

Số: 73/2024/QĐ-UBND

Ninh Bình, ngày 18 tháng 10 năm 2024

## QUYẾT ĐỊNH

**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 trên địa bàn tỉnh Ninh Bình**

### ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH BÌNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Các tổ chức tín dụng ngày 29 tháng 6 năm 2024;

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 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 112/2024/NĐ-CP ngày 11 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết về đất trồng lúa;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 309/TTr-STNMT ngày 16 tháng 10 năm 2024.

## QUYẾT ĐỊNH:

### Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này 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 trên địa bàn tỉnh Ninh Bình đối với các trường hợp không quy định tại khoản 1 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 2. Đối tượng áp dụng**

1. Cơ quan Nhà nước thực hiện chức năng quản lý Nhà nước về đất đai.
2. Người sử dụng đất theo quy định tại Điều 4 Luật Đất đai năm 2024.
3. Các cơ quan quản lý nhà nước, tổ chức và cá nhân khác có liên quan.

**Điều 3. Tiêu chí, điều kiện chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa sang mục đích khác**

1. Trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa hoặc chuyển mục đích đất trồng lúa gồm đất chuyên trồng lúa và đất trồng lúa còn lại sang mục đích khác phải đảm bảo các tiêu chí, điều kiện sau đây:

a) Có dự án được quyết định đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư công hoặc quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư hoặc quyết định chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về nhà ở, hoặc văn bản phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư đối với dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư, trừ trường hợp không phải thực hiện thủ tục chấp thuận đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư hoặc không phải thực hiện thủ tục quyết định đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư công, thực hiện dự án thuộc thẩm quyền của Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ chấp thuận, quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư, Luật Đầu tư công, Luật Dầu khí; Hội đồng nhân dân cấp tỉnh chấp thuận, quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư;

b) Phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp huyện được phê duyệt hoặc phù hợp với quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu được phê duyệt đối với trường hợp không phải lập quy hoạch sử dụng đất cấp huyện theo quy định tại khoản 4 Điều 67 Luật Đất đai năm 2024;

c) Có phương án sử dụng tầng đất mặt theo quy định của pháp luật về trồng trọt đối với trường hợp sử dụng đất vào mục đích phi nông nghiệp;

d) 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; không làm ảnh hưởng đến việc canh tác đối với diện tích đất trồng lúa liền kề.

đ) Sau khi có quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan có thẩm quyền, người được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp từ đất chuyên trồng lúa phải nộp một khoản tiền theo quy định của pháp luật để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa, trừ dự án sử dụng vốn đầu tư công hoặc vốn nhà nước ngoài đầu tư công theo quy định của pháp luật về đầu tư công, pháp luật về xây dựng.

2. Trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa còn lại sang mục đích khác phải đảm bảo các tiêu chí, điều kiện quy định tại điểm a, b, d Khoản 1 Điều này.

#### **Điều 4. Tiêu chí, điều kiện chuyển mục đích sử dụng đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất sang mục đích khác**

1. Đảm bảo nguyên tắc chuyển mục đích rừng sang mục đích khác theo quy định tại Điều 14 của Luật Lâm nghiệp năm 2017 và khoản 1 Điều 248 của Luật Đất đai năm 2024, khoản 22 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.

2. Có dự án được chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư hoặc quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư công, trừ trường hợp không phải thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư hoặc không phải thực hiện thủ tục quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư công, thực hiện dự án thuộc thẩm quyền của Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ chấp thuận, quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư, Luật Đầu tư công, Luật Dầu khí; Hội đồng nhân dân cấp tỉnh chấp thuận, quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư.

3. Phù hợp với quy hoạch lâm nghiệp cấp quốc gia hoặc quy hoạch tỉnh hoặc quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc phù hợp với quy hoạch chung, quy hoạch phân khu đã được phê duyệt đối với trường hợp không phải lập quy hoạch sử dụng đất cấp huyện.

4. Có phương án trồng rừng thay thế được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt hoặc văn bản hoàn thành trách nhiệm nộp tiền trồng rừng thay thế theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp.

5. 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.

