

Số: 15 /2021/QĐ-UBND

Bắc Ninh, ngày 26 tháng 8 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh

UỶ BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC NINH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18/6/2020;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 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 06/01/2017 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 18/12/2020 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 chi tiết thi hành một số điều của Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh.

Điều 2. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10/9/2021.

2. Bãi bỏ các Điều 6, 7, 8, 9 tại Quy định về hạn mức giao đất ở; hạn mức công nhận đất ở; hạn mức giao đất trồng, đồi núi trọc, đất có mặt nước chưa sử dụng; diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với một số loại đất trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh ban hành kèm theo Quyết định số 11/2018/QĐ-UBND ngày 05/6/2018 của UBND tỉnh.

Điều 3. Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng UBND tỉnh, các Sở, ban, ngành thuộc UBND tỉnh; UBND cấp huyện, cấp xã; các cơ quan, đơn vị và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận

- Như Điều 3;
- Bộ TN&MT, Bộ Tư pháp (b/c);
- Cục kiểm tra văn bản quy phạm pháp luật - Bộ Tư pháp;
- TTTU, TTHĐND tỉnh, Đoàn ĐBQH tỉnh (b/c);
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- UBMT Tổ quốc tỉnh;
- Tòa án nhân dân tỉnh; Viện kiểm sát nhân dân tỉnh;
- VP UBND tỉnh: CVP, các Phó CVP, KHTH, XDCB;
- Công thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, TNMT, T3.

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



Đào Quang Khải

QUY ĐỊNH

**Chi tiết một số điều của Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020
của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết
thi hành Luật Đất đai trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 15 /2021/QĐ-UBND ngày 26 /8/2021
của UBND tỉnh Bắc Ninh)*

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định này quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai, bao gồm: Giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý; điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ để tách thành dự án độc lập khi sử dụng khu đất do Nhà nước quản lý; điều kiện tách thửa đất, điều kiện hợp thửa đất và diện tích tối thiểu được tách thửa đất đối với từng loại đất.

2. Những nội dung khác không thuộc phạm vi điều chỉnh của Quy định này được thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Quy định này áp dụng đối với cơ quan quản lý nhà nước, cơ quan chuyên môn về tài nguyên và môi trường; các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất.

Chương II NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 3. Giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý

Rà soát, công bố công khai danh mục các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước trực tiếp quản lý, việc lấy ý kiến người dân và công khai việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp tại địa phương để sử dụng vào mục đích công cộng hoặc giao, cho thuê cho người sử dụng đất liền kề.

1. Tiêu chí rà soát

Các thửa đất nhỏ hẹp phải đáp ứng các tiêu chí theo quy định tại khoản 1 Điều 14a Nghị định số 43/2014/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (được bổ sung tại khoản 11 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP).

2. Nội dung rà soát

Căn cứ vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được phê duyệt; trên cơ sở tiêu chí các thửa đất nhỏ hẹp quy định tại khoản 1 Điều này để lập danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, gồm các nội dung:

- Mục đích sử dụng đất của thửa đất nhỏ hẹp dự kiến giao đất, cho thuê đất theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn, quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

- Người sử dụng đất liền kề; tính pháp lý của thửa đất liền kề; số lượng thửa đất liền kề đảm bảo điều kiện được giao đất, cho thuê đất để thực hiện thủ tục hợp thửa với thửa đất nhỏ hẹp theo quy định.

3. Công khai danh mục các thửa đất; lấy ý kiến người dân và công khai việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp

a) Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn (sau đây gọi tắt là UBND cấp xã)

- Rà soát các thửa đất nhỏ hẹp theo quy định tại khoản 2 Điều này.

- Lập danh sách các thửa đất nhỏ hẹp và đề xuất hình thức xử lý cụ thể đối với từng thửa đất để công khai, lấy ý kiến người dân và công khai việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp.

