN					
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	76,45	9,90	76,41	9,90	-0,04
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	3,44	0,45	3,44	0,45	0,00
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	305,77	39,62	305,82	39,62	0,05
	<i>Trong đó:</i>						
-	<i>Đất giao thông</i>	<i>DGT</i>	205,05	26,57	204,99	26,56	-0,06
-	<i>Đất thủy lợi</i>	<i>DTL</i>	0,01	0,001	0,01	0,001	0,00
-	<i>Đất xây dựng cơ sở văn hóa</i>	<i>DVH</i>	14,75	1,91	14,75	1,91	0,00
-	<i>Đất xây dựng cơ sở y tế</i>	<i>DYT</i>	13,49	1,75	13,49	1,75	0,00
-	<i>Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo</i>	<i>DGD</i>	25,53	3,31	25,47	3,30	-0,06
-	<i>Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao</i>	<i>DTT</i>	7,03	0,91	7,21	0,93	0,18
-	<i>Đất công trình năng lượng</i>	<i>DNL</i>	1,66	0,22	1,66	0,22	0,00
-	<i>Đất công trình bưu chính, viễn thông</i>	<i>DBV</i>	4,06	0,53	4,06	0,53	0,00
-	<i>Đất xây dựng kho dự trữ quốc gia</i>	<i>DKG</i>					
-	<i>Đất có di tích lịch sử - văn hóa</i>	<i>DDT</i>	15,18	1,97	15,18	1,97	0,00
-	<i>Đất bãi thải, xử lý chất thải</i>	<i>DRA</i>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	<i>Đất cơ sở tôn giáo</i>	<i>TON</i>	13,02	1,69	13,02	1,69	0,00
-	<i>Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng</i>	<i>NTD</i>	0,02	0,002	0,02	0,002	0,00
-	<i>Đất xây dựng cơ sở khoa học công nghệ</i>	<i>DKH</i>	3,38	0,44	3,38	0,44	0,00
-	<i>Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội</i>	<i>DXH</i>	0,19	0,02	0,19	0,02	0,00
-	<i>Đất chợ</i>	<i>DCH</i>	2,39	0,31	2,39	0,31	0,00
2.10	Đất danh lam thắng cảnh	DDL					
2.11	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	0,14	0,02	0,14	0,02	0,00
2.12	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	43,33	5,61	43,33	5,61	0,00
2.13	Đất ở tại nông thôn	ONT					
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	205,44	26,62	205,42	26,62	-0,02
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	22,53	2,92	22,53	2,92	0,00
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	1,92	0,25	1,92	0,25	0,00
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG	6,47	0,84	6,47	0,84	-
2.18	Đất tín ngưỡng	TIN	1,15	0,15	1,15	0,15	0,00
2.19	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	55,69	7,22	55,69	7,22	0,00
2.20	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC					
2.21	Đất phi nông nghiệp khác	PNK					

3.3.1. Đất thương mại, dịch vụ

Diện tích năm 2024 là 76,41 ha, chiếm tỷ lệ 9,90% diện tích tự nhiên toàn quận, thực giảm 0,04 ha so với năm 2023.

Biến động giảm 0,04 ha do chuyển mục đích sang đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao 0,03 ha (*Dự án Xây dựng mới trung tâm đào tạo vận động viên năng khiếu thể thao tại số 02 đường Đinh Tiên Hoàng, phường Đa Kao, Quận 1*) và đất ở tại đô thị 0,01 ha (*Bán đấu giá nhà, đất tại số 70C (trệt) đường Nguyễn Huệ, phường Bến Nghé*).

3.3.2. Đất phát triển hạ tầng

a. Đất giao thông

Diện tích năm 2024 là 204,99 ha, chiếm tỷ lệ 26,56% diện tích tự nhiên toàn quận, thực giảm 0,06 ha so với năm 2023. Trong năm 2024 trên địa bàn quận thực hiện 01 dự án đất giao thông Chính trang hẻm 30 đường Mạc Đĩnh Chi, phường Đa Kao, Quận 1 với diện tích thu hồi 2,4m².

