

BÁO CÁO**tổng kết 05 năm thực hiện Chỉ thị số 38-CT/TU ngày 12/9/2018 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về tăng cường công tác quản lý quy hoạch xây dựng, quản lý đô thị trên địa bàn tỉnh**

Thực hiện Chỉ thị số 38-CT/TU ngày 12/9/2018 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về tăng cường công tác quản lý quy hoạch xây dựng, quản lý đô thị trên địa bàn tỉnh (gọi tắt là *Chỉ thị số 38-CT/TU*), Ban Thường vụ Tỉnh ủy báo cáo tổng kết 05 năm thực hiện Chỉ thị số 38-CT/TU, như sau:

Phần thứ nhất**TÌNH HÌNH TRIỂN KHAI THỰC HIỆN CHỈ THỊ SỐ 38-CT/TU****1- Tình hình sau 05 năm thực hiện Chỉ thị số 38-CT/TU**

Sau 05 năm thực hiện, công tác quản lý quy hoạch xây dựng, quản lý đô thị có những chuyển biến tích cực, ý thức trách nhiệm của các đảng viên, cán bộ, người dân trong việc chấp hành pháp luật về xây dựng ngày càng nâng cao; công tác kiểm tra, xử lý vi phạm về trật tự xây dựng được tăng cường; số lượng các công trình vi phạm trong lĩnh vực xây dựng có chiều hướng giảm; diện mạo đô thị và nông thôn được đầu tư xây dựng, sửa chữa. Tuy nhiên, do ảnh hưởng dịch bệnh Covid 19, cùng với tác động tiêu cực “hậu dịch bệnh Covid 19”, khủng hoảng năng lượng, nguyên vật liệu, tăng lãi suất ngân hàng...làm suy thoái kinh tế. Vướng mắc trong thủ tục đầu tư, pháp lý của dự án, đặc biệt việc chấp thuận chủ trương đầu tư và thủ tục giao đất, tính tiền sử dụng đất khiến cho nhiều nhà đầu tư khó khăn, nhiều dự án bất động sản bị chậm tiến độ, giá trị giao dịch các loại bất động sản, nhà ở có xu hướng giảm, đóng băng.

Tình hình vi phạm quy định về sử dụng đất đai, phân lô bán nền, xây dựng trái phép vẫn còn xảy ra, tập trung chủ yếu tại một số khu vực có tốc độ đô thị hóa nhanh (như khu vực quy hoạch sân bay Long Thành, các khu vực có quy hoạch phát triển các đường giao thông, khu công nghiệp), hình thành các khu dân cư tự phát chưa được đầu tư hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trên đất nông nghiệp, nguy cơ phá vỡ quy hoạch chung của tỉnh cũng như các địa phương, ảnh hưởng đến công tác phát triển đô thị.

2- Công tác tuyên truyền, phổ biến chủ trương, đường lối của Đảng, chính sách, pháp luật của Nhà nước liên quan đến quản lý quy hoạch xây dựng, quản lý đô thị

Các cấp ủy, tổ chức đảng đã lãnh đạo, chỉ đạo triển khai, quán triệt Chỉ thị số 38-CT/TU đến cán bộ, đảng viên; tuyên truyền đến đoàn viên, hội viên và quần chúng nhân dân; các cơ quan báo, đài tổ chức tuyên truyền thường xuyên đến tầng lớp nhân dân về các nội dung chủ yếu của Chỉ thị số 38-CT/TU, tình hình tổ chức thực hiện và kết quả thực hiện Chỉ thị này ở các cấp, các ngành, địa phương, đơn vị.

Ban Tuyên giáo Tỉnh ủy ban hành các văn bản chỉ đạo, định hướng và thường xuyên lồng ghép trong định hướng tuyên truyền hàng tháng cho các cơ quan thông tấn báo chí và hệ thống tuyên giáo các cấp; xác định rõ nội dung, hình thức tuyên truyền; trong đó, nội dung tuyên truyền tập trung vào các chủ trương của Đảng, chính sách, pháp luật của Nhà nước về công tác quy hoạch, quản lý quy hoạch đất đai và quy hoạch xây dựng, quản lý trật tự xây dựng, công tác quy hoạch phát triển đô thị và quản lý trật tự đô thị; đồng thời, đã phối hợp với các cơ quan liên quan biên soạn các tài liệu tuyên truyền, phổ biến, giáo dục pháp luật⁽¹⁾ phục vụ công tác quán triệt, tuyên truyền, phổ biến sâu rộng các chủ trương thực hiện các dự án trọng điểm đến cán bộ, đảng viên, đoàn viên, hội viên và quần chúng nhân dân để tạo sự thống nhất trong việc tuyên truyền và tuyên truyền có trọng tâm, trọng điểm.

Các cấp ủy trực thuộc tỉnh đã chủ động xây dựng kế hoạch tổ chức học tập, quán triệt và triển khai thực hiện Chỉ thị số 38-CT/TU cho cán bộ chủ chốt, đảng viên, đoàn viên, hội viên và quần chúng nhân dân ở cấp mình theo các hình thức đa dạng, linh hoạt, như tuyên truyền lồng ghép tại các hội nghị, báo cáo chuyên đề tại các lớp tập huấn, bồi dưỡng nghiệp vụ; các hội nghị quán triệt nghị quyết; các buổi sinh hoạt tổ nhân dân, sinh hoạt chi, tổ, hội đoàn thể chính trị - xã hội, qua hệ thống truyền thanh huyện, xã...

Vai trò của báo chí, thông tin truyền thông trong hoạt động tuyên truyền Chỉ thị số 38-CT/TU được phát huy; Báo Đồng Nai thường xuyên đăng tải các tin, bài trên báo thường kỳ, báo điện tử; Đài Phát thanh - Truyền hình Đồng Nai đã thực hiện phát trên sóng truyền hình nhiều tin, bài, phóng sự, ghi nhanh, phỏng vấn và nhiều tin khai thác; công thông tin điện tử tỉnh và các trang thông tin điện tử của các ngành, địa phương trong tỉnh bám sát định hướng đăng tải các tin, bài, tài liệu tuyên truyền, phản ánh công tác lãnh đạo, chỉ đạo của các cấp ủy, chính quyền trong công tác thanh tra, kiểm tra, ngăn chặn kịp thời và xử lý nghiêm các trường hợp xây dựng không phép, trái phép, nhằm từng bước ổn định, chấn chỉnh tình hình xây dựng, phân lô bán nền trái phép.

Vào ngày 18/4/2023, Ban Nội chính Tỉnh ủy đã chủ trì tổ chức Hội nghị tiếp tục quán triệt Nghị định số 19/2020/NĐ-CP ngày 12/02/2020 của Chính phủ về “kiểm tra xử lý kỷ luật trong thi hành pháp luật về xử lý vi phạm hành chính” và Chỉ thị số 38-CT/TU.

⁽¹⁾nghư: Tài liệu hỏi - đáp Dự án đường trục Trung tâm thành phố Biên Hòa; Tài liệu hỏi - đáp Dự án đường Ven sông Cái; Tài liệu hỏi - đáp Dự án đường Ven sông Đồng Nai; Dự án Cảng hàng không Quốc tế Long Thành

Nhìn chung trong 5 năm qua, công tác quán triệt, tuyên truyền, phổ biến Chỉ thị số 38-CT/TU được tiến hành đồng bộ từ tỉnh đến cơ sở, cho thấy sự quan tâm lãnh đạo, chỉ đạo của các cấp ủy, tổ chức Đảng, sự tham gia phối hợp của các ngành, các cấp, Mặt trận, đoàn thể với nhiều hình thức, nhiều kênh thông tin phù hợp với từng vùng, từng đối tượng. Đến nay, toàn tỉnh có 100% cấp ủy, tổ chức đảng tổ chức học tập quán triệt, tuyên truyền Chỉ thị với 99% đảng viên, hơn 85% đoàn viên, hội viên, quần chúng nhân dân tham gia học tập, quán triệt Chỉ thị số 38-CT/TU.

3- Công tác lãnh đạo, chỉ đạo, triển khai thực hiện Chỉ thị số 38-CT/TU

Ban Cán sự đảng Ủy ban nhân dân tỉnh đã ban hành nhiều văn bản⁽²⁾ chỉ đạo các sở, ngành, Ủy ban nhân dân cấp huyện xây dựng kế hoạch và tổ chức triển khai thực hiện Chỉ thị số 38-CT/TU. Đồng thời, triển khai, hướng dẫn Ủy ban nhân dân cấp huyện thường xuyên quan tâm, đẩy mạnh thực hiện các nhiệm vụ cụ thể nhằm khắc phục những hạn chế, tồn tại trong công tác quản lý quy hoạch xây dựng, quản lý đô thị; nâng cao hiệu lực, hiệu quả công tác quản lý Nhà nước về quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị; kịp thời cập nhật, triển khai thực hiện các quy định mới của pháp luật có liên quan trong công tác quản lý quy hoạch xây dựng, quản lý đô thị trên địa bàn tỉnh. Triển khai thực hiện Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Thủ tướng Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai; Nghị định số 16/2022/NĐ-CP ngày 28/01/2022 của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng; các văn bản quy định chi tiết về xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng đến các tổ chức, cá nhân trên địa bàn tỉnh thông qua các hình thức phù hợp với từng đối tượng, hoàn cảnh cụ thể để nâng cao nhận thức, ý thức tuân thủ pháp luật, ngăn ngừa, hạn chế tối đa các trường hợp vi phạm về quy hoạch xây dựng và đất đai xảy ra.

