

Số: 2197 /KH-UBND

Biên Hòa, ngày 10 tháng 02 năm 2025

KẾ HOẠCH

Thực hiện các giải pháp tăng cường công tác quản lý đất đai, quy hoạch, trật tự xây dựng trên địa bàn phường Trảng Dài

Căn cứ Kế hoạch số 332-KH/TU ngày 17/02/2025 của Ban Thường vụ Thành ủy Biên Hòa về tăng cường công tác quản lý đất đai, quy hoạch, xây dựng trên địa bàn phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa, Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Kế hoạch triển khai thực hiện như sau:

I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU:

1. Mục đích:

- Quán triệt nội dung Kết luận chỉ đạo của Đồng chí Bí thư Tỉnh ủy về khắc phục những tồn tại, hạn chế trong quản lý sử dụng đất đai, trật tự xây dựng trên địa bàn phường Trảng Dài; tổ chức rà soát lại quy hoạch xây dựng tại phường Trảng Dài đảm bảo đồng bộ, khoa học, khả thi, hiệu quả.

- Xác định rõ những nhiệm vụ trọng tâm để cụ thể hóa những nội dung chỉ đạo của Đồng chí Bí thư Tỉnh ủy Đồng Nai và Ban Thường vụ Thành ủy Biên Hòa góp phần nâng cao hiệu lực, hiệu quả và đẩy nhanh tiến độ lập quy hoạch chung đô thị, quy hoạch các phân khu, với mục tiêu hướng tới sự thụ hưởng của người dân đang sinh sống và làm việc, an sinh xã hội, đảm bảo an ninh chính trị, trật tự, an toàn xã hội, thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn thành phố Biên Hòa nói chung, trên địa bàn phường Trảng Dài nói riêng.

- Đề ra giải pháp cụ thể để các phòng, ban, đơn vị chuyên môn, Ủy ban nhân dân phường Trảng Dài và các cơ quan, đơn vị có liên quan triển khai thực hiện tốt các nội dung công tác quản lý đất đai, quy hoạch, trật tự xây dựng phù hợp với điều kiện thực tiễn của thành phố Biên Hòa, nhằm phát huy sức mạnh đoàn kết, sự phối kết hợp chặt chẽ giữa các cơ quan, đơn vị, địa phương trong công tác quản lý đất đai, quy hoạch, trật tự xây dựng. Đồng thời, khắc phục những vấn đề còn hạn chế, yếu kém trong công tác này trong thời gian qua; bên cạnh đó, hạn chế tình trạng khiếu kiện đông người, vượt cấp,... ảnh hưởng đến an ninh, trật tự, an toàn xã hội và sự phát triển kinh tế - xã hội tại địa phương.

- Tập trung thực hiện việc xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tổ chức, cá nhân đảm bảo chặt chẽ, kịp thời, đúng quy định pháp luật về đất đai.

- Tập trung mọi nguồn lực thúc đẩy nhanh công tác quản lý đất đai, quy hoạch, trật tự xây dựng, góp phần thực hiện tốt khâu đột phá về huy động nguồn lực đầu tư các dự án xây dựng kết cấu hạ tầng giao thông kết nối đồng bộ, chỉnh trang đô thị và các khu tái định cư, nhà ở xã hội, nhà ở thu nhập thấp, các công trình giáo dục, y tế, công viên cây xanh, ..., góp phần phát triển kinh tế - xã hội, phục vụ tốt hơn, nâng cao chất lượng đời sống vật chất và tinh thần cho nhân dân tại địa bàn phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa

- Kế hoạch này được xây dựng cụ thể cho địa bàn phường Trảng Dài, đồng thời, trong quá trình thực hiện đánh giá tổng thể kết quả đạt được, lựa chọn những giải pháp phù hợp, nhân rộng triển khai thực hiện trên toàn địa bàn thành phố Biên Hòa; làm cơ sở đưa giải pháp, nhiệm vụ quản lý đất đai, quy hoạch, trật tự xây dựng để các phường, xã thực hiện song song một số nhiệm vụ như: thống kê hiện trạng, chủ động xây dựng kế hoạch, phương án đề xuất của từng phường, xã để thực hiện ngay khi có đủ các điều kiện.

