

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 01 năm 2014

Số: **145** /TB-TNMT-VP

## THÔNG BÁO

### Kết quả thẩm định quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất 5 năm giai đoạn 2011 – 2015 của quận 4

Ngày 23 tháng 12 năm 2013, Sở Tài nguyên và Môi trường đã tổ chức Hội nghị thẩm định quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất 5 năm giai đoạn 2011-2015 của quận 4. Tham dự có các thành viên là đại diện các sở ngành trong Hội đồng thẩm định gồm: Viện nghiên cứu phát triển thành phố, Sở Quy hoạch-Kiến trúc, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Sở Xây Dựng, Sở Giáo dục và Đào tạo, Sở Y tế, Sở Giao thông vận tải, Sở Công Thương, Ủy ban nhân dân Quận 4 và các phòng, ban chuyên môn thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường. Các đơn vị vắng mặt và chưa có ý kiến bằng văn bản gồm: Sở Tài Chính, Sở Lao động Thương binh và Xã hội.

Sau khi nghe đại diện Ủy ban nhân dân quận 4 trình bày báo cáo Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất 5 năm giai đoạn 2011-2015 của quận 4; ý kiến bằng văn bản và phát biểu tại cuộc họp của các thành viên tham dự, Hội đồng thẩm định thống nhất như sau:

#### I. Về thành phần hồ sơ:

Hồ sơ Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 5 năm giai đoạn 2011-2015 của quận 4 đã đầy đủ theo quy định tại Điều 19, Nghị định số 181/2004/NĐ-CP, bao gồm: Báo cáo Thuyết minh tổng hợp quy hoạch sử dụng đất năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 5 năm giai đoạn (2011-2015) của quận 4; Bản đồ Hiện trạng sử dụng đất 2010, tỷ lệ 1/2.000; Bản đồ Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, tỷ lệ 1/2.000.

#### II. Về nội dung hồ sơ:

##### 1. Phần Mở đầu:

- Căn cứ pháp lý và cơ sở lập Quy hoạch sử dụng đất, đề nghị kiểm tra, rà soát, cập nhật, bổ sung đầy đủ các văn bản pháp lý còn thiếu theo góp ý của các Sở ngành.

##### 2. Phần I. Điều kiện tự nhiên, kinh tế xã hội:

Thực trạng môi trường (trang 14- 16) về nội dung thực trạng môi trường không khí tiếng ồn bổ sung thêm nguồn cung cấp số liệu, về thực trạng môi trường nước đề nghị thông tin thêm Kết quả quan trắc chất lượng nước mặt và nước dưới đất do Chi cục Bảo vệ môi trường thành phố thực hiện.

- Chương II Thực trạng phát triển kinh tế- xã hội đề nghị quận 4 bổ sung thêm phần đánh giá thực trạng phát triển kinh doanh cảng và cho thuê tàu thủy.

Tại trang 21 Đối với các dịch vụ khác, đề nghị nêu rõ thêm, phân tích thêm về thực trạng phát triển ngành giáo dục và ngành y tế.

### **3. Phần II. Tình hình quản lý sử dụng đất:**

- Tại Chương I, mục 1.5. Quản lý việc giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất (trang 34-35), đề nghị thông tin thêm về việc quản lý các dự án đầu tư theo quy hoạch trên địa bàn, tiến độ thực hiện và việc xử lý các dự án chậm hoặc không triển khai

- Tại mục 1.8. Quản lý, giám sát thực hiện các quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất (trang 37), đề nghị bổ sung thông tin kết quả thu chi ngân sách từ đất đai.

- Cần bổ sung thêm số liệu về kết quả giải quyết tranh chấp về đất đai; giải quyết khiếu nại, tố cáo các vi phạm trong quản lý và sử dụng đất.

- Chương III, tại Mục 3.1, bảng 14 Kết quả thực hiện Quy hoạch sử dụng đất kỳ trước đề nghị bổ sung thêm cách tính theo Bộ Tài nguyên và Môi trường (Hiện trạng 2010 x 100 /Kế hoạch 2010).