Các cấp ủy, tổ chức đảng, chính quyền các cấp tiếp tục tổ chức quán triệt, triển khai Chỉ thị số 38-CT/TU đến cán bộ, công chức, đảng viên, đoàn viên, hội viên và tuyên truyền sâu rộng trong quần chúng nhân dân. Đẩy mạnh quán triệt, yêu cầu cán bộ, đảng viên chấp hành và thực hiện nghiêm những điều đảng viên, công chức không được làm theo quy định của Đảng và pháp luật về cán bộ, công chức trong phòng, chống tham nhũng và các quy định hiện hành khác; kiên quyết xử lý nghiêm theo quy định của Đảng và pháp luật của Nhà nước đối với cán bộ, đảng viên và người dân tham gia hoặc thông đồng, tiếp tay cho hành vi vi phạm pháp luật về xây dựng.

Đảng đoàn Hội đồng nhân dân tỉnh đã tập trung lãnh đạo, chỉ đạo giám sát chặt chẽ việc thực thi chính sách, pháp luật về quản lý quy hoạch, quản lý đô

⁽²⁾Chỉ thị số 21/CT-UBND ngày 12/9/2018 về “tăng cường công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh”; Kế hoạch số 14537/KH-UBND ngày 28/12/2018 về việc “triển khai thực hiện các giải pháp tăng cường quản lý quy hoạch xây dựng, quản lý đô thị trên địa bàn tỉnh Đồng Nai”; Chỉ thị số 04/CT-UBND ngày 5/4/2019 về việc “tăng cường công tác quản lý quy hoạch xây dựng, quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai”; Quyết định số 61/2020/QĐ-UBND ngày 30/12/2020 ban hành “quy định về quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai”; Quyết định số 62/2020/QĐ-UBND ngày 31/12/2020 về “sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định lập, thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện hồ sơ quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh”; Quyết định số 55/2021/QĐ-UBND ngày 01/12/2021 của UBND tỉnh ban hành “Quy định cấp giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng công trình trên địa bàn tỉnh Đồng Nai”; Quyết định số 35/2022/QĐ-UBND ngày 29/8/2022 quy định tách thửa đất, hợp thửa đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai thay thế Quyết định số 22/2020/QĐ-UBND ngày 08/6/2020; Văn bản số 9878/UBND-KTN ngày 20/9/2022 về việc “chấn chỉnh, tăng cường công tác quản lý quy hoạch, quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh”; Quyết định số 14/2023/QĐ-UBND ngày 06/4/2023 về việc “sửa đổi, bổ sung tại Quy định cấp giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng công trình trên địa bàn tỉnh Đồng Nai ban hành kèm theo Quyết định số 55/2021/QĐ-UBND ngày 01/12/2021 của UBND tỉnh”.

thị, quản lý trật tự xây dựng của chính quyền các cấp và các cơ quan, tổ chức có liên quan, nhất là việc đấu tranh, ngăn chặn và xử lý các hành vi vi phạm; đã ban hành Nghị quyết số 23/NQ-HĐND ngày 30/7/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh về Chương trình phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2030 trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Nghị quyết số 49/NQ-HĐND ngày 10/12/2022 về sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Điều 1 Nghị quyết số 23/NQ-HĐND ngày 30/7/2021 làm cơ sở để các địa phương xây dựng Chương trình, kế hoạch, nhằm từng bước chỉnh trang đô thị, hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

Đảng ủy Công an tỉnh đã có Công văn số 1077-CV/ĐUCA ngày 25/9/2018 chỉ đạo cấp ủy các chi, đảng bộ cơ sở thuộc Đảng bộ Công an tỉnh triển khai, quán triệt đến từng đảng viên để nghiên cứu thực hiện Chỉ thị số 38-CT/TU; Công an tỉnh đã có Công văn số 144/CAT-PH10 ngày 23/01/2019 gửi Trưởng Công an các đơn vị, địa phương chỉ đạo triển khai thực hiện Kế hoạch số 14537/KH-UBND ngày 28/12/2018 của UBND tỉnh về triển khai thực hiện các giải pháp tăng cường quản lý quy hoạch xây dựng, quản lý đô thị.

Ngoài ra, các cấp ủy trực thuộc tỉnh, các ban cán sự đảng, đảng đoàn đã lãnh đạo, chỉ đạo rà soát, bổ sung những nhiệm vụ, giải pháp về quản lý quy hoạch xây dựng, quản lý đô thị hàng năm phù hợp với chức năng, nhiệm vụ của từng cơ quan, địa phương nhằm nâng cao chất lượng, hiệu quả công tác quản lý theo quy định.

Phần thứ hai

ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ THỰC HIỆN CHỈ THỊ SỐ 38-CT/TU

I- KẾT QUẢ ĐẠT ĐƯỢC

So với trước thời điểm ban hành Chỉ thị số 38-CT/TU, tỷ lệ phủ kín quy hoạch vẫn còn thấp so với yêu cầu. Mặt khác, tầm nhìn quy hoạch còn hạn chế, hệ thống bản đồ quy hoạch nông thôn mới các xã và quy hoạch chung các thị trấn lúc bấy giờ chưa sâu sát trong việc định hướng không gian xây dựng, dẫn đến tình trạng điều chỉnh cục bộ quy hoạch còn phổ biến, đó chính là nguyên nhân trực tiếp dẫn đến các vi phạm trong quản lý quy hoạch xây dựng. Chỉ thị số 38-CT/TU được ban hành nêu bật vấn đề trọng tâm về vai trò của các cấp ủy, tổ chức đảng và chính quyền trong công tác quản lý quy hoạch xây dựng, quản lý đô thị; tỉnh đã chỉ đạo các ngành, địa phương hệ thống lại tầng bậc quy hoạch xây dựng, triển khai thực hiện lập, trình thẩm định, phê duyệt các đồ án quy hoạch xây dựng trọng tâm trên địa bàn tỉnh; đến nay đạt được các kết quả cụ thể như sau:

1- Các đồ án Quy hoạch xây dựng được phê duyệt

- Quy hoạch tỉnh: ngày 14/7/2020, Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định số 1016/QĐ-TTg phê duyệt nhiệm vụ lập quy hoạch tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050. UBND tỉnh đã giao Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp với các Sở, ban, ngành, cơ quan, đơn vị liên quan đã báo cáo giữa kỳ lần 2 và tiếp tục thực hiện các bước tiếp theo theo quy định.

- Quy hoạch vùng huyện và quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất: đã lập, trình phê duyệt được 7/8 huyện³, gồm: Tân Phú, Định Quán, Vĩnh Cửu, Cẩm Mỹ, Xuân Lộc, Trảng Bom, Thống Nhất (còn quy hoạch vùng huyện Long Thành đang thực hiện), đạt tỷ lệ 87,5%. Hàng năm, tỉnh ban hành quyết định phê duyệt kế hoạch sử dụng đất cấp huyện làm cơ sở để triển khai, thực hiện quy hoạch sử dụng đất.

- Quy hoạch chung đô thị: có 11 đô thị đã được phê duyệt và rà soát điều chỉnh quy hoạch chung theo quy định, đạt tỷ lệ 100%, bao gồm: thành phố Biên Hòa, thành phố Long Khánh, thị trấn Gia Ray, thị trấn Long Thành, đô thị Long Giao, thị trấn Vĩnh An, thị trấn Tân Phú, thị trấn Trảng Bom, thị trấn Định Quán, thị trấn Dầu Giây, đô thị mới Nhơn Trạch.

- Quy hoạch phân khu đô thị (tính đến cuối năm 2022): có 10/21 phân khu trên địa bàn thành phố Biên Hòa được UBND tỉnh phê duyệt, đạt tỷ lệ 47,62%. Đối với 11 phân khu còn lại, Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa dừng thực hiện theo Thông báo số 456/TB-UBND ngày 17/10/2022 của Chủ tịch UBND tỉnh (bao gồm các phân khu: A3, A5, A6, A7, A8, B1, B2, B3, B5, B6, C1). Ủy ban nhân dân thành phố Long Khánh hiện đang triển khai lập Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 đối với 10 phân khu, bao gồm 04 xã thuộc thành phố. Huyện Nhơn Trạch đã được UBND tỉnh phê duyệt 02/12 phân khu (bao gồm phân khu 3.2 và 3.3), đạt tỷ lệ 16,67%.

