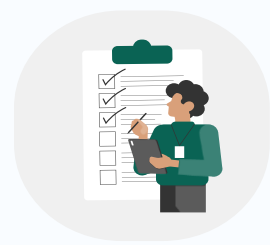


TRÌNH TỰ, THỦ TỤC GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT, GIAO KHU VỰC BIỂN ĐỂ THỰC HIỆN HOẠT ĐỘNG LẤN BIỂN (CẤP TỈNH)

1

Bước 1: Nộp hồ sơ



Người đề nghị nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công

- Khi nộp hồ sơ, người nộp hồ sơ được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực. Trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực.
- Trường hợp Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh.

2

Bước 2: Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh thực hiện



- Giao Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ.
- Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ.
- Rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa.
- Chủ trì, phối hợp các cơ quan có liên quan xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có).
- Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, hồ sơ gồm:
 - ✓ Dự thảo Tờ trình theo Mẫu số 25 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.
 - ✓ Dự thảo Quyết định giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển theo Mẫu số 10 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP (có nội dung về giá đất để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp và trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất).
 - ✓ Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất.
 - ✓ Đơn đề nghị giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển và các văn bản người sử dụng đất nộp theo mục 3 thủ tục này.
- Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quyết định.



Mẫu số 25



Mẫu số 10

3

Bước 3: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh



- ❖ Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển.

TRÌNH TỰ, THỦ TỤC GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT, GIAO KHU VỰC BIÊN ĐỀ THỰC HIỆN HOẠT ĐỘNG LẤN BIÊN (CẤP TỈNH)

4

Bước 4: (áp dụng đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất)



- a) Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo bảng giá đất:
- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh chuyển Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP cho cơ quan thuế.
 - Cơ quan thuế:
 - ✓ Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định; xác định tiền thuê đất phải nộp một số năm đối với trường hợp được miễn tiền thuê đất một số năm sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản.
 - ✓ Ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất.
 - Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.
 - Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh.
- b) Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể:
- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh:
 - ✓ Tổ chức việc xác định giá đất cụ thể.
 - ✓ Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể có nội dung về trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.
 - Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.
 - Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh chuyển Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP cho cơ quan thuế.
 - Cơ quan thuế:
 - ✓ Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định; xác định tiền thuê đất phải nộp một số năm đối với trường hợp được miễn tiền thuê đất một số năm sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản.
 - ✓ Ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất.
 - Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.
 - Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh.



Mau so 19



Mau so 19

TRÌNH TỰ, THỦ TỤC GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT, GIAO KHU VỰC BIỂN ĐỂ THỰC HIỆN HOẠT ĐỘNG LẤN BIỂN (CẤP TỈNH)

5

Bước 5: Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh

- Ký Giấy chứng nhận.
- Chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.
- Tổ chức bàn giao đất thực hiện theo Mẫu số 24 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.



Mau so 24

6

Bước 6: Văn phòng đăng ký đất đai

- Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.
- Thời điểm xác định người sử dụng đất phải đưa đất vào sử dụng tính từ ngày có thông báo chấp thuận kết quả nghiệm thu đối với toàn bộ hoặc từng phần diện tích đã hoàn thành hoạt động lấn biển theo tiến độ của dự án đầu tư lấn biển hoặc hạng mục lấn biển trong dự án đầu tư.



HỒ SƠ, THỜI HẠN, ĐỐI TƯỢNG, YÊU CẦU, ĐIỀU KIỆN THỰC HIỆN



Thành phần, số lượng hồ sơ

Thành phần hồ sơ

- Đơn đề nghị giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển theo Mẫu số 05 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.
- Dự án đầu tư lấn biển hoặc hạng mục lấn biển của dự án đầu tư đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

Số lượng hồ sơ: 01 bộ.



Mau so 05



Thời hạn giải quyết hồ sơ

- Không quá 15 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.
- Đối với các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 25 ngày.



Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính

- Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao.



Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh.
- Cơ quan phối hợp: Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan thuế.