ỦY BAN NHÂN DÂN **XÃ HÀ NAM**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số:2551 /UBND-KT V/v tăng cường quản lý đất đai, trật tự xây dựng, cây cối, tài sản trên đất trong ranh giới dự kiến thực hiện Dự án đường kết nối Đông Tây thành phố Hải Phòng	*Hà Nam, ngày 29 tháng 10 năm 2026*

Kính gửi:

- Các cơ quan chuyên môn xã;
- Công an xã;
- Trung tâm Dịch vụ sự nghiệp công xã;
- Trưởng các thôn Xuân Áng, Thiện Trang;
- Các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan.

Thực hiện Văn bản số 13677/VP-XDCT ngày 15/10/2026 của Văn phòng UBND thành phố Hải Phòng về việc tăng cường quản lý đất đai, trật tự xây dựng tại các dự án giao thông, hạ tầng trọng điểm trên địa bàn thành phố; Văn bản số 12533/SXD-CCGĐXD ngày 19/10/2026 của Sở Xây dựng về việc tăng cường quản lý hoạt động xây dựng, trật tự xây dựng trên địa bàn các xã, phường dự kiến có tuyến đường kết nối Đông Tây đi qua; Văn bản số 14501/SNNMT-QLĐĐ ngày 26/10/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc tăng cường quản lý đất đai, trật tự xây dựng tại các dự án giao thông, hạ tầng trọng điểm trên địa bàn thành phố;

Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường kết nối Đông Tây thành phố Hải Phòng đã được HĐND thành phố quyết định chủ trương đầu tư tại Nghị quyết số 48/NQ-HĐND ngày 25/9/2026 và đi qua địa bàn xã Hà Nam.

Để tăng cường hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước về đất đai, trật tự xây dựng, chủ động kiểm soát hiện trạng, kịp thời phát hiện, ngăn chặn và xử lý các hành vi vi phạm; phòng ngừa việc lợi dụng thông tin về Dự án để tạo lập công trình, tài sản trái quy định nhằm trục lợi chính sách bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất, UBND xã yêu cầu các cơ quan, đơn vị, trưởng thôn và các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan nghiêm túc thực hiện các nội dung sau:

1. Tăng cường quản lý đất đai, trật tự xây dựng và hiện trạng cây cối, tài sản trên đất.

1.1. Tổ chức kiểm tra, rà soát chặt chẽ tình hình quản lý, sử dụng đất, hoạt động xây dựng, trồng cây cối… tại khu vực dự kiến thực hiện Dự án. Không để phát sinh tình trạng lấn, chiếm đất đai; tự ý chuyển mục đích sử dụng đất; xây

dựng công trình trái phép, sai phép hoặc thực hiện các hành vi vi phạm pháp luật khác.

1.2. Các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất thuộc khu vực dự kiến thực hiện Dự án nghiêm túc chấp hành các quy định của pháp luật về đất đai, xây dựng. Không lợi dụng thông tin về Dự án để xây dựng mới, cơi nới, mở rộng, nâng tầng nhà ở, nhà xưởng, kho bãi, lán trại, tường rào, nhà tạm hoặc các công trình khác trái quy định. Không tự ý san lấp, đào đắp, thay đổi địa hình, cao độ mặt bằng, đào ao, đổ đất, đổ vật liệu hoặc chuyển mục đích sử dụng đất khi chưa đáp ứng đầy đủ điều kiện và chưa được cơ quan có thẩm quyền cho phép theo quy định.

Việc xây dựng, sửa chữa, cải tạo công trình phải bảo đảm đúng mục đích sử dụng đất, quy hoạch và các quy định pháp luật có liên quan; thực hiện thủ tục cấp phép xây dựng đối với trường hợp thuộc diện phải có giấy phép theo quy định của Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 và văn bản hướng dẫn thi hành.

1.3. Đối với các hồ sơ đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất, tách thửa, hợp thửa, chuyển nhượng, đăng ký biến động, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các thủ tục đất đai khác tại khu vực dự kiến thực hiện Dự án, Phòng Kinh tế có trách nhiệm rà soát, đối chiếu thông tin về vị trí, phạm vi dự kiến thực hiện Dự án; kịp thời tham mưu UBND xã giải quyết theo đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục pháp luật quy định. Trường hợp chưa rõ về vị trí, hướng tuyến, phạm vi hoặc có vướng mắc vượt thẩm quyền, phải báo cáo UBND xã để xem xét, xin ý kiến cơ quan có thẩm quyền trước khi tham mưu giải quyết.

