

Số: 9469 /STNMT-QH

Đồng Nai, ngày 15 tháng 10 năm 2024

V/v thực hiện Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai

Thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh tại Văn bản số 12822/UBND-KTN ngày 11/10/2024 về việc rà soát các nội dung liên quan đến việc triển khai thực hiện Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

Ngày 14/10/2024, Sở Tài nguyên và Môi trường đã tổ chức buổi làm việc với sự tham dự của đại diện Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Sở Tư pháp (có mời nhưng vắng) để thống nhất cơ quan xây dựng quy định về điều kiện, tiêu chí chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, rừng đặc dụng, rừng sản xuất sang mục đích khác đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất dưới 2 ha theo quy định tại khoản 2 Điều 46 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ. Qua trao đổi tại buổi làm việc, các đơn vị tham dự họp thống nhất ý kiến báo cáo UBND tỉnh như sau:

1. Về đề xuất tiêu chí, điều kiện theo quy định tại khoản 2 Điều 46 Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

1.1. Về đất trồng lúa

- Theo quy định khoản 2 Điều 57 của Luật Trồng trọt năm 2018: “*Tổ chức cá nhân xây dựng công trình trên đất được chuyển đổi từ đất chuyên trồng lúa nước phải có phương án sử dụng tầng đất mặt*”.

- Theo quy định khoản 1 Điều 10 Nghị định số 112/2024/NĐ-CP ngày 11/9/2024 của Chính phủ quy định chi tiết về đất trồng lúa: “*Người được nhà nước giao đất, cho thuê đất khi xây dựng công trình trên đất được chuyển đổi từ đất chuyên trồng lúa sang đất phi nông nghiệp phải có phương án sử dụng tầng đất mặt được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận*”.

- Theo quy định khoản 4 Điều 10 Nghị định số 112/2024/NĐ-CP ngày 11/9/2024 của Chính phủ quy định chi tiết về đất trồng lúa: “*Phương án sử dụng*

tầng đất mặt được chấp thuận là thành phần hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa sang mục đích phi nông nghiệp”.

1.2. Đối với đất rừng: Theo quy định tại khoản 4 Điều 19, Luật Lâm nghiệp 2017 quy định điều kiện để chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác: *“Có phương án trồng rừng thay thế được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt hoặc sau khi hoàn thành trách nhiệm nộp tiền trồng rừng thay thế”.*

Trên cơ sở quy định của Luật Trồng trọt và Luật Lâm nghiệp trên, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn đã có Văn bản số 4652/SNN-KHTC ngày 26/9/2024 đề xuất 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 theo quy định tại khoản 2 Điều 46 Nghị định 102/2024/NĐ-CP như sau: *“Phương án sử dụng tầng đất mặt được chấp thuận là thành phần hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa sang mục đích phi nông nghiệp”* và *“Phương án trồng rừng thay thế hoặc văn bản hoàn thành trách nhiệm nộp tiền trồng rừng thay thế là thành phần hồ sơ phải có khi chủ dự án được giao đất, cho thuê đất có chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác”.* Do đó, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn đề xuất đây là một trong số các tiêu chí, điều kiện để chuyển đổi mục đích sử dụng đất rừng, đất lúa sang mục đích khác.

1.3. Về môi trường

- Luật Bảo vệ môi trường không quy định về điều kiện, tiêu chí công tác bảo vệ môi trường đối với việc chuyển mục đích sử dụng đất lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất có quy mô dưới 02 ha.

- Về thủ tục môi trường đối với Dự án có chuyển mục đích sử dụng đất lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất có quy mô dưới 02 ha được thực hiện như sau:

a) Đối với dự án có sử dụng từ 01 ha đất, đất có mặt nước của khu bảo tồn thiên nhiên hoặc có sử dụng từ 01ha đất, đất có mặt nước của vùng lõi của khu dự trữ sinh quyển; hoặc Dự án có yêu cầu chuyển đổi mục đích sử dụng đất, đất có mặt nước của khu bảo tồn thiên nhiên (tất cả), vùng lõi của khu dự trữ sinh quyển (tất cả) hoặc dự án có yêu cầu chuyển đổi mục đích sử dụng đất trồng lúa có diện tích chuyển đổi thuộc thẩm quyền chấp thuận của Thủ tướng Chính phủ theo quy định của pháp luật về đất đai:

Các dự án trên thuộc dự án đầu tư nhóm I được quy định tại số thứ tự 7 phụ lục III ban hành kèm theo Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ; Chủ dự án phải thực hiện đánh giá sơ bộ tác động môi trường trong giai đoạn nghiên cứu tiền khả thi đầu tư xây dựng, đề xuất chủ trương đầu tư, đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư đối với dự án đầu tư thuộc đối tượng phải đề nghị quyết định hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, đầu tư công, đầu tư theo phương thức đối tác công tư, xây dựng theo đúng quy định tại Điều 29 Luật Bảo vệ môi trường; nội dung báo cáo đánh giá sơ bộ tác động môi trường được cơ quan có thẩm quyền xem xét đồng thời với hồ sơ đề nghị quyết định hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư.

