UỶ BAN NHÂN DÂN **PHƯỜNG UÔNG BÍ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 274/KH-UBND	*Uông Bí, ngày 31 tháng 7 năm 2026*

KẾ HOẠCH
Xây dựng phương án quản lý, khai thác, sử dụng quỹ đất công ích trên địa bàn phường Uông Bí

Thực hiện Chỉ thị số 12/CT-UBND ngày 17/7/2026 của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ninh về tăng cường công tác quản lý nhà nước về đất đai; tập trung giải quyết các tồn tại, khó khăn, vướng mắc; đẩy nhanh tiến độ đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và giải quyết thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh; Chỉ đạo của UBND tỉnh tại Văn bản số 3040/UBND-XDMT ngày 14/7/2026 về việc tăng cường quản lý, rà soát quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích. Trên cơ sở kết quả rà soát quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích trên địa bàn. UBND phường Uông Bí xây dựng Kế hoạch thực hiện quản lý, khai thác, sử dụng quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích trên địa bàn với các nội dung cụ thể như sau:

I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU

1. Mục đích

- Tăng cường hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước đối với quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích; khai thác hiệu quả nguồn lực đất đai; phòng ngừa thất thoát, lấn chiếm, sử dụng sai mục đích, góp phần tăng nguồn thu ngân sách và phục vụ nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

- Tập trung kiểm tra, rà soát các trường hợp lấn, chiếm, sử dụng sai mục đích và các hành vi khác không đúng quy định của pháp luật để kịp thời xử lý, đảm bảo quản lý chặt chẽ, sử dụng đất tiết kiệm, có hiệu quả, chống lãng phí.

- Đưa đất vào sử dụng đúng mục đích, đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt.

- Rà soát 100% diện tích quỹ đất công ích trên địa bàn; Xác định đầy đủ vị trí, diện tích, loại đất, hiện trạng sử dụng, hồ sơ pháp lý; Kiểm tra toàn bộ các trường hợp đang sử dụng đất công ích; Phân loại từng thửa đất theo nhóm (đất đang sử dụng đúng quy định, hết thời hạn thuê, chưa ký hợp đồng, đất bị lấn, chiếm, sử dụng sai mục đích, đất có tranh chấp, đất thuộc quy hoạch công trình công cộng…); Hoàn thành việc lập hồ sơ quản lý từng thửa đất; Hoàn thiện phương án khai thác quỹ đất công ích theo quy định pháp luật; Thực hiện đấu giá quyền thuê đối với diện tích đủ điều kiện; Thu hồi các diện tích sử dụng không đúng quy định; Xây dựng cơ sở dữ liệu quản lý quỹ đất công ích bằng bản đồ số và hồ sơ địa chính.

2. Yêu cầu

- Quản lý quỹ đất theo đúng quy định của Luật Đất đai năm 2024; Công khai, minh bạch; Không để phát sinh tranh chấp mới; Không hợp thức hóa hành vi lấn chiếm; Khai thác hiệu quả nhưng bảo đảm phục vụ mục tiêu công ích lâu dài; Mọi diện tích cho thuê phải thực hiện đúng hình thức đấu giá theo quy định của pháp luật về đất đai, trường hợp có vướng mắc báo cáo cơ quan có thẩm quyền xin ý kiến.

- Phân công nhiệm vụ cụ thể cho các cơ quan chuyên môn để bảo đảm có sự phối hợp triển khai chặt chẽ, đạt hiệu quả; kiên quyết xử lý các hành vi lấn, chiếm quỹ đất do Nhà nước quản lý theo quy định của pháp luật.

- Đánh giá chính xác hiện trạng, phân loại cụ thể từng nhóm đất để áp dụng hình thức quản lý, khai thác phù hợp với điều kiện thực tế của từng khu vực.

II. CĂN CỨ XÂY DỰNG KẾ HOẠCH

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;

- Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

- 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 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

- Chỉ thị số 12/CT-UBND ngày 17/7/2026 của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ninh về tăng cường công tác quản lý nhà nước về đất đai; tập trung giải quyết các tồn tại, khó khăn, vướng mắc; đẩy nhanh tiến độ đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và giải quyết thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh

- Văn bản số 3040/UBND-XDMT ngày 14/7/2026 của UBND tỉnh Quảng Ninh về việc tăng cường quản lý, rà soát quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích.

