ĐẢNG ỦY PHƯỜNG BẾN THÀNH
BAN XÂY DỰNG ĐẢNG
*
Số 76-HD/BXDĐ

ĐẢNG CỘNG SẢN VIỆT NAM
Bến Thành, ngày 29 tháng 10 năm 2026

HƯỚNG DẪN
tuyên truyền Kế hoạch số 124-KH/TU, ngày 27 tháng 8 năm 2026 của Thành ủy về thực hiện Nghị quyết số 21-NQ/TW ngày 28 tháng 7 năm *2026* **2026 của Ban Chấp hành Trung ương Đảng khóa XIV về quan điểm, định hướng sửa đổi Luật Đất đai và các luật có liên quan**

Thực hiện Hướng dẫn số 08-HD/BTGTU, ngày 28 tháng 9 năm 2026 của Ban Tuyên giáo Thành ủy về tuyên truyền Kế hoạch số 124-KH/TU ngày 27 tháng 8 năm 2026 của Thành ủy về thực hiện Nghị quyết số 21-NQ/TW ngày 28 tháng 7 năm 2026 của Ban Chấp hành Trung ương Đảng khóa XIV về quan điểm, định hướng sửa đổi Luật Đất đai và các luật có liên quan; Ban Xây dựng Đảng phường Bến Thành hướng dẫn công tác tuyên truyền như sau:

I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU

Quán triệt đầy đủ, kịp thời các quan điểm, mục tiêu, nhiệm vụ và giải pháp của Nghị quyết số 21-NQ/TW, Kế hoạch số 124-KH/TU và kế hoạch triển khai thực hiện của Ban Thường vụ Đảng ủy phường; tạo sự thống nhất cao về nhận thức và hành động trong cán bộ, đảng viên và Nhân dân; làm rõ yêu cầu quản lý, khai thác, sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả, bền vững; khơi thông, huy động và phát huy hiệu quả nguồn lực đất đai; bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp, chính đáng của người dân, tổ chức, doanh nghiệp; bảo đảm quốc phòng, an ninh, bảo vệ môi trường, thích ứng với biến đổi khí hậu, góp phần thực hiện mục tiêu tăng trưởng hai con số và phát triển nhanh, bền vững Thành phố.

Công tác tuyên truyền bám sát quan điểm, mục tiêu, nhiệm vụ và giải pháp của Nghị quyết số 21-NQ/TW, Kế hoạch số 124-KH/TU và kế hoạch triển khai thực hiện của Ban Thường vụ Đảng ủy phường; bảo đảm chính xác, kịp thời, thiết thực, phù hợp với từng đối tượng, địa bàn; lựa chọn những nội dung trọng tâm, có liên quan trực tiếp đến chức năng, nhiệm vụ của cơ quan, đơn vị và đời sống Nhân dân; gắn với nâng cao trách nhiệm của các cấp ủy, cơ quan, đơn vị và người đứng đầu; kịp thời thông tin, định hướng đối với những vấn đề phát sinh trong quá trình thực hiện. Việc tuyên truyền các nhiệm vụ, chương trình, đề án, kế hoạch phải bám nguyên tắc "6 rõ": Rõ người, rõ việc, rõ trách nhiệm, rõ tiến độ, rõ sản phẩm, rõ kết quả.

II. NỘI DUNG TUYÊN TRUYỀN

1. Về quan điểm, mục tiêu quản lý, khai thác và sử dụng đất đai

Làm rõ những quan điểm, mục tiêu, nhiệm vụ và giải pháp của Nghị quyết số 21-NQ/TW, Kế hoạch số 124-KH/TU và kế hoạch triển khai thực hiện của Ban Thường vụ Đảng ủy phường; yêu cầu tạo chuyển biến mạnh mẽ, thực chất trong quản lý, khai thác, sử dụng đất đai, đưa đất đai trở thành nguồn lực chiến lược, lợi

