

Số: /QĐ-UBND
(DỰ THẢO)

Hưng Yên, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định Người sử dụng đất nông nghiệp được chuyển đổi cơ cấu cây trồng, vật nuôi để sử dụng đất kết hợp đa mục đích theo quy định tại Điều 218 của Luật Đất đai; được sử dụng một diện tích đất để xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên địa bàn tỉnh

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN

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 Đất đai năm 2024;

Căn cứ Luật Xây dựng năm 2014 và luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Xây dựng năm 2020;

Căn cứ Luật trồng trọt số 31/2018/QH14 ngày 19 tháng 11 năm 2018;

Căn cứ các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật đất đai năm 2024;

Căn cứ Thông tư số 02/2020/TT-BNNPTNT, ngày 28 tháng 02 năm 2020 Của Bộ Nông nghiệp và PTNT quy định về tiêu chí kinh tế trang trại;

Xét đề nghị của Giám đốc sở Nông nghiệp và PTNT tại Tờ trình số /TTr-SNN ngày ,

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định Người sử dụng đất nông nghiệp được chuyển đổi cơ cấu cây trồng, vật nuôi để sử dụng đất kết hợp đa mục đích theo quy định tại Điều 218 của Luật Đất đai; được sử dụng một diện tích đất để xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên địa bàn tỉnh.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký, các quy định trước đây trái với quy định tại Quyết định này được bãi bỏ.

Điều 3. Chánh văn phòng UBND tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố; Chủ tịch UBND các xã, phường, thị trấn; các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CVTNMT

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH
CHỦ TỊCH

Trần Quốc Văn

QUY ĐỊNH

Về việc Người sử dụng đất nông nghiệp được chuyển đổi cơ cấu cây trồng, vật nuôi để sử dụng đất kết hợp đa mục đích theo quy định tại Điều 218 của Luật Đất đai; được sử dụng một diện tích đất để xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên địa bàn tỉnh

(Kèm theo Quyết định số/QĐ-UBND ngày tháng năm 2024 của UBND tỉnh Hưng Yên)

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này Quy định Người sử dụng đất nông nghiệp được chuyển đổi cơ cấu cây trồng, vật nuôi để sử dụng đất kết hợp đa mục đích theo quy định tại Điều 218 của Luật Đất đai; được sử dụng một diện tích đất để xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên địa bàn tỉnh

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Người sử dụng đất nông nghiệp chuyển đổi cơ cấu cây trồng, vật nuôi để sử dụng đất kết hợp đa mục đích theo quy định tại Điều 218 của Luật Đất đai. Trường hợp sử dụng đất trồng lúa thì thực hiện theo quy định tại Điều 182 của Luật Đất đai và nghị định quy định chi tiết về đất trồng lúa.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

1. Đất nông nghiệp của tỉnh Hưng Yên bao gồm các loại đất:
 - a) Đất trồng cây hằng năm, gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hằng năm khác;
 - b) Đất trồng cây lâu năm;
 - c) Đất trồng cây lâm nghiệp, cây bóng mát;
 - d) Đất nuôi trồng thủy sản;
 - đ) Đất chăn nuôi tập trung;
 - e) Đất nông nghiệp khác: gồm đất xây dựng nhà kính và các loại nhà khác phục vụ mục đích trồng trọt, kể cả các hình thức trồng trọt không trực tiếp trên đất; đất trồng trọt, chăn nuôi, nuôi trồng thủy sản cho mục đích học tập, nghiên cứu thí nghiệm, thực nghiệm; đất ương tạo cây giống, con giống và đất trồng hoa, cây cảnh; nhà nghỉ, lán, trại cho người lao động trong cơ sở sản xuất nông nghiệp; đất xây dựng kho, nhà để chứa nông sản, thuốc bảo vệ thực vật, phân bón, máy móc, công cụ và công trình khác gắn liền với khu sản xuất nông nghiệp.
2. Đất nông nghiệp để sử dụng đất kết hợp đa mục đích là đất nông nghiệp được sử dụng kết hợp với mục đích thương mại, dịch vụ, chăn nuôi, trồng cây dược liệu.
3. Công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp bao gồm: Các loại nhà phục vụ mục đích trồng trọt, kể cả các hình thức trồng trọt không trực tiếp

trên đất; nhà màn, nhà kính phục vụ mục đích trồng trọt, kể cả các hình thức trồng trọt không trực tiếp trên đất; Chuồng trại chăn nuôi gia súc, gia cầm và các loại động vật khác được pháp luật cho phép; không được sử dụng vào mục đích để ở.

Điều 4. Quy định về chuyển đổi cơ cấu cây trồng, vật nuôi trên đất nông nghiệp sử dụng kết hợp đa mục đích trừ đất trồng lúa

1. Phải đảm bảo tuân thủ các quy định của: Luật Đất đai; Luật trồng trọt số 31/2018/QH14 ngày 19/11/2018; Nghị định số 94/2019/NĐ-CP ngày 13/12/2019 của Chính phủ; Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất...và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

2. Không gây ô nhiễm, thoái hóa đất trồng lúa; không làm hư hỏng công trình giao thông, công trình thủy lợi, công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp.

