|  |  |
| --- | --- |
| UBND TỈNH HÀ NAM  **SỞ NÔNG NGHIỆP &PTNT**  Số: /TTr-SNN | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**  *Hà Nam, ngày tháng năm 2025* |

**DỰ THẢO**

**TỜ TRÌNH  
Về việc ban hành** **Quyết định Quy định về diện tích, vị trí, mục đích**

**sử dụng của công trình xây dựng phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất trồng lúa trên địa bàn tỉnh Hà Nam**

Kính gửi: Uỷ ban nhân dân tỉnh Hà Nam.

**I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH VĂN BẢN**

**1. Cơ sở chính trị, pháp lý**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; 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;*

*Căn cứ Nghị định số*[*102/2024/NĐ-CP*](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-102-2024-nd-cp-huong-dan-luat-dat-dai-603982.aspx)*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;*

**2. Cơ sở thực tiễn**

- Việc xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất trồng lúa gồm 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 là cần thiết, tạo điều kiện thuận lợi cho người sản xuất lúa tổ chức sản xuất hiệu quả. Tuy nhiên nếu không quản lý chặt chẽ sẽ có hiện tượng xây dựng bừa bãi, vi phạm pháp luật về đất đai gây khó khăn trong công tác quản lý nhà nước.

- Thực hiện Luật Đất đai năm 2024: Tại điểm a) khoản 1 Điều 218. Sử dụng đất kết hợp đa mục đích, quy định *“a) Đất nông nghiệp được sử dụng kết hợp với mục đích thương mại, dịch vụ, chăn nuôi, trồng cây dược liệu;”*. Tại điểm b) khoản 2 Điều 218 quy định *“ 2. Việc sử dụng đất kết hợp đa mục đích phải đáp ứng các yêu cầu sau đây: b) Không làm mất đi điều kiện cần thiết để trở lại sử dụng đất vào mục đích chính;”*

- Nghị định số [102/2024/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-102-2024-nd-cp-huong-dan-luat-dat-dai-603982.aspx) ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/8/2024), cụ thể tại khoản 1 Điều 99 quy định Sử dụng đất kết hợp đa mục đích: *“ 1. Sử dụng đất kết hợp đa mục đích là việc sử dụng một phần diện tích đất của mục đích sử dụng đất chính vào mục đích khác quy định tại**Điều 218 Luật Đất đai. Mục đích sử dụng đất chính là mục đích của thửa đất được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất, đang sử dụng đất ổn định đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận”. Tại điểm c, điểm d, điểm đ khoản 2 Điều 99 quy định “c) Công trình xây dựng trên đất nông nghiệp để sử dụng đất kết hợp đa mục đích phải có quy mô, tính chất phù hợp, dễ dàng tháo dỡ. Diện tích đất xây dựng công trình để sử dụng vào mục đích kết hợp trên đất trồng lúa, đất lâm nghiệp thực hiện theo quy định của Nghị định quy định chi tiết về đất trồng lúa và pháp luật về lâm nghiệp…; d) Việc xây dựng, cải tạo công trình để sử dụng vào mục đích kết hợp phải phù hợp với quy định của pháp luật về xây dựng và pháp luật khác có liên quan; đ) Thời gian sử dụng đất vào mục đích kết hợp không vượt quá thời hạn sử dụng đất còn lại của mục đích chính.”*

- Ngày 11/9/2024, Chính phủ đã ban hành Nghị định số 112/2024/NĐ-CP quy định chi tiết về đất trồng lúa (có hiệu lực thi hành kể từ ngày 11/9/2024), cụ thể tại khoản 1, khoản 2, Điều 9 quy định: *“ 1. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định về diện tích, vị trí, mục đích sử dụng của công trình xây dựng phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất trồng lúa đảm bảo tuân thủ các điều kiện sau:.... 2. Việc xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất trồng lúa thực hiện theo quy định của pháp luật về xây dựng và pháp luật khác có liên quan.”*. Tại điểm đ) khoản 4, Điều 20 quy định trách nhiệm của Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương: *“**đ) Quản lý và quy định việc xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất trồng lúa; ”*

Căn cứ quy định nêu trên, để đảm bảo cơ sở pháp lý để kịp thời triển khai và cụ thể hoá các quy định của Luật Đất đai năm 2024 và Nghị định số 112/2024/NĐ-CP ngày 11/9/2024 của Chính phủ trên địa bàn tỉnh, việc ban hành Quyết định quy định về diện tích, vị trí, mục đích sử dụng của công trình xây dựng phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất trồng lúa trên địa bàn tỉnh Hà Nam là cần thiết, đúng quy định của pháp luật.

