

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: **9936**/STNMT-PC

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày **21** tháng 11 năm 2022

Về góp ý dự thảo “Chương trình hành động của Thành ủy về thực hiện Nghị quyết số 18-NQ/TW ngày 16 tháng 6 năm 2022 của Ban Chấp hành Trung ương Đảng Khóa XIII”

KHẨN

Kính gửi:

- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam Thành phố Hồ Chí Minh;
- Tòa án nhân dân Thành phố; Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố;
- Công an Thành phố; Thanh tra Thành phố; Cục Thuế Thành phố;
- Viện Nghiên cứu phát triển thành phố;
- Các Sở: Tư pháp; Kế hoạch và Đầu tư; Tài chính; Xây dựng; Quy hoạch – Kiến trúc; Công thương; Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Thông tin và Truyền thông; Lao động Thương binh và Xã hội; Du lịch;
- Các Ban: Đổi mới quản lý doanh nghiệp thành phố; Quản lý Đầu tư – Xây dựng Khu đô thị Nam Thành phố; Quản lý Đầu tư – Xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm; Quản lý Đầu tư – Xây dựng Khu đô thị Tây Bắc Thành phố;
- Cấp ủy đảng và Ủy ban nhân dân các quận, huyện, thành phố Thủ Đức;
- Các tổ chức chính trị - xã hội cấp thành phố; Đài Truyền hình thành phố; Đài Tiếng nói nhân dân thành phố;
- Đảng ủy Khối doanh nghiệp thành phố; Các doanh nghiệp Nhà nước trên địa bàn thành phố.

Ngày 25 tháng 10 năm 2022, Ủy ban nhân dân Thành phố đã ban hành Công văn số 3917/UBND-TH về thực hiện Chương trình công tác quý IV/2022, trong đó, tại Mục 22 Phần A Phụ lục I về nội dung chương trình công tác quý IV/2022 của Ban cán sự đảng Ủy ban nhân dân Thành phố có phân công Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu “Chương trình hành động của Thành ủy về thực hiện Nghị quyết số 18-NQ/TW ngày 16 tháng 6 năm 2022 Hội nghị lần thứ năm Ban Chấp hành Trung ương Đảng Khóa XIII về tiếp tục đổi mới, hoàn

thiện thể chế, chính sách nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý và sử dụng đất, tạo động lực đưa nước ta trở thành nước phát triển có thu nhập cao”.

Sau khi nghiên cứu, Sở Tài nguyên và Môi trường đã thực hiện dự thảo nội dung Chương trình hành động của Thành ủy về thực hiện Nghị quyết số 18-NQ/TW ngày 16 tháng 6 năm 2022 Hội nghị lần thứ năm Ban Chấp hành Trung ương Đảng Khóa XIII nêu trên.

Để đảm bảo cơ sở tham mưu Ban cán sự đảng Ủy ban nhân dân Thành phố về “Chương trình hành động của Thành ủy về thực hiện Nghị quyết số 18-NQ/TW ngày 16 tháng 6 năm 2022 của Ban Chấp hành Trung ương Đảng Khóa XIII”, Sở Tài nguyên và Môi trường kính đề nghị Quý Cơ quan, đơn vị thực hiện nghiên cứu, có ý kiến góp ý bằng văn bản đối với nội dung dự thảo Chương trình hành động của Thành ủy và gửi về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp **trước ngày 30 tháng 11 năm 2022.**

Kính chuyển đến Quý Cơ quan xem xét, hỗ trợ./.

(Đính kèm dự thảo Chương trình hành động của Thành ủy về thực hiện Nghị quyết số 18-NQ/TW ngày 16 tháng 6 năm 2022). 

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thành ủy Thành phố Hồ Chí Minh (để báo cáo);
- Ủy ban nhân dân Thành phố (để báo cáo);
- Ban Giám đốc Sở (để biết);
- Các phòng, đơn vị thuộc Sở (để góp ý);
- Phòng Pháp chế (để tổng hợp);
- Văn phòng Sở (để biết);
- Ban Biên tập Website (để niêm yết);
- Lưu VT, P.PC (Viet. 104b).



GIÁM ĐỐC

Nguyễn Toàn Thắng

DỰ THẢO

*Thảo***CHƯƠNG TRÌNH HÀNH ĐỘNG**

thực hiện Nghị quyết số 18-NQ/TW ngày 16 tháng 6 năm 2022 của Ban Chấp hành Trung ương Đảng Khóa XIII về tiếp tục đổi mới, hoàn thiện thể chế, chính sách nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý và sử dụng đất, tạo động lực đưa nước ta trở thành nước phát triển có thu nhập cao

Quán triệt thực hiện Nghị quyết số 18-NQ/TW của Ban Chấp hành Trung ương Đảng Khóa XIII ngày 16 tháng 6 năm 2022 về tiếp tục đổi mới, hoàn thiện thể chế, chính sách nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý và sử dụng đất, tạo động lực đưa nước ta trở thành nước phát triển có thu nhập cao (Nghị quyết 18-NQ/TW), Ban Thường vụ Thành ủy xây dựng Chương trình hành động như sau:

I- MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU

1. Tiếp tục nâng cao nhận thức, trách nhiệm của người sử dụng đất cũng như của các cấp ủy, tổ chức Đảng, chính quyền, Mặt trận, các đoàn thể, cán bộ, đảng viên và Nhân dân đối với vai trò, tầm quan trọng của công tác quản lý và sử dụng đất đai, tạo sự thống nhất cả về nhận thức và hành động trong việc triển khai thực hiện Nghị quyết 18-NQ/TW. Nắm vững các quan điểm, mục tiêu, nhiệm vụ, giải pháp mà Nghị quyết đề ra để tổ chức thực hiện có hiệu quả. Tăng cường sự phối hợp giữa các cấp, các ngành, nâng cao hiệu lực, hiệu quả của việc quản lý và sử dụng đất đai trên địa bàn Thành phố.

2. Đề ra nhiệm vụ, giải pháp cụ thể để triển khai thực hiện tốt các nội dung đổi mới cơ chế, chính sách về quản lý, sử dụng đất đồng bộ và phù hợp với thể chế phát triển nền kinh tế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa, nhằm huy động tốt nhất nguồn lực to lớn từ đất đai để phát triển Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Việc quán triệt, tuyên truyền, triển khai thực hiện Nghị quyết 18-NQ/TW và Chương trình hành động của Ban Thường vụ Thành ủy phải được tiến hành đồng bộ, nghiêm túc, thiết thực và hiệu quả.

II- MỤC TIÊU**1. Mục tiêu tổng quát**

Thứ nhất, về thể chế: Hoàn thiện thể chế, chính sách về quản lý và sử dụng đất đồng bộ và phù hợp với thể chế phát triển nền kinh tế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa. Tăng cường sự lãnh đạo của cấp ủy Đảng, nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý của Nhà nước, phát huy vào trò của Mặt trận, các đoàn thể trong

thực hiện chính sách, pháp luật về đất đai. Đẩy mạnh cải cách hành chính, nhất là thủ tục hành chính về đất đai.

Thứ hai, về nguồn lực đất đai: Nguồn lực đất đai được quản lý, khai thác, sử dụng bảo đảm tiết kiệm, bền vững, hiệu quả cao nhất; đáp ứng yêu cầu đẩy mạnh công nghiệp hoá, hiện đại hoá công bằng và ổn định xã hội; bảo đảm quốc phòng, an ninh; bảo vệ môi trường, thích ứng với biến đổi khí hậu; tạo động lực góp phần xây dựng nước ta trở thành nước phát triển có thu nhập cao. Chú trọng xây dựng hệ thống quản lý đất đai tiên tiến, ưu tiên xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai, hạ tầng thông tin đất đai hiện đại để đến năm 2030 đáp ứng yêu cầu đổi mới toàn diện và căn bản về quản lý đất đai, bảo đảm tài nguyên đất đai được quản lý chặt chẽ theo pháp luật, theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; sử dụng đất đúng mục đích, tiết kiệm và hiệu quả nhằm phục vụ các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội.

Thứ ba, về thị trường: Xây dựng thị trường bất động sản, trong đó có thị trường quyền sử dụng đất, trở thành kênh phân bổ đất đai hợp lý, công bằng, hiệu quả.

2. Mục tiêu cụ thể

Đến năm 2023:

- Cơ bản hoàn thành việc góp ý xây dựng dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi) và kiến nghị bổ sung một số luật có liên quan, bảo đảm tính đồng bộ, thống nhất.
- Hoàn thành việc đề xuất, kiến nghị các cơ quan Trung ương về bổ sung các cơ chế chính sách đặc thù phát triển cho Thành phố Hồ Chí Minh, đặc biệt là các cơ chế, chính sách trong lĩnh vực đất đai.
- Hoàn thành việc đề xuất, kiến nghị Bộ Tài nguyên và Môi trường về phương hướng giải quyết những khó khăn, vướng mắc trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.
- Hoàn thiện các chỉ tiêu phát triển chủ yếu đối với lĩnh vực đất đai nhiệm kỳ 2020 – 2025 được thông qua tại Nghị quyết Đại hội đại biểu Đảng bộ Thành phố Hồ Chí Minh lần thứ XI.
- Hoàn thành các công tác: điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung Thành phố Hồ Chí Minh; quy hoạch sử dụng đất cấp huyện thời kỳ 2021 – 2030; Kế hoạch sử dụng đất 05 năm giai đoạn 2021 – 2025 của Thành phố; phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai thời kỳ 2021 – 2030 Thành phố Hồ Chí Minh.

