

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**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 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 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6
năm 2015; 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 Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; 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;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính
phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ khoản 3 Điều 59 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.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ để tách thành
dự án độc lập đối với trường hợp sử dụng đất để thực hiện dự án phát triển
kinh tế - xã hội thông qua việc thỏa thuận 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 theo
quy định tại khoản 3 Điều 59 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.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan nhà nước được giao thực hiện nhiệm vụ quản lý nhà nước về
đất đai, đầu tư và các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan.

2. Người sử dụng đất để thực hiện dự án phát triển kinh tế - xã hội theo
quy định tại Điều 127 của Luật Đất đai số 31/2024/QH15.

Điều 3. Điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ để tách thành dự án độc lập

1. Điều kiện, tiêu chí khu đất để tách thành dự án độc lập phải đáp ứng đủ các điều kiện sau:

a) Sử dụng đất để thực hiện dự án phát triển kinh tế - xã hội thông qua việc thỏa thuận nhận quyền sử dụng đất thuộc một trong các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 127 của Luật Đất đai;

b) Có quỹ đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý được quy định tại khoản 1 Điều 217 của Luật Đất đai, gồm một thửa đất hoặc nhiều thửa đất phải liền vùng, liền thửa;

c) Phù hợp với các quy hoạch, gồm: Quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn, quy hoạch chi tiết xây dựng đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt;

d) Đối với dự án thực hiện trong khu vực đô thị phải phù hợp với định hướng phát triển đô thị, chương trình phát triển đô thị đã được phê duyệt;

đ) Có ít nhất một mặt tiếp giáp với đường giao thông hiện trạng hoặc đường giao thông đã được quy hoạch, có chiều rộng mặt đường tối thiểu là 7 m, bảo đảm được kết nối với đường giao thông công cộng hiện có;

e) Kích thước cạnh thửa đất tiếp giáp với đường giao thông theo quy định tại điểm đ, khoản này ≥ 25 m; chiều sâu thửa đất tính từ mép lộ giới hoặc mép đường hiện trạng (đối với đường chưa có lộ giới) ≥ 25 m.

2. Quy mô, tỷ lệ để tách thành dự án độc lập (không tính phần diện tích đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình công cộng) khi đáp ứng đủ các điều kiện, tiêu chí quy định tại khoản 1 Điều này:

a) Đối với địa bàn thành phố Đà Lạt và thành phố Bảo Lộc, diện tích đất sau khi tách thành dự án độc lập ≥ 1.000 m² đồng thời có tỷ lệ $\geq 20\%$ so với tổng diện tích khu đất đề xuất thực hiện dự án;

b) Đối với địa bàn các huyện, diện tích đất sau khi tách thành dự án độc lập ≥ 1.500 m² đồng thời có tỷ lệ $\geq 30\%$ so với tổng diện tích khu đất đề xuất thực hiện dự án.

3. Trường hợp diện tích đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý mà không đủ điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ để tách thành dự án độc lập theo quy định tại khoản 1, 2 của Điều này thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 59 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

Điều 4. Trách nhiệm thi hành

1. Sở Kế hoạch và Đầu tư khi tham mưu thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư đối với các dự án trên địa bàn tỉnh mà trong khu vực thực hiện dự án có quỹ đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý thì phối hợp với các sở, ngành, địa phương có dự án rà soát điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ để tách thành dự án độc lập theo quy định tại khoản 1, 2 Điều 3 của Quyết định này.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường khi tham mưu thực hiện thủ tục chấp thuận việc thỏa thuận nhận quyền sử dụng đất để thực hiện dự án trên địa bàn tỉnh mà trong khu vực thực hiện dự án có quỹ đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý thì phối hợp với các sở, ngành, địa phương nơi có dự án rà soát điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ để tách thành dự án độc lập theo quy định tại khoản 1, 2 Điều 3 của Quyết định này.

3. Ủy ban nhân dân huyện, thành phố (Ủy ban nhân dân cấp huyện); Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn (Ủy ban nhân dân cấp xã) có trách nhiệm cung cấp thông tin bằng văn bản về nguồn gốc, hiện trạng đất đai, tài sản gắn liền với đất (nếu có) đối với quỹ đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý tại địa phương, khu vực thực hiện dự án khi Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường lấy ý kiến bằng văn bản.

Điều 5. Điều khoản chuyển tiếp

Đối với dự án phát triển kinh tế - xã hội đã thỏa thuận nhận quyền 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 nhưng đến trước ngày 01 tháng 8 năm 2024 chưa được cấp có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư thì rà soát thực hiện theo quy định tại Quyết định này.

Điều 6. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 18 tháng 02 năm 2025. Quyết định số 71/2023/QĐ-UBND ngày 12 tháng 12 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng quy định điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ để tách thành dự án độc lập trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng hết hiệu lực kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành.

2. Trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật dẫn chiếu tại Quyết định này được điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế thì áp dụng theo văn bản được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế đó. Các nội dung khác không được quy định tại Quyết định này thì thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành liên quan.

Điều 7. Tổ chức thực hiện

1. Trong quá trình thực hiện, trường hợp phát sinh khó khăn, vướng mắc, các sở, ban, ngành; Ủy ban nhân dân huyện, thành phố; tổ chức, cá nhân liên quan phản ánh kịp thời về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tư pháp; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn; Giám đốc/Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Bộ Kế hoạch và Đầu tư;
- Vụ Pháp chế các Bộ: TN&MT, KH&ĐT;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Như Điều 7;
- Đài PTTH tỉnh;
- Báo Lâm Đồng;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- LĐVP;
- Website VP UBND tỉnh;
- Trung tâm Công báo - Tin học;
- Trung tâm lưu trữ lịch sử tỉnh;
- Lưu: VT, ĐC1, ĐC, VX2.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Trần Hồng Thái