

## KẾ HOẠCH

### Thực hiện quản lý, sử dụng quỹ đất công trên địa bàn xã Tân Lợi

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

Căn cứ 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;

Căn cứ 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;

Căn cứ 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;

Căn cứ 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;

Căn cứ Công văn số 987/UBND-KTNS ngày 20/01/2026 của UBND tỉnh về việc rà soát, chấn chỉnh công tác quản lý và sử dụng các khu đất, thửa đất công trên địa bàn tỉnh;

Thực hiện Kế hoạch số 239/KH-UBND ngày 31/12/2025 của UBND tỉnh về rà soát, xử lý tài sản công là trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động sự nghiệp không sử dụng, sử dụng kém hiệu quả, sử dụng không đúng mục đích của các cơ quan, tổ chức, đơn vị thuộc phạm vi quản lý của tỉnh Đồng Nai.

UBND xã Tân Lợi xây dựng Kế hoạch quản lý, sử dụng quỹ đất công trên địa bàn xã Tân Lợi, cụ thể:

#### I. Mục đích, yêu cầu

##### 1. Mục đích

- Tăng cường công tác quản lý, sử dụng hiệu quả quỹ đất công ích, quỹ đất chưa sử dụng trên địa bàn xã do Nhà nước quản lý theo quy định của pháp luật (gọi chung là đất công).

- 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

- Rà soát các diện tích đất công đo đạc, cắm mốc ranh giới đất để tránh tình trạng người dân lấn chiếm sử dụng.

## **2. Yêu cầu:**

- Các cơ quan, đơn vị phối hợp chặt chẽ trong công tác xác định diện tích, ranh giới đất thuộc quỹ đất công để lập hồ sơ địa chính quản lý được chính xác, nhanh chóng và hiệu quả.
- Thống kê cụ thể từng thửa đất công UBND xã quản lý; thực hiện đo đạc, kê khai đăng ký đất đai vào sổ địa chính kết hợp phân loại cụ thể tình trạng quản lý, sử dụng của từng thửa đất để có giải pháp cho phù hợp.
- 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.

## **II. Nhiệm vụ, giải pháp**

### **1. Thống kê, lập danh sách cụ thể quỹ đất công**

1.1. Thực hiện rà soát, lập danh sách cụ thể các thửa đất công trên địa bàn xã thuộc phạm vi quản lý (bao gồm các thửa đất nhận bàn giao từ UBND huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (cũ) và các đơn vị xã (cũ) trước sáp nhập và các thửa đất phát sinh qua quá trình rà soát); hình thành bộ hồ sơ gồm: thửa đất, tờ bản đồ, diện tích, vị trí thửa đất, các bản mô tả thực địa, bản vẽ chi tiết thửa đất; hồ sơ gồm bản giấy và bản điện tử.

#### 1.2. Phân loại từng thửa đất cụ thể:

- Phân theo tính chất:
  - + Thửa đất đã bị bao chiếm, sử dụng trái phép đã có các công trình xây dựng trên đất công; số lượng, vị trí, diện tích sơ bộ.
  - + Thửa đất chưa bị bao chiếm, còn mặt bằng trống.
  - + Thửa đất đã đo đạc, cắm mốc thực địa hoặc chưa thực hiện.
- Phân theo thời điểm vi phạm:
  - + Đất công đã bị bao chiếm trước ngày 01/7/2024.
  - + Đất công đã bị bao chiếm từ ngày 01/7/2024 đến trước ngày 01/7/2025.
- Phân theo kế hoạch sử dụng thực tế:
  - + Quỹ đất công đang cho thuê (thuê đất công ích hay cho thuê mặt bằng).
  - + Quỹ đất công còn để trống, chưa có kế hoạch sử dụng.
- Thực hiện cụ thể, chính xác, nhất là xác minh làm rõ nguồn gốc, hình thể các thửa đất, quá trình bao chiếm sử dụng của hộ dân (nếu có), việc xác nhận các điều kiện tiếp giáp, đất nhỏ lẻ xen kẽp ... làm cơ sở xây dựng phương án quản lý, sử dụng chặt chẽ, khả thi.

*Đơn vị chủ trì thực hiện:* Phòng Kinh tế xã chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan, các ấp trên địa bàn tổ chức thực hiện.

*Thời gian hoàn thành:* Trong quý II năm 2026.

1.3. Đối với các thửa đất chưa thực hiện việc cắm mốc, đo đạc, xác định diện tích đất công:

- Hoàn thành cắm mốc, đo đạc, xác định diện tích đất công theo thẩm quyền; hình thành bộ hồ sơ, đưa vào kế hoạch quản lý theo quy định. Quá trình thực hiện, các đơn vị bám sát địa bàn, kiểm tra thực địa tránh tình trạng lấn, chiếm, sử dụng không đúng mục đích sử dụng đất; có giải pháp ngăn chặn, xử lý kịp thời các hành vi vi phạm.

