

*
Số - ĐA/ĐU

Thạch Khôi, ngày tháng năm 2026

ĐỀ ÁN
TĂNG CƯỜNG QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC VỀ ĐẤT ĐAI, TRẬT TỰ
XÂY DỰNG VÀ MÔI TRƯỜNG TRÊN ĐỊA BÀN PHƯỜNG THẠCH KHÔI
GIAI ĐOẠN 2025-2030

Phần thứ nhất

SỰ CẦN THIẾT, CƠ SỞ PHÁP LÝ XÂY DỰNG ĐỀ ÁN

I. SỰ CẦN THIẾT XÂY DỰNG ĐỀ ÁN

1. Bối cảnh chung

Phường Thạch Khôi, thành phố Hải Phòng được thành lập trên cơ sở hợp nhất 03 đơn vị hành chính là phường Thạch Khôi, xã Liên Hồng và Gia Xuyên trước đây theo Nghị quyết số 1669/NQ-UBTVQH15 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về sắp xếp đơn vị hành chính. Phường có diện tích tự nhiên 19,94 km², dân số trên 34.000 người, nằm ở vị trí cửa ngõ quan trọng kết nối trung tâm thành phố Hải Dương cũ với các khu vực lân cận, có kết nối nhiều tuyến giao thông huyết mạch như Quốc lộ 37, 38B, 5A, 5B, Đại lộ Võ Nguyễn Giáp, Đại lộ Võ Văn Kiệt (Vành đai I), có nhiều khu đô thị mới đang dần hoàn thiện (Thạch Khôi, Phú Quý, Khu đô thị phía Nam thành phố ...), cụm Công nghiệp Thạch Khôi – Gia Xuyên, mạng lưới chợ với nhiều doanh nghiệp, cơ sở sản xuất, kinh doanh, dịch vụ, logistics phát triển.

Thực hiện và triển khai mô hình chính quyền địa phương 02 cấp, UBND phường Thạch Khôi được giao thẩm quyền rộng hơn, trực tiếp hơn trong quản lý nhà nước về đất đai, trật tự xây dựng (TTXD) và bảo vệ môi trường (BVMT). Khi thực hiện chính quyền 2 cấp, cùng với sự nỗ lực của cả hệ thống chính trị, công tác quản lý đất đai, TTXD, BVMT trên địa bàn tuy đạt được một số kết quả tích cực nhưng vẫn còn những tồn tại, hạn chế: Một số vi phạm về đất đai của tổ chức, cá nhân đã tồn tại từ lâu không xử lý nghiêm dứt điểm như lấn chiếm, sử dụng sai mục đích; việc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất còn một số vướng mắc khi thực hiện các quy trình, quy định của pháp luật đất đai; việc quản lý đất công, đất nghĩa địa, ao hồ còn nhiều bất cập; hồ sơ địa chính, dữ liệu đất đai, nhà ở, môi trường chưa được số hóa, cập nhật, theo dõi đầy đủ; do việc sáp nhập từ Gia Lộc trước đây là xã nên việc thực hiện quản lý trật tự xây dựng chưa bài bản; một số công trình của cá nhân, tổ chức vi phạm các quy định về trật tự xây dựng, công tác bảo vệ môi trường của người dân và doanh nghiệp chưa nghiêm túc vẫn còn tình trạng xả rác không đúng quy định, chất thải rắn, ... làm ô nhiễm môi trường nước,

không khí, tiếng ồn..., việc thực hiện các nội dung kết luận sau thanh tra, kiểm tra còn chưa triệt để, đến nay chưa thực hiện dứt điểm.

2. Những vấn đề đặt ra từ thực tiễn, yêu cầu cụ thể hóa các nghị quyết, chính sách giai đoạn 2025-2030

Giai đoạn 2025–2030, phường Thạch Khê đứng trước yêu cầu phát triển, đồng thời triển khai nhiều dự án, công trình trọng điểm của thành phố. Nghị quyết Đại hội Đảng bộ phường lần thứ I (nhiệm kỳ 2025–2030) xác định rõ phương hướng: xây dựng Thạch Khê “phát triển toàn diện, thông minh, thân thiện, an toàn”; trong đó nhấn mạnh nhiệm vụ “nâng cao hiệu lực, hiệu quả thực thi chính sách, pháp luật về quy hoạch, xây dựng, quản lý, phát triển đô thị theo tiêu chí đô thị thông minh, bền vững, đô thị sinh thái”. Mặt khác, thành phố Hải Phòng đang được hưởng một số cơ chế, chính sách đặc thù theo Nghị quyết 226/2025/QH15 tạo điều kiện khai thác tối đa các nguồn lực để xây dựng và hoàn thiện các tiêu chí về cơ sở hạ tầng hiện đại, đồng bộ; Quy hoạch chung thành phố đến 2030, tầm nhìn 2050, trong đó định hướng xây dựng phường Thạch Khê là trung tâm giáo dục, y tế, văn hóa – thể thao, đô thị sinh thái và sản xuất nông nghiệp hàng hóa chất lượng cao. Trong bối cảnh đó, Đảng ủy - UBND phường Thạch Khê cần thực hiện:

1/ Cụ thể hóa các quy định mới của Luật Đất đai 2024, Luật Bảo vệ môi trường 2020, các Nghị định, Quyết định của Chính phủ và thành phố Hải Phòng phù hợp với tình hình thực tiễn của địa phương; phục vụ tốt nhất nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội.

2/ Phát huy kết quả đạt được, khắc phục hạn chế, lập lại trật tự, kỷ cương trong công tác quản lý, phát huy hiệu quả nguồn lực đất đai, bảo đảm kỷ cương TTXD và bảo vệ môi trường.

Tập trung xử lý dứt điểm các vấn đề tồn đọng, kéo dài và đặc biệt **không để phát sinh vi phạm mới**; Thu hồi, đấu giá và xử lý hợp pháp hóa đối với các diện tích dôi dư, xen kẹt để tăng thu ngân sách phường tạo nguồn lực cho đầu tư phát triển, nâng cao hiệu quả quản lý, sử dụng đất.

3/ Gắn quản lý đất đai, trật tự xây dựng và bảo vệ môi trường với chuyển đổi số, từng bước xây dựng và hoàn thiện các tiêu chí phường thông minh, thân thiện, an toàn, nâng cao chất lượng môi trường, đáp ứng tốt hơn đời sống nhân dân.

Vì vậy, việc xây dựng và ban hành **Đề án “Tăng cường quản lý nhà nước về đất đai, trật tự xây dựng và bảo vệ môi trường trên địa bàn phường Thạch Khê giai đoạn 2025–2030”** là hết sức cần thiết và khách quan, đáp ứng nhu cầu và nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội của phường.

II. CƠ SỞ PHÁP LÝ XÂY DỰNG ĐỀ ÁN

1. Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 65/2025/QH15 ngày 19/02/2025 có hiệu lực từ ngày 01/3/2025, quy định về tổ chức mô hình chính quyền địa phương 02 cấp (thành phố trực thuộc Trung ương và phường, xã), tạo hành lang

pháp lý để Hải Phòng tổ chức bộ máy tinh gọn, nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước.

2. Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 (có hiệu lực từ 01/01/2025), thay thế Luật Đất đai 2013, là cơ sở pháp lý quan trọng cho công tác quản lý, sử dụng đất đai trong giai đoạn mới.

3. Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020; Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024;

4. Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 ngày 17/11/2020 (có hiệu lực từ 01/01/2022);

5. Các Nghị định, Thông tư và các văn bản của trung ương, của tỉnh liên quan đến quản lý đất đai, tài nguyên, quy hoạch, xây dựng và bảo vệ môi trường;

6. Nghị quyết số 45-NQ/TW ngày 24/01/2019 của Bộ Chính trị về xây dựng và phát triển thành phố Hải Phòng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045; Quyết định số 1516/QĐ-TTg ngày 02/12/2023 về việc phê duyệt Quy hoạch thành phố Hải Phòng thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

7. Nghị quyết số 226/2025/QH15 của Quốc Hội về thực hiện thí điểm một số cơ chế, chính sách thù phát triển thành phố Hải Phòng;

8. Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc Hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

9. Nghị quyết Đại hội Đảng bộ thành phố Hải Phòng lần thứ I, nhiệm kỳ 2025 – 2030 và các nghị quyết, chương trình hành động, đề án, nghị quyết của Thành ủy, HĐND, UBND thành phố về quản lý đất đai, trật tự xây dựng, bảo vệ môi trường;

10. Chỉ thị số 17/CT-UBND ngày 14/11/2025 của UBND thành phố Hải Phòng về việc tăng cường công tác đảm bảo trật tự công cộng, trật tự đô thị, trật tự đường hè và hành lang an toàn đường bộ, đường sắt trên địa bàn thành phố Hải Phòng;

11. Chỉ thị số 18/CT-UBND ngày 14/11/2025 của UBND thành phố Hải Phòng về việc triển khai các biện pháp cấp bách kiểm soát ô nhiễm không khí trên địa bàn thành phố.

12. Nghị quyết Đại hội Đại biểu Đảng bộ phường Thạch Khê lần thứ I, nhiệm kỳ 2025 – 2030, trong đó xác định: “Huy động các nguồn lực đầu tư cơ sở hạ tầng đồng bộ, hiện đại”; “Nâng cao hiệu lực, hiệu quả thực thi chính sách, pháp luật về quy hoạch, xây dựng, quản lý, phát triển đô thị theo tiêu chí đô thị thông minh, bền vững, đô thị sinh thái”.

13. Quy chế làm việc của Ban Chấp hành, Ban Thường vụ Đảng ủy Công an thành phố Hải Phòng và Đảng ủy phường Thạch Khê, nhiệm kỳ 2025–2030, là cơ sở để tổ chức lãnh đạo, chỉ đạo, điều hành thống nhất việc triển khai thực hiện Đề án

Phần thứ hai
THỰC TRẠNG CÔNG TÁC QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC VỀ ĐẤT ĐAI,
TRẬT TỰ XÂY DỰNG VÀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG TRÊN ĐỊA BÀN
PHƯỜNG THẠCH KHÔI

I THỰC TRẠNG CÔNG TÁC QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC

1. Thực trạng quản lý đối với đất đai:

a, Cơ cấu sử dụng đất

Theo Nghị quyết số 1669/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội (có hiệu lực từ 01/7/2025), phường Thạch Khôi được thành lập trên cơ sở sắp xếp toàn bộ diện tích tự nhiên và quy mô dân số của phường Thạch Khôi, xã Gia Xuyên, xã Liên Hồng và một phần diện tích xã Thống Nhất. Tổng diện tích tự nhiên sau sắp xếp: 1.994,31 ha.