thế cạnh tranh và động lực quan trọng cho phát triển Thành phố; quản lý, khai thác, sử dụng đất tiết kiệm, bền vững, hiệu quả; bảo đảm công bằng, ổn định xã hội, quốc phòng, an ninh, bảo vệ môi trường và thích ứng với biến đổi khí hậu, góp phần đưa đất nước trở thành nước phát triển có thu nhập cao. Chuyển mạnh từ quản lý hành chính sang quản trị phát triển đất đai; xây dựng hệ thống quản trị hiện đại, đồng bộ, công khai, minh bạch, hiệu quả, vận hành thống nhất trên nền tảng số và ứng dụng khoa học, công nghệ, đổi mới sáng tạo, trí tuệ nhân tạo. Đẩy mạnh cải cách thủ tục hành chính, chuyển đổi số, nâng cao khả năng tiếp cận đất đai của người dân, doanh nghiệp; bảo đảm tốt hơn quyền, lợi ích hợp pháp, chính đáng của người sử dụng đất, nhất là người được giao đất nông nghiệp, đối tượng dễ bị tổn thương và người có đất bị thu hồi; phòng ngừa, xử lý hiệu quả tình trạng lãng phí, thất thoát và các vấn đề phức tạp phát sinh trong lĩnh vực đất đai.

2. Về hoàn thiện thể chế, chính sách quản lý và sử dụng đất

Làm rõ yêu cầu chủ động tổng kết thực tiễn của Thành phố, đề xuất sửa đổi, bổ sung đồng bộ Luật Đất đai và các luật có liên quan; kịp thời kiến nghị xử lý các quy định chồng chéo, mâu thuẫn, chưa phù hợp thực tiễn, bảo đảm khơi thông nguồn lực đất đai nhưng không buông lỏng quản lý, không để thất thoát, lãng phí và ảnh hưởng quyền, lợi ích hợp pháp, chính đáng của người dân, tổ chức, doanh nghiệp. Công tác rà soát, lập danh mục văn bản, cơ chế, chính sách Thành phố cần ban hành, sửa đổi, bổ sung; phân loại nội dung thuộc thẩm quyền Thành phố và nội dung phải báo cáo, kiến nghị Trung ương; rà soát, quản lý chặt chẽ đất quốc phòng, an ninh, đất trồng lúa, đất rừng; nghiên cứu, đề xuất cơ chế quản lý đất canh tác, chuyển đổi đất lúa kém hiệu quả phù hợp quy hoạch, yêu cầu bảo đảm quốc phòng, an ninh, bảo vệ môi trường và phát triển bền vững. Công tác số hóa, đồng bộ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo hướng tích hợp, ổn định, dài hạn, phù hợp mô hình chính quyền địa phương 02 cấp; rút ngắn quy trình lập, thẩm định, phê duyệt; khắc phục chồng chéo, xung đột quy hoạch; tích hợp kế hoạch sử dụng đất 05 năm với quy hoạch Thành phố, quy hoạch đô thị, nông thôn và quy hoạch ngành có sử dụng đất; tăng cường kỷ luật quy hoạch, hạn chế quy hoạch treo, điều chỉnh tùy tiện.

3. Về khơi thông nguồn lực đất đai

Tăng cường công khai, kiểm soát việc giao đất, cho thuê đất, đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất và các trường hợp không qua đấu giá, đấu thầu theo quy định; rà soát, đề xuất hoàn thiện cơ chế lựa chọn hình thức thuê đất, chính sách đối với đất tôn giáo, thời hạn sử dụng đất, phân lô bán nền và phát triển nhà ở cho thuê; kiểm soát chặt chẽ chuyển mục đích sử dụng đất, nhất là đất trồng lúa, đất rừng, đất sau cổ phần hóa, thoái vốn và đất sử dụng kết hợp đa mục đích.

Công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được chuẩn bị đầy đủ, đồng bộ và đi trước một bước; nghiên cứu tác động các phương án bồi thường, hỗ trợ đến cung cầu nhà ở hoặc giá đất khi đủ điều kiện; ưu tiên tái định cư tại chỗ hoặc khu vực lân cận, bảo đảm điều kiện sống phù hợp; đẩy mạnh chuyển đổi số, dân vận, đối thoại và tập trung giải quyết các hồ sơ bồi thường tồn đọng, kéo dài.