2. Yêu cầu:

- Từng phòng, ban, đơn vị chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa, Ủy ban nhân dân phường Trảng Dài và các cơ quan, đơn vị khác có liên quan căn cứ đúng chức năng, nhiệm vụ được giao để xây dựng kế hoạch triển khai thực hiện của cơ quan, đơn vị, địa phương mình, trong đó cần bám sát quan điểm chỉ đạo của Đồng chí Bí thư Tỉnh ủy Đồng Nai tại Thông báo số 349-TB/VPTU ngày 13/02/2025 của Văn phòng Tỉnh ủy và các mục tiêu, nhiệm vụ, giải pháp đã được đề ra tại Kế hoạch số 332-KH/TU ngày 17/02/2025 của Ban Thường vụ Thành ủy Biên Hòa. Đồng thời, phải xem việc tăng cường, nâng cao hiệu lực, hiệu quả công tác quản lý đất đai, quy hoạch, trật tự xây dựng là một trong những nhiệm vụ trọng tâm, thường xuyên trong quá trình lãnh đạo, chỉ đạo thực hiện nhiệm vụ chính trị ở địa phương. Việc tổ chức thực hiện phải đảm bảo đúng kế hoạch, khả thi, hiệu quả, cơ chế chính sách và đúng quy định pháp luật.

- Việc triển khai thực hiện công tác quản lý đất đai, quy hoạch, trật tự xây dựng phải được thực hiện đúng nguyên tắc, đảm bảo dân chủ, khách quan, công bằng, công khai, minh bạch, kịp thời, đảm bảo hiệu quả, có tính khả thi cao, đảm bảo về cơ chế chính sách và đúng quy định của pháp luật.

- Cần triển khai thực hiện hoàn thiện công tác quản lý quy hoạch, quản lý đất đai, tài nguyên môi trường, khắc phục được các tồn tại, hạn chế và vi phạm quy hoạch, quản lý đất đai, môi trường, xây dựng trên địa bàn; kiên quyết xử lý triệt để tình trạng lấn chiếm đất đai, tự ý xây dựng, sử dụng đất đai khi chưa

được cấp có thẩm quyền cho phép nhằm góp phần cho công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng đạt hiệu quả cao.

Đồng thời, có giải pháp phối hợp với các Sở, ngành và tổ chức của tỉnh để triển khai một cách đồng bộ, hiệu quả, đảm bảo thời gian, tiến độ, tiết kiệm nguồn lực.

II. MỤC TIÊU:

1. Mục tiêu chung:

- Phải xác định rõ, đầy đủ và đúng thực tế về hiện trạng sử dụng đất, xây dựng nhà ở, công trình khác, tình hình dân cư, tốc độ gia tăng dân số,... trên địa bàn phường Trảng Dài; dự báo đúng đắn nhu cầu và diễn biến tình hình kinh tế - xã hội trong thời gian tới để quá trình nghiên cứu, xây dựng quy hoạch chung, quy hoạch phân khu đảm bảo sát với tình hình thực tế, mang tính khả thi và hiệu quả cao. Tổ chức hoàn thành việc lập quy hoạch chung, quy hoạch phân khu đối với địa bàn phường Trảng Dài trong thời gian sớm nhất để đưa công tác quản lý sử dụng đất, xây dựng vào quản lý chặt chẽ, hiệu quả và đúng quy định, tạo điều kiện thuận lợi, sớm triển khai các dự án đầu tư phát triển hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, phục vụ cho quá trình phát triển kinh tế - xã hội, phục vụ đời sống vật chất và tinh thần cho người dân trên địa bàn phường Trảng Dài.

- Rà soát, xây dựng kế hoạch xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đảm bảo trong năm 2025 phải hoàn thành 100% việc xét cấp Giấy chứng nhận cho các trường hợp thừa đất do hộ gia đình, cá nhân sử dụng đủ điều kiện theo quy định pháp luật. Rà soát, thống kê những trường hợp đất do hộ gia đình, cá nhân sử dụng chưa đủ điều kiện để kiến nghị cấp có thẩm quyền xem xét chủ trương xử lý việc xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hoàn thành trong tháng 3/2025; Rà soát, thống kê chi tiết tình trạng nhà ở, công trình khác trên địa bàn phường Trảng Dài và có đề xuất xử lý cụ thể trong tháng 3/2025. Sau khi rà soát đối với nhà ở, công trình tồn tại có vi phạm (nếu có) đề ra giải pháp và kiên quyết xử lý dứt điểm theo quy định pháp luật, trong tháng 10/2025.

