

Số: 371/BC- UBND

Tứ Minh, ngày 22 tháng 6 năm 2026

BÁO CÁO

Trả lời ý kiến, kiến nghị của Nhân dân TDP Cẩm Khê A, Cẩm Khê B Tại Hội nghị đối thoại của Chủ tịch UBND phường Tứ Minh năm 2026

Căn cứ Kế hoạch số 118/KH-UBND ngày 15/5/2026 của UBND phường Tứ Minh về việc tổ chức Hội nghị đối thoại giữa Chủ tịch UBND phường với Nhân dân năm 2026.

Căn cứ Báo cáo số 291/KH-UBND ngày 26/5/2026 của UBND phường Tứ Minh về việc tổng hợp ý kiến, kiến nghị của Nhân dân TDP Cẩm Khê A, Cẩm Khê B tại Hội nghị đối thoại giữa Chủ tịch UBND phường với Nhân dân năm 2026.

UBND phường báo cáo tiếp thu, trả lời và làm rõ như sau:

1. Công tác xây dựng Đảng, chính quyền

(1). Ý kiến của ông Trần Văn Thủy - Tổ dân phố Cẩm Khê B

- Hiện nay, khi thực hiện chính quyền địa phương hai cấp thì việc học tập và nắm bắt Nghị quyết của Đảng các cấp là còn rất hạn chế (do thành phần mời tham dự các Hội nghị học tập, quán triệt Nghị quyết của Đảng không được Phường mời tham dự trực tiếp đông đủ như những năm trước - những năm trước mời cả đảng viên lên dự Hội nghị). Đề nghị Lãnh đạo phường quan tâm để việc học tập và nắm bắt Nghị quyết của Đảng các cấp ngày càng có hiệu quả.

Trả lời:

Trong bối cảnh, Nhà nước vận hành xã hội số, xây dựng chính quyền số và công dân số, việc ứng dụng khoa học công nghệ vào quản lý, điều hành là vô cùng quan trọng. Mô hình chính quyền địa phương 2 cấp được kỳ vọng sẽ phát huy tối đa hiệu quả của công nghệ, giải quyết những khó khăn, vướng mắc, và đáp ứng kỳ vọng của người dân và doanh nghiệp. Lãnh đạo phường chân thành tiếp thu ý kiến phản ánh thẳng thắn và sát thực tế của Nhân dân.

Phường Tứ Minh sau sáp nhập, tính đến thời điểm hiện tại số lượng đảng viên trong toàn Đảng bộ là 1.388 đảng viên nên không có Hội trường đảm bảo đủ số lượng Đảng viên học Nghị quyết.

Trong thời gian qua, việc quán triệt, học tập Nghị quyết của Đảng được truyền tải bằng cả hình thức trực tuyến và trực tiếp. Việc kết hợp linh hoạt giữa hình thức trực tiếp và trực tuyến, cùng với sự hỗ trợ của đa phương tiện (như truyền hình, báo chí, và nền tảng số) đã giúp cán bộ, đảng viên tiếp cận Nghị quyết của Đảng nhanh chóng, toàn diện, đáp ứng tốt yêu cầu chuyển đổi số. Hình thức trực tuyến giúp các điểm cầu từ Trung ương đến địa phương kết nối dễ dàng, lan tỏa nội dung đến đông đảo đảng viên. Ngoài ra, cho phép cán bộ, đảng viên chủ động thời gian học tập, xem lại các chuyên đề qua truyền hình hoặc các nền tảng trực tuyến.

Thay mặt Đảng ủy phường, đồng chí Phó Bí thư - Chủ tịch UBND phường đề nghị các Chi bộ cần đổi mới nội dung, phương thức sinh hoạt Chi bộ, tăng cường các cuộc sinh hoạt chuyên đề, lồng ghép việc đọc, thảo luận và quán triệt sâu sắc các Nghị quyết đến từng đảng viên trong Chi bộ. Đồng thời, cung cấp tài liệu tóm tắt, dễ hiểu và đẩy mạnh tuyên truyền trên hệ thống thông tin cơ sở để cán bộ, đảng viên và mọi tầng lớp nhân dân đều có thể tiếp cận, nắm bắt. ...

(2). Ý kiến của ông Đào Văn Thanh - Tổ dân phố Cẩm Khê B

- Lãnh đạo phường cần gần gũi dân hơn nữa.

Trả lời:

- Từ khi thực hiện chính quyền địa phương 2 cấp, Lãnh đạo phường đã thực hiện tốt việc đổi mới công tác tiếp công dân: bố trí lịch tiếp dân định kỳ vào sáng thứ 3 hàng tuần; ngoài ra, giao Văn phòng HĐND – UBND phường trực, tiếp công dân hàng ngày tại trụ sở để tiếp nhận phản ánh, kiến nghị của nhân dân và báo cáo kịp thời theo quy định;

- Đồng thời, Lãnh đạo phường thường xuyên đi kiểm tra thực địa từng Tổ dân phố, lắng nghe phản ánh và kiểm tra thực tế để đơn đốc giải quyết các vấn đề dân sinh (như hạ tầng đô thị, an toàn giao thông, xây dựng, môi trường và trật tự đô thị...).

- Chính quyền phường đã thực hiện công khai đường dây nóng và các kênh tiếp nhận phản ánh để người dân dễ dàng liên hệ, góp ý và giám sát hoạt động của chính quyền.

- Tuy nhiên, từ khi thực hiện Chính quyền địa phương 2 cấp, cấp xã, phường sẽ phải đồng thời thực hiện chức năng, nhiệm vụ của cả cấp huyện và cấp xã/phường trước đây. Vì vậy, khối lượng công việc nhiều, có những nhiệm vụ phức tạp, tồn đọng do lịch sử để lại; nhiều nhiệm vụ “Khẩn”, Hoả tốc”... đòi hỏi Lãnh đạo phường phải bố trí, sắp xếp ưu tiên xử lý, điều hành.

Tiếp thu ý kiến của Nhân dân, trong thời gian tới Lãnh đạo phường tiếp tục chấn chỉnh, đổi mới phương thức làm việc, gắn bó mật thiết hơn với Nhân dân. Chính quyền cam kết tăng cường tiếp xúc, đối thoại trực tiếp, sâu sát cơ sở để kịp thời nắm bắt tâm tư, giải quyết triệt để nguyện vọng chính đáng của Nhân dân theo thẩm quyền.

Lãnh đạo phường rất mong tiếp tục nhận được sự đồng hành, ủng hộ và giám sát của Nhân dân để xây dựng chính quyền địa phương ngày càng thân thiện, vững mạnh, phát triển, theo đúng phương châm “gần dân, hiểu dân, vì nhân dân phục vụ”.

2. Công tác Quản lý trật tự đô thị

(1). Ý kiến của ông Đào Văn Thanh - Tổ dân phố Cẩm Khê B

- Chỉ đạo các Tổ dân phố phối hợp với Công an và các lực lượng chức năng của phường tuyên truyền vận động nhân dân không được bán hàng ở vỉa hè, các ngã ba ngã tư đường phố, kể cả việc làm các mái che, mái vẩy gây cản trở, nguy hiểm đến giao thông; nếu các hộ dân không chấp hành phải xử lý nghiêm (kể cả phải cưỡng chế).

Trả lời:

Đối với lĩnh vực trật tự đô thị là một lĩnh vực được UBND thành phố Hải Phòng đặc biệt quan tâm và xác định là nhiệm vụ trọng tâm, xuyên suốt. Thực hiện Chỉ thị số 17/CT-UBND ngày 14/11/2025 của UBND thành phố Hải Phòng về việc tăng cường công tác bảo đảm 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. Đảng ủy phường Tứ Minh đã ban hành Nghị quyết số 18-NQ/ĐU ngày 24/4/2026 về việc tăng cường sự lãnh đạo của Đảng trong công tác quản lý đất đai, môi trường và trật tự đô thị trên địa bàn phường Tứ Minh. UBND Tứ Minh đã xây dựng Kế hoạch số 101/KH-UBND ngày 29/4/2026 về việc tổ chức ra quân đảm bảo trật tự đô thị, chỉnh trang đô thị trên địa bàn phường Tứ Minh năm 2026. UBND Tứ Minh đã tổ chức hội nghị triển khai tuyên truyền rộng rãi đến các tổ dân phố trên địa bàn phường. Từ thời điểm 1/7/2025 khi thực hiện chính quyền hai cấp đến nay, Ủy ban nhân dân phường Tứ Minh đã thành lập Đội quy tắc phường và phân công nhiệm vụ gắn trách nhiệm cụ thể cho từng thành viên trong Đội.

Công tác quản lý nhà nước về lĩnh vực đất đai, môi trường, trật tự đô thị trên địa bàn phường đã được quan tâm và từng bước đi vào nề nếp. Tuy nhiên vẫn còn tồn tại, hạn chế cụ thể như tình trạng vi phạm đất đai, môi trường và trật tự đô thị vẫn còn xảy ra. Mặc dù các lực lượng chức năng thường xuyên ra quân kiểm tra, nhắc nhở, nhưng khi vắng bóng lực lượng, tình trạng lấn chiếm lòng đường, vỉa hè, các ngã ba, ngã tư để kinh doanh, buôn bán, treo biển quảng cáo, hay lắp đặt mái che, mái vẩy sai quy định vẫn còn tái diễn. Đối với các trường hợp cố tình vi phạm sau khi được tuyên truyền nhắc nhở nhiều lần nhưng không chấp hành. UBND phường sẽ giao Công an phường chủ trì, phối hợp với các lực lượng chức năng kiên quyết lập biên bản vi phạm hành chính và xử lý đúng quy định.

Để giải quyết triệt để những tồn tại nêu trên, bên cạnh sự quyết liệt của chính quyền, rất cần sự vào cuộc, chung tay và đồng lòng từ phía người dân. Mỗi người dân, mỗi hộ gia đình cần chủ động chấp hành nghiêm chỉnh việc không lấn chiếm không gian công cộng, tự giác tháo dỡ các hạng mục vi phạm hành lang an toàn giao thông và giữ gìn vệ sinh môi trường trước khu vực nhà mình. Phát huy vai trò giám sát, cộng đồng. Đề nghị các tổ dân phố, các đoàn thể và toàn thể nhân dân tích cực tham gia vào công tác tuyên truyền, nhắc nhở lẫn nhau; đồng thời phát hiện, phản ánh kịp thời đến chính quyền địa phương các trường hợp cố tình vi phạm để xử lý đảm bảo tính nghiêm minh của pháp luật.

(2). *Ý kiến của ông Đào Văn Trình - Phó Nguyễn Tuấn Tài, TDP Cẩm Khê B*

- Người dân chúng tôi mong muốn các cấp chính quyền quan tâm nâng cấp đường, ngõ trong khu dân phố được khang trang. Chính quyền cần nghiêm cấm những hộ gia đình lấn chiếm lòng đường trong khu dân cư để khu dân cư văn minh Xanh - Sạch - Đẹp.

Trả lời:

- Về việc đầu tư, nâng cấp hạ tầng giao thông (đường, ngõ): UBND phường ghi nhận nhu cầu chính đáng của người dân tại TDP Cẩm Khê. Hiện nay, UBND phường đang rà soát, tổng hợp danh mục các tuyến đường, ngõ ngách xuống cấp để báo cáo UBND thành phố để đưa vào kế hoạch đầu tư công trung hạn hoặc thực hiện theo phương thức “Nhân dân làm, nhà nước hỗ trợ” (nếu có cơ chế).

- Về việc xử lý lấn chiếm lòng đường: UBND phường nghiêm cấm mọi hành vi tự ý lấn chiếm lòng đường, ngõ đi chung để sử dụng vào mục đích riêng (như để vật

liệu xây dựng, chậu cây, rào chắn...). Tổ thường trực Quy tắc phường Tứ Minh sẽ tăng cường tuần tra riêng các tuyến phố ngõ nhỏ; yêu cầu các hộ gia đình hoàn trả nguyên trạng lòng đường nếu phát hiện ra có việc vi phạm.

3. Công tác quản lý đất đai, môi trường

(1). Ý kiến của ông Trần Văn Phú - Tổ dân phố Cẩm Khê A

- Hiện nay, trên địa bàn Tổ dân phố Cẩm Khê A còn nhiều hộ chưa được cấp GCN QSD đất ở lần đầu. Đề nghị UBND phường có kế hoạch đẩy nhanh tiến độ cấp GCN QSD đất ở lần đầu cho các hộ dân.

