

Số: /TTr-UBND

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

TỜ TRÌNH
Về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất 5 năm (2021-2025)
thành phố Hà Nội.

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

Căn cứ quy định của Luật Đất đai số 31/2024/QH15 (được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi các Luật số 43/2024/QH15, số 47/2024/QH15, số 58/2024/QH15, Luật số 71/2025/QH15, số 84/2025/QH15, số 93/2025/QH15, và số 95/2025/QH15) và các văn bản hướng dẫn thi hành; Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ về phân định thẩm quyền của Chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai, Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội kính trình Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất 5 năm (2021-2025) thành phố Hà Nội với các nội dung cụ thể như sau:

I. Về căn cứ lập Kế hoạch sử dụng đất 5 năm (2021-2025) Thành phố:

1. Về căn cứ quy định của Luật và các quy hoạch cấp trên được phê duyệt:

a) Căn cứ pháp lý:

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi các Luật số 43/2024/QH15, số 47/2024/QH15, số 58/2024/QH15, Luật số 71/2025/QH15, số 84/2025/QH15, số 93/2025/QH15 và số 95/2025/QH15;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ về phân định thẩm quyền của Chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 29/2024/TT-BTNMT ngày 12/12/2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định kỹ thuật về lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

Căn cứ Thông tư số 23/2025/TT-BNNMT ngày 20/6/2025 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định phân cấp, phân định thẩm quyền quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai.

Thực hiện Quyết định số 326/QĐ-TTg ngày 09 tháng 3 năm 2022 của Thủ tướng Chính phủ 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; Quyết định số 227/QĐ-TTg ngày 12 tháng 3 năm 2024 Thủ tướng Chính phủ về điều chỉnh một số chỉ tiêu sử dụng đất đến năm 2025 được Thủ

tướng Chính phủ phân bổ tại Quyết định số 326/QĐ-TTg ngày 09 tháng 3 năm 2022;

Thực hiện Quyết định số 1569/QĐ-TTg ngày 12/12/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch Thủ đô Hà Nội thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 và Quyết định số 1668/QĐ-TTg ngày 27/12/2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung Thủ đô Hà Nội đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065.

b) Các quy định cụ thể:

- Khoản 5 Điều 65 Luật Đất đai năm 2024 quy định: “5. Thành phố trực thuộc Trung ương đã có quy hoạch chung được phê duyệt theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị thì không phải lập quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh mà căn cứ quy hoạch chung để lập kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh.”

- Khoản 3 Điều 72 Luật Đất đai năm 2024 quy định: “Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh, kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh đối với thành phố trực thuộc trung ương không phải lập quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh.”,

- Điểm d khoản 1 Điều 71 Luật Đất đai năm 2024: “Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thành lập Hội đồng thẩm định kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh đối với các thành phố trực thuộc trung ương không phải lập quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh; ...; giao đơn vị thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh giúp Hội đồng thẩm định trong quá trình thẩm định kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh, ...”;

- Khoản 1 khoản 2 và khoản 3 Điều 19 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai và Thông tư số 29/2024/TT-BTNMT ngày 12/12/2024 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định cụ thể về nội dung; hồ sơ trình phê duyệt; trình tự, thủ tục thẩm định, phê duyệt về kế hoạch sử dụng đất 05 năm của thành phố trực thuộc trung ương.

2. Quá trình tổ chức triển khai thực hiện:

- Căn cứ Luật Đất đai 2013, Luật Quy hoạch, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch và các quy định của pháp luật liên quan đến quy hoạch; Thực hiện Chỉ thị số 22/CT-TTg ngày 11/8/2021 của Thủ tướng Chính phủ về đẩy mạnh công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất các cấp; Ngày 28/3/2023, Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội đã có tờ trình số 88/TTr-UBND về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất 5 năm (2021-2025) thành phố Hà Nội.

- Ngày 17/7/2023, Quy hoạch và phát triển tài nguyên đất có văn bản số 1470/QHPTTND-PQHĐĐ nêu ý kiến: “Bộ Tài nguyên và Môi trường sẽ tiếp tục phối hợp với Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội trong quá trình xem xét, thẩm định kế hoạch sử dụng đất 05 năm 2021-2025 của Thành phố Hà Nội nêu trên sau khi Quy hoạch Thành phố Hà Nội thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 được phê duyệt”.