- Nắm rõ và xây dựng phương án sử dụng có hiệu quả quỹ đất công trên địa bàn thành phố Biên Hòa, trong đó tập trung trên địa bàn phường Trảng Dài để khai thác phục vụ việc đầu tư các dự án xây dựng khu tái định cư, nhà ở xã hội, nhà ở cho người có thu nhập thấp, trường học, bệnh viện, công viên cây xanh,... kịp thời đáp ứng nhu cầu của người dân trên địa bàn phường Trảng Dài.

Nghiên cứu, đề xuất quy hoạch, lập dự án đầu tư các tuyến đường giao thông kết nối phường Trảng Dài lưu thông ra các tuyến đường chính, nhằm đảm bảo nhu cầu đi lại, vận tải hàng hóa của người dân và tổ chức giao thông được thuận tiện, giảm tình trạng kẹt xe, ách tắc giao thông cục bộ trong thời gian qua.

- Củng cố và tăng cường tổ chức làm công tác quản lý đất đai, quy hoạch,

trật tự xây dựng trên địa bàn thành phố và trên địa bàn phường Trảng Dài theo hướng tinh gọn, chuyên nghiệp và ý thức trách nhiệm, hoạt động có hiệu quả. Đảm bảo thực hiện công tác quản lý đất đai, quy hoạch, trật tự xây dựng đầy đủ, đúng quy trình, công khai, minh bạch, công bằng; hạn chế sai sót, giảm tối đa kiến nghị, khiếu nại, khiếu kiện của công dân trong quá trình lập quy hoạch, quản lý sử dụng đất và trật tự xây dựng.

- Thực hiện công bố công khai 100% tất cả các thông tin về đất đai, quy hoạch, trật tự xây dựng mà theo quy định pháp luật phải thực hiện công bố công khai đến nhân dân và tổ chức trên địa bàn thành phố và địa bàn phường Trảng Dài.

III. NHIỆM VỤ, GIẢI PHÁP VÀ PHÂN CÔNG THỰC HIỆN

Để thực hiện tốt Kế hoạch số 332-KH/TU ngày 17/02/2025 của Ban Thường vụ Thành ủy Biên Hòa tăng cường công tác quản lý đất đai, quy hoạch, trật tự xây dựng trên địa bàn phường Trảng Dài, Ủy ban nhân dân thành phố đề nghị các phòng, ban, các đơn vị có liên quan và Ủy ban nhân dân phường Trảng Dài thực hiện các nội dung sau:

1. Tổ chức rà soát, thống kê tình hình sử dụng đất, xây dựng nhà ở, công trình khác

- Rà soát, thống kê, liệt kê danh sách chi tiết về tình trạng sử dụng đất, nhà ở, công trình khác hiện đang tồn tại trên toàn địa bàn phường Trảng Dài. Làm rõ nguồn gốc sử dụng đất, đối tượng sử dụng đất, loại đất (theo hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc hồ sơ địa chính đối với trường hợp chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất); diện tích đất sử dụng; thời điểm sử dụng đất, thời điểm mua bán, chuyển nhượng đất, thời điểm xây dựng nhà ở, công trình khác trên đất, diện tích xây dựng, cấp hạng nhà ở, tình trạng công trình xây dựng (có giấy phép, không có giấy phép, bị xử lý vi phạm hành chính về xây dựng), nhà ở xây dựng trên đất ở hay đất nông nghiệp, đất khác. Lập bản đồ địa chính ghi nhận tình trạng nhà ở, công trình khác đang tồn tại trên đất để theo dõi. Lưu ý: khi tổng hợp số liệu cụ thể, cần phân nhóm và thống kê theo từng mốc thời gian, trước ngày 01/7/2004, từ sau ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014, từ sau ngày 01/7/2014; liệt kê danh sách chi tiết cụ thể từng thửa đất theo từng nhóm đã thống kê.

- Rà soát, thống kê, liệt kê cụ thể tình hình kê khai đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với tất cả các thửa đất do tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất trên địa bàn phường Trảng Dài.

- Rà soát, đánh giá tổng thể tình hình kinh tế - xã hội trên địa bàn phường Trảng Dài qua các giai đoạn, đánh giá mức độ biến động về yếu tố dân cư, nhu cầu sử dụng đất các nhóm đất, biến động gia tăng về nhà ở, công trình, nhu cầu

lưu thông và các nhu cầu công cộng khác để đánh giá và dự báo tình hình trong thời gian tới.

Giao trách nhiệm Ủy ban nhân dân phường Trảng Dài khẩn trương tổ chức thực hiện và có báo cáo kết quả gửi kèm các hồ sơ, tài liệu trước ngày 22/02/2025.

