|  |  |
| --- | --- |
| UBND TỈNH ĐỒNG NAI **SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG**  Số: /TTr-SoNNMT | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc***Đồng Nai, ngày tháng năm 2025* |

**TỜ TRÌNH**

**Dự thảo Quyết định** **quy định tiêu chí, điều kiện chuyển mục đích sử dụng dưới 02 ha đối với đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất sang mục đích khác trên địa bàn tỉnh Đồng Nai**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai

Thực hiện Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 19 tháng 02 năm 2025 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 25 tháng 6 năm 2025, Sở Nông nghiệp và Môi trường kính trình Ủy ban nhân dân tỉnh dự thảo Quyết định quy định tiêu chí, điều kiện chuyển mục đích sử dụng dưới 02 ha đối với đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất sang mục đích khác trên địa bàn tỉnh Đồng Nai như sau:

**I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH**

**1. Cơ sở pháp lý**

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

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 19 tháng 2 năm 2025;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 25 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Lâm nghiệp ngày 15 tháng 11 năm 2017;

Căn cứ Luật Trồng trọt ngày 19 tháng 11 năm 2018;

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường ngày 17 tháng 11 năm 2020;

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 định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;

Căn cứ Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;

Căn cứ Nghị định số 156/2018/NĐ-CP ngày 16 tháng 11 năm 2018 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Lâm nghiệp;

Căn cứ Nghị định số 91/2024/NĐ-CP ngày 18 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 156/2018/NĐ-CP ngày 16 tháng 11 năm 2018 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Lâm nghiệp;

Căn cứ Nghị định số 112/2024/NĐ-CP ngày 11 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết về đất trồng lúa.

Căn cứ Nghị định số 131/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Nông nghiệp và Môi trường;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

Căn cứ khoản 2 Điều 46 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 quyết số 202/2025/QH15 ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Quốc hội về việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh.

Căn cứ Nghị quyết số 1662/NQ-UBTVQH15 ngày 16 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Đồng Nai năm 2025.

**2. Sự cần thiết ban hành**

- Căn cứ khoản 2 Điều 46 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:

*“**Điều 46. Tiêu chí, điều kiện chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất sang mục đích khác*

*…*

*2. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ vào tình hình thực tế của địa phương để quy định tiêu chí, điều kiện cụ thể việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất sang mục đích khác để bảo đảm sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả đáp ứng với yêu cầu bảo đảm an ninh lương thực và bảo vệ môi trường trên địa bàn tỉnh đối với trường hợp không thuộc quy định tại khoản 1 Điều này.”.*

- Ngày 06 tháng 01 năm 2025, Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quyết định số 02/2025/QĐ-UBND quy định tiêu chí, điều kiện chuyển mục đích sử dụng dưới 02 ha đối với đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất sang mục đích khác trên địa bàn tỉnh Đồng Nai và ngày 28 tháng 02 năm 2025, Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước ban hành Quyết định số 15/2025/QĐ-UBND quy định tiêu chí, điều kiện chuyển mục đích sử dụng nhỏ hơn 02 ha đối với đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất sang mục đích khác trên địa bàn tỉnh Bình Phước. Việc ban hành quy định tiêu chí, điều kiện chuyển mục đích sử dụng nhỏ hơn 02 ha đối với đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất sang mục đích khác đã tạo điều kiện cho các cơ quan, tổ chức, cá nhân thực hiện việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất dưới 02 ha sang mục đích khác đúng theo quy định pháp luật.

- Thực hiện Nghị quyết số 202/2025/QH15 ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Quốc hội về việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh, việc ban hành Quyết định Quy định tiêu chí, điều kiện chuyển mục đích sử dụng dưới 02 ha đối với đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất sang mục đích khác trên địa bàn tỉnh Đồng Nai thay thế quy định đã ban hành là cần thiết, tạo hành lang pháp lý đồng bộ, chặt chẽ và khả thi cho việc quản lý, khai thác nguồn lực, sử dụng hợp lý, tiết kiệm, hiệu quả đất đai; tăng nguồn thu cho ngân sách nhà nước, đóng góp tích cực cho việc phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh của tỉnh Đồng Nai.

Do đó, theo quy định tại khoản 2 Điều 46 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ, Ủy ban nhân tỉnh ban hành Quyết định quy định tiêu chí, điều kiện chuyển mục đích sử dụng dưới 02 ha đối với đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất sang mục đích khác trên địa bàn tỉnh Đồng Nai để đảm bảo công tác quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn tỉnh nhằm đảm bảo sự đồng bộ, thống nhất.