- Ngày 12/12/2024, Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định số 1569/QĐ-TTg phê duyệt Quy hoạch Thủ đô Hà Nội thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050.

- Căn cứ quy định của Luật Đất đai 2024, Nghị định 102/2024/NĐ-CP và Thông tư số 29/2024/TT-BTNMT ngày 12/12/2024 của Bộ Tài nguyên và Môi

trường, Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội đã tổ chức triển khai thực hiện: rà soát, hoàn thiện lại hồ sơ, sản phẩm Kế hoạch sử dụng đất 05 năm; ban hành Quyết định số 1686/QĐ-UBND ngày 21/3/2025 về việc thành lập Hội đồng thẩm định, tổ chức họp, lấy ý kiến thành viên Hội đồng thẩm định và tiếp thu giải trình, hoàn thiện nội dung Kế hoạch sử dụng đất 05 năm Thành phố.

- Ngày 04/6/2025, Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội có Tờ trình số 181/TTr-UBND trình Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội thông qua chủ trương trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất 05 năm (2021-2025) Thành phố.

- Dự thảo Nghị quyết Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội và dự thảo Kế hoạch sử dụng đất 05 năm Thành phố đã được Ủy ban Mặt trận tổ quốc Việt Nam thành phố Hà Nội tổ chức lấy ý kiến phản biện xã hội và có Thông báo số 77/TB-MTTTQ-BTT ngày 13/6/2025 thống nhất nội dung.

- Ngày 13/6/2025, Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội thông qua Nghị quyết số 40/NQ-HĐND thông qua chủ trương trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất 5 năm (2021-2025) thành phố Hà Nội.

- Ngày 18/6/2025, UBND thành phố Hà Nội có Tờ trình số 196/TTr-UBND báo cáo Bộ Nông nghiệp và Môi trường báo cáo Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất 5 năm (2021-2025) thành phố Hà Nội.

- Ngày 27/6/2025, Cục Quản lý đất đai - Bộ Nông nghiệp và Môi trường có Văn bản số 1247/QLDD-QHGD nêu ý kiến việc tổ chức lập, thẩm định và phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất 5 năm (2021-2025) của thành phố Hà Nội thuộc trách nhiệm của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội và Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội theo quy định tại khoản 3 Điều 7 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP của Chính phủ.

II. Nội dung trình Kế hoạch sử dụng đất 5 năm (2021-2025) thành phố Hà Nội.

Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội trình Hội đồng nhân dân Thành phố phê duyệt kế hoạch sử dụng đất 05 năm (2021-2025) thành phố Hà Nội với những nội dung chủ yếu sau đây:

1. Hồ sơ Kế hoạch sử dụng đất 05 năm (2021-2025) thành phố Hà Nội

- Báo cáo thuyết minh tổng hợp “Kế hoạch sử dụng đất 5 năm (2021-2025) thành phố Hà Nội”, kèm theo hệ thống biểu số liệu theo quy định;

- Báo cáo tóm tắt “Kế hoạch sử dụng đất 5 năm (2021-2025) thành phố Hà Nội”;

- Báo cáo tiếp thu, giải trình ý kiến Hội đồng thẩm định;

- Bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2020 thành phố Hà Nội, tỷ lệ 1/50.000;

- Bản đồ kế hoạch sử dụng đất 5 năm (2021-2025) thành phố Hà Nội, tỷ lệ 1/50.000.

2. Đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất kỳ trước:

Thực hiện Nghị quyết số 65/NQ-CP ngày 25/5/2018 của Chính phủ về Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối (2016-2020) thành phố Hà Nội, Thành phố đã thực hiện nội dung quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn theo quy hoạch, kế hoạch được duyệt, đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế-xã hội, an ninh, quốc phòng của Thủ đô. Kết quả thực

hiện kế hoạch sử dụng đất kỳ trước (2016-2020) cụ thể như sau:

2.1. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất

a) Đất nông nghiệp:

Đất nông nghiệp đến năm 2020 theo điều chỉnh quy hoạch là 174.428,53 ha, được giảm 23.366 ha; thực hiện đến 31/12/2020 là 198.082,83 ha, diện tích tăng 287 ha so với năm 2015. Nguyên nhân do một số dự án lớn (cấp quốc gia) được quy hoạch lấy nhiều vào diện tích đất nông nghiệp nhưng chưa thực hiện; ngoài ra đất nông nghiệp tăng lên do chuyển sang từ đất chưa sử dụng; và biến động sử dụng đất nông nghiệp còn do nhiều nguyên nhân khác nữa, trong đó có nguyên nhân do sai khác giữa các kỳ kiểm kê, thống kê đất đai. Trong đó:

- Đất trồng lúa: theo chỉ tiêu sử dụng đất đã được Chính phủ phê duyệt, đến năm 2020 Thành phố có 95.002,76 ha, được giảm 16.264 ha; Kết quả thực hiện đến hết năm 2020 còn 100.724,92 ha, đã giảm 10.543 ha, đạt 64,82%.

Đất chuyên trồng lúa nước: theo chỉ tiêu sử dụng đất đã được Chính phủ phê duyệt, đến năm 2020 Thành phố có 92.000 ha, được giảm 10.246 ha; Kết quả thực hiện đến hết năm 2020 còn 94.053,08 ha, giảm được 8.193 ha, đạt 79,96%.

- Tổng diện tích 3 loại rừng được duyệt đến năm 2020 có 26.656 ha, tức là tăng 4.376 ha so với năm 2015; Kết quả thực hiện đến năm 2020 có 20.333,13 ha, tức là đã bị giảm đi 1.947 ha, thấp hơn 6.323,26 ha so với chỉ tiêu được duyệt. Diện tích đất rừng đạt thấp một phần do chuyển sang sử dụng cho các mục đích khác và do điều chỉnh, quy hoạch lại diện tích 3 loại rừng.

b) Đất phi nông nghiệp:

Đất phi nông nghiệp đến năm 2020 theo điều chỉnh quy hoạch là 159.716,22 ha, tức là được tăng 27.884 ha; Kết quả đến 2020 là 135.192,10 ha, chỉ tăng được 3.360 ha, đạt 12,05%. Trong đó:

Đất quốc phòng được phê duyệt tăng 4.162 ha; Kết quả thực hiện đã tăng 217 ha, đạt 5,22%. Đất an ninh được phê duyệt tăng 397 ha; Kết quả thực hiện đã tăng 96 ha, đạt 24,26%.

Đất khu công nghiệp được phê duyệt đến năm 2020 có 4.047 ha, được tăng 1.296 ha, trong kỳ 2016-2020 thực tăng được 138 ha, đạt 6,98%. Tuy nhiên đến năm 2020 tổng diện tích các khu công nghiệp chỉ có 1.709 ha, biến động giảm đi 1.042 ha so với năm 2015; nguyên nhân biến động có nhiều nhưng chủ yếu do sai khác giữa 2 kỳ kiểm kê.

Đất cụm công nghiệp được phê duyệt đến năm 2020 có 1.788 ha, được tăng 1.403 ha, trong kỳ 2016-2020 thực tăng được 767 ha, đạt 54,67%.

Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh được phê duyệt tăng 16.215 ha; Kết quả thực hiện đã tăng 9.278 ha, đạt 57,22%.

Đất ở tại nông thôn đến năm 2020 được duyệt là 31.198,87 ha, được tăng 1.980 ha; thực hiện đến 31/12/2020 là 28.618,45 ha, giảm 601 so với năm 2015; tức là thấp hơn 2.580,42 ha so với chỉ tiêu điều chỉnh quy hoạch được duyệt.

Đất ở tại đô thị đến năm 2020 được duyệt là 14.040,96 ha, được tăng 3.182 ha; thực hiện đến 31/12/20 là 11.133,62 ha, chỉ tăng được 275 ha, đạt 8,64%.

Đất xây dựng trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp đến năm 2020 được duyệt là 1.256 ha, được tăng 282 ha; thực hiện đến 31/12/2020 là 1.036 ha, tăng 63 ha, đạt 22,18%.

c) Đất chưa sử dụng: được phê duyệt đến năm 2020 còn 1.747 ha, giảm đi 4.518 ha; Kết quả thực hiện đến năm 2020 còn 2.708,64 ha, đã giảm 3.556 ha, đạt 78,7%.