**II. MỤC ĐÍCH BAN HÀNH, QUAN ĐIỂM XÂY DỰNG VĂN BẢN**

**1. Mục đích ban hành**

Quy định về diện tích, vị trí, mục đích sử dụng của công trình xây dựng phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất trồng lúa trên địa bàn tỉnh với mục đích đảm bảo cơ sở pháp lý cho các cơ quan, đơn vị, cá nhân liên quan trong việc chỉ đạo thực hiện, áp dụng trên địa bàn tỉnh theo quy định pháp luật, tăng cường công tác quản lý nhà nước về đất đai.

**2. Quan điểm xây dựng**

- Tuân thủ trình tự, thủ tục xây dựng ban hành văn bản quy phạm pháp luật. Đảm bảo phù hợp với quy định hiện hành và tình hình thực tế trên địa bàn tỉnh.

- Đảm bảo hiệu quả trong thực thi các quy định về diện tích, vị trí, mục đích sử dụng của công trình xây dựng phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất trồng lúa trên địa bàn tỉnh.

**III. PHẠM VI ĐIỀU CHỈNH, ĐỐI TƯỢNG ÁP DỤNG CỦA VĂN BẢN**

**1. Phạm vi điều chỉnh**

Quyết định này quy định về diện tích, vị trí, mục đích sử dụng của công trình xây dựng phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất trồng lúa trên địa bàn tỉnh Hà Nam theo Điều 9 Nghị định số [112/2024/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-112-2024-nd-cp-huong-dan-dat-trong-lua-606781.aspx) ngày 11 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết về đất trồng lúa.

**2. Đối tượng áp dụng**

- Cơ quan nhà nước được giao thực hiện nhiệm vụ quản lý nhà nước có liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất trồng lúa.

- Người sử dụng đất trồng lúa.

- Tổ chức, các nhân có liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất trồng lúa.

**IV. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG DỰ THẢO VĂN BẢN**

Thực hiện nhiệm vụ được giao tại Văn bản số 2644/UBND-NNTNMT ngày 09/12/2024 của UBND tỉnh Hà Nam về việc triển khai thực hiện nhiệm vụ của UBND tỉnh được giao tại Nghị định số 112/2024/NĐ-CP ngày 11/9/2024 của Chính phủ quy định chi tiết về đất trồng lúa. Thực hiện quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, Sở Nông nghiệp & PTNT đã đề nghị UBND tỉnh cho phép xây dựng Quyết định quy định về diện tích, vị trí, mục đích sử dụng của công trình xây dựng phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất trồng lúa trên địa bàn tỉnh Hà Nam tại Tờ trình số 158/TTr-SNN ngày 13/12/2024 và đã được UBND tỉnh Hà Nam đồng ý tại Văn bản số 2711/UBND-NNTNMT ngày 18/12/2024. Trên cơ sở nhiệm vụ được UBND tỉnh giao, Sở Nông nghiệp & PTNT đã xây dựng xong Dự thảo: Tờ trình, Quyết định.

Ngày  */ /*2024, Sở Nông nghiệp &PTNT đã có văn bản số /SNN-TTBVTV&KL về việc lấy ý kiến các sở, ban ngành, Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố và tổ chức, cá nhân liên quan về nội dung Dự thảo Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh và dự thảo Tờ trình của Sở Nông nghiệp & PTNT; đồng thời tổ chức lấy ý kiến và đăng tải trên Trang thông tin điện tử của tỉnh Hà Nam theo quy định.

Trên cơ sở ý kiến tham gia góp ý, ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp *(Báo cáo thẩm định số .../BCTĐ-STP ngày ....)*, dự thảo Quyết định đã được chỉnh sửa, bổ sung và hoàn thiện.

**V. BỐ CỤC VÀ NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA DỰ THẢO VĂN BẢN**

**1. Bố cục:** Dự thảoQuyết định có 6 Điều.

**2. Nội dung cơ bản của dự thảo văn bản**

**2.1. Phạm vi điều chỉnh**

Quyết định này quy định về diện tích, vị trí, mục đích sử dụng của công trình xây dựng phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất trồng lúa trên địa bàn tỉnh Hà Nam theo Điều 9 Nghị định số [112/2024/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-112-2024-nd-cp-huong-dan-dat-trong-lua-606781.aspx) ngày 11 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết về đất trồng lúa.

**2.2. Đối tượng áp dụng**

- Cơ quan nhà nước được giao thực hiện nhiệm vụ quản lý nhà nước có liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất trồng lúa.

- Người sử dụng đất trồng lúa.

- Tổ chức, các nhân có liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất trồng lúa.

