

Số: /TTr-UBND

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

TỜ TRÌNH

Dự thảo Nghị quyết quy định điều kiện, trình tự, thủ tục cấp phép xây dựng, loại công trình và tỷ lệ diện tích đất nông nghiệp được sử dụng để xây dựng công trình trên đất nông nghiệp phục vụ trực tiếp cho sản xuất nông nghiệp, chế biến, bảo quản, trưng bày, giới thiệu sản phẩm, cảnh quan du lịch tại các vùng sản xuất nông nghiệp tập trung trên địa bàn thành phố Hà Nội

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

Thực hiện quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, Ủy ban nhân dân Thành phố kính trình Hội đồng nhân dân Thành phố dự thảo Nghị quyết quy định điều kiện, trình tự, thủ tục cấp phép xây dựng, loại công trình và tỷ lệ diện tích đất nông nghiệp được sử dụng để xây dựng công trình trên đất nông nghiệp phục vụ trực tiếp cho sản xuất nông nghiệp, chế biến, bảo quản, trưng bày, giới thiệu sản phẩm, cảnh quan du lịch tại các vùng sản xuất nông nghiệp tập trung trên địa bàn thành phố Hà Nội, cụ thể như sau:

I. SỰ CẦN THIẾT XÂY DỰNG NGHỊ QUYẾT

1. Cơ sở chính trị, pháp lý

Căn cứ định hướng phát triển nông nghiệp nông thôn tại Nghị quyết số 15-NQ/TW ngày 05/5/2022 của Bộ chính trị về phương hướng, nhiệm vụ phát triển Thủ đô Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045 quy định “*Phát triển kinh tế Thủ đô nhanh và bền vững trên cơ sở tiếp tục đẩy mạnh cơ cấu lại kinh tế gắn với đổi mới mô hình tăng trưởng, huy động và sử dụng có hiệu quả mọi nguồn lực, đổi mới nông nghiệp tập trung cơ cấu lại, nâng cao hiệu quả sản xuất nông nghiệp, phát triển nông nghiệp sinh thái, công nghệ cao; phấn đấu trở thành địa phương đi đầu trong phát triển nông nghiệp sinh thái, nông thôn hiện đại, nông dân văn minh, gắn với bảo tồn, phát huy các giá trị văn hoá, lịch sử truyền thống dân tộc. Ưu tiên xây dựng vành đai xanh, bảo đảm môi trường sống. Chú trọng phát triển công nghệ giống, công nghệ bảo quản, chế biến sau thu hoạch, gắn với phát triển thị trường tiêu thụ sản phẩm.*”

Căn cứ mục tiêu tại Nghị quyết số 19-NQ/TW ngày 16 tháng 6 năm 2022 của Ban Chấp hành Trung ương Đảng khoá XIII về nông nghiệp, nông dân, nông thôn đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045 quy định: “*Nông dân và cư dân nông thôn có trình độ, đời sống vật chất và tinh thần ngày càng cao, làm chủ quá trình phát triển nông nghiệp, nông thôn. Nông nghiệp phát triển nhanh, bền vững, hiệu quả, bảo đảm vững chắc an ninh lương thực quốc gia, quy mô sản*

xuất hàng hoá nông sản ngày càng lớn, bảo đảm môi trường sinh thái, thích ứng với biến đổi khí hậu. Nông thôn phát triển toàn diện, có kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội đồng bộ, hiện đại, cơ cấu kinh tế và hình thức tổ chức sản xuất hợp lý, môi trường sống an toàn, lành mạnh, giàu bản sắc văn hoá dân tộc; an ninh chính trị, trật tự, an toàn xã hội được giữ vững; tổ chức đảng và hệ thống chính trị ở cơ sở trong sạch, vững mạnh.

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

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 87/2025/NQ-HĐND;

Căn cứ Luật Thủy sản số 18/2017/QH14, Luật Trồng trọt số 31/2018/QH14, Luật Chăn nuôi số 32/2018/QH14;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 62/2020/QH14;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15;

Căn cứ Luật Thủ đô số 39/2024/QH15; Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 112/2024/NĐ-CP ngày 11 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết về đất trồng lúa;

Căn cứ Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng.

2. Căn cứ thực tiễn

Thành phố Hà Nội có diện tích tự nhiên 3.359,89 km², diện tích đất nông nghiệp có 1.886 km² (tương đương 188,6 nghìn ha) chiếm 56,34% tổng diện tích đất tự nhiên.