**II. MỤC ĐÍCH, QUAN ĐIỂM**

**1. Mục đích**

Để việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất dưới 02 ha sang mục đích khác phù hợp tình hình thực tế của địa phương bảo đảm sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả đáp ứng với yêu cầu bảo đảm an ninh lương thực và bảo vệ môi trường và thực hiện hiệu quả chính sách pháp luật về đất đai tại địa phương.

**2. Quan điểm xây dựng dự thảo Quyết định**

- Trên cơ sở quy định đã được UBND tỉnh Đồng Nai cũ ban hành tại Quyết định số 02/2025/QĐ-UBND ngày 06/01/2025 và UBND tỉnh Bình Phước cũ tại Quyết định số 15/2025/QĐ-UBND ngày 28/02/2025 và thực tiễn áp dụng quy định tiêu chí, điều kiện chuyển mục đích sử dụng dưới 02 ha đối với đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất sang mục đích khác trên địa bàn 02 tỉnh, nội dung dự thảo quy định để áp dụng cho tỉnh Đồng Nai sau sáp nhập phải phù hợp với thực tiễn, hạn chế những vướng mắc, tồn tại mà các cơ quan, tổ chức, cá nhân đang thực hiện.

- Bảo đảm tính đồng bộ với hệ thống pháp luật hiện hành, kế thừa, phát huy các quy định phù hợp, không ảnh hưởng đến việc xử lý hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất sang mục đích khác trước đây đã thực hiện nhằm đảm bảo quy định được áp dụng một cách thống nhất;

- Việc ban hành Quyết định quy định tiêu chí, điều kiện chuyển mục đích sử dụng dưới 02 ha đối với đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất sang mục đích khác trên địa bàn tỉnh Đồng Nai phải bảo đảm theo trình tự, thủ tục ban hành văn bản quy phạm pháp luật hiện hành.

**III. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG DỰ THẢO VĂN BẢN**

- Thực hiện chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh tại Văn bản số 6749/UBND-KTN ngày 30 tháng 5 năm 2025 về việc rà soát quy định trong lĩnh vực đất đai khi tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường đã rà soát, lập bảng so sánh các nội dung tại Quyết định số 02/2025/QĐ-UBND ngày 06 tháng 01 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai và Quyết định số 15/2025/QĐ-UBND ngày 28 tháng 02 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước quy định tiêu chí, điều kiện chuyển mục đích sử dụng dưới 02 ha đối với đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất sang mục đích khác; đồng thời, xây dựng dự thảo Quyết định quy định tiêu chí, điều kiện chuyển mục đích sử dụng dưới 02 ha đối với đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất sang mục đích khác trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

- Sau khi hoàn thành dự thảo Quyết định, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã có Văn bản số /SoNNMT-QH ngày tháng 8 năm 2025 đề nghị các Sở, ban, ngành và Ủy ban nhân dân các xã, phường có ý kiến góp ý, đề nghị Báo và phát thanh, truyền hình Đồng Nai đăng tải nội dung dự thảo Quyết định trên cổng thông tin điện tử của tỉnh để lấy ý kiến góp ý của nhân dân.

- Ngày / /2025, Sở Nông nghiệp và Môi trường có Báo cáo số 421/BC-SoNNMT về việc tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý về dự thảo Quyết định quy định tiêu chí, điều kiện chuyển mục đích sử dụng dưới 02 ha đối với đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất sang mục đích khác trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

- Trên cơ sở ý kiến góp ý của các Sở, ban, ngành, địa phương, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã tổng hợp hoàn chỉnh lại dự thảo Quyết định và có Văn bản số /SoNNMT-QH ngày tháng năm 2025 gửi Sở Tư pháp thẩm định.

- Ngày tháng năm 2025, Sở Tư pháp đã có Báo cáo số /BC-STP báo cáo thẩm định dự thảo Quyết định quy định tiêu chí, điều kiện chuyển mục đích sử dụng dưới 02 ha đối với đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất sang mục đích khác trên địa bàn tỉnh Đồng Nai. Trên cơ sở ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã chỉnh sửa, hoàn chỉnh dự thảo Quyết định (có báo cáo tiếp thu các ý kiến thẩm định kèm theo).

**IV. BỐ CỤC VÀ NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA DỰ THÀO VĂN BẢN**

**1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng**

**- Phạm vi điều chỉnh:** Quyết định này quy định tiêu chí, điều kiện chuyển mục đích sử dụng dưới 02 ha đối với đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất sang mục đích khác trên địa bàn tỉnh Đồng Nai theo quy định tại khoản 2 Điều 46 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.

