SAO Y Ký bởi: Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai
Cơ quan: Tỉnh Đồng Nai

ỦY BAN NHÂN DÂN **TỈNH ĐỒNG NAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 1240 /UBND-KTN V/v tăng cường công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh	*Đồng Nai, ngày 31 tháng 01 năm 2024*

Kính gửi:
- Giám đốc Sở Xây dựng;
- Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Trưởng ban Ban Quản lý các Khu công nghiệp;
- Trưởng ban Ban Quản lý Khu công nghệ cao công nghệ sinh học;
- Chủ tịch UBND các huyện, thành phố.

Sau khi xem xét Báo cáo số 04/BC-SXD ngày 10 tháng 01 năm 2024 của Sở Xây dựng về công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh năm 2023 *(file điện tử đính kèm)*, Chủ tịch UBND tỉnh chỉ đạo như sau:

1. **Sở Tài nguyên và Môi trường** chủ trì, phối hợp cùng các đơn vị liên quan nghiên cứu các quy định pháp lý liên quan, tham mưu đề xuất trình UBND tỉnh chỉ đạo thực hiện các giải pháp cụ thể để ngăn chặn tình trạng vi phạm quy định về sử dụng đất nói chung và xây dựng công trình không đúng mục đích sử dụng đất nói riêng trên địa bàn tỉnh.

2. **Sở Xây dựng** chủ trì, phối hợp với Sở Tư pháp cùng các đơn vị liên quan nghiên cứu các quy định pháp lý liên quan, tham mưu đề xuất trình UBND tỉnh chỉ đạo các nội dung liên quan đến việc cấp phép xây dựng có thời hạn cho công trình/nhà ở riêng lẻ trong khu vực thị trấn đã được phê duyệt quy hoạch chung xây dựng nhưng không thuộc đối tượng lập quy hoạch phân khu và chưa có quy hoạch chi tiết xây dựng hoặc các xã đã được phê duyệt quy hoạch chung xây dựng.

3. Ban Quản lý các Khu công nghiệp, Ban Quản lý Khu công nghệ cao công nghệ sinh học, UBND các huyện, thành phố theo chức năng, nhiệm vụ thực hiện:

a) Tiếp tục triển khai thực hiện nghiêm công tác quản lý quy hạch, quản lý trật tự xây dựng theo quy định tại Điều 56 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng; Chỉ thị số 38-CT/TU ngày 12 tháng 9 năm 2018 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy, Kế hoạch số 14837/KH-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2018 của UBND tỉnh; các quy định phân cấp quản lý tại Quyết định số 61/2020/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2020, Quyết định số 55/2021/QĐ-UBND ngày 01 tháng 12 năm 2021 *(sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 14/2023/QĐ-UBND ngày 06 tháng 4 năm 2023)* của UBND tỉnh.

b) Triển khai thực hiện nghiêm các chỉ đạo của UBND tỉnh tại Chỉ thị số 20/CT-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2023 về tăng cường công tác quản lý đất đai trên địa bàn tỉnh và Chỉ thị số 24/CT-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2023 về tăng cường công tác quản lý quy hoạch xây dựng, quản lý xây dựng trên địa bàn tỉnh.

c) Tổ chức triển khai thực hiện Quyết định số 59/2023/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2023 của UBND tỉnh ban hành Quy định về lập, thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh.

d) Tăng cường công tác kiểm tra, xử lý vi phạm *(hoặc đề xuất xử lý vi phạm)* về xây dựng trên địa bàn quản lý. Kịp thời phát hiện các vi phạm về đất đai, xây dựng, kiên quyết áp dụng các biện pháp ngăn chặn kịp thời đúng pháp luật, không để đối tượng vi phạm tiếp tục thực hiện hành vi. Có biện pháp xử lý đối với các cán bộ, công chức làm công tác quản lý quy hoạch, quản lý xây dựng không kịp thời phát hiện, ngăn chặn để xảy ra vi phạm trên địa bàn.

