ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 96/2026/QĐ-UBND	*Vĩnh Long, ngày 12 tháng 9 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Quy định điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ phần diện tích đất để tách thành dự án độc lập đối với khu vực thực hiện dự án có diện tích đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 87/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15; 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;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 2418/QĐ-BNNMT ngày 28/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc đính chính Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường;

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định quy định điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ để tách thành dự án độc lập trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh

a) Quyết định này quy định điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ phần diện tích đất 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 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 theo quy định tại Điều 217 Luật Đất đai số 31/2024/QH15.

b) Trường hợp diện tích đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý mà không đáp ứng điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ diện tích đất tách thành dự án độc lập quy định tại Điều 3 Quyết định này thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 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.

2. Đối tượng áp dụng

a) Các cơ quan, tổ chức, cá nhân tham gia có liên quan đến hoạt động đầu tư dự án phát triển kinh tế - xã hội tại tỉnh Vĩnh Long;

b) Các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan đến việc quản lý, sử dụng quỹ đất của Nhà nước.

Điều 2. Giải thích từ ngữ

1. Dự án độc lập theo Quyết định này là dự án đầu tư mới, hoạt động độc lập với các dự án khác.

2. Hành lang an toàn đường bộ theo quy định của Luật Đường bộ số 35/2024/QH15.

3. Phạm vi bảo vệ công trình thủy lợi theo quy định của Luật Thủy lợi số 08/2017/QH14.

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

1. Điều kiện, tiêu chí

a) Phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp huyện đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt trước ngày 01 tháng 7 năm 2025 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;

b) Phần diện tích đất tách thành dự án độc lập bao gồm một hoặc nhiều thửa đất liền kề nhau, không bị chia cắt bởi các thửa đất không phải do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý;

c) Phần diện tích đất tách thành dự án độc lập phải tiếp giáp với đường giao thông hiện trạng hoặc đường giao thông dự kiến theo quy hoạch được cấp thẩm quyền phê duyệt (mặt đường đường giao thông tối thiểu 3,5m, phần đất có chiều rộng tiếp giáp đường tối thiểu 20m và chiều sâu tối thiểu 20m tính từ mép đường hoặc từ mép ngoài hành lang an toàn đường bộ (nếu có)).

2. Quy mô, tỷ lệ

a) Đối với dự án sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp; thương mại, dịch vụ; nhà ở:

Trường hợp dự án có quy mô dưới 5.000m^2 thì tỷ lệ phần diện tích đất để tách thành dự án độc lập là từ 20% trở lên và có diện tích tối thiểu là 400m^2;

Trường hợp dự án có quy mô từ 5.000m^2 trở lên thì phần diện tích đất để tách thành dự án độc lập tối thiểu là 1.000m^2, không xét đến tỷ lệ.

b) Đối với các dự án còn lại không thuộc quy định tại điểm a khoản này:

Trường hợp dự án có quy mô dưới 10.000m^2 thì tỷ lệ phần diện tích đất để tách thành dự án độc lập là từ 30% trở lên và có diện tích tối thiểu là 1.000m^2;

Trường hợp dự án có quy mô từ 10.000m^2 trở lên thì phần diện tích đất để tách thành dự án độc lập tối thiểu là 3.000m^2, không xét đến tỷ lệ.

c) Trường hợp mở rộng diện tích đất thực hiện dự án thì việc xác định diện tích đất tách thành dự án độc lập quy định tại điểm a, điểm b khoản này chỉ tính trên phần diện tích đất mở rộng;

d) Phần diện tích đất quy định tại điểm a, điểm b khoản này không bao gồm phần diện tích trong hành lang an toàn đường bộ, phạm vi bảo vệ công trình thủy lợi đã được công bố hoặc theo quy hoạch đã được cấp thẩm quyền phê duyệt.

Điều 4. Thời điểm xem xét tách thành dự án độc lập

1. Đối với các dự án đề xuất mới: Thời điểm xem xét tách thành dự án độc lập là thời điểm cơ quan có thẩm quyền xem xét, chấp thuận chủ trương đầu tư dự án.

2. Đối với các dự án đề xuất điều chỉnh mở rộng diện tích: Thời điểm xem xét tách thành dự án độc lập là thời điểm cơ quan có thẩm quyền xem xét, chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án.

3. Đối với các dự án đã có quyết định chủ trương đầu tư trước ngày Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ có hiệu lực nhưng chưa được giao đất, cho thuê đất: Thời điểm xem xét tách thành dự án độc lập được xác định tại thời điểm nhà đầu tư đề xuất thực hiện các thủ tục đất đai của dự án (giao đất, cho thuê đất).

