

Số: 2160/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 11 tháng 8 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt phương án sử dụng đất
của Ban Quản lý rừng phòng hộ Đắc Mai (khu vực núi Bà Rá)

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ 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 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 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;

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 198/TTr-SNNMT ngày 19 tháng 6 năm 2026 về việc phê duyệt phương án sử dụng đất của Ban Quản lý rừng phòng hộ Đắc Mai.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án sử dụng đất của Ban Quản lý rừng phòng hộ Đắc Mai với các nội dung chính như sau:

1. Công nhận kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất: Tổng diện tích Ban Quản lý rừng phòng hộ Đắc Mai quản lý, sử dụng: 1.254,59 ha, trong đó:

1.1. Phân theo mục đích sử dụng đất:

a) Nhóm đất nông nghiệp: 1.187,79 ha, trong đó: đất rừng đặc dụng 702,24 ha; đất trồng cây lâu năm 464,96 ha; đất trồng cây hàng năm khác 20,59 ha;

b) Nhóm đất phi nông nghiệp: 66,80 ha, trong đó: đất có di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, di sản thiên nhiên 0,93 ha; đất xây dựng công trình sự nghiệp khác 0,06 ha; đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng 0,05 ha; đất công trình năng lượng, chiếu sáng công cộng 0,01 ha; đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu trữ tro cốt 1,97 ha; đất thương mại, dịch vụ 0,19 ha; đất tôn giáo 6,52 ha; đất tín ngưỡng 0,05 ha; đất ở



tại đô thị + đất trồng cây lâu năm 31,35 ha; đất giao thông 23,79 ha; đất có mặt nước dạng sông, ngòi, kênh, rạch, suối 1,88 ha.

1.2. Phân theo tình hình quản lý sử dụng đất:

a) Diện tích đất sử dụng đúng mục đích: 684,89 ha, trong đó:

- Nhóm đất nông nghiệp: 675,16 ha, toàn bộ diện tích là đất rừng đặc dụng;

- Nhóm đất phi nông nghiệp: 9,73 ha, trong đó: đất có di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, di sản thiên nhiên 0,93 ha; đất xây dựng công trình sự nghiệp khác 0,06 ha; đất tôn giáo 2,52 ha; đất tín ngưỡng 0,05 ha; đất giao thông 5,17 ha; đất có mặt nước dạng sông, ngòi, kênh, rạch, suối 1,02 ha.

b) Diện tích đất đang giao khoán: 45,37 ha, trong đó:

- Nhóm đất nông nghiệp: 45,37 ha, trong đó: đất rừng đặc dụng 14,57 ha; đất trồng cây lâu năm 30,72 ha; đất trồng cây hàng năm khác 0,08 ha;

- Nhóm đất phi nông nghiệp: không;

c) Diện tích đất tranh chấp, lấn, chiếm: 141,61 ha. Trong đó:

- Nhóm đất nông nghiệp: 140,10 ha, trong đó: đất rừng đặc dụng 12,52 ha; đất trồng cây lâu năm 126,82 ha; đất trồng cây hàng năm khác 0,76 ha;

- Nhóm đất phi nông nghiệp: 1,51 ha, toàn bộ diện tích là đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu trữ tro cốt;

d) Diện tích không sử dụng 382,72 ha, trong đó:

- Nhóm đất nông nghiệp: 327,16 ha, trong đó: đất trồng cây lâu năm 307,42 ha; đất trồng cây hàng năm khác 19,74 ha;

- Nhóm đất phi nông nghiệp: 55,56 ha, trong đó: đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng 0,05 ha; đất công trình năng lượng, chiếu sáng công cộng 0,01 ha; đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu trữ tro cốt 0,46 ha; đất thương mại, dịch vụ 0,19 ha; đất tôn giáo 4,01 ha; đất ở tại đô thị + đất trồng cây lâu năm 31,35 ha; đất giao thông 18,62 ha; đất có mặt nước dạng sông, ngòi, kênh, rạch, suối 0,86 ha.

1.3. Phân theo xã, phường: Toàn bộ diện tích 1.254,59 ha thuộc địa bàn phường Phước Long, thành phố Đồng Nai.

2. Phê duyệt phương án sử dụng đất:

2.1. Tổng diện tích giữ lại: 870,77 ha: nhóm đất nông nghiệp: 861,03 ha, nhóm đất phi nông nghiệp: 9,74 ha. Toàn bộ diện tích 870,77 ha thuộc địa bàn phường Phước Long, cụ thể:

a) Nhóm đất nông nghiệp: đất rừng đặc dụng: 861,03 ha;

b) Nhóm đất phi nông nghiệp: 9,74 ha, trong đó: đất có di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, di sản thiên nhiên 0,92 ha; đất xây dựng công trình sự nghiệp khác 0,06 ha; đất tôn giáo 2,52 ha; đất tín ngưỡng 0,05 ha; đất giao thông 5,17 ha; đất có mặt nước (sông, ngòi, kênh, rạch, suối) 1,02 ha.

2.2. Diện tích giữ lại theo tình trạng quản lý sử dụng:

- a) Diện tích sử dụng đúng mục đích: 684,89 ha;
- b) Diện tích đang giao khoán: 45,37 ha;
- c) Diện tích bị lấn, bị chiếm: 140,51 ha.

