

Số: 28/2024/QĐ-UBND

Quảng Bình, ngày 30 tháng 10 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Quy định về điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ diện tích đất để tách thành dự án độc lập để giao đất, cho thuê đất thực hiện dự án độc lập thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2024

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH

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 Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; 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 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 817/TTr-STNMT ngày 28 tháng 10 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định chi tiết về điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ diện tích đất tách thành dự án độc lập theo quy định tại Điều 59 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ đối với phần diện tích đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý quy định tại Điều 217 của Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 để thực hiện dự án phát triển kinh tế - xã hội thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất quy định tại Điều 127 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 (Luật Đất đai năm 2024).

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Các cơ quan nhà nước thực hiện nhiệm vụ quản lý nhà nước về đất đai và tổ chức, cơ quan khác có quyền và nghĩa vụ liên quan.

2. Các nhà đầu tư thực hiện dự án phát triển kinh tế - xã hội thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất mà trong phạm vi thực hiện dự án có diện tích đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý.

Điều 3. Điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ diện tích đất để tách khu đất thực hiện dự án đầu tư thành dự án độc lập

1. Khu đất thực hiện dự án đầu tư nếu đáp ứng đồng thời tất cả các điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ diện tích đất quy định tại Khoản 2 và Khoản 3 Điều này thì được xem xét để tách thành dự án độc lập.

2. Điều kiện, tiêu chí để tách khu đất thực hiện dự án đầu tư thành dự án độc lập:

a) Phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

b) Khu đất thực hiện dự án đầu tư tách thành dự án độc lập bao gồm 01 thửa đất hoặc nhiều thửa đất liền nhau, không bị chia cắt bởi các thửa đất do Chủ đầu tư dự án nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất.

c) Tiếp giáp đường giao thông hiện trạng đang còn phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt có bề rộng mặt đường từ 5m trở lên; bảo đảm khả năng kết nối giao thông, hạ tầng kỹ thuật đồng bộ với quy hoạch tổng thể khu đất và khu vực hiện hữu có liên quan.

d) Khu đất thực hiện dự án đầu tư có thể quy hoạch được hình vuông có độ dài cạnh tối thiểu là 20m trở lên đối với dự án thực hiện tại địa bàn các huyện và thị xã Ba Đồn. Khu đất có chiều rộng từ 10m trở lên và có chiều sâu từ 15m trở lên đối với dự án thực hiện tại địa bàn thành phố Đồng Hới.

đ) Khu đất không có tranh chấp, khiếu nại, vi phạm hoặc có tranh chấp, khiếu nại, vi phạm nhưng đã có văn bản giải quyết theo quy định của pháp luật.

3. Quy mô, diện tích đất (đáp ứng đủ điều kiện, tiêu chí quy định tại Khoản 2 Điều này) để tách thành dự án độc lập:

a) Đối với dự án có quy mô dưới 10.000m²: Tỷ lệ phần diện tích đất đủ điều kiện tách thành dự án độc lập là từ 15% trở lên so với tổng diện tích khu đất đề xuất thực hiện dự án. Nếu diện tích đất đủ điều kiện tách thành dự án độc lập từ 500 m² trở lên đối với địa bàn thành phố Đồng Hới, thị xã Ba Đồn, các thị trấn thuộc huyện và từ 1.000 m² trở lên đối với các xã còn lại thì không xét đến tỷ lệ.

b) Đối với dự án có quy mô từ 10.000m² trở lên: Tỷ lệ phần diện tích đất đủ điều kiện tách thành dự án độc lập là từ 10% trở lên so với tổng diện tích khu đất đề xuất thực hiện dự án. Nếu diện tích đất đủ điều kiện tách thành dự án độc lập từ 10.000 m² trở lên thì không xét đến tỷ lệ.

c) Đối với dự án mở rộng diện tích đất thực hiện dự án thì việc xác định tỷ lệ diện tích đất theo quy định tại Quyết định này chỉ tính trên phần diện tích mở rộng.

Điều 4. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 09 tháng 11 năm 2024.

2. Các Quyết định sau đây hết hiệu lực kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành:

- Quyết định số 33/2021/QĐ-UBND ngày 17/9/2021 của UBND tỉnh về việc Quy định về điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ diện tích đất để tách khu đất thực hiện dự án đầu tư thành dự án độc lập khi giải quyết thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư dự án có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Quảng Bình;

- Quyết định số 15/2023/QĐ-UBND ngày 15/5/2023 của UBND tỉnh sửa đổi một số điều, khoản của Quy định về điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ diện tích đất để

tách khu đất thực hiện dự án đầu tư thành dự án độc lập khi giải quyết thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư dự án có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Quảng Bình ban hành kèm theo Quyết định số 33/2021/QĐ-UBND ngày 17/9/2021 của UBND tỉnh.

Điều 5. Tổ chức thực hiện

1. Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các sở, ngành, đơn vị có liên quan hướng dẫn, tổ chức thực hiện Quyết định này; kịp thời tổng hợp khó khăn vướng mắc để tham mưu UBND tỉnh điều chỉnh theo đúng quy định của pháp luật.

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc, Thủ trưởng các Sở, ban, ngành cấp tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố, thị xã; Chủ tịch UBND các xã, phường, thị trấn; Thủ trưởng các đơn vị, các tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc, các cơ quan, đơn vị, địa phương kịp thời phản ánh về UBND tỉnh (qua Sở Tài nguyên và Môi trường) để sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Bộ Kế hoạch và Đầu tư;
- Vụ Pháp chế - Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- Ban Thường vụ Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- UBMTTQ Việt Nam tỉnh;
- Báo Quảng Bình; Đài PT-TH Quảng Bình;
- Trung tâm Tin học Công báo tỉnh;
- Lưu: VT, CVKT.

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



Đoàn Ngọc Lâm