Biến động giảm 0,06 ha do chuyển mục đích sang đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao 0,06 ha (*Dự án Xây dựng mới trung tâm đào tạo vận động viên năng khiếu thể thao tại số 02 đường Đinh Tiên Hoàng, phường Đa Kao, Quận 1*).

b. Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo

Diện tích năm 2024 là 25,47 ha, chiếm tỷ lệ 3,30% diện tích tự nhiên toàn quận, thực giảm 0,06 ha so với năm 2023.

Biến động giảm 0,06 ha do chuyển mục đích sang đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao (*Dự án Xây dựng mới trung tâm đào tạo vận động viên năng khiếu thể thao tại số 02 đường Đinh Tiên Hoàng, phường Đa Kao, Quận 1*).

c. Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao

Diện tích năm 2024 là 7,21 ha, chiếm tỷ lệ 0,93% diện tích tự nhiên toàn quận, thực tăng 0,18 ha so với năm 2023. Trong năm 2024 trên địa bàn quận thực hiện 01 dự án đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao *Dự án Xây dựng mới trung tâm đào tạo vận động viên năng khiếu thể thao tại số 02 đường Đinh Tiên Hoàng, phường Đa Kao, Quận 1*.

Biến động tăng 0,18 ha do được chuyển mục đích từ các loại đất: đất thương mại dịch vụ 0,03 ha; đất giao thông 0,06 ha; đất xây dựng cơ sở giáo dục, đào tạo 0,06 ha và đất ở tại đô thị 0,03 ha.

3.3.3. Đất ở tại đô thị

Diện tích năm 2023 là 205,42 ha, chiếm tỷ lệ 26,62% diện tích tự nhiên toàn quận, thực giảm 0,02 ha so với năm 2023 do chuyển mục đích sang đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao (*Xây dựng mới trung tâm đào tạo vận động viên năng khiếu thể thao tại số 02 đường Đinh Tiên Hoàng, phường Đa Kao, Quận 1*).

Bảng 4. Các trường hợp đất ở tại đô thị thực hiện trong năm 2024 của Quận 1

STT	Tên dự án, trường hợp	Diện tích (m ²)	Địa điểm	Ghi chú
1	Khu dân cư trung tâm Sài Gòn - Sài Gòn Downtown Residence	1.265,78	23 Lý Tự Trọng, phường Bến Nghé	Chuyển tiếp
2	Bán đấu giá nhà, đất	56,65	70C (trệt) đường Nguyễn Huệ, phường Bến Nghé	Chuyển tiếp
3	Bán đấu giá nhà, đất	48,36	số 457/32 đường Trần Hưng Đạo, phường Cầu Kho	Chuyển tiếp
4	Chuyển mục đích của hộ gia đình, cá nhân	45,80	77I Bùi Thị Xuân, phường Phạm Ngũ Lão	Đăng ký mới trong KHSDD năm 2024
5	Chuyển mục đích của hộ gia đình, cá nhân	75,00	177 Nguyễn Công Trứ, phường Nguyễn Thái Bình	Đăng ký mới trong KHSDD năm 2024

3.3.4. Các loại đất gồm (đất quốc phòng; đất an ninh; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp; đất sinh hoạt cộng đồng; đất khu vui chơi, giải trí công cộng; đất xây dựng trụ sở cơ quan; đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp; đất xây dựng cơ sở ngoại giao; đất tín ngưỡng; đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối) có diện tích không thay đổi so với năm 2023. Trong đó:

- Đất quốc phòng: 25,12 ha;
- Đất an ninh: 24,36 ha;
- Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp: 3,44 ha;
- Đất sinh hoạt cộng đồng: 0,14 ha;
- Đất khu vui chơi, giải trí công cộng: 43,33 ha;
- Đất xây dựng trụ sở cơ quan: 22,53 ha;
- Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp: 1,92 ha;
- Đất xây dựng cơ sở ngoại giao: 6,47 ha;
- Đất tín ngưỡng: 1,15 ha;
- Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối: 55,69 ha.

