

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Số: 434 /BC-UBND

Hà Nội, ngày 06 tháng 12 năm 2022

BÁO CÁO

**Về việc rà soát Danh mục các dự án thu hồi đất năm 2023; dự án chuyển
mục đích đất trồng lúa năm 2023 trên địa bàn Thành phố.**

Kính gửi: Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội.

Thực hiện ý kiến của Ban kinh tế ngân sách - HĐND Thành phố tại Báo cáo thẩm tra số 111/BC-KTNS ngày 28/11/2022 về Tờ trình và dự thảo Nghị quyết thông qua Danh mục các dự án thu hồi đất, dự án chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa năm 2023 trên địa bàn Thành phố; Ủy ban nhân dân Thành phố cơ bản thống nhất, tiếp thu các nội dung tại Báo cáo văn bản nêu trên và giải trình một số nội dung cụ thể như sau:

1. Báo cáo của UBND Thành phố cho thấy kết quả thực hiện công tác thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất và thực hiện các thủ tục cắm mốc giới để hoàn thiện thủ tục thu hồi đất ước đạt 74,3% kế hoạch năm 2022, thấp hơn năm 2021 khoảng 3% mặc dù năm 2022 được xác định là năm phục hồi sau đại dịch Covid-19. Các Ban đề nghị UBND Thành phố báo cáo rõ hơn nguyên nhân chủ quan trong quá trình xây dựng kế hoạch, tổ chức thực hiện thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất năm 2022 làm cơ sở tiếp tục thực hiện trong năm 2023; các biện pháp cụ thể, căn cơ để tháo gỡ vướng mắc, khó khăn và dự kiến khả năng hoàn thành kế hoạch năm 2023.

Đồng thời, theo các văn bản của Bộ Tài nguyên và Môi trường, đề nghị UBND Thành phố báo cáo tình hình, kết quả thực hiện, việc chấp hành pháp luật đối với các dự án chuyển đổi đất lúa (từ 10 ha trở lên) thuộc thẩm quyền Thủ tướng Chính phủ giai đoạn từ 2017 đến nay.

1.1. Về kết quả giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất:

Tại Tờ trình số 402/TTr-UBND ngày 18/11/2022, UBND Thành phố đề nghị thông qua 2.737 dự án thu hồi đất năm 2023 với diện tích 9.357,4ha; trong đó số dự án chuyển tiếp là 1.955 dự án, với diện tích 6.849,84 ha.

Kết quả giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất còn thấp và nhiều dự án đang thực hiện đang dở thủ tục giải phóng mặt bằng chuyển tiếp sang năm 2023 do nhiều nguyên nhân:

Sau khi được HĐND Thành phố thông qua, UBND Thành phố phê duyệt kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện, chủ đầu tư liên hệ các ngành để hướng dẫn các thủ tục về xác định ranh giới phục vụ công tác giải phóng mặt bằng; UBND cấp huyện triển khai các nội dung về: thông báo thu hồi đất, thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ tái định cư; theo Điều 67 Luật đất đai năm 2013, trước

khi có quyết định thu hồi đất, chậm nhất là 90 ngày đối với đất nông nghiệp và 180 ngày đối với đất phi nông nghiệp, cơ quan nhà nước có thẩm quyền phải thông báo thu hồi đất cho người có đất thu hồi biết. Như vậy, chỉ khi thực hiện xong công tác thu hồi đất, UBND Thành phố mới có căn cứ để quyết định giao đất, cho thuê đất cho chủ đầu tư thực hiện dự án.

- Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi) đang được Bộ Tài nguyên và Môi trường xây dựng có nội dung về việc bỏ khung giá đất, giá đất bồi thường theo giá thị trường, dẫn đến tâm lý của người có đất bị thu hồi chờ đợi Luật đất đai sửa đổi được ban hành, chưa chấp hành việc thu hồi đất;

- Đối với các dự án có sử dụng đất trồng lúa trên 10ha: Thủ tục xin chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa đối với các dự án có sử dụng trên 10ha đất trồng lúa mất nhiều thời gian, thành phần hồ sơ còn phức tạp, trải qua nhiều bước;

- Công tác xác định giá bồi thường, giải phóng mặt bằng còn nhiều vướng mắc khách quan và chủ quan như: việc thu thập thông tin về tài sản so sánh khó khăn; việc ban hành quyết định thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư và quyết định giá đất cụ thể là cùng một ngày nhưng khác nhau về thẩm quyền ban hành gây khó khăn, bất cập và phát sinh tranh chấp, khiếu kiện...

Để đẩy nhanh tiến độ công tác giải phóng mặt bằng, ngày 30/9/2022, UBND Thành phố có Quyết định số 3558/QĐ-UBND ủy quyền UBND cấp huyện thành lập Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể và quyết định giá đất cụ thể làm căn cứ bồi thường, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất. Theo báo cáo sơ bộ của các quận, huyện, thị xã, hiện nay công tác này vẫn còn rất chậm và rất nhiều khó khăn trong quá trình thực hiện.

1.2. Về tình hình, kết quả thực hiện, việc chấp hành pháp luật đối với các dự án chuyển đổi đất lúa (từ 10 ha trở lên) thuộc thẩm quyền Thủ tướng Chính phủ giai đoạn từ 2017 đến nay.

Từ năm 2017 đến nay, Sở Tài nguyên và Môi trường đã tham mưu cho UBND Thành phố báo cáo Bộ Tài nguyên và Môi trường trình Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa đối với 27 dự án đầu tư, kết quả như sau:

- 06 dự án đã được Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, cụ thể: Dự án Nhà máy nước mặt sông Đuống, huyện Gia Lâm với diện tích 61,8ha (Văn bản số 203/TTg-NN ngày 09/02/2017); Dự án Công viên văn hóa, du lịch, vui chơi giải trí Kim Quy, huyện Đông Anh với diện tích 74,3ha (Văn bản số 162/TTg-NN ngày 05/02/2021); Dự án Cụm công nghiệp làng nghề Dị Nậu và dự án Cụm công nghiệp làng nghề Chàng Sơn (giai đoạn 2), huyện Thạch Thất với tổng diện tích 25,57ha (Văn bản số 832/TTg-NN ngày 16/6/2021); Dự án Cụm công nghiệp Nam Phúc Thọ - Giai đoạn 1, huyện Phúc Thọ với diện tích 39,51ha (Văn bản số 358/TTg-NN ngày 19/4/2022) và dự án Cụm công nghiệp Đông Phú Yên, huyện Chương Mỹ với diện tích 35,47ha (Văn bản số 637/TTg-NN ngày 22/7/2022).

Đến nay, UBND Thành phố đã có 03 Quyết định cho thuê đất để thực hiện 02 dự án: Dự án Nhà máy nước mặt sông Đuống, huyện Gia Lâm (Quyết định số 5001/QĐ-UBND ngày 28/7/2017 và số 7753/QĐ-UBND ngày 6/11/2017) và dự

án Công viên văn hóa, du lịch, vui chơi giải trí Kim Quy, huyện Đông Anh (Quyết định số 4330/QĐ-UBND ngày 4/10/2021).

