SAO Y
Ký bởi: ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI
Cơ quan:
Thời gian ký: 11.11.2026 16:58:36 +07:00

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 3944 /QĐ-UBND	*Đồng Nai, ngày 11 tháng 11 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt phương án sử dụng đất của Khu Bảo tồn thiên nhiên - Văn hóa Đồng Nai

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 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 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 114/2018/NĐ-CP ngày 04 tháng 9 năm 2018 của Chính phủ về quản lý an toàn đập, hồ chứa nước;

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 Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 918/TTr-SNNMT ngày 22 tháng 10 năm 2026 về việc phê duyệt phương án sử dụng đất của Khu Bảo tồn thiên nhiên - Văn hóa Đồng Nai.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án sử dụng đất của Khu Bảo tồn thiên nhiên - Văn hóa Đồng Nai với các nội dung chính như sau:

1. Công nhận kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất:

Tổng diện tích đất do Khu Bảo tồn thiên nhiên - Văn hóa Đồng Nai đang quản lý, sử dụng: 100.342,21 ha, trong đó: Khu vực đất liền: 67.752,23 ha và Khu vực vùng đất ngập nước nội địa, các đảo trên hồ Trị An (sau đây gọi tắt là khu vực hồ Trị An) 32.589,98 ha[1], cụ thể:

[1] chưa thống kê 2,39 ha khu vực Đảo Thánh Tâm 2 do chưa đủ cơ sở pháp lý chính xác để xác định đối tượng quản lý, sử dụng.

1.1. Phân theo mục đích sử dụng đất:

a) Khu vực đất liền: 67.752,23 ha, trong đó:

- Nhóm đất nông nghiệp: 66.765,53 ha. Trong đó: Đất rừng đặc dụng: 62.210,45 ha; Đất rừng sản xuất 4.555,08 ha (trong đó đất có rừng sản xuất là rừng tự nhiên: 2.092,66 ha);

- Nhóm đất phi nông nghiệp: 986,70 ha. Trong đó: Đất công trình sự nghiệp 19,32 ha; Đất có di tích lịch sử - văn hóa: 21,00 ha; Đất có cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 2,90 ha (Xưởng đũa cũ); Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo: 1,59 ha (02 trường mầm non; 03 trường Tiểu học - Trung học cơ sở, mầm non; 01 trường Tiểu học - Trung học cơ sở); Đất truyền dẫn năng lượng: 6,25 ha; Đất có mặt nước chuyên dùng: 480,96 ha; Đất thủy lợi: 2,95 ha; Đất giao thông: 299,98 ha; Đất sông, suối: 151,75 ha.

b) Khu vực hồ Trị An: 32.589,98 ha, trong đó:

- Nhóm đất nông nghiệp: 106,06 ha (diện tích các đảo), gồm: đất cây lâu năm: 102,61 ha; đất rừng sản xuất 3,45 ha.

- Nhóm đất phi nông nghiệp: 32.483,92 ha, toàn bộ là Đất có mặt nước chuyên dùng (đất bán ngập: 246,74 ha; Mặt nước hồ Trị An: 32.237,18 ha).

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

a) Khu vực đất liền: 67.752,23 ha, trong đó:

- Diện tích đang trực tiếp sử dụng: 63.249,16 ha, gồm:

+ Nhóm đất nông nghiệp: 62.289,22 ha. Trong đó: Đất rừng đặc dụng: 59.831,07 ha; Đất rừng sản xuất 2.458,15 ha (trong đó đất có rừng sản xuất là rừng tự nhiên: 2.081,64 ha);

+ Nhóm đất phi nông nghiệp: 959,94 ha. Trong đó: Đất công trình sự nghiệp 19,32 ha; Đất có di tích lịch sử - văn hóa: 16,37 ha; Đất có cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 2,90 ha (Xưởng đũa cũ); Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo: 1,59 ha (gồm: 02 trường Mầm non, 03 trường Tiểu học - Trung học cơ sở, mầm non và 01 trường Tiểu học - Trung học cơ sở); Đất truyền dẫn năng lượng: 6,25 ha; Đất có mặt nước chuyên dùng: 458,83 ha; Đất thuỷ lợi: 2,95 ha; Đất giao thông: 299,98 ha; Đất sông, suối: 151,75 ha.

