Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương
18.11.2022 07:03:08 +07:00

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 34 /2022/QĐ-UBND	*Bình Dương, ngày 17 tháng 11 năm 2022*

QUYẾT ĐỊNH
Quy định điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ để tách khu đất thành dự án độc lập trên địa bàn tỉnh Bình Dương

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

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 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 350/TTr-STNMT ngày 31 tháng 10 năm 2022.

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 đầu tư có sử dụng phần 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 phần diện tích đất này có vị trí nằm xen kẽ với phần diện tích đất đã nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Bình

Dương *(sau đây gọi chung là đất do Nhà nước giao đất, cho thuê đất để quản lý sử dụng)*.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Các cơ quan, đơn vị Nhà nước có thẩm quyền và người sử dụng đất có nhu cầu thực hiện dự án liên quan đến đất do Nhà nước giao đất, cho thuê đất để quản lý tại tỉnh Bình Dương.

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

Phần diện tích đất do Nhà nước giao đất, cho thuê đất để quản lý theo quy định tại Điều 1 của Quyết định này được tách thành dự án độc lập nếu đáp ứng các điều kiện sau:

1. Phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

2. Liền thửa, có ít nhất một mặt tiếp giáp đường giao thông hiện hữu do Nhà nước quản lý có bề rộng mặt đường tối thiểu 07m hoặc tiếp giáp đường giao thông hiện hữu do Nhà nước quản lý có bề rộng mặt đường nhỏ hơn 07m nhưng đã được quy hoạch mở rộng; đồng thời, khu đất có ít nhất một cạnh tiếp giáp với đường giao thông tối thiểu là 12m.

3. Diện tích đất do Nhà nước giao đất, cho thuê đất để quản lý được tách thành dự án độc lập chiếm tỷ lệ 10% trở lên trong tổng diện tích của dự án đầu tư nhưng phải đảm bảo diện tích tối thiểu từ 2.000m^2 trở lên đối với địa bàn thành phố, thị xã và thị trấn thuộc huyện hoặc từ 5.000m^2 trở lên đối với địa bàn các xã thuộc huyện.

4. Đối với trường hợp mở rộng diện tích đất thực hiện dự án thì việc xác định diện tích đất do Nhà nước giao đất, cho thuê đất để quản lý tính trên phần diện tích mở rộng.

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

1. Sở Kế hoạch và Đầu tư

Trong quá trình thẩm định Quyết định chủ trương đầu tư đối với các dự án có sử dụng đất, nếu có đất do Nhà nước giao đất, cho thuê đất để quản lý quy định tại Điều 1 đáp ứng điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ theo quy định tại Điều 3 của Quyết định này. Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp cơ quan liên quan tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận chủ trương tách thành dự án độc lập. Trong đó, phải xác định cụ thể đơn vị tổ chức giải phóng mặt bằng *(Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh, Trung tâm phát triển quỹ đất cấp huyện)* đối với quỹ đất này.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường

a) Chủ trì phối hợp cùng Sở Kế hoạch và Đầu tư và các cơ quan có liên quan tổ chức thực hiện Quyết định này.

b) Thẩm định các nội dung liên quan thuộc chức năng, nhiệm vụ của ngành khi có ý kiến đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư.

3. Sở Xây dựng, Sở Giao thông Vận tải

Thẩm định các nội dung liên quan thuộc chức năng, nhiệm vụ của ngành khi có ý kiến đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư.

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

Chỉ đạo Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn chịu trách nhiệm rà soát, thiết lập quản lý đối với đất do Nhà nước giao đất để quản lý. Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố chịu trách nhiệm về nguồn gốc đất, hiện trạng sử dụng đất, tình hình giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong quá trình tham gia ý kiến thẩm định các hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư các dự án có sử dụng đất.

5. Đơn vị tổ chức được giao để giải phóng mặt bằng

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 đối với quỹ đất quy định tại Điều 1 Quyết định này theo quy định của pháp luật.

6. Các đơn vị có liên quan

a) Các Sở, ngành, tổ chức, cá nhân có liên quan:

Căn cứ chức năng, nhiệm vụ có trách nhiệm phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường và Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố triển khai thực hiện theo đúng quy định của pháp luật và quyết định này.

b) Đối với chủ đầu tư dự án:

- Có trách nhiệm phối hợp với các Sở, ngành và địa phương để cung cấp đầy đủ, chính xác thông tin về nguồn gốc đất.

- Tuân thủ nghiêm các quy định pháp luật và quy định này trong quá trình triển khai thực hiện dự án đầu tư.

Điều 5. Quy định chuyển tiếp

Đối với trường hợp sử dụng đất vào mục đích sản xuất, kinh doanh quy định tại Điều 16 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ mà có diện tích đất do Nhà nước giao để quản lý, đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích và có thể tách thành một dự án độc lập nhưng Nhà nước đã có quyết định thu hồi và giao đất, cho thuê đất cho chủ đầu tư trước ngày Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ có hiệu lực thi hành thì nhà đầu tư được tiếp tục sử dụng đất cho đến khi hết thời hạn giao đất, cho thuê đất. Đối với trường hợp đã có quyết định thu hồi đất nhưng chưa có quyết định giao đất, cho thuê đất thì thực hiện theo quy định tại Quyết định này.

Điều 6. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 30/11/2022. Trong quá trình thực hiện có vướng mắc, khó khăn, các cơ quan, đơn vị có liên quan phản

ánh kịp thời về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, chỉ đạo.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở, Thủ trưởng các ban, ngành cấp tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố và thị xã; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, chủ đầu tư dự án, người sử dụng đất và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Văn phòng Chính phủ;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL-Bộ Tư pháp;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- TT.TU, TT. HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- UBMTTQVN tỉnh;
- Như Điều 6;
- Trung tâm công báo tỉnh;
- Website tỉnh Bình Dương;
- Sở Tư pháp (Cơ sở dữ liệu quốc gia về pháp luật);
- LĐVP, CV, HCTC, TH;
- Lưu: VT, Website tỉnh.

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

Mai Hùng Dũng