|  |  |
| --- | --- |
| **SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**  *Đồng Nai, ngày tháng năm 2025* |
| **BẢN SO SÁNH, THUYẾT MINH NỘI DUNG DỰ THẢO QUYẾT ĐỊNH THAY THẾ QUYẾT ĐỊNH SỐ 05/2025/QĐ-UBND NGÀY 17/01/2025 CỦA UBND TỈNH ĐỒNG NAI QUY ĐỊNH ĐIỀU KIỆN, TIÊU CHÍ, QUY MÔ ĐỂ TÁCH PHẦN DIỆN TÍCH ĐẤT DO CƠ QUAN, TỔ CHỨC CỦA NHÀ NƯỚC QUẢN LÝ THÀNH DỰ ÁN ĐỘC LẬP TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH ĐỒNG NAI VÀ QUYẾT ĐỊNH SỐ 13/2025/QĐ-UBND NGÀY 28/02/2025 CỦA UBND TỈNH BÌNH PHƯỚC QUY ĐỊNH ĐIỀU KIỆN, TIÊU CHÍ, QUY MÔ, TỶ LỆ ĐỂ TÁCH THÀNH DỰ ÁN ĐỘC LẬP TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH BÌNH PHƯỚC**   |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | **VĂN BẢN ĐƯỢC THAY THẾ** | | **DỰ THẢO VĂN BẢN THAY THẾ** | **THUYẾT MINH** | | **TỈNH ĐỒNG NAI (cũ)** | **TỈNH BÌNH PHƯỚC (cũ)** | | **Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**  Quyết định này quy định điều kiện, tiêu chí, quy mô để tách phần diện tích đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý quy định tại Điều 217 Luật Đất đai năm 2024 mà phần diện tích đất này có trong diện tích đất thực hiện dự án phát triển kinh tế - xã hội thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất theo Điều 127 Luật Đất đai năm 2024 thành dự án độc lập. | **Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**  Quyết định này quy định cụ thể về điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ để tách phần diện tích đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý nằm trong khu vực để thực hiện dự án phát triển kinh tế - xã hội thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Bình Phước. | **Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**  Quyết định này quy định điều kiện, tiêu chí, quy mô để tách phần diện tích đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý quy định tại Điều 217 Luật Đất đai năm 2024 mà phần diện tích đất này có trong diện tích đất thực hiện dự án phát triển kinh tế - xã hội thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất theo Điều 127 Luật Đất đai năm 2024 thành dự án độc lập. | Giữ nguyên theo Quyết định số 05/2025/QĐ-UBND ngày 17/01/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai | | **Điều 2. Đối tượng áp dụng**  1. Các nhà đầu tư theo quy định tại khoản 18 Điều 3 Luật Đầu tư năm 2020 thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất mà trong đó có phần diện tích đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý.  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. | **Điều 2. Đối tượng áp dụng**  1. Tổ chức kinh tế có 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 đất thực hiện dự án đầu tư có phần diện tích đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý.  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. | **Điều 2. Đối tượng áp dụng**  1. Các nhà đầu tư theo quy định tại khoản 18 Điều 3 Luật Đầu tư năm 2020 thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất mà phần diện tích đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý thực hiện dự án đầu tư.  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. | Giữ nguyên theo Quyết định số 05/2025/QĐ-UBND ngày 17/01/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai | | **Điều 3. Điều kiện, tiêu chí, quy mô để tách thành dự án độc lập**  1. Điều kiện để tách thành dự án độc lập  a) Thuộc phần diện tích đất được quy định tại Điều 1 Quyết định này;  b) Phù hợp với quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và công bố.  2. Tiêu chí, quy mô diện tích tách thành dự án độc lập  a) Tiêu chí: Thửa đất, khu đất khi tách thành dự án độc lập phải đảm bảo tiếp giáp với đường giao thông theo hiện trạng từ 6 m trở lên; trong trường hợp không tiếp giáp với đường hiện trạng thì phải đảm bảo tiếp giáp tuyến đường theo quy hoạch có chiều rộng tối thiểu 6 m và được hình thành trước khi dự án độc lập triển khai; có khả năng kết nối dự án với hạ tầng kỹ thuật xung quanh; đảm bảo đáp ứng việc áp dụng quy chuẩn để lập quy hoạch chi tiết hoặc mặt bằng tổng thể dự án theo mục đích phù hợp với quy hoạch đã được phê duyệt theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều này;  b) Về quy mô diện tích: Thửa đất, khu đất thuộc quy định tại khoản 1 Điều này có diện tích 300 m2 trở lên đảm bảo tiêu chí tại điểm a khoản này;  c) Phần diện tích đất quy định tại điểm a, điểm b khoản này không bao