

Số: /2024/QĐ-UBND

Bình Phước, ngày tháng 12 năm 2024

DỰ THẢO

QUYẾT ĐỊNH

Quy định chi tiết thi hành khoản 3 Điều 178 Luật Đất đai 2024;
khoản 1 Điều 9 và khoản 1 Điều 12 Nghị định số 112/2024/NĐ-CP ngày
11 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết về đất trồng lúa

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Căn cứ 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;

Căn cứ 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 112/2024/NĐ-CP ngày 11 tháng 9 năm 2024 của
Chính phủ quy định chi tiết về đất trồng lúa;

Căn cứ Công điện số 109/CD-TTg ngày 22 tháng 10 năm 2024 của Thủ
tướng Chính phủ về việc tăng cường tập trung chỉ đạo triển khai thi hành Luật
Đất đai;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tại
Tờ trình số /TTr-SNN-TL ngày /12/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định chi tiết các nội dung sau:

1. Diện tích đất nông nghiệp được sử dụng để xây dựng công trình phục
vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp theo khoản 3 Điều 178 Luật Đất đai năm 2024.

2. 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 theo khoản 1 Điều 9 Nghị định
112/2024/NĐ-CP ngày 11 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết về
đất trồng lúa.

3. Nộp tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa theo khoản 1 Điều 12 Nghị định 112/2024/NĐ-CP ngày 11 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết về đất trồng lúa.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan quản lý nhà nước về đất đai; cơ quan có chức năng quản lý đất đai, xây dựng, tài chính, đầu tư, nông nghiệp và phát triển nông thôn; tổ chức dịch vụ công về đất đai; các cơ quan, đơn vị khác có liên quan; cán bộ, công chức thực thi công vụ, làm nhiệm vụ liên quan đến quản lý về đất đai trên địa bàn tỉnh Bình Phước.

2. Người sử dụng đất sản xuất nông nghiệp, đất trồng lúa; người được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp từ đất đất trồng lúa; các đối tượng khác có liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất sản xuất nông nghiệp, đất trồng lúa trên địa bàn tỉnh Bình Phước, trừ các công trình, dự án sử dụng vốn đầu tư công hoặc vốn nhà nước ngoài đầu tư công theo quy định của pháp luật về đầu tư công, pháp luật về xây dựng.

3. Các đối tượng khác có liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất sản xuất nông nghiệp, đất trồng lúa.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

Khoản 6 Điều 3 Nghị định số 112/2024/NĐ-CP ngày 11 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ quy định: 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.

Điều 4. Điều kiện áp dụng

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

2. Khu đất nông nghiệp (gồm 01 thửa đất hoặc nhiều thửa đất liền kề của cùng người sử dụng đất) được phép xây dựng công trình phải có diện tích tối thiểu của là 20.000 m² (2,0 ha) trở lên.

3. Khu đất trồng lúa được phép xây dựng công trình phải tập trung và có diện tích tối thiểu từ 50 ha trở lên. Việc xây dựng không được làm ảnh hưởng đến công trình thủy lợi, giao thông nội đồng, diện tích đất trồng lúa liền kề.

4. Không thuộc đất xây dựng các công trình có hành lang bảo vệ, khu vực có hành lang bảo vệ an toàn theo quy định tại khoản 1 Điều 210 Luật Đất đai năm 2024.

Điều 5. Quy định diện tích đất nông nghiệp sử dụng để xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp

Diện tích đất nông nghiệp được sử dụng để xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp (trừ đất trồng lúa và diện tích đất nông nghiệp sử dụng kết hợp trong thửa đất có đất ở) được quy định như sau:

1. Khu đất có diện tích từ 20.000 m² đến dưới 50.000 m² được sử dụng diện tích đất để xây dựng công trình không quá 75 m².

2. Khu đất có diện tích từ 50.000 m² đến dưới 200.000 m² được sử dụng diện tích đất để xây dựng công trình không quá 150 m².

3. Khu đất có diện tích từ 200.000 m² đến 500.000 m² được sử dụng diện tích đất để xây dựng công trình không quá 300 m².

4. Khu đất có diện tích trên 500.000 m² được sử dụng diện tích đất để xây dựng công trình không quá 400 m².

5. Công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp nêu tại khoản 3 và 4 Điều này được xây dựng tại nhiều vị trí trong khu đất, nhưng tổng diện tích không được vượt quá diện tích cho phép xây dựng trong khu đất.

6. Việc xây dựng công trình thực hiện theo quy định của pháp luật về xây dựng và pháp luật khác có liên quan.

Điều 6. Quy định 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

1. Tổng diện tích đất xây dựng: Không quá 500 m².

2. Vị trí công trình: Được xây dựng tại một hoặc nhiều vị trí khác nhau trong khu đất trồng lúa quy định tại khoản 3 Điều 4 Quyết định này.

3. Mục đích sử dụng: Phục vụ một hoặc nhiều nội dung quy định tại Điều 3 Quyết định này.

4. Công trình chỉ được xây 01 tầng; không xây tầng hầm, tầng bán hầm; xây dựng bằng vật liệu lắp ghép, dễ dàng tháo dỡ.

Điều 7. Quy định về nộp tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa

1. Mức nộp tiền khi thay đổi mục đích đất chuyên trồng lúa phải chuyển sang mục đích phi nông nghiệp:

$$\text{Mức thu} = \frac{\text{Diện tích đất chuyên trồng lúa phải chuyển sang mục đích phi nông nghiệp}}{\text{Diện tích đất chuyên trồng lúa phải chuyển sang mục đích phi nông nghiệp}} \times \frac{\text{Giá của loại đất trồng lúa tính theo Bảng giá đất tại thời điểm chuyển mục đích sử dụng đất do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành}}{\text{Giá của loại đất trồng lúa tính theo Bảng giá đất tại thời điểm chuyển mục đích sử dụng đất do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành}} \times 75\%$$

2. Trình tự, thủ tục nộp tiền: Thực hiện theo quy định tại Điều 13 Nghị định số 112/2024/NĐ-CP ngày 11 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết về đất trồng lúa.

Điều 8. Tổ chức thực hiện

1. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn chủ trì, phối hợp với các sở, ngành liên quan và các địa phương tổ chức triển khai thực hiện Quyết định này.

2. Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố có trách nhiệm chỉ đạo tổ chức thực hiện, kiểm tra, xử lý các trường hợp xây dựng công trình phục vụ trực

tiếp sản xuất nông nghiệp không đúng quy định; chịu trách nhiệm trước UBND tỉnh nếu để xảy ra tình trạng xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp vi phạm pháp luật trên đất thuộc địa bàn quản lý.

3. Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc thì các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân kịp thời phản ánh bằng văn bản về Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, chỉ đạo.

Điều 9. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày **tháng 01 năm 2025**. Các quy định trước đây khác với quy định tại Quyết định này hết hiệu lực thi hành kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực.

Điều 10. Các ông (bà): Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Thủ trưởng các sở, ban, ngành tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Nông nghiệp và PTNT;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh;
- CT, các PCT. UBND tỉnh;
- UB MTTQ tỉnh; Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Công TTĐT tỉnh, Trung tâm CNTT;
- Đài PTTH - Báo Bình Phước;
- Sở Tư pháp;
- Như Điều 9;
- LĐVP, các Phòng;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**