

Số: **216** /BC-UBND

Hà Nội, ngày **27** tháng 11 năm 2015.

BÁO CÁO

giải trình và làm rõ các chỉ tiêu điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất thời kỳ 2016- 2020

Kính gửi: Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội

Thực hiện yêu cầu của Ban Kinh tế ngân sách HĐND Thành phố tại văn bản số 49/BC-HĐND ngày 20/11/2015 về kết quả thẩm tra Tờ trình và dự thảo Nghị quyết HĐND Thành phố về điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và Kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ cuối (2016-2020) thành phố. Hà Nội, Ủy ban nhân dân Thành phố báo cáo, giải trình, làm rõ như sau:

I. CĂN CỨ, LÝ DO ĐIỀU CHỈNH MỘT SỐ CHỈ TIÊU VỀ QUI HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

1. Về chỉ tiêu đất trồng lúa tăng 2882 ha:

Căn cứ Nghị định số 35/2015/NĐ-CP ngày 13/4/2015 của Chính phủ về quản lý, sử dụng đất trồng lúa, UBND Thành phố đã phê duyệt Quy hoạch phát triển sản xuất lúa thành phố Hà Nội đến năm 2020 phù hợp với chính sách bảo vệ, phát triển đất trồng lúa. Việc tăng diện tích 2882 ha đảm bảo thực hiện phù hợp Quy hoạch trên. Số lượng diện tích đất trồng lúa tăng do giảm việc chuyển diện tích đất trồng lúa sang đất xây dựng công trình, ngoài ra có một phần diện tích tăng do phục hồi, cải tạo đất nông nghiệp khác thành đất trồng lúa.

2. Về chỉ tiêu đất trồng cây lâu năm giảm 237,9 ha:

Do một số diện tích loại đất trồng cây lâu năm được thống kê chuyển sang quỹ đất trồng rừng sản xuất; một số diện tích đất sử dụng kết hợp giữa kinh tế và quốc phòng được chuyển sang đất quốc phòng và đất trồng cây lâu năm chuyển sang đất trồng cây hàng năm. Chỉ tiêu này phù hợp với chỉ tiêu sử dụng đất đến năm 2020 tại Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

3. Về chỉ tiêu đất nuôi trồng thủy sản tăng 3.576,7 ha:

Qua kiểm kê đất đai năm 2014, đã xác định 2.233,9 ha đất mặt nước chưa sử dụng, nay chuyển sang là đất nuôi trồng thủy sản; ngoài ra, diện tích đất tăng do thực hiện Chương trình số 02-CTr/TU ngày 29/8/2011 của Thành ủy; các quận, huyện, thị xã tập trung thực hiện công tác dồn điền đổi thửa, các hộ gia đình, cá nhân thực hiện nhu cầu chuyển đổi trong nội bộ cơ cấu đất nông nghiệp, đảm bảo nhu cầu phát triển kinh tế xã hội địa phương.

4. Về chỉ tiêu đất cơ sở văn hóa giảm 387,15 ha:

Đất cơ sở văn hóa trước đây được xác định bao gồm 03 loại: đất cơ sở văn hóa, đất sinh hoạt cộng đồng, gồm các nhà văn hóa tổ, thôn... và đất khu vui chơi giải trí công cộng. Nay theo Thông tư số 28/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về thống kê, kiểm kê đất đai, có 2 loại đất: đất sinh hoạt cộng đồng (gồm các nhà văn hóa tổ, thôn...) và đất khu vui chơi giải trí công cộng được thống kê vào loại đất khác.

Trong giai đoạn 2016-2020, UBND Thành phố đã xác định đất cho nhu cầu cơ sở văn hóa là 139 công trình, dự án với diện tích là 731,91 ha, đáp ứng đủ nhu cầu phát triển kinh tế xã hội và xây dựng nông thôn mới tại địa phương.