- 21 dự án đầu tư (gồm 18 Cụm công nghiệp và 03 khu đô thị) còn lại với tổng diện tích đất trồng lúa đề xuất chuyển mục đích sử dụng khoảng 808,03ha, trong đó có:

+ 20 dự án đã họp Hội đồng thẩm định (Bộ Tài nguyên và Môi trường) trình Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa sang mục đích khác để thực hiện dự án, trong đó có: 10 dự án đủ điều kiện Bộ Tài nguyên và Môi trường đã trình Thủ tướng Chính phủ và 10 dự án đang phải hoàn thiện, bổ sung hồ sơ theo thông báo của Hội đồng thẩm định hồ sơ.

+ 01 dự án đang sắp xếp họp Hội đồng thẩm định.

Để đảm bảo kịp thời tiến độ về công tác giải phóng mặt bằng, Sở Tài nguyên và Môi trường đã xác định ranh giới phục vụ công tác giải phóng mặt bằng đối với 27 dự án cho UBND cấp huyện để chuẩn bị các bước về thông báo thu hồi đất, điều tra khảo sát, kiểm đếm, sau khi Thủ tướng Chính phủ có Văn bản chấp thuận chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa. UBND cấp huyện thực hiện thu hồi đất theo quy định.

2. Bổ sung, cập nhật thông tin rà soát danh mục các dự án thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất đề xuất trong năm 2023 đảm bảo phù hợp với chỉ tiêu sử dụng đất còn lại của giai đoạn 2016-2020, giai đoạn 2021-2025 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt và quy hoạch sử dụng đất của các huyện đã được UBND Thành phố phê duyệt; trong đó cập nhật, bổ sung kết quả, tình hình chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn Thành phố (kèm theo bảng biểu) theo quy định tại Thông tư 09/2021/TT/BTNMT ngày 30/6/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

2.1. Về chỉ tiêu sử dụng đất còn lại:

a) Đối với 12 quận:

Theo quy định tại Điều 6 Luật sửa đổi bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018 (phần sửa đổi bổ sung Điều 49 Luật Đất đai 2013 về thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất): "*Khi kết thúc thời kỳ quy hoạch sử dụng đất mà các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất chưa thực hiện hết thì vẫn được tiếp tục thực hiện đến khi quy hoạch sử dụng đất thời kỳ tiếp theo được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định, phê duyệt.*"

Theo Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ cuối (2016-2020) thành phố Hà Nội đã được Thủ tướng chính phủ phê duyệt tại Nghị quyết số 65/NQ-CP ngày 25/5/2018; trong đó chỉ tiêu sử dụng đất còn lại tại 12 quận (đối với 1 số loại đất) là:

- Đất ở đô thị: Theo Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 là 1.269,38ha; Kết quả thực hiện đến năm 2020 là 505,28ha; Còn lại 764,1ha chưa thực hiện hết. Kết quả thực hiện Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 và 2022 là 105,17ha; Như vậy, diện tích còn lại là 658,93ha;

- Đất giao thông: Theo Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 là 1.462,78ha; Kết quả thực hiện đến năm 2020 là 704,04ha; Còn lại 758,75ha chưa

thực hiện hết. Kết quả thực hiện Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 và 2022 là 76,26ha; Như vậy, diện tích còn lại là 682,48ha;

- Đất cơ sở giáo dục - đào tạo: Theo Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 là 196,55ha; Kết quả thực hiện đến năm 2020 là 62,61ha; Còn lại 133,93ha chưa thực hiện hết. Kết quả thực hiện Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 và 2022 là 9,18ha; Như vậy, diện tích còn lại là 124,75ha;

- Đất cơ sở y tế: Theo Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 là 88,93ha; Kết quả thực hiện đến năm 2020 là 4,23ha; Còn lại 84,7ha chưa thực hiện hết. Kết quả thực hiện Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 và 2022 là 5,53ha; Như vậy, diện tích còn lại là 79,17ha;

- Đất thương mại, dịch vụ: Theo Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 là 811,89ha; Kết quả thực hiện đến năm 2020 là 45,79ha; Còn lại 766,1ha chưa thực hiện hết. Kết quả thực hiện Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 và 2022 là 15,6ha; Như vậy, diện tích còn lại là 750,51ha.

b) Đối với 18 huyện, thị xã:

Thực hiện Nghị quyết số 751/2019/UBTVQH14 ngày 16/8/2019 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; Chỉ thị số 30/CT-TTg ngày 27/7/2020 của Thủ tướng Chính phủ; Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ (trong đó: tổ chức lập đồng thời quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch nào được lập, thẩm định xong trước thì được phê duyệt trước), Kế hoạch số 88/KH-UBND ngày 05/4/2021 của UBND Thành phố về tổ chức lập Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện thời kỳ 2021-2030; UBND Thành phố đã ban hành 18 Quyết định phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 đối với 18/18 huyện, thị xã; trong đó đến tháng 12/2022 chỉ tiêu sử dụng đất còn lại tại 18 huyện, thị xã (đối với 1 số loại đất) là:

- Đất ở tại nông thôn: Theo Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 cấp huyện là 2.879,13ha (được giảm đối với 05 huyện lên quận; tăng đối với 13 huyện còn lại); Kết quả thực hiện Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 và 2022 là 245,32ha; Diện tích còn lại là 3.124,45ha (được giảm đối với 05 huyện lên quận; tăng đối với 13 huyện còn lại).

- Đất ở tại đô thị: Theo Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 cấp huyện là 18.902,39ha; Kết quả thực hiện Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 và 2022 là 160,88ha; Diện tích còn lại là 18.741,51ha.

- Đất giao thông: Theo Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 cấp huyện là 8.922,29ha; Kết quả thực hiện Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 và 2022 là 652,4ha; Diện tích còn lại là 8.269,89ha.

- Đất cơ sở giáo dục - đào tạo: Theo Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 cấp huyện là 1.684,29ha; Kết quả thực hiện Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 và 2022 là 99,43ha; Diện tích còn lại là 1.584,86ha.

- Đất cơ sở y tế: Theo Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 cấp huyện là 385,54ha; Kết quả thực hiện Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 và 2022 là 6,26ha; Diện tích còn lại là 379,27ha.

- Đất thương mại, dịch vụ: Theo Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 cấp huyện là 5.287,64ha; Kết quả thực hiện Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 và 2022

là 104,94ha; Diện tích còn lại là 5.182,7ha.

** Về chỉ tiêu theo Quyết định số 326/QĐ-TTg:*

Ngày 09/3/2022, Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định số 326/QĐ-TTg về 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 (trong đó có địa bàn thành phố Hà Nội).

Căn cứ chỉ tiêu được Thủ tướng Chính phủ phân bổ, UBND Thành phố đã tuân thủ đúng chỉ tiêu sử dụng đất được duyệt; lập Kế hoạch sử dụng đất 05 năm 2021-2025 thành phố Hà Nội theo quy định.

2.2. Về tình hình chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa:

Theo Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối (2016- 2020) thành phố Hà Nội đã được Chính phủ phê duyệt tại Nghị quyết số 65/NQ-CP ngày 25/5/2018, giai đoạn 2016-2020 trên địa bàn thành phố Hà Nội được phép chuyển 13.499,78ha đất trồng lúa sang mục đích phi nông nghiệp; kết quả thực hiện đến hết năm 2020 là 6.204,76ha; như vậy, chỉ tiêu đất trồng lúa còn lại được phép chuyển mục đích trên địa bàn Thành phố Hà Nội đến hết năm 2020 là 7.295,02ha; theo kết quả tổng hợp danh mục thực hiện trong 02 năm (2021, 2022), đến tháng 12/2022 còn lại 4.021,86ha.

