|  |  |
| --- | --- |
| UBND TỈNH ĐỒNG NAI  **SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Số: /TTr-SoNNMT *Đồng Nai, ngày tháng năm 2025*

**TỜ TRÌNH**

**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 Đồng Nai**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai

Thực hiện Văn bản số 15287/UBND-KTN ngày 11/12/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh về triển khai Nghị định 112/2024/NĐ-CP ngày 11/9/2024 của Chính phủ; trong đó giao Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị và địa phương tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành các Quyết định triển khai thực hiện Nghị định 112/2024/NĐ-CP;

Thực hiện quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2025, Sở Nông nghiệp và Môi trường kính trình Ủy ban nhân dân tỉnh 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 Đồng Nai như sau:

**I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH QUYẾT ĐỊNH**

**1. Cơ sở chính trị, pháp lý**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 19 tháng 02 năm 2025;

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;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật Trồng trọt ngày 19 tháng 11 năm 2018;

Căn cứ khoản 1 Điều 9, Nghị định số 112/2024/NĐ-CP ngày 11/9/2024 của Chính phủ quy định chi tiết về đất trồng lúa;

**2. Cơ sở thực tiễn**

Tỉnh Đồng Nai là một trong những địa phương có diện tích đất trồng lúa đáng kể, đóng vai trò quan trọng trong sản xuất nông nghiệp và đảm bảo an ninh lương thực. Tuy nhiên, cùng với sự phát triển kinh tế - xã hội, nhu cầu xây dựng các công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp (kho chứa, trạm bơm, nhà xưởng chế biến nông sản) trên đất trồng lúa ngày càng gia tăng.

Ngày 10 tháng 3 năm 2025, Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước ban hành Quyết định số 10/2025/QĐ-UBND quy định diện tích đất để xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp khi được chuyển đổi cơ cấu cây trồng, vật nuôi và đất trông lúa trên địa bàn tỉnh Bình Phước. Việc ban hành quy định này đã tạo điều kiện cho các cơ quan, tổ chức, cá nhân thực hiện đúng quy định của pháp luật.

Từ ngày 01/7/2025 tỉnh Đồng Nai (mới) được thành lập trên cơ sở hợp nhất tỉnh Đồng Nai và tỉnh Bình Phước, hiện chưa có quy định thống nhất để điều chỉnh hoạt động này trên địa bàn tỉnh Đồng Nai (mới), dẫn đến nguy cơ sử dụng đất trồng lúa không đúng mục đích, ảnh hưởng đến diện tích canh tác lúa và hiệu quả sản xuất nông nghiệp.

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

**1. Mục đích ban hành văn bản**

- Thực hiện quy định tại Điều 9 khoản 1 Nghị định 112/2024/NĐ-CP, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có thẩm quyền quy định cụ thể về diện tích, vị trí, mục đích sử dụng của các công trình xây dựng phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất trồng lúa.

- Bảo vệ tài nguyên đất trồng lúa và đảm bảo an ninh lương thực: Đất trồng lúa là tài sản quốc gia quan trọng, đặc biệt trong bối cảnh biến đổi khí hậu và áp lực đô thị hóa ngày càng gia tăng. Quyết định này sẽ giúp kiểm soát chặt chẽ việc sử dụng đất trồng lúa, ngăn chặn tình trạng chuyển đổi mục đích sử dụng đất một cách tự phát, từ đó duy trì diện tích canh tác lúa cần thiết để đảm bảo nguồn cung lương thực cho địa phương và cả nước.

- Thúc đẩy sản xuất nông nghiệp hiện đại và bền vững: Việc cho phép xây dựng các công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp (kho chứa, trạm bơm, nhà xưởng chế biến…) trên đất trồng lúa sẽ tạo điều kiện để ứng dụng công nghệ cao, nâng cao năng suất và chất lượng nông sản. Điều này không chỉ gia tăng giá trị kinh tế từ đất trồng lúa mà còn góp phần xây dựng nền nông nghiệp bền vững, phù hợp với định hướng phát triển kinh tế xanh của tỉnh.

- Hỗ trợ người dân và doanh nghiệp trong sản xuất: Quyết định sẽ cung cấp một khung pháp lý rõ ràng, minh bạch, giúp người dân và doanh nghiệp dễ dàng tiếp cận các chính sách hỗ trợ, giảm thiểu rủi ro pháp lý khi đầu tư vào các công trình nông nghiệp. Đây là động lực quan trọng để khuyến khích đầu tư vào lĩnh vực nông nghiệp, đặc biệt tại các khu vực nông thôn của Đồng Nai.

