

Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

BÁO CÁO TÓM TẮT
Kế hoạch sử dụng đất 5 năm (2021-2025)
Thành phố Hà Nội

Hà Nội, tháng 5 năm 2025

MỤC LỤC

I. MỞ ĐẦU	1
1. Sự cần thiết lập kế hoạch sử dụng đất 5 năm thành phố Hà Nội.....	1
2. Quá trình lập kế hoạch sử dụng đất 5 năm (2021-2025) thành phố Hà Nội	1
3. Mục tiêu lập kế hoạch sử dụng đất 5 năm	3
3. Căn cứ lập kế hoạch sử dụng đất 5 năm thành phố Hà Nội.....	3
II. KHÁI QUÁT VỀ ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, KINH TẾ, XÃ HỘI.....	4
1. Đặc điểm điều kiện tự nhiên liên quan đến sử dụng đất.....	4
2. Thực trạng kinh tế, xã hội	6
3. Đánh giá chung.....	9
III. KHÁI QUÁT VỀ TÌNH HÌNH QUẢN LÝ, SỬ DỤNG ĐẤT, BIẾN ĐỘNG SỬ DỤNG ĐẤT VÀ KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT KỲ TRƯỚC.....	12
1. Tình hình quản lý, sử dụng đất và biến động sử dụng đất.....	12
1.2. Phân tích, đánh giá hiện trạng và biến động sử dụng đất	14
1.2.1. Hiện trạng sử dụng các loại đất năm 2020	14
1.2.2. Phân tích đánh giá biến động các loại đất.....	15
1.2.3. Hiện trạng sử dụng đất năm 2023 và ước tính năm 2024	16
1.3. Nhận xét chung.....	18
2. Kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất kỳ trước	19
2.1. Kết quả thực hiện thời kỳ 2016-2020	19
2.2. Kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất ước tính thời kỳ 2021-2024.....	22
2.3. Đánh giá chung về thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.....	25
IV. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT 5 NĂM (2021 - 2025) THÀNH PHỐ HÀ NỘI	26
1. Một số chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội giai đoạn 2021-2025.....	26
2. Kế hoạch sử dụng đất 5 năm (2021-2030) của thành phố Hà Nội.....	27
2.1. Chỉ tiêu sử dụng đất theo mục đích sử dụng	27
2.1.1. Diện tích các loại đất được phân bổ trong quy hoạch sử dụng đất quốc gia trên địa bàn thành phố	27
2.1.2. Tổng hợp, cân đối các chỉ tiêu sử dụng đất.....	28
2.2. Diện tích các loại đất cần chuyển mục đích sử dụng đất	31
2.3. Diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng	32
2.4. Danh mục các công trình, dự án ưu tiên thực hiện trong kỳ kế hoạch.....	32
V. GIẢI PHÁP THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT 5 NĂM (2021-2025) THÀNH PHỐ HÀ NỘI.....	32
1. Các giải pháp bảo vệ, cải tạo đất và bảo vệ môi trường.....	32
2. Giải pháp về nguồn lực thực hiện kế hoạch sử dụng đất.....	33
3. Giải pháp tổ chức thực hiện và giám sát thực hiện kế hoạch sử dụng đất	33
3.1. Giải pháp tăng cường công tác quản lý nhà nước về đất đai.....	33
3.2. Giải pháp về tổ chức thực hiện.....	34
KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ	35

I. MỞ ĐẦU

1. Sự cần thiết lập kế hoạch sử dụng đất 5 năm thành phố Hà Nội

Thành phố Hà Nội đang xúc tiến triển khai công tác lập Quy hoạch thành phố Hà Nội thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 (nhiệm vụ lập quy hoạch đã được phê duyệt tại quyết định số 313/QĐ-TTg ngày 07/3/2022 của Thủ tướng Chính phủ), trong đó sẽ tích hợp các nội dung quy hoạch chuyên ngành, bao gồm cả Phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai theo khu chức năng và theo loại đất đến từng đơn vị hành chính cấp huyện. Đồng thời UBND Thành phố cũng giao sở Tài nguyên và môi trường tổ chức triển khai, thực hiện lập Kế hoạch sử dụng đất 5 năm (2021-2025) thành phố Hà Nội. Kế hoạch sử dụng đất 5 năm khi được phê duyệt sẽ có ý nghĩa quan trọng, là căn cứ, định hướng để lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện; làm căn cứ cho việc thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất... Lập kế hoạch sử dụng đất nhằm đáp ứng nhu cầu sử dụng đất cho các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội, an ninh, quốc phòng; đồng thời là một trong những biện pháp hữu hiệu nhằm sử dụng đất hợp lý, hiệu quả, hạn chế lãng phí đất đai, từng bước ngăn chặn huỷ hoại đất, phá vỡ cân bằng môi trường sinh thái.

2. Quá trình lập Kế hoạch sử dụng đất 5 năm (2021-2025) thành phố Hà Nội

Kế hoạch sử dụng đất 5 năm (2021-2025) của thành phố Hà Nội đã được triển khai lập từ năm 2022, căn cứ theo Luật Đất đai 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013 và hướng dẫn tại Thông tư số 01/2021/TT-BTNMT ngày 12/4/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định kỹ thuật về việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Hồ sơ sản phẩm đã được lập hoàn thiện năm 2022. Ngày 25/10/2022 sở Tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội có tờ trình số 8104/TTr-STNMT-QHKHSDĐ về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất 5 năm (2021-2025) thành phố Hà Nội. Ngày 17/11/2022 Ban cán sự Đảng UBND Thành phố Hà Nội có thông báo số 1377-TB/BCSD thông báo Kết luận của Ban cán sự Đảng UBND Thành phố về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất 5 năm (2021-2025) thành phố Hà Nội. Trên cơ sở đó, UBND Thành phố có tờ trình số 88/TTr-UBND ngày 28/3/2023 về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất 05 năm (2021-2025) thành phố Hà Nội.

Tại thời điểm trình phê duyệt kế hoạch sử dụng đất 05 năm (2021-2025) thành phố Hà Nội (tờ trình số 88/TTr-UBND ngày 28/3/2023) Quy hoạch Thủ đô Hà Nội thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 chưa được phê duyệt.

Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch tại khoản 1 Điều 6 quy định: “*b) Kế hoạch sử dụng đất phải phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cùng cấp đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; đối với kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh phải phù hợp với phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai trong quy hoạch tỉnh*”.

Bởi vậy, sau khi nhận được tờ trình số 88/TTr-UBND cùng với hồ sơ Kế hoạch sử dụng đất 5 năm (2021-2025) kèm theo, Cục Quy hoạch và phát triển tài nguyên đất (bộ Tài nguyên và môi trường) đã có văn bản số 647/QHPTTND-PQHĐĐ ngày 14/4/2023 về việc thẩm định kế hoạch sử dụng đất 05 năm (2021-2025) của Thành phố Hà Nội, trong đó có nêu: “*Bộ Tài nguyên và Môi trường sẽ tiếp tục phối hợp với Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội trong quá trình xem xét, thẩm định kế hoạch sử dụng đất 05 năm 2021-2025 của Thành phố Hà Nội nêu trên sau khi Quy hoạch Thành phố Hà Nội thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 được phê duyệt*”.

Ngày 12/12/2024 Thủ tướng Chính phủ ký quyết định số 1569/QĐ-TTg phê duyệt Quy hoạch Thủ đô Hà Nội thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050.

Tuy nhiên, tại thời điểm này Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 đã có hiệu lực, cùng với đó Chính phủ ban hành Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Đồng thời Bộ Tài nguyên và Môi trường có Thông tư số 29/2024/TT-BTNMT ngày 12/12/2024 Quy định kỹ thuật về lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

Ngày 26/12/2024 Bộ Tài nguyên và môi trường có văn bản số 9159/BTNMT-QHPTTND về việc Kế hoạch sử dụng đất 05 năm (2021-2025) cấp tỉnh khi Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực thi hành; Theo đó, tại mục 2 có nêu: “*đề nghị Ủy ban nhân dân các thành phố trực thuộc Trung ương hoàn thiện hồ sơ, tổ chức thẩm định và trình phê duyệt theo quy định của Luật Đất đai năm 2024 và khoản 2, khoản 3 Điều 19 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ*”.

Trong tình hình đó, Kế hoạch sử dụng đất 5 năm (2021-2025) Thành phố Hà Nội cần được bổ sung, hoàn thiện và tiếp tục trình duyệt đề:

+ Thực hiện quyết định số 1569/QĐ-TTg ngày 12/12/2024 của Thủ tướng Chính phủ Phê duyệt Quy hoạch Thủ đô Hà Nội thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050; Theo đó, tại mục VII điều 1 giao “*Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội có trách nhiệm xây dựng kế hoạch sử dụng đất của thành phố, quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất cấp huyện phù hợp với phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai theo chức năng và theo loại đất theo quy hoạch được cấp thẩm quyền phê duyệt để làm căn cứ thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất vì mục đích quốc phòng an ninh, phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia công cộng theo quy định pháp luật về đất đai.*”

+ Đảm bảo Kế hoạch sử dụng đất 5 năm (2021-2025) phù hợp với Phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai theo khu chức năng và theo loại đất đến từng đơn vị hành chính cấp huyện của thủ đô Hà Nội thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 được tích hợp trong Quy hoạch Thủ đô; và phù hợp với chỉ tiêu phân bổ tại quyết định số 326/QĐ-TTg ngày 09/3/2022, quyết định số 227/QĐ-TTg ngày 12/3/2024 của Thủ tướng Chính phủ.

+ Thực hiện theo quy định của Luật Đất đai năm 2024; Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Thông tư số 29/2024/TT-BTNMT ngày 12/12/2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định kỹ thuật về lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

+ Quá trình tổng kết thực tiễn và yêu cầu phát triển đất nước trong bối cảnh thế giới, khu vực hiện nay khi xây dựng Đề án về phương án sát nhập đơn vị hành chính cấp tỉnh, không tổ chức cấp huyện, sáp nhập cấp xã và xây dựng mô hình tổ chức chính quyền địa phương hai cấp (đã được Bộ Chính trị thống nhất tại Kết luận số 137-KL/TW ngày 28/3/2025, Ban chấp hành Trung ương Đảng thông qua tại Nghị quyết số 60-NQ/TW ngày 12/4/2025), Chính phủ đã ban hành Kế hoạch thực hiện sắp xếp đơn vị hành chính và xây dựng mô hình tổ chức chính quyền địa phương hai cấp (Nghị quyết số 74/NQ-CP ngày 07/4/2025), trong đó đã giao nhiệm vụ cho các bộ, cơ quan ngang Bộ, ngành, địa phương chủ động đề xuất, trình cấp có thẩm quyền ban hành văn bản quy phạm pháp luật giải quyết các vấn đề liên quan đến sắp xếp đơn vị hành chính, kết thúc hoạt động của đơn vị hành chính cấp huyện, tổ chức chính quyền địa phương hai cấp, bảo đảm sau sắp xếp đơn vị hành chính hai cấp đi vào hoạt động thông suốt, không gián đoạn, không có khoảng trống pháp lý. Do đó, việc lập Kế hoạch sử dụng đất 5 năm (2021-2025) thành phố Hà Nội phải lồng ghép nội dung, phương án để tới đây sẽ phù hợp với mô hình tổ chức chính quyền địa phương hai cấp.

3. Mục tiêu lập kế hoạch sử dụng đất 5 năm

- Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất thời kỳ 2016-2020 trên địa bàn thành phố Hà Nội;

- Xác định các chỉ tiêu sử dụng đất phù hợp với chiến lược phát triển kinh tế - xã hội của Thành phố và các quận, huyện, thị xã trong kế hoạch 5 năm 2021-2025;

- Đề xuất việc phân bổ và khoanh định đất đai phục vụ yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội trong thời gian tới, đảm bảo hài hòa giữa các mục tiêu ngắn hạn và dài hạn, phù hợp với chiến lược phát triển kinh tế - xã hội của Thành phố và các quận, huyện, thị xã trong kỳ kế hoạch 2021-2025.

- Cung cấp tầm nhìn tổng quan, tạo sự phối hợp đồng bộ giữa các ngành trung ương và địa phương trong quá trình quản lý, điều hành, phù hợp với kế hoạch đề ra;

- Thông qua việc lập kế hoạch sử dụng đất để xây dựng hoàn thiện chính sách quản lý, sử dụng đất theo hướng đồng bộ và có hiệu quả.

4. Căn cứ lập kế hoạch sử dụng đất 5 năm thành phố Hà Nội

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;

- Nghị quyết số 15-NQ/TW ngày 05/5/2022 của Bộ Chính trị về phương hướng, nhiệm vụ phát triển Thủ đô Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045.

- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;
- Quyết định số 1668/QĐ-TTg, ngày 27/12/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung Thủ đô Hà Nội đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065;
- Quyết định số 1569/QĐ-TTg ngày 12/12/2024 của Thủ tướng Chính phủ Phê duyệt Quy hoạch Thủ đô Hà Nội thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050
- Quyết định số 326/QĐ-TTg ngày 09/3/2022 của Thủ tướng Chính phủ về việc Phân bổ chỉ tiêu Quy hoạch sử dụng đất quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050, Kế hoạch sử dụng đất quốc gia 5 năm 2021-2025;
- Quyết định số 227/QĐ-TTg ngày 12/3/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc điều chỉnh một số chỉ tiêu sử dụng đất đến năm 2025 được Thủ tướng Chính phủ phân bổ tại quyết định số 326/QĐ-TTg ngày 09/3/2022;
- Thông tư số 29/2024/TT-BTNMT ngày 12/12/2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định kỹ thuật về lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;
- Thông tư số 08/2024/TT-BTNMT ngày 31/7/2024 của bộ Tài nguyên và môi trường quy định về thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất;
- Nghị quyết đại hội đại biểu lần thứ XVII Đảng bộ thành phố Hà Nội, nhiệm kỳ 2020 - 2025;
- Nghị quyết số 20/NQ-HĐND ngày 23/9/2021 của HĐND Thành phố về kế hoạch phát triển kinh tế-xã hội 5 năm 2021-2025;
- Quyết định số 1727/QĐ-STNMT-KHTC ngày 31/12/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội về việc phê duyệt đề cương dự toán nhiệm vụ Lập kế hoạch sử dụng đất 5 năm (2021-2025) thành phố Hà Nội.
- Công văn số 9159/BTNMT-QHPTTND ngày 26/12/2024 của Bộ Tài nguyên và môi trường về việc Kế hoạch sử dụng đất 05 năm (2021-2025) cấp tỉnh khi Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực thi hành.

