

Số: /2024/QĐ-UBND Thành phố Hồ Chí Minh, ngày tháng 10 năm 2024

## QUYẾT ĐỊNH

Quy định về sử dụng một diện tích đất nông nghiệp để xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh

### ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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 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 Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật; Nghị định số 154/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật;

Căn cứ Nghị định số 59/2024/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2024 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Nghị định số 154/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ;

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;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 9814/TTr-SXD-CPXD ngày 17 tháng 10 năm 2024, Báo cáo số 6800/BC-STP-VB ngày 15 tháng 10 năm 2024 của Sở Tư pháp về kết quả thẩm định dự thảo Quyết định quy định về sử dụng một diện tích đất nông nghiệp để xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

## QUYẾT ĐỊNH:

### **Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

1. Quyết định này quy định về sử dụng một diện tích đất nông nghiệp (trừ đất trồng lúa) để xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Diện tích đất xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất trồng lúa thực hiện theo quy định tại Nghị định quy định chi tiết về đất trồng lúa.

### **Điều 2. Đối tượng áp dụng**

1. Cơ quan nhà nước được giao thực hiện nhiệm vụ quản lý nhà nước về đất đai và các cơ quan, tổ chức, các nhân khác có liên quan.

2. Người sử dụng đất nông nghiệp trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

### **Điều 3. Giải thích từ ngữ**

Công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất nông nghiệp gồm lán, trại, kho để phục vụ sơ chế, bảo quản nông sản, chứa vật tư nông nghiệp, máy móc, dụng cụ lao động.

### **Điều 4. Điều kiện áp dụng**

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

2. Diện tích đất nông nghiệp của khu đất đang sử dụng từ 500m<sup>2</sup> trở lên (bao gồm một thửa đất hoặc nhiều thửa đất liền kề của cùng một người sử dụng đất).

### **Điều 5. Diện tích đất để xây dựng và quy mô công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên diện tích đất nông nghiệp**

1. Tỷ lệ diện tích đất để xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp tối đa 01% tổng diện tích đất nông nghiệp nhưng không vượt quá 50m<sup>2</sup>.

2. Công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp chỉ được xây dựng một tầng, chiều cao đỉnh mái tối đa 5m, không có tầng hầm, có kết cấu bán kiên cố (tường gạch hoặc tường vật liệu nhẹ; cột gạch hoặc cột thép, cột sắt; mái vật liệu nhẹ).

### **Điều 6. Xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp**

1. Việc xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp thực hiện theo quy định tại Điều 131 Luật Xây dựng (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 49 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng) và được miễn giấy phép xây dựng theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 30 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng).

2. Ủy ban nhân dân cấp huyện chấp thuận về địa điểm, quy mô xây dựng công trình (theo quy định tại khoản 2 Điều 5 Quyết định này) và thời gian tồn tại của công trình theo quy định tại khoản 2 Điều 131 Luật Xây dựng (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 49 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng).

3. Việc xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp không làm ảnh hưởng đến công trình thủy lợi, công trình đê điều, diện tích đất nông nghiệp liền kề và không vi phạm lộ giới đường hiện hữu theo quy hoạch được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

4. Chủ đầu tư chấp hành việc tháo dỡ không điều kiện và không được bồi thường khi hết thời gian tồn tại theo quy định tại khoản 2 Điều này hoặc trong trường hợp cơ quan Nhà nước có thẩm quyền yêu cầu theo quy định hoặc cho đến khi thửa đất nông nghiệp được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền chấp thuận chuyển mục đích sử dụng đất.

### **Điều 7. Hiệu lực thi hành**

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

### **Điều 8. Tổ chức thực hiện**

1. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố, Giám đốc các Sở, Thủ trưởng các ban, ngành, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận, huyện, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức; các cơ quan, đơn vị và tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận, huyện và Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức chịu trách nhiệm trước Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố về việc đảm bảo việc sử dụng đất hợp lý, không phát sinh các loại hình nhà hàng, ăn uống và các loại hình kinh doanh khác không đúng mục đích đã được chấp thuận.

3. Trong quá trình triển khai thực hiện, Ủy ban nhân dân các quận, huyện, Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức có trách nhiệm theo dõi, chỉ đạo kiểm tra việc thực hiện Quy định này; nếu phát sinh khó khăn vướng mắc hoặc cần thiết bổ sung thêm Quy định cho phù hợp điều kiện thực tế thì Ủy ban nhân dân các quận, huyện, Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức và các đơn vị liên quan có ý kiến gửi về Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo đề xuất trình Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét quyết định./.

#### **Nơi nhận:**

- Như khoản 1 Điều 8;
- Các Bộ: TN&MT, XD, TP;
- Cục kiểm tra VBQPPL-Bộ Tư pháp;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND Thành phố;
- Đoàn đại biểu QH Thành phố;
- Ủy ban MTTQVN Thành phố;
- TTUB: CT, các PCT;
- VPUB: CVP, các PCVP;
- Các Ban đảng, tổ chức CT-XH;
- Công thông tin Điện tử Thành phố;
- Công báo Thành phố;
- Phòng Đô thị;
- Lưu: VT (ĐT/MTu).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**KT.CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**

**Bùi Xuân Cường**