|  |  |
| --- | --- |
| **ỦY BAN NHÂN DÂN**  **TỈNH HÒA BÌNH**  Số:   54  /2024/QĐ-UBND | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**  *Hòa Bình, ngày  08 tháng 11 năm 2024* |

**QUYẾT ĐỊNH**

**Quy định điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ diện tích đất để tách thành dự án độc lập trên địa bàn tỉnh Hòa Bình**

------------

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÒA BÌNH**

*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 ngày 11 tháng 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 18 tháng 01 năm 2024; 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 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung của Luật Đất đai;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 370/TTr-STNMT ngày 28 tháng 10 năm 2024, Công văn số 5077/STNMT-QLĐĐ ngày 07 tháng 11 năm 2024.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng**

Phạm vi điều chỉnh

a) Quyết định này Quy định về điều kiện, tiêu chí, quy mô và tỷ lệ diện tích đất để tách thành dự án độc lập trên địa bàn tỉnh Hòa Bình;

b) Các trường hợp giao đất, cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất theo quy định tại Điều 124 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 không thuộc phạm vi điều chỉnh của Quyết định này;

c) Những nội dung khác không quy định tại văn bản này được thực hiện theo quy định của Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành của Chính phủ, Bộ, ngành và Ủy ban nhân dân tỉnh.

Đối tượng áp dụng

a) Các cơ quan quản lý nhà nước về đất đai;

b) Người sử dụng đất theo quy định tại Điều 4 Luật Đất đai và người chịu trách nhiệm trước Nhà nước đối với đất được giao quản lý theo quy định tại Điều 7 Luật Đất đai;

c) Các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan.

**Điều 2. Giải thích từ ngữ**

1. Dự án độc lập là loại dự án mà khi chấp thuận hay chấm dứt hoạt động không ảnh hưởng đến các dự án khác.

2. Đường giao thông hiện trạng hoặc đường giao thông đã được quy hoạch là đường giao thông có chiều rộng của nền đường từ 6m trở lên (tương ứng với đường cấp VI).

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

1. Phần diện tích đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý trong khu đất thực hiện dự án đầu tư phải đáp ứng đồng thời các điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ diện tích đất quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều này thì được xem xét tách thành dự án độc lập.

2. Điều kiện, tiêu chí

a) Phần diện tích đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý phải liền thửa, không bị chia cắt bởi các loại đất không phải là đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý;

b) Có ít nhất một mặt tiếp giáp với đường giao thông hiện trạng hoặc đường giao thông đã được quy hoạch, có khả năng kết nối với giao thông và hạ tầng kỹ thuật trong khu vực.

3. Quy mô, tỷ lệ

a) Nhóm dự án có quy định về tiêu chuẩn, định mức sử dụng đất thì diện tích đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý bằng 100% 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;

b) Nhóm dự án chưa có tiêu chuẩn, định mức sử dụng đất thì diện tích đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý chiếm từ 60% trở lên trên tổng diện tích đề xuất thực hiện dự án đối với địa bàn các phường, thị trấn, dọc hai bên các đường Quốc lộ, đường tỉnh; chiếm từ 80% trở lên đối với các khu vực còn lại;

c) Trường hợp đề xuất mở rộng diện tích thực hiện dự án thì quy định diện tích đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý tại điểm a, điểm b khoản này chỉ tính trên phần diện tích đề xuất mở rộng dự án.

4. Diện tích đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều này không bao gồm phần diện tích đất sông suối, thủy lợi, đất giao thông, hành lang giao thông.

5. Trường hợp khu đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý đáp ứng các quy định tại khoản 2, khoản 3, khoản 4 Điều này nhưng ảnh hưởng tới quy hoạch chi tiết xây dựng hoặc phá vỡ quy hoạch đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt của dự án đầu tư (bao gồm các dự án đề xuất mới và các dự án đã được cấp có thẩm quyền Quyết định chủ trương đầu tư nhưng chưa được giao đất, cho thuê đất trước ngày Quyết định này có hiệu lực) thì cơ quan chủ trì thẩm định dự án báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định từng trường hợp cụ thể.

6. Thời điểm xem xét tách khu đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý thành dự án độc lập được thực hiện tại thời điểm xem xét chấp thuận chủ trương đầu tư dự án.

