

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH KIÊN GIANG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 09 /2022/QĐ-UBND

Kiên Giang, ngày 17 tháng 5 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Quy định điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ để tách phần diện tích đất công thành dự án độc lập trên địa bàn tỉnh Kiên Giang

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN 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 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành 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 58/TTr-SKHĐT ngày 06 tháng 5 năm 2022.

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 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 (sau đây gọi chung là khu đất công) trên địa bàn tỉnh Kiên Giang.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Các cơ quan, tổ chức, cá nhân tham gia hoặc có liên quan đến hoạt động đầu tư tại tỉnh Kiên Giang.
2. Các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất công.

Điều 3. Điều kiện, tiêu chí, quy mô tách khu đất công thành dự án độc lập

Khu đất công để tách thành dự án độc lập phải đáp ứng tất cả các yêu cầu sau đây:

1. Khu đất công phải liền thửa, không nằm xen kẽ với phần diện tích không phải là đất công;
2. Khu đất công có ít nhất một mặt tiếp giáp với đường hiện trạng hoặc đường đã được quy hoạch hoặc có đường vào khu đất mà những đường này có bề rộng tối thiểu 7m;
3. Khu đất công dự kiến tách thành dự án độc lập có mục tiêu đầu tư phải phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000, quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 (đối với những nơi đã có quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500) hoặc quy hoạch nông thôn đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;
4. Phần diện tích đất công dự kiến tách thành dự án độc lập đối với khu vực đô thị có diện tích từ 1.000 m² trở lên; đối với khu vực nông thôn có diện tích từ 2.000 m² trở lên.

Điều 4. Tổ chức thực hiện

1. Sở Tài nguyên và Môi trường:
 - a) Chủ trì, phối hợp các sở, ban, ngành và Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố rà soát quỹ đất công, xây dựng kế hoạch thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất tạo nguồn thu cho ngân sách nhà nước;
 - b) Tăng cường thanh tra, kiểm tra việc quản lý, sử dụng quỹ đất công của các địa phương để kịp thời phát hiện, chấn chỉnh các vi phạm;
 - c) Tham mưu để tách thành dự án độc lập đối với các dự án đã được chấp thuận chủ trương đầu tư nhưng chưa được UBND tỉnh giao đất, cho thuê đất;

d) Định kỳ hàng năm tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh về tình hình quản lý sử dụng quỹ đất công trên địa bàn tỉnh.

2. Sở Kế hoạch và Đầu tư

a) Chủ trì, phối hợp với các sở, ban, ngành và Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức triển khai và kiểm tra việc thực hiện Quyết định này.

b) Chủ trì thẩm định dự án và danh mục dự án có sử dụng đất theo quy định. Khi thẩm định chủ trương đầu tư hoặc thẩm định danh mục dự án có sử dụng đất để đấu thầu lựa chọn chủ đầu tư, trường hợp đủ điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ theo quy định tại Điều 3 Quyết định này thì tham mưu cho UBND tỉnh chủ trương tách thành dự án độc lập.

3. Các sở, ban, ngành và Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố

a) Chịu trách nhiệm rà soát, quản lý sử dụng quỹ đất công trên địa bàn chặt chẽ, đúng theo quy định pháp luật; chủ động rà soát, tổng hợp đề xuất tách khu đất công thành dự án độc lập theo quyết định này;

b) Chuẩn bị các điều kiện và tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng khu đất công theo quy định của pháp luật đất đai hoặc đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án khu đất công theo quy định của pháp luật đầu tư khi được Ủy ban nhân dân tỉnh giao chủ trì.

c) Định kỳ hàng năm tổ chức rà soát, tổng hợp báo cáo tình hình biến động quỹ đất công của địa phương gửi Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh.

d) Tổng hợp những khó khăn, vướng mắc trong quá trình triển khai thực hiện Quyết định này, gửi về Sở Kế hoạch và Đầu tư để kịp thời tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh sửa đổi, bổ sung cho phù hợp.

Điều 5. Điều khoản chuyển tiếp

Đối với các dự án có phần diện tích đất công đã được chấp thuận chủ trương đầu tư trước ngày Quyết định này có hiệu lực, đồng thời đã có quyết định thu hồi đất và quyết định giao đất, cho thuê đất cho chủ đầu tư thì chủ đầu tư được tiếp tục sử dụng đất cho đến khi hết thời hạn giao đất, cho thuê đất; trường hợp dự án có phần diện tích đất công đã được chấp thuận chủ trương đầu tư tại thời điểm sau ngày 08 tháng 02 năm 2021 (ngày Nghị định số 148/2020/NĐ-CP có hiệu lực thi hành) nhưng chưa có quyết định giao đất, cho thuê đất thì thực hiện việc tách phần đất công thành dự án độc lập theo điều kiện, tiêu chí, quy mô và tỷ lệ quy định tại Điều 3 Quyết định này.



Điều 6. Điều khoản thi hành

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc (Thủ trưởng) các Sở, ban ngành cấp tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, Chủ đầu tư các dự án và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 6 năm 2022. *Trần*

Nơi nhận:

- Như Điều 6 của Quyết định;
- Chính phủ;
- Các Bộ: KH&ĐT; TN&MT; XD;
- Website Chính phủ;
- Cục Kiểm tra VBQPPL (Bộ TP);
- Vụ Pháp chế (Bộ KH&ĐT);
- TT. Tỉnh ủy; TT. HĐND tỉnh;
- Văn phòng ĐBQH&HĐND tỉnh;
- UBMTTQVN tỉnh và các Tổ chức thành viên;
- Thành viên UBND tỉnh;
- Sở KH&ĐT (05 bản);
- Công báo tỉnh;
- Website tỉnh;
- LĐVP, P.KT; P.NC; P.TH;
- Lưu: VT, SKH&ĐT, hdtan (01 bản). (244b)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Trần
Lâm Minh Thành