đ) Khẩn trương đẩy nhanh tiến độ thực hiện lập, trình duyệt các quy hoạch xây dựng; đặc biệt là quy chế quản lý kiến trúc để làm cơ sở cho việc cấp giấy phép xây dựng, quản lý trật tự xây dựng.

e) Nghiên cứu đề xuất của Sở Xây dựng về việc thành lập tổ liên ngành bao gồm các ban, ngành liên quan để đảm bảo thực hiện nhiệm vụ về quản lý trật tự xây dựng trong trường hợp không được bổ sung thêm biên chế.

g) Tăng cường kiểm tra, rà soát các thông tin kinh doanh bất động sản trên các phương tiện thông tin đại chúng *(đặc biệt là internet và các mạng xã hội)* đối với các dự án chưa đủ điều kiện kinh doanh, các dự án ảo *(không có hoặc không lập thủ tục đầu tư theo quy định)* trên địa bàn. Kịp thời thông báo về Sở Thông tin và Truyền thông để nắm và xử lý theo quy định.

h) Hướng dẫn kịp thời cho các tổ chức, cá nhân biết quy định về các công trình miễn giấy phép xây dựng. Đồng thời chỉ đạo các phòng chuyên môn, UBND cấp xã kịp thời giải quyết các thủ tục kiểm tra công trình theo đề nghị của các tổ chức, cá nhân không thuộc trường hợp phải được cơ quan có thẩm quyền kiểm tra công tác nghiệm thu, để các tổ chức, cá nhân thực hiện các thủ tục liên quan sở hữu tài sản trên đất và các thủ tục khác liên quan theo quy định.

i) Tổ chức định kỳ thực hiện sơ kết, tổng kết, đánh giá về tình hình thực hiện công tác quản lý đất đai, xây dựng trên địa bản quản lý; qua đó đưa ra các giải pháp, biện pháp nhằm hạn chế tối đa các vi phạm về xây dựng không có giấy phép xây dựng, sai giấy phép xây dựng, sai quy hoạch, xây dựng công trình không đúng mục đích sử dụng đất.

Quá trình thực hiện kịp thời báo cáo các khó khăn, vướng mắc về Sở Xây dựng để trả lời, hướng dẫn hoặc tham mưu đề xuất trình UBND tỉnh tiếp tục chỉ đạo xử lý theo quy định./.

Q. CHỦ TỊCH

Võ Tấn Đức

Nơi nhận:
- Như trên;
- Thường trực Tỉnh ủy *(báo cáo)*;
- Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các Sở: Thông tin và Truyền thông, Tư pháp;
- Chánh, Phó Chánh VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, THNC, KTN, Tan.

<D:\2024\UBT\Báo cáo XD\>

SAO Y; Sở Xây dựng; Thời gian ký: 10/01/2024 20:44:23 +07:00

UBND TỈNH ĐỒNG NAI **SỞ XÂY DỰNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 04 /BC-SXD	*Đồng Nai, ngày 10 tháng 01 năm 2024*

BÁO CÁO
Công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh năm 2023

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh

Thực hiện Quyết định số 61/2020/QĐ-UBND ngày 30/12/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành quy định về quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai. Sở Xây dựng đã có Văn bản số 4548/SXD-TTr ngày 21/11/2023 tiếp tục tăng cường công tác quản lý quy hoạch, quản lý trật tự xây dựng và báo cáo định kỳ kết quả thực hiện năm 2023. Sau khi tổng hợp báo cáo của UBND các huyện, thành phố Long Khánh, thành phố Biên Hòa, Ban quản lý các Khu công nghiệp và Ban quản lý Khu công nghệ cao Công nghệ sinh học; Sở Xây dựng UBND tỉnh như sau:

I. Kết quả thực hiện

1. Công tác quản lý trật tự xây dựng của Sở Xây dựng

a. Công tác triển khai tăng cường quản lý quy hoạch, trật tự xây dựng.

- Trong năm 2023, thực hiện nhiệm vụ, trách nhiệm được giao, Sở Xây dựng đã chủ động có các văn bản (16 văn bản) để triển khai, hướng dẫn UBND cấp huyện và các đơn vị liên quan trong công tác quản lý quy hoạch, quản lý xây dựng trên địa bàn.

- Sở Xây dựng đã tổng hợp, đánh giá tình hình thực hiện công tác quản lý quy hoạch, quản lý trật tự đô thị, tham mưu báo cáo UBND tỉnh kết quả 05 năm thực hiện Chỉ thị số 38-CT/TU ngày 12/9/2018 của Ban Thường vụ Tỉnh uỷ.

