

Khánh Hòa, ngày tháng năm 2026

Bản tổng hợp, giải trình, tiếp thu ý kiến góp ý của cơ quan, tổ chức, cá nhân về đề dự thảo Quyết định quy định về điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ diện tích đất để tách thành dự án độc lập trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã có văn bản số 6026/SNNMT-CCQLĐĐ ngày 04/5/2026 lấy ý kiến bằng văn bản với các Sở, ban, ngành, UBND các xã, phường, đặc khu đối với dự thảo Tờ trình, Quyết định quy định về điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ diện tích đất để tách thành dự án độc lập trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa (thực hiện theo trình tự, thủ tục rút gọn).

Đồng thời, toàn văn dự thảo Quyết định quy định về điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ diện tích đất để tách thành dự án độc lập trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa đã được đăng tải trên Cổng tin điện tử của UBND tỉnh Khánh Hòa (<https://khanhhoa.gov.vn/vi/lay-y-kien-du-thao-van-ban-qtpl/lay-y-kien-gop-y-du-thao-vbqtpl>)

1. Đến thời điểm báo cáo, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã nhận được văn bản ý kiến của 37 Sở, ngành, địa phương góp ý đối với nội dung dự thảo Quyết định.

2. Kết quả cụ thể:

Trong số 39 cơ quan, đơn vị gửi văn bản ý kiến về Sở Nông nghiệp và Môi trường đối với dự thảo Tờ trình, Quyết định:

- Có 31/39 đơn vị thống nhất hoặc không có ý kiến với nội dung dự thảo Tờ trình và Quyết định, gồm:

+ 08/31 Sở, ban, ngành: Các Sở: Dân tộc và Tôn giáo (văn bản số 1020/SDTTG-NVDT ngày 07/5/2026), Giáo dục và Đào tạo (văn bản số 2261/SGĐĐT-KHTC ngày 11/5/2026), Văn hóa, Thể thao và Du lịch (văn bản số 3050/SVHTTDL-QLVHGD ngày 08/5/2026), Y tế (văn bản số 3344/SYT-KHTC ngày 11/5/2026), Nội vụ (văn bản số 4110/SNV-PC ngày 08/5/2026), Công Thương (văn bản số 2090/SCT-PC ngày 08/5/2026); Trung tâm Xúc tiến Đầu tư, Thương mại và Du lịch (văn bản số 691/TTXT-ĐT ngày 08/5/2026); Ban Quản

lý dự án phát triển tỉnh Khánh Hòa (văn bản số 1048/BQL-QLDA3 ngày 05/5/2026).

+ 23/31 UBND các xã, phường: Công Hải (văn bản số 822/UBND-KT ngày 08/5/2026); Suối Hiệp (văn bản số 858/UBND ngày 06/5/2026); Bắc Ái Đông (văn bản số 922/UBND-KT ngày 07/5/2026); Cam An (văn bản số 925/UBND ngày 06/5/2026); Vĩnh Hải (văn bản số 990/UBND-KT ngày 06/5/2026); Suối Dầu (văn bản số 1181/UBND ngày 08/5/2026); Thuận Nam (1208/UBND-KT ngày 09/5/2026); Phước Hữu (văn bản số 1540/UBND-KT ngày 12/5/2026); Diên Khánh (văn bản số 1581/UBND ngày 08/5/2026); Xuân Hải (văn bản số 1597/UBND-KT ngày 07/5/2026); Cam Ranh (văn bản số 1620/UBND-KTHTĐT ngày 06/5/2026); Đông Hải (văn bản số 1643/UBND-KTHTĐT ngày 08/5/2026); Cam Linh (văn bản số 1787/UBND-KTHTĐT ngày 08/5/2026); Đông Khánh Sơn (văn bản số 1898/UBND ngày 06/5/2026); Nam Cam Ranh (văn bản số 1924/UBND-KT ngày 06/5/2026); Khánh Sơn (văn bản số 2142/UBND-KT ngày 05/5/2026); Trung Khánh Vĩnh (văn bản số 2668/UBND-KT ngày 11/5/2026); Cam Lâm (văn bản số 3254/UBND-KT ngày 07/5/2026); Bắc Ái Tây (văn bản số 1374/UBND-KT ngày 05/5/2026); Thuận Bắc (văn bản số 1387/UBND-KT ngày 08/5/2026); Vạn Hưng (1406/UBND-KT ngày 07/5/2026); Đông Ninh Hòa (văn bản số 1236/UBND ngày 19/5/2026); Ninh Hòa (văn bản số 2180/UBND ngày 19/5/2026).

