

Số: /2025/QĐ-UBND

Cần Thơ, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Quy định về điều kiện, tiêu chí quy mô, tỷ lệ diện tích đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý để tách thành dự án độc lập trên địa bàn thành phố Cần Thơ

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

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp 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 số 43/2024/QH15;

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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính;

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định quy định về điều kiện, tiêu chí quy mô, tỷ lệ diện tích đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý để tách thành dự án độc lập trên địa bàn thành phố Cần Thơ.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quyết định này quy định về điều kiện, tiêu chí quy mô, tỷ lệ diện tích đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý để tách thành dự án độc lập khi 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 trên địa bàn thành phố Cần Thơ theo khoản 3 Điều 59 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.

2. Quyết định này áp dụng khi 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 theo khoản 1 Điều 59 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Các nhà đầu tư quy định tại khoản 18 Điều 3 Luật Đầu tư năm 2020 có liên quan đến hoạt động đầu tư và trực tiếp tham gia quản lý dự án đầu tư có sử

dụng đất trên địa bàn thành phố Cần Thơ.

2. Các cơ quan quản lý nhà nước, tổ chức, cá nhân có liên quan trong việc tách phần diện tích đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý thành dự án độc lập trên địa bàn thành phố Cần Thơ.

Điều 3. Các điều kiện để tách phần diện tích đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý thành dự án độc lập

1. Phù hợp với quy hoạch sử dụng đất hoặc quy hoạch chung được phê duyệt theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn hoặc quy hoạch phân khu được phê duyệt theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn.

2. Phần diện tích đất tách thành dự án độc lập bao gồm 01 (một) hoặc nhiều thửa liền nhau, không bị chia cắt bởi các thửa đất không phải do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý; có vị trí tiếp giáp đường giao thông hiện trạng là đường cấp V trở lên hoặc có quy hoạch đường giao thông cấp V trở lên.

3. Phần diện tích đất tách thành dự án độc lập có cạnh tiếp giáp đường giao thông (*quy định tại khoản 2 Điều này*) dài tối thiểu 20m, hẻm từ 6m trở lên.

Điều 4. Tiêu chí về quy mô và tỷ lệ diện tích đất được tách thành dự án độc lập

1. Đối với dự án thương mại, dịch vụ

a) Đối với các dự án thực hiện tại địa bàn các phường: Tỷ lệ phần diện tích đủ điều kiện tách thành dự án độc lập là từ 20% trở lên so với tổng diện tích khu đất đề xuất thực hiện dự án và có diện tích tối thiểu là 1.000 m². Trường hợp diện tích khu đất do cơ quan, tổ chức của nhà nước quản lý nhỏ hơn 1.000 m² nhưng diện tích lớn hơn 30% tổng quy mô dự án do nhà đầu tư đăng ký mà không dưới 400 m² thì được xem xét tách thành dự án độc lập.

b) Đối với các dự án thực hiện tại địa bàn các xã: Tỷ lệ phần diện tích đủ điều kiện tách thành dự án độc lập là từ 30% trở lên so với tổng diện tích khu đất đề xuất thực hiện dự án và có diện tích tối thiểu là 1.000 m².

2. Đối với các dự án không phải là dự án thương mại dịch vụ

Tỷ lệ phần diện tích đủ điều kiện tách thành dự án độc lập là từ 30% trở lên so với tổng diện tích khu đất đề xuất thực hiện dự án và có diện tích tối thiểu là 3.000 m².

Điều 5. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan rà soát, có văn bản gửi các đơn vị liên quan 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 tại khoản 1 Điều 1 Quyết định này thành dự án độc lập; gửi Thông báo cho các cơ quan quản lý nhà nước, tổ chức, cá nhân có liên quan tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư đối với phần diện tích đất đủ điều kiện tách thành dự án độc lập.

2. Sở Tài chính chủ trì, tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố các nội dung liên quan khi tham mưu thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư, thông tin dự án đầu tư đối với các dự án có đề xuất sử dụng phần diện tích đất thuộc trường hợp quy định tại Điều 1 Quyết định này.

3. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân xã, phường và các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan

Phối hợp với Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và Môi trường cho ý kiến các nội dung liên quan theo chức năng, nhiệm vụ của từng đơn vị khi có văn bản đề nghị của Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và Môi trường.

Điều 6. Tổ chức thực hiện

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Giám đốc các sở; Thủ trưởng các ban, ngành, đơn vị thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã, phường và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Điều 7. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày tháng năm và bãi bỏ Quyết định số 19/2024/QĐ-UBND ngày 11 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ quy định điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ để tách phần diện tích đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý thành dự án độc lập và Quyết định số 34/2025/QĐ-UBND ngày 02 tháng 4 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang quy định điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ để tách phần diện tích đất thành dự án độc lập trên địa bàn tỉnh Hậu Giang./.

Nơi nhận:

- VP. Chính phủ (HN, TP.HCM);
- Bộ Tài chính;
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Bộ Tư pháp (Cục Kiểm tra văn bản và Quản lý xử lý vi phạm hành chính);
- TT. Thành ủy, TT. HĐND thành phố;
- CT, PCT UBND thành phố;
- UBMTTQVN và các Đoàn thể thành phố;
- VP. Thành ủy, các cơ quan tham mưu, giúp việc Thành ủy;
- VP. Đoàn ĐBQH và HĐND thành phố;
- VP UBND thành phố;
- Sở, ban, ngành thành phố;
- HĐND, UBND phường, xã;
- Cơ quan Báo, Đài thành phố;
- Công báo thành phố;
- Cổng Thông tin điện tử thành phố;
- Lưu: VT. KT.

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

Trần Chí Hùng