- Định kỳ hàng Quý và năm 2023, Sở Xây dựng chủ trì tổ chức họp giao ban trực tuyến về công tác quản lý trật tự xây dựng (theo quy định là định kỳ 06 tháng hoặc 01 năm).

b. Công tác thanh tra, kiểm tra:

Sở Xây dựng đã ban hànhvà triển khai Quyết định số 258/QĐ-SXD ngày 20/12/2022 về phê duyệt kế hoạch thanh tra năm 2023 theo quy định (sửa đổi tại Quyết định số 26/QĐ-SXD ngày 15/02/2023 nhằm tránh trùng lặp với các cơ quan đơn vị khác). Đồng thời ban hành và triển khai Kế hoạch số 45/KH-SXD ngày 18/7/2023 kiểm tra công trình xây dựng đã được UBND tỉnh, Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng; thẩm định thiết kế thi công và đánh giá điều kiện miễn phép xây dựng.

2. Công tác quản lý trật tự xây dựng của UBND cấp huyện và các đơn vị

liên quan.

- Qua báo cáo của UBND cấp huyện và các đơn vị liên quan ghi nhận; trong năm 2023 UBND cấp huyện và các địa phương đã thực hiện triển khai các quy định, chỉ đạo của Tỉnh ủy, UBND tỉnh như Chỉ thị số 38-CT/TU ngày 12/9/2018 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy; Quyết định số 61/2020/QĐ-UBND ngày 30/12/2020 và Quyết định số 55/2021/QĐ-UBND ngày 01/12/2021 (sửa đổi bổ sung tại 14/2023/QĐ-UBND ngày 06/4/2023) của UBND tỉnh và các văn bản triển khai đề nghị của Sở Xây dựng.

- UBND cấp huyện, UBND cấp xã đã ban hành các kế hoạch liên quan đến công tác kiểm tra, giám sát về trật tự xây dựng trên địa bàn quản lý; chỉ đạo các phòng ban chuyên môn và UBND cấp xã nghiêm túc triển khai thực hiện theo đúng trách nhiệm, nhiệm vụ phân cấp theo quy định.

3. Kết quả xử lý vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh

Tổng số Giấy phép xây dựng được cấp trên địa bàn tỉnh năm 2023 là 3709 Giấy phép xây dựng. Tổng số các công trình vi phạm về vực xây dựng là 87 công trình; trong đó có 37 công trình xây dựng sai giấy phép xây dựng được cấp, 37 công trình xây dựng không có giấy phép xây dựng và 04 công trình xây dựng sai quy hoạch; đặc biệt trong năm 2023 Sở Xây dựng đã tham mưu UBND tỉnh xử lý 01 trường hợp vi phạm trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản, hành vi huy động vốn không đúng quy định đối với Công ty CP Đầu tư kinh doanh Bất động sản Hà An (chi tiết từng địa phương theo bảng tổng hợp).

Bảng tổng hợp kết quả xử lý vi phạm hành chính về xây dựng năm 2023

Nội dung/ địa phương	Tổng số Giấy phép xây dựng cấp/GPXD	Tổng số công trình vi phạm /công trình	Sai nội dung GPXD /công trình	Không có GPXD /công trình	Sai quy hoạch / Công trình	Sai phạm khác /công trình, hành vi	Tổng số công trình buộc phải phá dỡ /công trình	Số công trình đã thực hiện phá dỡ /công trình, hành vi	Tổng số tiền xử phạt /triệu đồng	Tổng số tiền xử phạt đã thu /triệu đồng
Sở Xây dựng	10	5	1	0	0	4	0	0	1170	1170
Biên Hòa	2088	32	20	9	3	0	8	0	2470,75	2453.25
Long Khánh	600	6	3	3	0	0	0	0	243.75	243.75
Long Thành	130	12	3	9	0	0	0	0	1292.5	1292.5

Nhơn Trạch	204	13	2	9	0	2	1	0	1255	735
Trảng Bom	98	3	1	2	0	0	0	0	277.5	277.5
Vĩnh Cửu	16	4	2	0	1	1	1	0	525	525
Thống Nhất	77	1	0	1	0	0	0	0	130	130
Xuân Lộc	71	2	1	1	0	0	1	0	110	110
Cẩm Mỹ	22	2	1	1	0	0	0	0	107.5	107.5
Định Quán	169	7	3	2	0	2			560	560
Tân Phú	46	0	0	0	0	0	0	0	0	0
BQL các KCN, KCNC	178									
Tổng	**3709**	**87**	**37**	**37**	**4**	**9**	**11**	**0**	**5671.25**	**7604.5**