Đến năm 2025:

- Hoàn thành việc kiện toàn tổ chức bộ máy quản lý nhà nước về đất đai bảo đảm tinh gọn, hiệu lực, hiệu quả, đồng bộ, thống nhất; loại bỏ khâu trung gian, đẩy mạnh phân cấp, ủy quyền phù hợp theo cơ chế kiểm tra, giám sát và kiểm soát quyền lực.
- Hoàn thành đồng bộ hệ thống bản đồ địa chính ở dạng số được lồng ghép với hệ thống hồ sơ địa giới hành chính các cấp. Hoàn thiện hệ thống hồ sơ địa chính hiện đại và hoàn thành Dự án chỉnh lý biến động bản đồ địa chính, xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai Thành phố Hồ Chí Minh. Đáp ứng các điều kiện về hạ tầng

công nghệ thông tin, cơ sở dữ liệu tạo nền tảng ứng dụng công nghệ thông tin trong quản lý đất đai.

- Hoàn tất việc áp dụng công nghệ thông tin để xây dựng cơ sở dữ liệu về giá đất phục vụ cho công tác định giá đất và xây dựng bảng giá các loại đất. Tổ chức công khai, minh bạch về giá đất.

- Tập trung giải quyết những tồn tại, vướng mắc liên quan đến quản lý và sử dụng đất có nguồn gốc từ nông, lâm trường quốc doanh; đất quốc phòng, an ninh kết hợp với sản xuất và xây dựng kinh tế; đất do các doanh nghiệp nhà nước đang quản lý sử dụng; đất của các cơ sở sản xuất, đơn vị sự nghiệp đã di dời khỏi trung tâm các đô thị lớn; đất lấn biển; đất tôn giáo; đất nghĩa trang; đất kết hợp sử dụng nhiều mục đích.

Đến năm 2030:

- Cơ bản hoàn thành việc xây dựng, vận hành hệ thống thông tin đất đai để phục vụ tốt công tác quản lý nhà nước về đất đai, tra cứu thông tin đất đai bằng hệ thống điện tử và mạng Internet.

- Tiếp tục kiện toàn tổ chức bộ máy quản lý đất đai toàn ngành từ thành phố đến cơ sở, kịp thời thể chế hóa văn bản, đẩy mạnh cải cách hành chính góp phần nâng cao chỉ số năng lực cạnh tranh cấp tỉnh của Thành phố.

- Khắc phục đồng bộ tình trạng sử dụng đất lãng phí, để đất hoang hóa, ô nhiễm, suy thoái và những tồn tại, vướng mắc về quản lý và sử dụng đất do lịch sử để lại.

III. NHIỆM VỤ, GIẢI PHÁP CHỦ YẾU

Để thực hiện các mục tiêu đã đề ra, cần thực hiện 10 nhiệm vụ, giải pháp lớn như sau:

1. Thống nhất nhận thức trong cán bộ, đảng viên và Nhân dân về quản lý và sử dụng đất trong nền kinh tế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa

- Các cấp ủy, tổ chức đảng, chính quyền, Mặt trận, các tổ chức chính trị - xã hội tập trung phổ biến, quán triệt rộng rãi Nghị quyết số 18-NQ/TW đến cán bộ, Đảng viên, đoàn viên, hội viên và Nhân dân. Đẩy mạnh tuyên truyền, giáo dục để cán bộ, Đảng viên và Nhân dân hiểu đúng, đầy đủ về khái niệm đất đai thuộc sở hữu toàn dân do Nhà nước là đại diện chủ sở hữu và thống nhất quản lý, nhất là về quyền và nghĩa vụ của Nhà nước với tư cách là đại diện chủ sở hữu theo quy định của Hiến pháp và pháp luật; quyền và nghĩa vụ của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước trao quyền sử dụng đất.

- Huy động và sử dụng tối đa phương tiện truyền thông trong công tác tuyên truyền, phổ biến các chính sách, pháp luật về đất đai; phát huy vai trò của hệ thống đài truyền hình, truyền thanh thành phố, cổng thông tin điện tử của các cấp, các ngành, ngoài ra, đặc biệt chú ý đến công tác tuyên truyền thông qua các “mạng xã hội” được người dân sử dụng. Tập trung củng cố, phát triển, mở rộng đội ngũ báo cáo viên, tuyên truyền viên phổ biến pháp luật về đất đai; tổ chức các hoạt động thi tìm hiểu về pháp luật đất đai, hỏi đáp qua cổng thông tin điện tử. Tập huấn,

tuyên truyền kịp thời, đầy đủ các nội dung về pháp luật đất đai cho cán bộ, Đảng viên và Nhân dân với hình thức, nội dung phong phú, linh hoạt để người dân dễ dàng tiếp cận, tìm hiểu.

- Nâng cao vai trò, hoạt động giám sát và phản biện xã hội của các tổ chức chính trị - xã hội trong lĩnh vực quản lý và sử dụng đất đai. Nâng cao ý thức chấp hành pháp luật của các tổ chức trong hệ thống chính trị, các tổ chức, cá nhân sử dụng đất, tạo được sự thống nhất về nhận thức và hành động trong quản lý, sử dụng đất đai có hiệu quả đúng theo tinh thần của Đề án “Quản lý đất đai và phương hướng sử dụng đất đai có hiệu quả trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh”.