Trả lời:

Qua rà soát việc cấp giấy chứng nhận QSD đất lần đầu cho các hộ gia đình thuộc TDP Cẩm Khê A cơ bản hoàn thành. Theo thống kê trước năm 2024, còn 24 hộ chưa được cấp, đến nay đã cấp hơn 10 hộ, còn lại các hộ đang thực hiện đăng ký đo đạc và kê khai hồ sơ cấp giấy; trong số các hộ chưa cấp một số hộ thuộc Quy hoạch đất giao thông chưa đủ điều kiện cấp (2 hộ) số hộ còn lại thuộc diện cấp đất trái thẩm quyền do UBND xã cấp đất. Đối với các trường hợp cấp trái thẩm quyền liên quan đến nghĩa vụ tài chính và có một số hộ có một phần diện tích đất lấn chiếm (Trần Văn Trọng, Trần Xuân Nghĩa, Trần Văn Nguyên, Nguyễn Văn Huân) thì sẽ phải thực hiện việc xử lý vi phạm về đất đai trước khi thực hiện thủ tục về đất đai. Thời gian thực hiện quá trình cấp giấy lần đầu không quá 20 ngày làm việc (*không tính thời gian công khai và thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất*)

- Đề nghị, UBND phường có kế hoạch cấp đổi hoặc đăng ký biến động trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho các hộ dân đã hiến đất làm đường tại TDP Cẩm Khê A, và TDP Cẩm Khê B.

Trả lời:

- UBND phường giao cho Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường chủ động hướng dẫn, hỗ trợ nhân dân thực hiện thủ tục hành chính đối với những trường hợp thuộc thẩm quyền của UBND phường; không để tình trạng người dân đã hiến đất làm đường mà gặp khó khăn trong công tác cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trường hợp có khó khăn, vướng mắc hoặc vượt thẩm quyền, yêu cầu phòng Kinh tế, Hạ tầng, Đô thị tham mưu, báo cáo lãnh đạo UBND phường để tổng hợp báo cáo cấp có thẩm quyền theo quy định;

- Trường hợp lãnh đạo UBND phường phát hiện cán bộ, công chức gây phiền hà, sách nhiễu trong giải quyết thủ tục hành chính đối với người dân sẽ xem xét trách nhiệm và xử lý kỷ luật theo quy định.

(2). Ý kiến của ông Trần Văn Đông - Tổ dân phố Cẩm Khê B

- Đề nghị UBND phường rà soát tổng hợp xử lý giải quyết hợp thức hóa đất xen kẹt ở các tổ dân phố để có nguồn thu ngân sách và gia đình được sử dụng hợp pháp.

Trả lời:

UBND phường đã có chủ trương chỉ đạo Phòng Kinh tế, Hạ tầng, Đô thị phối hợp chặt chẽ với các Tổ dân phố thực hiện rà soát tổng thể, phân loại chi tiết hiện trạng các thửa đất công và đất xen kẹt trên địa bàn trong năm 2026.

Nhiệm vụ này nhằm mục tiêu xác định rõ nguồn gốc, tính pháp lý của từng diện tích đất, từ đó xây dựng các phương án xử lý đồng bộ và đúng quy định pháp luật, bao gồm: tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để tăng thu ngân sách; xem xét phương án giao đất/cho thuê đất đối với các hộ dân có nhu cầu sử dụng đất liền kề hợp pháp; và xử lý triệt để các diện tích đất dôi dư, xen kẹt. Qua đó, đảm bảo công tác quản lý đất đai được thực hiện chặt chẽ, minh bạch, đồng thời tối ưu hóa nguồn lực tài chính của địa phương và đảm bảo quyền lợi chính đáng của người dân.

- Cấp giấy chứng nhận QSD Đất lần đầu cho nhân dân theo hướng tập trung tập thể đại trà, để tránh việc mất nhiều thời gian, giảm công sức của nhân dân, gây phiền hà và có sự tiêu cực của cán bộ.

Trả lời:

Hiện nay, việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu không còn thực hiện theo hình thức tập trung, đại trà như giai đoạn trước (khoảng năm 2002–2003).

Người sử dụng đất phải tự thực hiện đăng ký, kê khai hồ sơ và đo đạc theo từng trường hợp cụ thể. Nguyên nhân là do: Số lượng hộ dân chưa được cấp GCN lần đầu hiện nay không còn nhiều. Các trường hợp còn lại chủ yếu là: Sử dụng đất do cấp trái thẩm quyền (số lượng rất ít, dưới 10 hộ); Đất lấn chiếm, vi phạm pháp luật đất đai, hoặc một số nguyên nhân khác. Do đó, không đủ điều kiện để triển khai cấp đồng loạt. Việc giải quyết được thực hiện theo từng hồ sơ riêng lẻ, đảm bảo đúng quy định pháp luật hiện hành. Đề nghị người dân có nhu cầu thì liên hệ với Trung tâm phục vụ hành chính công để được hướng dẫn cụ thể.

- Đề nghị Đảng ủy, UBND xem xét kiểm tra lại Dự án tái định cư ven QL5 thuộc địa bàn tổ dân phố Cẩm Khê B đến nay đã 9 năm, có tiếp tục hay bỏ để nhân dân có hướng xử lý vì dự án này hiện làm ảnh hưởng rất lớn đến đời sống sinh hoạt và tiêu thoát nước, vệ sinh môi trường.

Trả lời:

- **Về quy mô thực hiện Dự án tái định cư ven QL5:** Tổng diện tích thu hồi thực hiện Dự án: 46.574m², trong đó: Giai đoạn I: với diện tích 36.532m² của 105 hộ gia đình, cá nhân khu dân cư Cẩm Khê B; Giai đoạn II: với diện tích 10.042m² của 26 hộ dân (*vị trí giáp đường gom An Định*).

- Kết quả thực hiện :

* Giai đoạn I: Ban GPMB thành phố đã phối hợp với Đảng ủy, HĐND&UBND, UB MTTQ cùng các ban ngành đoàn thể phường Tứ Minh; Bí thư chi bộ, Trưởng thôn dân cư khu Cẩm Khê B thực hiện công tác thu hồi đất, bồi thường hỗ trợ GPMB Dự án theo đúng các quy định của pháp luật hiện hành. Kết quả, đến nay đã tiến hành phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho 93/105 hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất nông nghiệp thực hiện dự án (*còn lại 12 hộ dân đã dựng nhà xưởng, nhà ở, các công trình phục vụ sinh hoạt trên đất nông nghiệp*) và tiến hành chi trả tiền xong cho 68/93 hộ dân theo trình tự.

- **Khó khăn, vướng mắc, nguyên nhân:** Hiện UBND thành phố đang rà soát tính pháp lý dự án trước khi thực hiện cưỡng chế thu hồi đất đối với các hộ chưa đồng thuận phương án bồi thường, hỗ trợ.

- **Giải pháp và kế hoạch trong thời gian tới:** UBND phường tiếp tục đề nghị UBND thành phố Hải Phòng sớm xem xét chỉ đạo thực hiện nội dung kiến nghị của Đoàn kiểm tra (thành lập theo Quyết định số 3722/QĐ-UBND, ngày 22/6/2022, UBND thành phố Hải Dương) đối với dự án Tái định cư đường gom Quốc lộ 5 làm cơ sở để thực hiện các bước tiếp theo của dự án (bao gồm cả lĩnh vực quản lý đầu tư dự án và tổ chức giải phóng mặt bằng). Từ đó để sớm có quỹ đất bàn giao đất cho UBND phường xây dựng Nhà văn hóa Cẩm Khê B nằm trong dự án.

- Dự án khu dân cư mới Cẩm Khê phường Tứ Minh cũ đã được UBND thành phố Hải Dương cũ phê duyệt từ năm 2022. Đề nghị Đảng ủy, HĐND, UBND Phường Tứ Minh có hướng giải quyết tránh để tình trạng dự án treo gây lãng phí tài nguyên của Nhà nước, tập thể và cũng đang ảnh hưởng đến đời sống sinh hoạt của nhân dân tổ dân phố Cẩm Khê B.

Trả lời:

Nội dung này, UBND phường sẽ có báo cáo UBND thành phố xem xét đẩy nhanh tiến độ thực hiện Dự án để kết nối hạ tầng đồng bộ với khu dân cư cũ tạo thuận lợi cho nhân dân.

(3). Ý kiến của ông Trần Văn Thủy - Tổ dân phố Cẩm Khê B

- Về công tác giao thông, thủy lợi, môi trường hiện nay phường đang thực hiện để làm đường và hệ thống thoát nước trên địa bàn tổ dân phố Cẩm Khê A là rất tốt.

+ Đề nghị phường chỉ đạo và kết hợp với tổ dân phố tuyên truyền vận động nhân dân hiến đất và thực hiện tốt quy hoạch đường giao thông nông thôn tại các hộ gia đình. Việc làm này phải thực sự kiên trì và quyết liệt thì việc cải tạo đường xá, hệ thống tiêu thoát nước trong nhân dân mới được đảm bảo tốt.

+ Đề nghị phường triển khai thực hiện tiếp các dự án trên địa bàn phường (như dự án tái định cư đường quốc lộ 5 ...) các dự án này được thực hiện góp phần kết nối giao thông và tiêu thoát nước rất tốt.

Trả lời:

Nội dung này, UBND phường sẽ có báo cáo UBND thành phố xem xét điều chỉnh hoặc thay thế dự án khác để sớm thực hiện kết nối hạ tầng đồng bộ với khu dân cư cũ tạo thuận lợi cho nhân dân trong quá trình sinh hoạt.

- Tăng lượng tuyên truyền, hướng dẫn nhân dân về các bước thực hiện cấp đổi bìa đỏ sang bìa hồng để nhân dân nắm được, thực hiện được thuận lợi, tránh việc người dân đi làm thủ tục khó, những người làm dịch vụ (cò...) thì làm được.

Trả lời:

UBND phường đã có Thông báo số 111/TB-UBND ngày 06/4/2026 công khai quy trình, thời gian và thành phần hồ sơ khi thực hiện cấp giấy chứng nhận lần đầu và cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất và công khai gửi đến các Tổ dân phố để tuyên truyền. Đề nghị Tổ trưởng các Tổ dân phố tăng cường tuyên truyền theo nội dung Thông báo trên để người dân nắm được, thực hiện. Cụ thể:

I. Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài

1. Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công. Khi nộp các giấy tờ quy định, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật. Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định.

Bước 2: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện:

- Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

- Chuyển hồ sơ sang phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị làm quy trình hồ sơ.

Bước 3:

3.1. Đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận thì Ủy ban nhân dân phường tổ chức thực hiện các nội dung sau:

a) Trích lục bản đồ địa chính đối với nơi đã có bản đồ địa chính. Đối với nơi chưa có bản đồ địa chính và trong hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đã có mảnh trích đo bản đồ địa chính thì kiểm tra, ký xác nhận mảnh trích đo bản đồ địa chính theo quy định, trừ trường hợp mảnh trích đo bản đồ địa chính đã được Ủy ban nhân dân phường xác nhận hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra, ký duyệt trước ngày 01 tháng 7 năm 2025; trường hợp trong hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận chưa có mảnh trích đo bản đồ địa chính thì đề nghị đơn vị đo đạc thực hiện việc trích đo bản đồ địa chính; đơn vị đo đạc có trách nhiệm thực hiện trích đo bản đồ địa chính trong thời gian không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đề nghị.

b) Xác nhận hiện trạng sử dụng đất có hay không có nhà ở, công trình xây dựng; tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất, việc sử dụng đất ổn định; đối với trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất thì xác nhận thêm nguồn gốc sử dụng đất.

c) Kiểm tra sự phù hợp với quy hoạch đối với các trường hợp có yêu cầu phải phù hợp với quy hoạch để cấp Giấy chứng nhận. d) Niêm yết công khai kết quả kiểm tra, rà soát theo Mẫu số 17 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường, khu dân cư nơi có đất, tài sản gắn liền với đất trong thời gian 15 ngày, đồng thời thực hiện xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung đã công khai (nếu có).

đ) Kiểm tra việc đủ điều kiện hay không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai:

- Đối với trường hợp không có nhu cầu hoặc không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận thì thực hiện:

+ Ban hành Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai theo Mẫu số 16 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP; chuyển Thông báo đến nơi nộp hồ sơ để trả cho người yêu cầu đăng ký.

+ Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để lập, cập nhật thông tin đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

- Đối với trường hợp có nhu cầu và đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận thì gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định 226/2025/NĐ-CP đến cơ quan thuế để cơ quan thuế xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.

e) Khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính hoặc được ghi nợ nghĩa vụ tài chính:

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

3 - Chuyển Giấy chứng nhận cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Chuyển hồ sơ kèm theo bản sao Giấy chứng nhận đã cấp đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để lập, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

3.2. Đối với trường hợp đã có Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai thì Ủy ban nhân dân phường nơi có đất tổ chức thực hiện:

- Đối với trường hợp Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thể hiện đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận và tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận không thuộc trường hợp quy định tại điểm đ và e khoản 1 Điều 151 Luật Đất đai thì gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định 226/2025/NĐ-CP đến cơ quan thuế để cơ quan thuế xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Đối với trường hợp Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai không thể hiện đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận thì thực hiện các công việc tại các điểm b, c, d, đ mục 3.1.

- Khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính hoặc được ghi nợ nghĩa vụ tài chính:

+ Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

+ Chuyển Giấy chứng nhận cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.

+ Chuyển hồ sơ kèm theo bản sao Giấy chứng nhận đã cấp đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để lập, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

2. Cách thức thực hiện:

a) Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công.

- b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính.
- c) Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công.
- d) Nộp tại địa điểm theo thỏa thuận giữa người yêu cầu đăng ký và Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ

a) Đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư

- Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 15 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

- Một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 137, khoản 1, khoản 5 Điều 148, khoản 1, khoản 5 Điều 149 Luật Đất đai, sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng (nếu có). Trường hợp thửa đất gốc có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 137 Luật Đất đai mà có phần diện tích đất tăng thêm đã được cấp Giấy chứng nhận thì nộp giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất và Giấy chứng nhận đã cấp cho phần diện tích tăng thêm.

- Giấy tờ về việc nhận thừa kế quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp nhận thừa kế quyền sử dụng đất chưa được cấp Giấy chứng nhận theo quy định pháp luật về đất đai.

- Giấy tờ về việc nhận thừa kế quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về dân sự và giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất đối với trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 45 Luật Đất đai.

- Giấy tờ về giao đất không đúng thẩm quyền hoặc giấy tờ về việc mua, nhận thanh lý, hóa giá, phân phối nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất theo quy định tại Điều 140 Luật Đất đai (nếu có).

- Giấy tờ liên quan đến xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với trường hợp có vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.

- Hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận hoặc quyết định của Tòa án nhân dân về việc xác lập quyền đối với thửa đất liền kề kèm theo sơ đồ thể hiện vị trí, kích thước phần diện tích thửa đất liền kề được quyền sử dụng hạn chế đối với trường hợp có đăng ký quyền đối với thửa đất liền kề.

- Văn bản xác định các thành viên có chung quyền sử dụng đất của hộ gia đình đang sử dụng đất đối với trường hợp hộ gia đình đang sử dụng đất.

- Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất (nếu có).

- Hồ sơ thiết kế xây dựng công trình đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định hoặc đã có văn bản chấp thuận kết quả nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng đối với trường hợp chứng nhận quyền sử hữu công trình xây dựng trên đất nông nghiệp mà chủ sở hữu công trình không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 149 Luật Đất đai hoặc công trình được miễn giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng.

- Quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai; chứng từ nộp phạt của người sử dụng đất đối với trường hợp quy định tại điểm a khoản 6 Điều 25 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP.

- Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính, giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất (nếu có).

- Giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất có chữ ký của bên chuyển quyền và bên nhận chuyển quyền đối với trường hợp 5 nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng mà chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền theo quy định của pháp luật.

- Giấy xác nhận của cơ quan có chức năng quản lý về xây dựng cấp huyện trước ngày 01 tháng 7 năm 2025 về đủ điều kiện tồn tại nhà ở, công trình xây dựng đó theo quy định của pháp luật về xây dựng đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với nhà ở, công trình xây dựng thuộc trường hợp phải xin phép xây dựng quy định tại khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 149 Luật Đất đai (nếu có).

- Văn bản thỏa thuận về việc cấp chung một Giấy chứng nhận đối với trường hợp có nhiều người chung quyền sử dụng đất, chung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện.

b) Đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận lần đầu cho người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài

- Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 15 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

- Một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 137, khoản 4, khoản 5 Điều 148, khoản 4, khoản 5 Điều 149 Luật Đất đai (nếu có).

- Giấy tờ về việc nhận thừa kế quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về dân sự.

- Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất (nếu có).

- Hồ sơ thiết kế xây dựng công trình đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định hoặc đã có văn bản chấp thuận kết quả nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng trên đất nông nghiệp mà chủ sở hữu công trình không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 149 Luật Đất đai hoặc công trình được miễn giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng.

- Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính, giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất (nếu có).

- Văn bản thỏa thuận về việc cấp chung một Giấy chứng nhận đối với trường hợp có nhiều người chung quyền sử dụng đất, chung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện.

c) Đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho cá nhân, cộng đồng dân cư, hộ gia đình, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài đã có Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai

- Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 15 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

- Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai. - Số lượng hồ sơ: 01 bộ. 4. Thời hạn giải quyết: Không quá 17 ngày làm việc đối với trường hợp đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu; không quá 20 ngày làm việc đối với trường hợp đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận lần đầu (trong đó đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu là không quá 17 ngày làm việc; cấp Giấy chứng nhận lần đầu là không quá 03 ngày làm việc). Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 27 ngày làm việc đối với trường hợp đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu; không quá 30 ngày làm việc đối với trường hợp đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu.

5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

6. Cơ quan, người thực hiện thủ tục hành chính:

- Người có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường.

- Cơ quan, người trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Ủy ban nhân dân phường, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan thuế.

7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: - Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai. - Giấy chứng nhận.

8. Lệ phí, phí (nếu có): Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Mẫu số 15 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP

10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): Không quy định

11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15 của Quốc hội.

- Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

- Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Công Dịch vụ công quốc gia.

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai.

- Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

II. Trình tự, thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với hộ gia đình, cá nhân được thực hiện theo thủ tục hành chính do cơ quan có thẩm quyền công bố, gồm các bước chủ yếu như sau:

II.1. cấp đổi có diện tích không tăng so với giấy chứng nhận đã cấp hoặc có diện tích tăng lên nhưng do sai số đo đạc bản đồ và tính toán diện tích khi cấp giấy.

Bước 1. Nộp hồ sơ Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp hồ sơ đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận tại Trung tâm Phục vụ hành chính công, Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trên địa bàn cấp tỉnh; có thể nộp trực tiếp, nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công hoặc nộp qua dịch vụ bưu chính theo quy định.

Bước 2. Tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ Cơ quan tiếp nhận hồ sơ kiểm tra thành phần hồ sơ; trường hợp hồ sơ đầy đủ thì cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả; trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện theo quy định. Trường hợp hồ sơ được nộp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công thì Trung tâm chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để giải quyết.

Bước 3. Giải quyết hồ sơ Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện kiểm tra hồ sơ; tùy từng trường hợp thì khai thác thông tin tình trạng hôn nhân trong Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư, kiểm tra thực địa, kiểm tra và ký duyệt mảnh trích đo, trích lục hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất; đồng thời gửi Phiếu chuyển thông tin đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

Bước 4. Cập nhật hồ sơ địa chính, cấp đổi Giấy chứng nhận Sau khi đủ điều kiện giải quyết, Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; thực hiện cấp đổi Giấy chứng nhận và chuyển kết quả để trao cho người được cấp theo quy định. Trường hợp Giấy chứng nhận đang được thế chấp thì việc trao Giấy chứng nhận mới được thực hiện theo cơ chế phối hợp giữa cơ quan đăng ký, người sử dụng đất và bên nhận thế chấp.

Bước 5. Trả kết quả Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nhận Giấy chứng nhận đã được cấp đổi tại nơi nộp hồ sơ hoặc theo phương thức đã đăng ký. Thời hạn giải quyết thông thường là không quá 05 ngày làm việc đối với các trường hợp cấp đổi thông thường như đổi mẫu Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận bị

hư hỏng, bỏ sung tên vợ chồng, ghi đầy đủ thành viên có chung quyền sử dụng đất; không quá 10 ngày làm việc đối với trường hợp cấp đổi do thay đổi kích thước các cạnh, diện tích, số hiệu thửa đất do đo đạc mà ranh giới thửa đất không thay đổi; đối với địa bàn miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc đặc biệt khó khăn thì thời hạn tương ứng có thể kéo dài đến 15 ngày hoặc 20 ngày làm việc.

II. 2. Trường hợp cấp đổi mà diện tích tăng chưa được cấp giấy chứng nhận do ranh giới thửa đất thực tế có thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận thì thực hiện thủ tục như sau:

*** Căn cứ pháp lý:**

- Điều 139 luật đất đai năm 2024;
- Căn cứ công văn hướng dẫn số 10928 /SNNMT-KTĐGD ngày 17/12/2025 V/v hướng dẫn một số nội dung trong công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu.
- Căn cứ văn bản của Bộ Nông nghiệp và Môi trường tại Văn bản số 2424/CQLĐĐ ĐĐĐKĐĐ ngày 09/10/2025.

Bước 1:

- Trong thời gian ba (03) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ chi nhánh VPĐK Hải Dương chuyển hồ sơ về Ủy ban nhân dân phường có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:

+ Trường hợp phần diện tích đất tăng thêm mà người sử dụng đất có một trong các giấy tờ quy định tại Điều 137 luật đất đai năm 2024 thì trên cơ sở giấy tờ đã có, UBND phường xác nhận hiện trạng sử dụng đất so với nội dung kê khai đăng ký đối với diện tích tăng thêm; gửi hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để thực hiện các bước theo quy định.

+ Trường hợp phần diện tích đất tăng thêm do lấn chiếm đất do UBND phường quản lý thời điểm lần trước 01/7/2014. Xử lý như sau:

+ Thực hiện kiểm tra hồ sơ; xác nhận hiện trạng sử dụng đất, hiện trạng tài sản gắn liền với đất so với nội dung kê khai đăng ký; xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất, tình trạng tranh chấp đất, sự phù hợp với quy hoạch đối với đối với diện tích tăng thêm;

- Trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất có vi phạm pháp luật đất đai trước ngày 15/10/1993 mà đến hết ngày 31/7/2024 chưa có văn bản xử lý vi phạm hành chính của cơ quan, người có thẩm quyền thì không xem xét xử lý vi phạm theo quy định tại khoản 4 Điều 3 Nghị định số 123/2024/NĐ-CP ngày 04/10/2024 của Chính phủ quy định về xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.

Bước 2:

- Đối với các hành vi vi phạm pháp luật đất đai xảy ra từ ngày 15/10/1993 đến nay thì UBND phường xác định rõ hành vi vi phạm, xử lý vi phạm đất đai trước khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cụ thể:

- Xử lý vi phạm hành chính theo quy định tại Điều 13 Nghị định 123/2024/NĐ-CP ngày 04/10/2024 của Chính phủ, cụ thể:

+ Hình thức xử phạt hành chính: Phạt tiền

+ Biện pháp khắc phục hậu quả:

Buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm (bao gồm cả việc khôi phục lại ranh giới và mốc giới thửa đất), trừ trường hợp đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thuộc trường hợp được tạm thời sử dụng đất cho đến khi Nhà nước thu hồi đất quy định tại Điều 139 Luật Đất đai.

Xác định số lợi bất hợp pháp được tính theo Điểm b, Khoản 2, Điều 6, Nghị định 123/NĐ-CP ngày 04/10/2024 Quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.

* Đối với việc xác định số lợi bất hợp pháp: Số năm vi phạm được xác định từ thời điểm lấn đất đến thời điểm lập biên bản vi phạm hành chính, nhưng thời điểm vi phạm từ trước ngày Nghị định 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai có hiệu lực từ ngày 05/01/2020, áp dụng theo quy định tại khoản 2, Điều 35 Nghị định 123/2024/NĐ-CP ngày 04/10/2024 của Chính phủ “*Đối với các hành vi vi phạm hành chính về đất đai xảy ra trước ngày 05/01/2020 mà đến ngày 05/01/2020 vẫn còn tiếp diễn thì thời điểm để tính số năm vi phạm được xác định kể từ ngày 05/01/2020 (ngày Nghị định số 91/2019/NĐ-CP có hiệu lực thi hành).*”

Số lợi bất

hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm		Diện tích đất vi phạm	x	Giá đất	Số năm vi phạm
	=	Tổng thời gian sử dụng đất đối với loại đất đang sử dụng sau khi lấn, chiếm là 70 năm			x

Bước 3: hoàn thiện hồ sơ xử lý vi phạm gồm:

1. Biên bản làm việc của phòng KTHTĐT: Về việc kiểm tra hiện trạng sử dụng đất;
2. *Biên bản xử phạt vi phạm hành chính (Đất nông nghiệp):*
 - Theo mẫu biên bản số 01 của Nghị định 118/2021/NĐ-CP ngày 23/12/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật xử lý vi phạm hành chính.
 - Xử phạt theo: điểm a, khoản 2, điều 13, Nghị định 123/2024/NĐ-CP ngày 04/10/2024 của Chính Phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai
3. *Biên bản xác định số lợi bất hợp pháp có được sau khi thực hiện hành vi vi phạm.*
 - Xác định số lợi bất hợp pháp: Theo điểm b khoản 2 điều 6, Nghị định 123/2024/NĐ-CP ngày 04/10/2024 của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.
 - Hành vi lấn đất quy định tại: điểm a, khoản 2, điều 13, Nghị định 123/2024/NĐ-CP ngày 04/10/2024 của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.
4. *Quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai:*

- Mẫu quyết định số 02 theo Nghị định số 68/2025/NĐ-CP ngày 18/3/2025 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số điều của NĐ số 118/2021/NĐ-CP ngày 23/12/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật xử lý vi phạm hành chính.