#### **Điều 5. Tổ chức thực hiện**

1. Trách nhiệm của Sở Tài nguyên và Môi trường

a) Ban hành văn bản hướng dẫn Ủy ban nhân dân cấp huyện các nội dung trình Hội đồng nhân dân tỉnh chấp thuận việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất để thực hiện dự án;

b) Định kỳ trước ngày 15 tháng 10 hàng năm đề nghị Ủy ban nhân dân cấp huyện lập hồ sơ chuyển Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp nhu cầu, lập danh mục dự án phải chuyển mục đích sử dụng đất có diện tích đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất sang mục đích khác theo trình tự, thủ tục quy định tại Điều 50 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ;

Trong trường hợp thật cần thiết để thu hút đầu tư các dự án có tác động lớn đến phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh, của huyện, Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị Ủy ban nhân dân cấp huyện lập hồ sơ chuyển Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp nhu cầu, lập danh mục dự án phải chuyển mục đích sử dụng đất có diện tích đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất

sang mục đích khác báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh vào các kỳ họp đột xuất hoặc kỳ họp chuyên đề;

c) Chủ trì, phối hợp với Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, các Sở, ngành có liên quan, Ủy ban nhân dân cấp huyện tổng hợp nhu cầu, lập danh mục dự án phải chuyển mục đích sử dụng đất có diện tích đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua.

2. Trách nhiệm của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn và các Sở, ngành có liên quan

Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp, thẩm định, lập danh mục dự án phải chuyển mục đích sử dụng đất có diện tích đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất sang mục đích khác trước khi báo cáo báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua.

3. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện

a) Phối hợp chặt chẽ với Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, các Sở, ngành có liên quan trong việc lập hồ sơ gửi Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp, thẩm định 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 trước khi báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua;

b) Chỉ đạo tổ chức thực hiện 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 theo đúng quy định của pháp luật đất đai và theo quy định của Quyết định này;

c) Tham mưu, kiến nghị, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét chỉ đạo, giải quyết kịp thời những khó khăn, vướng mắc có liên quan đến việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất sang mục đích khác.

4. Các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao để thực hiện các công việc liên quan đến 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 theo quy định của pháp luật.

## **Điều 6. Quy định chuyển tiếp**

1. Đối với diện tích đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng đã có văn bản chấp thuận của Thủ tướng Chính phủ trước ngày 01 tháng 8 năm 2024 hoặc Nghị quyết của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua để sử dụng vào mục đích khác nhưng chưa có quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án thì được chuyển sang thực hiện trong các năm tiếp theo nhưng không được quá thời hạn 03 năm theo quy định tại khoản 1 Điều 122 Luật Đất đai năm 2024 nếu tiếp tục thực hiện dự án.

2. Trường hợp đã có văn bản chấp thuận của Thủ tướng Chính phủ hoặc Nghị quyết của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng sang mục đích khác từ trước ngày Nghị

định số 102/2024/NĐ-CP này có hiệu lực thi hành thì không áp dụng tiêu chí, điều kiện quy định tại Quyết định này.

### **Điều 7. Điều khoản thi hành**

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 18 tháng 10 năm 2024.
2. Trong quá trình thực hiện, nếu có phát sinh vướng mắc, các sở, ban, ngành; Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố và tổ chức, cá nhân có liên quan phản ánh kịp thời về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, đề xuất biện pháp xử lý, tham mưu, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, sửa đổi, bổ sung cho phù hợp.
3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Thủ trưởng các sở, ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố; các cơ quan, đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

#### **Nơi nhận:**

- Như Điều 7;
  - Vụ Pháp chế - Bộ Tài nguyên và Môi trường;
  - Cục Kiểm tra văn bản - Bộ Tư pháp;
  - Thường trực Tỉnh ủy;
  - Thường trực HĐND tỉnh;
  - Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
  - CT, các PCT UBND tỉnh;
  - Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh;
  - Công báo tỉnh;
  - Cổng thông tin điện tử của tỉnh;
  - Lưu: VT, VP3, 4, 5.
- Kh\_PV3\_18QĐ

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**KT. CHỦ TỊCH**  
**ĐÓNG CHỮ TỊCH**



**Nguyễn Cao Sơn**