





Số: 779 /QĐ-UBND

Đà Nẵng, ngày 23 tháng 3 năm 2022

**QUYẾT ĐỊNH**

Về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2022 của quận Hải Châu

**ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

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

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

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

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy  
hoạch ngày 15 tháng 6 năm 2018;

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

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

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

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

Theo đề nghị của Ủy ban nhân dân quận Hải Châu tại Tờ trình số 94/TTr-  
UBND ngày 27 tháng 01 năm 2022; Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số  
39/TTr-STNMT ngày 27 tháng 01 năm 2022, Công văn số 838/STNMT-CCQLĐĐ  
ngày 09 tháng 3 năm 2022; trên cơ sở ý kiến thống nhất của các Ủy viên UBND  
thành phố (24/24 phiếu thành viên UBND biểu quyết tán thành).

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2022 của quận Hải Châu với  
các chỉ tiêu chủ yếu như sau:



## 1. Phân bổ diện tích các loại đất trong kế hoạch sử dụng đất năm 2022

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích	Diện tích phân bổ theo đơn vị hành chính											Đơn vị tính: ha	
				Bình Hiên	Bình Thuận	Hải Châu I	Hải Châu II	Hòa Cường Bắc	Hòa Cường Nam	Hòa Thuận Đông	Hòa Thuận Tây	Nam Dương	Phước Ninh	Thạch Thang		Thanh Bình
(1)	(2)	(3)	(4)=(5)+...+(17)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)
	<b>Tổng diện tích đất của đơn vị hành chính (1+2+3)</b>		2.328,9161	48,9004	58,6270	95,2134	35,5476	345,7490	211,2552	113,6698	843,2324	23,9421	53,7708	101,6090	157,1540	240,2454
<b>I</b>	<b>Loại đất</b>															
<b>I</b>	<b>Đất nông nghiệp</b>	<b>NNP</b>	<b>8,3174</b>	<b>0,3045</b>	<b>0,5919</b>	<b>0,2993</b>	<b>0,1178</b>	<b>0,9651</b>	<b>0,7202</b>	<b>1,0757</b>	<b>1,1800</b>	<b>0,1140</b>	<b>0,3287</b>	<b>0,6730</b>	<b>1,2030</b>	<b>0,7442</b>
	<i>Trong đó:</i>															
1.1	Đất trồng lúa	LUA	0,0000													
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	LUC	0,0000													
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	0,0000													
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	8,3174	0,3045	0,5919	0,2993	0,1178	0,9651	0,7202	1,0757	1,1800	0,1140	0,3287	0,6730	1,2030	0,7442
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH	0,0000													
1.5	Đất rừng đặc dụng	RDD	0,0000													
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX	0,0000													
	<i>Trong đó: đất có rừng sản xuất là rừng tự nhiên</i>	RSN	0,0000													
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	0,0000													
1.8	Đất làm muối	LMU	0,0000													
1.9	Đất nông nghiệp khác	NKH	0,0000													
<b>2</b>	<b>Đất phi nông nghiệp</b>	<b>PNN</b>	<b>2.307,0750</b>	<b>48,5959</b>	<b>58,0193</b>	<b>94,9141</b>	<b>35,4298</b>	<b>344,7236</b>	<b>209,4375</b>	<b>112,5462</b>	<b>842,0524</b>	<b>23,8281</b>	<b>53,4421</b>	<b>100,9360</b>	<b>155,9510</b>	<b>227,1990</b>
	<i>Trong đó:</i>															
2.1	Đất quốc phòng	CQP	751,0038													
2.2	Đất an ninh	CAN	3,8142			4,2789				38,3052	707,6699		0,0343	0,4920		0,2235
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK	0,0000			0,7088	0,0285	0,2466	0,3016		0,0485		0,1071	2,2604	0,0428	0,0699
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN	0,0000													
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	308,7284													
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	2,4762	0,8495	2,5202	7,5699	5,0700	70,9213	16,4822	6,0967	0,4284	0,9418	1,5331	6,6454	61,8345	127,8354
2.7	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS	0,0000								1,8745				0,6017	



STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích	Diện tích phân theo đơn vị hành chính												
				Bình Hòa	Bình Thuận	Hải Châu I	Hải Châu II	Hòa Cường Bắc	Hòa Cường Nam	Hòa Thuận Đông	Hòa Thuận Tây	Nam Dương	Phước Ninh	Thạch Thang	Thanh Bình	Thuận Phước
(1)	(2)	(3)	(4)=(5)+...+(17)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)
2.8	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKXX	0,0000													
2.9	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã <i>Trong đó:</i>	DHT	494,2145	12,5577	12,9563	32,9226	12,1722	115,4499	72,8030	18,9851	88,1970	8,7500	13,1714	35,0181	38,0606	33,1706
2.9.1	Đất giao thông	DGT	402,6762	10,2033	11,2422	21,7310	9,1552	84,7469	59,1516	17,4279	85,8965	6,8634	12,3228	22,7435	31,1705	30,0214
2.9.2	Đất thủy lợi	DTL	5,2881						4,9481							0,0179
2.9.3	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH	13,2532	0,8062		1,4125		10,6701								
2.9.4	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	9,7250	0,2336	0,0544	0,0687		1,9898	0,0378					0,1785		
2.9.5	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	29,2815	0,3718	0,7143	7,0560	1,1610	2,6236	6,0997	0,5034	1,3483	0,3848	0,6422	1,8443	4,9866	1,5455
2.9.6	Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao	DTT	13,9951		0,1491			13,7721					0,0739			
2.9.7	Đất công trình năng lượng	DNL	0,0196										0,0031	0,0165		
2.9.8	Đất công trình bưu chính, viễn thông	DBV	2,6992			0,4241		0,7713				0,2491		1,0854	0,1693	
2.9.9	Đất xây dựng kho dự trữ quốc gia	DKG	0,0000													
2.9.10	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	1,8285			0,0238						0,0570		1,7477		
2.9.11	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	0,3896						0,3896							
2.9.12	Đất cơ sở tôn giáo	TON	8,7565	0,8723	0,7044	1,8398	0,0353	0,0667	0,1212	0,6005	0,7386	1,0341	0,0000	0,8009	0,9802	0,9625
2.9.13	Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	0,0226													
2.9.14	Đất xây dựng cơ sở khoa học công nghệ	DKH	0,0000											0,0226		
2.9.15	Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội	DXH	0,1785		0,0919											
2.9.16	Đất chợ	DCH	6,1009	0,0705		0,3667	1,8207	0,8094	2,0550	0,4533					0,0397	0,0866
2.10	Đất danh lam thắng cảnh	DDL	0,0000													
2.11	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	0,8811	0,0533	0,2045		0,0200	0,0226	0,1952	0,1136	0,0705	0,0632	0,0308		0,0595	0,0479
2.12	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	35,9639	2,3315	0,5512	2,2116		9,0251	5,9900	1,7368	0,8844	0,0052	1,3255	5,0838	0,5409	6,2779



STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích	Diện tích phân theo đơn vị hành chính													Thạch Thang	Thành Bình	Thuận Phước
				Bình Hiên	Bình Thuận	Hải Châu I	Hải Châu II	Hòa Cường Bắc	Hòa Cường Nam	Hòa Cường Đông	Hòa Thuận Tây	Nam Dương	Phước Ninh	Thạch Thang	Phước Ninh	Nam Dương			
(1)	(2)	(3)	(4)=(5)+...+(17)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)				
2.13	Đất ở tại nông thôn	ONT	0,0000																
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	463,4722	28,0396	24,1309	17,7962	86,0889	65,7103	29,7816	41,6652	13,5698	20,0143	29,4639	54,5297	32,6106				
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	16,0631	0,2939	3,2143	0,1417	1,9665	3,5099	0,0415	0,1559	0,2330	2,0825	3,7566	0,2813	0,8880				
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	5,5732	0,0307	0,6548	0,1060		1,7322		0,9901		0,9965	1,0112		0,0517				
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG	0,6779																
2.18	Đất tín ngưỡng	TIN	1,6955																
2.19	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	198,4546	0,0789	0,4339	0,0949	0,5389	0,2295	0,0904	0,0674	0,0233	0,0822	0,6779		0,0561				
2.20	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	23,8151	13,4217	18,7865		40,6141	38,5272	17,3953			14,0622	16,5254		26,7674				
2.21	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	0,2413	0,0012	0,0019	0,0003	19,8497	3,9564		0,0006	0,0005	0,0022	0,0013						
3	Đất chưa sử dụng	CSD	13,5237	0,0158			0,0603	1,0975	0,0479		0,2413								12,3022

## 2. Kế hoạch thu hồi đất năm 2022 của quận Hải Châu

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích	Diện tích phân theo đơn vị hành chính													Thạch Thang	Thành Bình	Thuận Phước
				Bình Hiên	Bình Thuận	Hải Châu I	Hải Châu II	Hòa Cường Bắc	Hòa Cường Nam	Hòa Thuận Đông	Hòa Thuận Tây	Nam Dương	Phước Ninh	Thạch Thang	Phước Ninh	Nam Dương			
(1)	(2)	(3)	(4)=(5)+...+(17)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)			
I	Đất nông nghiệp	NNP	4,4828	0,0000	0,0000	0,0000	0,0200	3,5155	0,3494	0,0649	0,0000	0,1101	0,0000	0,1008	0,3221	0,0000			
1.1	Trong đó: Đất trồng lúa	LUA	0,0000																
1.2	Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước	LUC	0,0000																
1.3	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	0,0000																
	Đất trồng cây lâu năm	CLN	0,0000																

Đơn vị tính: ha























STT	Chủ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích	Diện tích phân theo đơn vị hành chính												
				Bình Hiên	Bình Thuận	Hải Châu I	Hải Châu II	Hòa Cường Bắc	Hòa Cường Nam	Hòa Thuận Đông	Hòa Thuận Tây	Nam Dương	Phước Ninh	Thạch Thang	Thanh Bình	Thuận Phước
(1)	(2)	(3)	(4)=(5)+...+(17)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)
2.9.14	Đất xây dựng cơ sở khoa học công nghệ	DKH	0,0000													
2.9.15	Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội	DXH	0,0000													
2.9.16	Đất chợ	DCH	0,0000													
2.10	Đất danh lam thắng cảnh	DDL	0,0000													
2.11	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	0,0000													
2.12	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	0,0000													
2.13	Đất ở tại nông thôn	ONT	0,0000													
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	0,0000													
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	0,0000													
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	0,0000													
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG	0,0000													
2.18	Đất tín ngưỡng	TIN	0,0000													
2.19	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	0,0000													
2.20	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	0,0000													
2.21	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	0,0000													

(Vi trí các loại đất trong năm kế hoạch sử dụng đất được thể hiện trên bản đồ kế hoạch sử dụng đất năm 2022, tỷ lệ 1/5.000 do Ủy ban nhân dân quận Hải Châu xác lập ngày 21/01/2022).





**Điều 2.** Căn cứ vào Điều 1 của Quyết định này, Ủy ban nhân dân quận Hải Châu có trách nhiệm:

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

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Thủ trưởng các cơ quan có liên quan và Chủ tịch UBND quận Hải Châu chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố chịu trách nhiệm đưa Quyết định này lên Cổng thông tin điện tử của thành phố Đà Nẵng. /.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- TTTU, HĐND thành phố (B/c);
- CT và các PCT UBND thành phố;
- CVP và các PCVP TP;
- Lưu: VT, ĐTĐT.

7



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

Lê Quang Nam



Số: /TB-UBND

Hải Châu, ngày tháng năm 2022

## THÔNG BÁO

### Công bố công khai Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 của quận Hải Châu

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

Căn cứ 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 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai; Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

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

Căn cứ Quyết định số 779/QĐ-UBND ngày 23/3/2022 của UBND thành phố về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 của quận Hải Châu;

UBND quận Hải Châu thông báo công bố công khai toàn bộ tài liệu Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 quận Hải Châu như sau:

#### 1. Hình thức công bố công khai

- Niêm yết công khai tại trụ sở Trung tâm hành chính quận Hải Châu, số 270 Trần Phú, phường Phước Ninh, quận Hải Châu, TP Đà Nẵng và tại trụ sở UBND các phường thuộc quận.

- Đăng tải (bản số) trên Trang thông tin điện tử của UBND quận Hải Châu tại địa chỉ <http://haichau.danang.gov.vn>.

#### 2. Hồ sơ công bố công khai

- Quyết định số 779/QĐ-UBND ngày 23/3/2022 của UBND thành phố về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 của quận Hải Châu;

- Báo cáo thuyết minh tổng hợp Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 quận Hải Châu, TP Đà Nẵng;

- Bản đồ Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 quận Hải Châu.

#### 3. Tổ chức thực hiện

- Văn phòng UBND quận đăng tải toàn bộ hồ sơ công bố công khai Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 quận Hải Châu nêu trên lên Trang thông tin điện tử của UBND quận Hải Châu.



- Giao Phòng Tài nguyên và Môi trường quận hướng dẫn UBND các phường công bố công khai nội dung Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 quận Hải Châu có liên quan đến các phường tại trụ sở UBND các phường.

- Các đơn vị, tổ chức, cá nhân trên địa bàn quận căn cứ theo nội dung Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 của quận Hải Châu đã được UBND thành phố phê duyệt có trách nhiệm tổ chức thực hiện.

UBND quận Hải Châu trân trọng công bố, thông báo đến toàn thể các cơ quan, đơn vị, tổ chức và cá nhân có liên quan trên địa bàn quận được biết./.

***Nơi nhận:***

- UBND thành phố (b/cáo);
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Thường trực Quận ủy;
- Các phòng, ngành thuộc quận;
- UBND các phường thuộc quận;
- Chi nhánh VPĐKĐĐ tại q.HC;
- Lưu: VT, PTNMT.P.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Văn Duy**

phul-07/04/2022 10:37:06-phul-phul-phul



**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**BÁO CÁO THUYẾT MINH TỔNG HỢP  
KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2022  
QUẬN HẢI CHÂU, THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

Đà Nẵng, tháng 12 năm 2021



**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**BÁO CÁO THUYẾT MINH TỔNG HỢP  
KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2022  
QUẬN HẢI CHÂU, THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

**Ngày... tháng... năm 2022**

**SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG**

**(Ký tên, đóng dấu)**

**Ngày... tháng... năm 2022**

**ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN HẢI  
CHÂU, THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

**(Ký tên, đóng dấu)**



## MỤC LỤC

	<b>Trang</b>
ĐẶT VẤN ĐỀ.....	1
1. Sự cần thiết lập kế hoạch sử dụng đất năm 2022 quận Hải Châu .....	1
2. Cơ sở pháp lý lập kế hoạch sử dụng đất.....	2
I. KHÁI QUÁT VỀ ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, KINH TẾ, XÃ HỘI .....	5
1.1. Điều kiện tự nhiên .....	5
1.1.1. Vị trí địa lý .....	5
1.1.2. Địa hình, địa mạo .....	5
1.1.3. Khí hậu .....	6
1.1.4. Đặc điểm thủy văn, thủy triều .....	6
1.1.5. Các nguồn tài nguyên.....	6
1.1.6. Đánh giá chung về điều kiện tự nhiên, tài nguyên và cảnh quan môi trường .....	8
1.2. Điều kiện kinh tế, xã hội .....	8
1.2.1. Thực trạng phát triển các ngành kinh tế.....	8
1.2.2. Lĩnh vực văn hóa - xã hội.....	10
1.3. Đánh giá chung về điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội.....	14
1.3.1. Những thành tựu.....	14
1.3.2. Những hạn chế .....	16
II. KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM TRƯỚC .....	16
2.1. Kết quả đạt thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm trước.....	16
2.1.1. Đánh giá tình hình triển khai các công trình dự án trong kế hoạch sử dụng đất 2021 .....	21
2.1.2. Đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2021 .....	24
2.2. Tồn tại trong thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm trước .....	27
2.3. Nguyên nhân của tồn tại trong kế hoạch sử dụng đất năm trước .....	27
III. LẬP KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT.....	29
3.1. Chỉ tiêu sử dụng đất.....	29
3.2. Nhu cầu sử dụng đất cho các ngành, lĩnh vực.....	29
3.2.1. Chỉ tiêu sử dụng đất trong kế hoạch sử dụng đất .....	29
3.2.2. Nhu cầu sử dụng đất của các tổ chức, hộ gia đình cá nhân.....	30



3.3. Tổng hợp và cân đối các chỉ tiêu sử dụng đất.....	33
3.3.1. Đất nông nghiệp .....	33
3.3.2. Đất phi nông nghiệp .....	34
3.4. Diện tích các loại đất cần chuyển mục đích (Biểu 07/CH).....	45
3.5. Diện tích đất cần thu hồi (Biểu 08/CH).....	46
3.6. Diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng .....	48
3.7. Danh mục các công trình, dự án trong năm kế hoạch.....	48
3.8. Dự kiến các khoản thu, chi liên quan đến đất đai trong năm kế hoạch sử dụng đất.....	60
3.8.1. Căn cứ pháp lý để ước tính thu, chi từ đất .....	60
3.8.2. Xác định các loại đất chuyển mục đích sử dụng trong năm kế hoạch có thu tiền và khi đền bù về đất.....	62
3.8.3. Cân đối thu, chi từ đất .....	62
<b>IV. GIẢI PHÁP TỔ CHỨC THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT.....</b>	<b>64</b>
4.1. Giải pháp bảo vệ, cải tạo đất và bảo vệ môi trường.....	64
4.2.. Giải pháp tổ chức thực hiện và giám sát thực hiện kế hoạch sử dụng đất.....	64
<b>KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ.....</b>	<b>67</b>
1. Kết luận .....	67
2. Kiến nghị .....	68



## DANH MỤC CÁC BẢNG

	Trang
Bảng 1: Diện tích, dân số, mật độ dân số quận Hải Châu năm 2020.....	11
Bảng 2: Kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2021 quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.....	17
Bảng 3: Danh mục các dự án, công trình đã hoàn thành trong năm 2021 .....	21
Bảng 4: Danh mục tiến độ các dự án, công trình đang thực hiện dang dở năm 2021 .....	22
Bảng 5: Danh mục các dự án, công trình chưa thực hiện trong năm 2021 .....	23
Bảng 6: Danh mục các dự án thu hồi đất trong năm 2022.....	48
Bảng 7: Danh mục các dự án, công trình đã bổ sung Kế hoạch sử dụng đất năm 2021, cập nhật vào Kế hoạch sử dụng đất năm 2022.....	51
Bảng 8: Danh mục các dự án giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất và đưa đất vào sử dụng năm 2022 .....	53
Bảng 9: Danh mục các lô đất đấu giá quyền sử dụng đất trong năm 2022.....	56
Bảng 10: Danh mục các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý (đất rẻo) .....	57



## **ĐẶT VẤN ĐỀ**

### **1. Sự cần thiết lập kế hoạch sử dụng đất năm 2022 quận Hải Châu**

Đất đai được nhà nước thống nhất quản lý, là nền tảng cho các ngành kinh tế nói riêng và toàn bộ các mặt của xã hội nói chung. Nét đặc trưng cơ bản của đất đai là cố định về vị trí, có hạn về không gian, bền vững theo thời gian, đất đai mang tính khan hiếm và đa dạng mục đích sử dụng, đất đai có những tính chất đặc trưng khiến nó không giống bất kỳ một loại tư liệu sản xuất nào. Đất đai là nguồn tài nguyên có giới hạn và là nguồn tài nguyên quốc gia vô cùng quý giá, là tư liệu sản xuất đặc biệt là nguồn nội lực to lớn của đất nước.

Trong quá trình phát triển kinh tế - xã hội, đất đai luôn giữ một vị trí, vai trò rất quan trọng, là điều kiện đầu tiên, là cơ sở của mọi quá trình sản xuất. Đất đai là tư liệu sản xuất không thể thay thế được, đặc biệt đối với nền sản xuất nông nghiệp. Ngoài ra, đất đai còn là yếu tố quan trọng hàng đầu của môi trường sống, là địa bàn phân bố dân cư, xây dựng kinh tế, văn hoá, xã hội, an ninh và quốc phòng.

Hiến pháp nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam năm 2013 quy định “Đất đai là tài sản công thuộc sở hữu toàn dân do Nhà nước đại diện chủ sở hữu và thống nhất” (Điều 53) và “đất đai là tài nguyên đặc biệt của quốc gia, nguồn lực quan trọng phát triển đất nước, được quản lý theo pháp luật” (Điều 54).

Luật đất đai 2013 quy định quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất là một trong những nội dung quản lý nhà nước về đất đai, khẳng định “Nhà nước quyết định mục đích sử dụng đất thông qua quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và cho phép chuyển mục đích sử dụng đất” (Điều 14); quy định các vấn đề liên quan đến quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất bao gồm trách nhiệm, tổ chức lấy ý kiến, thẩm quyền thẩm định quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất (Điều 42, 43, 44); quy định căn cứ giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất phải dựa vào kế hoạch sử dụng đất hằng năm của cấp huyện được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt (Điều 52); Từ đó, chứng tỏ vị trí, vai trò quan trọng của công tác lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất nhất là trong giai đoạn đổi mới và phát triển của đất nước ta theo hướng công nghiệp hoá hiện đại hoá.

