ĐẢNG BỘ THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG
**ĐẢNG ỦY PHƯỜNG GIA VIÊN**
*
Số 139-KH/ĐU

**ĐẢNG CỘNG SẢN VIỆT NAM**

*Gia Viên, ngày 28 tháng 9 năm 2026*

# KẾ HOẠCH

**nghiên cứu, quán triệt, tuyên truyền Nghị quyết số 21-NQ/TW, ngày 28/7/2026 của Ban Chấp hành Trung ương Đảng khoá XIV và Chương trình hành động số 33-CTr/TU, ngày 29/8/2026 của Ban Thường vụ Thành uỷ thực hiện Nghị quyết số 21-NQ/TW về quan điểm, định hướng sửa đổi Luật Đất đai và các luật có liên quan**

---

Thực hiện Nghị quyết số 21-NQ/TW, ngày 28/7/2026 của Ban Chấp hành Trung ương Đảng khoá XIV về quan điểm, định hướng sửa đổi Luật Đất đai và các luật có liên quan (sau đây viết tắt là Nghị quyết số 21-NQ/TW); Chương trình hành động số 33-CTr/TU, ngày 29/8/2026 của Ban Thường vụ Thành uỷ thực hiện Nghị quyết số 21-NQ/TW (sau đây viết tắt là Chương trình hành động số 33-CTr/TU); Kế hoạch số 82-KH/BTGDVTU, ngày 22/9/2026 của Ban Tuyên giáo và Dân vận Thành uỷ về việc nghiên cứu, quán triệt, tuyên truyền Nghị quyết số 21-NQ/TW và Chương trình hành động số 33-CTr/TU, Ban Thường vụ Đảng ủy phường ban hành Kế hoạch nghiên cứu, quán triệt, tuyên truyền như sau:

## I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU

### 1. Mục đích

- Quán triệt sâu sắc, tạo sự thống nhất cao trong nhận thức và hành động của các cấp uỷ, tổ chức đảng, chính quyền, Mặt trận Tổ quốc Việt Nam, các tổ chức chính trị - xã hội, cán bộ, đảng viên và các tầng lớp Nhân dân trên địa bàn về quan điểm, mục tiêu, nhiệm vụ, giải pháp nêu trong Nghị quyết số 21-NQ/TW, Kế hoạch số 07-KH/TW và Chương trình hành động số 33-CTr/TU.

- Nâng cao nhận thức, ý thức chấp hành pháp luật về đất đai của cán bộ, đảng viên, tổ chức, doanh nghiệp và Nhân dân. Tạo sự đồng thuận xã hội, cổ vũ, động viên cán bộ, đảng viên và Nhân dân tích cực tham gia thực hiện và giám sát việc thực hiện Nghị quyết số 21-NQ/TW, Chương trình hành động số 33-CTr/TU.

- Phát huy vai trò của các cơ quan tuyên truyền, đội ngũ báo cáo viên, tuyên truyền viên trong thông tin, định hướng dư luận xã hội; chủ động đấu tranh, phản bác các thông tin sai lệch, quan điểm sai trái, hành vi lợi dụng vấn đề đất đai để khiếu kiện đông người, gây mất ổn định trên địa bàn.

### 2. Yêu cầu

- Việc nghiên cứu, quán triệt phải được tiến hành nghiêm túc, thực chất, tránh hình thức; ***hoàn thành trong tháng 9/2026*** và tiếp tục thực hiện thường xuyên theo yêu cầu của Chương trình hành động số 33-CTr/TU.

- Nội dung bảo đảm chính xác, bám sát Nghị quyết số 21-NQ/TW và Chương trình hành động số 33-CTr/TU; làm rõ những nội dung mới, những vấn đề liên quan trực tiếp đến quyền, lợi ích hợp pháp, chính đáng của Nhân dân, tổ chức, doanh nghiệp; gắn với chức năng, nhiệm vụ và tình hình thực tiễn của địa phương và từng cơ quan, đơn vị.

