

Số 3903 /UBND-XDNNMT

Thạch Khôi, ngày 25 tháng 9 năm 2026

V/v triển khai thực hiện Chỉ thị số 16/CT-UBND ngày 18/9/2026 của Chủ tịch UBND thành phố về tăng cường công tác quản lý nhà nước về đất đai

Kính gửi:

- Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường;
- Trung tâm Phục vụ hành chính công phường;
- Văn phòng HĐND và UBND phường;
- Công an phường; Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng phường;
- Các Tổ trưởng tổ dân phố.

Thực hiện Chỉ thị số 16/CT-UBND ngày 18/9/2026 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc tăng cường công tác quản lý nhà nước về đất đai; tập trung giải quyết các tồn tại, khó khăn, vướng mắc; đẩy nhanh tiến độ xác định giá đất, đăng ký đất đai, xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và giải quyết thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hải Phòng; đồng thời thực hiện Kết luận số 33/KL-TTTP ngày 27/8/2026 của Chánh Thanh tra thành phố và các văn bản hướng dẫn của Sở Nông nghiệp và Môi trường về tăng cường quản lý, sử dụng đất đai, nhất là quỹ đất công, đất công ích; căn cứ tình hình thực tế của phường Thạch Khôi, UBND phường yêu cầu các cơ quan, đơn vị, cán bộ, công chức có liên quan tập trung thực hiện nghiêm các nội dung sau:

1. Yêu cầu chung

- Xác định công tác quản lý đất đai, đăng ký đất đai, xây dựng và làm sạch cơ sở dữ liệu đất đai, cấp Giấy chứng nhận, xác định giá đất và giải quyết thủ tục hành chính là nhiệm vụ trọng tâm, cấp bách trong những tháng cuối năm 2026; thực hiện đồng bộ, đúng thẩm quyền, đúng trình tự, không để phát sinh hồ sơ tồn đọng do nguyên nhân chủ quan.

- Gắn việc thực hiện Chỉ thị số 16/CT-UBND với việc khắc phục đầy đủ các tồn tại, hạn chế đã được Thanh tra thành phố chỉ ra tại Kết luận số 33/KL-TTTP; bảo đảm quản lý chặt chẽ đất công, đất công ích, đất nông nghiệp, đất ven tuyến giao thông, ao hồ, nghĩa trang và các khu vực có nguy cơ phát sinh vi phạm.

- Người đứng đầu cơ quan, đơn vị và công chức trực tiếp tham mưu chịu trách nhiệm về tiến độ, chất lượng hồ sơ; nghiêm cấm tự đặt thêm thành phần hồ sơ, yêu cầu giấy tờ ngoài quy định, chuyển hồ sơ lòng vòng, kéo dài thời gian giải quyết hoặc gây phiền hà cho tổ chức, công dân.

2. Giao Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường chủ trì tham mưu thực hiện

- Khẩn trương rà soát, thống kê đầy đủ toàn bộ thửa đất chưa đăng ký đất đai lần đầu, chưa được cấp Giấy chứng nhận; phân loại theo từng tổ dân phố, loại đất, nguồn gốc, tình trạng pháp lý, nguyên nhân vướng mắc và thẩm quyền xử lý. Trên cơ sở đó lập danh sách, giao cán bộ phụ trách từng nhóm hồ sơ, theo dõi tiến độ đến từng thửa đất.

- Tập trung hoàn thành đăng ký đất đai lần đầu đối với đất nông nghiệp trước ngày 30/9/2026; đối với các loại đất còn lại hoàn thành trước ngày 15/10/2026. Tổ chức hướng dẫn, hỗ trợ người dân kê khai; trường hợp hồ sơ chưa đủ điều kiện phải hướng dẫn một lần, đầy đủ, rõ căn cứ pháp lý và nội dung cần bổ sung.