Thực hiện tái cơ cấu sản xuất nông nghiệp, trong hoạt động sản xuất trồng trọt trên địa bàn Thành phố đã hình thành được trên 500 vùng sản xuất nông nghiệp chuyên canh tập trung có quy mô trung bình mỗi vùng từ 10 ha đến trên 100 ha, như: (1) Vùng sản xuất lúa chuyên canh tập trung: Diện tích canh tác lúa chuyên canh theo hướng sản xuất hàng hoá đạt 41.887 ha, chiếm 45% diện tích đất trồng lúa 2 vụ của Thành phố và so với năm 2018 tăng 1,9 lần; (2) Vùng rau chuyên canh tập trung: Diện tích canh tác rau chuyên canh tập trung đạt 6.533 ha, chiếm khoảng 53,3% diện tích canh tác rau và khoảng 60% sản lượng rau của

Thành phố và so với năm 2018 tăng 2,36 lần; (3) vùng hoa, cây cảnh: Diện tích canh tác hoa, cây cảnh chuyên canh tập trung đạt 2.076 ha tại 93 xã, chiếm khoảng 70 % diện tích canh tác hoa, cây cảnh và khoảng 75 % sản lượng hoa, cây cảnh của Thành phố, so với năm 2018 tăng 2,08 lần; (4) Vùng cây ăn quả giá trị kinh tế cao: Diện tích sản xuất cây ăn quả giá trị kinh tế cao là 10.434 ha, chiếm khoảng 52,5 % diện tích sản xuất cây ăn quả của Thành phố, đạt 94,1 % kế hoạch, tăng 6.159 ha so với năm 2018 (tăng 2,4 lần); (5) Vùng sản xuất chè tập trung: Diện tích sản xuất chè tập trung là 968 ha, chiếm khoảng 38,75 % diện tích sản xuất chè của Thành phố, giảm 12 ha so với năm 2018; (6) Bước đầu hình thành vùng trồng cây dược liệu: Diện tích canh tác dược liệu chuyên canh tập trung có 213 ha, chiếm khoảng 87,3% diện tích canh tác dược liệu của Thành phố.

Để thực hiện chủ trương, định hướng của Trung ương, thành phố Hà Nội xác định việc phát triển nông nghiệp, nông thôn thực hiện theo hướng sản xuất hàng hóa, chuyên canh tập trung, giá trị cao, bền vững và an toàn vệ sinh thực phẩm, gắn với nâng cao chất lượng xây dựng nông thôn mới, hiện đại hóa nông thôn và bảo vệ môi trường, thích ứng với biến đổi khí hậu. Ưu tiên phát triển nông nghiệp công nghệ cao, nông nghiệp đô thị, sinh thái, sản xuất nông sản sạch, nông nghiệp hữu cơ. Đưa sản xuất chăn nuôi, thủy sản tập trung ra khỏi khu dân cư; phát triển các vùng sản xuất nông nghiệp tập trung. Hình thành và phát triển mô hình sản xuất nông nghiệp hiện đại, ứng dụng công nghệ cao kết hợp du lịch sinh thái; mở rộng thị trường tiêu thụ nông sản; đẩy mạnh phát triển nông nghiệp theo chuỗi liên kết từ sản xuất đến tiêu thụ theo chuỗi giá trị, lấy doanh nghiệp và hợp tác xã nông nghiệp làm trung tâm của liên kết; kết nối nông nghiệp với công nghiệp chế biến, chuỗi tiêu thụ sản phẩm, thị trường xuất khẩu, chuỗi giá trị toàn cầu.

Theo báo cáo của các địa phương và kết quả khảo sát, đánh giá thực trạng trên địa bàn Thành phố cho thấy nhiều tổ chức, cá nhân có nhu cầu xây dựng công trình trên đất nông nghiệp để phục vụ phát triển sản xuất, ứng dụng tiến bộ khoa học kỹ thuật, công nghệ cao vào sản xuất nhằm phát huy tối đa hiệu quả sử dụng đất, tăng hiệu quả kinh tế trong sản xuất nông nghiệp. Các công trình xây dựng trên đất nông nghiệp được đề xuất bao gồm: nhà chứa dụng cụ, vật tư nông nghiệp; nhà sơ chế, bảo quản; nhà màng, nhà lưới; nhà trưng bày giới thiệu sản phẩm, chuồng trại chăn nuôi; nhà điều hành, quản lý; nhà bảo vệ; công trình phục vụ sản xuất mạ khay, phục vụ cấy máy; đường đi nội bộ..., tỷ lệ xây dựng đề xuất trong khoảng 0,1 – 5% với diện tích công trình rất đa dạng và biên độ lớn, riêng các công trình nhà màng, nhà lưới tỷ lệ xây dựng đề xuất từ 60 - 100%.