- Hình thức, phương thức tuyên truyền đa dạng, linh hoạt, phù hợp từng đối tượng; đẩy mạnh ứng dụng công nghệ số, các nền tảng số và mạng xã hội.

## II. NỘI DUNG NGHIÊN CỨU, QUÁN TRIỆT, TUYÊN TRUYỀN

### 1. Nghị quyết số 21-NQ/TW, ngày 28/7/2026 của Ban Chấp hành Trung ương Đảng khoá XIV

- Bối cảnh, sự cần thiết ban hành Nghị quyết: Làm rõ kết quả 4 năm thực hiện Nghị quyết số 18-NQ/TW, ngày 16/6/2022 của Ban Chấp hành Trung ương Đảng khoá XIII; những vướng mắc, bất cập về cơ chế, chính sách quy hoạch, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất, bồi thường, tái định cư, giá đất, tài chính đất đai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, xử lý các cơ sở nhà, đất công dôi dư, đất nông, lâm trường, đất có nguồn gốc cổ phần hoá, các dự án tồn đọng, kéo dài; yêu cầu khơi thông "điểm nghẽn" để đất đai trở thành nguồn lực cho phát triển.

- 06 quan điểm của Nghị quyết, trọng tâm là: (1) Đất đai là tài nguyên đặc biệt của quốc gia, không gian sinh tồn và phát triển, thuộc sở hữu toàn dân do Nhà nước là đại diện chủ sở hữu và thống nhất quản lý; tuyệt đối không được tư nhân hoá về đất đai; (2) Quyền sử dụng đất là một loại tài sản và hàng hoá đặc biệt nhưng không phải là quyền sở hữu; (3) Nhà nước điều tiết, kiểm soát và quyết định giá đất; chuyển mạnh từ tư duy "bồi thường tài sản bị thu hồi" sang tư duy "tái thiết cuộc sống cho người dân khi Nhà nước thu hồi đất"; (4) Thể chế, chính sách về đất đai phải được hoàn thiện đồng bộ và phù hợp với thể chế phát triển nền kinh tế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa; (5) Chuyển mạnh từ tư duy quản lý hành chính sang tư duy quản trị hiện đại về đất đai, vận hành thông suốt trên nền tảng số, dữ liệu số; (6) Tăng cường sự lãnh đạo của Đảng, nâng cao vai trò quản lý của Nhà nước, phát huy vai trò của Mặt trận Tổ quốc Việt Nam, các tổ chức chính trị - xã hội, các hội quần chúng và Nhân dân.

- Mục tiêu tổng quát và các mục tiêu cụ thể của Nghị quyết: Xây dựng, vận hành Hệ thống thông tin quốc gia về đất đai tập trung, thống nhất, đồng bộ, hiện đại, đa mục tiêu, bảo đảm yêu cầu "đúng, đủ, sạch, sống, thống nhất, dùng chung"; đến hết năm 2026 hoàn thành xây dựng cơ sở dữ liệu số đối với toàn bộ các thửa đất đã

được thu thập thông tin, dữ liệu; đến hết năm 2027 cơ bản hoàn thành công tác đo đạc lập bản đồ địa chính, lập hồ sơ địa chính và xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai đối với diện tích chưa có trong cơ sở dữ liệu; đến năm 2030 hệ thống pháp luật về đất đai được hoàn thiện đồng bộ, thống nhất, khắc phục triệt để tình trạng sử dụng đất lãng phí, để đất bỏ hoang, ô nhiễm, suy thoái.

