

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

TÓM TẮT

BÁO CÁO THUYẾT MINH TỔNG HỢP
KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2018
QUẬN 12, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH



(LẤY Ý KIẾN ĐÓNG GÓP)

TP. HCM, tháng 10 năm 2017

ĐẶT VẤN ĐỀ

1. Sự cần thiết của việc lập kế hoạch sử dụng đất

Đất đai là nguồn tài nguyên vô cùng quý giá của quốc gia, là cơ sở không gian của mọi quá trình sản xuất, là tư liệu sản xuất đặc biệt không có gì thay thế được, là thành phần quan trọng nhất của môi trường sống và là địa bàn phân bố các khu dân cư, xây dựng các công trình kinh tế, văn hóa, xã hội, an ninh, quốc phòng. Hiến pháp nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam năm 2013 đã quy định “*Đất đai là tài nguyên đặc biệt của quốc gia, nguồn lực quan trọng phát triển đất nước, được quản lý theo pháp luật*” (Khoản 1 Điều 54).

Quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất đai là một trong 15 nội dung quản lý Nhà nước về đất đai, được ghi nhận tại Điều 22 Luật Đất đai 2013. Đồng thời, nội dung, trách nhiệm, thẩm quyền lập, xét duyệt và quản lý quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất các cấp đã được quy định cụ thể tại Chương 4 với 17 Điều (từ Điều 35 đến Điều 51), trong đó tại Khoản 2 Điều 37 đã quy định “*Kế hoạch sử dụng đất cấp huyện được lập hàng năm*”.

Mục đích của xây dựng kế hoạch sử dụng đất hàng năm là nhằm cụ thể hóa và chi tiết hóa quy hoạch sử dụng đất đã được xét duyệt, làm căn cứ để nhà nước thực hiện thẩm quyền về thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất; đồng thời để quản lý và sử dụng quỹ đất một cách khoa học và chặt chẽ. Bên cạnh đó, việc xây dựng kế hoạch sử dụng đất hàng năm nhằm đáp ứng nhu cầu đất đai cho mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội, của các ngành, các lĩnh vực trên nguyên tắc phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, đảm bảo sử dụng đất hiệu quả, tiết kiệm, hợp lý.

Từ những lý do trên, việc UBND Quận 12 lập kế hoạch sử dụng đất trong năm 2018 là rất cần thiết theo quy định hiện hành và phù hợp với yêu cầu của địa phương.

2. Những căn cứ pháp lý chủ yếu

- Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 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;
- Thông tư số 29/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;
- Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011-2015) thành phố Hồ Chí Minh được Chính phủ phê duyệt tại Nghị quyết số 81/NQ-CP ngày 27/06/2013;
- Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011-2015) Quận 12 được UBND thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt tại Quyết định số 815/QĐ-UBND ngày 22/04/2014;

- Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế – xã hội Quận 12 đến năm 2020; Báo cáo chính trị tại Đại hội Đảng bộ Quận 12 lần V nhiệm kỳ 2016-2020;
- Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội Quận 12 năm 2018;
- Nhu cầu sử dụng đất năm 2018 của các ngành, lĩnh vực và của các cấp.

3. Tổ chức thực hiện lập kế hoạch sử dụng đất

Để triển khai thực hiện lập kế hoạch sử dụng đất năm 2018, UBND Quận 12 đã chỉ đạo các ban ngành của thành phố, UBND các xã, phường tổ chức rà soát trên cơ sở quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011-2015) đã được duyệt; Kết quả Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 05 năm kỳ cuối (2016-2020) của thành phố Hồ Chí Minh, để đăng ký nhu cầu sử dụng đất, lập danh mục công trình cần phải thu hồi đất trong năm 2018.

- *Cơ quan quản lý dự án:* UBND Quận 12.

- *Cơ quan tư vấn thực hiện dự án:* Phân viện Quy hoạch và Thiết kế nông nghiệp - Bộ Nông nghiệp và PTNT phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường, các phòng ban liên quan và UBND các phường.

Trong quá trình thực hiện, đã có sự phối hợp đồng bộ giữa các ngành và UBND phường, tài liệu kế hoạch sử dụng đất năm 2018 của quận được xây dựng chặt chẽ, đúng quy định; các chỉ tiêu sử dụng đất và danh mục các dự án cần phải thu hồi và chuyển mục đích sử dụng đất trong năm 2018 cơ bản phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được duyệt và Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 05 năm kỳ cuối (2016-2020) của TP. Hồ Chí Minh.

