

Số: 2178/UBND-KTN

Đồng Nai, ngày 03 tháng 6 năm 2026

V/v tăng cường quản lý nhà nước và xử lý các trường hợp xây dựng trái phép trên diện tích đất có nguồn gốc từ các đơn vị chủ rừng bàn giao về địa phương

Kính gửi:

- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- Sở Xây dựng;
- Thanh tra thành phố;
- UBND các xã, phường.

Sau khi xem xét nội dung Công văn số 5263/SNNMT-CCKL ngày 02/4/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc tăng cường quản lý nhà nước trên diện tích đất có nguồn gốc từ các đơn vị chủ rừng bàn giao về địa phương quản lý và Công văn số 481/SNNMT-CCKL ngày 11/5/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về thẩm quyền chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác (đính kèm). Chủ tịch UBND thành phố có ý kiến như sau:

1. UBND các xã, phường

- Thực hiện đầy đủ trách nhiệm quản lý nhà nước về đất đai, trình tự xây dựng theo thẩm quyền và tăng cường tuyên truyền, vận động người dân chấp hành nghiêm quy định pháp luật về đất đai, xây dựng, lâm nghiệp và quy định pháp luật liên quan.

- Rà soát hồ sơ, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các trường hợp đủ điều kiện; giải quyết thủ tục hành chính về chuyển mục đích sử dụng rừng, chuyển mục đích sử dụng đất, xây dựng đối với cá nhân theo thẩm quyền, đúng quy định pháp luật.

- Khẩn trương rà soát, thống kê, phân loại và đẩy mạnh công tác kiểm tra nhằm kịp thời phát hiện, ngăn chặn, xử lý dứt điểm các trường hợp sử dụng đất sai mục đích, xây dựng công trình trái phép trên diện tích có nguồn gốc từ các đơn vị chủ rừng giao về địa phương quản lý; phải xác định rõ thời điểm, tính chất, mức độ vi phạm để đề xuất xử lý nghiêm theo quy định pháp luật, bao gồm cả việc áp dụng các biện pháp khắc phục hậu quả theo đúng quy định pháp luật.

- Rà soát, đánh giá cụ thể hiện trạng xây dựng nhà ở của người dân, đặc biệt tại khu vực đất có nguồn gốc từ các đơn vị chủ rừng giao về địa phương quản lý để đề xuất giải pháp xử lý tgeho quy định.

2. Thanh tra thành phố

- Chủ trì, phối hợp các đơn vị liên quan đưa nội dung thanh tra việc quản lý, sử dụng đất, quản lý trật tự xây dựng đối với diện tích đất có nguồn gốc từ các đơn vị chủ rừng giao về địa phương quản lý vào kế hoạch thanh tra; trường hợp cần thiết, tiến hành thanh tra đột xuất theo đúng quy định pháp luật. Trên cơ sở đó, xác định rõ nguyên nhân, các tồn tại, bất cập trong công tác quản lý; xác định trách nhiệm của tổ chức, cá nhân có liên quan; kiến nghị biện pháp xử lý dứt điểm theo quy định pháp luật.

- Tiếp tục theo dõi, đôn đốc việc thực hiện các kết luận đã được cơ quan có thẩm quyền ban hành, trong đó có Kết luận số 2299/KL-TTCP ngày 12/8/2015 của Thanh tra Chính phủ.

3. Sở Xây dựng

- Tham mưu đề xuất trình UBND thành phố xem xét, chỉ đạo thực hiện đầy đủ trách nhiệm quản lý nhà nước về xây dựng theo đúng quy định pháp luật.

- Hướng dẫn, hỗ trợ các địa phương tháo gỡ khó khăn, vướng mắc, xử lý tồn tại trong lĩnh vực xây dựng đối với diện tích có nguồn gốc từ các đơn vị chủ rừng giao về địa phương quản lý.

4. Sở Nông nghiệp và Môi trường

- Khẩn trương hoàn thành các công việc liên quan làm cơ sở thẩm định Phương án sử dụng đất của các Công ty Nông lâm nghiệp, Ban Quản lý rừng phòng hộ theo đúng quy định.

- Tham mưu đề xuất trình UBND thành phố xem xét, chỉ đạo thực hiện đầy đủ trách nhiệm quản lý nhà nước về đất đai, lâm nghiệp theo đúng quy định pháp luật.

