

Số: /TB-UBND

Hòa Bình, ngày tháng 7 năm 2025

THÔNG BÁO

Về việc tăng cường công tác quản lý đất đai và trật tự xây dựng trên địa bàn phường Hòa Bình, thành phố Hải Phòng

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 50/2014/QH13; Luật đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật số 88/2025/QH15 ngày 25/6/2025 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật vi phạm hành chính;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 16/2022/NĐ-CP ngày 28 tháng 01 năm 2022 quy định xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng; số 123/2024/NĐ-CP ngày 04/10/2024 quy định về xử phạt hành chính trong lĩnh vực đất đai; Nghị định số 189/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 về quy định chi tiết Luật Xử lý vi phạm hành chính về thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính;

Căn cứ Quyết định số 408/QĐ-TTg ngày 13/5/2024 là quyết định của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Đồ án quy hoạch chung đô thị mới Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng đến năm 2045;

Căn cứ Quyết định số 2099/QĐ-UBND ngày 18/6/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Phân khu số 2 (khu vực phát triển đô trung tâm phía Tây, Thủy Nguyên); Quyết định số 2101/QĐ-UBND ngày 18/6/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc phê duyệt quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Phân khu số 4 (khu vực phát triển đô thị Hòa Bình, Thủy Nguyên).

Căn cứ Quyết định số 38/2022/QĐ-UBND ngày 19/7/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc ban hành quy định một số nội dung về cấp phép xây dựng trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

Để tăng cường công tác quản lý nhà nước về đất đai, trật tự xây dựng trên địa bàn phường, kịp thời ngăn chặn và chấm dứt tình trạng vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai, quản lý trật tự xây dựng, Ủy ban nhân dân phường Hòa Bình thông báo đến các phòng, đơn vị và các tổ chức, doanh nghiệp, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất trên địa bàn phường nghiêm túc thực hiện một số nội dung như sau:

1. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất trên địa bàn phường

- Việc sử dụng đất của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân phải đảm bảo đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, sử dụng đất đúng mục đích, đúng ranh giới thửa đất, đảm bảo tuân thủ đúng quy định về sử dụng độ sâu trong lòng đất và chiều cao trên không, bảo vệ các công trình công cộng trong lòng đất và tuân thủ quy định khác của pháp luật có liên quan.

- Thực hiện kê khai đăng ký đất đai; thực hiện đầy đủ thủ tục khi chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

- Thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định của pháp luật.

- Thực hiện biện pháp bảo vệ đất; xử lý, cải tạo và phục hồi đất đối với khu vực đất bị ô nhiễm, thoái hóa do mình gây ra.

- Tuân thủ quy định về bảo vệ môi trường, không làm tổn hại đến tài sản và lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất có liên quan.

- Tuân thủ quy định của pháp luật về việc tìm thấy vật trong lòng đất.

- Bàn giao lại đất khi Nhà nước có quyết định thu hồi đất theo quy định của pháp luật.

- Phải thực hiện xin cấp phép xây dựng trước khi xây dựng công trình nhà ở; Công khai giấy phép xây dựng tại địa điểm xây dựng công trình trong suốt thời gian thi công.

- Thực hiện xây dựng theo đúng nội dung giấy phép được cấp và đảm bảo tuân thủ các quy định về quy hoạch, kiến trúc, thiết kế, và các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng.

- Bảo đảm an toàn trong quá trình xây dựng, không gây nguy hiểm cho người và tài sản.

- Thực hiện việc nghiệm thu công trình và bàn giao đưa công trình vào sử dụng đúng quy định.

- Cung cấp thông tin, tài liệu liên quan đến công trình xây dựng khi có yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền.

- Phối hợp với cơ quan có thẩm quyền trong việc kiểm tra, giám sát quá trình xây dựng.

- Kịp thời thông tin cho cơ quan có thẩm quyền nếu phát hiện các hành vi vi phạm về đất đai, trật tự xây dựng trên địa bàn phường.

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về các hành vi vi phạm; Chấp hành các quyết định xử lý vi phạm hành chính của cơ quan có thẩm quyền; Thực hiện các

biện pháp khắc phục hậu quả do vi phạm gây ra.

Trường hợp không chấp hành đúng các quy định trên, người sử dụng đất có thể bị xử phạt vi phạm hành chính, bị đình chỉ thi công, bị cưỡng chế phá dỡ công trình vi phạm, hoặc bị xử lý theo quy định của pháp luật tùy theo tính chất, mức độ vi phạm và chịu mọi thiệt hại do hành vi vi phạm gây ra.