Chi tiết tại *Phụ biểu 01* kèm theo.

3. Đối với dự án vốn ngân sách, các Ban đề nghị UBND Thành phố: rà soát, bổ sung thông tin về hiệu lực, tiến độ của tất cả các dự án (còn hiệu lực) để đảm bảo đúng tiêu chí như Tờ trình; rà soát đối tượng, thẩm quyền thu hồi đất đảm bảo phù hợp theo quy định của pháp luật. Rà soát một số dự án không phải dự án vốn ngân sách hiện đang đưa vào biểu vốn ngân sách. Khẩn trương và chỉ đưa vào danh mục các dự án đúng tiêu chí, thẩm quyền, đúng đối tượng thu hồi, chuyển mục đích sử dụng đất lúa, đúng quy định của pháp luật và quy định tại Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường; đảm bảo các dự án được bố trí kinh phí để bồi thường giải phóng mặt bằng trong dự toán ngân sách năm 2023 của cấp Thành phố, cấp huyện và cấp xã theo phân cấp. Đồng thời, báo cáo của UBND Thành phố về Kế hoạch đầu tư công nguồn ngân sách Thành phố năm 2023 (số 403/BC-UBND ngày 18/11/2022) có nêu: *“hiện nay còn 61/220 dự án đến hết năm 2022 là hết thời gian thực hiện dự án theo Quyết định phê duyệt dự án, nhưng đến thời điểm hiện nay chưa được điều chỉnh dự án, với số vốn đề nghị bố trí kế hoạch năm 2023 là 6.574,3 tỷ đồng”*; như vậy một số dự án vốn ngân sách như loại này sẽ không triển khai thực hiện được trên thực tế do đang trong quá trình xin ý kiến của cấp có thẩm quyền cho phép kéo dài thời gian thực hiện. Các Ban HĐND Thành phố đề nghị UBND Thành phố rà soát, có phương án xử lý các trường hợp này.

3.1. UBND Thành phố đã chỉ đạo Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với UBND cấp huyện rà soát, làm rõ căn cứ pháp lý, tiến độ đối với các dự án theo các tiêu chí cụ thể:

(1) Phù hợp với quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030; Phù hợp quy hoạch chung, quy hoạch phân khu được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

(2) Về chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật đầu tư:

- Dự án đầu tư được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định pháp luật (đối với dự án có chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa thì phải đảm bảo còn hiệu lực thực hiện tại thời điểm gửi hồ sơ văn bản theo Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30/6/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường).

- Đối với các dự án dân sinh bức xúc (*Dự án: nước sạch, xử lý chất thải, ô nhiễm môi trường*): Có thông báo hoặc kết luận của cấp có thẩm quyền thực hiện trong năm kế hoạch và Bản vẽ ranh giới quy hoạch khu đất.

- Đối với các dự án thực hiện theo hình thức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư (theo quy định của pháp luật về đầu tư): thuộc đối tượng Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại Điều 62 Luật Đất đai 2013; phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội, quy hoạch xây dựng có tỷ lệ 1/2.000 hoặc tỷ lệ 1/500 (nếu có) hoặc quy hoạch phân khu đô thị có tỷ lệ 1/2.000 hoặc tỷ lệ 1/5.000 theo quy định của pháp luật; đăng ký nhu cầu của đơn vị được Thành phố giao thực hiện, đơn vị đề xuất dự án.

- Đối với các trường hợp sử dụng đất vào mục đích an ninh, quốc phòng: Có Quyết định đầu tư xây dựng công trình (có sử dụng đất) của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc Quyết định phê duyệt quy hoạch vị trí đóng quân; Bản vẽ chỉ giới đường đỏ hoặc Bản vẽ ranh giới quy hoạch tỷ lệ 1/500.

(3) Đảm bảo khả năng thực hiện trong năm kế hoạch.

Đối với việc cập nhật tiến độ dự án tại Biểu mẫu kèm theo theo yêu cầu của HĐND Thành phố, UBND Thành phố đã chỉ đạo Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với UBND cấp huyện thực hiện theo quy định.

3.2. Đối với 61 dự án theo Báo cáo số 403/BC-UBND ngày 18/11/2022 của UBND Thành phố:

Đối với các dự án thu hồi đất và chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa đã được HĐND Thành phố thông qua tại các kỳ họp trước (đến thời điểm tổng hợp dự án đã hết tiến độ theo quy định), UBND Thành phố đã có đề nghị HĐND Thành phố cho phép tiếp tục bố trí kế hoạch vốn năm 2023; UBND các quận, huyện, Sở, ngành đề nghị tiếp tục đưa các dự án trên vào danh mục các dự án thu hồi đất năm 2023; Danh mục các dự án chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa (thực hiện theo quy định tại Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30/6/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường).

3.3. Kết quả rà soát một số dự án cụ thể:

a) Các dự án: Trường THCS Tri Thủy, huyện Phú Xuyên (tiến độ 2019-2020); dự án Nâng cấp tuyến tỉnh lộ 428 (từ QL1A đi Minh Tân, Quang Lãng), huyện Phú Xuyên (tiến độ 2019-2021); dự án Nâng cấp mở rộng trường mầm non Đại Thành, huyện Quốc Oai (tiến độ 2020-2021); dự án Cải tạo nạo vét lòng ngòi Thạch Thán, kè bờ kết hợp đường giao thông và cảnh quan đoạn từ kênh Đồng Mô đến thôn Ngọc Than (xã Ngọc Mỹ), xã Thạch Thán, huyện Quốc Oai (tiến độ 2019-2020) - theo rà soát tại Báo cáo thẩm tra của Ban kinh tế ngân sách.

Đối chiếu hồ sơ pháp lý do UBND cấp huyện cung cấp và tiêu chí cập nhật dự án vào danh mục thu hồi đất, dự án chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, Sở

Tài nguyên và Môi trường đã rà soát trên cơ sở hồ sơ cụ thể, UBND Thành phố thống nhất đề nghị HĐND Thành phố đưa 04 dự án trên ra khỏi Danh mục dự án chuyên mục đích sử dụng đất trồng lúa năm 2023.

b) Khu công nghệ thông tin tập trung Đông Anh (điều chỉnh tên theo Quyết định 6630/QĐ-UBND ngày 02/12/2015 của UBND Thành phố).

Ngày 29/11/2015, Thủ tướng Chính phủ có Quyết định số 61/2015/QĐ-TTg về một số cơ chế, chính sách đặc thù đầu tư phát triển đô thị hai bên tuyến đường Võ Nguyên Giáp (Nhật Tân - Nội Bài); trong đó Về nguồn vốn giải phóng mặt bằng, đầu tư hạ tầng kỹ thuật khung:

“a) Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội xác định, huy động vốn để thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng theo quy hoạch phù hợp với quy định của pháp luật đất đai và tiến độ triển khai các dự án.

b) Nguồn vốn đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khung được huy động từ ngân sách địa phương, ngân sách trung ương, vốn ODA, vốn xã hội hóa theo quy định hiện hành”.

