

Số: 231 /BC-UBND

Hà Nội, ngày 30 tháng 6 năm 2023

BÁO CÁO

Về việc rà soát điều chỉnh, bổ sung Danh mục các dự án thu hồi đất; Điều chỉnh giảm Danh mục 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 61/BC-BKTNs ngày 26/6/2023 về Tờ trình và dự thảo Nghị quyết về việc điều chỉnh, bổ sung Danh mục các dự án thu hồi đất; Điều chỉnh giảm Danh mục dự án chuyển mục đích 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 nêu trên và giải trình một số nội dung cụ thể như sau:

1. Bổ sung, cập nhật thông tin rà soát danh mục các dự án thu hồi đất năm 2023 theo chỉ tiêu sử dụng đất đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt và quy hoạch sử dụng đất của các huyện đã được UBND Thành phố phê duyệt.

Thực hiện Luật Quy hoạch năm 2017; 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 18/12/2020 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; Năm 2021, UBND Thành phố đã ban hành 18 Quyết định phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 đối với 18 huyện, thị xã.

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 quy hoạch được Thủ tướng Chính phủ phân bổ và quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của 18 huyện, thị xã, UBND Thành phố đã chỉ đạo Sở Tài nguyên và Môi trường rà soát và tuân thủ đúng và đảm bảo chỉ tiêu sử dụng đất được duyệt.

2. Đối với các dự án sử dụng vốn ngân sách tại biểu 3A: rà soát đảm bảo đồng bộ với kế hoạch vốn ngân sách địa phương các cấp để bố trí cho việc bồi thường, giải phóng mặt bằng theo đúng quy định. Rà soát việc tuân thủ quy định về thủ tục đầu tư đảm bảo đáp ứng tiêu chí đã đề ra.

2.1. 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 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 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 tỷ lệ 1/2.000 hoặc tỷ lệ 1/500 (nếu có) hoặc quy hoạch phân khu đô thị 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.

(4) 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.

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

a) *Quy định của pháp luật đất đai:*

Điểm d Khoản 6 Điều 9 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 (được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 5 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020) của Chính phủ quy định: “*Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm tổng hợp danh mục dự án cần thu hồi đất quy định tại khoản 3 Điều 62 của Luật Đất đai để báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trình Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua đồng thời với quyết định mức vốn ngân sách nhà nước cấp cho việc bồi thường, giải phóng mặt bằng tại kỳ họp cuối năm của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh*”.

Khoản 6 Điều 46 Thông tư số 01/2021/TT-BTNMT ngày 12/4/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định việc xây dựng kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện như sau: “*Đối với các công trình, dự án theo quy định tại Điều 61 và Điều 62 của Luật Đất đai mà thực hiện bằng ngân sách nhà nước phải được ghi vốn thực hiện trong năm kế hoạch*”.

b) *Một số dự án sử dụng vốn ngân sách cấp Thành phố chưa có quyết định đầu tư hoặc chưa có kế hoạch vốn của năm 2023 như:* Theo rà soát giữa Ban Kinh tế ngân sách - HĐND Thành phố và Sở Tài nguyên và Môi trường thì có 10 dự án: Xây dựng tuyến đường Tây Thăng Long huyện Đan Phượng, Xây mới trụ sở VKS nhân dân huyện Đan Phượng; Khu TĐC phục vụ GPMB tuyến đường Mỹ Đình-Bái Đình-Ba Sao, XD trụ sở Tòa án ND huyện Mỹ Đức; Mở rộng quốc lộ 3, Mở rộng tỉnh lộ 131, Xây dựng đoạn 2 đường nối từ đường Võ Nguyên Giáp đến KĐT vệ tinh Sóc Sơn (huyện Sóc Sơn); kênh tiêu Tây Ninh - Ngòi Núc, kênh

tiêu Phùng Xá - Dị Nậu (huyện Thạch Thất); Xây dựng tuyến đường Mỹ Đình - Bái Đính - Ba Sao thuộc địa phận huyện Ứng Hòa.