II. NHẬN XÉT, ĐÁNH GIÁ

1. Những kết quả đạt được

Trong năm 2023, Công tác quản lý quản lý trật tự xây dựng đã có những chuyển biến tích cực. Việc triển khai áp dụng các quy định về quản lý trật tự xây dựng tại Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 và Nghị định số 16/2022/NĐ-CP ngày 28/01/2022 của Chính phủ; các Quyết định số 61/2020/QĐ-UBND ngày 30/12/2020, Quyết định số 55/2021/QĐ-UBND ngày 01/12/2021 của UBND tỉnh đã góp phần xử lý kịp thời các vi phạm về xây dựng, nâng cao ý thức chấp hành của nhân dân, giảm thiểu các trường hợp vi phạm; tuy nhiên số giấy phép xây dựng được cấp trong năm 2023 giảm đáng kể so với cùng kỳ năm trước, cụ thể:

- Số giấy phép xây dựng được cấp là 3709 GPXD giảm khoảng 26% so với cùng kỳ năm 2022.

- Tổng số công trình vi phạm năm 2023 là 86 công trình, giảm khoảng 23,89% so với cùng kỳ năm 2022; trong đó:

+ Số công trình xây dựng vi phạm sai giấy phép là 37 công trình giảm khoảng 8,0%.

+ Số công trình xây dựng vi phạm không có giấy phép xây dựng là 37 công trình giảm khoảng 32,7%.

+ Số công trình xây dựng vi phạm sai quy hoạch là 04 công trình giảm

khoảng 60%.

2. Nguyên nhân

Công tác quản lý trật tự xây dựng đã được Tỉnh ủy, UBND tỉnh, Sở Xây dựng và UBND các huyện, thành phố quan tâm chỉ đạo, số lượng các công trình vi phạm trong lĩnh vực xây dựng liên tục giảm trong những năm gần đây; tuy nhiên thực tế vẫn còn tồn tại các công trình vi phạm về trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh và xảy ra tập trung tại một số địa phương (thành phố Biên Hòa, huyện Long Thành, huyện Nhơn Trạch); qua công tác theo dõi, tổng hợp ý kiến của UBND các huyện, thành phố; Sở Xây dựng nhận thấy một số khó khăn, nguyên nhân chính như sau:

a. Nguyên nhân khách quan:

- Việc cấp giấy phép xây dựng các công trình lưu trú tại các khu đất du lịch nông nghiệp, du lịch sinh thái vườn và cấp phép xây dựng có thời hạn cho công trình/nhà ở riêng lẻ trong khu vực thị trấn đã được phê duyệt quy hoạch chung xây dựng nhưng không thuộc đối tượng lập quy hoạch phân khu và chưa có quy hoạch chi tiết xây dựng hoặc các xã đã được phê duyệt quy hoạch chung xây dựng còn chưa thực hiện được. Sở Xây dựng đã tham mưu UBND tỉnh xin ý kiến Bộ Xây dựng trả lời đối với 02 nội dung này. Qua nghiên cứu nội dung trả lời của Bộ Xây dựng tại Văn bản số 1488/BXD-HĐXD ngày 18/4/2023 và Văn bản số 5086/BXD-HĐXD ngày 07/11/2023, Sở Xây dựng đã triển khai tới UBND cấp huyện và các đơn vị liên quan theo quy định. Tuy nhiên qua nghiên cứu, Sở Xây dựng nhận thấy một số ý kiến của Bộ Xây dựng chưa phù hợp với quy định của Luật Xây dựng, do đó Sở Xây dựng đang tiếp tục phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan để đề xuất tham mưu UBND tỉnh ban hành văn bản hướng dẫn cụ thể theo quy định pháp luật.