II. KHÁI QUÁT VỀ ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, KINH TẾ, XÃ HỘI

1. Đặc điểm điều kiện tự nhiên liên quan đến sử dụng đất

1.1. Vị trí địa lý kinh tế

Thành phố Hà Nội nằm ở phía Tây Bắc của vùng Đồng bằng Sông Hồng, có vị trí địa lý từ 105°16'55" đến 106°01'14" kinh độ Đông và từ 20°34'01" đến 21°23'06" vĩ độ Bắc. Hà Nội có vị trí địa lý, kinh tế, chính trị quan trọng, là thủ đô của cả nước, có ưu thế đặc biệt so với các địa phương khác.

1.2. Địa hình, địa mạo

Thành phố Hà Nội có địa hình đa dạng, bao gồm: vùng núi cao, vùng đồi thấp và vùng đồng bằng thấp trũng; diện tích đồng bằng chiếm 3/4 diện tích tự nhiên của thành phố với độ cao tuyệt đối trung bình 1 - 2m; địa hình đồi núi chiếm 1/4 diện tích tự nhiên.

1.3. Đặc điểm khí hậu

Hà Nội thuộc vùng châu thổ đồng bằng Bắc bộ, có khí hậu nhiệt đới gió mùa với hai mùa chủ yếu trong năm: Mùa nóng kéo dài từ tháng 4 đến tháng 10, đặc điểm chủ yếu là nóng, ẩm, mưa nhiều, nắng nhiều, gió mùa Đông nam thịnh hành; Mùa lạnh kéo dài từ tháng 11 đến tháng 3 năm sau, khí hậu mùa này tương đối lạnh, khô và ít mưa.

Nhiệt độ không khí trung bình năm ở Hà Nội khá cao 23,5°C, mùa nóng nhiệt độ trung bình tháng đạt 27,4°C; trong mùa lạnh, ngay cả tháng lạnh nhất, nhiệt độ trung bình vẫn lớn hơn 10°C; Trong mùa lạnh biên độ nhiệt ngày đêm có thể biến động tới 10-15°C.

Lượng mưa trung bình năm của Hà Nội là 1.676 mm, năm cao nhất đạt 1.917 mm. Mùa mưa cũng trùng với mùa nóng, mưa tập trung từ tháng 5 đến tháng 9 và chiếm 89% tổng lượng mưa.

1.4. Đặc điểm thủy văn

Thành phố Hà Nội có hai con sông lớn là: Sông Hồng và sông Đà chảy qua. Ngoài ra, trên địa bàn Hà Nội còn có nhiều con sông khác như: sông Đáy, sông Đuống, sông Cầu, sông Cà Lồ... Nhiều con sông nhỏ chảy trong khu vực nội đô, như: sông Tô Lịch, sông Kim Ngưu... trở thành những đường tiêu thoát nước thải của thành phố. Hà Nội cũng là một thành phố có nhiều đầm hồ, dấu vết còn lại của các dòng sông cổ.

1.5. Tài nguyên đất

a) Tài nguyên đất

Theo kết quả điều tra năm 2021 với diện tích điều tra là 179.133,79 ha (trong tổng diện tích tự nhiên 191.686,74 ha) của 17 huyện và thị xã Sơn Tây, tài nguyên đất của Thành phố có 9 nhóm, 21 loại đất gồm:

- Nhóm đất cát: diện tích 1.135,39 ha, có 1 loại đất (cát ven sông)
- Nhóm đất phù sa: diện tích 104.711,86 ha, có 4 loại đất (phù sa glây, phù sa có tầng biến đổi, phù sa chua, phù sa trung tính ít chua)
- Nhóm đất glây: diện tích 3.151,51 ha, có 2 loại đất (glây giàu mùn, glây có độ no bazơ thấp)
- Nhóm đất có tầng sét loang lổ: 3.275,15 ha, có 2 loại đất (có tầng sét loang lổ có tầng bạc trắng, có tầng sét loang lổ có độ no bazơ thấp)
- Nhóm đất xám: Diện tích 40.688,94 ha, có 5 loại đất (xám bạc màu, xám có tầng

sét loang lổ, xám glây, xám kết von, xám có độ no bazơ rất thấp)

- Nhóm đất nâu đỏ: diện tích 1.985,82 ha, có 1 loại đất (nâu đỏ điển hình)
- Nhóm đất vàng đỏ: diện tích 21.462,63 ha, có 3 loại đất (mùn vàng đỏ trên núi, vàng đỏ nhạt, vàng đỏ điển hình)
- Nhóm đất tầng mỏng: diện tích 679,66 ha, có 1 loại đất (tầng mỏng điển hình)
- Nhóm đất dốc tụ: diện tích 2.042,83 ha, có 2 loại đất (dốc tụ glây, dốc tụ nhiều sỏi sạn).

b) Mức độ thoái hóa đất:

Bản đồ thoái hóa đất kỳ bổ sung TP. Hà Nội tỷ lệ 1/50.000 được xây dựng bằng cách sử dụng kỹ thuật GIS để chồng xếp các bản đồ đơn tính. Theo bản đồ thoái hóa đất kỳ bổ sung năm 2021 (trên diện tích điều tra là 179.133,79 ha) có 30 đơn vị thoái hóa, giảm 16 đơn vị thoái hóa so với năm 2018.

Diện tích đất không thoái hóa của thành phố Hà Nội có sự biến động không lớn so với năm 2018, từ 8.069,07 ha lên 12.908,92 ha; và diện tích đất bị thoái hóa nhẹ chiếm nhiều nhất, lên tới 165.720,39 ha; Diện tích mức thoái hóa trung bình đã giảm từ 5.192,91 ha xuống còn 504,48 ha. Như vậy, phần lớn diện tích đất điều tra của TP. Hà Nội nằm ở mức thoái hóa nhẹ.

Bảng 1: So sánh các loại hình thoái hóa đất

Đơn vị: ha

TT	Hạng mục	Kỳ bổ sung Năm 2018	Kỳ bổ sung Năm 2021
1	Không thoái hóa	8.069,07	12.908,92
2	Thoái hóa nhẹ	167.224,52	165.720,39
3	Thoái hóa trung bình	5.192,91	504,48
4	Thoái hóa nặng		

Nguồn: Dự án “Cập nhật và bổ sung dữ liệu đánh giá thoái hóa đất thành phố Hà Nội”

Nguyên nhân suy giảm độ phì nhiêu của đất bao gồm sự suy giảm của các yếu tố: độ chua, hàm lượng đạm tổng số suy giảm ở mức nhẹ và hàm lượng lân tổng số ở mức nhẹ và trung bình. Chính vì vậy, biện pháp chủ yếu để ngăn chặn thoái hóa đất là nâng cao độ phì nhiêu của đất trong đó chú trọng cải thiện độ chua của đất, đạm tổng số và kali tổng số trong đất.

2. Thực trạng kinh tế, xã hội

2.1. Tăng trưởng và cơ cấu kinh tế

Bình quân 5 năm 2016-2020, GRDP tăng 6,73%, cao hơn mức tăng của cả nước (6,25%). Trong năm 2020, do ảnh hưởng của dịch Covid-19, nhiều chỉ tiêu tăng trưởng của Thành phố thấp hơn trung bình của giai đoạn 2016-2019, trong đó tốc độ tăng trưởng GRDP chỉ đạt 4,11%; Giai đoạn 2016-2019 tổng sản phẩm trên địa bàn (GRDP) tăng

7,41%.

Theo giá hiện hành, GRDP của Thành phố năm 2015 đạt 672,9 nghìn tỷ đồng, đến năm 2020 đạt 1.017,6 nghìn tỷ đồng (tương đương khoảng 43,8 tỷ USD); RDP bình quân đầu người năm 2020 đạt 123,4 triệu đồng/người, gấp 1,36 lần so với năm 2015 và gấp 1,5 lần mức bình quân của cả nước (bình quân cả nước là 82,4 triệu đồng).

Cơ cấu kinh tế chuyển dịch theo hướng tích cực: tăng tỷ trọng khu vực công nghiệp, xây dựng và dịch vụ (từ 85,77% năm 2015 lên 86,63% năm 2020) và giảm tỷ trọng khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản (từ 2,54% giảm còn 2,26%).

Bảng 2: Biến động tổng sản phẩm trên địa bàn thành phố Hà Nội
(theo giá so sánh 2010)

Đơn vị: tỷ đồng

Hạng mục	Năm 2015	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020
Tổng số	497.473	572.503	614.035	661.426	689.050
- Nông, lâm nghiệp và thủy sản	13.100	13.711	14.260	14.247	14.894
- Công nghiệp và XD	103.509	123.341	133.972	146.914	156.433
Trong đó: Công nghiệp	67.785	78.762	85.094	92.198	96.981
- Dịch vụ	318.937	365.297	391.864	422.858	439.073
- Thuế sản phẩm trừ trợ cấp sản phẩm	61.927	70.154	73.939	77.407	78.650

2.2. Phát triển các ngành

a) Ngành nông, lâm nghiệp và thủy sản:

Tăng trưởng ngành nông nghiệp giai đoạn 2016-2020 đạt 2,6% đảm bảo mục tiêu đề ra (từ 2,5-3,0%). Nếu tính riêng 3 năm (2016-2018) tốc độ tăng bình quân 2,87%/năm; Tuy nhiên năm 2019 do bị ảnh hưởng bởi dịch tả lợn châu Phi nên giá trị gia tăng ngành này giảm 0,09%. Năm 2020 sản xuất đã được phục hồi và giá trị gia tăng tăng 4,54%.

- Sản xuất nông nghiệp:

Cơ cấu nội ngành nông nghiệp tiếp tục chuyển dịch theo hướng giảm dần tỷ trọng trồng trọt, tăng tỷ trọng chăn nuôi, chế biến và dịch vụ nông nghiệp, chuyển dịch theo hướng sản xuất hàng hóa và năm 2020 đạt: sản xuất trồng trọt, lâm nghiệp là 38,76%; chăn nuôi, thủy sản là 58,11%; dịch vụ nông nghiệp là 3,13%.

- Ngành lâm nghiệp

Theo thống kê đất đai năm 2020, toàn Thành phố có 20.333,13 ha đất rừng các loại, bao gồm: 3.950,67 ha đất rừng phòng hộ; 10.295,29 ha đất rừng đặc dụng và 6.087,17 ha đất rừng sản xuất (trong đó có 1.556,87 ha là rừng tự nhiên). Độ che phủ của rừng tăng từ 5,59% năm 2016 lên 5,67% năm 2020. Trong giai đoạn từ năm 2016 đến năm 2020 tổng diện tích rừng trồng mới được 1.646 ha (trong đó rừng sản xuất 1.261 ha; rừng phòng hộ và rừng đặc dụng: 385 ha); diện tích rừng được khoanh nuôi, tái sinh 1.646 ha, rừng được giao khoán, bảo vệ 45.012 ha.

- Sản xuất thủy sản

Năm 2020, diện tích nuôi thủy sản toàn Thành phố là 23.482 ha, chủ yếu là nuôi cá với 23.473 ha; Đạt tổng sản lượng 116.090 tấn, trong đó có 115.721 tấn cá và 23 tấn tôm. Hiện trên địa bàn có 60 vùng nuôi thủy sản tập trung quy mô lớn với tổng diện tích trên 7.229 ha, năng suất đạt từ 10 - 12 tấn/ha/năm.

b) Ngành công nghiệp và xây dựng:

Khu vực kinh tế công nghiệp và xây dựng có mức tăng trưởng cao, bình quân 5 năm 2016-2020 tăng 8,33%/năm, trong đó thời kỳ 2016-2019 có tốc độ tăng cao hơn (9,15%/năm), năm 2020 tăng trưởng thấp hơn (chỉ đạt 5,09%) do ảnh hưởng của dịch Covid-19.

Tính riêng ngành công nghiệp: bình quân 5 năm 2016-2020 tăng 7,88%/năm, thời kỳ 2016-2019 đạt 7,99%/năm, năm 2020 tăng 3,06%. Công nghiệp chế biến, chế tạo chiếm tỷ trọng chủ yếu (khoảng 88%) trong sản xuất công nghiệp của Thành phố. Có 117 sản phẩm của 77 doanh nghiệp được công nhận là sản phẩm công nghiệp chủ lực;

Ngành xây dựng có tốc độ tăng trưởng cao, giai đoạn 2016-2020 đạt trung bình 10,7%/năm, trong đó thời kỳ 2016-2019 đạt 11,02%/năm và năm 2020 tăng 8,52%. Tốc độ tăng trưởng GRDP giai đoạn này cao hơn so với giai đoạn 2011-2015 (6,49%). Ngành xây dựng phát triển đã góp phần quan trọng tạo diện mạo đô thị mới, hiện đại cho Thủ đô.

c) Ngành thương mại - dịch vụ

Giai đoạn 2016-2020 tăng bình quân 6,71%/năm, trong đó thời kỳ 2016-2019 tăng bình quân 7,34%/năm, năm 2020 tăng 4,23% (thấp hơn) do ảnh hưởng của dịch Covid-19. Các ngành dịch vụ chất lượng cao, trình độ cao có mức tăng trưởng cao hơn so với toàn ngành. Du lịch phát triển mạnh, đóng góp tích cực vào tăng trưởng chung.

Hạ tầng thương mại nội địa được chú trọng phát triển. Đến 31/12/2020, trên địa bàn Thành phố có 28 trung tâm thương mại; 142 siêu thị; 1840 cửa hàng tiện ích; 455 chợ; 494 cửa hàng xăng dầu;...

2.3. Dân số, lao động, việc làm và thu nhập

Dân số trung bình toàn thành phố năm 2020 là 8.246,5 nghìn người, trong đó dân số thành thị chiếm 49,3%, dân số nông thôn chiếm 50,7%. Mật độ dân số là 2.454 người/km². Sự phân bố dân cư trên lãnh thổ không đồng đều giữa các đơn vị hành chính cấp huyện. Quận Đống Đa có mật độ dân số cao nhất với 37.688 người/km², huyện Ba Vì có mật độ dân số thấp nhất với 705 người/km².

Năm 2020 lực lượng lao động từ 15 tuổi trở lên của Hà Nội là 4.125 nghìn người, lao động đang làm việc là 4.043 nghìn người chiếm 49,0% dân số. Lao động 15 tuổi trở lên đang làm việc đã qua đào tạo chiếm 70,2% là tỷ lệ khá cao; Tỷ lệ này năm 2015 là

53,2%.

