

ỦY BAN MTTQ VIỆT NAM
THÀNH PHỐ HÀ NỘI
BAN THƯỜNG TRỰC

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

Số: *09* /TH-MTTQ-BTT

Hà nội, ngày *20* tháng 11 năm 2014

PHÒNG QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI
HÀ NỘI

CÔNG VĂN BẢN

TỔNG HỢP

Các ý kiến tham gia phản biện xã hội vào

Tờ trình của UBND Thành phố về việc lập “*Danh mục các công trình,*

dự án thu hồi đất năm 2015; công trình, dự án chuyển mục đích đất lúa, rừng phòng hộ năm 2015 thuộc thẩm quyền Quyết định của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội”;

Dự thảo Nghị quyết HĐND Thành phố về “*Danh mục các công trình, dự án thu hồi đất năm 2015; công trình, dự án chuyển mục đích đất lúa, rừng phòng hộ năm 2015 thuộc thẩm quyền Quyết định của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội*”.

Thực hiện chương trình phối hợp công tác năm 2014 giữa Thường trực HĐND-UBND và Ủy ban MTTQ Thành phố Hà Nội; Quy chế phối hợp tổ chức phản biện xã hội số 37/QCPH-HĐND-UBND-Ủy ban MTTQ ngày 29/4/2010 giữa 03 cơ quan thành phố Hà Nội.

Căn cứ nội dung **Tờ trình số 6019/TTr-STNMT-KHTH ngày 27/10/2014 của sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố** (có biểu tổng hợp số 1 và 2 của 30 quận, huyện, thị xã kèm theo); dự thảo Tờ trình của UBND và Nghị quyết HĐND trình tại kỳ họp thứ 11 HĐND Thành phố Hà Nội.

Sau khi nghiên cứu tài liệu nêu trên (tại hội nghị do UBND Thành phố chủ trì vào ngày 30/10/2014). Ngày 11/11/2014, Ban Thường trực Ủy ban MTTQ Thành phố chủ trì cùng sở: Tài nguyên và Môi trường, Quy hoạch Kiến trúc, Kế hoạch và Đầu tư và các nhà khoa học, chuyên gia, các đồng chí nguyên là lãnh đạo Thành phố đi khảo sát thực tế tại quận Nam Từ Liêm và huyện Thạch Thất theo nội dung của các văn bản nêu trên.

Ngày 14/11/2014 Ban Thường trực Ủy ban MTTQ Thành phố tổ chức hội nghị tham gia góp ý kiến phản biện xã hội vào hai nội dung với sự tham gia của đại diện Lãnh đạo các Ban của HĐND Thành phố; Ban Thường trực Ủy ban MTTQ Thành phố; các nhà khoa học, chuyên gia, các đồng chí nguyên là lãnh đạo Thành phố; đại diện các sở, ban, ngành Thành phố: Tài nguyên và Môi trường, Quy hoạch kiến trúc, Kế hoạch và Đầu tư, Tài Chính, Xây dựng, BQL

các dự án trọng điểm phát triển đô thị, BQL dự án hạ tầng Tả ngạn, BQL Đầu tư và Xây dựng khu đô thị mới, BCD Giải phóng mặt bằng, Quỹ đầu tư phát triển Thành phố, Quỹ phát triển đất Thành phố, Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội; Các tổ chức chính trị - xã hội và Liên hiệp các Hội KHKT Thành phố; Đại diện Ban Thường trực Ủy ban MTTQ 30 quận, huyện, thị xã; phóng viên báo, đài của TW và Hà Nội. Tại Hội nghị có 10 ý kiến phát biểu và 30 bài tham luận về dự thảo Tờ trình của UBND và Nghị quyết HĐND Thành phố. Ban Thường trực Ủy ban MTTQ Thành phố tổng hợp như sau:

I. Nhân xét chung

1- Dự thảo Tờ trình của UBND, Nghị quyết HĐND Thành phố và Báo cáo của sở Tài nguyên và Môi trường đã bám sát các căn cứ pháp luật để luận giải sự cần thiết việc thu hồi và chuyển mục đích đất năm 2015;