Với tốc độ phát triển kinh tế - xã hội như hiện nay, việc quản lý, khai thác và sử dụng nguồn tài nguyên đất đai có hiệu quả lại càng quan trọng. Bởi tiềm



năng đất đai là vô cùng to lớn. Tuy nhiên, nếu khai thác và sử dụng một cách tự phát, không có quy hoạch, kế hoạch thì không thể phát huy hết tiềm năng nguồn lực của đất. Vì vậy, việc sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả và bền vững đòi hỏi phải có quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất nhằm phân bổ lại quỹ đất một cách hợp lý, mang lại hiệu quả cao.

Với tầm quan trọng nêu trên, để cho việc sử dụng đất đạt hiệu quả cao, phục vụ mục tiêu phát triển kinh tế, xã hội, quốc phòng, an ninh của địa phương và làm cơ sở pháp lý cho việc thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất năm 2022 trên địa bàn quận Hải Châu, UBND quận Hải Châu tiến hành lập kế hoạch sử dụng đất năm 2022 trình Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng xem xét phê duyệt.

## **2. Cơ sở pháp lý lập kế hoạch sử dụng đất**

- Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;
- Luật Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017;
- Luật 35/2018/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV, kỳ họp thứ 6 thông qua ngày 20 tháng 11 năm 2018 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch;
- 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 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;
- Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số nghị định chi tiết thi hành luật đất đai;
- Quyết định số 359/QĐ-TTg ngày 15/3/2021 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Đà Nẵng đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2045;
- Thông tư 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ trưởng 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 trưởng 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 chi tiết việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;

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

- Nghị quyết số 256/NQ-HĐND ngày 11/07/2019 của HĐND thành phố Đà Nẵng về việc thông qua Danh mục công trình, dự án cần thu hồi đất và danh mục dự án có sử dụng đất trồng lúa bổ sung năm 2019 của thành phố Đà Nẵng;

- Nghị quyết số 272/NQ-HĐND ngày 12/12/2019 của HĐND thành phố Đà Nẵng về việc thông qua Danh mục công trình, dự án cần thu hồi đất năm 2020 và Danh mục công trình, dự án có sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng năm 2020 trên địa bàn thành phố Đà Nẵng;

- Nghị quyết số 332/NQ-HĐND ngày 09/12/2020 của HĐND thành phố Đà Nẵng về việc thông qua Danh mục công trình, dự án cần thu hồi đất bổ sung năm 2021 của thành phố Đà Nẵng;

- Nghị quyết số 17/NQ-HĐND ngày 25/6/2021 của HĐND thành phố Đà Nẵng về việc thông qua Danh mục công trình, dự án cần thu hồi đất và danh mục công trình, dự án có sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng năm 2021 của thành phố Đà Nẵng;

- Nghị quyết số 32/NQ-HĐND ngày 12/8/2021 của HĐND thành phố Đà Nẵng về việc thông qua Danh mục công trình, dự án cần thu hồi đất và danh mục công trình, dự án có sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng năm 2021 của thành phố Đà Nẵng;

- Quyết định số 1557/QĐ-UBND ngày 07 tháng 5 năm 2021 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 quận Hải Châu;

- Quyết định số 2607/QĐ-UBND ngày 28 tháng 7 năm 2021 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc bổ sung kế hoạch sử dụng đất năm 2021 quận Hải



Châu;

- Quyết định số 3194/QĐ-UBND ngày 11 tháng 10 năm 2021 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc bổ sung kế hoạch sử dụng đất năm 2021 quận Hải Châu;

- Quyết định số 3327/QĐ-UBND ngày 21 tháng 10 năm 2021 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc bổ sung kế hoạch sử dụng đất năm 2021 quận Hải Châu;

- Quyết định số 3608/QĐ-UBND ngày 08 tháng 11 năm 2021 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc bổ sung kế hoạch sử dụng đất năm 2021 quận Hải Châu;

- Căn cứ Quyết định phê duyệt các đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng, quy hoạch sử dụng đất các dự án trên địa bàn quận Hải Châu và thành phố Đà Nẵng;

- Các chương trình, dự án và các nghiên cứu có liên quan đến sử dụng đất trên địa bàn quận;

- Nhu cầu sử dụng đất trong năm 2022 của các ngành, lĩnh vực, các cấp, các tổ chức và cá nhân trên địa bàn quận Hải Châu;

- Hiện trạng sử dụng đất năm 2021 (số liệu ước tính);

- Khả năng đầu tư, huy động nguồn lực để thực hiện Kế hoạch sử dụng đất.

Dự án lập Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng được nghiên cứu, xây dựng theo quy trình hướng dẫn tại Thông tư số 01//2021/TT-BTNMT ngày 12 tháng 4 năm 2021 của Bộ Tài nguyên và môi trường về lập kế hoạch sử dụng đất cấp quận.

Báo cáo gồm các phần:

Đặt vấn đề

I: Khái quát về điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội

II: Kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2021

III: Lập kế hoạch sử dụng đất năm 2022

IV: Giải pháp tổ chức thực hiện kế hoạch sử dụng đất

Kết luận và kiến nghị.



## 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

Hải Châu là một trong 8 quận, huyện của thành phố Đà Nẵng, nằm ở trung tâm thành phố, trải dài theo hạ lưu tả ngạn sông Hàn, là trung tâm chính trị - hành chính - kinh tế - văn hoá và là địa bàn trọng điểm về an ninh - quốc phòng của thành phố Đà Nẵng. Ranh giới hành chính của quận được xác định như sau:

- Phía Bắc: Giáp Biển Đông;
- Phía Nam: Giáp quận Cẩm Lệ;
- Phía Tây: Giáp quận Thanh Khê;
- Phía Đông: Giáp Sông Hàn.

Tổng diện tích đất tự nhiên là 2.328,93ha.

Tổng đơn vị hành chính là 13 phường, bao gồm: Thuận Phước, Thạch Thang, Thanh Bình, Hải Châu I, Hải Châu II, Phước Ninh, Nam Dương, Bình Hiên, Bình Thuận, Hoà Thuận Đông, Hoà Thuận Tây, Hoà Cường Bắc, Hoà Cường Nam.

#### 1.1.2. Địa hình, địa mạo

Hải Châu là quận có vị trí ven biển và ven sông, quận Hải Châu có địa hình tương đối bằng phẳng, hầu hết chịu sự tác động của hiện tượng bồi tích cát biển, có độ cao trung bình từ 1,5m-2m, có thể chia thành 3 loại:

- Loại địa hình cao tương đối bằng phẳng, dốc dần từ Tây sang Đông, loại địa hình này chiếm phần lớn diện tích.
- Loại địa hình thấp là các bãi ven sông Hàn và Vịnh Đà Nẵng, độ cao trung bình từ 0,5m-1m, có chu kỳ ngập lụt khoảng 1% đến 2%. Loại địa hình này chiếm khoảng 7-8%.
- Loại địa hình gò đồi do cát bồi tích lâu đời. Loại địa hình này rất ít, khoảng 1-2%, tập trung ở phía Tây, độ cao trung bình khoảng 6m.

Đây là vùng đất cát bồi có tính chất lâu đời nên nền đất xây dựng ổn định,

cường độ chịu tải của nền đất tốt, tại các vùng bãi biển, ven sông cường độ chịu tải kém hơn.

### **1.1.3. Khí hậu**

Quận Hải Châu nằm trong vùng khí hậu nhiệt đới gió mùa điển hình, nhiệt độ cao và ít biến động. Nhiệt độ trung bình hàng năm khoảng 25,9°C; cao nhất vào các tháng 6, 7, 8, trung bình 28-30°C; thấp nhất vào các tháng 12, 1, 2 trung bình 18-23°C.

### **1.1.4. Đặc điểm thủy văn, thủy triều**

#### **1.1.4.1. Thủy văn**

Quận Hải Châu có dòng Sông Hàn chảy dọc theo chiều dài của quận theo hướng Nam Bắc, có cửa sông tiếp giáp với biển nên chịu tác động của thủy triều, mực nước cao nhất là +3,45m (năm 1964), mực nước thấp nhất +0,25m. Lượng mưa trung bình hàng năm 2.504,57 mm, lượng mưa cao nhất vào tháng 10, 11 trung bình khoảng 550 – 1000mm /tháng, thấp nhất vào tháng 1,2,3,4 trung bình khoảng 23- 40mm/tháng.

#### **1.1.4.2. Thủy triều**

Quận Hải Châu có bờ biển ở phía Bắc, có chế độ bán nhật triều mỗi ngày lên xuống 2 lần, biên độ dao động khoảng 0,6m.

### **1.1.5. Các nguồn tài nguyên**

#### **1.1.5.1. Tài nguyên đất**

- Nhóm đất cồn cát và đất cát biển: Được hình thành ở ven biển, cửa và ven sông do hoạt động của biển và sông tạo thành và do tác động của gió.

Đặc điểm của nhóm đất này là tầng phân hoá tầng phát sinh của phần diện không rõ. Thành phần cơ giới rời rạc hoặc thô, độ phì và khả năng giữ nước kém, loại đất này tập trung ở ven biển, ven sông Hàn, chủ yếu đang sử dụng vào mục đích đất chuyên dùng và đất ở.

- Nhóm đất mặn: Phát sinh do có quan hệ với sự xâm nhập của thủy triều, gây mặn bề mặt hay mạch nước ngầm, thường thấy ở nơi có địa hình thấp trũng, tập trung chủ yếu ở cửa sông Hàn và các vùng ven biển. Đất có màu nâu xám, có phản ứng ít chua đến trung tính, thành phần cơ giới từ cát pha đến thịt nhẹ, tầng



dày từ 50 -100cm.

- Nhóm đất đỏ vàng: Đặc điểm chung của nhóm đất này là phản ánh rõ tính chất của nhiệt đới ẩm, biểu hiện đặc trưng Feralit là chính. Đất hình thành tại chỗ trên các sản phẩm phong hoá của các loại đá Macma. Đất có màu sắc đỏ vàng đến vàng đỏ, đất chua phèn kèm khoáng vật nguyên sinh đã phân huỷ.

#### *1.1.5.2. Tài nguyên nước*

Hiện nay, quận Hải Châu đang sử dụng nước của nhà máy nước Cầu Đỏ, đặt tại phường Hoà Thọ Tây, quận Cẩm Lệ. Công suất thiết kế là 50.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm, công suất thực tế là 62.809 m<sup>3</sup>/ngày đêm là nguồn cung cấp nước chủ yếu cho thành phố Đà Nẵng.

#### *1.1.5.3. Tài nguyên biển và ven biển*

Đà Nẵng có rất nhiều bãi biển nhưng không thể không nhắc đến Bãi Biển Thanh Bình, nằm trong vịnh Đà Nẵng, với tuyến đường Nguyễn Tất Thành chạy ngay bên cạnh, bãi biển Thanh Bình là một trong những bãi biển đẹp và rất thuận lợi của thành phố. Một bãi biển âm thầm mang lại không gian cho người dân, những đôi trai gái yêu nhau và du khách đến Đà Nẵng để nghỉ dưỡng, tham quan. Bãi Thanh Bình được đánh giá là bãi biển hoang sơ được đánh thức trước sự ngỡ ngàng của chính những người dân thành phố, các dịch vụ biển như lướt ván, du thuyền, canô... đang được đầu tư phát triển. Đây còn là một vị trí khá lý tưởng để xây dựng các khách sạn ven biển, xây dựng các cầu tàu du lịch loại nhỏ.

#### *1.1.5.4. Tài nguyên văn hóa*

Quận Hải Châu có vị trí trung tâm thành phố, cách 3 di sản văn hoá thế giới: Thánh địa Mỹ Sơn, Phố cổ Hội An, Cố đô Huế dưới 100km, Cỗ Viện Chăm và các di tích lịch sử như: Nghĩa Trưng Phước Ninh, Đình Nại Nam, Đình Làng Hải Châu, Thành Điện Hải và nằm sát khu vực có nhiều địa điểm lý tưởng để tổ chức các hoạt động nghỉ dưỡng như Bán đảo Sơn Trà, Núi Ngũ Hành Sơn, dọc biển Sơn Trà Non Nước.

Sự kết hợp hài hoà giữa các tài nguyên du lịch tự nhiên và các tài nguyên du lịch nhân văn sẽ là tiềm năng phục vụ du lịch của quận, điều kiện để quận Hải Châu trở thành một điểm đến du lịch hấp dẫn trong quần thể du lịch của Đà Nẵng nói riêng và cả miền Trung nói chung.

### ***1.1.6. Đánh giá chung về điều kiện tự nhiên, tài nguyên và cảnh quan môi trường***

#### ***1.1.6.1. Những thuận lợi, lợi thế***

Với vị trí là một quận trung tâm, nằm sát trục giao thông Bắc Nam và cửa ngõ ra biển Đông, cùng một hệ thống hạ tầng giao thông phát triển mạnh, đồng thời là trung tâm hành chính, thương mại, dịch vụ của thành phố, tập trung đông dân cư và các cơ quan, văn phòng của hầu hết các doanh nghiệp trên địa bàn thành phố. Vì vậy, quận Hải Châu có một điều kiện hết sức thuận lợi trong việc xây dựng và phát triển của quận nói riêng và của thành phố Đà Nẵng nói chung, giữ vai trò là trung tâm chính trị - hành chính - kinh tế - văn hoá và là địa bàn trọng điểm về an ninh, quốc phòng của thành phố Đà Nẵng.

#### ***1.1.6.2. Những khó khăn, hạn chế***

Với vị trí là một quận trung tâm, tập trung đông dân cư và các cơ quan, văn phòng của hầu hết các doanh nghiệp trên địa bàn thành phố, đây là điều kiện thuận lợi để phát triển kinh tế- xã hội. Tuy nhiên, dù có hệ thống giao thông phát triển mạnh nhưng cũng chưa đáp ứng được nhu cầu giao thông trên địa bàn, thường xuyên xảy ra tình trạng ùn ứ cục bộ vào giờ cao điểm, tại một số nơi trên địa bàn quận như: tại nút phía tây cầu Rồng, nhiều người phải mất vài lượt đèn tín hiệu giao thông mới qua được điểm này. Từ 17-18 giờ hằng ngày, dòng phương tiện ùn ứ đổ về nút giao thông phía tây cầu Rồng từ nhiều hướng. Hướng từ ngã tư Trần Phú - Thái Phiên đã có dấu hiệu kẹt xe, từng hàng dài ô-tô nối nhau nhích từng chút trên đường; đến đoạn Trần Phú - Nguyễn Văn Linh - Trưng Nữ Vương thì kẹt xe nhiều hơn. Hướng từ đường 2 Tháng 9 về nút cầu Rồng cũng rơi vào tình trạng kẹt xe... Theo thông tin từ Sở Giao thông vận tải, dự báo đến năm 2022 thành phố có gần 5,2 triệu chuyến đi/ngày đêm; năm 2025 hơn 6,2 triệu chuyến đi/ngày đêm. Trong đó, khu vực quận Hải Châu có nhu cầu hơn 1,4 triệu chuyến đi/ngày đêm vào năm 2020; hơn 1,5 triệu chuyến đi/ngày đêm vào năm 2022 và gần 1,9 triệu chuyến đi/ngày đêm vào năm 2025.

## **1.2. Điều kiện kinh tế, xã hội**

### ***1.2.1. Thực trạng phát triển các ngành kinh tế***

Năm 2021, cả nước, thành phố Đà Nẵng nói chung và quận Hải Châu nói riêng chịu ảnh hưởng nặng nề của đại dịch Covid-19. Các lĩnh vực kinh tế - xã



hội, các hoạt động sản xuất, kinh doanh, dịch vụ, các ngành xuất, nhập khẩu, hàng không, du lịch, dịch vụ lưu trú, ăn uống, giáo dục, lao động, việc làm của cả nước... bị đình trệ; nhiều doanh nghiệp phá sản, giải thể, tạm dừng hoạt động, thu hẹp quy mô... Tuy nhiên, dưới sự lãnh đạo, chỉ đạo quyết liệt, quan tâm sâu sát của Thành ủy, UBND thành phố, Quận ủy, sự vào cuộc của cả hệ thống chính trị từ quận đến phường và sự đồng thuận của các tầng lớp nhân dân, tình hình kinh tế - xã hội, quốc phòng - an ninh trên địa bàn quận đã đạt được một số chỉ tiêu chủ yếu trên các lĩnh vực

Trong bối cảnh dịch bệnh Covid 19 có nhiều diễn biến phức tạp, chính quyền thành phố đã có những chỉ đạo kịp thời nhằm đảm bảo hoạt động tại trung tâm thương mại, siêu thị, chợ truyền thống diễn ra bình thường với lượng hàng hóa dồi dào, giá cả ổn định cùng nhiều chương trình khuyến mãi lớn nhằm kích cầu tiêu dùng; các cửa hàng ăn uống lưu trú được phép hoạt động dưới sự giám sát và tuân thủ nghiêm các quy định phòng, chống dịch. Tổng mức bán lẻ hàng hóa dự kiến tháng 12 năm 2021 đạt 3.176 tỷ đồng, tăng 12,7% so với tháng trước, lũy kế ước năm 2021 đạt 32.577 tỷ, tăng 4,87% so với cùng kỳ năm 2020. Là nhóm ngành chủ lực của quận nhưng lĩnh vực dịch vụ lưu trú, ăn uống, lễ hành và dịch vụ tiêu dùng khác chịu tác động trực tiếp từ dịch Covid-19 nên khi dịch bệnh tái bùng phát trên diện rộng và chính quyền thành phố phải tạm ngừng mọi hoạt động để đảm bảo công tác phòng chống dịch, dẫn đến doanh thu các nhóm ngành này tiếp tục có xu hướng giảm mạnh so với tháng trước và so với cùng kỳ năm 2020.

#### *1.2.1.1. Sản xuất nông nghiệp*

Từ đầu năm nay do thời tiết không thuận lợi, mưa nhiều nên đã ảnh hưởng không nhỏ đến các hộ trồng hoa, cây cảnh, tỉ lệ hư hại trên 30% nên sản lượng đạt ít hơn mọi năm, mặc khác tình hình dịch bệnh Covid-19 bùng phát nên việc sản xuất gặp rất nhiều khó khăn.

Tình hình thời tiết trên biển khá tốt nên hoạt động đánh bắt của ngư dân nhìn chung tương đối ổn định. Ước sản lượng thủy sản 9 tháng năm 2021 đạt 404 tấn, giảm 1,53% so với cùng kỳ năm 2020, đạt 53,36% kế hoạch quận giao. Sản lượng giảm là do một số tàu thuyền chuyển nghề khai thác và chuyển sang quận khác.

### *1.2.1.2. Thương mại, dịch vụ*

Trong nhiều năm qua, ngành thương mại-dịch vụ trên địa bàn quận Hải Châu có tốc độ phát triển nhanh chóng. Trên nền tảng đó, quận Hải Châu đặt mục tiêu phấn đấu đến năm 2025, dịch vụ chiếm tỷ trọng 91,5% trong cơ cấu kinh tế với mức tăng trưởng đạt trung bình 10,5%/ năm.

Nhằm hỗ trợ các doanh nghiệp, hộ tiểu thương tại các chợ trên địa bàn quận Hải Châu đẩy mạnh hoạt động kinh doanh trong thời điểm dịch Covid-19 và đáp ứng nhu cầu người tiêu dùng thành phố trong giai đoạn Tết Tân Sửu 2021, UBND quận đã triển khai chương trình “Chợ phiên online cho mùa Tết vẹn tròn” tại website: chophienhaichau.com từ ngày 28/01 đến 02/02/2021.

Tính đến thời điểm báo cáo, cơ bản tình hình dịch bệnh Covid-19 trên địa bàn thành phố nói chung và quận Hải Châu nói riêng đã được kiểm soát. Tại một số điểm chợ, tuyến đường bị phong tỏa đã được hoạt động trở lại; hiện tượng tích trữ hàng hoá không còn diễn ra như đợt dịch đầu tiên bùng phát tại Việt Nam. Để đảm bảo công tác phòng, chống dịch bệnh có hiệu quả, thực hiện các quận đã ban hành nhiều văn bản chỉ đạo, yêu cầu tạm dừng một số hoạt động có nguy cơ lây nhiễm dịch bệnh cao, đây cũng là nguyên nhân chính làm cho doanh thu bán lẻ hàng hoá tăng không cao so với cùng kỳ năm trước.

