

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Số: 15/2013/NQ-HĐND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 7 năm 2013

NGHỊ QUYẾT

**Về thông qua quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất
5 năm giai đoạn 2011 - 2015, Thành phố Hồ Chí Minh**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
KHÓA VIII, KỲ HỌP THỨ MƯỜI
(Từ ngày 10 đến ngày 13 tháng 7 năm 2013)**

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Nghị quyết số 16-NQ/TW ngày 10 tháng 8 năm 2012 của Bộ Chính trị về phương hướng, nhiệm vụ phát triển Thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2020;

Căn cứ Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành luật đất đai; Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13 tháng 8 năm 2009 quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

Căn cứ Thông tư số 19/2009/TT-BTNMT ngày 02 tháng 11 năm 2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết việc lập, điều chỉnh và thẩm định quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; Công văn số 429/TCQLĐĐ-CQHĐĐ ngày 16 tháng 4 năm 2012 của Tổng cục Quản lý đất đai hướng dẫn về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;

Căn cứ Quy hoạch sử dụng đất cả nước đã được Kỳ họp thứ 2 Quốc hội khóa XIII thông qua tại Nghị quyết số 17/2011/QH13 ngày 22 tháng 11 năm 2011; Công văn số 23/CP-KTN ngày 23 tháng 02 năm 2012 của Chính phủ về việc phân bổ chỉ tiêu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp quốc gia;

Xét Tờ trình số 1700/TTr-UBND ngày 12 tháng 4 năm 2013 và Tờ trình số

3074/TTr-UBND ngày 24 tháng 6 năm 2013 của Ủy ban nhân dân thành phố về thông qua “Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 5 năm giai đoạn 2011 - 2015, Thành phố Hồ Chí Minh”; Báo cáo thẩm tra số 397/BCTT-HĐND ngày 05 tháng 7 năm 2013 của Ban Kinh tế và Ngân sách Hội đồng nhân dân thành phố, ý kiến của các đại biểu Hội đồng nhân dân thành phố,

QUYẾT NGHỊ:

I. Về kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất đến năm 2010 và kế hoạch sử dụng đất 5 năm 2006 - 2010

1. Những thành quả đạt được từ việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất:

Quy hoạch sử dụng đất là công cụ quản lý Nhà nước về đất đai, tạo sự hợp lý trong quá trình quản lý và sử dụng quỹ đất, góp phần phát triển kinh tế xã hội; giải quyết từng bước vấn đề ô nhiễm môi trường (do di dời các cơ sở ô nhiễm ra khu vực ngoại thành) và thực hiện các chương trình an sinh xã hội thông qua chương trình nhà ở; kiểm soát việc chuyển nhượng đất đai và xây dựng trái phép.

2. Những tồn tại trong việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất:

- Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đạt thấp so với các chỉ tiêu đề ra. Chỉ tiêu đất ở đạt cao trong khi đó chỉ tiêu đất công trình công cộng lại đạt thấp dẫn đến áp lực về hạ tầng đô thị ngày càng quá tải.

- Trước năm 2002, việc phân lô bán nền vẫn còn xảy ra; sau Chỉ thị số 08/2002/CT-UB ngày 22 tháng 4 năm 2002 chấm dứt tình trạng phân lô bán nền cho đến nay. Việc tạo quỹ đất sạch để đầu tư vẫn chưa được nhiều và đa số các khu đất đều có quy mô nhỏ, vị trí chưa hấp dẫn các nhà đầu tư. Các dự án đầu tư phần lớn nhỏ lẻ, triển khai chậm, nhất là tại các khu vực xa trung tâm thành phố.

- Phát triển đô thị chưa đồng bộ, còn manh mún. Việc giao đất để đầu tư thường xuất phát từ nhu cầu tự phát của nhà đầu tư nên chưa gắn kết được kế hoạch đầu tư hạ tầng. Quy hoạch khu công nghiệp thời kỳ trước đây không gắn với quy hoạch xây dựng nhà ở cho công nhân nên thiếu nhà ở cho công nhân tại các khu công nghiệp. Các cơ sở sản xuất kinh doanh, công nghiệp còn đầu tư xây dựng rải rác, không tập trung vào các khu quy hoạch nên ảnh hưởng đến hệ thống hạ tầng kỹ thuật và ảnh hưởng môi trường.

II. Về quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất 5 năm giai đoạn 2011 - 2015

Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất 5 năm giai đoạn 2011 - 2015 Thành phố Hồ Chí Minh gồm mục tiêu, diện tích cơ cấu sử dụng đất và giải pháp thực hiện chủ yếu như sau:

1. Mục tiêu:

- Quản lý chặt chẽ tài nguyên đất đai theo quy hoạch, kế hoạch và pháp luật; đảm bảo sử dụng đất đúng mục đích, tiết kiệm, hiệu quả. Bảo vệ môi trường sinh thái, ứng phó có hiệu quả với biến đổi khí hậu và nước biển dâng, đảm bảo phát triển bền vững.