- Đối với 9.250 thửa đất đã kê khai, đăng ký và nhập dữ liệu thuộc tính vào phần mềm VBDLIS: khẩn trương kiểm tra, bổ sung thông tin; quét, lưu kho hồ sơ; cập nhật căn cứ pháp lý thửa đất, sổ địa chính và chuyển hồ sơ còn lại đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hải Dương để kiểm tra, đồng bộ theo quy định.

- Phối hợp Văn phòng đăng ký đất đai thành phố và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hải Dương cập nhật cơ sở dữ liệu đối với 3.308 thửa đất khu chia lô, khu đô thị đã được cấp Giấy chứng nhận nhưng chưa cập nhật vào cơ sở dữ liệu; đồng thời tiếp tục rà soát, làm giàu, làm sạch và duy trì 19.368 thửa đã hoàn thành xây dựng cơ sở dữ liệu, bảo đảm dữ liệu “đúng - đủ - sạch - sống”, đồng bộ và có khả năng khai thác, sử dụng.

- Trước ngày 30/9/2026, tham mưu ban hành Kế hoạch chuyên tổ chức thực hiện Kế luận thanh tra số 33/KL-TTTP ngày 27/8/2026 để thực hiện giải quyết hồ sơ tồn đọng trong lĩnh vực đất đai; xác định rõ từng hồ sơ, nguyên nhân, trách nhiệm, hướng xử lý, thời hạn hoàn thành. Phấn đấu giải quyết dứt điểm các hồ sơ thuộc thẩm quyền, đủ điều kiện trước ngày 31/12/2026; hồ sơ vượt thẩm quyền phải tổng hợp, báo cáo và xin hướng dẫn kịp thời, không để kéo dài.

- Rà soát toàn bộ hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận, cấp đổi, đính chính, đăng ký biến động; đối chiếu chặt chẽ nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất, hiện trạng, quy hoạch, nghĩa vụ tài chính và hồ sơ địa chính. Không xác nhận hồ sơ khi chưa đủ căn cứ; không từ chối tiếp nhận hoặc trả hồ sơ bằng lý do chung chung, thiếu căn cứ pháp luật.

- Chủ động phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường, cơ quan thuế, đơn vị tư vấn và các cơ quan liên quan trong công tác xác định giá đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; chuẩn bị đầy đủ hồ sơ địa chính, nguồn gốc, hiện trạng, quy hoạch, danh sách thửa đất và tài liệu có liên quan theo yêu cầu; không để chậm tiến độ xác định giá đất do nguyên nhân thuộc trách nhiệm của UBND phường.

- Tiếp tục rà soát toàn bộ quỹ đất công, đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích; lập hồ sơ quản lý theo từng khu, thửa, xác định vị trí, diện tích, loại đất, hiện trạng sử dụng, tình trạng cho thuê, thời hạn hợp đồng, số tiền phải thu - đã thu - còn nợ; công khai theo quy định và cập nhật vào hệ thống cơ sở dữ liệu đất đai. Tham mưu phương án quản

lý, sử dụng, cho thuê bằng đấu giá đối với diện tích đủ điều kiện; không để xảy ra thất thoát, sử dụng sai mục đích hoặc kéo dài hợp đồng trái quy định.

- Thực hiện nghiêm Kết luận số 33/KL-TTTP: rà soát, xử lý các trường hợp vi phạm về sử dụng đất sai mục đích, lấn chiếm đất công, xây dựng trên đất nông nghiệp, hành lang giao thông; lồng ghép với danh sách đã rà soát trong Đề án tăng cường quản lý nhà nước về đất đai, trật tự xây dựng và môi trường. Đối với từng trường hợp phải lập hồ sơ, xác định rõ hành vi, thời điểm, căn cứ áp dụng, thẩm quyền xử lý và biện pháp khắc phục hậu quả.