**2.3. Điều kiện áp dụng**

2.3.1. Việc xây dựng công trình phải đảm bảo tuân thủ các điều kiện quy định tại khoản 1, Điều 9 Nghị định số [112/2024/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-112-2024-nd-cp-huong-dan-dat-trong-lua-606781.aspx) ngày 11/9/2024 của Chính phủ quy định chi tiết về đất trồng lúa. Cụ thể:

a) Không làm ảnh hưởng đến công trình thủy lợi, công trình đê điều, giao thông nội đồng, diện tích đất trồng lúa liền kề;

b) Công trình chỉ được xây dựng 01 tầng *(không đổ mái bằng, xây dựng bằng vật liệu lắp ghép đơn giản, dễ tháo dỡ)*, không được xây dựng tầng hầm;

c) Khu vực đất trồng lúa được phép xây dựng công trình phải tập trung, có diện tích tối thiểu từ 50 ha; *(bao gồm một thửa đất hoặc nhiều thửa đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và còn thời hạn sử dụng đất).*

d) Công trình phục vụ theo mục đích được quy định tại khoản 6 Điều 3 Nghị định số [112/2024/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-112-2024-nd-cp-huong-dan-dat-trong-lua-606781.aspx) (*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*).

2.3.2. Khi triển khai xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất trồng lúa, chủ đầu tư phải thực hiện trình tự thủ tục lập dự án, thẩm định, phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng và pháp luật khác có liên quan.

**2.4. Diện tích, vị trí, mục đích sử dụng của công trình xây dựng phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất trồng lúa**

- Tổng diện tích đất xây dựng: Không quá 0,1% diện tích khu vực đất trồng lúa nhưng không vượt quá 500 m2. Diện tích đất xây dựng công trình theo quy định tại Điều 9 Nghị định số [112/2024/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-112-2024-nd-cp-huong-dan-dat-trong-lua-606781.aspx) không phải chuyển mục đích sử dụng đất và vẫn được thống kê là đất trồng lúa.

- Vị trí công trình: Được xây dựng tối đa tại 03 (ba) vị trí khác nhau trong khu vực đất trồng lúa.

- Mục đích sử dụng: Phục vụ từ 01( một) trong những nội dung được quy định tại tại Khoản 6 Điều 3 Nghị định số [112/2024/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-112-2024-nd-cp-huong-dan-dat-trong-lua-606781.aspx).

**2.5. Tổ chức thực hiện**

2.5.1. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn: Chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng và các cơ quan, đơn vị, địa phương liên quan theo dõi, kiểm tra, triển khai thực hiện Quyết định này.

2.5.2. Sở Tài nguyên và Môi trường: Thực hiện công khai và quản lý chặt chẽ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trồng lúa đã được phê duyệt.

2.5.3. Sở Xây dựng: Chủ trì phối hợp với các cơ quan, đơn vị, địa phương liên quan hướng dẫn công tác quản lý việc xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất trồng lúa; trình tự, thủ tục, hồ sơ đối với việc tổ chức xây dựng các công trình này theo quy định.

2.5.4. Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố:

- Chấp thuận về vị trí, quy mô xây dựng công trình *(theo quy định tại Điều 3, Điều 4 của Quyết định này)* và cấp phép thi công xây dựng theo quy định.

- Ủy ban nhân dân cấp huyện, UBND cấp xã trong phạm vi, chức năng nhiệm vụ có trách nhiệm theo dõi, kiểm tra, kịp thời xử lý các trường hợp vi phạm quy định về xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất trồng lúa.

- Trong quá trình thực hiện nếu phát sinh vướng mắc, cơ quan, tổ chức, cá nhân phản ánh về Ủy ban nhân dân tỉnh bằng văn bản gửi về Sở Nông nghiệp và phát triển nông thôn, Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh xem xét, quyết định.

**2.6. Điều khoản thi hành**

- Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

- Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và phát triển nông thôn, Xây dựng, Tài nguyên & Môi trường; Tài chính, Thông tin & Truyền thông; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn; các tổ chức, cá nhân khác có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Trên đây là Tờ trình về dự thảo Quyết định Quy định về diện tích, vị trí, mục đích sử dụng của công trình xây dựng phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất trồng lúa trên địa bàn tỉnh Hà Nam, Sở Nông nghiệp &PTNT xin kính trình UBND tỉnh Hà Nam xem xét, quyết định.

*(Xin gửi kèm theo: Dự thảo Quyết định của UBND tỉnh và các văn bản liên quan)*

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận:***  - Như trên;  - Ban Giám đốc Sở;  - Sở Tư pháp;  - Lưu: VT, TTBVTV&KL, QLXDCT, KHTC. | **GIÁM ĐỐC**  **Phạm Hồng Sơn** |