|  |  |
| --- | --- |
|  **UỶ BAN NHÂN DÂNTỈNH QUẢNG TRỊ**Số: /2021/QĐ-UBND | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**  *Quảng Trị, ngày tháng năm 2021* |

***DỰ THẢO***

**QUYẾT ĐỊNH**

**Quy định điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ tách khu đất công thành dự án độc lập trên địa bàn tỉnh Quảng Trị**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG TRỊ**

*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 Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;*

*Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;*

*Căn cứ Nghị định số*[*43/2014/NĐ-CP*](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-43-2014-nd-cp-huong-dan-thi-hanh-luat-dat-dai-230680.aspx)*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*](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bo-may-hanh-chinh/nghi-dinh-148-2020-nd-cp-sua-doi-mot-so-nghi-dinh-huong-dan-luat-dat-dai-427504.aspx)*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 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Trị tại Tờ trình số ……/TTr-STNMT ngày ….. tháng ….. năm 2021.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

1. Quyết định này quy định về điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ diện tích đất để tách thành dự án độc lập đối với phần diện tích đất do Nhà nước giao 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 đấtnhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đấtđể thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất khi giải quyết thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư dự án có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Quảng Trị.

2. Quy định này áp dụng đối với các dự án đầu tư thuộc nhóm dự án quy định tại Điều 73 Luật Đất đai năm 2013.

**Điều 2. Đối tượng áp dụng**

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

2. Các nhà đầu tư quy định tại khoản 18, Điều 3 Luật Đầu tư và các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan đến hoạt động đầu tư tại tỉnh Quảng Trị.

**Điều 3. Thời điểm xem xét tách khu đất công thành dự án độc lập**

1. Đối với các dự án quy định tại điểm a, Khoản 2, Điều 1 Quyết định này thì thời điểm xem xét tách khu đất công thành dự án độc lập khi xem xét chấp thuận chủ trương đầu tư dự án.

2. Đối với các dự án quy định tại điểm b, Khoản 2, Điều 1 Quyết định này thì thời điểm xem xét tách khu đất công thành dự án độc lập khi xem xét phê duyệt danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất để đấu thầu lựa chọn chủ đầu tư theo quy định của pháp luật đấu thầu.

**Điều 4. Các điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ để tách khu đất công thành dự án độc lập**

1. Khu đất thực hiện dự án đầu tư nếu đáp ứng đồng thời tất cả các điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ diện tích đất quy định tại Khoản 2 và Khoản 3 Điều này thì được xem xét để tách thành dự án độc lập.

2. Điều kiện, tiêu chí đối với phần diện tích đất công để xem xét tách thành dự án độc lập phải đáp ứng sau:

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

b) Phù hợp với quy hoạch phân khu có tỷ lệ 1/2.000.

c) Có ít nhất một mặt tiếp giáp đường giao thông hiện trạng (mà phù hợp với quy hoạch) 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).

d) Khu đất thực hiện dự án đầu tư có thể quy hoạch được hình vuông có độ dài cạnh tối thiểu là 30m. Khu đất liền khu, liền 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) Không ảnh hưởng đến mục tiêu thực hiện dự án hoặc phá vỡ các quy hoạch đã được phê duyệt.

3. Quy mô, tỷ lệ diện tích đất (đáp ứng đủ điều kiện, tiêu chí quy định tại Khoản 2 Điều này) để tách thành dự án độc lập:

a) Nhóm dự án thương mại, dịch vụ:

- Đối với các dự án thực hiện tại địa bàn thành phố Đông Hà, thị xã Quảng Trị; thị trấn thuộc các huyện:

Tỷ lệ phần diện tích đất 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 và có diện tích tối thiểu là 1.000 m2.

- Đối với các dự án thực hiện tại địa bàn các huyện còn lại:

Tỷ lệ phần diện tích đất đủ điều kiện tách thành dự án độc lập là từ 40% trở lên so với tổng diện tích khu đất đề xuất thực hiện dự án và có diện tích tối thiểu là 2.000 m2.

b) Đối với các dự án không phải là dự án thương mại, dịch vụ:

Tỷ lệ phần diện tích đất đủ điều kiện tách thành dự án độc lập là từ 40% trở lên so với tổng diện tích khu đất đề xuất thực hiện dự án và có diện tích tối thiểu là 2.000 m2.

4. Khu đất thực hiện dự án đầu tư nếu không đáp ứng các điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ diện tích đất quy định tại Khoản 2 và Khoản 3 Điều này thì thực hiện giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.

5. Trường hợp tách khu đất công đáp ứng các điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ quy định tại Khoản 2, Khoản 3, Khoản 4 Điều này ảnh hưởng tới việc thực hiện các dự án đã được quy hoạch hoặc phá vỡ các quy hoạch đã được phê duyệt thì cơ quan chủ trì thẩm định dự án, danh mục dự án có sử dụng đất báo cáo UBND tỉnh xem xét, quyết định.

**Điều 5. Trách nhiệm của các cơ quan, địa phương liên quan**

1. Trách nhiệm của Sở Kế hoạch và Đầu tư, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh

a) Chủ trì, tổng hợp báo cáo UBND 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 Khoản 1 Điều 1 Quyết định này;

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.

2. Trách nhiệm của 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) 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, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh về các dự án đủ điều kiện, tiêu chí, quy mô và tỷ lệ diện tích đất để tách phần diện tích đất quy định tại Khoản 1 Điều 1 Quyết định này thành dự án độc lập;

c) Sau khi có văn bản đồng ý chủ trương của UBND tỉnh tách thành dự án độc lập, Sở Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo Trung tâm Phát triển quỹ đất chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị, địa phương liên quan tham mưu tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất đối với khu đất đã có chủ trương của UBND tỉnh tách thành dự án độc lập theo quy định của pháp luật.

3. Trách nhiệm của các sở, ngành có liên quan

Phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư và Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh tham gia góp ý kiến các nội dung liên quan theo chức năng, nhiệm vụ của ngành khi có văn bản của Sở Kế hoạch và Đầu tư và Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh đề nghị

4. 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 4 dự án đầu tư và chịu trách nhiệm trước 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 đấu 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.

 5. 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 đấu 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.

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

6. 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.

**Điều 6. 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 7. Điều khoản thi hành**

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày … tháng …. năm 2021.

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở, Thủ trưởng các ban, ngành cấp tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố, thị xã; Chủ tịch UBND các xã, phường, thị trấn; Thủ trưởng các 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./.

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận:***- Như Điều 7;- Chính phủ;- Các Bộ: TN&MT, TC, XD, TP;- Thường trực Tỉnh ủy;- Thường trực HĐND tỉnh;- Chủ tịch, Phó Chủ tịch UBND tỉnh;- Đoàn Đại biểu QH tỉnh;- Cục Kiểm tra VBQPPL-Bộ Tư pháp;- UBMTTQ tỉnh, các tổ chức đoàn thể tỉnh;- Công báo tỉnh, Cổng thông tin điện tử tỉnh, Đài PT-TH tỉnh, Báo Quảng Trị;- PVP UBND tỉnh, Phòng THNC;- Lưu: VT, TN(T). | **TM. ỦY BAN NHÂN DÂNCHỦ TỊCH** |