- Tổ chức công khai danh mục các thửa đất nhỏ hẹp trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương và niêm yết công khai ít nhất 15 ngày tại trụ sở UBND cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có thửa đất nhỏ hẹp để lấy ý kiến người dân (*có biên bản niêm yết công khai và kết thúc công khai*). Nội dung công khai gồm: Số thửa đất, diện tích thửa đất, loại đất, tính pháp lý của thửa đất, người sử dụng đất liền kề, bản vẽ vị trí, ranh giới của thửa đất; đồng thời gửi văn bản lấy ý kiến của người sử dụng đất liền kề về nhu cầu sử dụng thửa đất nhỏ hẹp dự kiến giao đất, cho thuê đất.

- Sau khi kết thúc công khai, UBND cấp xã có trách nhiệm tổng hợp số lượng người sử dụng đất liền kề có nhu cầu sử dụng thửa đất nhỏ hẹp; ý kiến đóng góp của người dân bằng văn bản và ghi rõ số lượng ý kiến đồng ý, số lượng ý kiến không đồng ý và đề xuất phương án giao đất, cho thuê đất trình Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố (sau đây gọi tắt là UBND cấp huyện) xem xét, quyết định.

b) Trách nhiệm của Phòng Tài nguyên và Môi trường

Hướng dẫn người sử dụng đất liền kề lập hồ sơ giao đất, thuê đất, thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật; trình UBND cấp huyện quyết định giao đất, cho thuê đất; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất.

c) Trách nhiệm của UBND cấp huyện

- Chỉ đạo, hướng dẫn UBND cấp xã lập danh mục các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước trực tiếp quản lý, tổ chức lấy ý kiến người dân và công khai việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp tại địa phương để sử dụng vào mục đích công cộng hoặc giao, cho thuê cho người sử dụng đất liền kề. Trường hợp phải bổ sung vào kế hoạch sử dụng đất hàng năm thì lập hồ sơ, trình UBND tỉnh xem xét, phê duyệt theo quy định.

- Quyết định việc giao đất, cho thuê đất theo quy định.

- Hàng năm, UBND cấp huyện có trách nhiệm tổng hợp các thửa đất nhỏ hẹp dự kiến giao đất, cho thuê đất theo quy định tại Điều này trình UBND tỉnh xem xét, chấp thuận.

d) Trách nhiệm của Sở Tài nguyên và Môi trường

Trình UBND tỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất hoặc phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất theo thẩm quyền; hướng dẫn việc giao đất, cho thuê đất, đấu giá quyền sử dụng đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý.

4. Nguyên tắc giao đất, cho thuê đất; thời hạn sử dụng đất; giá đất để tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được thực hiện theo quy định tại khoản 2, 3, 4 Điều 14a Nghị định số 43/2014/NĐ-CP (được bổ sung tại khoản 11 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP).

Điều 4. Điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ để tách thành dự án độc lập khi sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư thông qua hình thức mua tài sản gắn liền với đất, nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất

Trường hợp khu đất thực hiện dự án đầu tư có phần diện tích đất do Nhà nước giao đất để quản lý quy định tại Điều 8 của Luật Đất đai 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 phải tách thành dự án độc lập để giao đất, cho thuê đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất khi đáp ứng các quy định sau:

1. Diện tích đất để tách thành dự án độc lập là phần diện tích đất do Nhà nước giao đất để quản lý quy định tại Điều 8 của Luật Đất đai 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.

2. Điều kiện, tiêu chí, diện tích đất để tách thành dự án độc lập

a) Điều kiện

- Phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được phê duyệt và công bố.

- Không có tranh chấp, khiếu nại, vi phạm hoặc có tranh chấp, khiếu nại, vi phạm nhưng đã có văn bản giải quyết theo quy định của pháp luật.

b) Tiêu chí

- Diện tích đất để tách thành dự án độc lập là phần diện tích đất theo quy định tại khoản 1 Điều này.

- Diện tích đất để tách thành dự án độc lập phải liền thửa, không bị chia cắt; có lối đi vào thửa đất theo quy định; có kích thước các cạnh của thửa đất phải từ 20 m trở lên.

