ỦY BAN NHÂN DÂN **PHƯỜNG CHƠN THÀNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số 2501 /UBND-KT V/v tăng cường công tác quản lý nhà nước về đất đai, trật tự xây dựng trên địa bàn phường Chơn Thành	*Chơn Thành, ngày 22 tháng 10 năm 2026*

Kính gửi:

- Các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn phường;
- Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố - Chi nhánh Chơn Thành;
- Các cơ quan, đơn vị, tổ chức chính trị - xã hội phường;
- Ban Điều hành các khu phố trên địa bàn phường.

Ngày 29/6/2026, UBND phường Chơn Thành đã ban hành Công văn số 1294/UBND-KT về việc tăng cường công tác quản lý nhà nước về đất đai, trật tự xây dựng trên địa bàn phường.

Sau thời gian triển khai Công văn nêu trên, qua công tác theo dõi, kiểm tra địa bàn, UBND phường nhận thấy vẫn còn một số tổ chức, hộ gia đình, cá nhân chưa nắm rõ hoặc chưa chấp hành đầy đủ quy định pháp luật về đất đai, trật tự xây dựng; tiềm ẩn nguy cơ phát sinh các hành vi vi phạm như tự ý chuyển mục đích sử dụng đất, san lấp mặt bằng, phân lô, tách thửa, lấn, chiếm đất, xây dựng nhà ở, công trình không có giấy phép hoặc không đúng quy định.

Nhằm nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước về đất đai và trật tự xây dựng; chủ động phát hiện, ngăn chặn và xử lý kịp thời các hành vi vi phạm pháp luật, UBND phường Chơn Thành thông báo đến các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn phường các nội dung sau:

1. Các hành vi vi phạm pháp luật về đất đai cần nghiêm cấm

- Tự ý chuyển mục đích sử dụng đất khi chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép.

- Tự ý san lấp mặt bằng, phân lô, tách thửa hoặc làm thay đổi hiện trạng sử dụng đất trái quy định của pháp luật.

- Lấn, chiếm đất công, đất thuộc hành lang an toàn giao thông hoặc hành lang bảo vệ công trình công cộng do Nhà nước quản lý.

- Sử dụng đất không đúng mục đích, không đúng ranh giới hoặc diện tích thửa đất theo hồ sơ, giấy tờ pháp lý được cơ quan có thẩm quyền cấp.

- Chuyển nhượng, tặng cho, chuyển đổi quyền sử dụng đất khi không đáp ứng điều kiện hoặc không thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định.

- Không thực hiện đăng ký biến động đất đai đối với các trường hợp pháp luật quy định tại các điểm a, b, i, k, l, m và q khoản 1 Điều 133 Luật Đất đai, trừ trường hợp được pháp luật quy định ngoại lệ.

2. Các hành vi vi phạm trật tự xây dựng cần nghiêm cấm

- Tự ý xây dựng nhà ở, công trình trên đất nông nghiệp, đất không đủ điều kiện xây dựng hoặc đất thuộc khu vực đã có thông báo thu hồi đất, hành lang bảo vệ công trình công cộng.

- Tổ chức thi công khi chưa đáp ứng điều kiện khởi công, không phù hợp quy hoạch, mục đích sử dụng đất hoặc chưa hoàn thành hồ sơ, thủ tục theo quy định của pháp luật về xây dựng.

- Tổ chức thi công công trình không có giấy phép xây dựng trong trường hợp phải có giấy phép; xây dựng không đúng nội dung giấy phép, không đúng quy hoạch hoặc vi phạm hành lang an toàn công trình.

- Thi công không bảo đảm che chắn; để rơi vãi vật liệu xây dựng ra khu vực xung quanh; tập kết vật liệu không đúng nơi quy định; không công khai giấy phép xây dựng tại địa điểm thi công theo quy định. Các hành vi vi phạm bị kiểm tra, lập hồ sơ và xử lý theo quy định pháp luật, trong đó có Điều 25 Nghị định số 339/2026/NĐ-CP ngày 26 tháng 8 năm 2026.

