

Số: 05/2022/QĐ-UBND

Trà Vinh, ngày 07 tháng 3 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Quy định điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ để tách thành
dự án độc lập trên địa bàn tỉnh Trà Vinh**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ 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;

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 Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

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

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính Phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành 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 về điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ để tách thành dự án độc lập đối với các dự án có sử dụng phần diện tích đất do Nhà nước giao đất để quản lý quy định tại Điều 8 Luật Đất đai ngày 29/11/2013 (gọi tắt là Luật Đất đai 2013), đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích, đất mà người đang sử dụng đất không có quyền chuyển nhượng, cho thuê, góp vốn bằng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai và không có tài sản gắn liền với đất mà phần diện tích đất này có vị trí nằm xen kẽ với phần diện tích đất nhà đầu tư đã nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất (sau đây gọi chung là đất công).

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Các nhà đầu tư quy định tại Khoản 18, Điều 3 Luật Đầu tư năm 2020 và các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan đến hoạt động đầu tư tại tỉnh Trà Vinh.
2. Các cơ quan quản lý nhà nước trong việc giải quyết thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh.
3. Người sử dụng đất, người được giao quản lý đất công.
4. Cơ quan, tổ chức và cá nhân có liên quan.

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

1. Vị trí khu đất công phải phù hợp với kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện, quy hoạch khác (nếu có) đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.
2. Có ít nhất một mặt tiếp giáp đường hiện trạng hoặc đường đã được quy hoạch, chiều dài tối thiểu bề mặt tiếp giáp với đường không nhỏ hơn 20,0 (hai mươi) mét, chiều sâu thửa đất không nhỏ hơn 20,0 (hai mươi) mét hoặc có đường vào khu đất rộng tối thiểu 05 (năm) mét.
3. Quy mô và tỷ lệ khu đất công để tách thành dự án độc lập
 - a) Diện tích đất thực hiện dự án có quy mô nhỏ hơn 5.000m²: Diện tích đất công chiếm tỷ lệ từ 20% trở lên và diện tích tối thiểu thực hiện dự án từ 1.000 m² trở lên;
 - b) Diện tích đất thực hiện dự án có quy mô từ 5.000m² trở lên: Diện tích đất công từ 3.000m² trở lên;
 - c) Đối với trường hợp mở rộng diện tích đất thực hiện dự án thì việc xác định diện tích đất công quy định tại Điểm a, Điểm b Khoản này chỉ tính trên phần diện tích mở rộng dự án;
 - d) Diện tích đất công quy định tại Điểm a, Điểm b Khoản này không bao gồm phần diện tích thuộc hành lang an toàn giao thông đã được công bố hoặc theo quy hoạch đã được phê duyệt.

Điều 4. Tổ chức thực hiện

1. Sở Tài nguyên và Môi trường
 - a) Chủ trì, phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư, các sở, ban, ngành tỉnh có liên quan và địa phương tổ chức thực hiện Quyết định này;
 - b) Phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư, Ban Quản lý Khu kinh tế Trà Vinh tham gia ý kiến thẩm định chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc danh mục các dự án sử dụng đất theo chức năng nhiệm vụ của ngành và ý kiến liên quan đến trường hợp tách thành dự án độc lập (nếu có);
 - c) Chỉ đạo Trung tâm phát triển quỹ đất trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các sở, ngành, địa phương và các đơn vị có liên quan

chuẩn bị các điều kiện và tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất khu đất công tách thành dự án độc lập theo quy định của pháp luật đất đai khi được Ủy ban nhân dân tỉnh giao;

d) Tăng cường thanh tra, kiểm tra việc quản lý, sử dụng quỹ đất công của các địa phương để kịp thời phát hiện, chấn chỉnh các vi phạm;

d) Phối hợp với Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố (sau đây gọi tắt là Ủy ban nhân dân cấp huyện) tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh về tình hình quản lý, sử dụng quỹ đất công trên địa bàn tỉnh theo quy định tại Khoản 3, Điều 26 Quy chế quản lý, khai thác và sử dụng quỹ đất công trên địa bàn tỉnh Trà Vinh ban hành kèm theo Quyết định số 13/2020/QĐ-UBND ngày 22/6/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Trà Vinh (sau đây gọi tắt là Quy chế quản lý, khai thác và sử dụng quỹ đất công trên địa bàn tỉnh Trà Vinh).