3. Quy mô, tỷ lệ

a) Khu đất để tách thành dự án độc lập phải có diện tích tối thiểu từ 2.000 m² trở lên và chiếm tỷ lệ từ 20% trở lên so với diện tích khu đất thực hiện dự án.

b) Đối với trường hợp mở rộng diện tích đất để thực hiện dự án đầu tư thì việc xác định diện tích khu đất chỉ tính trên phần diện tích mở rộng.

c) Diện tích khu đất quy định tại điểm a, điểm b khoản này không bao gồm phần diện tích trong hành lang giao thông đã được công bố hoặc theo quy hoạch đã được phê duyệt.

Điều 5. Quy định chung về điều kiện tách thửa đất, điều kiện hợp thửa đất

1. Điều kiện để thửa đất được phép tách thửa

a) Thửa đất chỉ được tách thửa khi người sử dụng đất đã đăng ký quyền sử dụng đất với cơ quan nhà nước có thẩm quyền và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trừ trường hợp thửa đất có quyết định của cấp có thẩm quyền thu hồi một phần diện tích để thực hiện theo quy hoạch.

Trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu tách thửa để hợp với thửa đất liền kề mà thửa đất còn lại sau khi tách thửa và thửa đất mới được hình thành có diện tích và kích thước tối thiểu đảm bảo tại Quy định này thì được phép tách thửa.

b) Các thửa đất được hình thành từ việc tách thửa phải có lối đi vào thửa đất theo quy định.

2. Các trường hợp không được phép chia tách thửa đất

a) Thửa đất thuộc khu vực đã có thông báo thu hồi đất, quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật đất đai.

b) Thửa đất thuộc quy hoạch chi tiết đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

c) Thửa đất không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật về đất đai.

3. Điều kiện hợp thửa đất

a) Các thửa đất thuộc khu vực không bắt buộc phải xây dựng công trình đúng khuôn mẫu, kiến trúc theo quy hoạch xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt thì được phép hợp thửa.

b) Trường hợp đất thuộc các dự án đã được Nhà nước giao đất, phân lô theo quy hoạch được duyệt thì thửa đất được xác định theo dự án và quy hoạch chi tiết được phê duyệt. Trường hợp có nhu cầu hợp thửa phải được cấp có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch chi tiết dự án đó xem xét, giải quyết cụ thể.

c) Trường hợp hợp thửa của một phần thửa đất ở hoặc toàn bộ thửa đất ở với thửa đất ở liền kề đã có Giấy chứng nhận nhưng chưa đảm bảo diện tích, kích thước quy định tại khoản 1 Điều 6 Quy định này thì được thực hiện hợp thửa, kể cả trường hợp thửa đất mới sau khi hợp thửa có diện tích, kích thước nhỏ hơn diện tích tối thiểu quy định tại khoản 1 Điều 6 Quy định này. Việc tách thửa, hợp thửa trong trường hợp này được thực hiện đồng thời.

Điều 6. Quy định về tách thửa đối với đất ở

1. Diện tích đất ở tối thiểu sau khi tách thửa

a) Đối với đất ở đô thị, đất ở nông thôn ven quốc lộ, tỉnh lộ và thuộc quy hoạch khu đô thị mới thì diện tích đất ở tối thiểu sau khi tách thửa được thực hiện theo quy hoạch chi tiết được duyệt; trường hợp chưa có quy hoạch chi tiết được duyệt thì diện tích tối thiểu sau khi tách thửa phải từ 40,0 m² trở lên và có kích thước mỗi cạnh không nhỏ hơn 3,5 m.

b) Đất ở nông thôn không thuộc trường hợp quy định tại điểm a khoản 1 Điều này thì diện tích đất ở tối thiểu sau khi tách thửa được thực hiện theo quy hoạch chi tiết được duyệt; trường hợp chưa có quy hoạch chi tiết được duyệt thì diện tích tối thiểu sau khi tách thửa phải từ 70,0 m² trở lên và có kích thước mỗi cạnh không nhỏ hơn 4,0 m.