- Quy hoạch xây dựng nông thôn: Ngày 22/4/2019, Ủy ban nhân dân tỉnh có Công văn số 4407/UBND-CNN chấp thuận chủ trương lập quy hoạch chung xây dựng trên cơ sở rà soát quy hoạch xây dựng nông thôn mới của các xã trên địa bàn tỉnh. Đến cuối năm 2022, quy hoạch chung xây dựng của 95/104 xã đã được phê duyệt (đạt tỷ lệ 91,35%). Trên cơ sở đồng nhất các quy hoạch trên địa bàn xã, đã từng bước nâng cao chất lượng quy hoạch tại địa phương làm cơ sở quản lý công tác đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật.

- Quy hoạch Khu công nghiệp: toàn tỉnh có 39 khu công nghiệp (KCN) được thành lập với tổng diện tích đất quy hoạch KCN là 18.517 ha. Ủy ban nhân dân tỉnh đã báo cáo, đề xuất Thủ tướng Chính phủ điều chỉnh, bổ sung quy hoạch phát triển các KCN tỉnh Đồng Nai đến năm 2020 gồm: giảm 01 KCN Biên Hòa 1 (365 ha) và bổ sung mới 05 khu công nghiệp⁽⁴⁾. Ngày 30/7/2020, Thủ tướng Chính phủ đã phê duyệt điều chỉnh bổ sung chỉ tiêu sử dụng đất KCN tỉnh Đồng Nai đến năm 2020 tăng 6.500 ha tại Công văn số 1005/TTg-NN ngày 25/12/2020; Thủ tướng Chính phủ đồng ý bổ sung các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Đồng Nai vào quy hoạch phát triển các khu công nghiệp ở Việt Nam đến năm 2020 tại Văn bản số 1836/TTg-CN.

2- Công tác công bố, công khai quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và triển khai các quy hoạch xây dựng được duyệt

³ Riêng đối với huyện Long Thành, Ban Cán sự đảng UBND tỉnh đã báo cáo Ban Thường vụ Tỉnh ủy xem xét thông qua quy hoạch xây dựng vùng huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050, hiện nay huyện đề xuất tạm dừng để lập quy hoạch chung nâng cấp đô thị.

⁽⁴⁾KCN Phước Bình 2 (590 ha), KCN Dịch vụ Cảng Phước An (330 ha), KCN Đô thị Dịch vụ Long Đức 3 (289 ha), KCN Đô thị Dịch vụ Bàu Cạn - Tân Hiệp (2.616 ha), KCN Đô thị - Dịch vụ Xuân Quê - Sông Nhạn (3.595 ha)

Việc công bố, công khai quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện đã được các địa phương thực hiện theo đúng quy định, hồ sơ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được công khai trên trang thông tin điện tử để người dân tiếp cận được thông tin. Ủy ban nhân dân tỉnh đã chỉ đạo Sở Xây dựng hướng dẫn cơ quan quản lý quy hoạch các cấp tại địa phương tổ chức công bố công khai rộng rãi nội dung các đề án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị sau khi được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Ủy ban nhân dân cấp huyện chỉ đạo các phòng chuyên môn (Phòng Quản lý đô thị hoặc Phòng Kinh tế và Hạ tầng) phối hợp với Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn (gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp xã) và các chủ đầu tư dự án thực hiện các thủ tục niêm yết công khai đề án quy hoạch tại vị trí dự án và công bố công khai theo quy định⁽⁵⁾. Đồng thời, Sở Xây dựng đã đăng tải thông tin hồ sơ đề án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị sau khi được cấp có thẩm quyền phê duyệt lên cổng thông tin điện tử của Sở Xây dựng và Cổng thông tin điện tử quốc gia về quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị (quyhoach.xaydung.gov.vn). Sau khi hồ sơ quy hoạch xây dựng được phê duyệt, Ủy ban nhân dân cấp huyện và các chủ dự án đã triển khai thực hiện các nội dung gồm: công bố công khai, cắm mốc ngoài thực địa và lập hồ sơ đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

3- Chương trình phát triển đô thị, phát triển nhà ở

* Về thực hiện các Chương trình phát triển đô thị:

- Ủy ban nhân dân tỉnh đang xem xét để ban hành hồ sơ đề xuất khu vực phát triển đô thị Khu vực I và Khu vực II-thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom.

- Về công tác nâng loại, nâng cấp đô thị: hiện nay, toàn tỉnh có 11 đô thị, gồm: 01 đô thị loại I (thành phố Biên Hòa), 01 đô thị loại III (thành phố Long Khánh), 02 đô thị loại IV (thị trấn Trảng Bom mở rộng, thị trấn Long Thành mở rộng), 07 đô thị loại V (Tân Phú, Định Quán, Gia Ray, Vĩnh An, Dầu Giây, Hiệp Phước và Long Giao). Nhìn chung, các đô thị đã đạt được số điểm tối thiểu; bên cạnh đó còn một số tiêu chí có tỷ lệ chưa đạt và đang được các địa phương tập trung thực hiện để chuẩn bị điều kiện cho việc nâng cấp đô thị.

- Phát triển xây dựng đô thị thông minh: đối với dự án ứng dụng công nghệ quản lý hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị trực tuyến đối với cây xanh đô thị trên nền công nghệ bản đồ số (GIS) hiện đã hoàn thành việc tổ chức đấu thầu. Sở Xây dựng đang triển khai xây dựng Hệ thống cơ sở dữ liệu đô thị liên thông trên nền GIS phục vụ phát triển đô thị thông minh trong đó có lồng ghép dữ liệu lớp nền cây xanh.

* Về Chương trình phát triển nhà ở: Thời gian qua, tỉnh đã lãnh đạo, chỉ đạo, đề ra các giải pháp, cơ chế, chính sách⁽⁶⁾ để phát triển nhà ở công nhân, nhà

⁽⁵⁾ tại các Điều 40, 41, 42 Luật Xây dựng năm 2014; Điều 53, 54 Luật Quy hoạch đô thị, được sửa đổi, bổ sung tại Luật số 35/2018/QH14; Quyết định số 11/2017/QĐ-UBND ngày 15/3/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

⁽⁶⁾ Nghị quyết số 07-NQ/TU ngày 22/8/2022 của Tỉnh ủy về phát triển nhà ở công nhân, nhà ở xã hội giai đoạn 2021-2025 trên địa bàn tỉnh Đồng Nai. UBND tỉnh đã có: Quyết định số 467/QĐ-UBND ngày 22/3/2023 về việc điều chỉnh Quyết định số 320/QĐ-UBND ngày 27/01/2022 về việc phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2030 trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Quyết định số 08/2023/QĐ-UBND ngày 22/3/2023 về việc ban hành quy định tiêu chuẩn tối thiểu về cơ sở vật chất của nhà ở cho người lao động thuê để ở trên địa bàn tỉnh Đồng Nai

ở xã hội, trong đó đã tập trung ưu tiên rà soát quỹ đất, bổ sung quy hoạch phát triển nhà ở công nhân, bước đầu đã thu hút đầu tư và triển khai một số dự án nhà ở xã hội, nhà ở công nhân. Đến nay, có 09 dự án nhà ở xã hội đang triển khai, diện tích đất 52,64 ha, quy mô 8.454 căn. Về Quỹ đất để kêu gọi đầu tư nhà ở xã hội, các địa phương đã trình thẩm định hồ sơ chủ trương đầu tư 07 dự án, diện tích đất 24 ha, quy mô khoảng 10.000 căn, trong đó Ủy ban nhân dân tỉnh đã phê duyệt chủ trương đầu tư 02 dự án nhà ở xã hội tại 02 phường Tân Hòa, Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa. Ủy ban nhân dân tỉnh đã ban hành kế hoạch tổ chức cuộc thi thiết kế công trình nhà ở xã hội, nhà ở công nhân thu hút nhiều đơn vị tư vấn có kinh nghiệm tham gia, đóng góp nhiều phương án tối ưu về kiến trúc và công năng sử dụng cho loại hình nhà ở xã hội, nhà ở công nhân.

4- Công tác thanh tra, kiểm tra, giám sát, xử lý vi phạm về quy hoạch, trật tự xây dựng, phân lô bán nền và kiểm tra, quản lý quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất:

Thực hiện Kế hoạch số 198-KH/TU và Quyết định số 871-QĐ/TU ngày 07/11/2022 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về việc kiểm tra cấp ủy, tổ chức đảng và người đứng đầu cấp ủy, tổ chức đảng trong việc thực hiện Chỉ thị số 38-CT/TU. Từ ngày 22/02/2023 đến ngày 04/4/2023, Đoàn kiểm tra của Ban Thường vụ Tỉnh ủy đã kiểm tra trực tiếp 06 cấp ủy⁽⁷⁾. Đồng thời Ủy ban nhân dân tỉnh đã có Quyết định số 61/2020/QĐ-UBND ngày 30/12/2020 giao Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp huyện và Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh triển khai, tăng cường công tác quản lý quy hoạch, quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn; hàng năm, đã xây dựng các kế hoạch, thành lập các đoàn kiểm tra, thanh tra, giám sát trật tự xây dựng và xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm về đất đai và trật tự xây dựng.