### **4. Phần III. Đánh giá tiềm năng đất đai, Định hướng dài hạn sử dụng đất.**

Đề nghị nêu phương pháp đánh giá, cần bổ sung đánh giá tiềm năng các loại đất mà quận 4 sẽ tập trung phát triển trong thời gian tới, và nêu khu vực có khả năng phát triển loại đất đánh giá là có tiềm năng.

Trong phần định hướng dài hạn sử dụng đất, không nêu rõ là định hướng đến năm nào, cần làm rõ mục tiêu phát triển đến năm 2030 và giai đoạn tiếp theo đến 2050 và nêu định hướng một số chỉ tiêu sử dụng đất quan trọng cho 20 năm tới.

### **5. Phần IV. Phương án quy hoạch sử dụng đất.**

#### **5.1. Một số nội dung cần làm rõ khi đưa ra phương án sử dụng đất.**

- Xác định vai trò của quận 4 đối với sự phát triển của thành phố, các cơ sở khoa học và thực tiễn bố trí các loại đất.

- Rà soát, thống nhất giữa quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch chung xây dựng đã được phê duyệt, quy hoạch khu trung tâm 930ha.

- Cần có đánh giá những ảnh hưởng của biến đổi khí hậu tác động đến việc sử dụng đất của Quận 4, trường hợp có tác động thì phải có các giải pháp để giảm thiểu nhằm lồng ghép vào phương án quy hoạch sử dụng đất.

#### **5.2 Về các chỉ tiêu Quy hoạch sử dụng đất:**

- Đối với Đất giao thông (trang 60), đề nghị trao đổi với Sở Giao thông vận tải để xác định cụ thể diện tích, vị trí các Bến bãi đậu xe (giao thông tĩnh) trên địa bàn, theo Quyết định số 568/QĐ-TTg, cập nhật bổ sung tuyến metro qua địa bàn quận 4.

- Cần bổ sung thêm chỉ tiêu sử dụng đất chợ, đất công trình năng lượng, công trình bưu chính viễn thông.

Chỉ tiêu đất công trình năng lượng, đề nghị bổ sung các công trình có nhu cầu sử dụng đất đến năm 2020 theo quy hoạch phát triển điện lực thành phố giai đoạn đến năm 2015 có xét tới năm 2020 đã được Bộ Công thương phê duyệt tại Quyết định số 6493/QĐ-BCT ngày 09 tháng 12 năm 2010.

Chỉ tiêu đất giáo dục, đề nghị lưu ý đến việc phát triển đồng bộ mạng lưới trường học theo đúng quy hoạch chi tiết xây dựng trên địa bàn, các trường xây dựng mới phải đạt chuẩn theo quy định.

Đối với chỉ tiêu đất sản xuất kinh doanh (trung tâm thương mại, siêu thị, chợ...) đề nghị rà soát đối chiếu trên cơ sở phù hợp, thống nhất với các số liệu quận đã báo cáo Sở Công thương tại báo cáo số 2556/ UBND-KT ngày 23 tháng 12 năm 2013 của Quận 4 về quy hoạch phát triển ngành thương mại trên địa bàn Quận 4 đến năm 2020, định hướng đến năm 2025.

Về chỉ tiêu đất cơ sở y tế đề nghị bổ sung bảng hiện trạng cơ sở vật chất (gồm quy mô giường bệnh, diện tích) các cơ sở y tế trên địa bàn quận 4 (gồm bệnh viện công lập, Trung tâm y tế dự phòng, các trạm y tế, các bệnh viện tư nhân, phòng khám đa khoa...).

### *5.3. Tác động của phương án sử dụng đất đến kinh tế xã hội:*

Đề nghị đánh giá theo quy định hướng dẫn tại Khoản 5 Điều 6 Thông tư số 19/2009/TT-BTNMT.

Đề nghị Quận 4 rà soát lại tính khả thi của các dự án chỉnh trang đô thị và các dự án mở rộng hẻm trên địa bàn.