2- Việc lập “*Danh mục các công trình, dự án thu hồi đất năm 2015; công trình, dự án chuyển mục đích đất lúa, rừng phòng hộ năm 2015 thuộc thẩm quyền Quyết định của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội*” của UBND Thành phố là rất quan trọng, nhưng khó vì liên quan đến rất nhiều quy hoạch, kế hoạch, ... phát triển kinh tế xã hội, an ninh quốc phòng của Thủ đô. Sau nhiều lần điều chỉnh, bổ sung, **đến ngày 13/11/2014 sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố tiếp tục gửi Báo cáo số 6518/BC-STNMT ngày 10/11/2014** để Ủy ban MTTQ Thành phố tổ chức hội nghị phản biện xã hội. Dự thảo Tờ trình của UBND, Nghị quyết HĐND Thành phố chi tiết và đáp ứng quy hoạch phát triển các ngành của Hà Nội với cả nước đồng thời với việc thực hiện Luật đất đai 2013, Nghị quyết số 06/NQ-CP ngày 09/01/2013 về “*Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và Kế hoạch sử dụng đất 05 năm kỳ đầu (2011-2015) thành phố Hà Nội*” đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

3- Danh mục thu hồi và công trình, dự án chuyển mục đích đất đã được xây dựng cụ thể đối với các loại đất và các nhu cầu sử dụng (*mức độ hợp lý tới mức nào cần cân nhắc kỹ thêm*). Việc thu hồi và chuyển đổi bước đầu đã thể hiện được tính khoa học, khách quan khi phân tích tình hình thực tế cũng như khả năng phát triển, các thách thức, nguồn lực, biến động của tình hình kinh tế - xã hội - dân cư từ đó đề xuất giải pháp phù hợp với việc sử dụng đất ở các phân kỳ của quy hoạch.

II. Tuy nhiên các đại biểu có ý kiến

1- *Về quan điểm và mục tiêu dự thảo Tờ trình của UBND Thành phố* chỉ mới tập trung cho chính sách phát triển kinh tế - xã hội, cụm khu công nghiệp, giao thông, đô thị, ... nhưng phải tính đến các yếu tố sau:

- *Nêu rõ khi sử dụng đất thì các chủ thể phải thực hiện đầy đủ các chế tài của pháp luật, nhưng đồng thời cũng phải nâng cao năng lực làm chủ, trách nhiệm sử dụng - bảo vệ đất có hiệu quả (thực trạng hiện nay một số dự án đã được phê duyệt nhưng chỉ là khu đất hoang hoá được xây dựng bằng các hàng rào đang được các chủ thể tìm phương án chuyển nhượng hoặc trả lại chính quyền).*

- *Dù luật pháp chế định đất đai thuộc sở hữu toàn dân, nhưng cần xác định rõ hơn nữa các loại chủ thể sử dụng đất gắn liền với chế định các quyền cụ thể. Vì tờ trình và nghị quyết này liên quan đến các quyền - lợi ích của các chủ thể đang sử dụng đất là một vấn đề cần làm rõ (thực tế không ít người dân không biết cụ thể về quy hoạch liên quan tới đất đai họ đang sử dụng).*

- Để có chất lượng, hiệu quả cần nghiên cứu kỹ và có quan điểm về công năng thực của **các loại đất** vì công năng thực của đất là sự kết hợp 02 yếu tố:

+ **Tự nhiên** (đất đó có thể sử dụng vào mục đích nào, mục đích nào có hiệu quả cao hơn?);

+ **Pháp lý** (là quy định của Nhà nước về mục đích sử dụng cho đất đó).

Từ đó sẽ xác định được đất nào là vĩnh viễn, lâu dài, trung hạn và ngắn hạn làm cơ sở để xác định hiệu quả thực tế khi sử dụng đất, đồng thời với nghiên cứu và xác định mục đích sử dụng từng loại đất có hiệu quả cao nhất về kinh tế-xã hội-môi trường-an ninh quốc phòng.

- Do thu hồi và chuyển đổi mục đích sử dụng đất trong một thời gian dài (2011-2020) và có thể lâu hơn nên phải đảm bảo dân chủ, công khai, quyền và lợi ích của các chủ thể đang sử dụng đất khi đất được đưa vào quy hoạch nhưng chưa bị thu hồi khi chủ thể vẫn tiếp tục sử dụng đất cho mục đích khác và cả khi bị thu hồi hoặc đưa vào quy hoạch để sử dụng cho các mục đích ít mang lại kinh tế hơn nhưng vì lợi ích chung.

