

Số: 79/BC-BKTNS

Hà Nội, ngày 24 tháng 6 năm 2025

BÁO CÁO THẨM TRA

Tờ trình và dự thảo Nghị quyết về việc điều chỉnh, bổ sung danh mục các công trình, dự án thu hồi đất, danh mục các dự án chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa năm 2025 trên địa bàn Thành phố

(Ban Kinh tế - Ngân sách trình HĐND Thành phố khóa XVI, kỳ họp thứ 24)

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 Kinh tế - Ngân sách đã chủ trì, phối hợp các Ban HĐND Thành phố tổ chức thẩm tra Tờ trình số 207/TTr-UBND ngày 20/6/2025 và dự thảo Nghị quyết về việc điều chỉnh, bổ sung danh mục các công trình, dự án thu hồi đất năm 2025, danh mục các dự án chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa trên địa bàn Thành phố.

Ban Kinh tế - Ngân sách tổng hợp ý kiến thẩm tra của các Ban, báo cáo HĐND Thành phố ý kiến thẩm tra như sau:

I. Nội dung UBND Thành phố trình

UBND Thành phố đã xây dựng các tiêu chí và có kiến nghị tại tờ trình số 207/TTr-UBND ngày 20/6/2025 trình HĐND Thành phố điều chỉnh, bổ sung danh mục trình HĐND Thành phố điều chỉnh, bổ sung danh mục các công trình, dự án thu hồi đất năm 2025; danh mục các dự án chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa trên địa bàn Thành phố, cụ thể:

1. Điều chỉnh, bổ sung nội dung các dự án đã được xác định tại Nghị quyết số 69/NQ-HĐND ngày 12/12/2024 (điều chỉnh bổ sung tại Nghị quyết số 09/NQ-HĐND ngày 25/02/2025 và Nghị quyết số 31/NQ-HĐND ngày 29/4/2025) của HĐND Thành phố gồm:

- Điều chỉnh tăng diện tích đất thu hồi tại 06 dự án với tổng diện tích đất 17,54ha;
- Bổ sung diện tích đất trồng lúa tại 03 dự án với tổng diện tích đất 1,77ha;

2. Bổ sung mới danh mục năm 2025 đối với:

- Bổ sung danh mục 72 dự án thu hồi đất năm 2025 với tổng diện tích đất 1.006,25ha.

- Bổ sung danh mục 5 dự án chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa với tổng diện tích đất 56,69ha.

I. Ý kiến thẩm tra:

1.1. Thẩm quyền và hồ sơ trình

- UBND Thành phố trình HĐND Thành phố thông qua danh mục các dự án thu hồi đất và thu hồi, chuyển mục đích sử dụng đất lúa là phù hợp thẩm quyền quy định tại khoản 2 Điều 14 Luật Đất đai năm 2024, thuộc thẩm quyền quyết định của HĐND Thành phố.

- Hồ sơ UBND trình HĐND Thành phố gồm tờ trình số 207/TTr-UBND ngày 20/6/2025 và 04 biểu phụ lục kèm theo dự thảo Nghị quyết.

1.2. Về nội dung UBND Thành phố trình:

1. Về xác định các tiêu chí làm cơ sở lập danh mục trình HĐND Thành phố thông qua:

- Đối với các tiêu chí lập danh mục thu hồi đất: UBND Thành phố đề ra **03** tiêu chí¹ rà soát, theo đó giảm **2** nội dung so với tiêu chí đã được xác định tại kỳ họp chuyên đề tháng 4/2025 của HĐND Thành phố².

- Đối với các tiêu chí lập danh mục dự án chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa: UBND Thành phố đề ra **03** tiêu chí³, theo đó giảm 01 nội dung so với

¹ **03** tiêu chí: (1) Phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện thời kỳ 2021-2030; Quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu, quy hoạch xây dựng vùng huyện đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; (2) Thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất để thực hiện các dự án phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng (đã có chủ trương đầu tư theo quy định, trừ trường hợp các dự án thu hồi đất để đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất); (3) Đảm bảo khả năng đầu tư, huy động nguồn lực để thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2025 cấp huyện.

² Là các nội dung: (1) Đối với các dự án thu hồi đất để đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất: - Thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại Điều 79 Luật Đất đai; trong đó đối với dự án quy định tại khoản 2 Điều 79 Luật Đất đai thì phải đáp ứng các tiêu chí do HĐND Thành phố quy định tại Nghị quyết số 01/2025/NQ-HĐND ngày 25/02/2025, cụ thể: + Dự án không thuộc trường hợp đủ điều kiện đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 125 Luật Đất đai năm 2024; + Đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị: Dự án được đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, hình thành từ một đơn vị ở trở lên theo quy hoạch xây dựng được phê duyệt hoặc dự án có quy mô sử dụng đất 3 từ 20 héc ta trở lên đối với trường hợp quy hoạch xây dựng không xác định rõ các đơn vị ở; + Đối với dự án khu dân cư nông thôn: Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở tại nông thôn được đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt theo quy định của pháp luật về quy hoạch. - Có quy hoạch chi tiết hoặc có quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; - Điều kiện theo quy định của pháp luật về đấu thầu, pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực. (2) Đối với các dự án thu hồi đất để đấu giá quyền sử dụng đất: Thuộc trường hợp quy định tại khoản 26, 27 Điều 79 Luật Đất đai và khoản 2, 3 Điều 41 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ (đã có chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật).