Đối chiếu hồ sơ pháp lý do UBND cấp huyện cung cấp, UBND Thành phố đề nghị HĐND Thành phố đưa 10 dự án trên ra khỏi Danh mục các dự án thu hồi đất năm 2023.

c) Một số dự án sử dụng ngân sách cấp huyện tại những địa bàn khó khăn như các dự án: Đường trục giao thông kết hợp cứng hóa kênh mương xã Phú Yên (huyện Phú Xuyên); Trường THPT Xuân Giang, Trường THPT Trung Giã (huyện Sóc Sơn); Trường THPT Hai Bà Trưng (huyện Thạch Thất):

Các dự án trên do UBND các huyện: Phú Xuyên, Sóc Sơn và Thạch Thất đề xuất và sử dụng nguồn vốn ngân sách cấp huyện; UBND huyện chịu trách nhiệm đảm bảo kinh phí thực hiện dự án theo chủ trương đầu tư được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

UBND Thành phố đã giao UBND cấp huyện chịu trách nhiệm đảm bảo kinh phí thực hiện dự án đối với các dự án sử dụng vốn ngân sách cấp huyện; Đề nghị HĐND Thành phố tiếp tục đưa 04 dự án trên vào Danh mục thu hồi đất năm 2023.

d) Đối với 01 dự án (Xây mới nhà văn hóa thôn Phương Nhị tại huyện Thanh Trì):

Hiện nay, UBND huyện Thanh Trì đang hoàn thiện hồ sơ trình HĐND huyện Thanh Trì chấp thuận chủ trương đầu tư và bổ sung kế hoạch vốn năm 2023 tại kỳ họp giữa năm 2023 của HĐND huyện Thanh Trì.

UBND Thành phố đề nghị HĐND Thành phố đưa dự án trên ra khỏi Danh mục thu hồi đất năm 2023.

đ) Đối với 02 dự án: Xây dựng chỉnh trang hệ thống giao thông và HTKT khu phía Bắc, phía Nam xây dựng điểm du lịch chất lượng cao xã Hồng Vân, các dự án xây dựng trung tâm VHTT các xã (huyện Thường Tín), Trường mầm non trung tâm xã Lưu Hoàng (Ứng Hòa): đã được HĐND huyện Thường Tín và HĐND huyện Ứng Hòa phê duyệt chủ trương đầu tư (còn hiệu lực thực hiện).

UBND Thành phố đề nghị HĐND Thành phố tiếp tục đưa 02 dự án trên vào Danh mục thu hồi đất năm 2023.

3. Đối với danh mục điều chỉnh, bổ sung các dự án đấu giá quyền sử dụng đất năm 2023 tại biểu 3C: đề nghị rà soát lại một số dự án thuộc kế hoạch đầu tư công trung hạn giai đoạn 2016-2020 có được chuyển tiếp để thực hiện trong giai đoạn trung hạn 2021-2025 không; bổ sung căn cứ pháp lý để triển khai dự án; bổ sung thông tin phê duyệt chủ trương đầu tư dự án.

3.1. UBND Thành phố đã chỉ đạo Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với UBND cấp huyện rà soát, căn cứ pháp lý đối với các dự án theo tiêu chí nêu tại mục 2.

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

a) Đối với 02 dự án (Xây dựng HTKT khu đấu giá QSD đất xã Vân Hà 1, huyện Đông Anh; Xây dựng HTKT khu đấu giá QSD đất xã Vân Hà 2, huyện Đông Anh):

Đối chiếu hồ sơ pháp lý do UBND huyện Đông Anh cung cấp, 02 dự án trên có trong Kế hoạch đầu tư công trung hạn giai đoạn 2016-2020, nhưng không có trong Kế hoạch đầu tư công trung hạn giai đoạn 2021-2025 được phê duyệt;

UBND Thành phố đề nghị HĐND Thành phố đưa 02 dự án trên ra khỏi Danh mục các dự án thu hồi đất năm 2023.

b) Đối với 02 dự án (Chuẩn bị mặt bằng thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng khung, chỉnh trang đô thị theo quy hoạch chi tiết xây dựng hai bên tuyến đường Nhật Tân – Nội Bài, tỷ lệ 1/500 – Đoạn 1, Đoạn 2 trên địa bàn huyện Đông Anh; Khu công nghệ thông tin tập trung Đông Anh, huyện Đông Anh).

Thuộc Quy hoạch chi tiết xây dựng hai bên tuyến đường Nhật Tân - Nội Bài, tỷ lệ 1/500, đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt cơ chế, chính sách đặc thù đầu tư phát triển đô thị hai bên tuyến đường Võ Nguyên Giáp (Nhật Tân - Nội Bài) theo Quyết định số 61/2015/QĐ-TTg ngày 29/11/2015 (trong đó giao UBND Thành phố 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).