Kết quả công tác thanh tra, kiểm tra, xử lý vi phạm hành chính lĩnh vực xây dựng 2018 - 2023, đến nay đã thanh tra 49 cuộc với 56 tổ chức được thanh tra, 365 cuộc kiểm tra, 340 cá nhân, tổ chức vi phạm, 340 quyết định xử phạt vi phạm hành chính được ban hành, số tiền 17.151.000.000 đồng. Chủ yếu thanh tra trên các lĩnh vực như: công tác quản lý trật tự xây dựng; quy hoạch, kiến trúc; hoạt động đầu tư xây dựng; về phát triển đô thị; quản lý, sử dụng các công trình hạ tầng kỹ thuật; phát triển, quản lý, sử dụng nhà ở, kinh doanh bất động sản, quản lý, sử dụng công sở; khai thác khoáng sản làm vật liệu xây dựng, sản xuất vật liệu xây dựng; kinh doanh vật liệu xây dựng có điều kiện theo quy định của pháp luật; việc thực hiện các quy định pháp luật khác trong các lĩnh vực thuộc phạm vi quản lý nhà nước của ngành xây dựng.

Qua công tác thanh tra, kiểm tra và xử lý vi phạm hành chính cho thấy công tác quản lý trật tự xây dựng đi vào nề nếp, đạt kết quả tích cực, góp phần chấn chỉnh một số thiếu sót, hạn chế của các cơ quan, tổ chức, cá nhân hoạt

⁽⁷⁾ Ban Thường vụ Thành ủy Biên Hòa, Ban Thường vụ các Huyện ủy: Trảng Bom, Nhơn Trạch, Vĩnh Cửu, Xuân Lộc và Ban Cán sự đảng UBND tỉnh.

động trong lĩnh vực xây dựng, góp phần nâng cao hiệu lực quản lý nhà nước trong lĩnh vực xây dựng.

Năm 2022, Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh đã tổ chức giám sát tại Ủy ban nhân dân huyện Trảng Bom, Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa, Sở Xây dựng và Ủy ban nhân dân tỉnh về tình hình quản lý và sử dụng đất đai, xây dựng trái phép giai đoạn từ năm 2018-2021 trên địa bàn tỉnh. Kết quả giám sát cho thấy, trong giai đoạn này, trên địa bàn tỉnh có 54 dự án vi phạm tiến độ đầu tư, chậm đưa đất vào sử dụng theo quy định. Đoàn giám sát ghi nhận có 599 trường hợp lấn chiếm đất công xảy ra trên địa bàn tỉnh; 94 trường hợp phân lô, bán nền và 388 trường hợp sử dụng đất không đúng mục đích. Trên lĩnh vực xây dựng, trong giai đoạn này, trên địa bàn tỉnh có 681 trường hợp vi phạm về sai phép, không phép, sai thiết kế được duyệt. Theo đánh giá của đoàn giám sát, do tốc độ đô thị hóa cao, thu hút nhiều doanh nghiệp tham gia đầu tư vào các khu, cụm công nghiệp và các dự án phát triển đô thị kéo theo nhu cầu về chỗ ở của người lao động có thu nhập thấp là rất lớn. Chính vì vậy, những vi phạm về đất đai, xây dựng chủ yếu xảy ra ở những khu vực có công nghiệp phát triển, đông dân cư. Nhiều vụ việc sai phạm trong sử dụng đất, xây dựng không đúng quy định gây dư luận không tốt như: “cụm công nghiệp Phước Tân” xây dựng trái phép trên diện tích hơn 72ha đất rừng trồng; dự án khu phức hợp thương mại-dịch vụ và căn hộ cao cấp Eros Palace xây dựng không phép tại thành phố Biên Hòa; vụ việc xây dựng khoảng 680 căn biệt thự, nhà liền kề xây dựng khi chưa đủ điều kiện ở xã Đồi 61, huyện Trảng Bom.

- Đảng đoàn Hội đồng nhân dân tỉnh đã tổ chức giám sát chặt chẽ việc thực hiện và chú trọng theo dõi kết quả thực hiện các kiến nghị sau giám sát, cụ thể: Năm 2020, đã giám sát kết quả thực hiện Chương trình phát triển đô thị tỉnh Đồng Nai đến năm 2020 và giai đoạn 2021-2030 theo Nghị quyết số 116/NQ-HĐND ngày 11/7/2014 của Hội đồng nhân dân tỉnh. Năm 2022, giám sát việc phát hiện, ngăn chặn và xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng và kết quả thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính. Năm 2023, khảo sát, giám sát tiến độ đầu tư xây dựng đường cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu (giai đoạn 1) và các khu tái định cư phục vụ dự án; hoàn thành giám sát kết quả thực hiện Quyết định số 455/QĐ-TTg ngày 22/3/2016 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch đến năm 2035 và tầm nhìn đến năm 2050 đối với Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch và Ủy ban nhân dân tỉnh. Các Tổ đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh tổ chức giám sát công tác quản lý đất đai, xây dựng tại xã Vĩnh Thanh, huyện Nhơn Trạch; việc xử lý vi phạm hành chính theo nội dung phản ánh của báo chí trên địa bàn các phường Phước Tân, Trảng Dài, Bửu Hòa, thành phố Biên Hòa; giám sát về nội dung phản ánh của Báo Sài Gòn Giải phóng Online ngày 16/02/2023 về phân lô bán sào, xây dựng trái phép trên địa bàn huyện Trảng Bom, Long Thành; giám sát nội dung phản ánh trên trang thông tin điện tử Báo mới liên quan đến công tác quản lý xây dựng tại huyện Vĩnh Cửu.

5- Kết quả xử lý vi phạm trong công tác quản lý xây dựng, quản lý đô thị, quản lý trật tự xây dựng, nhất là đấu tranh phòng, chống nạn xây dựng, phân lô, bán nền trái phép

a. Lĩnh vực vi phạm về trật tự xây dựng (giai đoạn từ ngày 12/9/2018 đến ngày 31/8/2023): Tổng số vi phạm: 839 vụ việc (trong đó: sai phép: 251; không có giấy phép: 384; sai phạm khác: 204), xử lý 224 tổ chức và 615 cá nhân, với số tiền phạt: 37.442.250.000 đồng (đã chấp hành 34.590.250.000 đồng, đạt tỷ lệ 92,4%), đã chấp hành biện pháp khắc phục hậu quả 484 trường hợp, các trường hợp chưa chấp hành, Ủy ban nhân dân tỉnh đã chỉ đạo Ủy ban nhân dân các địa phương tiếp tục theo dõi, giám sát, xử lý theo quy định (*chi tiết phụ lục đính kèm*).

b. Lĩnh vực vi phạm về đất đai (giai đoạn từ ngày 12/9/2018 đến ngày 31/8/2023): tổng số vi phạm: 1.729 vụ việc, xử lý 1.729 cá nhân, với số tiền phạt: 6,7 tỷ đồng (tổng hợp số liệu của thành phố Biên Hòa, các huyện: Long Thành, Xuân Lộc), đã chấp hành biện pháp khắc phục hậu quả 512 trường hợp.

c. Các nội dung xử lý vi phạm chủ yếu: không có giấy phép xây dựng, sai giấy phép xây dựng, sai thiết kế xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt, không trang bị bảo hộ lao động cho người lao động theo quy định, không thực hiện đúng các quy định về điều kiện năng lực hoạt động, hành nghề, không để vật liệu đúng như biện pháp thi công đã được chủ đầu tư phê duyệt, không đảm bảo điều kiện thi công theo quy định, không thực hiện đúng các quy định về lĩnh vực kinh doanh bất động sản, sử dụng đất sai mục đích.

d. Đánh giá tình hình vi phạm về đất đai, trật tự xây dựng giai đoạn từ ngày 12/9/2018 đến ngày 31/8/2023: tổng số vi phạm: 2.568 vụ việc. Số vụ vi phạm bình quân/năm: 514 vụ việc/năm, giảm so với giai đoạn trước khi ban hành Chỉ thị số 38-CT/TU (năm 2016: 1283 vụ việc vi phạm; năm 2017: 1220 vụ việc vi phạm). Số vụ vi phạm về xây dựng: 839/2.568 vụ việc (chiếm tỷ lệ 32,7 %). Số vụ vi phạm về đất đai: 1729/2.568 vụ việc (chiếm tỷ lệ 67,3 %).

Qua số liệu thống kê, có thể thấy công tác quản lý trật tự xây dựng thời gian qua đã có những chuyển biến tích cực, số lượng các công trình vi phạm về xây dựng liên tục giảm trong những năm gần đây. Tuy nhiên, thực tế tình trạng xây dựng công trình vi phạm về xây dựng chiếm tỷ lệ thấp (khoảng 32,7%) so với xây dựng công trình không đúng mục đích sử dụng đất, vi phạm theo quy định của pháp luật về đất đai (khoảng 67,3%).

