

Số: /2026/QĐ-UBND

Đắk Lắk, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Quy định diện tích đất nông nghiệp sử dụng để xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi các Luật số 43/2024/QH15, số 47/2024/QH15, số 58/2024/QH15, số 71/2025/QH15, số 84/2025/QH15, số 93/2025/QH15, số 95/2025/QH15, số 146/2025/QH15 và số 147/2025/QH

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 62/2020/QH14;

Căn cứ Nghị định số 175/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 67/TTr-SNNMT ngày 27/01/2026, Công văn số 2849/SNNMT-CCQLĐĐ ngày 02/4/2026 và Báo cáo số 297/BC-SNNMT ngày 28/4/2026;

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định quy định diện tích đất nông nghiệp sử dụng để xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

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

1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định về sử dụng 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 tỉnh Đắk Lắk.

2. Đối tượng áp dụng

a) Cơ quan quản lý nhà nước về đất đai, cơ quan có chức năng quản lý đất đai, tổ chức dịch vụ công về đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

b) Cá nhân, cộng đồng dân cư sử dụng đất nông nghiệp trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

c) Cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

Điều 2. Điều kiện sử dụng đất nông nghiệp để xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp

1. Thửa đất hoặc khu đất đã được cấp một trong các loại giấy chứng nhận: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc có một trong các loại giấy tờ quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4, 5, 6 và 7 Điều 137 Luật Đất đai số 31/2024/QH15.

2. Khu đất nông nghiệp đang sử dụng bao gồm một thửa đất hoặc nhiều thửa đất liền kề của cùng người sử dụng đất, có diện tích từ 500m² trở lên.

3. Không thuộc đất xây dựng các công trình, khu vực có hành lang bảo vệ an toàn quy định tại khoản 1 Điều 210 Luật Đất đai số 31/2024/QH15.

Điều 3. Quy mô công trình và diện tích đất sử dụng để xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp

1. Quy mô công trình

Công trình xây dựng phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp, gồm: nhà nghỉ, lán, trại để phục vụ cho người lao động, công trình phục vụ sơ chế, bảo quản nông sản, chứa thuốc bảo vệ thực vật, phân bón, máy móc, dụng cụ lao động, trưng bày, giới thiệu sản phẩm nông nghiệp; có quy mô là công trình cấp IV, 01 tầng (không xây dựng tầng hầm), dễ dàng tháo dỡ.

2. Diện tích đất sử dụng để xây dựng công trình

a) Khu đất có diện tích từ 500m² đến dưới 1.000 m² được sử dụng diện tích đất để xây dựng công trình không quá 30m².

b) Khu đất có diện tích từ 1.000 m² đến dưới 3.000m² được sử dụng diện tích đất để xây dựng công trình không quá 40m².

c) Khu đất có diện tích từ 3.000m² đến dưới 5.000m² được sử dụng diện tích đất để xây dựng công trình không quá 50m².

d) Khu đất có diện tích từ 5.000m² đến dưới 10.000m² được sử dụng diện tích đất để xây dựng công trình không quá 75m².

đ) Khu đất có diện tích từ 10.000m² đến dưới 20.000m² được sử dụng diện tích đất để xây dựng công trình không quá 100m².

e) Khu đất có diện tích từ 20.000m² trở lên được sử dụng diện tích đất để xây dựng công trình không quá 200m².

3. Công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp được phép xây dựng tại nhiều vị trí trong khu đất nhưng tổng diện tích đất xây dựng công trình không vượt quá diện tích quy định tại các điểm a, b, c, d, đ và e khoản 2 Điều này.