- Diện tích đang giao khoán: 4.503,07 ha, gồm:

+ Nhóm đất nông nghiệp: 4.476,31 ha. Trong đó: Đất rừng đặc dụng: 2.379,38 ha; Đất rừng sản xuất 2.096,93ha (trong đó đất có rừng sản xuất là rừng tự nhiên: 11,02 ha);

+ Nhóm đất phi nông nghiệp: 26,76 ha. Trong đó: Đất có di tích lịch sử - văn hóa: 4,63 ha; Đất có mặt nước chuyên dùng: 22,13 ha.

b) Khu vực hồ Trị An: 32.589,98 ha, trong đó:

- Diện tích đang trực tiếp quản lý: 32.515,85 ha, gồm:

+ Nhóm đất nông nghiệp: 106,06 ha. Trong đó: Đất trồng cây lâu năm: 102,61 ha; Đất rừng sản xuất 3,45 ha;

+ Nhóm đất phi nông nghiệp: 32.409,79 ha. Toàn bộ là đất có mặt nước chuyên dùng.

- Diện tích đang giao khoán: 74,13 ha, gồm:

+ Nhóm đất nông nghiệp: 0 ha.

+ Nhóm đất phi nông nghiệp: 74,13 ha. Toàn bộ là Đất có mặt nước chuyên dùng.

c) Phân theo xã, phường:

- Xã Bàu Hàm: 738,54 ha (toàn bộ thuộc khu vực hồ Trị An);

- Xã Định Quán: 1.652,85 ha (toàn bộ thuộc khu vực hồ Trị An);

- Xã La Ngà: 5.249,07 ha (toàn bộ thuộc khu vực hồ Trị An);

- Xã Thanh Sơn: 5.787,73 ha (toàn bộ thuộc khu vực hồ Trị An);

- Xã Thống Nhất: 5.418,86 ha (toàn bộ thuộc khu vực hồ Trị An);

- Xã Xuân Bắc: 192,49 ha (toàn bộ thuộc khu vực hồ Trị An);

- Xã Phú Lý: 22.596,95 ha (khu vực đất liền: 21.712,64 ha; khu vực hồ Trị An 884,31 ha);

- Xã Đak Lua: 327,30 ha (toàn bộ thuộc khu vực đất liền 62 m)

- Phường Trị An: 58.378,42 ha (khu vực đất liền: 45.712,29 ha; khu vực hồ Trị An 12.666,13 ha);

2. Phê duyệt phương án sử dụng đất:

2.1. Tổng diện tích giữ lại: 100.342,21 ha.

2.1.1. Theo mục đích sử dụng: Nhóm đất nông nghiệp: 66.871,59 ha, nhóm đất phi nông nghiệp: 33.470,62 ha. Cụ thể:

a) Khu vực đất liền: 67.752,23 ha. Trong đó:

- Nhóm đất nông nghiệp: 66.765,53 ha. Trong đó: Đất rừng đặc dụng: 62.210,45 ha, thuộc địa bàn xã Đak Lua 327,30 ha, xã Phú Lý 20.174,24 ha, phường Trị An 41.708,91 ha. Đất rừng sản xuất 4.555,08 ha, thuộc địa bàn xã Phú Lý 1.455,58 ha, phường Trị An 3.099,50 ha (trong đó đất có rừng sản xuất là rừng tự nhiên: 2.092,66 ha, thuộc địa bàn xã Phú Lý 701,99 ha, phường Trị An 1.390,67 ha);

- Nhóm đất phi nông nghiệp: 986,70 ha. Trong đó: Đất công trình sự nghiệp 19,32 ha, thuộc địa bàn xã Phú Lý 6,76 ha, phường Trị An 12,56 ha; Đất có di tích lịch sử - văn hóa: 21,00 ha, thuộc địa bàn xã Phú Lý 0,38 ha, phường Trị An 20,62 ha; Đất có cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 2,90 ha (Xưởng đũa cũ),

toàn bộ thuộc địa bàn xã Phú Lý; Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo: 1,59 ha (02 trường mầm non; 03 trường Tiểu học - Trung học cơ sở, mầm non; 01 trường Tiểu học - Trung học cơ sở), thuộc địa bàn xã Phú Lý 0,43 ha, phường Trị An 1,16 ha; Đất truyền dẫn năng lượng: 6,25 ha, toàn bộ thuộc địa bàn phường Trị An; Đất có mặt nước chuyên dùng: 480,96 ha, thuộc địa bàn xã Phú Lý 0,18 ha, phường Trị An 480,78 ha; Đất thủy lợi: 2,95 ha, toàn bộ thuộc địa bàn phường Trị An; Đất giao thông: 299,98 ha, thuộc địa bàn xã Phú Lý 43,28 ha, phường Trị An 256,70 ha; Đất sông, suối: 151,75 ha, thuộc địa bàn xã Phú Lý 28,89 ha, phường Trị An 122,86 ha.