2.4. Thực trạng phát triển đô thị và các khu dân cư nông thôn

Năm 2020, diện tích đất ở đô thị là 11.133,62 ha (tăng 274,81 ha so với năm 2015). Trong 5 năm qua, nhiều khu đô thị mới được hình thành, xây dựng theo hướng đồng bộ; Từng bước phát triển vùng đô thị khu vực hai bên tuyến đường Nhật Tân - Nội Bài. Năm 2020 tỷ lệ đô thị hóa đạt 49,2%. Thành phố chú trọng phát triển các loại hình nhà ở cho các đối tượng có thu nhập trung bình và thu nhập thấp. Tổng diện tích sàn nhà ở đã phát triển mới giai đoạn 2016-2020 là 25,3 triệu m², trung bình đạt 27,3 m²/người, vượt mục tiêu đề ra.

Diện tích đất ở nông thôn năm 2020 là 28.618,45 ha. Các khu dân cư nông thôn phân bố tại các huyện, được hình thành với các tụ điểm dân cư truyền thống theo thôn, xóm, phân bố trên địa bàn các xã. Trong những năm qua, cơ sở vật chất kỹ thuật và kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội được quan tâm đầu tư ở tất cả các huyện thông qua việc đẩy mạnh thực hiện Chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới. Giai đoạn 2016-2020, tổng nguồn vốn đã huy động đầu tư cho khu vực nông thôn là 80,6 nghìn tỷ đồng.

3. Đánh giá chung

a) Lợi thế:

Hà Nội (sau khi mở rộng) có vị trí địa lý, kinh tế, địa hình, các tiểu vùng khí hậu phong phú và một số điều kiện tự nhiên thuận lợi cho phát triển kinh tế-xã hội, giao thương hàng hóa, sản xuất các ngành nói chung và sản xuất nông nghiệp nói riêng. Hà Nội được mở rộng, có quỹ đất lớn và thuận lợi để quy hoạch và phát triển đô thị, nhiều nhà đầu tư trong và ngoài nước quan tâm.

Hà Nội là thủ đô của cả nước, có nhiều lợi thế về con người, nguồn nhân lực khoa học và công nghệ; Là nơi tập trung nhiều cơ sở đào tạo, nhiều cán bộ khoa học và quản lý có trình độ, tiềm lực khoa học kỹ thuật lớn mạnh nhất trong cả nước. Trên địa bàn Hà Nội có 50 trường Đại học, 29 trường Cao đẳng, 45 trường Trung cấp chuyên nghiệp, 113 cơ quan nghiên cứu khoa học (khoảng 85% tổng số các viện nghiên cứu cả nước).

Thực trạng phát triển kinh tế xã hội thời kỳ 2016 - 2020 tiếp tục chuyển biến tích cực, đạt được kết quả toàn diện và nổi bật, kinh tế duy trì tăng trưởng ở mức khá, đạt kế hoạch và tăng trưởng cao hơn năm trước; giá cả thị trường ổn định, lạm phát được kiểm soát; an sinh xã hội được đảm bảo; công tác quy hoạch tiếp tục được đẩy mạnh; quản lý đô thị, đất đai, tài nguyên tiếp tục có tiến bộ; hạ tầng đô thị và nông thôn tiếp tục được quan tâm đầu tư.

Từ Hà Nội đi các thành phố, các địa phương của vùng Bắc Bộ cũng như cả nước rất thuận lợi, dễ dàng bằng cả đường bộ, sắt, thủy và hàng không. Hà Nội có 2 sân bay dân dụng, là đầu mối giao thông của 5 tuyến đường sắt, 7 tuyến đường quốc lộ đi qua

trung tâm. Hà Nội còn có vị trí quan trọng trên hai vành đai kinh tế Việt Nam - Trung Quốc: Côn Minh - Lào Cai - Hà Nội - Hải Phòng và Nam Ninh - Lạng Sơn - Hà Nội - Hải Phòng.

Hà Nội có bề dày lịch sử hơn 1000 năm, là Thủ đô có nhiều đặc trưng văn hoá Việt, là điều kiện thuận lợi phát triển ngành du lịch, dịch vụ. Hà Nội có nhiều danh thắng, di tích lịch sử, công trình văn hoá nghệ thuật, khảo cổ, kiến trúc cùng các di tích phi vật thể khác, các lễ hội làng nghề và văn hoá dân gian; nơi tập trung những bảo tàng lớn và quan trọng của cả nước. Những đặc trưng văn hoá Việt là nguồn lực và lợi thế cho phát triển ngành nghề thủ công mỹ nghệ truyền thống đem lại những giá trị gia tăng cao trong xuất khẩu các sản phẩm này cũng như phục vụ cho du lịch và các dịch vụ văn hoá khác.

b) Hạn chế:

- Tăng trưởng kinh tế có chuyển biến tích cực nhưng phục hồi chưa mạnh mẽ; ngành công nghiệp tăng trưởng chậm dần trong vài năm qua; hoạt động thương mại kém sôi động; tăng trưởng tín dụng thấp hơn kế hoạch; nguồn vốn cho đầu tư phát triển còn hạn hẹp; doanh nghiệp vẫn khó khăn, tồn kho bất động sản còn nhiều...

- Kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội và đô thị còn chưa đồng bộ; Tình trạng ùn tắc giao thông, ngập úng cục bộ tuy có giảm nhưng vẫn là vấn đề bức xúc. Mạng lưới cấp điện, cấp nước, vệ sinh môi trường... chưa đáp ứng được yêu cầu sản xuất cũng như sinh hoạt của nhân dân; Kết cấu hạ tầng xã hội còn nhiều bất cập. Phân bố mạng lưới trường học, cơ sở y tế chưa hợp lý.

- Từ cuối năm 2019, dịch Covid-19 hoành hành đã gây tác động không nhỏ đến tăng trưởng kinh tế, sức khỏe và đời sống nhân dân. Tăng trưởng GRDP năm 2020 thấp hơn những năm trước đó.

- Công tác quy hoạch, quản lý trật tự đô thị, đất đai, môi trường còn nhiều hạn chế. Tiến độ lập quy hoạch còn chậm so với kế hoạch đề ra. Chất lượng xây dựng, quản lý, giám sát còn hạn chế... Quy hoạch thời gian qua của Thành phố được xây dựng, điều chỉnh nhiều lần; bố trí một số cụm, khu công nghiệp chưa hợp lý, các khu đô thị mới chưa có sự liên kết, số lượng đồ án được quy hoạch chi tiết, được phê duyệt quá lớn trong khi quy hoạch chung chưa được phê duyệt, nên sau khi quy hoạch chung được phê duyệt phải rà soát, điều chỉnh...

- Trình độ công nghệ - kỹ thuật của sản xuất chưa cao. Ngoài một số doanh nghiệp đầu tư nước ngoài có điều kiện trang bị công nghệ tiên tiến còn phần lớn các doanh nghiệp công nghiệp đều chỉ được trang bị công nghệ có trình độ trung bình hoặc thấp. Năng lực cạnh tranh của các sản phẩm còn yếu, nhiều sản phẩm chủ lực có giá trị gia tăng thấp, quy mô sản xuất không lớn.

- Công tác giảm nghèo chưa thực sự bền vững, một số địa phương tỷ lệ tái nghèo, hộ nghèo phát sinh còn cao.

- Ô nhiễm môi trường là vấn đề bức xúc, đòi hỏi đầu tư lớn, việc xử lý những vấn đề ô nhiễm môi trường chưa theo kịp với tốc độ đô thị hoá nhanh và tăng trưởng kinh tế cao. Các con sông trên địa bàn như sông Tô Lịch, sông Kim Ngưu, sông Lừ, sông Sét, sông Nhuệ, sông Đáy... đều bị ô nhiễm.

c) Cơ hội:

- Hà Nội (sau khi được mở rộng) có quỹ đất lớn và thuận lợi để quy hoạch và phát triển đô thị, nhiều nhà đầu tư trong và ngoài nước quan tâm.

- Quá trình hội nhập kinh tế quốc tế sâu rộng và những xu thế tích cực trên thế giới tạo điều kiện thuận lợi để Hà Nội tiếp tục phát huy nội lực, tranh thủ ngoại lực về nguồn vốn, công nghệ mới, kinh nghiệm quản lý, mở rộng thị trường để phục vụ công nghiệp hóa, hiện đại hóa Thủ đô. Được sự quan tâm lãnh đạo của Đảng và Nhà nước, sự hỗ trợ của các bộ, ngành Trung ương, sự hợp tác có hiệu quả của các địa phương để xây dựng, phát triển Thủ đô nhanh hơn với chất lượng cao hơn.

- Quy hoạch Thủ đô Hà Nội thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 và Điều chỉnh Quy hoạch chung Thủ đô Hà Nội đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt; cùng với Luật Thủ đô tạo nhiều thuận lợi để phát triển kinh tế-xã hội.

d) Thách thức:

- Thách thức nảy sinh từ trình độ phát triển còn thấp, năng lực cạnh tranh còn hạn chế, quy mô kinh tế của Thủ đô còn nhỏ bé so với nhiều Thủ đô trong khu vực và trên thế giới, nguy cơ tụt hậu ngày càng xa cũng như không đáp ứng được vai trò đầu tàu đối với khu vực Bắc Bộ và cả nước.

- Dịch Covid-19 chưa thể sớm chấm dứt là thách thức, khó khăn cho mở cửa, phát triển sản xuất và tăng trưởng kinh tế trong những năm trước mắt.

- Thách thức về quản lý một đô thị với diện tích rất lớn, dân số nông nghiệp, nông thôn còn nhiều, tỷ lệ hộ nghèo vẫn còn cao ở một số địa bàn, có sự chênh lệch khá lớn về phát triển giữa khu vực nội thành và các huyện ngoại thành thuộc tỉnh Hà Tây trước đây cả về thu nhập, trình độ dân trí, cán bộ, cơ sở vật chất - kỹ thuật.

- Mở cửa và hội nhập quốc tế sẽ đặt Hà Nội trước sức ép cạnh tranh gay gắt trên thị trường quốc tế và ngay trên địa bàn Hà Nội... Hội nhập kinh tế quốc tế sâu rộng cũng đưa cả nước nói chung, Hà Nội nói riêng phải đối mặt trực tiếp với nguy cơ suy thoái, khủng hoảng kinh tế khu vực và toàn cầu.

- Mâu thuẫn giữa yêu cầu phát triển nhanh với đòi hỏi phát triển bền vững, bảo vệ môi trường, giữ gìn bản sắc văn hoá, hạn chế nảy sinh các vấn đề xã hội (thất nghiệp, phân hóa giàu nghèo, tệ nạn xã hội...), đang là những thách thức lớn Hà Nội cần đầu tư giải quyết.

III. KHÁI QUÁT VỀ TÌNH HÌNH QUẢN LÝ, SỬ DỤNG ĐẤT, BIẾN ĐỘNG SỬ DỤNG ĐẤT VÀ KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT KỲ TRƯỚC

1. Tình hình quản lý, sử dụng đất và biến động sử dụng đất

1.1. *Khái quát về tình hình thực hiện quản lý nhà nước về đất đai liên quan đến công tác kế hoạch sử dụng đất*

Công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã có hiệu quả tích cực, góp phần thực hiện nội dung quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội, đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế-xã hội, an ninh, quốc phòng của Thủ đô.

a) Lập Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của Thành phố và cấp huyện:

Căn cứ Luật Đất đai năm 2003, thành phố Hà Nội đã triển khai lập Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011-2015) và đã phê duyệt tại Nghị quyết số 06/NQ-CP ngày 09/01/2013 của Chính phủ.

UBND Thành phố đã phân bổ chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011-2015) của thành phố Hà Nội đến cấp huyện; Đồng thời chỉ đạo UBND các quận, huyện, thị xã triển khai và hoàn thành lập quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011-2015) cấp huyện. Kết quả thực hiện: toàn bộ 30 quận, huyện, thị xã đã có quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011-2015) được phê duyệt.

b) Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất của Thành phố và cấp huyện:

Thực hiện Luật đất đai 2013, Thành phố đã tiến hành lập điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và lập kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ cuối (2016-2020); được phê duyệt tại Nghị quyết số 65/NQ-CP ngày 25/5/2018 của Chính phủ. Sau đó UBND Thành phố đã phân bổ chỉ tiêu, chỉ đạo thực hiện và phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của 18/30 quận, huyện, thị xã .

c) Lập quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 cấp huyện:

Thực hiện Nghị quyết số 751/2019/UBTVQH14, ngày 16/8/2019 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; Chỉ thị số 22/CT-TTg ngày 11/8/2021 của Thủ tướng Chính Phủ về đẩy mạnh công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất các cấp; UBND thành phố Hà Nội đã chỉ đạo lập Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030, kế hoạch sử dụng đất năm 2022 cấp huyện. Kết quả: Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 của 18 huyện, thị xã đã được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt. Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của các quận cũng được thẩm định và phê duyệt kịp thời, đúng thời gian theo quy định.

d) Về việc ban hành các văn bản quy phạm pháp luật thuộc lĩnh vực quản lý đất đai:

Sau khi luật Đất đai năm 2013 có hiệu lực, Thành phố đã ban hành nhiều văn bản quy phạm phục vụ công tác quản lý đất đai, phù hợp với điều kiện của địa phương. Việc

ban hành văn bản kịp thời đã tạo điều kiện thuận lợi để giải quyết các vướng mắc, khó khăn về chính sách đất đai trên địa bàn.

e) Về công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đăng ký đất đai:

Công tác cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất luôn nhận được sự quan tâm và được xem là nhiệm vụ trọng tâm, đã tập trung chỉ đạo thực hiện bằng nhiều biện pháp quyết liệt, có hiệu quả. Nhiều văn bản đã được ban hành và chỉ đạo kịp thời.

Kết quả đăng ký, cấp giấy chứng nhận trên địa bàn Thành phố (lũy kể đến ngày 30/10/2019) như sau:

- Cấp Giấy chứng nhận lần đầu và kê khai đăng ký đất đai cho các hộ gia đình, cá nhân trong khu dân cư:

Tổng số thửa đất cần cấp Giấy chứng nhận và đăng ký kê khai là: 1.551.951 thửa, đã thực hiện cấp GCN và đăng ký kê khai đất đai lần đầu là 1.551.951 thửa/1.551,951 thửa, đạt 100%. Trong đó: đã cấp GCN được 1.355.510 thửa/1.355.510 thửa đủ điều kiện cấp GCN, đạt 100%; đã cấp Giấy xác nhận đăng ký đất đai lần đầu được 196.441 thửa/196.441 thửa, đạt 100%;

- Cấp giấy chứng nhận cho người mua nhà tại dự án phát triển nhà ở (chủ đầu tư đã xây dựng xong và đã lập hồ sơ trình sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định): đã cấp giấy chứng nhận cho 210.328 căn/222.834 căn, đạt 94,39%.