Cơ cấu sử dụng đất chủ yếu:

- Đất nông nghiệp: 1.007,04 ha (50,50%), gồm:
 - + Đất trồng cây hằng năm 645,02 ha (32,34%), trong đó đất lúa 615,30 ha (30,85%);
 - + Đất trồng cây lâu năm 31,33 ha (1,57%);
 - + Đất nuôi trồng thủy sản 201,11 ha (10,08%);
 - + Đất nông nghiệp khác 129,59 ha (6,50%).
- Đất phi nông nghiệp: 987,27 ha (49,50%), gồm:
 - + Đất ở 307,11 ha (15,40%);
 - + Đất công trình sự nghiệp 71,25 ha (3,57%);
 - + Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp 96,12 ha (4,82%) (trong đó đất cụm công nghiệp 33,13 ha (1,66%));
 - + Đất sử dụng vào mục đích công cộng 409,72 ha (20,54%) (giao thông 287,25 ha (14,40%); thủy lợi 91,17 ha (4,57%));
 - + Đất tôn giáo, tín ngưỡng 8,51 ha (0,43%); nghĩa trang 14,27 ha (0,72%);
 - mặt nước chuyên dùng 77,81 ha (3,90%); đất phi nông nghiệp khác 0,88 ha (0,04%).

(Số liệu trích từ báo cáo thuyết minh Hiện trạng sử dụng đất phường Thạch Khôi năm 2025)

b, Công tác quản lý đất đai

Trong những năm qua, công tác quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn phường Thạch Khôi đã có chuyển biến tích cực. Không còn tình trạng giao đất, cấp đất trái thẩm quyền. Một số vi phạm về lấn chiếm đất công, xây dựng trên đất nông nghiệp, chuyển mục đích sử dụng đất trái phép từng bước được phát hiện và xử lý. Công tác dồn điền đổi thửa trước đây đã góp phần hạn chế tình trạng manh mún, nâng cao hiệu quả sử dụng đất nông nghiệp. Công tác quản lý trật tự xây dựng đã có bước chuyển biến: việc cấp phép xây dựng cơ bản tuân thủ quy định, công khai thủ tục hành chính được cải thiện; một số công trình vi phạm mới phát sinh được phát hiện và xử lý kịp thời. Tuy nhiên, qua kết quả rà soát giai đoạn 2020-2025, cụ thể:

- Về rà soát vi phạm đất đai:

Qua kết quả rà soát của phường Thạch Khôi, xã Liên Hồng, xã Gia Xuyên cũ và đến 01/7/2025, có 137 trường hợp vi phạm liên quan lấn chiếm, xây dựng trái phép trên đất nông nghiệp, xây dựng trái phép tại vị trí giáp ranh đô thị, khu dân cư mới, khu vực chuẩn bị triển khai dự án..., trong đó đã xử lý 66 trường hợp vi phạm, còn 71 vi phạm trường hợp chưa xử lý dứt điểm; 81 trường hợp xây dựng nhà ở, trông coi trên khu chuyên đổi vượt quá diện tích cho phép.

(Chi tiết tại Phụ lục 3).

Đối với các tổ chức, doanh nghiệp: Qua rà soát có 14 đơn vị được thuê đất đã lấn chiếm hàng lang cho thuê lại nhà xưởng, làm cây xăng..., có tình trạng lấn chiếm, sử dụng sai mục đích.

- Về công tác cấp GCN quyền sử dụng đất:

Trong giai đoạn 2020-2025, UBND các phường, xã cũ của Thạch Khôi đã cấp GCN lần đầu cho 25 trường hợp; hướng dẫn thực hiện thủ tục cấp giấy và thu ngân sách phường khoảng 95 tỷ đồng từ đất tăng thêm và chuyển mục đích sử dụng đất. Hiện vẫn còn 75 trường hợp chưa được cấp Giấy chứng nhận (GCN) lần đầu, chủ yếu là đất ở sử dụng ổn định nhưng hồ sơ pháp lý chưa đầy đủ (Phụ lục 02) và 163 GCN chưa đóng dấu hoàn thiện trang 3 (Phụ lục 03).

- Về quản lý đất nghĩa trang nghĩa địa, đất công, đất xen kẹt, ao hồ xen kẽ trong khu dân cư: Hiện toàn phường có 32 nghĩa trang, điểm chôn cất cát táng đang sử dụng, trong đó nhiều điểm chôn cất tự phát, quy mô nhỏ, phân tán, chưa đồng bộ với quy hoạch; quỹ đất công, đất xen kẹt sau dồn điền đổi thửa, sau giải phóng mặt bằng thực hiện các dự án đầu tư vẫn còn một số điểm, vị trí chưa được quản lý, khai thác hiệu quả, một số ao, hồ đã bị lấn chiếm, san lấp sử dụng trái phép (Chi tiết tại Phụ lục 04).

- Về quản lý đất công ích, hợp đồng chợ trên địa bàn phường (Đất công ích – hợp đồng thuê (theo đơn vị hành chính cũ))

Công tác quản lý đối với đất công ích còn có để tình trạng không có hợp đồng cho thuê nhưng vẫn thu tiền; hết thời hạn hợp đồng không thực hiện thanh lý; chưa đôn đốc và thu nộp tiền hợp đồng, tỷ lệ thu nộp tiền thuê đất công ích còn thấp; việc thực hiện các nhiệm vụ theo dõi – đôn đốc - xử lý vi phạm hợp đồng chưa chặt chẽ.

Sau khi chuyển tiếp mô hình sau sắp xếp đơn vị hành chính: dữ liệu hồ sơ, tài liệu theo dõi các hợp đồng phân tán không lưu trữ đầy đủ; quy định pháp luật còn thiếu chế tài/biện pháp cưỡng chế thu nộp nên đến nay chưa thu nộp ngân sách nhà nước; công tác kiểm tra hiện trạng sử dụng đất công ích chưa thường xuyên.

a, Xã Gia Xuyên cũ:

- Hiện nay còn 35 hợp đồng cho thuê đất công ích còn hiệu lực (thời hạn 01/1/2025–31/12/2025, trong đó: TDP Tranh Đấu: 18 hợp đồng; TDP Tầng Hạ: 7 hợp đồng; TDP Đồng Bào: 10 hợp đồng).

Việc thực hiện thu, nộp ngân sách năm 2025: Số phải thu 45.706.500đ; số đã thu 6.962.000đ; còn phải thu 38.758.500đ.

b, Xã Liên Hồng cũ:

- Năm 2025: UBND xã Liên Hồng không ký hợp đồng thuê đất, gia hạn hợp đồng đối với các hợp đồng trước đây đã hết hiệu lực.

- Năm 2024: UBND xã Liên Hồng gia hạn cho 435 hợp đồng (*gia hạn hợp đồng năm một theo hợp đồng cũ của UBND xã Liên Hồng ký theo khoá HĐND 2016-2021 đối với những hộ đủ điều kiện*), số phải thu là 600.892.200đ, số đã thu là 600.892.200đ, số chưa thu là: không; đến nay các hợp đồng này đã hết hạn nhưng UBND xã Liên Hồng trước sáp nhập chưa thực hiện thanh lý, gồm: Công điền đồng 126 hợp đồng; Ao hồ 86 hợp đồng; Công điền triều 210 hợp đồng; Hộ thả cá Triều Mông 13 hợp đồng.

Hiện trạng hiện nay đối với phần diện tích đất này, các hộ vẫn đang tiếp tục sử dụng để sản xuất nông nghiệp.

c, Phường Thạch Khê cũ:

- Qua rà soát:

+ Có 338 hợp đồng còn hiệu lực (Công điền 300 hợp đồng; Ao hồ 38 hợp đồng); thời hạn 01/1/2025–31/12/2025. Việc thu, nộp ngân sách năm 2025: số phải thu theo hợp đồng là 148.435.000đ; số đã thu 0đ; số còn phải thu 148.435.000đ.

+ Có 13 hộ có ao chiều/ao ương TDP Phú Tảo không có hợp đồng nhưng hằng năm UBND phường vẫn thu 4.981.000đ.

Về hiện trạng sử dụng đối với diện tích thuê đất, chủ yếu người sử dụng thuê đất làm ...

- Đối với các Hợp đồng chợ, bãi xe (Phường Thạch Khê cũ): Qua tổng hợp, rà soát có:

+ 86 hợp đồng còn hiệu lực (Chợ Phú Tảo: 5 hợp đồng; Chợ Cá: 62 hợp đồng; Chợ Cá mở rộng: 18 hợp đồng; Bãi trông giữ xe: 1 hợp đồng); thời hạn 01/1/2025–31/12/2025.

Về thu nộp ngân sách năm 2025: số phải thu 503.400.000đ; số đã thu 251.700.000đ; số còn phải thu 251.700.000đ.

Chi tiết: Phụ lục 06 (đối với hợp đồng chợ, bãi xe).

- **Đối với đất cơ quan, tổ chức:** Sau sáp nhập hiện nay, UBND phường Thạch Khê đang quản lý đối với 4855,7m² diện tích đất của UBND xã Gia Xuyên cũ.

2. Thực trạng công tác quản lý trật tự xây dựng đô thị

Trong giai đoạn 2020–2025, công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn phường được triển khai trong bối cảnh công tác quy hoạch được đẩy nhanh và nhiều dự án động lực đồng thời triển khai. Đến nay, phường đã hoàn thành quy hoạch phân khu 3A, 3B, 3C, 4B, 4C; tiếp tục quản lý, phối hợp tổ chức triển khai các dự án theo quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt.

Trên địa bàn phường hiện nay, đã và đang triển khai nhiều công trình, dự án quan trọng, tạo động lực phát triển đô thị, gồm: Đường Vành đai I (đoạn từ Đại lộ Võ Nguyên Giáp đến KCN Đại An mở rộng); Đường tránh QL37 (nối cầu Thống Nhất với đường Vành đai I); Khu đô thị Golden Land (Phú Quý); Dự án phát triển vùng nuôi trồng thủy sản; Dự án cải tạo, mở rộng đường Đinh Lễ. Bên cạnh đó, một số dự án thương mại – dịch vụ quy mô lớn đã khởi động (tiêu biểu như Trung tâm thương mại AEON), góp phần tạo điểm nhấn đô thị và thúc đẩy dịch vụ địa phương.

Bên cạnh đó, thực hiện Nghị quyết Đại hội Đảng bộ phường lần thứ I, nhiệm kỳ 2025-2030, UBND phường đã triển khai và thực hiện vận động nhân dân hiến đất mở rộng đường, cải tạo ngõ xóm; đến nay đã có nhiều hộ dân đồng thuận, tạo điều kiện thuận lợi để triển khai hạ tầng, đã ban hành quyết định phê duyệt chủ trương đầu tư Dự án cải tạo, mở rộng đường Lý Thái Tông (TDP Phú Tảo).

Một số hạng mục theo quy hoạch (công viên cây xanh, khu liên hợp thể thao cấp vùng, các thiết chế văn hóa – thể thao và một số công trình công cộng) mới ở bước chuẩn bị đầu tư, chưa phát huy hiệu quả theo tiến độ....

Tuy nhiên, bên cạnh kết quả đã đạt được cũng còn một số tồn tại, hạn chế do việc thực hiện sáp nhập địa giới hành chính từ các xã trước đây, do nhận thức của người dân còn hạn chế về thủ tục xây dựng, do nguồn lực đầu tư cho hạ tầng xã hội và công trình công cộng còn hạn chế như: Tình trạng vi phạm trật tự đô thị, lấn chiếm vỉa hè, lòng đường vẫn còn; công tác giải tỏa, xử lý chưa triệt để, có nguy cơ tái diễn; có tình trạng xây dựng công trình nhà ở, công trình nhà xưởng tại cụm công nghiệp không có giấy phép xây dựng, xây dựng lấn chiếm đất công...; công tác phối hợp kiểm tra, xử lý vi phạm trật tự đô thị có thời điểm chưa thường xuyên; chưa kiên quyết xử lý ngay từ khi phát sinh vi phạm, để kéo dài dẫn đến việc thực hiện chế tài pháp luật khó khăn.