3. Việc sử dụng đất kết hợp đa mục đích không được tùy tiện mà phải đáp ứng các yêu cầu cụ thể như sau: Không làm thay đổi loại đất theo phân loại đất và đã được xác định tại các loại giấy tờ theo quy định; không làm mất đi điều kiện cần thiết để trở lại sử dụng đất vào mục đích chính; không ảnh hưởng đến quốc phòng, an ninh; hạn chế ảnh hưởng đến bảo tồn hệ sinh thái tự nhiên, đa dạng sinh học, cảnh quan môi trường...

4. Trường hợp sử dụng đất nông nghiệp kết hợp với thương mại, dịch vụ thì phải lập phương án sử dụng đất trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Nội dung phương án sử dụng đất kết hợp bao gồm:

- a) Thông tin về thửa đất, khu đất đang sử dụng: vị trí, diện tích, hình thức sử dụng đất; thời hạn sử dụng đất;
- b) Diện tích, mục đích sử dụng đất kết hợp, thời hạn sử dụng đất kết hợp;
- c) Nội dung đáp ứng yêu cầu theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường và quy định khác của pháp luật có liên quan.

Điều 5. Quy định diện tích đất xây dựng công trình phục vụ sản xuất nông nghiệp khi sử dụng đất kết hợp đa mục đích.

1. Không làm ảnh hưởng đến công năng sử dụng các công trình thủy lợi, giao thông nội đồng, diện tích đất trồng lúa hiện đang sản xuất liên kề.

2. Cá nhân có quy mô diện tích tập trung từ 02 ha trở lên, tổ chức có quy mô diện tích từ 30 ha trở lên thì được sử dụng một diện tích để xây dựng 01 công trình phục vụ sản xuất nông nghiệp.

3. Tỷ lệ được sử dụng tối đa 0,1 % tổng diện tích được giao để xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp nhưng không quá 300m².

4. Công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp được xây dựng 01 tầng, không xây dựng tầng hầm, chiều cao không quá 3,5m, xây dựng bằng vật liệu đơn giản, dễ tháo dỡ, di chuyển, không được sử dụng vào mục đích để ở.

Điều 6. Tổ chức thực hiện

1. Sở Nông nghiệp và PTNT

Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành liên quan hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện Quy định này trên địa bàn tỉnh.

Chỉ đạo các phòng, đơn vị chuyên môn liên quan phối hợp với UBND các huyện, thành phố tổ chức tuyên truyền, hướng dẫn cho các tổ chức, cá nhân, hộ gia đình nghiêm túc thực hiện đúng theo Quy định này.

Phối hợp với các Sở, ngành, địa phương tham mưu điều chỉnh khi có sự thay đổi của pháp luật.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường

Phối hợp với các sở, ngành địa phương kiểm tra, hướng dẫn các tổ chức, cá nhân, hộ gia đình thực hiện các quy định của pháp luật về sử dụng và chuyển đổi mục đích sử dụng đất nông nghiệp trên địa bàn tỉnh.

Kiểm tra, hướng dẫn quản lý sử dụng đất theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất tại các địa phương trên địa bàn tỉnh.

3. Sở Xây dựng

Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành, UBND cấp huyện, UBND cấp xã trong công tác quản lý trật tự xây dựng các công trình đảm bảo tuân thủ các tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật của Luật xây dựng về xây dựng công trình và các quy định pháp luật khác có liên quan.

4. Các sở, ngành khác

Các sở, ngành khác theo chức năng, nhiệm vụ được giao có trách nhiệm phối hợp với Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng thực hiện các quy định có liên quan tại Quy định này.

5. Ủy ban nhân dân cấp huyện

UBND cấp huyện tổ chức thẩm định và xem xét chấp thuận cho phép tổ chức, cá nhân xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất nông nghiệp sử dụng đa mục đích

Tổ chức hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc thực hiện chuyển đổi cơ cấu cây trồng trên địa bàn huyện. Tăng cường kiểm tra, chỉ đạo UBND các xã, phường, thị trấn xử lý trường hợp vi phạm các quy định của UBND tỉnh và các qui định khác liên quan.

Chỉ đạo các phòng chuyên môn kiểm tra, hướng dẫn việc xây dựng các công trình theo quy định này trên diện tích đất nông nghiệp chuyển đổi để sử dụng đa mục đích; tuyệt đối không để nông dân chuyển đổi tự phát, ngoài kế hoạch nhất là vi phạm xây dựng trên đất chuyển đổi; không để các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân xây dựng nhà ở kiên cố trên đất nông nghiệp.

Chịu trách nhiệm trước UBND tỉnh khi để xảy ra các vi phạm trong việc xây dựng các công trình không đúng theo quy định này.

