UBND TỈNH CÀ MAU
**SỞ TƯ PHÁP**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 141 /TCBC-STP

*Cà Mau, ngày 03tháng 11năm 2026*

# THÔNG CÁO BÁO CHÍ
## Văn bản quy phạm pháp luật do Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau ban hành
*(Quyết định số 197/2026/QĐ-UBND ngày 11/10/2026)*

Thực hiện Luật Phổ biến, giáo dục pháp luật năm 2012; Quyết định số 977/QĐ-TTg ngày 11/8/2022 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt đề án "Tăng cường năng lực tiếp cận pháp luật của người dân". Sở Tư pháp ra Thông cáo báo chí về văn bản quy phạm pháp luật do Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau ban hành như sau:

**1. Văn bản quy phạm pháp luật được ban hành:** Quyết định số 197/2026/QĐ-UBND ngày 11/10/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau quy định điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ để tách khu đất thành dự án độc lập trên địa bàn tỉnh Cà Mau.

**2. Hiệu lực thi hành:** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 20/9/2026 và Quyết định số 76/2024/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau quy định điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ để tách khu đất thành dự án độc lập trên địa bàn tỉnh Cà Mau hết hiệu lực kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành.

**3. Sự cần thiết, mục đích ban hành:**

*a) Sự cần thiết:* Thực hiện Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau quy định điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ để tách khu đất thành dự án độc lập trên địa bàn tỉnh Cà Mau là cần thiết.

*b) Mục đích:* Nhằm tạo cơ sở pháp lý thống nhất, minh bạch trong việc tách khu đất thành dự án độc lập; nâng cao hiệu quả quản lý, sử dụng đất, tháo gỡ khó khăn trong hoạt động đầu tư, góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn tỉnh Cà Mau.

**4. Nội dung chủ yếu:** Quyết định này quy định điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ để tách khu đất thành dự án độc lập trên địa bàn tỉnh Cà Mau.

*4.1. Đối tượng áp dụng*

- Các cơ quan nhà nước thực hiện nhiệm vụ quản lý nhà nước về đất đai và các cơ quan, tổ chức có quyền và nghĩa vụ liên quan.

- Các tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc quản lý, sử dụng, tách khu đất thành dự án độc lập trên địa bàn tỉnh Cà Mau.

*4.2. Điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ để tách khu đất thành dự án độc lập*

a) Các điều kiện, tiêu chí để tách khu đất thành dự án độc lập

- Phù hợp với quy hoạch tỉnh, quy hoạch đô thị và nông thôn và các quy hoạch khác có liên quan được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt theo quy định.

- Không có tranh chấp, khiếu nại, vi phạm pháp luật về đất đai hoặc trường hợp có tranh chấp, khiếu nại, vi phạm nhưng đã có văn bản giải quyết của cơ quan có thẩm quyền theo quy định và chấp hành xong bản án, quyết định của cơ quan có thẩm quyền.

- Phần diện tích đất tách thành dự án độc lập bao gồm một hoặc nhiều thửa đất liền nhau, không bị chia cắt bởi các thửa đất do chủ đầu tư dự án nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất.

- Có ít nhất một mặt tiếp giáp với đường giao thông hoặc kênh công cộng, có khả năng kết nối với hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực, chiều ngang tối thiểu tiếp giáp với đường giao thông hoặc kênh công cộng là 10 m, chiều sâu từ mốc lộ giới của đường giao thông hoặc phạm vi hành lang bảo vệ kênh (nếu có) vào tối thiểu là 20 m.