* Theo nội dung tại văn bản số 6026/SNNMT-CCQLĐĐ ngày 04/5/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường, các cơ quan, đơn vị còn lại chưa có ý kiến sau thời gian lấy ý kiến góp ý của Sở (**sau ngày 10/5/2026**), xem như **thống nhất với nội dung dự thảo Tờ trình và Quyết định** của Sở Nông nghiệp và Môi trường.

- Có 08/39 đơn vị có ý kiến góp ý đối với nội dung dự thảo Tờ trình, Quyết định và Quy định gồm:

+ 04/08 các Sở, ngành: Các sở: Khoa học và Công nghệ (văn bản số 2439/SKHCN-PC ngày 06/5/2026), Tư pháp (văn bản số 2051/STP-NV1 ngày 08/5/2026); Thanh tra tỉnh (văn bản số 1241/TTT-P5 ngày 06/5/2026); Ban Quản lý Khu kinh tế và Khu công nghiệp (1687/KKTKCN-QHXDMT ngày 08/5/2026);

+ 04/08 UBND các xã, phường: Đô Vinh (văn bản số 1288/UBND-KTHTĐT ngày 11/5/2026); Ninh Sơn (văn bản số 1476/UBND-KT ngày 14/5/2026); Bắc Cam Ranh (văn bản số 1696/UBND-KTHTĐT ngày 07/5/2026); Nha Trang (văn bản số 3578/UBND-KTHTĐT ngày 08/5/2026).

Sau khi xem xét nội dung góp ý của các đơn vị nêu trên; Sở Nông nghiệp và Môi trường tổng hợp các nội dung tiếp thu/không tiếp thu tại Bảng tổng hợp ý kiến góp ý như sau:

Nhóm Điều/khoản	Chủ thể góp ý	Nội dung góp ý	Nội dung tiếp thu, giải trình
I. Dự thảo Tờ trình, Quyết định			
Thể thức trình bày	Sở Tư pháp	<p>- Đề nghị Sở Nông nghiệp và Môi trường chỉnh sửa thể thức dự thảo Quyết định theo đúng Mẫu số 19 Phụ lục III ban hành kèm theo Nghị định số 187/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ.</p> <p>- Đề nghị Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện các bước tiếp theo đúng trình tự, thủ tục xây dựng văn bản đã được quy định tại Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2025 và văn bản số 1218/STP-NV1 ngày 12/9/2025 của Sở Tư pháp về hướng dẫn trình tự, thủ tục xây dựng, ban hành văn bản quy phạm pháp luật của HĐND tỉnh, UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh.</p> <p>Trong đó, lưu ý bổ sung Bản so sánh, thuyết minh nội dung dự thảo Quyết định theo đúng quy định điểm a khoản 2 Điều 59b Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01/4/2025 của Chính phủ² khi đề nghị Sở Tư pháp thẩm định.</p>	Tổng nhất tiếp thu rà soát, chỉnh sửa, bổ sung
	Sở Khoa học và Công nghệ	<p>- Tại căn cứ ban hành văn bản: Sửa “Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa” thành “Ủy ban nhân dân tỉnh” theo điểm đ khoản 1 Phần III Phụ lục I và mẫu số 20 Nghị định số 187/2025/NĐ-CP;</p> <p>- Tại mục nơi nhận văn bản đề nghị điều chỉnh “Cục Kiểm tra VB&QLXLVPHC- Bộ Tư pháp” thành “Cục Kiểm tra văn bản và Tổ chức thi hành pháp luật - Bộ Tư pháp” (hiện nay đã đổi tên thành Cục Kiểm tra văn bản và Tổ chức thi hành pháp luật).</p>	Tổng nhất tiếp thu rà soát, chỉnh sửa