2. Tập trung đẩy nhanh công tác lập Quy hoạch chung, Quy hoạch phân khu đối với địa bàn phường Trảng Dài:

- Trên cơ sở rà soát và dự báo tình hình kinh tế - xã hội của UBND phường Trảng Dài, xác định nhu cầu, chỉ tiêu sử dụng đất cho các mục tiêu cụ thể như mục đích ở, chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội,... để công tác lập quy hoạch xây dựng tại phường Trảng Dài mang tính khả thi cao khi triển khai thực hiện trong thực tế.

- Khẩn trương rà soát hồ sơ Quy hoạch chung đang trình, đánh giá tính khả thi của phương án quy hoạch các chức năng công cộng cấp đô thị trên địa bàn phường Trảng Dài, đề xuất giải pháp xử lý cho phù hợp, đảm bảo tính khả thi của quy hoạch.

- Tổ chức rà soát, đánh giá tổng thể về nhu cầu giao thông tại phường Trảng Dài, đề nghị phân bổ quy hoạch, đề xuất dự án đầu tư xây dựng mới hoặc mở rộng tuyến đường hiện hữu nhằm tăng khả năng kết nối khu vực phường Trảng Dài ra các tuyến đường chính và các khu vực lân cận.

- Đánh giá, bổ sung nhu cầu đầu tư hệ thống thoát nước; các công trình chống ngập,... trên địa bàn phường Trảng Dài.

- Tập trung đẩy nhanh tiến độ lập Quy hoạch chung, các Quy hoạch phân khu trên địa bàn thành phố Biên Hòa, trong đó, tập trung đẩy nhanh đối với địa bàn phường Trảng Dài. Quá trình thực hiện cần nghiên cứu đầy đủ chính sách, quy định pháp luật để đề xuất việc triển khai thực hiện song song việc lập Quy hoạch chung và Quy hoạch phân khu nhằm rút ngắn ½ thời gian Quy hoạch phân khu đối với địa bàn phường Trảng Dài.

Giao Phòng Quản lý Đô thị thành phố chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân phường Trảng Dài, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố và các phòng, ban, đơn vị có liên quan triển khai thực hiện, đảm bảo yêu cầu về mặt thời gian như sau:

+ Trong tháng 02/2025 hoàn thành việc báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất, xây dựng, đánh giá tính khả thi của quy hoạch chung thành phố (phạm vi địa bàn phường Trảng Dài), đưa ra các giải pháp quy hoạch phù hợp.

+ Trong tháng 3/2025 hoàn thành việc lập nhiệm vụ Quy hoạch phường Trảng Dài (phân khu 5).

+ Trong quý II/2025, thực hiện hoàn thành việc lập hoàn chỉnh hồ sơ quy hoạch phân khu địa bàn phường Trảng Dài.

Đồng thời, giao Phòng Quản lý Đô thị chủ trì, phối hợp với Phòng Tài chính - Kế hoạch, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Ban Quản lý Dự án khẩn trương nghiên cứu và có báo cáo đề xuất phương án giải pháp về giao thông trên địa bàn phường. Thời gian thực hiện hoàn thành báo cáo trước ngày 15/3/2025.

3. Tổ chức rà soát, đánh giá tình hình sử dụng đất, việc xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

Trên cơ sở kết quả rà soát, thống kê của Ủy ban nhân dân phường Trảng Dài, khẩn trương tổ chức việc phân loại tất cả các thửa đất theo nguồn gốc sử dụng đất, quá trình sử dụng đất, thời điểm sử dụng đất, tình trạng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, tình trạng đo đạc bản đồ địa chính và đề xuất phương án xem xét việc giải quyết cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người dân theo quy định, cụ thể như sau:

- Thống kê tổng số thửa đất.

- Số thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu. Trong đó:

+ Số thửa đất hiện nay không có biến động về ranh thửa đất, hiện trạng sử dụng đất, mục đích sử dụng đất so với Giấy chứng nhận đã cấp.

+ Số thửa đất hiện nay có biến động về ranh thửa đất (do chuyển nhượng một phần cho người khác), hiện trạng sử dụng đất có biến động hay không có biến động mục đích sử dụng đất so với Giấy chứng nhận đã cấp. Số lượng thửa nhỏ được chia tách ra đối với từng thửa, diện tích biến động cụ thể. Thời điểm biến động về ranh đất, thời điểm biến động về mục đích sử dụng đất, thời điểm xây dựng nhà ở, công trình. Phân loại về các mốc thời gian theo các nhóm trước hay sau ngày 01 tháng 7 năm 2014, tình trạng thay đổi mục đích sử dụng đất, xây dựng nhà ở, công trình có bị xử lý vi phạm hành chính về đất đai, xây dựng hay không

- Số thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu. Trong đó:

+ Số thửa đất hiện nay không có biến động về ranh thửa đất, hiện trạng sử dụng đất, mục đích sử dụng đất so với hồ sơ kê khai đăng ký, hồ sơ địa chính, bản đồ địa chính đã lập.