- Phát huy tối đa tiềm năng, nguồn lực về đất đai đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội và quốc phòng an ninh của thành phố, đóng góp tích cực vào quá trình phát triển kinh tế - xã hội của các tỉnh trong vùng kinh tế trọng điểm phía Nam và cả nước.

2. Diện tích, cơ cấu sử dụng đất:

Số TT	Chi tiêu	Mã	Hiện trạng 2010		Kế hoạch 2015		Quy hoạch 2020	
			Diện tích	Cơ cấu	Diện tích	Cơ cấu	Diện tích	Cơ cấu
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
	Tổng diện tích tự nhiên		209.555	100,0	209.570	100,0	210.155	100,0
1	Đất nông nghiệp	NNP	118.052	56,3	95.297	45,5	82.022	39,0
	Trong đó:							
1.1	Đất trồng lúa	LUA	27.594	13,2	14.074	6,7	3.000	1,4
	<i>Đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>LUC</i>	<i>19.205</i>	<i>9,2</i>	<i>10.739</i>	<i>5,1</i>	<i>3.000</i>	<i>1,4</i>
1.2	Đất trồng cây lâu năm	CLN	32.390	15,5	26.286	12,5	18.463	8,8
1.3	Đất rừng phòng hộ	RPH	33.285	15,9	34.461	16,4	35.156	16,7
1.4	Đất rừng đặc dụng	RDD	69	0,0	70	0,0	70	0,0
1.5	Đất rừng sản xuất	RSX	763	0,4	1.878	0,9	2.149	1,0
1.6	Đất làm muối	LMU	1.943	0,9	1.000	0,5	1.000	0,5
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	9.441	4,5	10.198	4,9	10.702	5,1
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	90.868	43,4	113.938	54,4	127.933	60,9
	Trong đó:							
2.1	Đất XD trụ sở cơ quan, CTSN	CTS	440	0,2	500	0,2	538	0,3
2.2	Đất quốc phòng	CQP	2.281	1,1	3.035	1,4	3.181	1,5

Số TT	Chỉ tiêu	Mã	Hiện trạng 2010		Kế hoạch 2015		Quy hoạch 2020	
			Diện tích	Cơ cấu	Diện tích	Cơ cấu	Diện tích	Cơ cấu
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
2.3	Đất an ninh	CAN	294	0,1	454	0,2	454	0,2
2.4	Đất khu công nghiệp	SKK	4.818	2,3	6.026	2,9	6.601	3,1
-	<i>Đất xây dựng khu công nghiệp</i>		4.420	2,1	5.393	2,6	5.893	2,8
-	<i>Đất xây dựng cụm công nghiệp</i>		398	0,2	633	0,3	708	0,3
2.5	Đất cho hoạt động khoáng sản	SKS						
2.6	Đất có di tích, danh thắng	DDT	112	0,1	197	0,1	201	0,1
2.7	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	644	0,3	1.043	0,5	1.286	0,6
2.8	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	TTN	410	0,2	437	0,2	437	0,2
2.9	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	NTD	951	0,5	965	0,5	1.026	0,5
2.10	Đất phát triển hạ tầng	DHT	18.196	8,7	26.002	12,4	32.677	15,5
	<i>Trong đó:</i>							
-	Đất cơ sở văn hóa	DVH	1.772	0,8	2.073	1,0	2.521	1,2
-	Đất cơ sở y tế	DYT	346	0,2	480	0,2	665	0,3
-	Đất cơ sở giáo dục - đào tạo	DGD	1.229	0,6	2.501	1,2	4.849	2,3
-	Đất cơ sở thể dục - thể thao	DTT	866	0,4	1.420	0,7	2.278	1,1
2.11	Đất ở tại đô thị	ODT	16.091	7,7	21.756	10,4	24.690	11,7
3	Đất chưa sử dụng	CSD	635	0,3	335	0,2	200	0,1
3.1	Đất chưa sử dụng còn lại		635	0,3	335	0,2	200	0,1
3.2	Diện tích đưa vào sử dụng				300	0,1	435	0,2
**	Chỉ tiêu trung gian:							
-	Đất đô thị	DTD	53.841	25,7	67.101	32,0	67.101	31,9
-	Đất khu bảo tồn thiên nhiên	DBT	35.000	16,7	35.000	16,7	35.000	16,7
-	Đất khu du lịch	DDL	2.204	1,1	2.692	1,3	2.692	1,3

3. Giải pháp tổ chức thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất:

Giải pháp tổ chức thực hiện quy hoạch đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 5 năm giai đoạn 2011 - 2015 được thể hiện tập trung vào 5 nhóm giải pháp như sau:

- Nhóm giải pháp về đầu tư và phát triển: Tăng cường công tác phát triển quỹ đất; đẩy mạnh công tác đấu thầu dự án để chọn nhà thầu có năng lực; lập kế hoạch thu tiền các dự án đã giao đất nhưng chưa thu tiền, cho phép nhà đầu tư nộp tiền sử dụng đất nhiều đợt; sắp xếp thứ tự ưu tiên đầu tư cho các dự án; phát triển giao thông gắn với kế hoạch đô thị hóa; đẩy nhanh tiến độ hoàn thành khu đô thị mới Thủ Thiêm; nhanh chóng hình thành 4 trung tâm chính phía Đông, phía Nam, Tây Nam, Tây Bắc và 2 trung tâm hỗn hợp ở Hóc Môn và Nhà Bè.

- Nhóm giải pháp về cơ chế chính sách: Kiến nghị điều chỉnh các khoản thu liên quan đến đất đai chưa phù hợp; điều chỉnh các chính sách liên quan đến bồi thường giải phóng mặt bằng nhằm thúc đẩy tiến độ thực hiện dự án, giảm dần khiếu nại của người dân; xây dựng cơ chế chính sách thu hút vốn đầu tư hạ tầng; rà soát và điều chỉnh các chính sách về xã hội hóa nhằm khuyến khích các nhà đầu tư tham gia đầu tư những công trình y tế, giáo dục, văn hóa; đề xuất chính sách quản lý đất đai phù hợp với mô hình chính quyền đô thị trong tương lai.

- Nhóm giải pháp về tổ chức thực hiện: Cải cách thủ tục hành chính tạo điều kiện thuận lợi cho nhà đầu tư; tiến hành ngay công tác lập quy hoạch các công trình ngầm; chọn những nhà đầu tư có năng lực để đầu tư những dự án lớn; công khai các dự án đầu tư trong quá trình giao dự án và triển khai thực hiện dự án; tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra việc quản lý, sử dụng đất đai theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; nhà nước chủ động nắm giữ nhiều quỹ đất để duy trì mặt bằng giá đất ở mức hợp lý; tăng cường công tác tuyên truyền, phổ biến pháp luật để người dân sử dụng đất đúng mục đích, tiết kiệm, có hiệu quả cao đồng thời nâng cao nhận thức bảo vệ môi trường.

- Nhóm giải pháp về thích ứng với biến đổi khí hậu và chuyển dịch cơ cấu kinh tế: Nghiêm cấm việc san lấp sông, rạch không theo quy hoạch; phát triển nhiều mảng xanh lớn tại những vùng đất thấp và tận dụng tối đa những phần đất trống để tạo mảng xanh cho đô thị; các cơ sở sản xuất phải được bố trí vào các khu, cụm công nghiệp để đảm bảo vệ sinh môi trường; tiếp tục hợp tác với các tỉnh trong Vùng kinh tế trọng điểm phía Nam để thực hiện chuyển dịch cơ cấu kinh tế, giảm áp lực về đất đai cho Thành phố.

- Nhóm giải pháp bảo vệ quỹ đất nông nghiệp: Bảo vệ nghiêm ngặt đối với đất rừng, đất nông nghiệp và đặc biệt là đất trồng lúa theo quy hoạch; tập trung và đẩy nhanh tiến độ xây dựng các khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao; hỗ trợ kỹ thuật để chuyển đổi cơ cấu cây trồng có năng suất thấp sang các loại hình có hiệu quả cao hơn; đầu tư xây dựng hệ thống thủy lợi tại các khu vực đất nông nghiệp tập trung.

4. Tổ chức thực hiện

- Sau khi quy hoạch sử dụng đất thành phố được Chính phủ phê duyệt, Ủy ban nhân dân thành phố phân bổ các chỉ tiêu sử dụng đất cấp thành phố cho các quận, huyện; chỉ đạo hoàn thiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất các quận, huyện; hướng dẫn và tổ chức thực hiện Nghị quyết này.

- Định kỳ hàng năm Ủy ban nhân dân thành phố có báo cáo kết quả thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất với Hội đồng nhân dân thành phố.

- Thường trực Hội đồng nhân dân, các Ban, các Tổ đại biểu, đại biểu Hội đồng nhân dân thành phố có trách nhiệm giám sát việc tổ chức thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất thành phố.

- Giao Ủy ban nhân dân Thành phố hoàn chỉnh thủ tục trình Chính phủ xét duyệt.

Nghị quyết này được Hội đồng nhân dân thành phố khóa VIII, Kỳ họp thứ mười thông qua ngày 13 tháng 7 năm 2013./.

CHỦ TỊCH

Nguyễn Thị Quyết Tâm