Do vậy, nội dung dự thảo Tờ trình của UBND Thành phố và Nghị quyết HĐND Thành phố cần thể hiện rõ quan điểm và bổ sung các nội dung sau:

+ Sử dụng đất đai phải hợp lý, hiệu quả, tiết kiệm năm 2015 và quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 (Nghị quyết số 06/NQ-CP ngày 09/1/2013 của Thủ tướng Chính phủ) cùng với tầm nhìn đến năm 2050;

+ Công khai các công trình-dự án thu hồi và công trình-dự án chuyển mục đích sử dụng đất;

+ Đất đai sử dụng cho các công trình văn hiến, văn hóa, sinh thái cần thể hiện trong quy hoạch sử dụng đất của Hà Nội;

+ Vấn đề an ninh lương thực và an sinh xã hội ở ngoại ô vô cùng quan trọng trong quá trình phát triển kinh tế-xã hội của Thủ đô. Vì đất trồng lúa của Hà Nội là ruộng tốt, với canh tác 02 vụ lúa đã đạt năng suất, chất lượng cao; đất rừng phòng hộ và rừng đặc dụng là một trong những lá phổi điều tiết tiểu khí hậu Hà Nội. Do đó, cần hạn chế thu hồi, chuyển mục đích loại đất này, nhất là đất trồng lúa.

2- Về đánh giá thực trạng quản lý đất đai trong thời gian qua

- Dự thảo Tờ trình của UBND Thành phố chưa đánh giá rõ thực trạng quản lý Nhà nước về đất đai trên các mặt:

+ Nhận thức về sở hữu đất đai;

+ Quản lý Nhà nước về đất đai và vai trò đại diện chủ sở hữu;

+ Quy hoạch sử dụng đất - chất lượng quy hoạch;

+ Thu hồi, giao đất, cho thuê đất, chuyển đổi mục đích sử dụng;

+ Hiệu quả sử dụng đất trong các lĩnh vực (*Nông nghiệp, công nghiệp, dịch vụ, đất công sở, ...*);

+ Định hướng phát triển thị trường bất động sản cũng đang đặt ra nhiều vấn đề cả về cơ sở pháp lý và cơ chế - chính sách - giải pháp.

- Việc quy hoạch thu hồi và chuyển đổi diện tích sử dụng đất là rất cần thiết nhưng dự thảo Tờ trình và Báo cáo cần phải:

+ Đánh giá và ghi nhận các đặc điểm địa chất, địa hình và sinh học độc đáo của từng vùng đất;

+ Các đặc điểm văn hóa, di tích lịch sử độc đáo;

+ Bảo tồn các không gian trống, các vùng môi trường, ...;

+ Nhận thức và tính toán chi phí của những thay đổi bổ sung có thể cần thiết để phù hợp với sự sửa đổi cách sử dụng đất;

+ Cần đánh giá kỹ hơn nhu cầu *danh mục thu hồi và công trình, dự án chuyển mục đích* đã được xây dựng cụ thể đối với các loại đất và các nhu cầu sử dụng (*mức độ hợp lý tới mức nào cần cân nhắc kỹ thêm*) để đảm bảo được tính khoa học, khách quan khi phân tích tình hình thực tế cũng như khả năng phát triển, các thách thức, nguồn lực, biến động của tình hình kinh tế - xã

hội - dân cư từ đó đề xuất giải pháp phù hợp với việc sử dụng đất ở các phân kỳ của quy hoạch. Vì từ năm 2011 đến nay trên địa bàn Thành phố đã thực hiện chuyển mục đích đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, rừng đặc dụng sang xây dựng công trình là: 2.719 ha (bình quân 679,75ha/năm), đạt 29% kế hoạch.

- Theo số liệu cho trong dự thảo Tờ trình và Báo cáo thì từ năm 2011 đến nay Hà Nội chỉ thực hiện được 23% kế hoạch thu hồi đất và 29% kế hoạch chuyển mục đích đất trồng lúa, rừng phòng hộ, rừng đặc dụng sang xây dựng công trình của kế hoạch 5 năm kỳ đầu (2011-2015). Nhưng trong Tờ trình, Báo cáo cũng không có đánh giá vì sao lại đạt kế hoạch thấp như vậy?. **Vì sao còn rất nhiều dự án, công trình còn tồn đọng trong kế hoạch 05 năm kỳ đầu giai đoạn 2011-2020 như vậy? mà lại đặt ra kế hoạch năm 2015:**

+ Thông qua Danh mục là 565 dự án, công trình thu hồi đất với diện tích là: 1.375 ha;

+ Thông qua Danh mục 300 dự án, công trình chuyển mục đích đất trồng lúa, rừng phòng hộ với diện tích chuyển mục đích là 575 ha, trong đó:

Đất trồng lúa: 296 dự án, diện tích là 571 ha;

Đất rừng phòng hộ: 04 dự án, diện tích là 04,22ha (không có rừng đặc dụng).