+ Số thửa đất đã được kê khai đăng ký đất đai lần đầu mà được ghi nhận khi thành lập bản đồ địa chính, hồ sơ địa chính về tình trạng thửa đất đo bao do nhiều hộ gia đình, cá nhân sử dụng nhưng chưa được đo đạc thành thửa đất riêng cho từng hộ gia đình, cá nhân.

+ Số thửa đất hiện nay có biến động về ranh thửa đất (do chuyển nhượng

một phần cho người khác), diện tích theo từng hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng; hiện trạng sử dụng đất có biến động hay không có biến động mục đích sử dụng đất so với hồ sơ kê khai đăng ký trước đây, hồ sơ địa chính, bản đồ địa chính. Thời điểm biến động về ranh đất, thời điểm biến động về mục đích sử dụng đất, thời điểm xây dựng nhà. Phân loại về các mốc thời gian theo các nhóm trước hay sau ngày 01 tháng 7 năm 2014, tình trạng thay đổi mục đích sử dụng đất, xây dựng nhà ở, công trình có bị xử lý vi phạm hành chính về đất đai, xây dựng hay không.

Giao trách nhiệm Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố xây dựng kế hoạch cụ thể, đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Đề án xử lý, xem xét việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân theo quy định. Thời gian thực hiện hoàn thành nội dung Đề án báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố xin ý kiến Ban Thường vụ Thành ủy trước ngày 10/03/2025. Thời gian hoàn thành trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt Đề án trước ngày 20/3/2025.

Sau khi Đề án được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt, giao trách nhiệm Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố chủ trì, phối hợp Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Biên Hòa, Ủy ban nhân dân phường Trảng Dài triển khai tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu cho những trường hợp đủ điều kiện theo quy định pháp luật Đất đai trên địa bàn phường Trảng Dài chậm nhất trước ngày 31/10/2025. **Lưu ý:** đối với những trường hợp sau khi phân loại mà đối chiếu với quy định pháp luật Đất đai năm 2024 đủ điều kiện giải quyết việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì phải có kế hoạch tổ chức xử lý hồ sơ ngay, không chờ thực hiện theo Đề án được duyệt.

Đối với những trường hợp chưa đủ điều kiện xét cấp Giấy chứng nhận, có vướng mắc trong việc xử lý thì Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố phải phân loại, thống kê rõ số lượng, báo cáo rõ nội dung vướng mắc cụ thể để kiến nghị cấp có thẩm quyền xem xét về chủ trương giải quyết để làm cơ sở thực hiện. Việc này phải thực hiện trong tháng 4/2025.

4. Tăng cường kiểm soát tình hình xây dựng, tập trung xử lý, khắc phục những tồn tại trong công tác trật tự xây dựng

- Nắm bắt sát hiện trạng, số lượng nhà cửa, công trình hiện hữu, nắm rõ quá trình, thời điểm xây dựng và hình thành các công trình trên đất trên toàn địa bàn phường Trảng Dài.

- Tổ chức đánh giá, xem xét theo quy định pháp luật về đất đai, xây dựng để đề ra cơ chế, chính sách xử lý từng trường hợp cụ thể.

Trên cơ sở kết quả rà soát, báo cáo của Ủy ban nhân dân phường Trảng

Dài, giao trách nhiệm Phòng Quản lý Đô thị thành phố xây dựng, đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Đề án xử lý đối với nhà ở, công trình hiện đang tồn tại theo quy định. Thời gian thực hiện hoàn thành nội dung Đề án báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố xin ý kiến Ban Thường vụ Thành ủy trước ngày 10/03/2025. Thời gian hoàn thành trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt Đề án trước ngày 20/3/2025.

