

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG TRỊ

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

Số: 30 /2024/QĐ-UBND

Quảng Trị, ngày 03 tháng 12 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Quy định điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ để tách phần diện tích đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý thành dự án độc lập trên địa bàn tỉnh Quảng Trị

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG TRỊ

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 Đầu tư ngày 16 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Các tổ chức tín dụng 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.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ để tách phần diện tích đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý quy định tại Điều 217 Luật Đất đai mà phần diện tích đất này có trong diện tích đất thực hiện dự án phát triển kinh tế - xã hội thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất theo Điều 127 Luật Đất đai thành dự án độc lập.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Các nhà đầu tư quy định tại Điều 3 Luật Đầu tư và các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan đến hoạt động đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Quảng Trị.

2. Các cơ quan quản lý nhà nước, tổ chức, cá nhân có liên quan trong việc tách phần diện tích đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý thành dự án độc lập.

Điều 3. Các điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ để tách khu đất thành dự án độc lập

1. Phần diện tích nằm trong 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 đối với phần diện tích đất để xem xét tách thành dự án độc lập phải đáp ứng nội dung sau:

a) Phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp huyện được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

b) Phù hợp với quy hoạch xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

c) Có ít nhất một mặt tiếp giáp đường giao thông hiện trạng (phải phù hợp với quy hoạch) hoặc có quy hoạch đường giao thông cấp VI trở lên sau khi đã trừ chỉ giới giao thông, xây dựng theo quy hoạch được duyệt (nếu có).

d) Phần diện tích nằm trong khu đất thực hiện dự án đầu tư phải liền vùng, liền thửa và có thể tạo thành thửa đất hình vuông có chiều dài cạnh tối thiểu là 30,0 m.

3. Quy mô, tỷ lệ diện tích đất để tách thành dự án độc lập:

a) Nhóm dự án thương mại, dịch vụ:

- Đối với các dự án thực hiện tại khu vực đô thị: Tỷ lệ phần diện tích đất đủ điều kiện tách thành dự án độc lập là từ 30% trở lên so với tổng diện tích khu đất đề xuất thực hiện dự án và có diện tích tối thiểu là 1.000 m².

- Đối với các dự án thực hiện tại khu vực nông thôn: Tỷ lệ phần diện tích đất đủ điều kiện tách thành dự án độc lập là từ 40% trở lên so với tổng diện tích khu đất đề xuất thực hiện dự án và có diện tích tối thiểu là 2.000 m².

b) Đối với các dự án không phải là dự án thương mại, dịch vụ: Tỷ lệ phần diện tích đất đủ điều kiện tách thành dự án độc lập là từ 40% trở lên so với tổng diện tích khu đất đề xuất thực hiện dự án và có diện tích tối thiểu là 2.000 m².

4. Trường hợp tách khu đất đáp ứng các điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều này mà ảnh hưởng tới việc thực hiện các dự án đã được quy hoạch hoặc phá vỡ các quy hoạch đã được phê duyệt thì cơ quan chủ trì thẩm định dự án, danh mục dự án có sử dụng đất báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

Điều 4. Trách nhiệm của các cơ quan, địa phương liên quan

1. Sở Kế hoạch và Đầu tư, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh:

a) Chủ trì, tổng hợp báo cáo, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh các nội dung liên quan theo chức năng, nhiệm vụ được pháp luật quy định khi tham mưu thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư tách dự án độc lập đối với các dự án đầu tư thuộc các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 3 Quyết định này; trong đó có nội dung về đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai hoặc đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

b) Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan liên quan hướng dẫn, tổ chức thực hiện Quyết định này.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường:

a) Chủ trì, phối hợp các cơ quan liên quan hướng dẫn, tổ chức thực hiện Quyết định này;

b) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan rà soát, có ý kiến bằng văn bản gửi cơ quan đăng ký đầu tư (Sở Kế hoạch và Đầu tư, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh) về các dự án đủ điều kiện, tiêu chí, quy mô và tỷ lệ diện tích đất để tách phần diện tích đất quy định tại khoản 1 Điều 3 Quyết định này thành dự án độc lập khi tham gia ý kiến chấp thuận chủ trương đầu tư.

3. Sở Xây dựng: Có ý kiến về sự phù hợp với quy hoạch xây dựng thuộc phạm vi chức năng quản lý trong việc xác định điều kiện để tách thành dự án độc lập khi tham gia thẩm định chủ trương đầu tư dự án.

4. Các sở, ngành có liên quan: Phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư và Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường tham gia góp ý kiến các nội dung liên quan theo chức năng, nhiệm vụ của ngành khi có văn bản đề nghị.

5. Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố:

a) Có ý kiến việc hoàn thành đầu tư hạ tầng kỹ thuật, đảm bảo kết nối hạ tầng trong khu vực theo quy hoạch tổng mặt bằng đã được cấp thẩm quyền phê duyệt; sự phù hợp quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết theo phân cấp quản lý trong việc xác định điều kiện để tách thành dự án độc lập khi tham gia thẩm định chủ trương đầu tư dự án.

b) Chỉ đạo Ủy ban nhân dân cấp xã rà soát, xác nhận nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất; báo cáo nguồn gốc đất, tài sản trên đất trong quá trình tiếp nhận hồ sơ đề xuất dự án đầu tư.

6. Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn:

a) Phối hợp với các cơ quan, ban ngành của quận, huyện cung cấp thông tin liên quan diện tích đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý trong quá trình tham gia ý kiến thẩm định chủ trương đầu tư dự án.

b) Xác nhận nguồn gốc đất, loại đất, chủ sử dụng đất và xác định phần diện tích đất theo quy định của pháp luật.

7. Chủ đầu tư dự án có trách nhiệm phối hợp với các sở, ngành và địa phương rà soát nguồn gốc các thửa đất trong khu vực dự án và triển khai thực hiện theo Quyết định này.

Điều 5. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 12 năm 2024.

2. Quyết định số 21/2022/QĐ-UBND ngày 27 tháng 7 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Trị quy định điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ phần diện tích đất nằm trong khu đất thực hiện dự án đầu tư để tách thành dự án độc lập trên địa bàn tỉnh Quảng Trị hết hiệu lực kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành.

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

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Vụ Pháp chế-Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục kiểm tra VBQPPL-Bộ Tư pháp;
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, NC, KT_{Tuấn}.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
Q. CHỦ TỊCH**



Hà Sỹ Đồng