

Số: 60/2021/QĐ-UBND

Thừa Thiên Huế, ngày 30 tháng 9 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

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

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THỪA THIÊN HUẾ

*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 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 2020 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 Kế hoạch và Đầu tư tại Tờ trình số 3173/TTr-
SKHĐT ngày 15 tháng 9 năm 2021.*

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 thành dự án độc lập đối với khu đất thực hiện dự án đầu tư quy định tại khoản 5 Điều 16 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ được sửa đổi, bổ sung tại khoản 13 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của

Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai (khu đất thuộc phạm vi điều chỉnh này được gọi chung là đất công).

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Các nhà đầu tư quy định tại khoản 18 Điều 3 Luật Đầu tư năm 2020 và các cơ quan, tổ chức, cá nhân, người sử dụng đất liên quan đến hoạt động đầu tư tại tỉnh Thừa Thiên Huế.

2. Người chịu trách nhiệm trước Nhà nước đối với đất được giao để quản lý quy định tại Điều 8 Luật Đất đai năm 2013.

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

1. Phần diện tích đất công để xem xét tách thành dự án độc lập phải đáp ứng các điều kiện sau:

a) Phù hợp với quy hoạch phân khu có tỷ lệ 1/2.000 hoặc tỷ lệ 1/5.000 theo quy định của pháp luật.

b) Phù hợp với quy hoạch sử dụng đất hoặc kế hoạch sử dụng đất cấp huyện được cấp thẩm quyền phê duyệt.

c) Đảm bảo diện tích đất tối thiểu theo quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng tại Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng Ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 52/2020/NĐ-CP ngày 27/4/2020 của Chính phủ quy định đầu tư xây dựng và kinh doanh sân gôn hoặc quy định của pháp luật đối với từng loại dự án.

d) Liên khu, liên thửa, không 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.

đ) Có ít nhất một mặt tiếp giáp đường giao thông hiện trạng hoặc có quy hoạch đường giao thông cấp VI trở lên đã trừ chỉ giới giao thông, xây dựng theo quy hoạch được duyệt (nếu có).

e) Không ảnh hưởng đến mục tiêu thực hiện dự án hoặc phá vỡ các quy hoạch đã được phê duyệt.

2. Đối với phần diện tích đất công đáp ứng các điều kiện tại khoản 1 Điều này thì phải đáp ứng các tiêu chí, quy mô, tỷ lệ để tách thành dự án độc lập như sau:

a) Đối với các dự án thương mại, dịch vụ đầu tư tại các phường thuộc thành phố Huế, thị xã Hương Thủy, thị xã Hương Trà; thị trấn thuộc các huyện: Có diện tích đất công từ 30% trở lên so với tổng diện tích khu đất đề xuất thực hiện dự án.

b) Đối với các dự án thương mại, dịch vụ đầu tư tại các địa bàn còn lại: Có diện tích đất công từ 40% trở lên so với tổng diện tích khu đất đề xuất thực hiện dự án.

c) Đối với các dự án không phải là dự án thương mại, dịch vụ: Có diện tích đất công trên 50% so với tổng diện tích khu đất đề xuất thực hiện dự án.

Điều 4. Trách nhiệm của các cơ quan

1. Sở Kế hoạch và Đầu tư

a) Chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường và các sở, ngành, địa phương liên quan hướng dẫn, tổ chức thực hiện Quyết định này.

b) Chủ trì, tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh các nội dung liên quan khi tham mưu thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư đối với các dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh thuộc các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 1 Quyết định này.

c) 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.

d) Tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh xử lý các dự án đã được cấp Giấy chứng nhận đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, Quyết định chủ trương đầu tư, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, nhưng chưa được Ủy ban nhân dân tỉnh giao đất, cho thuê đất.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường

Phối hợp với các cơ quan liên quan rà soát, có văn bản gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư cho ý kiến về các dự án đủ điều kiện, tiêu chí, quy mô và tỷ lệ diện tích đất để tách phần diện tích đất tại khoản 1 Điều 1 Quyết định này thành dự án độc lập; đề xuất cơ quan tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất đối với phần diện tích sau khi tách thành dự án độc lập đồng thời với cho 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) Chủ trì, chỉ đạo Ủy ban nhân dân cấp xã rà soát nguồn gốc đất, tài sản trên đất; báo cáo nguồn gốc đất, tài sản trên đất trong quá trình tiếp nhận hồ sơ đề xuất

dự án đầu tư và chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác của nguồn gốc đất, tài sản trên đất.

b) Triển khai tuyên truyền, vận động mọi tổ chức, cá nhân về chính sách đầu giá quyền sử dụng đất, mua tài sản gắn liền với đất, nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất theo Quyết định này; các quy định của Chính phủ và các bộ, ngành trung ương bảo đảm chính sách pháp luật.

c) Phản ánh kịp thời những khó khăn, vướng mắc trong quá trình tổ chức thực hiện Quyết định này.

4. Ủy ban nhân dân cấp xã

a) Quản lý chặt chẽ quỹ đất quy định tại Điều 2 Quyết định này trên địa bàn;

b) Rà soát, xác định nguồn gốc đất đai, tài sản trên đất để báo cáo nguồn gốc đất, tài sản trên đất trong quá trình tiếp nhận hồ sơ đề xuất dự án đầu tư; chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác của nguồn gốc đất đai, tài sản trên đất.

c) Tổ chức tuyên truyền về chính sách đầu giá quyền sử dụng đất, mua tài sản gắn liền với đất, nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất Quyết định này; các quy định của Chính phủ và các bộ, ngành trung ương bảo đảm chính sách pháp luật.

c) Phản ánh kịp thời những khó khăn, vướng mắc trong quá trình tổ chức thực hiện Quyết định này.

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

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

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

Điều 5. Điều khoản chuyển tiếp

Thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 4 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ.

Điều 6. Điều khoản thi hành

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 11 tháng 10 năm 2021.

Điều 7. Trách nhiệm tổ chức thực hiện

1. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Thủ trưởng các cơ quan chuyên môn trực thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố Huế; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn và Thủ trưởng các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

2. Trong quá trình thực hiện Quyết định này, nếu có khó khăn, vướng mắc các cơ quan, đơn vị kịp thời báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh (thông qua Sở Kế hoạch và Đầu tư) để phối hợp các ngành liên quan hướng dẫn giải quyết hoặc tổng hợp, báo cáo, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, xử lý theo đúng quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như Điều 7;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường (báo cáo);
- TT Tỉnh uỷ, TT HĐND tỉnh;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc Hội tỉnh;
- VP Tỉnh uỷ, các ban của Đảng; cơ quan thuộc Tỉnh uỷ;
- VP Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- Cục Kiểm tra văn bản - Bộ Tư pháp;
- Sở Tư pháp;
- HĐND, UBND các huyện, thị xã và TP Huế;
- Đài TRT, Báo TT Huế (đăng tin);
- VP: CVP, PCVP và các CV;
- Công thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, ĐC.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Văn Phương