Vì vậy, để hiện thực hoá chủ trương, định hướng, mục tiêu phát triển nông nghiệp, nông thôn của Trung ương và Thành phố, căn cứ vào thực trạng phát triển sản xuất nông nghiệp và nhu cầu xây dựng trên đất nông nghiệp của các tổ chức, cá nhân trên địa bàn Thành phố cần có các cơ chế, chính sách vượt trội, đặc thù, ngày 28/6/2024, Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam

khóa XV, kỳ họp thứ 7 đã thông qua Luật Thủ đô số 39/2024/QH15 trong đó tại điểm b Khoản 3 Điều 32 đã quy định “*Hội đồng nhân dân Thành phố quy định về điều kiện, trình tự, thủ tục cấp phép xây dựng, loại công trình và tỷ lệ diện tích đất nông nghiệp được sử dụng để xây dựng công trình trên đất nông nghiệp phục vụ trực tiếp cho sản xuất nông nghiệp, chế biến, bảo quản, trưng bày, giới thiệu sản phẩm, cảnh quan du lịch, giáo dục trải nghiệm tại các vùng sản xuất nông nghiệp tập trung*”.

Để triển khai thi hành Luật Thủ đô, Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Kế hoạch số 225/KH-UBND ngày 22/7/2024 về việc triển khai thi hành Luật Thủ đô; Kế hoạch số 264/KH-UBND ngày 04/9/2024 về việc soạn thảo, ban hành văn bản triển khai thi hành Luật Thủ đô; Kế hoạch số 31/KH-UBND ngày 04/02/2025 về việc soạn thảo, ban hành văn bản triển khai thi hành Luật Thủ đô năm 2025. Trong đó giao Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) tham mưu Ủy ban nhân dân Thành phố trình Hội đồng nhân dân Thành phố ban hành Nghị quyết quy định điều kiện, trình tự, thủ tục cấp phép xây dựng, loại công trình và tỷ lệ diện tích đất nông nghiệp được sử dụng để xây dựng công trình trên đất nông nghiệp tại các vùng sản xuất nông nghiệp tập trung trên địa bàn thành phố Hà Nội để cụ thể hoá nội dung tại điểm b Khoản 3 Điều 32 Luật Thủ đô.

Việc quy định điều kiện, trình tự, thủ tục cấp phép xây dựng, loại công trình và tỷ lệ diện tích đất nông nghiệp được sử dụng để xây dựng công trình trên đất nông nghiệp phục vụ trực tiếp cho sản xuất nông nghiệp, chế biến, bảo quản, trưng bày, giới thiệu sản phẩm, cảnh quan du lịch tại các vùng sản xuất nông nghiệp tập trung trên địa bàn thành phố Hà Nội tạo điều kiện cần thiết cho việc công nghiệp hóa, hiện đại hóa nông nghiệp, nông thôn phù hợp với mục tiêu, định hướng về phát triển nông nghiệp, nông thôn tại khoản 1 Điều 32 Luật Thủ đô:

“1. Phát triển nông nghiệp Thủ đô theo hướng nông nghiệp sinh thái, bền vững; chú trọng đến sự tương tác giữa các yếu tố môi trường, kinh tế - xã hội nhằm bảo tồn, phát huy các giá trị văn hóa, lịch sử trong nông nghiệp, nông thôn; phòng, chống thiên tai, bảo vệ môi trường, hệ sinh thái, tạo ra các sản phẩm chất lượng, an toàn thực phẩm, hiệu quả kinh tế cao.

Phát triển bền vững các vùng sản xuất nông nghiệp tập trung. Trong vùng sản xuất nông nghiệp tập trung được sử dụng đất kết hợp đa mục đích, được bố trí đất nông nghiệp sử dụng vào việc xây dựng công trình phục vụ trực tiếp cho sản xuất nông nghiệp, chế biến, bảo quản, trưng bày, giới thiệu sản phẩm, giáo dục trải nghiệm, du lịch sinh thái.”

