

Số: 26/2023/QĐ-UBND

Tiền Giang, ngày 20 tháng 11 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Quy định về điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ để tách khu đất thành dự án độc lập trên địa bàn tỉnh Tiền Giang

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 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 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015; 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 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2021 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.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định về điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ để tách khu đất thành dự án độc lập đối với dự án 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 Tiền Giang.

2. Đối tượng áp dụng

a) Các nhà đầu tư dự án có sử dụng đất;

b) Các cơ quan quản lý nhà nước, các tổ chức, cá nhân, người sử dụng đất có liên quan trong việc tách khu đất thành dự án độc lập.

Điều 2. Giải thích từ ngữ

Trong Quyết định này, các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

1. Khu đất là phần diện tích do Nhà nước giao đất để quản lý quy định tại Điều 8 Luật Đất đai, đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích, đất mà người đang sử dụng đất không có quyền chuyên 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.

2. Dự án độc lập là dự án mà khi thực hiện hay không thực hiện đều không ảnh hưởng đến dự án khác.

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

1. Các điều kiện, tiêu chí để tách khu đất thành dự án độc lập

a) Phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và các quy hoạch khác có liên quan đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;

b) Khu đất tách thành dự án độc lập bao gồm một hoặc nhiều thửa liền nhau, không bị chia cắt bởi thửa đất khác;

c) Có ít nhất một mặt tiếp giáp với đường giao thông hiện hữu (là đường cấp VI trở lên); kênh giáp đường giao thông hoặc đường giao thông đã được quy hoạch và sẽ được thực hiện đồng thời với dự án, chiều dài tối thiểu tiếp giáp với đường giao thông hoặc kênh là 10 m, chiều sâu từ mức lộ giới của đường giao thông hoặc phạm vi hành lang bảo vệ kênh (nếu có) vào tối thiểu 20 m;

d) Khu đất không có tranh chấp, khiếu nại, vi phạm hoặc có tranh chấp, khiếu nại, vi phạm nhưng đã có văn bản giải quyết của cơ quan có thẩm quyền có hiệu lực pháp luật.

2. Quy mô, tỷ lệ để tách khu đất thành dự án độc lập:

a) Đối với thành phố Mỹ Tho, thị xã Cai Lậy, thị xã Gò Công, các thị trấn thuộc huyện, thì khu đất có diện tích tối thiểu 500 m², diện tích khu đất chiếm tỷ lệ tối thiểu 20% tổng diện tích của dự án;

b) Đối với các khu vực còn lại thì khu đất diện tích tối thiểu 1.000 m², diện tích khu đất chiếm tỷ lệ tối thiểu 20% tổng diện tích của dự án.

3. Trường hợp khu đất có đủ điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ để tách thành dự án độc lập nhưng có hình dạng đặc biệt, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Kế hoạch và Đầu tư phối hợp với các sở, ngành liên quan, Ủy ban nhân dân cấp huyện báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo cụ thể từng trường hợp.

Điều 4. Trách nhiệm của các sở, ngành, Ủy ban nhân dân cấp huyện

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) Chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan thanh tra, kiểm tra việc quản lý, sử dụng quỹ đất của các địa phương, đơn vị để kịp thời phát hiện, chấn chỉnh các vi phạm;

c) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan rà soát, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh tách khu đất (nếu có) thành dự án độc lập.

2. Sở Kế hoạch và Đầu tư

Chủ trì, phối hợp với các cơ quan tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư đối với các dự án đầu tư thuộc các trường hợp quy định tại Khoản 1 Điều 1 quyết định này.

3. Trách nhiệm của các sở, ngành có liên quan

Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Kế hoạch và Đầu tư có ý kiến về các nội dung liên quan theo chức năng, nhiệm vụ của ngành khi nhận được văn bản đề nghị.

4. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện

a) Rà soát, xác định nguồn gốc đất, tài sản trên đất trong quá trình tham gia thẩm định các hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư;

b) Phối hợp với các sở, ngành rà soát điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ khu đất để tách thành dự án độc lập.

Điều 5. Quy định chuyển tiếp

Các dự án đầu tư có sử dụng khu đất quy định tại Quyết định này đã được chấp thuận chủ trương đầu tư trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành mà chưa được Nhà nước giao đất, cho thuê đất thì thực hiện như sau:

1. Đối với các dự án có phần diện tích khu đất đủ điều kiện để tách thành dự án độc lập theo quy định tại Quyết định này thì thực hiện theo quy định tại điểm a khoản 5 Điều 16 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 (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 13 Điều 1 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).

2. Đối với các dự án không thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 Điều này thì thực hiện theo quy định tại điểm b khoản 5 Điều 16 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 13 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ).

Điều 6. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 12 năm 2023.

Điều 7. Tổ chức thực hiện

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường; Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Thủ trưởng các sở, ngành liên quan; Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Trong quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc, phát sinh thì các cơ quan, tổ chức, cá nhân có ý kiến bằng văn bản gửi Sở Tài nguyên và Môi trường và Sở Kế hoạch và Đầu tư để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp. / *Như*

Nơi nhận:

- Như Điều 7;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục KTVBQPPL (Bộ Tư pháp);
- Công TTĐT Chính phủ;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Ủy ban MTTQ tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- VPUBND: CVP, các PCVP;
- Công TTĐT tỉnh, Công báo tỉnh;
- Lưu: VT, P.KT(Lục).

10 B

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



Phạm Văn Trọng