

Số: 20/BC-BĐT

Hà Nội, ngày 02 tháng 7 năm 2022

BÁO CÁO THẨM TRA
Về danh mục nhà, đất phải di dời theo quy hoạch
trên địa bàn thành phố Hà Nội (đợt 1)

Kính gửi: Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội

Thực hiện quy định của Luật và phân công của Thường trực HĐND Thành phố, Ban Đô thị đã tổ chức thẩm tra Tờ trình số 168/TTr-UBND ngày 20/6/2022 của UBND Thành phố và dự thảo Nghị quyết về danh mục nhà, đất phải di dời theo quy hoạch trên địa bàn thành phố Hà Nội (đợt 1) do UBND trình HĐND Thành phố tại kỳ họp thứ 7. Ban Đô thị báo cáo HĐND ý kiến thẩm tra như sau:

I. Về hồ sơ trình

Hồ sơ UBND trình gồm tờ trình và dự thảo Nghị quyết của HĐND Thành phố về danh mục nhà, đất phải di dời theo quy hoạch trên địa bàn thành phố Hà Nội (đợt 1) kèm theo danh mục 10 cơ sở nhà, đất do các doanh nghiệp (do nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ; Công ty cổ phần và Công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên do Nhà nước nắm giữ trên 50% vốn điều lệ), hiện đang quản lý, sử dụng phải di dời theo quy hoạch.

II. Căn cứ pháp lý và thẩm quyền

Ngày 31/12/2017, Chính phủ ban hành Nghị định số 167/2017/NĐ-CP quy định về sắp xếp lại, xử lý tài sản công (có hiệu lực ngày 01/01/2018), trong đó tại điểm b khoản 1 Điều 21 Mục 2 quy định về xử lý nhà, đất phải di dời theo quy hoạch hoặc gây ô nhiễm môi trường: "*Danh mục nhà, đất phải di dời theo quy hoạch do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành sau khi có ý kiến của Hội đồng nhân dân cùng cấp*". Việc UBND Thành phố trình HĐND Thành phố ban hành Nghị quyết về danh mục nhà, đất phải di dời theo quy hoạch trên địa bàn Thành phố có căn cứ pháp lý, đúng thẩm quyền HĐND Thành phố.

III. Về nội dung trình

Theo báo cáo tại Tờ trình của UBND Thành phố, danh mục 10 cơ sở nhà, đất do doanh nghiệp (do nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ; Công ty cổ phần và Công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên do Nhà nước nắm giữ trên 50% vốn điều lệ), hiện đang quản lý, sử dụng phải di dời theo quy hoạch trên địa bàn Thành phố (đợt 1) được UBND Thành phố tổng hợp trên cơ

sở kết quả rà soát, cập nhật hồ sơ của Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp cùng Sở Quy hoạch - Kiến trúc và 12 quận trên địa bàn Thành phố.

Việc di dời các cơ sở nhà, đất theo quy hoạch (đợt 1) nhằm làm cơ sở để các đơn vị doanh nghiệp có kế hoạch và xây dựng phương án sắp xếp lại, xử lý nhà đất phải di dời theo quy hoạch, qua đó góp phần sử dụng đất hiệu quả, đúng mục đích sử dụng, đúng quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt; tạo thêm quỹ đất cho khu vực nội thành xây dựng các công trình công cộng, đảm bảo hạ tầng xã hội, tạo cảnh quan kiến trúc và văn minh đô thị.

Qua nghiên cứu hồ sơ trình và thẩm tra, trên cơ sở ý kiến của thành viên Ban Đô thị và các Ban HĐND Thành phố, Ban Đô thị cơ bản thống nhất với đề nghị của UBND Thành phố tại Tờ trình số 223/TTr-UBND ngày 01/7/2022 về danh mục 09 cơ sở nhà, đất do doanh nghiệp (do nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ; Công ty cổ phần và Công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên do Nhà nước nắm giữ trên 50% vốn điều lệ), hiện đang quản lý, sử dụng phải di dời theo quy hoạch (đợt 1) trên địa bàn Thành phố. Đồng thời, Ban đề nghị UBND Thành phố quan tâm một số nội dung sau:

(1)- Sau khi Nghị quyết được HĐND Thành phố thông qua, UBND Thành phố quyết định ban hành danh mục nhà, đất phải di dời theo quy hoạch theo thẩm quyền. Đồng thời, xây dựng kế hoạch tổ chức thực hiện Nghị quyết đảm bảo rõ nhiệm vụ, rõ trách nhiệm cơ quan chủ trì, trách nhiệm cơ quan phối hợp, rõ tiến độ, lộ trình thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục, nguyên tắc quy định của pháp luật. Hàng năm tổng hợp báo cáo kết quả thực hiện với HĐND Thành phố tại các kỳ họp cuối năm.

(2)- Đối với các cơ sở nhà, đất còn lại thuộc đối tượng phải di dời theo quy hoạch, UBND Thành phố tiếp tục chỉ đạo các Sở, ngành và UBND các quận, huyện, thị xã rà soát, tổng hợp danh mục nhà, đất phải di dời theo quy hoạch trên địa bàn Thành phố theo quy định Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 của Chính phủ, trình HĐND Thành phố tại kỳ họp cuối năm 2022.

(3)- Nghiên cứu kiến nghị, đề xuất bổ sung vào Luật Thủ đô sửa đổi nội dung: "Đề nghị Chính phủ giao UBND Thành phố chủ động, quyết định ban hành danh mục nhà, đất phải di dời do ô nhiễm môi trường" để Thành phố chủ động trong tổ chức, triển khai thực hiện.

(có phụ lục chi tiết kèm theo)

IV. Về dự thảo nghị quyết

Nội dung dự thảo Nghị quyết thống nhất với nội dung Tờ trình của UBND Thành phố.

Trên cơ sở giải trình, tiếp thu của UBND Thành phố và ý kiến của đại biểu HĐND, Ban Đô thị đề nghị HĐND Thành phố thông qua Nghị quyết về danh mục nhà, đất phải di dời theo quy hoạch trên địa bàn thành phố Hà Nội (đợt 1).

Ban Đô thị kính trình Hội đồng nhân dân Thành phố./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND TP; | để b/c
- Đ/c Chủ tịch UBND TP;
- UBND TP;
- VP HĐND TP;
- Sở TNMT; QHKT;
- UBND
- Lưu: VT, BĐT. ✓

**TM. BAN ĐÔ THỊ
TRƯỞNG BAN**



Nguyễn Nguyên Quân



DANH MỤC CƠ SỞ NHÀ, ĐẤT PHẢI DI DỜI THEO QUY HOẠCH

(Kèm theo Báo cáo tham tra số 20/BC-HĐND ngày 02 tháng 7 năm 2022 của Ban Đô thị Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội)

