SAO Y
Ký bởi: ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI
Cơ quan:
Thời gian ký: 11.11.2026 10:51:17 +07:00

| ỦY BAN NHÂN DÂN<br>THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI | CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM<br>Độc lập - Tự do - Hạnh phúc |
|---|---|
| Số: 3945 /QĐ-UBND | *Đồng Nai, ngày 11 tháng 11 năm 2026* |

# QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt phương án sử dụng đất của Trung tâm Dịch vụ nông nghiệp thành phố Đồng Nai (nay là Trung tâm Khuyến nông thành phố 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 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 107/TTr-SNNMT ngày 31 tháng 5 năm 2026 về việc phê duyệt phương án sử dụng đất của Trung tâm Dịch vụ nông nghiệp thành phố Đồng Nai;*

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt phương án sử dụng đất của Trung tâm Dịch vụ nông nghiệp thành phố Đồng Nai (nay là Trung tâm Khuyến nông thành phố 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 Trung tâm Dịch vụ nông nghiệp thành phố Đồng Nai (nay là Trung tâm Khuyến nông thành phố Đồng Nai) đang quản lý, sử dụng: 205,62 ha, trong đó:

a) Phân theo mục đích sử dụng đất:

- Nhóm đất nông nghiệp: 196,92 ha. Trong đó: đất rừng phòng hộ 152,58 ha, đất trồng cây hàng năm khác 24,64 ha, đất trồng cây lâu năm 19,62 ha, đất nuôi trồng thủy sản 0,08 ha.

- Nhóm đất phi nông nghiệp: 8,7 ha. Trong đó: đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,30 ha; đất có di tích lịch sử - văn hóa danh lam thắng cảnh, di sản thiên nhiên 0,08 ha; đất công trình năng lượng, chiếu sáng công cộng 0,01 ha; đất công trình giao thông 8,31 ha.

b) Phân theo tình hình quản lý sử dụng đất:

- Diện tích đất trực tiếp quản lý, sử dụng: 158,6 ha. Trong đó:

+ Nhóm đất nông nghiệp: 149,90 ha. Trong đó: đất rừng phòng hộ 149,72 ha, đất trồng cây hàng năm khác 0,14 ha, đất trồng cây lâu năm 0,04 ha.

+ Nhóm đất phi nông nghiệp: 8,7 ha. Trong đó: đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,3 ha; đất có di tích lịch sử - văn hóa danh lam thắng cảnh, di sản thiên nhiên 0,08 ha; đất công trình năng lượng, chiếu sáng công cộng 0,01 ha; đất công trình giao thông 8,31 ha.

- Diện tích sử dụng không đúng mục đích: 44,12 ha. Trong đó:

+ Nhóm đất nông nghiệp: 44,12 ha, gồm: đất trồng cây lâu năm 19,54 ha, đất trồng cây hàng năm khác 24,5 ha, đất nuôi trồng thuỷ sản 0,08 ha.

+ Nhóm đất phi nông nghiệp: không có.

- Diện tích đất đang giao khoán: 2,56 ha. Toàn bộ diện tích là đất rừng phòng hộ.

- Diện tích đất tranh chấp, lấn, chiếm: 0,34 ha. Trong đó:

+ Nhóm đất nông nghiệp: 0,34 ha, gồm: đất rừng phòng hộ 0,29 ha, đất trồng cây lâu năm 0,05 ha.

+ Nhóm đất phi nông nghiệp: không có.

c) Phân theo cấp xã:

- Phường Long Bình: 70,66 ha;

- Phường Hố Nai: 28,38 ha;

- Phường Trảng Dài: 106,58 ha.

2. Phê duyệt phương án sử dụng đất:

- Tổng diện tích giữ lại: 194,78 ha. Nhóm đất nông nghiệp: 186,19 ha, nhóm đất phi nông nghiệp: 8,59 ha. Cụ thể:

+ Nhóm đất nông nghiệp: Đất rừng phòng hộ: 186,19 ha. Trong đó: phường Hố Nai 27,87 ha, phường Long Bình 66,95 ha và phường Trảng Dài 91,37 ha.

+ Nhóm đất phi nông nghiệp: 8,59 ha. Trong đó: đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,3 ha, thuộc địa bàn phường Long Bình; đất có di tích lịch sử - văn hóa danh lam thắng cảnh, di sản thiên nhiên 0,08 ha, thuộc địa bàn phường Hố Nai; đất công trình năng lượng, chiếu sáng công cộng 0,01 ha, thuộc địa bàn phường Hố Nai; đất công trình giao thông 8,2 ha, thuộc địa bàn các phường Hố Nai, Long Bình, Trảng Dài.