- 06 nhóm nhiệm vụ, giải pháp của Nghị quyết:

(1) Thống nhất nhận thức về quản lý và sử dụng đất trong nền kinh tế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa;

(2) Hoàn thiện thể chế, chính sách quản lý và sử dụng đất đồng bộ với thể chế phát triển nền kinh tế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa (gồm 08 nội dung: quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất; bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất; giá đất, tài chính đất đai và điều tiết địa tô chênh lệch; công cụ tài chính và chính sách thuế; thị trường quyền sử dụng đất và thị trường bất động sản; quản lý, sử dụng đất nông nghiệp; quản lý và sử dụng đất kết hợp đa mục đích);

(3) Đẩy mạnh cải cách hành chính, chuyển đổi số và nâng cao năng lực quản lý nhà nước về đất đai;

(4) Đổi mới, tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra, giám sát, xử lý vi phạm; giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo liên quan đến đất đai; siết chặt kỷ luật, kỷ cương, phòng, chống tham nhũng, lãng phí, tiêu cực;

(5) Tập trung giải quyết cơ bản những hạn chế, khuyết điểm, vướng mắc kéo dài liên quan đến quản lý và sử dụng đất;

(6) Tăng cường sự lãnh đạo của Đảng, nâng cao vai trò quản lý của Nhà nước, phát huy vai trò của Mặt trận Tổ quốc Việt Nam, các tổ chức chính trị - xã hội và Nhân dân trong quản lý và sử dụng đất.

- Những nội dung mới cần tập trung làm rõ: Nhà nước không xem xét lại quyền sử dụng đất hợp pháp theo chính sách, pháp luật đất đai qua các thời kỳ, không thừa nhận việc đòi lại đất đã được Nhà nước giao cho người khác sử dụng, không điều chỉnh lại đất nông nghiệp đã giao cho hộ gia đình, cá nhân; không hồi tố đối với trường hợp đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâu dài; thực hiện đăng ký bắt buộc về quyền sử dụng đất và mọi biến động đất đai; tách dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thành dự án độc lập để thực hiện trước; hạn chế tối đa việc phân lô, bán nền tại khu vực đô thị, đặc biệt tại các đô thị lớn; quy định thời hạn sử dụng căn hộ chung cư xây dựng mới theo niên hạn xây dựng công trình, gắn với bảo đảm quyền tài sản của chủ sở hữu; chính sách điều tiết địa tô chênh lệch; thí điểm cơ chế Nhà nước mua lại dự án nhà ở thương mại của chủ đầu tư không còn khả năng thực hiện hoặc không thể chuyển nhượng để tạo quỹ nhà ở thuộc sở hữu nhà nước; quản lý, khai thác hiệu quả không gian ngầm, không gian lấn biển như một nguồn lực phát

triển mới.

**2. Chương trình hành động số 33-CTr/TU, ngày 29/8/2026 của Ban Thường vụ Thành uỷ**

- Mục tiêu tổng quát và mục tiêu cụ thể của thành phố: Quản lý đất đai chặt chẽ, minh bạch, công bằng, hiệu quả, bền vững; hoàn thiện thể chế, chính sách về quản lý và sử dụng đất đai trên địa bàn thành phố bảo đảm đồng bộ, phù hợp với thể chế phát triển nền kinh tế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa; xây dựng, vận hành Hệ thống thông tin quốc gia về đất đai trên địa bàn thành phố, bảo đảm kết nối, liên thông, chia sẻ dữ liệu; đến hết năm 2026 hoàn thành xây dựng cơ sở dữ liệu số đối với toàn bộ các thửa đất đã được thu thập thông tin, dữ liệu; đẩy nhanh tiến độ đo đạc lập bản đồ địa chính, lập hồ sơ địa chính và xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai, cơ bản hoàn thành trong năm 2026 theo chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Chỉ thị số 05/CT-TTg, ngày 13/02/2026 và quan điểm, định hướng của Ban Chấp hành Trung ương tại Nghị quyết số 21-NQ/TW; đến năm 2030 hệ thống pháp luật về đất đai được hoàn thiện đồng bộ, thống nhất.