6. Ủy ban nhân dân cấp xã

Tiếp nhận hồ sơ của tổ chức, cá nhân, xử lý việc xây dựng mới các công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên địa bàn quản lý của địa phương theo quy định tại Quyết định này.

Chịu trách nhiệm trước UBND cấp huyện khi để xảy ra các vi phạm trong việc xây dựng các công trình mới theo quy định này.

7. Trong quá trình triển khai thực hiện quy định này, nếu có khó khăn, vướng mắc, các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan phản ánh kịp thời về Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn để tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh xem xét, sửa đổi, bổ sung cho phù hợp ./.

Phụ lục I
MẪU ĐƠN ĐỀ NGHỊ CHẤP THUẬN XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH PHỤC VỤ TRỰC
TIẾP SẢN XUẤT NÔNG NGHIỆP TRÊN ĐẤT NÔNG NGHIỆP
(Kèm theo Quyết định số ... /... /QĐ-UBND ngày ... tháng ... năm ... của UBND tỉnh
Hưng Yên)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

..., ngày ... tháng ... năm ...

ĐƠN ĐỀ NGHỊ
Xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp
trên đất nông nghiệp

Kính gửi: Ủy ban nhân dân huyện/thị xã/thành phố...

- Tên của tổ chức/cá nhân: ...
- Địa chỉ: ...
- Số điện thoại: ...
- Số Giấy phép đăng ký kinh doanh (nếu có) hoặc số CMND/CCCD/Hộ chiếu/TCC: ..., ngày cấp ...; nơi cấp ...

Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện/thị xã/ thành phố ... chấp thuận cho xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất nông nghiệp, cụ thể như sau:

1. Quy mô diện tích của tổ chức/cá nhân là: ... ha. Trong đó diện tích đất xây dựng công trình là: ... m²
2. Vị trí công trình: ..., thuộc thửa đất số: ..., tờ bản đồ số: ...
3. Mục đích xây dựng công trình: ...
4. Nhận kết quả qua hình thức: Trực tiếp ☐ Bưu chính ☐ Điện tử ☐

Tổ chức/cá nhân ... cam kết xây dựng đúng diện tích, vị trí, chỉ phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về thông tin đã khai./.

TÊN TỔ CHỨC/CÁ NHÂN
(Ký, ghi rõ họ, tên, đóng dấu (nếu có))

Phụ lục II
MẪU VĂN BẢN CHẤP THUẬN XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH PHỤC VỤ SẢN XUẤT
NÔNG NGHIỆP TRÊN ĐẤT NÔNG NGHIỆP
(Kèm theo Quyết định số ... /... /QĐ-UBND ngày ... tháng ... năm ... của UBND tỉnh
Hưng Yên)

ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN/THỊ XÃ/THÀNH PHỐ

...

Số: ...

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

..., ngày ... tháng ... năm ...

Kính gửi: ...

Căn cứ quy định tại Nghị định số ... /... /NĐ-CP ngày ... tháng ... năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết về Luật Đất đai và đất trồng lúa;

Căn cứ Đơn đề nghị xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp của ...;

Căn cứ Kết quả thẩm định hồ sơ xin phép xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp.

Ủy ban nhân dân huyện/thị xã/thành phố ... có ý kiến như sau:

1. Chấp thuận cho ... (ghi rõ tên của cá nhân, tổ chức) xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp. Cụ thể như sau:

a) Vị trí công trình: ..., thuộc thửa đất số: ..., tờ bản đồ số: ...

b) Diện tích xây dựng công trình: ... m²,

2. Mục đích xây dựng công trình ...

Tổ chức/cá nhân phải thực hiện đúng theo văn bản chấp thuận này và các văn bản quy định pháp luật khác có liên quan./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT.

ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN/THỊ XÃ/THÀNH PHỐ ...
(Ký, họ tên và đóng dấu)

Phụ lục III
MẪU VĂN BẢN KHÔNG CHẤP THUẬN XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH PHỤC VỤ
TRỰC TIẾP SẢN XUẤT NÔNG NGHIỆP TRÊN ĐẤT NÔNG NGHIỆP
(Kèm theo Quyết định số ... /... /QĐ-UBND ngày ... tháng ... năm ... của UBND tỉnh
Hưng Yên)

ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN/THỊ XÃ/THÀNH PHỐ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

...

Số: ...
V/v...

..., ngày ... tháng ... năm ...

Kính gửi:

Căn cứ quy định tại Nghị định số ... /... /NĐ-CP ngày ... tháng ... năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết về Luật Đất đai và đất trồng lúa;

Căn cứ đơn đề nghị xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp của ...;

Căn cứ Kết quả thẩm định hồ sơ xin phép xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp.

Ủy ban nhân dân huyện (thị xã, thành phố) ...có ý kiến:

Không chấp thuận xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp ... (ghi rõ tên của tổ chức, cá nhân);

Địa chỉ

Lý do không chấp thuận:

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT.

ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN/THỊ XÃ/THÀNH PHỐ ...
(Ký, họ tên và đóng dấu)