

QUY ĐỊNH

Về điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ để tách thành dự án độc lập trên địa bàn tỉnh Kon Tum

(Ban hành kèm theo Quyết định số 05/2025/QĐ-UBND ngày 21 tháng 01 năm 2025
của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum)

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định về điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ diện tích để tách thành dự án độc lập để thực hiện việc giao đất, cho thuê đất thực hiện dự án 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 tại khoản 1 Điều 59 nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của chính phủ hướng dẫn thi hành luật đất đai, trên địa bàn tỉnh Kon Tum.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

- Các cơ quan nhà nước thực hiện nhiệm vụ quản lý nhà nước về đất đai và các cơ quan thực hiện chức năng tham mưu, giúp quản lý nhà nước về đất đai;
- Người chịu trách nhiệm trước Nhà nước đối với việc sử dụng đất quy định tại Điều 6 Luật Đất đai số 31/2024/QH15, người chịu trách nhiệm trước Nhà nước đối với đất được giao quản lý quy định tại Điều 7 Luật Đất đai năm 2024;
- Tổ chức, cá nhân sử dụng đất để thực hiện dự án phát triển kinh tế - xã hội thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất.

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

Phần diện tích đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý được xem xét tách thành dự án độc lập phải đáp ứng đầy đủ các điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ sau:

1. Điều kiện, tiêu chí khu đất để tách thành dự án độc lập:

- Phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và phải xác định được ranh giới cụ thể để đảm bảo hình thành và thực hiện được dự án đầu tư;

b) Khu đất tách thành dự án độc lập bao gồm một hoặc nhiều thửa liền nhau, không bị chia cắt bởi các thửa đất trong khu vực thực hiện dự án phát triển kinh tế - xã hội thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất;

c) Không có tranh chấp, khiếu nại, vi phạm hoặc có tranh chấp, khiếu nại, vi phạm nhưng đã có văn bản giải quyết theo quy định của pháp luật;

d) Bảo đảm khả năng kết nối giao thông, hạ tầng kỹ thuật đồng bộ với quy hoạch tổng thể khu đất và khu vực hiện hữu có liên quan khi dự án triển khai thực hiện.

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

a) Đối với các dự án có quy mô dưới 5.000 m²: Diện tích đất do cơ quan, tổ chức Nhà nước quản lý phải đảm bảo chiếm từ 50% trở lên trong tổng diện tích khu đất thực hiện dự án;

b) Đối với các dự án có quy mô từ 5.000 m² đến dưới 10.000 m²: Diện tích đất do cơ quan, tổ chức Nhà nước quản lý phải đảm bảo chiếm từ 40% trở lên trong tổng diện tích khu đất thực hiện dự án;

c) Đối với các dự án có quy mô từ 10.000 m² đến dưới 200.000 m²: Diện tích đất do cơ quan, tổ chức Nhà nước quản lý chiếm từ 30% trở lên trong tổng diện tích khu đất thực hiện dự án;

d) Đối với các dự án có quy mô từ 200.000 m² trở lên: Diện tích đất do cơ quan, tổ chức Nhà nước quản lý chiếm từ 15% trở lên trong tổng diện tích khu đất thực hiện dự án;

e) Phần diện tích đất quy định tại khoản 2 Điều này không bao gồm phần diện tích hành lang bảo vệ các công trình và diện tích đất thuộc quy hoạch thực hiện dự án, công trình nhưng chưa thu hồi đất.

Điều 4. Trách nhiệm tổ chức thực hiện

1. Sở Tài nguyên và Môi trường.

a) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan hướng dẫn, tổ chức thực hiện Quy định này;

b) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan rà soát, có ý kiến bằng văn bản gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư về các dự án đủ điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ diện tích để tách thành dự án độc lập theo quy định tại Điều 1 Quy định này.

2. Sở Kế hoạch và Đầu tư: Chủ trì tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh các nội dung liên quan theo chức năng, nhiệm vụ được pháp luật quy định khi tham mưu

thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư đối với các dự án đầu tư thuộc các trường hợp quy định tại Điều 1 Quy định này;

3. Trách nhiệm của các sở, ngành có liên quan: Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường và Sở Kế hoạch và Đầu tư cho ý kiến các nội dung liên quan theo chức năng, nhiệm vụ của ngành để thực hiện Quy định này;

4. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện: Chịu trách nhiệm rà soát, xác định nguồn gốc sử dụng đất, tài sản trên đất trong quá trình tham gia thẩm định các hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư; phối hợp với các sở, ngành cho ý kiến các nội dung liên quan theo chức năng, nhiệm vụ của địa phương để thực hiện Quy định này.

Điều 5. Điều khoản chuyển tiếp

Các dự án đầu tư có sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền 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:

Trường hợp 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 diện tích đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý đủ điều kiện, tiêu chí, quy mô và tỷ lệ diện tích để tách khu đất thành dự án độc lập quy định tại Điều 3 Quy định này thì 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 pháp luật về đất đai. Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì xem xét, tham mưu giải quyết dự án theo quy định của pháp luật về đầu tư trước khi tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất./.