gồm phần diện tích trong hành lang an toàn giao thông đã được công bố hoặc theo quy hoạch đã được cấp thẩm quyền phê duyệt và đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý không thuộc đường giao thông có bề rộng nhỏ hơn 6 m; đất có mặt nước của các đối tượng thủy văn là sông, ngòi, kênh, rạch, suối và không thuộc phạm vi hành lang bảo vệ nguồn nước theo quy định về quản lý hành lang bảo vệ nguồn nước trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; thửa đất, khu đất có hình dạng phức tạp không thể lập quy hoạch chi tiết hoặc mặt bằng tổng thể để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất.  3. Trường hợp trong ranh giới dự án có nhiều thửa đất, khu đất quy định tại Điều 1 Quyết định này, điều kiện để tách thành dự án độc lập được thực hiện cho từng thửa đất, khu đất đáp ứng các tiêu chí, quy mô diện tích đất quy định tại khoản 2 Điều này. | **Điều 3. Điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ để tách thành dự án độc lập**  **Phần diện tích đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý được xem xét tách thành dự án độc lập khi đảm bảo đầy đủ các điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ như sau:**  1. Điều kiện, tiêu chí  a) Đối với thành phố, thị xã đã có quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu được phê duyệt theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị thì phải phù hợp quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu, phù hợp chỉ tiêu sử dụng đất đã được phân bổ từ quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh và phù hợp kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được phê duyệt và công bố. Đối với các huyện còn lại phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp huyện và kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện được cấp thẩm quyền phê duyệt và công bố.  b) Đất không có tranh chấp, khiếu nại, vi phạm hoặc có tranh chấp, khiếu nại, vi phạm nhưng đã có văn bản giải quyết của cấp thẩm quyền theo quy định.  c) Có ít nhất một mặt tiếp giáp với đường giao thông hiện hữu hoặc đường giao thông đã được phê duyệt quy hoạch, chiều rộng mặt đường (lòng đường) từ 04 m trở lên, kích thước mặt tiếp giáp của thửa đất với đường giao thông hiện hữu từ 20 m trở lên. Đảm bảo kết nối hạ tầng kỹ thuật đồng bộ với dự án đầu tư liền kề hoặc khu vực hiện hữu có liên quan. 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, đường thủy nội địa, đường sắt, hành lang an toàn dây dẫn điện trên không đã được công bố hoặc theo quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.  d) Phần diện tích đất tách thành dự án độc lập bao gồm 01 thửa hoặc nhiều thửa liền nhau.  đ) Không ảnh hưởng tới việc thực hiện các dự án đã được quy hoạch hoặc không phá vỡ các quy hoạch đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.  2. Quy mô, tỷ lệ  a) Diện tích đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý được xem xét tách thành dự án độc lập phải từ 1.000 m2 trở lên tại khu vực phường, thị trấn; từ 2.000 m2 trở lên tại khu vực xã. Trường hợp nhỏ hơn diện tích này nhưng phần diện tích đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý chiếm tỷ lệ từ 30% trở lên so với tổng quy mô dự án do nhà đầu tư đăng ký nhưng không dưới 400 m2 được xem xét tách thành dự án độc lập. Trường hợp dự án độc lập nằm trên địa giới có cả phường hoặc thị trấn và xã thì diện tích thuộc cấp xã nào nhiều hơn sẽ áp dụng quy định tại cấp xã đó.  b) Trường hợp nhà đầu tư xin điều chỉnh tăng hoặc giảm quy mô đầu tư dự án thì việc xác định quy mô, tỷ lệ đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý tại điểm a khoản 3 Điều này được xác định lại theo tổng quy mô dự án đầu tư sau điều chỉnh.  c) Phần diện tích đất quy định tại điểm a, điểm b khoản này không bao gồm phần diện tích trong hành lang an toàn bảo vệ đường giao thông đã được công bố hoặc theo quy hoạch đã được cấp thẩm quyền phê duyệt. | **Điều 3. Điều kiện, tiêu chí, quy mô để tách thành dự án độc lập**  1. Điều kiện để tách thành dự án độc lập  a) Thuộc phần diện tích đất được quy định tại Điều 1 quyết định này.  b) Phù hợp với quy hoạch sử dụng đất hoặc quy hoạch đô thị và nông thôn 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 đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và công bố.  2. Tiêu chí, quy mô diện tích tách thành dự án độc lập  a) Tiêu chí: Thửa đất, khu đất khi tách thành dự án độc