*Đơn vị chủ trì thực hiện:* Phòng Kinh tế xã chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan, các ấp thực hiện.

*Thời gian hoàn thành:* Trong quý II năm 2026.

## **2. Đối với vi phạm lấn, chiếm đất công và các hành vi vi phạm khác**

- Xử lý các hành vi vi phạm theo quy định của pháp luật.

- Các hành vi vi phạm đã có kết luận thanh tra, kiểm tra kịp thời tham mưu thực hiện xử lý hoặc khắc phục đảm bảo theo quy định, trường hợp khó khăn vướng mắc phải kịp thời báo cáo.

- Các trường hợp đã xử lý mà tái phạm hoặc có hành vi chống đối, cản trở việc tổ chức thực hiện xử lý hành vi vi phạm thì tham mưu thực hiện trình tự xử lý tiếp theo đảm bảo theo đúng quy định pháp luật.

- Đối với các khó khăn, vướng mắc vượt thẩm quyền, kịp thời tham mưu UBND xã đề nghị các cơ quan cấp trên hướng dẫn, hỗ trợ trong quá trình thực hiện, xử lý vi phạm.

*Đơn vị chủ trì thực hiện:* Phòng Kinh tế xã chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan, các ấp phối hợp thực hiện.

*Thời gian thực hiện:* Duy trì thực hiện thường xuyên đến khi xử lý dứt điểm các vụ việc.

## **3. Xây dựng phương án quản lý, sử dụng quỹ đất công**

- 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 sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất hàng năm trên địa bàn xã 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 Kinh tế xã chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan, các ấp trên địa bàn thực hiện.

*Thời gian thực hiện:* Trong quý II năm 2026.

#### **4. 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 Kinh tế chủ trì, phối hợp Thuế cơ sở 10 tỉnh Đồng Nai và các đơn vị liên quan thực hiện.

*Thời gian hoàn thành:* Nhiệm vụ thường xuyên.

**5. Dự toán kinh phí thực hiện:** Phòng Kinh tế xã chủ trì, phối hợp các đơn vị có liên quan xây dựng dự toán kinh phí thực hiện đo đạc và xây dựng phương án quản lý đất công trình UBND xã phê duyệt.

### **III. Tổ chức thực hiện**

#### **1. Phòng Kinh tế**

Làm đầu mối giúp UBND xã triển khai thực hiện Kế hoạch này. Tổng hợp số liệu quỹ đất công 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.

Tham mưu UBND xã trình UBND tỉnh phê duyệt quy hoạch chung xã; làm cơ sở giao đất; cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất theo quy định.

Kiểm tra trích đo và hiện trạng các thửa đất nằm trong kế hoạch trước khi đề xuất thanh lý.

Chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan, các ấp nơi có đất trên địa bàn xã tiến hành kiểm tra, giải quyết các vướng mắc phát sinh đối với các thửa đất nằm trong kế hoạch thanh lý.

Chủ động phối hợp Thuế cơ sở 10, các đơn vị có liên quan trong việc theo dõi, tổng hợp báo cáo nguồn thu từ tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Dự trù kinh phí, tham mưu UBND xã bố trí kinh phí thực hiện.

## **2. Phòng Văn hóa - Xã hội, Trung tâm dịch vụ tổng hợp xã**

Phối hợp viết tin bài tăng cường công tác tuyên truyền trên các hệ thống loa phát thanh, Cổng thông tin điện tử xã và các trang thông tin truyền thông xã 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 xã.

## **3. Đề nghị Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam và các đoàn thể xã**

Đề nghị Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam xã và các tổ chức chính trị - xã hội xã tuyên truyền các quy định pháp luật về quản lý đất đai cho tổ chức, cá nhân trên địa bàn xã. 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 xã.

## **4. Áp Trưởng các ấp**

Phối hợp hỗ trợ, rà soát, thống kê, cắm mốc các thửa đất công trên địa bàn hiện đang quản lý theo kế hoạch.

Tăng cường tuyên truyền, vận động nhân dân tích cực tham gia công tác quản lý đất đai.

Căn cứ Kế hoạch, nhiệm vụ được giao các đơn vị thực hiện nghiêm túc hiệu quả. Trong quá trình tổ chức thực hiện, nếu có khó khăn vướng mắc các đơn vị báo cáo về UBND xã xem xét, giải quyết./.

### **Nơi nhận:**

- TT Đảng ủy, HĐND xã;
- CT. PCT. UBND xã;
- UBMTTQ và các đoàn thể xã;
- Các cơ quan, đơn vị thuộc xã;
- Các ấp trên địa bàn xã;
- Đăng tải (trang thông tin điện tử);
- Lưu: VT.

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

**Lê Cẩm Tú**