Đối chiếu hồ sơ pháp lý do UBND huyện Đông Anh cung cấp thì 02 dự án trên chưa có trong Kế hoạch đầu tư công trung hạn giai đoạn 2021-2025 được phê duyệt; UBND Thành phố đề nghị HĐND Thành phố đưa 02 dự án trên ra khỏi Danh mục các dự án thu hồi đất năm 2023.

c) Đối với 01 dự án (Khu đất đấu giá NO05 còn lại, thuộc khu trung tâm hành chính mới, phường Hà Cầu, quận Hà Đông).

Ngày 27/6/2023, HĐND quận Hà Đông có Nghị quyết số 02/NQ-HĐND về việc điều chỉnh, phê duyệt chủ trương đầu tư, bổ sung kế hoạch đầu tư công giai đoạn 2021-2025 của quận Hà Đông; trong đó có dự án Khu đất đấu giá NO05 còn lại, thuộc khu trung tâm hành chính mới, phường Hà Cầu, quận Hà Đông (Thời gian thực hiện: Năm 2023-2025).

Sở Tài nguyên và Môi trường đã cập nhật bổ sung căn cứ pháp lý dự án; UBND Thành phố đề nghị HĐND Thành phố tiếp tục đưa dự án trên vào Danh mục thu hồi đất năm 2023.

4. Đối với các dự án vốn ngoài ngân sách tại biểu 4: bổ sung thông tin về hiệu lực, tiến độ của một số dự án; rà soát, làm rõ thẩm quyền, đúng tiêu chí đối toàn bộ các dự án tại biểu 4 (đảm bảo đúng đối tượng thu hồi đất quy định tại khoản 3 điều 62 Luật Đất đai 2013), đặc biệt đối với các dự án có liên quan đến Khu đô thị (phải đảm bảo quy định của Luật Xây dựng), dịch vụ thương mại, đào tạo, nông nghiệp sinh thái, công nghệ cao, dự án thực hiện chuyển tiếp theo Nghị định 01/2017/NĐ-CP mà đơn vị, tổ chức đăng ký. Trên cơ sở rà soát, khẳng định và chỉ đưa vào danh mục các dự án đảm bảo đúng tiêu chí, quy định, đúng đối tượng thu hồi theo quy định của Luật Đất đai.

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 tiêu chí nêu tại mục 2.

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

a) Dự án Trạm bơm lấy nước thô từ sông Đà (nhà máy điện rác Seraphin) tại huyện Ba Vì:

Ngày 21/4/2023, Văn phòng UBND Thành phố có Văn bản số 4379/VP-TNMT thông báo ý kiến chỉ đạo của Phó Chủ tịch UBND Thành phố Nguyễn Trọng Đông với nội dung: “Đồng ý về chủ trương cho phép Công ty cổ phần công

nghe môi trường xanh Seraphin được nghiên cứu và thực hiện phương án lấy nước thô sử dụng nguồn chính từ sông Đà và nguồn dự phòng từ hồ Xuân Khanh để làm mát cho Nhà máy điện rác Seraphin”.

Ngày 27/6/2023, Ban Cán sự Đảng UBND Thành phố có Tờ trình số 213-TTr/BCSD báo cáo Thường trực Thành ủy điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Nhà máy điện rác Seraphin tại Khu xử lý rác thải Xuân Sơn, thị xã Sơn Tây.

Hạng mục Trạm bơm lấy nước thô từ sông Đà tại huyện Ba Vì có mục đích để phục vụ làm mát cho các lò đốt thuộc Nhà máy điện rác Seraphine tại Khu xử lý rác thải Xuân Sơn, thị xã Sơn Tây. Đây là dự án cấp bách phục vụ chính cho Khu xử lý rác thải Xuân Sơn.

Sở Tài nguyên và Môi trường đã điều chỉnh tên dự án thành: *Nhà máy điện rác Seraphin (hạng mục Trạm bơm lấy nước thô từ sông Đà)*.