- Cấp Giấy chứng nhận cho người mua nhà tái định cư: đã cấp giấy chứng nhận cho 13.746/14.027 căn (đã có quyết định bán nhà), đạt 98%;

- Cấp Giấy chứng nhận cho hộ gia đình, cá nhân sau dồn điền đổi thửa đất sản xuất nông nghiệp được 617.964/622.861 giấy chứng nhận, đạt 99,21%;

- Cấp giấy chứng nhận và đăng ký kê khai đất đai lần đầu cho các tổ chức: 21.102 thửa đất; trong đó: đã cấp giấy chứng nhận được 19.741 thửa; đã cấp giấy xác nhận đăng ký đất đai lần đầu được 1.361 thửa;

- Cấp GCN và đăng ký kê khai đất đai lần đầu cho cho các cơ sở tôn giáo, tín ngưỡng được 3.482/6.685 thửa đất, đạt 52,08%; trong đó: đã cấp giấy chứng nhận được 1.707 thửa, đạt 25,53%; đã cấp giấy xác nhận đăng ký đất đai lần đầu được 1.775 thửa đất, đạt 26,55%.

g) Các nội dung khác về quản lý đất đai:

Công tác giao đất, cho thuê đất, thuê mặt nước được thực hiện theo đúng các quy định pháp luật về đất đai. Thông qua công tác giao đất, cho thuê đất đã tạo nguồn thu từ tiền sử dụng đất, tiền thuê mặt đất, mặt nước thời kỳ 2010-2021 đạt 280,41 nghìn tỷ đồng.

Công tác quản lý tài chính về đất đai luôn được quan tâm, theo dõi và chỉ đạo kịp thời tạo nguồn thu ngân sách đồng thời cũng là công cụ quản lý đất đai. Tổng nguồn thu từ đất thời kỳ 2010-2021 của Thành phố đạt 285,13 nghìn tỷ đồng. Cụ thể như sau:

+ Giai đoạn 2010-2015: Tổng nguồn thu từ đất giai đoạn 2010-2015 là 77.886.244 triệu đồng, trong đó: Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp 1.561.439 triệu đồng; Thuế sử dụng đất nông nghiệp: 8.499 triệu đồng; Thuế nhà đất: 167.719 triệu đồng; Thuế chuyển quyền sử dụng đất: 15.495 triệu đồng; Thu tiền sử dụng đất 65.815.075 triệu đồng; Tiền thuê mặt đất, mặt nước: 10.318.017 triệu đồng.

+ Giai đoạn 2016-2020: Tổng nguồn thu từ đất giai đoạn 2016-2020 là 179.950.383 triệu đồng, trong đó: Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp 2.419.362 triệu đồng; Thuế sử dụng đất nông nghiệp: 1.693 triệu đồng; Thu tiền sử dụng đất 147.455.212 triệu đồng; Tiền thuê mặt đất, mặt nước: 30.074.116 triệu đồng.

+ Năm 2021: Tổng nguồn thu từ đất năm 2021 là 27.297.597 triệu đồng, trong đó: Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp 550.475 triệu đồng; Thuế sử dụng đất nông nghiệp: 132 triệu đồng; Thu tiền sử dụng đất 16.529.617 triệu đồng; Tiền thuê mặt đất, mặt nước: 10.217.373 triệu đồng.

1.2. Phân tích, đánh giá hiện trạng và biến động sử dụng đất

1.2.1. Hiện trạng sử dụng các loại đất năm 2020

Theo kết quả thống kê đất đai năm 2020, tổng diện tích tự nhiên của Thành phố là 335.983,57 ha.

a) Đất nông nghiệp:

Toàn Thành phố có 198.082,83 ha đất nông nghiệp, chiếm 58,96% diện tích tự nhiên, trong đó:

- Đất trồng lúa có 100.724,92 ha, chiếm 29,98% tổng diện tích tự nhiên. Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước có 94.053,08 ha, chiếm 93,38% đất trồng lúa.

Bảng 3: Hiện trạng sử dụng đất năm 2020 thành phố Hà Nội

TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)
	TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT TỰ NHIÊN		335.983,57	
1	Đất nông nghiệp	NNP	198.082,83	58,96
1.1	Đất trồng lúa	LUA	100.724,92	29,98
	<i>TĐ: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>LUC</i>	94.053,08	27,99
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH	3.950,67	1,18
1.5	Đất rừng đặc dụng	RDD	10.295,29	3,06
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX	6.087,17	1,81
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	135.192,10	40,24
2.1	Đất quốc phòng	CQP	7.278,91	2,17
2.2	Đất an ninh	CAN	487,31	0,15

TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK	1.708,98	0,51
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN	1.152,02	0,34
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	1.834,93	0,55
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	3.973,61	1,18
2.9	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	51.717,28	15,39
2.10	Đất danh lam thắng cảnh	DDL	69,82	0,02
2.13	Đất ở tại nông thôn	ONT	28.618,45	8,52
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	11.133,62	3,31
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	621,18	0,18
2.18	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	715,98	0,21
3	Đất chưa sử dụng	CSD	2.708,64	0,81

- Đất rừng phòng hộ 3.950,67 ha, chiếm 1,18% diện tích đất tự nhiên; Đất rừng đặc dụng 10.295,29 ha, chiếm 3,1% diện tích đất tự nhiên; Đất rừng sản xuất 6.087,17 ha chiếm 1,81% diện tích nông nghiệp. Đất lâm nghiệp phân bố tập trung ở các huyện như: Sóc Sơn, Ba Vì, Quốc Oai, Thạch Thất, Chương Mỹ, Mỹ Đức, thị xã Sơn Tây.

b) Đất phi nông nghiệp: Đất phi nông nghiệp có 135.192,10 ha, chiếm 40,24% tổng diện tích tự nhiên, bao gồm:

- Đất quốc phòng: Có 7 278,91 ha, chiếm 5,38% diện tích đất phi nông nghiệp. Đất quốc phòng do Bộ Quốc phòng và Bộ Tư lệnh Thủ đô quản lý và sử dụng tập trung chủ yếu tại: Ba Vì, Thạch Thất, Sơn Tây, Sóc Sơn, Mỹ Đức, Chương Mỹ, Quốc Oai.

- Đất an ninh: Có 487,31 ha chiếm 0,36% diện tích đất phi nông nghiệp, tập trung nhiều ở thành phố Bắc Giang, huyện Yên Thế, Tân Yên và Lạng Giang.

- Đất khu công nghiệp: Có 1.708,98 ha chiếm 1,26% diện tích đất phi nông nghiệp.

- Đất cụm công nghiệp: Có 1.152,02 ha chiếm 0,85% diện tích đất phi nông nghiệp.

- Đất thương mại dịch vụ: 1.834,93 ha chiếm 1,36% diện tích đất phi nông nghiệp.

- Đất phát triển hạ tầng: 51.717,28 ha, chiếm 38,25% diện tích đất phi nông nghiệp.

- Đất ở tại nông thôn có 28.618,45 ha, chiếm 21,17% diện tích đất phi nông nghiệp.

- Đất ở tại đô thị có 11.133,62 ha chiếm 8,24% diện tích đất phi nông nghiệp.

- Đất xây dựng trụ sở cơ quan có 621,18 ha chiếm 0,46% diện tích đất phi nông nghiệp. Nhìn chung, diện tích đất dành cho xây dựng trụ sở các cơ quan hành chính tương đối đầy đủ, tuy nhiên ở một số địa phương vẫn phân bố rải rác manh mún, không tập trung vì vậy trong kỳ quy hoạch cần bố trí quỹ đất quy hoạch cho hợp lý.

c) Đất chưa sử dụng: còn 2.708,64 ha, chiếm 0,81% diện tích đất tự nhiên.

1.2.2. Phân tích đánh giá biến động các loại đất

- Đất nông nghiệp: Năm 2020 có 198.083 ha, tăng 9.718 ha so với năm 2010.

Nguyên nhân tăng chủ yếu do đo đạc địa chính, sai số giữa 2 phương pháp của các kỳ kiểm kê với kiểm kê trước năm 2014.

- Đất phi nông nghiệp: năm 2020 có 135.192 ha, chênh lệch thấp hơn 1 ha so với năm 2010, trong đó thực tăng của các loại đất phi nông nghiệp là 7.468,6 ha và thực giảm do nguyên nhân khác là 7.469,3 ha. Nguyên nhân chủ yếu do đo đạc địa chính, chính xác lại diện tích trong các kỳ kiểm kê, thống kê sau năm 2014.

- Đất chưa sử dụng: Năm 2020 còn 2.709 ha, giảm 6.623 ha so với năm 2010 do khai thác chuyển sang các mục đích kinh tế và do chính xác hơn về diện tích trong các lần kiểm kê, thống kê từ năm 2014 đến nay.

Bảng 4: Tình hình biến động sử dụng đất từ năm 2011 đến năm 2020

Đơn vị tính: ha

TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Hiện trạng sử dụng đất 2010	Chỉ tiêu sử dụng đất thực hiện đến 31/12/2020	So sánh
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=(5)-(4)
	Tổng diện tích tự nhiên		332.889	335.984	3.095
1	Đất nông nghiệp	NNP	188.365	198.083	9.718
	<i>Trong đó:</i>		.	.	.
1.1	Đất trồng lúa	LUA	114.780	100.725	-14.055
1.3	Đất rừng phòng hộ	RPH	5.413	3.951	-1.462
1.4	Đất rừng đặc dụng	RDD	10.295	10.295	1
1.5	Đất rừng sản xuất	RSX	8.550	6.087	-2.462
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	135.193	135.192	-1
	<i>Trong đó:</i>		.	.	.
2.1	Đất quốc phòng	CQP	8.453	7.279	-1.174
2.2	Đất an ninh	CAN	372	487	116
2.3	Đất xây dựng khu công nghiệp	SKK	2.065	1.709	-356
2.4	Đất xây dựng cụm công nghiệp	SKN	2.253	1.152	-1.101
2.6	Đất phát triển hạ tầng	DHT	45.493	51.717	6.224
2.11	Đất di tích, danh thắng	DDT	528	70	-459
2.12	Đất xử lý, chôn lấp chất thải	DRA	312	523	212
2.13	Đất ở tại đô thị	ODT	7.840	11.134	3.293
2.16	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	NTD	2.848	3.368	520
3	Đất chưa sử dụng	CSD	9.331	2.709	-6.623

1.2.3. Hiện trạng sử dụng đất năm 2023 và ước tính năm 2024

a) Hiện trạng sử dụng đất năm 2023

Theo báo cáo số 251/BC-UBND ngày 09/7/2024 của UBND thành phố Hà Nội về

Kết quả thống kê đất đai năm 2023 trên địa bàn thành phố Hà Nội, tổng diện tích tự nhiên của Thành phố là 335.983,58 ha, bao gồm:

- Đất nông nghiệp: Toàn Thành phố có 196.626,20 ha đất nông nghiệp, chiếm 58,52% diện tích tự nhiên, trong đó đất trồng lúa có 99.829,98 ha, chiếm 29,71% tổng diện tích tự nhiên.

- Đất phi nông nghiệp: có 136.729,60 ha, chiếm 40,7% tổng diện tích tự nhiên, trong đó:

Đất ở tại nông thôn có 28.766,27 ha, chiếm 21,04% diện tích đất phi nông nghiệp.

Đất ở tại đô thị có 11.191,67 ha chiếm 8,19% diện tích đất phi nông nghiệp.

Đất an ninh: Có 514,66 ha, chiếm 0,38% diện tích đất phi nông nghiệp.

Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp có diện tích 9.127,40 ha chiếm 6,68% diện tích đất phi nông nghiệp;

Đất sử dụng vào mục đích công cộng: 42.487,85 ha, chiếm 31,07% diện tích đất phi nông nghiệp.

- Đất chưa sử dụng: còn 2.627,78 ha, chiếm 0,78% diện tích đất tự nhiên.

Bảng 5: Hiện trạng sử dụng đất năm 2023 và ước tính năm 2024 TP Hà Nội

TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã đất	Năm 2023		Ước tính năm 2024	
			Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)
	TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT TỰ NHIÊN		335.983,58	100,00	335.983,58	
1	Đất nông nghiệp	NNP	196.626,20	58,52	195.889,95	58,30
	Trong đó:					
1.1	Đất trồng lúa	LUA	99.829,98	29,71	99.341,67	29,57
1.4	Đất trồng cây hằng năm khác	HNK	25.534,21	7,60	25.414,47	7,56
1.5	Đất trồng cây lâu năm	CLN	29.326,81	8,73	29.244,57	8,70
1.6	Đất rừng đặc dụng	RDD	10.295,29	3,06	10.295,29	3,06
1.7	Đất rừng phòng hộ	RPH	3.942,06	1,17	3.942,06	1,17
1.8	Đất rừng sản xuất	RSX	6.087,15	1,81	6.087,15	1,81
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	136.729,60	40,70	137.458,41	40,91
	Trong đó:					
2.1	Đất ở tại nông thôn	ONT	28.766,27	8,56	28.805,78	8,57
2.2	Đất ở tại đô thị	ODT	11.191,67	3,33	11.210,97	3,34
2.4	Đất quốc phòng	CQP	7.306,65	2,17	7.314,04	2,18
2.5	Đất an ninh	CAN	514,66	0,15	514,95	0,15
2.6	Đất XD công trình sự nghiệp	DSN	8.045,11	2,39	7.940,31	2,36
2.7	Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp	CSK	9.127,40	2,72	9.496,33	2,83
2.8	Đất sử dụng vào mục đích công cộng	CCC	42.487,85	12,65	42.746,84	12,72
3	Đất chưa sử dụng	CSD	2.627,78	0,78	2.635,21	0,78

Nguồn: Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội và kết quả tính toán

b) Ước tính các chỉ tiêu sử dụng đất đến 31/12/2024:

- Đất nông nghiệp: 195.889,95 ha, chiếm 58,3% tổng diện tích tự nhiên; Trong đó: đất trồng lúa: 99.341,67 ha, chiếm 29,57% tổng diện tích tự nhiên.

- Đất phi nông nghiệp: 137.458,41 ha, chiếm 40,91% diện tích tự nhiên; trong đó:

Đất ở tại nông thôn: 28.805,78 ha, chiếm 8,57% tổng diện tích tự nhiên.

Đất ở tại đô thị: 11.210,97 ha, chiếm 3,34% tổng diện tích tự nhiên.

Đất an ninh: 514,95 ha, chiếm 0,15% tổng diện tích tự nhiên.

