

ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH KHÁNH HÒA  
Số: 31/2024/QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc  
Khánh Hòa, ngày 28 tháng 10 năm 2024

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

**ỦY 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 Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 360/TTr-STNMT ngày 27 tháng 10 năm 2024,

**QUYẾT ĐỊNH**

**Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

Quyết định này quy định cụ thể về điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ tách thành dự án độc lập đối với diện tích đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa để 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 tại khoản 3 Điều 59 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

**Điều 2. Đối tượng áp dụng**

- Người sử dụng đất theo quy định tại Điều 4 Luật Đất đai.
- Cơ quan nhà nước thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai, đầu tư trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.



3. Các tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

### **Điều 3. Giải thích từ ngữ**

1. Đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý mà tách thành dự án độc lập là phần diện tích đất được quy định tại khoản 1 Điều 217 của Luật Đất đai nằm trong khu vực đất thực hiện dự án phát triển kinh tế - xã hội được quy định tại khoản 1 Điều 127 Luật Đất đai mà đáp ứng các điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ theo quy định tại Điều 4 Quyết định này.

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 đầu tư trong khu vực đất thực hiện dự án.

### **Điều 4. Điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý mà tách thành dự án độc lập**

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 đối với diện tích đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý đáp ứng các điều kiện, tiêu chí sau:

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

2. Liên thửa, không nằm rải rác trong phần diện tích đất đã thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất để thực hiện dự án.

3. Có ít nhất một (01) cạnh thửa đất tiếp giáp với đường giao thông công cộng hiện có theo đúng quy chuẩn đường giao thông đã được cơ quan chuyên ngành thẩm định theo quy định hoặc có, tiếp giáp bến thủy nội địa, cảng thủy nội địa, cảng biển hiện trạng, theo quy hoạch được cấp thẩm quyền phê duyệt.

4. Trường hợp thực hiện loại dự án đầu tư đã được quy định về tiêu chuẩn, định mức sử dụng đất thì thửa đất 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 diện tích đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý chiếm tối thiểu 30% tổng diện tích khu vực đất thực hiện dự án phát triển kinh tế - xã hội.

### **Điều 5. Tổ chức thực hiện**

#### **1. Sở Tài nguyên và Môi trường**

a) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan tổ chức triển khai thực hiện Quyết định này; theo dõi, kiểm tra, tổng hợp các khó khăn, vướng mắc phát sinh để kịp thời xem xét, trình Ủy ban nhân dân tỉnh sửa đổi, bổ sung.

b) Phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư, Ban Quản lý Khu kinh tế Vân Phong tham gia ý kiến về điều kiện để tách thành dự án độc lập đối với đất do cơ quan

tổ chức của Nhà nước quản lý theo chức năng, nhiệm vụ khi góp ý hồ sơ chấp thuận chủ trương đầu tư đối với các dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh.

c) Chủ trì, 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 đối với trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 6 Quyết định này.

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

Chủ trì, phối hợp Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng, Sở Giao thông vận tải và các đơn vị có liên quan và Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất đề thẩm định, tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh các nội dung liên quan khi tham mưu hồ sơ đề nghị 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 theo quy định của pháp luật về đầu tư.

## 3. Các Sở, ban, ngành khác có liên quan

Phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư, Ban Quản lý Khu kinh tế Vân Phong tham gia ý kiến về điều kiện để tách thành dự án độc lập đối với đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý tại Điều 4 Quyết định này theo chức năng, nhiệm vụ khi góp ý hồ sơ chấp thuận chủ trương đầu tư đối với các dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh.

## 4. 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, phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư, Ban Quản lý Khu kinh tế Vân Phong tham gia ý kiến liên quan đến điều kiện, tiêu chí, quy mô và tỷ lệ 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.

b) Có ý kiến về sự phù hợp quy hoạch sử dụng đất cấp huyện, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết theo phân cấp quản lý trong việc xác định điều kiện để tách thành dự án độc lập theo chức năng, nhiệm vụ.

## 5. Ủy ban nhân dân cấp xã

Phối hợp với các cơ quan, ban ngành của quận, huyện cung cấp thông tin liên quan diện tích đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý trong quá trình tham gia ý kiến xác định điều kiện để tách thành dự án độc lập.

6. Các tổ chức, cá nhân có liên quan có trách nhiệm phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư, Ban Quản lý Khu kinh tế Vân Phong, 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. Hiệu lực thi hành**

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 10 năm 2024 và thay thế Quyết định số 20/2022/QĐ-UBND ngày 20/12/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh



Khánh Hòa 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; Quyết định số 03/2024/QĐ-UBND ngày 22/01/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa về Sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 6 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.

## 2. Xử lý chuyên tiếp

Các dự án sử dụng đất để thực hiện phát triển kinh tế - xã hội thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất đã được chấp thuận đầu tư trước ngày 01 tháng 8 năm 2024 nhưng chưa được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất mà trong khu vực thực hiện dự án có diện tích đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý thì việc xem xét tách phần diện tích đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý (nếu có) thành dự án độc lập thực hiện theo quy định tại Điều 4 Quyết định này, trừ trường hợp quy định tại khoản 10 Điều 255 Luật Đất đai.

## Điều 7. Trách nhiệm thi hành

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; 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; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn và các tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. *Thud*

### Nơi nhận:

- Như Điều 6;
- Ủy ban thường vụ Quốc hội;
- Văn phòng Chính phủ;
- 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 HĐND tỉnh;
- Các Ban của HĐND tỉnh;
- UBMTTQ Việt Nam tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- Các đoàn thể chính trị, xã hội tỉnh;
- Đài phát thanh, truyền hình Khánh Hòa;
- Trung tâm Công báo Khánh Hòa;
- Báo Khánh Hòa;
- Sở Tư pháp.
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Tấn Tuân**