(Chi tiết tại phụ biểu 02)

2.2. Kết quả chuyển mục đích sử dụng đất

- Diện tích đất nông nghiệp chuyển sang đất phi nông nghiệp thực hiện đến 31/12/2020 là 3.608 ha, bằng 12,8% so với chỉ tiêu quy hoạch. Chủ yếu là chuyển từ đất trồng lúa với 2.254 ha, bằng 16,7% so với chỉ tiêu quy hoạch điều chỉnh, trong đó hầu hết là diện tích đất chuyên trồng lúa nước (với 2.190 ha).

- Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất nông nghiệp: tổng diện tích thực hiện là 3.527,7 ha, bằng 33,3% so với chỉ tiêu quy hoạch điều chỉnh.

(Chi tiết tại phụ biểu 03)

2.3. Đánh giá tình hình thực hiện kế hoạch sử dụng đất kỳ trước

Thực hiện Nghị quyết số 06/NQ-CP ngày 09/01/2013 của Chính phủ phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011- 2015) thành phố Hà Nội; Nghị quyết số 65/NQ-CP ngày 25/5/2018 của Chính phủ về Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối (2016-2020) TP Hà Nội; UBND Thành phố đã ban hành kịp thời nhiều văn bản hướng dẫn triển khai thực hiện. UBND Thành phố đã phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011- 2015) của 30/30 quận, huyện, thị xã; Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của 18 huyện, thị xã (các quận không điều chỉnh quy hoạch); Kế hoạch sử dụng đất hàng năm (các năm từ 2015 đến 2020) của các quận, huyện, thị xã.

Thực hiện Quyết định số 326/QĐ-TTg ngày 09/3/2022 của Thủ tướng Chính phủ về việc 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; UBND Thành phố đã phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 của 18 huyện, thị xã (các quận không lập Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 mà lập Phương án phân bổ đất đai thời kỳ 2021-2030); kế hoạch sử dụng đất hàng năm (các năm từ 2021 đến 2025) của các quận, huyện, thị xã.

UBND Thành phố đã tổ chức lập Quy hoạch Thủ đô Hà Nội thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 và được Thủ tướng Chính phủ Phê duyệt tại Quyết định số 1569/QĐ-TTg ngày 12/12/2024; Trong đó có Phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai theo khu chức năng và theo loại đất đến từng đơn vị hành chính cấp huyện.

Việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã đạt được kết quả nhất định, đáp ứng quỹ đất đất cho nhu cầu phát triển kinh tế-xã hội của Thủ đô, khai thác được tiềm năng đất đai, tăng nguồn thu cho ngân sách để đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng, phát triển đô thị (nguồn thu từ đất giai đoạn 2016-2020 là 179,95 nghìn tỷ đồng; giai đoạn 2021-2024 là 175,55 nghìn tỷ đồng); góp phần từng bước làm thay đổi diện mạo của đô thị và cơ sở hạ tầng thành phố Hà Nội. Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất là căn cứ pháp lý cho việc thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất và chuyển mục đích sử dụng đất, đáp ứng kịp thời nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh của Thành phố.

Tuy nhiên, kết quả thực hiện một số chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất thành

phố Hà Nội còn thấp, một số chỉ tiêu đạt thấp ảnh hưởng đến kết quả chung thực hiện quy hoạch sử dụng đất của Thành phố;

Nguyên nhân chủ quan là:

- Công tác dự báo một số chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất chưa sát với nhu cầu phát triển kinh tế, xã hội và khả năng thực hiện; việc thực hiện đăng ký nhu cầu sử dụng đất của một số dự án còn mang tính chủ quan;

- Năng lực một số chủ đầu tư còn hạn chế nên có một số dự án được giao đất, cho thuê đất chậm triển khai, để hoang hóa, chậm đưa đất vào sử dụng; chưa khai thác hết tiềm năng về đất đai.

Nguyên nhân khách quan là:

- Các nhà đầu tư kỳ vọng vào nền kinh tế, sự tăng trưởng kinh tế và đầu tư nên các nhà đầu tư đăng ký nhu cầu sử dụng đất lớn hơn so với khả năng thực hiện;

- Vốn đầu tư công giảm ở giai đoạn 2016-2020, nhiều công trình dự án phải giãn, hoãn tiến độ thực hiện dẫn đến việc triển khai thực hiện các thủ tục về đầu tư, quy hoạch, đất đai chậm;

- Hệ thống văn bản pháp lý về quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị, quản lý đầu tư xây dựng còn thiếu đồng bộ, chồng chéo giữa các Luật; chưa theo kịp được nhu cầu thực tiễn phát triển kinh tế, xã hội đặc thù của Hà Nội; các quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất còn nhiều bất cập dẫn đến việc giải phóng mặt bằng rất khó khăn; ...