Ngày 09/6/2021, Văn phòng UBND Thành phố có Thông báo số 332/TB-VP về kết luận của PCT UBND Thành phố Dương Đức Tuấn tại cuộc họp xem xét việc thực hiện Quy hoạch chi tiết hai bên tuyến đường Nhật Tân - Nội Bài và Quy hoạch, dự án Khu công viên phần mềm; trong đó có nội dung: *“Giao Sở Quy hoạch - Kiến trúc chủ trì, phối hợp với các Sở: Thông tin và Truyền thông, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường làm rõ lý do, sự cần thiết phải điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô và tiếp theo là điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu đô thị N5, điều chỉnh từ chức năng đất khu công viên cây xanh sang chức năng đất công nghiệp khu công nghệ thông tin (nội hàm là khu công viên phần mềm và nội dung số trọng điểm của Thành phố); nêu rõ quá trình tham mưu, đề xuất UBND Thành phố phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng hai bên tuyến đường Nhật Tân - Nội Bài, tỷ lệ 1/500 Đoạn 1, Đoạn 2, Đoạn 3 tại Khu công viên phần mềm (quyết định số 2803/QĐ-UBND ngày 07/6/2018), quan điểm chỉ đạo của UBND Thành phố tại thời điểm phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết và các điều kiện pháp lý hiện hành, sự phù hợp với Quyết định số 2407/QĐ-TTg ngày 31/12/2014 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển khu công nghệ thông tin tập trung đến năm 2020 và định hướng đến năm 2025, văn bản số 848/BTTTT-CNTT ngày 12/3/2020 của Bộ Thông tin và Truyền thông, chủ trương xác định chức năng công nghệ thông tin để làm cơ sở thực hiện các thủ tục, cơ chế về đất đai theo quy định pháp luật; rà soát các thủ tục về pháp lý, quy trình, tham mưu, đề xuất UBND Thành phố báo cáo Thường trực Thành ủy, Ban Thường vụ Thành ủy, Ban Chấp hành Đảng bộ Thành phố, báo cáo Thủ tướng Chính phủ theo quy định. UBND huyện Đông Anh tiếp tục quản lý chặt chẽ khu đất đã giải phóng mặt bằng, chống lấn chiếm; việc sử dụng đất, đầu tư xây dựng công trình chỉ triển khai thực hiện sau khi điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô, Quy hoạch phân khu đô thị N5 được phê duyệt và hoàn chỉnh lại Quy hoạch chi tiết và các thủ tục chuẩn bị đầu tư dự án theo quy định, đúng quy trình”.*

Đến nay, Sở Quy hoạch - Kiến trúc đang tiếp tục rà soát theo chỉ đạo của UBND Thành phố. Sở Tài nguyên và Môi trường rà soát, kiến nghị, UBND Thành phố thống nhất đề nghị HĐND Thành phố đưa dự án Khu công nghệ thông tin tập trung Đông Anh ra khỏi Danh mục các dự án thu hồi đất năm 2023.

c) Các dự án thu hồi đất liên quan trụ sở Ban chỉ huy quân sự xã:

Các dự án trụ sở Ban chỉ huy quân sự cấp xã được HĐND cấp huyện phê duyệt chủ trương đầu tư (chủ đầu tư: UBND cấp huyện; Nguồn vốn đầu tư: Ngân sách cấp huyện). Sau khi xây dựng xong, việc bàn giao đất đai, tài sản được thực hiện theo quy định của pháp luật về tài sản công.

Đối chiếu quy định của Luật Đất đai năm 2013, đất để xây dựng trụ sở Ban chỉ huy quân sự cấp xã do UBND cấp huyện làm chủ đầu tư được xác định là đất xây dựng trụ sở cơ quan và thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất do HĐND Thành phố chấp thuận.

d) Các dự án đấu giá quyền sử dụng đất:

Khoản 4 Điều 40 Luật Đất đai năm 2013 (được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 1 Điều 6 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật liên quan đến quy hoạch năm 2018) quy định: “...Đối với dự án hạ tầng kỹ thuật, xây dựng, chỉnh trang đô thị, khu dân cư nông thôn phải đồng thời xác định vị trí, diện tích đất thu hồi trong vùng phụ cận để đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án nhà ở, thương mại, dịch vụ, sản xuất, kinh doanh”.

Điểm d Khoản 3 Điều 62 Luật Đất đai năm 2013 quy định các dự án do Hội đồng nhân dân cấp tỉnh chấp thuận mà phải thu hồi đất bao gồm: “Dự án xây dựng khu đô thị mới, khu dân cư nông thôn mới; chỉnh trang đô thị, khu dân cư nông thôn...”

Đối chiếu các nội dung trên, các dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật để đấu giá quyền sử dụng đất do UBND cấp huyện làm chủ đầu tư thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất do HĐND Thành phố chấp thuận.

đ) Các dự án Thường trực HĐND cấp huyện phê duyệt chủ trương đầu tư:

Qua rà soát, có 04 dự án đã được UBND cấp huyện phê duyệt dự án đầu tư (còn tiến độ thực hiện); UBND cấp huyện chịu trách nhiệm thẩm định, phê duyệt theo quy định.

Khoản 2 Điều 52 Luật Đất đai năm 2013 quy định căn cứ để cho phép chuyển mục đích sử dụng đất gồm: “Nhu cầu sử dụng đất thể hiện trong dự án đầu tư, đơn xin giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất”.

Khoản 1 Điều 63 Luật Đất đai năm 2013 quy định Việc thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng phải dựa trên các căn cứ sau: “Dự án thuộc các trường hợp thu hồi đất quy định tại Điều 61 và Điều 62 của Luật này.”

Như vậy, căn cứ để thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất là dự án đầu tư được duyệt theo quy định.

e) Dự án Mở rộng cơ sở 1 thuộc Trường Đại học công nghiệp Hà Nội tại quận Bắc Từ Liêm và Dự án mở rộng Đại học mở địa chất tại quận Bắc Từ Liêm:

Dự án Mở rộng cơ sở 1 thuộc Trường Đại học công nghiệp Hà Nội tại quận Bắc Từ Liêm được Bộ Công thương phê duyệt dự án đầu tư tại Quyết định số 3285/QĐ-UBND ngày 10/8/2016 và Dự án mở rộng đại học mở địa chất tại quận Bắc Từ Liêm được Bộ Giáo dục và đào tạo phê duyệt dự án đầu tư tại Quyết định số 7819/QĐ-BGD&ĐT ngày 27/10/2009, phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 582/QĐ-BGD&ĐT ngày 11/12/2013 và số 1143/QĐ-BGD&ĐT ngày 01/4/2021 với nguồn vốn đầu tư được xác định là vốn đầu tư công.

Theo quy định tại Điều 62 Luật Đất đai năm 2013, Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng gồm: (1) Các dự án quan trọng quốc gia do Quốc hội quyết định chủ trương đầu tư mà phải thu hồi đất; (2) Các dự án do Thủ tướng Chính phủ chấp thuận, quyết định đầu tư mà phải thu hồi đất; (3) Các dự án do Hội đồng nhân dân cấp tỉnh chấp thuận mà phải thu hồi đất.

Như vậy, Luật Đất đai năm 2013 không có quy định đối với trường hợp các dự án do Bộ, cơ quan trung ương quyết định chủ trương đầu tư mà phải thu hồi đất, chưa rõ về thẩm quyền chấp thuận thu hồi đất.