2. Trường hợp tách thửa đất mà hình thành đường giao thông mới để kết nối với đường giao thông hiện hữu thì yêu cầu người sử dụng đất phải lập hồ sơ, bản vẽ mặt bằng xây dựng trình UBND cấp huyện xem xét phê duyệt. Căn cứ vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng và hồ sơ trình của người sử dụng đất, UBND cấp huyện phê duyệt bản vẽ mặt bằng xây dựng theo quy định.

Sau khi người sử dụng đất hoàn thành việc xây dựng kết cấu hạ tầng theo bản vẽ mặt bằng được phê duyệt, UBND cấp huyện có trách nhiệm kiểm tra hiện trạng hạ tầng kỹ thuật và có ý kiến xác nhận bằng văn bản đối với trường hợp đủ điều kiện làm căn cứ để người sử dụng đất thực hiện thủ tục tách thửa theo quy định.

3. Việc tách thửa đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao được xác định theo quy định về tách thửa đối với đất ở. Không áp dụng quy định diện tích đất nông nghiệp tối thiểu được phép tách thửa đối với trường hợp này.

4. Tách thửa đất theo bản án, quyết định của Tòa án nhân dân, quyết định của cơ quan thi hành án, quyết định công nhận hòa giải thành, quyết định giải quyết tranh chấp đất đai: Kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành, trường hợp thửa đất không đủ điều kiện để tách thửa theo Quy định này, thì người sử dụng đất thực hiện việc phân chia quyền sử dụng đất theo giá trị quyền sử dụng đất hoặc sử dụng chung thửa đất theo quy định.

5. Trường hợp cá biệt, thửa đất có nhu cầu tách thửa nhưng không đảm bảo diện tích tối thiểu được tách thửa theo Quy định này. Tuy nhiên, hiện trạng thửa đất đã hình thành nhà ở từ ngày 18/4/2008 trở về trước, công trình nhà ở đã được cấp Giấy phép xây dựng hoặc được phép tồn tại của cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì được tách thửa theo hiện trạng nhà ở.

Điều 7. Diện tích đất nông nghiệp tối thiểu được phép tách thửa

Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất; công nhận quyền sử dụng đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp ổn định có nhu cầu tách thửa để thực hiện quyền theo quy định thì diện tích của thửa đất mới và diện tích còn lại của thửa đất sau khi tách thửa ít nhất là 360 m². Trường hợp tách thửa để chia, tách nhân khẩu, định xuất hoặc lao động đã được giao, công nhận quyền sử dụng đất đất nông nghiệp thì diện tích của thửa đất mới tách và diện tích còn lại của thửa đất sau khi tách phải có diện tích tối thiểu bằng diện tích giao, công nhận cho 01 nhân khẩu, định xuất hoặc lao động theo chính sách giao đất làm kinh tế gia đình cộng với diện tích đất đã giao ruộng ổn định lâu dài cho nhân khẩu, định xuất hoặc lao động theo phương án giao đất nông nghiệp ổn định lâu dài đã thực hiện trước đây.

Điều 8. Diện tích đất phi nông nghiệp không phải là đất ở được phép tách thửa

1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất được Nhà nước cho thuê hoặc được giao đất có thu tiền sử dụng đất để làm cơ sở sản xuất kinh doanh khi tách thửa, diện tích tối thiểu sau khi tách thửa là diện tích theo dự án sản xuất kinh doanh và theo quy hoạch hoặc điều chỉnh quy hoạch chi tiết đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

2. Các tổ chức kinh tế sử dụng đất được Nhà nước cho thuê hoặc được giao đất có thu tiền sử dụng đất làm cơ sở sản xuất kinh doanh khi tách thửa do thu hẹp sản xuất, chia, tách, chuyển mục đích sử dụng một phần thửa đất, chuyển nhượng, góp vốn bằng tài sản gắn liền với một phần diện tích thì diện tích tối thiểu sau khi tách thửa là diện tích theo dự án sản xuất, kinh doanh và theo quy hoạch hoặc điều chỉnh quy hoạch chi tiết đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Trường hợp chưa có quy hoạch chi tiết thì diện tích tối thiểu sau khi tách thửa không nhỏ hơn 3.000 m².