5. Ban hành thông báo cho người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ nộp phạt theo quy định.

Bước 4. Sau khi người sử dụng đất hoàn thiện nghĩa vụ tài chính về xử phạt thì hoàn thiện hồ sơ chuyển Chi nhánh VPĐK để thẩm định và chuyển hồ sơ lên cơ quan Thuế để ban hành thông báo thuế cho người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

Bước 5: sau khi người sử dụng đất thực hiện xong nghĩa vụ tài chính, Chi nhánh VPĐK ký bìa và trả kết quả tại bộ phận HCC của phường.

(4). Ý kiến của ông Trần Văn Phú, Đào Duy Lễ, ông Đào Quang Tuấn, ông Đào Văn Thanh - Tổ dân phố Cẩm Khê B

- Hệ thống thu gom nước thải sinh hoạt mà Dự án ODA đầu tư cho thành phố Hải Dương trước đây có được tiếp tục triển khai hay không? và bao giờ mới được đi vào sử dụng? vì hiện nay nước thải vẫn đổ ra máng cũ càng gây ứ đọng, mất vệ sinh ảnh hưởng đến sinh hoạt và môi trường.

Trả lời:

Dự án thu gom và xử lý nước thải sinh hoạt (Dự án ODA) trước đây do UBND thành phố Hải Dương làm Chủ đầu tư. Sau khi sắp xếp thực hiện mô hình chính quyền địa phương 2 cấp, Dự án được giao cho Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn Hải Phòng làm chủ đầu tư. Dự án đã cơ bản hoàn thành các hạng mục như lắp đặt hệ thống đường ống thu gom, trạm xử lý nước thải, trạm bơm... Tuy nhiên, dự án chưa có hạng mục kết nối nước thải từ nhà dân vào đường ống thu gom chung nên chưa đi vào sử dụng được. Thời gian qua, UBND thành phố Hải Phòng đã giao chủ đầu tư dự án tiếp tục nghiên cứu và lập dự án mới để bổ sung hạng mục kết nối nước thải từ nhà dân vào đường ống thu gom chung. Khi có các thông tin về triển khai dự án, UBND phường sẽ thông báo cho Tổ dân phố nắm được để phối hợp thực hiện.

(5). Ý kiến của ông Trần Văn Khanh (SĐT: 0385245593) - Tổ dân phố Cẩm Khê B

Kính gửi đ/c Bí Thư Đảng ủy Phường, đồng chí Chủ Tịch UBND phường. Tôi muốn được gặp các thực thể trình bày và ý kiến các việc có liên quan về đất đai cấp bách thẩm quyền?

- Quyết định 3963/QĐ-UBND ngày 03/10/2024 của Chủ tịch UBND Thành phố Hải Dương (cũ) về thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 07 hộ dân cấp không đúng, Thu hồi chưa và xử lý các cá nhân có liên quan chưa? (như Lãnh đạo và cán bộ địa chính...).

- Công văn số 4748/BTCĐTW-P2, ngày 15/5/2026 của Thanh tra Chính phủ gửi UBND thành phố Hải Phòng đã gửi về phường chưa? Và xem xét giải quyết cho dân theo đúng và công bằng pháp luật chưa ?

Trả lời:

Theo Quyết định 3963/QĐ-UBND ngày 03/10/2024 của Chủ tịch UBND Thành phố Hải Dương (cũ) về thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 07 hộ dân thuộc TDP Tứ Thông dự án Nam Tứ Thông phường Tứ Minh.

Lý do thu hồi: việc cấp giấy chứng nhận QSD đất không đúng diện tích sử dụng đất, không đúng diện tích cấp.

Căn cứ Bản đồ địa chính qua các thời kỳ và giấy CNQSDĐ của các hộ tại thời điểm xác minh nguồn gốc đất. UBND phường Tứ Minh xác định diện tích đã cấp GCNQSD đất cho các hộ đã phân tích ở trên có phần diện tích đất vườn ao chuyển đổi được UBND xã Tứ Minh trước đây giao cho các hộ sử dụng là đất UBQL (đất thầu khoán). Diện tích các thửa đất trên không được xác định là đất vườn, ao của các hộ đã sử dụng ổn định trong cùng thửa đất có nhà ở.

Phần diện tích đất trên được UBND xã giao không đúng quy định pháp luật và một phần diện tích đất lấn chiếm đất ao công đề nghị cắt trả giao UBND phường quản lý và thu hồi giấy chứng nhận đã cấp theo quy định.

Do dự án chưa được triển khai để tổ chức chi trả tiền bồi thường, mà ngay trong quá trình xem xét báo cáo nguồn gốc sử dụng đất đã phát hiện vi phạm đề đất đai chưa dẫn tới mức làm thất thoát ngân sách của nhà nước do vậy tại thời điểm năm 2024, UBND thành phố không xem xét đến cá nhân trong quá trình cấp giấy chứng nhận QSD đất.

(6). Ý kiến của ông Nguyễn Văn Hậu - Nhà số 5 ngách 1/8 ngõ 8 phố Nguyễn Cừ, TDP Cẩm Khê B

- Gia đình tôi đã làm sổ đỏ, trước khi làm sổ gia đình tôi thất lạc Hóa đơn mua của địa phương 13,5 m². Sau này, tôi tìm thấy Phiếu thu và nộp hồ sơ cho đ/c Mạnh - Cán bộ Địa chính của phường từ tháng 5/2024. Tôi đã gặp đ/c Mạnh - Cán bộ Địa chính của phường và được trả lời đã nộp ra cơ quan Thuế, nhưng đến nay vẫn chưa thấy cơ quan Thuế báo lại cho gia đình tôi.

Đề nghị, Chủ tịch UBND phường xem xét, giúp đỡ để gia đình chúng tôi hoàn thành thủ tục cấp quyền sử dụng đất và nộp Thuế theo quy định.

Trả lời:

- Thửa đất của gia đình ông Hậu có 2 thửa (thửa đất số 24, tờ 01, diện tích 109.9m² và thửa số 24, tờ 02 diện tích 123.4m²). Năm 2025, gia đình ông Hậu có kê khai hồ sơ đăng ký cấp giấy đối với thửa đất số 24, tờ 01, diện tích 109.9m² nhưng đối chiếu QH phân khu được phê duyệt năm 2025 thì vị trí thửa đất gia đình thuộc QH đường giao thông nên không thực hiện cấp giấy theo quy định.

(7). Ý kiến của ông Đình Quang Hiền - Số 10A Nguyễn Cừ - Tổ dân phố Cẩm Khê B; Ý kiến của ông/bà Nguyễn Văn Hậu, Nguyễn Ngọc Tân (vợ là bà Nguyễn Thanh Huyền); Ý kiến của ông/bà Đỗ Mạnh Trường, Nguyễn Thị Vân; Ông Nguyễn Việt Sang (vợ là Vũ Thị Luyến) - số nhà 18/1 Nguyễn Cừ, TDP Cẩm Khê B; Ý kiến của bà Nguyễn Thị Thu Minh (chồng là Nguyễn Khắc Hiếu) - số nhà 18/3/8 Nguyễn Cừ, TDP Cẩm Khê B;

- *Ý kiến của ông/bà: Phạm Thế Lạng, Vũ Gia Tuyên, Vũ Hữu Hân, Nguyễn Thị Vóc, Nguyễn Văn Bắc - Ngách 218 Nguyễn Cừ - Tổ dân phố Cẩm Khê B*

Hiện nay, trong khu tập thể B1 xăng dầu (cũ) có gần 60 hộ dân sinh sống. Năm 2021 - 2022, đã có trên 30 hộ gia đình được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tuy nhiên vẫn còn một số hộ, trong đó có gia đình chúng tôi, đến nay vẫn chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Sổ đỏ) dù điều kiện sử dụng đất tương tự.

Đề nghị, UBND phường Tứ Minh và các cơ quan chức năng thành phố Hải Phòng quan tâm xem xét, tạo điều kiện thuận lợi để các hộ gia đình sớm được cấp Giấy CNQSD đất theo quy định của pháp luật.

Trả lời:

- Hồ sơ của ông Phạm Thế Lạng (thửa đất số 14, tờ 12, diện tích 271.0m²) Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường đã trả hồ sơ ngày 18/10/2025, lý do hồ sơ gia đình cung cấp còn thiếu thông tin về việc cấp đất, đề nghị gia đình phối hợp với phòng Kinh tế, Hạ tầng, Đô thị để xem xét, giải quyết dứt điểm trong tháng 6/2026.

- Đối với hộ ông Hậu: có 2 thửa (thửa đất số 24, tờ 01, diện tích 109.9m² và thửa số 24, tờ 02 diện tích 123.4m²). Năm 2025, gia đình ông Hậu có kê khai hồ sơ đăng ký cấp giấy đối với thửa đất số 24, tờ 01, diện tích 109.9m² nhưng đối chiếu QH phân khu được phê duyệt năm 2025 thì vị trí thửa đất gia đình thuộc QH đường giao thông nên không thực hiện cấp giấy theo quy định.

Đối với thửa đất còn lại đề nghị gia đình đăng ký đo đạc và kê khai cấp giấy nộp hồ sơ tại Trung tâm hành chính công của phường.

- Để kịp thời tháo gỡ trong việc cấp Giấy CNQSD đất theo quy định của pháp luật, UBND phường đề nghị các hộ gia đình liên hệ với Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường để được hướng dẫn kê khai và hoàn thiện hồ sơ. UBND phường giao cho Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường kiểm tra đầy đủ tính pháp lý hồ sơ, báo cáo Chủ tịch UBND phường ngay sau khi các hộ gia đình liên hệ cung cấp hồ sơ theo quy định.

- *Ý kiến của bà Vũ Thị Tuyết - Ngõ Nguyễn Cừ, TDP Cẩm Khê B:* Tôi có thửa đất được cơ quan Xăng dầu cấp 1996 đến nay đã 30 năm. Hiện trong khu cùng làm hồ sơ, nhưng một số hộ gia đình đã được cấp sổ đỏ. Gia đình tôi cũng đã hoàn thiện 90% hồ sơ, gia đình tôi thuộc diện chính sách (gia đình liệt sỹ) đã hoàn thiện hồ sơ đầy đủ để trình UBND phường xét duyệt miễn giảm nhưng đến nay chưa được UBND phường xét duyệt. Đề nghị Chủ tịch UBND phường xem xét và các cấp lãnh đạo giúp đỡ gia đình tôi làm được sổ đỏ.

Trả lời:

Bà Vũ Thị Tuyết đang sử dụng tại thửa đất số 17, tờ 01 diện tích 94.7m². Hồ sơ cấp giấy đã hoàn thiện theo quy định. Hiện gia đình có cung cấp thêm hồ sơ liên quan đến người có công và đề nghị xin miễn giảm tiền sử dụng đất. Theo quy định hiện nay UBND phường chưa được UBND thành phố Hải Phòng phân cấp ủy quyền ký Quyết định miễn giảm tiền sử dụng đất cho các đối tượng người có công nên chưa thực hiện thủ tục ban hành Quyết định miễn giảm tiền sử dụng đất.

(8) Ý kiến của Ông Nguyễn Trọng Khôi (vợ là Trần Thị Hoàng Ngân) - số nhà 13/1/8 Nguyễn Cừ, TDP Cẩm Khê B

Tôi có thửa đất được thừa kế của cha mẹ đã đầy đủ và hoàn tất hồ sơ nhưng chúng tôi vẫn chưa được cấp sổ đỏ. Vậy, đề nghị Chủ tịch UBND phường và các cấp lãnh đạo xem xét giúp đỡ gia đình tôi được cấp sổ đỏ.

Trả lời:

Hiện nay, hồ sơ của gia đình chưa thực hiện nộp tại bộ phận Hành chính công của phường Tứ Minh. Vì vậy chưa có cơ sở để kiểm tra tính đầy đủ của hồ sơ thực hiện việc cấp giấy chứng nhận QSD đất cho gia đình.