3. Thực trạng công tác bảo vệ môi trường

Được sáp nhập từ các địa phương trước đây đang trong quá trình đô thị hóa từ các xã chủ yếu sản xuất nông nghiệp nên công tác bảo vệ môi trường trước đây chưa được chú trọng. Sau khi sáp nhập 03 đơn vị thành phường Thạch Khôi, Công tác bảo vệ môi trường đã được Đảng ủy, HĐND, UBND và MTTQVN phường tập trung chỉ đạo thực hiện. Đến nay, công tác thu gom rác thải, vệ sinh môi trường trên địa bàn phường có chuyển biến tích cực; tỷ lệ thu gom rác sinh hoạt duy trì ổn định, phong trào “Ngày Chủ nhật xanh” được triển khai tại nhiều tổ dân phố; nhận thức của nhân dân về bảo vệ môi trường từng bước được nâng lên; một số tuyến đường, khu dân cư được chỉnh trang cây xanh, hệ thống điện chiếu sáng, góp phần cải thiện cảnh quan đô thị; công tác quản lý các doanh nghiệp trong công tác bảo vệ môi trường tại cụm công nghiệp được thường xuyên tuyên truyền, kiểm tra... Tuy nhiên, quá trình đô thị hóa nhanh và gia tăng dân số làm phát sinh nhiều vấn đề môi trường như đối với chất thải sinh hoạt chưa thực hiện thu gom để xử lý tập trung, một số doanh nghiệp chưa thực hiện lập hồ sơ môi trường và đầu tư hệ

thống xử lý khí xả thải, hạ tầng thoát nước, dòng chảy còn chưa hoàn thiện, chưa có biện pháp giải quyết việc lấn chiếm thu hẹp mương làm cản trở dòng chảy, chưa thực hiện việc phân loại chất thải rắn sinh hoạt và y tế, công nghiệp, chưa kiên quyết xử lý đối với một số cá nhân, tổ chức trong khi thực hiện sản xuất, tập trung ở các nội dung sau:

- Đối với nước thải và chất lượng môi trường nước

+ Nước thải sinh hoạt: Phường hiện có khoảng 34.000 người; theo tiêu chuẩn dùng nước bình quân 150 lít/người/ngày (TCXDVN 33:2006), lượng nước thải sinh hoạt phát sinh ước khoảng 5.100 m³/ngày đêm. Nước thải sinh hoạt chủ yếu mới xử lý sơ bộ qua bể tự hoại, chưa được thu gom, xử lý tập trung bảo đảm theo quy định.

+ Nước thải tại CCN Thạch Khôi – Gia Xuyên: CCN hiện có 42 doanh nghiệp (Thạch Khôi 23; Gia Xuyên 19), ngành nghề chủ yếu cơ khí, kinh doanh ô tô, bao bì, đồ gỗ gia dụng, may mặc, tem nhãn... đa số không phát sinh nước thải sản xuất lớn; nước thải chủ yếu từ sinh hoạt của cán bộ, công nhân. Theo rà soát nhu cầu sử dụng nước của 42 doanh nghiệp khoảng 19.890 m³/tháng (tương đương 663 m³/ngày) (theo hóa đơn thu tiền nước của các doanh nghiệp), nước thải phát sinh khoảng 515,76 m³/ngày đêm (kèm danh sách tại Phụ lục 05). Phần lớn các doanh nghiệp đã lập hồ sơ môi trường và đầu tư hệ thống xử lý trước khi xả thải, bảo đảm (mức B) theo QCVN 40:2011/BTNMT.

+ Hạ tầng thoát nước, điểm nghẽn dòng chảy: Hạ tầng CCN về giao thông, thoát nước chưa hoàn thiện; một số tuyến mương tiêu thoát tại khu vực CCN có tình trạng cỏ dại/bèo và rác tồn đọng; có vị trí bị lấn chiếm làm thu hẹp mương, cản trở dòng chảy, gây ứ đọng và phát sinh ô nhiễm.

+ Các tuyến kênh, mương chính: Kênh Thạch Khôi – Đoàn Thượng có dấu hiệu ô nhiễm do nước thải sinh hoạt của khu dân cư, hoạt động chợ cá/chợ đầu mối xả thải; ngoài ra còn một số tuyến kênh mương tiêu thoát chính (Viện Cây – Quán Nghiên; hệ thống kênh KT2...) có hiện tượng bồi lấp, lắng đọng, ảnh hưởng tiêu thoát và môi trường sống.

Tổng lượng nước thải tiếp nhận, xả ra hệ thống sông, hồ trên địa bàn ước khoảng 5.615,76 m³/ngày đêm.

- Đối với chất thải rắn

+ Chất thải rắn sinh hoạt: Trung bình mỗi ngày phát sinh khoảng 18 tấn chất thải rắn sinh hoạt. Công tác thu gom, vận chuyển do đơn vị môi trường thực hiện, kết hợp thu gom thủ công và xe chuyên dụng; từng bước cơ giới hóa. Tuy nhiên, quá trình vận chuyển còn gặp khó khăn do cơ sở xử lý rác đặt xa (tại xã Lai Khê, thành phố Hải Phòng), làm tăng chi phí vận chuyển; mức phí dịch vụ thu từ hộ dân mới đáp ứng một phần. Người dân chưa hình thành rõ thói quen phân loại rác tại nguồn, ảnh hưởng đến hiệu quả thu gom, xử lý.

+ Chất thải rắn công nghiệp thông thường: Phát sinh chủ yếu từ các cơ sở sản xuất - kinh doanh; phần lớn được thu gom, phân loại bởi các cơ sở thu mua phế liệu và chuyển cho cơ sở tái chế.

+ Chất thải rắn nguy hại, chất thải y tế: Chất thải nguy hại phát sinh chủ yếu tại cơ sở sản xuất – kinh doanh (một phần nhỏ từ hộ gia đình); các cơ sở thực hiện thu gom, phân loại, lưu giữ tạm thời và ký hợp đồng chuyển giao đơn vị có chức năng theo quy định tại Thông tư 02/2022/TT-BTNMT. Trên địa bàn có 02 bệnh viện và 03 trạm y tế; chất thải y tế được thu gom, phân loại và ký hợp đồng vận chuyển, xử lý theo quy định hiện hành.

- Đối với môi trường không khí và tiếng ồn

Phần lớn doanh nghiệp đã triển khai biện pháp giảm thiểu khí thải, tiếng ồn; kết quả quan trắc định kỳ cho thấy các thông số bụi, khí thải, tiếng ồn trong CCN nhìn chung nằm trong giới hạn cho phép. Tuy nhiên, vẫn còn một số ít doanh nghiệp có trang thiết bị xử lý khí thải, tiếng ồn còn đơn giản; một số cơ sở có hoạt động sản xuất phát sinh bụi/tiếng ồn (như sản xuất gỗ, cơ khí...) cần được theo dõi, kiểm tra thường xuyên để bảo đảm yêu cầu môi trường và an toàn lao động.

Đối với các hoạt động sản xuất nhỏ lẻ trong khu dân cư đã được quán triệt, triển khai các quy định pháp luật đối với môi trường không khí và tiếng ồn, cơ bản các hộ sản xuất nhỏ lẻ đã chủ động nghiêm túc chấp hành và khắc phục những tồn tại (nếu có).

II. NHẬN XÉT, ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC VỀ ĐẤT ĐAI, TRẬT TỰ XÂY DỰNG VÀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

Sau khi sáp nhập địa giới hành chính, quy mô diện tích tự nhiên và dân số của phường tăng nhanh; đồng thời nhiều vấn đề tồn đọng từ các đơn vị hành chính cũ chuyển tiếp chưa được giải quyết triệt để. Trên cơ sở thực trạng công tác quản lý đất đai, trật tự xây dựng và bảo vệ môi trường, có thể khái quát thuận lợi và khó khăn, tồn tại, nguyên nhân như sau:

1. Thuận lợi

- Sau khi sáp nhập, phường Thạch Khê thuận lợi giao thông, có điều kiện nguồn lực, dư địa để phát triển Kinh tế xã hội;

- Phường đã hoàn thành các quy hoạch phân khu (3A, 3B, 3C, 4B, 4C) và đang tổ chức quản lý, triển khai các dự án theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt, tạo nền tảng pháp lý quan trọng cho công tác quản lý đất đai – trật tự xây dựng – phát triển đô thị.

- Nhiều dự án trọng điểm, công trình động lực đã và đang triển khai (đường Vành đai I, đường tránh QL37, khu đô thị Golden Land/Phú Quý, dự án NTTTS, cải tạo đường Đinh Lễ...); cùng với đó là các dự án thương mại - dịch vụ quy mô lớn khởi động (tiêu biểu AEON), tạo xung lực phát triển, tăng nhu cầu quản trị đô thị bài bản.

- Sự đồng thuận của nhân dân trong chỉnh trang hạ tầng: Phong trào vận động hiến đất mở rộng đường, cải tạo ngõ xóm được hưởng ứng; phường đã ban hành chủ trương đầu tư một số tuyến đường, góp phần cải thiện bộ mặt đô thị và tạo điều kiện triển khai các dự án.

- Nhận thức cộng đồng về môi trường từng bước nâng lên: Công tác thu gom rác, vệ sinh môi trường có chuyển biến; nhiều tổ dân phố duy trì “Ngày Chủ nhật xanh”, một số tuyến đường, khu dân cư được chỉnh trang, tạo cảnh quan sáng - xanh - sạch hơn.

- Quy định pháp luật được xây dựng đầy đủ, kịp thời; cơ chế quản lý nhà nước ngày càng hoàn thiện theo hướng công khai, minh bạch: Thủ tục hành chính về đất đai, xây dựng được quan tâm cải thiện; một số vi phạm mới phát sinh được phát hiện, xử lý kịp thời, tạo chuyển biến bước đầu về kỷ cương quản lý.

- Đội ngũ cán bộ công chức sau khi sáp nhập và điều động về phường đảm nhiệm các nhiệm vụ của các lĩnh vực phát huy năng lực và có chuyên môn

2. Khó khăn

- Sau sáp nhập, địa bàn phường rộng hơn, dân số tăng nhanh, hồ sơ – dữ liệu quản lý phân tán, có trường hợp thất lạc hồ sơ; trong khi khối lượng tồn đọng cũ chuyển tiếp lớn, làm gia tăng áp lực cho bộ máy quản lý ở cơ sở.

- Công tác tuyên truyền pháp luật chưa thường xuyên, hiệu quả chưa cao: Hình thức tuyên truyền còn đơn điệu; ý thức chấp hành pháp luật đất đai, trật tự xây dựng của một bộ phận người dân còn hạn chế, dẫn đến vẫn phát sinh vi phạm và tái vi phạm.