Doanh thu bán lẻ hàng hóa 6 tháng đầu năm 2021 ước đạt 16.401 tỷ đồng, tăng 10,16% so với cùng kỳ năm 2020. Một số nhóm hàng có mức tăng cao so với cùng kỳ: ô tô các loại, hàng hóa khác, gỗ và vật liệu xây dựng. Bên cạnh đó nhóm hàng nhiên liệu khác (trừ xăng, dầu) là nhóm duy nhất có tốc độ tăng trưởng âm trong 6 tháng đầu năm. Tuy nhiên nhóm hàng này chiếm tỷ trọng tương đối thấp (chỉ đạt xấp xỉ 1% trên tổng doanh thu bán lẻ) nên không ảnh hưởng nhiều đến tốc độ tăng trưởng chung của doanh thu hoạt động bán lẻ hàng hoá. 6 tháng đầu năm 2021 đã kiểm tra, thẩm định và cấp mới, cấp thu đổi 10 giấy phép kinh doanh rượu, 07 giấy phép kinh doanh thuốc lá và 07 giấy chứng nhận đủ điều kiện cửa hàng bán LPG chai.

## **1.2.2. Lĩnh vực văn hóa - xã hội**

### *1.2.2.1. Giáo dục, đào tạo*

Đảm bảo duy trì triển khai thực hiện nghiêm túc, có hiệu quả nhiệm vụ đối với từng bậc học; đổi mới phương pháp dạy học và kiểm tra, đánh giá; tiếp



cận chương trình giáo dục phổ thông mới; tăng cường kỷ cương nền nếp trong các trường nhằm nâng cao chất lượng giáo dục toàn diện. Tổ chức hiệu quả Hội nghị tổng kết năm học 2020-2021 và triển khai nhiệm vụ năm học mới 2021- 2022.

Triển khai thường xuyên các hoạt động kiểm tra công tác quản lý, sử dụng cơ sở vật chất, thiết bị dạy học tại các trường học; công tác xóa mù chữ, phổ cập giáo dục; công tác quản lý, cấp phát văn bằng tốt nghiệp THCS tại Phòng Giáo dục-Đào tạo và các trường học thuộc quận; công tác quản lý, chỉ đạo của Hiệu trưởng tại một số bậc học trên địa bàn quận; công tác tổ chức dạy các hoạt động ngoại khóa và giáo dục kỹ năng sống tại 20/44 trường mầm non... Tập huấn các Modul cho cán bộ quản lý và giáo viên các khối lớp 1, 2 và 6 theo Chương trình giáo dục phổ thông hiện hành theo hướng phát triển năng lực học sinh...

Thực hiện tốt Kế hoạch tuyển sinh năm học 2021-2022 trên địa bàn quận; công tác dạy và học trực tuyến theo quy định của Thủ tướng Chính phủ, chủ trương của UBND thành phố trong thời gian giãn cách xã hội phòng, chống dịch Covid-19. Hướng dẫn các trường xây dựng kế hoạch tổ chức kiểm tra định kỳ giữa học kì I, đảm bảo số cột điểm đánh giá thường xuyên, định kỳ theo quy định.

#### 1.2.2.2. Dân số, lao động và việc làm

Tổng số dân quận Hải Châu tại thời điểm 2020 là 204.150 người. Mật độ dân số 8.766 người/km<sup>2</sup>.

**Bảng 1: Diện tích, dân số, mật độ dân số quận Hải Châu năm 2020**

<b>Đơn vị hành chính</b>	<b>Diện tích (km<sup>2</sup>)</b>	<b>Dân số (người)</b>	<b>Mật độ dân số (người/km<sup>2</sup>)</b>
Phường Bình Hiên	0,489	11.505	23.528
Phường Bình Thuận	0,582	13.158	22.608
Phường Hải Châu 1	0,952	11.322	11.893
Phường Hải Châu 2	0,356	10.737	30.160
Phường Hòa Cường Bắc	3,457	31.323	9.061
Phường Hòa Cường Nam	2,112	25.787	12.210

<b>Đơn vị hành chính</b>	<b>Diện tích (km<sup>2</sup>)</b>	<b>Dân số (người)</b>	<b>Mật độ dân số (người/km<sup>2</sup>)</b>
Phường Hòa Thuận Đông	1,141	14.264	12.507
Phường Hòa Thuận Tây	8,432	16.301	1.933
Phường Nam Dương	0,239	7.614	31.858
Phường Phước Ninh	0,538	8.355	15.530
Phường Thanh Bình	1,572	20.833	13.253
Phường Thuận Phước	2,403	18.515	7.705
Phường Thạch Thang	1,016	14.436	14.209

Công tác khám, điều trị bệnh và quản lý các bệnh xã hội (lao, phong, tâm thần) được thực hiện tốt. Tiêm chủng mở rộng không có sai sót. Công tác quản lý thai nghén, bà mẹ sau sinh và chăm sóc sức khỏe trẻ em được thực hiện thường xuyên tại các trạm y tế, chú trọng theo dõi bà mẹ sinh tại bệnh viện, quản lý tốt tại các phường. Có 75% phụ nữ mang thai được sàng lọc và 89,9% trẻ sinh ra được sàng lọc sơ sinh. Kết quả thực hiện các biện pháp tránh thai tính đến nay là 8.804/8.648 ca, đạt 101,8% kế hoạch năm 2021. Tổng số sinh tính đến nay là 1.441 trẻ, trong đó 731 bé trai; tỉ số giới tính: 13 bé trai/bé gái.

Tiếp tục tập trung công tác phòng, chống các loại dịch bệnh và thường xuyên kiểm tra xử lý ổ dịch. Tính đến nay trên địa bàn quận có 17 ca mắc sốt huyết, 25 ca mắc bệnh tay-chân- miệng và không có ca thủy đậu, không có ca mắc sởi.

Trong năm 2021, trên địa bàn quận Giải quyết việc làm cho 5.635 lao động.

Ngay từ đầu năm, UBND quận đã xây dựng và triển khai Kế hoạch thực hiện chương trình giảm nghèo năm 2021 và nhiều văn bản có liên quan. Tổng nguồn lực huy động hỗ trợ giúp đỡ cho hộ nghèo tính đến nay là 19.990.959.550 đồng.

Công tác tuyên truyền bảo vệ chăm sóc, phòng tránh bạo lực, xâm hại trẻ em được tăng cường. Trong năm đã vận động được 949,525 triệu đồng (bằng hiện vật và học bổng) và 300 thùng sữa từ các tổ chức phi chính phủ và các đơn vị, nhà hảo tâm hỗ trợ cho 1.794 lượt em có hoàn cảnh khó khăn.



Đã tiếp nhận, thẩm định 64 hồ sơ cai nghiện bắt buộc chuyển Tòa án nhân dân quận xem xét, quyết định đưa vào cơ sở cai nghiện bắt buộc (51 trường hợp không nơi cư trú ổn định và gia đình từ chối quản lý và 13 trường hợp có nơi cư trú ổn định (56 trường hợp trong quận và 8 trường hợp ngoài quận). Tổ xử lý quận phối hợp cùng với Tổ 550 thành phố và 13 phường đã phát hiện và xử lý đưa vào trung tâm Bảo trợ xã hội thành phố 48 trường hợp trong đó 24 đối tượng lang thang không nơi cư trú, 13 lượt đối tượng tâm thần (03 đối tượng là người trong quận), 11 lang thang xin ăn (có 02 đối tượng giả sư đi khát thực xin ăn biến tướng).

### *1.2.2.3. Văn hoá Thông tin và Thể dục thể thao*

Ban hành Quyết định số 43/QĐ-UBND ngày 04/3/2021 phê duyệt Đề án "Nâng cao chất lượng quảng bá, tổ chức các loại hình văn hoá mang tính đặc trưng của quận Hải Châu". Trong đó, có nội dung nâng cao chất lượng tổ chức hoạt động Lễ hội Đình làng Hải Châu, các hoạt động văn hóa trực lễ hội Bạch Đằng, các hoạt động tuyên truyền cổ động trên địa bàn quận trong thời gian đến.

Triển khai thực hiện tốt công tác tuyên truyền, cổ động trực quan các chủ trương, chính sách của Đảng và Nhà nước; các hoạt động chính trị-xã hội, văn hóa văn nghệ-thể dục thể thao nhân dịp Lễ, Tết và những ngày kỷ niệm lớn của đất nước và thành phố; tuyên truyền Đại hội Đảng toàn quốc lần thứ XIII và cuộc bầu cử Đại biểu Quốc hội khóa XV và Đại biểu HĐND các cấp nhiệm kỳ 2021-2026, đồng thời tập trung cho nhiệm vụ trọng tâm trong phối hợp tuyên truyền phòng, chống dịch Covid-19.

Triển khai hướng dẫn đăng ký các danh hiệu văn hóa trong Phong trào “Toàn dân đoàn kết xây dựng đời sống văn hoá” và các mô hình trong Đề án “Xây dựng nếp sống văn hóa, văn minh đô thị” năm 2021.

Thực hiện công tác tu bổ, tổng dọn vệ sinh các bia di tích trên địa bàn quận và dâng hương hoa Tết Nguyên đán 2021. Phối hợp tổ chức phát động ra quân thực hiện “Tết trồng cây Xuân Tân Sửu 2021” và Cuộc vận động “3 hơn” trên địa bàn quận. Tổ chức các chuỗi hoạt động tại Lễ hội Đình làng Hải Châu năm 2021, Tuần lễ khuyến đọc “Sách và cộng đồng”, Hội thi kể chuyện và văn nghệ với chủ đề “Hồ Chí Minh - sáng mãi tên Người” năm 2021...phù hợp với bối cảnh phòng chống dịch trên địa bàn quận.

Ban hành Hướng dẫn số 07/HD-UBND ngày 27/10/2020 về việc tổ chức Đại hội Thể dục thể thao cấp phường và cấp quận lần thứ VI (giai đoạn 2021 - 2022). Theo dự kiến, thời gian tổ chức Đại hội TDTT phường là từ tháng 03/2021 đến tháng 10/2021. Đến tháng 9/2021, do tình hình dịch bệnh diễn biến phức tạp nên toàn bộ các hoạt động đã bị đóng băng dẫn đến tạm dừng việc tổ chức Đại hội TDTT cấp cơ sở. Do đó đến nay chỉ có 04/13 phường hoàn thành việc tổ chức ĐHTTDTT phường.

Đã kiểm tra 03 hồ sơ đăng ký đại lý Internet và Trò chơi điện tử công cộng, cấp 04 hồ sơ cấp phép karaoke đảm bảo đúng thời gian quy định. Đồng thời tiến hành kiểm tra tình hình chấp hành của các điểm cung cấp dịch vụ trò chơi điện tử công cộng, các cơ sở karaoke, massage trên địa bàn quận đối với công tác phòng, chống dịch Covid-19. Kết quả đạt 100% cơ sở chấp hành tốt việc đóng cửa, không phục vụ khách trong thời gian quy định.

Đội kiểm tra liên ngành 178 quận đã tiến hành kiểm tra các hoạt động, kinh doanh, dịch vụ văn hóa trên địa bàn, đảm bảo thực hiện tốt các biện pháp phòng, chống dịch Covid-19.

Triển khai kế hoạch kiểm tra thực tế, hướng dẫn công tác phòng chống dịch cho các cơ sở lưu trú trên địa bàn quận. Qua kiểm tra thực tế từ ngày 25/10/2021 đến 15/11/2021, chỉ có 14/50 cơ sở lưu trú chịu sự quản lý của cấp quận trên địa bàn 5 phường Hòa Cường Nam, Hòa Thuận Tây, Phước Ninh, Hải Châu I, Thạch Thang mở cửa trở lại. Ngoài ra, quận còn chỉ đạo các phòng ngành có liên quan tham gia các đoàn kiểm tra của thành phố xét đề xuất mở cửa đón khách quốc tế trên địa bàn quận như Bảo tàng Chăm, Siêu thị Lotte, các khách sạn và khu vui chơi giải trí (Công viên Châu Á) trên địa bàn quận...

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

#### ***1.3.1. Những thành tựu***

Tuy phải đối mặt với nhiều khó khăn, thách thức và ảnh hưởng nghiêm trọng của đại dịch Covid-19, song nhờ sự nhạy bén, kịp thời, thống nhất trong công tác lãnh đạo, chỉ đạo, sự đoàn kết, thống nhất giữa Đảng, chính quyền các cấp, và sự đồng thuận hưởng ứng, nghiêm túc tham gia thực hiện của các tầng lớp nhân dân trong toàn quận, tình hình kinh tế - xã hội, an ninh-quốc phòng của quận trong năm qua vẫn đạt được những kết quả tích cực, đảm bảo các chỉ tiêu,



nhiệm vụ được giao. Công tác quản lý, điều hành thu chi ngân sách được tập trung chỉ đạo linh hoạt ngay từ đầu năm, phù hợp với bối cảnh đang còn diễn biến phức tạp của dịch bệnh.

Việc ra quân kiểm tra, xử phạt vi phạm trật tự xây dựng, trật tự đô thị, môi trường được duy trì thường xuyên. Sử dụng hiệu quả phần mềm “Đô thị thông minh Hải Châu”. Công tác phục vụ Tết Cổ truyền với nhiều hoạt động thiết thực, lành mạnh, an toàn được tổ chức đồng loạt ở các cấp. Công tác chăm lo đời sống cho người nghèo từng bước đi vào chiều sâu và hiệu quả. Công tác an sinh xã hội luôn được quan tâm hỗ trợ kịp thời, ưu tiên chỉ đạo thực hiện các nhiệm vụ hỗ trợ người dân gặp khó khăn do đại dịch Covid-19 theo chỉ đạo của các cấp. Công tác triển khai các mục tiêu vì trẻ em được quan tâm ưu tiên thực hiện và có những bước tiến đáng kể. Tiến độ xây dựng các công trình xây dựng cơ bản từ nguồn ngân sách thành phố và quận được giám sát, đôn đốc thường xuyên. Công tác quản lý ATTP được chú trọng. Công tác phòng, chống các loại dịch bệnh, đặc biệt là đại dịch Covid-19 được xác định là nhiệm vụ hàng đầu và phải được chủ động triển khai quyết liệt, đồng bộ, huy động sự vào cuộc của cả hệ thống chính trị và các tầng lớp nhân dân với phương châm “chống dịch như chống giặc”, thực hiện tốt “nhiệm vụ kép”.

Công tác tiếp dân, thanh tra, giải quyết đơn thư khiếu nại, tố cáo được giải quyết kịp thời, không để tồn đọng, kéo dài. Công tác cải cách hành chính, nâng cao chất lượng đội ngũ cán bộ được triển khai gắn với thực hiện Chỉ thị 05 về học tập và làm theo tấm gương đạo đức Hồ Chí Minh, Chỉ thị số 29-CT/TU của Thành ủy về “5 xây”, “3 chống” đã có tác động tích cực đến việc thực hiện các nhiệm vụ chính trị của quận.

Quốc phòng-an ninh, trật tự an toàn xã hội được giữ vững, không để hình thành điểm nóng. Phong trào Toàn dân bảo vệ an ninh tổ quốc tiếp tục được đẩy mạnh, góp phần nâng cao hiệu quả công tác phòng ngừa tội phạm ở cơ sở.

Công tác chỉ đạo, điều hành của UBND quận, các phòng ngành, 13 phường tương đối đồng bộ với tinh thần chủ động, kịp thời, bám sát sự lãnh đạo, chỉ đạo của Thành ủy, UBND thành phố, Quận ủy bằng những chương trình, kế hoạch, giải pháp cụ thể.

### ***1.3.2. Những hạn chế***

Tình hình dịch bệnh đã tác động, ảnh hưởng trực tiếp đến nhiều mặt của hầu hết các lĩnh vực kinh tế - xã hội, làm đình trệ các hoạt động sản xuất, kinh doanh, dịch vụ, xuất, nhập khẩu, hàng không, du lịch, dịch vụ lưu trú, ăn uống, giáo dục, lao động, việc làm...từ đó khiến cho một số chỉ tiêu chưa đạt so với cùng kỳ. Một số nội dung trong chương trình, kế hoạch đặt ra triển khai còn chậm. Các lĩnh vực giáo dục, văn hóa-văn nghệ, thể dục-thể thao, vui chơi, giải trí đều bị ảnh hưởng nghiêm trọng trong thời gian khá dài do đại dịch Covid-19. Nhiều công trình đang thi công bị tạm dừng, nhiều nhà thầu xây lắp gặp khó khăn trong việc tập hợp lao động do yêu cầu thực hiện giãn cách xã hội để hạn chế lây lan dịch bệnh, các hoạt động mua bán, vận chuyển vật liệu xây dựng gặp những khó khăn nhất định do nhiều cửa hàng đóng cửa... làm ảnh hưởng đến tiến độ thi công các công trình và công tác giải ngân kế hoạch vốn năm 2021. Một số công trình trường học phải tạm dừng để phòng tránh đại dịch Covid-19 làm ảnh hưởng không nhỏ đến tiến độ thực hiện. Tình hình an ninh-quốc phòng, trật tự an toàn xã hội vẫn còn diễn biến phức tạp...

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

### **2.1. Kết quả đạt thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm trước**

Căn cứ Quyết định số 1577/QĐ-UBND ngày 07/5/2021 của UBND thành phố về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 quận Hải Châu;

Căn cứ kết quả kiểm kê đất đai năm 2020 của quận Hải Châu;

UBND quận Hải Châu đánh giá việc thực hiện Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 quận Hải Châu như sau:





TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích năm 2020	Diện tích kế hoạch năm 2021 được duyệt (ha)	Tăng(+), giảm(-) theo kế hoạch được duyệt	Diện tích Năm 2021 (ha)	Kết quả thực hiện (diện tích tăng, giảm theo kiểm kê/ thống kê đất đai)	Trong đó		
								Kết quả thực hiện thực tế		Sai số do kết quả kiểm kê/ thống kê đất đai ( bao gồm sai lệch khi chồng ghép, hiệu chỉnh và cập nhật bản đồ)
								Chỉ tiêu thực hiện	Tỷ lệ thực tế thực hiện (%)	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=(5)-(4)	(7)	(8)=(7)-(4)	(9)	(10)=(9)/(6)*100%	(11)=(8)-(9)
2.1	Đất quốc phòng	CQP	750,15	750,15	<b>0,00</b>	751,00	<b>0,85</b>		100,00	<b>0,85</b>
2.2	Đất an ninh	CAN	3,95	3,96	<b>0,01</b>	3,81	<b>-0,14</b>	0,01	0,24	<b>-0,15</b>
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK								
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN								
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	268,95	270,60	<b>1,65</b>	279,44	<b>10,50</b>	1,21	73,33	<b>9,29</b>
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	2,48	2,48	<b>0,00</b>	2,48	<b>0,00</b>		100,00	<b>0,00</b>
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	498,76	499,24	<b>0,48</b>	500,90	<b>2,14</b>	0,00	0,00	<b>2,14</b>
	<i>Trong đó:</i>									
-	Đất giao thông	DGT	410,65	410,76	<b>0,11</b>	409,91	<b>-0,74</b>		0,00	<b>-0,74</b>
-	Đất thủy lợi	DTL	4,97	5,29	<b>0,33</b>	4,97	<b>0,00</b>		0,00	<b>0,00</b>
-	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH	10,79	10,79	<b>0,00</b>	13,20	<b>2,41</b>		100,00	<b>2,41</b>
-	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	9,73	9,73	<b>0,00</b>	9,62	<b>-0,10</b>		100,00	<b>-0,10</b>
-	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	29,10	29,10	<b>0,00</b>	29,28	<b>0,18</b>		100,00	<b>0,18</b>
-	Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao	DTT	14,00	14,00	<b>0,00</b>	14,00	<b>0,00</b>		100,00	<b>0,00</b>

TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích năm 2020	Diện tích kế hoạch năm 2021 được duyệt (ha)	Tăng(+), giảm(-) theo kế hoạch được duyệt	Diện tích Năm 2021 (ha)	Kết quả thực hiện (diện tích tăng, giảm theo kiểm kê/ thống kê đất đai)	Trong đó		
								Kết quả thực hiện thực tế		Sai số do kết quả kiểm kê/ thống kê đất đai ( bao gồm sai lệch khi chồng ghép, hiệu chỉnh và cập nhật bản đồ)
								Chỉ tiêu thực hiện	Tỷ lệ thực tế thực hiện (%)	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=(5)-(4)	(7)	(8)=(7)-(4)	(9)	(10)=(9)/(6)*100%	(11)=(8)-(9)
-	Đất công trình năng lượng	DNL	0,02	0,02	<b>0,00</b>	0,02	<b>0,00</b>		100,00	<b>0,00</b>
-	Đất công trình bưu chính, viễn thông	DBV	2,80	2,80	<b>0,00</b>	2,70	<b>-0,10</b>		100,00	<b>-0,10</b>
-	Đất xây dựng kho dự trữ quốc gia	DKG								
-	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	1,84	1,88	<b>0,04</b>	1,83	<b>-0,02</b>		0,00	<b>-0,02</b>
-	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	0,39	0,39	<b>0,00</b>	0,39	<b>0,00</b>		100,00	<b>0,00</b>
-	Đất cơ sở tôn giáo	TON	8,67	8,67	<b>0,00</b>	8,76	<b>0,09</b>		100,00	<b>0,09</b>
-	Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	0,02	0,02	<b>0,00</b>	0,02	<b>0,00</b>		100,00	<b>0,00</b>
-	Đất xây dựng cơ sở khoa học công nghệ	DKH							100,00	
-	Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội	DXH	0,17	0,17	<b>0,00</b>	0,18	<b>0,01</b>		100,00	<b>0,01</b>
-	Đất chợ	DCH	5,62	5,62	<b>0,00</b>	6,04	<b>0,41</b>		100,00	<b>0,41</b>
2.10	Đất danh lam thắng cảnh	DDL								
2.11	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	1,27	1,31	<b>0,04</b>	0,86	<b>-0,40</b>		0,00	<b>-0,40</b>
2.12	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	56,97	60,40	<b>3,44</b>	58,14	<b>1,17</b>	0,05	1,45	<b>1,12</b>
2.13	Đất ở tại nông thôn	ONT								
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	459,54	463,63	<b>4,09</b>	461,43	<b>1,89</b>	1,18	28,85	<b>0,70</b>
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	15,75	16,07	<b>0,32</b>	15,74	<b>-0,01</b>		0,00	<b>-0,01</b>



TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích năm 2020	Diện tích kế hoạch năm 2021 được duyệt (ha)	Tăng(+), giảm(-) theo kế hoạch được duyệt	Diện tích Năm 2021 (ha)	Kết quả thực hiện (diện tích tăng, giảm theo kiểm kê/ thống kê đất đai)	Trong đó		
								Kết quả thực hiện thực tế		Sai số do kết quả kiểm kê/ thống kê đất đai ( bao gồm sai lệch khi chồng ghép, hiệu chỉnh và cập nhật bản đồ)
								Chỉ tiêu thực hiện	Tỷ lệ thực tế thực hiện (%)	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=(5)-(4)	(7)	(8)=(7)-(4)	(9)	(10)=(9)/(6) *100%	(11)=(8)-(9)
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	5,45	5,82	<b>0,38</b>	5,38	<b>-0,06</b>	0,30	100,00	<b>-0,36</b>
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG	0,67	0,67	<b>0,00</b>	0,68	<b>0,01</b>		100,00	<b>0,01</b>
2.18	Đất tín ngưỡng	TIN	1,72	1,72	<b>0,00</b>	1,70	<b>-0,02</b>		100,00	<b>-0,02</b>
2.19	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	220,38	220,38	<b>0,00</b>	220,37	<b>-0,01</b>		100,00	<b>-0,01</b>
2.20	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	3,97	3,97	<b>0,00</b>	3,97	<b>0,00</b>		100,00	<b>0,00</b>
2.21	Đất phi nông nghiệp khác	PNK				0,34	<b>0,34</b>			<b>0,34</b>
<b>3</b>	<b>Đất chưa sử dụng</b>	<b>CSD</b>	<b>30,08</b>	<b>20,25</b>	<b>-9,84</b>	<b>13,87</b>	<b>-16,21</b>	<b>-2,69</b>	<b>27,34</b>	<b>-13,52</b>

### **2.1.1. Đánh giá tình hình triển khai các công trình dự án trong kế hoạch sử dụng đất 2021**

#### **2.1.1.1. Danh mục dự án, công trình theo Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 quận Hải Châu**

Trong năm 2021, Ủy ban nhân dân quận Hải Châu đã tổ chức triển khai thực hiện tiếp các công trình dở dang trong năm 2020 chuyển sang năm 2021 và một số công trình dự án mới được bổ sung trong năm 2021.

Đối với các dự án thu hồi đất trong năm 2021 với tổng cộng là 9 công trình, dự án (trong đó 7 dự án đăng kí năm 2021 và 2 dự án được phê duyệt bổ sung kế hoạch sử dụng đất năm 2021). Kết quả có 1 công trình, dự án đã hoàn thành xong, 6 dự án đang thực hiện dở dang, 2 dự án chưa triển khai thực hiện. (Chi tiết tại bảng 03, 04 và 05 đính kèm).

Đối với các công trình, dự án thuộc danh mục các dự án chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất năm 2021 với tổng cộng là 13 công trình, dự án (trong đó 11 dự án đăng kí năm 2021 và 2 dự án được phê duyệt bổ sung kế hoạch sử dụng đất năm 2021). Kết quả có 4 công trình, dự án đã được thực hiện và 9 dự án chưa thực hiện (chi tiết tại bảng 3 và bảng 5 đính kèm).

**Bảng 3: Danh mục các dự án, công trình đã hoàn thành trong năm 2021**

STT	Dự án	Địa điểm (phường)	Diện tích dự án (m <sup>2</sup> )	Diện tích thực hiện (m <sup>2</sup> )	Ghi chú
1	Khu đất 48 đường Phan Kế Bính	Thuận Phước	96,8	96,8	Thu hồi đất
2	Trường Mầm non 30/4	Hòa Thuận Tây	559,8	559,8	Giao đất
3	Công trình Khách sạn tại thửa đất số 10 (Công ty CP Đầu tư và Quản lý khách sạn TNH)	Hải Châu I	636,3	636,3	Giao đất
4	Chùa Từ Tôn	Nam Dương	465,0	465,0	Giao đất
5	Công ty TNHH Thương	Hòa	320,5	320,5	Chuyển

	Mại và dịch vụ Trường Hiếu	Cường Bắc			mục đích sử dụng đất
--	----------------------------	-----------	--	--	----------------------

**Bảng 4: Danh mục tiến độ các dự án, công trình đang thực hiện đang dở năm 2021**

STT	Dự án	Địa điểm (phường)	Tổng diện tích dự án (m <sup>2</sup> )	Báo cáo kết quả	Ghi chú
1	Trạm xử lý rác thải tại khu vực đường Lê Thanh Nghị	Hòa Cường Nam	6.695,0	Đã ban hành thông báo thu hồi đất	Thu hồi đất
2	Cải tạo, mở rộng Nghĩa Trung Phước Ninh	Nam Dương	1.616,0	Đã ban hành thông báo thu hồi đất	Thu hồi đất
3	Khu công viên công cộng tại Khu vực Đông Nam Đài tưởng niệm	Hòa Cường Bắc	60.749,0	Đã ban hành thông báo thu hồi đất tổng, chưa ban hành thông báo thu hồi đất chi tiết; chưa ban hành quyết định thu hồi đất. Đã xây dựng phương án tổng bồi thường về đất, gửi Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định	Thu hồi đất
4	Cải tạo cụm nút giao thông phía Tây cầu Trần Thị Lý	Hòa Cường Bắc, Hòa Thuận Đông	131.521,0	- Đã ban hành thông báo thu hồi đất chi tiết đối với 01 trường hợp; - Dự án có điều chỉnh quy mô dự án thành 13,28ha. - Đã bàn giao mặt bằng cho đơn vị điều hành dự án triển khai công trình đối với phần đất nhà nước quản lý với diện tích 13,18ha (đất cây xanh, thảm cỏ và đường giao thông hiện trạng); còn phần diện tích đất 0,1 ha (06 tổ chức, hộ gia đình, cá nhân) chưa ban hành quyết định thu hồi đất.	Thu hồi đất
5	Trạm bơm Ông Ích Khiêm	Thanh Bình	2.680,0	Đã ban hành thông báo thu hồi đất đối với 02 trường hợp. Sau đó, UBND thành phố đã có quyết định điều chỉnh quy hoạch dự án từ 0,27 ha thành 0,33 ha. Hiện đang thực hiện công tác thu hồi đất	Thu hồi đất
6	Điều chỉnh quy hoạch Chợ Hòa Thuận	Hòa Thuận Đông	5.474,0	Đã thành lập hội đồng GMPB, đang đo vẽ hiện trạng thửa đất; chưa ban hành TB thu hồi đất chi tiết.	Thu hồi đất



**Bảng 5: Danh mục các dự án, công trình chưa thực hiện trong năm 2021**

STT	Dự án	Địa điểm (phường)	Tổng diện tích dự án (m <sup>2</sup> )	Ghi chú
1	Xây dựng đường giao thông nội bộ, bãi đỗ xe, cây xanh và xây dựng mới khối kỹ thuật, phụ trợ của Bệnh viện Đà Nẵng	Thạch Thang	31.675,0	Thu hồi đất
2	Trung Tâm văn hóa thể thao và học tập cộng đồng phường Hải Châu II	Hải Châu II	200,0	Thu hồi đất
3	Khu nhà ở và dịch vụ Tuyên Sơn	Hòa Cường Nam	59.900,0	Thu hồi đất, cho Thuê và chuyển mục đích sử dụng đất
4	Trụ sở làm việc BQL An toàn thực phẩm và Trung tâm kiểm nghiệm thực phẩm chuyên sâu	Thạch Thang	1.915,0	Giao đất
5	Trụ sở Đảng ủy, HĐND, UBND phường Phước Ninh	Phước Ninh	3250,3	Giao đất
6	Khu đất 48 đường Phan Kế Bính	Thuận Phước	100,0	Giao đất
7	Dự án Golden Square của Công ty CP Địa ốc Đông Á	Hải Châu I	10.664,0	Chuyển mục đích sử dụng đất
8	Khu đất 84 Hùng Vương của Công ty TNHH MTV Đầu tư Kinh Bắc - ĐN	Hải Châu I	11.170,6	chuyển mục đích Sử dụng đất
9	Bãi đỗ xe kết hợp trồng cây xanh (Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Đà Nẵng)	Hải Châu I	600,0	Chuyển mục đích sử dụng đất
10	Nguyễn Thuận	Hòa Cường Bắc	139,0	Chuyển mục đích sử dụng đất
11	Công ty Cổ phần Đầu tư Thừa đất số 2, tờ bản đồ số 36 – Lô A1.22 Nguyễn Hữu Thọ (Kinh doanh nhà Phú Gia Thịnh)	Hòa Thuận Tây	450,0	Chuyển mục đích sử dụng đất

## **2.1.2. Đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2021**

### **2.1.2.1. Đất nông nghiệp**

Đất nông nghiệp (Đất trồng cây lâu năm) quận Hải Châu thực hiện đến hết năm 2021 là 8,81 ha; giảm 0,04 ha so với năm 2020, trong đó diện tích thực tế thực hiện giảm 0,06 ha đạt 10,53% so với kế hoạch.

### **2.1.2.2. Đất phi nông nghiệp**

Đất phi nông nghiệp thực hiện đến hết năm 2021 là 2.306,25 ha, tăng 16,25 ha so với năm 2020, trong đó diện tích thực tế thực hiện được là 2,75 ha đạt 26,42% so với kế hoạch, cụ thể như sau:

*a) Đất quốc phòng:* Thực hiện đến hết năm 2021 là 751,00 ha, tăng 0,85 ha so với năm 2020. Trong kế hoạch năm 2021, loại đất này không có chỉ tiêu.

*b) Đất an ninh:* Thực hiện đến hết năm 2021 là 3,81 ha, giảm 0,14 ha so với năm 2020, trong đó diện tích thực tế thực hiện tăng 0,01 ha đạt 100% so với kế hoạch.

*c) Đất thương mại, dịch vụ:* Thực hiện đến hết năm 2021 là 279,44 ha, tăng 10,50 ha so với năm 2020, trong đó diện tích thực tế thực hiện tăng 1,21 ha đạt 73,33% so với kế hoạch.

*d) Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp:* Thực hiện đến hết năm 2021 là 2,48 ha. Trong kế hoạch năm 2021, loại đất này không có chỉ tiêu.

*e) Đất phát triển hạ tầng:* Thực hiện đến hết năm 2021 là 500,90 ha, tăng 2,14 ha so với năm 2020, kết quả thực hiện loại đất này không đạt; diện tích tăng 2,14 ha do sai lệch khi chồng ghép, hiệu chỉnh và cập nhật bản đồ.

**- Đất giao thông:** Thực hiện đến hết năm 2021 là 409,91 ha, giảm 0,74 ha so với năm 2020, kết quả thực hiện loại đất này không đạt; diện tích giảm 0,74 ha do sai lệch khi chồng ghép, hiệu chỉnh và cập nhật bản đồ.

**- Đất thủy lợi:** Thực hiện đến hết năm 2021 là 4,97 ha, kết quả thực hiện loại đất này không đạt.

- **Đất xây dựng cơ sở văn hóa:** Thực hiện đến hết năm 2021 là 13,20 ha, tăng 2,41 ha so với năm 2020. Trong kế hoạch năm 2021, loại đất này không có chỉ tiêu; diện tích tăng 2,41 ha do sai lệch khi chồng ghép, hiệu chỉnh và cập nhật bản đồ.

- **Đất xây dựng cơ sở y tế:** Thực hiện đến hết năm 2021 là 9,62 ha, giảm 0,10 ha so với năm 2020. Trong kế hoạch năm 2021, loại đất này không có chỉ tiêu; diện tích giảm 0,10 ha do sai lệch khi chồng ghép, hiệu chỉnh và cập nhật bản đồ.

- **Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo:** Thực hiện đến hết năm 2021 là 29,28 ha, tăng 0,18 ha so với năm 2020. Trong kế hoạch năm 2021, loại đất này không có chỉ tiêu; diện tích tăng 0,18 ha do sai lệch khi chồng ghép, hiệu chỉnh và cập nhật bản đồ.

- **Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao:** Thực hiện đến hết năm 2021 là 14,00 ha. Trong kế hoạch năm 2021, loại đất này không có chỉ tiêu.

- **Đất công trình năng lượng:** Thực hiện đến hết năm 2021 là 0,02 ha. Trong kế hoạch năm 2021, loại đất này không có chỉ tiêu.

- **Đất công trình bưu chính viễn thông:** Thực hiện đến hết năm 2021 là 2,70 ha, giảm 0,10 ha so với năm 2020. Trong kế hoạch năm 2021, loại đất này không có chỉ tiêu; diện tích giảm 0,10 ha do sai lệch khi chồng ghép, hiệu chỉnh và cập nhật bản đồ.

- **Đất có di tích lịch sử văn hóa:** Thực hiện đến hết năm 2021 là 1,83 ha, giảm 0,02 ha so với năm 2020, kết quả thực hiện loại đất này không đạt; diện tích giảm 0,02 ha do sai lệch khi chồng ghép, hiệu chỉnh và cập nhật bản đồ.

- **Đất bãi thải, xử lý chất thải:** Thực hiện đến hết năm 2021 là 0,39 ha. Trong kế hoạch năm 2021, loại đất này không có chỉ tiêu.

- **Đất cơ sở tôn giáo:** Thực hiện đến hết năm 2021 là 8,76 ha, tăng 0,09 ha so với năm 2020. Trong kế hoạch năm 2021 loại đất này không có chỉ tiêu; diện tích tăng 0,09 ha do sai lệch khi chồng ghép, hiệu chỉnh và cập nhật bản đồ.

- **Đất nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng:** Thực hiện đến hết năm 2021



là 0,02 ha. Trong kế hoạch năm 2021, loại đất này không có chỉ tiêu.

- **Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội:** Thực hiện đến hết năm 2021 là 0,18 ha, tăng 0,01 ha so với năm 2020. Trong kế hoạch năm 2021, loại đất này không có chỉ tiêu; diện tích tăng 0,01 ha do sai lệch khi chồng ghép, hiệu chỉnh và cập nhật bản đồ.

- **Đất chợ:** Thực hiện đến hết năm 2021 là 6,04 ha, tăng 0,41 ha so với năm 2020. Trong kế hoạch năm 2021, loại đất này không có chỉ tiêu; diện tích tăng 0,41 ha do sai lệch khi chồng ghép, hiệu chỉnh và cập nhật bản đồ.

f) *Đất sinh hoạt cộng đồng:* Thực hiện đến hết năm 2021 là 0,86 ha, giảm 0,40 ha so với năm 2020, kết quả thực hiện loại đất này không đạt; diện tích giảm 0,40 ha do sai lệch khi chồng ghép, hiệu chỉnh và cập nhật bản đồ.

g) *Đất khu vui chơi, giải trí công cộng:* Thực hiện đến hết năm 2021 là 58,14 ha, tăng 1,17 ha so với năm 2020, trong đó diện tích thực tế thực hiện tăng 0,05 ha đạt 1,45% so với kế hoạch.

h) *Đất ở tại đô thị:* Thực hiện đến hết năm 2021 là 461,43 ha, tăng 1,89 ha so với năm 2020, trong đó diện tích thực tế thực hiện tăng 1,18 ha đạt 28,85% so với kế hoạch.

i) *Đất xây dựng trụ sở cơ quan:* Thực hiện đến hết năm 2021 là 15,74 ha, giảm 0,01 ha so với năm 2020, kết quả thực hiện loại đất này không đạt; diện tích giảm 0,01 ha do sai lệch khi chồng ghép, hiệu chỉnh và cập nhật bản đồ.

k) *Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp:* Thực hiện đến hết năm 2021 là 5,38 ha, giảm 0,06 ha so với năm 2020, trong đó diện tích thực tế thực hiện tăng 0,30 ha đạt 78,95% so với kế hoạch.

l) *Đất xây dựng cơ sở ngoại giao:* Thực hiện đến hết năm 2021 là 0,68 ha, tăng 0,01 ha so với năm 2020. Trong kế hoạch năm 2021, loại đất này không có chỉ tiêu; diện tích tăng 0,01 ha do sai lệch khi chồng ghép, hiệu chỉnh và cập nhật bản đồ.

m) *Đất tín ngưỡng:* Thực hiện đến hết năm 2021 là 1,70 ha, giảm 0,02 ha so

với năm 2020. Trong kế hoạch năm 2021, loại đất này không có chỉ tiêu; diện tích giảm 0,02 ha do sai lệch khi chồng ghép, hiệu chỉnh và cập nhật bản đồ.

*n) Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối:* Thực hiện đến hết năm 2021 là 220,37 ha, giảm 0,01 ha so với năm 2020. Trong kế hoạch năm 2021, loại đất này không có chỉ tiêu; diện tích giảm 0,01 ha do sai lệch khi chồng ghép, hiệu chỉnh và cập nhật bản đồ.

*o) Đất có mặt nước chuyên dùng:* Thực hiện đến hết năm 2021 là 3,97 ha. Trong kế hoạch năm 2021, loại đất này không có chỉ tiêu.

*p) Đất phi nông nghiệp khác:* Thực hiện đến hết năm 2021 là 0,34 ha, tăng 0,34 ha so với năm 2020. Trong kế hoạch năm 2021, loại đất này không có chỉ tiêu.

### 2.1.2.3. Đất chưa sử dụng

Đất chưa sử dụng thực hiện đến hết năm 2021 là 13,87 ha, giảm 16,21 ha so với năm 2020, trong đó diện tích thực tế thực hiện giảm 2,69 ha đạt 27,34% so với kế hoạch.

## 2.2. Tồn tại trong thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm trước

Nhìn chung, việc thực hiện Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 trên địa bàn quận Hải Châu chưa đạt được những kết quả nhất định. Quá trình sử dụng đất đều dựa trên những quan điểm khai thác sử dụng có hiệu quả quỹ đất, đảm bảo sử dụng hợp lý, đáp ứng được yêu cầu phát triển KT-XH, phù hợp với quan điểm phát triển chung của thành phố và quận.

Các chỉ tiêu sử dụng đất trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của quận Hải Châu được tổ chức thực hiện chưa đạt kết quả tốt. Hầu hết các chỉ tiêu sử dụng đất không đạt chỉ tiêu như đưa đất chưa sử dụng vào sử dụng; đất thương mại dịch vụ; đất phát triển hạ tầng; đất sinh hoạt cộng đồng; đất khu vui chơi giải trí công cộng; đất ở tại đô thị...

## 2.3. Nguyên nhân của tồn tại trong kế hoạch sử dụng đất năm trước

- Một số nhà đầu tư, chủ sử dụng đất được giao đất, cho thuê đất để thực hiện

dự án đầu tư nhưng chậm đưa đất vào sử dụng do không có khả năng tài chính để thực hiện dự án.

- Chính sách đất đai, các chỉ tiêu sử dụng đất thay đổi nên chưa phản ánh thực chất việc biến động các chỉ tiêu sử dụng đất.

- Công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, thu hồi đất còn gặp nhiều khó khăn; chính sách bồi thường giải phóng mặt bằng thường xuyên thay đổi và có một số dự án có kiến nghị của người dân kéo dài, nội dung phức tạp nên kéo dài công tác triển khai thu hồi đất, để bàn giao mặt bằng cho đơn vị điều hành dự án triển khai dự án.

- Nguyên nhân do thiếu vốn đầu tư của Nhà nước trong lĩnh vực phát triển cơ sở hạ tầng phục vụ mục đích công cộng như bãi đỗ xe, các khu vui chơi công cộng...