Liên quan đến nội dung này, Sở Tài nguyên và Môi trường đã có Văn bản số 5989/STNMT-QHKHSDD ngày 16/8/2022 xin ý kiến Tổng cục Quản lý đất đai - Bộ Tài nguyên và Môi trường có Văn bản số 2394/TCQLĐĐ-CQHĐĐ ngày 23/9/2022 hướng dẫn đối với dự án mở rộng Trung tâm nghiên cứu vẹt Đại Xuyên (do Bộ nông nghiệp và phát triển nông thôn phê duyệt chủ trương đầu tư, phê duyệt dự án đầu tư tương tự như 02 dự án nêu trên), trong đó đề nghị UBND Thành phố phối hợp với Bộ nông nghiệp và phát triển nông thôn để được hướng dẫn về đối tượng sử dụng đất, hình thức sử dụng đất làm cơ sở cho việc xác định căn cứ để thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Từ thực tế trên, Sở Tài nguyên và Môi trường kiến nghị UBND Thành phố thống nhất kiến nghị HĐND Thành phố đưa Dự án Mở rộng cơ sở 1 thuộc Trường Đại học công nghiệp Hà Nội tại quận Bắc Từ Liêm và Dự án mở rộng Đại học mở địa chất tại quận Bắc Từ Liêm ra khỏi danh mục các dự án thu hồi đất năm 2023.

g) Dự án đất ở (đối ứng dự án đường Hà Nội - Hưng Yên) tại xã Đa Tốn, huyện Gia Lâm:

Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường liên tỉnh Hà Nội – Hưng Yên (đoạn trên địa phận Hà Nội) theo hình thức Hợp đồng BT được Thủ tướng Chính phủ đồng ý chủ trương đầu tư và chấp thuận chỉ định nhà đầu tư dự án tại Văn bản số 114/TTg-CN ngày 21/01/2008. Ngày 19/3/2008, UBND Thành phố có Quyết định số 1046/QĐ-UBND thông qua đề xuất dự án và ủy quyền cho UBND huyện Gia Lâm là cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đàm phán và ký hợp đồng với nhà đầu tư.

UBND huyện Gia Lâm đã ký Hợp đồng dự án số 243/2009/HĐBT-UBND ngày 18/6/2009 với Nhà đầu tư là Liên danh Tổng Công ty Cơ khí xây dựng (Coma) và Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thành Nam (Conata), ký Phụ lục Hợp đồng số 01/2017/PLHĐBT ngày 17/7/2017; trong đó quỹ đất đối ứng có diện tích khoảng 630.246m² tại xã Đa Tốn, huyện Gia Lâm.

Đến nay, dự án đầu tư xây dựng tuyến đường liên tỉnh Hà Nội - Hưng Yên (đoạn trên địa phận Hà Nội) theo hình thức Hợp đồng BT khởi công xây dựng

tháng 7/2009, hoàn thành và đưa vào sử dụng tháng 8/2014. Dự án BT chưa được phê duyệt quyết toán hoàn thành và chưa thanh lý Hợp đồng BT; dự án đối ứng chưa được UBND Thành phố quyết định chủ trương đầu tư và quyết định giao đất.

Hiện nay, UBND Thành phố đang giao Sở Tài chính rà soát, hoàn thiện dự thảo Quyết định phê duyệt quyết toán dự án hoàn thành dự án đầu tư xây dựng đường liên tỉnh Hà Nội - Hưng Yên (đoạn trên địa phận Hà Nội) làm cơ sở rà soát, đề xuất quỹ đất thanh toán cho Nhà đầu tư đảm bảo nguyên tắc giá trị quỹ đất thanh toán cho Nhà đầu tư thực hiện dự án BT ngang giá, tương đương với giá trị dự án BT.

Sở Tài nguyên và Môi trường kiến nghị, UBND Thành phố thống nhất đề nghị HĐND Thành phố đưa Dự án đất ở (đối ứng dự án đường Hà Nội - Hưng Yên) tại xã Đa Tốn, huyện Gia Lâm ra khỏi danh mục các dự án thu hồi đất năm 2023.

h) Ngoài ra, trong quá trình rà soát, Sở Tài nguyên và Môi trường kiến nghị, UBND Thành phố thống nhất đề nghị HĐND Thành phố loại bỏ 04 dự án chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa với diện tích 11,4ha chưa đầy đủ các cơ sở pháp lý dự án đến thời điểm báo cáo giải trình.

4. Đối với dự án vốn ngoài ngân sách: rà soát, bổ sung, làm rõ căn cứ, tiến độ thực hiện và tính khả thi thực hiện đối với toàn bộ các dự án tại biểu 02 (dự án ngoài ngân sách); căn cứ, thẩm quyền, đối tượng thu hồi đất phù hợp quy định của pháp luật; căn cứ, điều kiện để chuyển mục đích sử dụng đất lúa theo quy định tại Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT; khẳng định đảm bảo đúng tiêu chí như Tờ trình và không đưa vào danh mục trình HĐND Thành phố những dự án chưa đảm bảo căn cứ, tiêu chí, đối tượng, thẩm quyền theo quy định của pháp luật; đảm bảo chủ đầu tư bố trí kinh phí giải phóng mặt bằng theo tiến độ dự án.

4.1. UBND Thành phố đã chỉ đạo Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với UBND cấp huyện rà soát, làm rõ thẩm quyền, căn cứ pháp lý đối với các dự án theo các tiêu chí cụ thể đã nêu tại mục 3.

4.2. Kết quả rà soát đối với một số dự án cụ thể:

a) Dự án Khu đô thị mới Đại Kim tại quận Hoàng Mai:

Dự án Khu đô thị mới Đại Kim tại quận Hoàng Mai được UBND Thành phố cho phép Công ty đầu tư xây dựng số 2 Hà Nội nhận quyền sử dụng đất để chuẩn bị thực hiện dự án tại Quyết định số 9709/QĐ-UB ngày 31/12/2004; phê duyệt chủ trương đầu tư tại Quyết định số 2269/QĐ-UBND ngày 11/5/2016 với quy mô 21,638ha, điều chỉnh tiến độ dự án tại Quyết định số 2163/QĐ-UBND ngày 23/6/2022 (thời gian thực hiện: Giai đoạn 1 đến Quý IV/2023, Giai đoạn 2 đến Quý IV/2024, Giai đoạn 3 đến Quý IV/2025).

Đến nay, Nhà đầu tư đã thỏa thuận nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất được khoảng 19,5ha, còn lại khoảng 2,1ha chưa hoàn thành thỏa thuận nhận chuyển nhượng.

Điểm d Khoản 3 Điều 62 Luật Đất đai năm 2013 quy định các dự án do Hội đồng nhân dân cấp tỉnh chấp thuận mà phải thu hồi đất bao gồm: “*Dự án xây dựng khu đô thị mới, khu dân cư nông thôn mới...*”

Điểm c Khoản 1 Điều 99 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định: “*Trường hợp thực hiện dự án sản xuất, kinh doanh thuộc diện Nhà nước thu hồi đất nhưng cho phép chủ đầu tư thỏa thuận với người sử dụng đất thuộc phạm vi dự án mà đến ngày 01 tháng 7 năm 2014 còn diện tích đất không thỏa thuận được thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định thu hồi phần diện tích đất mà chủ đầu tư và người sử dụng đất không đạt được thỏa thuận để thực hiện dự án đầu tư*”.