* Cho nên các nhà khoa học, chuyên gia và đại biểu cho rằng kế hoạch này thiếu tính khả thi.

3. Dự thảo Tờ trình và Báo cáo cần làm rõ vai trò của Hà Nội trong việc thu hồi và chuyển đổi mục đích sử dụng đất sẽ ảnh hưởng đối với vùng đồng bằng sông Hồng, vùng kinh tế trọng điểm phía Bắc, với các tỉnh Bắc Bộ, với cả nước và trong quá trình thực hiện hai hành lang - một vùng kinh tế như thế nào?.

4. Phương án thu hồi, chuyển đổi mục đích về đất cần làm rõ

Mối quan hệ hữu cơ giữa sử dụng và thu hồi đất sẽ có hiệu quả như thế nào? sẽ góp phần tăng trưởng các chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội, tình hình triển khai các quy hoạch ngành, lĩnh vực, trong đó có quy hoạch xây dựng đang thực hiện cấu trúc, mô hình phát triển mới ở Thủ đô Hà nội; mối quan hệ trong thời kỳ quy hoạch đặt ra như thế nào, đặc điểm phát triển kinh tế-xã hội của giai đoạn cuối 2011-2020 sẽ ảnh hưởng như thế nào đối với quy hoạch sử dụng đất của Hà Nội.

5- Tờ trình và Báo cáo cần làm rõ:

Theo kế hoạch 2011-2015 về thu hồi đất thì số dự án và diện tích đã có quyết định thu hồi thực tế đã sử dụng được bao nhiêu? (trong số 23%), số dự án và diện tích còn lại (77%) thì chuyển vào năm 2015 bao nhiêu? số phát sinh trong năm 2015?. Phân tích nguyên nhân để có giải pháp tốt hơn cho năm 2015 và những năm sau.

6- Do quy hoạch sử dụng đất cho một thời gian dài (2011-2020) và có thể lâu hơn nên phải đảm bảo dân chủ, công khai, quyền và lợi ích của các chủ thể đang sử dụng đất khi đất được đưa vào quy hoạch nhưng chưa bị thu hồi khi chủ thể vẫn tiếp tục sử dụng đất cho mục đích khác và cả khi bị thu hồi hoặc đưa vào quy hoạch để sử dụng cho các mục đích ít mang lại kinh tế hơn nhưng vì lợi chung.

III. Các ý kiến phản biện cụ thể

1- Dự thảo Tờ trình của UBND và Nghị quyết HĐND Thành phố lần này có tính chất dự báo và tổng hợp nhu cầu sử dụng đất của các ngành các cấp trên địa bàn Thủ đô, cho nên trong Tờ trình, Báo cáo không có số liệu cụ thể kết quả đạt được từng năm theo Nghị quyết số 06/NQ-CP ngày 09/1/2013 của Thủ tướng. Mặt khác trong Tờ trình của UBND Thành phố và Báo cáo của sở Tài nguyên và Môi trường cũng chưa thể hiện đặc thù của công tác lập quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất.

2- Đây mới chỉ là con số thống kê nêu lại các định hướng phát triển, các mục tiêu và chỉ tiêu phát triển chủ yếu của 30 quận, huyện, thị xã và Thành phố là cần thiết để làm cơ sở và tiền đề cho việc tổng hợp thu hồi và chuyển mục đích sử dụng đất. Tuy nhiên, trong dự thảo Tờ trình và Báo cáo trình bày căn cứ pháp lý quá nhiều, vấn đề ở đây cần được rút ra từ những định hướng, mục tiêu, chỉ tiêu phát triển theo nội dung Nghị quyết 06/NQ-CP ngày 09/1/2013 của Thủ tướng, Hà Nội đã có giải pháp và xử lý ở giai đoạn đầu như thế nào? cần nêu một cách đầy đủ, cụ thể, đồng bộ;

