

Số: **46** /BC-BKTNS

Hà Nội, ngày 24 tháng 4 năm 2025

BÁO CÁO THẨM TRA

Tờ trình và dự thảo Nghị quyết về việc điều chỉnh, bổ sung danh mục các công trình, dự án thu hồi đất, danh mục các dự án chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa năm 2025 trên địa bàn Thành phố

(Ban Kinh tế - Ngân sách trình HĐND Thành phố khóa XVI, kỳ họp thứ 22)

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 83/TTr-UBND ngày 01/4/2025; số 100/TTr-UBND ngày 10/4/2025 của UBND Thành phố và dự thảo Nghị quyết về việc điều chỉnh, bổ sung danh mục các công trình, dự án thu hồi đất năm 2025, danh mục các dự án chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa trên địa bàn Thành phố.

Ban Kinh tế - Ngân sách tổng hợp ý kiến của các Ban, 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 đề nghị điều chỉnh, bổ sung danh mục các công trình, dự án thu hồi đất năm 2025 đã được HĐND Thành phố ban hành tại nghị quyết số 69/NQ-HĐND ngày 12/12/2024 (điều chỉnh bổ sung tại Nghị quyết số 09/NQ-HĐND ngày 25/02/2025). 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 83/TTr-UBND ngày 01/4/2025, tờ trình số 100/TTr-UBND ngày 10/4/2025 và 04 biểu phụ lục kèm theo dự thảo Nghị quyết.

II. Nội dung UBND Thành phố trình

UBND Thành phố đã xây dựng các tiêu chí và trình HĐND Thành phố điều chỉnh, bổ sung danh mục, cụ thể:

1. Điều chỉnh, bổ sung nội dung các dự án đã được xác định tại Nghị quyết số 69/NQ-HĐND ngày 12/12/2024 (điều chỉnh, bổ sung tại Nghị quyết số 09/NQ-HĐND ngày 25/02/2025) của HĐND Thành phố gồm:

- Điều chỉnh tăng diện tích đất thu hồi tại 39 dự án với tổng diện tích đất 72,60ha;

- Điều chỉnh giảm diện tích đất thu hồi tại 09 dự án với tổng diện tích đất 4,57ha;

- Bổ sung diện tích đất trồng lúa tại 65 dự án với tổng diện tích đất 199,87ha.

- Điều chỉnh tên dự án, địa danh thực hiện dự án (không thay đổi diện tích đất thu hồi, đất trồng lúa) tại 09 dự án.

2. Bổ sung mới danh mục năm 2025 đối với:

- 249 dự án thu hồi đất với diện tích 2.192,5ha.

- 41 dự án chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa với diện tích đất 153,72ha.

III. Ý kiến của các Ban HĐND Thành phố

Các Ban của HĐND Thành phố cơ bản thống nhất **05** tiêu chí¹ rà soát, danh mục các công trình, dự án điều chỉnh, bổ sung thu hồi đất và **04** tiêu chí² lập danh mục dự án chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa năm 2025 như UBND Thành phố đề xuất (cơ bản không thay đổi với các tiêu chí UBND đã đề xuất tại Kỳ họp HĐND thứ 20 và 21). Qua rà soát, các Ban của HĐND Thành phố đề nghị UBND Thành phố một số nội dung sau:

1. Về việc điều chỉnh, bổ sung thông tin các dự án đã được xác định tại Nghị quyết số 69/NQ-HĐND ngày 12/12/2024 (điều chỉnh, bổ sung tại Nghị quyết số 09/NQ-HĐND ngày 25/02/2025) của HĐND Thành phố:

¹ **05 tiêu chí:** (1) Phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện thời kỳ 2021-2030; Quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu, quy hoạch xây dựng vùng huyện đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; (2) Thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại Điều 79 Luật Đất đai năm 2024; (3) Đối với các dự án thu hồi đất để đầu tư lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất: - Thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại Điều 79 Luật Đất đai; trong đó đối với dự án quy định tại khoản 27 Điều 79 Luật Đất đai thì phải đáp ứng các tiêu chí do HĐND Thành phố quy định tại Nghị quyết số 01/2025/NQ-HĐND ngày 25/02/2025, cụ thể: + Dự án không thuộc trường hợp đủ điều kiện đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 125 Luật Đất đai năm 2024; + Đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị: Dự án được đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, hình thành từ một đơn vị ở trở lên theo quy hoạch xây dựng được phê duyệt hoặc dự án có quy mô sử dụng đất từ 20 héc ta trở lên đối với trường hợp quy hoạch xây dựng không xác định rõ các đơn vị ở; + Đối với dự án khu dân cư nông thôn: Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở tại nông thôn được đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt theo quy định của pháp luật về quy hoạch. - Có quy hoạch chi tiết hoặc có quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; - Điều kiện theo quy định của pháp luật về đấu thầu, pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực. (4) Đối với các dự án thu hồi đất để đấu giá quyền sử dụng đất: Thuộc trường hợp quy định tại khoản 26, 27 Điều 79 Luật Đất đai và khoản 2, 3 Điều 41 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ (đã có chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật). (5) Đảm bảo khả năng đầu tư, huy động nguồn lực để thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2025 cấp huyện.