- Theo quy định tại Điều 81 Nghị định số 16/2022/NĐ-CP ngày 28 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng; quy định các hành vi tại khoản 4, khoản 6, khoản 7 và khoản 8 Điều 16 Nghị định này thuộc trường hợp đủ điều kiện cấp phép xây dựng hoặc điều chỉnh giấy phép xây dựng hoặc điều chỉnh thiết kế xây dựng mà đang thi công thì quy định trong vòng 90 ngày (đối với công trình, dự án) phải xuất trình giấy phép xây dựng được cấp hoặc giấy phép xây dựng điều chỉnh hoặc thiết kế xây dựng điều chỉnh đã được thẩm định là chưa phù hợp thực tế. Tại cuộc họp trực tuyến với tỉnh Đồng Nai ngày 24/10/2023 về rà soát, tổng hợp kiến nghị của địa phương theo Quyết định số 435/QĐ-TTg ngày 24/4/2023 và Quyết định số 835QĐ-TTg ngày 17/7/2023 của Thủ thướng Chính phủ đã được Bộ Xây dựng nghi nhận sẽ sửa đổi Nghị định số 16/2022/NĐ-CP trong năm 2024.

- Việc thu hồi, hoàn trả chi phí tạm ứng để thực hiện tổ chức cưỡng chế phá dỡ công trình vi phạm đối với trường hợp đối tượng bị cưỡng chế không tự nguyện hoàn trả hoặc hoàn trả chưa đủ chi phí cưỡng chế thì người có thẩm quyền ra quyết

định cưỡng chế ra quyết định cưỡng chế bằng các biện pháp quy định tại điểm a, b, c khoản 2 Điều 86 Luật xử lý vi phạm hành chính cũng gặp nhiều khó khăn do đối tượng cưỡng chế không có tài sản, tài khoản tín dụng đồng thời cũng không có thu nhập (lương) cố định.

b. Nguyên nhân chủ quan:

- Công tác lập, trình phê duyệt quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết và thiết kế đô thị, quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị còn chậm; gây khó khăn trong công tác quản lý quy hoạch, cấp phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng.

- Việc quản lý xây dựng tại một số 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 kịp thời áp dụng các biện pháp ngăn chặn tiếp tục vi phạm tại các đại phương còn thiếu kiên quyết, chưa đạt hiệu quả cao, vẫn còn trường hợp đối tượng tiếp tục vi phạm xây dựng hoàn thành công trình sau khi đã bị xử phạt vi phạm hành chính.

III. KIẾN NGHỊ, ĐỀ XUẤT

Nhằm tiếp tục nâng cao hiệu lực, hiệu quả công tác quản lý về trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh trong thời gian tới kiến nghị UBND tỉnh chỉ đạo một số nội dung sau:

1. Đối với các sở, ban, ngành:

- Qua rà soát, tổng hợp báo cáo của các địa phương ghi nhận thực tế tình trạng xây dựng công trình vi phạm về xây dựng chiếm tỷ lệ thấp so với công trình xây dựng vi phạm về đất đai *(khoảng 20 %)*. Do đó, giao Sở Tài nguyên và Môi trường đề xuất, tham mưu UBND tỉnh các giải pháp cụ thể để ngăn chặn tình trạng vi phạm quy định về sử dụng đất nói chung và xây dựng công trình không đúng mục đích sử dụng đất nói riêng trên địa bàn tỉnh.

- Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với Sở Tư pháp và các cơ quan, đơn vị liên quan nghiên cứu đề xuất tham mưu UBND tỉnh chỉ đạo liên quan đến việc cấp phép xây dựng có thời hạn cho công trình/nhà ở riêng lẻ trong khu vực thị trấn đã được phê duyệt quy hoạch chung xây dựng nhưng không thuộc đối tượng lập quy hoạch phân khu và chưa có quy hoạch chi tiết xây dựng hoặc các xã đã được phê duyệt quy hoạch chung xây dựng.

2. Giao UBND cấp huyện, Ban quản lý các Khu công nghiệp, Ban quản lý khu công nghệ cao Công nghệ sinh học:

- Tiếp tục triển khai thực hiện nghiêm công tác quản lý quy hạch, quản lý trật tự xây dựng theo quy định tại Điều 56 Nghị định 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng; Chỉ thị số 38-CT/TU ngày 12/9/2018 của Ban thường vụ Tỉnh ủy, Kế hoạch số 14837/KH-UBND ngày 28/12/2018 của UBND tỉnh; các quy định phân cấp quản lý

tại Quyết định số 61/2020/QĐ-UBND ngày 30/12/2020, Quyết định số 55/2021/QĐ-UBND ngày 01/12/2021 (sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 14/2023/QĐ-UBND ngày 06/4/2023) của UBND tỉnh.

