

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

Số: *402* /TTr-UBND

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Hà Nội, ngày 18 tháng 11 năm 2022

TỜ TRÌNH

Về việc thông qua Danh mục các dự án thu hồi đất năm 2023; dự án chuyển mục đích đất trồng lúa năm 2023 trên địa bàn Thành phố.

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

Thực hiện Luật Đất đai năm 2013, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Thông tư số 01/2021/TT-BTNMT ngày 12/4/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định kỹ thuật việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30/6/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi Thông tư quy định hướng dẫn Luật Đất đai do Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành;

Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 8047/TTr-STNMT-QHKHSDĐ ngày 24/10/2022 và Tờ trình bổ sung số 8949/TTrBS-STNMT-QHKHSDĐ ngày 17/11/2022 về việc đề nghị thông qua Danh mục các dự án thu hồi đất năm 2023; dự án chuyển mục đích đất trồng lúa năm 2023 trên địa bàn thành phố Hà Nội; UBND Thành phố trình HĐND Thành phố thông qua Danh mục các dự án thu hồi đất năm 2023; dự án chuyển mục đích đất trồng lúa năm 2023 trên địa bàn Thành phố, trước khi UBND Thành phố phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 cấp huyện. Cụ thể như sau:

I. KẾT QUẢ THU HỒI ĐẤT, GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT VÀ CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT TRỒNG LÚA NĂM 2022

1. Kết quả thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa năm 2022:

Theo Nghị quyết số 35/NQ-HĐND ngày 10/12/2021, Nghị quyết số 15/NQ-HĐND ngày 06/7/2022 của HĐND Thành phố thông qua Danh mục các công trình, dự án thu hồi đất; danh mục, công trình dự án chuyển mục đích đất trồng lúa năm 2022, có:

- 2.860 dự án thu hồi đất, với diện tích 10.098,7ha;

- 910 dự án chuyển mục đích đất trồng lúa với diện tích 1.563,78ha; trong đó có: 863 dự án với diện tích 1.498,76ha thu hồi đất và chuyển mục đích đất

trồng lúa trình HĐND Thành phố thông qua; 47 dự án với diện tích 65,02ha chuyển mục đích đất trồng lúa (không thuộc đối tượng thu hồi đất theo Khoản 3 Điều 62 Luật Đất đai năm 2013).

Kết quả thực hiện công tác thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn Thành phố Hà Nội như sau:

- Tính đến ngày 14/11/2022 là 1.862 dự án với tổng diện tích 6.574,3 ha, đạt 65,1% kế hoạch thu hồi đất năm 2022, cụ thể như sau:

+ Số dự án thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất là: 305 dự án; diện tích là 296,3 ha;

+ Số dự án Sở Tài nguyên và Môi trường đã thực hiện thủ tục cấm mốc giới phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, đang thực hiện thu hồi đất là: 1.557 dự án, diện tích 6.278 ha.

- Ước đến hết ngày 31/12/2022 là 2.125 dự án với diện tích 7.503,3ha, đạt 74,3% kế hoạch thu hồi đất năm 2022, cụ thể như sau:

+ Số dự án thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất là: 342 dự án; diện tích là 331,6 ha;

+ Số dự án Sở Tài nguyên và Môi trường đã thực hiện thủ tục cấm mốc giới phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, đang thực hiện thu hồi đất là: 1.783 dự án, diện tích 7.171,7ha.

2. Đánh giá kết quả thực hiện:

Ngày 02/3/2022, Ban Thường vụ Thành ủy Hà Nội ban hành Chỉ thị số 13-CT/TU về tăng cường sự lãnh đạo, chỉ đạo trong công tác quản lý đất đai và quản lý, khai thác khoáng sản trên địa bàn Thành phố Hà Nội; Ngày 06/6/2022, UBND Thành phố ban hành Kế hoạch số 157/KH-UBND về việc triển khai thực hiện Chỉ thị số 13-CT/TU ngày 02/3/2022 của Ban Thường vụ Thành ủy; trong đó giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, đôn đốc, hướng dẫn UBND các quận, huyện, thị xã trong công tác giải phóng mặt bằng, kịp thời tháo gỡ khó khăn vướng mắc, ổn định đời sống cho người bị thu hồi đất, tạo sự đồng thuận về chủ trương thu hồi đất, thực hiện dự án.