- Công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất còn bất cập: Một số chỉ tiêu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cần tiếp tục rà soát, điều chỉnh để phù hợp thực tiễn phát triển đô thị; nhiều hạng mục công viên cây xanh, thiết chế văn hóa – thể thao, công trình công cộng mới ở giai đoạn chuẩn bị đầu tư nên chưa phát huy hiệu quả theo tiến độ.

- Việc quản lý đất công, đất xen kẽ, đất công ích và nghĩa trang – nghĩa địa còn nhiều tồn tại: Một số khu đất xen kẽ, đất công ích chưa được quản lý chặt chẽ dẫn đến việc cá nhân, tổ chức lấn chiếm, sử dụng không đúng mục đích; đặc biệt khu vực nghĩa trang, nghĩa địa, ao hồ xen kẽ khu dân cư dễ bị lấn chiếm, sử dụng sai mục đích, gây khó khăn cho quản lý lâu dài; việc cấp giấy CNQSD đất đối với các hộ dân liên quan đến ký xác nhận trang 03 kéo dài mặc dù đã xin ý kiến của các cơ quan chuyên môn của thành phố

- Vi phạm đất đai, trật tự xây dựng và trật tự đô thị chưa được xử lý triệt để: Tình trạng xây dựng không phép, trái phép trên đất nông nghiệp; lấn, chiếm hành lang thủy lợi, giao thông vẫn diễn ra, nhất là khu vực giáp ranh đô thị, trục đường lớn, tuyến đường quy hoạch dự án từ những năm trước đây. Nhiều vụ việc tồn tại từ trước khi sáp nhập chưa giải quyết dứt điểm, gây bức xúc, phát sinh kiến nghị, khiếu nại và tiềm ẩn nguy cơ trở thành “điểm nóng”.

- Còn một số doanh nghiệp, cá nhân, hộ gia đình chưa thực hiện thu gom để xử lý tập trung, chưa thực hiện lập hồ sơ môi trường và đầu tư hệ thống xử lý khi xả thải; hạ tầng thoát nước, dòng chảy còn chưa hoàn thiện; các cơ quan, địa phương trước đây chưa có biện pháp giải quyết việc lấn chiếm thu hẹp mương làm cản trở dòng chảy; chưa thực hiện việc phân loại chất thải rắn sinh hoạt và y tế, công nghiệp, chưa kiên quyết xử lý đối với một số cá nhân, tổ chức trong khi thực hiện sản xuất; áp lực môi trường gia tăng do đô thị hóa (Nước thải sinh hoạt phát sinh lớn, chưa được thu gom - xử lý tập trung; một số kênh mương, tuyến tiêu thoát bị bồi lấp/rác tồn đọng; công tác thu gom - vận chuyển rác còn khó khăn về chi phí và thói quen phân loại rác tại nguồn của người dân...)

- Công tác thanh tra, kiểm tra và xử lý sau kiểm tra còn hạn chế: Việc kiểm tra chưa thường xuyên; chế tài chưa đủ sức răn đe; xử lý sau thanh tra có lúc chưa kiên quyết, chưa triệt để, làm giảm hiệu lực quản lý nhà nước; có những khó khăn vướng mắc đã báo cáo, đề xuất nhưng chưa được xem xét giải quyết.

- Việc phối hợp thực thi các nhiệm vụ giữa các cơ quan chuyên môn cấp trên, cấp dưới, tổ dân phố và lực lượng có chức năng có thời điểm chưa đồng bộ; cơ chế phân công, phân cấp trách nhiệm chưa rõ ràng, ảnh hưởng tiến độ và hiệu quả xử lý vụ việc trong quản lý đất đai, trật tự xây dựng, môi trường chưa thật chặt chẽ.

- Giai đoạn đầu sáp nhập đội ngũ cán bộ, công chức chưa đầy đủ, còn thiếu một số vị trí việc làm theo quy định; phòng làm việc của cán bộ, công chức còn thiếu; cơ sở trang thiết bị phục vụ nhiệm vụ tại một số bộ phận còn chưa đầy đủ ..

- Quy định pháp luật đối với một số nội dung quản lý đất đai, xây dựng, môi trường chưa cụ thể, rõ ràng dẫn đến việc áp dụng còn khó khăn, vướng mắc, nhất là chế tài xử lý vi phạm pháp luật của các lĩnh vực.

3. Hạn chế, tồn tại

3.1. Lĩnh vực đất đai

- Công tác kiểm tra, thanh tra có thời điểm chưa thường xuyên, xử lý một số vụ việc chưa thật kiên quyết, dẫn đến tình trạng lấn chiếm đất công, sử dụng đất sai mục đích còn xảy ra.

- Việc tuyên truyền, phổ biến pháp luật đất đai chưa liên tục, chưa đa dạng hình thức; ý thức tuân thủ pháp luật của một bộ phận người dân và cơ sở sản xuất – kinh doanh còn hạn chế; còn hiện tượng vi phạm rồi đề nghị hợp thức hóa.

- Quản lý đất công, đất dôi dư, đất công ích, nghĩa trang – nghĩa địa, ao hồ xen kẽ trong khu dân cư tại một số vị trí chưa chặt chẽ; việc rà soát, thống kê, lập hồ sơ quản lý và tổ chức khai thác quỹ đất chưa đồng bộ, còn có để tình trạng nghĩa trang nghĩa địa tự phát, không phù hợp quy hoạch, không có hợp đồng cho thuê nhưng vẫn thu tiền; không thực hiện thanh lý; chưa đôn đốc và thu nộp tiền hợp đồng, việc thực hiện các nhiệm vụ theo dõi – đôn đốc - xử lý vi phạm hợp đồng chưa chặt chẽ.

- Công tác cấp GCNQSDĐ và hoàn thiện hồ sơ pháp lý còn tồn đọng; nhiều hồ sơ phức tạp, thời gian giải quyết kéo dài; phối hợp xử lý hồ sơ chuyên tiếp sau sáp nhập có lúc chưa kịp thời. Còn 75 trường hợp chưa được cấp GCNQSDĐ lần đầu; còn 163 GCN chưa hoàn thiện xác nhận/đóng dấu trang 3.

- Làm phát sinh kiến nghị, khiếu nại, tranh chấp; tiềm ẩn nguy cơ hình thành “điểm nóng” đơn thư nếu không xử lý dứt điểm. Ảnh hưởng hiệu quả quản lý, khai thác nguồn lực đất đai; làm chậm tiến độ GPMB, triển khai dự án; giảm hiệu lực quản lý nhà nước và niềm tin của nhân dân.

- Việc quản lý hồ sơ, tài liệu liên quan đến đất đai còn chưa khoa học, việc bàn giao không đầy đủ từ huyện Gia Lộc, Thành phố Hải Dương khó khăn cho việc khai thác hồ sơ tài liệu phục vụ công tác cấp giấy CNQSD đất, xử lý vi phạm đất đai.

- Chưa thực hiện triệt để các Kết luận sau thanh tra, giải quyết khiếu nại tố cáo của công dân liên quan đến đất đai.

3.2. Lĩnh vực trật tự xây dựng và trật tự đô thị (TTXD)

- Tình trạng xây dựng không phép/sai phép, xây dựng trái phép trên đất nông nghiệp/đất công và lấn chiếm hành lang giao thông – thủy lợi vẫn xảy ra; tập trung tại khu vực giáp ranh đô thị, khu dân cư mới, dọc các tuyến đường lớn và tuyến đường quy hoạch dự án.

- Công tác kiểm tra, xử lý vi phạm TTXD đối với các tổ chức, cá nhân có lúc chưa chủ động, có thời điểm chưa thường xuyên; việc xử lý còn mang tính “đuổi theo” vi phạm, phát hiện khi công trình đã hình thành; nhiều trường hợp tồn đọng kéo dài qua nhiều năm, không có phương án đề xuất xử lý.

- Sự phối hợp giữa bộ phận chuyên môn, tổ dân phố và cơ quan chuyên ngành cấp thành phố có lúc chưa đồng bộ; thông tin phản ánh – xử lý vi phạm chưa kịp thời, dẫn đến chậm xử lý hoặc xử lý chưa triệt để.

- Lực lượng cán bộ chuyên môn về đất đai – xây dựng còn mỏng, kiêm nhiệm nhiều nhiệm vụ; công cụ theo dõi, cập nhật vi phạm và cơ chế xử lý nhanh từ cơ sở chưa thật hoàn thiện, chưa đáp ứng yêu cầu quản lý đô thị trong bối cảnh hoạt động đầu tư – xây dựng gia tăng, đôi lúc chưa phát hiện xử lý kịp thời.

- Có 137 trường hợp vi phạm, đã xử lý 66 trường hợp, còn 71 trường hợp chưa xử lý dứt điểm, 14 trường hợp doanh nghiệp lấn chiếm hàng lang giao thông đường 37 vi phạm trước khi sáp nhập đến 01/7/2025, do khó khăn về các quy định pháp luật đất đai và xây dựng, cũng như thực tế khi thực hiện xử lý, cưỡng chế thi hành pháp luật nên không thực hiện được; 81 trường hợp xây dựng nhà ở, trông coi trên khu chuyển đổi vượt quá diện tích cho phép chưa được xử lý.

- Sau khi sáp nhập, còn một số trường hợp chưa kịp thời xin cấp phép xây dựng do nhận thức của nhân dân các xã cũ (*vẫn quen không phải cấp phép khi xây dựng*)

3.3. Lĩnh vực bảo vệ môi trường

- Ý thức bảo vệ môi trường của một bộ phận nhân dân và chủ cơ sở sản xuất – kinh doanh còn hạn chế; vẫn xảy ra tình trạng đổ rác, xả thải không đúng nơi quy định, đốt rác tự phát; việc kiểm tra, giám sát có thời điểm chưa thường xuyên, biện pháp xử lý chưa đủ sức răn đe.

- Công tác thu gom – vận chuyển – xử lý CTRSH chịu áp lực lớn; một số điểm tập kết tạm thời chưa bảo đảm vệ sinh, gây ô nhiễm cục bộ; phân loại rác tại nguồn chưa hình thành rõ; chi phí vận chuyển tăng do khoảng cách đến cơ sở xử lý xa; đối với chất thải sinh hoạt chưa thực hiện thu gom để xử lý tập trung, một số doanh nghiệp chưa thực hiện lập hồ sơ môi trường và đầu tư hệ thống xử lý khi xả thải, hạ tầng thoát nước, dòng chảy còn chưa hoàn thiện, chưa có biện pháp giải quyết việc lấn chiếm thu hẹp mương làm cản trở dòng chảy, chưa kiên quyết xử lý đối với một số cá nhân, tổ chức trong khi thực hiện sản xuất...

- Trên địa bàn chưa có hệ thống xử lý nước thải tập trung; nước thải sinh hoạt và nước thải từ CCN chủ yếu chưa được thu gom – xử lý tập trung, làm gia tăng nguy cơ ô nhiễm tại một số tuyến kênh tiêu chính, gia tăng nguy cơ ô nhiễm nguồn nước, phát sinh mùi, ảnh hưởng sức khỏe cộng đồng và chất lượng sống; làm giảm mỹ quan đô thị. Tác động đến thu hút đầu tư, đặc biệt tại khu vực CCN và các dự án thương mại – dịch vụ; tăng chi phí quản lý và xử lý ô nhiễm.

