|  |  |
| --- | --- |
| UBND TỈNH LÂM ĐỒNG  **SỞ TƯ PHÁP**  Số: /BC**-**STP | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**  *Lâm Đồng, ngày tháng 12 năm 2024* |

**BÁO CÁO**

**Thẩm định dự thảo Quyết định quy định về điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ để tách thành dự án độc lập trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng**

Ngày 26/11/2024, Sở Tư pháp nhận được Văn bản số 2992/STNMT-QLĐĐ ngày 12/11/2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc đề nghị thẩm định dự thảo Quyết định quy định về điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ để tách thành dự án độc lập trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng *(sau đây gọi tắt là dự thảo Quyết định)*. Sau khi nghiên cứu nội dung dự thảo Quyết định cùng các văn bản có liên quan, Sở Tư pháp có ý kiến thẩm định như sau:

**1. Về sự cần thiết và thẩm quyền ban hành**

Thực hiện quy định tại 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 được sửa đổi, bổ sung tại 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; Ủy ban nhân dân tỉnh đã ban hành Quyết định số 71/2023/QĐ-UBND ngày 12/12/2023 quy định điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ để tách thành dự án độc lập trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng.

Tuy nhiên, Chính phủ đã ban hành Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (thay thế Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 148/2020/NĐ-CP). Trong đó, tại khoản 3 Điều 59 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP quy định: *“3.* ***Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định cụ thể điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ để tách thành dự án độc lập*** *quy định tại khoản 1 Điều này”*. Theo đó, tại khoản 1 Điều 59 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP được dẫn chiếu nêu trên có quy định: *“1. Trường hợp diện tích đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý mà tách thành dự án độc lập thì Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định việc giao đất, cho thuê đất thực hiện dự án độc lập thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất theo quy định của**[Luật Đất đai](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Bat-dong-san/Luat-Dat-dai-2024-31-2024-QH15-523642.aspx" \t "_blank)”*.

Đồng thời, Ủy ban nhân dân tỉnh đã có Văn bản số 7660/UBND-ĐC1 ngày 12/9/2024 về việc thống nhất chủ trương xây dựng văn bản quy phạm pháp luật thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh được giao tại Nghị định số 102/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

Do đó, việc Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan xây dựng dự thảo Quyết định trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định là cần thiết và phù hợp về thẩm quyền.

**2. Về trình tự, thủ tục xây dựng**

Dự thảo Quyết định được xây dựng tuân thủ trình tự, thủ tục quy định tại Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2020; Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14/5/2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật; Nghị định số 154/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14/5/2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật; Nghị định số 59/2024/NĐ-CP ngày 25/5/2024 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14/5/2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Nghị định số 154/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ.

**3. Về nội dung dự thảo**

***3.1. Đối với dự thảo Quyết định***

Dự thảo Quyết định được xây dựng trên cơ sở Luật Đất đai năm 2024, Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, các văn bản có liên quan và tình hình thực tế địa phương. Do đó, về cơ bản Sở Tư pháp thống nhất với nội dung dự thảo Quyết định. Tuy nhiên, để dự thảo Quyết định được hoàn thiện, Sở Tư pháp có một số ý kiến như sau:

- **Tại Điều 2**: Đề nghị cơ quan soạn thảo rà soát toàn bộ các đối tượng áp dụng để quy định cho phù hợp, tránh thiếu sót.

- **Tại Điều 3**: Đối với các nội dung về điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ để tách thành dự án độc lập quy định tại Điều 3 dự thảo Quyết định, đề nghị cơ quan soạn thảo rà soát lại toàn bộ quy định để đảm bảo phù hợp với quy định hiện hành và tình hình thực tế tại địa phương.

- **Tại Điều 5**: Đề nghị cơ quan soạn thảo rà soát lại quy định về điều khoản chuyển tiếp, đối chiếu quy định hiện hành và tình hình thực tế địa phương để quy định được bảo đảm.

