

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

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 3680 /UBND-ĐT

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 9 năm 2020

Về hướng dẫn thực hiện thí điểm  
xây dựng công trình phục vụ sản xuất  
nông nghiệp trên đất nông nghiệp khác  
và phi nông nghiệp khác tại các  
huyện Củ Chi, Cần Giờ và Nhà Bè

**KHẨN**

Kính gửi:

- Sở Xây dựng; Sở Tư pháp;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Sở Giao thông vận tải;
- Sở Quy hoạch - Kiến trúc;
- Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn;
- Ủy ban nhân dân huyện Cần Giờ;
- Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi;
- Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè.

<b>SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ PTNT</b>	
Số: ... 3680 ...	
<b>ĐẾN</b> Ông Nguyễn Văn Hùng	Ngày 25 tháng 9
Chuyên: A. Hiệp	Năm 2020

Kc BGDĐT, các phòng  
và đơn vị trực thuộc

29/9/20

Thực hiện Chương trình mục tiêu Quốc gia về xây dựng Nông thôn mới, gắn mục tiêu đổi mới và phát triển các hình thức tổ chức sản xuất nông nghiệp với nhu cầu xây dựng các công trình phục vụ sản xuất nông nghiệp của người sử dụng đất nhằm sử dụng đất có hiệu quả trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ kết luận, chỉ đạo của Thường trực Ủy ban nhân dân Thành phố tại Thông báo số 743/TB-VP ngày 28 tháng 10 năm 2019 về xây dựng và quản lý trật tự xây dựng đối với công trình phục vụ sản xuất nông nghiệp trên địa bàn thành phố;

Căn cứ kết luận, chỉ đạo của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Nguyễn Thành Phong tại Thông báo số 668/TB-VP ngày 27 tháng 8 năm 2020 về việc thực hiện thí điểm xây dựng công trình phục vụ sản xuất nông nghiệp tại các huyện Củ Chi, Cần Giờ và Nhà Bè;

Xét báo cáo của Sở Xây dựng tại Công văn số 10586/SXD-CPXD ngày 16 tháng 9 năm 2020, Ủy ban nhân dân Thành phố thống nhất nội dung, cách thức thực hiện để Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi, Cần Giờ và Nhà Bè áp dụng, triển khai thực hiện thí điểm đối với công trình xây dựng phục vụ sản xuất nông nghiệp, với nội dung như sau:

## **I. PHẠM VI ÁP DỤNG VÀ YÊU CẦU**

### **1. Phạm vi áp dụng**

Các công trình như chòi canh, nhà giữ vườn không nhằm mục đích để ở; kênh, mương phục vụ tưới tiêu; các cấu kiện lắp ghép để phủ màng, lưới tạo môi trường thích hợp cho cây trồng, vật nuôi;

Công trình xây dựng (có quy mô cấp IV) nhằm mục đích phục vụ trồng trọt, chăn nuôi, nuôi trồng thủy sản của người dân và tổ chức (không phân biệt đất nông nghiệp, đất nông nghiệp khác, đất phi nông nghiệp khác; không phân biệt chức năng sử dụng đất theo quy hoạch được duyệt).

## **2. Yêu cầu**

Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi, Cần Giờ và Nhà Bè căn cứ hiện trạng sử dụng đất nông nghiệp tại địa phương, lựa chọn một số xã thuộc huyện để từng bước thực hiện thí điểm;

Tổ chức, cá nhân, hộ gia đình (sau đây gọi tắt là Chủ đầu tư phải đồng thời là người sử dụng đất) có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp theo quy định của pháp luật về đất đai.

## **II. PHÂN NHÓM CÔNG TRÌNH**

**1. Nhóm 1** - Các hạng mục, công trình Chủ đầu tư được tự thực hiện trên phần đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp nhưng phải thông báo đến Ủy ban nhân dân xã:

Hạng mục lắp dựng bằng các cấu kiện lắp ghép (dễ tháo dỡ) để phủ màng, lưới tạo môi trường thích hợp cho cây trồng, vật nuôi, trong phạm vi ranh đất có quyền sử dụng hợp pháp mà không làm thay đổi mục đích sử dụng đất;

Các công trình như chòi canh, nhà giữ vườn không nhằm mục đích để ở, được lắp dựng bằng vật liệu thân thiện môi trường như: cây gỗ, tranh, tre, nứa, lá (không thuộc tiêu chí 3 cứng theo Công văn số 117/BXD-QHKT ngày 24 tháng 01 năm 2015 của Bộ Xây dựng), với diện tích không quá 15m<sup>2</sup>.

**2. Nhóm 2** - Các công trình phải được Ủy ban nhân dân huyện thỏa thuận quy mô phù hợp với phương án sản xuất nông nghiệp để Chủ đầu tư thực hiện:

Công trình xây dựng để phục vụ sản xuất nông nghiệp có quy mô cấp IV xác định theo Thông tư số 07/2019/TT-BXD ngày 07 tháng 11 năm 2019 của Bộ Xây dựng (01 tầng, diện tích xây dựng <1.000m<sup>2</sup>, chiều cao công trình <6m);

Chủ đầu tư đề xuất vị trí, diện tích thích hợp trong sơ đồ tổng mặt bằng khu đất kèm phương án sản xuất nông nghiệp (mật độ xây dựng không quá 5%). Khi có nhu cầu thay đổi công năng sử dụng công trình phục vụ sản xuất nông nghiệp, Chủ đầu tư/người sử dụng đất phải có văn bản thông báo đến Ủy ban nhân dân cấp huyện để được xem xét có ý kiến chấp thuận hay không bằng văn bản.