- Khẩn trương tham mưu thu các khoản nợ đọng tiền thuê đất công ích theo Kết luận thanh tra; theo dõi, đôn đốc và báo cáo kết quả, trường hợp không chấp hành thì đề xuất biện pháp xử lý theo quy định. Thời gian hoàn thành nội dung thuộc yêu cầu Kết luận thanh tra: trước ngày 30/10/2026.

- Duy trì kiểm tra thường xuyên và đột xuất tại các khu vực có nguy cơ vi phạm cao: đất ven Quốc lộ 38B và các tuyến giao thông, đất ven kênh mương, ao hồ, đất nông nghiệp, đất công, khu vực nghĩa trang và các vị trí đang triển khai dự án. Vi phạm mới phải được phát hiện từ sớm, lập hồ sơ và xử lý ngay từ khi phát sinh.

3. Trung tâm Phục vụ hành chính công phường

- Tổ chức tiếp nhận, số hóa và luân chuyển hồ sơ đất đai đúng quy trình; công khai đầy đủ thành phần hồ sơ, thời hạn giải quyết, phí, lệ phí và cơ quan có thẩm quyền. Tăng tỷ lệ hồ sơ trực tuyến, hướng dẫn người dân thao tác trên môi trường điện tử.

- Theo dõi hằng ngày tình trạng xử lý hồ sơ; kịp thời cảnh báo hồ sơ gần đến hạn, quá hạn; phối hợp Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường làm rõ nguyên nhân, trách nhiệm và thời gian hoàn thành. Trường hợp chậm phải thực hiện xin lỗi, hện lại theo đúng quy định.

- Không yêu cầu người dân bổ sung giấy tờ ngoài quy định; không để xảy ra tình trạng trả đi trả lại hồ sơ nhiều lần do hướng dẫn không đầy đủ. Định kỳ hằng tuần tổng hợp danh sách hồ sơ tồn, hồ sơ sắp quá hạn và hồ sơ có phản ánh, kiến nghị để báo cáo lãnh đạo UBND phường.

4. Công tác quản lý quỹ đất công, đất công ích và thực hiện Kết luận thanh tra

- Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp Văn phòng HĐND và UBND phường, các Tổ trưởng tổ dân phố và đơn vị liên quan rà soát toàn bộ hợp đồng giao thầu, giao khoán, cho thuê quỹ đất công ích; phân loại hợp đồng còn hiệu lực, hết hạn, không còn phù hợp, trường hợp sử dụng thực tế khác hồ sơ và trường hợp có công nợ.

- Đối với diện tích đủ điều kiện đưa ra cho thuê, phải thực hiện theo đúng Luật Đất đai năm 2024 và hướng dẫn của Sở Nông nghiệp và Môi trường; việc cho thuê đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích thực hiện theo hình thức đấu giá, đúng đối tượng, đúng thời hạn, công khai, minh bạch.

- Đối với diện tích đang có cây trồng, vật nuôi hoặc tài sản do các hộ sử dụng theo hợp đồng cũ, phải lập hiện trạng, xác định căn cứ pháp lý, thời hạn hợp đồng và phương án xử lý cụ thể; không tổ chức đấu giá khi chưa bảo đảm điều kiện mặt bằng và hồ sơ pháp lý.

- Kết quả rà soát phải được cập nhật thường xuyên; các trường hợp lấn chiếm, sử dụng trái phép phải lập hồ sơ xử lý, trường hợp vượt thẩm quyền báo cáo UBND thành phố (qua Sở Nông nghiệp và Môi trường) để được hướng dẫn.

5. Công tác xác định giá đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

- Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng phường và bộ phận chuyên môn liên quan chủ động cung cấp hồ sơ dự án, mốc giới, trích đo, hồ sơ thu hồi đất, phương án bồi thường, các tài liệu về giao đất, cho thuê đất, nguồn gốc và hiện trạng sử dụng đất phục vụ công tác xác định giá đất.

- Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường làm đầu mối phối hợp cơ quan chuyên môn thành phố, đơn vị tư vấn và Hội đồng thẩm định giá đất; rà soát ngay các dự án còn vướng về giá đất, nghĩa vụ tài chính, tái định cư, đề xuất hướng xử lý theo từng dự án và báo cáo lãnh đạo UBND phường.

- Đối với hồ sơ, tài liệu thuộc trách nhiệm cung cấp của phường, phải hoàn thiện đầy đủ, chính xác, thống nhất; không để phải bổ sung nhiều lần, không để chậm tiến độ giải phóng mặt bằng và triển khai dự án.

6. Công an phường và các Tổ trưởng tổ dân phố

- Công an phường phối hợp nắm tình hình, bảo đảm an ninh, trật tự trong kiểm tra, xử lý vi phạm, cưỡng chế theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền; kịp thời trao đổi thông tin đối với các vụ việc phức tạp, có nguy cơ phát sinh điểm nóng.

- Tổ trưởng tổ dân phố phối hợp tuyên truyền, vận động người dân kê khai, đăng ký đất đai, bổ sung hồ sơ; xác nhận, cung cấp thông tin trong phạm vi trách nhiệm; phản ánh kịp thời các trường hợp lấn chiếm, tự ý chuyển mục đích, xây dựng trên đất nông nghiệp, đất công hoặc có dấu hiệu làm biến động hiện trạng để trục lợi bồi thường.

- Không tự xác nhận nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất hoặc nội dung vượt quá thẩm quyền, trách nhiệm; mọi thông tin cung cấp phải có căn cứ, khách quan, thống nhất với hồ sơ và thực tế quản lý.

7. Chế độ kiểm tra, báo cáo và trách nhiệm thực hiện

- Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường thiết lập bảng theo dõi tiến độ các nhóm nhiệm vụ nêu trên; định kỳ thứ Sáu hằng tuần tổng hợp kết quả, khó khăn, hồ sơ chậm và đề xuất xử lý, báo cáo đồng chí Phó Chủ tịch UBND Vũ Đức Quý phường phụ trách để chỉ đạo.

- Văn phòng HĐND và UBND phường theo dõi, đôn đốc các mốc thời gian; phối hợp tổng hợp báo cáo kết quả thực hiện Chỉ thị số 16/CT-UBND gửi UBND thành phố (qua

Sở Nông nghiệp và Môi trường) trước ngày 30/12/2026; các kỳ tiếp theo thực hiện chế độ báo cáo 06 tháng trước ngày 20/6 và 20/12 hằng năm hoặc đột xuất khi có yêu cầu.

- Trong quá trình thực hiện, nếu phát sinh khó khăn, vướng mắc vượt thẩm quyền, các đơn vị phải báo cáo ngay UBND phường (qua Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường) để tổng hợp, xin ý kiến cơ quan có thẩm quyền; tuyệt đối không để hồ sơ tồn đọng kéo dài do chờ hướng dẫn nhưng không chủ động báo cáo.

- Chủ tịch UBND phường sẽ kiểm tra đột xuất việc thực hiện; trường hợp để xảy ra chậm trễ, thiếu trách nhiệm, tự đặt thêm thủ tục, hướng dẫn không đầy đủ, gây phiền hà hoặc để phát sinh vi phạm mới trên địa bàn mà không phát hiện, xử lý kịp thời thì xem xét trách nhiệm theo quy định.

UBND phường yêu cầu các cơ quan, đơn vị, cán bộ, công chức và Tổ trưởng các tổ dân phố nghiêm túc triển khai thực hiện. Giao Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường là cơ quan đầu mối theo dõi, đôn đốc, tổng hợp kết quả, tham mưu UBND phường xử lý các nội dung phát sinh, bảo đảm hoàn thành đúng tiến độ, chất lượng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND TP (để b/c);
- Thường trực Đảng ủy phường (để b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND phường;
- Lưu: VT, XDNNMT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Vũ Đức Quý