Chủ dự án đầu tư nhóm I phải thực hiện đánh giá tác động môi trường theo quy định tại Điều 30 Luật Bảo vệ môi trường; thời điểm thực hiện báo cáo đánh giá tác động môi trường thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 34 và khoản 1 Điều 36 Luật Bảo vệ môi trường; thẩm quyền thẩm định, phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án nhóm I thuộc Bộ Tài nguyên và Môi trường.

b) Dự án có sử dụng đất, đất có mặt nước với quy mô: dưới 01 ha đối với khu bảo tồn thiên nhiên hoặc dưới 01 ha vùng lõi của khu dự trữ sinh quyển hoặc dưới 20 ha của vùng đệm của di sản thiên nhiên thế giới, khu dự trữ sinh quyển, vùng đất ngập nước quan trọng hoặc dưới 20ha đối với rừng tự nhiên hoặc dưới 50 ha rừng phòng hộ; hoặc dự án có yêu cầu chuyển đổi mục đích sử dụng đất, đất có mặt nước có quy mô: dưới 05 ha đối với vùng đệm của di sản thiên nhiên thế giới, khu dự trữ sinh quyển, vùng đất ngập nước quan trọng hoặc dưới 03 ha đối với rừng tự nhiên hoặc dưới 20 ha rừng phòng hộ; hoặc dự án có yêu cầu chuyển đổi mục đích sử dụng đất trồng lúa có diện tích chuyển đổi thuộc thẩm quyền chấp thuận của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh theo quy định của pháp luật:

Các Dự án trên thuộc dự án đầu tư nhóm II được quy định tại số thứ tự 6 phụ lục IV ban hành kèm theo Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ; Chủ dự án không phải thực hiện đánh giá sơ bộ tác động môi trường. Chủ dự án đầu tư nhóm II nêu trên phải thực hiện báo cáo đánh giá tác động môi trường theo quy định tại Điều 30 Luật Bảo vệ môi trường; Thời điểm thực hiện báo cáo đánh giá tác động môi trường thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 34 và khoản 1 Điều 36 Luật Bảo vệ môi trường; Thẩm quyền phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

Như vậy, việc thực hiện thủ tục môi trường theo nội dung nêu trên được hướng dẫn trên cơ sở chỉ xem xét 01 yếu tố về Dự án có sử dụng, có chuyển mục đích sử dụng đất lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất có quy mô dưới 2 ha; chưa xét đến các tiêu chí khác có liên quan đến dự án. Do đó, khi thực hiện các thủ tục môi trường cho 01 dự án cụ thể, chủ đầu tư dự án phải rà soát, đối chiếu với quy định pháp luật về bảo vệ môi trường để thực hiện theo đúng quy định.

2. Đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất rừng nằm ngoài quy hoạch 3 loại rừng đã được duyệt.

Ngày 16/01/2023, Tổng cục Kiểm lâm có Văn bản số 90/TCLN-KL phúc đáp Văn bản số 13778/UBND-KTN ngày 20/12/2022 của UBND tỉnh. Theo đó, Tổng cục Kiểm lâm có ý kiến Luật Lâm nghiệp không quy định thẩm quyền quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng đất đối với các trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất cây lâm nghiệp trồng trên diện tích đất không thuộc quy hoạch 3 loại rừng.

Do đó, đối với các trường hợp người sử dụng đất trồng cây lâm nghiệp ngoài nằm ngoài quy hoạch 3 loại rừng đã được duyệt, Sở Nông nghiệp và phát triển nông thôn không thẩm định nội dung chuyển mục đích sử dụng đất rừng sang mục đích khác.

Từ các nội dung, căn cứ nêu trên, các đơn vị dự hợp thống nhất báo cáo UBND tỉnh xem xét chỉ đạo một số nội dung như sau:

(1) Thống nhất giao Sở Tài nguyên và Môi trường là cơ quan tham mưu UBND tỉnh ban hành Quyết định quy định tiêu chí, điều kiện chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 46 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

(2) Về điều kiện, tiêu chí: Căn cứ các quy định Luật Trồng trọt, Luật Lâm nghiệp, Luật Đất đai và Luật Môi trường, thống nhất tham mưu UBND tỉnh ban hành quy định về điều kiện, tiêu chí chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất dưới 02 ha như trường hợp từ 02 ha trở lên được quy định tại khoản 1 Điều 46 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024. Cụ thể:

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

- Có đánh giá sơ bộ tác động môi trường hoặc đánh giá tác động môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

(3) Trên cơ sở ý kiến thống nhất của các thành viên dự họp, Sở Tài nguyên và Môi trường đã hoàn thành việc xây dựng dự thảo 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 trình tự thủ tục, theo quy định của Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật, Sở Tài nguyên và Môi trường kiến nghị UBND tỉnh giao Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai đăng tải lấy ý kiến góp ý trên Cổng Thông tin điện tử theo quy định.

(4) Đối với các trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất rừng sản xuất mà loại đất được xác định theo cơ sở dữ liệu địa chính nằm ngoài quy hoạch 3 loại rừng đã được duyệt thì không áp dụng quy định tại Điều 46 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 khi chuyển mục đích sử dụng đất rừng sản xuất để thực hiện dự án đầu tư.

Thay mặt các thành viên tham dự họp, Sở Tài nguyên và Môi trường kính báo cáo UBND tỉnh xem xét, chỉ đạo thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
 - Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn;
 - Sở Tư pháp;
 - Phòng Môi trường;
 - Lưu: VT, QH (Nhật Tài 03b)
- H:\NhậtTài\STNMT-BCUBT-K2Đ46

GIÁM ĐỐC



Đặng Minh Đức