5. Rà soát, đề xuất việc khai thác quỹ đất công do Nhà nước quản lý trên địa bàn phường Trảng Dài để sớm triển khai các dự án đầu tư công

- Rà soát các khu đất công do Nhà nước quản lý trên địa bàn phường Trảng Dài (đất do UBND phường Trảng Dài, đất do Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai và Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Biên Hòa quản lý). Tổ chức nghiên cứu, đánh giá đầy đủ, toàn diện về tính hiệu quả, tính khả thi để triển khai đầu tư hoặc kêu gọi đầu tư các Dự án đầu tư khu tái định cư, nhà ở xã hội, nhà ở cho người thu nhập thấp, trường học, bệnh viện, công viên cây xanh,...

- Trước mắt, tập trung khẩn trương rà soát, triển khai hoàn thành các Dự án đã được lập hồ sơ trước đây, như:

+ Dự án xây dựng khu tái định cư, nhà ở tái định cư hoặc nhà ở xã hội tại khu đất 4,5ha phường Trảng Dài đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai chấp thuận chủ trương giao Thành phố Biên Hòa thực hiện.

+ Rà soát, triển khai tiếp các bước quy trình lập hồ sơ đầu tư công đối với Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường liên phường Tân Phong - Trảng Dài - Tân Hiệp;

Giao Phòng Tài nguyên và Môi trường cung cấp danh sách các thửa đất công do Ủy ban nhân dân phường Trảng Dài, do Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố, do Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh quản lý trên địa bàn phường Trảng Dài gửi về Phòng Quản lý Đô thị trước ngày 22/02/2025.

Trên cơ sở danh sách các thửa đất công, giao Phòng Quản lý Đô thị rà soát các khu vực phù hợp quy hoạch và thuận lợi để triển khai thực hiện các khu tái định cư, nhà ở xã hội, nhà ở cho người thu nhập thấp đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và xã hội, các công trình giáo dục, y tế, công trình công cộng,... Trường hợp vị trí đất thuận lợi, hiệu quả trong đầu tư nhưng chưa phù hợp quy hoạch thì đề xuất hướng xử lý, tháo gỡ theo quy định. Thời gian thực hiện hoàn thành trước ngày 10/3/2025.

Giao Phòng Tài chính - Kế hoạch chủ trì, phối hợp Phòng Quản lý Đô thị, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Ban Quản lý Dự án triển khai lập hồ sơ đề xuất chủ trương đầu tư công đối với Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường liên phường Tân Phong - Trảng Dài - Tân Hiệp.

Giao Ban Quản lý Dự án khẩn trương báo cáo và hoàn thành Dự án đầu tư khu tái định cư, nhà ở xã hội, nhà ở cho người thu nhập thấp tại khu đất 4,5ha trong tháng 3/2025. Đồng thời, tổ chức thực hiện đảm bảo khởi công công trình vào đầu quý III/2025.

6. Tăng cường công tác quản lý đất đai, quản lý xây dựng, trật tự xây dựng:

a. Tổ chức nhanh chóng, kịp thời, đúng quy định việc xem xét việc cấp Giấy phép xây dựng cho hộ gia đình, cá nhân theo đúng quy định, nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho người dân trong quá trình xây dựng nhà ở, công trình trên đất hợp pháp, từ đó, xây dựng ý thức chấp hành quy định pháp luật trong việc xây dựng, đảm bảo trật tự xây dựng của người dân.

Giao trách nhiệm Phòng Quản lý Đô thị thành phố chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân phường Trảng Dài xây dựng kế hoạch và tổ chức triển khai thực hiện trong tháng 3/2025. Định kỳ hàng tháng có báo cáo kết quả về Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa trước ngày 05 hàng tháng.

Ủy ban nhân dân phường Trảng Dài có trách nhiệm tuyên truyền, phổ biến người dân trên địa bàn về quy định pháp luật xây dựng, hướng dẫn người dân thực hiện thủ tục xin phép xây dựng nhà ở, công trình theo đúng quy định khi có nhu cầu.

b. Tăng cường kiểm tra, giám sát việc quản lý đất đai, quản lý xây dựng, trật tự xây dựng nhằm kịp thời phát hiện, xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm hành chính về đất đai, xây dựng.

Giao trách nhiệm Ủy ban nhân dân phường Trảng Dài thực hiện theo thẩm quyền. Định kỳ hàng tháng có báo cáo về Ủy ban nhân dân thành phố trước ngày 05 hàng tháng. Đối với các trường hợp có hành vi vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai, xây dựng theo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất, hiện trạng xây dựng nhà ở, công trình, thì Ủy ban nhân dân phường Trảng Dài tập trung lập hồ sơ xử lý dứt điểm theo đúng quy định pháp luật trước ngày 30/9/2025. Báo cáo kết quả thực hiện về Ủy ban nhân dân thành phố trước ngày 15/10/2025.

