UỶ BAN NHÂN DÂN **TỈNH KHÁNH HÒA**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 20 /2022/QĐ-UBND	*Khánh Hòa, ngày 20 tháng 10 năm 2022*

Ký bởi: ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA
Email: ubnd@khanhhoa.gov.vn
Ngày ký: 21.10.2022 15:55:14 +07:00

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định về điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ tách thành dự án độc lập trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa

UỶ BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA

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 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Quản lý, sử dụng tài sản công ngày 21 tháng 6 năm 2017;

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 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 Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 296/TTr-STNMT-CCQLĐĐ ngày 03 tháng 8 năm 2022; Công văn số 3703/STNMT-CCQLĐĐ ngày 26 tháng 8 năm 2022 và Công văn số 4454/SSTNMT-CCQLĐĐ ngày 12 tháng 10 năm 2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ tách thành dự án độc lập trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 11 năm 2022.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Giao thông vận tải; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Trưởng ban Ban quản lý Khu kinh tế Vân Phong; Giám đốc Ban Quản lý Khu du lịch bán đảo Cam Ranh; Thủ trưởng các cơ quan có liên quan; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố và Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Ủy ban thường vụ Quốc hội;
- Văn phòng Chính phủ;
- Vụ Pháp chế - Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục kiểm tra văn bản – Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Các Ban của HĐND tỉnh;
- UBMTTQ Việt Nam tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Tòa án nhân dân tỉnh;
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh;
- Các đoàn thể chính trị, xã hội tỉnh;
- Đài phát thành, truyền hình Khánh Hòa;
- Trung tâm Công báo Khánh Hòa;
- Sở Tư pháp;
- Báo Khánh Hòa;
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Nguyễn Tấn Tuân

UỶ BAN NHÂN DÂN **TỈNH KHÁNH HÒA**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

QUY ĐỊNH

Về điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ tách thành dự án độc lập trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa

(Ban hành kèm theo Quyết định số 20 /2022/QĐ-UBND ngày 20 tháng 10 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa)

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định về điều kiện, tiêu chí, quy mô và tỷ lệ tách thành dự án độc lập để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất 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 các 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 khi xem xét dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Tổ chức, cá nhân thực hiện hoạt động đầu tư kinh doanh trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa, bao gồm nhà đầu tư trong nước, nhà đầu tư nước ngoài và tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài.

2. Các cơ quan quản lý nhà nước trong việc giải quyết các thủ tục hành chính về đầu tư, xây dựng, đất đai trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

1. Đất có vị trí nằm xen kẽ là 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 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.

2. Dự án độc lập là dự án mà khi thực hiện hay loại bỏ không ảnh hưởng đến việc triển khai các dự án trong phạm vi nghiên cứu.

Điều 4. Điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ đất có vị trí nằm xen kẽ để tách thành dự án độc lập

1. Phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp huyện và các quy hoạch chuyên ngành (nếu có) được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

2. Liền thửa, không nằm rải rác trong phần diện tích đất đã nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất.

3. Có ít nhất một (01) cạnh thửa đất tiếp giáp với đường giao thông hiện trạng theo đúng quy chuẩn đường giao thông đã được cơ quan chuyên ngành thẩm định theo quy định

4. Trường hợp thực hiện loại dự án đã được quy định về tiêu chuẩn, định mức sử dụng đất thì đất có vị trí nằm xen kẽ phải đáp ứng diện tích tối thiểu để xây dựng công trình theo quy định của pháp luật về xây dựng và các quy định pháp luật khác có liên quan.

5. Tỷ lệ đất có vị trí nằm xen kẽ phải chiếm tối thiểu 20% tổng diện tích khu đất đề xuất thực hiện dự án.

Điều 5. Tổ chức thực hiện

1. Sở Tài nguyên và Môi trường

Phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Giao thông vận tải và 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 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 cho ý kiến thẩm định chấp thuận chủ trương đầu tư theo chức năng, nhiệm vụ của ngành.

2. Sở Kế hoạch và Đầu tư, Ban Quản lý Khu kinh tế Vân Phong

a) 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 Điều 1 Quyết định này.

b) 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.

3. Sở Xây dựng

Phối hợp với các đơn vị liên quan tham gia ý kiến về các tiêu chí xây dựng, quy chuẩn đường giao thông trong đô thị theo thẩm quyền, chức năng, nhiệm vụ được giao.

4. Sở Giao thông vận tải

Phối hợp với các đơn vị liên quan tham gia ý kiến về quy chuẩn đường giao thông ngoài đô thị, các tuyến đường đang quản lý theo thẩm quyền, chức năng, nhiệm vụ được giao.

5. 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, có ý kiến liên quan đến điều kiện, tiêu

chí, quy mô và tỷ lệ diện tích đất để tách thành dự án độc lập 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) Phản ánh kịp thời những khó khăn, vướng mắc trong quá trình tổ chức thực hiện 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 6. Điều khoản chuyển tiếp

1. Đối với các dự án đầu tư thuộc phạm vi điều chỉnh được quy định tại Điều 1 Quy định này đã được cấp có thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư, quyết định thu hồi đất nhưng chưa được giao đất, cho thuê đất trước ngày Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ có hiệu lực, nhưng có phần diện đất có vị trí nằm xen kẽ đáp ứng các điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ để tách thành dự án độc lập theo quy định tại Điều 4 của Quyết định này thì thực hiện thu hồi đất để giao đất, cho thuê đất thực hiện dự án độc lập thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai.

2. Trường hợp đất có vị trí nằm xen kẽ đáp ứng các điều kiện tại Điều 4 Quy định này nhưng ảnh hưởng tới quy hoạch chi tiết xây dựng hoặc phá vỡ quy hoạch đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt của dự án đầu tư (bao gồm các dự án đề xuất mới và các dự án đã được cấp có thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư nhưng chưa được giao đất, cho thuê đất trước ngày Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ có hiệu lực) thì cơ quan chủ trì thẩm định dự án báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định từng trường hợp cụ thể.

3. Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc, tổ chức, cá nhân kịp thời phản ánh về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./.