2.3. Tổng diện tích bàn giao địa phương: 383,82 ha, toàn bộ diện tích thuộc địa bàn phường Phước Long.

(Diện tích, ranh giới đính kèm theo báo cáo thuyết minh do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường lập và ký ngày 10/6/2026; Bản đồ hiện trạng sử dụng đất, tỷ lệ 1/6.000 của Ban Quản lý rừng phòng hộ Đắc Mai; Bản đồ phương án sử dụng đất tỷ lệ 1/6.000 của Ban Quản lý rừng phòng hộ Đắc Mai; Bản đồ địa chính (14 bản đồ).

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- a) Chịu trách nhiệm toàn diện về số liệu, thông tin, nội dung của hồ sơ trình, thường xuyên kiểm tra, rà soát để báo cáo, tham mưu cấp có thẩm quyền xem xét phê duyệt điều chỉnh (nếu có).
- b) Lập thủ tục trình cơ quan có thẩm quyền quyết định giao đất, cho thuê đất cho Ban Quản lý rừng phòng hộ Đắc Mai đối với phần diện tích đơn vị đề nghị giữ lại; cấp, đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.
- c) Lập thủ tục trình cơ quan thẩm quyền ban hành quyết định thu hồi đất bàn giao địa phương quản lý đối với phần diện tích bàn giao địa phương.

2. Ban Quản lý rừng phòng hộ Đắc Mai:

- a) Có kế hoạch khai thác, sử dụng hợp lý đối với diện tích đất đề nghị giữ lại, đảm bảo việc sử dụng đất có hiệu quả và bền vững theo phương án được duyệt; liên hệ với Sở Nông nghiệp và Môi trường để thực hiện các thủ tục về đất đai (*giao đất, cho thuê đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất...*) theo Phương án sử dụng đất được phê duyệt.
- b) Đối với diện tích đất 140,51 ha đất đang tranh chấp, bị lấn, bị chiếm nằm trong tổng diện tích đất Ban Quản lý rừng phòng hộ Đắc Mai xác định giữ lại để tiếp tục sử dụng: Chủ động phối hợp cùng chính quyền địa phương xác định thời điểm, thời gian lấn, chiếm, xây dựng... để lập Phương án xử lý dứt điểm và đưa đất vào sử dụng đúng mục đích theo quy định.
- c) Quản lý chặt chẽ đất đai theo đúng quy định của Nhà nước, thực hiện đúng quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch lâm nghiệp; bảo vệ rừng, kiểm soát tốt các hoạt động trong ranh giới; tăng cường phối hợp với chính quyền địa phương và cơ quan chức năng để thực hiện tốt quản lý mốc ranh giới, bảo vệ và phát triển rừng, phòng cháy chữa cháy rừng trên địa bàn quản lý.
- d) Phối hợp rà soát hiện trạng; cung cấp hồ sơ, tài liệu về nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng đất, ranh giới đất đối với phần diện tích bàn giao về địa phương theo quy định.

3. UBND phường Phước Long:

a) Phối hợp với Ban Quản lý rừng phòng hộ Đắc Mai bám sát địa bàn quản lý, tăng cường tìm hiểu, tiếp xúc, đối thoại với từng người dân để nắm chắc tình hình sử dụng đất, đời sống gia đình, có kế hoạch thực hiện tốt công tác dân vận, giúp đỡ người dân kết hợp tuyên truyền, giải thích quy định pháp luật, kịp thời ngăn chặn vi phạm về quản lý bảo vệ rừng, an ninh trật tự, giữ ổn định tình hình trong lâm phận.

b) Phối hợp với Ban Quản lý rừng phòng hộ Đắc Mai trong quá trình xử lý đất đang tranh chấp, bị lấn, bị chiếm theo quy định.

c) Kiểm tra, theo dõi việc quản lý, sử dụng đất và thực hiện Phương án sử dụng của Ban Quản lý rừng phòng hộ Đắc Mai theo quy định;

d) Tăng cường công tác quản lý Nhà nước về đất đai, lâm nghiệp, xây dựng,... trên địa bàn; kiểm tra, xử lý nghiêm, dứt điểm các trường hợp vi phạm pháp luật (nếu có) theo quy định.

đ) Phối hợp với các đơn vị liên quan hoàn thành thủ tục bàn giao, tiếp nhận quỹ đất thu hồi của Ban Quản lý rừng phòng hộ Đắc Mai, chịu trách nhiệm quản lý chặt chẽ, bảo vệ nguyên trạng toàn bộ diện tích được giao, không để phát sinh lấn, chiếm, tranh chấp, tự ý chuyển mục đích sử dụng đất trên diện tích đất bàn giao về địa phương.

Điều 3.

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành. Quyết định số 402/QĐ-UB ngày 19 tháng 3 năm 2003 của UBND tỉnh Bình Phước (cũ) về việc giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ban Quản lý dự án rừng lịch sử Bà Rá hết hiệu lực kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực

2. Chánh Văn phòng UBND thành phố, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan có tên tại Điều 2 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Báo và Phát thanh, truyền hình Đồng Nai (Phòng Dữ liệu và truyền thông số) đăng Quyết định này lên trang thông tin điện tử./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND thành phố;
- Chánh, Phó Chánh Văn phòng UBND thành phố;
- Lưu: VT, KTN (Đ.Thắng NNMT QĐ 20).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Tuấn Anh