Sở Tài nguyên và Môi trường kiến nghị, UBND Thành phố thống nhất đề nghị HĐND Thành phố tiếp tục đưa dự án Khu đô thị mới Đại Kim tại quận Hoàng Mai vào Danh mục dự án thu hồi đất năm 2023.

b) Khu chức năng đô thị Trũng Kênh kết hợp cải tạo chỉnh trang làng xóm cũ:

Dự án Khu chức năng đô thị Trũng Kênh kết hợp cải tạo chỉnh trang làng xóm cũ tại quận Hoàng Mai được UBND Thành phố chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 1424/QĐ-UBND ngày 23/3/2016 (tiến độ thực hiện: 2015-2025) với mục tiêu dự án là: Tổ chức chỉnh trang các công trình hiện có; xây dựng các công trình nhà ở kinh doanh, nhà ở xã hội, nhà ở tái định cư đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội theo quy hoạch được duyệt nhằm giải quyết nhu cầu về nhà ở phù hợp với nguyện vọng của nhân dân địa phương; tạo nguồn lực phát triển kinh tế xã hội của quận Hoàng Mai và Thành phố.

Điểm d Khoản 3 Điều 62 Luật Đất đai năm 2013 quy định các dự án do Hội đồng nhân dân cấp tỉnh chấp thuận mà phải thu hồi đất bao gồm: “*Dự án xây dựng khu đô thị mới, khu dân cư nông thôn mới; chỉnh trang đô thị, khu dân cư nông thôn...*”

Sở Tài nguyên và Môi trường kiến nghị, UBND Thành phố thống nhất đề nghị HĐND Thành phố tiếp tục đưa dự án Khu chức năng đô thị Trũng Kênh kết hợp cải tạo chỉnh trang làng xóm cũ tại quận Hoàng Mai vào Danh mục dự án thu hồi đất năm 2023.

c) Dự án Công viên giải trí, trường học và Tổ hợp nhà ở, thương mại, dịch vụ Golden Palace A:

Dự án Công viên giải trí, trường học và Tổ hợp nhà ở, thương mại, dịch vụ Golden Palace A được UBND Thành phố phê duyệt chủ trương đầu tư tại Quyết định số 1208/QĐ-UBND ngày 20/02/2017, tiến độ dự án: Quý I/2017 - Quý I/2022 (đến nay đã hết tiến độ). Hiện nay, Sở Kế hoạch và Đầu tư đang tổng hợp hồ sơ đề nghị điều chỉnh tiến độ dự án.

Đối chiếu tiêu chí cập nhật vào Danh mục các dự án thu hồi đất năm 2023, Sở Tài nguyên và Môi trường kiến nghị, UBND Thành phố thống nhất đề nghị HĐND Thành phố đưa dự án Công viên giải trí, trường học và Tổ hợp nhà ở, thương mại, dịch vụ Golden Palace A ra khỏi Danh mục dự án thu hồi đất năm 2023.

d) Xây dựng Khu nhà ở thương mại hỗn hợp (dành một phần để bán cho cán bộ chiến sỹ thuộc Cục cảnh sát điều tra tội phạm về tham nhũng, kinh tế, buôn lậu C03 – Bộ Công an)

Dự án Xây dựng Khu nhà ở thương mại hỗn hợp (dành một phần để bán cho cán bộ chiến sỹ thuộc Cục cảnh sát điều tra tội phạm về tham nhũng, kinh tế, buôn lậu C03 – Bộ Công an) tại quận Nam Từ Liêm được UBND Thành phố chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 5797/QĐ-UBND ngày 06/11/2009, điều chỉnh tại Quyết định số 2579/QĐ-UBND ngày 14/6/2021; Dự án thuộc đối tượng thu hồi đất theo Luật Đất đai 2003 nhưng không thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất theo quy định của Luật đất đai năm 2013.

Khoản 3 Điều 99 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 (được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 60 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017) của Chính phủ quy định: “Đối với dự án đầu tư thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất theo quy định của Luật đất đai năm 2003 và các văn bản hướng dẫn thi hành nhưng không thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất theo quy định của Luật đất đai năm 2013 mà đã lựa chọn chủ đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư trước ngày 01 tháng 7 năm 2014, phù hợp với kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổng hợp vào danh mục dự án cần thu hồi đất để trình Hội đồng nhân dân thông qua trước khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định thu hồi đất”.

Sở Tài nguyên và Môi trường kiến nghị UBND Thành phố thống nhất đề nghị HĐND Thành phố tiếp tục đưa dự án trên vào danh mục các dự án thu hồi đất năm 2023.

đ) Dự án thành phố công nghệ xanh Hà Nội:

Dự án Thành phố công nghệ xanh Hà Nội tại quận Nam Từ Liêm được UBND Thành phố cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 011043002736 ngày 24/12/2014; Mục tiêu đầu tư: Đầu tư xây dựng và quản lý Khu đô thị thành phố công nghệ xanh Hà Nội trên diện tích đất khoảng 57,5ha với quy mô dân số dự kiến khoảng 4.000 người; Tiến độ dự án: Đền bù, GPMB 24 tháng kể từ ngày 24/12/2014; Khởi công xây dựng: 01 tháng kể từ ngày có Quyết định bàn giao đất; Giai đoạn xây dựng và hoàn thành công trình, bàn giao để sử dụng: 60 tháng kể từ ngày có QĐ bàn giao đất.

Điểm d Khoản 3 Điều 62 Luật Đất đai năm 2013 quy định các dự án do Hội đồng nhân dân cấp tỉnh chấp thuận mà phải thu hồi đất bao gồm: “Dự án xây dựng khu đô thị mới, khu dân cư nông thôn mới;...”

Tuy nhiên, UBND quận Nam Từ Liêm chưa xác định cụ thể diện tích đất chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, Sở Tài nguyên và Môi trường kiến nghị, UBND Thành phố thống nhất đề nghị HĐND Thành phố tiếp tục đưa dự án Thành phố công nghệ xanh Hà Nội tại quận Nam Từ Liêm vào Danh mục dự án thu hồi đất năm 2023.

e) Dự án Khu du lịch, vui chơi giải trí, đô thị sinh thái Tuần Châu Hà Nội tại huyện Quốc Oai:

Ngày 21/7/2008, UBND tỉnh Hà Tây (trước đây) có Quyết định số 2612/QĐ-UBND về việc thu hồi 9.781,5m² đất của Ban quản lý các dự án đầu tư hạ tầng du lịch Hà Tây và giao 1.986.678,7m² đất tại xã Sài Sơn, huyện Quốc Oai cho Công ty cổ phần Tuần Châu Hà Tây thuê để thực hiện dự án Khu du lịch sinh thái và vui chơi giải trí Tuần Châu Hà Tây.

UBND huyện Quốc Oai đã ban hành các Quyết định thu hồi đất thực hiện dự án; đến nay đã thực hiện giải phóng mặt bằng được 25,55ha và bàn giao cho Chủ đầu tư thực hiện dự án.

Khoản 6 Điều 210 Luật Đất đai năm 2013 quy định: *“Trường hợp những dự án, hạng mục đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư hoặc đang thực hiện chi trả bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo phương án đã được phê duyệt trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành thì thực hiện theo phương án đã phê duyệt, không áp dụng theo quy định của Luật này”*.