Đất XD công trình sự nghiệp: 7.940,31 ha, chiếm 2,36% tổng diện tích tự nhiên.

Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp: 9.496,33 ha, chiếm 2,83% tổng diện tích tự nhiên.

Đất sử dụng vào mục đích công cộng: 42.746,84 ha, chiếm 12,72% tổng diện tích tự nhiên.

- Đất chưa sử dụng: 2.635,21 ha, chiếm 0,78% tổng diện tích tự nhiên.

1.3. Nhận xét chung

a) Thành tựu và kết quả đạt được:

- Ủy ban nhân dân Thành phố đã ban hành nhiều văn bản pháp quy trong lĩnh vực quản lý đất đai, tạo điều kiện thuận lợi để giải quyết các vướng mắc, khó khăn trong quản lý đất đai trên địa bàn, đồng thời tạo lập hệ thống các văn bản pháp luật đầy đủ làm căn cứ giải quyết các mối quan hệ về đất đai, xử lý tốt các tranh chấp xảy ra.

- Thành phố Hà Nội luôn thực hiện đúng và tuân thủ quy định của các cấp có thẩm quyền trong lĩnh vực đo đạc bản đồ, ban hành kịp thời các văn bản pháp quy phục vụ công tác chỉ đạo, điều hành; Xây dựng hệ thống cơ sở dữ liệu phục vụ cho việc thành lập hệ thống thông tin đất đai...

- Công tác thống kê, kiểm kê đất đai trên địa bàn được thực hiện nghiêm túc.

- Công tác quản lý tài chính về đất đai luôn được quan tâm, theo dõi và chỉ đạo kịp thời tạo nguồn thu ngân sách đồng thời cũng là công cụ quản lý đất đai.

- Đã thực hiện lập hồ sơ địa chính quản lý đất đai, thực hiện thống kê và kiểm kê đất đai theo đúng quy định.

b) Tồn tại, hạn chế:

- Công tác quản lý đô thị, quản lý đất đai còn gặp nhiều khó khăn do diện tích lớn, dân số nông nghiệp, nông thôn còn nhiều, có sự chênh lệch khá lớn về phát triển giữa khu vực nội thành và các huyện ngoại thành cả về thu nhập, trình độ dân trí, cán bộ, cơ sở vật chất - kỹ thuật.

- Công tác đo đạc, lập bản đồ địa chính đã được quan tâm đầu tư nhưng một số địa phương chưa có được bản đồ địa chính đo vẽ chính thức, gây khó khăn, hạn chế trong quản lý đất đai; Việc cập nhật thông tin biến động, chỉnh lý biến động trên bản đồ, hồ sơ địa chính chưa đều đặn.

- Thống kê và kiểm kê đất đai thực hiện theo đúng quy định của ngành tài nguyên và môi trường, nhưng do thay đổi phương pháp kiểm kê, thay đổi chỉ tiêu thống kê đất đai và do hồ sơ quản lý đất đai còn chưa đồng bộ (thiếu bản đồ địa chính ở nhiều địa phương) nên có biến động lớn về diện tích các loại đất và tổng diện tích tự nhiên giữa 2 kỳ kiểm kê (năm 2010 và năm 2014).

2. Kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất kỳ trước

2.1. Kết quả thực hiện thời kỳ 2016-2020

2.1.1. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất thời kỳ 2016-2020

2.1.1.1. Kết quả thực hiện quy hoạch theo chỉ tiêu sử dụng đất

Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của thành phố Hà Nội đã được phê duyệt Nghị quyết số 65/NQ-CP ngày 25/5/2018 của Chính phủ. So sánh kết quả thực hiện các chỉ tiêu sử dụng đất từ 31/12/2015 đến 31/12/2020 với chỉ tiêu điều chỉnh quy hoạch đến năm 2020, kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất (tính theo hướng dẫn tại thông tư số 29/2024/TT-BTNMT) như sau:

a) Đất nông nghiệp:

Đất nông nghiệp đến năm 2020 theo điều chỉnh quy hoạch là 174.428,53 ha, được giảm 23.366 ha; thực hiện đến 31/12/2020 là 198.082,83 ha, diện tích tăng 287 ha so với năm 2015. Nguyên nhân do một số dự án lớn (cấp quốc gia) được quy hoạch lấy nhiều vào diện tích đất nông nghiệp nhưng chưa thực hiện; ngoài ra đất nông nghiệp tăng lên do chuyển sang từ đất chưa sử dụng; và biến động sử dụng đất nông nghiệp còn do nhiều nguyên nhân khác nữa, trong đó có nguyên nhân do sai khác giữa các kỳ kiểm kê, thống kê đất đai. Trong đó:

- Đất trồng lúa: theo chỉ tiêu sử dụng đất đã được Chính phủ phê duyệt, đến năm 2020 Thành phố có 95.002,76 ha, được giảm 16.264 ha; Kết quả thực hiện đến hết năm 2020 còn 100.724,92 ha, đã giảm 10.543 ha, đạt 64,82%.

Đất chuyên trồng lúa nước: theo chỉ tiêu sử dụng đất đã được Chính phủ phê duyệt, đến năm 2020 Thành phố có 92.000 ha, được giảm 10.246 ha; Kết quả thực hiện đến hết năm 2020 còn 94.053,08 ha, giảm được 8.193 ha, đạt 79,96%.

- Tổng diện tích 3 loại rừng được duyệt đến năm 2020 có 26.656 ha, tức là tăng 4.376 ha so với năm 2015; Kết quả thực hiện đến năm 2020 có 20.333,13 ha, tức là đã bị giảm đi 1.947 ha, thấp hơn 6.323,26 ha so với chỉ tiêu được duyệt. Diện tích đất rừng đạt thấp một phần do chuyển sang sử dụng cho các mục đích khác và do điều chỉnh, quy

hoạch lại diện tích 3 loại rừng.

b) Đất phi nông nghiệp:

Đất phi nông nghiệp đến năm 2020 theo điều chỉnh quy hoạch (tại Nghị quyết số 65/NQ-CP ngày 25/5/2018) là 159.716,22 ha, tức là được tăng 27.884 ha; Kết quả đến 2020 là 135.192,10 ha, chỉ tăng được 3.360 ha, đạt 12,05%. Trong đó:

Đất quốc phòng được phê duyệt tăng 4.162 ha; Kết quả thực hiện đã tăng 217 ha, đạt 5,22%. Đất an ninh được phê duyệt tăng 397 ha; Kết quả thực hiện đã tăng 96 ha, đạt 24,26%.

Đất khu công nghiệp được phê duyệt đến năm 2020 có 4.047 ha, được tăng 1.982 ha, trong kỳ 2016-2020 thực tăng được 138 ha, đạt 6,98%. Tuy nhiên đến năm 2020 tổng diện tích các khu công nghiệp chỉ có 1.709 ha, biến động giảm đi 1.042 ha so với năm 2015; nguyên nhân biến động có nhiều nhưng chủ yếu do sai khác giữa 2 kỳ kiểm kê.

Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh được phê duyệt tăng 16.215 ha; Kết quả thực hiện đã tăng 9.278 ha, đạt 57,22%.

Đất ở tại nông thôn đến năm 2020 được duyệt là 31.198,87 ha, được tăng 1.980 ha; thực hiện đến 31/12/2020 là 28.618,45 ha, giảm 601 so với năm 2015; tức là thấp hơn 2.580,42 ha so với chỉ tiêu điều chỉnh quy hoạch được duyệt.

Bảng 6: Kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất kỳ trước (2016-2020)

Số TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Hiện trạng đến 31/12/2015 (ha)	Diện tích được phê duyệt đến 2020 theo nghị quyết 65/NQ-CP (ha)	Kết quả thực hiện		
					Diện tích năm 2020 (ha)	Tăng (+) giảm (-) ha	Tỷ lệ (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)=(6)-(4)	(8)=(7)/[(5)-(4)]x100
1	Đất nông nghiệp	NNP	197.795	174.429	198.083	287	-1,23
	<i>Trong đó:</i>						
1.1	Đất trồng lúa	LUA	111.267	95.003	100.725	-10.543	64,82
1.2	Đất trồng cây lâu năm	CLN	20.197	17.257	29.365	9.168	-311,81
1.3	Đất rừng phòng hộ	RPH	4.707	8.970	3.951	-756	-17,73
1.4	Đất rừng đặc dụng	RDD	10.289	11.178	10.295	6	0,69
1.5	Đất rừng sản xuất	RSX	7.284	6.508	6.087	-1.197	154,2
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	131.832	159.716	135.192	3.360	12,05
	<i>Trong đó:</i>						
2.1	Đất quốc phòng	CQP	7.062	11.224	7.279	217	5,22
2.2	Đất an ninh	CAN	391	788	487	96	24,26
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK	2.751	4.047	1.709	-1.042	-80,4
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN	385	1.788	1.152	767	54,67
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	823	4.641	1.835	1.012	26,5

Số TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Hiện trạng đến 31/12/2015 (ha)	Diện tích được phê duyệt đến 2020 theo nghị quyết 65/NQ-CP (ha)	Kết quả thực hiện		
					Diện tích năm 2020 (ha)	Tăng (+) giảm (-) ha	Tỷ lệ (%)
2.7	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS	184	841	438	254	38,65
2.8	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh	DHT	42.439	58.654	51.717	9.278	57,22
2.10	Đất ở tại nông thôn	ONT	29.219	31.199	28.618	-601	-30,35
2.11	Đất ở tại đô thị	ODT	10.859	14.041	11.134	275	8,64
2.12	Đất xây dựng trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp	TSC	973	1.256	1.036	63	22,18
3	Đất chưa sử dụng	CSD	6.264.88	1.747	2.709	-3.556	78,71

Nguồn: Sổ Tài nguyên và Môi trường Hà Nội và kết quả tính toán

Đất ở tại đô thị đến năm 2020 được duyệt là 14.040,96 ha, được tăng 3.182 ha; thực hiện đến 31/12/20 là 11.133,62 ha, chỉ tăng được 275 ha, đạt 8,64%.

Đất xây dựng trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp đến năm 2020 được duyệt là 1.256 ha, được tăng 282 ha; thực hiện đến 31/12/2020 là 1.036 ha, tăng 63 ha, đạt 22,18%.

c) Đất chưa sử dụng: được phê duyệt đến năm 2020 còn 1.747 ha, giảm đi 4.518 ha; Kết quả thực hiện đến năm 2020 còn 2.708,64 ha, đã giảm 3.556 ha, đạt 78,7%.

2.1.1.2. Chỉ tiêu sử dụng đất còn lại

Biến động sử dụng đất giai đoạn 2016-2020 bao gồm: biến động do chuyển mục đích sử dụng đất khi thực hiện các công trình, dự án (kết quả thực hiện theo dự án) và biến động khác. Chỉ tiêu sử dụng đất còn lại là phần chỉ tiêu được phân bổ còn lại sau khi trừ đi phần diện tích là kết quả thực hiện theo dự án.

- Đất nông nghiệp: được phê duyệt giảm 23.367 ha, đã thực hiện giảm 2.581 ha (đạt 18,52%), chỉ tiêu còn lại được giảm 20.786 ha.

Đất trồng lúa được phê duyệt giảm 16.265 ha, đã thực hiện giảm 3.450 ha, chỉ tiêu còn lại được giảm 12.815 ha. Trong đó, đất chuyên trồng lúa nước được phê duyệt giảm 10.246 ha, đã thực hiện giảm 3.167 ha, chỉ tiêu còn lại được giảm 7.078 ha.

Đất trồng cây lâu năm được phê duyệt giảm 2.940 ha, thực hiện đã tăng 453 ha, chỉ tiêu còn lại được giảm 3.394 ha.

- Đất phi nông nghiệp: được phê duyệt tăng 27.885 ha, đã thực hiện tăng 3.150 ha, chỉ tiêu còn lại được tăng 24.735 ha, trong đó:

Đất xây dựng khu công nghiệp được phê duyệt tăng 1.296 ha, đã thực hiện tăng 138 ha, chỉ tiêu còn lại được tăng 1.158 ha;

Đất xây dựng cụm công nghiệp được phê duyệt tăng 1.403 ha, đã thực hiện tăng 98 ha, chỉ tiêu còn lại được tăng 1.305 ha;

Đất phát triển hạ tầng được phê duyệt tăng 10.330 ha, đã thực hiện tăng 1.396 ha, chỉ tiêu còn lại được tăng 8.934 ha;

Đất ở tại đô thị được phê duyệt tăng 3.182 ha, đã thực hiện tăng 700 ha, chỉ tiêu còn lại được tăng 2.482 ha;

Đất xây dựng trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp được phê duyệt tăng 282 ha, đã thực hiện tăng 38 ha, chỉ tiêu còn lại được tăng 245 ha;

Đất nghĩa trang, nghĩa địa được phê duyệt tăng 542 ha, đã thực hiện tăng 213 ha, chỉ tiêu còn lại được tăng 329 ha;

- Đất chưa sử dụng được phê duyệt giảm 4.518 ha, đã thực hiện giảm 569 ha, chỉ tiêu còn lại cần giảm tiếp 3.949 ha.

2.1.2. Kết quả chuyển mục đích sử dụng đất thời kỳ 2016-2020

- Diện tích đất nông nghiệp chuyển sang đất phi nông nghiệp thực hiện đến 31/12/2020 là 3.608 ha, bằng 12,8% so với chỉ tiêu quy hoạch. Chủ yếu là chuyển từ đất trồng lúa với 2.254 ha, bằng 16,7% so với chỉ tiêu quy hoạch điều chỉnh, trong đó hầu hết là diện tích đất chuyên trồng lúa nước (với 2.190 ha).

- Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất nông nghiệp: tổng diện tích thực hiện là 3.527,7 ha, bằng 33,3% so với chỉ tiêu quy hoạch điều chỉnh.

