

Số: 165/BC-BKTNS

Hà Nội, ngày 05 tháng 12 năm 2024

BÁO CÁO THẨM TRA

Tờ trình và dự thảo Nghị quyết thông qua Danh mục các công trình, dự án thu hồi đất năm 2025; Danh mục các dự án chuyển mục đích đất trồng lúa năm 2025 trên địa bàn Thành phố

(Ban Kinh tế - Ngân sách trình HĐND Thành phố khóa XVI, kỳ họp thứ 20)

Kính gửi: Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội

Thực hiện quy định của Luật và phân công của Thường trực HĐND Thành phố, Ban Kinh tế - Ngân sách đã chủ trì, phối hợp các Ban HĐND Thành phố tổ chức thẩm tra Tờ trình số 463/TTr-UBND ngày 26/11/2024 của UBND Thành phố và dự thảo Nghị quyết thông qua Danh mục các công trình, dự án thu hồi đất năm 2025, danh mục các dự án chuyển mục đích đất trồng lúa trên địa bàn thành phố Hà Nội. Ban Kinh tế - Ngân sách tổng hợp báo cáo HĐND Thành phố ý kiến thẩm tra như sau:

I. Vấn đề chung

1. Trên cơ sở quy định pháp luật và thực tiễn của Thủ đô, UBND Thành phố đã rà soát, trình HĐND Thành phố Danh mục các công trình, dự án thu hồi đất năm 2025 và Danh mục các dự án chuyển mục đích đất trồng lúa năm 2025 (gọi chung là danh mục các dự án thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất). Nội dung UBND Thành phố trình thuộc thẩm quyền quyết định của HĐND Thành phố.

2. Hồ sơ UBND trình HĐND Thành phố gồm Tờ trình số 463/TTr-UBND ngày 26/11/2024 và 04 biểu phụ lục kèm theo dự thảo Nghị quyết đảm bảo đầy đủ theo quy định.

II. Về nội dung UBND trình

UBND Thành phố đề nghị HĐND Thành phố thông qua:

1. Danh mục **2.527** công trình, dự án thu hồi đất năm 2025 với diện tích **9.917,71ha** (trong đó, số dự án thu hồi đất đã được HĐND Thành phố thông qua thực hiện trong năm 2024 đề nghị tiếp tục chuyển sang danh mục thu hồi đất năm 2025 là 2.301 dự án, với diện tích 8.854,7ha).

2. Danh mục **430** dự án chuyển mục đích đất trồng lúa năm 2025 với diện tích là **1.095,66ha**.

III. Ý kiến của các Ban HĐND Thành phố

1. Báo cáo của UBND Thành phố cho thấy kết quả thực hiện công tác thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất và thực hiện các thủ tục cầm mốc giới để hoàn thiện thủ tục thu hồi đất ước đến hết hết ngày 31/12/2024 là 1.920 công trình, dự án với tổng diện tích khoảng 8.125,98ha (đạt 58% kế hoạch), như vậy là thấp hơn năm 2023 và các năm trước¹, mặc dù Thành ủy, HĐND, UBND Thành phố đã có nhiều biện pháp chỉ đạo quyết liệt để thúc đẩy các dự án triển khai thực hiện trong năm 2024.

Các Ban đề nghị UBND Thành phố báo cáo rõ hơn nguyên nhân chủ quan việc thực hiện thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất năm 2024 đạt rất thấp so với kế hoạch và thấp hơn nhiều các năm trước. Đồng thời bổ sung các biện pháp cụ thể, căn cơ để tháo gỡ vướng mắc, khó khăn và dự kiến khả năng hoàn thành kế hoạch năm 2024 khi số lượng danh mục công trình, dự án thu hồi đất đăng ký rất lớn. Chỉ đạo rà soát kỹ, chính xác số lượng dự án đăng ký đối với một số quận, huyện trong nhiều năm đề nghị song tỷ lệ thực hiện thất, thiếu tính khả thi.

