

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 thành phố Đà Nẵng

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

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27 tháng 11 năm 2023, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 ngày 28 tháng 11 năm 2023 và Luật các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

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

Căn cứ Luật Lâm nghiệp số 16/2017/QH14;

Căn cứ Luật Trồng trọt số 31/2018/QH14;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung 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;

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 101/2014/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin đất đai;

Căn cứ Nghị định 78/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 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;

Căn cứ Nghị định số 187/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01/4/2025 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 và Nghị định số 79/2025/NĐ-CP ngày 01/4/2025 của Chính phủ về kiểm tra, rà soát, hệ thống hóa và xử lý văn bản quy phạm pháp luật;

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 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Đà Nẵng tại Tờ trình số 531/TTr-SNNMT ngày 09 tháng 12 năm 2025 về việc ban hành Quyết định về 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 thành phố Đà Nẵng; trên cơ sở ý kiến thống nhất của các Ủy viên UBND thành phố (tại Công văn số 5673/VP-ĐTĐT ngày 19 tháng 12 năm 2025

Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng ban hành Quyết định về 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 thành phố Đà Nẵng.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định chi tiết 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 Đà Nẵng 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 một số nội dung của Luật Đất đai.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Các cơ quan quản lý nhà nước trong 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 thành phố Đà Nẵng.

2. Người sử dụng đất theo quy định tại Điều 4 Luật Đất đai.

3. Tổ chức, cá nhân và đối tượng khác có liên quan đến việc quản lý và sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất.

Điều 3. Điều kiện, tiêu chí chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất sang mục đích khác

1. Phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp xã hoặc quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu được lập theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn được cấp thẩm quyền phê duyệt. (Đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại thì thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 122 Luật Đất đai 2024, Nghị quyết

171/2024/QH15 ngày 30/11/2024 của Quốc hội về thí điểm thực hiện dự án nhà ở thương mại thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất hoặc đang có quyền sử dụng đất và Nghị định 75/2025/NĐ-CP ngày 01/4/2025 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành Nghị quyết số 171/2024/QH15 ngày 30 tháng 11 năm 2024 của Quốc hội về thí điểm thực hiện dự án nhà ở thương mại thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất hoặc đang có quyền sử dụng đất).

2. Có quyết định đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư công hoặc quyết định chấp thuận chủ trương 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 đầu tư theo quy định.

3. 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 đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất sang mục đích khác.

4. Có phương án sử dụng tầng đất mặt theo quy định của pháp luật về trồng trọt đối với trường hợp chuyển đổi từ đất chuyên trồng lúa sang đất phi nông nghiệp.

5. Có đánh giá sơ bộ tác động môi trường hoặc đánh giá tác động môi trường, trừ trường hợp không phải thực hiện theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

Điều 4. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị, cá nhân liên quan

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Đà Nẵng chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan tham mưu UBND thành phố ban hành văn bản hướng dẫn thực hiện.

2. Các sở, ban, ngành liên quan phối hợp cho ý kiến các nội dung liên quan theo chức năng, nhiệm vụ khi có đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường và UBND cấp xã.

3. Ủy ban nhân dân cấp xã chịu trách nhiệm tính chính xác, trung thực hồ sơ trình Ủy ban nhân dân thành phố về danh mục chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định này.

4. Chánh Văn phòng UBND thành phố, Giám đốc các sở, ban, ngành, thủ trưởng các cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân thành phố; Chủ tịch UBND cấp xã và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

5. Người sử dụng đất thực hiện các nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định pháp luật.

Điều 5. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 04 tháng 01 năm 2026 và thay thế Quyết định số 41/2024/QĐ-UBND ngày 15/10/2024 của UBND thành phố Đà Nẵng 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 thành phố Đà Nẵng và Quyết định số 41/2024/QĐ-UBND ngày 22 tháng 11 năm 2024 của UBND tỉnh Quảng Nam Ban hành Quy định tiêu chí, điều kiện chuyển mục đích sử dụng dưới 2 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 Quảng Nam.

Điều 6. Điều khoản chuyển tiếp

Các đơn vị hành chính cấp xã sau sắp xếp được tiếp tục sử dụng quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc quy hoạch được lập theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật trước ngày 01 tháng 7 năm 2025 trên địa bàn để làm căn cứ xác định điều kiện, tiêu chí 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 tại Quyết định này cho đến khi hoàn thành công tác rà soát, lập quy hoạch sử dụng đất cấp xã theo các đơn vị hành chính mới.

Đối với trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã tiếp nhận hồ sơ đề nghị 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 ngày Quyết định này có hiệu lực thì hành nhưng sau khi Quyết định này có hiệu lực thì hành mà chưa ban hành quyết định chuyển mục đích sử dụng đất thì áp dụng quy định tại Quyết định số 41/2024/QĐ-UBND ngày 15 tháng 10 năm 2024 của UBND thành phố Đà Nẵng và Quyết định số 41/2024/QĐ-UBND ngày 22 tháng 11 năm 2024 của UBND tỉnh Quảng Nam. /

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ;
- Cục KTVB&QLXLVPHC - Bộ Tư pháp;
- Vụ Pháp chế - Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND thành phố;
- BTV Đảng ủy UBND TP;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH và HĐND thành phố;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND thành phố;
- Ủy ban MTTQVN và các đoàn thể thành phố;
- VP UBND thành phố;
- Các sở, ban, ngành;
- Công an TP;
- Bộ Chỉ huy Quân sự Tp;
- UBND phường, xã, đặc khu;
- Các Ban Quản lý dự án;
- Báo CATP ĐN, Báo và PT-TH ĐN;
- Cổng Thông tin điện tử thành phố;
- Công báo thành phố;
- Lưu: VT, SNNMT.

LS

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Phan Thái Bình