

Số: 45/2024/QĐ-UBND

Trà Vinh, ngày 30 tháng 12 năm 2024

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 18 tháng 01 năm 2024;

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

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều 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 thi hành một số điều của 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 trên địa bàn tỉnh Trà Vinh đối với các dự án có sử dụng đất do cơ quan, tổ chức Nhà nước quản lý theo quy định tại khoản 1 Điều 217 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 mà phần đất này có vị trí nằm xen kẽ với phần đất nhà đầu tư đã thỏa thuận nhận quyền sử dụng đất để thực hiện dự án phát triển kinh tế - xã hội.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Các nhà đầu tư quy định tại khoản 18 Điều 3 Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 và các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan đến hoạt động đầu tư trên địa bàn tỉnh Trà Vinh.

2. Các cơ quan, đơn vị, 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. Khu đất hoặc thửa đất do cơ quan, tổ chức Nhà nước quản lý (gọi tắt là khu đất) phải phù hợp với kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện, quy hoạch chuyên ngành (nếu có) đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

2. Khu đất có ít nhất một cạnh tiếp giáp đường giao thông, chiều dài tối thiểu cạnh tiếp giáp với đường giao thông không nhỏ hơn 20m (Hai mươi mét), chiều sâu khu đất không nhỏ hơn 20m (Hai mươi mét) hoặc có đường vào khu đất với chiều rộng không dưới 05m (Năm mét).

3. Quy mô và tỷ lệ khu đất để tách thành dự án độc lập

a) Diện tích đất thực hiện dự án có quy mô nhỏ hơn 5.000m²: Diện tích khu đất chiếm tỷ lệ từ 20% trở lên và diện tích tối thiểu thực hiện dự án từ 1.000m² trở lên;

b) Diện tích đất thực hiện dự án có quy mô từ 5.000m² trở lên: Diện tích khu đất trong tổng diện tích đất dự án 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 khu đất quy định tại điểm a, điểm b khoản này chỉ tính trên phần diện tích đất mở rộng dự án;

d) Diện tích khu đất được quy định tại điểm a, điểm b khoản này không bao gồm phần diện tích đất thuộc hành lang an toàn công trình đã được công bố hoặc theo quy hoạch đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 4. Trách nhiệm của các sở, ban, ngành tỉnh; Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố (gọi tắt là Ủy ban nhân dân cấp huyện); Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn (gọi tắt là Ủy ban nhân dân cấp xã) và nhà đầu tư

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 Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức triển khai, hướng dẫn 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).

2. 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 có sử dụng đất về sự phù hợp của dự án đối với quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị theo chức năng, nhiệm vụ của ngành;

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

3. Ban Quản lý Khu kinh tế Trà Vinh và Sở Kế hoạch và Đầu tư

a) Phối hợp cho ý kiến để tách khu đất thành dự án độc lập theo quy định tại các văn bản quy phạm pháp luật chuyên ngành, Quyết định này và các nội dung khác có liên quan theo thẩm quyền, chức năng, nhiệm vụ được giao. Trong quá trình thẩm định chủ trương đầu tư dự án, khi có ý kiến của đơn vị chức năng hoặc địa phương là trong dự án có đất xen kẽ thuộc trường hợp phải tách dự án độc lập theo quy định tại Quyết định này, thì Ban Quản lý Khu kinh tế Trà Vinh, Sở Kế hoạch và Đầu tư hoàn trả hồ sơ, hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện thủ tục đề xuất dự án độc lập theo đúng theo quy định của pháp luật;

b) Phối hợp với các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng hướng dẫn, tổ chức triển khai thực hiện Quyết định này.

4. Các sở, ban, ngành tỉnh có liên quan: Căn cứ chức năng, nhiệm vụ của ngành, phối hợp với các Sở, ngành tỉnh: Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Ban Quản lý Khu kinh tế Trà Vinh và Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức triển khai thực hiện Quyết định này.

5. Ủy ban nhân dân cấp huyện

a) Chỉ đạo 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 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.

6. Nhà đầu tư có trách nhiệm phối hợp với các sở, ban, ngành tỉnh và Ủy ban nhân dân cấp huyện rà soát nguồn gốc đất và triển khai thực hiện theo đúng quy định của pháp luật và quy định tại Quyết định này.

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 05/2022/QĐ-UBND ngày 07 tháng 3 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 Trà Vinh.

Điều 6. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực từ ngày 09 tháng 01 năm 2025 và thay thế Quyết định số 05/2022/QĐ-UBND ngày 07 tháng 3 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 Trà Vinh.

2. Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc, các sở, ban ngành tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện kịp thời phản ánh về 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 Sở Tài nguyên và Môi trường, Thủ trưởng các sở, ban ngành tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

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

Nguyễn Quỳnh Thiện