***3.2. Đối với dự thảo Tờ trình***

- Đối với các nội dung được chỉnh sửa tại dự thảo Quyết định, đề nghị cơ quan soạn thảo chỉnh sửa đồng thời tại dự thảo Tờ trình cho thống nhất.

- Đề nghị cơ quan soạn thảo rà soát lại toàn bộ nội dung dự thảo Tờ trình, đối chiếu với dự thảo Quyết định và các văn bản liên quan để trình bày nội dung cho đảm bảo, như: Qua xem xét tại Mục 2 Phần IV dự thảo Tờ trình có đề cập nội dung “Sở Tài nguyên và Môi trường đã nhận được văn bản góp ý của 09 cơ quan, đơn vị tham gia góp ý”; tuy nhiên, qua đối chiếu có 10 cơ quan, đơn vị có văn bản góp ý (thêm Sở Công thương)…

**4. Về thể thức, kỹ thuật soạn thảo**

Thể thức, kỹ thuật soạn thảo văn bản cơ bản phù hợp với quy định tại Nghị định số 34/2016/NĐ-CP, Nghị định số 154/2020/NĐ-CP, Nghị định số 59/2024/NĐ-CP, mẫu số 18 Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 154/2020/NĐ-CP và mẫu số 3 Phụ lục III ban hành kèm theo Nghị định số 59/2024/NĐ-CP. Tuy nhiên, để dự thảo được hoàn thiện, đề nghị cơ quan soạn thảo rà soát lại toàn bộ các dự thảo và chỉnh sửa cách trình bày cho đảm bảo, như:

- **Tại phần ngày, tháng, năm ban hành**: Đề nghị cơ quan soạn thảo để trống tháng ban hành của dự thảo Quyết định cho phù hợp.

- **Tại khoản 3 Điều 3 dự thảo Quyết định**: Đề nghị bỏ cụm từ “của Chính phủ” cho phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 75 của Nghị định số 34/2016/NĐ-CP (đã được sửa đổi, bổ sung tại khoản 16 Điều 1 của Nghị định số 154/2020/NĐ-CP) được sửa đổi, bổ sung tại khoản 24 Điều 1 Nghị định số 59/2024/NĐ-CP: *“1. Khi viện dẫn lần đầu luật, pháp lệnh phải ghi tên loại, tên gọi của văn bản và số, ký hiệu văn bản; đối với các văn bản khác, phải ghi tên loại, số, ký hiệu của văn bản, ngày, tháng, năm thông qua hoặc ký ban hành văn bản, tên cơ quan, người có thẩm quyền ban hành văn bản và* ***tên gọi*** *của văn bản.* ***Trong lần viện dẫn tiếp theo****, đối với luật, pháp lệnh, phải ghi tên loại và tên gọi của văn bản;* ***đối với các văn bản khác, phải ghi tên loại, số, ký hiệu của văn bản****.”.*

**5. Kết luận**

Đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường hoàn thiện dự thảo Quyết định theo các ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp.Sau đó,dự thảo Quyết định đủ điều kiện tiếp tục tham mưu trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định ban hành.

Ngoài ra, đề nghị cơ quan soạn thảo có trách nhiệm giải trình, tiếp thu ý kiến thẩm định để chỉnh lý, hoàn thiện dự thảo, đồng thời gửi báo cáo giải trình, tiếp thu kèm theo dự thảo văn bản đã được chỉnh lý đến Sở Tư pháp khi trình Ủy ban nhân dân dự thảo Quyết định theo quy định tại khoản 5 Điều 130 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015 được bổ sung tại khoản 40 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2020.

Trên đây là Báo cáo thẩm định của Sở Tư pháp đối với dự thảo Quyết định quy định về điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ để tách thành dự án độc lập trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng. Sở Tư pháp kính gửi Sở Tài nguyên và Môi trường./.

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận:***  - Sở Tài nguyên và Môi trường;  - Giám đốc;  - Phó Giám đốc phụ trách;  - Trang TTĐT Sở;  - Lưu: VT, XDKTVB. | **KT. GIÁM ĐỐC**  **PHÓ GIÁM ĐỐC**  **Vũ Văn Thúc** |