Đối với các dự án đầu tư đã được cấp có thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư nhưng chưa được giao đất, cho thuê đất trước ngày Quyết định này có hiệu lực thì thời điểm xem xét tách khu đất công thành dự án độc lập là thời điểm nhà đầu tư đề xuất thực hiện các thủ tục đất đai của dự án.

**Điều 4. Tổ chức thực hiện**

1. Sở Tài nguyên và Môi trường

a) Chủ trì, phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng và các Sở, ngành, địa phương liên quan hướng dẫn, tổ chức thực hiện Quyết định này;

b) Hướng dẫn, giải quyết các vướng mắc trong quá trình thực hiện; báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh các trường hợp phát sinh so với Quyết định này.

2. Sở Kế hoạch và Đầu tư

a) Chủ trì thẩm định hồ sơ đề xuất dự án đầu tư theo pháp luật về đầu tư; tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh về quy mô dự án đầu tư theo Quyết định này; các nội dung khác liên quan theo chức năng, nhiệm vụ;

b) Đối với các dự án đầu tư đã được cấp có thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư nhưng chưa được giao đất, cho thuê đất trước ngày Quyết định này có hiệu lực; Trường hợp đáp ứng các điều kiện tiêu chí, tỷ lệ, quy mô để tách thành dự án độc lập tại Quyết định này, Sở Kế hoạch và Đầu tư có trách nhiệm tham mưu báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận chủ trương tách thành dự án độc lập và thực hiện chấm dứt hoạt động của dự án hoặc điều chỉnh dự án đối với dự án đã được chấp thuận chủ trương đầu tư.

3. Sở Xây dựng

Phối hợp với các cơ quan liên tham gia ý kiến về các chỉ tiêu xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng để hình thành dự án độc lập theo pháp luật về xây dựng, các nội dung khác liên quan theo thẩm quyền, chức năng, nhiệm vụ được giao.

4. Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã

a) Chịu trách nhiệm rà soát, xác định nguồn gốc sử dụng đất, loại đất, chủ sử dụng đất, tài sản trên đất trong quá trình phối hợp thẩm định các hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư và cho ý kiến về các nội dung liên quan theo quy định;

b) Triển khai tuyên truyền, vận động tổ chức, cá nhân về chính sách đấu giá quyền sử dụng đất, nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất theo Điều 127 Luật Đất đai, Quyết định này và các quy định khác có liên quan;

c) Phản ánh kịp thời những khó khăn, vướng mắc và đề xuất giải quyết các vướng mắc trong quá trình tổ chức thực hiện Quyết định này (thông qua Sở Tài nguyên và Môi trường).

5. Chủ đầu tư dự án có trách nhiệm phối hợp với các Sở, ngành và địa phương rà soát nguồn gốc sử dụng đất, tài sản trên đất và triển khai thực hiện theo Quyết định này.

6. Các Sở, Ban, ngành, tổ chức, cá nhân có liên quan

Căn cứ chức năng, nhiệm vụ có trách nhiệm phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã và các tổ chức, cá nhân có liên quan triển khai thực hiện theo đúng quy định của pháp luật và Quyết định này.

**Điều 5.** Quyết định này có hiệu lực từ ngày 20 tháng 11 năm 2024 và thay thế Quyết định số 01/2022/QĐ-UBND ngày 06 tháng 01 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc Quyết định ban hành quy định điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ diện tích đất để tách thành dự án độc lập trên địa bàn tỉnh Hòa Bình.

**Điều 6.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở, Thủ trưởng các Ban, ngành, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận:*** - Như khoản 2 Điều 6; - Văn phòng Chính phủ; - Bộ Tài nguyên và Môi trường; - Cục kiểm tra văn bản QPPL-Bộ Tư pháp; - Thường trực Tỉnh ủy; - Thường trực HĐND tỉnh; - Hội đồng nhân dân tỉnh; - Các Ban của HĐND tỉnh; - Các Đại biểu HĐND tỉnh; - Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh; - Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh; - UB MTTQVN tỉnh Hòa Bình; - Các Sở, Ban, ngành, đoàn thể tỉnh; - HĐND, UBND các huyện, thành phố; - Các Phó CVP UBND tỉnh; - Cổng thông tin điện tử tỉnh; - Trung tâm Tin học và Công báo; - Lưu: VT, KTN (PMD). | **TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  **KT. CHỦ TỊCH**  **PHÓ CHỦ TỊCH**  **Quách Tất Liêm** |