

Số: 1732/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 28 tháng 5 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc thành lập Tổ Công tác rà soát, đánh giá điều kiện, tiêu chí của các khu đất được đề xuất thực hiện dự án thí điểm theo Nghị quyết số 171/2024/QH15 ngày 30 tháng 11 năm 2024 của Quốc hội và Nghị định số 75/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Nghị quyết số 171/2024/QH15 ngày 30 tháng 11 năm 2024 của Quốc hội về thí điểm thực hiện dự án nhà ở thương mại thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất hoặc đang có quyền sử dụng đất;

Căn cứ Nghị định số 75/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Nghị quyết số 171/2024/QH15 ngày 30 tháng 11 năm 2024 của Quốc hội về thí điểm thực hiện dự án nhà ở thương mại thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất hoặc đang có quyền sử dụng đất;

Căn cứ Quyết định số 94/2024/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ban hành Quy chế thành lập, tổ chức và hoạt động của tổ chức phối hợp liên ngành trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 301/SNNMT-QHKS ngày 25 tháng 5 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Thành lập Tổ Công tác rà soát, đánh giá điều kiện, tiêu chí của các khu đất được đề xuất thực hiện dự án thí điểm theo Nghị quyết số 171/2024/QH15 ngày 30 tháng 11 năm 2024 của Quốc hội về thí điểm thực hiện dự án nhà ở thương mại thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất hoặc đang có quyền sử dụng đất và Nghị định số 75/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Nghị quyết số 171/2024/QH15 ngày 30 tháng 11 năm 2024 của Quốc hội về thí điểm thực hiện dự án nhà ở thương mại thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất hoặc đang có quyền sử dụng đất (sau đây gọi là Tổ Công tác), gồm các thành viên như sau:

- Ông Nguyễn Tuấn Anh - Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường, Tổ trưởng (cơ quan thường trực Tổ Công tác);
- Ông Huỳnh Tấn Lộc - Phó Giám đốc Sở Xây dựng, thành viên;

3. Ông Trần Vũ Hoài Hạ - Phó Giám đốc Sở Tài chính, thành viên;
4. Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Long Khánh và thành phố Biên Hòa (nơi có dự án), thành viên.
5. Ông Hoàng Mạnh Hùng - Phó Trưởng Phòng Quy hoạch - Khoáng sản - Sở Nông nghiệp và Môi trường, thành viên.
6. Bà Ngô Thị Xuyên - Chuyên viên Phòng Quy hoạch - Khoáng sản - Sở Nông nghiệp và Môi trường, Thư ký.

Điều 2. Trách nhiệm và quyền hạn của Tổ Công tác

1. Tổ Công tác có trách nhiệm thống nhất các nội dung sau:
 - a) Xác định 30% diện tích đất ở tăng thêm trong kỳ quy hoạch (so với hiện trạng sử dụng đất ở) theo phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai trong quy hoạch tỉnh thời kỳ 2021 - 2030 đã được phê duyệt;
 - b) Xác định các dự án thực hiện thuộc khu vực đô thị hoặc khu vực được quy hoạch phát triển đô thị; Sự phù hợp về phạm vi khu đất, thửa đất thực hiện dự án với quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị; Sự phù hợp về phạm vi khu đất, thửa đất thực hiện dự án với chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của địa phương đã được phê duyệt; Xác định tỷ lệ % đất ở trong phạm vi khu đất, thửa đất do nhà đầu tư đăng ký;
 - c) Đánh giá sơ bộ tổng mức đầu tư dự kiến theo Bản đăng ký thực hiện dự án của Nhà đầu tư và năng lực tài chính của Nhà đầu tư;
 - d) Thẩm định các tiêu chí, điều kiện ưu tiên trong trường hợp các dự án đăng ký vượt quá 30% diện tích đất ở tăng thêm trong kỳ quy hoạch theo quy định tại Nghị định số 75/2025/NĐ-CP của Chính phủ;
 - e) Diện tích các loại đất thuộc dự án thí điểm phải chuyển mục đích sử dụng đất mà có diện tích đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, rừng sản xuất (nếu có);
 - g) Trường hợp trong phạm vi khu đất, thửa đất thực hiện thí điểm có diện tích đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý, Tổ Công tác có trách nhiệm xác định thửa đất, khu đất có đủ điều kiện để tách thành dự án độc lập để đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Quyết định số 05/2025/QĐ-UBND ngày 17 tháng 01 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai;
 - h) Thống nhất danh mục các dự án được thực hiện thí điểm trước khi trình Ủy ban nhân dân tỉnh để trình Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua;
 - i) Báo cáo tổng hợp đề xuất các khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm và lập hồ sơ để trình Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm trình Ủy ban nhân dân tỉnh.