### **III. LẬP KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT**

#### **3.1. Chỉ tiêu sử dụng đất**

Hiện nay, chưa có chỉ tiêu sử dụng đất trong kế hoạch sử dụng đất của cấp thành phố đến từng đơn vị hành chính cấp phường; do đó kế hoạch sử dụng đất năm 2022 quận Hải Châu dựa trên chỉ tiêu sử dụng đất năm trước chưa thực hiện và nhu cầu sử dụng đất cho các ngành, lĩnh vực, đồng thời rà soát phù hợp với kinh tế- xã hội của quận năm 2022.

#### **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 nhu cầu sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực, các tổ chức, cá nhân và khả năng đầu tư, cân đối nguồn lực kinh tế, bố trí vốn để thực hiện các công trình dự án trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2022; theo đề nghị của các sở, ban, ngành và các cơ quan đơn vị có liên quan đăng ký nhu cầu sử dụng đất, các chỉ tiêu chưa thực hiện hết xem xét chuyển tiếp sang năm 2022 gồm:

##### ***3.2.1.1. Đối với việc thu hồi đất, giao đất và chuyển mục đích sử dụng đất***

- Đất trồng cây lâu năm chỉ tiêu còn lại 0,51 ha; qua rà soát và nhu cầu của người dân, đăng ký chuyển tiếp sang thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất trong năm 2022 là 0,49 ha.

- Đất thương mại, dịch vụ chỉ tiêu còn lại 0,44 ha; qua rà soát cho phù hợp với điều kiện phát triển kinh tế - xã hội của quận năm 2022, đăng ký chuyển tiếp sang thực hiện trong năm 2022 là 29,29 ha.

- Đất phát triển hạ tầng chỉ tiêu còn lại 0,48 ha; qua rà soát cho phù hợp với điều kiện phát triển kinh tế - xã hội của quận năm 2022, đăng ký chuyển tiếp sang thực hiện trong năm 2022 là 6,69 ha.

- Đất sinh hoạt cộng đồng chỉ tiêu còn lại 0,04 ha; qua rà soát cho phù hợp với điều kiện phát triển kinh tế - xã hội của quận năm 2022, đăng ký chuyển tiếp sang thực hiện trong năm 2022 là 0,02 ha.

- Đất khu vui chơi, giải trí công cộng chỉ tiêu còn lại 3,39 ha; qua rà soát cho phù hợp với điều kiện phát triển kinh tế - xã hội của quận năm 2022, đăng ký chuyển tiếp sang thực hiện trong năm 2022 là 22,17 ha.

- Đất ở tại đô thị chỉ tiêu còn lại 2,91 ha; qua rà soát cho phù hợp với điều kiện phát triển kinh tế - xã hội của quận năm 2022, đăng ký chuyển tiếp sang thực hiện trong năm 2022 là 2,05 ha.

- Đất xây dựng trụ sở cơ quan chỉ tiêu còn lại 0,32 ha; qua rà soát cho phù hợp với điều kiện phát triển kinh tế - xã hội của quận năm 2022, đăng ký chuyển tiếp sang thực hiện trong năm 2022 là 0,32 ha.

### *3.2.1.2. Đối với việc đưa đất chưa sử dụng vào sử dụng*

Đất chưa sử dụng vào sử dụng chỉ tiêu còn lại là 7,15 ha; qua rà soát cho phù hợp với điều kiện phát triển kinh tế - xã hội, chuyển sang tiếp tục thực hiện đưa đất chưa sử dụng vào sử dụng với diện tích 0,35 ha.

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

Xác định nhu cầu sử dụng đất của các tổ chức, hộ gia đình cá nhân trên địa bàn quận:

- Nhu cầu sử dụng đất do Trung tâm Phát triển Quỹ đất đề nghị đưa vào kế hoạch sử dụng đất trong năm 2022, gồm 11 khu đất để đấu giá trong đó có 5 khu đất đấu giá bổ sung kế hoạch sử dụng đất năm 2021 cập nhật vào kế hoạch sử dụng đất năm 2022 (chi tiết tại bảng 07 và bảng 09 kèm theo).

- Nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất của các tổ chức năm 2022 gồm 18 trường hợp trong đó 2 trường hợp bổ sung kế hoạch sử dụng đất năm 2021 cập nhật vào kế hoạch sử dụng đất năm 2022 (chi tiết tại bảng 07 và bảng 08 kèm theo).

- Nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm trong cùng thửa đất ở chuyển sang đất ở tại đô thị tại các phường đã đăng ký kế hoạch SĐĐ năm 2022:

+ Phường Hòa Thuận Tây: 0,03 ha;

- + Phường Bình Hiên: 0,13 ha;
- + Phường Thuận Phước: 0,03 ha;
- + Phường Thanh Bình: 0,04 ha;
- + Phường Thạch Thang: 0,03 ha;
- + Phường Hải Châu I: 0,02 ha;
- + Phường Hải Châu II: 0,02 ha;
- + Phường Hòa Thuận Đông: 0,04 ha;
- + Phường Nam Dương: 0,01 ha;
- + Phường Hòa Cường Bắc: 0,05 ha;
- + Phường Hòa Cường Nam: 0,02 ha;
- + Phường Phước Ninh: 0,04 ha;
- + Phường Bình Thuận: 0,03 ha.

- Nhu cầu giao đất, cho thuê đất năm 2022:

Dự án Khu Công viên văn hóa và vui chơi giải trí phía Đông Nam Đài tưởng niệm (Công ty TNHH Công viên Châu Á): 77,58 ha theo QĐ 2842 ngày 03/7/2021 của UBND thành phố Đà Nẵng (thuê đất), điều chỉnh diện tích giảm diện tích thuê đất.

- Nhu cầu giao đất tái định cư trong năm 2022

Danh sách các lô đất dự kiến bố trí năm 2022

### 1. Dự án Khu phức hợp TMDV cao tầng tại Sân vận động Chi Lăng

STT	Khu tái định cư	Đường 5,5m	Đường 30/4	Đường 2/9	Đường NTMK	Đường Ngô Gia Tự	Đường Pasteur	Tổng cộng
1	Khu tái định cư tại lô đất có ký hiệu A3 thuộc đồ án Ven sông từ Cỏ Viện Chàm đến Công ty Sông Thu	03		03				6
2	Khu tái định cư Hải phòng				03			3



STT	Khu tái định cư	Đường 5,5m	Đường 30/4	Đường 2/9	Đường NTMK	Đường Ngô Gia Tự	Đường Pasteur	Tổng cộng
	– Nguyễn Thị Minh Khai (ban nghĩa trang)							
3	Khu tái định cư tại góc đường Trần Quý Cáp và Phan Bội Châu	02						2
4	Khu tái định cư tại khu vực Công ty TNHH MTV Cấp nước Đà Nẵng và Sở Kế hoạch Đầu tư	02				03	01	6
5	Khu tái định cư kênh Thuận Phước	01						1
6	Khu TĐC tại khu đất có ký hiệu A2-3, A2-4, A2-5, A2-6 thuộc khu số 2 Nguyễn Tri Phương		04					4
7	Khu dân cư Tuyên Sơn	01						1
	<b>Tổng cộng</b>	<b>9</b>	<b>4</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>23</b>

2. Dự án Giải toả nhà đất tại số 48 đường Phan Kế Bính phục vụ nơi ở cho cán bộ chiến sĩ bảo vệ nhà riêng của Thủ tướng tại phường Thuận Phước.

STT	Khu tái định cư	5,50m	Tổng cộng
11	Khu dân cư Nguyễn Thiện Thuật – Phan Thành Tài	01	01
	<b>Tổng cộng</b>	<b>01</b>	<b>01</b>

3. Cải tạo Cụm nút giao thông phía Tây cầu Trần Thị Lý

STT	Khu tái định cư	Đường Xô Viết Nghệ Tĩnh	Ghi chú
1	Lô đất A3, góc đường Xô Viết Nghệ Tĩnh và đường 2/9 (ngã tư) thuộc Khu dân cư Nam Tuyên Sơn giữa đường 2/9 và đường Núi Thành, quận Hải Châu; mục đích sử dụng đất TMDV	Lô đất A3	Đất TMDV
	<b>Tổng cộng</b>	<b>01</b>	<b>01</b>

4. Hạ tầng kỹ thuật xung quanh khu vực Chợ Hòa Thuận

STT	Khu tái định cư	Đường BT 4m	Đường 10,5m
1	Hạ tầng kỹ thuật xung quanh khu vực Chợ Hòa Thuận	01	
2	Khu 494 Núi Thành –thuộc tổng thể DA Tây Nam Hòa Cường		01
	<b>Tổng cộng</b>	<b>01</b>	<b>01</b>

### 5. Dự án Cải tạo, mở rộng Nghĩa trũng Phước Ninh

STT	Khu tái định cư	Đường 5,5m	Ghi chú
1	Khu Tái Định cư Khu vực kênh Thuận Phước (Đoạn từ đường Hàn Mặc Tử ra đường Bạch Đằng nối dài )	3	
	<b>Tổng cộng</b>	<b>03</b>	

### 6. Mở rộng và thông hẻm K382/H37 Núi Thành, phường Hòa Cường Bắc

STT	Khu tái định cư	Đường 5,5m	Ghi chú
1	Khu Tái Định cư Khu vực kênh Thuận Phước (Đoạn từ đường Hàn Mặc Tử ra đường Bạch Đằng nối dài)	01	
	<b>Tổng cộng</b>	<b>01</b>	

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

Cân đối các chỉ tiêu sử dụng đất giữa các ngành, lĩnh vực nêu tại điểm 3.1 và 3.2 trong năm kế hoạch và phân bổ đến từng đơn vị hành chính cấp phường.

#### 3.3.1. Đất nông nghiệp

Tổng diện tích đất nông nghiệp thực hiện đến hết năm 2022 là 8,32 ha, giảm 0,49 ha so với hiện trạng sử dụng đất năm 2021, cụ thể:

*Đất trồng cây lâu năm:* Diện tích đất trồng cây lâu năm là 8,32 ha, giảm 0,49 ha so với hiện trạng sử dụng đất năm 2021, do nhu cầu của các hộ gia đình, cá nhân

xin chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở tại đô thị là 0,49 ha;

### **3.3.2. Đất phi nông nghiệp**

Tổng diện tích đất phi nông nghiệp thực hiện đến hết năm 2022 là 2.307,09 ha, tăng 0,83 ha so với hiện trạng sử dụng đất năm 2021, cụ thể như sau:

a) *Đất quốc phòng*: Diện tích đất quốc phòng là 751,00 ha, không thay đổi so với hiện trạng sử dụng đất năm 2021.

b) *Đất an ninh*: Diện tích đất an ninh là 3,81 ha, không thay đổi so với hiện trạng sử dụng đất năm 2021.

c) *Đất thương mại, dịch vụ*: Diện tích đất thương mại, dịch vụ là 308,73 ha, tăng 29,29 ha so với hiện trạng sử dụng đất năm 2021, cụ thể như sau:

Nguyên nhân giảm do:

- Chuyển sang đất giao thông: 0,10 ha.

Diện tích này để phục vụ xây dựng dự án: Cải tạo cụm nút giao thông phía Tây cầu Trần Thị Lý;

- Chuyển sang đất thủy lợi: 0,15 ha,

Diện tích này để phục vụ xây dựng dự án: Trạm bơm Ông Ích Khiêm.

- Chuyển sang đất khu vui chơi, giải trí công cộng: 3,45 ha.

Diện tích này để phục vụ xây dựng các dự án sau:

+ Dự án Khu Công viên văn hóa và vui chơi giải trí phía Đông Nam Đài tưởng niệm (Công viên TNHH Công viên Châu Á): Chuyển 0,05 ha đất sang đất khu vui chơi giải trí công cộng;

+ Dự án Khu công viên công cộng tại khu vực Đông Nam đài tưởng niệm: Chuyển 3,40 ha sang đất khu vui chơi giải trí công cộng;

- Chuyển sang đất ở tại đô thị: 2,52 ha.

Diện tích này để phục vụ xây dựng các dự án sau:

+ Dự án Golden Square của Công ty CP Địa ốc Đông Á: Chuyển 0,16 ha sang đất ở tại đô thị;

+ Dự án Khu đất 84 Hùng Vương của Công ty TNHH MTV Đầu tư Kinh Bắc – ĐN: Chuyển 0,30 ha sang đất ở tại đô thị;

+ Dự án Khu nhà ở và dịch vụ Tuyên Sơn: Chuyển 2,06 ha sang đất ở tại đô thị;

- Chuyển sang đất xây dựng trụ sở cơ quan: 0,32 ha, diện tích này để phục vụ xây dựng dự án Xây dựng trụ sở Đảng ủy, HĐND và UBND phường Phước Ninh (thực hiện thủ tục giao đất): Chuyển 0,32 ha sang đất xây dựng trụ sở cơ quan.

Nguyên nhân tăng do:

- Chuyển từ đất giao thông: 6,72 ha.

Diện tích này để phục vụ xây dựng các dự án sau:

+ Dự án thu hồi của Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Hàn Quốc: Chuyển 0,01 ha sang đất thương mại, dịch vụ;

+ Dự án Khu đất góc đường Như Nguyệt và đường Xuân Diệu, phường Thuận Phước: Chuyển 0,01 ha sang đất thương mại, dịch vụ;

+ Dự án Khu dịch vụ liền kề nhà ở (gần Khu công viên phần mềm số 2): Chuyển 0,08 ha sang đất thương mại, dịch vụ;

+ Dự án Khu Công viên văn hóa và vui chơi giải trí phía Đông Nam Đài tưởng niệm (Công viên TNHH Công viên Châu Á): Chuyển 6,62 ha đất sang đất thương mại, dịch vụ;

- Chuyển từ đất xây dựng cơ sở văn hóa: 0,05 ha;

Diện tích này để xây dựng dự án: Khu Công viên văn hóa và vui chơi giải trí phía Đông Nam Đài tưởng niệm (Công viên TNHH Công viên Châu Á);

- Chuyển từ đất khu vui chơi, giải trí công cộng: 25,88 ha.

Diện tích này để xây dựng dự án: Khu Công viên văn hóa và vui chơi giải trí



phía Đông Nam Đài tưởng niệm (Công viên TNHH Công viên Châu Á);

- Chuyển từ đất ở tại đô thị: 0,58 ha.

Diện tích này để xây dựng các dự án sau:

+ Dự án Công trình Tòa nhà Viettel Đà Nẵng: Chuyển 0,28 ha sang đất thương mại, dịch vụ;

+ Dự án Nguyễn Trường Giang và Nguyễn Thị Ngọc: Chuyển 0,02 ha sang đất thương mại, dịch vụ;

+ Dự án Tòa nhà làm việc và Văn phòng cho thuê (Phạm Thị Kiều Nga): Chuyển 0,03 ha sang đất thương mại, dịch vụ;

+ Dự án Công trình khách sạn (Công ty TNHH Life Đức Duy): Chuyển 0,05 ha sang đất thương mại, dịch vụ;

+ Dự án Công trình trụ sở làm việc (Công ty Dịch vụ Điện lực miền Trung): Chuyển 0,16 ha sang đất thương mại, dịch vụ;

+ Dự án Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh nhà Phú Gia Thịnh: Chuyển 0,04 ha sang đất thương mại, dịch vụ;

- Chuyển từ đất sông, ngòi, kênh, rạch suối: 2,23 ha.

Diện tích này để xây dựng dự án: Khu Công viên văn hóa và vui chơi giải trí phía Đông Nam Đài tưởng niệm (Công viên TNHH Công viên Châu Á);

- Chuyển từ đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng: 0,35 ha.

+ Dự án thu hồi của Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Hàn Quốc: Chuyển 0,10 ha đất chưa sử dụng sang đất thương mại, dịch vụ;

+ Dự án Nút giao thông đường Đống Đa và đường 3/2, phường Thuận Phước: Chuyển 0,19 ha đất chưa sử dụng sang đất thương mại, dịch vụ;

+ Dự án Khu Công viên văn hóa và vui chơi giải trí phía Đông Nam Đài tưởng niệm (Công viên TNHH Công viên Châu Á): Chuyển 0,06 ha sang đất thương mại, dịch vụ.

*d) Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp:* Diện tích đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp là 2,48 ha, không thay đổi so với hiện trạng sử dụng đất năm 2021.

*e) Đất phát triển hạ tầng:* Diện tích đất phát triển hạ tầng là 494,22 ha, giảm 6,69 ha so với hiện trạng sử dụng đất năm 2021, cụ thể:

Nguyên nhân giảm do:

- + Chuyển sang đất thương mại, dịch vụ: 6,77 ha;
- + Chuyển sang đất thủy lợi: 0,17 ha;
- + Chuyển sang đất xây dựng cơ sở y tế: 0,01 ha;
- + Chuyển sang đất khu vui chơi, giải trí công cộng: 0,28 ha;
- + Chuyển sang đất ở tại đô thị: 0,01 ha;
- + Chuyển sang đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối: 0,15 ha;

Nguyên nhân tăng do:

- + Chuyển từ đất thương mại dịch vụ: 0,24 ha;
- + Chuyển từ đất giao thông: 0,19 ha;
- + Chuyển từ đất ở tại đô thị: 0,18 ha;
- + Chuyển từ đất phi nông nghiệp khác 0,10 ha.

Diện tích tăng, giảm chi tiết cho từng loại đất như sau:

***Đất giao thông:*** Diện tích đất giao thông là 402,68 ha, giảm 7,23 ha so với hiện trạng sử dụng đất năm 2021, cụ thể:

Nguyên nhân giảm do:

- Chuyển sang đất thương mại, dịch vụ: 6,72 ha;

Diện tích này để phục vụ xây dựng các dự án sau:

- + Dự án thu hồi của Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Hàn Quốc: Chuyển 0,01 ha sang đất thương mại, dịch vụ;
- + Dự án Khu đất góc đường Như Nguyệt và đường Xuân Diệu, phường

Thuận Phước: Chuyển 0,01 ha sang đất thương mại, dịch vụ;

+ Dự án Khu dịch vụ liền kề nhà ở (gần Khu công viên phần mềm số 2):  
Chuyển 0,08 ha sang đất thương mại, dịch vụ;

+ Dự án Khu Công viên văn hóa và vui chơi giải trí phía Đông Nam Đài tưởng niệm (Công viên TNHH Công viên Châu Á): Chuyển 6,62 ha đất sang đất thương mại, dịch vụ;

- Chuyển sang đất thủy lợi: 0,17 ha;

Diện tích này để phục vụ xây dựng dự án: Trạm bơm Ông Ích Khiêm;

- Chuyển sang đất xây dựng cơ sở y tế: 0,01 ha;

Diện tích này để phục vụ xây dựng dự án: Xây dựng đường giao thông nội bộ, bãi đỗ xe, cây xanh và xây dựng mới khối kỹ thuật, phụ trợ của Bệnh viện Đà Nẵng;

- Chuyển sang đất khu vui chơi, giải trí công cộng: 0,28 ha;

Diện tích này để phục vụ xây dựng dự án: Khu Công viên văn hóa và vui chơi giải trí phía Đông Nam Đài tưởng niệm (Công viên TNHH Công viên Châu Á)

- Chuyển sang đất ở tại đô thị: 0,01 ha.

Diện tích này để phục vụ dự án: Khu đất 84 Hùng Vương của Công ty TNHH MTV Đầu tư Kinh Bắc – ĐN.

- Chuyển sang đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối: 0,15 ha;

Diện tích này để phục vụ xây dựng dự án: Khu Công viên văn hóa và vui chơi giải trí phía Đông Nam Đài tưởng niệm (Công viên TNHH Công viên Châu Á).

Nguyên nhân tăng do:

- Chuyển từ đất thương mại, dịch vụ: 0,10 ha;

Diện tích này để phục vụ xây dựng dự án: Cải tạo cụm nút giao thông phía

Tây cầu Trần Thị Lý;

+ Chuyển từ đất ở tại đô thị: 0,02 ha.

Diện tích này để phục vụ xây dựng dự án: Mở rộng, cải tạo hạ tầng kỹ thuật nối thông kiệt K382/H37 đường Núi Thành.

**Đất thủy lợi:** Diện tích đất thủy lợi là 5,29 ha, tăng 0,32 ha so với hiện trạng sử dụng đất năm 2021.

Nguyên nhân tăng do:

- Chuyển từ đất thương mại, dịch vụ: 0,15 ha;
- Chuyển từ đất giao thông: 0,17 ha.

Diện tích này để phục vụ xây dựng dự án: Trạm bơm Ông Ích Khiêm.

**Đất xây dựng cơ sở văn hóa:** Diện tích đất văn hóa là 13,25 ha, tăng 0,06 ha so với hiện trạng sử dụng đất năm 2021.

Nguyên nhân giảm do:

- Chuyển sang đất xây dựng cơ sở văn hóa: 0,05 ha;

Diện tích này để xây dựng dự án: Khu Công viên văn hóa và vui chơi giải trí phía Đông Nam Đài tưởng niệm (Công viên TNHH Công viên Châu Á);

Nguyên nhân tăng do:

- Chuyển từ đất ở tại đô thị: 0,01 ha;
- Chuyển từ đất phi nông nghiệp khác: 0,10 ha;

Diện tích này để phục vụ xây dựng Dự án Cải tạo, mở rộng Nghĩa trũng Phước Ninh.

