

Số: /BC-UBND

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

BÁO CÁO

Về việc trình HĐND Thành phố ban hành Nghị quyết thông qua chủ trương trình Thủ tướng Chính phủ 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

Thực hiện ý kiến của Ban Kinh tế ngân sách - HĐND Thành phố tại Báo cáo thẩm tra số 74/BC-BKTNS ngày 10/6/2025 về Tờ trình và dự thảo Nghị quyết thông qua chủ trương trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất 5 năm (2021-2025) thành phố Hà Nội. Ủy ban nhân dân Thành phố cơ bản thống nhất, tiếp thu các nội dung tại Báo cáo nêu trên và giải trình một số nội dung cụ thể như sau:

1. Ý kiến thẩm tra của Ban Kinh tế Ngân sách - HĐND Thành phố:

1.1 Đề nghị báo cáo, làm rõ thời điểm trình phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất 05 năm 2021-2025 Thành phố vào thời điểm chỉ còn hơn 06 tháng là hết thời kỳ kế hoạch 2021-2025:

Đến thời điểm hiện nay (tháng 6/2025) UBND Thành phố trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất 05 năm 2021-2025 vì những lý do như sau:

(1) Kế hoạch sử dụng đất 05 năm 2021-2025 Thành phố đã được UBND Thành phố báo cáo Bộ Tài nguyên và Môi trường (trước đây) trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Tờ trình số 88/TTr-UBND ngày 28/3/2023 theo quy định của Luật Đất đai 2013, Luật Quy hoạch, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch; Ngày 17/7/2023, Cục 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*”.

Đến tháng 12/2024, 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) và đến ngày 25/02/2025, Bộ Tài nguyên và Môi trường có Văn bản số 1300/BTNMT-QHPTTND hướng dẫn các Thành phố trực thuộc Trung ương thực hiện Kế hoạch 5 năm theo quy định của Luật đất đai 2024.

Như vậy, Kế hoạch sử dụng đất 05 năm 2021-2025 đã được UBND Thành phố trình Thủ tướng Chính phủ từ tháng 3/2023; tuy nhiên theo quy định của pháp luật đất đai, quy hoạch, đến thời điểm tháng 12/2024 (sau khi Quy hoạch Thủ đô Hà Nội được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt) và đến tháng 02/2025 (Bộ Tài

nguyên và Môi trường có văn bản hướng dẫn triển khai thực hiện), UBND Thành phố tiếp tục chỉ đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường tiếp tục triển khai và đến nay đã hoàn thiện hồ sơ Kế hoạch.

(2) Hồ sơ, sản phẩm Kế hoạch sử dụng đất 05 năm 2021-2025 Thành phố phải tiến hành hoàn thiện, chỉnh sửa, bổ sung nội dung theo quy định của Luật Đất đai 2024, Nghị định số 102/2024/NĐ-CP của Chính phủ và Thông tư 29/2024/TT-BTNMT ngày 12/12/2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

(3) Trình tự, thủ tục thẩm định, phê duyệt kế hoạch sử dụng đất 05 năm của thành phố theo quy định bao gồm nhiều bước phải thực hiện theo quy định (Thành lập Hội đồng thẩm định, lấy ý kiến, tổ chức họp Hội đồng thẩm định..)

1.2 Đề nghị làm rõ sự cần thiết của việc trình và thông qua, phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất 05 năm trong bối cảnh việc tổ chức chính quyền địa phương 2 cấp cùng với việc điều chỉnh địa giới hành chính, thành lập đơn vị hành chính cấp cơ sở của Thành phố được thực hiện từ ngày 01/7/2025.

(1) Kế hoạch sử dụng đất 05 năm 2021-2025 Thành phố thuộc hệ thống quy hoạch, kế hoạch sử dụng theo quy định tại khoản 1 Điều 61 Luật Đất đai 2024; Là cơ sở, căn cứ để lập quy hoạch sử dụng đất và kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện.

(2) Nhằm cụ thể hóa các nội dung về định hướng chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất được xác định trong quy hoạch tỉnh, tầm nhìn đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội; bảo đảm quốc phòng, an ninh; bảo vệ môi trường... tại Quy hoạch Thủ đô Hà Nội thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1569/QĐ-TTg ngày 12/12/2024 (bao gồm việc phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất cho các đơn vị hành chính cấp huyện hiện nay theo Phương án phân bổ khoanh vùng đất đai theo khu chức năng, làm cơ sở để tiếp tục phân khai chỉ tiêu cho 126 xã, phường sau khi hoàn thành việc sắp xếp đơn vị hành chính theo quy định).

(3) Các đơn vị hành chính cấp xã sau sắp xếp được tiếp tục sử dụng Kế hoạch sử dụng đất 05 năm (2021 – 2025) thành phố Hà Nội theo quy định chuyển tiếp của Luật Đất đai và Nghị định, Nghị quyết của Chính phủ quy định về phân cấp, phân định thẩm quyền trong lĩnh vực đất đai khi tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp và sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai 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 các quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo các đơn vị hành chính mới.