- Tiến độ lập điều chỉnh quy hoạch cấp huyện còn chậm so với kế hoạch đề ra; Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của Thành phố được HĐND Thành phố thông qua ngày 02/12/2015 (nghị quyết số 12/2015/NQ-HĐND), nhưng đến ngày 25/5/2018 mới được Chính phủ phê duyệt (Nghị quyết số 65/NQ-CP). Sau đó Thành phố đã hướng dẫn, đôn đốc các huyện, thị xã lập điều chỉnh quy hoạch đến năm 2020. Trong năm 2021, UBND Thành phố đã phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của các huyện, thị xã; nhưng chỉ tiêu phân bổ từ Quy hoạch sử dụng đất quốc gia có tại Quyết định số 326/QĐ-TTg ngày 09/3/2022 của Thủ tướng Chính phủ.

- Một số quy định về đầu tư, xây dựng, đất đai còn có sự chồng chéo, chuyển tiếp qua nhiều luật, nghị định, nên thực hiện các thủ tục về đầu tư, đất đai bị kéo dài;

- Việc tổ chức thực hiện phương án quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được phê duyệt của các Sở, ngành, UBND các quận, huyện, thị xã còn thiếu đồng bộ, thiếu cơ chế kiểm tra, giám sát.

- Các ngành, địa phương đề xuất thực hiện nhiều công trình, dự án để đáp ứng các tiêu chí xây dựng nông thôn mới theo quy hoạch Xây dựng nông thôn mới của các xã; Tuy nhiên, kết quả thực hiện thấp hơn nhiều so với chỉ tiêu đã đăng ký.

3. Nội dung kế hoạch sử dụng đất 2021 - 2025

3.1. Chỉ tiêu diện tích các loại đất trong kỳ kế hoạch:

- Đất nông nghiệp: năm 2020 có 198.082,83 ha, chiếm 58,96% tổng diện tích tự nhiên; đến năm 2025 là 186.409,08 ha, chiếm 55,48% tổng diện tích tự nhiên; giảm 11.673,75 ha so với năm 2020. Trong đó:

- + Diện tích đất trồng lúa đến năm 2025 là 93.538,54 ha, chiếm 50,18%

diện tích đất nông nghiệp, giảm 7.186,38 ha so với năm 2020; Chủ yếu giảm do chuyển sang mục đích phi nông nghiệp.

- + Diện tích đất trồng cây lâu năm đến năm 2025 là 27.639,85 ha, chiếm 14,83% diện tích đất nông nghiệp, giảm 1.725,07 ha so với năm 2020

- + Diện tích đất rừng phòng hộ đến năm 2025 là 5.139 ha, chiếm 2,76% diện tích đất nông nghiệp, tăng 1.188,33 ha so với năm 2020.

- + Diện tích đất rừng đặc dụng đến năm 2025 là 10.637 ha, chiếm 5,71% diện tích đất nông nghiệp, tăng 341,71 ha so với năm 2020.

- + Diện tích đất rừng sản xuất đến năm 2025 là 5.286 ha, chiếm 2,84% diện tích đất nông nghiệp, giảm 801,17 ha so với năm 2020.

- Diện tích đất nuôi trồng thủy sản đến năm 2025 là 14.525,41 ha, chiếm 7,79% diện tích đất nông nghiệp, giảm 525,88 ha so với năm 2020.

Trong thời kỳ 2021-2025, để đáp ứng được yêu cầu đất cho các mục đích phát triển kinh tế - xã hội, dự kiến sẽ chuyển 12.426,13 ha sang sử dụng cho các mục đích phi nông nghiệp; Đồng thời khai thác đất chưa sử dụng vào sử dụng cho mục đích nông nghiệp là 728,23 ha, chuyển từ đất phi nông nghiệp sang nông nghiệp là 24,15 ha; Chuyển đổi trong nội bộ đất nông nghiệp 5.840,27 ha.