Sở Tài nguyên và Môi trường kiến nghị UBND Thành phố thống nhất kiến nghị HĐND Thành phố tiếp tục đưa dự án vào Danh mục dự án thu hồi đất năm 2023.

g) Đường trục phía Nam tỉnh Hà Tây (cũ) đoạn từ Km19+900-Km41+500 qua địa bàn huyện Ứng Hòa

Dự án Đường trục phía Nam tỉnh Hà Tây (cũ) được Thủ tướng Chính phủ đồng ý chủ trương thực hiện theo hình thức hợp đồng BT tại Văn bản số 1740/TTg-CN ngày 15/11/2007; Sở Giao thông vận tải tỉnh Hà Tây ký Hợp đồng số 02/HĐBT ngày 18/4/2008 với Nhà đầu tư: Tổng Công ty xây dựng công trình giao thông 5, Doanh nghiệp dự án: Công ty cổ phần phát triển địa ốc Cienco 5.

UBND tỉnh Hà Tây (trước đây) có các Quyết định số 3131/QĐ-UBND ngày 30/7/2008 thu hồi 43.394,9m² đất trên địa bàn xã Phú Lương, thành phố Hà Đông; số 3185/QĐ-UBND ngày 31/7/2008 thu hồi 782.736,1m² đất trên địa bàn các xã Cự Khê, Mỹ Hưng, Tam Hưng, Thanh Thùy, Thanh Văn, Tân Ước, Liên Châu chuyển mục đích sử dụng đất thành phi nông nghiệp, giao Công ty cổ phần phát triển địa ốc Cienco 5 để thực hiện dự án đầu tư xây dựng đường trục phía Nam tỉnh Hà Tây.

UBND thành phố Hà Nội có Quyết định 3924/QĐ-UBND ngày 03/8/2009 thu hồi 83.060m² đất tại các phường Kiến Hưng, Phú Lương, quận Hà Đông giao cho Công ty cổ phần phát triển địa ốc Cienco 5 để thực hiện dự án đầu tư XD đường trục phía Nam tỉnh Hà Tây từ km0+00 đến km1+328 (dự án hoàn vốn theo hình thức BT)

Theo quy định tại Khoản 5 Điều 101 Luật đầu tư theo phương thức đối tác công tư năm 2020 quy định việc chuyển tiếp thực hiện dự án áp dụng loại hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (BT) được thực hiện như sau: *“c) Dự án đã ký kết hợp đồng trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành thì tiếp tục thực hiện việc triển khai thực hiện dự án, thanh toán theo quy định của hợp đồng BT đã ký kết và quy định của pháp luật tại thời điểm ký kết hợp đồng”*.

UBND Thành phố tiếp tục đề nghị HĐND Thành phố cập nhật dự án vào Danh mục thu hồi đất năm 2023 trên địa bàn Thành phố.

h) Dự án đầu tư xây dựng Nhà máy sản xuất Nhựa Việt Nhật, huyện Thanh Oai; Dự án Trạm biến áp 220 kV Mê Linh và đấu nối đường dây 220kV Mê Linh - Bá Thiện, huyện Mê Linh; Dự án Bãi đỗ xe kết hợp các dịch vụ phụ trợ Kim Chung Park, huyện Đông Anh.

Đối chiếu hồ sơ pháp lý và tiêu chí cập nhật dự án vào danh mục thu hồi đất, dự án chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, Sở Tài nguyên và Môi trường kiến nghị, UBND Thành phố thống nhất đề nghị HĐND Thành phố đưa 03 dự án trên ra khỏi Danh mục các dự án thu hồi đất, dự án chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa năm 2023.

i) Dự án Trung tâm bán ô tô, máy móc chuyên dụng và phụ tùng ô tô (dự án trúng đấu thầu):

Dự án Trung tâm bán ô tô, máy móc chuyên dụng và phụ tùng ô tô tại huyện Thanh Trì được UBND huyện Thanh Trì phê duyệt kết quả đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư tại Quyết định số 756/QĐ-UBND ngày 03/12/2008; đã được UBND huyện Thanh Trì ban hành Thông báo thu hồi đất số 137/TB-UBND ngày 08/6/2011 (trước khi Luật Đất đai năm 2013 có hiệu lực thi hành).

Khoản 1 Điều 28 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ quy định: “*Trường hợp theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất thì thực hiện thu hồi đất giao cho Tổ chức phát triển quỹ đất thực hiện giải phóng mặt bằng và tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất theo quy định của pháp luật*”.

Khoản 3 Điều 3 Quyết định số 02/2010/QĐ-UBND ngày 18/01/2010 của UBND Thành phố quy định: “*Nhà nước thu hồi đất để giao đất, cho thuê đất cho chủ đầu tư được lựa chọn thông qua đấu thầu lựa chọn chủ đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất theo quy hoạch*”.

Khoản 3 Điều 99 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 (được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 60 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017) quy định: “*Đối với dự án đầu tư thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất theo quy định của Luật đất đai năm 2003 và các văn bản hướng dẫn thi hành nhưng không thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất theo quy định của Luật đất đai năm 2013 mà đã lựa chọn chủ đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư trước ngày 01 tháng 7 năm 2014, phù hợp với kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổng hợp vào danh mục dự án cần thu hồi đất để trình Hội đồng nhân dân thông qua trước khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định thu hồi đất*”.

Sở Tài nguyên và Môi trường kiến nghị, UBND Thành phố thống nhất đề nghị HĐND Thành phố tiếp tục đưa dự án Trung tâm bán ô tô, máy móc chuyên dụng và phụ tùng ô tô vào Danh mục thu hồi đất năm 2023.

k) Dự án Cụm công nghiệp Xà Cẩu - Giai đoạn 2 tại huyện Ứng Hòa:

Sở Tài nguyên và Môi trường đã phối hợp với UBND huyện Ứng Hòa cập nhật bổ sung Quyết định số 4395/QĐ-UBND ngày 10/11/2022 của UBND Thành phố về việc điều chỉnh Quyết định số 383/QĐ-UBND ngày 17/01/2020 của

UBND thành phố Hà Nội về việc thành lập Cụm công nghiệp Xà Cầu - giai đoạn 2, huyện Ứng Hòa, Hà Nội (tiến độ dự án 2020-2023).

Sở Tài nguyên và Môi trường kiến nghị, UBND Thành phố thống nhất đề nghị HĐND Thành phố tiếp tục đưa dự án Cụm công nghiệp Xà Cầu - Giai đoạn 2 tại huyện Ứng Hòa vào Danh mục thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa năm 2023.