Bảng 5. Chỉ tiêu sử dụng đất năm 2024 theo đơn vị hành chính cấp phường của Quận 1

Đơn vị tính: ha

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích	Diện tích phân theo đơn vị hành chính									
				Tân Định	ĐaKao	Bến Nghé	Bến Thành	Nguyễn Thái Bình	Phạm Ngũ Lão	Cầu Ông Lãnh	Cô Giang	Nguyễn Cư Trinh	Cầu Kho
(1)	(2)	(3)	(4)=(5)+..	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)
	Tổng diện tích tự nhiên		771,81	63,06	99,27	248,30	92,65	49,43	49,56	22,98	35,86	76,28	34,41
1	Đất nông nghiệp	NNP											
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	771,81	63,06	99,27	248,30	92,65	49,43	49,56	22,98	35,86	76,28	34,41
2.1	Đất quốc phòng	CQP	25,12		4,43	15,94			0,80		0,02	3,93	
2.2	Đất an ninh	CAN	24,36	0,02	1,11	0,27	0,40	0,06	0,06	1,08	0,18	20,46	0,72
2.3	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	76,41	2,49	8,56	37,38	9,16	6,17	2,02	0,75	2,38	6,54	0,98
2.4	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	3,44										3,44
2.5	Đất phát triển hạ tầng các cấp	DHT	305,82	20,64	38,44	98,11	51,34	21,99	19,89	10,78	12,92	19,42	12,30
	<i>Trong đó:</i>												
-	<i>Đất giao thông</i>	<i>DGT</i>	204,99	17,59	25,72	58,24	24,89	19,37	14,08	9,03	10,00	15,99	10,09
-	<i>Đất thủy lợi</i>	<i>DTL</i>	0,01	0,01									
-	<i>Đất xây dựng cơ sở văn hóa</i>	<i>DVH</i>	14,75	0,04	0,45	5,70	6,77	1,32	0,18			0,20	0,09
-	<i>Đất xây dựng cơ sở y tế</i>	<i>DYT</i>	13,49	0,40	0,49	8,63	0,60	0,01	2,34	0,01	0,44	0,58	0,01
-	<i>Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo</i>	<i>DGD</i>	25,47	1,65	3,87	11,05	1,74	0,53	2,03	1,37	1,32	1,66	0,26
-	<i>Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao</i>	<i>DTT</i>	7,21		2,65	1,18	3,14				0,23		
-	<i>Đất công trình năng lượng</i>	<i>DNL</i>	1,66	0,07	0,11	0,15	0,02	0,01	0,01	0,01	0,03	0,29	0,98
-	<i>Đất công trình bưu chính, viễn thông</i>	<i>DBV</i>	4,06	0,07	2,34	1,49	0,01			0,13			0,02
-	<i>Đất xây dựng kho dự trữ quốc gia</i>	<i>DKG</i>											

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích	Diện tích phân theo đơn vị hành chính									
				Tân Định	ĐaKao	Bến Nghé	Bến Thành	Nguyễn Thái Bình	Phạm Ngũ Lão	Cầu Ông Lãnh	Cô Giang	Nguyễn Cư Trinh	Cầu Kho
(1)	(2)	(3)	(4)=(5)+..	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)
-	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	15,18			2,49	12,69						
-	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA											
-	Đất cơ sở tôn giáo	TON	13,02	0,34	0,85	8,33	0,06	0,21	1,13	0,22	0,48	0,61	0,77
-	Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	0,02	0,001							0,002	0,012	
-	Đất xây dựng cơ sở khoa học công nghệ	DKH	3,38	0,15	1,77	0,85	0,14	0,04			0,34	0,09	
-	Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội	DXH	0,19		0,10					0,02	0,07		
-	Đất chợ	DCH	2,39	0,33	0,09		1,29	0,49	0,11				0,07
2.6	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	0,14	0,029		0,014			0,029	0,014	0,019		0,04
2.7	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	43,33	0,16	5,77	20,47	6,24	1,00	9,66	0,03			
2.8	Đất ở tại đô thị	ODT	205,42	33,66	31,58	25,95	20,93	12,91	16,85	8,29	16,19	25,21	13,85
2.9	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	22,53	0,43	4,13	10,85	3,91	1,70	0,10	0,13	0,49	0,71	0,10
2.10	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	1,92	0,12	0,10			0,15	0,08		1,20	0,01	0,25
2.11	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG	6,47		1,61	4,36	0,50						
2.12	Đất tín ngưỡng	TIN	1,15	0,47	0,16		0,18	0,13	0,08	0,09	0,03		0,01
2.13	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	55,69	5,04	3,39	34,95		5,32		1,81	2,45		2,73
3	Đất đô thị*	KDT	771,81	63,06	99,27	248,30	92,65	49,43	49,56	22,98	35,86	76,28	34,41