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND Thành phố (các Tổ công tác kiểm tra, đôn đốc, tháo gỡ khó khăn, vướng mắc, đẩy mạnh giải ngân vốn đầu tư công năm 2022); Sở Tài nguyên và Môi trường đã có Văn bản số 5284/STNMT-QHKHSDD ngày 22/7/2022 báo cáo UBND Thành phố có Văn bản số 8334/VP-TNMT ngày 22/8/2022 chỉ đạo đối với các khó khăn, vướng mắc đang tồn tại trên địa bàn Thành phố.

Các dự án đầu tư công đã được Thành phố và các quận, huyện, thị xã tập trung thực hiện, các thủ tục hành chính đảm bảo thực hiện đúng thời gian quy định góp phần đẩy nhanh tiến độ thực hiện các dự án đầu tư công trên địa bàn

Thành phố; kết quả thu hồi đất, giao đất, đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất góp phần tạo nguồn thu cho ngân sách, đáp ứng các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh.

Tuy nhiên, vẫn còn một số dự án trong danh mục các công trình, dự án thu hồi đất; chuyển mục đích đất trồng lúa năm 2022 đã được HĐND Thành phố thông qua còn chậm triển khai, chưa hoàn thành theo tiến độ do một số nguyên nhân sau:

a. Nguyên nhân chủ quan.

- Một số địa phương chưa thực sự có chỉ đạo quyết liệt, sự vào cuộc của cả hệ thống chính trị (cấp ủy đảng, mặt trận tổ quốc, đoàn thanh niên, hội cựu chiến binh, hội phụ nữ..); một số dự án chậm tiến độ giải phóng mặt bằng, bố trí tái định cư;

- Do công tác quản lý đất đai, chính sách pháp luật đất đai thời kỳ (trước đây) còn nhiều tồn tại: tình trạng cho thuê, cho mượn không đúng quy định, lấn chiếm đất đai, xây dựng nhà trái phép tại nhiều nơi; chưa cập nhật quá trình quản lý, nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất, lấy ý kiến cộng đồng dân cư.

- Một số dự án chậm hoàn thiện các hồ sơ về quy hoạch, đất đai;

- Các dự án đấu thầu lựa chọn chủ đầu tư chậm hoàn thiện các thủ tục pháp lý theo quy định;

- Các dự án ngoài ngân sách còn nhiều vướng mắc; còn chậm được thực hiện công tác giải phóng mặt bằng.

b. Nguyên nhân khách quan.

- Chính sách, pháp luật về đất đai thay đổi qua các thời kỳ; quy định về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất đối với trường hợp sử dụng đất do lấn, chiếm đất và chuyển mục đích sử dụng đất khác nhau dẫn đến khó khăn trong công tác giải phóng mặt bằng.

- Tình trạng vi phạm pháp luật đất đai vẫn còn tồn tại ở nhiều địa phương; hệ thống hồ sơ dữ liệu về quản lý đất đai, theo dõi biến động trong sử dụng đất chưa kịp thời, dẫn đến khó khăn trong việc phân loại hồ sơ, xác định nguồn gốc đất đai để áp dụng chính sách GPMB.

- Nguồn lực cho công tác giải phóng mặt bằng, xây dựng hạ tầng kỹ thuật còn hạn chế; chưa rõ cơ chế giải phóng mặt bằng tạo quỹ đất sạch phục vụ công tác đấu giá quyền sử dụng đất (không xây dựng hạ tầng kỹ thuật).

- Về xác định giá bồi thường GPMB:

- + Hiện nay, nhiều Đơn vị tư vấn xác định giá đất không nhiệt tình tham gia xác định giá đất;

- + Thị trường quyền sử dụng đất còn hạn chế, giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất không phản ánh đúng giá giao dịch thực tế, thông tin đầu vào để áp dụng

các phương pháp định giá đất thiếu chính xác, tin cậy, khó khăn trong việc xác định giá đất bồi thường, giải phóng mặt bằng khi Nhà nước thu hồi đất;

+ Nhiều loại đất, khu vực không có thông tin về giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

II. CĂN CỨ PHÁP LÝ VÀ TIÊU CHÍ LẬP DANH MỤC CÔNG TRÌNH, DỰ ÁN THU HỒI ĐẤT NĂM 2023; DANH MỤC CÔNG TRÌNH, DỰ ÁN CHUYỂN MỤC ĐÍCH ĐẤT TRỒNG LÚA NĂM 2023:

1. Căn cứ pháp lý:

- Điều 40 (đã được sửa đổi tại Khoản 1 Điều 6 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018); Điều 52, Điều 58, Điều 62, Điều 63 Luật Đất đai 2013;