TT	Tên đơn vị có cơ sở sản xuất	Địa chỉ sản xuất	Diện tích (m2 đất)	Hiện trạng	Quy hoạch
QUẬN HOÀN KIẾM (02)					
1	Công ty In báo Nhân dân Hà Nội	15 Hàng Tre	1.554,0	Nhà máy in báo	Theo Quy hoạch phân khu đô thị Khu phố cổ (H1-1A), tỷ lệ 1/2000 được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 1361/QĐ-UBND ngày 19/3/2021, khu đất thuộc khu vực quy hoạch đất hỗn hợp (A6. 6 HHI).
2	Công ty TNHH 1TV In báo Hà Nội Mới	35 Nhà Chung	1.844,9	Nhà máy in (trong đó 1 phần diện tích là nhà hàng ăn uống)	Theo Quy hoạch phân khu đô thị Khu phố cổ (H1-1A), tỷ lệ 1/2000 được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 1361/QĐ-UBND ngày 19/3/2021, khu đất thuộc khu vực quy hoạch là đất cơ quan.
QUẬN BA ĐÌNH (01)					
1	Nhà máy Bia Hà Nội – Tổng công ty CP Bia – rượu- nước giải khát Hà Nội	183 Hoàng Hoa Thám, phường Ngọc Hà	52.230,0	Đang hoạt động SX và trưng bày giới thiệu sản phẩm	Theo QHCXD Thủ đô: Khu đất có chức năng đất dân dụng hiện trạng; Theo QHPK H1-2 được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 1359/QĐ-UBND ngày 19/3/2021 : Đất hỗn hợp + Công cộng + Trường THPT + Cây xanh + nhà ở + bãi đỗ xe
QUẬN THANH XUÂN (02)					
1	Công ty TNHH MTV Thuốc lá Thăng Long	235 Nguyễn Trãi, phường Thượng Đình	64.226,0	Hệ thống nhà kho để vật tư phục vụ sản xuất và thành phẩm; nhà xe của CBCNV để đi xe đưa đón đến địa điểm mới tại Cụm CN Thạch Thất - Quốc Oai	Thuộc Quy hoạch phân khu đô thị H2-3 tỷ lệ 1/2000 được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 6665/QĐ-UBND ngày 03/12/2015: Công cộng Thành phố và khu vực, Hỗn hợp (DVTM, ở), công cộng đơn vị ở, Nhà trẻ, Trường Tiểu học, cây xanh
2	Công ty TNHH MTV In và TM Thông tấn xã Việt Nam	Số 70/342 Khương Đình, phường Hạ Đình, quận Thanh Xuân	5.000,0	Văn phòng và cơ sở sản xuất	Thuộc Quy hoạch phân khu đô thị H2-3 tỷ lệ 1/2000 được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 6665/QĐ-UBND ngày 03/12/2015: đất công cộng khu vực, đất cây xanh, đất hỗn hợp
QUẬN LONG BIÊN (02)					
1	Nhà máy xe lửa Gia Lâm - Cty Vận tải hành khách đường sắt HN	Số 551 Nguyễn Văn Cừ, phường Gia Thụy	203.873,0	Trụ sở Công ty, nhà xưởng sửa chữa toa xe	Nằm trong QHPK N10, tỷ lệ 1/2000 được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 6115/QĐ-UBND ngày 21/11/2014, nằm trong khu vực được xác định chức năng là đất công cộng Thành phố, thuộc ô quy hoạch ký hiệu A.6/CCTP

2	Tổng kho xăng dầu Đức Giang	Số 26 phố Đức Giang Phường Đức Giang	159.351,0 trong tổng số 189.256,0 m2 đất của Công ty xăng dầu khu vực 1	Bể chứa xăng dầu	Nằm trong QHPK N10, tỷ lệ 1/2000 được UBND Thành phố phê duyệt tại Quy định số 6115/QĐ-UBND ngày 21/11/2014, nằm trong khu vực gồm các chức năng: đất hỗn hợp (ký hiệu B.2/HH5, B.2/HH6, B.2/HH7, B.2/HH8), đất nhóm nhà ở mới (B.2/NO8), đất cây xanh đơn vị ở (B.2/CX9, B.2/CX10), đất bãi đỗ xe (B.2/P4), đất công cộng (B.2/CCTP4, B.2/CCTP5), đất đường quy hoạch
	QUẬN ĐÔNG ĐA (01)				
1	Công ty TNHH MTV Nhà xuất bản Nông nghiệp	Số 167/6 phố Phương Mai, phường Phương Mai	821,0	Văn phòng làm việc (tại thời điểm ngày 04/10/2019 đơn vị báo cáo xường in của Nhà xuất bản chỉ có 1 máy in màu cũ)	Theo QHPK đô thị H1-3, tỷ lệ 1/2000 được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 1356/QĐ-UBND ngày 19/3/2021, khu đất thuộc khu vực quy hoạch chức năng đất cơ quan;
	QUẬN BẮC TỪ LIÊM (01)				
1	Viện Hóa học công nghiệp Việt Nam	P Phúc Diễn	30.000,0	1 phần đã phân cho cán bộ, công nhân viên; 1 phần Hoạt động nghiên cứu công nghệ ngành hóa chất, sản xuất thuốc tẩy rửa.	Theo QHPK đô thị GS, tỷ lệ 1/5000 được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 3976/QĐ-UBND ngày 13/8/2015: Đất cơ quan, viện nghiên cứu