|  |  |
| --- | --- |
| **SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**  *Đồng Nai, ngày tháng năm 2025* |
| **BẢN SO SÁNH, THUYẾT MINH NỘI DUNG DỰ THẢO QUYẾT ĐỊNH THAY THẾ QUYẾT ĐỊNH SỐ 02/2025/QĐ-UBND NGÀY 06/01/2025 CỦA UBND TỈNH ĐỒNG NAI 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 QUYẾT ĐỊNH SỐ 15/2025/QĐ-UBND NGÀY 28/02/2025 CỦA UBND 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**   |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | **VĂN BẢN ĐƯỢC THAY THẾ** | | **DỰ THẢO VĂN BẢN THAY THẾ** | **THUYẾT MINH** | | **TỈNH ĐỒNG NAI (cũ)** | **TỈNH BÌNH PHƯỚC (cũ)** | | **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 03 loại rừng đã được duyệt thì không phải áp dụng quy định tại Quyết định này. | **Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**  Quyết định này 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 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. | Giữ nguyên theo Quyết định số 02/2025/QĐ-UBND ngày 06/01/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai | | **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 2. Đối tượng áp dụng**  1. Các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan đến việc giải quyết thủ tục chuyển mục đích sử dụng 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.  2. Người sử dụng đất theo quy định tại Điều 4 Luật Đất đai năm 2024.  3. Các tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất đai trên địa bàn tỉnh Bình Phước. | **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. | Giữ nguyên theo Quyết định số 02/2025/QĐ-UBND ngày 06/01/2025 của UBND 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 3. 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**  Việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất nhỏ hơn 02 ha phải đảm bảo tiêu chí, điều kiện như sau:  1. Đối với tiêu chí, điều kiện chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa có quy mô nhỏ hơn 02 ha sang mục đích khác ngoài việc tuân thủ các quy định của pháp luật chuyên ngành về đất đai, trồng trọt thì phải đảm bảo các tiêu chí, điều kiện bao gồm:  a) Chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất thì phải có phương án sử dụng tầng đất mặt được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận theo quy định Nghị định số 112/2024/NĐ-CP ngày 11 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết về đất trồng lúa; không làm ảnh hưởng đến canh tác đối với diện tích đất trồng lúa liền kề.  b) 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 thực hiện dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư công hoặc văn bản của cơ quan có thẩm quyền về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án theo quy định pháp luật về đầu tư, các quy định của pháp luật khác có liên quan và hồ sơ môi trường theo quy định của pháp luật về môi trường (trừ những trường hợp pháp luật hiện hành không quy định).  2. Đối với tiêu chí, điều kiện chuyển mục đích sử dụng đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất có quy mô nhỏ hơn 02 ha sang mục đích khác thì phải đảm bảo các tiêu chí, điều kiện bao gồm:  a) 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.  b) Đối với việc chuyển mục đích sử dụng đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất mà trên đất có rừng trồng, rừng tự nhiên đủ tiêu chí thành rừng thì phải có đầy đủ hồ sơ chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác theo quy định tại khoản 24 Điều 1 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.  c) Đối với việc chuyển mục đích sử dụng đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất sang mục đích khác để thực hiện dự án đầu tư thì phải có quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư công hoặc văn bản của cơ quan có thẩm quyền về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về đầu tư, các pháp luật khác có liên quan và hồ sơ môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường (trừ những trường hợp pháp luật hiện hành không quy định)  3. Phù hợp kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và công bố.  Đối với cá nhân không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo pháp luật về đầu tư và cá nhân quy định tại khoản 5 Điều 116 Luật Đất đai năm 2024 thì phải phù hợp quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và công bố theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị.  Sau khi được cơ quan có thẩm quyền ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất thì người sử dụng đất có trách nhiệm lập các thủ tục về môi trường trước khi triển khai đầu tư xây dựng theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường. | **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. | Giữ nguyên theo Quyết định số 02/2025/QĐ-UBND ngày 06/01/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai. | | **Điều 4. Tổ chức thực hiện**  1. Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp các cơ quan liên quan hướng dẫn, tổ chức thực hiện Quyết định này.  2. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn xác định diện tích đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất nằm ngoài 03 loại rừng đã được duyệt theo quy định tại khoản 2 Điều 1 của Quyết định này làm cơ sở để Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất sang mục đích khác theo quy định tại khoản 1 Điều 122 Luật Đất đai năm 2024.  3. Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Long Khánh và thành phố Biên Hòa 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 4. Tổ chức thực hiện**  1. Giám đốc các Sở, Thủ trưởng các ban, ngành, Chủ tịch UBND cấp huyện và Chủ tịch UBND cấp xã theo chức năng, nhiệm vụ có trách nhiệm triển khai, tổ chức thực hiện Quyết định này.  2. Tổ chức, cá nhân phải đảm bảo thực hiện đầy đủ nghĩa vụ bảo vệ, phát triển đất trồng lúa theo quy định của pháp luật đất đai, pháp luật trồng trọt; nghĩa vụ về trồng rừng thay thế, nộp tiền trồng rừng thay thế theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp trước khi cơ quan có thẩm quyền ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.  3. Quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc cần sửa đổi, bổ sung cho phù hợp thì các Sở, Ban, ngành, UBND cấp huyện kịp thời phản ánh về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh xem xét, quyết định. | **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. | - Sửa đổi Sở Tài nguyên và Môi trường thành Sở Nông nghiệp và Môi trường  - Sửa đổi UBND cấp huyện thành UBND cấp xã  - Bổ sung quy định trách nhiệm của cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường và Cơ quan thuế trong việc phối hợp xác định số tiền người sử dụng đất phải nộp đối với việc sử dụng đất chuyên trồng lúa khi chuyển mục đích sử dụng đất sang mục đích khác. | |  |  | **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 ddích 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 | - Sửa đổi Sở Tài nguyên và Môi trường thành Sở Nông nghiệp và Môi trường  - Sửa đổi UBND cấp huyện thành UBND cấp xã | | |
|  | |
|  | |
|  | |
|  | |
|  | |