1.4. Tăng cường quản lý đất công, công trình công cộng và hành lang bảo vệ các công trình hiện có trong khu vực Dự án. Kịp thời phát hiện, lập hồ sơ, xử lý hoặc đề xuất cấp có thẩm quyền xử lý các trường hợp lấn chiếm, sử dụng đất trái phép; kiên quyết không để phát sinh vi phạm mới, không để tái lấn chiếm sau khi đã xử lý.

2. Quản lý cây trồng, vật nuôi và tài sản gắn liền với đất

2.1. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân tiếp tục thực hiện hoạt động sản xuất, canh tác, chăm sóc và thu hoạch cây trồng, chăn nuôi, nuôi trồng thủy sản hợp pháp theo điều kiện thực tế. Nghiêm cấm việc cố tình lợi dụng thông tin về Dự án để trồng mới, tăng mật độ, thay đổi cơ cấu cây trồng, mở rộng quy mô chăn nuôi, nuôi trồng thủy sản hoặc đầu tư, lắp đặt thêm máy móc, thiết bị, công trình, tài sản gắn liền với đất nhằm trục lợi chính sách bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất.

2.2. Phòng Kinh tế chủ trì, phối hợp với trưởng thôn Xuân Áng, Thiện Trang và các đơn vị liên quan tổ chức kiểm tra, rà soát, ghi nhận đầy đủ hiện trạng đất đai, công trình, cây trồng, vật nuôi và tài sản gắn liền với đất tại khu vực dự kiến thực hiện Dự án. Việc kiểm tra phải bảo đảm khách quan, chính xác, có biên bản, hình ảnh, video và tài liệu liên quan; xác định rõ vị trí, thời

điểm kiểm tra, người đang quản lý, sử dụng đất và hiện trạng tài sản tại thời điểm ghi nhận.

2.3. Việc xác định điều kiện bồi thường, hỗ trợ đối với đất, cây trồng, vật nuôi và tài sản gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất phải căn cứ quy định pháp luật, nguồn gốc, thời điểm hình thành, tính hợp pháp của đất và tài sản cùng hồ sơ kiểm kê, xác minh thực tế. Không tự ý xác định hoặc thông báo loại trừ quyền được bồi thường, hỗ trợ khi chưa có đủ căn cứ và chưa thuộc thẩm quyền giải quyết.

3. Phân công nhiệm vụ

3.1. Phòng Kinh tế xã

Chủ trì, phối hợp với Công an xã, Trung tâm Dịch vụ sự nghiệp công xã và trưởng thôn Xuân Áng, Thiện Trang tổ chức kiểm tra, rà soát hiện trạng quản lý, sử dụng đất, trật tự xây dựng, cây trồng, vật nuôi và tài sản gắn liền với đất tại khu vực dự kiến thực hiện Dự án.

Hoàn thành việc kiểm tra, lập hồ sơ hiện trạng ban đầu trước ngày 05/11/2026. Hồ sơ phải thể hiện rõ vị trí, thông tin thửa đất theo tài liệu hiện có, người sử dụng hoặc quản lý đất, loại đất, hiện trạng công trình, cây trồng, vật nuôi và tài sản trên đất; kèm theo biên bản kiểm tra, hình ảnh, video và tài liệu liên quan. Trường hợp có ý kiến khác nhau về hiện trạng, nguồn gốc hoặc quá trình sử dụng đất, phải ghi nhận đầy đủ để tiếp tục xác minh, không tự ý kết luận khi chưa đủ căn cứ.

Tăng cường kiểm tra thực địa, kịp thời phát hiện các hành vi vi phạm pháp luật về đất đai, trật tự xây dựng; tham mưu UBND xã xử lý theo thẩm quyền hoặc lập hồ sơ, đề xuất cơ quan có thẩm quyền xử lý theo quy định. Đối với các trường hợp vi phạm đang diễn ra, phải chủ động tham mưu biện pháp ngăn chặn, xử lý kịp thời, không để vi phạm tiếp tục phát sinh hoặc kéo dài.

