

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 87 /2026/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 06 tháng 10 năm 2026

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 thành phố Đồng Nai

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 87/2025/QH15;

Căn cứ Luật Lâm nghiệp số 16/2017/QH14 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 16/2023/QH15, Luật số 31/2024/QH15 và Luật số 146/2025/QH15;

Căn cứ Luật Trồng trọt số 31/2018/QH14 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 146/2025/QH15;

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 146/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15, Luật số 58/2024/QH15, Luật số 71/2025/QH15, Luật số 84/2025/QH15, Luật số 93/2025/QH15, Luật số 95/2025/QH15, Luật số 146/2025/QH15 và Luật số 147/2025/QH15;

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 156/2018/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Lâm nghiệp được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 91/2024/NĐ-CP, Nghị định số 183/2025/NĐ-CP, Nghị định số 227/2025/NĐ-CP và Nghị định số 42/2026/NĐ-CP;

Căn cứ Nghị định số 08/2022/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 05/2025/NĐ-CP, Nghị định số 48/2026/NĐ-CP và Nghị định số 110/2026/NĐ-CP;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, Nghị định số 226/2025/NĐ-CP, Nghị định số 49/2026/NĐ-CP và Nghị định số 70/2026/NĐ-CP;

Căn cứ Nghị định số 112/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết về đất trồng lúa được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, Nghị định số 226/2025/NĐ-CP và Nghị định số 33/2026/NĐ-CP;



Căn cứ Nghị định số 78/2025/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 187/2025/NĐ-CP;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường;

Ủy ban nhân dân 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 thành phố Đồng Nai.

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 thành phố Đồng Nai theo quy định tại khoản 2 Điều 46 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP 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 thành phố 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 đối với đất chuyên trồng lúa;

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. Giám đốc các Sở, Thủ trưởng các ban, ngành và Chủ tịch Ủy ban nhân dân 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 nộp tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng 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 cấp 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, Ủy ban nhân dân cấp xã kịp thời phản ánh về Sở Nông nghiệp và Môi trường để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, quyết định.

Điều 5. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 16 tháng 10 năm 2026.

2. Quyết định này thay thế các Quyết định sau:

a) Quyết định số 02/2025/QĐ-UBND ngày 06 tháng 01 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai 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;

b) 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 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

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Thủ trưởng các sở, ban, ngành thuộc thành phố; 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. 

Nơi nhận:

- Như Điều 6;
- Vụ Pháp chế - Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Cục Kiểm tra văn bản và Tổ chức thi hành pháp luật - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND thành phố;
- Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND thành phố;
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam thành phố;
- Sở Tư pháp;
- Báo và Phát thanh, Truyền hình Đồng Nai;
- Công báo điện tử thành phố;
- Lưu VT, KTNS, KTN (Phụ lục 127b). 

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Tuấn Anh