- Tăng cường hiệu quả quản lý nhà nước: Việc quy định cụ thể diện tích, vị trí và mục đích sử dụng công trình sẽ giúp các cơ quan chức năng của tỉnh dễ dàng giám sát, kiểm tra và xử lý vi phạm. Điều này góp phần nâng cao hiệu quả quản lý tài nguyên đất đai, tránh lãng phí và sử dụng sai mục đích, đồng thời tạo sự đồng bộ trong thực thi chính sách giữa các cấp chính quyền địa phương.

- Góp phần cân bằng giữa phát triển kinh tế và bảo vệ môi trường: Bằng cách giới hạn quy mô và điều kiện xây dựng công trình, Quyết định đảm bảo sự hài hòa giữa nhu cầu phát triển kinh tế nông nghiệp và bảo vệ hệ sinh thái đất trồng lúa, giảm thiểu tác động tiêu cực đến môi trường tự nhiên của tỉnh.

**2. Quan điểm xây dựng dự thảo văn bản**

- Quyết định được xây dựng đúng theo quy định luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan.

- Đảm bảo tính thống nhất trong quá trình thực hiện, phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh Đồng Nai, đảm bảo đúng theo các quy định phù hợp các quy định theo Luật Đất đai năm 2024 và các văn bản hướng dẫn thi hành, có tính kế thừa các quy định trước đó và cũng để đảm bảo công bằng và ổn định cuộc sống của người dân có đất bị thu hồi thực hiện dự án.

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

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

**1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng**

a) Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định về diện tích, vị trí, mục đích sử dụng của công trình xây dựng trên đất trồng lúa trên địa bàn tỉnh Đồng Nai theo khoản 1 Điều 9 Nghị định số 112/2024/NĐ-CP ngày 11 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết về đất trồng lúa.

b) Đối tượng áp dụng

1. 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.

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

**2. Bố cục của dự thảo văn bản**

Bản dự thảo Quyết định bao gồm 06 Điều:

- Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

- Điều 2. Đối tượng áp dụng

- Điều 3. 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

- Điều 4. Hiệu lực thi hành

- Điều 5. Điều khoản chuyển tiếp

- Điều 6. Tổ chức thực hiện

**3. Nội dung cơ bản**

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 Đồng Nai, cụ thể:

a) Về diện tích:

Tổng diện tích đất xây dựng: tối đa 500 m2

Lý do đề xuất tỷ lệ diện tích xây dựng: theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 9 Nghị định số 112/2024/NĐ-CP ngày 11/9/2024 quy định chi tiết về đất trồng lúa *“Khu vực đất trồng lúa được phép xây dựng công trình phải tập trung, có diện tích tối thiểu từ 50 ha”.* Theo đó với diện tích đất lúa tối thiểu là 50ha, năng suất trung bình là 6,13 tấn/ha (số liệu thống kê năm 2024), tỷ trọng lúa khô khoảng 0,7 tấn/m3 và chiều cao lưu trữ lúa theo bao trong kho chứa là 2m thì diện tích mặt sàn để đảm bảo lưu chứa sản phẩm cho 01 vụ sản xuất là là:

Diện tích = (năng xuất x diện tích)/tỷ trọng/ chiều cao=(6,13x50/0,7)/2= 218m2.

Như vậy với các khu vực sản xuất lúa tập trung để xây dựng kho chứa cho 50ha lúa trong 02 vụ cần diện tích đất xây dựng khoảng 436 m2 trên cơ sở đó Sở Nông nghiệp và Môi trường đã xây dựng dự thảo vệ nội dung này.

b) Vị trí công trình

Được xây dựng tại 01 (một) hoặc nhiều vị trí khác nhau trong khu vực đất trồng lúa.

Lý do đề xuất quy định: theo thực tế sản xuất các tổ chức, cá nhân với diện tích sản xuất lúa lớn, để thuận tiện cho hoạt động sản xuất cần xây dựng các công trình hỗ trợ với nhiều mục đích khác nhau ở nhiều vị trí khác nhau trong khu vực sản xuất.

c) Mục đích sử dụng

Phục vụ từ 01 (một) trong các nội dung được quy định tại khoản 6 Điều 3 Nghị định số 112/2024/NĐ-CP (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).

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 Đồng Nai, Sở Nông nghiệp và Môi trường kính trình Ủy ban nhân dân tỉnh./.

*Xin gửi kèm theo:*

*1. 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 Đồng Nai.*

*2. Báo cáo thẩm định của Sở Tư pháp;*

*3. Báo cáo tiếp thu, giải trình ý kiến thẩm định.*

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận****:*  - Như trên;  - Giám đốc và các Phó Giám đốc Sở;  - Lưu: VT, CCPTNT. | **GIÁM ĐỐC** |