Xuất phát từ những căn cứ nêu trên, Ủy ban nhân dân Thành phố kính trình Hội đồng nhân dân Thành phố ban hành Nghị quyết của Hội đồng nhân dân Thành phố quy định điều kiện, trình tự, thủ tục cấp phép, loại công trình và tỷ lệ diện tích đất nông nghiệp được sử dụng để xây dựng công trình trên đất

nông nghiệp phục vụ trực tiếp cho sản xuất nông nghiệp, chế biến, bảo quản, trưng bày, giới thiệu sản phẩm, cảnh quan du lịch tại các vùng sản xuất nông nghiệp tập trung trên địa bàn thành phố Hà Nội.

II. MỤC ĐÍCH BAN HÀNH, QUAN ĐIỂM XÂY DỰNG NGHỊ QUYẾT

1. Mục đích

- Quy định cụ thể điều kiện, trình tự, thủ tục cấp phép, loại công trình và tỷ lệ diện tích đất nông nghiệp được sử dụng để xây dựng công trình trên đất nông nghiệp phục vụ trực tiếp cho sản xuất nông nghiệp, chế biến, bảo quản, trưng bày, giới thiệu sản phẩm, cảnh quan du lịch tại các vùng sản xuất nông nghiệp tập trung trên địa bàn thành phố Hà Nội.

- Góp phần thúc đẩy phát triển nông nghiệp Thủ đô theo hướng nông nghiệp sinh thái, bền vững; chú trọng đến sự tương tác giữa các yếu tố môi trường, kinh tế - xã hội nhằm bảo tồn, phát huy các giá trị văn hóa, lịch sử trong nông nghiệp, nông thôn; phòng, chống thiên tai, phát triển bền vững các vùng sản xuất nông nghiệp tập trung.

- Nâng cao hiệu quả sản xuất nông nghiệp, nâng cao thu nhập cho người nông dân thông qua sự kết hợp giữa sản xuất nông nghiệp gắn với chế biến, tiêu thụ sản phẩm, du lịch sinh thái, trải nghiệm. Góp phần hoàn thành thắng lợi mục tiêu tăng trưởng ngành nông nghiệp trong kỷ nguyên mới “Kỷ nguyên vươn mình của dân tộc”.

2. Quan điểm

- Bám sát các quy định của Luật Thủ đô, Luật Đất đai, định hướng phát triển nông nghiệp của Thành phố.

- Đảm bảo có sự khảo sát, đánh giá để quy định cụ thể diện tích, quy mô, loại công trình cho phù hợp với điều kiện thực tiễn sản xuất nông nghiệp trên địa bàn Thành phố.

- Có sự tham gia ý kiến của các nhà khoa học, các chuyên gia, các Sở, ngành Thành phố và ý kiến của nhân dân, nông dân trực tiếp sản xuất nông nghiệp; đặc biệt ý kiến của Ủy ban nhân dân các quận, huyện, thị xã (trước đây), Ủy ban nhân dân các xã, phường nơi trực tiếp quản lý việc xây dựng công trình trên đất nông nghiệp tại địa phương.

- Đảm bảo sự công khai, minh bạch, đúng quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật.

III. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG NGHỊ QUYẾT

1. Quá trình đề nghị xây dựng Nghị quyết

- Sau khi Luật Thủ đô năm 2024 được Quốc hội ban hành và có hiệu lực, Ủy ban nhân dân Thành phố đã giao Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn

(nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) tham mưu xây dựng văn bản quy định chi tiết điểm b khoản 3 Điều 32 Luật Thủ đô, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã xây dựng dự thảo Tờ trình của Ủy ban nhân dân Thành phố, dự thảo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân Thành phố quy định điều kiện, trình tự, thủ tục cấp phép xây dựng, loại công trình và tỷ lệ diện tích đất nông nghiệp được sử dụng để xây dựng công trình trên đất nông nghiệp tại các vùng sản xuất nông nghiệp tập trung trên địa bàn thành phố Hà Nội và có Văn bản số 511/SNN-KT&CS ngày 24/02/2025 gửi Sở Tư pháp xin ý kiến góp ý về lập đề nghị xây dựng Nghị quyết;

