

**ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG CHƠN THÀNH**

Số: 2171 /UBND-KT

V/v góp ý Dự thảo tham
mưu UBND thành phố ban hành
Quyết định Quy định một số nội
dung quản lý nhà nước về hoạt
động xây dựng trên địa bàn
thành phố Đồng Nai

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

Chơn Thành, ngày 25 tháng 9 năm 2026

Kính gửi: Sở Xây dựng.

Thực hiện Công văn số 6561/SXD-QLQH&VLXD ngày 21/9/2026 của Sở Xây dựng về việc lấy ý kiến góp ý Dự thảo tham mưu UBND thành phố ban hành Quyết định Quy định một số nội dung quản lý nhà nước về hoạt động xây dựng trên địa bàn thành phố Đồng Nai (lần 2).

Qua xem xét UBND phường Chơn Thành có ý kiến đối với nội dung “Điều 13. Quy định đối với công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp”, như sau:

- Đề nghị điều chỉnh, làm rõ phạm vi áp dụng quy định tại khoản 3 Điều 178 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 trong nội dung: “Điều này quy định đối với công trình xây dựng phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp theo quy định tại khoản 3 Điều 178 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 và công trình xây dựng phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất trồng lúa theo quy định tại khoản 15 Điều 55 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP”, cụ thể: Chỉ áp dụng đối với nội dung sau tại khoản 3 Điều 178 Luật Đất đai số 31/2024/QH15: “*được sử dụng một diện tích đất theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh để xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp. Trường hợp sử dụng đất trồng lúa thì thực hiện theo quy định tại Điều 182 của Luật này*”.

Lý do: Nội dung “Người sử dụng đất nông nghiệp được chuyển đổi cơ cấu cây trồng, vật nuôi để sử dụng đất kết hợp đa mục đích theo quy định tại Điều 218 của Luật này” đã được hướng dẫn cụ thể tại điểm b, khoản 2 Điều 99 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024, được sửa đổi, bổ sung tại điểm a, khoản 12 Điều 13 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP, có hiệu lực từ ngày 31/01/2026. Theo đó, “**Diện tích đất sử dụng vào mục đích kết hợp không quá 50% diện tích đất sử dụng vào mục đích chính. Điều kiện quy định tại điểm này không áp dụng đối với đất ở sử dụng kết hợp đa mục đích, các loại đất kết hợp mục đích hoạt động khoáng sản**”.

Do đó, nếu quy định tại Điều 13 áp dụng chung toàn bộ khoản 3 Điều 178 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 thì có thể dẫn đến cách hiểu chưa thống nhất giữa **diện tích đất được sử dụng vào mục đích kết hợp** theo quy định về sử dụng đất kết hợp đa mục đích và **diện tích đất được sử dụng để xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp** theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

Trong khi đó, diện tích đất được sử dụng để xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên địa bàn thành phố Đồng Nai đã được quy định

cụ thể tại **Quyết định số 46/2025/QĐ-UBND ngày 21/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai**. Vì vậy, đề nghị nội dung Điều 13 được quy định theo hướng chỉ dẫn chiếu đến phần quy định về diện tích đất được sử dụng để xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp tại khoản 3 Điều 178 Luật Đất đai số 31/2024/QH15, nhằm bảo đảm thống nhất với quy định của tỉnh và tránh nhầm lẫn với diện tích đất sử dụng vào mục đích kết hợp.

- Đề nghị bổ sung thêm căn cứ Quyết định số 46/2025/QĐ-UBND ngày 21/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai quy định diện tích đất sử dụng để xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên địa bàn tỉnh Đồng Nai vào nội dung Điều 13 sau khi điều chỉnh theo đề nghị nêu trên, nhằm bảo đảm đầy đủ cơ sở pháp lý và thuận lợi trong quá trình áp dụng thực tế.

- Đối với nội dung: “3. Công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp được xây dựng trên diện tích đất nông nghiệp được phép xây dựng công trình theo quy định của pháp luật về **đất đai**;..”. Đề nghị bổ sung thêm quy định của pháp luật về **xây dựng**.

UBND phường Chơn Thành kính gửi Sở Xây dựng tổng hợp./. *hđ*

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND thành phố (b/c);
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND phường;
- Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị;
- LĐVP; CV Nhân;
- Lưu: VT.



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Võ Thị Hồng Cúc