4. Lấy ý kiến về kế hoạch sử dụng đất 2018 của Quận 12

Nội dung lấy ý kiến nhân dân về kế hoạch sử dụng đất 2018:

- *Báo cáo tóm tắt kế hoạch sử dụng đất năm 2018, nội dung chủ yếu gồm các chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất 2018, các dự án công trình thực hiện trong kỳ kế hoạch sử dụng đất 2018.*

- *Bản đồ kế hoạch sử dụng đất năm 2018, tỷ lệ 1/10.000 toàn Quận 12 và tỷ lệ 1/5.000 cho mỗi phường.*

Thời gian lấy ý kiến về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất là 30 ngày kể từ ngày cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định tổ chức lấy ý kiến.

Tổng hợp, tiếp thu, giải trình ý kiến của nhân dân và hoàn thiện phương án kế hoạch sử dụng đất trước khi trình Hội đồng thẩm định quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

I. NỘI DUNG CHỦ YẾU KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2018

1.1. Chỉ tiêu sử dụng đất

Trên cơ sở hiện trạng sử dụng đất, mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội năm 2017, nhu cầu sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực và hộ gia đình cá nhân; các chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất năm 2017 của Quận 12 được cân đối xác định như sau:

Bảng 1: Chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất Quận 12 năm 2018

STT	Chỉ tiêu	Mã	Hiện trạng năm 2017		kế hoạch năm 2018		Tăng (+); giảm (-)
			Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)=(6)-(4)
	TỔNG DIỆN TÍCH TỰ NHIÊN (1+2+3)		5.273,93	100,00	5.273,93	100,00	
1	Đất nông nghiệp	NNP	1.181,88	22,41	1.074,59	20,38	-107,29
1.1	Đất trồng lúa	LUA					
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	1.165,33	22,10	1.058,87	20,08	-106,46
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN					
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	16,55	0,31	15,72	0,30	-0,83
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	4.092,05	77,59	4.199,34	79,62	107,29
2.1	Đất quốc phòng	CQP	111,01	2,10	111,01	2,10	
2.2	Đất an ninh	CAN	5,48	0,10	5,32	0,10	-0,16
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK	28,00	0,53	28,00	0,53	
2.4	Đất khu chế xuất	SKT					
2.5	Đất cụm công nghiệp	SKN					
2.6	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	27,56	0,52	38,87	0,74	11,31
2.7	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	278,61	5,28	274,48	5,20	-4,13
2.9	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	950,14	18,02	1.005,14	19,06	55,00
	- Đất giao thông	DGT	602,29	11,42	613,00	11,62	10,71
	- Đất thủy lợi	DTL	152,35	2,89	164,09	3,11	11,74
	- Đất công trình năng lượng	DNL	5,83	0,11	5,83	0,11	
	- Đất bưu chính viễn thông	DBV	0,16	0,00	0,16	0,00	
	- Đất văn hóa	DVH	44,37	0,84	40,57	0,77	-3,80
	- Đất y tế	DYT	3,84	0,07	4,15	0,08	0,31
	- Đất giáo dục đào tạo	DGD	65,03	1,23	101,07	1,92	36,04
	- Đất thể dục thể thao	DTT	4,40	0,08	4,40	0,08	
	- Đất nghiên cứu khoa học	NCK	66,83	1,27	66,83	1,27	
	- Đất dịch vụ xã hội	DXH	1,34	0,03	1,34	0,03	
	- Đất chợ	DCH	3,70	0,07	3,70	0,07	
2.10	Đất di tích lịch sử - văn hóa	DDT	0,06	0,00	0,06	0,00	
2.11	Đất danh lam thắng cảnh	DDL					
2.12	Đất bãi thải xử lý chất thải	DRA			7,22	0,14	7,22
2.13	Đất ở tại nông thôn	ONT					
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	2.402,34	45,55	2.440,49	46,27	38,15
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	18,67	0,35	19,61	0,37	0,94
2.16	Đất xây dựng trụ sở tổ chức sự nghiệp	DTS	9,36	0,18	9,36	0,18	
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG					
2.18	Đất cơ sở tôn giáo	TON	15,92	0,30	15,86	0,30	-0,05
2.19	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, hỏa táng	NTD	31,77	0,60	31,55	0,60	-0,21
2.21	Đất sinh hoạt cộng đồng		1,55	0,03	1,54	0,03	-0,01
2.22	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	13,17	0,25	13,17	0,25	
2.23	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	5,93	0,11	5,93	0,11	
2.24	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	190,92	3,62	190,15	3,61	-0,76
2.25	Đất mặt nước chuyên dùng	MNC					
2.26	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	1,58	0,03	1,58	0,03	
3	Đất chưa sử dụng	CSD					
4	Đất đô thị	KDT	5.273,93	100,00	5.273,93	100,00	