III. KẾT QUẢ RÀ SOÁT HIỆN TRẠNG QUỸ ĐẤT CÔNG ÍCH TRÊN ĐỊA BÀN

Theo kết quả rà soát sơ bộ quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích trên địa bàn phường Uông Bí tại Báo cáo số 613/BC-UBND ngày 02/7/2026**,** tổng quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích 5% do phường quản lý tính đến thời điểm báo cáo như sau:

- Tổng số thửa đất: 208 thửa; tổng diện tích: 10,76 ha.

- Loại đất hiện trạng: đất trồng lúa (LUK), đất trồng cây hàng năm khác (HNK), đất trồng cây lâu năm (CLN).

- Số thửa đất chưa đo đạc xác định lại diện tích, hiện trạng sử dụng đất với người sử dụng đất: 208 thửa.

IV. NỘI DUNG THỰC HIỆN

1. Giai đoạn 1: Tuyên truyền

- Nội dung thực hiện: Ban hành Kế hoạch; Công khai đến các khu dân cư; Thông báo cho người đang sử dụng đất công ích; Niêm yết công khai tại trụ sở UBND phường và Nhà văn hóa.

- Đơn vị thực hiện: Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường chủ trì

2. Giai đoạn 2: Rà soát hồ sơ

- Nội dung thực hiện: Thu thập toàn bộ hồ sơ đất công ích; Hồ sơ giao đất trước đây; Hồ sơ cho thuê; Hợp đồng thuê; Chứng từ nộp tiền; Bản đồ địa chính; Hồ sơ đo đạc; Sổ mục kê; Sổ địa chính.

- Đơn vị thực hiện: Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường chủ trì.

3. Giai đoạn 3: Kiểm tra thực địa

- Nội dung thực hiện: Kiểm tra từng thửa đất; Đo đạc; Xác định ranh giới; Kiểm tra đối tượng sử dụng; Kiểm tra mục đích sử dụng; Lập biên bản từng trường hợp.

- Đơn vị thực hiện: Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường chủ trì phối hợp với Khu dân cư, Người sử dụng đất.

4. Giai đoạn 4: Phân loại

- Trên cơ sở kết quả kiểm tra, rà soát hiện trạng sử dụng đất, phân thành các nhóm: Nhóm 1 (Đất đang sử dụng đúng hợp đồng); Nhóm 2 (Đất đã hết hạn thuê); Nhóm 3 (Đất chưa ký hợp đồng); Nhóm 4 (Đất bỏ hoang); Nhóm 5 (Đất bị lấn chiếm); Nhóm 6 (Đất sử dụng sai mục đích); Nhóm 7 (Đất có tranh chấp); Nhóm 8 (Đất sử dụng vào mục đích công cộng).

- Đơn vị thực hiện: Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường chủ trì

5. Giai đoạn 5: Xây dựng phương án xử lý

- Nội dung thực hiện: Xây dưng theo từng nhóm đã phân loại trên:

+ Đối với diện tích đủ điều kiện: Lập phương án đấu giá quyền thuê; Thời hạn thuê không quá 10 năm.

+ Đối với diện tích vi phạm: Lập hồ sơ xử lý; Yêu cầu khôi phục hiện trạng; Thu hồi.

+ Đối với diện tích quy hoạch: Không tiếp tục cho thuê.

+ Đối với diện tích chưa sử dụng: Đưa vào kế hoạch đấu giá.

- Đơn vị thực hiện: Phòng Kinh tế, Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường.

6. Giai đoạn 6: Tổ chức đấu giá

Đơn vị thực hiện: Trung tâm cung ứng dịch vụ phường chủ trì, phối hợp với phòng Kinh tế, Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường.

7. Giai đoạn 7: Xây dựng cơ sở dữ liệu quản lý

- Nội dung thực hiện: Lập hồ sơ từng thửa đất; Danh mục đất công ích; Danh sách người thuê…

- Đơn vị thực hiện: Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường.

V. NHIỆM VỤ, GIẢI PHÁP

1. Phân loại để xây dựng phương án

- Nhóm 1: (Đủ điều kiện đấu giá): Các thửa đất tập trung, diện tích đủ lớn, không xen kẹt, đã đo đạc, ký xác nhận ranh giới hoàn chỉnh, đủ điều kiện tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất cho thuê.