UBND Thành phố đề nghị HĐND Thành phố tiếp tục đưa dự án trên vào Danh mục thu hồi đất năm 2023

b) Dự án Khu chức năng đô thị tại xã Tân Hội, xã Liên Trung, xã Tân Lập, xã Liên Hà, huyện Đan Phượng - Green City tại huyện Đan Phượng:

Dự án Khu chức năng đô thị tại xã Tân Hội, xã Liên Trung, xã Tân Lập, xã Liên Hà, huyện Đan Phượng - Green City tại huyện Đan Phượng được UBND Thành phố chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 3832/QĐ-UBND ngày 24/6/2017 với một số nội dung chính:

- Nhà đầu tư thực hiện dự án: Tập đoàn Vingroup- Công ty CP;
- Mục tiêu dự án:

+ Phát huy hiệu quả khai thác khu đất, hình thành một khu ở mới hoàn chỉnh, đồng bộ và hiện đại cho người dân khu vực phía Tây Thành phố theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt, góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế, xã hội, văn hóa cũng như đóng góp tích cực vào ngân sách Nhà nước. Đồng thời tạo lập không gian đô thị mới hiện đại, hoàn chỉnh và đồng bộ về không gian kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật cũng như hạ tầng xã hội, khớp nối với khu vực lân cận và hệ thống chung của khu vực, tạo môi trường sống tốt và ổn định cho người dân đô thị.

+ Hoàn vốn cho dự án xây dựng tuyến đường bộ trên cao dọc đường Vành đai II, đoạn từ Cầu Vĩnh Tuy đến Ngã Tư Sở theo hình thức hợp đồng BT.

- Quy mô đầu tư dự án khoảng: 133,4432ha;
- Tiến độ thực hiện dự án: Quý IV/2016 đến Quý IV/2025.

Khoản 1 Điều 90 Nghị định số 35/2021/NĐ-CP ngày 29/3/2021 của Chính phủ quy định: “Việc thu hồi đất đối với quỹ đất thanh toán cho Nhà đầu tư thực hiện Dự án BT phải tuân thủ đúng quy định của pháp luật về đất đai”.

Khoản 15a Điều 3 Luật Xây dựng năm 2014 (được bổ sung tại điểm đ, Khoản 1 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng năm 2020) quy định: “Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị là dự án đầu tư xây dựng có công năng phục vụ hỗn hợp, đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội với nhà ở hoặc công trình xây dựng khác theo quy hoạch xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt để xây dựng mới hoặc cải tạo, chỉnh trang đô thị”.

Điểm a Khoản 1 Mục VII Phụ lục IX kèm theo Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ quy định: “Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị có nhà ở là dự án được đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ

tăng xã hội, hình thành từ một đơn vị ở trở lên theo quy hoạch phân khu được phê duyệt hoặc dự án có quy mô sử dụng đất từ 20 héc ta trở lên đối với trường hợp quy hoạch phân khu không xác định rõ các đơn vị ở”.

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 gồm: “*Dự án xây dựng khu đô thị mới,...*”

Đối chiếu các nội dung trên, dự án Khu chức năng đô thị tại xã Tân Hội, xã Liên Trung, xã Tân Lập, xã Liên Hà, huyện Đan Phượng - Green City tại huyện Đan Phượng thuộc đối tượng Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại Khoản 3 Điều 62 Luật Đất đai năm 2013.

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

c) Dự án Tổ hợp y tế - Chăm sóc sức khỏe công nghệ cao tại Hà Nội tại huyện Đông Anh:

Dự án Tổ hợp y tế - Chăm sóc sức khỏe công nghệ cao tại Hà Nội tại huyện Đông Anh được:

- UBND Thành phố chấp thuận chủ trương đầu tư cho Công ty cổ phần phát triển y học quốc tế TH thực hiện dự án tại Quyết định số 8511/QĐ-UBND ngày 08/12/2017 (Tiến độ thực hiện dự án: 2017-2020).

- Thuộc Quy hoạch chi tiết xây dựng hai bên tuyến đường Nhật Tân - Nội Bài, tỷ lệ 1/500, đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt cơ chế, chính sách đặc thù đầu tư phát triển đô thị hai bên tuyến đường Võ Nguyên Giáp (Nhật Tân - Nội Bài) theo Quyết định số 61/2015/QĐ-TTg ngày 29/11/2015 (trong đó giao UBND Thành phố 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).

Ngày 14/11/2018, UBND Thành phố có Quyết định số 6230/QĐ-UBND giao nhiệm vụ cho UBND huyện Đông Anh thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và phạm vi ranh giới giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án Tổ hợp y tế - Chăm sóc sức khỏe công nghệ cao tại Hà Nội trên địa bàn xã Tiên Dương, huyện Đông Anh; Kinh phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (bao gồm cả chi phí tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư) do Công ty cổ phần phát triển y học Quốc tế TH ứng trước (không tính lãi).