Do đó, bên cạnh việc nâng cao công tác quản lý, ngăn chặn tình trạng xây dựng công trình vi phạm về xây dựng, thì cần phải nâng cao trách nhiệm của người đứng đầu các cấp, các ngành liên quan trong công tác quản lý đất đai, xử lý vi phạm về đất đai. Tăng cường hơn nữa công tác kiểm tra, giám sát việc thực hiện công tác quản lý đất đai, quản lý xây dựng đối với các cấp, các ngành. Xử lý nghiêm các tổ chức, cá nhân buông lỏng quản lý, thiếu tinh thần trách nhiệm trong thực thi công vụ để xảy ra vi phạm về đất đai, trật tự xây dựng gây hậu quả nghiêm trọng trên địa bàn quản lý.

đ. Công tác kiểm tra, xử lý vi phạm liên quan đến phân lô, bán nền: Qua báo cáo của các địa phương, có 2 địa phương báo cáo nổi bật việc xử lý vi phạm liên quan đến phân lô, bán nền theo phản ánh của các phương tiện thông tin đại chúng:

- Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa: Lực lượng chức năng của địa phương đã kiểm tra, phát hiện, xử lý về tình trạng phân lô bán nền trái phép trên địa bàn các phường An Hòa, Trảng Dài, Phước Tân, Tân Biên, Tam Phước, Long Bình, Long Bình Tân.

- Từ tháng 9/2018 đến tháng 8/2023, Ủy ban nhân dân huyện Long Thành đã tổ chức kiểm điểm tổ chức, cá nhân có vi phạm trong công tác quản lý quy hoạch, quản lý trật tự xây dựng như sau: xử lý trách nhiệm của các tập thể, cá nhân liên quan đến Công ty Cổ phần địa ốc Alibaba đối với tập thể, cá nhân của Phòng Quản lý đô thị, Phòng Tài nguyên & Môi trường, Ủy ban nhân dân xã Long Phước. Do thời điểm vi phạm ngày 17/8/2018 đến thời điểm phát hiện hành vi vi phạm 20/9/2022 đã hết thời hiệu xử lý kỷ luật đối với các cá nhân, do vậy các cá nhân nhận hình thức rút kinh nghiệm.

6- Việc xử lý trách nhiệm của cán bộ, đảng viên có vi phạm trong công tác quản lý quy hoạch, quản lý trật tự xây dựng giai đoạn 2018-2023:

Từ tháng 9/2018 đến tháng 8/2023, trên địa bàn tỉnh đã tổ chức kiểm điểm, xử lý trách nhiệm các tổ chức, cá nhân có vi phạm trong công tác quản lý quy hoạch, quản lý trật tự xây dựng, như sau: đã tiến hành kiểm điểm: 10 tổ chức và 83 cá nhân; xử lý kỷ luật 64 trường hợp⁽⁸⁾. *(Chi tiết phụ lục đính kèm)*

Qua kiểm điểm, xử lý trách nhiệm của cán bộ, đảng viên có vi phạm trong công tác quản lý quy hoạch, quản lý trật tự xây dựng, cho thấy, các cấp ủy, chính quyền địa phương trong tỉnh đã kiên quyết xử lý các tổ chức, cá nhân vi phạm, buông lỏng quản lý, nhất là những vụ việc vi phạm nghiêm trọng, dư luận quan tâm (trong đó đã cách chức 05 trường hợp), để răn đe những trường hợp vi phạm tương tự, góp phần thực hiện công tác phòng, chống tham nhũng, tiêu cực, tăng cường kỷ luật, kỷ cương hành chính, phòng ngừa, nâng cao trách nhiệm của các cấp ủy, chính quyền địa phương, lực lượng chức năng, cơ quan liên quan trong công tác quản lý quy hoạch, quản lý trật tự xây dựng, góp phần chấn chỉnh, tăng cường hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước trong công tác này.

II- ĐÁNH GIÁ CHUNG

1- Ưu điểm

Dưới sự lãnh đạo, quan tâm chỉ đạo sâu sát kịp thời của Tỉnh ủy, Ủy ban nhân dân tỉnh, nhìn chung công tác quản lý quy hoạch xây dựng, quản lý trật tự xây dựng đã được các cấp ủy, tổ chức đảng, các ngành, địa phương tập trung, chú trọng, nghiêm túc triển khai kịp thời, kết hợp các nhiệm vụ tại Chỉ thị số 38-CT/TU lồng ghép với các Nghị quyết của Tỉnh ủy, Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh về mục tiêu, giải pháp thực hiện nhiệm vụ kinh tế - xã hội, quốc

⁸ trong đó khiển trách: 42, cảnh cáo: 13, hạ bậc lương: 3, cách chức: 5, bãi nhiệm: 01.

phòng - an ninh; Chương trình hành động của Ủy ban nhân dân tỉnh và các văn bản pháp luật xây dựng. Hiện nay, quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị đã được quan tâm thực hiện ở các đô thị và khu vực nông thôn trên địa bàn tỉnh; tùy cấp độ quy hoạch từ quy hoạch tỉnh, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch chung các đô thị, quy hoạch chung xã (trước đây là quy hoạch xây dựng nông thôn mới). Công tác quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị có vai trò đi trước và tạo điều kiện khung pháp lý trong đầu tư phát triển kinh tế - xã hội tại các địa phương. Nhiều đồ án quy hoạch chung có chất lượng quy hoạch được nâng lên, đáp ứng tốt các nhu cầu phát triển đô thị, đã góp phần chuyển biến tích cực trong công tác quản lý quy hoạch, quản lý xây dựng. Số trường hợp vi phạm về trật tự xây dựng, về quy hoạch xây dựng có xu hướng giảm.

Các cấp, các ngành, địa phương đã nhận thức được tầm quan trọng của công tác quy hoạch và quản lý quy hoạch xây dựng trong phát triển kinh tế - xã hội, phát triển đô thị - nông thôn của địa phương và xem đây là công tác trọng tâm, thường xuyên trong chỉ đạo, điều hành. Do vậy, công tác quản lý quy hoạch xây dựng, quản lý đô thị, cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng thời gian qua đã được các cấp, các ngành kịp thời chấn chỉnh và có nhiều bước tiến triển mới.

Đối với các đồ án quy hoạch chung đô thị, quy hoạch phân khu và các đồ án điều chỉnh theo quy hoạch được duyệt trên địa bàn tỉnh: Thủ tướng Chính phủ đã phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung thành phố Biên Hòa đến năm 2045 và Nhiệm vụ quy hoạch chung đô thị Trảng Bom đến năm 2045; Bộ Xây dựng đang xem xét thẩm định để trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch chung đối với 02 đô thị (Long Thành, Đô thị mới Nhơn Trạch); Ủy ban nhân dân tỉnh đã phê duyệt 04/11 đô thị⁽⁹⁾, có 7/8 quy hoạch vùng huyện đã được trình duyệt, hiện có 09 dự án nhà ở xã hội đang triển khai với diện tích đất 52,64 ha, quy mô 8.454 căn; các địa phương đã trình thẩm định hồ sơ chủ trương đầu tư 07 dự án với diện tích đất 24 ha, quy mô khoảng 10.000 căn, trong đó Ủy ban nhân dân tỉnh đã phê duyệt chủ trương đầu tư 02 dự án nhà ở xã hội tại thành phố Biên Hòa.

Công tác kiểm tra, xử lý vi phạm về trật tự xây dựng và trật tự đô thị ngày càng hiệu lực, hiệu quả; ý thức trách nhiệm của cán bộ, công chức, tổ chức, doanh nghiệp và người dân tuân thủ, chấp hành các quy định của nhà nước về xây dựng có nhiều chuyển biến tích cực, diện mạo đô thị ngày càng khang trang, hiện đại hơn.

Quy hoạch sử dụng đất đã phân bổ quỹ đất đáp ứng cho các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh. Việc chuyển dịch cơ cấu sử dụng đất về cơ bản phù hợp với chuyển dịch cơ cấu kinh tế. Quỹ đất dành cho công nghiệp, dịch vụ, xây dựng kết cấu hạ tầng, phát triển đô thị được mở rộng, từng bước đáp ứng yêu cầu đẩy mạnh công nghiệp hóa, hiện đại hóa đất nước và nhu cầu đô thị hóa.

⁹ (Long Giao, huyện Cẩm Mỹ; đô thị Long Khánh; đô thị Tân Phú, huyện Tân Phú; thị trấn Dầu Giây, huyện Thống Nhất);

Công tác quản lý nhà nước về đất đai đã có nhiều chuyển biến, tổ chức bộ máy quản lý nhà nước về đất đai từng bước được củng cố; quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được công bố, công khai đúng quy định; cải cách thủ tục hành chính về lĩnh vực đất đai đã được đẩy mạnh.

Công tác kiểm tra, giám sát tiến độ triển khai thực hiện dự án sau khi được giao đất, cho thuê đất đã được quan tâm và chỉ đạo thực hiện, các trường hợp vi phạm được phát hiện có đề xuất xử lý, nâng cao trách nhiệm quản lý nhà nước về đất đai đối với cán bộ chuyên môn ở các cấp.

Việc xử lý vi phạm đất đai được Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo thực hiện thường xuyên, Ủy ban nhân dân cấp huyện đã có những chuyển biến tích cực trong công tác quản lý đất đai tại địa phương, hạn chế được các trường hợp sử dụng đất sai mục đích, một số vi phạm đã được địa phương xử lý buộc khắc phục hậu quả.