- Nhóm 2: (Đất nhỏ lẻ, manh mún, xen kẹt): Các thửa đất có diện tích nhỏ (dưới 500m²), nhỏ lẻ, nằm xen kẹt trong khu dân cư, chi phí tổ chức đấu giá lớn hơn nguồn thu dự kiến, khó tổ chức đấu giá độc lập.

- Nhóm 3: (Chưa hoàn thiện hồ sơ): 208 thửa chưa ký xác nhận hiện trạng sử dụng đất với hộ dân, cần rà soát, lập biên bản, xác lập hồ sơ pháp lý dứt điểm.

- Nhóm 4: (Dự phòng cho công trình công cộng): Diện tích dự kiến bố trí xây dựng công trình công cộng phục vụ nhu cầu của địa phương.

* Đơn vị chủ trì thực hiện: Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan, các khu dân cư.

* Thời gian hoàn thành: Trong tháng 9/2026.

2. Xây dựng phương án quản lý, sử dụng

- Trên cơ sở kết quả thống kê, lập danh sách các thửa đất công kết hợp rà soát đối chiếu quy hoạch chung xây dựng, quy hoạch phân khu, quy hoạch sử dụng đất và các quy định liên quan, xây dựng phương án quản lý, sử dụng quỹ đất công theo trình tự, cụ thể:

+ Vị trí, diện tích, loại đất, tài sản gắn liền với các thửa đất;

+ Mục đích sử dụng đất;

+ Đề xuất hình thức sử dụng đất (giao đất, cho thuê đất), phương thức sử dụng đất (thông qua đấu giá hoặc không đấu giá quyền sử dụng đất).

+ Xác định tình trạng mốc giới;

+ Dự kiến thời gian tổ chức thực hiện đấu giá;

+ Dự kiến giá khởi điểm đối với các thửa đất kiến nghị đấu giá;

+ Dự trù kinh phí thực hiện;

+ Các nội dung khác do cơ quan có thẩm quyền quyết định phù hợp với quy định của pháp luật và tình hình thực tế của địa phương.

* Đơn vị chủ trì thực hiện: Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan, các khu phố.

3. Thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất

- Xây dựng phương án, tổ chức thẩm định, phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất; xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất; quyết định đấu giá quyền sử dụng đất; quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

- Việc lựa chọn đơn vị, tổ chức thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu thầu. Trình tự thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 229 Luật Đất đai 2024 và Luật Đấu giá tài sản. Theo dõi, đôn đốc việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất hoặc ban hành quyết định hủy kết quả trúng đấu giá (nếu có); hoàn thành việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá.

* Đơn vị chủ trì thực hiện: Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp Thuế cơ sở 4 Quảng Ninh và các đơn vị liên quan thực hiện.

* Thời gian hoàn thành: Nhiệm vụ thường xuyên.

4. Công tác kiểm tra, xử lý vi phạm

- Tổ chức kiểm tra định kỳ và kiểm tra đột xuất hiện trạng quản lý sử dụng đất công ích trên toàn địa bàn.

- Kiên quyết, kịp thời ngăn chặn và lập hồ sơ xử lý nghiêm các hành vi lấn, chiếm, tự ý chuyển mục đích sử dụng đất, cho thuê, cho mượn lại trái thẩm quyền.

- Gắn trách nhiệm quản lý trực tiếp địa bàn cho Trưởng các khu phố và Công chức Địa chính - Xây dựng; kiểm điểm rõ trách nhiệm nếu để phát sinh vi phạm mà không phát hiện, báo cáo xử lý kịp thời.

* Đơn vị chủ trì thực hiện: Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan, các khu phố.

* Thời gian hoàn thành: Nhiệm vụ thường xuyên.

5. Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai

- Phối hợp chặt chẽ với Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh và Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai số 2 để cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai đối với toàn bộ quỹ đất công ích theo quy định.

- Tổng hợp biến động (thửa đất đưa vào đấu giá, thửa đất thu hồi, thửa đất phát sinh vi phạm …...) gửi Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh để chỉnh lý kịp thời.

* Đơn vị chủ trì thực hiện: Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan.

