

QUYẾT ĐỊNH

**Quy định điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ để tách diện tích đất thành
dự án độc lập trên địa bàn tỉnh Hậu Giang**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HẬU GIANG

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;
Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6
năm 2015;*

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản
quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;*

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

*Căn cứ 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 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính
phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;*

*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 chính.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ diện tích đất
do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý để tách thành dự án độc lập theo
khoản 3 Điều 59 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.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Các nhà đầu tư quy định tại khoản 18 Điều 3 Luật Đầu tư và các cơ
quan, tổ chức, cá nhân liên quan đến hoạt động đầu tư tại tỉnh Hậu Giang.

2. Người chịu trách nhiệm trước Nhà nước đối với đất được giao quản lý theo quy định tại Điều 7 Luật Đất đai.

3. Cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

1. Khu vực thực hiện dự án được thể hiện tại bảng trích lục vị trí khu đất đính kèm thủ tục để tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo quy định tại khoản 1 Điều 60 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

2. Phần diện tích đất được tách thành dự án độc lập là khi thực hiện dự án phát triển kinh tế - xã hội thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất mà khu vực thực hiện dự án có diện tích đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý đáp ứng điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ để tách thành dự án độc lập.

3. Dự án độc lập là dự án mà khi chấp thuận thực hiện hay không thực hiện sẽ không ảnh hưởng đến dự án khác.

Điều 4. 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

Khu vực thực hiện dự án có diện tích đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý theo quy định tại khoản 1 Điều 217 Luật Đất đai bảo đảm điều kiện tại khoản 1 và tiêu chí, quy mô, tỷ lệ để tách diện tích đất tại điểm a hoặc điểm b khoản 2 Điều này thì được tách thành dự án độc lập:

1. Điều kiện

a) Đáp ứng quy định về giao đất, cho thuê đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 125 Luật Đất đai hoặc đáp ứng quy định về giao đất, cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất theo quy định tại Điều 126 Luật Đất đai.

b) Đủ điều kiện đầu nối vào đường giao thông hiện trạng hoặc đường quy hoạch.

c) Không ảnh hưởng đến việc thực hiện các dự án đã được quy hoạch hoặc phá vỡ các quy hoạch đã được phê duyệt.

2. Tiêu chí, quy mô, tỷ lệ để tách diện tích đất

a) Khu vực thực hiện dự án có quy mô dưới 03 héc ta: Diện tích đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý có cạnh tiếp giáp đường giao thông từ 20m trở lên và diện tích tối thiểu 30% tổng diện tích khu vực thực hiện dự án.

b) Khu vực thực hiện có quy mô từ 03 héc ta trở lên: Diện tích đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý có cạnh tiếp giáp với đường giao từ 50m trở lên và diện tích tối thiểu 20% tổng diện tích khu vực thực hiện dự án.

Điều 5. Tổ chức thực hiện

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì phối hợp với các đơn vị có liên quan tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh: Quyết định tách hoặc không tách phần diện tích đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý thành dự án độc lập theo quy định tại Điều 4 Quyết định này đồng thời với thủ tục chấp thuận việc thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất.

2. Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan tham mưu tổ chức thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đối với phần diện tích đất đã được Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận tách thành dự án độc lập để đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất.

3. Sở, ban, ngành có liên quan phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường tham gia ý kiến các nội dung liên quan theo chức năng, nhiệm vụ của sở, ban, ngành.

4. Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố có trách nhiệm:

a) Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác của nguồn gốc đất, loại đất, chủ sử dụng, tài sản trên đất của khu đất được xem xét tách thành dự án độc lập trong quá trình tham gia ý kiến thẩm định việc xin chấp thuận về nhận quyền sử dụng đất để thực hiện dự án phát triển kinh tế - xã hội.

b) Có ý kiến về sự phù hợp quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu đã được phê duyệt đối với việc xác định điều kiện tách thành dự án độc lập theo Quyết định này.

c) Sau khi có văn bản chấp thuận của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc tách thành dự án độc lập, người chịu trách nhiệm trước Nhà nước đối với đất được giao quản lý chủ trì, phối hợp với các sở, ban, ngành có liên quan chuẩn bị các điều kiện và tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất diện tích đất do Nhà nước quản lý theo quy định của pháp luật.

Điều 6. Quy định chuyển tiếp

Dự án đã được Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận về việc thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất để thực hiện dự án từ trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành nhưng chưa được chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư thì thực hiện theo Quyết định này.

Điều 7. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực từ ngày 14 tháng 4 năm 2025 và thay thế Quyết định số 39/2022/QĐ-UBND ngày 22 tháng 11 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang quy định điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ để tách diện tích đất thành dự án độc lập trên địa bàn tỉnh Hậu Giang.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc sở; Thủ trưởng cơ quan, ban, ngành tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố; các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Trong quá trình thực hiện Quyết định này, nếu có khó khăn, vướng mắc vượt thẩm quyền các cơ quan, đơn vị kịp thời báo cáo Sở Tài chính để tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, xử lý theo đúng quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- VP. Chính phủ (HN, TP.HCM);
- Bộ Tài chính;
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Bộ Tư pháp (Cục Kiểm tra văn bản QPPL);
- TT: TU, HĐND, UBND tỉnh;
- UBMTTQVN và các đoàn thể tỉnh;
- Các cơ quan tham mưu, giúp việc Tỉnh ủy;
- VP. Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- Sở, ban, ngành tỉnh;
- UBND huyện, thị xã, thành phố;
- Cơ quan Báo, Đài tỉnh;
- Công báo tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, NCTH. TĐ

E/2024/QĐUBNDPQ/SKHDT Quy định tách DA dọc lập

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

Trần Chí Hùng