1.2. Phân bổ chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất năm 2018 đến từng Phường

a) **Nhóm đất nông nghiệp:** Chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất năm 2018 được phân bổ đến từng đơn vị hành chính các Phường như sau:

Bảng 2: (BIỂU 03/CH-KH): KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2018 CỦA QUẬN 12 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

STT	Chỉ tiêu	Mã	Kế hoạch SDD 2017 (ha)	Phân theo đơn vị hành chính (ha)										
				Phường An Phú Đông	Phường Hiệp Thành	Phường Thới An	Phường Tân Chánh Hiệp	Phường Thạnh Lộc	Phường Tân Thới Hiệp	Phường Thạnh Xuân	Phường Đông Hưng Thuận	Phường Trung Mỹ Tây	Phường Tân Hưng Thuận	Phường Tân Thới Nhất
(1)	(2)	(3)	(4)=(5)+..+(15)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)
	TỔNG DIỆN TÍCH TỰ NHIÊN (1+2+3)		5.273,93	875,34	543,65	518,74	421,82	584,00	261,87	971,09	255,95	271,08	180,57	389,83
1	Đất nông nghiệp	NNP	1.074,59	167,81	84,74	135,90	89,10	86,83	18,56	434,69	16,62	2,70	7,39	30,26
1.1	Đất trồng lúa	LUA												
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	1.058,87	165,78	74,70	135,90	86,55	86,83	18,56	434,61	16,62	2,27	7,39	29,67
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN												
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	15,72	2,03	10,04		2,55			0,08		0,43		0,59
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	4.199,34	707,53	458,91	382,84	332,72	497,17	243,31	536,40	239,33	268,38	173,18	359,57
2.1	Đất quốc phòng	CQP	111,01		18,57		7,64					81,52	3,28	
2.2	Đất an ninh	CAN	5,32	0,49		0,26			2,69		1,04	0,73		0,11
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK	28,00		28,00									
2.6	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	38,87	2,09	4,94	1,42	2,38	4,07	6,97	1,00	1,76	10,31	1,55	2,39
2.7	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	274,48	57,82	46,64	36,57	6,24	6,46	8,96	6,17	14,16	6,53	1,68	83,24
2.9	Đất phát triển hạ tầng	DHT	1.005,14	109,03	82,42	92,41	131,94	112,98	54,60	151,29	80,14	69,08	47,80	73,45
2.10	Đất di tích lịch sử - văn hóa	DDT	0,06											0,06
2.12	Đất bãi thải xử lý chất thải	DRA	7,22	5,92		0,56		0,52		0,11				0,11
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	2.440,49	425,50	266,98	216,75	169,87	318,62	160,37	356,51	134,33	96,52	109,13	185,92
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	19,61	0,75	2,34	4,13	2,50	0,96	1,74	1,14	3,59	0,93	0,44	1,08
2.16	Đất xây dựng trụ sở tổ chức sự nghiệp		9,36		0,47	0,09	5,30	3,50						
2.18	Đất cơ sở tôn giáo	TON	15,86	2,59	1,72	1,20	0,35	2,16	1,21	1,32	0,81	0,23	1,25	3,03
2.19	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	31,55	0,06	6,48	4,74	5,45	0,44	5,90	1,05	1,29	0,61	1,71	3,82
2.21	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	1,54	0,19	0,09	0,16	0,15	0,10	0,10	0,33	0,01	0,35	0,06	0,01
2.22	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	13,17			2,07	0,17	0,08	0,19		1,89	1,28	5,78	1,71
2.23	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	5,93	0,36	0,27	0,15	0,73	0,59	0,57	1,89	0,30	0,28	0,28	0,49
2.24	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	190,15	102,73		21,26		46,70		15,36	0,02			4,08
2.25	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	1,58			1,05				0,24			0,22	0,06
3	Đất chưa sử dụng	CSD												

1.3. Diện tích các loại đất cần chuyển mục đích

Diện tích các loại đất cần chuyển mục đích (quy định tại các điểm a, b, c, d và e khoản 1, Điều 57, Luật Đất đai 2013) trong năm 2018 như sau:

Bảng 3: Diện tích các loại đất chuyển mục đích sử dụng

STT	Chỉ tiêu	Mã	Diện tích (ha)	Phân theo đơn vị hành chính										
				Phường An Phú Đông	Phường Hiệp Thành	Phường Thới An	Phường Tân Chánh Hiệp	Phường Thạnh Lộc	Phường Tân Thới Hiệp	Phường Thạnh Xuân	Phường Đông Hưng Thuận	Phường Trung Mỹ Tây	Phường Tân Hưng Thuận	Phường Tân Thới Nhất
(1)	(2)	(3)	(4)=(5)+(6)+...	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)
1	Đất nông nghiệp chuyển sang đất phi nông nghiệp	NNP/PNN	107,29	20,72	6,51	19,28	18,13	9,96	3,90	12,62	2,10	2,00	2,00	10,06
1.2	Đất trồng cây hàng năm còn lại	HNK/PNN	106,46	19,96	6,51	19,28	18,06	9,96	3,90	12,62	2,10	2,00	2,00	10,06
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN/PNN												
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS/PNN	0,83	0,76			0,07							
2	Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất nông nghiệp													
3	Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất phi nông nghiệp		34,42	4,63		4,34	13,69	2,47	1,10	0,39	2,70			5,09
3.1	Đất tôn giáo chuyển sang đất hạ tầng	TON/DHT	0,05								0,05			
3.2	Đất sản xuất kinh doanh chuyển sang đất phát triển hạ tầng	SKC/DHT	2,02				0,21		0,03					1,78
3.3	Đất sản xuất kinh doanh chuyển sang đất ở đô thị	SKC/ODT	1,55								1,00			0,55
3.4	Đất sản xuất kinh doanh chuyển sang đất thương mại, dịch vụ	SKC/TMD	0,57						0,57					
3.5	Đất phát triển hạ tầng chuyển sang đất bãi thải, xử lý chất thải	DHT/DRA	0,77	0,77										
3.6	Đất phát triển hạ tầng chuyển sang đất trụ sở cơ quan	DHT/TSC	1,20								1,20			
3.7	Đất ở chuyển sang đất bãi thải, xử lý chất thải	ODT/DRA	2,04	2,04										
3.8	Đất ở chuyển sang đất phát triển hạ tầng	ODT/DHT	25,23	1,09		4,21	13,48	2,47	0,51	0,39	0,39			2,68
3.9	Đất trụ sở cơ quan chuyển sang đất phát triển hạ tầng	TSC/DHT	0,05								0,05			
3.10	Đất nghĩa trang, nghĩa địa chuyển sang đất phát triển hạ tầng	NTD/DHT	0,21			0,12					0,01			0,08
3.11	Đất sông suối chuyển sang đất bãi thải, xử lý chất thải	SON/DRA	0,73	0,73										

1.4. Diện tích đất cần thu hồi

Tổng diện tích đất phải thu hồi trong năm 2018 để phục vụ cho mục đích quốc phòng, an ninh, phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng (theo quy định tại Điều 61, 62 của Luật Đất đai năm 2013) trên địa Quận 12 như sau:

Bảng 4: Diện tích các loại đất cần thu hồi

STT	Chỉ tiêu	Mã	Tổng diện tích (ha)	Diện tích phân theo đơn vị hành chính (ha)										
				Phường An Phú Đông	Phường Hiệp Thành	Phường Thới An	Phường Tân Chánh Hiệp	Phường Thạnh Lộc	Phường Tân Thới Hiệp	Phường Thạnh Xuân	Phường Đông Hưng Thuận	Phường Trung Mỹ Tây	Phường Tân Hưng Thuận	Phường Tân Thới Nhất
(1)	(2)	(3)	(4)=(5)+(6)+...	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)
1	Đất nông nghiệp	NNP	24,39	3,37		3,69	14,13	0,44	0,67	1,26				0,82
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	24,29	3,27		3,69	14,13	0,44	0,67	1,26				0,82
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN												
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	0,10	0,10										
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	29,18	3,33		4,66	15,31	2,58	0,53	0,39	0,69			1,69
2.1	Đất quốc phòng	CQP												
2.7	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	0,86				0,21		0,03					0,62
2.9	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	2,48	0,20		0,32	1,62	0,10	0,00		0,24			
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	25,65	3,13		4,21	13,48	2,47	0,50	0,39	0,39			1,07
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC												
2.18	Đất cơ sở tôn giáo	TON	0,05								0,05			
2.19	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	0,13			0,12					0,01			
2.24	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON												

1.5. Diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng

Quận 12 không còn đất chưa sử dụng

1.6. Danh mục công trình, dự án trong kế hoạch sử dụng đất năm 2018 của Quận 12 –TP. Hồ Chí Minh (xem Phụ lục)