5. Đánh giá về việc tổ chức triển khai thực hiện đối với các dự án đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư đã được HĐND Thành phố thông qua tại Nghị quyết số 35/NQ-HĐND ngày 10/12/2021 và Nghị quyết số 15/NQ-HĐND ngày 06/7/2022 (do nhiều dự án được đưa vào danh mục song chưa triển khai thực hiện được); rà soát đảm bảo chính xác tên một số dự án đã đưa vào các Nghị quyết (Nghị quyết 35/NQ-HĐND, Nghị quyết 15/NQ-HĐND hoặc chưa có trong Nghị quyết số 35/NQ-HĐND song trong tờ trình nêu đã có trong Nghị quyết số 35/NQ-HĐND...) nay đề nghị tiếp tục đưa vào danh mục; căn cứ, đối tượng, thẩm quyền đảm bảo đúng quy định của pháp luật; không đưa vào danh mục trình HĐND Thành phố những dự án chưa đủ căn cứ, tiêu chí, không đúng thẩm quyền, đối tượng thu hồi đất theo quy định của pháp luật. Đồng thời đề nghị UBND Thành phố chỉ đạo các cơ quan, đơn vị liên quan tiếp tục có các giải pháp, biện pháp cụ thể hoàn thành nhanh các thủ tục và lựa chọn nhà đầu tư đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

Khoản 2 Điều 11 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020 (được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 4 Điều 108 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ) quy định Dự án đầu tư có sử dụng đất phải lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của Nghị định này khi đáp ứng các điều kiện sau đây: *“Thuộc danh mục dự án cần thu hồi đất được duyệt theo quy định của pháp luật về đất đai...”*

Điểm b Khoản 2 Điều 31 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định Hồ sơ thẩm định đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư trong trường hợp đề xuất lựa chọn nhà đầu tư thông qua đấu thầu dự án có sử dụng đất gồm: *“Bản sao Danh mục dự án thu hồi đất đã được Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua...”*.

Khoản 3 Điều 62 Luật Đất đai năm 2013 quy định các dự án do Hội đồng nhân dân cấp tỉnh chấp thuận mà phải thu hồi đất.

Theo quy định: chỉ cần quy hoạch xây dựng có tỷ lệ 1/2.000 hoặc tỷ lệ 1/500 (nếu có) hoặc quy hoạch phân khu đô thị có tỷ lệ 1/2.000 hoặc tỷ lệ 1/5.000 theo quy định của pháp luật.

Đối chiếu các nội dung trên, các dự án đầu tư có sử dụng đất lựa chọn nhà đầu tư thông qua hình thức đấu thầu phải thuộc trường hợp nhà nước thu hồi đất theo quy định tại Khoản 3 Điều 62 Luật Đất đai năm 2013 và phải được HĐND Thành phố thông qua.

Theo Nghị quyết số 35/NQ-HĐND ngày 10/12/2021 và Nghị quyết số 15/NQ-HĐND ngày 06/7/2022 của HĐND Thành phố, các dự án đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư được HĐND Thành phố thông qua thực hiện trong năm 2022 là 56 dự án với tổng diện tích khoảng 1.607,64ha. Đến nay, UBND Thành phố đang

chỉ đạo Sở Kế hoạch và Đầu tư và UBND các quận, huyện, thị xã đẩy nhanh tiến độ hoàn thiện các thủ tục về đầu tư làm cơ sở để triển khai theo quy định.

Sở Tài nguyên và Môi trường đã phối hợp với UBND cấp huyện rà soát hồ sơ pháp lý đối với các dự án và đề nghị đăng ký vào danh mục đầu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo các tiêu chí, UBND Thành phố đề nghị HĐND Thành phố:

- Điều chỉnh tên 01 dự án: Dự án Khu văn hoá thể thao vui chơi giải trí phục vụ công cộng;

- Loại bỏ 02 dự án (dự án bãi đỗ xe kết hợp cây xanh tại các ô quy hoạch GS4-2b thuộc phường Đại Mỗ, quận Nam Từ Liêm và dự án Xây dựng khu cây xanh, dịch vụ sinh thái, vui chơi giải trí và nghỉ dưỡng Kim Chung, huyện Đông Anh);

- Các dự án còn lại giữ nguyên theo Tờ trình số 402/TTr-UBND ngày 18/11/2022 của UBND Thành phố.

6. Trong quá trình rà soát hồ sơ, Sở Tài nguyên và Môi trường sơ xuất tổng hợp thiếu 01 dự án và nhận được đăng ký bổ sung 03 dự án thu hồi đất với tổng diện tích khoảng 13,0ha (Dự án Xây dựng khu văn hóa cộng đồng thôn Lại Đà tại huyện Đông Anh; Dự án Xây dựng tuyến đường xung quanh thôn Lại Đà, xã Đông Hội theo quy hoạch tại huyện Đông Anh; Dự án Xây dựng trường mầm non Đông Hội tại huyện Đông Anh; Dự án Xây dựng xưởng in, sản xuất bao bì các mặt hàng về giấy tại phường Việt Hưng tại huyện Gia Lâm). Sở Tài nguyên và Môi trường kiến nghị, UBND Thành phố thống nhất đề nghị HĐND Thành phố cho phép bổ sung 04 dự án trên vào Danh mục các dự án thu hồi đất năm 2023.

Từ thực tế trên, căn cứ ý kiến thẩm tra, nhu cầu sử dụng đất, tính pháp lý của hồ sơ dự án đầu tư, đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Báo cáo số 9556/BC-STNMT-QHKHSDĐ ngày 06/12/2022, UBND Thành phố trình HĐND Thành phố thông qua Danh mục các dự án thu hồi đất năm 2023; dự án chuyển mục đích đất trồng lúa năm 2023, cụ thể:

1. Thông qua danh mục 2.734 dự án thu hồi đất năm 2023 với diện tích 9.291,84ha (trong đó: số dự án thu hồi đất năm 2022 đã được HĐND Thành phố thông qua tại Nghị quyết số 35/NQ-HĐND ngày 10/12/2021 và Nghị quyết số 15/NQ-HĐND ngày 06/7/2022 của HĐND Thành phố đang thực hiện dở dang các thủ tục về thu hồi đất, giải phóng mặt bằng chuyển tiếp sang năm 2023 là 1.952 dự án, với diện tích 6.786,4ha gồm: 1.777 dự án vốn ngân sách với diện tích 3.954,72ha và 175 dự án vốn ngoài ngân sách với diện tích 2.831,68ha).

Kinh phí bố trí để bồi thường, giải phóng mặt bằng: Trên cơ sở danh mục dự án được HĐND Thành phố thông qua, đối với dự án sử dụng vốn ngân sách Thành phố đã có trong kế hoạch đầu tư công của Thành phố được cân đối trong Nghị quyết về phân bổ dự toán ngân sách Thành phố năm 2023 của HĐND Thành phố. Các dự án thuộc ngân sách cấp quận, huyện để các quận, huyện bố trí. Các dự án ngoài ngân sách do chủ đầu tư bố trí theo tiến độ đầu tư, đảm bảo bố trí đủ kinh phí phần giải phóng mặt bằng trong năm 2023.

2. Thông qua danh mục 1.445 công trình, dự án chuyển mục đích đất trồng lúa năm 2023, với diện tích là 2.430,19ha.

(Danh mục tại Biểu 1A, 1B, 1C, 2 và 3 kèm theo).

UBND Thành phố xin được giải trình và báo cáo HĐND Thành phố thông qua Danh mục các công trình dự án thu hồi đất, dự án chuyển mục đích đất trồng lúa năm 2023, trước khi UBND Thành phố phê duyệt điều chỉnh, bổ sung Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 cấp huyện./.

(Xin được gửi kèm theo dự thảo Nghị quyết của HĐND Thành phố).

Nơi nhận: 

- Như trên;
- Thường trực Thành ủy (để báo cáo);
- Chủ tịch, các PCT UBND TP;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- VP UBND TP: PCVP, P.TNMT
- Lưu VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH 



Nguyễn Trọng Đông 