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

3.4. So sánh chỉ tiêu sử dụng đất năm 2024 của Quận 1 với chỉ tiêu dự thảo kế hoạch sử dụng đất 05 năm 2021-2025 của thành phố.

Bảng 6. So sánh chỉ tiêu sử dụng đất trong kế hoạch năm 2024 của Quận 1 với chỉ tiêu dự thảo kế hoạch sử dụng đất 05 năm 2021-2025 của thành phố

Đơn vị tính: ha

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Dự thảo Kế hoạch 2021-2025	Kế hoạch năm 2024	tăng (+), giảm (-)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=(5)-(4)
	Tổng diện tích tự nhiên		771,81	771,81	
1	Đất nông nghiệp	NNP			
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	771,81	771,81	
2.1	Đất quốc phòng	CQP	24,01	25,12	1,11
2.2	Đất an ninh	CAN	25,40	24,36	-1,04
2.3	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	76,84	76,41	-0,43
2.4	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	1,61	3,44	1,83
2.5	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS			
2.6	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	316,49	305,82	-10,67
-	<i>Trong đó:</i>				
-	Đất giao thông	DGT	212,07	204,99	-7,08
-	Đất thủy lợi	DTL	0,01	0,01	
-	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH	14,75	14,75	
-	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	14,50	13,49	-1,01
-	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	26,40	25,47	-0,93
-	Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao	DTT	7,32	7,21	-0,11
-	Đất công trình năng lượng	DNL	3,04	1,66	-1,38
-	Đất công trình bưu chính, viễn thông	DBV	4,06	4,06	
-	Đất xây dựng kho dự trữ quốc gia	DKG			
-	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DVH	15,18	15,18	
-	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA			
-	Đất cơ sở tôn giáo	DGD	13,18	13,02	-0,16
-	Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	DTT	0,02	0,02	
2.7	Đất ở tại nông thôn	ONT			
2.8	Đất ở tại đô thị	ODT	197,79	205,42	7,63
2.9	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	21,94	22,53	0,59
2.10	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	3,15	1,92	-1,23
2.11	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG	6,47	6,47	
3	Đất chưa sử dụng	CSD			
4	Đất khu công nghệ cao*	KCN			
5	Đất khu kinh tế*	KKT			
6	Đất đô thị*	KDT	771,81	771,81	

So sánh các chỉ tiêu dự thảo kế hoạch sử dụng đất 05 năm 2021-2025 của thành phố và chỉ tiêu trong kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của Quận 1 như sau:

3.4.1. Đất quốc phòng

Chỉ tiêu đất quốc phòng trong năm 2024 là 25,12 ha, cao hơn chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất 05 năm 2021-2025 là 1,11 ha.

3.4.2. Đất an ninh

Chỉ tiêu đất an ninh trong năm 2024 là 24,36 ha, thấp hơn chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất 05 năm 2021-2025 là 1,04 ha.

3.4.3. Đất thương mại dịch vụ

Chỉ tiêu đất thương mại dịch vụ trong năm 2024 là 76 ha, thấp hơn chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất 05 năm 2021-2025 là 0,43 ha.

3.4.4. Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp

Chỉ tiêu đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp trong năm 2024 là 3,44 ha, nhiều hơn chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất 05 năm 2021-2025 là 1,83 ha.

