

DỰ THẢO 2

QUYẾT ĐỊNH

Quy định diện tích đất nông nghiệp được sử dụng để xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG

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 Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

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/NND-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,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định diện tích đất nông nghiệp được sử dụng để xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng theo quy định tại khoản 3 Điều 178 Luật Đất đai số 31/2024/QH15.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai và các cơ quan, tổ chức, đơn vị khác có liên quan.

2. Cá nhân trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài là công dân Việt Nam sử dụng đất nông nghiệp.

Điều 3. Điều kiện áp dụng

1. Thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và còn thời hạn sử dụng đất.

3. Không thuộc trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất quy định tại Điều 121 Luật Đất đai số 31/2024/QH15.

Điều 4. Diện tích đất nông nghiệp được sử dụng xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp

1. Người sử dụng đất nông nghiệp được sử dụng một phần diện tích đất để xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp.

2. Diện tích đất sử dụng để xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp:

a) Diện tích khu đất từ 500 m² đến 5.000 m² được sử dụng diện tích đất để xây dựng công trình không quá 25 m².

b) Diện tích khu đất từ trên 5.000 m² đến 10.000 m² được sử dụng diện tích đất để xây dựng công trình không quá 50 m².

c) Diện tích khu đất từ trên 10.000 m² đến 20.000 m² được sử dụng diện tích đất để xây dựng công trình không quá 75 m².

d) Diện tích khu đất từ trên 20.000 m² đến 30.000 m² được sử dụng diện tích đất để xây dựng công trình không quá 100 m².

đ) Diện tích khu đất từ trên 30.000 m² đến 40.000 m² được sử dụng diện tích đất để xây dựng công trình không quá 125 m².

e) Diện tích khu đất từ trên 40.000 m² đến 50.000 m² được sử dụng diện tích đất để xây dựng công trình không quá 150 m².

g) Diện tích khu đất từ trên 50.000 m² trở lên được sử dụng diện tích đất để xây dựng công trình không quá 200 m².

3. Điều kiện xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp:

a) Công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp là công trình phục vụ sơ chế, bảo quản nông sản; kho chứa vật tư nông nghiệp, máy móc, dụng cụ lao động; trưng bày, giới thiệu sản phẩm nông nghiệp.

b) Không làm ảnh hưởng đến công năng sử dụng các công trình thủy lợi, công trình đê điều, công trình giao thông nội đồng, diện tích sản xuất nông nghiệp hiện đang sản xuất liên kê.

c) Công trình được xây dựng 01 tầng, không được xây dựng tầng hầm; xây dựng bằng vật liệu lắp ghép đơn giản, dễ tháo dỡ; công trình chỉ phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp.

d) Khu vực đất trồng lúa được phép xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp phải tập trung, có diện tích tối thiểu từ 50 ha.

đ) Công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp được xây dựng tại nhiều vị trí trong khu đất, nhưng tổng diện tích không vượt quá quy định tại điểm a, b, c, d, đ, e, g khoản 2 Điều này.

4. Việc xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp thực hiện theo quy định của pháp luật về xây dựng và pháp luật khác có liên quan.

5. Diện tích đất xây dựng công trình theo Quyết định này được thông kê là đất nông nghiệp theo loại đất đã được xác định tại các loại giấy tờ đất đai có liên quan theo quy định.

Điều 5. Trách nhiệm thi hành

1. Người sử dụng đất quy định tại Điều 2 Quyết định này có nhu cầu xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp, gửi thông báo bằng văn bản đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất.

2. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm kiểm tra, giám sát, lập hồ sơ theo dõi việc xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp theo Quyết định này.

3. Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm theo dõi, giám sát việc thực hiện quyết định này tại địa phương. Kịp thời phát hiện, ngăn chặn và xử lý theo quy định đối với các trường hợp vi phạm.

4. Các Sở, ban, ngành tỉnh và Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm theo dõi, kịp thời phản ánh các khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện Quyết định này về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng xem xét, sửa đổi, bổ sung cho phù hợp.

Điều 6. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày tháng 10 năm 2024.

Điều 7. Tổ chức thực hiện

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Sở Xây dựng và Thủ trưởng các Sở, ban, ngành tỉnh có liên quan, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn thuộc tỉnh Sóc Trăng và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nơi nhận:

- Như Điều 7;
- VP Chính phủ;
- Các Bộ: Tài chính, TN&MT, Xây dựng;
- Cục Kiểm tra văn bản (Bộ Tư pháp);
- TT TU, TT. HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- UBMTTQ, các Đoàn thể tỉnh;
- TAND, VKSND tỉnh;
- Báo ST, Đài PTTH tỉnh ST;
- Phòng TN&MT các huyện, TX, TP;
- Cổng Thông tin Điện tử tỉnh;
- Công báo tỉnh;
- Lưu: HC, KT, TH, XD, VX, NC