**Đất xây dựng cơ sở y tế:** Diện tích đất xây dựng cơ sở y tế là 9,73 ha, tăng 0,10 ha so với hiện trạng sử dụng đất năm 2021.

Nguyên nhân tăng do:

- Chuyển từ đất giao thông: 0,01 ha;



- Chuyển từ đất ở tại đô thị: 0,09 ha.

Diện tích này để phục vụ xây dựng dự án Xây dựng đường giao thông nội bộ, bãi đỗ xe, cây xanh và xây dựng mới khối kỹ thuật, phụ trợ của Bệnh viện Đà Nẵng.

**Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo:** Diện tích đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo là 29,28 ha, không thay đổi so với hiện trạng sử dụng đất năm 2021. Trong năm 2022, thực hiện việc giao đất đối với Trường Mầm non 30/4 tại phường Hòa Thuận Tây nhưng do hiện trạng đã là đất cơ sở giáo dục đào tạo (mục đích sử dụng đất không thay đổi) nên diện tích đất không có biến động.

**Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao:** Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao là 14,00 ha, không thay đổi so với hiện trạng sử dụng đất năm 2021.

**Đất công trình năng lượng:** Diện tích đất công trình năng lượng là 0,02 ha, không thay đổi so với hiện trạng sử dụng đất năm 2021.

**Đất công trình bưu chính viễn thông:** Diện tích đất công trình bưu chính viễn thông là 2,70 ha, không thay đổi so với hiện trạng sử dụng đất năm 2021.

**Đất có di tích lịch sử - văn hóa:** Diện tích đất có di tích lịch sử - văn hóa là 1,83 ha, không thay đổi so với hiện trạng sử dụng đất năm 2021.

**Đất bãi thải, xử lý chất thải:** Diện tích đất bãi thải, xử lý chất thải là 0,39 ha, không thay đổi so với hiện trạng sử dụng đất năm 2021.

**Đất cơ sở tôn giáo:** Diện tích đất cơ sở tôn giáo là 8,76 ha, không thay đổi so với hiện trạng sử dụng đất năm 2021 cụ thể:

**Đất làm nghĩa trang nhà tang lễ, nhà hỏa táng:** Diện tích đất làm nghĩa trang nhà tang lễ, nhà hỏa táng là 0,02 ha, không thay đổi so với hiện trạng sử dụng đất năm 2021.

**Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội:** Diện tích đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội là 0,18 ha, không biến động so với hiện trạng sử dụng đất năm 2021.

**Đất chợ:** Diện tích đất chợ là 6,10 ha, tăng 0,06 ha so với hiện trạng sử dụng

đất năm 2021.

Chuyển từ đất ở tại đô thị: 0,06 ha.

Diện tích này để xây dựng dự án: Điều chỉnh quy hoạch chợ Hòa Thuận.

f) *Đất sinh hoạt cộng đồng*: Diện tích đất sinh hoạt cộng đồng là 0,88 ha, tăng 0,02 ha so với hiện trạng sử dụng đất năm 2021.

Chuyển từ đất ở tại đô thị: 0,02 ha.

Diện tích này để thực hiện dự án: Trung tâm văn hóa thể thao và học tập cộng đồng.

g) *Đất khu vui chơi, giải trí công cộng*: Diện tích đất khu vui chơi, giải trí công cộng là 35,96 ha, giảm 22,17 ha so với hiện trạng sử dụng đất năm 2021.

Nguyên nhân giảm do:

- Chuyển sang đất thương mại, dịch vụ: 25,88 ha;
- Chuyển sang đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối: 0,02 ha.

Diện tích này để xây dựng dự án: Khu Công viên văn hóa và vui chơi giải trí phía Đông Nam Đài tưởng niệm (Công viên TNHH Công viên Châu Á);

Nguyên nhân tăng do:

- Chuyển từ đất thương mại, dịch vụ: 3,45 ha;

Diện tích này để phục vụ xây dựng các dự án sau:

+ Dự án Khu Công viên văn hóa và vui chơi giải trí phía Đông Nam Đài tưởng niệm (Công viên TNHH Công viên Châu Á): Chuyển 0,05 ha sang đất khu vui chơi giải trí công cộng;

+ Dự án Khu công viên công cộng tại khu vực Đông Nam đài tưởng niệm: Chuyển 3,40 ha sang đất khu vui chơi giải trí công cộng;

- Chuyển từ đất giao thông: 0,28 ha;

Diện tích này để phục vụ xây dựng dự án: Khu Công viên văn hóa và vui

chơi giải trí phía Đông Nam Đài tưởng niệm (Công viên TNHH Công viên Châu Á).

*h) Đất ở tại đô thị:* Diện tích đất ở tại đô thị là 463,47 ha, tăng 2,05 ha so với hiện trạng sử dụng đất năm 2021.

Nguyên nhân giảm do:

- Chuyển sang chuyển sang đất thương mại, dịch vụ: 0,58 ha;

Diện tích này để xây dựng các dự án sau:

+ Dự án Công trình Tòa nhà Viettel Đà Nẵng: Chuyển 0,28 ha sang đất thương mại, dịch vụ;

+ Dự án Nguyễn Trường Giang và Nguyễn Thị Ngọc: Chuyển 0,02 ha sang đất thương mại, dịch vụ;

+ Dự án Tòa nhà làm việc và Văn phòng cho thuê (Phạm Thị Kiều Nga): Chuyển 0,03 ha sang đất thương mại, dịch vụ;

+ Dự án Công trình khách sạn (Công ty TNHH Life Đức Duy): Chuyển 0,05 ha sang đất thương mại, dịch vụ;

+ Dự án Công trình trụ sở làm việc (Công ty Dịch vụ Điện lực miền Trung): Chuyển 0,16 ha sang đất thương mại, dịch vụ;

+ Dự án Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh nhà Phú Gia Thịnh: Chuyển 0,04 ha sang đất thương mại, dịch vụ;

- Chuyển sang đất giao thông: 0,02 ha;

Diện tích này để phục vụ xây dựng dự án: Mở rộng kiệt 382 Núi Thành.

- Chuyển sang đất xây dựng cơ sở văn hóa: 0,01 ha;

Diện tích này để phục vụ xây dựng dự án: Cải tạo, mở rộng Nghĩa trũng Phước Ninh.

- Chuyển sang đất xây dựng cơ sở y tế: 0,09 ha;

Diện tích này để phục vụ xây dựng dự án: Xây dựng đường giao thông nội

bộ, bãi đỗ xe, cây xanh và xây dựng mới khối kỹ thuật, phụ trợ của Bệnh viện Đà Nẵng.

- Chuyển sang đất chợ: 0,06 ha;

Diện tích này để phục vụ xây dựng dự án: Điều chỉnh quy hoạch chợ Hòa Thuận.

- Chuyển sang đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội: 0,02 ha;

Diện tích này để phục vụ xây dựng dự án: Trung tâm văn hóa thể thao và học tập cộng đồng.

+ Chuyển sang đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp: 0,19 ha.

Diện tích này để phục vụ xây dựng dự án: Trụ sở làm việc BQL An toàn thực phẩm và Trung tâm Kiểm nghiệm thực phẩm chuyên sâu.

Nguyên nhân tăng do:

- Chuyển từ đất trồng cây lâu năm: 0,49 ha;

Nhu cầu của các hộ gia đình, cá nhân xin chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở tại đô thị;

- Chuyển từ đất thương mại, dịch vụ: 2,52 ha;

+ Dự án Golden Square của Công ty CP Địa ốc Đông Á: Chuyển 0,16 ha sang đất ở tại đô thị;

+ Dự án Khu đất 84 Hùng Vương của Công ty TNHH MTV Đầu tư Kinh Bắc – ĐN: Chuyển 0,30 ha sang đất ở tại đô thị;

+ Dự án Khu nhà ở và dịch vụ Tuyên Sơn: Chuyển 2,06 ha sang đất ở tại đô thị;

- Chuyển từ đất giao thông: 0,01 ha;

Diện tích này để phục vụ dự án: Khu đất 84 Hùng Vương của Công ty TNHH MTV Đầu tư Kinh Bắc – ĐN.

g) *Đất xây dựng trụ sở cơ quan*: Diện tích đất xây dựng trụ sở cơ quan là



16,06 ha, tăng 0,32 ha so với hiện trạng sử dụng đất năm 2021.

Nguyên nhân tăng do:

- Chuyển từ đất thương mại, dịch vụ: 0,32 ha;

Diện tích này để phục vụ xây dựng dự án: Xây dựng trụ sở Đảng ủy, HĐND và UBND phường Phước Ninh (thực hiện thủ tục giao đất)

*k) Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp:* Diện tích đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp là 5,57 ha, tăng 0,19 ha so với hiện trạng sử dụng đất năm 2021.

Diện tích tăng do chuyển từ đất ở tại đô thị: 0,19 ha, diện tích này để phục vụ xây dựng Dự án Trụ sở làm việc BQL An toàn thực phẩm và Trung tâm Kiểm nghiệm thực phẩm chuyên sâu

*l) Đất xây dựng cơ sở ngoại giao:* Diện tích đất xây dựng cơ sở ngoại giao là 0,68 ha, không thay đổi so với hiện trạng sử dụng đất năm 2021.

*m) Đất tín ngưỡng:* Diện tích đất tín ngưỡng là 1,70 ha, không thay đổi so với hiện trạng sử dụng đất năm 2021.

*n) Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối:* Diện tích đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối là 198,46 ha, giảm 21,92 ha so với hiện trạng sử dụng đất năm 2021.

Nguyên nhân giảm do:

Chuyển sang đất khu vui chơi giải trí công cộng: 21,92 ha, diện tích này để phục vụ xây dựng dự án Khu Công viên văn hóa và vui chơi giải trí phía Đông Nam Đài tưởng niệm (Công viên TNHH Công viên Châu Á).

*o) Đất có mặt nước chuyên dùng:* Diện tích đất có mặt nước chuyên dùng là 23,82 ha, tăng 19,85 ha so với hiện trạng sử dụng đất năm 2021.

Nguyên nhân tăng do:

- Chuyển từ đất giao thông: 0,15 ha;

- Chuyển từ đất khu vui chơi, giải trí công cộng: 0,02 ha;

- Chuyển từ đất sông, kênh, rạch, suối: 19,68 ha

Diện tích này để phục vụ xây dựng dự án Khu Công viên văn hóa và vui chơi giải trí phía Đông Nam Đài tưởng niệm (Công viên TNHH Công viên Châu Á);

*p) Đất phi nông nghiệp khác:* Diện tích đất phi nông nghiệp khác là 0,24 ha, giảm 0,10 ha so với hiện trạng sử dụng đất năm 2021.

Chuyển sang đất xây dựng cơ sở văn hóa: 0,10 ha.

Diện tích này để xây dựng dự án: Cải tạo, mở rộng Nghĩa trung Phước Ninh.

### **3.2.3. Đất chưa sử dụng**

Tổng diện tích đất chưa sử dụng là 13,52 ha, giảm 0,35 ha so với hiện trạng sử dụng đất năm 2021, cụ thể:

- Chuyển sang đất thương mại, dịch vụ: 0,35 ha;

Diện tích này để phục vụ xây dựng các dự án sau:

+ Dự án thu hồi của Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Hàn Quốc: Chuyển 0,10 ha đất chưa sử dụng sang đất thương mại, dịch vụ;

+ Dự án Nút giao thông đường Đống Đa và đường 3/2, phường Thuận Phước: Chuyển 0,19 ha đất chưa sử dụng sang đất thương mại, dịch vụ;

+ Dự án Khu Công viên văn hóa và vui chơi giải trí phía Đông Nam Đài tưởng niệm (Công viên TNHH Công viên Châu Á): Chuyển 0,06 ha sang đất thương mại, dịch vụ.

### **3.4. Diện tích các loại đất cần chuyển mục đích (Biểu 07/CH)**

Hiện nay, trên địa bàn quận Hải Châu, diện tích các loại đất cần chuyển mục đích quy định tại các điểm a, b, c, d và e Khoản 1 Điều 57 của Luật Đất đai năm 2013 sang mục đích khác trong năm kế hoạch 2022 như sau:

Tổng diện tích cần chuyển mục đích sử dụng đất sang mục đích khác trong năm kế hoạch 2022 với tổng diện tích 3,02 ha, tập trung tại các phường: phường Bình Hiên 0,13 ha; phường Bình Thuận: 0,03 ha; phường Hải Châu I: 0,49 ha; phường Hải Châu 2: 0,02 ha; phường Hòa Cường Bắc: 0,05 ha; phường Hoà Cường Nam: 2,08 ha; phường Hòa Thuận Đông: 0,04 ha; phường Hoà Thuận Tây:

0,03 ha; phường Nam Dương: 0,01 ha; phường Phước Ninh: 0,04 ha; phường Thạch Thang: 0,03 ha; phường Thanh Bình: 0,04 ha; phường Thuận Phước: 0,03 ha, cụ thể:

- Chuyển từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại đô thị là 0,49 ha trên địa bàn quận, tập trung tại phường Bình Hiên 0,13 ha; phường Bình Thuận: 0,03 ha; phường Hải Châu I: 0,02 ha; phường Hải Châu 2: 0,02 ha; phường Hòa Cường Bắc: 0,05 ha; phường Hoà Cường Nam: 0,02 ha; phường Hoà Thuận Đông: 0,04 ha; phường Hoà Thuận Tây: 0,03 ha; phường Nam Dương: 0,01 ha; phường Phước Ninh: 0,04 ha; phường Thạch Thang: 0,03 ha; phường Thanh Bình: 0,04 ha; phường Thuận Phước: 0,03 ha.

- Chuyển từ đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sang đất ở tại đô thị với diện tích 2,53 ha, cụ thể:

- Chuyển: 2,52 ha từ đất thương mại, dịch vụ sang đất ở tại đô thị;

+ Dự án Golden Square của Công ty CP Địa ốc Đông Á: Chuyển 0,16 ha sang đất ở tại đô thị;

+ Dự án Khu đất 84 Hùng Vương của Công ty TNHH MTV Đầu tư Kinh Bắc – ĐN: Chuyển 0,30 ha sang đất ở tại đô thị;

+ Dự án Khu nhà ở và dịch vụ Tuyên Sơn: Chuyển 2,06 ha sang đất ở tại đô thị;

- Chuyển từ đất giao thông: 0,01 ha;

Diện tích này để phục vụ xây dựng dự án: Khu đất 84 Hùng Vương của Công ty TNHH MTV Đầu tư Kinh Bắc – ĐN

### **3.5. Diện tích đất cần thu hồi (Biểu 08/CH)**

Tổng diện tích đất cần thu hồi trong năm kế hoạch là 4,48 ha, trong đó tập trung tại phường Hải Châu II 0,02 ha; phường Hoà Cường Bắc 3,52 ha; phường Hoà Cường Nam 0,35 ha; phường Hoà Thuận Đông 0,06 ha; phường Nam Dương 0,11 ha; phường Thạch Thang 0,10 ha và phường Thanh Bình 0,32 ha, cụ thể:

- Diện tích đất thương mại, dịch vụ: 3,65 ha, tập trung tại phường Bình Hiên: 0,03 ha; phường Hòa Cường Bắc: 3,50 ha và phường Thanh Bình: 0,15 ha.

- Diện tích đất hạ tầng: 0,54 ha, tập trung tại phường Hòa Cường Nam: 0,35 ha; phường Thạch Thang: 0,01 ha và phường Thanh Bình: 0,17 ha.

- Đất ở tại đô thị: 0,20 ha, tập trung tại phường Hải Châu II: 0,02 ha; phường Hòa Cường Bắc: 0,02 ha; phường Hòa Thuận Đông: 0,06 ha; phường Nam Dương: 0,01 ha và phường Thạch Thang: 0,09 ha.

- Đất phi nông nghiệp khác: 0,10 ha, tại phường Nam Dương để thực hiện dự án Cải tạo, mở rộng Nghĩa trường Phước Ninh.

Diện tích này để phục vụ xây dựng các dự án sau:

1. Dự án khu công viên cộng đồng tại khu vực Đông Nam đài tưởng niệm: thu hồi 3,40 ha đất thương mại, dịch vụ.

2. Dự án Cải tạo cụm nút giao thông Trần Thị Lý: thu hồi 0,10 ha đất thương mại, dịch vụ.

3. Dự án Trạm bơm Ông Ích Khiêm: thu hồi 0,17 ha đất giao thông; 0,15 ha đất thương mại, dịch vụ.

4. Dự án Trạm trung chuyển rác tại khu vực đường Lê Thanh Nghị: thu hồi 0,35 ha đất bãi thải, xử lý nước thải;

5. Dự án Xây dựng đường giao thông nội bộ, bãi đỗ xe, cây xanh và xây dựng mới khối kỹ thuật, phụ trợ của Bệnh viện Đà Nẵng: thu hồi 0,01 ha đất giao thông; 0,09 ha đất ở tại đô thị.

6. Dự án Trung tâm văn hóa thể thao và học tập cộng đồng: thu hồi 0,02 ha đất ở tại đô thị.

7. Dự án Mở rộng, cải tạo hạ tầng kỹ thuật nối thông kiệt K382/H37 đường Núi Thành: thu hồi 0,02 ha đất ở tại đô thị.

8. Dự án Điều chỉnh quy hoạch chợ Hòa Thuận: thu hồi 0,06 ha đất ở tại đô thị;



9. Dự án Cải tạo, mở rộng Nghĩa trung Phước Ninh: thu hồi 0,01 ha đất ở tại đô thị; 0,10 ha đất phi nông nghiệp khác.

(Chi tiết tại Biểu 08/CH đính kèm)

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

Tổng diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng trong năm kế hoạch là: 0,35 ha tập trung tại phường Hòa Cường Bắc: 0,06 ha; phường Thuận Phước: 0,29 ha.

- Đưa vào sử dụng đất thương mại, dịch vụ: 0,35 ha;

Diện tích này để phục vụ xây dựng các dự án sau:

+ Dự án thu hồi của Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Hàn Quốc: Đưa vào sử dụng 0,10 ha đất thương mại, dịch vụ;

+ Dự án Nút giao thông đường Đông Đa và đường 3/2, phường Thuận Phước: Đưa vào sử dụng 0,19 ha đất thương mại, dịch vụ;

+ Dự án Khu Công viên văn hóa và vui chơi giải trí phía Đông Nam Đài tưởng niệm (Công viên TNHH Công viên Châu Á): Đưa vào sử dụng 0,06 ha đất thương mại, dịch vụ.

