

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNGCỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 04/2025/QĐ-UBND

Bình Dương, ngày 26 tháng 02 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Quy định hạn mức giao đất nông nghiệp đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp do tự khai hoang, không có tranh chấp; diện tích đất sử dụng để xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên địa bàn tỉnh Bình Dương

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

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 18/01/2024;

Căn cứ 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;

Thực hiện Thông báo số 50/TB-UBND ngày 14 tháng 02 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về kết luận của lãnh đạo Ủy ban nhân dân tỉnh tại phiên họp Ủy ban nhân dân tỉnh lần thứ 83 – khóa X;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 20/TTr-STNMT ngày 15 tháng 01 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:**Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

Quyết định này quy định:

1. Hạn mức giao đất nông nghiệp đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp do tự khai hoang, không có tranh chấp theo khoản 4 Điều 139 Luật Đất đai năm 2024.

2. Diện tích đất sử dụng để xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên địa bàn tỉnh Bình Dương tại khoản 3 Điều 178 Luật Đất đai năm 2024.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện quản lý nhà nước về đất đai và các cơ quan, đơn vị khác có liên quan.

2. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp do tự khai hoang, không có tranh chấp chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo khoản 4 Điều 139 Luật Đất đai; Người sử dụng đất nông nghiệp theo khoản 3 Điều 178 Luật Đất đai.

Điều 3. Hạn mức giao đất nông nghiệp đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp do tự khai hoang, không có tranh chấp

1. Hạn mức giao đất để sử dụng trồng cây hằng năm, đất nuôi trồng thủy sản không quá 03ha đối với mỗi loại đất.

2. Hạn mức giao đất để sử dụng trồng cây lâu năm không quá 10ha.

3. Hạn mức giao đất để sử dụng trồng rừng phòng hộ, rừng sản xuất không quá 30ha đối với mỗi loại đất.

4. Nếu vượt hạn mức quy định tại khoản 1, 2, 3 Điều này thì diện tích vượt hạn mức phải chuyển sang thuê đất của Nhà nước.

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

1. Tỷ lệ diện tích đất để xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp tối đa 0,5% tổng diện tích đất nông nghiệp nhưng không vượt quá 500m².

2. 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; được xây dựng tại nhiều vị trí trong khu đất, nhưng tổng diện tích không vượt quá quy định tại khoản 1 Điều này.

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

a) Không làm ảnh hưởng đến công trình thủy lợi, công trình đê điều, giao thông nội đồng, diện tích đất sản xuất nông nghiệp liền kề.

b) Công trình chỉ được xây dựng 01 tầng, không được xây dựng tầng hầm.

c) Khu vực đất nông nghiệp được phép xây dựng công trình phải tập trung, có diện tích từ 1.000m² trở lên (bao gồm một thửa đất hoặc nhiều thửa đất liền kề của cùng người sử dụng đất).

d) 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.

đ) Diện tích đất xây dựng công trình theo quy định tại Điều này không phải thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất và được thống kê là đất nông nghiệp theo loại đất đã được xác định tại các loại giấy tờ có liên quan đất đai theo quy định.

e) Chủ đầu tư chấp hành việc tháo dỡ không điều kiện và không được bồi thường khi hết thời gian tồn tại 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 5. Tổ chức thực hiện

1. Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu, giúp Ủy ban nhân dân tỉnh theo dõi việc triển khai thực hiện; chủ trì tổng hợp, đề xuất xử lý những khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện hoặc sửa đổi, bổ sung cho phù hợp.

2. Ủy ban nhân dân cấp huyện:

a) Chỉ đạo các cơ quan chuyên môn rà soát, thống kê các trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp do tự khai hoang trên địa bàn quản lý để xem xét, giải quyết giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo thẩm quyền quy định; thường xuyên kiểm tra, phát hiện và xử lý nghiêm trường hợp vi phạm theo thẩm quyền.

b) Tổ chức chỉ đạo 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 Ủy ban nhân dân 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.

Điều 6. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 10 tháng 3 năm 2025.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, 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./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH

Đã ký: Bùi Minh Thạnh