Bảng 7: Kết quả thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất kỳ trước (2016-2020)

Số TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích được duyệt theo NQ số 65/NQ-CP (ha)	Kết quả thực hiện		
				Kết quả thực hiện đến 31/12/2020 (ha)	So sánh	
					Tăng (+) giảm (-) (ha)	Tỷ lệ (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6) = (5)-(4)	(7) = (5/4 *100)
1	Đất nông nghiệp chuyển sang phi nông nghiệp	NNP/PNN	28.200,41	3.608,10	-24.592,31	12,79
2	Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất nông nghiệp		10.594,38	3.527,70	-7.066,68	33,30
3	Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở chuyển sang đất ở	PKO/OCT	1.467,74	205,22	-1.262,52	13,98

Nguồn: Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội và kết quả tính toán

2.2. Kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất ước tính thời kỳ 2021-2024

2.2.1. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu sử dụng đất

a) Nhóm đất nông nghiệp

Đất nông nghiệp đến năm 2025 được phân bổ 185.586 ha, ước thực hiện đến 31/12/2024 là 195.890 ha; Theo chỉ tiêu phân bổ đến 2025 được giảm 12.497 ha, thực tế ước giảm 2.193 ha, đạt 17,5%, chỉ tiêu còn lại 10.304 ha. Trong đó: Đất trồng lúa đến năm 2025 được phân bổ 93.177 ha, ước thực hiện đến 31/12/2024 là 99.341,7 ha; Theo chỉ tiêu phân bổ được giảm 7.548 ha, thực tế ước giảm 1.383 ha, đạt 18,3%, chỉ tiêu còn lại 6.165 ha.

b) Nhóm đất phi nông nghiệp

Đất phi nông nghiệp đến năm 2025 được phân bổ 148.716 ha, tức là tăng so với năm 2020 là 13.524 ha; Thực tế đến 31/12/2024 ước có 137.458,4 ha, tăng so với năm 2020 là 2.266 ha, đạt 16,8%, chỉ tiêu còn lại được tăng là 11.258 ha. Trong đó:

Đất an ninh: đến năm 2025 được phân bổ 1.226 ha, tức là tăng so với năm 2020 là 739 ha; Thực tế ước tăng 28 ha, đạt 3,7%, chỉ tiêu còn lại được tăng là 711 ha.

Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo: đến năm 2025 được phân bổ 5.310 ha, tức là tăng so với năm 2020 là 1.463 ha; Thực tế ước tăng 139 ha, đạt 9,5%, chỉ tiêu còn lại được tăng là 1.323 ha.

Đất xây dựng cơ sở thể dục, thể thao: đến năm 2025 được phân bổ 1.925 ha, tức là tăng so với năm 2020 là 236 ha; Thực tế ước tăng 4 ha, đạt 1,6%, chỉ tiêu còn lại được tăng là 232 ha.

Đất công trình xử lý chất thải: đến năm 2025 được phân bổ 659 ha, tức là tăng so với năm 2020 là 136 ha; Thực tế ước giảm 2 ha, đạt chỉ tiêu còn lại được tăng là 137 ha.

Đất công trình năng lượng, chiếu sáng công cộng: đến năm 2025 được phân bổ 784 ha, tức là tăng so với năm 2020 là 627 ha; Thực tế ước tăng 4 ha, đạt 0,6%, chỉ tiêu còn lại được tăng là 623 ha.

Bảng 8: Kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2024

TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Chỉ tiêu phân bổ đến 2025 (ha)	Hiện trạng năm 2020 (ha)	Ước HT năm 2024 (ha)	Được phân bổ đến 2025 (ha)	Thực hiện 2021-2024		
							Diện tích (ha)	tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu còn lại (ha)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)=(4)-(5)	(8)=(6)-(5)	(9)=(8)/(7)%	(10)=(7)-(8)
1	Nhóm đất nông nghiệp	NNP	185.586	198.082,8	195.890,0	-12.497	-2.193	17,5	-10.304
	Trong đó: Đất trồng lúa	LUA	93.177	100.724,9	99.341,7	-7.548	-1.383	18,3	-6.165
2	Nhóm đất phi nông nghiệp	PNN	148.716	135.192,1	137.458,4	13.524	2.266	16,8	11.258
-	Đất quốc phòng	CQP	8.386	7.278,9	7.314,0	1.107	35	3,2	1.072
-	Đất an ninh	CAN	1.226	487,3	515,0	739	28	3,7	711
-	Đất XD cơ sở văn hóa	DVH	1.480	1.073,4	1.234,7	407	161	39,7	245
-	Đất XD cơ sở giáo dục, ĐT	DGD	5.310	3.847,5	3.986,5	1.463	139	9,5	1.323
-	Đất xây dựng cơ sở thể dục, thể thao	DTT	1.925	1.688,8	1.692,6	236	4	1,6	232

TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Chỉ tiêu phân bổ đến 2025 (ha)	Hiện trạng năm 2020 (ha)	Ước HT năm 2024 (ha)	Được phân bổ đến 2025 (ha)	Thực hiện 2021-2024		
							Diện tích (ha)	tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu còn lại (ha)
-	Đất khu công nghiệp	SKK	2.787	1.753,0	1.746,7	1.034	-6	-0,6	1.040
-	Đất công trình giao thông	DGT	34.620	30.114,7	31.213,7	4.505	1.099	24,4	3.406
-	Đất C.trình xử lý chất thải	DRA	659	523,4	521,8	136	-2	-1,2	137
-	Đất CT năng lượng, chiếu sáng công cộng	DNL	784	156,8	160,7	627	4	0,6	623
-	Đất công trình hạ tầng bưu chính, viễn thông, công nghệ thông tin	DBV	862	89,3	89,2	773	0	0,0	773
3	Nhóm đất chưa sử dụng	CSD	1.682	2.708,7	2.635,2	-1.027	-73	7,2	-953

Nguồn: Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội và kết quả tính toán

Đất công trình hạ tầng bưu chính, viễn thông, công nghệ thông tin: đến năm 2025 được phân bổ 862 ha, tức là tăng so với năm 2020 là 773 ha; Thực tế không tăng thêm nên chỉ tiêu còn lại được tăng là 773 ha.

Các chỉ tiêu nhóm đất phi nông nghiệp tăng chưa hết hạn mức được phân bổ từ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất quốc gia; trong đó một số loại đất còn chỉ tiêu còn lại đến năm 2025 là khá lớn có thể giảm chỉ tiêu đề xuất sử dụng đến năm 2025.

b) Nhóm đất chưa sử dụng:

Chỉ tiêu phân bổ đến năm 2025 còn 1.682 ha đất chưa sử dụng, giảm 1.027 ha so với năm 2020; đến năm 31/12/2024 ước còn 2.635,2 ha, giảm 73 ha, chỉ tiêu còn phải giảm 953 ha.

2.2.2. Kết quả thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất 4 năm (2021-2024)

- Diện tích đất nông nghiệp chuyển sang đất phi nông nghiệp ước thực hiện trong 4 năm (2021-2024) đạt 2.117,81 ha. Trong khi đó để thực hiện được theo chỉ tiêu phân bổ từ kế hoạch sử dụng đất quốc gia đến năm 2025 dự kiến phải chuyển 12.890,82 ha sang đất phi nông nghiệp; nghĩa là ước thực hiện mới đạt 16,43%.

Bảng 9: Kết quả thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất 4 năm (2021-2024)

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Dự kiến (ha)	Ước thực hiện (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp	NNP/PNN	12.890,82	2.117,81	16,43
	<i>Trong đó:</i>				
1.1	Đất trồng lúa	LUA/PNN	7.215,63	1.377,67	19,09
1.2	Đất trồng cây hằng năm khác	HNK/PNN	2.953,57	375,49	12,71
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN/PNN	1.392,52	150,18	10,78
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS/PNN	730,52	145,68	19,94

2	Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất nông nghiệp		6.381,01	167,75	2,63
	<i>Trong đó:</i>				
2.1	Chuyển đất trồng lúa sang loại đất khác trong nhóm đất nông nghiệp	LUA/NNP	56,95	41,40	72,70
2.4	Chuyển đất rừng sản xuất sang loại đất khác trong nhóm đất nông nghiệp	RSX/NNP	51,47		

Nguồn: Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội và kết quả tính toán

Trong đó: Đất trồng lúa ước chuyển sang đất phi nông nghiệp được 1.377,67 ha, ước đạt 19,09%; Đất trồng cây hằng năm khác ước thực hiện 375,49 ha, đạt 12,71%; Đất trồng cây lâu năm ước thực hiện 150,18 ha, đạt 10,78%; Đất nuôi trồng thủy sản ước thực hiện 145,68 ha, đạt 19,94%; Đất nông nghiệp khác ước thực hiện 60,14 ha, đạt 27,4%.

- Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất nông nghiệp ước thực hiện trong 4 năm (2021-2024) đạt 167,75 ha; Theo chỉ tiêu phân bổ để thực hiện cần chuyển 6.381,01 ha; Kết quả mới đạt 2,63%. Trong đó đất trồng lúa chuyển sang các loại đất khác trong nhóm đất nông nghiệp ước thực hiện được 41,4 ha, đạt 72,7%.

2.3. Đánh giá chung về thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

a) Thành tựu và kết quả đạt được:

- Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011- 2015) của 30/30 quận, huyện, thị xã đã được phê duyệt; Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của 18 huyện, thị xã đã được lập và phê duyệt.

- UBND Thành phố, sở Tài nguyên và môi trường đã kịp thời hướng dẫn, thẩm định và phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của các quận, huyện, thị xã.

- Thực hiện quản lý đất đai theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đáp ứng được nhu cầu sử dụng đất cho các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội, khai thác được tiềm năng đất đai, tăng nguồn thu cho ngân sách. Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất là căn cứ pháp lý cho việc thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất và chuyển mục đích sử dụng đất.

- Công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã có hiệu quả tích cực, góp phần đưa công tác quản lý đất đai trên địa bàn tiếp tục đi vào nề nếp, góp phần đưa công tác quản lý và sử dụng đất ngày càng chặt chẽ, hiệu quả.

b) Tồn tại, hạn chế:

- Kết quả thực hiện với một số chỉ tiêu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất còn thấp, do: các giải pháp để thực hiện dự án chưa đồng bộ, quyết liệt và hiệu quả; công tác giải phóng mặt bằng để thực hiện các dự án còn chậm; một số dự án đăng ký nhu cầu sử dụng đất không phù hợp với khả năng và tiến độ thực hiện.

- Công tác quy hoạch sử dụng đất của Thành phố và các quận, huyện, thị xã còn chậm so với quy định về thời gian của kỳ quy hoạch, kế hoạch. Trong quá trình triển

khai thực hiện còn nhiều khó khăn, chưa đảm bảo tính thống nhất và đồng bộ ở các cấp do vậy hiệu quả khai thác và thực hiện chưa cao.

- Một số dự án được giao đất, cho thuê đất chậm triển khai, để hoang hóa, chậm đưa đất vào sử dụng, gây bức xúc trong nhân dân; chưa khai thác hết tiềm năng về đất đai để tương xứng với lợi thế vị trí của Thủ đô.

- Đăng ký nhu cầu sử dụng đất còn mang tính chủ quan, nặng về định hướng lâu dài mà chưa cân nhắc đầy đủ đến khả năng thực hiện trong kỳ nên dẫn đến mức độ thực hiện còn thấp so với chỉ tiêu được duyệt.

- Đánh giá thực hiện quy hoạch theo các chỉ tiêu sử dụng đất còn bị ảnh hưởng bởi kết quả thống kê đất đai như việc thay đổi các chỉ tiêu thống kê, kiểm kê đất đai, việc chính xác lại diện tích loại đất đo đạc bản đồ,...

- Một số hạng mục công trình đã có trong chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất hàng năm nhưng cơ quan chủ đầu tư chưa lập xong dự án và hồ sơ đất đai, phải lùi tiến độ thực hiện.

c) Nguyên nhân:

- Chủ trương và việc triển khai lập Quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất của Thành phố và các quận, huyện thị xã đảm bảo đúng thời điểm theo quy định nhưng phải chờ phân bổ chỉ tiêu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp quốc gia.

- Nhiều cơ chế, chính sách về đất đai thay đổi trong những năm gần đây, nhất là khi Luật Quy hoạch có hiệu lực nên có ảnh hưởng đến công tác quản lý đất đai.

- Công tác định giá đất cho các dự án, việc bồi thường còn gặp nhiều khó khăn vướng mắc.

- Công tác chuẩn bị đầu tư thường kéo dài hơn dự kiến, dẫn đến một số dự án chậm hoàn thiện các thủ tục pháp lý thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất.

- Quy hoạch xây dựng nông thôn mới của các xã được triển khai trong giai đoạn 2011-2015, sau đó được rà soát, điều chỉnh ở các năm 2017-2020. Theo đó, đã đề xuất thực hiện nhiều công trình, dự án để đáp ứng các tiêu chí xây dựng nông thôn mới. Tuy nhiên, kết quả thực hiện thấp hơn nhiều so với chỉ tiêu đã đăng ký.

IV. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT 5 NĂM (2021 - 2025) THÀNH PHỐ HÀ NỘI

1. Một số chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội giai đoạn 2021-2025

- Tốc độ tăng trưởng tổng sản phẩm trên địa bàn (GRDP) bình quân giai đoạn 2021-2025 đạt khoảng 7,5%; trong đó: Dịch vụ khoảng 8,0%; Công nghiệp và xây dựng khoảng 8,5%; Nông, lâm nghiệp và thủy sản khoảng 2,5%.

- Năm 2025 GRDP tăng 8% trở lên, trong đó: Dịch vụ tăng 8,6% trở lên; Công nghiệp tăng 7% trở lên; Xây dựng tăng 8,9% trở lên; Nông nghiệp tăng 3,1% trở lên;

Thuế sản phẩm tăng 5,7% trở lên.

- Cơ cấu kinh tế năm 2025: Dịch vụ 65-65,5%; Công nghiệp và xây dựng 22,5-23%; Nông, lâm nghiệp và thủy sản 1,4-1,6%.
- GRDP bình quân/người năm 2025 khoảng 175 triệu đồng.
- Vốn đầu tư phát triển toàn xã hội khoảng 3,1 triệu tỷ đồng; Vốn đầu tư xã hội năm 2025 đạt 622,7 nghìn tỷ đồng.
- Tỷ trọng kinh tế số trong GRDP khoảng 30%.
- Tốc độ tăng năng suất lao động từ 7,0% trở lên.
- Số giường bệnh/vạn dân: 30-35 giường; Số bác sỹ/vạn dân: 15 bác sỹ; Duy trì 100% xã, phường đạt chuẩn quốc gia về y tế.
- Cơ bản không còn hộ nghèo theo tiêu chuẩn của Thành phố.
- Tỷ lệ độ che phủ rừng 5,9%
- Tỷ lệ đô thị hóa: 60-62%;
- Tỷ lệ diện tích phủ kín của các quy hoạch chung, quy hoạch phân khu: 100%.
- Tỷ lệ huyện đạt chuẩn nông thôn mới: 100%; Tỷ lệ xã đạt chuẩn NTM nâng cao: 40%, NTM kiểu mẫu: 20%; Hoàn thành mục tiêu xây dựng NTM cấp Thành phố.
- Hạ tầng đầu tư phát triển theo hướng đồng bộ, hiện đại.
- Dân số năm 2025 là 9.075,3 nghìn người; Tỷ suất sinh thô: 14,4‰;

2. Kế hoạch sử dụng đất 5 năm (2021-2030) của thành phố Hà Nội

2.1. Chỉ tiêu sử dụng đất theo mục đích sử dụng

2.1.1. Diện tích các loại đất được phân bổ trong quy hoạch sử dụng đất quốc gia trên địa bàn thành phố

Theo quyết định số 326/QĐ-TTg ngày 09/3/2022 và số 227/QĐ-TTg ngày 12/3/2024 của Thủ tướng Chính phủ, diện tích các loại đất được phân bổ trên địa bàn Hà Nội như sau:

- Đất nông nghiệp đến năm 2025 có 185.586 ha, chiếm 55,24% tổng diện tích tự nhiên. Trong đó: đất trồng lúa là 93.177 ha; Đất rừng phòng hộ là 5.139 ha; Đất rừng đặc dụng là 10.637 ha; Đất rừng sản xuất là 5.286 ha.
- Đất phi nông nghiệp đến năm 2025 có 148.716 ha, chiếm 44,26% tổng diện tích tự nhiên. Trong đó: Đất công trình giao thông là 34.620 ha; Đất quốc phòng là 8.386 ha; Đất an ninh là 1.226 ha; Đất khu công nghiệp là 2.787 ha.
- Đất chưa sử dụng đến năm 2025 còn 1.682ha, chiếm 0,5% tổng diện tích tự nhiên.