3.4.5. Đất phát triển hạ tầng

Chỉ tiêu trong kế hoạch năm 2024 là 305,82 ha, thấp hơn kế hoạch sử dụng đất 05 năm 2021-2025 là 10,67 ha, trong đó đối với 04 loại đất:

- Đất giao thông thấp hơn 7,08 ha;
- Đất xây dựng cơ sở văn hóa thấp hơn 10 ha;
- Đất xây dựng cơ sở y tế thấp hơn 1,01 ha;
- Đất xây dựng cơ sở giáo dục - đào tạo thấp hơn 0,93 ha;
- Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao thấp hơn 0,11 ha;
- Đất công trình năng lượng thấp hơn 1,38 ha;
- Đất cơ sở tôn giáo thấp hơn 0,16 ha.

3.4.6. Đất ở tại đô thị

Chỉ tiêu trong kế hoạch năm 2024 là 205,42 ha, cao hơn chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất 05 năm 2021-2025 là 7,63 ha.

3.4.7. Đất xây dựng trụ sở cơ quan

Chỉ tiêu trong kế hoạch năm 2024 là 22,53 ha, cao hơn chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất 05 năm 2021-2025 là 0,59 ha.

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

Chỉ tiêu trong kế hoạch năm 2024 là 1,92 ha, thấp hơn chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất 05 năm 2021-2025 là 1,23 ha.

Như vậy, nhiều chỉ tiêu sử dụng đất của Quận 1 trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 còn thấp hơn so với chỉ tiêu dự thảo kế hoạch sử dụng đất 05 năm 2021-2025 của thành phố. Nguyên nhân chủ yếu: một số dự án đăng ký trong phương án kế hoạch sử dụng đất 2021-2025, tuy nhiên trong kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của Quận 1 chưa được chủ đầu tư đăng ký thực hiện hoặc chưa đủ điều kiện để đưa vào thực hiện theo quy định: cảng thủy nội địa hàng hóa, hành khách Đồng Đình; cảng thủy nội địa tổng hợp Quốc tế ITC; xây dựng các trạm hạ thế, các trạm ngắt trên địa bàn Quận 1; dự án tứ giác Nguyễn Cư Trinh; xây dựng trụ sở đội quản lý trật tự đô thị quận... Ngoài ra, kế hoạch sử dụng đất 2021-2025 có các quỹ đất dự trữ như quỹ đất giao thông, đất giáo dục, đất ở đô thị tăng thêm dành cho các công trình, dự án khác.

3.5. Diện tích các loại đất cần chuyển mục đích

Căn cứ theo điểm a, b, c, d và e Khoản 1 Điều 57 của Luật Đất đai năm 2013, năm 2024 trên địa bàn Quận 1 có 0,0105 ha đất phi nông nghiệp không phải là đất ở chuyển sang đất ở tại 02 phường: phường Bến Nghé (0,0057 ha), phường Cầu Kho (0,0048 ha).

3.6. Diện tích đất cần thu hồi

Năm 2024, trên địa bàn Quận 1 cần thu hồi 0,13024 ha (trong đó 0,13024 đất ở tại đô thị) để thực hiện các dự án tại phường Bến Nghé và phường Đa Kao.

3.7. Danh mục các công trình, dự án trong năm kế hoạch 2024

Bảng 7. Các trường hợp đăng ký thực hiện trong KHSDĐ năm 2024 của Quận 1

STT	Tên dự án, trường hợp	Diện tích (m ²)	Địa điểm		Ghi chú
I ĐĂNG KÝ THỰC HIỆN THU HỒI ĐẤT					
1	Chỉnh trang hẻm 30 đường Mạc Đĩnh Chi	2,40	hẻm 30 đường Mạc Đĩnh Chi	Đa Kao	Chuyển tiếp
2	Khu dân cư trung tâm Sài Gòn - Sài Gòn Downtown Residence	1.265,78	23 Lý Tự Trọng	Bến Nghé	Chuyển tiếp
II ĐĂNG KÝ THỰC HIỆN THỦ TỤC GIAO ĐẤT					
3	Dự án Xây dựng mới trung tâm đào tạo vận động viên năng khiếu thể thao	3.198	Số 02 đường Đinh Tiên Hoàng	Đa Kao	Đăng ký mới năm 2024
III ĐĂNG KÝ THỰC HIỆN BÁN ĐẤU GIÁ NHÀ, ĐẤT					
4	Bán đấu giá nhà, đất	56,65	70C (trệt) đường Nguyễn Huệ	Bến Nghé	Chuyển tiếp
5	Bán đấu giá nhà, đất	48,36	số 457/32 đường Trần Hưng Đạo	Cầu Kho	Chuyển tiếp
IV CHUYỂN MỤC ĐÍCH CỦA HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN					
6	Chuyển mục đích của hộ gia đình, cá nhân	45,8	77I đường Bùi Thị Xuân	Phạm Ngũ Lão	Đăng ký mới năm 2024
7	Chuyển mục đích của hộ gia đình, cá nhân	75	177 đường Nguyễn Công Trứ	Nguyễn Thái Bình	Đăng ký mới năm 2024