³ **03** tiêu chí: (1) Phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện thời kỳ 2021-2030; Quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu, quy hoạch xây dựng vùng huyện đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; (2) Có chủ trương

tiêu chí đã được xác định tại Kỳ họp HĐND thứ 22 đối với trường hợp chuyển mục đích từ 02ha đất trở lên⁴.

Qua rà soát các quy định của Luật Đất đai, Ban Kinh tế- Ngân sách cho rằng, danh mục thu hồi đất được HĐND Thành phố thông qua là cơ sở để các cấp chính quyền thực hiện phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất hàng năm; thu hồi đất; giao đất, cho thuê đất, chuyển đổi mục đích sử dụng đất và tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư có sử dụng đất. Các tiêu chí do UBND Thành phố sử dụng để xây dựng danh mục dự án thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất lúa là phù hợp với quy định của Luật Đất đai 2024. Việc giảm bớt một số nội dung quy định chi tiết tại các tiêu chí tương ứng với giảm bớt thủ tục hành chính ở bước này đối với các dự án, rút ngắn thời gian thực hiện các thủ tục chuẩn bị đầu tư và không trái với các quy định, hướng dẫn của pháp luật chuyên ngành. Do đó Ban thống nhất về nguyên tắc xác định các tiêu chí để xây dựng danh mục dự án thu hồi đất, chuyển đổi mục đích sử dụng đất theo đề xuất của UBND Thành phố. Tuy nhiên, khi triển khai các thủ tục tiếp theo trong quá trình tổ chức thực hiện, các cấp, các ngành có trách nhiệm tổ chức rà soát, kiểm tra, tuân thủ đúng và đầy đủ trình tự, thủ tục, các quy định pháp luật liên quan.

Đề nghị UBND Thành phố phân tích làm rõ thêm đối với tiêu chí áp dụng cho các dự án thu hồi đất năm 2025 liên quan đến “*Đảm bảo khả năng đầu tư, huy động nguồn lực để thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2025 cấp huyện*”: cần sử dụng căn cứ nào để làm cơ sở pháp lý xác định sự phù hợp với tiêu chí này?

2. Về rà soát danh mục:

Về cơ bản, danh mục do UBND Thành phố trình phù hợp với đối tượng thu hồi đất tại Điều 78 và điều 79 Luật Đất đai năm 2024. Tuy nhiên qua rà soát còn một số nội dung tồn tại cần được báo cáo giải trình, làm rõ, cụ thể như sau:

(1). Các dự án thuộc danh mục thu hồi đất chưa có đánh giá theo tiêu chí “*Đảm bảo khả năng đầu tư, huy động nguồn lực để thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2025 cấp huyện*”. Trong đó cần làm rõ tính khả thi của các dự án sử dụng vốn đầu tư công tại hầu hết các quận, huyện trên địa bàn Thành phố hiện mới có chủ trương đầu tư, phê duyệt chủ trương đầu tư dự án, chưa được bố trí vốn thực hiện trong khi việc kết thúc hoạt động của cấp huyện dự kiến từ 01/7/2025. Ban Kinh tế - Ngân sách cho rằng đến thời điểm này, những dự án

đầu tư hoặc quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư, Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư; (3) Có phương án sử dụng tầng đất mặt theo quy định của pháp luật về trồng trọt.

⁴ Là nội dung: Có đánh giá sơ bộ tác động môi trường hoặc đánh giá tác động môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

đầu tư công chưa được trình bố trí kế hoạch vốn ngân sách năm 2025 là chưa đảm bảo đáp ứng tiêu chí này⁵.

(2). Về việc điều chỉnh, bổ sung nội dung các dự án đã được xác định tại Nghị quyết số 69/NQ-HĐND ngày 12/12/2024 (điều chỉnh bổ sung tại Nghị quyết số 09/NQ-HĐND ngày 25/02/2025 và Nghị quyết số 31/NQ-HĐND ngày 29/4/2025) của HĐND Thành phố: Làm rõ căn cứ pháp lý, nguyên nhân khách quan, chủ quan của việc điều chỉnh tăng, giảm diện tích lớn đối với một số dự án⁶.

(3). Đề nghị rà soát các dự án chưa đáp ứng tiêu chí “*đã có chủ trương đầu tư theo quy định*”⁷.