b) Khu vực hồ Trị An: 32.589,98 ha, trong đó:

+ Nhóm đất nông nghiệp: 106,06 ha. Trong đó, Đất cây lâu năm 102,61 ha, thuộc địa bàn các xã Định Quán 2,76 ha, xã La Ngà 6,82 ha, xã Phú Lý 10,29 ha, xã Thanh Sơn 29,39 ha, xã Thống Nhất 4,36 ha, phường Trị An 48,99 ha. Đất rừng sản xuất 3,45 ha, toàn bộ thuộc địa bàn phường Trị An.

+ Nhóm đất phi nông nghiệp: 32.483,92 ha, toàn bộ là Đất có mặt nước chuyên dùng thuộc địa bàn xã Bàu Hàm 738,54 ha, xã Định Quán 1.650,09 ha, xã La Ngà 5.242,25 ha, xã Phú Lý 874,02 ha, xã Thanh Sơn 5.758,34 ha, xã Thống Nhất 5.414,50 ha, xã Xuân Bắc 192,49 ha, phường Trị An 12.613,69 ha.

2.1.2. Theo tình trạng quản lý sử dụng:

a) Khu vực đất liền

- Diện tích đang trực tiếp sử dụng: 63.249,16 ha;

- Diện tích đang giao khoán: 4.503,07 ha.

b) Khu vực hồ Trị An

- Diện tích đang quản lý: 32.515,85 ha.

- Diện tích đang giao khoán: 74,13 ha.

2.2. Diện tích bàn giao địa phương: Không có.

(Diện tích, ranh giới đính kèm theo báo cáo thuyết minh phương án sử dụng đất; Bản đồ hiện trạng sử dụng đất, tỷ lệ 1/60.000 của Khu Bảo tồn thiên nhiên - Văn hóa Đồng Nai; Bản đồ phương án sử dụng đất tỷ lệ 1/60.000 của Khu Bảo tồn thiên nhiên - Văn hóa Đồng Nai.)

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Đối với Sở Nông nghiệp và Môi trường

Lập thủ tục trình cơ quan có thẩm quyền quyết định giao đất, cho thuê đất cho Khu Bảo tồn thiên nhiên - Văn hóa Đồng Nai đối với phần diện tích đơn vị đề nghị giữ lại; cấp, đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

2. Đối với Khu Bảo tồn thiên nhiên - Văn hóa Đồng Nai

a) Có kế hoạch khai thác, sử dụng hợp lý đối với diện tích đất Khu Bảo tồn thiên nhiên - Văn hóa Đồng Nai đề nghị giữ lại, đảm bảo việc sử dụng đất có hiệu quả và bền vững theo phương án được duyệt, trong đó: lập thủ tục, đề xuất chuyển đổi công năng khu đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 2,90 ha (Xưởng đũa cũ) cho phù hợp chức năng, nhiệm vụ và phương án quản lý rừng bền vững giai đoạn 2021-2030 của Khu Bảo tồn thiên nhiên - Văn hóa Đồng Nai đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt; bàn giao đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo 1,59 ha (02 trường mầm non; 03 trường Tiểu học - Trung học cơ sở, mầm non; 01 trường Tiểu học - Trung học cơ sở) khi có chủ trương xử lý của cơ quan có thẩm quyền.

b) 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;

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, hồ Trị An, 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, quản lý lòng hồ Trị An trên địa bàn quản lý.