- Còn một số ít doanh nghiệp có trang thiết bị xử lý khí thải, tiếng ồn còn đơn giản; một số cơ sở có hoạt động sản xuất phát sinh bụi/tiếng ồn (như sản xuất gỗ, cơ khí...) cần được theo dõi, kiểm tra thường xuyên;

- Lực lượng thực hiện nhiệm vụ môi trường ở cơ sở còn kiêm nhiệm; thiếu trang thiết bị và điều kiện theo dõi, giám sát thường xuyên, ảnh hưởng hiệu quả quản lý môi trường đô thị.

4. Nguyên nhân của những hạn chế

4.1. Nguyên nhân lĩnh vực đất đai

- Nhiều vấn đề mang tính lịch sử, hồ sơ pháp lý đất đai qua các thời kỳ phức tạp, thiếu, mất; khối lượng hồ sơ chuyển tiếp sau sáp nhập lớn, cần thời gian rà soát, chuẩn hóa dữ liệu.

- Công tác tuyên truyền, hướng dẫn pháp luật chưa đa dạng, chưa “đúng nhóm đối tượng”, dẫn tới mức độ tự giác chấp hành chưa đồng đều.

- Nguồn lực cán bộ chuyên môn còn mỏng; việc phối hợp giữa các công chức và các phòng chưa chặt chẽ, có tình trạng việc của từng người; việc kiểm tra, phát hiện, xử lý các hành vi vi phạm về đất đai của cán bộ được giao nhiệm vụ không kịp thời, dẫn đến việc giải quyết, xử lý không dứt điểm; việc phối hợp xử lý hồ sơ đặc thù với cơ quan chuyên ngành cấp trên có lúc chưa sâu sát.

- Chưa thực hiện triệt để các kết luận sau thanh tra, giải quyết Khiếu nại, tố cáo dẫn đến việc đơn thư kéo dài.

- Do giá đất tăng cao, nhu cầu đất ở, đất xây dựng công trình, sản xuất tăng cao dẫn đến hành vi lấn chiếm, chiếm đất và sử dụng đất không đúng mục đích.

- Các quy định pháp luật thường xuyên thay đổi, không ổn định, chưa đồng bộ, kịp thời để kịp thời giải quyết những phát sinh sau khi có vi phạm; chế tài xử lý đối với các trường hợp vi phạm chưa quy định cụ thể đối với các trường hợp cố tình không thực hiện, không có điều kiện thực hiện như người vi phạm không có ở nơi ở hoặc không có nơi ở để thực hiện cưỡng chế...

- Nhận thức của một số người dân về việc quản lý, sử dụng đất đai chưa đúng quy định pháp luật. Một bộ phận người dân cố tình vi phạm do thói quen, tâm lý đám đông trong thực hiện quyền sử dụng đất, quyền khiếu nại tố cáo liên quan đến đất đai.

4.2. Nguyên nhân lĩnh vực trật tự xây dựng

- Áp lực đô thị hóa và hoạt động đầu tư – xây dựng tăng nhanh, trong khi lực lượng quản lý TTXD mỏng, kiêm nhiệm; công cụ theo dõi, cảnh báo sớm vi phạm chưa đồng bộ.

- Địa bàn rộng, mới được sáp nhập thành phường nên một phần nhân dân chưa hiểu rõ về thẩm quyền, trách nhiệm trong thực hiện quyền (như xây dựng nhà ở) nên có một số trường hợp vi phạm trật tự xây dựng, lấn chiếm lòng đường vỉa hè,...

- Cơ chế phối hợp phản ánh – xử lý từ tổ dân phố lên phường và phối hợp với cơ quan chuyên ngành có lúc chưa chặt chẽ; chế tài và việc tổ chức thực hiện sau kiểm tra ở một số trường hợp chưa đủ tính răn đe.

- Việc áp dụng các quy định pháp luật trong thực hiện tham mưu xử lý vi phạm còn hạn chế, thiếu kiên quyết;

- Hành vi vi phạm thường được phát hiện khi đã thực hiện và thực hiện xong.

4.3. Nguyên nhân lĩnh vực bảo vệ môi trường

- Khối lượng rác thải, nước thải tăng nhanh theo đô thị hóa và gia tăng dân số; hạ tầng thu gom – xử lý (đặc biệt nước thải tập trung) chưa được đầu tư đồng bộ.

- Thói quen sinh hoạt và ý thức chấp hành của một bộ phận người dân/cơ sở SXKD chưa thay đổi đồng đều; công tác truyền thông chưa tạo được chuyển biến rõ nét về phân loại rác tại nguồn.

- Nguồn lực cho nhiệm vụ môi trường (con người, thiết bị, kinh phí, theo dõi giám sát) còn hạn chế so với yêu cầu quản lý đô thị.

- Công tác tuyên truyền, vận động người dân, tổ chức doanh nghiệp chấp hành quy định về môi trường chưa được thường xuyên, không đồng bộ, nhất là khu vực xã mới sáp nhập về phường.

- Chưa chủ động bố trí thời gian để kiểm tra, đôn đốc, nhắc nhở nhân dân thường xuyên, nhất là đối với các tổ chức doanh nghiệp hoạt động có nguy cơ xả thải ra môi trường

Phần thứ ba

QUAN ĐIỂM, MỤC TIÊU, NHIỆM VỤ VÀ GIẢI PHÁP

I. QUAN ĐIỂM

1. Bảo đảm sự lãnh đạo toàn diện của Đảng ủy phường, quản lý thống nhất của UBND phường trong quản lý đất đai, trật tự xây dựng và bảo vệ môi trường; phát huy vai trò giám sát của HĐND, MTTQ và các đoàn thể chính trị – xã hội; tăng cường phối hợp với các cơ quan chuyên ngành của thành phố, ngành dọc trên địa bàn.

2. Tuân thủ nghiêm quy định pháp luật và đúng phân cấp, phân quyền trong mô hình chính quyền địa phương 02 cấp; thực hiện đầy đủ, kịp thời các quy định, quy trình liên quan (Luật Đất đai 2024; Luật Xây dựng và pháp luật có liên quan; Luật Bảo vệ môi trường), bảo đảm công khai, minh bạch, đúng thẩm quyền.

3. Lấy người dân, doanh nghiệp làm trung tâm phục vụ; bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của tổ chức, cá nhân; đồng thời kiên quyết xử lý vi phạm, không hợp thức hóa sai phạm, không để lợi dụng chính sách, cơ chế để trục lợi.

4. Đề cao trách nhiệm người đứng đầu, gắn với đánh giá chất lượng cán bộ, công chức, đảng viên; tăng cường kỷ luật, kỷ cương hành chính; coi kết quả quản lý đất đai – TTXD – BVMT là tiêu chí quan trọng trong thi đua, khen thưởng, xếp loại tập thể/cá nhân.

5. Kết hợp quản lý hành chính với chuyển đổi số, số hóa hồ sơ, dữ liệu đất đai – quy hoạch – môi trường; khai thác hiệu quả cơ sở dữ liệu dùng chung, bảo đảm cập nhật, liên thông, phục vụ quản lý và cung cấp thông tin công khai.

II. MỤC TIÊU

1. Mục tiêu tổng quát

Tạo chuyển biến rõ nét về kỷ cương, hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước đối với đất đai, trật tự xây dựng và bảo vệ môi trường; xử lý dứt điểm tồn đọng, ngăn chặn phát sinh vi phạm mới, nâng cao chất lượng phục vụ nhân dân, doanh nghiệp; khai thác hiệu quả nguồn lực đất đai, bảo đảm phát triển đô thị bền vững, xanh – sạch – an toàn, tăng thu ngân sách Nhà nước.

2. Mục tiêu cụ thể

- Huy động đồng bộ hệ thống chính trị tham gia quản lý đất đai – TTXD – BVMT; thiết lập cơ chế phối hợp liên thông giữa phường – tổ dân phố – cơ quan chuyên ngành thành phố.

- Quản lý, hướng dẫn và kiểm tra 100% trường hợp được giao đất/cho thuê đất thuộc phạm vi quản lý; kiểm tra 100% tổ chức đang được giao/thuê đất theo kế hoạch hàng năm; bảo đảm việc cấp phép xây dựng và quản lý xây dựng đúng quy định.

- Cải cách thủ tục hành chính: phân đầu cắt giảm tối thiểu 50% thời gian giải quyết thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền phường (đất đai, xây dựng, môi trường) theo yêu cầu của thành phố và quy trình nội bộ.

- Không để phát sinh vi phạm mới về đất đai, TTXD, môi trường; trường hợp để phát sinh mới phải xem xét trách nhiệm người đứng đầu, trách nhiệm nêu gương và đánh giá, phân loại cán bộ, công chức, đảng viên liên quan.

- Xử lý dứt điểm tồn đọng theo lộ trình: toàn bộ vụ việc vi phạm/tồn tại phát hiện qua rà soát, đơn thư liên quan đến đất đai, trật tự xây dựng, bảo vệ môi trường... được lập danh sách – phân loại – công khai – xây dựng kế hoạch xử lý theo nhóm thẩm quyền (phường/đề nghị thành phố) và theo tiến độ từng năm.

- Hoàn thiện đăng ký đất đai, cấp GCNQSDĐ: tập trung giải quyết 75 trường hợp chưa cấp lần đầu; phối hợp hoàn thiện cấp giấy CNQSD đất đối với 163 GCN chưa xác nhận trang 03 theo hướng dẫn cấp trên; đồng thời rà soát, xử lý đất xen kẹt/dôi dư đủ điều kiện để chỉnh trang đô thị, đấu giá tạo nguồn thu đầu tư phát triển.

- Nghĩa trang – nghĩa địa: hoàn thành rà soát quỹ đất, lập/điều chỉnh quy hoạch nghĩa trang tập trung, lựa chọn mô hình quản lý phù hợp, giảm dần và chấm dứt việc chôn cất tự phát.

- Môi trường: duy trì 100% rác sinh hoạt được thu gom; phân đầu đến năm 2030 ít nhất 80% hộ gia đình thực hiện phân loại rác tại nguồn; kiểm soát, giảm thiểu ô nhiễm trên các tuyến kênh tiêu chính và khu vực CCN.

- Chuyển đổi số: số hóa hồ sơ, dữ liệu đất đai – quy hoạch – môi trường; công khai, minh bạch thông tin theo quy định; khai thác hiệu quả hệ thống thông tin và cơ sở dữ liệu dùng chung của thành phố.

- Nâng cao năng lực bộ máy: hoàn thiện cơ cấu tổ chức, phân công nhiệm vụ rõ người – rõ việc – rõ trách nhiệm; bồi dưỡng chuyên môn, kỹ năng xử lý tình huống cho cán bộ trực tiếp tham mưu và lực lượng kiểm tra cơ sở.

- Thu ngân sách: Rà soát, thanh lý quản lý và đơn đốc thực hiện thu tiền thuê đất của các tổ chức, cá nhân đối với các hợp đồng thuê đất theo quy định, không để tình trạng nợ phải thu kéo dài, sử dụng đất không đúng quy định, thực hiện quản lý đất đai theo quy định.

