

Số: /TTr-UBND

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

TỜ TRÌNH
Về việc thông qua 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 ngày 18/01/2024, Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 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 Tài nguyên và Môi trường Quy định kỹ thuật về lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

Xét đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 339/TTr-SNNMT ngày 23/5/2025, UBND Thành phố trình HĐND Thành phố thông qua Kế hoạch sử dụng đất 5 năm (2021-2025) thành phố Hà Nội. 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:

- 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 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.

- Ngày 12 tháng 12 năm 2024, Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường đã ban hành Thông tư số 29/2024/TT-BTNMT quy định kỹ thuật về lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, trong đó tại Chương IV quy định về kỹ thuật lập kế hoạch sử dụng đất của thành phố trực thuộc trung ương đối với trường hợp không phải lập quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh.

- Ngày 12 tháng 12 năm 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;

- Ngày 27/12/2024, Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định số 1668/QĐ-TTg phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung Thủ đô Hà Nội đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065.

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 đạo của UBND thành phố Hà Nội tại văn bản số 2675/UBND-ĐT ngày 18/8/2021, về việc 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. Trong đó giao Sở Tài nguyên và môi trường tổ chức lập Kế hoạch sử dụng đất 5 năm (2021-2025) TP Hà Nội. Sau khi hoàn thiện dự thảo hồ sơ Kế hoạch sử dụng đất 5 năm (2021-2025), ngày 08/9/2022, Sở có Văn bản số 6620/STNMT-QHKHSDD gửi các sở, ngành, UBND quận, huyện, thị xã xin ý kiến và đăng tải công khai trên Cổng thông tin điện tử. Sau khi tổ chức họp với các cơ quan liên quan để rà soát tiến độ, hoàn thiện hồ sơ theo nội dung góp ý, Sở Tài nguyên và môi trường đã có 03 tờ trình báo cáo UBND Thành phố về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất 5 năm (2021-2025) thành phố Hà Nội (*Tờ trình số 8104/TT-STNMT-QHKHSDD ngày 25/10/2022, các Tờ trình bổ sung số 8488/TT-STNMT-QHKHSDD ngày 02/11/2022 và số 1866/TT-STNMT-QHKHSDD ngày 22/3/2023*). Ngày 28/3/2023 UBND 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-PQHĐD 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”*.

Đến nay, sau khi Quy hoạch Thủ đô Hà Nội thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt (Quyết định số 1569/QĐ-TTg ngày 12/12/2024), căn cứ quy định của Luật Đất đai 2024 và các Nghị định hướng dẫn thi hành:

- Ngày 18/02/2025, Sở Tài nguyên và Môi trường có Văn bản số 1131/STNMT-QHKHSDD đề nghị Viện Quy hoạch và Thiết kế nông nghiệp vắn rà soát, hoàn thiện lại hồ sơ, sản phẩm Kế hoạch sử dụng đất 05 năm đảm bảo theo 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.

- Ngày 21/3/2025, UBND Thành phố ban hành Quyết định số 1686/QĐ-UBND về việc thành lập Hội đồng thẩm định Kế hoạch sử dụng đất 05 năm thành phố.

- Ngày 16/5/2025, Tại Sở Nông nghiệp và Môi trường, Hội đồng thẩm định Kế hoạch sử dụng đất 05 năm thành phố đã tổ chức họp và góp ý Kế hoạch sử dụng đất 05 năm thành phố 2021-2025.

- Ngày 23/5/2025, Hội đồng thẩm định Kế hoạch sử dụng đất 05 năm thành phố có Thông báo số 453/TB-HĐTD-SNNMT về kết quả thẩm định Kế hoạch sử dụng đất 05 năm 2021-2025 thành phố Hà Nội.

- Ngày 23/5/2025, Sở Nông nghiệp và Môi trường có Tờ trình số 339/TTr-SNNMT về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất 5 năm (2021-2025) thành phố Hà Nội.

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

1. Hồ sơ trình kèm theo gồm:

- 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:

a) Kết quả thực hiện thời kỳ 2016-2020

Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của thành phố Hà Nội được phê duyệt tại Nghị quyết số 65/NQ-CP ngày 25/5/2018 của Chính phủ. So sánh chỉ tiêu được duyệt với chỉ tiêu thực hiện thời kỳ 2016-2020, kết quả thực hiện như sau:

- Đất nông nghiệp: được phê duyệt giảm 23.367 ha, đã thực hiện giảm 2.581 ha (đạt 18,52%).

Trong đó: Đất trồng lúa được phê duyệt giảm 16.265 ha, đã thực hiện 3.450 ha (đạt 21,21%).