² **04 tiêu chí:** (1) Phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện thời kỳ 2021-2030; Quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu, quy hoạch xây dựng vùng huyện đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; (2) Có chủ trương đầu tư hoặc quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư, Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư; (3) Trường hợp chuyển mục đích từ 02ha đất trở lên phải đảm bảo: - Có phương án sử dụng tầng đất mặt theo quy định của pháp luật về trồng trọt; - Có đánh giá sơ bộ tác động môi trường hoặc đánh giá tác động môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường. (4) Trường hợp chuyển mục đích dưới 02ha phải đảm bảo: Có phương án sử dụng tầng đất mặt theo quy định của pháp luật về trồng trọt.

- Làm rõ căn cứ pháp lý, nguyên nhân khách quan, chủ quan của việc điều chỉnh tăng, giảm diện tích lớn đối với một số dự án³. Đồng thời, đề nghị bổ sung ghi chú cụ thể diện tích tăng, giảm thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất của từng dự án.

2. Về danh mục các dự án thu hồi đất, dự án chuyển mục đích sử dụng đất năm 2025 trình bổ sung:

(1) Đối với dự án vốn ngân sách: Làm rõ tính khả thi của các dự án sử dụng vốn đầu tư công tại hầu hết các quận, huyện trên địa bàn Thành phố hiện mới có chủ trương đầu tư, chưa được phê duyệt dự án, chưa được bố trí vốn thực hiện trong khi việc kết thúc hoạt động của cấp huyện dự kiến từ 01/7/2025⁴.

(2) Đối với các dự án vốn ngoài ngân sách:

- Đề nghị rà soát làm rõ việc còn nhiều dự án chưa rõ căn cứ pháp lý, đối tượng thu hồi, tiến độ thực hiện như: Dự án đầu tư xây dựng giải đất phía Nam đường Đại Cồ Việt, quận Hai Bà Trưng; Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị Nam An Khánh mở rộng phía nam (Khu B), xã An Khánh, huyện Hoài Đức; Khu biệt thự Vườn Cam huyện Hoài Đức; Bãi đỗ xe kết hợp cửa hàng xăng dầu, trạm rửa xe tại ô quy hoạch G2P4 theo quy hoạch phân khu đô thị N10 Long Biên; 03 dự án cửa hàng xăng dầu trên địa bàn huyện Thanh Oai (theo hình thức nhận chuyển nhượng)....

(3) Đối với các dự án đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư: Đối chiếu các dự án trong biểu chi tiết với tiêu chí UBND Thành phố đưa ra trong tờ trình cho thấy rất nhiều dự án chưa đảm bảo tiêu chí về quy hoạch: Các dự án trên địa bàn Bắc Từ Liêm, Đông Anh... Đề nghị làm rõ để khẳng định thuộc đối tượng thu hồi đối với tất cả các dự án bãi đỗ xe; trung tâm thể thao và phục vụ giải trí tại khu đất thuộc phường Minh Khai, Tây Tựu, Bắc Từ Liêm; Khu vui chơi, giải trí, thể dục thể thao công cộng tại xã Vân Tảo, Thường Tín....

3. Đối với các dự án chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa đề nghị bổ sung tại Danh mục: Có nhiều dự án tại biểu chưa có thông tin về phương án sử dụng tầng đất mặt theo quy định của pháp luật về trồng trọt; một số dự án chưa có báo cáo đánh giá tác động môi trường theo quy định tại Nghị định 102/2024/QĐ-CP (như các dự án đăng ký mới địa bàn huyện Đan Phượng, Đông Anh, Gia Lâm, Mê Linh, Phúc Thọ, Thạch Thất...). Đề nghị UBND Thành phố chỉ đạo bổ sung, trường hợp chưa đảm bảo thì không trình HĐND Thành phố thông qua tại kỳ họp này.

Các Ban HĐND Thành phố đề nghị UBND Thành phố chỉ đạo rà soát, làm rõ các nội dung nêu trên; loại bỏ không trình HĐND Thành phố thông qua các dự án chưa đủ căn cứ pháp lý, chưa đúng đối tượng, tiêu chí, quy định của

³ Ví dụ như: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất A1, xã Tiên Dương, huyện Đông Anh (từ 3ha thành 20ha, tăng diện tích thu hồi đất 17ha); Dự án Xây dựng đường vào các cụm công nghiệp, huyện Phúc Thọ (từ 5ha thành 7,1ha, tăng diện tích thu hồi đất 2,1ha)...

⁴ Một loạt các dự án tại biểu 1A-2 trên các địa bàn huyện Đan Phượng; Cầu Giấy; Đông Anh, Tây Hồ, Thạch Thất, Ứng Hòa...

pháp luật và không khả thi thực hiện trong năm 2025. Đề nghị HĐND Thành phố giao UBND Thành phố chịu trách nhiệm về việc kết quả rà soát đề trình HĐND Thành phố, về tính chính xác của hồ sơ, tài liệu và số liệu, đảm bảo đủ căn cứ, đúng tối tượng thu hồi, tiêu chí, đúng thẩm quyền, tuân thủ đúng quy định của pháp luật về đất đai và quy định pháp luật liên quan.

IV. Về dự thảo Nghị quyết

Nội dung dự thảo Nghị quyết phù hợp với nội dung tờ trình của UBND Thành phố. 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, chỉ thực hiện thu hồi và chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa đối với những dự án đã đảm bảo đầy đủ các quy định của pháp luật; 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 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, Ban Kinh tế - Ngân sách đề nghị HĐND Thành phố thông qua Danh mục điều chỉnh, bổ sung các công trình, dự án thu hồi đất năm 2025 trên địa bàn Thành phố đối với những dự án đảm bảo đúng quy định.

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

Nơi nhận:

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

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



Hồ Văn Nga