

Số: /2024/QĐ-UBND

Kiên Giang, ngày tháng 11 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Quy định về điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ để tách thành dự án độc lập đối với trường hợp diện tích đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý trên địa bàn tỉnh Kiên Giang

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG

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 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 một số nội dung của Luật Đất đai;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quyết định này quy định về điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ để tách thành dự án độc lập trên địa bàn tỉnh Kiên Giang đối với các dự án có sử dụng đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý quy định tại khoản 1 Điều 217 Luật Đất đai mà phần đất này có vị trí nằm xen kẽ với phần đất nhà đầu tư đã thỏa thuận nhận quyền sử dụng đất.

2. Quy định này áp dụng đối với các dự án đầu thuộc nhóm dự án quy định tại Điều 59 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Các cơ quan quản lý Nhà nước thực hiện nhiệm vụ quản lý nhà nước về đất đai, đầu tư theo quy định của Luật Đất đai năm 2024, Luật Đầu tư năm 2020.

2. Các nhà đầu tư quy định tại khoản 18, Điều 3 Luật Đầu tư năm 2020 có liên quan đến hoạt động đầu tư tại tỉnh Kiên Giang.

3. Người sử dụng đất theo quy định tại Điều 4 Luật Đất đai năm 2024.

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

Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định việc giao đất, cho thuê đất thực hiện dự án độc lập thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai đối với diện tích đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý đáp ứng các điều kiện, tiêu chí sau:

1. Phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết và các quy hoạch chuyên ngành (nếu có) được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

2. 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.

3. Có ít nhất một mặt tiếp giáp đường giao thông hiện trạng hoặc tiếp giáp với đường giao thông đã được quy hoạch mà những đường này có chiều rộng tối thiểu là 6m, có khả năng kết nối với giao thông và hạ tầng kỹ thuật trong khu vực dự án.

4. Trường hợp thực hiện loại dự án đầu tư đã được quy định về tiêu chuẩn, định mức sử dụng đất thì thửa đất phải đáp ứng diện tích tối thiểu để xây dựng công trình theo quy định của pháp luật về xây dựng và các quy định pháp luật khác có liên quan.

5. Phần diện tích đất công dự kiến tách thành dự án độc lập đối với khu vực đô thị có diện tích từ 1.000 m² trở lên; đối với khu vực nông thôn có diện tích từ 2.000 m² trở lên.

Điều 4. Tổ chức thực hiện

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) Phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh, Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc tham gia ý kiến về điều kiện để tách thành dự án độc lập đối với đất do cơ quan tổ chức của Nhà nước quản lý theo chức năng, nhiệm vụ khi góp ý hồ sơ chấp thuận chủ trương đầu tư đối với các dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh.

2. Sở Kế hoạch và Đầu tư, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh, Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc

a) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan tham mưu tổ chức thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất theo quy định của pháp luật đối với dự án độc lập sau khi UBND tỉnh đồng ý chủ trương tách dự án độc lập.

b) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan hướng dẫn Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, thị xã; các Sở, ban, ngành ... và các nhà đầu tư lập hồ sơ đề xuất thực hiện dự án, thực hiện các thủ tục điều chỉnh, chấm dứt chủ trương đầu tư (nếu có) đối với các dự án theo quy định.

c) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan hướng dẫn thực hiện dự án độc lập theo quy định của pháp luật; rà soát, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh đối với các dự án đã được chấp thuận chủ trương đầu tư đầu tư mà khu đất thực hiện dự án có diện tích đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý đủ điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ diện tích đất để tách thành dự án độc lập.

3. Sở Xây dựng

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 và hướng dẫn, tổ chức thực hiện quy định này.

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

Phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư và Sở Tài nguyên và Môi trường cho ý kiến 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 và tổ chức thực hiện quyết định này.

5. Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố

a) Chỉ đạo Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn rà soát và chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác của nguồn gốc đất, loại đất, chủ sử dụng đất, 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 dự kiến thực hiện dự án; trường hợp trong dự án có khu đất nằm xen kẽ với phần đất nhà đầu tư thỏa thuận nhận quyền sử dụng đất mà 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 các huyện, thị xã, thành phố 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 khu đất theo quy định của pháp luật đất đai.

6. Ủy ban nhân dân cấp xã

a) Quản lý chặt chẽ quỹ các khu đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý 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 đất, tài sản trên đất khi báo cáo cho Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố 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.

Điều 5. Xử lý chuyển tiếp

Các dự án đầu tư có sử dụng đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý đã được Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư và đang triển khai thực hiện trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì tiếp tục thực hiện dự án theo quy định tại Quyết định số 09/2022/QĐ-UBND ngày 17 tháng 5 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quy định điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ để tách thành dự án độc lập trên địa bàn tỉnh Kiên Giang.

Điều 6. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực từ ngày tháng năm 2024 và thay thế Quyết định số 09/2022/QĐ-UBND ngày 17 tháng 5 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quy định điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ để tách thành dự án độc lập trên địa bàn tỉnh Kiên Giang.

2. Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc, các sở, ban ngành tỉnh, Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố, Ủy ban nhân dân cấp xã, các tổ chức kịp thời phản ánh Kế hoạch và Đầu tư để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp.

Điều 7. Trách nhiệm thi hành

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 tỉnh, Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc; Thủ trưởng các sở, ban ngành tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, 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:

- Như điều 7;
- Văn phòng Chính phủ;
- Cục Kiểm tra văn bản - Bộ Tư pháp;
- Thường trực: Tỉnh ủy, HĐND tỉnh;
- Đoàn ĐB QH tỉnh;
- UBMTTQ Việt Nam tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các Sở, Ban ngành cấp tỉnh;
- UBND các huyện, thành phố;
- Chánh VP, PVP UBND tỉnh;
- TT Công báo tỉnh, Cổng TTĐT UBND tỉnh;
- Lưu: VT,

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**