- 06 nhóm nhiệm vụ, giải pháp của thành phố, tương ứng với các nhóm nhiệm vụ, giải pháp của Nghị quyết số 21-NQ/TW, trong đó chú trọng: quản lý, khai thác hiệu quả không gian ngầm, không gian lấn biển tại thành phố như một nguồn lực phát triển mới; đẩy mạnh chuyển đổi số, cải cách hành chính trong lĩnh vực đất đai; kiên quyết thu hồi đất của tổ chức, cơ quan nhà nước, đơn vị sự nghiệp sử dụng đất không đúng mục đích; xử lý dứt điểm, công khai, minh bạch đối với đất có nguồn gốc từ nông, lâm trường quốc doanh, đất cơ quan, trụ sở dôi dư, đất sau cổ phần hoá, thoái vốn, các dự án tồn đọng, kéo dài; giải quyết triệt để tranh chấp về đất đai từ cơ sở, tránh vượt cấp lên Trung ương. 05 nhiệm vụ trọng tâm theo Phụ lục của Chương trình hành động.

- Tuyên truyền, phổ biến sâu rộng để cán bộ, đảng viên, Nhân dân, tổ chức, doanh nghiệp hiểu đúng, đầy đủ về nguyên tắc đất đai thuộc sở hữu toàn dân do Nhà nước là đại diện chủ sở hữu và thống nhất quản lý; quyền và nghĩa vụ của Nhà nước với tư cách là đại diện chủ sở hữu theo quy định của Hiến pháp và pháp luật; quyền và nghĩa vụ của tổ chức, hộ gia đình và cá nhân được Nhà nước giao quyền sử dụng đất; yêu cầu quản lý và sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả, bền vững cho phát triển, bảo đảm công bằng xã hội.

- Các chủ trương, chính sách liên quan trực tiếp đến quyền, lợi ích hợp pháp, chính đáng của người dân, doanh nghiệp: quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất; thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; giá đất, tài chính đất đai, chính sách thuế; đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; thị trường quyền sử dụng đất và thị trường bất động sản; quản lý, sử dụng đất nông nghiệp; cải cách thủ tục hành chính, chuyển đổi số và dịch vụ công về đất đai.

- Công khai, minh bạch thông tin quy hoạch, pháp lý dự án, giá đất, giao đất, cho thuê đất, nghĩa vụ tài chính, tình trạng thế chấp, tranh chấp, tình trạng sử dụng đất theo quy định; hướng dẫn người dân, doanh nghiệp tiếp cận, thực hiện thủ tục hành chính về đất đai trên môi trường số.

- Tiến độ, kết quả thực hiện Nghị quyết số 21-NQ/TW và Chương trình hành động số 33-CTr/TU trên địa bàn thành phố; biểu dương, nhân rộng cách làm hay, mô hình hiệu quả, điển hình tiên tiến; đồng thời phê phán biểu hiện né tránh, đùn đẩy, trì trệ, lợi ích nhóm, tham nhũng, lãng phí, tiêu cực trong quản lý, sử dụng đất.

- Chủ động đấu tranh, phản bác thông tin sai lệch, quan điểm sai trái, thù địch, luận điệu xuyên tạc chủ trương của Đảng, chính sách, pháp luật của Nhà nước về đất đai; ngăn chặn việc lợi dụng vấn đề đất đai, bồi thường, tái định cư để kích động, chia rẽ, gây mất ổn định an ninh chính trị, trật tự an toàn xã hội.

**3. Gắn tuyên truyền với tình hình thực tiễn của phường**

- Tập trung tuyên truyền, vận động Nhân dân chấp hành nghiêm các quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng đất đai; không tự ý chuyển mục đích sử dụng đất, lấn, chiếm đất, xây dựng công trình trái phép; thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất.

- Chủ động tuyên truyền, giải thích, vận động đối với những địa bàn, khu vực có các dự án, công trình, nhiệm vụ liên quan đến thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng; chú trọng công khai thông tin, đối thoại, giải quyết kiến nghị chính đáng của Nhân dân ngay từ cơ sở.