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

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

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

- Luật Đất đai năm 2013.
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.
- Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất.
- Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất.
- Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.
- Nghị định số 96/2019/NĐ-CP ngày 19 tháng 12 năm 2019 của Chính phủ quy định về khung giá đất.
- Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ TN&MT quy định chi tiết phương pháp xác định giá đất; xây dựng điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất.
- Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ TN&MT quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.
- Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất.
- Thông tư số 10/2018/TT-BTC ngày 30 tháng 01 năm 2018 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất.
- Quyết định số 28/2018/QĐ-UBND ngày 09 tháng 8 năm 2018 của UBND thành phố ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

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

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

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

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

- Danh mục các dự án trong kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của Quận 1.

3.8.2. Dự tính các nguồn thu, chi từ đất

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

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

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

a. Đối với các khoản thu

- Thu tiền giao đất ở đô thị: Thực hiện các dự án nhà ở, bán đấu giá nhà, đất với diện tích 0,02 ha.

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

b. Đối với các khoản chi

- Chi bồi thường khi thu hồi đất ở đô thị: Để thực hiện các dự án nhà ở, thương mại - dịch vụ, đất giáo dục, đất y tế, đất giao thông... diện tích đất ở tại đô thị cần thu hồi 0,03 ha.

- Tiền hỗ trợ.

Bảng 8. Dự kiến các khoản thu, chi liên quan đến đất đai trong kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của Quận 1

Hạng mục	Diện tích (ha)	Thành tiền (tỷ đồng)
I. Các khoản thu		7,90
1.1. Thu tiền giao đất ở đô thị	0,02	7,20
1.2. Thu tiền cho thuê đất thương mại, dịch vụ		
1.3. Các loại phí, lệ phí		0,7
II. Các khoản chi		5,13
1.1. Chi bồi thường khi thu hồi đất ở đô thị	0,03	2,34
1.2. Chi bồi thường khi thu hồi đất thương mại dịch vụ	0,03	2,29
1.3. Chi bồi thường khi thu hồi đất trụ sở cơ quan		
1.4. Hỗ trợ		0,5
C. Cân đối thu - chi (I - II):		2,77

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

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

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

- Phát triển hệ thống cây xanh tập trung tại các công viên hiện hữu trên địa bàn quận và trong các khu dân cư; cây xanh phân tán dọc theo các tuyến đường và các tuyến kênh Nhiêu Lộc - Thị Nghè và Bến Nghé - Thị Nghè.

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

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

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

- Xây dựng kế hoạch giám sát việc thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2024, trong đó xác định cụ thể nhiệm vụ của các phòng, ban chuyên môn thuộc quận và UBND các phường trên địa bàn.

- Tổ chức công bố công khai kế hoạch sử dụng đất năm 2024 theo quy định tại khoản 3 Điều 48 của Luật Đất đai (được sửa đổi tại Điều 6 Luật sửa đổi,

bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch) niêm yết tại trụ sở UBND quận và 10 phường, trên trang website thông tin của Quận 1: <http://www.quan1.hochiminhcity.gov.vn/>

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

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

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

4.3. Các giải pháp khác

4.3.1. Giải pháp về chính sách

- Khuyến khích các nhà đầu tư tham gia thực hiện tốt chương trình di dời, tháo dỡ, cải tạo và xây dựng mới thay thế các chung cư cũ được xây dựng trước năm 1975 bằng cách hỗ trợ tín dụng, tiền sử dụng đất và bồi thường; tăng diện tích sàn xây dựng để thu hút nhà đầu tư khi tham gia chương trình, góp phần thực hiện tốt chương trình chỉnh trang và phát triển đô thị.