2. Sở Kế hoạch và Đầu tư

Chủ trì, phối hợp với các sở, ban ngành tỉnh và Ủy ban nhân dân cấp huyện thẩm định chủ trương đầu tư và danh mục dự án có sử dụng đất theo quy định của pháp luật; trường hợp trong quá trình lấy ý kiến thẩm định chủ trương đầu tư, các đơn vị tham gia ý kiến thẩm định mới xác định được dự án đủ điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ theo quy định tại Điều 3 Quyết định này thì Sở Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp và yêu cầu nhà đầu tư tách thành dự án độc lập (nếu có).

3. Sở Xây dựng

a) Phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư tham gia ý kiến thẩm định chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc danh mục các dự án sử dụng đất theo chức năng nhiệm vụ của ngành;

b) Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn, tổ chức thực hiện Quyết định này.

4. Ban Quản lý Khu kinh tế Trà Vinh

Chủ trì, phối hợp với các sở, ban, ngành tỉnh và Ủy ban nhân dân cấp huyện (trong Khu kinh tế Định An) thẩm định chủ trương đầu tư các dự án trong Khu kinh tế Định An; khi thẩm định chủ trương đầu tư nếu xét thấy đủ điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ thì yêu cầu nhà đầu tư tách thành dự án độc lập.

5. Các sở, ban, ngành tỉnh có liên quan

Căn cứ chức năng, nhiệm vụ của ngành, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng, Ban Quản lý Khu kinh tế Trà Vinh, Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức thực hiện Quyết định này.

6. Ủy ban nhân dân cấp huyện

a) Chỉ đạo Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn (gọi tắt là Ủy ban nhân dân cấp xã) rà soát và chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác của

nguồn gốc đất, loại đất, chủ sử dụng, tài sản trên đất trong quá trình tham gia ý kiến thẩm định các hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc thẩm định danh mục dự án có sử dụng đất;

b) Phối hợp với nhà đầu tư khảo sát địa điểm khu đất dự kiến thực hiện dự án. Trường hợp trong khu đất có phần diện tích đất công nằm xen kẽ với phần diện tích đất nhà đầu tư đã nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất đủ điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ thì hướng dẫn nhà đầu tư tách thành dự án độc lập trước khi lập hồ sơ đề xuất dự án đầu tư để gửi cơ quan đăng ký đầu tư thẩm định chủ trương đầu tư.

c) Sau khi có văn bản chấp thuận chủ trương của Ủy ban nhân dân tỉnh tách thành dự án độc lập, Ủy ban nhân dân cấp huyện chủ trì, phối hợp với các sở, ngành có liên quan chuẩn bị các điều kiện và tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất khu đất công đó theo quy định của pháp luật đất đai;

d) Tổng hợp báo cáo kết quả tình hình quản lý, sử dụng đất công của địa phương gửi Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh theo quy định tại Khoản 2, Điều 26 Quy chế quản lý, khai thác và sử dụng quỹ đất công trên địa bàn tỉnh Trà Vinh.

7. Ủy ban nhân dân cấp xã

a) Quản lý chặt chẽ quỹ đất công trên địa bàn;

b) Rà soát và chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác của nguồn gốc đất, loại đất, chủ sử dụng, tài sản trên đất khi báo cáo cho Ủy ban nhân dân cấp huyện tham gia ý kiến thẩm định các hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc thẩm định danh mục dự án có sử dụng đất;

c) Tổ chức rà soát, tổng hợp báo cáo kết quả tình hình quản lý, sử dụng đất công của địa phương gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện theo quy định tại khoản 1, Điều 26 Quy chế quản lý, khai thác và sử dụng quỹ đất công trên địa bàn tỉnh Trà Vinh.

8. Chủ đầu tư dự án có trách nhiệm phối hợp với các sở, ngành và địa phương rà soát nguồn gốc đất và triển khai thực hiện theo đúng quy định của pháp luật và Quyết định này.

Điều 5. Xử lý chuyển tiếp

Các dự án đầu tư có sử dụng đất công đã được Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư.

Điều 6. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực từ ngày 17 tháng 3 năm 2022.

2. Khi văn bản dẫn chiếu tại Quyết định này có thay đổi thì sẽ thực hiện theo quy định tại văn bản thay đổi đó.

3. Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc, các sở, ban ngành tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã, các tổ chức, cá nhân kịp thời phản ánh Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp.

Điều 7. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tư pháp; Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế Trà Vinh; Thủ trưởng các sở, ban ngành tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- VPCP;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Bộ Tư pháp (Cục kiểm tra văn bản);
- TT TU; TT HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Như điều 7;
- LĐVP; các Phòng, Trung tâm thuộc VP;
- Website Chính phủ;
- Lưu: VT, NN. 04

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



Nguyễn Quỳnh Thiện