Điều 4. Trách nhiệm thi hành

1. Cá nhân, cộng đồng dân cư quy định tại khoản 2 Điều 1 Quyết định này có trách nhiệm:

a) Trường hợp có nhu cầu xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp thì gửi thông báo bằng văn bản đến Ủy ban nhân dân xã, phường nơi có đất (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp xã) về các nội dung: số lượng công trình, vị trí, diện tích, quy mô, mục đích xây dựng công trình trên đất nông nghiệp, để theo dõi, giám sát việc sử dụng đất và xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp.

b) Tự thiết kế công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp phù hợp với phần diện tích đất xác định xây dựng công trình tại điểm a khoản 1 Điều này và chịu trách nhiệm trước pháp luật về chất lượng thiết kế, an toàn của công trình; thực hiện việc xây dựng công trình theo đúng nội dung đã thông báo với Ủy ban nhân dân cấp xã.

2. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm:

a) Lập sổ thống kê, theo dõi các trường hợp cá nhân, cộng đồng dân cư có nhu cầu xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp đáp ứng các điều kiện, nội dung quy định tại Điều 2 và Điều 3 Quyết định này.

b) Tổng hợp, báo cáo tình hình xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp tại địa phương về Ủy ban nhân dân tỉnh (qua Sở Nông nghiệp và Môi trường) trước ngày 01 tháng 12 hàng năm.

c) Kiểm tra, giám sát việc xây dựng công trình trên đất nông nghiệp theo đúng quy định tại Quyết định này và quy định của pháp luật khác có liên quan. Trường hợp người sử dụng đất xây dựng công trình trên đất nông nghiệp không đúng quy định này thì kịp thời xử lý theo thẩm quyền và quy định của pháp luật.

d) Tổ chức tuyên truyền, phổ biến rộng rãi nội dung Quyết định này đến các tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư trên địa bàn quản lý để người sử dụng đất nắm bắt kịp thời, thực hiện đúng quy định của pháp luật.

3. Trong quá trình thực hiện, trường hợp có khó khăn, vướng mắc thì người sử dụng đất, Ủy ban nhân dân cấp xã, các Sở, ban, ngành, các tổ chức, cá nhân có liên quan kịp thời phản ánh bằng văn bản về Sở Nông nghiệp và Môi trường để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, chỉ đạo.

4. Sở Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm:

Tổng hợp khó khăn, vướng mắc của Ủy ban nhân dân cấp xã, các Sở, ban, ngành, các tổ chức, cá nhân trong quá trình thực hiện Quyết định này, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, chỉ đạo.

Điều 5. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày tháng năm 2026.

2. Bãi bỏ Quyết định số 47/2024/QĐ-UBND ngày 31/10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk quy định diện tích đất nông nghiệp sử dụng để xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

3. Quy định chuyển tiếp

a) Các công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp đã thực hiện theo quy định tại Quyết định số 47/2024/QĐ-UBND ngày 31/10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk (cũ) hoặc Quyết định số 52/2024/QĐ-UBND ngày 25/10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên (trước đây) trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì được tiếp tục sử dụng theo quy định tại thời điểm người sử dụng đất gửi Thông báo về nhu cầu xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp. Trường hợp cá nhân, cộng đồng dân cư có nhu cầu thay đổi quy mô công trình và diện tích đất sử dụng để xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp so với nội dung đã Thông báo thì được thực hiện theo quy định tại Quyết định này.

b) Các trường hợp vi phạm về xây dựng công trình trên đất nông nghiệp đã được cơ quan có thẩm quyền phát hiện, lập biên bản xử lý vi phạm trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì tiếp tục xử lý theo quy định pháp luật về xử lý vi phạm hành chính tại thời điểm xảy ra hành vi vi phạm.

Điều 6. Tổ chức thực hiện

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các Sở, ban, ngành thuộc tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã; cá nhân, cộng đồng dân cư và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 6;
- Văn phòng Chính phủ;
- Vụ pháp chế, Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Cục kiểm tra văn bản và QL xử lý VPHC, Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Ủy ban MTTQVN tỉnh;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- Báo và PTTH tỉnh Đắk Lắk;
- Lãnh đạo VPUBND tỉnh;
- Trung tâm CN và Công TTĐT tỉnh;
- Lưu: VT, ĐTKT (TLC-05b)

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

Nguyễn Thiên Văn