2. Đổi mới và nâng cao chất lượng công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

- Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh, cấp huyện phải đảm bảo chỉ tiêu sử dụng đất do Chính phủ phân bổ, đáp ứng yêu cầu thực hiện kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội, bảo đảm quốc phòng, an ninh, bảo vệ môi trường, thích ứng với biến đổi khí hậu. Nội dung quy hoạch sử dụng đất phải kết hợp giữa chỉ tiêu các loại đất gắn với không gian, phân vùng sử dụng đất, hệ sinh thái tự nhiên, thể hiện được thông tin thửa đất; các chỉ tiêu sử dụng đất phải phù hợp với nhu cầu sử dụng đất, bảo đảm tính đồng bộ, thống nhất với các quy hoạch xây dựng, quy hoạch ngành, lĩnh vực để phân bổ hợp lý, sử dụng đất có hiệu quả cho các ngành, lĩnh vực và các đơn vị hành chính.

- Triển khai thực hiện Phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai của Thành phố trong Quy hoạch của Thành phố giai đoạn 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050; điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 các quận, huyện, thành phố Thủ Đức; Kế hoạch sử dụng đất 05 năm giai đoạn 2021 – 2025 của Thành phố.

- Việc tổ chức lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cần thiết phải có kế hoạch tổng thể, lâu dài cùng với sự vào cuộc của các cấp, các ngành, được bố trí kinh phí kịp thời; coi trọng việc lấy ý kiến tham gia của nhân dân. Thực hiện tốt công tác công khai quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất các cấp đã được phê duyệt để các tầng lớp nhân dân biết, tuân thủ và giám sát.

- Tăng cường kiểm tra, giám sát việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo thẩm quyền; rà soát, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất khi có sự điều chỉnh kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội; xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

3. Tiếp tục thực hiện tốt công tác giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để khuyến khích người sử dụng đất gắn bó hơn với đất đai và yên tâm đầu tư sản xuất kinh doanh

- Thực hiện giao đất, cho thuê đất chủ yếu thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất. Quy định các trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất ngay sau khi Quốc hội ban hành Luật Đất đai (sửa đổi) để đảm bảo công khai, minh bạch. Xử lý nghiêm các vi phạm quy định về giao đất, cho thuê đất, nhất là liên quan tới đấu giá quyền sử dụng đất và đấu thầu dự án có sử dụng đất.

- Tiếp tục đổi mới, nâng cao năng lực của các tổ chức đang trực tiếp quản lý, sử dụng đất nông lâm trường và Ban Quản lý rừng phòng hộ trên địa bàn thành phố. Rà soát việc sử dụng đất của các nông, lâm trường để thu hồi diện tích đất chưa sử dụng hoặc sử dụng kém hiệu quả để thực hiện theo quy hoạch. Tăng cường công tác quản lý, kiểm soát chặt chẽ việc chuyển mục đích sử dụng đất, đặc biệt là đất rừng phòng hộ, đất của các doanh nghiệp nhà nước thoái vốn, cổ phần hóa và các loại đất được sử dụng đa mục đích.

- Thực hiện cho thuê đất theo hình thức trả tiền hàng năm là chủ yếu và chỉ cho thuê đất trả tiền một lần đối với các trường hợp được pháp luật quy định phù hợp với tính chất, mục đích sử dụng đất, bảo đảm nguồn thu ổn định, tránh thất thoát ngân sách nhà nước. Tăng cường quản lý việc sử dụng đất của các cơ sở tôn giáo theo quy định của pháp luật, bảo đảm quan điểm nhà nước thực hiện giao đất có hạn mức không thu tiền sử dụng đất đối với đất sử dụng làm cơ sở thờ tự, trụ sở của các tổ chức tôn giáo, các trường hợp sử dụng đất vào mục đích khác phải trả tiền thuê đất cho Nhà nước theo quy định của pháp luật. Quy định hạn mức sử dụng đất đối với các cơ sở tôn giáo phù hợp với quỹ đất hiện có của địa phương.

- Tăng cường phân cấp, ủy quyền đi đôi với kiểm tra, giám sát, đẩy mạnh cải cách hành chính trong giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất. Thực hiện việc giao đất, cho thuê đất theo đúng quy định của pháp luật, phù hợp với quy hoạch, mục tiêu và định hướng phát triển của Thành phố trong từng giai đoạn.

4. Thực hiện tốt chính sách thu hồi đất phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng, quốc phòng, an ninh; bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho người có đất bị thu hồi

- Việc thu hồi đất phải tuân thủ Hiến pháp và pháp luật; chỉ được thực hiện sau khi phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được phê duyệt. Đối với trường hợp thu hồi đất mà phải bố trí tái định cư thì phải hoàn thành bố trí tái định cư trước khi thu hồi đất.

- Tăng cường tính công khai, minh bạch khi kiểm đếm, áp giá trong thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, kịp thời chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của người dân có đất bị thu hồi. Thực hiện có hiệu quả việc đào tạo nghề, tạo việc làm, tổ chức lại sản xuất, ổn định đời sống cho người có đất bị thu hồi. Hoàn thiện cơ chế tạo quỹ đất, huy động các nguồn vốn để xây dựng khu tái định cư có hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đồng bộ để kịp thời bố trí chỗ ở mới cho người dân trước khi thu hồi đất, bảo đảm cuộc sống bằng hoặc tốt hơn nơi ở cũ.