3. Đối với Ủy ban nhân dân các xã Bàu Hàm, Đak Lua, Định Quán, La Ngà, Phú Lý, Thanh Sơn, Thống Nhất, Xuân Bắc và phường Trị An.

a) Phối hợp với Khu Bảo tồn thiên nhiên - Văn hóa Đồng Nai 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 hành vi vi phạm về lĩnh vực lâm nghiệp, thủy sản, các lĩnh vực trên mặt nước và các đảo trên hồ Trị An,... an ninh trật tự, giữ ổn định tình hình trong lâm phận.

b) Kiểm tra, theo dõi việc quản lý, sử dụng đất và thực hiện Phương án sử dụng của Khu Bảo tồn thiên nhiên - Văn hóa Đồng Nai theo quy định;

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

Điều 3.

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành. Quyết định số 1003/QĐ-UBND ngày 26 tháng 4 năm 2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc xử lý kết quả rà soát và cấp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (đợt 1) cho Khu Bảo tồn

thiên nhiên và di tích Vĩnh Cửu tại xã Hiếu Liêm, huyện Vĩnh Cửu; Quyết định số 1843/QĐ-UBND ngày 16 tháng 7 năm 2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc về việc xử lý kết quả rà soát và cấp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của Khu Bảo tồn thiên nhiên và di tích Vĩnh Cửu tại xã Mã Đà, huyện Vĩnh Cửu; Quyết định 2962/QĐ-UBND ngày 10 tháng 11 năm 2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc xử lý kết quả rà soát và cấp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của Khu Bảo tồn thiên nhiên - Văn hóa Đồng Nai tại xã Phú Lý, huyện Vĩnh Cửu; Quyết định số 873/QĐ-UBND ngày 13 tháng 4 năm 2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành về việc công nhận kết quả rà soát và kê khai tình hình sử dụng đất của Khu Bảo tồn thiên nhiên - Văn hóa Đồng Nai tại xã Phú Lý, huyện Vĩnh Cửu; Quyết định số 4102/QĐ-UBND ngày 02 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc công nhận kết quả rà soát, kê khai tình hình sử dụng đất của Khu Bảo tồn thiên nhiên - Văn hóa Đồng Nai tại xã Đak Lua, huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai; Quyết định số 4451/QĐ-UBND ngày 26 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc công nhận kết quả rà soát, kê khai tình hình sử dụng đất của Khu Bảo tồn thiên nhiên - Văn hóa Đồng Nai để sử dụng làm trụ sở làm việc và đất rừng sản xuất tại xã Mã Đà, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai; Quyết định số 836/QĐ-UBND ngày 22 tháng 3 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc công nhận kết quả rà soát, kê khai tình hình sử dụng đất của Khu Bảo tồn thiên nhiên - Văn hóa Đồng Nai để sử dụng làm đất rừng sản xuất tại thị trấn Vĩnh An, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai; Quyết định số 1783/QĐ-UBND ngày 29 tháng 5 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc công nhận kết quả rà soát, kê khai tình hình sử dụng đất của Khu Bảo tồn thiên nhiên - Văn hóa Đồng Nai để sử dụng làm vườn ươm cây giống lâm nghiệp tại xã Mã Đà, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai; Quyết định số 2972/QĐ-UBND ngày 23 tháng 9 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc công nhận kết quả rà soát, kê khai tình hình sử dụng đất của Khu Bảo tồn thiên nhiên - Văn hóa Đồng Nai tại thị trấn Vĩnh An, huyện Vĩnh Cửu; Quyết định số 2996/QĐ-UBND ngày 24 tháng 9 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành về việc công nhận kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất cho Khu Bảo tồn thiên nhiên - Văn hóa Đồng Nai tại xã Phú Lý, huyện Vĩnh Cửu; Quyết định số 2103/QĐ-UBND ngày 22 tháng 6 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc công nhận kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất cho Khu Bảo tồn thiên nhiên - Văn hóa Đồng Nai tại xã Phú Lý, huyện Vĩnh Cửu; Quyết định số 4085/QĐ-UBND ngày 30 tháng 10 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc công nhận kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất cho Khu Bảo tồn thiên nhiên - Văn hóa Đồng Nai tại xã Mã Đà, huyện Vĩnh Cửu hết hiệu lực kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường, Giám đốc Khu Bảo tồn thiên nhiên - Văn hóa Đồng Nai, 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 Cổng Thông tin điện tử của thành phố./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND thành phố;
- Chánh, Phó Chánh Văn phòng UBND thành phố;
- Lưu: VT, KTNS, KTN.

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

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

Nguyễn Tuấn Anh