

ĐẢNG ỦY PHƯỜNG NGUYỄN TRÃI
BAN XÂY DỰNG ĐẢNG

*

Số 157 -CV/BXDĐ

V/v 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

ĐẢNG CỘNG SẢN VIỆT NAM

Phường Nguyễn Trãi, ngày 28 tháng 9 năm 2026

Kính gửi: - UBND phường,
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam phường,
- Các chi, đảng bộ trực thuộc Đảng ủy phường,
- Các đồng chí tuyên truyền viên, cộng tác viên dư luận xã hội phường.

Thực hiện 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, 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.

Nhằm thực hiện tốt 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*). Ban Xây dựng Đảng đề nghị các tổ chức đảng, cơ quan, đơn vị, cá nhân tổ chức nghiên cứu, quán triệt, tuyên truyền với những nội dung sau:

I. 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 đòi hỏi 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.

- Tiên 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.

II. HÌNH THỨC NGHIÊN CỨU, QUÁN TRIỆT, TUYÊN TRUYỀN

- Các cấp ủy, tổ chức đảng 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 do các cơ quan, đơn vị quản lý; qua hệ thống truyền thanh, bảng tin, panô, áp phích, khẩu hiệu.

- Biên soạn, phát hành tài liệu tuyên truyền: đề cương, tài liệu sinh hoạt chi bộ, tài liệu hỏi - đáp, thông tin đồ họa về nội dung cốt lõi của Nghị quyết số 21-NQ/TW, Chương trình hành động số 33-CTr/TU.

- Phát huy vai trò đội ngũ báo cáo viên, tuyên truyền viên các cấp, 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.

- Theo dõi thông tin trên không gian mạng; kịp thời tham mưu xử lý các vấn đề phát sinh.

Các tổ chức đảng, cơ quan, đơn vị, cá nhân triển khai tổ chức nghiên cứu, quán triệt, tuyên truyền báo cáo kết quả (đợt đầu) về Ban Xây dựng Đảng trước ngày 09/10/2026; sau đó thực hiện thường xuyên, báo cáo lồng ghép trong báo cáo công tác tuyên giáo định kỳ hằng năm và báo cáo đột xuất khi có yêu cầu./.

Nơi nhận:

- Ban Tuyên giáo Thành ủy (để b/c);
- TT Đảng ủy, BTV Đảng ủy phường (để b/c);
- Như trên;
- Lưu BXDD.

K/T TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN



Nguyễn Huy Sơn