Đề nghị các hộ gia đình liên hệ với Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường để tổng hợp, báo cáo cụ thể từng trường hợp với Lãnh đạo UBND phường xem xét phê duyệt hồ sơ. Giao cho Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường hướng dẫn nhân dân kê khai và hoàn thiện để nộp ngay sau khi các hộ gia đình cung cấp đầy đủ hồ sơ theo quy định.

(9). Ý kiến của ông Đào Quang Tuấn - Tổ dân phố Cẩm Khê B

Đề nghị phường cho Cán bộ địa chính đi điều tra lại cho chính xác từng thửa đất của các hộ gia đình để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho dân. Hiện nay, trong dân đất vườn cùng với đất liền kề chưa có sổ, mà trước đây người dân không được xây dựng thì hiện nay tôi đề nghị chính quyền nên cho phép người dân xây nhà tạm để cho công nhân thuê để người già có thêm nguồn thu sinh hoạt từng ngày.

Trả lời:

UBND phường ghi nhận ý kiến của người dân về việc rà soát, đo đạc lại đất đai và nhu cầu sử dụng đất để cải thiện đời sống.

Hiện nay, công tác đo đạc bản đồ địa chính đã được thực hiện qua các thời kỳ và UBND phường đang quản lý hồ sơ địa chính của từng hộ gia đình trên phạm vi toàn phường. Trường hợp người dân có nhu cầu kiểm tra lại thông tin thửa đất, có thể liên hệ cán bộ địa chính để được hướng dẫn, rà soát cụ thể.

Đối với đề nghị xây dựng nhà (kể cả nhà tạm) trên đất vườn, ao hoặc đất liền kề chưa có Giấy chứng nhận, cần lưu ý các điều kiện sau:

- Chỉ được phép xây dựng trên đất ở hợp pháp. Nếu thửa đất hiện là đất vườn, ao thì người dân phải thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở theo quy định trước khi xây dựng.

- Phải phù hợp với quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

- Thửa đất không có tranh chấp, không bị kê biên để đảm bảo thi hành án.

Ngoài ra, việc xây dựng (kể cả nhà tạm) đều phải tuân thủ quy định về trật tự xây dựng và được cơ quan có thẩm quyền cho phép (nếu thuộc trường hợp phải xin phép).

UBND phường khuyến nghị người dân liên hệ trực tiếp Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường để được hướng dẫn cụ thể về hồ sơ, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định hiện hành.

Vì vậy theo quy định hiện hành thì ý kiến của ông bà việc xây dựng nhà trên đất vườn, ao là không được phép xây dựng.

(10). Ý kiến của ông Đào Văn Trinh - Phó Nguyễn Tuấn Tài, TDP Cẩm Khê B

- Ý kiến mong muốn của người dân chúng tôi được xác định lại diện tích đất của hộ gia đình cá nhân đã được cấp giấy chứng nhận trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 để người dân xây dựng và cuộc sống được ổn định.

Trả lời:

1. Về quy trình xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình:

Giai đoạn từ năm 2002- 2003, các hộ có đơn đăng ký cấp giấy; thông báo của UBND xã Tứ Minh về việc tự kiểm tra hiện trạng sử dụng đất; biên bản xét duyệt của Hội đồng xét duyệt cấp xã; tờ trình cấp giấy; ý kiến thẩm định của phòng chuyên môn thành phố Hải Dương. Như vậy UBND thành phố Hải Dương, UBND xã Tứ Minh cũ đã thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đảm bảo các bước theo quy trình xét cấp giấy của UBND tỉnh Hải Dương quy định tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (năm 2002, 2003).

2. Căn cứ pháp lý để thực hiện cho việc cấp giấy chứng nhận QSD đất năm 2002, 2003:

Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, UBND xã Tứ Minh và UBND thành phố Hải Dương (cũ) đã áp dụng các quy định của Luật đất đai năm 1993 và Khoản 2, 3, 4, Điều 5, Điều 8 Quyết định số 2946/QĐ-UBND ngày 14/12/1999 của UBND tỉnh Hải Dương quy định về việc lập và xét duyệt hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSD đất ở khu dân cư nông thôn. Trích điều 5 và điều 8 như sau:

“Điều 5: Đối với những người hiện đang sử dụng đất ở (kể cả đất chưa kịp làm nhà) nhưng không có giấy tờ hoặc giấy tờ không hợp pháp thì phải qua xem xét mới được cấp GCNQSDĐ. Cụ thể như sau:

1. Người sử dụng đất ổn định từ trước ngày 18/12/1980 nhưng không có giấy tờ, không có tên trong sổ đăng ký ruộng đất khi thực hiện Chỉ thị 299 nếu phù hợp với quy hoạch hiện nay không có tranh chấp, hàng năm vẫn nộp thuế sử dụng đất, được UBND xã xác nhận.

2. Người được thừa kế, cho, tặng quyền sử dụng đất hợp pháp gắn liền với nhà ở hoặc tài sản khác mà không có tranh chấp, được UBND xã xác nhận nhưng chưa làm thủ tục sang tên thì phải nộp lệ phí trước bạ và được cấp GCNQSDĐ.

3. Người sử dụng đất ổn định từ ngày 18/12/1980 đến nay không có giấy tờ hợp pháp nhưng không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch và được UBND xã xác nhận thì phải nộp vào ngân sách Nhà nước một khoản tiền để được cấp GCNQSDĐ như sau:

- Từ ngày 18/12/1980 đến trước ngày 15/10/1993 phải nộp 20% tiền sử dụng đất theo khung giá quy định tại thời điểm.

- Từ ngày 15/10/1993 đến nay phải nộp 100% tiền sử dụng đất theo khung giá quy định.

Điều 8: Mức diện tích cấp GCNQSDĐ ở với các trường hợp quy định tại Điều 4, khoản 1 Điều 5, Điều 6 thì theo diện tích ghi trong giấy tờ hoặc diện tích thực tế đang sử dụng nhưng tối đa không vượt quá 300 m². Diện tích dư thừa của

các trường hợp này cũng được cấp giấy chứng nhận và ghi là đất vườn vượt mức quy định đất ở.

Đối với trường hợp quy định tại khoản 2, 3, 4 Điều 5 thì mức diện tích cấp giấy chứng nhận áp dụng theo Quyết định 1108/QĐ-UB ngày 20/12/1990 của UBND Hải Hưng. Cụ thể là:

- *Vị trí đất trong thôn xóm:*
 - + *Hộ nông nghiệp không quá 200 m²*
 - + *Hộ phi nông nghiệp không quá 120 m²*
- *Vị trí đất thuộc huyện lỵ, thị trấn, thị tứ, khu công nghiệp, ven đường giao thông chính (quốc lộ, tỉnh lộ).*
 - + *Hộ nông nghiệp không quá 120 m²*
 - + *Hộ phi nông nghiệp không quá 80 m²*

Như vậy tại thời điểm năm 2002, 2003 việc xét cấp giấy chứng nhận QSD đất và xác định diện tích đất ở cho các hộ gia đình đảm bảo theo quy định pháp luật tại thời điểm đó.

3. Về nội dung đề nghị xem xét lại diện tích đất ở theo quy định của khoản 6 điều 141 Luật đất đai năm 2024

Từ khi sáp nhập chính quyền 2 cấp, nhân dân có ý kiến rất nhiều về nội dung này. UBND phường Tứ Minh đã tổng hợp, xin ý kiến Sở Nông Nghiệp và Môi trường Hải Phòng. Việc xác định lại diện tích đất ở cho các hộ gia đình đã cấp giấy chứng nhận QSD đất theo luật đai cũ là không thể thực hiện. Lý do cụ thể như sau:

Tại khoản 6, điều 141 như sau:

“6. Việc xác định lại diện tích đất ở của hộ gia đình, cá nhân trong trường hợp thửa đất ở có vườn, ao, đất thổ cư đã được cấp giấy chứng nhận trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 khi người sử dụng đất có nhu cầu hoặc khi Nhà nước thu hồi đất được thực hiện như sau:

a) Diện tích đất ở được xác định lại theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này nếu tại thời điểm cấp giấy chứng nhận trước đây có một trong các loại giấy tờ quy định tại các khoản 1, 2, 3, 5, 6 và 7 Điều 137 của Luật này mà không thuộc quy định tại khoản 4 Điều 137 của Luật này; người sử dụng đất không phải nộp tiền sử dụng đất đối với diện tích được xác định lại là đất ở.

Trường hợp người sử dụng đất đã thực hiện chuyển quyền sử dụng đất một phần diện tích đất ở của thửa đất hoặc Nhà nước đã thu hồi một phần diện tích đất ở của thửa đất thì khi xác định lại diện tích đất ở phải trừ đi phần diện tích đất ở đã chuyển quyền sử dụng đất hoặc thu hồi;

b) Phần diện tích đất của người nhận chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật hoặc phần diện tích đất Nhà nước đã thu hồi thì không được xác định lại theo quy định tại điểm a khoản này”;

Trích khoản 1, Điều 137 của Luật đất đai năm 2024:

“1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định mà có một trong các loại giấy tờ được lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 sau đây thì được cấp Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và không phải nộp tiền sử dụng đất:

a) Những giấy tờ về quyền được sử dụng đất do cơ quan có thẩm quyền cấp trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ Cộng hòa, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

b) Một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất do cơ quan có thẩm quyền thuộc chế độ cũ cấp cho người sử dụng đất, gồm: Bằng khoán điền thổ; Văn tự đoạn mãi bất động sản có chứng nhận của cơ quan thuộc chế độ cũ; Văn tự mua bán nhà ở, tặng cho nhà ở, đổi nhà ở, thừa kế nhà ở mà gắn liền với đất ở có chứng nhận của cơ quan thuộc chế độ cũ; Bản di chúc hoặc giấy thỏa thuận tương phân di sản về nhà ở được cơ quan thuộc chế độ cũ chứng nhận; Giấy phép cho xây cất nhà ở; Giấy phép hợp thức hóa kiến trúc của cơ quan thuộc chế độ cũ cấp; Bản án của Tòa án thuộc chế độ cũ đã có hiệu lực thi hành;

c) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp hoặc có tên trong Sổ đăng ký ruộng đất, Sổ địa chính;

d) Giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán nhà ở gắn liền với đất ở, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận đã sử dụng đất trước ngày 15 tháng 10 năm 1993;

đ) Sổ mục kê, sổ kiến điền lập trước ngày 18 tháng 12 năm 1980 mà có tên người sử dụng đất;

e) Một trong các giấy tờ được lập trong quá trình thực hiện đăng ký ruộng đất theo Chỉ thị số 299/TTg ngày 10 tháng 11 năm 1980 của Thủ tướng Chính phủ về công tác đo đạc, phân hạng và đăng ký ruộng đất trong cả nước do cơ quan nhà nước đang quản lý mà có tên người sử dụng đất, bao gồm: Biên bản xét duyệt của Hội đồng đăng ký ruộng đất cấp xã xác định người đang sử dụng đất là hợp pháp; Bản tổng hợp các trường hợp sử dụng đất hợp pháp do Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc Hội đồng đăng ký ruộng đất cấp xã hoặc cơ quan quản lý đất đai cấp huyện, cấp tỉnh lập; Đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất; Giấy tờ về việc chứng nhận đã đăng ký quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân cấp xã, cấp huyện hoặc cấp tỉnh cấp cho người sử dụng đất;

g) Giấy tờ về việc kê khai, đăng ký nhà cửa được Ủy ban nhân dân cấp xã, cấp huyện hoặc cấp tỉnh xác nhận mà trong đó có ghi diện tích đất có nhà;

h) Giấy tờ của đơn vị quốc phòng giao đất cho cán bộ, chiến sĩ làm nhà ở theo Chỉ thị số 282/CT-QP ngày 11 tháng 7 năm 1991 của Bộ trưởng Bộ Quốc phòng mà việc giao đất đó phù hợp với quy hoạch sử dụng đất làm nhà ở của cán bộ, chiến sĩ trong quy hoạch đất quốc phòng đã được phê duyệt tại thời điểm giao đất;

i) Dự án hoặc danh sách hoặc văn bản về việc di dân đi xây dựng khu kinh tế mới, di dân tái định cư được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan có thẩm quyền phê duyệt mà có tên người sử dụng đất;

k) Giấy tờ có nội dung về quyền sở hữu nhà ở, công trình; giấy tờ về việc xây dựng, sửa chữa nhà ở, công trình được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, xây dựng chứng nhận hoặc cho phép;

l) Giấy tờ tạm giao đất của Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh; Đơn đề nghị được sử dụng đất được Ủy ban nhân dân cấp xã, hợp tác xã nông nghiệp phê duyệt, chấp thuận trước ngày 01 tháng 7 năm 1980 hoặc được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh phê duyệt, chấp thuận;

m) Giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc giao đất cho cơ quan, tổ chức để bố trí đất cho cán bộ, công nhân viên tự làm nhà ở hoặc xây dựng nhà ở để phân hoặc cấp cho cán bộ, công nhân viên bằng vốn không thuộc ngân sách nhà nước hoặc do cán bộ, công nhân viên tự đóng góp xây dựng;

n) Giấy tờ khác về quyền sử dụng đất có trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định phù hợp với thực tiễn của địa phương”.