3- Cơ sở nào để hình thành nên con số chỉ tiêu về thu hồi và chuyển đổi mục đích đất: Lúa, rừng, đô thị, khu cụm công nghiệp, an sinh xã hội, giao thông, đô thị, ...? Do đó trong Báo cáo của sở Tài nguyên và Môi trường phải diễn giải vì sao lại là con số đó, mà không phải ít hơn hoặc nhiều hơn? Ý nghĩa của mức chỉ tiêu đó mang lại hiệu quả như thế nào? Chỉ tiêu đó góp phần như thế nào trong việc thực hiện các mục tiêu kinh tế - xã hội, tăng

trường bền vững của Thành phố? Các chỉ tiêu này tính thực tiễn và thực hiện có khó khăn vướng mắc gì không?. Vì trung bình trong 04 năm qua hai nội dung này đạt rất thấp.

4- Hạn chế xây dựng dự án *các Trung tâm thể thao* như: Bảng 02 có nêu chuyên mục đích đất rừng phòng hộ **04,22ha** chỉ có duy nhất ở huyện Gia Lâm (bảng 03/DM thấy đó là 03 dự án sau “số thứ tự Dự án lấy theo bảng 03/DM” - *Cần xem xét lại các dự án chuyên mục đích đất rừng phòng hộ ở huyện Gia Lâm*) đó là:

- Xây dựng khu trung tâm văn hóa thể thao xã Bát Tràng: **03,3ha**;
- Xây dựng nhà văn hóa xóm 4 thôn Giang Cao, xã Bát Tràng: **0,28ha**;
- Xây dựng chợ dân sinh xã Kim Lan: **0,54ha**.

Cần xem xét lại lý do gì mà phải đặt vị trí 03 dự án này vào đúng khu rừng phòng hộ, nhất là diện tích rừng của Hà Nội hiện nay còn rất ít, chưa đạt yêu cầu ứng phó với biến đổi khí hậu?.

5- *Không nên quy hoạch diện tích đất quá lớn cho 4 dự án ở huyện Thường Tín*, đó là 04 Dự án sau:

- Trụ sở Đội PCCC khu vực huyện Thường Tín: **0,5ha**;
- Trụ sở Chỉ huy quân sự xã Thống Nhất: **0,2ha**;
- Trụ sở an ninh, quân sự xã Khánh Hà: **0,4ha**;
- Xây dựng khu trung bày bán các sản phẩm làng nghề và thương mại xã Văn Bình: **2,5ha**.

Các nhà khoa học và chuyên gia không hiểu vì sao mà diện tích xây dựng trụ sở PCCC Thường Tín rộng tới $5000 m^2$ đất?; Diện tích xây dựng Trụ sở an ninh, quân sự xã Khánh Hà rộng tới $4000 m^2$ đất?; Diện tích xây dựng khu trung bày bán các sản phẩm làng nghề và thương mại xã Văn Bình rộng tới $25.000 m^2$ đất?. Tất cả 04 Dự án này đều chuyển đổi mục đích đất trồng lúa có năng suất cao. Nếu xã nào cũng xây dựng trụ sở an ninh và quân sự xã lớn như vậy thì diện tích đất trồng lúa của nước ta sẽ bị thu hẹp rất lớn, trái với chủ trương bảo tồn đất trồng lúa có năng suất cao của Đảng và Nhà nước ta. Các đại biểu đề nghị diện tích cần thiết để xây dựng các trụ sở này chỉ bằng khoảng 1/4 hay 1/5 diện tích trên.

- Công trình phụ trợ nhà thi đấu huyện Ba Vì: **0,2 ha**;
- Tây Mỗ - Quận Nam Từ Liêm: **01,2 ha** đất lúa

6- Không nên quy hoạch diện tích đất quá lớn cho 4 dự án xây dựng trụ sở ở thị xã Sơn Tây, đó là các Dự án:

- Xây dựng Trụ sở Công an Thị xã Sơn Tây: **4,58ha**;
- Xây dựng Trụ sở Công an phường Trung Hưng: **0.15ha**;
- Xây dựng Trụ sở Công an phường Yên Sơn: **0.21ha**;
- Xây dựng Trụ sở Công an phường Trung Sơn Trầm: **0.22ha**.

Quan điểm của các đại biểu là tương tự như đối với 04 dự án của huyện Thường Tín nêu ở trên. Đồng thời các nhà khoa học và chuyên gia đều đưa ra câu hỏi: Trụ sở Bộ Công An, sở Sở Công An Hà Nội là bao nhiêu ha? mà diện tích đất của Trụ sở Công an Thị xã Sơn Tây rộng tới **4,58ha**?