5. Về chỉ tiêu đất cơ sở y tế giảm 160 ha

Chỉ tiêu này được xác định trên cơ sở tổng hợp nhu cầu sử dụng đất theo quy hoạch phát triển hệ thống y tế đến năm 2020 (xây dựng thêm khoảng 150 công trình, bao gồm cả cơ sở y tế ngoài công lập) được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 2813/QĐ-UBND ngày 21/6/2012 và nhu cầu sử dụng đất y tế cho các công trình cấp trung ương do Bộ Tài nguyên và Môi trường cung cấp. Ngoài ra, việc điều chỉnh giảm chỉ tiêu do cân đối các nguồn lực, khả năng thực hiện và kết quả thực hiện trong các năm 2011- 2015.

6. Về chỉ tiêu đất cơ sở thể dục thể thao tăng 245 ha:

Để đảm bảo thực hiện Chương trình số 02-CTr/TU ngày 29/8/2011 của Thành ủy, UBND cấp huyện cơ bản xác định đủ nhu cầu sử dụng đất cho cơ sở thể dục -thể thao, gồm: xây dựng các trung tâm thể thao cấp huyện, sân thể thao và trung tâm thể thao cấp xã đáp ứng tiêu chí xây dựng nông thôn mới.

7. Về chỉ tiêu đất xây dựng công trình trụ sở cơ quan tăng 121 ha:

Một số quận, huyện đăng ký nhu cầu sử dụng đất để xây dựng mới trung tâm hành chính cấp huyện và cấp xã trong giai đoạn 2016-2020. Tuy nhiên, UBND Thành phố chỉ xem xét giao đất khi có đủ điều kiện theo quy định của Chính phủ.

8. Về chỉ tiêu đất cơ sở tôn giáo, tín ngưỡng tăng 134,32 ha:

Theo chỉ tiêu phân bổ tại Nghị quyết số 06/NQ-CP ngày 09/01/2013 của Chính phủ, từ năm 2011-2020 chỉ tiêu sử dụng đất tôn giáo, tín ngưỡng là 10,53 ha. Căn cứ nhu cầu thực tế và qui định, UBND Thành phố xác định nhu cầu sử dụng đất đến năm 2020 là 172 công trình, với diện tích 135.54 ha (tăng 134,32 ha so với chỉ tiêu phân bổ), trong đó bao gồm các công trình lớn như: khu tưởng niệm danh nhân Chu Văn An (48 ha); cơ sở tôn giáo tại huyện Chương Mỹ (10 ha)...

II. VỀ VIỆC ĐIỀU CHỈNH 4 CHỈ TIÊU QUI HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN NĂM 2020

1. Về chỉ tiêu đất quốc phòng (Chính phủ phê duyệt 14.477 ha, UBND Thành phố đề xuất 11.224ha, giảm 1.425ha)

Việc cân đối nhu cầu, xác định chỉ tiêu nêu trên đã phù hợp với yêu cầu sử dụng đất quốc phòng đến năm 2020 được xác định tại Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng

Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 26/7/2011 và phù hợp với khả năng thực hiện của các cơ quan quốc phòng.

2. Về chỉ tiêu đất rừng đặc dụng (Chính phủ phê duyệt 11.467ha, UBND Thành phố đề xuất 11.178,4ha):

Theo Quyết định số 710/QĐ-UBND ngày 01/02/2013 của UBND Thành phố phê duyệt Quy hoạch bảo vệ và phát triển rừng Thành phố giai đoạn 2012-2020, diện tích phân theo 3 loại: Rừng đặc dụng: 11.143 ha; Rừng phòng hộ: 8.970 ha; Rừng sản xuất: 6.508 ha. Ngày 30/10/2014, Thủ tướng Chính phủ có Quyết định số 1976/QĐ-TTg phê duyệt hệ thống rừng đặc dụng cả nước đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030: xác định diện tích đất rừng đặc dụng đến năm 2020 trên địa bàn Thành phố là 11.178,40 ha.