Đối chiếu hồ sơ tài liệu do UBND huyện Đông Anh cung cấp, UBND Thành phố đề nghị HĐND Thành phố đưa dự án trên ra khỏi Danh mục thu hồi đất năm 2023.

d) Dự án Xây dựng chợ nguyên liệu gỗ xã Vân Hà, huyện Đông Anh:

Dự án Xây dựng chợ nguyên liệu gỗ xã Vân Hà, huyện Đông Anh được UBND Thành phố phê duyệt danh mục dự án có sử dụng đất, công bố lựa chọn nhà đầu tư tại Quyết định số 3191/QĐ-UBND ngày 17/6/2014; UBND huyện Đông Anh phê duyệt kết quả đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư tại Quyết định số 42/QĐ-UBND ngày 11/01/2016.

Thực hiện Luật Đầu tư năm 2020, Sở Kế hoạch và Đầu tư đang tổng hợp trình UBND Thành phố phê duyệt chủ trương đầu tư dự án theo quy định.

UBND Thành phố đề nghị HĐND Thành phố đưa dự án trên ra khỏi Danh mục thu hồi đất năm 2023.

d) Dự án Đầu tư xây dựng HTKT và quản lý cụm công nghiệp vừa và nhỏ tại xã Nguyên Khê, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội:

Dự án Đầu tư xây dựng HTKT và quản lý cụm công nghiệp vừa và nhỏ tại xã Nguyên Khê, huyện Đông Anh, Hà Nội được:

- UBND Thành phố cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 01121000391 ngày 26/02/2010, UBND Thành phố điều chỉnh chủ trương đầu tư tại Quyết định số 1213/QĐ-UBND ngày 15/3/2019 (Nhà đầu tư: Công ty cổ phần Đông Thành Hà Nội và Công ty cổ phần phát triển đầu tư xây dựng Việt Nam; Tiến độ dự án: 2019-2020).

- UBND Thành phố cho thuê 68,4ha đất (đợt 1) tại Quyết định số 1629/QĐ-UBND ngày 20/4/2020.

Đến nay, dự án còn khoảng 5,32ha chưa hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng và đã hết tiến độ thực hiện.

UBND Thành phố đề nghị HĐND Thành phố đưa dự án trên ra khỏi Danh mục thu hồi đất năm 2023.

e) Dự án Khu hỗn hợp văn phòng công ty và cây xanh kết hợp bãi đỗ xe Đông Hà Nội tại huyện Đông Anh:

Dự án Khu hỗn hợp văn phòng công ty và cây xanh kết hợp bãi đỗ xe Đông Hà Nội tại huyện Đông Anh được UBND huyện Đông Anh phê duyệt kết quả đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư tại Quyết định số 2343/QĐ-UBND ngày 21/8/2012; UBND Thành phố phê duyệt chủ trương đầu tư tại Quyết định số 1003/QĐ-UBND ngày 01/3/2019, điều chỉnh tại Quyết định số 1951/QĐ-UBND ngày 03/4/2023 (Tiến độ thực hiện dự án: Hoàn thành Quý IV/2024).

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”.

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

g) Dự án Xây dựng trạm trung chuyển xe buýt và cây xanh kết hợp bãi đỗ xe Đông Hà Nội tại huyện Đông Anh:

Dự án Xây dựng trạm trung chuyển xe buýt và cây xanh kết hợp bãi đỗ xe Đông Hà Nội tại huyện Đông Anh được UBND huyện Đông Anh phê duyệt kết quả đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư tại Quyết định số 267a/QĐ-UBND ngày 10/02/2012 và số 2344/QĐ-UBND ngày 21/8/2012; UBND Thành phố phê duyệt chủ trương đầu tư tại Quyết định số 1002/QĐ-UBND ngày 01/3/2019, điều chỉnh tại Quyết định số 2180/QĐ-UBND ngày 12/4/2023 (Tiến độ thực hiện: Hoàn thành Quý IV/2024).

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*”.