- Đất phi nông nghiệp: được phê duyệt tăng 27.884 ha, đã thực hiện tăng 3.150 ha (đạt 11,3%); Trong đó:

+ Đất quốc phòng được phê duyệt: 4.162 ha, đã thực hiện 175 ha (đạt 4,22%);

+ Đất an ninh được phê duyệt tăng 397 ha, đã thực hiện tăng 11 ha (đạt 2,77%);

+ Đất xây dựng khu công nghiệp được phê duyệt 1.296 ha, đã thực hiện 138 ha (đạt 10,67%);

+ Đất xây dựng cụm công nghiệp được phê duyệt 1.403 ha, đã thực hiện: 98 ha (đạt 6,99%);

+ Đất di tích, danh thắng được phê duyệt 575 ha, đã thực hiện 7 ha (đạt 1,26%);

+ Đất xử lý, chôn lấp chất thải được phê duyệt 571 ha, đã thực hiện 46 ha (đạt 8,02%);

+ Đất phát triển hạ tầng được phê duyệt 10.330 ha, đã thực hiện 1.396 ha (đạt 13,51%);

+ Đất ở tại đô thị được phê duyệt 3.182 ha, đã thực hiện 700 ha (đạt

21,99%);

+ Đất xây dựng trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp được phê duyệt: 282 ha, đã thực hiện 38 ha (đạt 13,32%);

+ Đất nghĩa trang, nghĩa địa được phê duyệt 542 ha, đã thực hiện 213 ha (đạt 39,31%);

- Đất chưa sử dụng được phê duyệt giảm 4.518 ha, đã thực hiện 569 ha (đạt 12,6%).

b) Kết quả thực hiện thời kỳ 2021-2024

Sơ với chỉ tiêu được phân bổ tại 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:

- Đất nông nghiệp: được phân bổ giảm 12.497 ha, đã thực hiện: 2.193 ha (đạt 26,2%).

Trong đó: Đất trồng lúa được phân bổ giảm 16.265 ha, đã thực hiện: 10.390 ha (đạt 17,5%).

- Đất phi nông nghiệp: được phân bổ tăng 13.524 ha, đã thực hiện: 2.266 ha (đạt 16,8%); Trong đó:

+ Đất quốc phòng được phân bổ: 1.107 ha, đã thực hiện 35 ha (đạt 3,2%);

+ Đất an ninh được phân bổ tăng 739 ha, đã thực hiện tăng 28 ha (đạt 3,7%);

+ Đất xây dựng khu công nghiệp được phân bổ 1.034 ha, đã thực hiện giảm 6 ha;

+ Đất công trình xử lý chất thải được phân bổ 136 ha, đã thực hiện giảm 2 ha;

+ Đất xây dựng cơ sở văn hóa được phân bổ tăng 407 ha, đã thực hiện 161 ha (đạt 39,7%);

+ Đất xây dựng cơ sở y tế được phân bổ tăng 145ha, đã thực hiện 25 ha (đạt 17,4%);

+ Đất xây dựng cơ sở giáo dục, đào tạo được phân bổ tăng 1.463 ha, đã thực hiện 139 ha (đạt 9,5%);

+ Đất xây dựng cơ sở thể dục, thể thao được phân bổ tăng 236 ha, đã thực hiện 4 ha (đạt 1,6%);

+ Đất công trình giao thông được phân bổ tăng 4.505 ha, đã thực hiện 1.099 ha (đạt 24,4%);

+ Đất công trình năng lượng, chiếu sáng công cộng được phân bổ tăng 627 ha, đã thực hiện 4 ha (đạt 0,6%);

+ Đất công trình hạ tầng bưu chính, viễn thông, công nghệ thông tin được phân bổ tăng 773ha, đã thực hiện 0 ha.

- Đất chưa sử dụng được phân bổ giảm 1.027 ha, đã thực hiện: 73 ha (đạt 7,2%).

c) Đánh giá chung

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. Phân bổ diện tích các loại đất trong kỳ kế hoạch:

a) Theo 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; và Quyết định số 227/QĐ-TTg ngày 12/3/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc 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 09/3/2022; chỉ tiêu sử dụng đất trên địa bàn thành phố Hà Nội được phân bổ đến năm 2025 là:

- Đất nông nghiệp: 185.586 ha;

Trong đó: đất trồng lúa là 93.177 ha;

- Đất phi nông nghiệp: 148.716 ha, trong đó:

- + Đất quốc phòng: 8.386 ha;

- + Đất an ninh: 1.226 ha;

- + Đất xây dựng cơ sở văn hóa: được phân bổ 1.480 ha, bằng 0,44%.