- Hướng dẫn, hỗ trợ các địa phương tháo gỡ khó khăn, vướng mắc, xử lý tồn tại trong lĩnh vực đất đai, lâm nghiệp đối với diện tích có nguồn gốc từ các đơn vị chủ rừng giao về địa phương quản lý.

5. Kết quả thực hiện, các đơn vị báo cáo định kỳ về UBND thành phố, Sở Nông nghiệp và Môi trường (báo cáo 6 tháng trước ngày 15/7, báo cáo hàng năm trước ngày 15/01 năm sau) để tổng hợp, đánh giá tình hình sử dụng đất đối với diện tích có nguồn gốc từ các đơn vị chủ rừng giao về địa phương quản lý, báo cáo đề xuất tham mưu trình UBND thành phố chỉ đạo thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND thành phố;
- Chánh, Phó Chánh Văn phòng UBND thành phố;
- Lưu: VT, KTN (Đ.Thắng NNMT CV 39).



Nguyễn Tuấn Anh

Số: 5263 /SNNMT-CCKL

Đồng Nai, ngày 02 tháng 04 năm 2026

V/v báo cáo kết quả thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh về việc xây dựng nhà cấp 4 trên diện tích đất có nguồn gốc từ các đơn vị chủ rừng giao về địa phương quản lý

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai

Thực hiện Văn bản số 785/UBND-KTN ngày 16/01/2026 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc xử lý kiến nghị xây dựng nhà cấp 4 trên đất nông nghiệp tách khỏi lâm phần tại xã Tân Khai. Sở Nông nghiệp và Môi trường tổng hợp, báo cáo kết quả thực hiện như sau:

1. Kết quả thực hiện của các đơn vị

1.1. UBND xã Tân Khai

- Công tác quản lý trật tự xây dựng trái phép trên đất nông nghiệp:

Tính từ ngày 30/6/2025 trở về trước đã có khoảng 2.500 căn nhà xây dựng trái phép trên diện tích đất có nguồn gốc từ các đơn vị chủ rừng giao về địa phương quản lý; từ ngày 01/7/2025 đến nay, đã có khoảng 500 hộ gia đình, cá nhân đề nghị UBND xã xem xét cho sửa chữa, xây mới nhà nhưng chưa được chấp thuận.

Nhằm tăng cường công tác quản lý trật tự xây dựng, kiên quyết xử lý công trình vi phạm, không để phát sinh thêm các trường hợp xây dựng trái phép trên đất nông nghiệp, UBND xã Tân Khai đã ban hành Quyết định số 43/QĐ-UBND ngày 18/7/2025 về việc thành lập Đoàn công tác liên ngành về kiểm tra, xử lý các hoạt động thuộc lĩnh vực Xây dựng, Công thương, Nông nghiệp và Môi trường trên địa bàn xã Tân Khai, tỉnh Đồng Nai.

Đoàn kiểm tra liên ngành đã tiến hành phối hợp với Ban quản lý rừng phòng hộ Lộc Ninh, Công ty TNHH MTV Khai thác thủy lợi miền Nam, ban quản lý thôn, sóc, lực lượng an ninh cơ sở tổ chức nhiều đợt kiểm tra giám sát hoạt động xây dựng, đặc biệt tại khu vực có nguồn gốc từ các đơn vị chủ rừng giao về địa phương quản lý. Qua kiểm tra, đoàn kiểm tra đã tiến hành lập biên bản kiểm tra, ghi nhận hiện trạng đối với 11 trường hợp, yêu cầu hộ gia đình, cá nhân vi phạm chấm dứt ngay hành vi và tự nguyện khắc phục hậu quả trả lại hiện trạng ban đầu; lập biên bản xử lý công trình xây dựng vi phạm trên đất nông nghiệp đối với 01 trường hợp. Đồng thời, tuyên truyền, nhắc nhở đối với các chủ sử dụng đất có dấu hiệu vi phạm về trật tự xây dựng trên địa bàn xã.

- Kết quả rà soát hồ sơ, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất có nguồn gốc từ các đơn vị chủ rừng giao về địa phương quản lý:

+ Tổng diện tích đất có nguồn gốc từ các đơn vị chủ rừng giao về địa phương quản lý là 4.428,08 ha (xã Đồng Nơ cũ: 668,55 ha, xã Tân Hiệp cũ: 3.759,53 ha, thị trấn Tân Khai cũ: 0 ha); trong đó:

1.3. Sở Xây dựng

Ngày 28/01/2026, Sở Xây dựng ban hành văn bản số 1164/SXD-QLHD&VLXD về việc hướng dẫn xử lý các công trình vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn gửi UBND xã Tân Khai để biết và nghiên cứu triển khai thực hiện đúng theo quy định.