Ngoài ra quy định chi tiết các giấy tờ khác theo điểm n, khoản 1, điều 137 được quy định cụ thể tại Quyết định số 158/QĐ-UBND ngày 12/9/2025 của UBND thành phố Hải Phòng. Trích điều 4 như sau:

“Điều 4. Giấy tờ về quyền sử dụng đất có trước ngày 15 tháng 10 năm 1993

Giấy tờ về quyền sử dụng đất có trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 theo quy định tại điểm n khoản 1 Điều 137 Luật Đất đai, gồm:

1. Những giấy tờ do Ủy ban Quản thành phố Hải Phòng, Ủy ban hành chính thành phố Hải Phòng và Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng (gọi chung là Ủy ban nhân dân thành phố) cấp, bao gồm:

a) Văn tự đoạn mại nhà và đất theo nhà đã được Ủy ban nhân dân thành phố thị thực;

b) Giấy cấp đất, giao đất tạm thời, cho thuê đất làm nhà ở;

c) Quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt giá bán nhà.

2. Những loại giấy tờ do một số cơ quan chức năng thành phố cấp, gồm:

a) Giấy chứng nhận kê khai đăng ký đất đai do Ban Quản lý đất đai cấp; Sổ mục kê đất đai lập sau ngày 18/12/1980 đến trước ngày 15/10/1993 đảm bảo quy định theo mẫu số ban hành kèm theo Chỉ thị số 299/TTg ngày 10/11/1980 của Thủ tướng Chính phủ về công tác đo đạc, phân hạng và đăng ký ruộng đất trong cả nước;

b) Chứng chỉ đăng ký kiến trúc làm nhà trên đất thuê do Ty trước bạ và quản thủ điền thổ;

c) Bảng khoán tạm thời do Ty trước bạ và quản thủ điền thổ cấp; Bảng khoán tạm thời do Chi cục Quản lý nhà đất cấp; Giấy cấp đất; giao đất tạm thời; giấy phép sử dụng đất tạm thời; cho thuê đất là nhà ở kèm theo Giấy phép xây dựng, cải tạo nhà ở của Ủy ban Kiến thiết thành phố, Ban Kiến thiết thành phố, Cục Quy hoạch xây dựng thành phố, Viện Quy hoạch thiết kế thành phố, Ủy ban Xây dựng cơ bản thành phố, Sở Xây dựng, Viện Quy hoạch;

d) Đăng ký làm nhà trên đất thuê do Ty trước bạ và địa chính cấp;

đ) Đăng ký làm nhà trên đất thuê do Chi cục Quản lý nhà đất cấp;

e) Biên bản xác nhận quyền lợi để lại cho chủ nhà được hưởng về nhà khi thực hiện chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa về nhà được lập giữa chủ nhà và cán bộ thực hiện chính sách cải tạo;

g) Bằng khoán tạm thời do Sở Nhà đất và công trình đô thị cấp;

h) Bằng khoán nhà đất do Sở Nhà đất và công trình đô thị cấp;

l) Đăng ký theo văn tự đoạn mai về nhà đất do Sở Nhà đất và công trình đô thị cấp;

i) Chứng chỉ đăng ký nhà làm trên đất sử dụng do Sở Nhà đất và công trình đô thị cấp;

k) Giấy phép xây dựng nhà ở do Ủy ban Xây dựng cơ bản và Sở Xây dựng cấp hợp pháp hóa theo Chỉ thị số 60/CT ngày 11/12/1983 đến trước ngày 20/6/1992; Giấy phép xây dựng nhà ở mới do Sở Xây dựng cấp trước ngày 15/10/1993.

3. Những loại giấy tờ do chính quyền địa phương cấp, bao gồm:

a) Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở do Phòng Xây dựng thị xã cấp theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân thị xã Kiến An và Đồ Sơn; Giấy chứng nhận đăng ký sử dụng ruộng đất do Ủy ban nhân dân huyện An Hải cấp;

b) Giấy giao đất của Ủy ban nhân dân huyện, thị xã theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân thành phố kèm theo Giấy phép xây dựng nhà của Phòng Xây dựng huyện, thị xã cấp;

c) Giấy tờ nhà và đất theo nhà có nguồn gốc hợp pháp đã được chính quyền phường thị trấn xác nhận trước ngày 04/01/1979 và chính quyền xã (nay đã sáp nhập vào đô thị) xác nhận trước ngày 01/7/1980;

4. Văn bản của cơ quan có thẩm quyền giải quyết tranh chấp về nhà đất có hiệu lực thi hành;

5. Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Hưng (trước đây) cho phép Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã được giao đất cho các hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất mà trong Quyết định hoặc danh sách kèm theo Quyết định hoặc danh sách do cơ quan chuyên môn trình Ủy ban nhân dân tỉnh có tên người sử dụng đất và thỏa mãn các điều kiện sau:

a) Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã chưa ban hành quyết định giao đất cho người sử dụng đất hoặc đến nay các cơ quan có thẩm quyền và người sử dụng đất không còn lưu giữ được quyết định giao đất do Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành;

b) Người sử dụng đất đang sử dụng đúng vị trí, loại đất được giao, được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất xác nhận.

6. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Hưng (trước đây) cấp có đóng dấu chữ ký Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh nhưng chưa được Ủy ban nhân dân cấp huyện xử lý theo quy định tại Quyết định số 2326/QĐ-UBND ngày 24 tháng 7 năm 2000 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương và thỏa mãn các điều kiện sau:

a) Người sử dụng đất đang sử dụng đất đúng vị trí, loại đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp;

b) Được Ủy ban nhân dân cấp xã rà soát, xác định Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp là đúng pháp luật tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận”.

Như vậy, qua đối chiếu các quy định tại khoản 1, điều 137 Luật đất đai năm 2024 và điều 4 Quyết định số 158/QĐ-UBND ngày 12/9/2025 của UBND thành phố Hải Phòng để xem xét xác định lại diện tích đất ở theo quy định mới cho các gia đình là chưa đủ cơ sở.

- Trong khu dân cư chúng tôi, có một số hộ gia đình có ao thổ cư nay đã lấp trồng cây và xây nhà tạm, mong muốn các cấp chính quyền đo đạc để được cấp sổ SỔ và được đóng thuế theo quy định nhà nước và pháp luật.

Trả lời:

Đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao trong khu dân cư, nếu khu đất phù hợp quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và được xác định là đất ở, hoặc thuộc trường hợp được xem xét chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định, đề nghị các hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu liên hệ Trung tâm Hành chính công của phường để được hướng dẫn thực hiện các nội dung sau:

- Kê khai, đăng ký đất đai theo quy định;
- Lập hồ sơ đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất (nếu thuộc trường hợp phải chuyển mục đích);
- Thực hiện nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan có thẩm quyền, gồm: tiền sử dụng đất, lệ phí và các khoản thuế có liên quan.

UBND phường giao cho cơ quan chuyên môn để tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ, tổ chức hướng dẫn và thực hiện các bước đo đạc, xác minh hiện trạng (khi đủ điều kiện), đảm bảo công khai, đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật về đất đai.

(11). Ý kiến của ông Đồng Minh Thành - Tổ dân phố Cẩm Khê B

Trước năm 2017 đến nay, gia đình tôi vẫn chưa làm được sổ quyền sử dụng đất; vừa qua, tôi có đến phường đến nay cũng 3 tháng rồi nhưng hồ sơ lại bị trả lại (mà hồ sơ Thành phố trả lại chưa có xác nhận của phường). Tôi có hỏi Đ/c Mạnh - Cán bộ Địa chính lại bảo gia đình tôi lại phải vẽ lại sơ đồ trích lục, vì lý do trước kia anh Từ chỉ làm cho gia đình tôi 200m đất ở còn lại không có ghi ao và gia đình tôi phải bay qua ao mới vào được nhà ở.

Vì thế, tôi làm đơn đưa cho anh Đông, song sau này anh Đông nghỉ giao cho anh Hiệp không trả lại hồ sơ cho gia đình tôi, đến nay gia đình tôi vẫn chưa làm được Sổ. Theo Luật thì tôi thấy sai hoàn toàn, vẽ đi vẽ lại làm đến nay không biết đã được không? Làm như thế nào cho được Sổ hoàn chỉnh?

Đề nghị Chủ tịch UBND phường xem xét để gia đình chúng tôi được cấp Sổ, để con cháu yên tâm làm ăn.

Trả lời:

- Qua Kiểm tra hồ sơ ông Đồng Minh Thành, hiện ông đang quản lý 2 thửa đất (thửa đất thổ cư và thửa đất ao liền kề):

+ Thửa đất thổ cư thì ông Thành đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất, tuy nhiên theo như xác minh thì tại thời điểm cấp năm 2002-2003 UBND phường có bàn giao giấy cho trưởng khu dân cư để trả cho gia đình, tuy nhiên

khi gia đình kiểm tra thì thửa đất không có lỗi vào và gia đình không nhận giấy và trả lại cho KDC. Hiện giấy chứng nhận không được bàn giao lại. nên khó khăn cho việc cấp lại phần diện tích đất đó. (do chi nhánh VPĐK phải tra cứu thông tin liên quan đến việc có thể chấp hay không, nên không có thông tin giấy chứng nhận thì không kiểm tra được việc hồ sơ có thể chấp hay không để thực hiện việc cấp lại giấy chứng nhận);

- Thửa đất ao liền kề gia đình đang thực hiện việc cấp giấy chứng nhận QSD đất lần đầu và là thửa đất ao liền kề với thửa đất thổ cư. Phòng KTHTĐT đang tiến hành thẩm định hồ sơ theo quy định. Dự kiến trong tháng 6/2026 có kết quả trả lời gia đình.

(12). Ý kiến của ông Nguyễn Mạnh Khang, Nguyễn Mạnh Khôi - Số nhà 16, TDP Cẩm Khê B

Hiện nay, hồ sơ của anh em tôi đã đăng ký làm sổ từ năm 2007 nhưng đến nay vẫn chưa xử lý, trong khi đó hồ sơ đã hoàn thiện, và bố mẹ tôi ở ổn định và đã xây nhà năm 1990. Vậy, tôi đề nghị UBND phường xem xét và làm giấy phép cho anh em chúng tôi.

Trả lời:

Hồ sơ của gia đình thuộc diện cấp đất của Công ty Xăng dầu Hải Dương và một phần diện tích đất gia đình được UBND xã cấp đất thêm thung vũng. Hồ sơ gia đình đã nộp, tuy nhiên gia đình không xuất trình được phiếu thu tiền thực hiện nghĩa vụ tài chính; do đó, nếu gia đình có nhu cầu cấp đất ở thì sẽ phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định hiện hành.

4. Công tác GPMB, đầu tư xây dựng cơ bản

(1). Ý kiến của ông Trần Minh Tiến - Tổ dân phố Cẩm Khê A

- Hiện nay, trên tuyến phố Lý Tử Cầu có chiều dài gần 200m nằm trong dự án, vừa qua Đơn vị thi công cùng với TDP khảo sát thực tế các hộ cần phải tháo dỡ công trình và hiến đất để thi công; đoạn cuối của tuyến đường có chiều dài khoảng 50m - phía bắc tuyến đường cần phải tháo dỡ một phần ngôi nhà cấp 4 - thuộc nhà tình nghĩa (*hiện nay không có người ở*).

Một phần nhà phụ và hệ thống tường rào của Nhà Mầm non cũ - Cẩm Khê, hiện nay Tổ dân phố Cẩm Khê B đang mượn để sinh hoạt câu lạc bộ. Đề nghị UBND phường, các phòng ban chức năng có liên quan xuống khảo sát thực tế để có hướng chỉ đạo xử lý.