2- Tồn tại, hạn chế

Công tác lập, phê duyệt quy hoạch chưa được lãnh đạo các địa phương (cấp huyện) quan tâm đúng mức dẫn đến thời gian lập, thẩm định phê duyệt kéo dài; chất lượng hồ sơ quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị chưa đạt hiệu quả, phải thường xuyên kiến nghị điều chỉnh cục bộ hoặc chưa đến kỳ quy hoạch đã phải điều chỉnh lại hồ sơ, gây khó khăn trong công tác đầu tư xây dựng, phát triển kinh tế, xã hội tại địa phương. Một số đồ án quy hoạch đô thị chất lượng chưa cao, chưa bám sát thực tế hiện trạng của địa phương, khi triển khai thực hiện khó có tính khả thi dẫn đến tình trạng quy hoạch kéo dài, không triển khai thực hiện gây khó khăn cho người dân trong khu vực quy hoạch, ngoài ra các đồ án quy hoạch còn thiếu tầm nhìn dài hạn, dự báo còn thiếu tính khoa học và khả thi; quy hoạch thiếu gắn kết các chương trình dự án đầu tư, xây dựng công trình và kết cấu hạ tầng kỹ thuật. Tình hình vi phạm quy định về sử dụng đất đai, phân lô bán nền, vi phạm về quy hoạch, trật tự xây dựng tại một số địa phương vẫn còn xảy ra và diễn biến hết sức phức tạp.

Công tác quản lý đất đai, xây dựng của chính quyền địa phương chưa thật sự chặt chẽ, nhất là chính quyền cấp cơ sở chưa quan tâm một cách nghiêm túc, có dấu hiệu buông lỏng: chưa chủ động kiểm tra, phát hiện sớm và ngăn chặn, xử lý vi phạm hành chính chưa kịp thời và thiếu triệt để; tình trạng lập biên bản vi phạm vào thời điểm các công trình xây dựng, hạ tầng đã hoàn thiện tạo nên sự việc “đã rồi”, xử phạt nhưng vẫn để tồn tại, xử phạt vi phạm nhưng không buộc khôi phục tình trạng như ban đầu vẫn còn phổ biến; công tác cưỡng chế thực hiện vi phạm hành chính thiếu cương quyết dẫn đến không ít trường hợp chủ đất, nhà đầu tư coi thường kỷ cương, pháp luật, cố tình vi phạm. Nhiều trường hợp vi phạm sử dụng đất, trật tự xây dựng đã ban hành quyết định xử phạt vi phạm nhưng không theo dõi, bám sát kiểm tra việc chấp hành để xử lý dứt điểm. Sự phối hợp giữa các cấp, các ngành chưa tốt, chưa đồng bộ, chặt chẽ, chưa thực hiện hết chức năng, nhiệm vụ và thẩm quyền trong công tác quản lý đất đai, xây dựng. Thủ tục hành chính về đất đai vẫn còn nhiều bất cập, thời

gian giải quyết còn dài.

3- Khó khăn, vướng mắc

- Các quy định pháp luật liên quan đến công tác quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị vẫn còn đang hoàn thiện, bổ sung qua từng thời kỳ tồn tại nhiều nội dung chồng chéo, chưa thống nhất, điển hình như Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12, Luật Xây dựng số 50/2014/QH13, Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14, Nghị định số 35/2023/NĐ-CP...bất cập, chưa đồng bộ với một số quy hoạch ngành đặc biệt là quy hoạch sử dụng đất.

- Chu kỳ thực hiện quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch giữa các ngành nhất là ngành Tài nguyên Môi trường và ngành Xây dựng chưa trùng khớp trong quy định pháp luật, dẫn đến tình trạng chưa đồng bộ về thời kỳ quy hoạch xây dựng và quy hoạch sử dụng đất.

- Công tác lập, trình phê duyệt, điều chỉnh các quy hoạch chung đô thị ở một số địa phương và quy hoạch phân khu tại đô thị Biên Hòa, Nhơn Trạch còn chậm. Nhiều khu vực đô thị chưa có quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết và thiết kế đô thị, quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị; gây khó khăn trong công tác quản lý quy hoạch, cấp phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng; chưa đáp ứng cho việc quản lý và kêu gọi đầu tư.

- Một số dự án quy hoạch còn có sự điều chỉnh, bổ sung quy hoạch trong quá trình thực hiện làm chậm việc triển khai dự án, ảnh hưởng đến đời sống xã hội và môi trường đầu tư.

- Đối với khu vực nông thôn hiện nay chưa phủ kín quy hoạch chi tiết các điểm dân cư nông thôn và chưa có quy chế quản lý kiến trúc gây khó khăn trong công tác quản lý quy hoạch, cấp phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng.

- Công tác quy hoạch tại địa phương còn hạn chế, chưa theo kịp tốc độ phát triển kinh tế - xã hội cũng như nhu cầu sử dụng đất trên địa bàn dẫn đến phải điều chỉnh bổ sung quy hoạch. Trong công tác lập, thẩm định phê duyệt quy hoạch xây dựng, chưa có cơ chế thúc đẩy sự phối hợp chặt chẽ giữa các cơ quan, ban, ngành có liên quan trong lập và thẩm định quy hoạch tại địa phương, nội dung góp ý còn chung chung, chưa thực sự đóng góp cho chất lượng đồ án quy hoạch, việc lấy ý kiến cộng đồng về lập, điều chỉnh nội dung quy hoạch đô thị chưa được quan tâm đúng mức, còn mang tính hình thức; cộng đồng dân cư chưa nhận thức đầy đủ về vai trò của mình trong quy hoạch đô thị, xây dựng môi trường sống và phát triển đô thị.

- Nguồn nhân lực có nghiệp vụ chuyên môn cao tại cơ quan tư vấn, tham mưu giúp việc cho cấp huyện chưa đủ mạnh dẫn đến hiệu quả công tác quản lý quy hoạch xây dựng chưa đạt hiệu quả cao.

- Thời gian lập hồ sơ quy hoạch thường kéo dài hơn quy định, việc rà soát điều chỉnh quy hoạch xây dựng đến thời điểm quy định thực hiện còn chậm; việc kéo dài thời gian rà soát, lập, thẩm định và phê duyệt ảnh hưởng nhất định đến yêu cầu công tác quản lý Nhà nước về quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị. Sự chậm trễ này nguyên nhân do sự phối hợp chưa đồng bộ và hiệu quả giữa

các đơn vị liên quan trong quá trình lập, thẩm định hồ sơ; việc tổ chức lấy ý kiến về hồ sơ quy hoạch thường kéo dài thời gian.

- Năng lực của đơn vị tư vấn, trách nhiệm của chủ đầu tư chưa cao dẫn đến chất lượng hồ sơ quy hoạch chưa đạt hiệu quả như mong muốn.

- Những quy định pháp lý trong công tác lập quy hoạch chưa được hướng dẫn cụ thể, dẫn đến cách thực hiện khác nhau (cụ thể việc thông qua Hội đồng nhân dân cấp tỉnh đối với hồ sơ quy hoạch chung xã, thị trấn...).

- Công tác xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng, đất đai của các ban, ngành, Ủy ban nhân dân các cấp không có cơ sở dữ liệu đồng bộ. Việc chưa có đầu mối kết nối liên thông dữ liệu giữa các nơi đã ban hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng, đất đai dẫn đến khó khăn trong quá trình tra cứu, xác định trường hợp tái phạm, vi phạm hành chính nhiều lần. Từ đó, đã phát sinh một số trường hợp kéo dài thời gian xử lý vi phạm hành chính, thậm chí quá hạn không ban hành được quyết định xử phạt vi phạm hành chính, hoặc có thể bỏ lọt hành vi vi phạm hành chính.

- Lực lượng thanh tra Sở Xây dựng còn mỏng, thiếu (hiện nay là 09 người, so với trước đây là 18 người), trong khi đó địa bàn phụ trách rộng, 11 đơn vị hành chính cấp huyện với dân số khoảng 3,3 triệu người, tỉnh Đồng Nai là địa phương có tốc độ đô thị hóa cao, là nơi có nhiều dự án đầu tư xây dựng, công trình trọng điểm của trung ương, và của tỉnh, nhiều khu công nghiệp và cụm công nghiệp, nên chưa đáp ứng được yêu cầu nhiều và phức tạp về thanh tra, kiểm tra, giám sát về xây dựng, quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh. Bên cạnh đó, Thanh tra Sở Xây dựng phải thực hiện các nhiệm vụ về tiếp công dân, xử lý đơn, phòng chống, tham nhũng, tiêu cực, thanh tra hành chính...