- Ngày 28/02/2025, Sở Tư pháp có Văn bản số 572/STP-VBPQ góp ý về lập đề nghị xây dựng Nghị quyết và nhất trí về đề nghị xây dựng Nghị quyết theo quy định tại Luật Thủ đô;

- Ngày 11/3/2025, Sở Nông nghiệp và Môi trường trình Ủy ban nhân dân Thành phố về việc đề nghị xây dựng Nghị quyết của Hội đồng nhân dân Thành phố quy định điều kiện, trình tự, thủ tục cấp phép xây dựng, loại công trình và tỷ lệ diện tích đất nông nghiệp được sử dụng để xây dựng công trình trên đất nông nghiệp tại các vùng sản xuất nông nghiệp tập trung trên địa bàn thành phố Hà Nội tại Tờ trình số 19/TTr-SNNMT;

- Ngày 29/3/2025, Ủy ban nhân dân Thành phố có Thông báo số 354/TB-UBND thống nhất chủ trương thông qua hồ sơ đề nghị xây dựng Nghị quyết của Hội đồng nhân dân Thành phố quy định điều kiện, trình tự, thủ tục cấp phép xây dựng, loại công trình và tỷ lệ diện tích đất nông nghiệp được sử dụng để xây dựng công trình trên đất nông nghiệp tại các vùng sản xuất nông nghiệp tập trung trên địa bàn thành phố Hà Nội theo đề xuất của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 19/TTr-SNNMT ngày 11/3/2025.

- Ngày 28/4/2025, Thường trực Hội đồng nhân dân Thành phố có Văn bản số 117/HĐND-BĐT ý kiến về đề nghị xây dựng Nghị quyết của Hội đồng nhân dân Thành phố quy định điều kiện, trình tự, thủ tục cấp phép xây dựng, loại công trình và tỷ lệ diện tích đất nông nghiệp được sử dụng để xây dựng công trình trên đất nông nghiệp tại các vùng sản xuất nông nghiệp tập trung trên địa bàn thành phố Hà Nội, trong đó thống nhất với sự cần thiết xây dựng và trình Hội đồng nhân dân Thành phố ban hành Nghị quyết của Hội đồng nhân dân Thành phố.

2. Quá trình xây dựng Nghị quyết

- Ngày 29/4/2025, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã có văn bản số 1782/SNNMT-CS gửi các sở, ngành Thành phố và UBND các quận, huyện, thị xã để xin ý kiến góp ý.

- Ngày 13/5/2025, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã tổ chức Hội thảo góp ý kiến vào dự thảo Nghị quyết.

- Ngày 15/5/2025, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã có văn bản số 2256/SNNMT-CS về việc đăng tải lên cổng thông tin điện tử

- Ngày 19/5/2025, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã có các Văn bản số 2307/SNNMT-CS, số 2308/SNNMT-CS gửi xin ý kiến các Cục: Trồng trọt và BVTV, Cục Thủy sản và Kiểm ngư thuộc Bộ Nông nghiệp và Môi trường, Cục Kinh tế - Quản lý đầu tư xây dựng thuộc Bộ Xây dựng để xin ý kiến góp ý vào dự thảo Nghị quyết.

- Ngày 19/5/2025, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã có Văn bản số 2315/SNNMT-CS gửi các quận, huyện, thị xã để đôn đốc góp ý về dự thảo Nghị quyết.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường đã nhận được Văn bản góp ý của Cục Trồng trọt và BVTV thuộc Bộ Nông nghiệp và Môi trường, Cục Kinh tế - Quản lý đầu tư xây dựng thuộc Bộ Xây dựng; 09 Sở, ngành Thành phố và 15/24 quận, huyện, thị xã (gồm: Tây Hồ, Hà Đông, Thanh Oai, Hoài Đức, Gia Lâm, Ứng Hoà, Quốc Oai, Mỹ Đức, Đan Phượng, Thường Tín, Sơn Tây, Ba Vì, Thạch Thất, Phúc Thọ, Thanh Trì) và Chi cục Thủy lợi và Phòng chống thiên tai Hà Nội. Trên cơ sở ý kiến góp ý của các cơ quan, đơn vị, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã tổng hợp, tiếp thu, giải trình ý kiến và chỉnh sửa dự thảo Nghị quyết.

- Ngày 29/5/2025, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã hoàn thiện hồ sơ gửi Sở Tư pháp thẩm định tại Văn bản số 2765/SNNMT-CS.