### *5.4. Về phân kỳ quy hoạch.*

- Tại chương II, trang 64, bảng 15 về so sánh phương án quy hoạch sử dụng đất của quận 4 với chỉ tiêu phân bổ của thành phố, đề nghị thêm cột hiện trạng sử dụng đất năm 2011.

- Tại chương V Lập Kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu, cần phân tích lập danh mục các công trình dự án trong kỳ Kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu từ năm 2011 đến năm 2015 và bổ sung mục dự kiến các khoản thu chi liên quan đến đất đai trong kỳ kế hoạch về việc thu hồi giao đất, bồi thường...

### *5.5. Về biểu bảng và bản đồ:*

#### *1. Về danh mục Biểu:*

Thiếu biểu phân bổ các chỉ tiêu các loại đất cho các phường.

Đối với Biểu 11/CH về Danh mục các công trình, dự án trong kỳ quy hoạch, có một số dự án đã được nêu trong Danh mục của Thành phố nhưng trong Danh mục của Quận không thể hiện (ví dụ: dự án công ngăn triều, dự án xử lý nước thải...), do vậy, đề nghị rà soát, đối chiếu danh mục cho phù hợp.

Chính sửa tên các dự án phải thống nhất với tên các dự án được thể hiện trong báo cáo và trên bản đồ; rà soát lại danh mục dự án trùng lặp trong bảng biểu như: Dự án 6 bis Nguyễn Tất Thành, Đất cơ sở sản xuất kinh doanh khu dân cư liên phường 2-5...

2. Về Bản đồ hiện trạng sử dụng đất và Bản đồ quy hoạch:

- Đề nghị rà soát, cập nhật các nội dung nêu tại Công văn số 429/TCQLĐĐ-CQHĐĐ ngày 16/4/2012 của Tổng cục Quản lý đất đai và chỉnh sửa, hoàn thiện (về mã sử dụng đất, ký hiệu màu của một số loại đất, font chữ, kích thước chữ, ranh giới, chú dẫn...) theo đúng quy định tại Thông tư số 13/2011/TT-BTNMT ngày 15/4/2011 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

- Riêng đối với Bản đồ quy hoạch, một số nội dung cần rà soát, chỉnh sửa như sau:

+ Dự án, công trình chưa được thể hiện, ví dụ: dự án Ủy ban nhân dân phường 2, dự án Đường Lê Văn Linh nối dài từ Nguyễn Hữu Hào- Vĩnh Khánh đến Đoàn Văn Bơ... và Tên của một số dự án chưa ghi chú trên bản đồ.

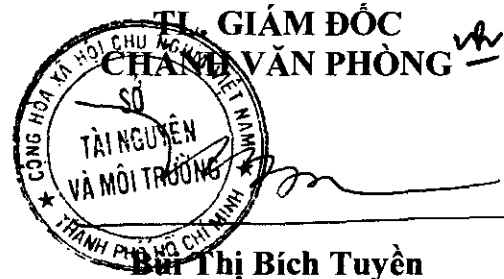
+ Chưa thể hiện ranh của một số dự án, ví dụ: dự án cải tạo chung cư Trúc Giang, dự án công an quận 4, trường tiểu học Nguyễn Văn Trỗi...

+ Khu đất trụ sở Ủy ban nhân dân Quận qui hoạch chuyển sang đất ở nhưng chưa bố trí trên bản đồ.

+ Cầu Nguyễn Văn Cừ và Cầu Calmette cập nhật lịch trục các tim đường. Khung bản đồ đường địa giới hành chính các cấp tại bảng chú dẫn chưa thể hiện đúng./.

**Nơi nhận:**

- UBND TP;
- Giám đốc Sở;
- UBND Quận 4;
- Phòng TNMT Quận 4;
- Các Thành viên Hội đồng thẩm định;
- Các Phòng: KH, QLSDĐ, QLĐĐBĐ, KTĐ;
- Lưu VT, KH (Tú)



**Bùi Thị Bích Tuyên**