* Thời gian hoàn thành: Nhiệm vụ thường xuyên.

VI. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường

- Làm đầu mối giúp UBND phường triển khai thực hiện Kế hoạch này. Tổng hợp số liệu quỹ đất công ích và báo cáo đề xuất hướng giải quyết các khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện và báo cáo cấp trên theo quy định.

- Lập danh mục chi tiết, hồ sơ kỹ thuật thửa đất theo từng nhóm; trực tiếp tham mưu lập hồ sơ đấu giá Nhóm 1 và lập báo cáo đề xuất cơ chế đặc thù cho Nhóm 2.

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan, khu phố nơi có đất trên địa bàn xã tiến hành kiểm tra, giải quyết các vướng mắc phát sinh.

2. Trung tâm Cung ứng dịch vụ phường

- Phối hợp viết tin bài tăng cường công tác tuyên truyền trên các hệ thống loa phát thanh, Cổng thông tin điện tử phường và các trang thông tin truyền thông phường về các quy định pháp luật về đất đai, nhất là trong công tác quản lý đất công, nhằm nâng cao nhận thức của người dân trong công tác quản lý đất đai trên địa bàn phường.

- Chủ trì, phối hợp với phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường tham mưu UBND phường tổ chức đấu giá theo quy định.

3. Phòng Kinh tế

- Tham mưu bố trí kinh phí thực hiện công tác rà soát, niêm yết, thẩm định giá và chi phí tổ chức đấu giá theo quy định.

- Hướng dẫn thực hiện thu, nộp tiền thuê đất công ích, tiền đấu giá vào ngân sách nhà nước theo đúng chế độ tài chính hiện hành.

4. Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam và các tổ chức chính trị - xã hội phường

Tuyên truyền các quy định pháp luật về quản lý đất đai cho tổ chức, cá nhân trên địa bàn phường. Tăng cường tuyên truyền, vận động đoàn viên, hội viên, vận động nhân dân tích cực tham gia công tác quản lý đất công trên địa bàn phường.

5. Trưởng các khu phố

- Tuyên truyền, phổ biến chủ trương, kế hoạch quản lý đất công ích đến người dân trên địa bàn.

- Thông báo đến nhân dân đang sử dụng quỹ đất công ích biết; Xác nhận hiện trạng sử dụng vào biên bản kiểm tra; Phối hợp với phòng chuyên môn của phường kiểm tra hiện trạng sử dụng đất.

- Tăng cường giám sát, kịp thời phát hiện, báo cáo UBND phường khi phát hiện hành vi lấn chiếm, sử dụng đất công ích sai mục đích.

6. Người đang sử dụng đất công ích

Có trách nhiệm phối hợp với các phòng chuyên môn của phường thực hiện việc kkê khai đầy đủ hiện trạng sử dụng; Cung cấp hồ sơ, hợp đồng thuê và chứng từ tài chính liên quan; Chấp hành việc kiểm tra, đo đạc; Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính; Bàn giao đất khi Nhà nước thu hồi hoặc khi hết thời hạn thuê mà không được tiếp tục thuê.

VII. CHẾ ĐỘ BÁO CÁO

1. Giao Văn phòng HĐND và UBND phường theo dõi, đôn đốc kết quả thực hiện của các đơn vị, báo cáo UBND phường định kỳ vào ngày 25 hàng tháng.

2. Giao Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường tổng hợp, tham mưu UBND phường báo cáo định kỳ kết quả thực hiện theo chỉ đạo của UBND tỉnh hoặc đột xuất theo yêu cầu của cấp có thẩm quyền.

Uỷ ban nhân dân phường Uông Bí yêu cầu các cơ quan, đơn vị và Trưởng các khu phố nghiêm túc triển khai thực hiện Kế hoạch này. Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc, phát sinh, kịp thời báo cáo UBND phường (qua phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường) để chỉ đạo, giải quyết./.

Nơi nhận:
- UBND tỉnh (báo cáo);
- Sở NN&MT (báo cáo);
- TTĐU, HĐND phường (báo cáo);
- CT, Các PCT UBND phường;
- Các phòng, ban, đơn vị UBND phường (t/h);
- Trưởng các khu phố (thực hiện);
- Lưu: VT,XDNN&MT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Đào Văn Phức