- Được sự quan tâm của UBND phường Tứ Minh, hiện nay TDP Cẩm Khê A đang được thi công xây dựng, nâng cấp hệ thống tiêu thoát nước và cải tạo mặt đường chạy qua 4 tuyến phố; trong đó, kế hoạch thi công dự án là 180 ngày. Đến nay, việc giao TDP tổ chức động viên nhân dân tháo dỡ giải phóng mặt bằng sạch để bàn giao mặt bằng cho Đơn vị nhà thầu và đã cơ bản được nhân dân đồng tình ủng hộ cao GPMB. Tuy nhiên, việc thi công lại diễn ra khá chậm; để đảm bảo ANTT cho các hộ đã tháo dỡ tường rào hiến đất và đảm bảo cho việc tiêu thoát nước tại Tổ dân phố, rất mong lãnh đạo UBND phường quan tâm đôn đốc vì mùa mưa đã đến rất gần, tránh việc để nhân dân có ý kiến, kiến nghị. Để đảm bảo cho việc thi công được thuận lợi

của dự án, hiện nay các tuyến cột điện đã được khảo sát thay thế cột mới. Đề nghị lãnh đạo UBND phường, các phòng ban có liên quan đôn đốc đối với Công ty Điện lực để di chuyển kịp thời, tạo thuận lợi tốt nhất cho việc thi công dự án.

Trả lời:

Đối với tuyến phố Lý Tử Cấu hiện nay chưa thực hiện việc giải phóng mặt bằng, nên nhà thầu chưa triển khai thi công. Trên tuyến hiện có 01 ngôi nhà tình nghĩa cấp 4; dãy tường rào và nhà phụ trợ mầm non cũ hiện nay TDP Cẩm Khê B đang sử dụng làm Nhà văn hoá có nằm trong phạm vi cải tạo, mở rộng đường Lý Tử Cấu (nhà tình nghĩa vào khoảng 1,5m, nhà mầm non vào khoảng 2m), UBND phường đã yêu cầu bộ phận chuyên môn thực hiện GPMB của phường, thu thập các hồ sơ pháp lý của 2 công trình trên và phối hợp với Tổ dân phố thực hiện các bước GPMB theo đúng quy định.

Đối với phạm vi còn lại trên tuyến phố Lý Tử Cấu, đề nghị Tổ dân phố Cẩm Khê A, B tiếp tục tích cực tuyên truyền, vận động các hộ dân sớm tháo dỡ công trình, bàn giao mặt bằng cho đơn vị thi công để triển khai thực hiện dự án.

(2). Ý kiến của ông Đào Duy Lễ - Tổ dân phố Cẩm Khê B

- Công tác xây dựng đường xá đã triển khai nhưng rất chậm; một số tuyến phố thuộc TDP Cẩm Khê B chưa lắp cống thoát nước xong. Đề nghị, UBND phường cần giám sát, đôn đốc đẩy nhanh tiến độ hơn nữa. Đồng thời, đề nghị UBND phường nên tổ chức họp cùng Tổ dân phố, chỗ nào còn tắc ách chưa tháo dỡ được để còn có biện pháp.

Trả lời:

Dự án cải tạo, sửa chữa mặt đường, hệ thống thoát nước phố Phạm Quý Thích, Phạm Duy Uông, Lý Tử Cấu tổ dân phố Cẩm Khê A được tổ chức thi công từ tháng 01 năm 2026, dự kiến hoàn thành tháng 7 năm 2026. Trong quá trình triển khai thực hiện dự án, mặc dù dự án đã được nhân dân tổ dân phố đồng tình ủng hộ, tự tháo dỡ công trình, hiến đất để thực hiện dự án nhưng dự án vẫn bị chậm so với kế hoạch dự kiến do một số nguyên nhân:

Trong thời gian vừa qua, do nguồn cung vật liệu bị khan hiếm, Nhà thầu không lấy được vật liệu cung cấp cho công trình; đồng thời do ảnh hưởng bởi chiến tranh từ khu vực Trung Đông lên giá dầu tăng mạnh dẫn đến biến động giá cả thị trường, đặc biệt nhất là xăng dầu, vật tư, vật liệu... tăng cao gây khó khăn cho các nhà thầu xây dựng đang thực hiện thi công các công trình, dẫn đến việc thi công bị chậm so với tiến độ so với dự kiến.

Bên cạnh đó một số nguyên nhân khác cũng gây chậm tiến độ cho dự án này như: Hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngầm (*hệ thống đường ống cấp nước sạch, hệ thống thoát nước thải thuộc dự án ODA, ..*), hệ thống cấp điện sinh hoạt có trước nằm trong phạm vi dự án, trong quá trình thi công dự án phải phối hợp, chờ đợi với các đơn vị chủ quản thực hiện di chuyển.

Từ những khó khăn trên, UBND phường đã chỉ đạo Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng phường, cùng nhà thầu thi công và các đơn vị có liên quan khắc phục khó khăn, tận dụng các điều kiện thuận lợi (*như: Nhân dân đồng tình hiến đất bàn giao mặt bằng, thời tiết,...*) tập trung nhân lực, vật tư đẩy nhanh tiến độ thi công, sớm hoàn thành công trình để đưa vào sử dụng phục vụ đời sống của nhân dân địa phương.

Đối với hệ thống cột điện nằm trong phạm vi thực hiện dự án hiện nay đã có thiết kế di chuyển nằm ngoài phạm vi mặt đường sau khi hoàn thành để đảm bảo an toàn. UBND phường đã chỉ đạo Chủ đầu tư, đơn vị thi công phối hợp với đơn vị quản lý điện lực thực hiện di chuyển. UBND phường cũng đề nghị các hộ dân có đất và các công trình xây dựng trong phạm vi dự án sớm bàn giao mặt bằng cho chủ đầu tư để thực hiện việc di chuyển các cột điện.

(3). *Ý kiến của ông Đào Văn Cư - Tổ dân phố Cẩm Khê B;*

Mặt đường của xóm chúng tôi bây giờ rất thấp so với mặt đường chung của Tổ dân phố. Do vậy, đề nghị cấp trên quan tâm nâng cấp, tôn tạo mặt đường lên cao để phục vụ đi lại, sinh hoạt cho nhân dân, nhất là các cháu học sinh đi học được thuận tiện.

(4). *Ý kiến của ông Trần Văn Phú, Đào Duy Lễ, ông Đào Quang Tuấn, ông Đào Văn Thanh - Tổ dân phố Cẩm Khê B*

- Hiện nay, tình trạng ú đọng nước thải sinh hoạt gây mất vệ sinh môi trường trong Tổ dân phố, đề nghị, UBND phường quan tâm đầu tư hỗ trợ tổ dân phố khắc phục các điểm ách tắc nước gây ngập úng ảnh hưởng tới cuộc sống của nhân dân nhất là mùa mưa bão sắp tới (Tuyên đường Nguyễn Cừ, Nguyễn Tuyên).

Trả lời:

Từ khi thực hiện chính quyền địa phương 2 cấp, Đảng uỷ, UBND phường rất quan tâm, chú trọng xử lý các vấn đề tồn tại về hạ tầng giao thông, thoát nước. Các ý kiến kiến nghị về bất cập hạ tầng đều được Chủ tịch UBND phường trực tiếp kiểm tra, chỉ đạo phương án xử lý.

Đối với địa bàn Tổ dân phố Cẩm Khê A, B, quan kiểm tra, khảo sát, UBND phường xác định khu vực có địa hình trũng thấp, hệ thống thoát nước, mặt đường phần lớn đã bị xuống cấp và từ lâu chưa được cải tạo, nâng cấp. Để giải quyết tình trạng trên, hiện nay UBND phường đã phê duyệt và đang triển khai thi công dự án Cải tạo, sửa chữa mặt đường, hệ thống thoát nước tuyến phố Phạm Quý Thích, Phạm Duy Uông và Lý Tử Cấu, Tổ dân phố Cẩm Khê A và đã phê duyệt Dự án Cải tạo, sửa chữa mặt đường, hệ thống thoát nước tuyến phố Nguyễn Cừ và Thạch Lam tổ dân phố Cẩm Khê B. Dự án đang thực hiện công tác lựa chọn nhà thầu thi công, Dự kiến sẽ bắt đầu triển khai thi công từ tháng 7/2026. Khi 2 dự án nêu trên hoàn thành sẽ cơ bản giải quyết vấn đề ngập úng tại Tổ dân phố Cẩm Khê A, B.

5. Công tác Văn hoá - Xã hội

(1). *Ý kiến của ông Trần Văn Thủy, ông Đào Văn Thanh - Tổ dân phố Cẩm Khê B*

- Đề nghị, UBND phường tăng cường công tác tuyên truyền chủ trương, đường lối, chính sách của Đảng, nhà nước đến nhân dân để nhân dân nắm được, thực hiện có kết quả tốt. Đặc biệt, tuyên truyền về ý nghĩa lịch sử các ngày lễ, Tết để nhân dân hiểu được, làm được, nhất là thế hệ trẻ, làm được, thấy được phát huy truyền thống công lao to lớn của ông cha ta và các thế hệ đi trước về việc giữ gìn xây dựng quê hương đất nước.

Trả lời:

Nhằm tăng cường công tác tuyên truyền chủ trương, đường lối, chính sách của Đảng, Nhà nước đến nhân dân để nắm được, thực hiện có kết quả tốt. Đặc biệt, tuyên

truyền về ý nghĩa lịch sử các ngày lễ, Tết để nhân dân nắm được, nhất là thế hệ trẻ hiểu về truyền thống và công lao to lớn của ông cha ta cùng các thế hệ đi trước về việc giữ gìn xây dựng quê hương đất nước.

Đảng uỷ phường đã ban hành nhiều Kế hoạch tuyên truyền: Kế hoạch số 46-KH/ĐU ngày 19/01/2026 về tuyên truyền kỷ niệm các ngày lễ lớn và sự kiện lịch sử quan trọng của đất nước năm 2026; Kế hoạch tuyên truyền công tác bầu cử Đại biểu Quốc hội và HĐND các cấp, nhiệm kỳ 2026-2031 trên địa bàn phường; Kế hoạch tuyên truyền về phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn phường... Trên cơ sở Kế hoạch của Đảng uỷ phường, Ban Xây dựng Đảng, UBND phường đã chủ động triển khai, xây dựng thực hiện việc tuyên truyền với 16 văn bản, bài tuyên truyền;

Trung tâm Dịch vụ Sự nghiệp công phường đã tuyên truyền 106 tin bài trên hệ thống truyền thanh phường, 229 tin bài trên các trang mạng xã hội như zalo, Facebook, cổng TTĐT phường và các TDP những nội dung về các anh hùng dân tộc Việt Nam, Các ngày lễ kỷ niệm lớn; Tuyên truyền các ngày Tết Nguyên đán (Tết cổ truyền)¹ ...

Trong thời gian tới, UBND phường sẽ tiếp tục tăng cường hơn nữa công tác tuyên truyền, đa dạng hóa các phương thức tuyên truyền về chủ trương, đường lối, chính sách của Đảng, nhà nước đến nhân dân, nhất là thế hệ trẻ trên địa bàn phường.

- Quan tâm khắc phục, sửa chữa hệ thống truyền thanh công cộng của phường để công tác thông tin, truyền thông đi vào hoạt động có hiệu quả.

Trả lời:

Hiện nay, Đảng uỷ, UBND phường đang có chủ trương đầu tư dự án Hệ thống truyền thanh thông minh theo Đề án chung của thành phố Hải Phòng. UBND phường đã giao cho Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng phường chủ trì phối hợp cùng Phòng

¹ Chủ tịch Hồ Chí Minh, đại tướng Võ Nguyên Giáp; Các chiến công của các triều đại chống phong kiến phương Bắc và giặc Nguyên Mông; Các ngày Giỗ Tổ Hùng Vương (10/3 Âm lịch); Lễ hội Đống Đa (mùng 4 - mùng 5 Tết Âm lịch); Lễ hội Đền Trần (14 tháng Giêng Âm lịch); Kỷ niệm các vị vua và tướng lĩnh nhà Trần có công lớn trong 3 lần kháng chiến chống quân Nguyên - Mông. Lễ hội Gióng (tháng 4 Âm lịch): Tôn vinh Thánh Gióng - biểu tượng anh hùng chống ngoại xâm thần thoại của dân tộc. Lễ giỗ Đức Thánh Trần (20/8 Âm lịch): Tưởng nhớ Hưng Đạo Đại Vương Trần Quốc Tuấn tại Đền Kiếp Bạc (Hải Dương).

Ngày Giải phóng miền Nam (30/4): Kỷ niệm chiến thắng vĩ đại mùa xuân 1975, tri ân sự hy sinh của các anh hùng liệt sĩ, thương bệnh binh và cựu chiến binh. Ngày Thương binh - Liệt sĩ (27/7): Ngày lễ mang đậm giá trị nhân văn, tri ân sâu sắc các anh hùng liệt sĩ, những người đã ngã xuống vì nền độc lập, tự do của dân tộc. Ngày Quốc khánh (2/9); Ngày chiến thắng Điện Biên Phủ. Ngày giải phóng Hải Phòng 13/5; Ngày thành lập Đảng Cộng Sản Việt Nam; Ngày thầy thuốc Việt Nam; Ngày Quốc tế Phụ nữ; Ngày thành lập Đoàn TNCS Hồ Chí Minh; Ngày sinh Chủ tịch Hồ Chí Minh; Ngày báo chí Việt Nam; Ngày Nhà giáo Việt Nam; Ngày thành lập quân đội nhân dân Việt Nam; Ngày toàn quốc kháng chiến.