(Chi tiết tại Biểu 09/CH kèm theo)

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

**Bảng 6: Danh mục các dự án thu hồi đất trong năm 2022**

STT	Dự án	Tổng diện tích dự án (m <sup>2</sup> )	DT đất dự kiến thu hồi năm 2022 (m <sup>2</sup> )	Địa điểm	Chủ trương thực hiện	Nghị quyết thực hiện
1	Trạm xử lý rác thải tại khu vực đường Lê Thanh Nghị	6.695,0	3.494,3	Hòa Cường Nam	Quyết định số 5947/QĐ-UBND ngày 30/12/2019 của UBND thành phố	Nghị quyết số 332/NQ-HĐND ngày 09/12/2020 của HĐND thành phố Đà Nẵng

STT	Dự án	Tổng diện tích dự án (m <sup>2</sup> )	DT đất dự kiến thu hồi năm 2022 (m <sup>2</sup> )	Địa điểm	Chủ trương thực hiện	Nghị quyết thực hiện
2	Cải tạo, mở rộng Nghĩa trường Phước Ninh	1.616,0	80,0	Nam Dương	Quyết định số 3768/QĐ-UBND ngày 08/10/2020; Quyết định số 146/QĐ-UBND ngày 15/01/2021 của UBND thành phố	Nghị quyết số 332/NQ-HĐND ngày 09/12/2020 của HĐND thành phố Đà Nẵng
3	Khu công viên công cộng tại Khu vực Đông Nam đài tưởng niệm	60.749,0	34.036,1	Hòa Cường Bắc	Quyết định số 725/QĐ-UBND ngày 08/02/2017; Thông báo số 52/TB-UBND ngày 02/5/2019 của UBND thành phố	
4	Cải tạo cụm nút giao thông phía Tây cầu Trần Thị Lý	131.521,0	957,2	Hòa Thuận Đông, Hòa Cường Bắc	Quyết định số 1751/QĐ-UBND ngày 22/4/2019; Quyết định số 2091/QĐ-UBND ngày 15/6/2020	Nghị quyết số 256/NQ-HĐND ngày 11/7/2019 và Nghị quyết số 308/NQ-HĐND ngày 08/7/2020 của HĐND thành phố Đà Nẵng
5	Trạm bơm Ông Ích Khiêm	3.268,0	3.268,0	Thanh Bình	Quyết định số 6930/QĐ-UBND ngày 12/10/2016; QĐ 4834/QĐ-UBND ngày 09/12/2020 của UBND thành phố	Nghị quyết số 272/NQ-HĐND ngày 12/12/2019 của HĐND thành phố Đà Nẵng
6	Điều chỉnh quy hoạch Chợ Hòa Thuận	5.474,0	649,9	Hòa Thuận Đông	Quyết định số 738/QĐ-UBND ngày 25/01/2014 của UBND thành phố	Nghị quyết số 272/NQ-HĐND ngày 12/12/2019 của HĐND thành phố Đà Nẵng

STT	Dự án	Tổng diện tích dự án (m <sup>2</sup> )	DT đất dự kiến thu hồi năm 2022 (m <sup>2</sup> )	Địa điểm	Chủ trương thực hiện	Nghị quyết thực hiện
7	Xây dựng đường giao thông nội bộ, bãi đỗ xe, cây xanh và xây dựng mới khối kỹ thuật, phụ trợ của Bệnh viện Đà Nẵng	31.675,0	1.250,0	Thạch Thang	Quyết định số 996/QĐ-UBND ngày 18/3/2021 của UBND quận Hải Châu Quyết định số 4858/QĐ-UBND ngày 14/12/2020 của UBND thành phố Đà Nẵng	Nghị quyết số 17/NQ-HĐND ngày 25/6/2021 của HĐND thành phố Đà Nẵng
8	Trung tâm văn hóa thể thao và học tập cộng đồng phường Hải Châu II	200,0	200,0	Hải Châu II	- Quyết định số 7572/QĐ-UBND ngày 13/4/2014 của UBND thành phố về phê duyệt điều chỉnh TMB quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu vực lô đất A2 (thuộc khu Thương xá Vĩnh Trung) và nhà sinh hoạt cộng đồng phường Hải Châu II.	Nghị quyết số 17/NQ-HĐND ngày 25/6/2021 của HĐND thành phố Đà Nẵng về việc thông qua Danh mục công trình, dự án cần thu hồi đất.
9	Mở rộng, cải tạo hạ tầng kỹ thuật nối thông kiệt K382/H37 đường Núi Thành	325,0	162,7	Hòa Cường Bắc	Quyết định số 2995/QĐ-UBND ngày 29/7/2021 của Chủ tịch UBND quận về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng TL 1/500 Mở rộng, cải tạo hạ tầng kỹ thuật nối thông kiệt K382/H37 đường Núi Thành.	Nghị quyết số 32/NQ-HĐND ngày 12/8/2021 của HĐND thành phố Đà Nẵng về việc thông qua Danh mục công trình, dự án cần thu hồi đất

**Bảng 7: Danh mục các dự án, công trình đã bổ sung Kế hoạch sử dụng đất năm 2021, cập nhật vào Kế hoạch sử dụng đất năm 2022**

STT	Dự án	Tổng diện tích dự án (m <sup>2</sup> )	Địa điểm (phường)	Xác định trong danh mục thu hồi đất/ giao đất/ cho thuê đất/ chuyển mục đích sử dụng đất	Quyết định của thành phố	Ghi chú
<b>I. Danh mục các dự án chuyển mục đích sử dụng đất bổ sung năm 2021</b>						
1	Thửa đất số 2, tờ bản đồ số 36 – Lô A1.22 Nguyễn Hữu Thọ (công ty cổ phần đầu tư kinh doanh nhà Phú Gia Thịnh)	450,0	Hòa Thuận Tây	Chuyển mục đích sử dụng đất (chuyển đất ở đô thị sang đất thương mại dịch vụ)	Quyết định số 2607/QĐ-UBND Ngày 28/7/2021	Tiếp tục thực hiện năm 2022
2	Công ty TNHH Thương mại Trường Hiếu	320,5	Hòa Cường Bắc	Chuyển mục đích sử dụng đất (chuyển đất ở đô thị sang đất thương mại dịch vụ)	Quyết định 3194/QĐ-UBND ngày 11/10/2021	Tiếp tục thực hiện năm 2022
<b>II. Danh mục các lô đất đấu giá bổ sung kế hoạch sử dụng đất năm 2021</b>						
1	Khu dân cư số 1 Nguyễn Tri Phương - Lô 97 Phân khu B tại ngã tư đường Nguyễn Hữu Dật – Cẩm Ba Thước)	114,0	Hòa Cường Bắc	Đấu giá (đất ở)	Quyết định 3327/QĐ-UBND ngày 21/10/2021 của UBND thành phố Đà Nẵng	Tiếp tục thực hiện năm 2022



STT	Dự án	Tổng diện tích dự án (m <sup>2</sup> )	Địa điểm (phường)	Xác định trong danh mục thu hồi đất/ giao đất/ cho thuê đất/ chuyển mục đích sử dụng đất	Quyết định của thành phố	Ghi chú
<b>II. Danh mục các lô đất đấu giá bổ sung kế hoạch sử dụng đất năm 2021</b>						
1	Khu dân cư số 1 Nguyễn Tri Phương - Lô 97 Phân khu B tại ngã tư đường Nguyễn Hữu Dật – Cẩm Ba Thước)	114,0	Hòa Cường Bắc	Đấu giá (đất ở)	Quyết định 3327/QĐ-UBND ngày 21/10/2021 của UBND thành phố Đà Nẵng	Tiếp tục thực hiện năm 2022
2	Khu dân cư 494 Núi Thành Lô 96 Phân khu B1.1, tại ngã đường Trịnh Công Sơn – Tiên Sơn	109,1	Hòa Cường Nam	Đấu giá (đất ở)	Quyết định 3327/QĐ-UBND ngày 21/10/2021 của UBND thành phố Đà Nẵng	Tiếp tục thực hiện năm 2022
3	Lô đất 01 phân khu B1-2 tại ngã đường Trịnh Công Sơn – Tiên Sơn 9	115,4	Hòa Cường Nam	Đấu giá (đất ở)	Quyết định 3327/QĐ-UBND ngày 21/10/2021 của UBND thành phố Đà Nẵng	Tiếp tục thực hiện năm 2022
4	Lô đất 30 phân khu B1-2 tại ngã đường Trịnh Công Sơn – Tiên Sơn 10	126,0	Hòa Cường Nam	Đấu giá (đất ở)	Quyết định 3327/QĐ-UBND ngày 21/10/2021 của UBND thành phố Đà Nẵng	Tiếp tục thực hiện năm 2022

**Bảng 8: Danh mục các dự án giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất và đưa đất vào sử dụng năm 2022**

STT	Dự án	Tổng diện tích dự án (m <sup>2</sup> )	Diện tích giao đất /cho thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất (m <sup>2</sup> )	Địa điểm (phường)	Chủ trương thực hiện	Ghi chú (xác định trong danh mục giao đất/cho thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất)
1	Khu nhà ở và dịch vụ Tuyên Sơn	59.900,0	20.573,9	Hòa Cường Nam	Quyết định số 4063/QĐ-UB ngày 04/6/2004; Quyết định số 8057/QĐ-UBND ngày 22/11/2016; Công văn số 962/VP-ĐTĐT ngày 16/8/2019 của Văn phòng Đoàn ĐBQH, HĐND và UBND thành phố	Thu hồi đất, cho thuê đất và chuyển mục đích sử dụng đất (Chuyển tiếp năm 2021 sang năm 2022)
2	Trụ sở Đảng ủy, HĐND, UBND phường Phước Ninh	3250,3	3250,3	Phước Ninh	Quyết định số 5786/QĐ-UBND ngày 03/12/2018; Quyết định số 1502/QĐ-UBND ngày 27/4/2020 của UBND thành phố	Giao đất (Chuyển tiếp năm 2021 sang năm 2022)
3	Khu đất 48 đường Phan Kế Bính	96,8	96,8	Thuận Phước	Quyết định số 3512/QĐ-UBND ngày 21/9/2020 của UBND thành phố	Giao đất (Chuyển tiếp năm 2021 sang năm 2022)
4	Trụ sở làm việc BQL An toàn thực phẩm và Trung tâm kiểm nghiệm thực phẩm chuyên sâu	1915,0	1915,0	Thạch Thang	Quyết định số 4073/QĐ-UBND ngày 27/10/2020 của UBND thành phố Đà Nẵng	Giao đất (chuyển tiếp năm 2021 sang năm 2022)
5	Trường	1.004,7	1.004,7	Hòa	QĐ 6127/QĐ-	Giao đất

STT	Dự án	Tổng diện tích dự án (m <sup>2</sup> )	Diện tích giao đất /cho thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất (m <sup>2</sup> )	Địa điểm (phường)	Chủ trương thực hiện	Ghi chú (xác định trong danh mục giao đất/cho thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất)
	mầm non Hoàng Lan			Thuận Đông	UBND ngày 31/10/2017 của UBND thành phố Đà Nẵng	(Đăng ký mới năm 2022)
6	Khu Công viên văn hóa và vui chơi giải trí phía Đông Nam Đài tưởng niệm (Công ty TNHH Công viên Châu Á)	775.831,0	775.831,0	Hòa Cường Bắc	Tờ trình số 8710/TTr-SXD ngày 17/11/2021	Thuê đất (Đăng ký mới 2022)
7	Dự án Golden Square của Công ty CP Địa ốc Đông Á	10.664,0	1.638,0	Hải Châu I	Quyết định số 581/QĐ-UBND ngày 01/02/2019 của UBND thành phố	Chuyển mục đích sử dụng đất (Chuyển tiếp năm 2021 sang năm 2022)
8	Khu đất 84 Hùng Vương của Công ty TNHH MTV Đầu tư Kinh Bắc – ĐN	11.170,6	3.011,0	Hải Châu I	Quyết định số 4442/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND thành phố	CMĐ sử dụng đất. Chuyển tiếp năm 2021 sang năm 2022 (điều chỉnh 0,18 sang 0,30 ha)
9	Nguyễn Thuận	139,0	139,0	Hòa Cường Bắc	QĐ 1571/QĐ-UBND ngày 07/05/2021	Chuyển mục đích sử dụng đất chuyển tiếp năm 2021 sang năm 2022 (đất TMDV sang ở)

STT	Dự án	Tổng diện tích dự án (m <sup>2</sup> )	Diện tích giao đất /cho thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất (m <sup>2</sup> )	Địa điểm (phường)	Chủ trương thực hiện	Ghi chú (xác định trong danh mục giao đất/cho thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất)
10	Công trình Tòa nhà Viettel Đà Nẵng	2.762,4	2.765,0	Hòa Cường Bắc	GCNQSDĐ số CE 748685; TB số 584/TB-VP ngày 15/10/2021 của Văn phòng UBND thành phố, CV số 8509/SXD - QHKT&PTĐT ngày 11/11/2021 của Sở Xây dựng có ý kiến về quy hoạch	Chuyển mục đích từ đất ở sang TMDV (Đăng ký mới năm 2022). UBND quận Hải Châu có trách nhiệm báo cáo Sở Xây dựng cập nhật vào quy hoạch đô thị trước khi thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định.
11	Thửa đất số 85, tờ bản đồ số 16 của ông Nguyễn Trường Giang và Nguyễn Thị Ngọc Bích	209,1	209,1	Hải Châu I	GCNQSDĐ số CE 743722; Giấy phép xây dựng số 1484/GPXD ngày 04/7/2018 và số 190/GPXD ngày 09/5/2019; Công văn số 142/SXD-CCGD ngày 08/1/2021 của Sở Xây dựng; CV số 8509/SXD QHKT&PTĐT ngày 11/11/2021 của Sở Xây dựng có ý kiến về quy hoạch, TB 291/TB-VP ngày 21/6/2021 của Văn phòng UBND TP	Chuyển mục đích từ đất ở sang TMDV (Đăng ký mới năm 2022)
12	Công trình khách sạn tại thửa đất số 13, tờ bản đồ số 5 (Công ty TNHH Life Đức Duy)	487,6	487,6	Hải Châu I	CNQSDĐ số AO 188570; CV số 9545/SXD-QHKT&PTĐT ngày 15/12/2021 của Sở Xây dựng có ý kiến về quy hoạch	Chuyển mục đích từ đất ở sang TMDV (Đăng ký mới năm 2022). UBND quận Hải Châu có trách nhiệm báo cáo Sở Xây dựng cập nhật vào quy hoạch đô thị trước khi thực hiện thủ tục chuyển mục đích

						sử dụng đất theo quy định.
13	Tòa nhà làm việc và Văn phòng cho thuê tại thửa đất số 359+360+361, tờ bản đồ số 12 (Phạm Thị Kiều Nga)	303,7	303,7	Hòa Thuận Đông	CNQSDĐ số BR 714411+BO 632318+BA 647525; Giấy phép xây dựng số 2328/GPXD ngày 23/11/2017; CV số 5513/SXD-CCGD ngày 18/7/2019 của Sở Xây dựng; CV số 9545/SXD-QHKT&PTĐT ngày 15/12/2021 của Sở Xây dựng có ý kiến về quy hoạch; TB 291/TB-VP ngày 21/6/2021 của Văn phòng UBND TP	Chuyển mục đích từ đất ở sang TMDV (Đăng ký mới năm 2022)
14	Công trình trụ sở làm việc (Công ty Dịch vụ Điện lực miền trung)	1.594,7	1.594,7	Hòa Thuận Tây	GCNQSDĐ số AO 183931+BG 843915; Giấy phép xây dựng số 1292/GPXD ngày 15/10/2012; CV số 6665/SXD-QLCL ngày 07/11/2014; CV số 5948/SXD-QHKT&PTĐT ngày 03/8/2021 của Sở Xây dựng có ý kiến về quy hoạch	Chuyển mục đích từ đất ở sang TMDV (Đăng ký mới năm 2022)
15	Công ty TNHH in tổng hợp Đà Nẵng (số 2 Lý Thường Kiệt)	1.163,2	1.163,2	Thạch Thang	GCNQSDĐ số BE 601391; QĐ 137/QĐ-UBND ngày 14/11/2021 của UBND thành phố	Chuyển mục đích từ đất ở sang TMDV (Đăng ký mới năm 2022)



**Bảng 9: Danh mục các lô đất đấu giá quyền sử dụng đất trong năm 2022**

STT	Tên dự án	Ký hiệu	Vị trí, tên đường	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Mục đích sử dụng đất	Ghi chú
<b>I</b>	<b>PHƯỜNG HẢI CHÂU 1</b>					
1	Khu đất tại số 56, đường Trần Phú, phường Hải Châu I		Mặt tiền đường Trần Phú	191,7	Đất ở	Chuyển tiếp năm 2021 sang năm 2022
<b>IV</b>	<b>PHƯỜNG THUẬN PHƯỚC</b>					
1	Khu dịch vụ liên kết nhà ở (gần Khu công viên phần mềm số 2)		Thửa số 1, 2; Tờ bản đồ số 6	24.452,0	Đất thương mại, dịch vụ	Chuyển tiếp năm 2021 sang năm 2022
2	Khu đất góc đường Như Nguyệt và đường Xuân Diệu, phường Thuận Phước		Mặt tiền đường Như Nguyệt	19.793,0	Đất thương mại, dịch vụ	Đăng ký mới 2022
3	Nút giao thông đường Đống Đa và đường 3/2, phường Thuận Phước		Góc đường 3/2 và đường quy hoạch MC (5,0m + 15,0m + 5,0m)	1.937,2	Đất công trình xây dựng cao tầng phức hợp	Đăng ký mới 2022
4	Thửa đất số 422, tờ bản đồ số 10 tại phường Thuận Phước (Thu hồi của Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Hàn Quốc)		03 mặt tiền đường Xuân Tám, đường Xuân Diệu, đường gom dưới cầu Thuận Phước	1.080,0	Đất thương mại, dịch vụ	Đăng ký mới 2022
<b>V</b>	<b>PHƯỜNG THẠCH THANG</b>					
1	Khu đất thu hồi tại số 16 Bạch Đằng, phường Thạch Thang		Mặt tiền đường Bạch Đằng	1.799,3	Đất thương mại, dịch vụ	Đăng ký mới 2022

**Bảng 10: Danh mục các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý (đất rẻo)**

STT	Vị trí thửa đất	Diện tích thửa đất (khoảng m <sup>2</sup> )	Hiện trạng thửa đất	Nguồn gốc thửa đất	Phương án sử dụng	Ghi chú
<b>I. Phường Hòa Cường Nam</b>						
1	Thửa đất nằm phía sau đất tại số K541/15 Núi Thành, thuộc thửa đất số 342, tờ bản đồ số 25, phường Hòa Cường Nam	48,0	Đất trống	Đất còn lại sau giải tỏa dự án xây dựng Thửa dân cư Tuyên Sơn giữa đường 2/9 và Núi Thành	Giao đất ở để hợp thửa	
2	Thửa đất nằm bên hông đất tại số 59 đường 2/9 thuộc thửa đất số 386, tờ bản đồ số 35, phường Hòa Cường Nam	4,5	Đất trống	Đất còn lại sau khi thực hiện dự án quy hoạch tuyến đường 2 tháng 9	Giao đất ở để hợp thửa	
3	Thửa đất tại số K572/11 đường 2/9, thuộc thửa đất số 143, tờ bản đồ số 25, phường Hòa Cường Nam	29,0	Đất trống	Đất mồ mả sau khi di dời	Giao đất ở để hợp thửa	
4	Đất rẻo còn lại cận nhà Nguyễn Hoàng Hải	3,5	Đất trống	Đất còn lại sau quy hoạch	Giao đất ở để hợp thửa	
<b>II. Phường Hòa Hòa Thuận Tây</b>						
5	Thửa đất phía trước nhà, đất số K654 H17/01 Trưng Nữ Vương, thuộc thửa đất số 152, tờ bản đồ số 27, phường Hòa Thuận Tây	20,0	Đã xây dựng hàng rào, công ngõ	Đất còn lại sau khi UBND thành phố đầu tư xây dựng tuyến cống thoát nước Tây Nam Hòa Cường kết hợp làm đường kiệt	Giao đất ở để hợp thửa	
6	Thửa đất phía trước nhà, đất số K654 H17/03 Trưng Nữ Vương, thuộc thửa đất số 153, tờ bản đồ số 27, phường Hòa Thuận Tây	22,0	Đã xây dựng hàng rào, công ngõ	Đất còn lại sau khi UBND thành phố đầu tư xây dựng tuyến cống thoát nước Tây Nam Hòa Cường kết hợp làm đường kiệt	Giao đất ở để hợp thửa	

STT	Vị trí thửa đất	Diện tích thửa đất (khoảng m <sup>2</sup> )	Hiện trạng thửa đất	Nguồn gốc thửa đất	Phương án sử dụng	Ghi chú
7	Thửa đất phía trước nhà, đất số K654 H17/05 Trung Nữ Vương, thuộc thửa đất số 154, tờ bản đồ số 27, phường Hòa Thuận Tây	21,0	Đã xây dựng hàng rào, cổng ngõ	Đất còn lại sau khi UBND thành phố đầu tư xây dựng tuyến cống thoát nước Tây Nam Hòa Cường kết hợp làm đường Kiệt	Giao đất ở để hợp thửa	
8	Thửa đất phía trước nhà, đất số K654 H17/07 Trung Nữ Vương, thuộc thửa đất số 159, tờ bản đồ số 27, phường Hòa Thuận Tây	19,0	Đã xây dựng hàng rào, cổng ngõ	Đất còn lại sau khi UBND thành phố đầu tư xây dựng tuyến cống thoát nước Tây Nam Hòa Cường kết hợp làm đường kiệt	Giao đất ở để hợp thửa	
9	Thửa đất phía trước nhà, đất số K654 H17/09 Trung Nữ Vương, thuộc thửa đất số 158, tờ bản đồ số 27, phường Hòa Thuận Tây	20,0	Đã xây dựng hàng rào, cổng ngõ	Đất còn lại sau khi UBND thành phố đầu tư xây dựng tuyến cống thoát nước Tây Nam Hòa Cường kết hợp làm đường kiệt	Giao đất ở để hợp thửa	
10	Thửa đất phía trước nhà, đất số K654 H17/11 Trung Nữ Vương, thuộc thửa đất số 157, tờ bản đồ số 27, phường Hòa Thuận Tây	21,0	Đã xây dựng hàng rào, cổng ngõ	Đất còn lại sau khi UBND thành phố đầu tư xây dựng tuyến cống thoát nước Tây Nam Hòa Cường kết hợp làm đường kiệt	Giao đất ở để hợp thửa	
11	Thửa đất phía trước nhà, đất số K654 H17/13 Trung Nữ Vương, thuộc thửa đất số 166, tờ bản đồ số 27, phường Hòa Thuận Tây	20,0	Đã xây dựng hàng rào, cổng ngõ	Đất còn lại sau khi UBND thành phố đầu tư xây dựng tuyến cống thoát nước Tây Nam Hòa Cường kết hợp làm đường kiệt	Giao đất ở để hợp thửa	

