

Số: 23 /2022/QĐ-UBND

Long An, ngày 26 tháng 4 năm 2022

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc Quy định điều kiện, tiêu chí, quy mô để tách khu đất thành dự án độc lập trên địa bàn tỉnh Long An**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;*

*Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;*

*Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020;*

*Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 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 06/01/2017 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 18/12/2020 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 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 2063/TTr-STNMT ngày 13/4/2022.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

Quyết định này quy định điều kiện, tiêu chí, quy mô để tách khu đất thực hiện dự án đầu tư có phân diện tích đất do Nhà nước giao đất 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 phân diện tích đất này có vị trí nằm xen kẽ với phân diện tích đất đã nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Long An.

**Điều 2. Đối tượng áp dụng**

1. Các nhà đầu tư trong và ngoài nước, các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan đến hoạt động đầu tư và tham gia quản lý dự án đầu tư có sử dụng đất tại tỉnh Long An.

2. Các cơ quan, tổ chức, cá nhân, người sử dụng đất có liên quan.

### **Điều 3. Giải thích từ ngữ**

1. Dự án độc lập là dự án đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư mà khi thực hiện hay loại bỏ nó không ảnh hưởng đến việc triển khai dự án đang xem xét chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc giao đất, cho thuê đất thực hiện dự án đầu tư.

2. Đường giao thông hiện hữu quy định tại điểm b, Khoản 2, Điều 5 của Quyết định này là đường giao thông cấp VI trở lên và là đường giao thông do Nhà nước quản lý.

### **Điều 4. Thời điểm xem xét tách khu đất thành dự án độc lập**

Thời điểm xem xét tách khu đất thành dự án độc lập là trước hoặc khi xem xét chấp thuận chủ trương, điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án; xem xét phê duyệt danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất để đấu thầu lựa chọn chủ đầu tư theo quy định của pháp luật đầu tư, đấu thầu; thực hiện giao đất, cho thuê đất đối với các dự án đầu tư đã được Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận chủ trương, điều chỉnh chủ trương mà chưa được Nhà nước giao đất, cho thuê đất.

### **Điều 5. Các điều kiện, tiêu chí, quy mô để tách khu đất thành dự án độc lập**

1. Khu đất nếu đáp ứng các điều kiện, tiêu chí, quy mô quy định tại Khoản 2, Khoản 3 Điều này được xem xét tách thành dự án độc lập.

2. Các điều kiện để tách khu đất thành dự án độc lập

a) Diện tích đất do Nhà nước quản lý;

b) Có ít nhất một mặt tiếp giáp với đường giao thông hiện hữu, chiều dài tối thiểu bề mặt tiếp giáp với đường là 10 mét và chiều sâu từ 50 mét trở lên.

3. Tiêu chí, quy mô để tách khu đất thành dự án độc lập:

Khu đất có thể khoanh lại tạo thành hình chữ nhật, hình vuông, hình thang, hình bình hành hoặc hình khác với quy mô từ 1.000 m<sup>2</sup> trở lên.

4. Trường hợp khu đất đáp ứng các điều kiện, tiêu chí, quy mô quy định tại Khoản 2, Khoản 3 Điều này nhưng phá vỡ các quy hoạch chi tiết xây dựng đã được phê duyệt thì cơ quan chủ trì thẩm định dự án báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định từng trường hợp cụ thể.

5. Đối với trường hợp mở rộng diện tích đất thực hiện dự án thì việc xác định diện tích khu đất quy định tại Khoản 3 Điều này chỉ tính trên phần diện tích khu đất mở rộng.

6. Diện tích đất quy định tại Khoản 3 Điều này không bao gồm phần diện tích trong hành lang bảo vệ an toàn công trình đã được công bố hoặc theo quy hoạch đã được phê duyệt.

## **Điều 6. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị và địa phương**

### **1. Sở Tài nguyên và Môi trường**

a) Xác định các khu đất đáp ứng điều kiện, tiêu chí, quy mô để tách khu đất thành dự án độc lập trong quá trình phối hợp tham gia thẩm định chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc phê duyệt danh mục các dự án đầu tư có sử dụng đất theo chức năng, nhiệm vụ của ngành;

b) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan rà soát, thẩm định và tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh cho chủ trương tách khu đất do Nhà nước quản lý (nếu có) thành dự án độc lập đối với các dự án đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc phê duyệt danh mục các dự án sử dụng đất, dự án đã được chấp thuận đầu tư nhưng chưa được giao đất, cho thuê đất;

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

d) Chủ trì, phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn, tổ chức thực hiện Quyết định này.

### **2. Sở Kế hoạch và Đầu tư**

a) Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, các cơ quan đơn vị liên quan xem xét đến điều kiện, tiêu chí, quy mô để tách khu đất thành dự án độc lập khi thẩm định dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh.

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

### **3. Sở Xây dựng**

a) Phối hợp, cho ý kiến về các chỉ tiêu xây dựng để hình thành dự án độc lập theo pháp luật về xây dựng và các nội dung khác liên quan theo thẩm quyền, chức năng, nhiệm vụ.

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.

### **4. Ban Quản lý Khu kinh tế, Sở Công Thương**

a) Phối hợp tham gia góp ý kiến đối với các dự án Khu công nghiệp (Ban Quản lý Khu kinh tế), Cụm công nghiệp (Sở Công Thương) các nội dung liên quan theo chức năng, nhiệm vụ của ngành khi có văn bản đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường.

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.

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

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 và dự án đã được chấp thuận đầu tư nhưng chưa được giao đất, cho thuê đất.

### Điều 7. Điều khoản chuyển tiếp

Thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 4 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ.

### Điều 8. Điều khoản thi hành

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 09 / 5 / 2022.

### Điều 9. Tổ chức thực hiện

1. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, 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 đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

2. Trong quá trình triển khai thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc hoặc cần thiết phải điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung quyết định cho phù hợp với tình hình thực tế thì thủ trưởng các cơ quan, đơn vị chủ động báo cáo, đề xuất với Ủy ban nhân dân tỉnh (thông qua Sở Tài nguyên và Môi trường) để xem xét, quyết định./.

#### Nơi nhận:

- Như Điều 9;
- Văn phòng Chính phủ (Cục KSTTHC);
- Bộ Tài nguyên và Môi trường (b/c);
- Vụ Pháp chế - Bộ TNMT;
- Cục Kiểm tra văn bản - Bộ Tư pháp;
- TT.TU, TT.HĐND tỉnh (b/c);
- TT.UBMTTQVN tỉnh và các đoàn thể tỉnh;
- CT, các PCT.UBND tỉnh;
- Phòng: THKSTTHC, KTTC, VHXH;
- Ban NCTCD;
- TT.Công báo, Website Long An;
- Công thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, Quoc. (4)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Minh Lâm