Kiện toàn tổ chức phát triển quỹ đất theo hướng tinh gọn, chuyên nghiệp; nâng cao hiệu quả tạo lập, quản lý, khai thác quỹ đất, quỹ đất phụ cận công trình hạ tầng;

nghiên cứu, đề xuất thí điểm cơ chế góp quyền sử dụng đất, điều chỉnh lại đất đai trong chỉnh trang đô thị, khu dân cư và các cơ chế tạo lập quỹ đất phù hợp quy định, bảo đảm hài hòa lợi ích giữa Nhà nước, người dân và nhà đầu tư.

Xây dựng, cập nhật cơ sở dữ liệu giá đất; ban hành kịp thời bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất và các tỷ lệ tài chính đất đai theo quy định, trên cơ sở dữ liệu đầy đủ, khoa học, công khai, minh bạch, phản ánh hợp lý thực tiễn thị trường; tăng cường kết nối, chia sẻ dữ liệu đất đai, thuế, công chứng, ngân hàng, bất động sản để phục vụ định giá và quản lý tài chính đất đai; ngăn ngừa, kiểm soát hành vi thao túng giá đất, phòng, chống thất thoát ngân sách nhà nước.

Rà soát, nghiên cứu, đề xuất hoàn thiện các chính sách tài chính, thuế về đất đai; nghiên cứu, kiến nghị chính sách tài chính, thuế phù hợp để hạn chế bỏ hoang, chậm đưa đất vào sử dụng, đầu cơ, găm giữ đất. Phát triển đô thị theo định hướng giao thông công cộng (TOD) gắn với quy hoạch, tạo lập, đấu giá và khai thác hiệu quả quỹ đất xung quanh nhà ga đường sắt đô thị, các tuyến đường và đầu mối giao thông chiến lược, tạo nguồn lực tái đầu tư kết cấu hạ tầng và chỉnh trang đô thị. Phát triển thị trường quyền sử dụng đất và thị trường bất động sản công khai, minh bạch, lành mạnh, bền vững; tăng cường công khai, kết nối dữ liệu, theo dõi, cảnh báo giao dịch bất thường; rà soát, tháo gỡ vướng mắc đối với các dự án chậm triển khai; kiên quyết xử lý đối với trường hợp vi phạm, không sử dụng hoặc chậm đưa đất vào sử dụng theo quy định; phát triển cơ cấu sản phẩm bất động sản phù hợp nhu cầu thực tế; đẩy mạnh phát triển nhà ở xã hội, nhà ở cho người thu nhập thấp, công nhân, bảo đảm quỹ đất và thực hiện các chính sách hỗ trợ theo quy định.

4. Về cải cách hành chính, chuyển đổi số và nâng cao năng lực quản lý nhà nước về đất đai

Đẩy mạnh chuyển đổi số và xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai; hoàn thành xây dựng cơ sở dữ liệu số đối với toàn bộ các thửa đất đã được thu thập thông tin, dữ liệu; chuẩn hóa, làm sạch và cập nhật dữ liệu, bảo đảm tiêu chí "đúng - đủ - sạch - sống". Chú ý các mục tiêu trọng tâm:

- Đến hết năm 2026 hoàn thành xây dựng cơ sở dữ liệu số đối với toàn bộ các thửa đất đã được thu thập thông tin, dữ liệu.

- Đến hết năm 2027 cơ bản hoàn thành công tác đo đạc, lập bản đồ địa chính, lập hồ sơ địa chính và xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai đối với diện tích chưa có trong dữ liệu.

- Đến năm 2030 hoàn thành, chuẩn hóa và vận hành cơ sở dữ liệu đất đai thống nhất toàn Thành phố.