- Ngày 11/6/2025, Sở Tư pháp đã tổ chức họp Hội đồng thẩm định hồ sơ dự thảo Nghị quyết.

- Ngày 16/6/2025, Sở Tư pháp đã có Báo cáo số 151/BC-STP thẩm định dự thảo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân Thành phố quy định điều kiện, trình tự, thủ tục cấp phép xây dựng, loại công trình và tỷ lệ diện tích đất nông nghiệp được sử dụng để xây dựng công trình trên đất nông nghiệp tại các vùng sản xuất nông nghiệp tập trung trên địa bàn thành phố Hà Nội.

- Ngày 18/6/2025, Sở Nông nghiệp và Môi trường có Báo cáo số 156/BC-SNNMT về việc tiếp thu, giải trình nội dung thẩm định của Sở Tư pháp.

- Ngày 19/6/2025, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân Thành phố tại Tờ trình số 468/TTr-SNNMT.

- Ngày 22/6/2025, Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố có Văn bản số 9388/VP-NNMT xin ý kiến Thành viên Ủy ban nhân dân Thành phố về việc ban hành Nghị quyết của Hội đồng nhân dân Thành phố quy định điều kiện, loại công trình và tỷ lệ diện tích đất nông nghiệp được sử dụng để xây dựng công trình trên đất nông nghiệp tại các vùng sản xuất nông nghiệp tập trung trên địa bàn thành phố Hà Nội.

- Ngày 25/6/2025, Ủy ban nhân dân Thành phố có Thông báo kết luận số 742/TB-UBND thống nhất thông qua đề nghị ban hành Nghị quyết và có Tờ

trình số 229/TTr-UBND ngày 29/6/2025 trình HĐND Thành phố về việc đề nghị ban hành Nghị quyết quy định điều kiện, loại công trình và tỷ lệ diện tích đất nông nghiệp được sử dụng để xây dựng công trình trên đất nông nghiệp tại các vùng sản xuất nông nghiệp tập trung trên địa bàn thành phố Hà Nội.

- Ngày 03/7/2025, Ban Đô thị - HĐND Thành phố có Báo cáo thẩm tra số 70/BC-BĐT về Tờ trình và dự thảo Nghị quyết Quy định điều kiện, loại công trình và tỷ lệ diện tích đất nông nghiệp được sử dụng để xây dựng công trình trên đất nông nghiệp tại các vùng sản xuất nông nghiệp tập trung trên địa bàn thành phố Hà Nội, trong đó đề nghị UBND Thành phố nghiên cứu, hoàn thiện và giải trình, bổ sung, làm rõ các nội dung, ý kiến thẩm tra và hoàn thiện dự thảo Nghị quyết đảm bảo đúng quy định.

- Ngày 23/7/2025, Thành uỷ Hà Nội ban hành Thông báo số 2367-TB/TU kết luận của Ban Thường vụ Thành uỷ về việc quy định điều kiện, loại công trình và tỷ lệ diện tích đất nông nghiệp được sử dụng để xây dựng công trình trên đất nông nghiệp tại các vùng sản xuất nông nghiệp tập trung trên địa bàn thành phố Hà Nội.

- Để có thêm thời gian rà soát, nghiên cứu giải trình, bổ sung, làm rõ các nội dung, ý kiến của Ban Thường vụ Thành uỷ và Báo cáo thẩm tra của Ban đô thị, hoàn thiện dự thảo Nghị quyết đảm bảo chất lượng, đúng quy định, Ủy ban nhân dân Thành phố đã chỉ đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường làm việc với Ban Đô thị - Hội đồng nhân dân Thành phố, tiếp thu, chỉnh sửa dự thảo Nghị quyết và bổ sung hồ sơ kèm theo theo quy định; tổ chức xin ý kiến các Sở: Xây dựng, Du lịch, Giáo dục và Đào tạo, Quy hoạch Kiến trúc, Tài chính, Thanh tra Thành phố tại Văn bản số 4394/SNNMT-CS ngày 15/7/2025.