- Tiếp tục thực hiện cơ chế tự thỏa thuận giữa người dân và doanh nghiệp trong chuyển nhượng quyền sử dụng đất để thực hiện các dự án đô thị, nhà ở thương mại. Tăng cường công tác tuyên truyền, vận động người có đất bị thu hồi chấp thành tốt chủ trương, chính sách, pháp luật về đất đai. Phát huy vai trò của cả hệ thống chính trị trong thực hiện chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, đặc biệt là vai trò của Mặt trận Tổ quốc và các đoàn thể nhân dân trong công tác tuyên truyền, vận động, giải thích, giám sát về thực hiện chính sách liên quan giải

phóng mặt bằng. Kiên quyết thực hiện thu hồi đất theo quy định của pháp luật đối với các trường hợp cố tình không chấp hành quyết định kiểm đếm, quyết định thu hồi của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

- Có giải pháp đồng bộ để xử lý các trường hợp đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất nhưng không sử dụng hoặc chậm trễ đưa đất vào sử dụng. Kiên quyết thu hồi đất của tổ chức, cơ quan nhà nước, đơn vị sự nghiệp sử dụng đất không đúng mục đích, nhất là tại các vị trí có lợi thế, khả năng sinh lợi cao, ngăn chặn thất thoát vốn, tài sản nhà nước.

- Hoàn thiện tổ chức, bộ máy, cơ chế hoạt động, cơ chế tài chính của các tổ chức phát triển quỹ đất, bảo đảm tinh gọn, hoạt động hiệu quả, đủ năng lực tạo lập, quản lý, khai thác quỹ đất, thực hiện tốt nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất. Tiếp tục thực hiện thí điểm và có báo cáo tổng kết chủ trương tách dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư ra khỏi dự án đầu tư để thực hiện trước.

- Đối với các dự án xây dựng công trình kết cấu hạ tầng, xây dựng đô thị, chỉnh trang đô thị cần phải quy hoạch cả phần diện tích vùng phụ cận để thu hồi đất, đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án khu đô thị, nhà ở, thương mại, dịch vụ, sản xuất, kinh doanh đảm bảo hiệu quả sử dụng đất đúng theo các quy định pháp luật sau khi được các cơ quan có thẩm quyền ban hành. Có chính sách ưu tiên cho người có đất ở bị thu hồi được giao đất hoặc mua nhà trên diện tích đất đã thu hồi mở rộng theo quy định của pháp luật. Đối với các dự án phát triển kinh tế - xã hội phù hợp với quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất, cần sớm xây dựng và hoàn thiện cơ chế, chính sách để tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có quyền sử dụng đất tham gia với nhà đầu tư để thực hiện các dự án dưới hình thức chuyển nhượng, cho thuê, góp vốn bằng quyền sử dụng đất.

5. Tiếp tục thực hiện tốt cơ chế, chính sách về xác định giá đất, cơ chế tài chính về đất đai; phát triển lành mạnh, bền vững thị trường bất động sản

- Xây dựng cơ chế, phương pháp xác định giá đất theo nguyên tắc thị trường, quy định chức năng, nhiệm vụ và trách nhiệm của cơ quan có nhiệm vụ xác định giá đất; nâng cao chất lượng công tác định giá đất, bảo đảm tính độc lập của hội đồng thẩm định giá đất, năng lực của tổ chức tư vấn xác định giá đất, năng lực và đạo đức của các định giá viên. Thường xuyên theo dõi, cập nhật biến động giá đất trên thị trường, từng bước áp dụng công nghệ thông tin để xây dựng cơ sở dữ liệu về giá đất phục vụ cho công tác định giá đất và xây dựng bảng giá các loại đất. Tổ chức công khai, minh bạch về giá đất, bắt buộc giao dịch qua các sàn giao dịch, thanh toán qua ngân hàng, không dùng tiền mặt trong giao dịch bất động sản. Hội đồng nhân dân Thành phố quyết định và kiểm tra, giám sát việc thực hiện giá đất phù hợp với tình hình kinh tế - xã hội của Thành phố, phù hợp với đặc điểm, điều kiện của từng vùng, từng địa phương và đúng quy định của pháp luật.

- Tiếp tục rà soát chính sách, pháp luật về thuế sử dụng đất nông nghiệp và đất phi nông nghiệp, xây dựng chính sách, pháp luật về thuế sử dụng đất cho phù hợp địa phương với lộ trình thích hợp. Chú trọng công tác thẩm định nhu cầu sử

dụng đất, điều kiện giao đất, cho thuê đất, năng lực tài chính của doanh nghiệp, thực hiện ký quỹ đầu tư để bảo đảm tính khả thi của dự án, khắc phục tình trạng dự án treo. Thực hiện mức thuế cao hơn đối với người sử dụng nhiều diện tích đất, nhiều nhà ở, đầu cơ đất, chậm sử dụng đất, bỏ đất hoang khi có quy định của cơ quan có thẩm quyền. Có chính sách ưu đãi thuế, tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phù hợp với lĩnh vực, địa bàn ưu đãi đầu tư; đối với hộ nghèo, đồng bào dân tộc thiểu số, gia đình người có công với cách mạng; bảo vệ các loại rừng, nhất là rừng phòng hộ.