- Đất phi nông nghiệp: năm 2020 là 135.192,10 ha chiếm 40,24% tổng diện tích tự nhiên; đến 2025 có 147.892,49 ha chiếm 44,02% tổng diện tích tự nhiên, tăng 12.700,40 ha; Trong đó:

- + Diện tích đất ở tại nông thôn đến năm 2025 là 29.198,91 ha, chiếm 19,74% đất phi nông nghiệp, tăng 580,4 ha so với năm 2020;

- + Diện tích đất ở tại đô thị đến năm 2025 là 11.428,61 ha, chiếm 7,73% đất phi nông nghiệp, tăng 294,99 ha so với năm 2020;

- + Diện tích đất quốc phòng đến năm 2025 là 8.386 ha, chiếm 5,67% diện tích đất phi nông nghiệp, tăng 1.107,09 ha so với năm 2020;

- + Diện tích đất an ninh đến năm 2025 là 1.226 ha, chiếm 0,83% diện tích đất phi nông nghiệp, tăng 738,69 ha so với năm 2020;

- + Diện tích đất xây dựng công trình sự nghiệp đến năm 2025 là 9.271,35 ha, chiếm 6,27% diện tích đất phi nông nghiệp, tăng 1.663,26 ha so với năm 2020;

- + Diện tích đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp đến năm 2025 là 11.928,39 ha, chiếm 8,04% đất phi nông nghiệp, tăng 2.808,98 ha so với năm 2020.

- Đất chưa sử dụng đến năm 2025 còn 1.682 ha, chiếm 0,5% diện tích tự nhiên, giảm 1.026,65 ha so với năm 2020 do khai thác sử dụng cho các mục đích kinh tế.

(Chi tiết chỉ tiêu sử dụng đất nêu tại phụ biểu 04).

3.2. Kế hoạch chuyển mục đích sử dụng đất

- + Đất nông nghiệp chuyển sang phi nông nghiệp là 12.426,13 ha;

- + Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất nông nghiệp là 5.840,27 ha;

- + Chuyển các loại đất khác sang đất chăn nuôi tập trung khi thực hiện các dự án chăn nuôi tập trung quy mô lớn là 229,21 ha;

- + Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất phi nông nghiệp là

1.729,94

(Chi tiết tại phụ biểu số 05)

3.3. Diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng

Dự kiến khai thác đưa vào sử dụng cho các mục đích phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh là 1.026,65 ha, trong đó sử dụng cho các mục đích nông nghiệp 728,23 ha, cho đất phi nông nghiệp 298,42 ha.

4. Các giải pháp tổ chức thực hiện kế hoạch sử dụng đất:

- Tổ chức công bố công khai chỉ tiêu sử dụng đất, danh mục các công trình, dự án trong kế hoạch sử dụng đất trên các phương tiện thông tin đại chúng; trên Cổng thông tin điện tử Thành phố, Sở Nông nghiệp và Môi trường và UBND các xã để các tổ chức sử dụng đất biết, triển khai thực hiện và để nhân dân theo dõi, giám sát theo quy định.

- Nghiêm cấm việc san lấp, xây dựng lấn chiếm kênh, mương, sông, ngòi; Khi tổ chức phê duyệt đối với các dự án xây dựng khu nhà ở đặc biệt phải dành quỹ đất để xây dựng công viên cây xanh kết hợp thể dục thể thao.

- Bố trí đủ vốn theo đúng kế hoạch và thứ tự ưu tiên thực hiện các hạng mục công trình, dự án nêu trong kế hoạch đầu tư công trung hạn giai đoạn 2021-2025. Khuyến khích đầu tư theo hình thức xã hội hóa nhằm giảm áp lực cho ngân sách Nhà nước.

- Thực hiện có hiệu quả công tác phát triển quỹ đất, chọn những vị trí có khả năng tạo giá trị kinh tế cao, hấp dẫn đầu tư để tiến hành bồi thường tạo quỹ đất sạch và tổ chức đấu giá nhằm điều tiết giá trị gia tăng từ đất, lấy vốn để đầu tư lại các công trình hạ tầng.

