

Số: 59/2024/QĐ-UBND

Điện Biên, ngày 31 tháng 12 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

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

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐIỆN BIÊN

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 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 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 điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ để tách thành dự án độc lập đối với diện tích đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý thuộc khu vực thực hiện dự án phát triển kinh tế - xã hội thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên.

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, tổ chức khác có quyền và nghĩa vụ liên quan.
- 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 diện tích 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

a) Phù hợp với một trong các quy hoạch đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và công bố (gồm: Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện, quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch xây dựng, quy hoạch nông thôn);

b) Phải là một thửa hoặc nhiều thửa đất liền kề nhau, không chia cắt bởi các thửa đất đã nhận quyền sử dụng đất hoặc đang có quyền sử dụng đất để thực hiện cùng dự án đầu tư đó, đảm bảo có ít nhất một khu chức năng đầy đủ để vận hành, khai thác dự án đầu tư một cách độc lập, không chia cắt các khu chức năng;

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.

2. Tiêu chí

a) Có ít nhất một mặt tiếp giáp với đường giao thông hiện trạng hoặc đường giao thông theo quy hoạch; 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;

b) Vị trí khu đất có kích thước cạnh tiếp giáp đường giao thông tại điểm a khoản này từ 10 m trở lên và chiều sâu của cạnh khu đất không nhỏ hơn 15 m hoặc tối thiểu bằng với kích thước của lô đất nằm trong Quy hoạch chi tiết đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và công bố tại vị trí khu đất để tách dự án độc lập.

3. Quy mô

a) Đối với khu vực tại địa bàn các phường thuộc thị xã, thành phố và thị trấn thuộc các huyện: Quy mô diện tích đất để tách thành dự án độc lập phải bảo đảm diện tích tối thiểu từ 1.000 m² trở lên hoặc tối thiểu bằng với diện tích của lô đất nằm trong Quy hoạch chi tiết đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và công bố tại vị trí khu đất để tách dự án độc lập;

b) Đối với khu vực tại địa bàn các xã còn lại: Quy mô diện tích đất để tách thành dự án độc lập phải bảo đảm diện tích tối thiểu từ 2.000 m² trở lên hoặc tối thiểu bằng với diện tích của lô đất nằm trong Quy hoạch nông thôn hoặc các quy hoạch khác đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và công bố tại vị trí khu đất để tách dự án độc lập;

c) Quy mô diện tích đất để tách thành dự án độc lập tại các điểm a, b khoản này không bao gồm phần diện tích trong hành lang bảo vệ an toàn công trình theo quy hoạch đã được phê duyệt.

4. Tỷ lệ

a) Đối với khu vực tại địa bàn các phường thuộc thị xã, thành phố và thị trấn thuộc các huyện: Tỷ lệ phần diện tích đủ điều kiện tách thành dự án độc lập là từ 20% trở lên so với tổng diện tích khu đất đề xuất thực hiện dự án;

b) Đối với khu vực tại địa bàn các xã còn lại: Tỷ lệ phần diện tích đủ điều kiện tách thành dự án độc lập là từ 30% trở lên so với tổng diện tích khu đất đề xuất thực hiện dự án.

Điều 4. Tổ chức thực hiện

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) Phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư tham gia ý kiến xác định phần diện tích đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý có đủ điều kiện để tách thành dự án độc lập theo chức năng, nhiệm vụ.

2. Sở Kế hoạch và Đầu tư

a) Căn cứ chức năng, nhiệm vụ của ngành chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan thẩm định, lấy ý kiến tham gia đối với các trường hợp thuộc hoặc không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư theo pháp luật về đầu tư. Trường hợp, nếu thấy dự án có phần diện tích đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý đủ điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ theo Quyết định này 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 và các cơ quan liên quan hướng dẫn, tổ chức thực hiện quyết định này.

3. Sở Xây dựng

a) Căn cứ chức năng, nhiệm vụ của ngành có ý kiến về sự phù hợp các quy định tại Điều 3 Quyết định này khi xác định điều kiện để tách thành dự án độc lập.

b) Phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan liên quan hướng dẫn, tổ chức thực hiện quyết định này.

4. Các sở, ngành, đơn vị có liên quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao có trách nhiệm phối hợp chặt chẽ với Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường và các đơn vị có liên quan hướng dẫn và triển khai thực hiện quyết định này.

5. Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố

a) Tổ chức tuyên truyền, triển khai thực hiện Quyết định này tại địa phương;

b) Chỉ đạo Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận nguồn gốc sử dụng đất, chủ sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo quy định pháp luật; tổng hợp báo cáo nguồn gốc đất đai, tài sản trên đất trong quá trình thực hiện.

c) Kiểm tra, xác nhận việc hoàn thành đầu tư hạ tầng kỹ thuật, đảm bảo kết nối hạ tầng trong khu vực theo quy hoạch tổng mặt bằng đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt; có ý kiến về sự phù hợp các quy định tại Điều 3 Quyết định này khi xác định điều kiện để tách thành dự án độc lập.

d) Giải quyết khiếu nại, tố cáo, các vướng mắc trong quá trình thực hiện việc quản lý, sử dụng đất có liên quan đến các quy định tại Quyết định này theo thẩm quyền.

6. Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn

a) Quản lý chặt chẽ quỹ đất được giao quản lý trên địa bàn;

b) Rà soát và chịu trách nhiệm đối với các loại đất được giao quản lý theo quy định;

c) Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác về việc rà soát nguồn gốc đất đai, tài sản trên đất; báo cáo nguồn gốc đất đai, tài sản trên đất trong quá trình thực hiện;

d) Giải quyết khiếu nại, tố cáo, các vướng mắc trong quá trình thực hiện việc quản lý, sử dụng đất có liên quan đến các quy định tại Quyết định này theo thẩm quyền.

7. Trong quá trình thực hiện Quyết định này, nếu có khó khăn, vướng mắc hoặc những vấn đề chưa phù hợp với thực tiễn, các sở, ngành, Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố và các đơn vị có liên quan tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh (qua Sở Tài nguyên và Môi trường) để xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp với các quy định của pháp luật và tình hình thực tế của địa phương.

Điều 5. Quy định chuyển tiếp

Đối với các dự án đã được chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì triển khai thực hiện theo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

Điều 6. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày 15 tháng 01 năm 2025.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận:

- Như Điều 6;
- Văn phòng Chính phủ;
- Vụ Pháp chế - Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục Kiểm tra VBQPPL - Bộ Tư pháp;
- TT Tỉnh uỷ, TT HĐND tỉnh, Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh Điện Biên;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- HĐND các huyện, thị xã, thành phố;
- Đài PTTH tỉnh, Báo Điện Biên Phủ;
- Trung tâm Thông tin - Hội nghị - Nhà khách tỉnh;
- Lưu: VT, KTN.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Lê Thành Đô