- Triển khai thực hiện nghiêm các chỉ đạo của UBND tỉnh tại Chỉ thị số 20/CT-UBND ngày 29/12/2023 về tăng cường công tác quản lý đất đai trên địa bàn tỉnh và Chỉ thị số 24/CT-UBND ngày 29/12/2023 về tăng cường công tác quản lý Quy hoạch xây dựng, quản lý xây dựng trên địa bàn tỉnh.

- Chỉ đạo các phòng, ban chuyên môn và các đơn vị liên quan nghiên cứu triển khai thực hiện Quyết định số 59/2023/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND tỉnh Ban hành quy định về lập, thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

- Tăng cường công tác kiểm tra, xử lý vi phạm (hoặc đề xuất xử lý vi phạm) về xây dựng trên địa bàn quản lý. Kịp thời phát hiện các vi phạm về đất đai, xây dựng, kiên quyết áp dụng các biện pháp ngăn chặn kịp thời không để đối tượng vi phạm tiếp tục hành vi vi phạm. Có biện pháp xử lý đối với các cán bộ, công chức làm công tác quản lý quy hoạch, quản lý xây dựng không kịp thời phát hiện, ngăn chặn để xảy ra vi phạm trên địa bàn.

- Khẩn trương đẩy nhanh tiến độ thực hiện lập, trình duyệt các quy hoạch xây dựng; đặc biệt là quy chế quản lý kiến trúc để làm cơ sở cho việc cấp giấy phép xây dựng, quản lý trật tự xây dựng.

- Thực hiện thành lập tổ liên ngành bao gồm các ban ngành liên quan để đảm bảo thực hiện nhiệm vụ về quản lý trật tự xây dựng trong trường hợp không được bổ sung thêm biên chế.

- Tăng cường kiểm tra, rà soát các thông tin kinh doanh bất động sản trên các phương tiện thông tin đại chúng đối với các dự án chưa đủ điều kiện kinh doanh, các dự án ảo (*không có hoặc không lập thủ tục đầu tư theo quy định*) trên địa bàn. Kịp thời thông báo về Sở Thông tin và Truyền thông để nắm và xử lý theo quy định.

- Hướng dẫn kịp thời cho các tổ chức, cá nhân biết quy định về các công trình miễn giấy phép xây dựng. Đồng thời chỉ đạo các phòng chuyên môn, UBND cấp xã kịp thời giải quyết các thủ tục kiểm tra công trình theo đề nghị của các tổ chức, cá nhân không thuộc trường hợp phải được cơ quan có thẩm quyền kiểm tra công tác nghiệm thu, để các tổ chức, cá nhân thực hiện các thủ tục liên quan sở hữu tài sản trên đất và các thủ tục khác liên quan theo quy định.

- Tổ chức định kỳ thực hiện sơ kết, tổng kết, đánh giá về tình hình thực hiện công tác quản lý đất đai, xây dựng trên địa bàn quản lý; qua đó đưa ra các giải pháp, biện pháp nhằm hạn chế tối đa các vi phạm về xây dựng không có giấy phép xây dựng, sai giấy phép xây dựng, sai quy hoạch, xây dựng công trình không đúng mục đích sử dụng đất.

- Quá trình thực hiện kịp thời báo cáo các khó khăn, vướng mắc về Sở Xây dựng để trả lời, hướng dẫn hoặc báo cáo UBND tỉnh xử lý theo quy định.

Trên đây là báo cáo công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn năm 2023. Sở Xây dựng kính báo UBND tỉnh./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- UBND các huyện, thành phố Biên Hòa và thành phố Long Khánh;
- Ban quản lý các Khu công nghiệp;
- Ban quản lý Khu công nghệ cao Công nghệ Sinh học;
- Ban Giám đốc Sở;
- Thanh tra Sở;
- Lưu: VT, TTr.Phước.

KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
SỞ XÂY DỰNG
TỈNH ĐỒNG NAI

Huỳnh Tấn Lộc