- Khoản 6 Điều 9 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, được sửa đổi bổ sung tại Khoản 5 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ: “a) *Quý III hàng năm, Ủy ban nhân dân cấp huyện gửi hồ sơ kế hoạch sử dụng đất hàng năm của năm sau đến Sở Tài nguyên và Môi trường để tổ chức thẩm định; ...*

đ) Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm tổng hợp danh mục dự án cần thu hồi đất quy định tại Khoản 3 Điều 62 của Luật Đất đai để báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trình Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua đồng thời với quyết định mức vốn ngân sách nhà nước cấp cho việc bồi thường, giải phóng mặt bằng tại kỳ họp cuối năm của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh;”

- Khoản 2 Điều 8 Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30/6/2021 và Quyết định số 2028/QĐ-UBND ngày 22/10/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường: về thành phần hồ sơ chuyển mục đất trồng lúa, trong đó: Văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư (hoặc quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư công) mà tại thời điểm gửi hồ sơ văn bản còn hiệu lực thực hiện.

2. Tiêu chí lập danh mục các công trình, dự án thu hồi đất năm 2023; danh mục công trình, dự án chuyển mục đích đất trồng lúa năm 2023:

(1) Phù hợp với quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030; Phù hợp quy hoạch chung, quy hoạch phân khu được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

(2) Về chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật đầu tư:

- Văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư (hoặc quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư công): còn hiệu lực thực hiện tại thời điểm gửi hồ sơ văn bản.

- Đối với các dự án dân sinh bức xúc (*Dự án: nước sạch, xử lý chất thải, ô nhiễm môi trường*): Có thông báo hoặc kết luận của cấp có thẩm quyền thực hiện trong năm kế hoạch và Bản vẽ ranh giới quy hoạch khu đất.

- Đối với các dự án thực hiện theo hình thức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư (theo quy định của pháp luật về đầu tư): thuộc đối tượng Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại Điều 62 Luật Đất đai 2013; phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội, quy hoạch xây dựng có tỷ lệ 1/2.000 hoặc tỷ lệ 1/500 (nếu có) hoặc quy hoạch phân khu đô thị có tỷ lệ 1/2.000 hoặc tỷ lệ 1/5.000 theo quy định của pháp luật; đăng ký nhu cầu của đơn vị được Thành phố giao thực hiện, đơn vị đề xuất dự án.

- Đối với các trường hợp sử dụng đất vào mục đích an ninh, quốc phòng: Có Quyết định đầu tư xây dựng công trình (có sử dụng đất) của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc Quyết định phê duyệt quy hoạch vị trí đóng quân; Bản vẽ chỉ giới đường đỏ hoặc Bản vẽ ranh giới quy hoạch tỷ lệ 1/500.

(3) Đảm bảo khả năng thực hiện trong năm kế hoạch.

3. Quá trình tổ chức thực hiện:

Ngày 10/10/2022 và 11/10/2022, Sở Tài nguyên và Môi trường đã chủ trì cùng đại diện UBND các quận, huyện, thị xã (Ban kinh tế ngân sách - HĐND Thành phố, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Quy hoạch - Kiến trúc có mời nhưng vắng) rà soát, thống nhất danh mục các dự án thu hồi đất năm 2023, dự án chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa năm 2023 trên địa bàn Thành phố.

Căn cứ kết quả rà soát, thống nhất của các đơn vị, Sở Tài nguyên và Môi trường đã tổng hợp và có Tờ trình số 8047/TTr-STNMT-QHKHSDĐ ngày 24/10/2022 báo cáo UBND Thành phố trình HĐND Thành phố thông qua danh mục các dự án thu hồi đất năm 2023; dự án chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa năm 2023 trên địa bàn Thành phố.

Tiếp thu ý kiến của các đồng chí Ủy viên Ban cán sự Đảng UBND Thành phố, Ủy viên UBND Thành phố, ý kiến của các Ban HĐND Thành phố tại cuộc họp ngày 01/11/2022 (tại Thông báo số 1333-TB/BCSD ngày 11/11/2022 của Ban Cán sự Đảng UBND Thành phố và Thông báo số 914/TB-UBND ngày 11/11/2022 của UBND Thành phố), Sở Tài nguyên và Môi trường đã tổ chức cuộc họp ngày 02/11/2022 và ngày 03/11/2022 với đại diện UBND các quận, huyện, thị xã tiếp tục rà soát và thống nhất về danh mục các dự án thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa năm 2023 trên địa bàn Thành phố.