2. Thực hiện theo quy định của Luật Đất đai năm 2024 và các Nghị định hướng dẫn thi thành, các Ban cho rằng các tiêu chí và danh mục dự án UBND Thành phố trình HĐND Thành phố là cần thiết và cơ bản phù hợp với chủ trương, chính sách của Đảng, pháp luật của nhà nước. Đề HĐND Thành phố có thêm thông tin thảo luận, quyết nghị, các Ban đề nghị UBND Thành phố rà soát bổ sung, báo cáo làm rõ một số nội dung sau:

2.1. Về các nội dung chung:

(1) Bổ sung, cập nhật thông tin rà soát danh mục các dự án thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất đề xuất trong năm 2025 đảm bảo phù hợp với chỉ tiêu sử dụng đất còn lại của giai đoạn 2016-2020, giai đoạn 2021-2025 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt và quy hoạch sử dụng đất của các huyện đã được UBND Thành phố phê duyệt.

(2) Đối với toàn bộ các dự án thuộc các biểu danh mục đề xuất đã có trong kế hoạch sử dụng đất cấp huyện 02 năm trở lên được tiếp tục thực hiện theo quy định tại khoản 7 Điều 76 Luật Đất đai, đề nghị UBND Thành phố chỉ đạo tiếp tục rà soát, làm rõ tính phù hợp đảm bảo căn cứ pháp lý, quy định của pháp luật, trong khi Tờ trình của UBND chưa nêu rõ việc xem xét, đánh giá điều chỉnh, hủy bỏ việc thu hồi đất hoặc hủy bỏ việc chuyển mục đích sử dụng đất đối với phần diện tích đất được xác định trong kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện theo quy định tại khoản 7, điều 76 Luật Đất đai 2024.

¹ Ước thực hiện trong năm 2023 đến ngày 30/11/2023 đạt 61,5% kế hoạch năm 2023; năm 2022 tỷ lệ thực hiện đạt 74,3% kế hoạch; năm 2021 tỷ lệ thực hiện đạt 77,5% kế hoạch.

(3) Bổ sung, cập nhật tiến độ dự án đối với **toàn bộ** các dự án thuộc các biểu danh mục chưa được ghi rõ tiến độ. Trường hợp dự án đã hết tiến độ thực hiện, đề nghị loại bỏ khỏi danh mục.

2.2. Về các nội dung cụ thể:

(1) Đối với dự án vốn ngân sách (tại biểu 1A):

- Nhiều dự án mới chỉ phê duyệt quyết định chủ trương đầu tư dự án song chưa được phê duyệt dự án và chưa được ghi vốn thực hiện là chưa đảm bảo theo các tiêu chí nêu tại khoản 1 mục II Tờ trình số 463/TTr-UBND ngày 26/11/2024 của UBND Thành phố. Đề nghị UBND Thành phố chỉ đạo các cơ quan chuyên môn rà soát lại, loại bỏ các dự án không đủ điều kiện khỏi danh mục.

- Rà soát sự phù hợp triển khai một số dự án chợ dân sinh thuộc danh mục vốn ngân sách hay dự án vốn ngoài ngân sách, dự án theo hình thức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư².

(2) Đối với các dự án đấu giá quyền sử dụng đất (tại biểu 1C):

- Đối với nhóm dự án chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa thuộc danh mục đấu giá quyền sử dụng đất: Chưa có căn cứ pháp lý tại biểu danh mục về phương án sử dụng tầng đất mặt theo quy định của pháp luật về trồng trọt và về đánh giá tác động môi trường theo quy định của pháp luật về môi trường đối với các dự án trên 2ha trên địa bàn huyện Đông Anh³, Phúc Thọ⁴, Sơn Tây⁵... Đề nghị UBND Thành phố rà soát bổ sung (nếu cập nhật thiếu), loại bỏ không đưa vào danh mục (nếu chưa đảm bảo thành phần hồ sơ theo quy định).