- Trung tâm thương mại, trường học quá lớn như: Tòa nhà hỗn hợp CTy VINACON ở Thanh Trì: **01,17 ha**;

- Trường Cao đẳng Cảnh sát nhân dân TW 1: **40 ha** ở Thạch Thất;
- Trường THPT Nguyễn Văn Trỗi: **05ha** ở huyện Chương Mỹ

- Tương tự, không nên quy hoạch diện tích quá lớn cho dự án (12) xây dựng trụ sở làm việc của Chi cục Thuế huyện Đan Phượng. Diện tích đất xây dựng trụ sở này cũng quá rộng, tới 0,5ha (5000 m² đất)?

- Không nên quy hoạch bổ sung diện tích đất tới 40 ha để mở rộng Nghĩa trang Vĩnh Hằng tại xã Vật Lại huyện Ba Vì (dự án số 11) đã có Đề án rất lớn về nghĩa trang, nghĩa địa, đã được Thủ Tướng Chính Phủ phê duyệt, theo hướng khuyến khích hỏa táng, hạn chế địa táng để vừa đảm bảo vệ sinh môi trường, vừa tiết kiệm đất trồng lúa. Bộ Xây dựng cũng đã ban hành Quy chuẩn Quốc gia về nghĩa trang và nhà tang lễ, đã quy định diện tích tối đa và tối thiểu cho các hoạt động này. Mặt khác, Dự án Nghĩa trang Vĩnh Hằng không phải là phục vụ nhu cầu của đại chúng, mà chủ yếu là phục vụ cho các đại gia, sẵn sàng bỏ ra hàng chục tỷ đồng để mua đất, xây nhà cho người đã mất. Hà Nội là Thủ đô, cần phải làm gương cho các tỉnh thành khác, nếu tỉnh, thành nào cũng bắt chước Hà Nội xây dựng nghĩa trang hoành tráng như Vĩnh Hằng thì đất nước chúng ta sẽ chôn xuống đất hàng tỷ Đô la không sinh lời, không phù hợp với hoàn cảnh nước ta còn rất nghèo và chỉ số đất trồng lúa/đầu người của nước ta đã tới cận dưới rồi.

7- Một số xã xây dựng nhà máy nước sạch với diện tích quá lớn như: Xã Hợp tiến: **0,26ha**; huyện Mê Linh: **04 ha**.

8- Một vài danh mục ở Mỹ Đức, Mê Linh, Thanh Oai cần xem lại quy hoạch và thực tế cho phù hợp để đạt hiệu quả. Các số liệu tại các bảng lên đánh đồng bộ với nhau

9- Trong thu hồi và chuyển mục đích lần này, nhiều địa phương mất rất ít đất như quận Hoàng Mai (chỉ 0,25ha), huyện Quốc Oai (5,81ha). Nhưng nhiều địa phương mất nhiều đất nông nghiệp để chuyển đổi mục đích như: huyện Thanh Trì (114,33ha), huyện Hoài Đức (101,90 ha), huyện Ba Vì (78,78 ha), huyện Chương Mỹ (55,45ha). Không hiểu các địa phương này phải làm gì để đảm bảo an ninh lương thực và lo đời sống cho nhân dân? Vì vậy trong quy hoạch không chỉ có việc lấy đất, mà còn phải quan tâm đến nâng cao hiệu quả sử dụng đất năng suất của cây trồng, bằng các biện pháp chống xói mòn và cân đối dinh dưỡng cho cây trồng trong quá trình canh tác.

10- Đề nghị rà soát lại việc cấp đất cho một số dự án xây dựng nhà ở, dịch vụ, trụ sở có diện tích quá lớn, trong đó có những dự án có tới 90% là đất lúa chuyển đổi như dự án xây dựng nhà ở của Cục A21-Bộ Công an = 07,46 ha trong đó: đất lúa gần 06 ha tại xã Cổ bi, huyện Gia lâm. Dự án này quá lớn khi chúng ta chỉ cần tính đơn giản:

$$- 74600 \text{ m}^2 : 60\text{m}^2/\text{hộ} = 1243 \text{ hộ}$$

$$- 74600 \text{ m}^2 : 15\text{m}^2/\text{người} = 4973 \text{ người}$$

sẽ mẫu thuẫn với quy định GPMB.