1.4. Sở Nông nghiệp và Môi trường

- Ngày 10/02/2026, Sở Nông nghiệp và Môi trường ban hành Văn bản số 2620/SNNMT-CCKL gửi UBND xã Tân Khai, Sở Xây dựng đơn đốc báo cáo kết quả thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh về việc xây dựng nhà cấp 4 trên đất nông nghiệp tách khỏi lâm phần;

- Ngày 27/3/2026, Sở Nông nghiệp và Môi trường ban hành Văn bản số 4818/SNNMT-CCKL về việc phúc đáp Văn bản số 44/BC-UBND ngày 12/3/2026 của UBND xã Tân Khai liên quan đến công tác chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác;

- Tiếp tục phối hợp với địa phương rà soát, đánh giá tình hình sử dụng đối với diện tích đất có nguồn gốc từ các đơn vị chủ rừng giao về địa phương quản lý; hướng dẫn địa phương xử lý khó khăn, vướng mắc, khắc phục tồn tại, hạn chế đã được chỉ ra tại Kết luận thanh tra số 2299/KL-TTTP ngày 12/8/2015 của Thanh tra Chính phủ.

2. Nhận xét và kiến nghị, đề xuất

2.1. Nhận xét về kết quả thực hiện

- Đối với UBND xã Tân Khai:

+ Việc để tồn tại số lượng lớn công trình xây dựng trái phép trong thời gian dài cho thấy: UBND xã Tân Khai chưa thực hiện đầy đủ trách nhiệm quản lý nhà nước về đất đai, trật tự xây dựng theo thẩm quyền; việc kiểm tra, phát hiện và xử lý vi phạm sử dụng đất nông nghiệp không đúng mục đích chưa được thực hiện thường xuyên, kịp thời;

+ Công tác theo dõi, thống kê, cập nhật biến động đất đai và hiện trạng xây dựng trên địa bàn còn hạn chế, số liệu báo cáo chưa thống nhất, chưa phát hiện, ngăn chặn kịp thời ngay từ đầu các trường hợp xây dựng trái phép trên đất nông nghiệp;

+ Việc khắc phục tồn tại, hạn chế đã được chỉ ra tại Kết luận thanh tra số 2299/KL-TTTP ngày 12/8/2015 của Thanh tra Chính phủ còn kéo dài, chưa được xử lý dứt điểm.

- Đối với Thanh tra tỉnh, Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Môi trường: đã chủ động phối hợp với UBND xã Tân Khai rà soát, ban hành văn bản hướng dẫn địa phương xử lý tồn tại đối với việc xây dựng trái phép trên đất có nguồn gốc từ các đơn vị chủ rừng giao về địa phương quản lý.

2.2. Kiến nghị, đề xuất

Trên cơ sở báo cáo của UBND xã Tân Khai, kết quả rà soát sơ bộ về diện tích có nguồn gốc từ các đơn vị chủ rừng giao về địa phương quản lý và ý kiến các

- Hướng dẫn, hỗ trợ các địa phương tháo gỡ khó khăn, vướng mắc, xử lý tồn tại trong lĩnh vực xây dựng đối với diện tích có nguồn gốc từ các đơn vị chủ rừng giao về địa phương quản lý.

4. Sở Nông nghiệp và Môi trường

- Tham mưu, giúp UBND tỉnh thực hiện đầy đủ trách nhiệm quản lý nhà nước về đất đai, lâm nghiệp.

- Hướng dẫn, hỗ trợ các địa phương tháo gỡ khó khăn, vướng mắc, xử lý tồn tại trong lĩnh vực đất đai, lâm nghiệp đối với diện tích có nguồn gốc từ các đơn vị chủ rừng giao về địa phương quản lý.

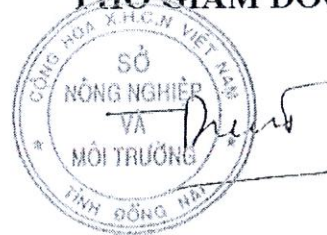
Kết quả thực hiện, các đơn vị báo cáo định kỳ về UBND tỉnh, Sở Nông nghiệp và Môi trường (báo cáo 6 tháng trước ngày 15/7, báo cáo năm trước ngày 15/01 năm sau). Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường tổng hợp kết quả thực hiện của các địa phương, sở, ngành; đánh giá tình hình sử dụng đất đối với diện tích có nguồn gốc từ các đơn vị chủ rừng giao về địa phương quản lý, báo cáo đề xuất tham mưu trình UBND tỉnh chỉ đạo thực hiện.