lập phải đảm bảo tiếp giáp với đường giao thông theo hiện trạng từ 6m trở lên; trong trường hợp không tiếp giáp với đường hiện trạng thì phải đảm bảo tiếp giáp tuyến đường theo quy hoạch có chiều rộng tối thiểu 6m và được hình thành trước khi dự án độc lập triển khai; có khả năng kết nối dự án với hạ tầng kỹ thuật xung quanh; đảm bảo đáp ứng việc áp dụng quy chuẩn để lập quy hoạch chi tiết hoặc mặt bằng tổng thể dự án theo mục đích phù hợp với quy hoạch đã được phê duyệt theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều này.  b) Về quy mô diện tích: Thửa đất, khu đất thuộc quy định tại khoản 1 Điều này có diện tích 300,0 m² trở lên đảm bảo tiêu chí tại điểm a khoản này.  c) Phần diện tích đất quy định tại điểm a, điểm b khoản 2 Điều này không bao gồm phần diện tích trong hành lang an toàn giao thông đã được công bố hoặc theo quy hoạch đã được cấp thẩm quyền phê duyệt và đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý không thuộc đường giao thông có bề rộng nhỏ hơn 6 m; đất có mặt nước của các đối tượng thủy văn là sông, ngòi, kênh, rạch, suối và không thuộc phạm vi hành lang bảo vệ nguồn nước theo quy định về quản lý hành lang bảo vệ nguồn nước trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; thửa đất, khu đất có hình dạng phức tạp không thể lập quy hoạch chi tiết hoặc mặt bằng tổng thể để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất.  3. Trường hợp trong ranh giới dự án có nhiều thửa đất, khu đất quy định tại Điều 1 Quyết định này, điều kiện để tách thành dự án độc lập được thực hiện cho từng thửa đất, khu đất đáp ứng các tiêu chí, quy mô diện tích đất quy định tại khoản 2 Điều này. | - Theo quy định tạiNghijd | | **Điều 4. Trách nhiệm thực hiện**  1. Trong quá trình xử lý hồ sơ cấp quyết định chủ trương đầu tư, Sở Kế hoạch và Đầu tư lấy ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Long Khánh và thành phố Biên Hòa đối với nội dung quy định tại Điều 1 Quyết định này để tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xử lý theo quy định tại Quyết định này.  2. 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 Sở Kế hoạch và Đầu tư tham gia ý kiến thẩm định dự án đầu tư thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, ý kiến xác định phần diện tích đất có đủ điều kiện để tách thành dự án độc lập theo chức năng, nhiệm vụ của ngành làm cơ sở cho Sở Kế hoạch và Đầu tư xử lý hồ sơ chủ trương đầu tư trong quá trình nhà đầu tư đề xuất thực hiện dự án đầu tư;  c) Chủ trì phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Long Khánh, thành phố Biên Hòa và các đơn vị liên quan xác định ranh giới, diện tích đất theo quy định tại Điều 1 Quyết định này nằm trong dự án, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo thực hiện việc thu hồi đất, đấu giá quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất đủ điều kiện tách thành dự án độc lập.  3. Sở Xây dựng cung cấp thông tin quy hoạch xây dựng đối với diện tích dự kiến được tách thành dự án độc lập; trong đó, nêu cụ thể các chỉ tiêu sử dụng đất theo quy hoạch xây dựng (vị trí, ranh giới, diện tích, các chỉ tiêu sử dụng đất như tầng cao xây dựng công trình, mật độ xây dựng tối đa) để đảm bảo việc tách dự án độc lập có thể triển khai thực hiện theo quy định của pháp luật về xây dựng.  4. Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Long Khánh và thành phố Biên Hòa rà soát, lập danh sách thống kê phần diện tích đất thuộc diện đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý quy định tại Điều 217 Luật Đất đai năm 2024 trong ranh dự án gửi Sở Tài nguyên và Môi trường và Sở Kế hoạch và Đầu tư đề xuất phương án xử lý khi thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư.  5. Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có dự án có trách nhiệm xác định rõ nguồn gốc đất, xác định rõ ranh giới phần diện tích đất theo quy định tại Điều 1 của Quyết định này, báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện theo quy định.  6. Nhà đầu tư phối hợp với Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Long Khánh và thành phố Biên Hòa nơi thực hiện dự án rà soát phần diện tích đất theo quy định tại Điều 1 Quyết định này. Liên hệ với đơn vị có chức năng đo đạc, chồng ghép xác định vị trí, diện tích trên bản đồ địa chính trong ranh giới dự án; đối với những dự án đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch xây dựng hoặc đã được thỏa thuận tổng mặt bằng của dự án, thực hiện việc chuyển vẽ thiết kế quy hoạch xây dựng lên bản đồ địa chính để xác định chức năng quy hoạch xây dựng đối với phần diện tích được quy định tại Điều 1 Quyết định này để làm cơ sở xử lý theo quy định. | **Điều 4. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị**  1. Sở Tài nguyên và 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 Sở Kế hoạch và Đầu tư tham gia ý kiến xác định phần diện tích đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý có đủ điều kiện để tách thành dự án độc lập theo chức năng, nhiệm vụ.  c) Chủ trì, phối hợp các cơ quan liên quan rà soát, tham mưu tách phần diện tích đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý (nếu có) thành dự án độc lập đối với các dự án đã được chấp thuận đầu tư nhưng chưa được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất thuộc các trường hợp quy định tại Điều 6 Quyết định này báo cáo về Sở Kế hoạch và Đầu tư tham mưu xử lý dự án theo quy định của pháp luật trước khi cơ quan có thẩm quyền tổ chức 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.  2. Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng, các đơn vị có liên quan và Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất để thẩm định đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư đối với dự án thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư.  3. Sở Xây dựng  a) Có ý kiến về sự phù hợp các quy hoạch tại điểm a khoản 2 Điều 3 của Quyết định này khi xác định điều kiện để tách thành dự án độc lập theo chức năng, nhiệm vụ (nếu có).  b) Thông báo đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản được chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho cá nhân tự xây dựng nhà ở.  4. Các Sở, Ban, ngành có liên quan  Phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường tham gia góp ý các nội dung liên quan theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường.  5. Ủy ban nhân dân cấp huyện  Kiểm tra, xác nhận việc hoàn thành đầu tư hạ tầng kỹ thuật, đảm bảo kết nối hạ tầng trong khu vực theo quy hoạch tổng mặt bằng đã được cấp thẩm quyền phê duyệt. 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.  6. Ủy ban nhân dân cấp xã  Phối hợp với các cơ quan, ban ngành của cấp 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. | **Điều 4. Trách nhiệm thực hiện**  1. Trong quá trình xử lý hồ sơ cấp quyết định chủ trương đầu tư, Sở Tài chính lấy ý kiến của Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở xây dựng và Ủy ban nhân dân các phường, xã đối với nội dung quy định tại điều 1 quyết định này để tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xử lý theo quy định tại Quyết định này.  2. Sở Nông nghiệp 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 Sở Tài chính tham gia ý kiến thẩm định dự án đầu tư thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, ý kiến xác định phần diện tích đất có đủ điều kiện để tách thành dự án độc lập theo chức năng, nhiệm vụ của ngành làm cơ sở cho Sở Tài chính xử lý hồ sơ chủ trương đầu tư trong quá trình nhà đầu tư đề xuất thực hiện dự án đầu tư.  c) Chủ trì phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Tài chính, Ủy ban nhân dân các phường, xã và các Sở, ngành liên quan xác định ranh giới, diện tích phần diện tích đất theo quy định tại Khoản 1 Điều 1 quyết định này nằm trong dự án, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo thực hiện việc thu hồi đất, đấu giá quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất này, điều kiện tách thành dự án độc lập theo phương án được Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận.  3. Sở Xây dựng cung cấp thông tin quy hoạch xây dựng đối với diện tích dự kiến được tách thành dự án độc lập; trong đó, nêu cụ thể các chỉ tiêu sử dụng đất theo quy hoạch xây dựng (vị trí, ranh giới, diện tích, các chỉ tiêu sử dụng đất như tầng cao xây dựng công trình, mật độ xây dựng tối đa) để đảm bảo việc tách dự án độc lập có thể triển khai thực hiện theo quy định của pháp luật về xây dựng.  4. Ủy ban nhân dân các phường, xã nơi có dự án có trách nhiệm rà soát, xác định rõ nguồn gốc đất, ranh giới phần diện tích đất theo quy định tại khoản 1 Điều 1 của quyết định này lập danh sách thống kê phần diện tích đất thuộc diện đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý quy định tại Điều 217 Luật Đất đai năm 2024 trong ranh dự án gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường và Sở Tài chính đề xuất phương án xử lý khi thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư.  5. Nhà đầu tư phối hợp với Ủy ban nhân dân các phường, xã nơi thực hiện dự án rà soát phần diện tích đất theo quy định tại khoản 1 Điều 1 quyết định này. Liên hệ Văn phòng Đăng ký đất đai chồng ghép xác định diện tích, vị trí trên bản đồ địa chính trong ranh giới dự án; đối với những dự án đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch xây dựng hoặc đã được thỏa thuận tổng mặt bằng của dự án, thực hiện việc chuyển vẽ thiết kế quy hoạch xây dựng lên bản đồ địa chính để xác định diện tích được quy định tại khoản 1 Điều 1 quyết định này so với quy hoạch xây dựng làm cơ sở xử lý theo quy định này. | Sửa đổi Sở Tài nguyên và Môi trường thành Sở Nông nghiệp và Môi trường  Sửa đổi UBND cấp huyện thành UBND cấp xã.  Giữ nguyên theo Quyết định số 05/2025/QĐ-UBND ngày 17/01/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai | | **Điều 5. Hiệu lực thi hành**  Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 28 tháng 01 năm 2025 và thay thế Quyết định số 54/2023/QĐ-UBND ngày 22 tháng 12 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ tách thành dự án độc lập để giao đất, cho thuê đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai. | **Điều 5. Quy định chuyển tiếp và hiệu lực thi hành**  1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 3 năm 2025.  2. 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 Quyết định này có hiệu lực thi hành 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 3 Quyết định này. | **Điều 5. Hiệu lực thi hành**  Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày tháng năm 2025, thay thế Quyết định số 05/2025/QĐ-UBND ngày 17 tháng 01 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định điều kiện, tiêu chí, quy mô để tách phần diện tích đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý thành dự án độc lập trên địa bàn tỉnh Đồng Nai và Quyết định số 13/2025/QĐ-UBND ngày 28 tháng 02 năm 2025 của tỉnh Bình Phước quy định điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ để tách thành dự án độc lập trên địa bàn tỉnh Bình Phước. | Sửa đổi Sở Tài nguyên và Môi trường thành Sở Nông nghiệp và Môi trường  Sửa đổi UBND cấp huyện thành UBND cấp xã | | **Điều 6. Quy định chuyển tiếp**  Đối với các 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 đã được chấp thuận đầu tư trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành 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 thành dự án độc lập được thực hiện theo quy định tại Điều 3 Quyết định này. | **Được quy định tại Điều 5** | **Điều 6. Quy định chuyển tiếp**  Đối với các 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 đã được chấp thuận đầu tư trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành 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 thành dự án độc lập được thực hiện theo quy định tại Điều 3 Quyết định này. | Giữ nguyên theo Quyết định số 05/2025/QĐ-UBND ngày 17/01/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai | | **Điều 7. Trách nhiệm thi hành**  Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành thuộc tỉnh; Chủ tịch Ủy ban Nhân dân các huyện, thành phố Long Khánh, thành phố Biên Hòa; các tổ chức, cá nhân khác có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.  Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn vướng mắc, các cơ quan quản lý nhà nước và các nhà đầu tư có ý kiến bằng văn bản gửi về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, giải quyết | **Điều 6. Tổ chức thực hiện**  Các ông, bà: 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, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này | **Điều 7. Trách nhiệm thi hành**  Chánh Văn phòng Ủy ban Nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành thuộc tỉnh; Chủ tịch Ủy ban Nhân dân các phường, xã; các tổ chức, cá nhân khác có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.  Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn vướng mắc, các cơ quan quản lý nhà nước và các nhà đầu tư có ý kiến bằng văn bản về Sở Nông nghiệp và Môi trường để tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, giải quyết | Sửa đổi Sở Tài nguyên và Môi trường thành Sở Nông nghiệp và Môi trường  Sửa đổi UBND cấp huyện thành UBND cấp xã | | |
|  | |
|  | |
|  | |
|  | |
|  | |
|  | |