- Xây dựng hệ thống thông tin thị trường bất động sản gắn với thông tin đất đai; có chính sách khuyến khích phát triển thị trường quyền sử dụng đất, nhất là thị trường cho thuê đất nông nghiệp. Tăng cường thực hiện thanh toán không dùng tiền mặt trong giao dịch bất động sản theo các quy định pháp luật sau khi được các cơ quan có thẩm quyền ban hành. Bảo đảm thị trường bất động sản phát triển lành mạnh, an toàn, bền vững; kiểm soát chặt chẽ, khắc phục tình trạng đầu cơ đất đai.

6. Hoàn thiện cơ chế, chính sách về quản lý, sử dụng đất nông nghiệp; quản lý và sử dụng đất kết hợp đa mục đích

- Kết hợp thực hiện công tác quản lý, sử dụng đất nông nghiệp tại các khu vực trên địa bàn Thành phố với công tác chuyển đổi nghề, việc làm, lao động ở nông thôn phù hợp với mục tiêu chuyển dịch kinh tế từ nông nghiệp sang dịch vụ, phát triển Thành phố theo đúng định hướng đô thị thông minh, thành phố dịch vụ, công nghiệp theo hướng hiện đại, giữ vững vai trò đầu tàu kinh tế, động lực tăng trưởng của Vùng kinh tế trọng điểm phía Nam và cả nước đến năm 2025, là đầu tàu về kinh tế số, xã hội số đến năm 2030 và trở thành trung tâm về kinh tế, tài chính của Châu Á đến năm 2045.

- Tổ chức nghiên cứu việc thành lập ngân hàng cho thuê đất nông nghiệp phù hợp với các quy định sau khi được các cơ quan có thẩm quyền ban hành và phù hợp với điều kiện thực tế của Thành phố. Xây dựng cơ chế, chính sách phù hợp và tổ chức thực hiện thu hồi đất giao khoán không đầu tư từ các công ty nông, lâm nghiệp về địa phương quản lý và thực hiện giao đất, cho thuê đất theo quy định, phù hợp với điều kiện của từng địa phương.

- Thực hiện quản lý, sử dụng đất quốc phòng, an ninh trên cơ sở kết hợp với sản xuất và xây dựng kinh tế; các quy định về đất ở kết hợp với thực mại, dịch vụ; đất nông nghiệp kết hợp với thương mại, dịch vụ; đất dự án du lịch có yếu tố tâm linh; thực hiện các quy định về chế độ sử dụng đất xây dựng công trình trên không, công trình ngầm, đất hình thành từ hoạt động lấn biển.

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

- Thường xuyên rà soát, cập nhật, đơn giản hóa, giảm đầu mối và nâng cao chất lượng trong việc giải quyết thủ tục hành chính, bảo đảm dân chủ, công khai, minh bạch, tạo môi trường thuận lợi, thông thoáng thu hút đầu tư và cho người sử dụng đất. Tăng cường giám sát đội ngũ cán bộ, công chức thực thi nhiệm vụ quản

lý đất đai; kiên quyết xử lý nghiêm các hành vi những nhiều, gây phiền hà cho tổ chức và cá nhân trong việc giao dịch về đất đai.

- Đẩy mạnh chuyển đổi số trong lĩnh vực quản lý và sử dụng đất; bố trí nguồn lực hợp lý để xây dựng, hoàn thiện đúng tiến độ hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu đất đai Thành phố; bảo đảm quản lý, vận hành, kết nối và chia sẻ thông tin tập trung, thống nhất. Thực hiện đăng ký bắt buộc về quyền sử dụng đất và mọi biến động đất đai, đồng thời có chế tài cụ thể, đồng bộ ngăn chặn các trường hợp giao dịch không đăng ký tại cơ quan nhà nước.

- Kiện toàn, hoàn thiện hệ thống cơ quan quản lý đất đai trên địa bàn Thành phố bảo đảm tinh gọn, ổn định, thống nhất, hiệu lực, hiệu quả; đẩy mạnh ứng dụng công nghệ hiện đại trong quản lý đất đai. Đẩy mạnh phân cấp, ủy quyền trong thực hiện quyền đại diện chủ sở hữu toàn dân về đất đai, thống nhất quản lý theo hướng nâng cao trách nhiệm của địa phương. Tiếp tục hoàn thiện, nâng cao năng lực các tổ chức dịch vụ công trong lĩnh vực đất đai. Có cơ chế đầu tư, chính sách đãi ngộ, đào tạo, bồi dưỡng, nâng cao năng lực, trình độ cán bộ, công chức ngành quản lý đất đai; nâng cấp cơ sở vật chất, trang thiết bị, đáp ứng yêu cầu quản lý hiện đại.

