

Số: /LNKL-BVR

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

V/v xử lý vướng mắc, điểm nghẽn của hệ thống pháp luật và đề xuất các giải pháp khắc phục của doanh nghiệp

Kính gửi: Hiệp hội Bất động sản Việt Nam

Cục Lâm nghiệp và Kiểm lâm được Bộ Nông nghiệp và Môi trường giao xử lý vướng mắc, điểm nghẽn của hệ thống pháp luật và đề xuất các giải pháp khắc phục của doanh nghiệp do Văn phòng Chính phủ chuyển đến tại Văn bản số 7776/VPCP-PL ngày 20/8/2025 kèm theo Văn bản số 76/CV-HHBĐSVN ngày 28/7/2025 của Hiệp hội Bất động sản Việt Nam về việc phản ánh khó khăn, vướng mắc do quy định của pháp luật qua thực tiễn hoạt động của doanh nghiệp và đề xuất phương án xử lý, Cục lâm nghiệp và Kiểm lâm có ý kiến về nội dung liên quan đến quy định của pháp luật về lâm nghiệp như sau:

- Việc chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác (sau đây gọi tắt là CMĐSDR) để thi công các dự án được thực hiện theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp. Theo quy định tại khoản 21 Điều 1 Nghị định số 91/2024/NĐ-CP ngày 18/7/2024 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 156/2018/NĐ-CP ngày 16/11/2018 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Lâm nghiệp (sau đây gọi tắt là Nghị định số 91/2024/NĐ-CP), trong thành phần hồ sơ đề nghị quyết định chủ trương CMĐSDR có Bản sao văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc quyết định chủ trương đầu tư hoặc quyết định phê duyệt dự án đầu tư theo quy định của pháp luật. Như vậy, chủ trương CMĐSDR được thực hiện sau khi dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt chủ trương đầu tư dự án. Đối với, dự án thuộc thẩm quyền chấp thuận, quyết định chủ trương đầu tư của Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ, Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thì văn bản chấp thuận hoặc quyết định chủ trương đầu tư dự án đồng thời là chủ trương CMĐSDR (quy định tại điểm a khoản 4 Điều 41 Nghị định số 156/2018/NĐ-CP ngày 16/11/2018 của Chính phủ được sửa đổi, bổ sung tại khoản 21 Điều 1 Nghị định số 91/2024/NĐ-CP).

- Theo quy định tại khoản 1 Điều 5 Luật Lâm nghiệp quy định, căn cứ vào mục đích sử dụng, rừng tự nhiên và rừng trồng được phân thành 3 loại gồm: rừng đặc dụng, rừng phòng hộ, rừng sản xuất.

- Tại khoản 6 Điều 41 Nghị định số 156/2018/NĐ-CP ngày 16/11/2018 của Chính phủ (sau đây gọi tắt là Nghị định số 156/2018/NĐ-CP) được sửa, đổi bổ sung tại khoản 21 Điều 1 Nghị định số 91/2024/NĐ-CP quy định “6. Đối với diện tích rừng đã được quy hoạch cho mục đích sử dụng khác không phải lâm nghiệp nhưng chưa được cấp có thẩm quyền quyết định chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác thì áp dụng quy định về chuyển mục đích sử dụng đối với loại rừng tương ứng trước khi phê duyệt quy hoạch đưa diện tích rừng đó sang mục

đích khác không phải lâm nghiệp.”. Quy định về điều kiện CMĐSDR tại khoản 1 Điều 19 Luật Lâm nghiệp được sửa đổi, bổ sung tại khoản 4 Điều 248 Luật Đất đai quy định *“1. Phù hợp với quy hoạch lâm nghiệp cấp quốc gia hoặc quy hoạch tỉnh hoặc quy hoạch sử dụng đất cấp huyện.”*. Theo đó, đối với diện tích rừng (không phân biệt rừng tự nhiên hay rừng trồng) trước đây thuộc quy hoạch rừng đặc dụng, rừng phòng hộ, rừng sản xuất nay được quy hoạch cho mục đích sử dụng khác không phải lâm nghiệp, thì phải thực hiện thủ tục CMĐSDR sang mục đích khác là phù hợp với quy hoạch. Về trình tự, thủ tục quyết định chủ trương và quyết định CMĐSDR (gồm cả rừng, tự nhiên rừng trồng) đã được quy định cụ thể tại khoản 21 và khoản 24 Điều 1 Nghị định số 91/2024/NĐ-CP.

- Về nguyên tắc chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác tại khoản 2 Điều 14 Luật Lâm nghiệp được sửa đổi, bổ sung tại khoản 1 Điều 248 Luật Đất đai năm 2024 quy định *“2. Không chuyển mục đích sử dụng rừng tự nhiên sang mục đích khác, trừ các dự án sau đây: dự án quan trọng quốc gia; dự án phục vụ quốc phòng, an ninh; dự án cấp thiết khác theo tiêu chí do Chính phủ quy định.”*. Thực hiện quy định tại khoản 1 Điều 248 Luật Đất đai năm 2024 (sửa đổi khoản 2 Điều 14 Luật Lâm nghiệp), Chính phủ đã quy định tiêu chí xác định dự án được chuyển mục đích sử dụng rừng tự nhiên sang mục đích khác tại khoản 22 Điều 1 Nghị định số 91/2024/NĐ-CP; trong đó, đã quy định rõ các dự án được CMĐSDR tự nhiên. Trình tự, thủ tục quyết định chủ trương và quyết định CMĐSDR tự nhiên rừng đã được quy định cụ thể tại khoản 21 và khoản 24 Điều 1 Nghị định số 91/2024/NĐ-CP.

Do vậy, theo quy định hiện nay của Luật Lâm nghiệp, đối với diện tích rừng đặc dụng, rừng phòng hộ, rừng sản xuất đã được quy hoạch cho mục đích sử dụng khác không phải lâm nghiệp (kể cả diện tích rừng tự nhiên và rừng trồng) đã được quy định đầy đủ trình tự, thủ tục quyết định chủ trương, quyết định CMĐSDR, Bộ Nông nghiệp và Môi trường và các địa phương đã công bố đầy đủ các thủ tục hành chính về CMĐSDR. Diện tích rừng đã được quy hoạch cho mục đích sử dụng khác không phải lâm nghiệp khi thực hiện CMĐSDR là đảm bảo quy định phù hợp với quy hoạch theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp. Quá trình thực hiện đã đảm bảo thông suốt, ổn định, Bộ Nông nghiệp và Môi trường không nhận được ý kiến của các địa phương (cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính) phản ánh về khó khăn vướng mắc do quy định trên.

Cục Lâm nghiệp và Kiểm lâm trả lời Hiệp hội Bất động sản Việt Nam./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Bộ trưởng (để b/c);
- Thứ trưởng Nguyễn Quốc Trị (để b/c);
- Cục trưởng (để b/c);
- Vụ Pháp chế (để tổng hợp b/c);
- Lưu: VT, BVR.

**KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG**

Bùi Chính Nghĩa