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

h) Dự án Trường cao đẳng nghề Phú Châu, quận Hoàng Mai:

Dự án Trường cao đẳng nghề Phú Châu tại quận Hoàng Mai được UBND Thành phố cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 01121000986 ngày 13/5/2011 (đính chính địa điểm thực hiện dự án tại Văn bản số 4369/UBND-KH&ĐT ngày 03/6/2011 của UBND Thành phố); điều chỉnh chủ trương đầu tư tại Quyết định số 7463/QĐ-UBND ngày 30/12/2019, điều chỉnh (lần thứ 2) tại Quyết định 960/QĐ-UBND ngày 18/3/2022 (Tiến độ thực hiện dự án: 24 tháng kể từ ngày Nhà đầu tư được cho thuê đất theo quy định pháp luật về đất đai).

Đến nay, UBND quận Hoàng Mai đã giải phóng mặt bằng được 0,13ha/4,65ha. Còn lại khoảng 4,52ha chưa giải phóng mặt bằng.

Dự án thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất theo quy định của Luật Đất đai năm 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.”

Dự án thuộc đối tượng chuyển tiếp theo quy định của Luật Đất đai năm 2013; UBND Thành phố đề nghị HĐND Thành phố tiếp tục đưa dự án trên vào Danh mục thu hồi đất năm 2023.

i) Trung tâm thương mại và văn phòng cho thuê tại quận Thanh Xuân:

Dự án Trung tâm thương mại và văn phòng cho thuê tại quận Thanh Xuân được UBND Thành phố thu hồi đất của Tổng công ty đầu tư phát triển nhà Hà Nội quản lý (để xây dựng hạ tầng tuyến đường và hai bên tuyến đường), cho Công ty cổ phần phát triển xây dựng và xuất nhập khẩu Sông Hồng thuê tại Quyết định số 4471/QĐ-UBND ngày 14/9/2010, điều chỉnh tại Quyết định số 7849/QĐ-UBND ngày 27/12/2013 (Diện tích sử dụng đất 1.573m², trong đó có: 1.211m² để xây dựng công trình và 362m² để làm đường sử dụng chung, sau khi hoàn thành bàn giao không bồi hoàn cho chính quyền địa phương quản lý để sử dụng chung trong khu vực).

Ngày 08/7/2015, UBND Thành phố có Quyết định số 3148/QĐ-UBND thu hồi 1.573m² tại lô đất 4.6 NO đường Lê Văn Lương, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân; giao cho Công ty TNHH xuất nhập khẩu và đầu tư Sao Mai sử dụng để tiếp tục thực hiện Dự án đầu tư xây dựng trung tâm thương mại và văn phòng cho thuê (do chuyển nhượng dự án đầu tư) và giao cho UBND quận Thanh Xuân để tiếp tục giải phóng mặt bằng, xây dựng đường giao thông đối với phần diện tích 362m² đất (trong đó có 309m² đất chưa giải phóng mặt bằng).

Đối chiếu hồ sơ tài liệu do UBND quận Thanh Xuân cung cấp, UBND Thành phố đề nghị HĐND Thành phố đưa dự án trên ra khỏi Danh mục thu hồi đất năm 2023.

k) Ngoài ra, theo ý kiến của Ban Kinh tế ngân sách - HĐND Thành phố tại cuộc họp ngày 26/6/2023, UBND Thành phố đã chỉ đạo Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với UBND huyện Gia Lâm rà soát đối với dự án Khu đô thị Gia Lâm tại huyện Gia Lâm.

Do sơ xuất của UBND huyện Gia Lâm trong quá trình tổng hợp, UBND huyện đã tổng hợp thiếu diện tích thu hồi đất và diện tích thực hiện của dự án Khu đô thị Gia Lâm (đã được UBND Thành phố phê duyệt chủ trương đầu tư tại Quyết định số 2997/QĐ-UBND ngày 16/6/2018).

Sở Tài nguyên và Môi trường đã rà soát, cập nhật lại thông tin về diện tích của dự án; UBND Thành phố đề nghị HĐND Thành phố tiếp tục đưa dự án vào Danh mục các dự án thu hồi đất năm 2023.

5. Đối với danh mục điều chỉnh, bổ sung các dự án đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư tại biểu 5: Đề nghị bổ sung căn cứ pháp lý và quyết định quy hoạch đối với các dự án chưa đầy đủ thông tin. Đồng thời, đối với nhóm các dự án đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư, đề nghị UBND Thành phố chỉ đạo các cơ quan, đơn vị liên quan hoàn thành nhanh các thủ tục và lựa chọn nhà đầu tư đảm bảo đúng quy định của pháp luật, đảm bảo đúng nguyên tắc, tiêu chí, năng lực, kinh nghiệm nhằm triển khai thu hồi đất và thực hiện dự án có tính khả thi cao.