- Báo cáo, đề xuất, xin ý kiến của các sở ngành giải quyết đối với các trường hợp vi phạm lĩnh vực đất đai, xây dựng, có vướng mắc đã được rà soát từ trước khi sáp nhập đảm bảo quyền lợi của người dân, tổ chức, doanh nghiệp và quy định pháp luật.

III. NHIỆM VỤ, GIẢI PHÁP

1. Nhóm giải pháp chung

a) Tăng cường lãnh đạo, chỉ đạo; gắn trách nhiệm người đứng đầu

- Ban hành kế hoạch triển khai Đề án hàng năm; xác định “điểm nóng”, nhiệm vụ trọng tâm theo quý; đưa kết quả thực hiện vào tiêu chí đánh giá, xếp loại tập thể/cá nhân.

- Thực hiện nguyên tắc “**không phát sinh vi phạm mới**”; nếu phát sinh mới phải xem xét trách nhiệm người đứng đầu, trách nhiệm nêu gương của cán bộ, đảng viên, công chức liên quan.

b) Cơ chế phối hợp liên thông 3 cấp

- Thiết lập quy trình tiếp nhận – xác minh – lập hồ sơ – xử lý – theo dõi hậu kiểm; quy định rõ đầu mối, thời hạn xử lý từ tổ dân phố đến thủ trưởng các phòng, ban có liên quan liên quan đến thực hiện nhiệm vụ tại địa phương.

- Đối với nội dung vượt thẩm quyền: tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ, báo cáo/đề nghị thành phố hướng dẫn hoặc chỉ đạo giải quyết; bảo đảm “một việc – một đầu mối” theo dõi đến khi kết thúc.

c) Chuyển đổi số, số hóa hồ sơ, công khai minh bạch

- Số hóa 03 nhóm dữ liệu: (i) đất đai/GCN/đất công, (ii) TTXD/vi phạm/cấp phép, (iii) môi trường/nguồn thải/điểm nóng.

- Thiết lập sổ theo dõi điện tử (mã vụ việc, trạng thái, hạn xử lý, người phụ trách), cập nhật định kỳ; công khai thông tin theo quy định.

d) Bảo đảm nguồn lực và chế độ báo cáo

- Bố trí cán bộ phụ trách theo lĩnh vực; kiện toàn tổ/nhóm kiểm tra liên ngành; dự toán kinh phí sự nghiệp môi trường, kinh phí số hóa, kinh phí kiểm tra – cưỡng chế.

- Duy trì báo cáo định kỳ tháng/quý/năm; báo cáo chuyên đề khi có điểm nóng; sơ kết – tổng kết theo giai đoạn.

2. Giải pháp nhiệm vụ đối với công tác quản lý đất đai

2.1. Tuyên truyền, phổ biến pháp luật đất đai

- Triển khai kế hoạch tuyên truyền theo tổ dân phố và nhóm đối tượng: hộ ven kênh mương, hộ giáp ranh dự án GPMB, hộ có đất xen kẹt/dôi dư, hộ thuê đất công ích/ao hồ, hộ kinh doanh vật liệu xây dựng, chủ thầu, tổ chức, doanh nghiệp hoạt động trên địa bàn phường...

- Đẩy mạnh sinh hoạt chuyên đề tại chi bộ, hội nghị nhân dân; lồng ghép nội dung Đề án vào tiếp xúc cử tri, đối thoại.

- Biên soạn tờ rơi/pano về hành vi bị nghiêm cấm; công khai đường dây nóng tiếp nhận phản ánh; tổ chức ký cam kết theo cụm dân cư.

2.2. Công khai quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; quản lý mốc giới

- Rà soát, kiến nghị điều chỉnh/bổ sung chỉ tiêu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất phù hợp yêu cầu phát triển đô thị.

- Công khai chỉ giới, mốc giới; cắm mốc, lắp biển cảnh báo tại khu vực có nguy cơ lấn chiếm (đất công, hành lang bảo vệ công trình, khu vực quy hoạch dự án).

2.3. Rà soát, lập danh mục – phân loại theo thẩm quyền; xử lý tồn đọng đất đai

- Lập danh mục toàn bộ vụ việc tồn tại về đất đai (lấn chiếm, sử dụng sai mục đích, đất công, đất 03, đất phi NN..., kết luận thanh tra, giải quyết khiếu nại, tố cáo có nội dung liên quan đến đất đai) và phân 03 nhóm:

- + Thuộc thẩm quyền phường: lập hồ sơ xử lý dứt điểm;
- + Thuộc thẩm quyền thành phố/ngành dọc: hoàn thiện hồ sơ, báo cáo/đề nghị hướng dẫn;
- + Nhóm phức tạp, liên quan lịch sử/tranh chấp: lập kế hoạch xử lý theo giai đoạn, tổ công tác theo dõi.

- Niêm yết công khai danh sách vi phạm/tồn tại theo quy định; định kỳ rà soát bổ sung trường hợp vi phạm, còn thiếu sót trước 01/7/2025.

2.4. Đăng ký đất đai, cấp GCNQSDĐ; xử lý “trang 3” và đất tăng thêm

- Rà soát 75 trường hợp chưa cấp GCN lần đầu, phân nhóm: đủ điều kiện – thiếu hồ sơ – tranh chấp cần hòa giải – đang vi phạm; xây dựng lộ trình giải quyết theo từng năm (Phụ lục 02).

- Phối hợp Văn phòng ĐKDD... hoàn thiện, giải quyết đối với 163 GCN cần xác nhận/đóng dấu trang 3, phân đầu hoàn thành giai đoạn 2025–2026 (Phụ lục 03).

- Lập danh mục đất đủ điều kiện khai thác (đấu giá/cho thuê) giai đoạn 2025–2030, gắn nhu cầu đầu tư hạ tầng; bảo đảm công khai, minh bạch, đúng quy định.

2.5. Quản lý đất công, đất công ích; giao thuê/giao khoán; hợp đồng chợ, bãi xe

- Rà soát toàn bộ quỹ đất công, đất công ích, ao hồ; chuẩn hóa hồ sơ quản lý; cắm mốc – biển báo tại điểm dễ lấn chiếm.

- Rà soát, chuẩn hóa hợp đồng giao thuê/giao khoán đất công ích, ao hồ; xử lý nợ đọng; thanh lý hợp đồng hết hạn; tổ chức đấu thầu/đấu giá/cho thuê theo quy định; ngăn chặn việc sử dụng sai mục đích.

- Rà soát hợp đồng chợ, bãi xe; tăng cường quản lý thu nộp ngân sách, xử lý tình trạng lấn chiếm, coi nói, sử dụng sai công năng.

2.6. Quản lý nghĩa trang nhân dân

- Trên cơ sở 32 nghĩa trang/điểm chôn cất: phân loại (tập trung – tự phát – quá tải – cần đóng cửa/di dời), lập hồ sơ quản lý; ban hành quy chế quản lý; phân công đơn vị/tổ dân phố chịu trách nhiệm.

- Xây dựng lộ trình đóng cửa – chuyển đổi – mở rộng – đầu tư hạ tầng; chấm dứt chôn cất tự phát tại điểm không quy hoạch; đề xuất thành phố đối với nội dung vượt thẩm quyền.

2.7. Kiểm tra 100% tổ chức được giao/thuê đất; rà soát CCN về sử dụng đất

- Lập kế hoạch kiểm tra hằng năm bảo đảm 100% tổ chức đang được giao/thuê đất trên địa bàn được kiểm tra theo lộ trình; tập trung nhóm có nguy cơ sử dụng sai mục đích/chậm đưa đất vào sử dụng.

- Rà soát CCN và các cơ sở sản xuất: tình trạng sử dụng đất, ranh giới, hành lang, đất mở rộng; kịp thời báo cáo, đề xuất xử lý theo thẩm quyền.

2.8 Công tác tiếp công dân, giải quyết đơn thư khiếu nại, tố cáo, phản ánh kiến nghị liên quan đến đất đai.

- Thực hiện tiếp công dân thường xuyên, định kỳ; ghi nhận ý kiến phản ánh, kiến nghị, khiếu nại, tố cáo của công dân; xử lý, giải quyết đảm bảo đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật.

- Kịp thời trả lời, giải quyết dứt điểm các ý kiến của cá nhân tổ chức, không để phát sinh điểm nóng, ổn định tình hình an ninh trật tự; không để tình trạng đơn thư vượt cấp không giải quyết.

- Nghiêm túc triển khai và thực hiện có hiệu quả đối với các kết luận sau thanh tra, giải quyết khiếu nại, tố cáo; thực hiện cập nhật, theo dõi, báo cáo kết quả với cơ quan có thẩm quyền.

3. Công tác quản lý trật tự xây dựng đô thị

3.1. Tuyên truyền, phổ biến pháp luật xây dựng; công khai thủ tục

Tuyên truyền quy định cấp phép, quản lý xây dựng, hành vi bị nghiêm cấm; công khai thủ tục và đường dây nóng; lồng ghép sinh hoạt chi bộ, họp dân, đối thoại.

3.2. Kiểm soát quy hoạch – mốc giới – hành lang an toàn; phòng ngừa từ sớm

Công khai chỉ giới đường đỏ, hành lang ATGT–thủy lợi; cắm mốc tại khu vực chuẩn bị triển khai dự án, tuyến đường quy hoạch; kiểm tra ngay khi có dấu hiệu san lấp, dựng khung, tập kết vật liệu...

3.3. Tổng hợp, phân loại và lộ trình xử lý vi phạm TTXD (137 trường hợp)

- Trên cơ sở 137 trường hợp đã thống kê: rà soát, phân loại theo mức độ/khả năng khắc phục và theo thẩm quyền; niêm yết công khai; lập kế hoạch xử lý theo năm.

- Mục tiêu xử lý: năm 2026 tối thiểu 30%, đến hết 2028 tối thiểu 70%, đến 2030 cơ bản 100% vụ việc tồn đọng.

3.4. Tăng cường kiểm tra định kỳ/đột xuất; xử lý nghiêm, kịp thời

- Xây dựng kế hoạch kiểm tra theo quý/năm; tập trung điểm nóng giáp ranh đô thị, tuyến đường lớn, khu vực dự án.

- Lập hồ sơ xử lý vi phạm (nếu có) kịp thời, đúng quy định và báo cáo cấp trên khi vượt thẩm quyền.

- Kiên quyết áp dụng biện pháp xử lý theo quy định; công khai kết quả xử lý để răn đe; hạn chế tối đa tình trạng “hợp thức hóa” sau vi phạm.

3.5. Kiện toàn lực lượng quản lý TTXD; cơ chế tiếp nhận phản ánh nhanh, kịp thời, có hiệu quả.

- Kiện toàn lực lượng chuyên trách; quy chế phối hợp liên ngành.

- Thiết lập kênh tiếp nhận phản ánh qua Zalo/đường dây nóng; quy định thời gian phản hồi, thời gian kiểm tra hiện trường và cập nhật trạng thái xử lý trên sổ theo dõi.