Sở Nông nghiệp và Môi trường kính báo cáo UBND tỉnh xem xét, chỉ đạo./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thanh tra tỉnh;
- Sở Xây dựng;
- UBND xã Tân Khai;
- Giám đốc, các Phó Giám đốc;
- Lưu: VT, CCKL (TƯ).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Võ Văn Dinh

Số: 481 /SNNMT-CCKL
V/v thẩm quyền chuyên mục đích
sử dụng rừng sang mục đích khác

Đồng Nai, ngày 11 tháng 5 năm 2026

Kính gửi: Văn phòng UBND thành phố Đồng Nai

Thực hiện Văn bản số 10/VP-KTN ngày 04/5/2026 của Chánh Văn phòng UBND thành phố về việc chuyển ý kiến lãnh đạo UBND thành phố đối với hồ sơ xử lý việc xây dựng nhà cấp 4 trên diện tích đất có nguồn gốc từ các đơn vị chủ rừng giao về địa phương quản lý; sau khi rà soát các quy định pháp luật hiện hành, Sở Nông nghiệp và Môi trường báo cáo như sau:

1. Về thẩm quyền quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác

Tại khoản 1 Điều 20 Luật Lâm nghiệp năm 2017 (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 5 Điều 8 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 15 Luật trong lĩnh vực nông nghiệp và môi trường năm 2025) quy định:

“Điều 20. Chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác

1. Thẩm quyền quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác:

a) Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quyết định chủ trương, điều chỉnh chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác, trừ trường hợp quy định tại điểm b khoản này;

b) Trường hợp dự án thuộc thẩm quyền của Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ, Hội đồng nhân dân cấp tỉnh chấp thuận, quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư, Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Dầu khí thì văn bản chấp thuận hoặc quyết định chủ trương đầu tư dự án đồng thời là chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác.”

Theo quy định nêu trên, UBND cấp xã không có thẩm quyền quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác.

2. Về thẩm quyền chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác

Tại khoản 1, khoản 2 Điều 23 Luật Lâm nghiệp năm 2017 (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 7 Điều 8 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 15 Luật trong lĩnh vực nông nghiệp và môi trường năm 2025) quy định:

“Điều 23. Thẩm quyền giao rừng, cho thuê rừng, chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác, thu hồi rừng, tạm sử dụng rừng

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có thẩm quyền sau đây:

- a) Quyết định chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác đối với tổ chức;*
b) Quyết định phê duyệt phương án tạm sử dụng rừng;

c) Quyết định giao rừng, cho thuê rừng, thu hồi rừng đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã có thẩm quyền sau đây:

a) Quyết định giao rừng, cho thuê rừng, thu hồi rừng đối với tổ chức, cá nhân, cộng đồng dân cư, trừ trường hợp quy định tại điểm c khoản 1 Điều này;

b) Quyết định chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác đối với cá nhân.

3. Trường hợp chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác có cả thẩm quyền quy định tại điểm a khoản 1 và điểm b khoản 2 Điều này thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác.”

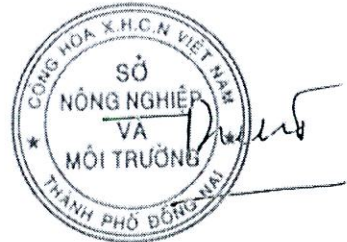
Theo quy định nêu trên, Chủ tịch UBND cấp xã có thẩm quyền quyết định chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác đối với cá nhân. Trường hợp chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác có cả thẩm quyền của Chủ tịch UBND cấp tỉnh và Chủ tịch UBND cấp xã thì Chủ tịch UBND cấp tỉnh quyết định.

Sở Nông nghiệp và Môi trường kính gửi Văn phòng UBND thành phố tổng hợp, tham mưu UBND thành phố xem xét, chỉ đạo theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Giám đốc, các Phó Giám đốc;
- Lưu: VT, CCKL (TƯ).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Võ Văn Dinh