5.1. UBND Thành phố đã chỉ đạo Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với UBND cấp huyện rà soát, bổ sung căn cứ pháp lý đối với các dự án theo tiêu chí nêu tại mục 2.

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

a) Dự án Cảng thủy nội địa kết hợp với Cảng du lịch tại xã Trung Châu, huyện Đan Phượng.

Đến nay, UBND huyện Đan Phượng đang thực hiện các thủ tục pháp lý liên quan đến dự án; UBND Thành phố đề nghị HĐND Thành phố đưa dự án trên ra khỏi Danh mục thu hồi đất năm 2023 và sẽ trình vào kỳ họp cuối năm của HĐND Thành phố.

b) Đối với 03 dự án (Dự án Lắp đặt Trạm tiếp nhận, xử lý và tái chế chất thải rắn xây dựng tại phường Phúc Lợi, quận Long Biên; Xây dựng khu cây xanh, dịch vụ sinh thái, vui chơi giải trí và nghỉ dưỡng Kim Chung, huyện Đông Anh; Dự án Khu đô thị mới Long Biên, quận Long Biên).

Sở Tài nguyên và Môi trường đã phối hợp với UBND quận Long Biên và UBND huyện Đông Anh rà soát, cập nhật bổ sung Quy hoạch phân khu đô thị được cấp có thẩm quyền phê duyệt; UBND Thành phố đề nghị HĐND Thành phố tiếp tục đưa 03 dự án trên vào Danh mục thu hồi đất năm 2023.

6. Để hoàn thành kế hoạch thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất trong năm 2023 theo Nghị quyết HĐND Thành phố thông qua, các Ban HĐND Thành phố kiến nghị UBND Thành phố quan tâm chỉ đạo, thực hiện quyết liệt các nhiệm vụ giải pháp mà HĐND Thành phố đã đề ra tại Nghị quyết số 28/NQ-HĐND ngày 08/12/2022.

Đồng thời, đề nghị UBND Thành phố chỉ đạo các cơ quan chuyên ngành của Thành phố hướng dẫn về quy trình, thủ tục để UBND các quận, huyện, thị xã và các đơn vị, tổ chức liên quan rà soát, đảm bảo các điều kiện, tiêu chí đối với các dự án chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng theo quy định tại Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023.

Theo Nghị quyết số 28/NQ-HĐND ngày 08/12/2022 của HĐND Thành phố, các dự án đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư được HĐND Thành phố thông qua thực hiện trong năm 2023 là 39 dự án với tổng diện tích 2.277,54ha. 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.

Liên quan đến việc triển khai Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ về điều kiện, tiêu chí đối với các dự án chuyển mục đích sử dụng

đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng; UBND Thành phố đã có Văn bản số 1030/UBND-TNMT ngày 10/4/2023 chỉ đạo Sở Tài nguyên và Môi trường rà soát, nghiên cứu và đề xuất, tham mưu trình UBND Thành phố, Chủ tịch UBND Thành phố xem xét điều chỉnh các văn bản quy phạm pháp luật, các văn bản quản lý hành chính Nhà nước có liên quan của Thành phố và chỉ đạo thực hiện theo quy định; đảm bảo các quy định được thực hiện ngay sau ngày Nghị định này có hiệu lực.

Sở Tài nguyên và Môi trường đã có Văn bản số 3304/STNMT-QHKHSDD ngày 12/5/2023 báo cáo UBND Thành phố có Thông báo số 574/TB-UBND ngày 13/6/2023 chỉ đạo Giám đốc các Sở, ngành Thành phố và Chủ tịch UBND các quận, huyện, thị xã thực hiện đúng các quy định tại Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ.

Đồng thời, Sở Tài nguyên và Môi trường đã có Văn bản số 3387/STNMT-QHKHSDD ngày 17/5/2023 hướng dẫn UBND các quận, huyện thị xã thành phần hồ sơ khi lập danh mục các dự án chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng năm 2023 và tổ chức cuộc họp ngày 25/5/2023, 26/5/2023 để rà soát, thống nhất về danh mục các dự án thu hồi đất; đồng thời thông tin, hướng dẫn UBND các quận, huyện, thị xã về quy trình, thành phần hồ sơ theo quy định tại Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ.