**- Đối tượng áp dụng:** Các cơ quan quản lý nhà nước, tổ chức, cá nhân có liên quan trong việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ và đất rừng sản xuất dưới 02 ha sang mục đích khác trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

**2. Bố cục của dự thảo quyết định: Quyết định gồm có 6 Điều**

**Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

1. Quyết định này quy định tiêu chí, điều kiện chuyển mục đích sử dụng dưới 02 ha đối với đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất sang mục đích khác trên địa bàn tỉnh Đồng Nai theo quy định tại khoản 2 Điều 46 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.

2. Trường hợp chuyển mục đích sử dụng dưới 02 ha đối với đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng và rừng sản xuất mà loại đất được xác định theo cơ sở dữ liệu địa chính, dữ liệu rừng và đất lâm nghiệp nằm ngoài 3 loại rừng đã được duyệt thì không phải áp dụng quy định tại Quyết định này.

**Điều 2. Đối tượng áp dụng**

Các cơ quan quản lý nhà nước, tổ chức, cá nhân có liên quan trong việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ và đất rừng sản xuất dưới 02 ha sang mục đích khác trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

**Điều 3. Tiêu chí, điều kiện chuyển mục đích sử dụng đất**

Tiêu chí, điều kiện chuyển mục đích sử dụng dưới 02 ha đối với đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất sang mục đích khác bao gồm:

1. Có phương án trồng rừng thay thế hoặc văn bản hoàn thành trách nhiệm nộp tiền trồng rừng thay thế theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp;

2. Có phương án sử dụng tầng đất mặt theo quy định của pháp luật về trồng trọt;

3. Có đánh giá sơ bộ tác động môi trường hoặc kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường đối với trường hợp phải thực hiện thủ tục môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

**Điều 4. Tổ chức thực hiện**

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường xác định diện tích đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất nằm ngoài 3 loại rừng đã được duyệt theo quy định tại khoản 2 Điều 1 của Quyết định này để đảm bảo điều kiện chuyển mục đích sử dụng đất sang mục đích khác theo quy định tại khoản 1 Điều 122 Luật Đất đai năm 2024.

2. Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chuyển thông tin đến cơ quan thuế để xác định số tiền phải nộp để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có); người sử dụng đất nộp tiền theo thông báo của cơ quan thuế (nếu có).

3. Cơ quan thuế có trách nhiệm xác định số tiền phải nộp, gửi thông báo số tiền phải nộp, xác nhận đã hoàn thành việc nộp tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có).

4. Chủ tịch Ủy ban nhân dân các phường, xã giải quyết việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất có diện tích dưới 02 ha sang mục đích khác theo thẩm quyền.

**Điều 5. Hiệu lực thi hành**

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày tháng năm 2025, thay thế Quyết định số 02/2025/QĐ-UBND ngày 06 tháng 01 năm 2025 của tỉnh Đồng Nai (cũ) quy định tiêu chí, điều kiện chuyển mục đích sử dụng đất dưới 02 ha đối với đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất sang mục đích khác trên địa bàn tỉnh Đồng Nai và Quyết định số 15/2025/QĐ-UBND ngày 28 tháng 02 năm 2025 của tỉnh Bình Phước quy định tiêu chí, điều kiện chuyển mục đích sử dụng nhỏ hơn 02 ha đối với đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất sang mục đích khác trên địa bàn tỉnh Bình Phước.

**Điều 6. Trách nhiệm thi hành**

1. Chánh Văn phòng Ủy ban Nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành thuộc tỉnh; Chủ tịch Ủy ban Nhân dân các phường, xã; các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

2. Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn vướng mắc, các cơ quan quản lý nhà nước có ý kiến bằng văn bản về Sở Nông nghiệp và Môi trường để tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, giải quyết.

Trên đây là Tờ trình về dự thảo Quyết định quy định tiêu chí, điều kiện chuyển mục đích sử dụng dưới 02 ha đối với đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất sang mục đích khác trên địa bàn tỉnh Đồng Nai, Sở Nông nghiệp và Môi trường kính trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./.

*(Xin gửi kèm theo:*

*- Dự thảo Quyết định quy định tiêu chí, điều kiện chuyển mục đích sử dụng dưới 02 ha đối với đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất sang mục đích khác trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;*

*- Bản tổng hợp, giải trình, tiếp thu ý kiến góp ý của cơ quan, tổ chức, cá nhân; bản chụp ý kiến góp ý;*

*- Báo cáo thẩm định; báo cáo giải trình, tiếp thu ý kiến thẩm định)*

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận:***  - Như trên;  - Văn phòng UBND tỉnh;  - Sở Tư pháp;  - Lưu: VT, QH (L03b)  *D:\Linh-QH\UBT\K2Đ46(Lua-Rung)* | **GIÁM ĐỐC** **Nguyễn Tuấn Anh** |