	UBND phường Đô Vinh	Đề nghị cơ quan soạn thảo bổ sung cụm từ diện tích đất sau cụm từ tỷ lệ. Theo đó, viết lại như sau: “Quy định về điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ diện tích đất tách thành dự án độc lập trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.”	Thông nhất tiếp thu rà soát, chỉnh sửa
Điều 1	Ban Quản lý Khu kinh tế và Khu công nghiệp	Tại Điều 1 Phạm vi điều chỉnh: Xem xét rà soát, điều chỉnh nội dung “Điều 1. Phạm vi điều chỉnh” thành: <i>“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 và nằm trong khu vực thực hiện dự án phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa để áp dụng 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 tại khoản 1 và khoản 3 Điều 59 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.”</i> nhằm bảo đảm phạm vi theo nội dung quy định, cụ thể: <i>“Điều 59. Xử lý đối với trường hợp sử dụng đất để thực hiện dự án phát triển kinh tế - xã hội thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất mà khu vực thực hiện dự án có diện tích đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý”</i> .	Thông nhất tiếp thu rà soát, chỉnh sửa
Điều 2	Thanh tra tỉnh	Tại khoản 2: đề nghị bổ sung từ “theo” vào sau cụm từ “Nhà đầu tư”.	Thông nhất tiếp thu rà soát, chỉnh sửa
Điều 3	UBND phường Đô Vinh	Tại khoản 1: Đề nghị cơ quan soạn thảo nghiên cứu lại nội dung hoặc chỉ tiêu sử dụng đất trong phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai của quy hoạch tỉnh được phân bổ đến đơn vị hành chính cấp xã sau sắp xếp . Lý do: Khoản 3 Điều 243 Luật Đất đai năm 2024 (sửa đổi, bổ sung điểm 1 khoản	Nội dung tại khoản này được Sở Nông nghiệp và Môi trường căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 2 Nghị quyết số 66.3/2025/NQ-CP ngày 15/9/2025 của Chính phủ (“ <u>2. Cơ quan, người có thẩm quyền căn cứ vào quy hoạch sử dụng đất cấp huyện, kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện đã được phê duyệt trước ngày 01 tháng 7 năm 2025</u> ”

		<p>2 Điều 27 Luật Quy hoạch năm 2017), theo đó không còn nội dung “Phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai” mà chỉ còn nội dung “Định hướng sử dụng đất đến từng đơn vị hành chính cấp huyện;”. Nay theo quy định tại điểm 1 khoản 2 Điều 30 Luật Quy hoạch năm 2025 là “Định hướng sử dụng đất trên địa bàn tỉnh” trong quy hoạch tỉnh.</p>	<p><i>hoặc chỉ tiêu sử dụng đất trong phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai của quy hoạch tỉnh được phân bổ đến đơn vị hành chính cấp xã sau sắp xếp hoặc quy hoạch được lập theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn để thực hiện việc thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.”)</i></p> <p>Do đó, nội dung tại dự thảo Quyết định là phù hợp với quy định tại pháp luật về đất đai hiện hành. Vì vậy, Sở Nông nghiệp và Môi trường giữ nguyên nội dung như dự thảo.</p>
	UBND phường Bắc Cam Ranh	<p>Tại khoản 2: Bổ sung tiêu chí về diện tích đất tối thiểu sau khoản 2 tại Điều 3 của dự thảo Quyết định (xác định cụ thể diện tích tối thiểu để được tách thành dự án độc lập)</p>	<p>Do Quyết định này là quy định thành dự án độc lập cho các loại dự án khác nhau; việc đưa vào diện tích đất tối thiểu để tách thành dự án độc lập cho tất cả các loại dự án sẽ không đảm bảo tính thực tiễn, dẫn đến không khai thác triệt để khả năng sử dụng các khu đất do nhà nước quản lý. Do đó, Sở Nông nghiệp và Môi trường giữ nguyên quan điểm chỉ quy định tỷ lệ diện tích đất (tối thiểu 30%) tách thành dự án độc lập nhằm đảm bảo việc sử dụng đất do Nhà nước quản lý một cách hiệu quả, tránh gây thất thoát tài sản nhà nước.</p>
	UBND phường Bắc Cam Ranh	<p>Tại khoản 4: Bổ sung tiêu chí về Hạ tầng sau khoản 4 tại Điều 3 của dự thảo Quyết định (Dự án độc lập phải đảm bảo kết nối hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội với khu vực xung quanh)</p>	<p>Sở Nông nghiệp và Môi trường thống nhất tiếp thu bổ sung nội dung tại khoản 4 Điều này như sau: <i>“4. Phần diện tích... khu vực đất thực hiện dự án; phải bảo đảm khả năng kết nối giao thông, cấp điện, cấp nước, thoát nước và các hạ tầng kỹ thuật thiết yếu khác với hệ thống hạ tầng hiện hữu hoặc theo quy hoạch được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.”</i></p>
	UBND xã Ninh Sơn	<p>Tại khoản 4:</p>	<p>Nội dung tại khoản này quy định về điều kiện thửa đất tách thành dự án độc lập phải đáp ứng về hạ tầng giao</p>