Số hóa, cập nhật thường xuyên hồ sơ địa chính, đăng ký đất đai; kết nối, chia sẻ với các cơ sở dữ liệu quốc gia và chuyên ngành; nâng cao chất lượng dịch vụ công trực tuyến, rút ngắn thời gian giải quyết thủ tục cho người dân, doanh nghiệp. Thực hiện đầy đủ việc đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và cập nhật biến động theo quy định; rà soát, giải quyết cấp Giấy chứng nhận đối với các trường hợp do lịch sử để lại đủ điều kiện; tăng cường phòng ngừa, ngăn chặn vi phạm mới.

Đẩy mạnh cải cách thủ tục hành chính, cung cấp dịch vụ công trực tuyến toàn trình; thực hiện nguyên tắc người dân, doanh nghiệp cung cấp thông tin một lần; tăng cường kết nối, chia sẻ dữ liệu với các cơ sở dữ liệu quốc gia, chuyên ngành; công khai, cập nhật theo quy định thông tin về giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất và tiến độ sử dụng đất của các dự án; ứng dụng trí tuệ nhân tạo, dữ liệu lớn, hệ thống thông tin địa lý, viễn thám, bản đồ số và công nghệ tiên tiến trong phân tích, dự báo, hỗ trợ ra quyết định và cảnh báo sớm nguy cơ vi phạm.

Kiện toàn tổ chức bộ máy quản lý đất đai; đẩy mạnh phân cấp, phân quyền gắn với phân bổ nguồn lực, trách nhiệm giải trình, kiểm tra, giám sát; nâng cao chất lượng đội ngũ cán bộ, công chức, viên chức; hiện đại hóa dịch vụ công, trang thiết bị và điều kiện phục vụ quản lý đất đai.

Thực hiện điều tra, đánh giá, thống kê, kiểm kê, giám sát việc quản lý, sử dụng đất; theo dõi, đánh giá chất lượng đất, bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất; công khai dữ liệu theo quy định, phục vụ quản lý, quy hoạch và phát triển bền vững.

5. Về thanh tra, kiểm tra, giám sát, xử lý vi phạm và giải quyết tranh

Tập trung xây dựng và tổ chức thực hiện hệ thống kiểm soát quyền lực, chương trình kiểm tra, giám sát, thanh tra, kiểm toán đối với việc xây dựng, ban hành và tổ chức thực hiện cơ chế, chính sách, pháp luật về đất đai; chú trọng lĩnh vực, địa bàn có nguy cơ cao xảy ra thất thoát, lãng phí, tham nhũng, tiêu cực; tăng cường ứng dụng dữ liệu số trong giám sát, cảnh báo, phát hiện sớm và phòng ngừa vi phạm; theo dõi, đôn đốc thực hiện các kết luận thanh tra, quyết định giải quyết khiếu nại, tố cáo và bản án, quyết định của Tòa án liên quan đến đất đai. Tập trung giải quyết kịp thời, đúng pháp luật, dứt điểm tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai ngay từ cơ sở; tăng cường đối thoại, hòa giải, kiểm tra trách nhiệm; nâng cao hiệu quả phối hợp giữa chính quyền, Mặt trận Tổ quốc Việt Nam và các cơ quan tư pháp, hạn chế phát sinh vụ việc phức tạp, kéo dài, vượt cấp; bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp, chính đáng của các bên. Siết chặt kỷ luật, kỷ cương; xử lý nghiêm minh, kịp thời tổ chức, cá nhân vi phạm pháp luật về đất đai, có hành vi trục lợi, tham nhũng, lãng phí, tiêu cực, lợi ích nhóm; xử lý trách nhiệm người đứng đầu, cán bộ lãnh đạo, quản lý bao che, tiếp tay hoặc thiếu trách nhiệm, buông lỏng quản lý để xảy ra sai phạm; xây dựng đội ngũ cán bộ làm công tác kiểm tra, thanh tra, giám sát và giải quyết khiếu nại, tố cáo có bản lĩnh chính trị, phẩm chất đạo đức, năng lực chuyên môn, nghiệp vụ đáp ứng yêu cầu nhiệm vụ.