(4). Nghị quyết số 1656/NQ-UBTVQH15 của UBTV Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của Thành phố Hà Nội năm 2025 với số lượng 126 xã, phường (không còn đơn vị hành chính cấp huyện), có hiệu lực từ ngày 16/6/2025. Đề nghị nghiên cứu rà soát các dự án theo đơn vị hành chính xã phường mới theo Nghị quyết của UBTV Quốc hội.

Ban Kinh tế - Ngân sách đề nghị UBND Thành phố chỉ đạo rà soát, làm rõ các nội dung nêu trên; loại bỏ không trình HĐND Thành phố thông qua các dự án chưa đủ căn cứ pháp lý, chưa đúng đối tượng, tiêu chí, quy định của pháp luật và không khả thi thực hiện trong năm 2025. Đề nghị HĐND Thành phố giao UBND Thành phố chịu trách nhiệm về việc kết quả rà soát để trình HĐND Thành phố, về tính chính xác của hồ sơ, tài liệu và số liệu, đảm bảo đủ căn cứ, đúng tối tượng thu hồi, tiêu chí, đúng thẩm quyền, tuân thủ đúng quy định của pháp luật về đất đai và quy định pháp luật liên quan.

IV. Về dự thảo Nghị quyết

Nội dung dự thảo Nghị quyết phù hợp với nội dung tờ trình của UBND Thành phố. Ban đề nghị bổ sung, điều chỉnh nội dung theo các ý kiến thẩm tra nêu trên đảm bảo chính xác và bổ sung vào dự thảo Nghị quyết: HĐND Thành phố giao UBND Thành phố chịu trách nhiệm về tính chính xác của hồ sơ, tài liệu, số liệu và các nội dung liên quan đến dự án, sự thống nhất giữa hồ sơ và thực địa; đảm bảo đủ căn cứ, đúng đối tượng, tiêu chí, đúng thẩm quyền, tuân thủ đúng quy định của pháp luật và có tính khả thi thực hiện trong năm 2025; chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, HĐND Thành phố về việc quyết

⁵ Rà soát bước đầu danh mục các dự án thuộc kế hoạch đầu tư công của các quận, huyện, thị xã đang trình HĐND Thành phố điều chỉnh giao về các xã, phường thực hiện sau 01/7/2025 còn một số dự án chưa có kế hoạch vốn ngân sách như: Cải tạo, nâng cấp hào Phủ Quốc Oai giai đoạn 1; Xây dựng hạ tầng cảnh quan khu trung tâm xã Tiến Thắng, huyện Mê Linh; Xây dựng HTKT khu đấu giá QSD đất ở tại khu Rộc Đình, xã Hợp Đồng, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội;

⁶ Đầu tư xây dựng tuyến đường từ đường Hoàng Sa đến đường sắt Hà Nội - Lào Cai (TD8); Đầu tư xây dựng tuyến đường cấp khu vực (N5-11) từ Chợ lấp ghép đến trường Cao đẳng nghề kỹ thuật công nghệ Đông Anh, Đầu tư xây dựng tuyến đường từ thôn Hậu Dưỡng, xã Kim Chung đến đường gom Võ Văn Kiệt theo quy hoạch

⁷ Các dự án: (1) Dự án Học viện An ninh cơ sở 2; (3) Trung tâm phật giáo thủ đô;

định thực hiện dự án và tổ chức thực hiện dự án theo quy định, chỉ thực hiện thu hồi và chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa đối với những dự án đã đảm bảo đầy đủ các quy định của pháp luật; thực hiện thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ tái định cư, giao đất, cho thuê đất, đấu giá quyền sử dụng đất, xác định nghĩa vụ tài chính theo đúng quy định của pháp luật. Thực hiện dự án đảm bảo đúng thẩm quyền, quy định của pháp luật đất đai và pháp luật khác có liên quan; đảm bảo công khai, minh bạch, kịp thời giải quyết các khó khăn, vướng mắc, đồng thời xử lý các vi phạm (nếu có) theo quy định, không để xảy ra khiếu nại phức tạp gây mất trật tự xã hội.

Trên cơ sở giải trình, tiếp thu của UBND Thành phố và ý kiến thảo luận của đại biểu HĐND, Ban Kinh tế - Ngân sách đề nghị HĐND Thành phố thông qua Danh mục điều chỉnh, bổ sung các công trình, dự án thu hồi đất năm 2025 trên địa bàn Thành phố đối với những dự án đảm bảo đúng quy định.

Ban Kinh tế - Ngân sách kính trình HĐND Thành phố./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND Thành phố;
- Đại biểu HĐND Thành phố;
- VP Đoàn ĐBQH và HĐND Thành phố;
- VP UBND Thành phố;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- Lưu: VT, KTNS

**TM. BAN KINH TẾ - NGÂN SÁCH
TRƯỞNG BAN**



Hồ Văn Nga