- Tập trung nguồn lực đầu tư cho công tác điều tra, đánh giá tài nguyên đất; thống kê, kiểm kê đất đai; giám sát sử dụng đất; bảo vệ, cải tạo và phục hồi chất lượng đất nhằm quản lý chặt chẽ về số lượng, chất lượng đất phục vụ cho lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, làm cơ sở sử dụng đất bền vững.

8. Đổi mới, tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra, giám sát, xử lý vi phạm; giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo liên quan đến đất đai; siết chặt kỷ luật, kỷ cương, phòng, chống tham nhũng, tiêu cực

Đổi mới, tăng cường công tác kiểm tra, giám sát của Đảng, thanh tra, kiểm tra trong việc xây dựng, ban hành, tổ chức thực hiện cơ chế, chính sách về đất đai nhằm phát hiện và chấn chỉnh kịp thời các vi phạm pháp luật về đất đai. Các cơ quan có thẩm quyền nêu cao trách nhiệm, tập trung giải quyết kịp thời dứt điểm các tranh chấp, lấn chiếm, khiếu nại, tố cáo liên quan đến đất đai; tăng cường phòng, chống tham nhũng, tiêu cực trong quản lý và sử dụng đất và công bố công khai kết quả giải quyết.

- Tăng cường thanh tra trách nhiệm hành chính đối với các cơ quan quản lý nhà nước, công chức, viên chức thực thi công vụ trong lĩnh vực đất đai. Tăng cường kiểm soát quyền lực, thường xuyên kiểm tra, giám sát, thanh tra, kiểm toán việc quản lý, sử dụng đất đai, xử lý kịp thời các hành vi vi phạm pháp luật về đất đai; siết chặt kỷ luật, kỷ cương, phòng, chống tham nhũng, tiêu cực trong lĩnh vực đất đai. Thanh tra, kiểm tra trách nhiệm giải quyết khiếu nại, tố cáo của các ngành, các cấp, thực hiện phương châm giải quyết triệt để tranh chấp về đất đai từ cơ sở, tránh vượt cấp. Quá trình thanh tra kiểm tra nếu phát hiện có sai phạm, cần xem xét xử lý nghiêm về trách nhiệm; trường hợp có dấu hiệu tội phạm phải chuyển ngay thông tin, hồ sơ cho cơ quan điều tra các cấp để xác minh, xử lý theo đúng quy định của pháp luật.

9. Tập trung giải quyết cơ bản những hạn chế, khuyết điểm, vướng mắc kéo dài liên quan đến quản lý và sử dụng đất

Chỉ đạo quyết liệt và nâng cao trách nhiệm của các cấp, các ngành, chính quyền địa phương trong xử lý, giải quyết những hạn chế, khuyết điểm, vướng mắc về đất đai có nguồn gốc từ nông, lâm trường quốc doanh; đất của các cơ sở sản xuất, đơn vị sự nghiệp đã di dời khỏi trung tâm thành phố; thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất khi sắp xếp lại trụ sở, cơ sở làm việc thuộc sở hữu nhà nước để chuyển sang mục đích phát triển kinh tế bảo đảm phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt; đất thu hồi từ cổ phần hoá, thoái vốn doanh nghiệp nhà nước; các loại đất được sử dụng đa mục đích; những tồn tại, vướng mắc về quản lý và sử dụng đất do lịch sử để lại.

10. Tăng cường sự lãnh đạo của Đảng, phát huy vai trò của Mặt trận Tổ quốc Việt Nam; các tổ chức chính trị - xã hội và Nhân dân trong quản lý và sử dụng đất

Đổi mới hình thức, nội dung và đẩy mạnh công tác tuyên truyền, phổ biến, giáo dục pháp luật về đất đai, nâng cao nhận thức và ý thức chấp hành pháp luật về đất đai cho cán bộ, Đảng viên, người dân, doanh nghiệp. Các cấp uỷ, tổ chức đảng, chính quyền, nhất là người đứng đầu tập trung lãnh đạo, chỉ đạo việc xây dựng và thực thi chính sách, pháp luật về đất đai, phải chịu trách nhiệm nếu để các tổ chức, cá nhân thuộc phạm vi mình quản lý vi phạm pháp luật, trục lợi, gây thất thoát, sử dụng lãng phí đất đai.

Tăng cường vai trò giám sát của Đoàn Đại biểu Quốc hội, Hội đồng nhân dân, Mặt trận Tổ quốc Việt Nam, tổ chức chính trị - xã hội các cấp và Nhân dân; phát hiện và phản ánh kịp thời những vướng mắc, bất cập, sai phạm trong thi hành chính sách, pháp luật về đất đai để xử lý kịp thời, hiệu quả.

IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Các quận/huyện uỷ, thành uỷ Thủ Đức, Đảng uỷ trực thuộc Thành uỷ Thành phố tổ chức phổ biến, quán triệt, tuyên truyền nội dung Nghị quyết 18-NQ/TW và Chương trình hành động của Ban Thường vụ Thành uỷ tới cán bộ, đảng viên và nhân dân; lãnh đạo, chỉ đạo triển khai đồng bộ, kịp thời, tạo chuyển biến mạnh mẽ trong nhận thức, hành động của cả hệ thống chính trị. Căn cứ chức năng, nhiệm vụ xây dựng chương trình, kế hoạch thực hiện, định kỳ sơ kết, tổng kết việc thực hiện.