Tại Thông báo số 914/TB-UBND ngày 11/11/2022, UBND Thành phố chỉ đạo đối với các dự án sử dụng vốn ngân sách cấp huyện, Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp cùng UBND các quận, huyện, thị xã căn cứ tiến độ trình HĐND cấp huyện chấp thuận chủ trương đầu tư và cam kết của Thường trực HĐND các quận, huyện, thị xã bằng văn bản, cập nhật bổ sung vào Tờ trình theo quy định: Đến nay, UBND các quận, huyện, thị xã không có nhu cầu bổ sung theo chỉ đạo của UBND Thành phố.

4. Danh mục các công trình, dự án thu hồi đất năm 2023; danh mục công trình, dự án chuyển mục đích đất trồng lúa năm 2023:

Từ thực tế trên, căn cứ Luật Đất đai 2013, Luật sửa đổi bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018 và các Nghị định hướng dẫn thi hành; Thông tư số 01/2021/TT-BTNMT ngày 12/4/2021, số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30/6/2021 và Quyết định số 2028/QĐ-BTNMT ngày 22/10/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; đề xuất, báo cáo của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 8047/TTr-STNMT-QHKHSDD ngày 24/10/2022 và Tờ trình bổ sung số 8949/TTrBS-STNMT-QHKHSDD ngày 17/11/2022 (Sở Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm về tính pháp lý và chính xác đối với các danh mục công trình, dự án), UBND Thành phố trình HĐND Thành phố quyết nghị:

1. Thông qua danh mục 2.737 dự án thu hồi đất năm 2023 với diện tích 9.357,4ha (trong đó: số dự án thu hồi đất năm 2022 đã được HĐND Thành phố thông qua tại Nghị quyết số 35/NQ-HĐND ngày 10/12/2021 và Nghị quyết số 15/NQ-HĐND ngày 06/7/2022 của HĐND Thành phố đang thực hiện dở dang các thủ tục về thu hồi đất, giải phóng mặt bằng chuyển tiếp sang năm 2023 là 1.955 dự án, với diện tích 6.849,84 ha gồm: 1.778 dự án vốn ngân sách với diện tích 4.017,69ha và 177 dự án vốn ngoài ngân sách với diện tích 2.832,15ha).

Kinh phí bố trí để bồi thường, giải phóng mặt bằng: Trên cơ sở danh mục dự án được HĐND Thành phố thông qua, đối với dự án sử dụng vốn ngân sách Thành phố đã có trong kế hoạch đầu tư công của Thành phố được cân đối trong Nghị quyết về phân bổ dự toán ngân sách Thành phố năm 2023 của HĐND Thành phố. Các dự án thuộc ngân sách cấp quận, huyện để các quận, huyện bố trí. Các dự án ngoài ngân sách do chủ đầu tư bố trí theo tiến độ đầu tư, đảm bảo bố trí đủ kinh phí phần giải phóng mặt bằng trong năm 2023.

2. Thông qua danh mục 1.456 công trình, dự án chuyển mục đích đất trồng lúa năm 2023, với diện tích là 2.464,24ha.

(Danh mục tại Biểu 1A, 1B, 1C, 2 và 3 kèm theo).

3. Trong năm thực hiện, Sở Tài nguyên và Môi trường tiếp tục rà soát, đánh giá tiến độ triển khai và sắp xếp thứ tự ưu tiên thực hiện theo tính cấp thiết của từng dự án. Trường hợp điều chỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp báo cáo UBND Thành phố, trình HĐND Thành phố xem xét vào kỳ họp trong năm.

Trường hợp phát sinh yêu cầu sử dụng đất để thực hiện các công trình, dự án quan trọng, cấp bách vì lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng mà chưa có trong danh mục được HĐND Thành phố thông qua thì Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp, báo cáo UBND Thành phố, trình HĐND Thành phố thống nhất trước khi quyết định thu hồi đất và báo cáo tại kỳ họp gần nhất.

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

(Xin được gửi kèm theo dự thảo Nghị quyết của HĐND Thành phố)

Nơi nhận:

- Như trên; 
- Thường trực Thành ủy (để báo cáo);
- Chủ tịch, các PCT UBND TP;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- VP UBND TP: PCVP, P.TNMT
- Lưu VT.

61461-40

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



Lê Hồng Sơn