3. Về chỉ tiêu đất ở đô thị (Chính phủ phê duyệt là 9.522 ha, UBND Thành phố đề xuất 14.041ha, tăng 4519 ha):

- Giai đoạn 2016- 2020, Thành phố thực hiện Nghị quyết số 06/2013/NQ-HĐND ngày 03/7/2013 của HĐND Thành phố phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở Thành phố Hà Nội đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030; Quyết định số 996/QĐ-TTg ngày 19/6/2014 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt kế hoạch phát triển nhà ở thành phố Hà Nội năm 2015 và các năm tiếp theo (giai đoạn 2016-2020). Theo đó, nhu cầu sử dụng đất tăng thêm khoảng 2.400ha. Bên cạnh đó, sau khi thành lập quận Bắc Từ Liêm và quận Nam Từ Liêm, diện tích 1.432ha đất ở nông thôn thuộc huyện Từ Liêm (trước đây) nay được chuyển sang đất ở đô thị, nên tăng diện tích này trong chỉ tiêu đất ở đô thị.

4. Về chỉ tiêu đất cơ sở giáo dục – đào tạo (Chính phủ phê duyệt 8.900 ha, UBND Thành phố đề xuất 4.880ha, giảm 4.020ha):

Theo phân bổ chỉ tiêu đến năm 2020, Thành phố sử dụng 5.930 ha đất để xây dựng cơ sở giáo dục đào tạo. Kết quả thực hiện giai đoạn 2011-2015 là: 562 ha, còn lại là: 5.368ha. Thực hiện Quy hoạch phát triển hệ thống giáo dục và đào tạo Thủ đô Hà Nội đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030 và tổng hợp nhu cầu sử dụng đất giai đoạn 2016-2020, UBND Thành phố xác định 740 ha phục vụ cho chỉ tiêu cơ sở giáo dục – đào tạo (*phần diện tích này chưa bao gồm diện tích đất cơ sở giáo dục và đào tạo trong các khu đô thị, khu nhà ở đã giao cho chủ đầu tư khu đô thị nhưng chưa giao cho các chủ đầu tư thứ phát xây dựng trường học*). Việc đề xuất điều chỉnh căn cứ vào kết quả thực hiện trong thời kỳ 2011-2015 và khả năng thực hiện trong giai đoạn cuối (2016- 2020) và thực tế việc đầu tư, phát triển hệ thống giáo dục đạt chuẩn quốc gia chủ yếu thực hiện trên diện tích đất cơ sở giáo dục – đào tạo hiện có (nhất là khu vực nông thôn), Do vậy, tổng hợp toàn kỳ giảm 4.020ha. Đối với diện tích giảm so với Nghị quyết số 06/NQ-CP ngày 09/01/2013 của Chính phủ, UBND Thành phố xác định tiếp tục thực hiện trong giai đoạn 2020-2030.

III. TÍNH KHẢ THI, HỢP LÝ TRONG THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT KỶ CUỐI 2016 – 2020 SO VỚI HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT ĐỐI VỚI MỘT SỐ CHỈ TIÊU

1. Đối với đất khu, cụm công nghiệp.

Thời kỳ 2011-2015, Kế hoạch sử dụng đất thực hiện được 501 ha; thời kỳ 2016-2020, Kế hoạch sử dụng đất đề xuất là 2.745ha. Việc đề xuất này là khả thi và hợp lý vì:

- Theo thống kê, rà soát, hiện trên địa bàn Thành phố có 8 khu công nghiệp đi vào hoạt động, với tổng diện tích đất được giao là 1.133,86 ha, đất đã chuyển nhượng hạ tầng cho chủ đầu tư thứ phát sử dụng là 589 dự án, với diện tích là 1.020,83 ha (tỷ lệ lấp đầy đạt 90%);

- Theo chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ (Văn bản số 2376/TTg-KTN ngày 01/12/2014) về việc điều chỉnh quy hoạch phát triển các khu công nghiệp thành phố Hà Nội đến năm 2020; Văn bản số 8407/BKHĐT-QLKKT ngày 07/11/2014 của Bộ Kế hoạch và đầu tư về Đề án bổ sung Khu công nghiệp và đề án nâng cấp Cụm công nghiệp lên thành Khu công nghiệp của thành phố Hà Nội vào quy hoạch phát triển khu công nghiệp cả nước đến năm 2020; Văn bản số 9036/BCT-CNĐP ngày 16/9/2014 của Bộ Công thương thỏa thuận quy hoạch phát triển cụm công nghiệp trên địa bàn thành phố Hà Nội đến năm 2020, trong giai đoạn 2016- 2020, Thành phố phát triển 09 Khu công nghiệp và 154 Cụm công nghiệp. Để thực hiện, thành phố xác định nhu cầu là 2.745 ha là hợp lý.