STT	Vị trí thửa đất	Diện tích thửa đất (khoảng m <sup>2</sup> )	Hiện trạng thửa đất	Nguồn gốc thửa đất	Phương án sử dụng	Ghi chú
12	Thửa đất phía trước nhà, đất số K654 H17/15 Trung Nữ Vương, thuộc thửa đất số 167, tờ bản đồ số 27, phường Hòa Thuận Tây	21,0	Đã xây dựng hàng rào, cổng ngõ	Đất còn lại sau khi UBND thành phố đầu tư xây dựng tuyến công thoát nước Tây Nam Hòa Cường kết hợp làm đường kiệt	Giao đất ở để hợp thửa	
13	Thửa đất phía trước nhà, đất số K654 H17/17 Trung Nữ Vương, thuộc thửa đất số 168, tờ bản đồ số 27, phường Hòa Thuận Tây	20,0	Đã xây dựng hàng rào, cổng ngõ	Đất còn lại sau khi UBND thành phố đầu tư xây dựng tuyến công thoát nước Tây Nam Hòa Cường kết hợp làm đường kiệt	Giao đất ở để hợp thửa	
14	Thửa đất phía trước nhà, đất số K654 H17/19 Trung Nữ Vương, thuộc thửa đất số 169, tờ bản đồ số 27, phường Hòa Thuận Tây	19,0	Đã xây dựng hàng rào, cổng ngõ	Đất còn lại sau khi UBND thành phố đầu tư xây dựng tuyến công thoát nước Tây Nam Hòa Cường kết hợp làm đường kiệt	Giao đất ở để hợp thửa	
15	Thửa đất phía trước nhà, đất số K654 H17/21 Trung Nữ Vương, thuộc thửa đất số 178, tờ bản đồ số 27, phường Hòa Thuận Tây	20,0	Đã xây dựng hàng rào, cổng ngõ	Đất còn lại sau khi UBND thành phố đầu tư xây dựng tuyến công thoát nước Tây Nam Hòa Cường kết hợp làm đường kiệt	Giao đất ở để hợp thửa	
16	Thửa đất phía trước nhà, đất số K654 H17/23 Trung Nữ Vương, thuộc thửa đất số 177, tờ bản đồ số 27	20,0	Đã xây dựng hàng rào, cổng ngõ	Đất còn lại sau khi UBND thành phố đầu tư xây dựng tuyến công thoát nước Tây Nam Hòa Cường kết hợp làm đường kiệt	Giao đất ở để hợp thửa	

STT	Vị trí thửa đất	Diện tích thửa đất (khoảng m <sup>2</sup> )	Hiện trạng thửa đất	Nguồn gốc thửa đất	Phương án sử dụng	Ghi chú
17	Thửa Đất nằm phía trước nhà, đất tại số 76 Nguyễn Hữu Thọ, thuộc thửa đất số 251, tờ bản đồ số 24, phường Hòa Thuận Tây	2,0	Đã xây dựng nhà từ năm 2008	Đất còn lại sau khi giải tỏa thi công dự án đường Nguyễn Tri Phương nối dài (nay là đường Nguyễn Hữu Thọ)	Giao đất ở để hợp thửa	
<b>III. Phường Bình Hiên</b>						
18	Thửa đất nằm sau nhà, đất tại số 297 Nguyễn Hoàng, thuộc thửa đất số 26, tờ bản đồ số 18, phường Bình Hiên	1,0	Đất trống	Đất mồ mã sau khi di dời	Giao đất ở để hợp thửa	
<b>IV. Phường Thạch Thang</b>						
19	Thửa đất nằm phía sau nhà, đất số K163/11 Đống Đa thuộc thửa đất số 106, tờ bản đồ số 9, phường Thạch Thang	6,0	Đất trống	Đất do nhà nước quản lý	Giao đất ở để hợp thửa	
20	Thửa đất nằm tiếp giáp với thửa số 107, tờ bản đồ số 8	9,7	Đất trống	Đất do nhà nước quản lý	Giao đất ở để hợp thửa	
21	Thửa đất nằm phía sau nhà đất tại số 67 Trần Quý Cáp, tờ bản đồ số 8, thửa 110	3,0	Đất trống	Đất do nhà nước quản lý	Giao đất ở để hợp thửa	
<b>V. Phường Bình Thuận</b>						
22	Thửa đất phía trước nhà đất số 18-20 Lê Quý Đôn, thuộc thửa đất số 399, tờ bản đồ số 8, phường Bình Thuận	15,0	Đất trống	Đất còn lại sau khi quy hoạch tuyến đường Lê Quý Đôn	Giao đất ở để hợp thửa	
<b>VI. Phường Thanh Bình</b>						
23	Thửa đất nằm phía trước nhà số 14 Thanh Duyên, thuộc thửa đất số 82, tờ bản đồ số 13, phường Thanh Bình	18,5	Đã xây dựng nhà	Đất còn lại sau giải tỏa dự án quy hoạch đường Thanh Duyên	Giao đất ở để hợp thửa	
<b>VII. Phường Hải Châu II</b>						



STT	Vị trí thửa đất	Diện tích thửa đất (khoảng m <sup>2</sup> )	Hiện trạng thửa đất	Nguồn gốc thửa đất	Phương án sử dụng	Ghi chú
24	Thửa đất nằm giữa 02 thửa đất tại số 268 - 270 Hùng Vương, thuộc thửa đất số 42 và 34, tờ bản đồ số 5 và 6, phường Hải Châu II	3,5	Đất trống	Đất do Nhà nước quản lý	Giao đất thương mại dịch vụ để hợp thửa	

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

#### **3.8.1. Căn cứ pháp lý để ước tính thu, chi từ đất**

Việc tính toán các khoản thu, chi liên quan đến đất đai trong kế hoạch sử dụng đất năm 2022 của quận Hải Châu được dựa trên các căn cứ chính sau:

- Căn cứ quyết định số 38/2017/QĐ-UBND ngày 30 tháng 11 năm 2017 của UBND thành phố về việc ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Đà Nẵng;

- Căn cứ Quyết định số 09/2020/QĐ-UBND ngày 07 tháng 4 năm 2020 của UBND thành phố Đà Nẵng ban hành quy định Bảng giá các loại đất trên địa bàn thành phố Đà Nẵng giai đoạn 2020-2024;

- Căn cứ Quyết định số 17/2020/QĐ-UBND ngày 20 tháng 6 năm 2020 của Ủy ban nhân dân thành phố sửa đổi, bổ sung một số điều của quy định về trình tự, thủ tục thu hồi đất và bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố ban hành kèm theo Quyết định số 15/2017/QĐ-UBND ngày 10/4/2017 của UBND thành phố Đà Nẵng;

- Căn cứ Quyết định số 05/2021/QĐ-UBND ngày 15 tháng 3 năm 2021 của UBND thành phố ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Đà Nẵng;

- Căn cứ Quyết định số 06/2021/QĐ-UBND ngày 26 tháng 3 năm 2021 của UBND thành phố ban hành hệ số điều chỉnh giá đất áp dụng cho năm 2021 trên địa bàn thành phố Đà Nẵng;

- Căn cứ quyết định số 07/2021/QĐ-UBND ngày 27 tháng 3 năm 2021 của UBND thành phố về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của quy định ban hành theo quyết định số 09/2020/QĐ-UBND ngày 07/4/2017 của UBND thành phố ban hành giá các loại đất trên địa bàn thành phố Đà Nẵng giai đoạn 2020-2024;

- Căn cứ quyết định số 08/2021/QĐ-UBND ngày 27 tháng 3 năm 2021 của UBND thành phố về việc ban hành về mức tỷ lệ (%) tính đơn giá thuê đất trả tiền hàng năm, đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm, đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

- Căn cứ các quyết định phê duyệt giá đất để thu tiền sử dụng đất của UBND thành phố tại các dự án thực hiện trên địa bàn quận Hải Châu;

- Căn cứ danh mục các công trình, dự án dự kiến thực hiện trong năm 2022, các khu đất có kế hoạch giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất trong năm 2022;

### ***3.8.2. Xác định các loại đất chuyển mục đích sử dụng trong năm kế hoạch có thu tiền và khi đền bù về đất***

a) Diện tích thu hồi có đền bù thiệt hại

- Đất ở tại đô thị: 1.993,0 m<sup>2</sup>.

b) Diện tích giao đất có thu tiền sử dụng đất

- Giao đất ở tại đô thị: 3.100,0 m<sup>2</sup>.

- Diện tích đất nông nghiệp trong cùng thửa đất ở được chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở đô thị: 4.900,0 m<sup>2</sup>.

c) Xác định giá đất bình quân khi giao đất, cho thuê đất và thu hồi đất.

- Giá đất giao, cho thuê đất có thu tiền sử dụng đất: Tính bình quân chung cho các khu vực giao đất theo các dự án tái định cư, khai thác quỹ đất trong quận (không tính đấu thầu đất).

+ Đất ở tại đô thị: 40.000.000đồng/m<sup>2</sup>

+ Đất phi nông nghiệp: 28.000.000đồng/m<sup>2</sup> (tính bình quân 70% đất ở)

- Giá đất bồi thường thiệt hại: Tính bình quân chung cho các khu vực thu hồi

trong quận.

+ Đất ở tại đô thị: 20.000.000đồng/m<sup>2</sup>.

+ Đất phi nông nghiệp: 14.000.000đồng/m<sup>2</sup> (tính bình quân 70% đất ở)

### **3.8.3. Cân đối thu, chi từ đất**

#### *a) Thu từ đất*

- Giao đất ở tại đô thị:  $3.100,0 \text{ m}^2 \times 40.000.000\text{đ}/\text{m}^2 = 124,00 \text{ tỷ đồng}$ .

- Chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp sang đất ở:  $50\% \times 4.900 \text{ m}^2 \times (20.000.000-200.000) = 48,510 \text{ tỷ đồng}$ .

- Chuyển mục đích các loại đất khác và đất rêu: Ước 100 tỷ đồng.

- Thu thuế sử dụng đất, thuế sử dụng đất phi nông nghiệp, thuế thu nhập cá nhân từ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, thu lệ phí trước bạ đất: Ước 50 tỷ đồng.

- Nguồn thu từ quỹ đất đấu giá quyền sử dụng đất: Ước 500 tỷ đồng.

***Tổng thu từ đất: 822,51 tỷ đồng***

#### *b) Chi từ đất*

- Bồi thường khi thu hồi đất ở:  $1.993,0 \text{ m}^2 \times 20.000.000\text{đ}/\text{m}^2 = 39,86 \text{ tỷ đồng}$

- Bồi thường đất phi nông nghiệp khác: Ước tính 50 tỷ đồng.

- Chi bồi thường vật kiến trúc, cây cối, hoa màu: Ước tính 50 tỷ đồng.

- Chi hỗ trợ đời sống, sản xuất, chuyển đổi ngành nghề: Ước tính 20 tỷ đồng.

- Chi các hoạt động sự nghiệp quản lý nhà nước về đất đai: Ước tính 15 tỷ đồng

***Tổng chi từ đất: 174,86 tỷ đồng***

Cân đối trong kỳ kế hoạch sử dụng đất năm 2022, tổng số tiền thu được là:

***647,65 tỷ đồng***

## **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**

- Khai thác hợp lý các nguồn tài nguyên thiên nhiên là biện pháp tốt nhất để cải tạo đất và bảo vệ môi trường.

- Đẩy mạnh công tác truyền truyền Luật Bảo vệ môi trường, Đề án Bảo vệ môi trường của quận cho tất cả các tổ chức, cá nhân trên địa bàn quận. Các dự án đang triển khai và chuẩn bị triển khai đầu tư phải lập Báo cáo đánh giá tác động môi trường theo đúng quy định của Luật Bảo vệ môi trường. Các chủ đầu tư phải nghiêm túc thực hiện theo đúng Báo cáo đánh giá tác động môi trường đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt để ngăn ngừa ô nhiễm, xử lý ô nhiễm môi trường và kiểm tra thường xuyên việc thực hiện để phát hiện kịp thời các sai phạm có thể xảy ra.

- Khai thác sử dụng đất phải đi đôi với việc bảo vệ môi trường, chú trọng xử lý chất thải ở các cơ sở sản xuất kinh doanh, các khu dân cư, đảm bảo chất thải phải được xử lý trước khi thải ra môi trường, tránh gây ô nhiễm và hủy hoại môi trường, nhất là môi trường đất, không khí, nguồn nước. Cơ quan quản lý nhà nước về môi trường cần tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra môi trường.

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

Cụ thể hóa đồng bộ các chính sách về đất đai hiện hành vào điều kiện cụ thể của quận. Đặc biệt thực hiện tốt các chính sách liên quan đến bồi thường hỗ trợ tái định cư như đào tạo nghề, chuyển đổi cơ cấu ngành nghề đối với những người bị thiếu đất hoặc không còn đất sản xuất khi nhà nước thu hồi đất để xây dựng các công trình vì lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng.

Có chính sách bồi thường, hỗ trợ phù hợp và cần phải được thực hiện công khai, thực hiện đúng trình tự theo qui định pháp luật. Đồng thời đẩy mạnh công tác vận động, tuyên truyền khi thực hiện dự án thu hồi, bồi thường đất đai để người dân thuộc đối tượng thu hồi đất đồng tình thực hiện tạo điều kiện thuận lợi cho công tác thu hồi đất giải phóng mặt bằng.

Thực hiện những chính sách ưu đãi những hộ gia đình, các nhân bị thu hồi

đất, hết đất sản xuất, phải chuyển đến ở tại các khu tái định cư, phải tốt hơn nơi ở cũ và hỗ trợ đào tạo nghề, ưu tiên thu hút vào làm việc tại các cơ sở SXKD đã thu hồi đất.

Tổ chức công bố các dự án đầu tư trên địa bàn sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt đúng thời gian quy định để nhân dân kiểm tra, giám sát quá trình triển khai thực hiện.

Lập thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất kịp thời cho các chủ đầu tư để kịp thời triển khai thực hiện dự án.

- Sau khi kế hoạch sử dụng đất được UBND thành phố phê duyệt, Phòng Tài nguyên và Môi trường quận cần tổ chức thực hiện:

+ Công bố công khai kế hoạch sử dụng đất năm 2022:

Đến các phòng ban, UBND các phường và trên các phương tiện thông tin đại chúng của quận;

Tại Ủy ban nhân dân quận, phòng Tài nguyên - Môi trường quận trong suốt thời gian kế hoạch sử dụng đất có hiệu lực;

Trên mạng thông tin quản lý nhà nước của hành phố Đà Nẵng;

Trích đăng nội dung kế hoạch trên báo; Đăng tải các thông tin chủ yếu của kế hoạch trên các Website của Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND quận, UBND các phường và một số cơ quan khác có liên quan.

- Ngoài ra với vai trò là cơ quan tham mưu giúp Ủy ban nhân dân quận thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn, phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thực hiện các nhiệm vụ sau:

+ Chủ trì phối hợp với các phòng ban, Ủy ban nhân dân các phường tuyên truyền và triển khai thực hiện nội dung của kế hoạch;

+ Xây dựng kế hoạch quản lý, thanh tra, kiểm tra việc thực hiện kế hoạch sử dụng đất nhằm đạt hiệu quả cao.

+ Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra, giám sát việc thực hiện kế hoạch



sử dụng đất đã được phê duyệt. Kiên quyết xử lý các trường hợp vi phạm theo quy định của Pháp luật.

- UBND các phường căn cứ theo kế hoạch sử dụng đất của quận đã được duyệt, tổ chức triển khai thực hiện kế hoạch sử dụng đất thuộc phạm vi ranh giới hành chính phường, thực hiện kế hoạch sử dụng đất theo đúng quy định pháp luật.

## **KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ**

### **1. Kết luận**

Kết quả việc lập kế hoạch sử dụng đất năm 2022 đã xác định được ranh giới chính xác, chi tiết hiện trạng sử dụng các loại đất, cụ thể chi tiết đến từng thửa đất của dự án trên bản đồ ... Vì vậy, sẽ có nhiều thuận lợi trong quản lý đất đai, cập nhật biến động đất đai, xây dựng và thực hiện kế hoạch sử dụng đất hàng năm tiếp theo.

Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 xác định chi tiết nhu cầu sử dụng đất các dự án, công trình của các ngành, các cấp thực hiện trên địa bàn quận Hải Châu để thực hiện các mục tiêu phát triển kinh tế xã hội, quốc phòng an ninh, an sinh xã hội, là căn cứ pháp lý để Nhà nước thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng, giao đất, cho thuê đất, đồng thời huy động nguồn lực từ đất đai để phát triển kinh tế, an sinh xã hội, bảo vệ môi trường sinh thái, phát triển bền vững.

Báo cáo thuyết minh tổng hợp kế hoạch sử dụng đất năm 2022 của quận Hải Châu được nghiên cứu đầy đủ về: Đánh giá những thuận lợi và khó khăn các điều kiện tự nhiên - kinh tế - xã hội trong năm qua, đánh giá tình hình quản lý và sử dụng đất; đặc biệt đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2021 đã được phê duyệt và xác định những tồn tại, hạn chế, nguyên nhân để làm cơ sở lập kế hoạch sử dụng đất năm 2022 nên giảm thiểu các hạn chế và có cập nhật được các thông tin dữ liệu mới nhất.

- Báo cáo thuyết minh tổng hợp Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 của quận Hải Châu được xây dựng trên cơ sở tuân thủ các quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường, nhu cầu sử dụng đất của các ngành, các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trong năm 2022, có tính đến các yếu tố tự nhiên, kinh tế xã hội trên địa bàn quận.

- Phương án kế hoạch sử dụng đất về cơ bản đã đáp ứng đủ nhu cầu sử dụng đất của các dự án, công trình, của các ngành, các cấp trên địa bàn quận Hải Châu, đảm bảo thực hiện kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của quận trong năm 2022, có tính kế thừa, có cơ sở khoa học và có tính khả thi cao.

- Trong quá trình thực hiện, UBND quận Hải Châu sẽ có kế hoạch giám sát chặt chẽ để kế hoạch sử dụng đất năm 2022 được thực hiện có hiệu quả, đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế xã hội của quận.

## **2. Kiến nghị**

Để kế hoạch sử dụng đất năm 2022 của quận đạt hiệu quả cao, phát huy hết tiềm năng, thế mạnh của địa phương; hướng người sử dụng đất vào việc khai thác và sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật, đảm bảo tính thống nhất trong quản lý sử dụng đất. Đề nghị UBND thành phố, Sở Tài nguyên và Môi trường sớm tổ chức thẩm định, phê duyệt kế hoạch sử dụng đất để địa phương đủ căn cứ tổ chức thực hiện nhằm tăng cường công tác quản lý và sử dụng đất đúng pháp luật và hiệu quả hơn.

### *\* Đối với UBND thành phố và các cơ quan chức năng*

Đề nghị quan tâm tạo điều kiện thuận lợi để phương án được thực hiện như: Bố trí nguồn kinh phí và các chủ trương, chính sách có liên quan kịp thời, chỉ đạo các Ban quản lý dự án, Ban quản lý đầu tư xây dựng quận tập trung nhanh chóng thực hiện các dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn quận, đặc biệt là các dự án đang thực hiện dở dang để khớp nối các hệ thống hạ tầng, đặc biệt là hệ thống thoát nước đô thị.

### *\* Đối với Sở Tài nguyên và Môi trường*

- Hướng dẫn UBND quận, các ngành chức năng của quận triển khai thực hiện có hiệu quả Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 của quận Hải Châu sau khi được UBND thành phố phê duyệt.

- Phối hợp với UBND quận, tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra việc quản lý và sử dụng đất đúng mục đích theo kế hoạch, theo quy định của Luật Đất đai.

- Phối hợp với UBND quận, tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra việc lập và triển khai thực hiện Báo cáo đánh giá tác động môi trường của các dự án đầu tư trên địa bàn quận.

*\* Đối với Sở Xây dựng*

- Hướng dẫn UBND quận, các ngành chức năng của quận triển khai thực hiện tốt các dự án trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 của quận Hải Châu sau khi được UBND thành phố phê duyệt.

- Phối hợp với UBND quận quản lý quy hoạch các dự án theo đúng phương án được phê duyệt.

*\* Đối với chủ đầu tư có các dự án đầu tư trên địa bàn quận Hải Châu:*

- Cần phối hợp tích cực với quận để hoàn thành việc bồi thường, giao đất, sớm thực hiện để đưa công trình vào sử dụng theo kế hoạch, tiến độ đã đề ra.

- UBND quận Hải Châu kính trình UBND thành phố Đà Nẵng, Sở Tài nguyên và Môi trường sớm thẩm định, phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2022, để quận có cơ sở pháp lý triển khai thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2022./.