7. Tổ chức tốt, thường xuyên công tác thanh tra, kiểm tra, giám sát công tác quản lý đất đai, quản lý xây dựng, trật tự xây dựng, việc thực hiện công vụ trong công tác này

Giao Phòng Quản lý Đô thị, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Thanh tra thành phố, Phòng Nội vụ chủ động xây dựng kế hoạch công tác kiểm tra, giám sát chuyên đề về quản lý xây dựng, trật tự xây dựng, trật tự đô thị, việc thực thi công vụ trong công tác này đối với phường Trảng Dài. Các đơn vị xây dựng kế hoạch trước ngày 15/3/2025. Tổ chức công tác kiểm tra, giám sát xuyên suốt trong năm 2025.

8. Củng cố, kiện toàn tổ chức bộ máy và nhân sự thực hiện công tác quản lý đất đai, quy hoạch, trật tự xây dựng

- Rà soát, đánh giá đúng thực tế nhu cầu về nhân sự phục vụ các nhiệm vụ cấp bách nêu trên tại phường Trảng Dài, đề xuất ngay việc củng cố nhân sự cho Phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Quản lý Đô thị, Ủy ban nhân dân phường Trảng Dài.

- Xây dựng kế hoạch tổ chức đào tạo, bồi dưỡng nâng cao kiến thức, trình độ chuyên môn cho đội ngũ cán bộ, công chức, viên chức thực hiện công tác quản lý đất đai, quy hoạch, trật tự xây dựng.

- Phát động phong trào thi đua, xây dựng chế độ khen thưởng, kỷ luật đối với đội ngũ cán bộ, công chức, viên chức, người lao động tham gia công tác quản lý đất đai, quy hoạch, trật tự xây dựng đảm bảo nguyên tắc công khai, minh bạch, công bằng, nghiêm minh, kịp thời nhằm khích lệ, động viên tinh thần cho đội ngũ cán bộ, công chức, viên chức, người lao động làm công tác này.

Giao Phòng Nội vụ thành phố chủ trì nghiên cứu, đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố kế hoạch thực hiện trong tháng 3/2025. Đối với việc củng cố nhân sự cho các đơn vị thì tập trung thực hiện hoàn thành trước ngày 15/3/2025.

9. Tổ chức tốt, thường xuyên công tác tuyên truyền chính sách, quy định pháp luật đối với công tác quản lý đất đai, quy hoạch, trật tự xây dựng; Tổ chức tập huấn nghiệp vụ chuyên môn cho đội ngũ cán bộ, công chức, viên chức, người lao động thực hiện công tác này

- Giao trách nhiệm Ủy ban nhân dân phường Trảng Dài có kế hoạch thường xuyên triển khai tuyên truyền rộng rãi các quy định pháp luật liên quan đến quản lý đất đai, quy hoạch, trật tự xây dựng đến cán bộ, đảng viên, nhân dân trên địa bàn phường Trảng Dài. Thời gian xây dựng kế hoạch trong tháng 02/2025. Việc tuyên truyền được thực hiện thường xuyên, liên tục.

- Giao trách nhiệm Phòng Văn hóa - Thông tin thành phố, Trung tâm Văn hóa Thông tin Thể thao xây dựng kế hoạch triển khai thực hiện công tác tuyên truyền; đồng thời chủ trì, phối hợp với Phòng Tư pháp thành phố phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Quản lý Đô thị cùng các phòng ban có liên quan nghiên cứu, xây dựng nội dung tuyên truyền cụ thể. Thời gian xây dựng kế hoạch trong tháng 03/2025.

- Giao trách nhiệm Phòng Tư pháp thành phố chủ trì, phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Quản lý Đô thị xây dựng kế hoạch tổ chức tập huấn Luật Quy hoạch, Luật Quy hoạch đô thị và Nông thôn, Luật Đất đai, Luật Xây dựng, Luật Nhà ở và các Luật khác có liên quan, các Nghị định của Chính phủ, Thông tư của Bộ, ngành Trung ương hướng dẫn thi hành các Luật này, hướng dẫn thực hiện công tác quản lý đất đai, quy hoạch, trật tự đô thị đến các

tầng lớp nhân dân, các cơ quan của Thành phố và Ủy ban nhân dân các phường, xã. Thời gian thực hiện trong tháng 05/2025.