- Trên cơ sở ý kiến góp ý của các Sở, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã tiếp thu, chỉnh sửa, hoàn thiện dự thảo Nghị quyết và tiếp tục gửi xin ý kiến góp ý của các Sở, ngành Thành phố và Ủy ban nhân dân các xã, phường tại Văn bản số 5988/SNNMT-CS ngày 22/8/2025; gửi Ủy ban Mặt trận tổ quốc Việt Nam thành phố Hà Nội để tổ chức phản biện xã hội tại Văn bản số 5990/SNNMT-CS ngày 22/8/2025 và gửi đăng trên Cổng thông tin điện tử Thành phố.

- Ngày 04/9/2025, Ủy ban Mặt trận tổ quốc Việt Nam thành phố Hà Nội đã tổ chức Hội nghị phản biện xã hội đối với dự thảo Nghị quyết. Sở Nông nghiệp và Môi trường đã tiếp thu, giải trình ý kiến phản biện xã hội và chỉnh sửa dự thảo Nghị quyết.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường đã nhận được văn bản góp ý của 10 Sở, ngành Thành phố và 24 xã, phường. Cơ bản các ý kiến đều thống nhất với dự thảo Nghị quyết. Một số ý kiến góp ý, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã tiếp thu, giải trình, chỉnh sửa dự thảo Nghị quyết.

- Ngày 05/9/2025, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã hoàn thiện hồ sơ gửi Sở Tư pháp thẩm định bổ sung tại Văn bản số 6407/SNNMT-CS ngày 05/9/2025.

- Ngày 09/9/2025, Sở Tư pháp đã có báo cáo số 244/STP-VBQP thẩm định dự thảo Nghị quyết.

- Ngày 09/9/2025, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã có Báo cáo số 276/BC-SNNMT về việc giải trình, tiếp thu ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp và hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân Thành phố tại Tờ trình số 761/TTr-SNNMT ngày 10/9/2025.

- Ngày 12/9/2025, Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố có Văn bản số 14462/VP-NNMT xin ý kiến Thành viên Ủy ban nhân dân Thành phố về việc ban hành Nghị quyết của Hội đồng nhân dân Thành phố Quy định điều kiện, trình tự, thủ tục cấp phép xây dựng, loại công trình và tỷ lệ diện tích đất nông nghiệp được sử dụng để xây dựng công trình trên đất nông nghiệp phục vụ trực tiếp cho sản xuất nông nghiệp, chế biến, bảo quản, trưng bày, giới thiệu sản phẩm, cảnh quan du lịch tại các vùng sản xuất nông nghiệp tập trung trên địa bàn thành phố Hà Nội.

- Ngày 17/9/2025, Ủy ban nhân dân Thành phố có Thông báo kết luận số 1112/TB-UBND về việc ban hành Nghị quyết của Hội đồng nhân dân Thành phố Quy định điều kiện, trình tự, thủ tục cấp phép xây dựng, loại công trình và tỷ lệ diện tích đất nông nghiệp được sử dụng để xây dựng công trình trên đất nông nghiệp phục vụ trực tiếp cho sản xuất nông nghiệp, chế biến, bảo quản, trưng bày, giới thiệu sản phẩm, cảnh quan du lịch tại các vùng sản xuất nông nghiệp tập trung trên địa bàn thành phố Hà Nội, trong đó thống nhất thông qua đề nghị ban hành Nghị quyết.

IV. BỐ CỤC VÀ NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT

1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng

1.1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định điều kiện, trình tự, thủ tục cấp phép xây dựng, loại công trình và tỷ lệ diện tích đất nông nghiệp được sử dụng để xây dựng công trình trên đất nông nghiệp phục vụ trực tiếp cho sản xuất nông nghiệp, sơ chế, bảo quản, trưng bày, giới thiệu sản phẩm, cảnh quan du lịch tại các vùng sản xuất nông nghiệp tập trung trên địa bàn thành phố Hà Nội.

Quy định này không áp dụng đối với đất nông nghiệp tại bãi sông, bãi nổi ở các tuyến sông có đê; không áp dụng đối với đất lâm nghiệp, đất chăn nuôi tập trung.

1.2. Đối tượng áp dụng

- Các doanh nghiệp, hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã (gọi chung là tổ chức), cá nhân sử dụng đất nông nghiệp theo quy định của pháp luật về đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội.

- Các cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai, nông nghiệp, xây dựng trên địa bàn Thành phố Hà Nội.

