

KẾ HOẠCH
Quản lý, sử dụng quỹ đất công trên địa bàn phường Tân An

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

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 Công văn số 11641/UBND-KTTC ngày 08/12/2023 của UBND tỉnh về việc triển khai thực hiện một số giải pháp tăng cường công tác quản lý và đấu giá quyền sử dụng đất công trên địa bàn tỉnh; Công văn số 11187/UBND-KTTC ngày 30/10/2024 của UBND tỉnh về việc chấn chỉnh công tác đấu giá quyền sử dụng đất công trên địa bàn tỉnh;

Thực hiện Kế hoạch số 1108/KH/UBND ngày 09/9/2025 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc thực hiện sắp xếp lại, xử lý tài sản công là nhà, đất của các cơ quan, tổ chức, đơn vị thuộc phạm vi quản lý của tỉnh.

UBND phường Tân An xây dựng Kế hoạch quản lý, sử dụng quỹ đất công trên địa bàn phường Tân An, 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 phường do Nhà nước quản lý theo quy định của pháp luật¹ (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.

- Khai thác quỹ đất công có hiệu quả và đo đạc, cắm mốc ranh cụ thể, tránh tình trạng người dân lấn chiếm sử dụng.

2. Yêu cầu

¹ Quy định tại khoản 4, điều 9 luật Đất đai năm 2024: Nhóm đất chưa sử dụng là đất chưa xác định mục đích sử dụng và chưa giao, chưa cho thuê.

- 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 tại các khu phố; 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, phân việc cụ thể đối với từng tổ chức, đơn vị, 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 phường Tân An thuộc phạm vi quản lý (bao gồm các thửa đất nhận bàn giao từ UBND thành phố Tân An và các đơn vị xã, phường trước hợp nhất 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 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 kẽ ... làm cơ sở xây dựng phương án quản lý, sử dụng chặt chẽ, khả thi.

Đơn vị chủ trì thực hiện: Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan, các khu phố thực hiện.

Thời gian hoàn thành: Trong tháng 10 năm 2025.

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, Hạ tầng và Đô thị phường chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan, các khu phố thực hiện.

Thời gian hoàn thành: Trước ngày 10 tháng 11 năm 2025.

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

+ Xử lý vi phạm theo quy định của pháp luật.

+ Các 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 chính 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 phường 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, Hạ tầng và Đô thị phường chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan, các khu phố phối hợp thực hiện.

Thời gian thực hiện đợt cao điểm: Trong tháng 10 năm 2025; duy trì thực hiện thường xuyên.

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 phường 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, Hạ tầng và Đô thị phường chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan, khu phố thực hiện.

Thời gian: Chậm nhất ngày 20 tháng 11 năm 2025 trình UBND phường phương án.

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.

Giao phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị chủ trì, phối hợp Thuế cơ sở 1 tỉnh Tây Ninh theo chức năng, nhiệm vụ được giao triển khai thực hiện.

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.

Thời gian hoàn thành: Trong tháng 12 năm 2025.

- 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. Giao phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường chủ trì, phối hợp các đơn vị triển khai thực hiện.

Thời gian hoàn thành: Nhiệm vụ thường xuyên.

5. Đối với việc quản lý hệ thống kênh rạch, kênh mương nội đồng: tăng cường công tác quản lý, xác định ranh giới và cắm mốc chỉ giới kênh, rạch, kênh mương nội đồng theo phân cấp quản lý; chủ động tham mưu UBND phường việc xây dựng các công trình bắc qua kênh, rạch theo quy định.

Đơn vị chủ trì thực hiện: Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường chủ trì, phối hợp với khu phố thực hiện, tham mưu thực hiện.

Thời gian hoàn thành: Trong quý IV năm 2025.

6. Dự toán kinh phí thực hiện: Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường chủ trì, phối hợp các đơn vị có liên quan xây dựng dự toán kinh phí thực hiện kiểm tra, rà soát tình hình quản lý, sử dụng đất công và tài sản công trình UBND phường phê duyệt.

III. Tổ chức thực hiện

1. Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường

Làm đầu mối giúp UBND phường triển khai thực hiện Kế hoạch này. Tổng hợp số liệu quỹ đất công, đề xuất hướng giải quyết các vướng mắc khó khăn có liên quan đến việc thanh lý các thửa đất công trên địa bàn phường;

Tham mưu UBND phường trình UBND tỉnh bổ sung quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng; xin chủ trương UBND tỉnh thanh lý, sau khi có chủ trương thực hiện các thủ tục xác định giá đất; tổ chức đấu giá; giao đất; cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho các tổ chức, cá nhân trúng đấu giá;

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, khu phố nơi có đất trên địa bàn phường 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 1 tỉnh Tây Ninh, 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 phường bố trí kinh phí thực hiện.

2. Phòng Văn hóa - Xã hội, Trung tâm Cung ứng dịch vụ sự nghiệp công phường: Phối hợp viết tin bài tăng cường công tác tuyên truyền trên các hệ thống loa phát thanh, Cổng thông tin điện tử phường và các trang thông tin truyền thông phường về các quy định pháp luật về đất đai, nhất là trong công tác quản lý đất công, nhằm nâng cao nhận thức của người dân trong công tác quản lý đất đai trên địa bàn phường.

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

Đề nghị Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam phường và các tổ chức chính trị - xã hội phường tuyên truyền các quy định pháp luật về quản lý đất đai cho tổ chức, cá nhân trên địa bàn phường. Tăng cường tuyên truyền, vận động đoàn viên, hội viên, vận động nhân dân tích cực tham gia công tác quản lý đất công trên địa bàn phường.

4. Trưởng, phó các Khu phố

- 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 nội dung Kế hoạch này, các cơ quan đơn vị tổ chức triển khai thực hiện Giao phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường theo dõi, tổng hợp, báo cáo UBND

phường vào ngày 30 hàng tháng, kịp thời báo cáo đối với các vấn đề phát sinh khó khăn, vướng mắc trong quá trình triển khai thực hiện kế hoạch.

Trên đây là Kế hoạch quản lý, sử dụng quỹ đất công trên địa bàn phường Tân An./.

Nơi nhận:

- Đảng ủy phường (b/c);
- CT, PCT.UBND phường;
- UBMTTQVN phường;
- Các cơ quan, đơn vị trực thuộc phường;
- Trưởng các khu phố;
- LĐ VP.HĐND&UBND phường;
- Lưu: VT, NCKT-Phường.

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

Nguyễn Thị Kim Phụng