- Lực lượng cán bộ, công chức phòng Kinh tế Hạ tầng, phòng Quản lý đô thị cấp huyện, trong đó có tổ phụ trách về xây dựng - giao thông còn thiếu, trong khi đó khối lượng công việc nhiều, đa số chỉ bố trí 01 cán bộ, công chức làm công tác kiểm tra, giám sát về xây dựng, quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn cấp huyện. Ủy ban nhân dân cấp xã đã bố trí Tổ quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn cấp xã, tuy nhiên mỗi xã chỉ bố trí 01 công chức địa chính - xây dựng - môi trường, mà cán bộ, công chức này đôi khi còn kiêm nhiệm, đồng thời thực hiện nhiệm vụ tiếp nhận và trả hồ sơ tại bộ phận một cửa, do đó chưa đáp ứng được yêu cầu kiểm tra, giám sát về xây dựng, quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn.

- Hiện nay, việc mua bán các thửa đất không đủ điều kiện tách thửa, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diễn ra giữa các cá nhân với nhau, không thông qua cơ quan chức năng nên việc nắm tình hình phân lô, bán nền trái phép gặp khó khăn. Các vụ việc tranh chấp đất đai, phân lô, bán nền trái phép chỉ được phát hiện khi cá nhân có quyền lợi liên quan đến trình báo tại cơ quan chức năng, có đơn tố cáo, dư luận báo chí phản ánh.

- Tình trạng đồng sở hữu trên đất nông nghiệp xảy ra phổ biến; chính sách đồng sở hữu gây rủi ro cho người mua (chủ sử dụng đất) về pháp lý, dẫn đến nguy cơ gây mất an ninh trật tự.

- Công tác đấu tranh với tội phạm trong lĩnh vực đất đai, xây dựng còn nhiều khó khăn⁽¹⁰⁾. Vì vậy, việc xử lý hình sự phụ thuộc rất nhiều vào việc phát hiện, xử lý của Ủy ban nhân dân các phường, xã. Bên cạnh đó, công tác trao đổi thông tin, cung cấp hồ sơ xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai, xây dựng của Ủy ban nhân dân các xã, thị trấn với lực lượng Công an chưa kịp thời.

4- Nguyên nhân

- Nhận thức về vai trò của hồ sơ quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị của các chủ đầu tư chưa thật đầy đủ, đúng mức, nên các chủ đầu tư (đơn vị được giao lập hồ sơ quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị) tổ chức lấy ý kiến (cộng đồng dân cư, doanh nghiệp, cơ quan quản lý Nhà nước,...) còn thiếu chủ động, trông chờ, ỷ lại vào nghiệp vụ chuyên môn của đơn vị tư vấn. Trong khi đó đơn vị tư vấn được giao lập hồ sơ quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị năng lực còn hạn chế, đặc biệt về tiến độ lập và tầm nhìn quy hoạch.

- Việc lập quy hoạch phân khu theo đồ án quy hoạch chung đô thị Biên Hòa, Nhơn Trạch và công tác lập phê duyệt quy hoạch chung các xã trên địa bàn toàn tỉnh còn chậm, chưa đảm bảo theo kế hoạch do nguồn lực bố trí cho công tác quy hoạch còn hạn chế, quy trình thực hiện phải thực hiện tổ chức lập hồ sơ mời thầu, đấu thầu lựa chọn đơn vị tư vấn lập quy hoạch đến nay mới hoàn thành và đang triển khai thực hiện.

- Sự phối hợp giữa cơ quan quản lý Nhà nước các cấp trong lĩnh vực quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị chưa chặt chẽ, chưa quan tâm đúng mức đến tiến độ lập và chất lượng hồ sơ. Bên cạnh đó, một số quy định pháp luật về quy hoạch còn bất cập, chưa đồng bộ giữa các quy hoạch ngành (nhất là quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch xây dựng).

- Nguồn lực thực hiện quy hoạch còn hạn chế chưa đáp ứng kịp yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội; hiệu quả thu hút nguồn vốn đầu tư theo quy hoạch chưa cao. Ngoài ra, việc chậm triển khai thực hiện theo quy hoạch đã được phê duyệt gây khó khăn cho người dân đang sử dụng đất, không chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở để tiến hành lập thủ tục đề nghị cấp phép xây dựng, từ đó dẫn đến việc vi phạm xây dựng trên đất nông nghiệp như hiện nay.

- Mặc dù đã có quy định rõ ràng về trách nhiệm, nhiệm vụ của UBND cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã và các cơ quan, đơn vị liên quan nhưng việc quản lý xây dựng tại địa phương còn chưa được thường xuyên, đặc biệt là công tác kiểm tra, giám sát tình hình hoạt động xây dựng trên địa bàn quản lý. Việc phối hợp áp dụng các biện pháp ngăn chặn và theo dõi, đôn đốc thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính tại các địa phương còn chưa đạt hiệu quả cao hoặc thiếu kiên quyết trong việc ngăn chặn, xử lý các đối tượng vi phạm ngay từ khi khởi công xây dựng, dẫn đến tình trạng tiếp tục xây dựng và hoàn thiện công trình, gây khó khăn trong khắc phục hậu quả, cưỡng chế tháo dỡ.

⁽¹⁰⁾ cụ thể: theo quy định của Bộ luật Hình sự các tội danh liên quan đến vi phạm về quản lý, sử dụng đất đai, xây dựng (Điều 228, 229, và 343) thì cấu thành cơ bản là: đối tượng đã bị xử lý kỷ luật, xử lý vi phạm hành chính hoặc đã bị kết án về tội này chưa được xoá án tích mà còn vi phạm. Nhưng Luật Xử lý vi phạm hành chính (Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 quy định về xử phạt hành chính trong lĩnh vực đất đai, Nghị định số 139/2017/NĐ-CP ngày 27/11/2017 trên lĩnh vực xây dựng) quy định thẩm quyền lập hồ sơ xử lý vi phạm hành chính trên lĩnh vực này là do UBND và thanh tra chuyên ngành

- Việc kiểm tra theo Nghị định số 19/2020/NĐ-CP ngày 12/02/2020 của Chính phủ về kiểm tra, xử lý kỷ luật trong thi hành pháp luật về xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai, xây dựng tại các địa phương chưa thường xuyên, việc thực hiện kết luận kiểm tra chưa triệt để.

- Một số cấp ủy, chính quyền cấp xã buông lỏng quản lý, để xảy ra nhiều vi phạm nhưng không kiên quyết, không kịp thời xử lý vi phạm. Chỉ khi có phản ánh của các cơ quan báo chí, phương tiện thông tin đại chúng, đơn của người dân thì mới vào cuộc. Sau khi xử lý vi phạm, việc kiểm điểm trách nhiệm của các tổ chức, cá nhân liên quan, nhất là người đứng đầu có nơi, có lúc chưa nghiêm theo quy định.

5- Bài học kinh nghiệm được rút ra từ thực tiễn

- Tăng cường công tác tuyên truyền, phổ biến pháp luật, triển khai đến người dân một cách thường xuyên để các tổ chức, cá nhân nắm bắt, tuân thủ đúng các quy định liên quan đến quy hoạch, xây dựng, đất đai. Qua đó, nâng cao ý thức trong việc chấp hành pháp luật.

- Nâng cao vai trò, trách nhiệm của cấp ủy, chính quyền các cấp và sự phối hợp chặt chẽ giữa các cơ quan, đơn vị trong công tác quản lý quy hoạch, đất đai, trật tự xây dựng, nhằm sớm phát hiện và ngăn chặn các hành vi xây dựng không phép, sai phép, xây dựng trên đất nông nghiệp, phân lô bán nền. Quan tâm theo dõi, chấn chỉnh, nâng cao trách nhiệm, đạo đức công vụ của cán bộ, công chức làm công tác quản lý về quy hoạch, đất đai và xây dựng.

- Phát huy vai trò giám sát của Ủy ban mặt trận tổ quốc Việt Nam, các tổ chức chính trị - xã hội và nhân dân đối với các cơ quan, đơn vị trong công tác quản lý nhà nước về đất đai, quy hoạch và xây dựng; vận động, thu hút lực lượng nòng cốt chính trị cơ sở, người dân tham gia giám sát, phát hiện, phản ánh các hành vi vi phạm, nhằm góp sức cho chính quyền thực hiện tốt công tác quản lý Nhà nước.

- Nâng cao chất lượng công tác lập quy hoạch; tổ chức rà soát, lập, điều chỉnh các quy hoạch đảm bảo khả thi, có tính ổn định lâu dài, đáp ứng yêu cầu phát triển và nhu cầu sử dụng đất, nhu cầu xây dựng của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân. Thực hiện tốt công tác công khai quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng để nhân dân biết, thực hiện.

- Tập trung xử lý các trường hợp vi phạm ngay khi mới phát sinh; thường xuyên rà soát, đánh giá công tác quản lý trật tự xây dựng, thống nhất giải quyết các vụ việc phức tạp. Tăng cường đôn đốc các tổ chức, cá nhân chấp hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính. Việc tổ chức cưỡng chế phải kiên quyết và có sự thống nhất, phối hợp chặt chẽ giữa các ngành liên quan.