2. Phòng Kinh tế Hạ tầng và Đô thị:

- Tổ chức kiểm tra, rà soát, thống kê các tổ chức, cá nhân sử dụng đất được cơ quan có thẩm quyền quyết định giao đất, cho thuê đất đảm bảo đúng ranh giới, mục đích sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất, tiến độ sử dụng đất, việc thực hiện nghĩa vụ tài chính trong quá trình sử dụng đất. Báo cáo Ủy ban nhân dân phường xem xét xử lý các trường hợp có phát sinh vi phạm.

- Chủ động, thường xuyên kiểm tra các hoạt động về quản lý và sử dụng đất, trật tự xây dựng trên địa bàn phường để đề xuất tham mưu với Ủy ban nhân dân phường xem xét, chỉ đạo và quyết định các vấn đề trong quản lý, sử dụng đất đai, trật tự xây dựng đảm bảo đúng pháp luật, khắc phục các tồn tại, hạn chế trên địa bàn phường; theo dõi, kiểm tra, phát hiện và xử lý dứt điểm các trường hợp vi phạm pháp luật đất đai, trật tự xây dựng. Đối với các trường hợp vi phạm có tính chất phức tạp, quy mô lớn, hoàn thiện đầy đủ hồ sơ chuyển cơ quan công an để điều tra xử lý theo quy định.

- Phối hợp với các đơn vị liên quan hoàn thành công tác đo vẽ, lập và xây dựng hệ thống hồ sơ địa chính, kê khai đăng ký đất đai trên địa bàn phường. Tổng hợp, phân loại các thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lập hồ sơ đăng ký đất đai và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

- Trong quá trình thực hiện các thủ tục hành chính phải đảm bảo công khai, minh bạch, rút ngắn thời gian thực hiện thủ tục hành chính về đất đai để người dân, doanh nghiệp thuận lợi trong quá trình thực hiện; xử lý nghiêm các công chức, viên chức có hành vi vi phạm trong thực hiện thủ tục hành chính.

3. Phòng Văn hoá - Xã hội

Thường xuyên đăng tải nội dung thông báo này để tổ chức, Nhân dân được biết và nghiêm chỉnh chấp hành.

4. Đề nghị UBMTTQ Việt Nam, các Đoàn thể xã hội phường

- Tổ chức tuyên truyền, phổ biến các quy định pháp luật về đất đai, trật tự xây dựng đến hội viên, đoàn viên và toàn thể nhân dân để người dân hiểu rõ quyền và nghĩa vụ của mình, từ đó nâng cao ý thức chấp hành pháp luật.

- Giám sát việc thực thi pháp luật của các cơ quan quản lý nhà nước, cán

bộ, công chức trong lĩnh vực đất đai, trật tự xây dựng.

- Tham gia phản biện xã hội đối với các dự thảo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, các dự án đầu tư liên quan đến đất đai, góp phần đảm bảo tính minh bạch, công khai và đúng pháp luật.

5. Công an phường

Phối hợp chặt chẽ cùng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị trong quá trình kiểm tra, phát hiện và xử lý các trường hợp vi phạm trong sử dụng đất, xây dựng công trình, vi phạm hành lang bảo vệ các công trình trên địa bàn phường.

6. Bí thư chi bộ, Tổ trưởng Tổ dân phố; Trưởng Ban công tác mặt trận tổ dân phố, Tổ bảo vệ an ninh trật tự cơ sở

Báo cáo kịp thời với các phòng chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân phường những hành vi vi phạm về đất đai, trật tự xây dựng phát sinh tại địa bàn Tổ dân phố mình phụ trách và phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân phường và Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường trong trường hợp vi phạm không được phát hiện và để lại hậu quả.

Yêu cầu các phòng, đơn vị và các tổ chức, doanh nghiệp, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất trên địa bàn phường nghiêm túc thực hiện./.

Nơi nhận:

- TT. Đảng ủy, HĐND, UBND, UBMTTQ phường
- Chủ tịch, các PCT UBND phường;
- Trưởng các Ban ngành, đoàn thể;
- Các ông (bà) là Đại biểu HĐND phường;
- Các Phòng KTHT&ĐT; VH - XH;
- Công an phường;
- Các ông (bà) Tổ trưởng dân phố, BT chi bộ;
- Lưu VT.

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

Nguyễn Đình Hùng