

Số: /2024/QĐ-UBND

Cà Mau, ngày 31 tháng 12 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

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

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

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 Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ 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 khoản 3 Điều 59 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 Sở Xây dựng tại Tờ trình số 6226/TTr-SXD ngày 26 tháng 12 năm 2024 về Dự thảo Quyết định quy định về điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ, diện tích tách khu đất thành dự án độc lập trên địa bàn tỉnh Cà Mau.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định về điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ để tách khu đất thành dự án độc lập đối với diện tích đất do cơ quan, tổ chức của nhà nước quản lý trên địa bàn tỉnh Cà Mau.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Các cơ quan nhà nước thực hiện nhiệm vụ quản lý nhà nước về đất đai và các cơ quan, tổ chức có quyền và nghĩa vụ liên quan.

2. Các tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc quản lý, sử dụng, tách khu đất thành dự án độc lập trên địa bàn tỉnh Cà Mau.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

1. Dự án độc lập theo Quyết định này là dự án đầu tư mới, hoạt động độc lập với các dự án khác.

2. Đường giao thông là đường hiện trạng hoặc đường đã được quy hoạch theo quy hoạch tỉnh, quy hoạch vùng huyện, quy hoạch đô thị và nông thôn.

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

1. Các điều kiện, tiêu chí để tách khu đất thành dự án độc lập

a) Phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và các quy hoạch khác có liên quan được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt theo quy định.

b) Không tranh chấp, khiếu nại, vi phạm pháp luật về đất đai hoặc có tranh chấp, khiếu nại, vi phạm nhưng đã có văn bản giải quyết của cơ quan có thẩm quyền theo quy định và chấp hành xong bản án, quyết định của cơ quan có thẩm quyền.

c) Phần diện tích đất tách thành dự án độc lập bao gồm một hoặc nhiều thửa liền nhau, không bị chia cắt bởi các thửa đất do Chủ đầu tư dự án nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất.

d) Có ít nhất một mặt tiếp giáp với đường giao thông hoặc kênh công cộng, có khả năng kết nối với hạ tầng kỹ thuật chung khu vực, chiều ngang tối thiểu tiếp giáp với đường giao thông hoặc kênh công cộng là 10m, chiều sâu từ mốc lộ giới của đường giao thông hoặc phạm vi hành lang bảo vệ kênh (nếu có) vào tối thiểu 20m.

đ) Không ảnh hưởng tới việc thực hiện các dự án đã được quy hoạch; không ảnh hưởng đến việc sản xuất nông nghiệp và các hoạt động sản xuất, kinh doanh của khu vực liền kề.

2. Quy mô, tỷ lệ để tách khu đất thành dự án độc lập

a) Đối với thành phố Cà Mau, các thị trấn thuộc huyện thì khu đất có diện tích tối thiểu 500m², khu đất chiếm tỷ lệ tối thiểu 20% tổng diện tích của dự án.

b) Đối với các khu vực còn lại thì khu đất có diện tích tối thiểu 1.000m², khu đất chiếm tỷ lệ tối thiểu 20% tổng diện tích của dự án.

3. Trường hợp khu đất có đủ điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ để tách khu đất thành dự án độc lập nhưng có hình dạng đặc biệt, cơ quan chủ trì phối hợp với các sở, ngành liên quan, Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét, quyết định cụ thể từng trường hợp.

Điều 5. Trách nhiệm của các sở, ngành, Ủy ban nhân dân cấp huyện

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) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan rà soát, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh tách khu đất thành dự án độc lập.

c) Tiếp nhận phản ánh của các cơ quan, tổ chức, cá nhân về những khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện Quyết định này để giải quyết hoặc báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

2. Sở Kế hoạch và Đầu tư

Chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, các cơ quan, đơn vị liên quan xem xét điều kiện, tiêu chí, quy mô để tách khu đất thành dự án độc lập khi thẩm định dự án đầu tư trên địa bàn.

3. Sở Xây dựng

a) Phối hợp, có ý kiến về các chỉ tiêu xây dựng để hình thành dự án độc lập theo quy định của pháp luật về xây dựng và các nội dung khác có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ của ngành.

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.

4. Các sở, ngành có liên quan

Phối hợp, có ý kiến về các nội dung có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ của ngành khi nhận được văn bản đề nghị.

5. Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã

a) Ủy ban nhân dân cấp huyện chỉ đạo Ủy ban nhân dân cấp xã phối hợp với các phòng chức năng liên quan kiểm tra, xác nhận nguồn gốc đất, loại đất, chủ sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất và điều kiện về giao thông, phạm vi, diện tích khu đất công nằm xen kẽ với phần diện tích đất nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư; có ý kiến về các nội dung liên quan đến khu đất công khi nhận được văn bản đề nghị.

b) Ủy ban nhân dân cấp xã chịu trách nhiệm về tính chính xác của nguồn gốc, loại đất, chủ sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trong quá trình lập, xác nhận hồ sơ đối với dự án có sử dụng đất.

6. Nhà đầu tư đề xuất thực hiện dự án có trách nhiệm phối hợp với các sở, ngành và địa phương liên quan rà soát nguồn gốc, loại đất, chủ sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất và triển khai thực hiện theo quy định tại Quyết định này.

Điều 6. Quy định chuyển tiếp

Các dự án đầu tư có sử dụng khu đất quy định tại Quyết định này đã được chấp thuận chủ trương đầu tư trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành mà chưa được Nhà nước giao đất, cho thuê đất thì thực hiện như sau:

1. Đối với các dự án có khu đất đủ điều kiện để tách thành dự án độc lập thì thực hiện theo quy định tại Quyết định này.

2. Đối với các dự án không thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 Điều này thì thực hiện thu hồi đất, giao đất hoặc cho thuê đất thực hiện dự án đầu tư không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, không thông qua đấu thầu dự án có sử dụng đất.

Điều 7. Hiệu lực thi hành

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

2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 01 năm 2025./.

Nơi nhận:

- Như Điều 7;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường (Vụ Pháp chế);
- Bộ Tư pháp (Cục Kiểm tra VBQPPL);
- Cổng Thông tin điện tử Chính phủ;
- Thường trực Tỉnh ủy, HĐND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- LĐVP UBND tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh;
- Các phòng Khối NC-TH;
- Lưu: VT, TH14/12.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Lâm Văn Bi