3. Tổ chức hành chính sự nghiệp, đơn vị vũ trang nhân dân, các tổ chức khác khi tách thửa, diện tích tối thiểu sau khi tách thửa là diện tích theo dự án đầu tư xây dựng công trình và theo quy hoạch hoặc điều chỉnh quy hoạch chi tiết đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Chương III ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 9. Quy định chuyển tiếp

1. Đối với trường hợp sử dụng đất vào mục đích sản xuất, kinh doanh quy định tại Điều 16 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP mà có diện tích đất để tách thành dự án độc lập và đã có quyết định thu hồi đất nhưng chưa có quyết định giao đất, cho thuê đất thì thực hiện theo Quy định này và quy định tại Nghị định số 148/2020/NĐ-CP.

Đối với trường hợp đã có quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và đã thực hiện chi trả bồi thường, hỗ trợ thì giao tổ chức phát triển quỹ đất quản lý diện tích đất thu hồi theo quy định. Nhà nước hoàn trả cho chủ đầu tư số tiền ứng trước để bồi thường, hỗ trợ (nếu có) khi lựa chọn chủ đầu tư khác.

2. Trường hợp hồ sơ đề nghị tách thửa đất ở đã nộp tại Trung tâm hành chính công trước ngày Quy định này có hiệu lực thi hành thì thực hiện việc tách thửa đất ở theo quy định ban hành kèm theo Quyết định số 11/2018/QĐ-UBND ngày 05/6/2018 của UBND tỉnh.

Điều 10. Trách nhiệm của các cơ quan

1. Sở Tài nguyên và Môi trường

Chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành, địa phương liên quan hướng dẫn, tổ chức thực hiện Quy định này; giải quyết các vướng mắc trong quá trình thực hiện; báo cáo UBND tỉnh xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp.

2. Sở Kế hoạch và Đầu tư

Chủ trì thẩm định chấp thuận chủ trương đầu tư và danh mục dự án có sử dụng đất trình UBND tỉnh theo quy định của Luật Đầu tư và các nghị định hướng dẫn thi hành; tham mưu UBND tỉnh xử lý đối với trường hợp đã được cấp Giấy chứng nhận đầu tư, Quyết định chủ trương đầu tư, Chấp thuận chủ trương đầu tư nhưng chưa được UBND tỉnh giao đất, cho thuê đất.

3. Sở Xây dựng

Chủ trì hướng dẫn cụ thể về điều kiện kết nối hạ tầng kỹ thuật đối với trường hợp tách thửa đất có hình thành đường giao thông đảm bảo theo quy hoạch được duyệt; phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Kế hoạch và Đầu tư và các cơ quan liên quan rà soát, tham mưu tách khu đất thành dự án độc lập đối với các dự án đã được chấp thuận đầu tư nhưng chưa được giao đất, cho thuê đất.

4. UBND cấp huyện

Có trách nhiệm báo cáo nguồn gốc đất, tài sản trên đất của diện tích đất để tách thành dự án độc lập và chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác của nguồn gốc đất, tài sản trên đất; kiểm tra, xác nhận việc đã hoàn thành đầu tư hạ tầng kỹ thuật, đảm bảo kết nối hạ tầng trong khu vực theo quy hoạch tổng mặt bằng đã được phê duyệt.

5. Các Sở, ban, ngành, cơ quan thuộc UBND tỉnh, UBND cấp huyện, cấp xã có trách nhiệm tổ chức thực hiện Quy định này.

Điều 11. Sửa đổi, bổ sung Quy định này

Trong quá trình triển khai thực hiện Quy định này, nếu có khó khăn, vướng mắc, các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan phản ánh kịp thời về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.

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



Đào Quang Khải
Đào Quang Khải