IV. Một số đề xuất kiến nghị

1- Cần tạo được sự thống nhất trong xây dựng, phê duyệt và quyết tâm thực hiện việc thu hồi và chuyển đổi mục đích sử dụng đất đai trong Quy hoạch chung của Hà Nội và của ngành từ Trung ương để đảm bảo sự đồng bộ và tránh trùng lặp gây lãng phí như đã từng xảy ra;

2- Cần có những quy định đặc thù về cơ chế và chính sách để tạo thuận lợi cho Thủ đô nói chung và quy hoạch sử dụng đất đai Hà Nội nói riêng có thể áp dụng về: Ngân sách, bộ máy nhân sự, phí và chính sách, v.v.;

3- Vấn đề xã hội hóa huy động mọi nguồn lực là cần thiết nhưng điều cần lưu tâm hơn đó là quản lý, sử dụng hợp lý và hiệu quả đất đai (*Tác đất, tác vàng*) để huy động, không để thất thoát lãng phí, dàn trải như vừa qua thì mới mong có kết quả tốt;

4- Trong định hướng phát triển KT-XH của Hà Nội ngang tầm khu vực nên lựa chọn và xác định thế mạnh của Hà Nội để có ưu tiên đầu tư chọn mũi

nhọn là gì? để sau một thời gian sánh ngang được tâm khu vực hoặc quốc tế (dành quỹ đất cho hướng này);

5- Tìm những giải pháp hữu hiệu hơn, khả thi hơn để ngăn ngừa các sai sót, lạm dụng, tùy tiện trong triển khai thực hiện thu hồi và chuyển đổi mục đích sử dụng đất, vì thu hồi và chuyển đổi mục đích sử dụng đất là tổng hợp các loại quy hoạch phát triển KT-XH của Thủ đô đã và đang được chính quyền Thành phố triển khai tầm nhìn 2050;

6- Rà soát lại toàn bộ các tính toán để tránh sai sót về các số liệu, về các mâu thuẫn trái ngược nhau giữa các trang, các phần của dự thảo Tờ trình, Nghị quyết và các biểu tổng hợp kèm theo báo cáo, đảm bảo sự thống nhất giữa mục lục và nội dung.

V. Sau khi nghiên cứu và nghe ý kiến thảo luận của các nhà khoa học, chuyên gia về:

Dự thảo Tờ trình của UBND Thành phố về việc lập “Danh mục các công trình, dự án thu hồi đất năm 2015; công trình, dự án chuyển mục đích đất lúa, rừng phòng hộ năm 2015 thuộc thẩm quyền Quyết định của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội”;

Dự thảo Nghị quyết HĐND Thành phố về “Danh mục các công trình, dự án thu hồi đất năm 2015; công trình, dự án chuyển mục đích đất lúa, rừng phòng hộ năm 2015 thuộc thẩm quyền Quyết định của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội”.

Nhằm tạo được sự đồng thuận trong nhân dân và thực hiện thắng lợi các chỉ tiêu, giải pháp đề ra, Ban Thường trực Ủy ban MTTQ Thành phố đề nghị UBND Thành phố nghiên cứu một số vấn đề sau

1- Cần nghiên cứu các ý kiến đóng góp, bổ sung hoàn chỉnh dự thảo để Nghị quyết có tính khả thi, nhằm phát huy mọi nguồn lực mạnh của Thủ đô. Đồng thời khắc phục các tồn tại và bất cập;

2- Để có giải pháp tổ chức thực hiện trên địa bàn Thành phố và 30 quận, huyện, thị xã trên địa bàn Hà Nội thiết thực, hiệu quả, khả thi, đặc biệt là kế hoạch sử dụng đất của từng quận, huyện, thị xã vì có nhiều nội dung còn rất mới (cân đối vốn ngân sách để bồi thường hỗ trợ tái định cư, các dự án phải thỏa thuận với dân để chuyển nhượng quyền sử dụng đất, giải quyết khiếu nại, tố cáo, việc làm cho người dân, ...). Đồng thời phải lưu ý giải quyết các tồn tại

do việc thực hiện các dự án thu hồi đất và chuyển mục đích sử dụng đất lúa, đất rừng thời gian trước tồn lại;