- Theo Luật Đất đai 2013, hạn chế việc giao đất, cho thuê đất để sản xuất công nghiệp ở bên ngoài khu công nghiệp, cụm công nghiệp, nên trong giai đoạn 2016- 2020, việc di chuyển cơ sở sản xuất, phát triển sản xuất công nghiệp chủ yếu thực hiện tại khu, cụm công nghiệp. Ngoài ra, do việc giải phóng mặt bằng, xây dựng HTKT kéo dài từ 3-5 năm nên hầu hết diện tích đất giao kỳ này được sử dụng trong kỳ sau. Vì vậy, khả năng thực hiện kế hoạch sử dụng đất là khả thi.

2. Đối với đất ở tại đô thị, khu đô thị

Kế hoạch sử dụng đất thời kỳ 2011-2015, Thành phố thực hiện là 768 ha. Thời kỳ 2016- 2020, UBND Thành phố đề xuất chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất là 2.410ha là hợp lý và có tính khả thi bởi các lý do sau:

- Phù hợp với Nghị quyết số 06/2013/NQ-HĐND ngày 03/7/2013 của HĐND Thành phố phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở Thành phố Hà Nội đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030; Quyết định số 996/QĐ-TTg ngày 19/6/2014 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt kế hoạch phát triển nhà ở thành phố Hà Nội năm 2015 và các năm tiếp theo (giai đoạn 2016-2020);

- Trong thời kỳ 2011- 2015, có 772 đồ án quy hoạch, dự án đầu tư xây dựng, nhiều dự án đã phải dừng chờ theo quy hoạch quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết được duyệt. Đến nay, cơ bản các quy hoạch phân khu, quy hoạch chung đã được phê duyệt, các chủ đầu tư đủ điều kiện để triển khai thực hiện;

- Các dự án khu đô thị phải đầu tư đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, thời gian chuẩn bị đầu tư, giải phóng mặt bằng thực hiện trong thời gian dài (trung bình từ 3- 5 năm) nên hầu hết các dự án được ghi trong quy hoạch sử dụng đất kỳ này đều bán nhà, đưa vào sử dụng trong kỳ kế hoạch sau. Khi xây dựng chỉ tiêu kế hoạch sử

dụng đất ở đô thị, khu đô thị thời kỳ 2016- 2020, các Sở, ngành Thành phố đã cân đối, có tính đến căn hộ tồn kho chưa bán, hoặc đã bán nhưng chưa có người ở.

Qua việc kiểm tra, thanh tra, từ năm 2009 đến nay, UBND Thành phố đã thu hồi 12 dự án phát triển nhà ở với tổng diện tích 7,1 ha, đồng thời tiếp tục thanh tra xử lý đối với các trường hợp vi phạm khác. Hiện nay, các Sở, ngành Thành phố đang tổng hợp cụ thể diện tích nhà, đất chưa sử dụng nêu trên để báo cáo, đề xuất Thành phố và các cơ quan Trung ương chỉ đạo xử lý, khắc phục bằng các giải pháp đồng bộ (về đầu tư, đất đai, về quy hoạch, tài chính...).

Kính đề nghị Hội đồng nhân dân Thành phố xem xét, thông qua./.

Nơi nhận: ✓

- Như trên;
- Thường trực Thành ủy;
- Chủ tịch UBND Thành phố
(để báo cáo);
- PCTTTUBND TP Vũ Hồng Khanh;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- VPUBTP: CVP, PCVP Phạm Chí Công, TH, TNth;
- Lưu VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