7. Sau ngày UBND Thành phố có Tờ trình số 198/TTr-UBND ngày 16/6/2023 gửi HĐND Thành phố (về việc điều chỉnh, bổ sung danh mục các dự án thu hồi đất; điều chỉnh giảm Danh mục dự án chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa năm 2023 trên địa bàn Thành phố), Sở Tài nguyên và Môi trường tiếp tục nhận được đề nghị của UBND các quận, huyện: Bắc Từ Liêm, Long Biên, Hà Đông, Mê Linh, Thường Tín, Phú Xuyên và Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông Thành phố về việc đăng ký bổ sung danh mục thu hồi đất năm 2023.

Căn cứ ý kiến của Ban Kinh tế ngân sách - HĐND Thành phố tại cuộc họp ngày 26/6/2023, UBND Thành phố đã chỉ đạo Sở Tài nguyên và Môi trường rà soát điều kiện, tiêu chí và căn cứ pháp lý đối với các dự án trên.

Sau khi rà soát, UBND Thành phố đề nghị HĐND Thành phố thông qua điều chỉnh, bổ sung Danh mục các dự án thu hồi đất năm 2023, trong đó:

- Điều chỉnh tăng diện tích đất thu hồi đối với 01 dự án với diện tích 0,1ha (đã được xác định tại Nghị quyết số 28/NQ-HĐND ngày 08/12/2022 của HĐND Thành phố);

- Bổ sung danh mục 18 dự án thu hồi đất năm 2023 với diện tích 587,29ha.

8. Kiến nghị, đề xuất:

Từ thực tế trên, căn cứ Luật Đất đai 2013, Luật sửa đổi bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018 và các Nghị định hướng dẫn thi hành; Thông tư số 01/2021/TT-BTNMT ngày 12/4/2021, số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30/6/2021 và Quyết định số 2028/QĐ-BTNMT ngày 22/10/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; 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 4813/BC-STNMT-QHKHSDD ngày 30/6/2023, UBND Thành phố trình HĐND Thành phố thông qua điều chỉnh, bổ sung Danh mục thu hồi đất năm 2023;

Điều chỉnh giảm Danh mục các dự án chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa năm 2023 trên địa bàn Thành phố, cụ thể:

1. Điều chỉnh giảm các dự án đã được xác định tại Nghị quyết số 28/NQ-HĐND ngày 08/12/2022 của HĐND Thành phố như sau: 05 dự án thu hồi đất năm 2023 với diện tích 4,22ha và 05 dự án chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa năm 2023 với diện tích 10,81ha.

2. Điều chỉnh, bổ sung nội dung các dự án đã được xác định tại Nghị quyết số 28/NQ-HĐND ngày 08/12/2022 của HĐND Thành phố như sau:

- Điều chỉnh tăng diện tích đất thu hồi tại 23 dự án với diện tích 55,57ha;
- Điều chỉnh giảm diện tích đất thu hồi tại 01 dự án với diện tích 0,02ha;
- Điều chỉnh tên dự án, loại đất, quy mô dự án, địa danh cấp xã thực hiện dự án (không thay đổi diện tích đất thu hồi) tại 16 dự án.

3. Bổ sung danh mục 370 dự án thu hồi đất năm 2023 với diện tích 1.911,25ha.

Kinh phí bố trí để bồi thường, giải phóng mặt bằng: Trên cơ sở danh mục dự án được HĐND Thành phố thông qua, các dự án sử dụng vốn ngân sách 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 sử dụng ngân sách cấp quận, huyện, thị xã do quận, huyện, thị xã 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 năm 2023.

(Danh mục chi tiết các công trình, dự án tại Biểu 1, 3A, 3C, 4 và 5 kèm theo).

UBND Thành phố xin được giải trình và báo cáo HĐND Thành phố thông qua điều chỉnh, bổ sung Danh mục thu hồi đất năm 2023; Điều chỉnh giảm Danh mục các dự án chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa năm 2023 trên địa bàn Thành phố; 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 b/c)
- Chủ tịch UBND Thành phố;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- VP UBNDTP: PCVP, P.TNMT;
- Lưu VT.

6

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



Nguyễn Trọng Đông