- Tăng cường tuyên truyền cải cách thủ tục hành chính, chuyển đổi số trong lĩnh vực đất đai; hướng dẫn người dân sử dụng các dịch vụ công trực tuyến và tiếp cận thông tin chính thống về đất đai.

- Chủ động theo dõi, nắm bắt tình hình tư tưởng, dư luận Nhân dân; kịp thời phát hiện, tham mưu xử lý thông tin sai lệch, xuyên tạc chủ trương của Đảng, chính sách, pháp luật của Nhà nước về đất đai; không để phát sinh điểm nóng, khiếu kiện phức tạp, kéo dài từ cơ sở.

## III. HÌNH THỨC, THỜI GIAN NGHIÊN CỨU, QUÁN TRIỆT, TUYÊN TRUYỀN

**1. Hình thức nghiên cứu, quán triệt, tuyên truyền**

- Các cấp ủy, tổ chức đảng, các cơ quan, đơn vị tổ chức nghiên cứu, quán triệt, tuyên truyền phù hợp với điều kiện thực tế, thông qua sinh hoạt cấp ủy, chi bộ, sinh hoạt của cơ quan, đơn vị, Mặt trận Tổ quốc Việt Nam và các tổ chức chính trị - xã hội.

- Tuyên truyền trên cổng thông tin điện tử phường, cổng/trang thông tin điện tử của các cơ quan, đơn vị; trên các trang, nhóm, tài khoản mạng xã hội của phường và của các cơ quan, đơn vị quản lý; qua hệ thống truyền thanh phường, bảng tin, panô, áp phích, khẩu hiệu.

- Phát hành tài liệu tuyên truyền: Đề cương, tài liệu sinh hoạt chi bộ…

- Phát huy vai trò đội ngũ báo cáo viên, tuyên truyền viên phường, cộng tác viên dư luận xã hội trong tuyên truyền, giải thích, đối thoại, nắm bắt và định hướng dư luận xã hội.

- Lồng ghép nội dung tuyên truyền trong các phong trào thi đua, cuộc vận động, hoạt động của đoàn viên, hội viên Mặt trận Tổ quốc Việt Nam, các tổ chức chính trị - xã hội, các hội quần chúng và cộng đồng dân cư; đẩy mạnh vận động các tầng lớp Nhân dân tích cực chấp hành chính sách, pháp luật về đất đai.

**2. Thời gian nghiên cứu, quán triệt, tuyên truyền**

Hoàn thành việc nghiên cứu, quán triệt, tuyên truyền ***trong tháng 9/2026*** và tiếp tục thực hiện thường xuyên theo yêu cầu của Chương trình hành động số 33-CTr/TU.

## IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

**1. Ban Xây dựng Đảng Đảng ủy**

- Chủ trì hướng dẫn, đôn đốc, theo dõi việc triển khai thực hiện Kế hoạch; định hướng nội dung tuyên truyền. Phát huy vai trò đội ngũ báo cáo viên, tuyên truyền viên, cộng tác viên dư luận xã hội.

- Phối hợp nắm tình hình Nhân dân tại địa bàn có dự án thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Kịp thời đấu tranh, phản bác thông tin sai trái, xuyên tạc chủ trương của Đảng, chính sách, pháp luật của Nhà nước về đất đai.

**2. Ủy ban nhân dân phường**

- Chỉ đạo các cơ quan, đơn vị tổ chức tuyên truyền, phổ biến, giáo dục pháp luật về đất đai gắn với nhiệm vụ chuyên môn và cải cách thủ tục hành chính. Cung cấp tài liệu, thông tin chính thống, kịp thời về tình hình, tiến độ, kết quả thực hiện và các nội dung dư luận quan tâm, nhất là thông tin định kỳ về tiến độ đo đạc lập bản đồ địa chính, đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai; kết quả xây dựng cơ sở dữ liệu số đối với các thửa đất đã được thu thập thông tin, dữ liệu; việc kết nối, chia sẻ dữ liệu và cung cấp dịch vụ công trực tuyến trong lĩnh vực đất đai, để tuyên truyền, vận động Nhân dân thực hiện.