2. Tổ trưởng Tổ Công tác chịu trách nhiệm:

a) Chỉ đạo chung về việc rà soát, đánh giá các điều kiện, tiêu chí của các khu đất được đề xuất thực hiện dự án thí điểm theo Nghị quyết số 171/2024/QH15 của Quốc hội và Nghị định số 75/2025/NĐ-CP của Chính phủ;

b) Tổng hợp các khó khăn, vướng mắc trong quá trình hoạt động của Tổ Công tác để tham mưu Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét các nội dung liên quan đến trách nhiệm, tiến độ xử lý nhằm đảm bảo Tổ Công tác hoạt động đạt hiệu quả.

3. Lãnh đạo Sở Xây dựng chịu trách nhiệm về các nội dung:

a) Xác định các dự án thực hiện thuộc khu vực đô thị hoặc khu vực được quy hoạch phát triển đô thị;

b) Sự phù hợp về phạm vi khu đất, thửa đất thực hiện dự án với quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị;

c) Sự phù hợp về phạm vi khu đất, thửa đất thực hiện dự án với chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của địa phương đã được phê duyệt;

d) Xác định tỷ lệ % đất ở trong phạm vi khu đất, thửa đất do nhà đầu tư đăng ký.

4. Lãnh đạo Sở Tài chính chịu trách nhiệm về các nội dung:

a) Thông tin về các dự án nhà ở thương mại đã được chấp thuận chủ trương đầu tư và chấp thuận nhà đầu tư thuộc khu vực đô thị hoặc quy hoạch phát triển đô thị;

b) Đánh giá sơ bộ tổng mức đầu tư dự kiến theo Bản đăng ký thực hiện dự án của Nhà đầu tư và năng lực tài chính của Nhà đầu tư.

5. Lãnh đạo Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Long Khánh và thành phố Biên Hòa (theo địa bàn có dự án) chịu trách nhiệm các nội dung:

a) Diện tích các loại đất thuộc dự án thí điểm phải chuyển mục đích sử dụng đất mà có diện tích đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, rừng sản xuất (nếu có);

b) Sự phù hợp của phạm vi khu đất, thửa đất thực hiện dự án với quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị;

c) Việc kết nối giao thông của dự án đối với hạ tầng khu vực xung quanh.

6. Thực hiện các nhiệm vụ khác do Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh yêu cầu.

Điều 3. Chế độ làm việc của Tổ Công tác

1. Các thành viên Tổ Công tác làm việc theo chế độ kiêm nhiệm.

2. Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có nhân sự tham gia tại Điều 1 tạo điều kiện để các Thành viên được tham gia xuyên suốt Tổ Công tác và kịp thời thông báo về Sở Nông nghiệp và Môi trường khi có sự thay đổi nhân sự.

3. Tổ Công tác tự động giải tán khi hoàn thành các nội dung và kết thúc thời gian thực hiện thí điểm.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 5. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Nội vụ, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan và các ông (bà) có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Chánh, Phó Chánh Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTN, KTNS. p

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Thị Hoàng