- + Đất xây dựng cơ sở y tế: được phân bổ 555ha, bằng 0,17% diện tích tự nhiên.

- + Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo: được phân bổ 5.310 ha, bằng 1,58%.

- + Đất xây dựng cơ sở thể dục, thể thao: được phân bổ 1.925ha, bằng 0,57%.
- + Đất khu công nghiệp: 2.787 ha;
- + Đất công trình giao thông: 34.620ha;
- + Đất công trình xử lý chất thải: 659 ha;
- Đất chưa sử dụng: 1.682 ha;

b) Nhu cầu sử dụng đất phục vụ phát triển kinh tế - xã hội:

Trên cơ sở tổng hợp nhu cầu sử dụng đất 5 năm của các ngành, lĩnh vực, của cấp tỉnh, cấp huyện phục vụ phát triển kinh tế - xã hội, an ninh, quốc phòng; kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất thành phố kỳ trước, xác định:

- Đất nông nghiệp: 186.000 ha;
- Trong đó: Đất trồng lúa 93.000 ha
- Đất phi nông nghiệp: 148.400 ha; Trong đó:
- + Đất quốc phòng: 8.400 ha;
- + Đất an ninh: 1.200 ha
- + Đất khu công nghiệp: 2.800 ha
- + Đất ở: 42.000 ha
- + Đất phát triển hạ tầng:
- Đất giao thông: 35.000 ha
- Đất công trình năng lượng: 800 ha
- Đất bãi thải, xử lý chất thải: 700 ha

c) Cân đối các chỉ tiêu sử dụng đất, xác định phương án Kế hoạch sử dụng đất 5 năm (2021-2025) thành phố Hà Nội như sau:

- 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 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.

- 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 06 và 06b).

d) So sánh các chỉ tiêu sử dụng đất được xác định phương án Kế hoạch sử dụng đất 5 năm (2021-2025) thành phố Hà Nội với chỉ tiêu được phân bổ (theo quyết định số 326/QĐ-TTg ngày 09/3/2022 và số 227/QĐ-TTg ngày 12/3/2024):

Các chỉ tiêu sử dụng đất đến năm 2025 mà thành phố Hà Nội đã xác định và xây dựng cơ bản phù hợp với chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất quốc gia phân bổ trên địa bàn Thành phố. Trong đó, có một số chỉ tiêu có sự chênh lệch, cụ thể là:

- + Diện tích nhóm đất nông nghiệp cao hơn chỉ tiêu phân bổ là 823,08 ha,

trong đó đất trồng lúa còn cao hơn 361,54 ha, tức là chưa giảm hết chỉ tiêu được phép giảm.

+ Một số chỉ tiêu đất phi nông nghiệp thấp hơn chỉ tiêu phân bổ như: đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo thấp hơn 700,7 ha, đất xây dựng cơ sở thể dục, thể thao thấp hơn 36 ha, đất công trình xử lý chất thải thấp hơn 18 ha, đất công trình năng lượng, chiếu sáng công cộng thấp hơn 235 ha, đất công trình hạ tầng bưu chính, viễn thông, công nghệ thông tin thấp hơn 772,3 ha; Làm cho diện tích nhóm đất phi nông nghiệp thấp hơn chỉ tiêu phân bổ là 823,51 ha. Tức là đã không tăng hết chỉ tiêu phân bổ được phép tăng.

Nguyên nhân điều chỉnh giảm: điều chỉnh giảm chỉ tiêu sử dụng đất đến năm 2025 do tác động của nhiều yếu tố; trong đó chủ yếu xét đến kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất ước tính thời kỳ 2021-2024 đạt thấp, chỉ tiêu sử dụng đất còn lại cho năm 2025 khá cao, khả năng không sử dụng hết. Điều chỉnh giảm chỉ tiêu sử dụng đất đến năm 2025 để tăng tính khả thi cao hơn.

(Chi tiết nêu tại phụ biểu 07).

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

+ Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất phi nông nghiệp là 1.729,94

(Chi tiết xem phụ biểu số 08)

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.