(4) Kế hoạch sử dụng đất 05 năm 2021-2025 Thành phố được phê duyệt sẽ cập nhật các công trình, dự án đã được UBND Thành phố giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích giai đoạn 2021-2024; cập nhật các công trình giao thông, dự án trọng điểm của quốc gia, thành phố dự kiến sẽ triển khai việc thu hồi đất, giải phóng mặt bằng trong năm 2025.

(5) Kế hoạch sử dụng đất 05 năm 2021-2025 Thành phố được phê duyệt là căn cứ pháp lý để tổng kết, đánh giá kết quả thực hiện các chỉ tiêu sử dụng đất của 5 năm kỳ đầu thực hiện Quy hoạch thủ đô Hà Nội, làm cơ sở để tổ chức lập Kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ tiếp theo 2026-2030.

1.3 Đề nghị báo cáo đánh giá bổ sung về tính khả thi và khả năng hoàn thành các chỉ tiêu của Kế hoạch, đánh giá tác động của việc thực hiện các chỉ tiêu thuộc Kế hoạch đến phát triển kinh tế - xã hội và đảm bảo an ninh quốc phòng của địa phương.

a) Về tính khả thi và khả năng hoàn thành các chỉ tiêu của Kế hoạch sử dụng đất:

- Theo quy định của pháp luật đất đai và các Quyết định phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất quốc gia của Thủ tướng Chính phủ, UBND cấp tỉnh khi lập Kế hoạch sử dụng đất 5 năm 2021-2025 cấp tỉnh phải đảm bảo tuân thủ chỉ tiêu sử dụng đất quốc gia (không được sử dụng nhiều hơn chỉ tiêu được quốc gia phân bổ); do đó kết quả thực hiện chỉ tiêu sử dụng đất (tỷ lệ phần trăm) của Thành phố thể hiện việc đảm bảo sử dụng trong chỉ tiêu được quốc gia phân bổ và không hoàn toàn phản ánh việc thực hiện Kế hoạch sử dụng đất thấp và rất thấp so với chỉ tiêu được giao.

- Việc rà soát, hoàn chỉnh hồ sơ Kế hoạch sử dụng đất 05 năm 2021-2025 Thành phố thực hiện tại thời điểm năm 2025, trong đó đã cập nhật các công trình, dự án theo hiện trạng sử dụng đất và các dự án đã được UBND Thành phố giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất trong giai đoạn 2021-2024. Do đó đảm bảo tính khả thi và phù hợp với thực tế triển khai, kết quả sử dụng đất hiện nay của Thành phố.

b) Đánh giá tác động của việc thực hiện các chỉ tiêu thuộc Kế hoạch đến phát triển kinh tế - xã hội:

- Việc lập Kế hoạch sử dụng đất 05 năm 2021-2025 Thành phố được lập căn cứ nhu cầu, khả năng sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực và kế hoạch đầu tư công trung hạn, khả năng thu hút nguồn vốn đầu tư để xác định chỉ tiêu sử dụng đất trong thời kỳ kế hoạch; theo quy định tại Điều 60 Luật Đất đai 2024, khi kết thúc thời kỳ quy hoạch sử dụng đất thì các chỉ tiêu sử dụng đất chưa thực hiện hết được tiếp tục thực hiện đến khi quy hoạch sử dụng đất thời kỳ tiếp theo được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định, phê duyệt. Do đó, kết quả thực hiện các chỉ tiêu sử dụng đất chưa cao không có nhiều tác động và cản trở sự phát triển kinh tế - xã hội của Thành phố.

- Thực tế thời gian vừa qua, Thành phố đã triển khai đồng bộ các biện pháp, tháo gỡ các vướng mắc liên quan đến cơ chế, chính sách, thủ tục hành chính về đất đai, tăng nguồn thu từ đất (đẩy nhanh tiến độ các dự án đầu tư công, các dự án đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn Nhà đầu tư, thí điểm dự án nhà ở thương mại...); việc trình phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất 05 năm Thành phố làm cơ sở thực hiện công tác giao đất, cho thuê đất; khơi thông nguồn lực đất đai để phát triển kinh tế xã hội, đảm bảo phấn đấu mục tiêu đưa GRDP của Hà Nội tăng trưởng 8% trở lên trong năm 2025.

2. Đề xuất, kiến nghị ban hành Nghị quyết thông qua chủ trương trình Kế hoạch sử dụng đất 5 năm (2021-2025) thành phố Hà Nội:

Hồ sơ 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 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.

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, 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.

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; Trên cơ sở ý kiến thẩm tra của Ban Kinh tế Ngân sách - HĐND Thành phố tại Báo cáo thẩm tra số 74/BC-BKTNS ngày 10/6/2025 và đề xuất của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Báo cáo số/BC-SNNMT ngày ...6/2025; tiếp theo Tờ trình số 181/TTr-UBND ngày 04/6/2025, UBND Thành phố báo cáo HĐND Thành phố quyết nghị thông qua chủ trương trình 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