(3) Đối với dự án bổ sung danh mục là các dự án vốn ngoài ngân sách (tại biểu 2):

- Đề nghị UBND Thành phố làm rõ, bổ sung căn cứ pháp lý, khẳng định thuộc đối tượng thu hồi, chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa với **toàn bộ** các dự án chuyển tiếp có đảm bảo theo quy định của Luật Đất đai 2024, nhất là các

² Xây dựng chợ dân sinh xã Minh Khai (Hoài Đức); Chợ dân sinh Xuân Tảo, Xây dựng chợ dân sinh TDP Hạ, phường Tây Tựu (Bắc Từ Liêm)

³ Địa bàn huyện Đông Anh: Như dự án Xây dựng HTKT khu đấu giá QSD đất Dục Tú 2, xã Dục Tú, huyện Đông Anh; Xây dựng HTKT khu đấu giá QSD đất Dục Tú 3, xã Dục Tú và Việt Hùng, huyện Đông Anh; Xây dựng hoàn thiện HTKT HL-1 tại xã Thụy Lâm và xã Xuân Nộn, huyện Đông Anh; Xây dựng khu đấu giá QSD đất Võng La 4, xã Võng La, huyện Đông Anh...

⁴ Địa bàn huyện Phúc Thọ: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá, đất dịch vụ trên địa bàn xã Tam Hiệp; Xây dựng hạ tầng tạo quỹ đất đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án khu dân cư nông thôn và để bố trí tái định cư tại khu Lô 11 xã Hát Môn; Xây dựng hạ tầng tạo quỹ đất đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án khu dân cư nông thôn và để bố trí tái định cư khu phía tây xã Phụng Thượng...

⁵ Địa bàn thị xã Sơn Tây: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá quyền sử dụng đất tại phường Viên Sơn; Xây dựng HTKT khu đất ĐGQSDĐ khu Dộc Vang, xã Đường Lâm; Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá quyền sử dụng đất khu Đồng Cù, xã Sơn Đông...

nhóm dự án đã có trong Kế hoạch sử dụng đất cấp huyện từ 02 năm trở lên theo quy định tại khoản 7 Điều 76 Luật Đất đai⁶.

- Bổ sung căn cứ tiến độ thực hiện dự án (đối với các công trình dự án chưa cập nhật tiến độ trong biểu); rà soát đưa ra khỏi danh mục các dự án đã hết tiến độ⁷, đặc biệt hầu hết các dự án của ngành điện đã hết tiến độ, qua nhiều năm chưa thực hiện.

- Rà soát, bổ sung căn cứ pháp lý, tiến độ dự án, có thuộc đối tượng thu hồi theo quy định đối với một số dự án mới đề xuất trong năm 2025⁸.

(4) Đối với danh mục các dự án đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư (tại biểu 3):

- Đề HĐND Thành phố thông qua danh mục thu hồi, UBND Thành phố cần trình HĐND Thành phố ban hành tiêu chí lựa chọn dự án theo hình thức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo Điều 126 Luật Đất đai. Tuy nhiên đến nay, UBND Thành phố chưa trình HĐND Thành phố ban hành Nghị quyết quy định tiêu chí lựa chọn các dự án thực hiện theo hình thức này, mặc dù nội dung này đã được HĐND Thành phố đôn đốc từ kỳ họp thứ 18 HĐND Thành phố; Thường trực HĐND Thành phố đã chấp thuận chủ trương xây dựng Nghị quyết theo trình tự rút gọn tại văn bản số 263/HĐND-BKTNS ngày 25/11/2024. Do đó, đề nghị UBND Thành phố:

+ Rà soát, loại bỏ toàn bộ các dự án thuộc quy định tại khoản 27 Điều 79 Luật Đất đai nhưng chưa được rà soát phù hợp do chưa có quy định về tiêu chí để quyết định thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư (do UBND Thành phố chưa trình HĐND Thành phố ban hành theo điều 126, Luật Đất đai).

+ Đánh giá cụ thể việc tổ chức triển khai thực hiện đối với các dự án đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư đã được HĐND Thành phố thông qua tại các Nghị quyết của HĐND Thành phố trước đây.

- Đối với các dự án không thuộc trường hợp phải ban hành tiêu chí lựa chọn dự án thực hiện theo hình thức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo điều 126, Luật Đất đai 2024, đề nghị UBND Thành phố chỉ đạo rà soát, bổ sung căn cứ pháp lý là quy hoạch chi tiết hoặc quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 đối với **toàn bộ** các dự án thuộc nhóm này như tiêu chí UBND Thành phố nêu tại Tờ trình số

⁶ Như dự án: Bãi đỗ xe kết hợp với các dịch vụ phụ trợ Kim Chung Park tại xã Kim Chung và xã Võng La, huyện Đông Anh; Khu nhà ở Tây Mỗ tại phường Tây Mỗ, quận Nam Từ Liêm; Cửa hàng kinh doanh xăng dầu Thanh Xuân (huyện Sóc Sơn)...

