

Số: /2023/QĐ-UBND

Gia Lai, ngày tháng năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy định cụ thể điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ để tách thành
dự án độc lập trên địa bàn tỉnh Gia Lai**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH GIA LAI

*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 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 Tài nguyên và Môi trường.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định cụ thể điều kiện, tiêu
chí, quy mô, tỷ lệ để tách thành dự án độc lập trên địa bàn tỉnh Gia Lai.

Điều 2. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày tháng năm 2023.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai; Giám đốc Sở Tài
nguyên và Môi trường; Thủ trưởng các sở, ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân
dân các huyện, thị xã, thành phố; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, tổ chức và các
cá nhân khác có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như khoản 2 Điều 2;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Vụ Pháp chế - Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục Kiểm tra văn bản quy phạm pháp luật - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh;
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh;
- Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh;
- Đài Phát Thanh - Truyền hình tỉnh;
- Báo Gia Lai;
- Công báo tỉnh Gia Lai;
- Công thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, NC, NL.

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

Dương Mah Tiệp

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH GIA LAI**

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

QUY ĐỊNH

**Cụ thể điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ để tách thành dự án độc lập trên
địa bàn tỉnh Gia Lai**

*(Kèm theo Quyết định số /2023/QĐ-UBND ngày tháng năm 2023
của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai)*

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định cụ thể điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ để tách thành dự án độc lập trên địa bàn tỉnh Gia Lai đối với trường hợp khu đất thực hiện dự án có phần diện tích đất do Nhà nước giao đất để quản lý quy định tại Điều 8 Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013, 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 đất công).

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Các cơ quan nhà nước thực hiện nhiệm vụ quản lý nhà nước về đất đai và tổ chức, cơ quan khác có quyền và nghĩa vụ liên quan.
2. Các nhà đầu tư quy định tại khoản 18 Điều 3 Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020 và các cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến hoạt động đầu tư và trực tiếp tham gia quản lý dự án có sử dụng đất tại tỉnh Gia Lai.

Chương II

ĐIỀU KIỆN, TIÊU CHÍ, QUY MÔ, TỶ LỆ ĐỂ TÁCH THÀNH DỰ ÁN ĐỘC LẬP

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

1. Điều kiện, tiêu chí để tách thành dự án độc lập

Các khu đất công phải đáp ứng các điều kiện, tiêu chí để tách thành dự án độc lập sau đây:

- a) Phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500), quy hoạch sử dụng đất và kế hoạch sử dụng đất cấp huyện đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.
- b) Liên khu, liên thửa, không bị chia cắt bởi các thửa đất đã nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất.

c) Có ít nhất một mặt tiếp giáp đường giao thông hiện trạng là đường cấp VI trở lên hoặc có quy hoạch đường giao thông cấp VI trở lên.

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

a) Đối với các dự án có sử dụng đất để xây dựng nhà ở thương mại; công trình thương mại dịch vụ và công trình đa năng, tổ hợp cho mục đích kinh doanh tại các phường, thị trấn: Tỷ lệ diện tích đất công 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.

b) Đối với các dự án có sử dụng đất để xây dựng nhà ở thương mại; công trình thương mại dịch vụ và công trình đa năng, tổ hợp cho mục đích kinh doanh tại các xã: Tỷ lệ diện tích đất công từ 40% trở lên so với tổng diện tích khu đất đề xuất thực hiện dự án và có diện tích tối thiểu là 1.500 m².

c) Đối với các dự án còn lại: Tỷ lệ diện tích đất công từ 50% 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.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 4. Trách nhiệm thực hiện

1. Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan

a) Kiểm tra và có văn bản gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư ý kiến về việc dự án đủ hoặc không đủ điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ để tách thành dự án độc lập theo Quy định này khi tham gia ý kiến thẩm định.

b) Hướng dẫn, tổ chức thực hiện Quy định này.

c) Tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh xử lý các trường hợp khác theo đề xuất của Ủy ban nhân dân cấp huyện.

2. Sở Kế hoạch và Đầu tư

a) Chủ trì, tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh các nội dung liên quan đến dự án khi giải quyết thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư đối với các dự án thuộc các trường hợp quy định tại Điều 1 Quy định này.

b) Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan có liên quan hướng dẫn, tổ chức thực hiện Quy định này.

3. Trách nhiệm của các cơ quan có liên quan

Phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường 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 Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị.

4. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện và Ủy ban nhân dân cấp xã

a) Ủy ban nhân dân cấp huyện tham gia góp ý kiến các nội dung liên quan theo chức năng, nhiệm vụ của địa phương khi có văn bản của Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị; chỉ đạo Ủy ban nhân dân cấp xã

xác nhận nguồn gốc, loại đất, chủ sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

b) Ủy ban nhân dân cấp xã chịu trách nhiệm trước pháp luật 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.

Điều 5. Điều khoản thi hành

1. Trường hợp văn bản quy phạm pháp luật viện dẫn tại Quy định này được sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ hoặc thay thế bằng văn bản quy phạm pháp luật mới thì áp dụng quy định tại văn bản quy phạm pháp luật mới.

2. Trong quá trình thực hiện Quy định này, trường hợp có vướng mắc, khó khăn, yêu cầu phản ánh về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, bổ sung, sửa đổi cho phù hợp./.