6. Về giải quyết những hạn chế, khuyết điểm, vướng mắc kéo dài liên quan đến quản lý và sử dụng đất

Rà soát, phân loại, lập danh mục, xác định nguyên nhân, trách nhiệm, cơ sở pháp lý và xây dựng phương án, lộ trình xử lý đối với đất có nguồn gốc nông, lâm trường; nhà, đất công, trụ sở dôi dư, đất sau cổ phần hóa, thoái vốn; các dự án tồn đọng, kéo dài; đất của cơ sở sản xuất, đơn vị sự nghiệp đã di dời; đất sử dụng kết hợp đa mục đích; đất ở, đất sản xuất của đối tượng chính sách và các tồn tại, vướng mắc do lịch sử để lại thuộc thẩm quyền Thành phố và nội dung cần báo cáo, kiến nghị cấp có thẩm quyền.

7. Về tăng cường sự lãnh đạo của Đảng, nâng cao vai trò quản lý của Nhà nước, phát huy vai trò của Mặt trận Tổ quốc Việt Nam, các tổ chức chính trị - xã hội và Nhân dân

Làm rõ trách nhiệm của các cấp ủy, tổ chức đảng, chính quyền và người đứng đầu trong tăng cường lãnh đạo, chỉ đạo, nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước về đất đai; chịu trách nhiệm theo quy định đối với vi phạm, thất thoát, lãng phí trong quản lý, sử dụng đất thuộc phạm vi, lĩnh vực, địa bàn được giao phụ trách; đổi mới nội dung, phương thức tuyên truyền, vận động, nâng cao nhận thức, trách nhiệm và ý thức chấp hành chủ trương của Đảng, chính sách, pháp luật của Nhà nước về đất đai. Hoàn thiện cơ chế tiếp nhận, xử lý kịp thời, bảo mật thông tin phản ánh, kiến nghị, tố cáo, tố giác về hành vi vi phạm pháp luật, tham nhũng, lãng phí, tiêu cực trong quản lý, sử dụng đất; thực hiện đầy đủ các biện pháp bảo vệ người tố cáo theo quy định; phát huy vai trò của doanh nghiệp và cơ quan báo chí trong phát hiện, phản ánh, giám sát việc quản lý, sử dụng đất. Phát huy vai trò giám sát, phản biện xã hội đối với việc xây dựng và tổ chức thực hiện cơ chế, chính sách, pháp luật về đất đai; kịp thời phát hiện, kiến nghị xử lý vi phạm, bất cập; gắn kết quả lãnh đạo, chỉ đạo, quản lý, giám sát và thực hiện kết luận, kiến nghị sau kiểm tra, giám sát với đánh giá trách nhiệm hằng năm của cấp ủy, tổ chức đảng, cơ quan, đơn vị và người đứng đầu.

III. HÌNH THỨC TUYÊN TRUYỀN

Các cơ quan, đơn vị, địa phương căn cứ tình hình thực tế, đối tượng tuyên truyền và chức năng, nhiệm vụ được giao, chủ động lựa chọn hình thức tuyên truyền phù hợp, thiết thực, hiệu quả, trong đó chú trọng:

1. Tổ chức quán triệt, tuyên truyền, phổ biến Nghị quyết số 21-NQ/TW, Kế hoạch số 124-KH/TU và kế hoạch triển khai thực hiện của Ban Thường vụ Đảng ủy phường trong cán bộ, đảng viên và Nhân dân; chú trọng đội ngũ cán bộ trực tiếp tham mưu, tổ chức thực hiện các nhiệm vụ của Kế hoạch.

2. Đẩy mạnh tuyên truyền trên trang thông tin điện tử, nền tảng số và hệ thống thông tin cơ sở; đa dạng hóa hình thức thể hiện, chú trọng các sản phẩm trực quan, hỏi - đáp, đồ họa thông tin, video ngắn, tọa đàm, phỏng vấn, các hình thức giải thích, thông tin chính sách phù hợp với từng nhóm đối tượng.