		<p>Đề nghị Sở Nông nghiệp và Môi trường nghiên cứu, chỉnh sửa:</p> <p>Từ “4. 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; có, tiếp giáp bên thủy nội địa, cảng thủy nội địa, cảng biển hiện trạng hoặc theo quy hoạch được cấp thẩm quyền phê duyệt.”</p> <p>Thành “4. 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 tiếp giáp bên thủy nội địa, cảng thủy nội địa, cảng biển hiện trạng hoặc tiếp giáp bên thủy nội địa, cảng thủy nội địa, cảng biển theo quy hoạch được cấp thẩm quyền phê duyệt.”</p>	<p>thông (đường bộ; đường thủy). Theo đó, đối với trường hợp thửa đất đã có hoặc tiếp giáp với bên thủy nội địa, cảng thủy nội địa, cảng biển theo hiện trạng hoặc theo quy hoạch đều có thể xem xét tách thành dự án độc lập.</p> <p>Do đó, nội dung tại khoản này Sở Nông nghiệp và Môi trường giữ nguyên như nội dung dự thảo.</p>
	UBND xã Ninh Sơn	<p>Tại khoản 6:</p> <p>Đề nghị Sở Nông nghiệp và Môi trường nghiên cứu, bổ sung nội dung quy định về diện tích đất tối thiểu để tách thành dự án độc lập vào khoản 6 của dự thảo Quyết định.</p>	<p>Do Quyết định này là quy định thành dự án độc lập cho các loại dự án khác nhau; việc đưa vào diện tích đất tối thiểu để tách thành dự án độc lập cho tất cả các loại dự án sẽ không đảm bảo tính thực tiễn, dẫn đến không khai thác triệt để khả năng sử dụng các khu đất do nhà nước quản lý. Do đó, Sở Nông nghiệp và Môi trường giữ nguyên quan điểm chỉ quy định tỷ lệ diện tích đất (tối thiểu 30%) tách thành dự án độc lập nhằm đảm bảo việc sử dụng đất do Nhà nước quản lý một cách hiệu quả, tránh gây thất thoát tài sản nhà nước.</p>
Điều 4	Thanh tra tỉnh	<p>Tại khoản 3 Điều 4, đề nghị rà soát lại nội dung “...Điều 3..” hay “...Điều 4...” để phù hợp với nội dung quy định của Quyết định</p>	<p>Sở Nông nghiệp và Môi trường rà soát, chỉnh sửa lại nội dung tại khoản này là “...Điều 3...”</p>

UBND phường Đô Vinh	Đề nghị cơ quan soạn thảo bổ sung thêm “Điều. Thời điểm xem xét tách diện tích đất thành dự án độc lập”	<p>Thống nhất tiếp thu rà soát, chỉnh sửa theo hướng bổ sung Điều 4 sau Điều 3 của dự thảo Quyết định với nội dung:</p> <p>“Điều 4. Thời điểm xem xét tách diện tích đất thành dự án độc lập</p> <p><i>Việc xem xét tách diện tích đất do cơ quan có thẩm quyền thành dự án độc lập được thực hiện trong quá trình chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư hoặc trong quá trình thực hiện thủ tục giao đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật có liên quan.”</i></p>
------------------------	--	--