4. Công tác bảo vệ môi trường

4.1. Tuyên truyền, giáo dục nâng cao nhận thức và trách nhiệm BVMT

- Quán triệt pháp luật BVMT tới từng hộ dân, cơ sở SXKD; đổi mới hình thức truyền thông (truyền thanh, mạng xã hội, pano, trường học).
- Duy trì, nhân rộng mô hình “Ngày Chủ nhật xanh”, “TDP xanh – sạch – đẹp”, đội tự quản; phát huy nòng cốt Hội Phụ nữ, Đoàn TN, CCB, Nông dân.
- Khuyến khích cộng đồng tham gia giám sát, phản ánh hành vi gây ô nhiễm, đổ rác/xả thải trái phép.

4.2. Tăng cường quản lý nhà nước về BVMT; kiểm tra, xử lý vi phạm

- Rà soát, phân công rõ trách nhiệm từng bộ phận; tăng cường phối hợp với cơ quan chuyên môn thành phố; tập huấn kỹ năng quản lý môi trường cho cán bộ, TDP.
- Tăng cường kiểm tra chuyên đề/đột xuất đối với nguồn thải lớn, điểm nóng ô nhiễm, cơ sở SXKD có nguy cơ; ấn định thời hạn khắc phục; công khai kết quả xử lý.

4.3. Kiểm soát nước thải, ô nhiễm nguồn nước; ưu tiên kênh mương chính và CCN

- Tổ chức kiểm kê, lập bản đồ nguồn thải; cập nhật cơ sở dữ liệu môi trường nước.
- Duy trì kiểm tra, xử lý xả thải vào kênh mương; phối hợp nạo vét, khơi thông, trực vớt rác định kỳ tại các tuyến kênh/mương chính.
- **CCN Thạch Khôi – Gia Xuyên:** rà soát hồ sơ môi trường của Doanh nghiệp; kiểm tra vận hành hệ thống xử lý; giám sát xả thải vào mương tiêu; xử lý nghiêm vi phạm; đề xuất thành phố hỗ trợ hạ tầng thoát nước/thu gom theo quy hoạch.

4.4. Quản lý CTRSH – phân loại rác tại nguồn theo lộ trình

- Duy trì **100% rác sinh hoạt được thu gom**; rà soát, chuẩn hóa điểm tập kết cố định bảo đảm vệ sinh, mỹ quan; xóa điểm đổ rác tự phát.
- Thực hiện phân loại rác tại nguồn theo lộ trình: thí điểm → mở rộng; phấn đấu đến 2030 **≥80% hộ** phân loại tại nguồn; tăng cường cơ giới hóa thu gom – vận chuyển.

4.5. Huy động nguồn lực tài chính; công cụ kinh tế và xã hội hóa BVMT

- Lập dự toán kinh phí sự nghiệp môi trường hằng năm (xử lý điểm nóng, nạo vét kênh, cải tạo điểm tập kết rác, trang thiết bị).
- Đa dạng hóa nguồn lực: xã hội hóa dịch vụ môi trường, chăm sóc cây xanh, chỉnh trang cảnh quan; khuyến khích DN áp dụng công nghệ sạch; giảm đốt rom rạ, giảm lạm dụng hóa chất BVTV.

4.6. Danh mục đề xuất thành phố hỗ trợ đầu tư các công trình môi trường trọng điểm

- Lập danh mục đề xuất thành phố hỗ trợ đầu tư, cải tạo hệ thống kênh mương – thoát nước có nguy cơ ô nhiễm/ngập úng cao (kênh Thạch Khôi – Đoàn Thượng; Viện Cây – Quán Nghiên; hạ tầng thoát nước CCN...).
- Trước mắt: duy trì trực vớt rác, nạo vét bùn lắng, khơi thông dòng chảy; trồng cây, cải tạo cảnh quan hai bên bờ; huy động DN và nhân dân tham gia.

III. LỘ TRÌNH THỰC HIỆN ĐỀ ÁN GIAI ĐOẠN 2025–2030

1. Nguyên tắc triển khai chung trong giai đoạn 2025–2030

- Thực hiện theo phương châm “5 rõ”: rõ việc – rõ người – rõ thời hạn – rõ sản phẩm – rõ trách nhiệm; gắn trách nhiệm người đứng đầu; không để phát sinh vi phạm mới.

- Mọi vụ việc tồn đọng đều phải lập hồ sơ – phân loại theo thẩm quyền – công khai – xây dựng lộ trình xử lý; định kỳ báo cáo tiến độ và kết quả.

- Triển khai đồng bộ chuyển đổi số: số hóa dữ liệu đất đai – TTXD – môi trường; thiết lập sổ theo dõi điện tử vụ việc, kết nối và khai thác dữ liệu dùng chung của thành phố.

2. Năm 2025 (giai đoạn khởi động – thiết lập nền tảng)

2.1. Công tác tổ chức, phối hợp, chuyển đổi số

- Thành lập Ban Chỉ đạo và Tổ giúp việc; ban hành Quy chế làm việc, phân công nhiệm vụ theo 3 trụ cột; thiết lập cơ chế phối hợp giữa phường – tổ dân phố – cơ quan chuyên ngành thành phố.

- Ban hành quy trình tiếp nhận phản ánh – kiểm tra hiện trường – lập hồ sơ – xử lý – hậu kiểm; thiết lập kênh phản ánh (đường dây nóng/Zalo).

- Xây dựng kế hoạch số hóa dữ liệu và mẫu biểu thống nhất; lập “sổ theo dõi vụ việc” (mã hóa, trạng thái, hạn xử lý, người phụ trách).

2.2. Công tác quản lý Đất đai

- Rà soát, cập nhật đầy đủ hiện trạng: vi phạm đất đai; quỹ đất công, đất công ích, đất xen kẹt/dôi dư; hồ sơ GCN lần đầu; hồ sơ GCN cần xác nhận trang 3; hiện trạng nghĩa trang/điểm chôn cất; lập danh mục theo phụ lục.

- Phân loại theo thẩm quyền:

+ Thuộc thẩm quyền phường xử lý;

+ Vượt thẩm quyền cần báo cáo/đề nghị thành phố;

+ Nhóm phức tạp, tranh chấp/lich sử đưa vào kế hoạch theo giai đoạn.

- Công bố – niêm yết công khai tại tổ dân phố và trang thông tin điện tử (nếu có), bảo đảm minh bạch, tạo đồng thuận.

- Ban hành khung quy trình quản lý, khai thác đất xen kẹt/dôi dư theo quy định; lập kế hoạch đầu giá tạo nguồn giai đoạn 2025–2030 và năm 2026, phấn đấu hoàn thành và vượt chỉ tiêu thu tiền sử dụng đất.

2.3. Công tác Trật tự xây dựng – trật tự đô thị

- Tổ chức tuyên truyền, công khai quy hoạch, chỉ giới đường đỏ, hành lang ATGT–thủy lợi; rà soát “điểm nóng” dễ phát sinh vi phạm (giáp ranh đô thị, trục đường lớn, khu vực dự án).

- Ban hành kế hoạch kiểm tra định kỳ và đột xuất; áp dụng nguyên tắc “phát hiện sớm – xử lý sớm” ngay từ dấu hiệu san lấp, dựng khung, tập kết vật liệu.

2.4. Công tác bảo vệ Môi trường

- Triển khai nhiệm vụ trọng tâm: tuyên truyền Luật BVMT và quy định của thành phố; xây dựng mô hình điểm “Tổ dân phố xanh – sạch – đẹp”, “Khu dân cư không rác”.

- Lập danh sách cơ sở có nguy cơ ô nhiễm (SXKD, chăn nuôi, điểm tập kết rác, khu vực kênh mương/điểm xả thải); xây dựng kế hoạch kiểm tra môi trường và kế hoạch xử lý “điểm nóng” năm 2026.

- Lựa chọn tuyến kênh/mương tiêu chính ưu tiên để chuẩn bị phương án nạo vét, khơi thông và huy động cộng đồng tham gia.

3. Năm 2026

3.1. Tổ chức thực hiện

- Xây dựng kế hoạch xử lý chi tiết theo từng nhóm vụ việc; tổ chức giao ban BCD theo tháng/quý; cập nhật sổ theo dõi điện tử.

- Tổ chức tập huấn nghiệp vụ cho cán bộ địa chính–xây dựng–môi trường; kiện toàn lực lượng kiểm tra cơ sở.

- Thực hiện các nhiệm vụ quản lý đất đai, tăng thu ngân sách.

3.2. Công tác quản lý Đất đai

- Thí điểm xử lý dứt điểm 15–20 vụ việc rõ ràng, đơn giản (hồ sơ đầy đủ, đủ căn cứ) để tạo tiền lệ, răn đe và đồng thuận.

- Tập trung tháo gỡ khó khăn Thực hiện cấp giấy CNQSD đất lần đầu cho 75 trường hợp còn lại chưa được cấp .

- Hoàn thiện hồ sơ xác nhận/đóng dấu trang 3 theo kế hoạch đối với các trường hợp đủ điều kiện; trường hợp cần thành phố hướng dẫn phải lập hồ sơ báo cáo kịp thời, không để kéo dài.

- Rà soát, chuẩn hóa hợp đồng giao thầu/giao khoán đất công ích, ao hồ; xử lý nợ đọng; hoàn thiện cơ chế quản lý quỹ đất công.

- Thực hiện rà soát đối với các loại đất đang sử dụng trên địa bàn: Đất CCN, đất công cộng, công ích, đất cơ quan ...

- Rà soát, tổ chức thực hiện các kết luận thanh tra, giải quyết khiếu nại, tố cáo đã có hiệu lực pháp luật theo quy định.

3.3. Công tác quản lý Trật tự xây dựng – trật tự đô thị

- Xử lý tối thiểu 30% số vi phạm tồn đọng (khoảng 40 vụ việc theo danh mục 137 trường hợp) theo nhóm: khắc phục ngay – cưỡng chế – phối hợp thành phố.

- Tăng cường kiểm tra tại khu vực giáp ranh đô thị, khu dân cư mới, tuyến đường quy hoạch và khu vực chuẩn bị triển khai dự án; kiểm soát tái vi phạm.

3.4. Công tác bảo vệ Môi trường

- Hoàn thành nạo vét, cải tạo tuyến kênh/mương tiêu chính đã lựa chọn năm 2025; duy trì trực vớt rác, khơi thông dòng chảy định kỳ.

- Thí điểm phân loại rác tại nguồn tại tối thiểu 03 tổ dân phố; rà soát, chuẩn hóa điểm tập kết rác, xóa điểm đổ rác tự phát.

- Tăng cường kiểm tra định kỳ/đột xuất các cơ sở SXKD, chăn nuôi; xử lý nghiêm hành vi gây ô nhiễm; lập cơ sở dữ liệu môi trường bước đầu (nguồn thải, điểm nóng).

- Lập danh mục đề xuất thành phố đầu tư cải tạo các tuyến kênh/mương và hệ thống thoát nước nguy cơ ô nhiễm cao (kênh Thạch Khê – Đoàn Thượng; Viện Cây – Quán Nghiên; thoát nước CCN Thạch Khê – Gia Xuyên...) và duy trì huy động cộng đồng tham gia chỉnh trang cảnh quan.

4. Năm 2027–2028

4.1. Công tác quản lý Đất đai

- Tập trung xử lý nhóm vụ việc phức tạp (lịch sử, tranh chấp, liên quan nhiều cấp); đến hết năm 2028 phần đầu xử lý dứt điểm tối thiểu 70% vi phạm/tồn đọng theo danh mục.