3.4. Dự kiến danh mục công trình dự án thực hiện giai đoạn 2021-2025

Danh mục các công trình, dự án được xây dựng trên cơ sở căn cứ các chương trình của Thành ủy, nghị quyết của Hội đồng nhân dân Thành phố, kế hoạch của UBND Thành phố về phát triển kinh tế-xã hội giai đoạn 2021-2025; Nghị quyết của HĐND Thành phố, các quận, huyện, thị xã về kế hoạch đầu tư công trung hạn 5 năm (2021-2025); đăng ký nhu cầu sử dụng đất của các ngành, các địa phương; Kết hợp cân đối với chỉ tiêu phân bổ đất đai theo quyết định số 326/QĐ-TTg ngày 09/3/2022 của Thủ tướng Chính phủ;... Mỗi hạng mục được xác định quy mô, địa điểm, năm thực hiện.

Theo thông tư 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 không yêu cầu phải lập Danh mục các công trình, dự án. Bởi vậy Danh mục này được lập thành phụ lục của Báo cáo tổng hợp.

4. Giải pháp thực hiện:

- 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 của các

đơn vị hành chính cấp cơ sở 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.

- Trên cơ sở kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu của Thành phố được phê duyệt, khi tổ chức lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp hành chính cơ sở cần xây dựng bộ tiêu chí rõ ràng để lựa chọn những hạng mục công trình, dự án đủ điều kiện đưa vào danh mục. Cho phép và tạo điều kiện thuận lợi để bổ sung, cụ thể hóa các hạng mục công trình, dự án vào danh mục khi xây dựng kế hoạch sử dụng đất hàng năm.

- 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.

- Không thỏa thuận đầu tư, cấp phép đầu tư, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất với những dự án, công trình không nằm trong danh mục kèm theo phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai, kế hoạch sử dụng đất 5 năm của Thành phố, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Tiếp tục thực hiện việc đo đạc, 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, và đơn vị hành chính cấp cơ sở 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:

Báo cáo thuyết minh Kế hoạch sử dụng đất 5 năm 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. Trên cơ sở đó đã xây dựng được phương án Kế hoạch sử dụng đất với các chỉ tiêu đến năm 2025 phù hợp với chỉ tiêu quốc gia phân bổ, đáp ứng nhu cầu sử dụng đất cho phát triển kinh tế-xã hội của địa phương.

Trong bối cảnh hiện nay khi xây dựng Đề án về phương án không tổ chức cấp huyện, sáp nhập cấp xã và xây dựng mô hình tổ chức chính quyền địa phương hai cấp (đã được Bộ Chính trị thống nhất tại Kết luận số 137-KL/TW ngày 28 tháng 3 năm 2025, Ban chấp hành Trung ương Đảng thông qua tại Nghị quyết số 60-NQ/TW ngày 12 tháng 4 năm 2025), Chính phủ đã ban hành Kế hoạch thực hiện sắp xếp đơn vị hành chính và xây dựng mô hình tổ chức chính quyền địa phương hai cấp (Nghị quyết số 74/NQ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2025), trong đó đã giao nhiệm vụ cho các bộ, cơ quan ngang Bộ, ngành, địa phương chủ động đề xuất, trình cấp có thẩm quyền ban hành văn bản quy phạm pháp luật giải quyết các vấn đề liên quan đến sắp xếp đơn vị hành chính, kết thúc hoạt động của đơn vị hành chính cấp huyện, tổ chức chính quyền địa phương hai cấp, bảo đảm sau sắp xếp đơn vị hành chính hai cấp đi vào hoạt động thông suốt, không gián đoạn, không có khoảng trống pháp lý.

Do đó, trong quá trình lập và hoàn thiện báo cáo thuyết minh Kế hoạch sử dụng đất 05 năm 2021-2025 thành phố Hà Nội đã lồng ghép các nội dung sẽ được chuyển tiếp, tiếp tục thực hiện về phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất đến các đơn vị hành chính cấp xã - là cấp chính quyền cơ sở theo mô hình tổ chức mới - phù hợp với quy định chuyển tiếp tại Luật Đất đai và Nghị định sửa đổi. Việc bổ sung này nhằm bảo đảm tính phù hợp về quản lý hành chính trong giai đoạn chuyển tiếp, đồng thời làm rõ căn cứ để thực hiện sau khi hoàn tất sắp xếp đơn vị hành chính theo chỉ đạo của Trung ương, Thành phố.

UBND Thành phố trình HĐND Thành phố quyết nghị thông qua Kế hoạch sử dụng đất 5 năm (2021-2025) thành phố Hà Nội.

Kính trình HĐND Thành phố xem xét, thông qua./.

(Xin được gửi kèm theo Hồ sơ Kế hoạch sử dụng đất 5 năm (2021-2025) thành phố Hà Nội và dự thảo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân Thành phố)

Nơi nhận:

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

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

Nguyễn Trọng Đông