

QUYẾT ĐỊNH

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

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

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 Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm
2015; 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 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, đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định về điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ để tách khu đất
thành dự án độc lập đối với diện tích đất do cơ quan, tổ chức Nhà nước quản lý
trên địa bàn tỉnh Tiền Giang.

2. Đối tượng áp dụng

a) Các nhà đầu tư dự án có sử dụng đất;

b) Các cơ quan nhà nước có thẩm quyền; các tổ chức, cá nhân khác có liên
quan đến việc quản lý, sử dụng, tách khu đất thành dự án độc lập.

Điều 2. Giải thích từ ngữ

Trong Quyết định này, các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

1. Khu đất là phần diện tích đất do cơ quan, tổ chức Nhà nước quản lý được quy định tại Điều 7 Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024.

2. Dự án độc lập là dự án mà khi thực hiện hay không thực hiện đều không ảnh hưởng đến dự án khác.

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

1. Các điều kiện, tiêu chí để tách khu đất thành dự án độc lập

a) Phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và các quy hoạch khác có liên quan đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;

b) Khu đất tách thành dự án độc lập bao gồm một hoặc nhiều thửa liền nhau, không bị chia cắt bởi thửa đất khác;

c) Có ít nhất một mặt tiếp giáp với đường giao thông hiện hữu (là đường cấp VI trở lên); kênh giáp đường giao thông hoặc đường giao thông đã được quy hoạch và sẽ được thực hiện đồng thời với dự án, chiều dài tối thiểu tiếp giáp với đường giao thông hoặc kênh là 10 m, chiều sâu từ mức lộ giới của đường giao thông hoặc phạm vi hành lang bảo vệ kênh (nếu có) vào tối thiểu 20 m;

d) 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 của cơ quan có thẩm quyền có hiệu lực pháp luật.

2. Quy mô, tỷ lệ để tách khu đất thành dự án độc lập:

a) Đối với thành phố Mỹ Tho, thành phố Gò Công, thị xã Cai Lậy, các thị trấn thuộc huyện, thì khu đất có diện tích tối thiểu 500 m², khu đất chiếm tỷ lệ tối thiểu 20% tổng diện tích của dự án;

b) Đối với các khu vực còn lại thì khu đất có diện tích tối thiểu 1.000 m², khu đất chiếm tỷ lệ tối thiểu 20% tổng diện tích của dự án.

3. Trường hợp khu đất có đủ điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ để tách khu đất thành dự án độc lập nhưng có hình dạng đặc biệt, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Kế hoạch và Đầu tư phối hợp với các sở, ngành liên quan, Ủy ban nhân dân cấp huyện báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo cụ thể từng trường hợp.

Điều 4. Trách nhiệm của các sở, ngành, Ủy ban nhân dân cấp huyện

1. 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 đơn vị có liên quan thanh tra, kiểm tra việc quản lý, sử dụng quỹ đất của các địa phương, đơn vị để kịp thời phát hiện, chấn chỉnh các vi phạm;

c) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan rà soát, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh tách khu đất (nếu có) thành dự án độc lập.

2. Sở Kế hoạch và Đầu tư

Chủ trì, phối hợp với các cơ quan tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư đối với các dự án đầu tư theo quy định.

3. Trách nhiệm của các sở, ngành có liên quan

Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Kế hoạch và Đầu tư có ý kiến về các nội dung liên quan theo chức năng, nhiệm vụ của ngành khi nhận được văn bản đề nghị.

4. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện

a) Rà soát, xác định nguồn gốc đất, tài sản trên đất trong quá trình tham gia thẩm định các hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư;

b) Phối hợp với các sở, ngành rà soát điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ khu đất để tách thành dự án độc lập.

Điều 5. Quy định chuyển tiếp

Các dự án đầu tư có sử dụng khu đất quy định tại Quyết định này đã được chấp thuận chủ trương đầu tư trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành mà chưa được Nhà nước giao đất, cho thuê đất thì thực hiện như sau:

1. Đối với các dự án có khu đất đủ điều kiện để tách thành dự án độc lập thì thực hiện theo quy định tại Quyết định này.

2. Đối với các dự án không thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 Điều này thì thực hiện thu hồi đất, giao đất hoặc cho thuê đất thực hiện dự án đầu tư không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, không thông qua đấu thầu dự án có sử dụng đất.

Điều 6. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 11 năm 2024.

Bãi bỏ Quyết định số 26/2023/QĐ-UBND ngày 20 tháng 11 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định về điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ để tách khu đất thành dự án độc lập trên địa bàn tỉnh Tiền Giang.

Điều 7. Tổ chức thực hiện

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường; Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Thủ trưởng các sở, ngành liên quan; Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Trong quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc, phát sinh thì các cơ quan, tổ chức, cá nhân có ý kiến bằng văn bản gửi Sở Tài nguyên và Môi trường và Sở Kế hoạch và Đầu tư để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 7;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục KTVBQPPL (Bộ Tư pháp);
- Công TTĐT Chính phủ;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Ủy ban MTTQVN tỉnh;
- Các Ban: KTNS, PC, VHXXH-HĐND tỉnh;
- VPUBND: CVP, các PCVP;
- Công Thông tin điện tử tỉnh;
- Công báo tỉnh;
- Lưu: VT, P.KT(Lục).

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



Phạm Văn Trọng