- Các đơn vị hành chính cấp xã sau sắp xếp được sử dụng chỉ tiêu sử dụng đất phân bổ đến đơn vị hành chính cấp xã trong Kế hoạch sử dụng đất 05 năm Thành phố để làm căn cứ thực hiện các nhiệm vụ quản lý nhà nước về đất đai cho đến khi hoàn thành công tác rà soát, lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo các đơn vị hành chính mới.

- Khi thực hiện thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất phải căn cứ vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

- Di dời các cơ sở sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp có nguồn ô nhiễm nặng khu vực nội đô và xen kẽ trong khu dân cư vào các khu công nghiệp tập trung.

- Tiếp tục hoàn thiện việc xây dựng hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai trên phạm vi toàn Thành phố để thuận lợi trong kiểm kê, thống kê đất đai được chính xác, góp phần quản lý tốt và sử dụng hiệu quả quỹ đất.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường, UBND cấp xã hướng dẫn các chủ đầu tư triển khai thực hiện kế hoạch sử dụng đất, tổ chức cung cấp thông tin kế hoạch sử dụng đất cho tổ chức, cá nhân trên địa bàn Thành phố.

III. Kiến nghị, đề xuất:

1. Về thẩm quyền phê duyệt:

Sau khi Quy hoạch thủ đô Hà Nội thời kỳ 2021-2030 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt, thực hiện quy định của Luật Đất đai 2024 và hướng dẫn của Bộ Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 647/QHPTTND-PQHĐĐ ngày 14/4/2023 của Cục Quy hoạch và phát triển tài nguyên đất; Ủy ban nhân dân

thành phố Hà Nội đã thành lập Hội đồng thẩm định, hoàn thiện hồ sơ Kế hoạch sử dụng đất 05 năm Thành phố, báo cáo Hội đồng nhân dân Thành phố thông qua¹ chủ trương và trình² Bộ Nông nghiệp và Môi trường báo cáo Thủ tướng Chính phủ phê duyệt theo quy định và theo thẩm quyền.

Tại khoản 3 Điều 7 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai quy định: *“Thẩm quyền của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh đối với thành phố trực thuộc trung ương không phải lập quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh quy định tại khoản 3 Điều 72 Luật Đất đai do Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thực hiện”*.

Ngày 27/6/2025, Cục Quản lý đất đai - Bộ Nông nghiệp và Môi trường có Văn bản số 1247/QLĐĐ-QHGD về tổ chức lập, thẩm định và phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất 5 năm (2021-2025) của thành phố Hà Nội thuộc trách nhiệm của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội và Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội theo quy định tại khoản 3 Điều 7 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP của Chính phủ.

2. Kiến nghị, đề xuất:

Hồ sơ Kế hoạch sử dụng đất 05 năm 2021-2025 của thành phố Hà Nội đã phân tích các đặc điểm về điều kiện tự nhiên, kinh tế xã hội có liên quan; thực trạng quản lý và sử dụng đất đai; biến động sử dụng đất và kết quả thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; tổng hợp nhu cầu sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực, các địa phương; nghiên cứu tổng hợp các nghị quyết, chương trình của Thành ủy, HĐND, UBND về phát triển kinh tế xã hội thời kỳ 2021-2030. Sở Nông nghiệp và Môi trường đã rà soát, xây dựng được phương án Kế hoạch sử dụng đất với các chỉ tiêu sử dụng đất cho các xã, phường sau khi sắp xếp đơn vị hành chính đến năm 2025 đảm bảo phù hợp với chỉ tiêu quốc gia phân bổ và thực tế quản lý, sử dụng đất của Thành phố giai đoạn 2021-2025; đáp ứng nhu cầu sử dụng đất cho phát triển kinh tế-xã hội của địa phương.

Căn cứ quy định của Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 và các Văn bản hướng dẫn thi hành; Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ về phân định thẩm quyền của Chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai, Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội kính trình Hội đồng nhân dân Thành phố phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất 05 năm 2021-2025 thành phố Hà Nội./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thường trực Thành ủy; (để b/c)
- Chủ tịch UBND Thành phố;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- VPUB: PCVP, P.NNMT;
- Lưu VT.

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

Nguyễn Trọng Đông

¹ Nghị quyết số 40/NQ-HĐND ngày 13/6/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội.

² Tờ trình số 196/TTr-UBND ngày 18/6/2025 của UBND thành phố Hà Nội.

