

QUYẾT ĐỊNH

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

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH

*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 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 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành 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 tại Tờ trình số: 499/TTr-STNMT ngày 07 tháng 9 năm 2021.*

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quyết định này quy định về điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ diện tích đất để tách thành dự án độc lập đối với phần diện tích đất do Nhà nước giao để quản lý quy định tại Điều 8 của Luật Đất đai; 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 nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất khi giải quyết thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư dự án có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Quảng Bình.

2. Quy định này áp dụng đối với các dự án đầu tư thuộc nhóm dự án quy định tại Điều 73 Luật Đất đai năm 2013.

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 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 và trực tiếp tham gia quản lý dự án đầu tư có sử dụng đất tại tỉnh Quảng Bình.

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 đã được UBND tỉnh phê duyệt;

b) Khu đất thực hiện dự án đầu tư tách thành dự án độc lập bao gồm 01 hoặc nhiều thửa 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 là đường cấp VI trở lên hoặc tiếp giáp với đường giao thông quy hoạch là đường cấp VI trở lên;

d) Khu đất thực hiện dự án đầu tư có thể quy hoạch được hình vuông có độ dài cạnh tối thiểu là 25m.

3. Quy mô, tỷ lệ 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) Nhóm dự án thương mại, dịch vụ:

- Đối với các dự án thực hiện tại địa bàn thành phố Đồng Hới:

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 địa bàn thị xã Ba Đồn và các huyện còn lại:

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. Khu đất thực hiện dự án đầu tư nếu không đáp ứng các điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ diện tích đất quy định tại Khoản 2 và Khoản 3 Điều này thì thực hiện giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.

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

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

a) Chủ trì, tổng hợp báo cáo UBND 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 đối với các dự án đầu tư thuộc các trường hợp quy định tại Khoản 1 Điều 1 Quyết định này;

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. Trách nhiệm của 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 Sở Kế hoạch và Đầu tư 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 1 Quyết định này thành dự án độc lập;

c) Sau khi có văn bản đồng ý chủ trương của UBND tỉnh tách thành dự án độc lập, Sở Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo Trung tâm Phát triển quỹ đất chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị, địa phương liên quan tham mưu tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất đối với khu đất đã có chủ trương của UBND tỉnh tách thành dự án độc lập theo quy định của pháp luật.

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

a) Phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư và 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 của Sở Kế hoạch và Đầu tư và Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị;

b) Phối hợp với Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh tham gia ý kiến thẩm định chấp thuận chủ trương đầu tư theo chức năng, nhiệm vụ của ngành về việc quản lý, sử dụng đối với diện tích đất khác tại các địa phương thuộc Khu kinh tế theo quy định pháp luật.

4. Trách nhiệm của UBND cấp huyện, cấp xã

a) UBND cấp huyện tham gia góp ý kiến các nội dung liên quan theo chức năng, nhiệm vụ của địa phương khi có văn bản của Sở Kế hoạch và Đầu tư, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị; chỉ đạo UBND cấp xã xác nhận nguồn gốc, loại đất, chủ sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất;

b) UBND cấp xã chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác của nguồn gốc, loại đất, chủ sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trong quá trình lập, xác nhận hồ sơ đối với dự án có sử dụng đất.

Điều 5. Quy định chuyển tiếp

Các dự án đầu tư có sử dụng đất đã được chấp thuận 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 phần diện tích đất quy định tại Khoản 1 Điều 1 Quyết định này đáp ứng các điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ diện tích đất quy định tại Điều 3 Quyết định này thì thực hiện giao đất, cho thuê đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai đối với diện tích đất đó. Sở Kế hoạch và Đầu tư, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh xem xét, tham mưu giải quyết dự án theo quy định của pháp luật về đầu tư trước khi tổ chức đấu giá.

2. Đối với các dự án không thuộc trường hợp quy định tại Khoản 1 Điều này thì thực hiện theo quy định tại điểm b Khoản 5 Điều 16 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 (được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 13 Điều 1 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).

Điều 6. Tổ chức thực hiện và hiệu lực thi hành

1. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở, Thủ trưởng các 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, Chủ đầu tư các dự án và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 27 tháng 9 năm 2021.

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

Nơi nhận:

- Như Điều 6;
- 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;
- UBNDTTQ Việt Nam tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- 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