10. Tăng cường phối hợp trong công tác giám sát, phát huy vai trò giám sát của Nhân dân trên địa bàn

- Tăng cường vai trò giám sát của Nhân dân trong quá trình thực hiện việc lập quy hoạch, quản lý sử dụng đất, xây dựng nhằm phát hiện và phản ánh kịp thời những vướng mắc, bất cập, sai phạm trong thi hành chính sách, pháp luật về quản lý đất đai, quy hoạch, trật tự xây dựng.

- Phối hợp đồng bộ, chặt chẽ, phát huy vai trò, trách nhiệm của Hội đồng nhân dân, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc và các tổ chức chính trị - xã hội trong công tác tuyên truyền, vận động Nhân dân thực hiện chủ trương của Đảng và chính sách pháp luật của Nhà nước về quản lý đất đai, quy hoạch, trật tự xây dựng; tổ chức tốt vai trò phản biện xã hội. Tạo điều kiện thuận lợi để Hội đồng nhân dân, Ủy ban Mặt Trận Tổ quốc thực hiện tốt vai trò, chức năng là đại diện, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp, chính đáng của nhân dân, là cầu nối giữa Đảng, chính quyền các cấp với nhân dân, lắng nghe và nắm bắt tâm tư, nguyện vọng của người dân để phối hợp với chính quyền xem xét giải quyết quyền và lợi ích hợp pháp, chính đáng của người dân.

- Thực hiện tốt Quy chế dân chủ ở cơ sở nhằm tạo điều kiện cho nhân dân giám sát việc thực hiện công tác quản lý đất đai, quy hoạch, trật tự xây dựng, nhằm giúp nhân dân tiếp cận, kịp thời kiến nghị cơ quan có thẩm quyền giải quyết tốt đối với những vấn đề bất cập, tồn tại, vướng mắc phát sinh.

Kính đề nghị Hội đồng nhân dân, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc và các tổ chức chính trị - xã hội chủ động xây dựng nội dung và kế hoạch triển khai thực hiện trong tháng 03/2025.

IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Thủ trưởng các Phòng, ban, đơn vị thành phố, UBND phường Trảng Dài và các đơn vị có liên quan căn cứ nhiệm vụ được xác định trong Kế hoạch này, tập trung chỉ đạo, tăng cường kiểm tra, đôn đốc, tổ chức triển khai thực hiện hoàn thành đảm bảo chất lượng, hiệu quả và thời gian quy định. Báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố về kết quả thực hiện kế hoạch trước ngày 10/11/2025.

Định kỳ hằng tháng, hằng quý có báo cáo kết quả thực hiện các nhiệm vụ được phân công đối với cơ quan, đơn vị, địa phương mình gửi về UBND thành phố thông qua Phòng Tài nguyên và Môi trường để theo dõi, chỉ đạo. Giao Phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì theo dõi, đôn đốc tiến độ thực hiện của các đơn vị, địa phương, tổng hợp báo cáo và đề xuất phương án trình UBND thành phố.

Trước mắt trong thời gian từ đây đến hết tháng 3/2025, yêu cầu các đơn vị, địa phương báo cáo định kỳ hàng tuần (trước 9 giờ thứ sáu hàng tuần) về Phòng Tài nguyên và Môi trường. Giao Phòng Tài nguyên và Môi trường tổng hợp báo cáo về UBND thành phố trước 15 giờ hàng tuần.

2. Đề nghị Hội đồng nhân dân thành phố, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam thành phố Biên Hòa, các tổ chức, đoàn thể trong thành phố tăng cường phối hợp, tổ chức tuyên truyền đến tầng lớp nhân dân trong việc nghiên cứu, học tập đường lối, chủ trương của Đảng, chính sách, pháp luật của Nhà nước trong công tác quản lý đất đai, quy hoạch, trật tự xây dựng.

3. Trong quá trình tổ chức thực hiện Kế hoạch, nếu có khó khăn vướng mắc vượt thẩm quyền giải quyết hoặc cần thiết phải sửa đổi, bổ sung cho phù hợp, các cơ quan chủ động gửi văn bản về Phòng Tài nguyên và Môi trường tổng hợp báo cáo UBND thành phố xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Tỉnh ủy Đồng Nai (kính báo cáo);
 - UBND tỉnh Đồng Nai (kính báo cáo);
 - Thường trực Thành ủy Biên Hòa (kính báo cáo);
 - Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND TP;
 - Chánh, Phó Văn phòng HĐND-UBND TP;
 - Các Phòng, ban, đơn vị thành phố;
 - UBND 25 phường, xã;
- Lưu VT.TH.KTN.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Phong An