Anh hùng Kim Đồng, Anh hùng Nguyễn Bá Ngọc, Anh hùng Nguyễn Văn Trỗi; Liệt sĩ, bác sĩ Đặng Thuỳ Trâm; Anh hùng La Văn Cầu - "Huyền thoại Điện Biên Phủ"; Anh hùng Liệt sĩ Phan Đình Giót; Anh hùng Phạm Ngũ Lão; Anh hùng Nguyễn Trung Trực; Anh hùng Bé Văn Đàn; Anh hùng Vừ A Dính; Nữ Anh hùng Liệt sĩ Võ Thị Sáu;

Tết Nguyên Tiêu (Lễ Thượng nguyên); Tết Hàn thực, tiết Thanh Minh; Giỗ tổ Hùng Vương; Lễ Phật Đản; Tết Đoan ngo; Lễ Thất tịch; Lễ Vu Lan; Tết Trung thu; Tết Trùng cửu; Tết Trùng thập; Tết Hạ Nguyên; Ông táo về trời;

Văn hóa - Xã hội phường và Trung tâm Dịch vụ Sự nghiệp công phường Tứ Minh tổ chức khảo sát hiện trạng các điểm cột dựng, lắp đặt hệ thống truyền thanh thông minh đảm bảo 100% người dân nghe được tiếng nói của Đảng, Nhà nước và các nhiệm vụ chính trị của địa phương; dự kiến (khoảng tháng 9 -10/2026) Hệ thống truyền thanh thông minh sẽ hoàn thiện và được đưa vào sử dụng. Sau khi đi vào hoạt động, các vùng lõm truyền thanh sẽ được xử lý tốt hơn, đảm bảo yêu cầu trước mắt cũng như lâu dài. Hiện tại, UBND phường tiếp tục chỉ đạo Trung tâm Dịch vụ sự nghiệp công phường vận hành tốt hệ thống loa phát thanh của phường; kịp thời khắc phục, sửa chữa ngay các vấn đề liên quan đến hệ thống truyền thanh công cộng.

6. Công tác Nội vụ, Cải cách hành chính

(1). *Ý kiến của ông Nguyễn Xuân Chúc - Tổ dân phố Cẩm Khê A*

Sau khi sáp nhập chính quyền 2 cấp, các đ/c là người đứng đầu của UBND phường phải quy tụ được đội ngũ cán bộ Tổ dân phố để nắm bắt được tâm tư nguyện vọng của nhân dân trong toàn phường và những vấn đề còn vướng mắc và tồn đọng trong tổ dân phố, để có giải pháp tháo gỡ trong nhiệm kỳ mà mình đương nhiệm.

Trả lời:

Ngay khi thực hiện chính quyền địa phương hai cấp, người đứng đầu Đảng ủy, UBND phường thường xuyên tổ chức quán triệt chủ trương, định hướng phát triển của phường sau sáp nhập, giúp cán bộ Tổ dân phố hiểu rõ vai trò là "cầu nối" giữa chính quyền với Nhân dân; thường xuyên gặp gỡ, lắng nghe tâm tư, nguyện vọng của đội ngũ cán bộ Tổ dân phố cũng như kịp thời giải quyết các vướng mắc phát sinh trong quá trình thực hiện nhiệm vụ, chủ động xuống địa bàn, cùng giải quyết các vấn đề phát sinh. Ngoài ra, lãnh đạo Đảng ủy, UBND phường chỉ đạo các phòng, ban chuyên môn tổ chức tập huấn về kỹ năng tuyên truyền, vận động Nhân dân, chuyển đổi số, giải quyết thủ tục hành chính, hướng dẫn các Tổ dân phố sử dụng các nền tảng công nghệ phục vụ quản lý dân cư và phản ánh hiện trường. Đến nay, cơ bản đội ngũ các Tổ dân phố đã phối hợp tốt với Đảng ủy, UBND phường trong việc nắm bắt được tâm tư nguyện vọng của nhân dân trong toàn phường và những vấn đề còn vướng mắc và tồn đọng trong tổ dân phố, để có giải pháp tháo gỡ.

- Về quy hoạch cán bộ: Yêu cầu đ/c Chủ tịch phải bố trí được đội ngũ cán bộ tham mưu giúp việc, các đ/c chuyên viên các phòng ban phải có chuyên môn nghiệp vụ, phải có năng lực, làm việc phải có hiệu quả và chất lượng.

Trả lời:

Thực hiện chỉ đạo của UBND thành phố về rà soát, sắp xếp, bố trí đội ngũ cán bộ, công chức theo vị trí việc làm, cơ bản UBND phường đã bố trí đội ngũ công chức các phòng ban theo đúng chuyên môn đào tạo và vị trí việc làm phù hợp, nhằm đáp ứng và hoàn thành tốt các nhiệm vụ được giao. Tiếp thu ý kiến của cử tri, UBND phường tiếp tục chỉ đạo các phòng ban chuyên môn nâng cao hơn nữa trách nhiệm đội ngũ công chức để thực hiện tốt các nhiệm vụ đạt hiệu quả cao hơn.

Hiện nay, UBND phường đang xây dựng Quy chế đánh giá cán bộ, công chức, viên chức của các phòng, ban chuyên môn thuộc UBND phường trên cơ sở hướng dẫn của UBND thành phố, làm cơ sở đánh giá kết quả thực hiện nhiệm vụ từng tháng, quý,

năm. Kết quả thực hiện nhiệm vụ là thước đo năng lực của từng công chức, viên chức; những công chức, viên chức không hoàn thành nhiệm vụ sẽ rà soát, xem xét điều chuyển hoặc xử lý theo quy định.

- Về thủ tục hành chính công: Các thủ tục của người dân khi đi công chứng hoặc các thủ tục giấy tờ khác cần phải tạo điều kiện giải quyết cho người dân được nhanh chóng, tránh không phải chờ lâu và đi lại nhiều lần. Hiện nay còn tồn đọng nhiều nhất là thủ tục về hành chính đất đai, giải quyết chậm, kéo dài hàng năm vẫn chưa xong. Đề nghị Chủ tịch UBND phường và các phòng ban chuyên môn quan tâm đến người dân.

Trả lời:

Để nâng cao chất lượng giải quyết thủ tục hành chính cho tổ chức, cá nhân UBND phường đã ban hành các Kế hoạch như: Kế hoạch số 24/KH-UBND ngày 31/01/2026 về việc triển khai thực hiện mô hình “*Chính quyền thân thiện*”; Kế hoạch số 32/KH-UBND ngày 06/02/2026 về việc Thực hiện mô hình “*Ngày Thứ Năm không hẹn*”. Trung tâm phục vụ hành chính công phường bố trí cán bộ, công chức hướng dẫn và hỗ trợ công dân nộp hồ sơ, thanh toán trực tuyến theo đúng quy định. Các thủ tục về chứng thực, cấp trích lục hộ tịch, xác nhận tình trạng hôn nhân, đăng ký kinh doanh khi hồ sơ đảm bảo đều được giải quyết và trả kết quả ngay trong buổi làm việc cho công dân.

Đối với hồ sơ TTHC lĩnh vực đất đai tiến độ giải quyết còn chậm, nguyên nhân chủ yếu hiện nay là: Giấy tờ về nguồn gốc đất không đầy đủ, đất mua bán bằng giấy viết tay; Ranh giới, diện tích thực tế không khớp với bản đồ địa chính hoặc hồ sơ cũ; Đất nằm trong quy hoạch hoặc có thay đổi quy hoạch nên chưa đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận. Để kịp thời tháo gỡ, giải quyết các vướng mắc nêu trên, UBND phường đã có văn bản kiến nghị các cơ quan chức năng có thẩm quyền của thành phố Hải Phòng hướng dẫn cụ thể bằng văn bản các phương án giải quyết vướng mắc về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thường phát sinh trên địa bàn để việc tiếp nhận hồ sơ và giải quyết thủ tục hành chính về đất đai cho người dân được nhanh chóng, đúng quy định của pháp luật.

(2). Ý kiến của ông Đào Quang Tuấn - Tổ dân phố Cẩm Khê B

- Hiện nay, khâu cán bộ cơ sở ở khu Cẩm Khê B thì nhiều năm nay là rất yếu không có năng lực lãnh đạo nên vấn đề xây dựng nông thôn mới là rất hạn chế, đường lối chính sách triển khai xuống người dân là hạn chế.

Trả lời:

Tiếp thu ý kiến của cử tri, trong quá trình sắp xếp, tổ chức lại Tổ dân phố theo chỉ đạo của UBND thành phố, UBND phường sẽ xem xét đội ngũ cán bộ tại các Tổ dân phố để bố trí, sắp xếp người có năng lực, trách nhiệm nhằm thực hiện tốt các nhiệm vụ tại Tổ dân phố.

- Các tổ chức xã hội trong năm không hội họp hoặc có những hoạt động gì và trong nông thôn mới vấn đề này là rất yếu. Những ngày Lễ, Tết, hội hè mà Nhà nước có chủ trương mà cán bộ vẫn không tổ chức triển khai được mọi phong trào đều không có.

Đề nghị phường cần xem xét và bố trí người có trình độ năng lực và trách nhiệm cao để đưa địa phương đi lên.

Trả lời:

Trước tháng 7 năm 2025, trên địa bàn phường Tứ Minh có 07 tổ chức xã hội - nghề nghiệp đang hoạt động, bao gồm: 05 Hội do Đảng, Nhà nước giao nhiệm vụ: Hội Chữ thập đỏ, Hội Người cao tuổi, Hội Nạn nhân chất độc da cam/dioxin, Hội Cựu Thanh niên xung phong, Hội Khuyến học; 02 Hội không do Đảng, Nhà nước giao nhiệm vụ: Hội Cựu giáo chức, Hội Liên hiệp Thanh niên Việt Nam.

Thực hiện chủ trương về việc thực hiện sáp nhập các hội khi sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của thành phố Hải Phòng năm 2025, Ngày 27/11/2025, UBND phường đã ban hành Quyết định số 1252/QĐ-UBND cho phép hợp nhất đối với 07 Hội: Hội Chữ thập đỏ, Hội Người cao tuổi, Hội Nạn nhân chất độc da cam/dioxin, Hội Cựu thanh niên xung phong, Hội Khuyến học, Hội Cựu Giáo chức, Hội Liên hiệp Thanh niên Việt Nam phường Tứ Minh, xã Cẩm Đoài và Phía Nam Thị trấn Lai Cách, thành phố Hải Dương (trước sắp xếp) thành Hội Chữ thập đỏ, Hội Người cao tuổi, Hội Nạn nhân chất độc da cam Dioxin, Hội Cựu thanh niên xung phong, Hội Khuyến học, Hội Cựu Giáo chức, Hội Liên hiệp Thanh niên Việt Nam phường Tứ Minh, thành phố Hải Phòng (sau sắp xếp).

Sau khi được cho phép thành lập, các Hội đã báo cáo UBND phường đề tổ chức Đại hội (đã hoàn thành trong tháng 4), chính thức bầu ra các chức danh lãnh đạo của Hội để tổ chức, triển khai các hoạt động theo chức năng, nhiệm vụ của các Hội. Trong thời gian tới Ủy ban MTTQVN phường và UBND phường sẽ quan tâm, lãnh đạo, chỉ đạo nhằm tăng cường các hoạt động của các Hội, đóng góp vào sự phát triển của phường Tứ Minh.

Trên đây là Báo cáo trả lời ý kiến, kiến nghị của Nhân dân TDP Cẩm Khê A, Cẩm Khê B tại hội nghị đối thoại giữa Chủ tịch UBND phường với Nhân dân năm 2026. Ủy ban nhân dân phường trân trọng báo cáo./.

Nơi nhận:

- UBND thành phố (b/c);
- Ban Tuyên giáo và Dân vận thành phố;
- Thường trực Đảng ủy phường (để b/c);
- Thường trực HĐND phường;
- Ban xây dựng đảng Đảng ủy phường;
- Lãnh đạo UBND phường;
- TT UB MTTQ, các ngành đoàn thể phường;
- Bí thư CB, Tổ trưởng TDP Cẩm Khê A, Cẩm Khê B;
- Lưu: VT, Hiên.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Thị Sâm