- Diện tích đề nghị giữ lại theo tình trạng quản lý sử dụng:

+ Diện tích Trung tâm Dịch vụ Nông nghiệp thành phố Đồng Nai (nay là Trung tâm Khuyến nông thành phố Đồng Nai) sử dụng đúng mục đích 160,97 ha. Trong đó: diện tích đơn vị trực tiếp quản lý, sử dụng 158,41 ha, diện tích đất đang giao khoán 2,56 ha;

+ Diện tích sử dụng không đúng mục đích 33,47 ha, chủ yếu đất ở, đất vườn, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản;

+ Diện tích tranh chấp, lấn, chiếm 0,34 ha.

- Tổng diện tích bàn giao địa phương: 10,84 ha.

*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 18 tháng 5 năm 2026; Bản đồ hiện trạng sử dụng đất tỷ lệ 1/5.000 của Trung tâm Dịch vụ Nông nghiệp thành phố Đồng Nai do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường lập và ký ngày 18 tháng 5 năm 2026; Bản đồ phương án sử dụng đất tỷ lệ 1/5.000 của Trung tâm Dịch vụ Nông nghiệp thành phố Đồng Nai do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường lập và ký ngày 18 tháng 5 năm 2026; Trích lục bản đồ địa chính phường Long Bình các số: 1253/2025, 1256/2025, 1257/2025, 1261/2025, 1262/2025 tỷ lệ 1/1.000 do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường ký ngày 01 tháng 4 năm 2025; Trích lục bản đồ địa chính phường Hố Nai các số: 1258/2025, 1259/2025 tỷ lệ 1/1.000 và 1255/2025 tỷ lệ 1/2.000 do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường ký ngày 01 tháng 4 năm 2025; Trích lục bản đồ địa chính phường Trảng Dài các số 1254/2025, 1260/2025 tỷ lệ 1/2.000 do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường lập và ký ngày 01 tháng 4 năm 2025.*

**Điều 2. Tổ chức thực hiện:**

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường:

a) Lập thủ tục trình cơ quan có thẩm quyền quyết định giao đất, cho thuê đất cho Trung tâm Dịch vụ Nông nghiệp thành phố Đồng Nai (nay là Trung tâm Khuyến nông thành phố Đồng Nai) đối với phần diện tích đơn vị đề nghị giữ lại; thực hiện thu hồi và chỉnh lý giấy chứng nhận đã cấp (nếu có);

b) 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;

c) Cấp giấy chứng nhận đối với phần diện tích giữ lại cho Trung tâm Dịch vụ Nông nghiệp thành phố Đồng Nai (nay là Trung tâm Khuyến nông thành phố Đồng Nai) sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

2. Trung tâm Dịch vụ nông nghiệp thành phố Đồng Nai (nay là Trung tâm Khuyến nông thành phố Đồng Nai):

a) Có kế hoạch khai thác, sử dụng hợp lý đối với diện tích đất Trung tâm Dịch vụ Nông nghiệp thành phố Đồng Nai (nay là Trung tâm Khuyến nông thành phố Đồng Nai) 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 0,34 ha đất đang tranh chấp, bị lấn, bị chiếm và 33,47 ha đất sử dụng không đúng mục đích (chủ yếu đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm và các công trình trái phép trên đất lâm nghiệp) nằm trong tổng diện tích đất Trung tâm 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 lâm phận; tăng cường phối hợp với chính quyền địa phương và cơ quan chức năng để thực hiện tốt quản lý, bảo vệ và phát triển rừng gắn với ổn định dân cư và 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. Ủy ban nhân dân các phường: Long Bình, Hố Nai và Trảng Dài:

a) Phối hợp với Trung tâm Dịch vụ Nông nghiệp thành phố Đồng Nai (nay là Trung tâm Khuyến nông thành phố 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 vi phạm về quản lý bảo vệ rừng, an ninh trật tự, giữ ổn định tình hình trong lâm phận;

b) Phối hợp với Trung tâm Dịch vụ Nông nghiệp thành phố Đồng Nai (nay là Trung tâm Khuyến nông thành phố Đồng Nai) 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 Trung tâm Dịch vụ Nông nghiệp thành phố Đồng Nai (nay là Trung tâm Khuyến nông thành phố Đồng Nai) 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) Tiếp nhận, tổ chức quản lý, sử dụng quỹ đất được bàn giao đối với quỹ đất thu hồi của Trung tâm Dịch vụ Nông nghiệp thành phố Đồng Nai (nay là Trung tâm Khuyến nông thành phố Đồng Nai).

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành. Quyết định số 3329/QĐ-UBND ngày 14 tháng 10 năm 2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt Phương án sử dụng đất của Trung tâm Lâm nghiệp Biên Hòa hết hiệu lực kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành.

1. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân 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.

2. 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 thành phố./.

***Nơi nhận***:
- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND thành phố;
- Chánh, các Phó CVP 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**