2.1.2. Tổng hợp, cân đối các chỉ tiêu sử dụng đất

Căn cứ điều kiện thực tế của địa phương, nhu cầu sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực và các địa phương trong Thành phố, căn cứ chỉ tiêu phân bổ theo quyết định số 326/QĐ-TTg và số 227/QĐ-TTg, kết quả thực hiện kỳ trước, xác định các chỉ tiêu sử dụng đất đến năm 2025 thành phố Hà Nội như sau:

a) Đất nông nghiệp:

Diện tích đất nông nghiệp năm 2020 có 198.082,83 ha, chiếm 58,96% tổng diện tích tự nhiên; đến năm 2025 là 186.409,09 ha, chiếm 55,48% tổng diện tích tự nhiên; giảm 11.673,74 ha so với năm 2020. Trong thời kỳ 2021- 2025, để đáp ứng được yêu cầu đất cho các mục đích phát triển kinh tế - xã hội, dự kiến sẽ chuyển 12.426,13 ha sang sử dụng cho các mục đích phi nông nghiệp; Đồng thời khai thác đất chưa sử dụng vào sử dụng cho mục đích nông nghiệp là 728,23 ha, chuyển từ đất phi nông nghiệp sang nông nghiệp là 24,15 ha.

- Diện tích đất trồng lúa đến năm 2025 là 93.538,54 ha, chiếm 50,18% diện tích đất nông nghiệp, giảm 7.186,38 ha so với năm 2020; Chủ yếu giảm do chuyển sang mục đích phi nông nghiệp.

- Diện tích đất trồng cây hàng năm khác đến năm 2025 là 22.788,63ha, chiếm 12,23% diện tích đất nông nghiệp, giảm 3.074,27 ha so với năm 2020

- Diện tích đất trồng cây lâu năm đến năm 2025 là 27.639,85 ha, chiếm 14,83% diện tích đất nông nghiệp, giảm 1.725,07 ha so với năm 2020

- Diện tích đất rừng phòng hộ đến năm 2025 là 5.139 ha, chiếm 2,76% diện tích đất nông nghiệp, tăng 1.188,33 ha so với năm 2020.

Đất rừng phòng hộ có ở các huyện: Sóc Sơn, Chương Mỹ, Quốc Oai,

- Diện tích đất rừng đặc dụng đến năm 2025 là 10.637 ha, chiếm 5,71% diện tích đất nông nghiệp, tăng 341,71 ha so với năm 2020. Diện tích rừng đặc dụng bố trí tại: Ba Vì, Mỹ Đức, Thạch Thất, Quốc Oai, Chương Mỹ;

- Diện tích đất rừng sản xuất đến năm 2025 là 5.286 ha, chiếm 2,84% diện tích đất nông nghiệp, giảm 801,17 ha so với năm 2020; Phân bố tại các huyện: Thạch Thất, Ba Vì, Mỹ Đức, Quốc Oai, Chương Mỹ, Sơn Tây, Mê Linh.

- Diện tích đất nuôi trồng thủy sản đến năm 2025 là 14.525,41 ha, chiếm 7,79% diện tích đất nông nghiệp, giảm 525,88 ha so với năm 2020.

Bảng 10: Chỉ tiêu sử dụng đất nông nghiệp đến năm 2025 thành phố Hà Nội

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Hiện trạng năm 2020		Kế hoạch năm 2025	
			Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)
	Nhóm đất nông nghiệp	NNP	198.082,83	100,00	186.409,09	100,00
	<i>Trong đó:</i>					
1.1	Đất trồng lúa	LUA	100.724,92	50,85	93.538,54	50,18

1.2	Đất trồng cây hằng năm khác	HNK	25.862,90	13,06	22.788,63	12,23
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	29.364,92	14,82	27.639,85	14,83
1.4	Đất rừng đặc dụng	RDD	10.295,29	5,20	10.637,00	5,71
1.5	Đất rừng phòng hộ	RPH	3.950,67	1,99	5.139,00	2,76
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX	6.087,17	3,07	5.286,00	2,84
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	15.051,29	7,60	14.525,41	7,79
1.10	Đất nông nghiệp khác	NKH	6.745,67	3,41	6.625,45	3,55

Nguồn: Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội và kết quả tính toán

b) Đất phi nông nghiệp:

Đất phi nông nghiệp đến năm 2020 là 135.192,1 ha chiếm 40,24% tổng diện tích tự nhiên; đến 2025 có 147.892,49 ha chiếm 44,02% tổng diện tích tự nhiên, tăng 12.700,39 ha so với năm 2020; Trong đó:

Bảng 11: Chỉ tiêu sử dụng đất phi nông nghiệp đến năm 2025 thành phố Hà Nội

TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Hiện trạng năm 2020		Kế hoạch năm 2025	
			Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)
	Nhóm đất phi nông nghiệp	PNN	135.192,10	100,0	147.892,49	100,0
2.1	Đất ở tại nông thôn	ONT	28.618,45	21,17	29.198,91	19,74
2.2	Đất ở tại đô thị	ODT	11.133,62	8,24	11.428,61	7,73
2.3	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	1.036,21	0,77	1.084,84	0,73
2.4	Đất quốc phòng	CQP	7.278,91	5,38	8.386,00	5,67
2.5	Đất an ninh	CAN	487,31	0,36	1.226,00	0,83
2.6	Đất xây dựng công trình sự nghiệp	DSN	7.608,09	5,63	9.271,35	6,27
2.7	Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp	CSK	9.119,41	6,75	11.928,39	8,07
2.8	Đất sử dụng vào mục đích công cộng	CCC	41.514,84	30,71	47.229,50	31,94
2.9	Đất tôn giáo	TON	803,62	0,59	804,98	0,54
2.10	Đất tín ngưỡng	TIN	715,98	0,53	727,23	0,49
2.11	Đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu giữ tro cốt	NTD	3.367,62	2,49	3.374,81	2,28
2.12	Đất có mặt nước chuyên dùng	TVC	22.405,00	16,57	22.126,18	14,96
2.13	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	1.103,03	0,82	1.105,70	0,75

Nguồn: Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội và kết quả tính toán

- Diện tích đất ở tại nông thôn đến năm 2025 là 29.198,91 ha, chiếm 19,74% đất phi nông nghiệp, tăng 580,4 ha so với năm 2020

- Diện tích đất ở ở tại đô thị đến năm 2025 là 11.428,61 ha, chiếm 7,73% đất phi nông nghiệp, tăng 294,99 ha so với năm 2020

- Diện tích đất quốc phòng đến năm 2025 là 8.386 ha, chiếm 5,67% diện tích đất phi nông nghiệp, tăng 1.107,09 ha so với năm 2020

- Diện tích đất an ninh đến năm 2025 là 1.226 ha, chiếm 0,83% diện tích đất phi nông nghiệp, tăng 738,69 ha so với năm 2020.

- Diện tích đất xây dựng công trình sự nghiệp đến năm 2025 là 9.271,35 ha, chiếm

6,27% diện tích đất phi nông nghiệp, tăng 1.663,26 ha so với năm 2020

- Diện tích đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp đến năm 2025 là 11.928,39 ha, chiếm 8,04% đất phi nông nghiệp, tăng 2.808,98 ha so với năm 2020

- Diện tích đất sử dụng vào mục đích công cộng đến năm 2025 là 47.229,5 ha, chiếm 31,94% đất phi nông nghiệp, tăng 5.714,65 ha so với năm 2020; Trong đó: đất giao thông đến năm 2025 là 34.620 ha, chiếm 23,41% đất phi nông nghiệp, tăng 4.505,29 ha so với năm 2020.

c) Đất chưa sử dụng

Diện tích đất chưa sử dụng đến năm 2025 trên địa bàn Thành phố là 1.682 ha, chiếm 0,5% tổng diện tích tự nhiên, giảm 1.026,65 ha so với năm 2020 do khai thác sử dụng cho các mục đích kinh tế.

So sánh chỉ tiêu Kế hoạch sử dụng đất đến năm 2025 của thành phố Hà Nội với chỉ tiêu được phân bổ, cho thấy: Các chỉ tiêu sử dụng đất đến năm 2025 mà thành phố Hà Nội đã xác định và xây dựng cơ bản phù hợp với chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất quốc gia phân bổ trên địa bàn thành phố Hà Nội tại các quyết định số 326/QĐ-TTg ngày 09/3/2022 và số 227/QĐ-TTg ngày 12/3/2024 của Thủ tướng Chính phủ. Trong đó, có một số chỉ tiêu có sự chênh lệch, cụ thể là:

- Diện tích nhóm đất nông nghiệp cao hơn chỉ tiêu phân bổ là 823,08 ha, trong đó đất trồng lúa còn cao hơn 361,54 ha, tức là chưa giảm hết chỉ tiêu được phép giảm.

- Một số chỉ tiêu đất phi nông nghiệp thấp hơn chỉ tiêu phân bổ như: đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo thấp hơn 700,7 ha, đất xây dựng cơ sở thể dục, thể thao thấp hơn 36 ha, đất công trình xử lý chất thải thấp hơn 18 ha, đất công trình năng lượng, chiếu sáng công cộng thấp hơn 235 ha, đất công trình hạ tầng bưu chính, viễn thông, công nghệ thông tin thấp hơn 772,3 ha; Làm cho diện tích nhóm đất phi nông nghiệp thấp hơn chỉ tiêu phân bổ là 823,51 ha. Tức là đã không tăng hết chỉ tiêu phân bổ được phép tăng.

Nguyên nhân điều chỉnh giảm: điều chỉnh giảm chỉ tiêu sử dụng đất đến năm 2025 do tác động của nhiều yếu tố; trong đó chủ yếu xét đến kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất ước tính thời kỳ 2021-2024 đạt thấp, chỉ tiêu sử dụng đất còn lại cho năm 2025 khá cao, khả năng không sử dụng hết. Điều chỉnh giảm chỉ tiêu sử dụng đất đến năm 2025 để tăng tính khả thi cao hơn.

* Các đơn vị hành chính cấp xã của thành phố Hà Nội sau khi được thành lập theo mô hình chính quyền địa phương 2 cấp được tiếp tục sử dụng chỉ tiêu sử dụng đất của đơn vị hành chính cấp huyện trước khi sắp xếp đã được xác định tại Kế hoạch sử dụng đất 05 năm (2021-2025) Thành phố; làm căn cứ thực hiện các nhiệm vụ quản lý nhà nước về đất đai cho đến khi hoàn thành công tác rà soát, phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất, lập các quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo các đơn vị hành chính mới.

2.2. Diện tích các loại đất cần chuyển mục đích sử dụng đất

Diện tích các loại đất cần chuyển mục đích sử dụng trong kỳ kế hoạch sử dụng đất 5 năm (2021-2025), thành phố Hà Nội như sau:

Bảng 12: Phương án chuyển đổi mục đích sử dụng đất đến năm 2025

TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích (ha)
1	Chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp	NNP/PNN	12.426,13
	<i>Trong đó:</i>		
1.1	Đất trồng lúa	LUA/PNN	7.342,66
1.2	Đất trồng cây hằng năm khác	HNK/PNN	2.762,55
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN/PNN	1.120,89
1.4	Đất rừng đặc dụng	RDD/PNN	0,76
1.5	Đất rừng phòng hộ	RPH/PNN	90,10
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX/PNN	322,89
	<i>Trong đó: đất rừng sản xuất là rừng tự nhiên</i>	<i>RSN/PNN</i>	<i>30,18</i>
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS/PNN	598,86
1.10	Đất nông nghiệp khác	NKH/PNN	187,43
2	Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất nông nghiệp		5.840,27
	<i>Trong đó:</i>		
2.1	Chuyển đất trồng lúa sang loại đất khác trong nhóm đất nông nghiệp	LUA/NNP	3.732,93
2.4	Chuyển đất rừng sản xuất sang loại đất khác trong nhóm đất nông nghiệp	RSX/NNP	478,28
3	Chuyển các loại đất khác sang đất chăn nuôi tập trung khi thực hiện các dự án chăn nuôi tập trung quy mô lớn	MHT/CNT	229,21
4	Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất phi nông nghiệp		1.729,94
	<i>Trong đó:</i>		
4.1	Chuyển đất phi nông nghiệp được quy định tại Điều 118 Luật Đất đai sang các loại đất phi nông nghiệp quy định tại Điều 119 hoặc Điều 120 Luật Đất đai	MHT/PNC	186,96
4.2	Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở chuyển sang đất ở	MHT/OTC	247,34
4.3	Chuyển đất xây dựng công trình sự nghiệp sang đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp	MHT/CSK	37,00
4.4	Chuyển đất xây dựng công trình công cộng có mục đích kinh doanh sang đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp	MHT/CSK	239,81
4.5	Chuyển đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải đất thương mại, dịch vụ sang đất thương mại, dịch vụ	MHT/TMD	16,63

Nguồn: Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội và kết quả tính toán

- Đất nông nghiệp chuyển sang phi nông nghiệp là: 12.426,13 ha; trong đó: đất trồng lúa chuyển 7.342,66 ha.

- Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất nông nghiệp là 5.840,27 ha; trong đó: chuyển đất trồng lúa sang loại đất khác trong nhóm đất nông nghiệp là 3.732,93 ha.