⁷ Như dự án Trạm bơm lấy nước thô từ sông Đà (nhà máy điện rác Seraphin), Ba Vì, tiến độ 2022-2024; Xây dựng nhà máy nước mặt sông Hồng (Bắc Từ Liêm), tiến độ 2023; Tổ hợp Y tế - Chăm sóc sức khỏe công nghệ cao (Đông Anh) chưa rõ tiến độ; Đầu tư xây dựng HTKT và quản lý cụm công nghiệp vừa và nhỏ tại xã Nguyên Khê, huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội (Đông Anh) chưa rõ tiến độ...

⁸ Khu biệt thự Vườn Cam (Hoài Đức); Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở Hòa Lạc (Thạch Thát)...

463/TTr-UBND ngày 26/11/2024⁹. Trường hợp chưa đảm bảo đầy đủ theo tiêu chí về quy hoạch, đề nghị UBND Thành phố loại bỏ khỏi danh mục dự án.

- Rà soát, loại bỏ khỏi danh mục thu hồi đất đối với 22 dự án xây dựng bãi đỗ xe trên địa bàn quận Bắc Từ Liêm (khoản 1 Điều 27 Luật Đất đai chỉ có quy định thu hồi đất thực hiện dự án về “nhà để xe ô tô” chứ không có quy định về bãi đỗ xe) để làm căn cứ xác định trường hợp phải tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 126 Luật Đất đai (nội dung này tại kỳ họp thứ 18 HĐND Thành phố, UBND Thành phố đã tiếp thu loại bỏ ra khỏi danh mục, nay lại trình HĐND Thành phố).

- Căn cứ quy định hiện hành, đề nghị UBND sớm trình HĐND Thành phố quy định các tiêu chí để quyết định thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư đối với dự án quy định tại khoản 27 Điều 79 Luật Đất đai để làm căn cứ tổ chức bổ sung danh mục thu hồi đất đối với các dự án này; tiếp tục có các giải pháp, biện pháp cụ thể hoàn thành nhanh các thủ tục và lựa chọn nhà đầu tư đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

(5) Đối với một số dự án đề xuất bổ sung danh mục thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa theo các công văn gửi về Thường trực HĐND Thành phố¹⁰: đề nghị UBND Thành phố chỉ đạo tiếp tục rà soát các hồ sơ và căn cứ pháp lý liên quan, chỉ bổ sung nếu các dự án đủ điều kiện, tiêu chí trình HĐND Thành phố xem xét, thông qua.

Qua rà soát các dự án trên (tại mục 2, phần III), Ban đề nghị, UBND Thành phố không đưa vào danh mục các dự án không đúng tiêu chí, không đúng thẩm quyền, không đúng đối tượng thu hồi, hết hiệu lực tiến độ thực hiện, không đảm bảo các quy định của pháp luật về đất đai.