Phần thứ ba

PHƯƠNG HƯỚNG, NHIỆM VỤ TRONG THỜI GIAN TỚI

I- DỰ BÁO TÌNH HÌNH

Trong thời gian tới, công tác quản lý quy hoạch, đất đai, trật tự xây dựng tiếp tục được sự quan tâm lãnh đạo, chỉ đạo sâu sát của Tỉnh ủy, Ủy ban nhân dân tỉnh và các ngành của tỉnh. Trách nhiệm của các cấp, các ngành trong phối hợp, tổ chức thực hiện quản lý và ý thức chấp hành pháp luật của người dân ngày càng tốt hơn. Quy hoạch chung xây dựng các xã, thị trấn đã và đang dần hoàn thiện, đảm bảo phù hợp với quy hoạch đất đai và các quy hoạch ngành sẽ tạo điều kiện thuận lợi hơn cho công tác quản lý đất đai, trật tự xây dựng.

Bên cạnh đó, công tác cải cách thủ tục hành chính nói chung và trên lĩnh vực quy hoạch, đất đai, xây dựng nói riêng từng bước được cải thiện sẽ tạo thuận lợi cho người dân, doanh nghiệp. Việc triển khai thực hiện các giải pháp tạo nguồn thu từ đất sẽ giúp địa phương có nguồn lực đầu tư kết cấu hạ tầng theo quy hoạch.

Tuy nhiên, cùng với sự phát triển kinh tế - xã hội, nhu cầu xây dựng các công trình, nhà ở phục vụ sản xuất, kinh doanh, sinh hoạt trên địa bàn ngày càng tăng. Bên cạnh đó, việc giải phóng mặt bằng để triển khai thực hiện những dự án lớn tiềm ẩn nguy cơ phát sinh nhiều thửa đất không đủ điều kiện xây dựng. Từ đó, tình trạng vi phạm về quy hoạch, đất đai, trật tự xây dựng cũng sẽ diễn ra phức tạp, nhất là các hành vi sử dụng đất không đúng mục đích, tổ chức thi công công trình không có giấy phép, không phù hợp với quy hoạch được phê duyệt; gây khó khăn cho công tác quản lý quy hoạch xây dựng, quản lý đất đai, trật tự xây dựng.

Tình hình thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh có nhiều biến động, khó khăn do các nguyên nhân khách quan như dịch bệnh, tăng trưởng kinh tế giảm, khó khăn thị trường. Bên cạnh đó, có nguyên nhân chủ quan như: việc lập, thẩm định phê duyệt và điều chỉnh quy hoạch còn chậm, chất lượng đồ án quy hoạch chưa cao, điều chỉnh các dự án đầu tư xây dựng còn vướng mắc, việc triển khai các dự án còn chậm, kéo dài, gia hạn nhiều lần; tiếp cận nguồn vốn còn khó khăn, nhà ở xã hội, cải tạo, xây dựng nhà chung cư chưa đạt yêu cầu; xác định giá đất, đấu thầu, đấu giá đất dự án còn vướng mắc; một số địa phương thiếu chủ động, quyết liệt trong chỉ đạo, giải quyết các khó khăn, vướng mắc theo thẩm quyền, cũng như việc phối hợp, đề xuất các cơ quan trung ương giải quyết các khó khăn, vướng mắc; thông tin thị trường chưa đủ minh bạch, cơ cấu bất động sản chưa hợp lý; pháp luật còn chồng chéo, việc áp dụng pháp luật còn thiếu thống nhất, đồng bộ. Vướng mắc về cơ chế pháp lý, cơ chế phối hợp giữa các sở, ngành và địa phương trong công tác giải phóng mặt bằng, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, cấp điều chỉnh, gia hạn chủ trương đầu tư, lựa chọn nhà đầu tư...

Tuy nhiên, vẫn tiềm ẩn yếu tố rủi ro, tình trạng một số tổ chức, cá nhân và doanh nghiệp triển khai kinh doanh bất động sản chưa đủ điều kiện pháp lý; chuyển nhượng đất đai kinh doanh bất động sản chưa đúng quy định và một số vi phạm còn xảy ra trên địa bàn tỉnh.

II- PHƯƠNG HƯỚNG, NHIỆM VỤ TRONG THỜI GIAN TỚI

Để tiếp tục thực hiện có hiệu quả công tác quản lý quy hoạch xây dựng, quản lý đô thị trong thời gian tới, Ban Thường vụ Tỉnh ủy yêu cầu Ban Cán sự Đảng Ủy ban nhân dân tỉnh, các ban cán sự đảng, đảng đoàn, các cấp ủy trực thuộc tỉnh tăng cường lãnh đạo, chỉ đạo các cấp ủy, tổ chức đảng trực thuộc có giải pháp, biện pháp khắc phục những tồn tại, hạn chế, khó khăn, vướng mắc, nguyên nhân được nêu trong báo cáo, trong đó tập trung thực hiện các phương hướng, nhiệm vụ chủ yếu sau:

- Tập trung rà soát, điều chỉnh các quy hoạch đã không còn phù hợp. Nâng cao chất lượng, hiệu quả công tác quy hoạch, đẩy mạnh công tác lập quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị, quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị làm cơ sở cho việc phát triển đô thị và quản lý trật tự xây dựng. Hoàn chỉnh phương án phân bổ khoanh vùng đất đai, lấy ý kiến Bộ Tài nguyên và Môi trường trước khi tích hợp vào quy hoạch tỉnh.

- Đẩy mạnh triển khai lập và lấp đầy quy chế quản lý kiến trúc đô thị, nông thôn trên địa bàn tỉnh, làm cơ sở cấp phép xây dựng và quản lý xây dựng.

- Phân cấp, phân quyền gắn trách nhiệm cho lãnh đạo Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố trong việc quản lý trật tự xây dựng, đất đai; xử lý nghiêm lãnh đạo, người đứng đầu và công chức địa phương nếu buông lỏng quản lý để xảy ra tình trạng xây dựng sai phạm lớn, vi phạm về sử dụng đất đai, xây dựng trái phép thuộc phạm vi địa bàn quản lý và thực hiện tốt Quy chế phối hợp giữa các cơ quan, ban, ngành và Ủy ban nhân dân các cấp, lực lượng Công an, nhất là ở xã, phường, thị trấn trong việc phát hiện, xử lý vi phạm pháp luật về đất đai, xây dựng.

- Chỉ đạo xây dựng hệ thống cơ sở dữ liệu giữa các nơi đã ban hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai, xây dựng, để thuận lợi cho quá trình tra cứu, xác định trường hợp tái phạm, vi phạm hành chính nhiều lần.

- Tăng cường biên chế cho các lực lượng chức năng của tỉnh, cấp huyện, cấp xã trong quản lý trật tự xây dựng, quản lý đất đai để đáp ứng yêu cầu nhiệm vụ trong giai đoạn hiện nay.

- Tăng cường công tác kiểm tra quản lý nhà nước về quy hoạch, thực hiện quy hoạch xây dựng và về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Tiếp tục theo dõi, phát hiện, tổ chức kiểm tra, xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm trong lĩnh vực đất đai, nhất là chuyển mục đích sử dụng đất, phân lô tách thửa trái quy định.

Ủy ban nhân dân các cấp tăng cường kiểm tra, kịp thời phát hiện và tổ chức ngăn chặn các công trình vi phạm trật tự xây dựng, rà soát lại các điểm nóng về trật tự xây dựng, xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm theo Nghị định số 16/2022/NĐ-CP ngày 28/02/2022 của Chính phủ. Đồng thời, tăng cường kiểm tra theo Nghị định số 19/2020/NĐ-CP ngày 12/02/2020 của Chính phủ về “kiểm tra, xử lý kỷ luật trong thi hành pháp luật về xử lý vi phạm hành chính” trong lĩnh vực đất đai, xây dựng tại các địa phương, nâng cao trách nhiệm thực hiện kết luận kiểm tra một cách triệt để.

- Tăng cường tổ chức giám sát chặt chẽ việc thực thi chính sách, pháp luật về quản lý quy hoạch xây dựng, quản lý đô thị của chính quyền các cấp và các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan.

- Đẩy mạnh công tác tuyên truyền, phổ biến, giáo dục pháp luật, nâng cao nhận thức của cán bộ, đảng viên và các tầng lớp nhân dân về công tác quản lý quy hoạch xây dựng, quản lý đô thị, nhằm nâng cao ý thức chấp hành pháp luật của nhân dân.

Trên đây là Báo cáo tổng kết 05 năm thực hiện Chỉ thị số 38-CT/TU ngày 12/9/2018 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về tăng cường công tác quản lý quy hoạch xây dựng, quản lý đô thị trên địa bàn tỉnh Đồng Nai. Đề nghị các cơ quan, đơn vị liên quan quán triệt, triển khai thực hiện hiệu quả các nhiệm vụ, giải pháp đã đề ra.

Nơi nhận:

- Các đ/c TUV,
- Các cấp ủy trực thuộc tỉnh,
- Các BCS đảng, đảng đoàn,
- Các ban đảng Tỉnh ủy,
- CP.VPTU - D, C4, Q,
- Lưu VPTU.

D-M3/

**T/M BAN THƯỜNG VỤ
PHÓ BÍ THƯ**

□
Hồ Thanh Sơn