Tập trung tuyên truyền những nội dung trọng tâm, nhiệm vụ mới, kết quả thực hiện, mô hình, cách làm hiệu quả và những vấn đề cán bộ, đảng viên, đoàn viên, 7 hội viên và Nhân dân quan tâm. Căn cứ nội dung Kế hoạch, chú trọng thông tin về các nhiệm vụ, mục tiêu và tiến độ thực hiện trong quản lý, sử dụng đất đai.

IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Ban Xây dựng Đảng theo dõi, đôn đốc công tác tuyên truyền thực hiện Nghị quyết số 21-NQ/TW, Kế hoạch số 124-KH/TU và kế hoạch triển khai thực hiện của Ban Thường vụ Đảng ủy phường; hướng dẫn công tác thông tin, tuyên truyền; phát huy vai trò của đội ngũ báo cáo viên, tuyên truyền viên; thường xuyên theo dõi, nắm bắt tình hình tư tưởng, dư luận xã hội, kịp thời tham mưu định hướng thông tin đối với những vấn đề phát sinh; nắm bắt tình hình, tổng hợp thông tin, chủ động tham

mưu Thường trực Đảng ủy có biện pháp xử lý đối với các thông tin sai trái, luận điệu xuyên tạc về quan điểm, định hướng sửa đổi Luật Đất đai và các luật có liên quan.

2. Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam và các tổ chức chính trị - xã hội phường, cấp ủy các tổ chức đảng chỉ đạo tổ chức tuyên truyền, phổ biến những nội dung phù hợp của Nghị quyết số 21-NQ/TW, Kế hoạch số 124-KH/TU và kế hoạch triển khai thực hiện của Ban Thường vụ Đảng ủy phường trong cán bộ, đảng viên, vận động đoàn viên, hội viên và Nhân dân bằng hình thức phù hợp, thiết thực, hiệu quả; phát huy vai trò vận động, tập hợp Nhân dân, tham gia giám sát, phản biện xã hội; Kịp thời nắm bắt tình hình tư tưởng của cán bộ, đảng viên, các tầng lớp nhân dân; tổng hợp, phản ánh những vấn đề đoàn viên, hội viên và Nhân dân quan tâm trong quá trình thực hiện Kế hoạch.

3. Phòng Văn hóa - Xã hội phường hướng dẫn tổ chức các hoạt động tuyên truyền, cổ động trực quan phù hợp với tình hình thực tế; quản lý các hoạt động thông tin, truyền thông theo chức năng, nhiệm vụ; phối hợp xử lý thông tin sai lệch, thông tin vi phạm quy định của pháp luật, góp phần bảo đảm môi trường thông tin lành mạnh, đúng định hướng.

Trên đây là Hướng dẫn công tác tuyên truyền thực hiện Kế hoạch số 124- KH/TU của Thành ủy về thực hiện Nghị quyết số 21-NQ/TW của Ban Chấp hành Trung ương Đảng khóa XIV về quan điểm, định hướng sửa đổi Luật Đất đai và các luật có liên quan; đề nghị các cơ quan, đơn vị căn cứ Hướng dẫn này, theo chức năng, nhiệm vụ và tình hình thực tế, chủ động triển khai thực hiện; thường xuyên cập nhật thông tin, kịp thời tuyên truyền những nội dung mới, kết quả thực hiện, mô hình, cách làm hiệu quả và những vấn đề phát sinh trong quá trình thực hiện Kế hoạch.

K/T TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN

Bùi Thị Thúy Hiền

Nơi nhận:
- Phòng Thông tin - Tổng hợp - Dư luận xã hội Ban Tuyên giáo Thành ủy;
- Thường trực Đảng ủy;
- Ủy ban MTTQ VN và các tổ chức chính trị - xã hội phường;
- Cấp ủy các tổ chức đảng trực thuộc;
- Lưu Ban Xây dựng Đảng.