Điều 5. Tổ chức thực hiện

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường

a) Phối hợp với các cơ quan liên quan rà soát, có văn bản gửi Sở Tài chính cho ý kiến về các dự án đủ điều kiện, tiêu chí, quy mô và tỷ lệ diện tích đất để tách phần diện tích đất quy định tại Điều 3 Quyết định này thành dự án độc lập;

b) Trường hợp khu đất đủ điều kiện để tách thành dự án độc lập theo Quyết định này thì đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất đối với phần diện tích sau khi tách thành dự án độc lập theo đúng quy định (trừ các trường hợp giao đất, cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất theo quy định tại Điều 124 Luật Đất đai số 31/2024/QH15);

c) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức triển khai, thực hiện Quyết định này theo đúng quy định.

2. Sở Tài chính

a) Chủ trì, tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh các nội dung liên quan theo chức năng, nhiệm vụ khi tham mưu thủ tục chấp thuận hoặc điều chỉnh chủ trương đầu tư đối với các dự án đầu tư thuộc các trường hợp quy định tại Quyết định này;

b) Phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường và các cơ quan liên quan tổ chức thực hiện Quyết định này theo quy định.

3. Sở Xây dựng

a) Phối hợp có ý kiến về sự phù hợp với quy hoạch của ngành trong thực hiện xác định điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ để tách thành dự án độc lập;

b) Phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường và các cơ quan liên quan tổ chức thực hiện Quyết định này theo quy định.

4. Các sở, ban, ngành tỉnh có liên quan: Theo chức năng, nhiệm vụ của ngành, phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường tổ chức triển khai thực hiện Quyết định này theo quy định.

5. Ủy ban nhân dân các xã, phường

a) Phối hợp có ý kiến về sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp huyện đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt trước ngày 01 tháng 7 năm 2025; 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; quy hoạch được lập theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn;

b) Phối hợp xác nhận nguồn gốc, loại đất, chủ sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trong quá trình lập, xác nhận hồ sơ đối với dự án có sử dụng đất;

c) Phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường tổ chức triển khai thực hiện Quyết định này theo quy định.

6. Nhà đầu tư thực hiện dự án: Có trách nhiệm phối hợp với các sở, ban, ngành tỉnh và địa phương liên quan rà soát nguồn gốc đất và thực hiện theo quy định tại Quyết định này.

Điều 6. Quy định chuyển tiếp

1. 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 theo quy định tại Điều 217 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 và đáp ứng việc tách thành một dự án độc lập theo quy định tại Quyết định này nhưng Nhà nước đã có quyết định thu hồi đất và giao đất, cho thuê đất cho chủ đầu tư trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì nhà đầu tư được tiếp tục sử dụng đất cho đến khi hết thời hạn giao đất, cho thuê đất.

2. Trường hợp đã có quyết định thu hồi đất nhưng chưa có quyết định giao đất, cho thuê đất thì thực hiện theo quy định tại Quyết định này (trừ các trường hợp giao đất, cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất theo quy định tại Điều 124 Luật Đất đai số 31/2024/QH15).

Điều 7. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 22 tháng 9 năm 2026.

2. Quyết định này bãi bỏ các Quyết định sau:

a) Quyết định số 45/2024/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Trà Vinh quy định điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ để tách thành dự án độc lập trên địa bàn tỉnh Trà Vinh;

b) Quyết định số 08/2025/QĐ-UBND ngày 05 tháng 02 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre quy định điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ phần diện tích đất để tách thành dự án độc lập trên địa bàn tỉnh Bến Tre;

c) Quyết định số 62/2025/QĐ-UBND ngày 27 tháng 3 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long quy định điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ để tách thành dự án độc lập đối với phần diện tích đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long.

3. Trường hợp các văn bản được viện dẫn áp dụng tại Quyết định này được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế thì áp dụng theo văn bản sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế đó.

4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Thủ trưởng các Sở, ngành tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như khoản 4 Điều 7;
- Văn phòng Chính phủ (b/c);
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Vụ Pháp chế - Bộ NN và MT;
- Cục Kiểm tra văn bản và TCTHPL-BTP;
- TT TU; TT HĐND tỉnh;
- Đảng ủy UBND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- LĐVP; các đơn vị trực thuộc VP;
- Website Chính phủ;
- Trung tâm Thông tin điều hành (đăng Cổng TTĐT, Công báo tỉnh);
- Lưu: VT, 57. KTN.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

Nguyễn Quỳnh Thiện