- Hạn chế xây dựng nhà cao tầng trong khu trung tâm, giảm áp lực về hạ tầng đô thị cho khu vực trung tâm; thu phí hạ tầng đối với các trường hợp xây dựng nhà cao tầng trong vùng trung tâm, nhằm tăng thêm khoản kinh phí đầu tư cải tạo hạ tầng đô thị.

- Rà soát, điều chỉnh, hoàn thiện các quy định về thu hồi đất, giải phóng mặt bằng tạo không gian cho phát triển hệ thống kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội, tạo quỹ đất ở vùng phụ cận dự án hạ tầng kỹ thuật, xây dựng, chỉnh trang đô thị, để đấu giá quyền sử dụng đất, tăng nguồn thu từ đất đai.

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

- Trong năm 2024, trường hợp có công trình, dự án cần bổ sung vào kế hoạch sử dụng đất để triển khai thực hiện, UBND quận sẽ xem xét, nếu đủ điều kiện sẽ trình UBND thành phố xem xét, quyết định và cập nhật vào kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện theo quy định tại điểm c khoản 3 Điều 1 của Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai.

4.3.2. Giải pháp về nguồn vốn

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

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

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

KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

I. KẾT LUẬN

Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của Quận 1 được thực hiện theo đúng quy định của Thông tư số 01/2021/TT-BTNMT ngày 12 tháng 4 năm 2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định kỹ thuật việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

Việc lập Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 được xây dựng trên cơ sở phân tích, đánh giá điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội, hiện trạng sử dụng đất năm 2023, kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2023, đồng thời xem xét nhu cầu sử dụng đất của các ngành, các lĩnh vực trên địa bàn Quận 1, đặc biệt là định hướng phát triển kinh tế theo hướng thương mại, dịch vụ và chỉnh trang đô thị theo Nghị quyết đại hội Đảng bộ quận nhiệm kỳ 2020-2025. Kế hoạch sử dụng đất về cơ bản đã đáp ứng được nhu cầu sử dụng đất của các ngành, các lĩnh vực trên địa bàn (trên cơ sở khai thác sử dụng đất hợp lý và tiết kiệm), đảm bảo thực hiện mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của quận và toàn thành phố trước mắt và lâu dài, đảm bảo tính kế thừa, có cơ sở khoa học và có tính khả thi cao.

Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của Quận 1 có 03 dự án (02 dự án chuyển tiếp, 01 dự án đăng ký mới); 02 trường hợp bán đấu giá nhà, đất (chuyển tiếp); 02 trường hợp chuyển mục đích sang đất ở tại đô thị của hộ gia đình, cá nhân (*chi tiết tại biểu 10/CH*). Số dự án đăng ký thực hiện thu hồi đất là 02 dự án với diện tích đất phải thu hồi 0,13024 ha, số dự án đăng ký thực hiện thủ tục giao đất là 01 dự án. Diện tích đất phải xin phép để chuyển mục đích là 0,0105 ha (*chủ yếu là đất phi nông nghiệp không phải là đất ở chuyển sang đất ở*).

- Kế hoạch sử dụng đất của Quận 1 đã phân bổ đất đai hợp lý đến từng đơn vị hành chính cấp phường trên cơ sở quỹ đất hiện có; đáp ứng nhu cầu sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực trong năm 2024, để phát triển kinh tế - xã hội và đảm bảo quốc phòng, an ninh trên địa bàn Quận.

II. KIẾN NGHỊ

Trên cơ sở phương án Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của Quận 1 đã được lập phù hợp với chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất 05 năm 2021-2025 của Thành phố và đáp ứng nhu cầu sử dụng đất để thực hiện các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của Quận, UBND Quận 1 kính trình Sở Tài nguyên và Môi trường chấp thuận và trình UBND thành phố phê duyệt làm cơ sở cho việc thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất./.