Chủ động phối hợp với chủ đầu tư, ban quản lý dự án và các cơ quan chuyên môn để cập nhật thông tin về hướng tuyến, phạm vi dự kiến thu hồi đất, mốc giới và tiến độ triển khai Dự án; tham mưu UBND xã đề nghị cung cấp hồ sơ chính thức làm cơ sở quản lý thống nhất.

Định kỳ hằng tuần trong giai đoạn cao điểm, tổng hợp kết quả kiểm tra, tình hình vi phạm, kết quả xử lý và những khó khăn, vướng mắc, báo cáo Chủ tịch UBND xã. Trường hợp phát sinh vi phạm nghiêm trọng hoặc có nguy cơ phức tạp về an ninh, trật tự, phải báo cáo ngay để chỉ đạo xử lý.

3.2. Trung tâm Dịch vụ sự nghiệp công xã

Chủ trì, phối hợp với Phòng Kinh tế và các thôn tổ chức tuyên truyền trên hệ thống thông tin cơ sở về chủ trương triển khai Dự án, các quy định pháp luật về đất đai, trật tự xây dựng và trách nhiệm chấp hành của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan.

Nội dung tuyên truyền phải chính xác, dễ hiểu, phù hợp với tình hình địa phương; vận động Nhân dân không lợi dụng thông tin về Dự án để xây dựng, cơi nới công trình, tạo lập tài sản trái quy định; không đưa tin gây hiểu nhầm về phạm vi thu hồi đất, tiến độ thực hiện Dự án hoặc chính sách bồi thường, hỗ trợ.

3.3. Công an xã

Chủ động nắm tình hình, phối hợp với Phòng Kinh tế và trưởng thôn Xuân Áng, Thiện Trang phát hiện, ngăn chặn các hành vi vi phạm pháp luật về đất đai, trật tự xây dựng tại khu vực dự kiến thực hiện Dự án.

Phối hợp bảo đảm an ninh, trật tự trong quá trình kiểm tra, xác minh, xử lý vi phạm; kịp thời tham mưu giải quyết các tình huống phức tạp phát sinh, xử lý hành vi chống đối, cản trở người thi hành công vụ theo quy định của pháp luật.

3.4. Trưởng thôn Xuân Áng, Thiện Trang

Tổ chức thông tin, tuyên truyền đến Nhân dân về chủ trương triển khai Dự án và các quy định pháp luật về đất đai, xây dựng; vận động các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân chấp hành nghiêm quy định, không thực hiện các hành vi vi phạm hoặc lợi dụng chính sách bồi thường, hỗ trợ để trục lợi.

Thường xuyên kiểm tra, nắm chắc tình hình địa bàn, nhất là các khu vực dự kiến có tuyến đường đi qua; kịp thời phát hiện, báo cáo UBND xã khi có dấu hiệu xây dựng mới, cơi nới, mở rộng công trình, san lấp mặt bằng, thay đổi hiện trạng đất đai hoặc phát sinh tài sản bất thường.

Phối hợp với Phòng Kinh tế và các đơn vị liên quan kiểm tra, xác minh, ghi nhận hiện trạng đất đai, công trình, cây trồng, vật nuôi và tài sản trên đất; cung cấp thông tin khách quan, đầy đủ, chính xác; không tự ý xác nhận sai sự thật hoặc tạo điều kiện cho các hành vi vi phạm.

Thực hiện chế độ báo cáo định kỳ và đột xuất theo yêu cầu của UBND xã; báo cáo ngay khi phát hiện vi phạm hoặc nguy cơ phát sinh vi phạm. Chịu trách nhiệm về tính kịp thời, chính xác của thông tin báo cáo và việc thực hiện nhiệm vụ được giao; không bao che, tiếp tay hoặc buông lỏng quản lý để vi phạm kéo dài mà không được phát hiện, báo cáo.

3.5. Các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất, công trình, cây trồng và tài sản trong khu vực dự kiến thực hiện Dự án

Nghiêm túc chấp hành quy định pháp luật về đất đai, xây dựng và các quy định có liên quan; không tự ý xây dựng mới, cơi nới, mở rộng, nâng tầng công trình; không san lấp, đào đắp, chuyển mục đích sử dụng đất trái quy định.

Không cố tình tạo lập, gia tăng công trình, cây trồng, vật nuôi hoặc tài sản nhằm trục lợi chính sách bồi thường, hỗ trợ; không thực hiện hành vi gian dối, kê khai sai sự thật hoặc hợp thức hóa hồ sơ, tài sản trái pháp luật.