- Chuyển các loại đất khác sang đất chăn nuôi tập trung khi thực hiện các dự án

chăn nuôi tập trung quy mô lớn là 229,21 ha.

- Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất phi nông nghiệp là 1.729,94 ha; Trong đó: Chuyển đất phi nông nghiệp được quy định tại Điều 118 Luật Đất đai sang các loại đất phi nông nghiệp quy định tại Điều 119 hoặc Điều 120 Luật Đất đai là 186,96 ha, Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở chuyển sang đất ở là 247,34 ha, Chuyển đất xây dựng công trình sự nghiệp sang đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp là 37,00 ha, Chuyển đất xây dựng công trình công cộng có mục đích kinh doanh sang đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp là 239,81 ha, chuyển đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải đất thương mại, dịch vụ sang đất thương mại, dịch vụ là 16,63 ha.

2.3. Diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng

Theo phương án kế hoạch sử dụng đất 5 năm (2021-2025) thành phố Hà Nội, diện tích đất chưa sử dụng được khai thác đưa vào sử dụng cho các mục đích phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh trong kỳ kế hoạch là 1.026,65 ha, bao gồm: Sử dụng cho các mục đích nông nghiệp là 728,23 ha; Sử dụng cho các mục đích phi nông nghiệp là 298,42 ha,

2.4. Danh mục các công trình, dự án ưu tiên thực hiện trong kỳ kế hoạch

Danh mục các công trình, dự án dự kiến thực hiện trong giai đoạn 2021-2025 của thành phố Hà Nội được xây dựng trên cơ sở căn cứ các chương trình của Thành ủy, nghị quyết của Hội đồng nhân dân Thành phố, kế hoạch của UBND Thành phố về phát triển kinh tế-xã hội giai đoạn 2021-2025; Nghị quyết của HĐND Thành phố, các quận, huyện, thị xã về kế hoạch đầu tư công trung hạn 5 năm (2021-2025), đăng ký nhu cầu sử dụng đất của các ngành, các địa phương; Kết hợp cân đối với chỉ tiêu phân bổ đất đai theo quyết định số 326/QĐ-TTg ngày 09/3/2022 của Thủ tướng Chính phủ về việc Phân bổ chỉ tiêu Quy hoạch sử dụng đất quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050, Kế hoạch sử dụng đất quốc gia 5 năm 2021-2025;...

Danh mục các công trình, dự án dự kiến ưu tiên thực hiện trong kỳ kế hoạch 2021-2025 thành phố Hà Nội được nêu chi tiết tại phụ lục trong phần hệ thống bảng biểu kế hoạch sử dụng đất; Mỗi công trình được xác định quy mô, địa điểm, năm thực hiện.

V. GIẢI PHÁP THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT 5 NĂM (2021-2025) THÀNH PHỐ HÀ NỘI

1. Các giải pháp bảo vệ, cải tạo đất và bảo vệ môi trường

- Thực hiện thu gom, xử lý chất thải ở các khu khai thác khoáng sản, các cơ sở công nghiệp, các khu dân cư tập trung, đảm bảo chất thải phải được xử lý trước khi thải ra môi trường, tránh gây ô nhiễm và huỷ hoại môi trường.

- Trong quá trình sản xuất có chế độ đầu tư hợp lý với từng loại đất, loại cây trồng để nâng cao độ phì đất, tái tạo lại cảnh quan, nhằm giảm thiểu những tác động xấu đến

môi trường đất đai, không khí, nguồn nước để sử dụng đất bền vững.

- Nghiêm cấm việc san lấp, xây dựng lấn chiếm kênh, mương, sông, ngòi; Khi tổ chức phê duyệt đối với các dự án xây dựng khu nhà ở đặc biệt phải dành quỹ đất để xây dựng công viên cây xanh kết hợp thể dục thể thao.

2. Giải pháp về nguồn lực thực hiện kế hoạch sử dụng đất

- Bố trí đủ vốn theo đúng kế hoạch và thứ tự ưu tiên thực hiện các hạng mục công trình, dự án nêu trong kế hoạch đầu tư công trung hạn giai đoạn 2021-2025.

- Cân đối xác định các nguồn vốn để thực hiện kế hoạch sử dụng đất.

- Khuyến khích đầu tư theo hình thức xã hội hóa nhằm giảm áp lực cho nguồn ngân sách Nhà nước.

- Thực hiện chính sách khai thác quỹ đất một cách hợp lý, phát huy tiềm năng; tăng cường thực hiện các dự án đấu giá đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất nhằm tăng nguồn thu cho ngân sách nhà nước.

- Thực hiện có hiệu quả công tác phát triển quỹ đất, chọn những vị trí có khả năng tạo giá trị kinh tế cao, hấp dẫn đầu tư để tiến hành bồi thường tạo quỹ đất sạch và tổ chức đấu giá nhằm điều tiết giá trị gia tăng từ đất, lấy vốn để đầu tư lại các công trình hạ tầng.

- Nguồn thu từ đất được sử dụng một phần thỏa đáng để thực hiện các công tác quản lý sử dụng đất.

3. Giải pháp tổ chức thực hiện và giám sát thực hiện kế hoạch sử dụng đất

3.1. Giải pháp tăng cường công tác quản lý nhà nước về đất đai

- Trên cơ sở kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu của Thành phố được phê duyệt, khi tổ chức lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện cần xây dựng bộ tiêu chí rõ ràng để lựa chọn những hạng mục công trình, dự án đủ điều kiện đưa vào danh mục.

- Thực hiện theo đúng kế hoạch sử dụng đất được phê duyệt; Kiên quyết không thỏa thuận đầu tư, cấp phép đầu tư, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất với những dự án, công trình không nằm trong kế hoạch sử dụng đất 5 năm của Thành phố, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Cho phép và tạo điều kiện thuận lợi để bổ sung, cụ thể hóa các hạng mục công trình, dự án vào danh mục khi xây dựng kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện.

- Tiếp tục thực hiện việc đo đạc, xây dựng bản đồ địa chính trên phạm vi toàn Thành phố.

- Hoàn thành phê duyệt các quy hoạch phân khu.

- Cần tiếp tục thực hiện các giải pháp bảo vệ đất trồng lúa đang triển khai hiện nay: quy hoạch các vùng chuyên canh, bảo vệ nguyên trạng đất trồng lúa, chỉ chuyển đổi sang đối tượng sản xuất khác với điều kiện có thể chuyển trở lại đất trồng lúa khi cần thiết,

tiến tới cấm mốc giới vùng bảo vệ đất trồng lúa; Xây dựng cơ sở hạ tầng, các cơ sở sơ chế, chế biến nông sản.

3.2. Giải pháp về tổ chức thực hiện

- Tổ chức công bố công khai kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu của Thành phố theo qui định và trên các phương tiện thông tin đại chúng.

- Trên cơ sở phương án, tiến hành lập điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất và kế hoạch sử dụng đất hàng năm cho các quận, huyện, thị xã. Tiến hành giao chỉ tiêu thực hiện kế hoạch sử dụng đất đến từng quận, huyện, thị xã.

- Đối với các dự án đã có quyết định phê duyệt, quyết định đầu tư, dự án kêu gọi đầu tư cần phải công bố rộng rãi để người dân được biết và thực hiện nghĩa vụ cũng như quyền lợi của mình.

- Khi thực hiện thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất phải căn cứ vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

- Tăng cường kiểm tra, giám sát việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trên địa bàn; kiên quyết xử lý các trường hợp vi phạm quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được duyệt.

- Các đơn vị hành chính cấp xã sau sắp xếp được tiếp tục sử dụng Kế hoạch sử dụng đất 05 năm (2021-2025) thành phố Hà Nội theo quy định chuyển tiếp của Luật Đất đai và Nghị định của Chính phủ quy định về phân cấp, phân định thẩm quyền trong lĩnh vực đất đai khi tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp và sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai để làm căn cứ thực hiện các nhiệm vụ quản lý nhà nước về đất đai cho đến khi hoàn thành công tác rà soát, lập các quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo các đơn vị hành chính mới.

KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

I. KẾT LUẬN

Thành phố Hà Nội với vị trí địa chính trị đặc biệt có nhiều lợi thế để phát triển kinh tế - xã hội. Giai đoạn 2016-2020, kinh tế tiếp tục phát triển và đạt mức tăng trưởng khá cao (GRDP tăng 6,73%, cao hơn mức tăng của cả nước), mặc dù bị ảnh hưởng của dịch Covid-19 vào năm 2020 làm cho nhiều chỉ tiêu tăng trưởng thấp hơn trung bình các năm 2016-2019. Cơ cấu kinh tế chuyển dịch theo hướng tích cực, hiện đại với tỷ trọng khu vực công nghiệp, xây dựng và dịch vụ tăng; trong khi khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản giảm. GRDP bình quân đầu người đạt 123,7 triệu đồng/người. Thị trường bất động sản sau một thời gian trầm lắng đang khởi sắc trở lại.

Nghị quyết đại hội đại biểu lần thứ XVII Đảng bộ thành phố Hà Nội (nhiệm kỳ 2020 - 2025), Nghị quyết của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội (số 20/NQ-HĐND ngày 23/9/2021) đã định hướng, xác định các quan điểm, mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội cho giai đoạn 2021-2025 và các năm tiếp theo. Theo đó, GRDP tăng trưởng bình quân 7,5% (giai đoạn 2021-2025); GRDP bình quân/người năm 2025 đạt 8.300 USD; Vốn đầu tư phát triển toàn xã hội khoảng 3,1 triệu tỷ đồng.

Phương án kế hoạch sử dụng đất 5 năm (2021-2025) của thành phố Hà Nội được lập trên cơ sở các kế hoạch, chiến lược phát triển kinh tế-xã hội, nghị quyết đảng bộ Thành phố, các chương trình của Thành ủy... nhằm khai thác quỹ đất một cách hiệu quả và bền vững, tạo nguồn vốn, thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của địa phương. Nhu cầu sử dụng đất được nghiên cứu tổng hợp từ đề xuất của các ngành (ở trung ương và thành phố), các địa phương, trên cơ sở nghiên cứu các yếu tố tác động đến việc sử dụng đất, đảm bảo việc sử dụng đất hợp lý, tiết kiệm, hạn chế chuyển đất trồng lúa sang các mục đích phi nông nghiệp.

Kế hoạch sử dụng đất 5 năm (2021-2025) được xây dựng mang tính khoa học và thực tiễn, đáp ứng nhu cầu sử dụng đất cho phát triển kinh tế-xã hội, đảm bảo an ninh, quốc phòng của Thủ đô, được nghiên cứu tính toán chi tiết cho từng loại đất. Trong giai đoạn 2021-2025 dự kiến có 5 huyện quy hoạch phát triển thành quận, cùng với quá trình đô thị hóa nhanh chóng trên địa bàn Thủ đô, diện tích đất phi nông nghiệp sẽ tăng mạnh và theo đó diện tích đất nông nghiệp giảm đi. Chỉ tiêu sử dụng đất đến năm 2025 dự kiến:

+ Đất nông nghiệp là 186.409,08 ha, chiếm 55,48% tổng diện tích tự nhiên; giảm 11.673,75 ha so với năm 2020.

+ Đất phi nông nghiệp có 147.892,49 ha chiếm 44,02% tổng diện tích tự nhiên, tăng 12.700,4 ha so với năm 2020.

+ Đất chưa sử dụng còn 1.682 ha, chiếm 0,5% tổng diện tích tự nhiên, giảm 1.026,65 ha so với năm 2020 do đưa vào sử dụng cho các mục đích kinh tế.

II. KIẾN NGHỊ

Trong bối cảnh hiện nay khi xây dựng Đề án về phương án không tổ chức cấp huyện, sáp nhập cấp xã và xây dựng mô hình tổ chức chính quyền địa phương hai cấp (đã được Bộ Chính trị thống nhất tại Kết luận số 137-KL/TW ngày 28/3/2025, Ban chấp hành Trung ương Đảng thông qua tại Nghị quyết số 60-NQ/TW ngày 12/4/2025), Chính phủ đã ban hành Kế hoạch thực hiện sắp xếp đơn vị hành chính và xây dựng mô hình tổ chức chính quyền địa phương hai cấp (Nghị quyết số 74/NQ-CP ngày 07/4/2025), trong đó đã giao nhiệm vụ cho các Bộ, cơ quan ngang Bộ, ngành, địa phương chủ động đề xuất, trình cấp có thẩm quyền ban hành văn bản quy phạm pháp luật giải quyết các vấn đề liên quan đến sắp xếp đơn vị hành chính, kết thúc hoạt động của đơn vị hành chính cấp huyện, tổ chức chính quyền địa phương hai cấp, bảo đảm sau sắp xếp đơn vị hành chính hai cấp đi vào hoạt động thông suốt, không gián đoạn, không có khoảng trống pháp lý. Do đó, trong quá trình lập và hoàn thiện báo cáo thuyết minh Kế hoạch sử dụng đất 05 năm (2021-2025) thành phố Hà Nội đã lồng ghép các nội dung sẽ được chuyển tiếp, tiếp tục thực hiện về phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất đến các đơn vị hành chính cấp xã - là cấp chính quyền cơ sở theo mô hình tổ chức mới - phù hợp với quy định chuyển tiếp tại Luật Đất đai và Nghị định sửa đổi. Việc bổ sung này nhằm bảo đảm tính phù hợp về quản lý hành chính trong giai đoạn chuyển tiếp, đồng thời làm rõ căn cứ để thực hiện sau khi hoàn tất sắp xếp đơn vị hành chính theo chỉ đạo của Trung ương, Thành phố.

Đề nghị các cấp có thẩm quyền sớm xem xét thẩm định, phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất 5 năm (2021-2025) của thành phố Hà Nội để kịp thời đưa vào thực hiện, thuận lợi cho công tác quản lý, sử dụng đất đai; đồng thời làm cơ sở để lập, thẩm định kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện; làm căn cứ thực hiện công tác giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất, lập hồ sơ địa chính, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giám sát và thanh tra, kiểm tra việc quản lý, sử dụng đất đai; đảm bảo sử dụng tiết kiệm, hiệu quả, bền vững tài nguyên đất đai, góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội.

Đề nghị Chính phủ và các bộ, ngành ở trung ương hỗ trợ và có chủ trương đẩy nhanh triển khai đầu tư xây dựng các công trình trọng điểm trên địa bàn Thành phố theo đúng tiến độ, đảm bảo thực hiện tốt kế hoạch sử dụng đất, tăng hiệu quả sử dụng đất./.