- Không ảnh hưởng đến việc thực hiện các dự án đã được quy hoạch; không ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất nông nghiệp và các hoạt động sản xuất, kinh doanh của khu vực liền kề.

b) Quy mô, tỷ lệ để tách khu đất thành dự án độc lập

- Đối với khu vực đô thị (các phường và khu vực trung tâm đô thị): khu đất có diện tích tối thiểu 500 m²; đồng thời, phần diện tích đề nghị tách phải chiếm tối thiểu 20% tổng diện tích khu đất hoặc dự án ban đầu;

- Đối với các khu vực còn lại, khu đất có diện tích tối thiểu 1.000 m²; đồng thời, phần diện tích đề nghị tách phải chiếm tối thiểu 20% tổng diện tích khu đất hoặc dự án ban đầu.

c) Trường hợp khu đất có đủ điều kiện, tiêu chí, quy mô theo quy định tại điểm a và điểm b nêu trên nhưng có hình dạng đặc biệt (không vuông vức, kéo dài, gấp khúc, nhiều cạnh hoặc có ranh giới bị giới hạn bởi các yếu tố tự nhiên, công trình hạ tầng kỹ thuật…), việc xem xét được thực hiện như sau:

- Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Tài chính, các cơ quan có liên quan và Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức rà soát, đánh giá cụ thể.

- Trên cơ sở ý kiến của các cơ quan có liên quan, Sở Nông nghiệp và Môi trường lập báo cáo thẩm định, đề xuất phương án xử lý, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

- Trường hợp cần thiết, Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định thành lập Hội đồng thẩm định để xem xét trước khi quyết định.

*4.3. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị*

a) Sở Xây dựng: Chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan hướng dẫn, tổ chức thực hiện Quyết định này; Chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan

rà soát, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh tách khu đất thành dự án độc lập. Tiếp nhận phản ánh của các cơ quan, tổ chức, cá nhân về những khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện Quyết định này để xử lý theo thẩm quyền hoặc báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

b) Sở Tài chính: Chủ trì, phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường, các cơ quan, đơn vị có liên quan xem xét điều kiện, tiêu chí, quy mô để tách khu đất thành dự án độc lập khi thẩm định dự án đầu tư trên địa bàn.

c) Sở Nông nghiệp và Môi trường: Phối hợp, có ý kiến về các chỉ tiêu, nội dung liên quan đến đất đai để hình thành dự án độc lập theo quy định của pháp luật về đất đai và các nội dung khác có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ của ngành; Phối hợp với Sở Xây dựng và các cơ quan có liên quan hướng dẫn, tổ chức thực hiện Quyết định này.

d) Các sở, ban, ngành có liên quan: Phối hợp, có ý kiến về các nội dung có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ của ngành khi nhận được văn bản đề nghị.

đ) Ủy ban nhân dân cấp xã

- Phối hợp với các cơ quan chuyên môn có liên quan kiểm tra, rà soát, xác nhận nguồn gốc đất, loại đất, chủ sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất và điều kiện về giao thông, phạm vi, diện tích khu đất công nằm xen kẽ với phần diện tích đất nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư; có ý kiến về các nội dung liên quan đến khu đất công khi nhận được văn bản đề nghị theo thẩm quyền và chức năng do mình quản lý;

- Chịu trách nhiệm về tính chính xác của thông tin về 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.

- Nhà đầu tư đề xuất thực hiện dự án có trách nhiệm phối hợp với các sở, ban, ngành và địa phương có liên quan rà soát nguồn gốc, loại đất, chủ sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất và triển khai thực hiện theo quy định tại Quyết định này.

Trên đây là Thông cáo báo chí văn bản quy phạm pháp luật do Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau ban hành, Sở Tư pháp xin thông báo (gửi kèm Quyết định số 197/2026/QĐ-UBND)./.

**Nơi nhận:**
- UBND tỉnh (để báo cáo);
- UBMTTQ Việt Nam tỉnh;
- Sở, ban, ngành tỉnh;
- Báo và Phát thanh - Truyền hình tỉnhCà Mau;
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh (để đăng tải);
- Trang Thông tin PBGDPL tỉnh (để đăng tải);
- Trang Thông tin điện tử Sở Tư pháp (để đăng tải);
- UBND các xã, phường;
- Lưu: VT, PBGDPL.

**KT. GIÁM ĐỐC**
**PHÓ GIÁM ĐỐC**

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
SỞ TƯ PHÁP
TỈNH CÀ MAU

**Phạm Thị Ngọc**