

Số: /2024/QĐ-UBND Bắc Giang, ngày tháng 11 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

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

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC 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 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 Đầu tư ngày 17 tháng 06 năm 2020;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 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 Kế hoạch và Đầu tư tại Tờ trình số 182/TTr-SKHĐT ngày 29 tháng 10 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định về điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ để tách diện tích đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý (sau đây gọi tắt là khu đất công) thành dự án độc lập đối với các dự án sử dụng đất để thực hiện dự án phát triển kinh tế - xã hội thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất mà khu vực thực hiện dự án có khu đất công.

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 tại tỉnh Bắc Giang.

2. Cơ quan, tổ chức chịu trách nhiệm trước Nhà nước đối với đất được giao để quản lý quy định tại Điều 217 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 trên địa bàn tỉnh Bắc Giang.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

1. Khu đất công là phần diện tích đất quy định tại Điều 217 của Luật Đất đai số 31/2024/QH15.

2. Đường hiện trạng hoặc đường đã được quy hoạch quy định tại điểm b, khoản 2 Điều 4 Quyết định này là đường giao thông cấp VI trở lên. Đối với các khu vực tiếp giáp với các tuyến đường đô thị tuyến đường đô phải được Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận cho phép vận chuyển hàng hóa trên đô và đạt tiêu chuẩn đường giao thông cấp VI trở lên.

Điều 4. Các điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ để tách khu đất công thành dự án độc lập

1. Các khu đất công nếu đáp ứng đồng thời các điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ quy định tại khoản 2, khoản 3 và khoản 4 Điều này được xem xét tách thành dự án độc lập.

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

a) Diện tích đất công phải liền thửa, không nằm xen kẽ (không bị chia cắt bởi các thửa đất không phải đất công);

b) Có ít nhất một mặt tiếp giáp với đường hiện trạng hoặc đường đã được quy hoạch, chiều dài bề mặt tiếp giáp với đường tối thiểu là 30 m.

3. Tiêu chí để tách khu đất công thành dự án độc lập

a) Khu đất công có thể khoanh lại tạo thành hình chữ nhật hoặc hình vuông, có diện tích tối thiểu và chiếm tỷ lệ theo quy định tại khoản 4 Điều này;

b) Cạnh nhỏ nhất của hình chữ nhật nêu tại điểm a khoản này dài tối thiểu 20m.

4. Quy mô, tỷ lệ khu đất công (đáp ứng đủ điều kiện và tiêu chí quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều này) để tách thành dự án độc lập:

a) Đối với các dự án có quy mô dưới 5.000 m²: Diện tích đất công chiếm tỷ lệ từ 20% trở lên và diện tích tối thiểu từ 1.000 m² trở lên;

b) Đối với các dự án có quy mô từ 5.000 m² trở lên: Diện tích đất công từ 3.000 m² trở lên;

c) Đối với trường hợp mở rộng diện tích đất thực hiện dự án thì diện tích đất công quy định tại điểm a, điểm b khoản này chỉ tính trên phần diện tích mở rộng;

d) Diện tích đất công quy định tại điểm a, điểm b khoản này không bao gồm phần diện tích trong hành lang giao thông đã được công bố hoặc theo quy hoạch đã được phê duyệt.

Điều 5. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị liên quan

1. Sở Kế hoạch và Đầu tư

a) Khi thẩm định chủ trương đầu tư các dự án nếu thấy khu đất công đủ điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ thì tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh đồng ý chủ trương tách thành dự án độc lập theo quy định;

b) Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện nội dung quy định tại điểm a khoản 2 Điều này.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường

a) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan tham mưu tách khu đất công thành dự án độc lập nếu đủ điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ theo Quyết định này khi thẩm định, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận tổ chức kinh tế được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án và khi xem xét, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất;

b) Tham gia ý kiến thẩm định chấp thuận chủ trương đầu tư theo chức năng, nhiệm vụ của ngành.

3. Ủy ban nhân dân cấp huyện

a) 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;

b) Cung cấp thông tin; phối hợp với các cơ quan liên quan để xem xét tách khu đất công (nếu có) thành dự án độc lập;

c) Sau khi có văn bản đồng ý chủ trương của Ủy ban nhân dân tỉnh tách thành dự án độc lập, 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, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng khu đất đó theo quy định.

Điều 6. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 05 tháng 12 năm 2024 và thay thế Quyết định số 11/2021/QĐ-UBND ngày 19 tháng 4 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Giang Quy định điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ để tách khu đất công thành dự án độc lập trên địa bàn tỉnh Bắc Giang; bãi bỏ Điều 1 Quyết định số 36/2023/QĐ-UBND ngày 30 tháng 10 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Giang Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 11/2021/QĐ-UBND ngày 19 tháng 4 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Giang Quy định điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ để tách khu đất công thành dự án độc lập trên địa bàn tỉnh Bắc Giang và điểm b khoản 1 Điều 3 của Quy định một số nội dung về đầu tư bên ngoài các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Bắc Giang ban hành kèm theo Quyết định số 35/2021/QĐ-UBND ngày 03 tháng 8 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Giang.

2. Giám đốc các sở, thủ trưởng các cơ quan thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố căn cứ Quyết định thi hành. Trong quá trình thực hiện Quyết định này, nếu có khó khăn, vướng mắc đề nghị các cơ quan, đơn vị phản ánh với Ủy ban nhân dân tỉnh (qua Sở Kế hoạch và Đầu tư) để xem xét, xử lý theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như Điều 6;
- Vụ Pháp chế các Bộ: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường (b/c);
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp (b/c);
- Vụ Pháp luật - Văn phòng Chính phủ (b/c);
- Thường trực Tỉnh ủy, Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh Bắc Giang;
- Q. Chủ tịch và PCT UBND tỉnh;
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh Bắc Giang và các đoàn thể nhân dân tỉnh;
- Các ban, cơ quan thuộc Tỉnh ủy;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- Huyện ủy, Thành ủy, Thị ủy, UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- Các hội, hiệp hội doanh nghiệp;
- VP UBND tỉnh: LĐVP, KTN, KTTH, KGVX, NC-KSTTHC, TTTT (đăng tải);
- Lưu: VT, TH.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
Q. CHỦ TỊCH**

Mai Sơn