IV. Về dự thảo Nghị quyết

⁹ Chợ dân sinh Nguyên Xá (Bắc Từ Liêm); Công viên văn hóa giải trí kết hợp cải tạo, bảo tồn vườn quả Từ Liêm và du lịch sinh thái nông nghiệp (Bắc Từ Liêm); Công viên văn hóa nghỉ ngơi Bắc Từ Liêm; Công viên khoa học công nghệ cao (Bắc Từ Liêm)...; Xây dựng khu cây xanh, TDTT, hồ điều hòa tại xã Nguyên Khê, Xuân Nộn, huyện Đông Anh; Xây dựng khu cây xanh, dịch vụ sinh thái, vui chơi giải trí và nghỉ dưỡng Kim Chung, huyện Đông Anh; Dự án Đầu tư Xây dựng Kho hàng hóa và trung tâm tiếp vận Bắc Hồng (Đông Anh); Đầu tư xây dựng khu công viên, bãi đỗ xe, khu công cộng dịch vụ và khu dân cư đô thị mới thuộc quy hoạch phân khu đô thị N11 tại xã Dương Xá, thị trấn Trâu Quỳ, huyện Gia Lâm; Đầu tư xây dựng khu công viên, công cộng dịch vụ thương mại và khu dân cư đô thị các xã Yên Thường, Yên Viên thuộc phân khu đô thị N9, huyện Gia Lâm; Đầu tư xây dựng khu công viên, công cộng dịch vụ thương mại và khu dân cư đô thị Yên Viên thuộc phân khu đô thị N9, huyện Gia Lâm; Dự án Chợ được liệu, công viên hồ điều hòa và dịch vụ (Gia Lâm)...; Lắp đặt Trạm tiếp nhận, xử lý và tái chế chất thải rắn xây dựng tại phường Phúc Lợi, quận Long Biên; Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở mới Sông Hồng (Long Biên); Khu văn hoá thể thao vui chơi giải trí phục vụ công cộng (Tây Hồ);

¹⁰ Dự án Xây dựng Khu liên hợp xử lý chất thải Sóc Sơn giai đoạn II tại huyện Sóc Sơn (công văn số 3065/UBND-TNMT ngày 29/11/2024); Dự án Khu chức năng đô thị Nam Đại Lộ Thăng Long (công văn số 187/CV-VEFAC-PTDA ngày 28/11/2024 của Công ty cổ phần Trung tâm Hội chợ triển lãm Việt nam, nếu là dự án lựa chọn nhà đầu tư, hiện nay HĐND Thành phố chưa ban hành tiêu chí thì đề nghị không đưa vào danh mục, nếu là dự án đã có chủ trương đầu tư, dự án vốn ngoài ngân sách thì rà soát chỉ đưa vào danh mục khi đủ tiêu chí, đúng quy định của pháp luật).

Nội dung dự thảo nghị quyết phù hợp với nội dung tờ trình của UBND Thành phố, đảm bảo tính hợp hiến, hợp pháp. Ban đề nghị bổ sung, điều chỉnh nội dung theo các ý kiến thẩm tra nêu trên đảm bảo chính xác và bổ sung vào dự thảo Nghị quyết: HĐND Thành phố giao UBND Thành phố chịu trách nhiệm về tính chính xác của hồ sơ, tài liệu, số liệu và các nội dung liên quan đến dự án, sự thống nhất giữa hồ sơ và thực địa; đảm bảo đủ căn cứ, đúng đối tượng, tiêu chí, đúng thẩm quyền, tuân thủ đúng quy định của pháp luật và có tính khả thi thực hiện trong năm 2025; chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, HĐND Thành phố về việc quyết định thực hiện dự án và tổ chức thực hiện dự án theo quy định; thực hiện thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ tái định cư, giao đất, cho thuê đất, đấu giá quyền sử dụng đất, xác định nghĩa vụ tài chính, chuyển mục đích sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật. Thực hiện dự án đảm bảo đúng thẩm quyền, quy định của pháp luật đất đai và pháp luật khác có liên quan; đảm bảo công khai, minh bạch, kịp thời giải quyết các khó khăn, vướng mắc, đồng thời xử lý các vi phạm (nếu có) theo quy định, không để xảy ra khiếu nại phức tạp gây mất trật tự xã hội.

Trên cơ sở giải trình, tiếp thu của UBND Thành phố và ý kiến thảo luận của đại biểu HĐND, các Ban HĐND Thành phố đề nghị HĐND Thành phố thông qua Nghị quyết về danh mục các công trình, dự án thu hồi đất năm 2025; nghị quyết về dự án chuyển mục đích đất trồng lúa năm 2025 trên địa bàn thành phố Hà Nội với các dự án đủ điều kiện.

Ban Kinh tế - Ngân sách kính trình HĐND Thành phố./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND Thành phố;
- UBND Thành phố;
- Đại biểu HĐND Thành phố;
- VP Đoàn ĐBQH và HĐND Thành phố;
- VP UBND Thành phố;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Lưu: VT, KTNS. 

**TM. BAN KINH TẾ - NGÂN SÁCH
TRƯỞNG BAN**



Hồ Văn Nga