- Cơi nới, lấn chiếm diện tích hoặc không gian thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của tổ chức, cá nhân khác; hành vi vi phạm bị xử lý theo quy định pháp luật, trong đó có khoản 10 Điều 25 Nghị định số 339/2026/NĐ-CP.

- Chủ đầu tư, đơn vị thi công và người lao động phải tuân thủ các biện pháp an toàn trong thi công; thường xuyên kiểm tra máy móc, thiết bị; bảo đảm chất lượng, an toàn lao động, phòng cháy, chữa cháy, an toàn điện và bảo vệ môi trường.

3. Tổ chức thực hiện

3.1. Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị: Chủ trì, phối hợp với Công an phường, các cơ quan, đơn vị có liên quan và Trưởng các khu phố tăng cường kiểm tra địa bàn; kịp thời phát hiện, tổng hợp, tham mưu UBND phường xem xét, xử lý các hành vi vi phạm theo thẩm quyền và quy định pháp luật.

3.2. Trung tâm Dịch vụ tổng hợp: Phối hợp với Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị và các đơn vị liên quan tổ chức tuyên truyền nội dung Thông báo; thực hiện phát thanh trên hệ thống truyền thanh tại các khu phố và hỗ trợ niêm yết công khai để người dân biết, thực hiện.

3.3. Trung tâm Phục vụ hành chính công: Niêm yết công khai Thông báo; tiếp nhận, hướng dẫn tổ chức, hộ gia đình, cá nhân thực hiện thủ tục hành chính về đất đai, xây dựng theo quy định; kịp thời thông tin, chuyển phản ánh về dấu hiệu vi phạm đến UBND phường thông qua Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị để xem xét, xử lý.

3.4. Đề nghị Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai – Chi nhánh Chơn Thành: Phối hợp với Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị cung cấp thông tin, thực hiện đo đạc hoặc xác định hiện trạng khi có đề nghị phù hợp chức năng, nhiệm vụ và quy định pháp luật. Đề nghị kiểm tra, đo đạc, xác định mốc giới ngoài thực địa trước khi thực hiện thủ tục tách thửa, hợp thửa theo quy định; kịp thời thông tin cho UBND phường thông qua Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị về trường hợp phát hiện có dấu hiệu vi phạm.

3.5. Trưởng các khu phố: Tăng cường tuyên truyền, vận động Nhân dân chấp hành quy định pháp luật về đất đai, trật tự xây dựng; chủ động nắm tình hình địa bàn và kịp thời báo cáo UBND phường thông qua Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị khi phát hiện dấu hiệu vi phạm.

3.6. Các tổ chức, hộ gia đình và cá nhân: Nghiêm túc thực hiện nội dung Công văn này và các quy định pháp luật có liên quan. Trường hợp cố tình vi phạm hoặc không chấp hành yêu cầu hợp pháp của cơ quan có thẩm quyền thì bị xem xét, xử lý theo quy định pháp luật. Việc công khai thông tin về hành vi vi phạm và kết quả xử lý (nếu thuộc trường hợp phải công khai) được thực hiện theo quy định pháp luật, trong đó có khoản 8 Điều 4 Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025.

UBND phường Chơn Thành đề nghị các cơ quan, đơn vị và các tổ chức, hộ gia đình và cá nhân trên địa bàn phường nghiêm túc thực hiện./.

CHỦ TỊCH

U.B.N.D PHƯỜNG CHƠN THÀNH T.P ĐỒNG NAI

Nguyễn Anh Tài

Nơi nhận:
- Như trên;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND phường;
- Lãnh đạo Văn phòng, các CV;
- Ban điều hành các khu phố (thông báo);
- Cổng thông tin điện tử phường;
- Lưu: VT, CV: Nhân.