- Các tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

2. Bố cục của dự thảo Nghị quyết

Bố cục gồm Nghị quyết và Quy định ban hành kèm theo Nghị quyết, gồm:

- Nghị quyết: gồm 3 Điều

- Quy định ban hành kèm theo Nghị quyết: gồm 5 Chương 13 Điều

3. Nội dung cơ bản của dự thảo Nghị quyết

- Chương I. Những quy định chung, gồm 4 Điều (từ Điều 1 đến Điều 4) quy định cụ thể về Phạm vi áp dụng; Đối tượng áp dụng; Giải thích từ ngữ; Nguyên tắc áp dụng

- Chương II. Điều kiện xây dựng công trình, gồm 2 Điều (từ Điều 5 đến Điều 6) trong đó có quy định về điều kiện chung và nội dung và các bước lập và phê duyệt Phương án phát triển vùng sản xuất nông nghiệp tập trung

- Chương III. Loại công trình, tỷ lệ diện tích đất nông nghiệp được sử dụng để xây dựng công trình, gồm 2 Điều (từ Điều 7 đến Điều 8) trong đó quy định về loại công trình phục vụ trực tiếp cho sản xuất nông nghiệp, chế biến, bảo quản, trưng bày, giới thiệu sản phẩm, cảnh quan du lịch và tỷ lệ diện tích đất nông nghiệp được sử dụng để xây dựng công trình.

- Chương IV. Trình tự thủ tục cấp phép xây dựng, gồm 1 Điều quy định về trình tự, thủ tục cấp phép xây dựng.

- Chương V. Tổ chức thực hiện, gồm 4 Điều (từ Điều 10 đến Điều 13) quy định Trách nhiệm của Sở, ngành Thành phố, Ủy ban nhân dân cấp xã và trách nhiệm của các tổ chức, cá nhân tại vùng sản xuất nông nghiệp tập trung và xử lý vi phạm.

(Có dự thảo Nghị quyết kèm theo)

V. THỜI GIAN TRÌNH BAN HÀNH

Kỳ họp Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội tháng 9 năm 2025

Trên đây là Tờ trình dự thảo Nghị quyết quy định điều kiện, loại công trình và tỷ lệ diện tích đất nông nghiệp được sử dụng để xây dựng công trình trên đất nông nghiệp phục vụ trực tiếp cho sản xuất nông nghiệp, chế biến, bảo quản, trưng bày, giới thiệu sản phẩm, cảnh quan du lịch tại các vùng sản xuất nông nghiệp tập trung trên địa bàn thành phố Hà Nội, Ủy ban nhân dân Thành phố kính trình Hội đồng nhân dân Thành phố xem xét, quyết định.

Xin gửi kèm theo:

- Dự thảo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân Thành phố;

- *Bản tổng hợp ý kiến, tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý dự thảo nghị quyết;*
- *Văn bản tiếp thu, giải trình ý kiến phản biện xã hội của Ủy ban Mặt trận tổ quốc Việt Nam thành phố Hà Nội;*
- *Bản so sánh, thuyết minh lý do đề xuất;*
- *Bản đánh giá thủ tục hành chính, việc phân quyền, phân cấp, việc ứng dụng, thúc đẩy phát triển khoa học, công nghệ, đổi mới sáng tạo và chuyển đổi số, bảo đảm bình đẳng giới, việc thực hiện chính sách dân tộc;*
- *Báo cáo kết quả khảo sát về việc xây dựng công trình trên đất nông nghiệp trên địa bàn thành phố Hà Nội;*
- *Báo cáo thẩm định dự thảo Nghị quyết của Sở Tư pháp;*
- *Báo cáo của Sở Nông nghiệp và Môi trường giải trình nội dung thẩm định dự thảo Nghị quyết của Sở Tư pháp;*
- *Báo cáo của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc tiếp thu, giải trình ý kiến của Ban Thường vụ Thành ủy tại Thông báo số 2367-TB/TU ngày 22/7/2025;*
- *Các tài liệu, hồ sơ liên quan./.*

Nơi nhận:

- Như trên;
- Bí thư Thành ủy;
- Chủ tịch UBND TP;
- Các Phó Chủ tịch UBND Thành phố;
- Văn phòng Thành ủy;
- Các Ban HĐND TP: Đô Thị, KTNS, Pháp chế;
- Các Sở, ban, ngành Thành phố;
- VPUB: CVP, PCVP B.V.Thắng, NNMT, TH;
- Lưu VT, NNMT.

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

Nguyễn Mạnh Quyền