

Số: 326/2025/NĐ-CP

Hà Nội, ngày 18 tháng 12 năm 2025

NGHỊ ĐỊNH
Về đất đai và môi trường
trong Trung tâm tài chính quốc tế tại Việt Nam

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ số 63/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi các Luật số 43/2024/QH15, số 47/2024/QH15, số 58/2024/QH15, số 71/2025/QH15, số 84/2025/QH15, số 93/2025/QH15, số 95/2025/QH15;

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14;

Căn cứ Nghị quyết số 222/2025/QH15 của Quốc hội về Trung tâm tài chính quốc tế tại Việt Nam;

Theo đề nghị của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường;

Chính phủ ban hành Nghị định về đất đai và môi trường trong Trung tâm tài chính quốc tế tại Việt Nam.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Nghị định này quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Điều 22, Điều 23 Nghị quyết số 222/2025/QH15 ngày 27 tháng 6 năm 2025 của Quốc hội về Trung tâm tài chính quốc tế tại Việt Nam (sau đây gọi tắt là Nghị quyết số 222/2025/QH15) về đất đai, môi trường trong Trung tâm tài chính quốc tế tại Việt Nam.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Nghị định này áp dụng đối với các Thành viên Trung tâm tài chính quốc tế, các nhà đầu tư, cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan đến hoạt động của Trung tâm tài chính quốc tế tại Việt Nam.

Điều 3. Giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; đối tượng được nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất khi xử lý tài sản thế chấp

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, thành phố Đà Nẵng quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất đối với Thành viên Trung tâm tài chính quốc tế thực hiện dự án đầu tư quy định tại khoản 1 Điều 22 Nghị quyết số 222/2025/QH15.

2. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai Thành phố Hồ Chí Minh, thành phố Đà Nẵng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu cho Thành viên Trung tâm tài chính quốc tế.

3. Việc giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất được thực hiện như sau:

a) Thành viên Trung tâm tài chính quốc tế nộp hồ sơ theo quy định của pháp luật về đất đai cho Cơ quan điều hành Trung tâm tài chính quốc tế tại Thành phố Hồ Chí Minh, thành phố Đà Nẵng;

b) Cơ quan điều hành Trung tâm tài chính quốc tế tại Thành phố Hồ Chí Minh, thành phố Đà Nẵng tiếp nhận hồ sơ và có trách nhiệm thực hiện các trình tự, thủ tục về đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai thay cho Thành viên Trung tâm tài chính quốc tế; trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất, các tài liệu khác (nếu có) cho Thành viên Trung tâm tài chính quốc tế;

c) Chủ tịch Ủy ban nhân dân, cơ quan có chức năng quản lý đất đai, cơ quan thuế, cơ quan tài chính Thành phố Hồ Chí Minh, thành phố Đà Nẵng có trách nhiệm thực hiện thủ tục giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu theo quy định của pháp luật về đất đai. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai Thành phố Hồ Chí Minh, thành phố Đà Nẵng bàn giao đất trên thực địa cho Thành viên Trung tâm tài chính quốc tế.

4. Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư là một trong các căn cứ để cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất.

5. Người được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất khi xử lý tài sản thế chấp do tổ chức kinh tế, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại tổ chức tín dụng nước ngoài phải thuộc đối tượng quy định tại Điều 28 Luật Đất đai.

Điều 4. Đăng ký môi trường

1. Thành viên Trung tâm tài chính quốc tế đăng ký môi trường cho dự án đầu tư trước khi xả chất thải ra ngoài môi trường, trừ trường hợp dự án đầu tư được miễn đăng ký môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

2. Nội dung đăng ký môi trường theo quy định tại khoản 4 Điều 49 Luật Bảo vệ môi trường. Văn bản đăng ký môi trường thực hiện theo biểu mẫu do Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường quy định.

3. Cơ quan tiếp nhận đăng ký môi trường là Ủy ban nhân dân xã, phường (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp xã) nơi có dự án đầu tư; trường hợp dự án triển khai trên địa bàn hành chính từ 02 xã, phường trở lên, chủ dự án đầu tư có quyền lựa chọn một Ủy ban nhân dân cấp xã để đăng ký môi trường.

Ủy ban nhân dân cấp xã nơi tiếp nhận đăng ký môi trường có trách nhiệm gửi thông tin cho Ủy ban nhân dân cấp xã còn lại để biết, phối hợp kiểm tra việc chấp hành pháp luật về bảo vệ môi trường của dự án đầu tư.

4. Chủ dự án đầu tư quy định tại khoản 1 Điều này được lựa chọn đăng ký môi trường với Ủy ban nhân dân cấp xã bằng hình thức trực tiếp, qua đường bưu điện, qua Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc qua Cơ quan điều hành Trung tâm tài chính quốc tế tại Thành phố Hồ Chí Minh, thành phố Đà Nẵng.

Việc đăng ký môi trường thông qua Cơ quan điều hành Trung tâm tài chính quốc tế tại Thành phố Hồ Chí Minh, thành phố Đà Nẵng được thực hiện như sau:

a) Chủ dự án đầu tư đăng ký môi trường cho dự án đầu tư trước 05 ngày làm việc kể từ ngày có hoạt động xả chất thải ra ngoài môi trường;

b) Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản đăng ký môi trường, Cơ quan điều hành Trung tâm tài chính quốc tế tại Thành phố Hồ Chí Minh, thành phố Đà Nẵng có trách nhiệm chuyển văn bản đăng ký môi trường cho Ủy ban nhân dân cấp xã quy định tại khoản 3 Điều này.

5. Cơ quan tiếp nhận đăng ký môi trường thực hiện trách nhiệm quy định tại các điểm b, c và d khoản 7 Điều 49 Luật Bảo vệ môi trường.

Điều 5. Điều khoản thi hành

1. Nghị định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 18 tháng 12 năm 2025.

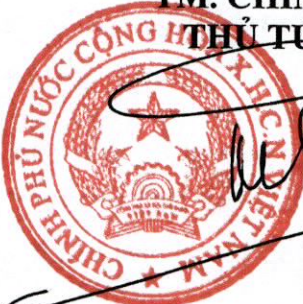
2. Ủy ban nhân dân, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, thành phố Đà Nẵng thực hiện các nhiệm vụ quản lý nhà nước về đất đai, môi trường trong Trung tâm tài chính quốc tế trên địa bàn theo quy định tại Nghị quyết số 222/2025/QH15, Nghị định này và quy định của pháp luật về đất đai, môi trường.

3. Các Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng và tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị định này./.

Nơi nhận:

- Ban Bí thư Trung ương Đảng;
- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Các bộ, cơ quan ngang bộ, cơ quan thuộc Chính phủ;
- HĐND, UBND Thành phố Hồ Chí Minh;
- HĐND, UBND thành phố Đà Nẵng;
- Văn phòng Trung ương và các Ban của Đảng;
- Văn phòng Tổng Bí thư;
- Văn phòng Chủ tịch nước;
- Hội đồng Dân tộc và các Ủy ban của Quốc hội;
- Văn phòng Quốc hội;
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện kiểm sát nhân dân tối cao;
- Kiểm toán nhà nước;
- Ủy ban Trung ương Mặt trận Tổ quốc Việt Nam;
- Cơ quan trung ương của các tổ chức chính trị - xã hội;
- VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTg, TGĐ Cổng TTĐT, các Vụ, Cục, đơn vị trực thuộc, Công báo;
- Lưu: VT, NN (2). **70**

TM. CHÍNH PHỦ
THỦ TƯỚNG



Phạm Minh Chính