Phối hợp với cơ quan chức năng trong quá trình kiểm tra, xác minh, ghi nhận hiện trạng; cung cấp thông tin, hồ sơ liên quan khi được yêu cầu theo quy

định; kịp thời phản ánh với trưởng thôn hoặc UBND xã khi phát hiện hành vi vi phạm.

4. Kiểm tra, xử lý vi phạm

4.1. Mọi hành vi vi phạm pháp luật về đất đai, trật tự xây dựng và các quy định pháp luật có liên quan tại khu vực dự kiến thực hiện Dự án phải được phát hiện, kiểm tra, lập hồ sơ và xử lý kịp thời theo đúng tính chất, mức độ, hậu quả của hành vi và thẩm quyền được pháp luật quy định.

4.2. Đối với hành vi tổ chức thi công xây dựng công trình không có giấy phép xây dựng trong trường hợp pháp luật quy định phải có giấy phép, việc xử phạt được thực hiện theo Nghị định số 339/2026/NĐ-CP ngày 26/8/2026 của Chính phủ và các quy định pháp luật có liên quan. Mức phạt, biện pháp khắc phục hậu quả và các biện pháp xử lý khác phải được xác định theo đúng loại công trình, đối tượng vi phạm, tình tiết vụ việc và quy định pháp luật áp dụng. Cụ thể theo điểm a khoản 7 Điều 25 Nghị định số 339/2026/NĐ-CP ngày 26/8/2026 của Chính phủ:

- Phạt tiền từ 60.000.000 đồng đến 80.000.000 đồng đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ đối với tổ chức.

- Phạt tiền từ 30.000.000 đồng đến 40.000.000 đồng đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ đối với cá nhân.

- Ngoài phạt tiền, Ủy ban nhân dân xã áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả và các hình thức xử phạt bổ sung theo quy định.

4.4. Hồ sơ kiểm tra, biên bản vi phạm, tài liệu xác minh nguồn gốc, thời điểm hình thành công trình và tài sản phải được lập, quản lý, lưu trữ đầy đủ, bảo đảm khách quan, có căn cứ kiểm chứng. Đây là tài liệu phục vụ công tác quản lý nhà nước và quá trình kiểm kê, xác định điều kiện bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất. Việc xác định tài sản có được bồi thường, hỗ trợ hay không phải căn cứ quy định pháp luật và do cơ quan có thẩm quyền xem xét, quyết định; không mặc nhiên loại trừ quyền lợi hợp pháp của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân chỉ vì tài sản nằm trong khu vực dự kiến thực hiện Dự án.

5. Tổ chức thực hiện

5.1. Trưởng phòng Kinh tế chịu trách nhiệm chủ trì, theo dõi, đôn đốc việc triển khai thực hiện văn bản này; bảo đảm hoàn thành việc rà soát, lập hồ sơ hiện trạng theo thời hạn quy định; tổng hợp tình hình, kết quả thực hiện, kịp thời báo cáo Chủ tịch UBND xã và tham mưu giải quyết các khó khăn, vướng mắc phát sinh.

5.2. Công an xã, Trung tâm Dịch vụ sự nghiệp công xã, trưởng thôn Xuân Áng, Thiện Trang căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao chủ động phối hợp, tổ chức thực hiện nghiêm túc; chịu trách nhiệm về kết quả thực hiện nhiệm vụ thuộc lĩnh vực, địa bàn được phân công.

5.3. Giao Phòng Kinh tế tham mưu UBND xã có văn bản đề nghị chủ đầu tư và các cơ quan liên quan sớm cung cấp hồ sơ hướng tuyến, phạm vi dự kiến thu hồi đất, bản đồ, mốc giới và các tài liệu chính thức của Dự án để làm cơ sở quản lý đất đai, trật tự xây dựng, kiểm tra và xử lý vi phạm theo quy định.

UBND xã yêu cầu các cơ quan, đơn vị và trưởng thôn nghiêm túc triển khai thực hiện; đề nghị các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan phối hợp chấp hành. Trong quá trình thực hiện, nếu phát sinh khó khăn, vướng mắc hoặc vụ việc vượt thẩm quyền, kịp thời báo cáo UBND xã để xem xét, chỉ đạo giải quyết./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Thường trực đảng uỷ xã (để b/c)
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Lưu: VT, KT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Phạm Đức Ban