- Hoàn thành cấp GCN lần đầu cho 100% trường hợp đủ điều kiện; với trường hợp không đủ điều kiện, ban hành thông báo/kết luận và phương án xử lý rõ ràng (không để “treo” hồ sơ).

- Kiểm tra theo kế hoạch bảo đảm 100% tổ chức được giao/thuê đất được kiểm tra trong chu kỳ; rà soát sử dụng đất tại CCN và các cơ sở SXKD, xử lý chậm đưa đất vào sử dụng/sai mục đích theo thẩm quyền.

4.2. Công tác quản lý Trật tự xây dựng – trật tự đô thị

- Xử lý dứt điểm các vụ việc tồn đọng thuộc nhóm cường chế/khó; tăng cường hậu kiểm sau xử lý; chấm dứt tình trạng tái vi phạm tại “điểm nóng”.

- Rà soát, điều chỉnh phương án quản lý trật tự đô thị: vỉa hè, lòng đường, điểm tập kết vật liệu/phế thải; đưa vào nền nếp kiểm tra định kỳ.

4.3. Công tác quản lý Môi trường

- Nhân rộng phân loại rác tại nguồn, phần đầu đạt 50–60% hộ gia đình tham gia; từng bước xóa bỏ điểm đổ rác tự phát.

- Tiếp tục kiểm kê, rà soát, điều chỉnh quy hoạch nghĩa trang; dừng chôn cất mới tại điểm quá tải/không phù hợp quy hoạch; triển khai mô hình quản lý nghĩa trang theo quy chế.

- Thực hiện chương trình cải thiện môi trường: quản lý chặt nguồn thải; yêu cầu cơ sở SXKD áp dụng công nghệ sạch hơn; phát triển dải cây xanh cách ly; mở rộng cơ sở dữ liệu môi trường và kết nối với hệ thống thành phố.

5. Năm 2029–2030

5.1. Công tác quản lý Đất đai

- Giải quyết dứt điểm các vụ việc còn lại, ưu tiên vụ việc phức tạp kéo dài; phần đầu đến năm 2030 xử lý xong 100% vi phạm/tồn đọng theo danh mục, không để phát sinh “điểm nóng” mới.

- củng cố chất lượng quản lý đất công, đất công ích, nghĩa trang, hồ sơ địa chính; duy trì cơ chế kiểm tra định kỳ 100% tổ chức được giao/thuê đất theo chu kỳ.

5.2. Công tác Trật tự xây dựng – trật tự đô thị

- Duy trì nền nếp kiểm tra – hậu kiểm; chuẩn hóa quy trình xử lý; nâng cao hiệu lực kỷ cương, phòng ngừa vi phạm mới bền vững.
- Hoàn thiện công cụ số theo dõi vi phạm, kết nối dữ liệu quy hoạch – cấp phép – hiện trạng xây dựng.

5.3. Công tác bảo vệ Môi trường

- Duy trì 100% thu gom rác, tỷ lệ phân loại rác tại nguồn đạt tối thiểu 80%; củng cố hoạt động tự quản môi trường ở tổ dân phố.
- Tăng cường huy động nguồn lực BVMT; thực hiện hiệu quả cơ chế hỗ trợ mô hình sản xuất sạch, tái chế, năng lượng tái tạo; duy trì kiểm soát ô nhiễm tại CCN và các tuyến kênh tiêu chính.

Phần thứ tư TỔ CHỨC THỰC HIỆN

I. KINH PHÍ THỰC HIỆN ĐỀ ÁN

1. Nguyên tắc bảo đảm kinh phí

- Kinh phí thực hiện Đề án được bố trí hằng năm, lồng ghép trong các chương trình/kế hoạch công tác của phường; ưu tiên các nhiệm vụ cấp bách, có tác động trực tiếp đến kỷ cương quản lý đất đai – TTXD – môi trường và phòng ngừa “điểm nóng”.

- Việc quản lý, sử dụng kinh phí bảo đảm đúng mục đích, đúng chế độ, công khai, minh bạch; gắn trách nhiệm người đứng đầu cơ quan, đơn vị sử dụng kinh phí.

2. Nguồn kinh phí

- Ngân sách nhà nước cấp cho phường theo quy định hằng năm (bao gồm chi thường xuyên và nguồn sự nghiệp đất đai, xây dựng môi trường, nhiệm vụ chuyên môn).
- Nguồn thu hợp pháp từ đất theo phân cấp (nếu có).
- Nguồn xã hội hóa và đóng góp hợp pháp của tổ chức, doanh nghiệp, nhân dân.
- Các nguồn đóng góp của nhân dân và các nguồn huy động hợp pháp khác.

3. Nội dung chi chủ yếu

- Chi cho công tác quản lý nhà nước về các lĩnh vực đất đai, xây dựng, môi trường;
- Chi đầu tư, nâng cấp phục vụ nhiệm vụ đất đai, xây dựng, môi trường;
- Chi quản lý thường xuyên;
- Chi khác.

II. CƠ CHẾ ĐIỀU HÀNH, PHỐI HỢP VÀ CHẾ ĐỘ THÔNG TIN BÁO CÁO

1. Thiết lập bộ máy triển khai

- Thành lập Ban Chỉ đạo thực hiện Đề án do Phó Bí thư Đảng ủy – Chủ tịch UBND phường làm Trưởng ban; Phó Chủ tịch UBND phụ trách Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị làm Phó Trưởng ban thường trực; thành viên gồm đại diện các bộ phận chuyên môn, Công an, Quân sự, MTTQ – đoàn thể và đại diện tổ dân phố.

- Thành lập Tổ giúp việc/Tổ công tác liên ngành theo các lĩnh vực “Đất đai - TTXD - Môi trường” để tham mưu, kiểm tra hiện trường, chuẩn hóa hồ sơ xử lý.

2. Cơ chế phối hợp theo thẩm quyền

- Thực hiện nguyên tắc phân loại vụ việc theo thẩm quyền:

+ Thuộc thẩm quyền phường: lập hồ sơ, xử lý hành chính, áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả, hậu kiểm và công khai kết quả.

+ Vượt thẩm quyền phường: tổng hợp hồ sơ, đề xuất phương án, báo cáo/đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp thành phố chỉ đạo giải quyết (thu hồi đất, xử lý tổ chức/doanh nghiệp, hạ tầng CCN, các nội dung cần ngành dọc thẩm định...).

- Ban hành/áp dụng quy trình “phản ánh – kiểm tra – lập hồ sơ – kết luận – xử lý - hậu kiểm”; quy định rõ thời hạn từng bước, tránh kéo dài.

3. Chuyển đổi số và công khai minh bạch

- Xây dựng “Sổ theo dõi điện tử” (hoặc bảng theo dõi thống nhất) quản lý: danh mục vi phạm, tiến độ xử lý, hồ sơ GCN, trang 3, nghĩa trang, nguồn thải, điểm nóng môi trường.

- Công khai quy hoạch, hành lang bảo vệ, danh mục vi phạm và kết quả xử lý (theo quy định); duy trì đường dây nóng/kênh Zalo tiếp nhận phản ánh.

4. Chế độ họp và báo cáo

- Ban Chỉ đạo họp giao ban định kỳ 3 tháng/lần, sơ kết 6 tháng/lần, tổng kết hằng năm (đột xuất khi có vụ việc phức tạp, nguy cơ điểm nóng).

- UBND phường báo cáo Thường trực/BTV Đảng ủy và cơ quan cấp trên theo định kỳ:

+ Báo cáo tháng/quý: tiến độ xử lý vi phạm, cấp GCN, môi trường, tình hình phát sinh mới.

+ Báo cáo 6 tháng/năm: kết quả thực hiện theo chỉ tiêu, tồn tại – nguyên nhân – kiến nghị.

- Đưa kết quả thực hiện Đề án vào nội dung đánh giá, xếp loại hằng năm đối với tổ chức đảng, chính quyền, MTTQ – đoàn thể và cán bộ, đảng viên; kịp thời khen thưởng, đồng thời xử lý trách nhiệm tập thể/cá nhân buông lỏng quản lý.

III. CÔNG TÁC CHỈ ĐẠO

1. Thường trực Đảng ủy, Ban Thường vụ Đảng ủy, Ban Chấp hành Đảng bộ phường

- Ủy quyền Ban thường vụ định kỳ hàng năm, đột xuất nghe báo cáo thực hiện đề án, tiến độ, kết quả thực hiện.

- Giao UBND phường chủ trì chỉ đạo thực hiện Đề án có hiệu quả, chịu trách nhiệm về kết quả thực hiện Đề án

- Giao Hội đồng nhân dân phường: Tăng cường giám sát việc thực hiện Đề án, nhất là: công khai minh bạch, xử lý vi phạm tồn đọng, hiệu quả cải cách TTHC, sử dụng kinh phí và xã hội hóa; Kiến nghị UBND phường, cơ quan có thẩm quyền khắc phục tồn tại và nâng cao hiệu lực quản lý.

- Giao các cơ quan tham mưu, giúp việc Đảng ủy và chi bộ trực thuộc: tham mưu nghị quyết/kế hoạch/thông báo kết luận; phối hợp UBND theo dõi, tổng hợp báo cáo; tổ chức tuyên truyền trong đảng viên; hướng dẫn đưa nội dung Đề án vào sinh hoạt chi bộ thường kỳ/chuyên đề; nhân rộng mô hình tự quản; kiểm tra, giám sát thực hiện; tập trung các điểm nóng, vụ việc kéo dài; kiến nghị xử lý trách nhiệm tổ chức, cá nhân.

- Giao MTTQ và đoàn thể: vận động nhân dân chấp hành pháp luật; tổ chức giám sát cộng đồng; phát động phong trào BVMT, “Ngày Chủ nhật xanh”, “khu dân cư không rác”; tham gia hòa giải, tạo đồng thuận trong xử lý tồn đọng.

IV. TỔ CHỨC TRIỂN KHAI VÀ KIỂM TRA, GIÁM SÁT.

- Ban Chỉ đạo phân công nhiệm vụ theo lĩnh vực; ban hành kế hoạch năm, danh mục việc và mốc thời gian; quy định chế độ giao ban, sơ kết, tổng kết.

- UBKT Đảng ủy phối hợp Văn phòng Đảng ủy, UBND phường theo dõi, giám sát, báo cáo BTV Đảng ủy; đề xuất xử lý trách nhiệm đối với tổ chức/cá nhân chậm trễ, né tránh, buông lỏng.

- Kết quả thực hiện Đề án là tiêu chí bắt buộc trong đánh giá xếp loại hằng năm; thực hiện khen thưởng – kỷ luật kịp thời, bảo đảm răn đe và tạo động lực.

Nơi nhận:

- Văn phòng TU, Các Ban XDĐ Thành ủy (đề b/c),
- Ban Chấp hành Đảng bộ phường,
- Thành viên BCD đề án,
- Các cơ quan, đơn vị liên quan,
- Các Chi, Đảng bộ trực thuộc,
- Các Tổ dân phố,
- Lưu VP. BCD.

**T/M BAN THƯỜNG VỤ
BÍ THƯ**

Nguyễn Văn Kiên