3- Việc phát triển công nghiệp, đô thị, kết cấu hạ tầng phải phù hợp với chiến lược phát triển nông nghiệp xây dựng nông thôn mới phát triển và hiện đại. Sử dụng đất đai một cách hết sức tiết kiệm, nhất là đất trồng lúa nước nhằm bảo vệ, khai thác sử dụng thật tốt quỹ đất nông nghiệp đảm bảo. Việc lấy rừng phòng hộ xây công trình phải xem xét cẩn thận, vì rừng phòng hộ hết sức quan trọng trong việc chống bão lụt, bảo vệ môi trường;

4- Vấn đề hiện nay rất quan tâm là Hà Nội ta thường xuyên bị úng ngập mỗi khi mưa lớn, nhưng trong thu hồi và chuyển đổi lần này không thấy có nội dung quy hoạch về các ao, hồ, hồ chứa nước và quy hoạch thoát nước của Thủ đô?;

5- Cần tạo được sự thống nhất trong phê duyệt, xây dựng và thực hiện quy hoạch giữa Hà Nội với vùng đồng bằng sông Hồng và toàn quốc. Nhất là khâu duyệt chặt chẽ các dự án sử dụng vốn ngoài ngân sách (*cả về quy hoạch, tính khả thi tài chính, hiệu quả, ...*) để tránh tình trạng thu hồi đất rồi để trống kéo dài đầu tư hoặc chưa đầu tư. Đồng thời chỉ nên ưu tiên cho công trình an ninh quốc phòng, môi trường, một số vấn đề bất cập, ...;

6- Chú trọng và tăng cường quản lý, kiểm tra, thanh tra việc thực hiện các dự án đã được quy hoạch, các quy hoạch sẽ và chuẩn bị đưa vào sử dụng đất đai trên địa bàn Thành phố;

7- Quan tâm quy hoạch dành quỹ đất cho sự nghiệp phát triển y tế, giáo dục và các công trình phúc lợi công cộng;

8- Hiện nay, đã có quy hoạch phân khu chi tiết cho 30 quận, huyện, thị xã và 584 xã, phường, thị trấn, đặc biệt đối với các huyện ngoại thành. Chú ý cấu trúc, mô hình đô thị Hà Nội trong thời gian tới với đô thị trung tâm, đô thị vệ tinh, thị trấn sinh thái, đất ở nông thôn, ... nên khi nêu các chỉ tiêu cần làm rõ đặc thù với kế hoạch 2015-2020 và tầm nhìn 2050;

9- Tăng cường công tác tuyên truyền, giáo dục phổ biến pháp luật, nâng cao nhận thức, ý thức chấp hành pháp luật về đất đai cho nhân dân Thủ đô. Chú trọng việc phân công, phân cấp quản lý đất đai hiện nay và sự phối hợp giữa ngành và chính quyền địa phương khi triển khai các chương trình, dự án.

10- Đưa các tiến bộ khoa học kỹ thuật vào công tác quản lý và sử dụng đất đai có hiệu quả, bền vững môi trường như một số công nghệ sử dụng đất dốc bền vững của nước ngoài theo hướng nông-lâm kết hợp đã bước đầu áp dụng thành công ở vùng núi và trung du ở Việt Nam;

11- Bồi dưỡng nâng cao năng lực đội ngũ cán bộ quản lý ngành tài nguyên môi trường trên địa bàn Thủ đô.

Trên đây là một số ý kiến đóng góp phản biện xã hội của các nhà khoa học, chuyên gia, quản lý; Ban Thường trực Ủy ban MTTQ Thành phố; các đồng chí nguyên lãnh đạo của: Trung ương, Thành phố và các sở chuyên môn; các thành viên Hội đồng Tư vấn của MTTQ Thành phố vào dự thảo Tờ trình và Nghị quyết của UBND Thành phố trình tại kỳ họp thứ 11 HĐND Thành phố Hà Nội, khoá XIV. Ban Thường trực MTTQ Thành phố tổng hợp và đề nghị HĐND-UBND Thành phố nghiên cứu, xem xét kỹ trước khi thông qua, nhằm bảo đảm tính khách quan, khả thi ./.

Nơi nhận:

- Thường trực Thành ủy (Đề báo cáo);
- Thường trực HĐND, UBND TP;
- Ban TT Ủy ban MTTQ TP;
- Lưu VP, Ban DCPL.

TM. BAN THƯỜNG TRỰC
PCT. THƯỜNG TRỰC



Nguyễn Xuân Điệp