2. Ban cán sự đảng Ủy ban nhân dân Thành phố lãnh đạo Ủy ban nhân dân Thành phố chỉ đạo, rà soát, bổ sung, hoàn thiện các văn bản quy phạm pháp luật thuộc thẩm quyền có liên quan đến đất đai. Xây dựng các chương trình, kế hoạch, đề án thực hiện Nghị quyết 18-NQ/TW và Chương trình hành động của Ban Thường vụ Thành uỷ. Trong đó, ưu tiên bố trí nguồn nhân lực để thực hiện hiệu quả các mục tiêu, nhiệm vụ được nêu trong Chương trình hành động.

3. Mặt trận và các tổ chức chính trị - xã hội cấp thành phố xây dựng chương trình, kế hoạch giám sát việc thực hiện Nghị quyết 18-NQ/TW và Chương trình hành động của Ban Thường vụ Thành uỷ; phát huy vai trò phản biện xã hội, tham

gia góp ý xây dựng cơ chế, chính sách và hoàn thiện pháp luật về quản lý, sử dụng đất đai.

4. Ban cán sự đảng Ủy ban nhân dân Thành phố chủ trì, phối hợp với các ban của Thành ủy thường xuyên theo dõi, kiểm tra, giám sát và đôn đốc triển khai thực hiện Nghị quyết 18-NQ/TW và Chương trình hành động này; định kỳ sơ kết, tổng kết, báo cáo kết quả thực hiện cho Ban Thường vụ Thành ủy./.

Nơi nhận:

- Ban Bí thư Trung ương Đảng,
 - Ban Kinh tế Trung ương,
 - Văn phòng Trung ương Đảng,
 - Ban cán sự đảng Bộ TN&MT,
 - Vụ Địa phương, Vụ Tổng hợp
- (đề b/c)
- Văn phòng Trung ương Đảng,
- Các Đảng đoàn, Ban cán sự đảng,
 - Các ban, UBKT Thành ủy, VPTU,
 - Các sở, ban, ngành, Mặt trận, tổ chức chính trị - xã hội cấp thành phố;
 - Các quận/huyện ủy, thành ủy Thủ Đức, đảng ủy trực thuộc Thành ủy Thành phố.
 - Lưu VPTU.

**T/M BAN THƯỜNG VỤ
BÍ THƯ**

9936/SNVLT-IC 21-11-2022

DANH SÁCH CÁC CƠ QUAN ĐƠN VỊ GỬI LẤY Ý KIẾN

STT	TÊN ĐƠN VỊ
1	Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam Thành phố Hồ Chí Minh
2	Tòa án nhân dân Thành phố
3	Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố
4	Công an Thành phố
5	Thanh tra Thành phố
6	Cục Thuế Thành phố
7	Viện Nghiên cứu phát triển thành phố
8	Sở Tư pháp
9	Sở Kế hoạch và Đầu tư
10	Sở Tài chính
11	Sở Xây dựng
12	Sở Quy hoạch – Kiến trúc
13	Sở Công thương
14	Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn
15	Sở Khoa học và Công nghệ
16	Sở Thông tin và Truyền thông
17	Sở Lao động Thương binh và Xã hội
18	Sở Du lịch
19	Ban Đổi mới quản lý doanh nghiệp thành phố
20	Ban Quản lý Đầu tư – Xây dựng Khu đô thị Nam Thành phố
21	Ban Quản lý Đầu tư – Xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm
22	Ban Quản lý Đầu tư – Xây dựng Khu đô thị Tây Bắc Thành phố
23	Ủy ban nhân dân các quận, huyện và thành phố Thủ Đức (22 bản)
24	Quận ủy, huyện ủy và thành ủy Thủ Đức (22 bản)
25	Các tổ chức chính trị - xã hội cấp thành phố (Công đoàn viên chức thành phố, Hội nông dân Thành phố, Đoàn Thanh niên CSHCM Thành phố, Hội Liên hiệp phụ nữ Thành phố, Hội Cựu chiến binh Thành phố)
26	Đài Truyền hình thành phố
27	Đài Tiếng nói nhân dân thành phố
28	Đảng ủy khối doanh nghiệp thành phố
29	Công ty TNHH MTV Bò sữa thành phố thuộc Tổng Công ty Nông nghiệp – Sài Gòn – TNHH Một thành viên
30	Công ty TNHH MTV Cây trồng thành phố thuộc Tổng Công ty Nông nghiệp – Sài Gòn – TNHH Một thành viên
31	Ủy ban nhân dân Thành phố
32	Văn phòng Thành ủy
33	Văn phòng UBND Thành phố
34	Ban Giám đốc Sở (04 bản)
35	Các phòng đơn vị thuộc Sở (20 bản)
36	Ban biên tập Website
	Tổng cộng: 104 bản

49
49
93