## **III. CÁCH THỨC THỰC HIỆN**

### **1. Đối với Nhóm 1**

Chủ đầu tư thông báo bằng văn bản về việc lắp dựng hạng mục, công trình đến Ủy ban nhân dân xã (nghiên cứu nội dung Mẫu tham khảo số 1);

Chủ đầu tư thực hiện theo đúng nội dung thông báo và phải chịu trách nhiệm đối với việc lắp dựng các hạng mục, công trình của mình. Ủy ban nhân dân xã tiếp nhận thông báo để phối hợp kiểm tra, quản lý việc thực hiện theo đúng nội dung Chủ đầu tư đã thông báo và nội dung của hướng dẫn này.

## 2. Đối với Nhóm 2

**2.1. Chuẩn bị** - Chủ đầu tư lập phương án sản xuất nông nghiệp (trong đó xác định nhu cầu và sự cần thiết để xây dựng công trình phục vụ sản xuất nông nghiệp) kèm theo các giấy tờ sau đây gửi trực tiếp hoặc gửi bưu điện đến Ủy ban nhân dân huyện:

- Văn bản đề nghị thỏa thuận quy mô xây dựng công trình phục vụ sản xuất nông nghiệp (nghiên cứu nội dung Mẫu tham khảo số 2);

- Bản sao Giấy tờ chứng nhận quyền sử dụng đất, kèm bản đồ hiện trạng vị trí thửa đất do đơn vị có chức năng đo đạc lập;

- Sơ đồ mặt bằng thể hiện các nội dung sau: Vị trí công trình xây dựng trên thửa đất, khoảng cách công trình đến ranh đất xung quanh và đến các công trình kế cận (nếu có); diện tích (dài x rộng), chiều cao công trình, chất liệu xây dựng (khuyến khích sử dụng vật liệu thân thiện môi trường; phù hợp với tập quán, sinh hoạt của nông dân địa phương).

**2.2. Thực hiện thỏa thuận:** Ủy ban nhân dân huyện tiếp nhận, có văn bản thỏa thuận (nghiên cứu nội dung Mẫu tham khảo số 3), đảm bảo sự phù hợp các nội dung chính sau đây:

- Định hướng phát triển ngành nông nghiệp tại địa phương (nếu có);

- Vị trí công trình xây dựng trên lô đất, khoảng cách đến công trình lân cận (nếu có); diện tích (dài x rộng), chiều cao tối đa công trình, chất liệu xây dựng công trình (khuyến khích sử dụng vật liệu thân thiện môi trường; phù hợp với tập quán, sinh hoạt của nông dân địa phương);

- Kết nối hạ tầng kỹ thuật cấp điện, cấp thoát nước, giao thông và vệ sinh môi trường; các quy định về phòng cháy, chữa cháy;

- Hướng dẫn thực hiện các thủ tục cấp giấy phép xây dựng (nếu không thuộc trường hợp miễn giấy phép xây dựng theo quy định hiện hành).

**2.3. Thực hiện xây dựng:** Chủ đầu tư tự tổ chức thẩm định, phê duyệt thiết kế xây dựng trên cơ sở quy mô diện tích xây dựng công trình đã được Ủy ban nhân dân huyện thỏa thuận kèm phương án sản xuất nông nghiệp; Gửi thông báo ngày khởi công xây dựng đến Ủy ban nhân dân xã để được phối hợp kiểm tra, quản lý trật tự xây dựng theo đúng quy định;

Trường hợp, sau khi có văn bản thỏa thuận của Ủy ban nhân dân huyện nhưng có nhu cầu thay đổi, Chủ đầu tư phải có văn bản đề nghị Ủy ban nhân dân huyện xem xét chấp thuận hoặc phải xem xét thỏa thuận lại.

## IV. TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC CƠ QUAN, ĐƠN VỊ CÓ LIÊN QUAN

**1.** Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện Củ Chi, Cần Giờ và Nhà Bè chịu trách nhiệm trước Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố về những nội dung thỏa thuận và quản lý xây dựng công trình phục vụ sản xuất nông nghiệp tại địa phương; thường xuyên kiểm tra việc thực hiện thí điểm xây dựng các công trình nêu trên tại địa phương, không để xảy ra tình trạng lợi dụng việc thực hiện thí

điểm, từ đó xuất hiện các công trình không đúng với tinh thần thí điểm, không đúng quy định pháp luật.

Định kỳ hàng tháng gửi về Sở Xây dựng danh mục các công trình đã thực hiện thỏa thuận, thẩm định và cấp giấy phép xây dựng (nếu có). Trong quá trình thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc trong từng lĩnh vực thì có đề xuất bằng văn bản gửi sở ngành chức năng để kịp thời hướng dẫn; trường hợp vượt thẩm quyền báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố chỉ đạo thực hiện

2. Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện cập nhật biến động vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với công trình xây dựng hoàn thành theo đúng nội dung đã được thỏa thuận hoặc cấp giấy phép xây dựng.

3. Thời gian thực hiện thí điểm là 03 năm (kể từ ngày ký). Định kỳ 3 tháng, 6 tháng và 01 năm, Sở Xây dựng chủ trì phối hợp với các huyện tổ chức sơ kết thực tiễn, đánh giá quá trình thực hiện để báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, mở rộng địa bàn thí điểm nhằm thúc đẩy sản xuất nông nghiệp, sử dụng hiệu quả, linh hoạt quỹ đất nông nghiệp./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND TP;
- TTUB: CT, các PCT;
- VPUB: CVP, các PCVP;
- Phòng: ĐT, KT, TH, KSTTHC;
- Lưu: VT, (ĐT-N) T. 18.



**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Võ Văn Hoan**