- Chỉ đạo tiếp nhận, xử lý, trả lời kịp thời kiến nghị, phản ánh của người dân, doanh nghiệp, ý kiến do Mặt trận Tổ quốc Việt Nam, các tổ chức chính trị - xã hội và báo chí phản ánh; gắn công tác tuyên truyền với công tác tiếp công dân, giải quyết khiếu nại, tố cáo, tranh chấp về đất đai ngay từ cơ sở.

**3. Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam và các tổ chức chính trị - xã hội phường**

- Tổ chức tuyên truyền, quán triệt Nghị quyết số 21-NQ/TW và Chương trình hành động số 33-CTr/TU đến cán bộ Mặt trận, đoàn viên, hội viên và các tầng lớp Nhân dân bằng hình thức phù hợp.

- Lồng ghép nội dung tuyên truyền trong các phong trào thi đua, cuộc vận động,

hoạt động của đoàn viên, hội viên và cộng đồng dân cư; phát huy vai trò của người có uy tín, chức sắc tôn giáo, cán bộ hưu trí, nhân sĩ, trí thức trong tuyên truyền, vận động, tạo đồng thuận xã hội.

- Phát huy vai trò giám sát và phản biện xã hội; phối hợp nắm bắt tâm tư, nguyện vọng, kiến nghị của Nhân dân; tham gia hòa giải tranh chấp đất đai ở cơ sở và vận động Nhân dân thực hiện các chủ trương về thu hồi đất, giải phóng mặt bằng, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định.

**4. Các chi bộ, đảng bộ trực thuộc Đảng ủy phường**

- Tổ chức nghiên cứu, quán triệt, tuyên truyền Nghị quyết số 21-NQ/TW và Chương trình hành động số 33-CTr/TU đến cán bộ, đảng viên; lồng ghép nội dung tuyên truyền trong sinh hoạt chi bộ, sinh hoạt cơ quan, đơn vị và các hình thức phù hợp.

- Đối với các chi bộ tổ dân phố tăng cường tuyên truyền, vận động Nhân dân chấp hành pháp luật về đất đai; chủ động nắm bắt tình hình, kịp thời phản ánh những vấn đề phát sinh liên quan đến đất đai, bồi thường, giải phóng mặt bằng, tranh chấp, khiếu nại, tố cáo.

- Phát huy vai trò của cán bộ, đảng viên trong tuyên truyền, vận động gia đình và Nhân dân thực hiện đúng chủ trương của Đảng, chính sách, pháp luật của Nhà nước về đất đai.

**5. Chế độ thông tin, báo cáo**

Các cơ quan, đơn vị, các chi bộ, đảng bộ trực thuộc báo cáo kết quả tổ chức nghiên cứu, quán triệt, tuyên truyền đợt đầu về Ban Thường vụ Đảng ủy (*qua Ban xây dựng Đảng đảng ủy*) ***trước ngày 07/10/2026*** để tổng hợp, báo cáo Ban Tuyên giáo Thành ủy theo quy định./.

Nơi nhận:
- Ban Tuyên giáo Thành ủy;
- Thường trực Đảng ủy;
- HĐND, UBND phường;
- Mặt trận Tổ quốc và các tổ chức chính trị - xã hội;
- Các cơ quan tham mưu, giúp việc ĐU;
- Các chi bộ, đảng bộ trực thuộc Đảng ủy;
- Các đồng chí Ủy viên Đảng ủy;
- Lưu Văn phòng Đảng ủy.

**T/M BAN THƯỜNG VỤ**
PHÓ BÍ THƯ

ĐẢNG CỘNG SẢN VIỆT NAM
ĐẢNG ỦY PHƯỜNG GIA VIỄN
ĐẢNG BỘ THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

**Vũ Thị Loan**