

NGHỊ ĐỊNH

**Quy định chi tiết, hướng dẫn chính sách đất đai và môi trường
trong Trung tâm tài chính quốc tế tại Việt Nam**

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 18 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ 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;

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

Chính phủ ban hành Nghị định hướng dẫn chính sách 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, hướng dẫn thi hành chính sách về đất đai tại Điều 22 và chính sách về môi trường tại 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).

Điều 2. Giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất, đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh 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 và nhà đầu tư quy định tại khoản 4 Điều 10 Nghị quyết số 222/2025/QH15 sử dụng đất trong Trung tâm tài chính quốc tế.

2. Trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất, đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thực hiện theo quy định tại Phụ lục I ban hành kèm theo 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.

3. Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư có thể là căn cứ thay thế cho văn bản phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư đối với dự án tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đấu thầu

hoặc quyết định đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư công hoặc quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư hoặc quyết định chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư hoặc văn bản phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư đối với dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư để thực hiện thủ tục thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất.

4. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh 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, nhà đầu tư quy định tại khoản 4 Điều 10 Nghị quyết số 222/2025/QH15 sử dụng đất trong Trung tâm tài chính quốc tế.

Điều 3. Đăng ký môi trường

1. Thành viên Trung tâm tài chính quốc tế và nhà đầu tư quy định tại khoản 4 Điều 10 Nghị quyết số 222/2025/QH15 đăng ký môi trường cho dự án đầu tư trước 05 ngày kể từ ngày có hoạt động 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 ban hành.

3. Cơ quan tiếp nhận đăng ký môi trường là Ủy ban nhân dân xã, phường (sau đây gọi tắt là Ủy ban nhân dân cấp xã) nơi có dự án đầu tư; trường hợp dự án đầu tư 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 các xã còn lại để biết, phối hợp kiểm tra môi trường đối với dự án đầu tư.

4. Chủ đầu tư dự án quy định tại khoản 1 Điều này có thể đăng ký môi trường cho dự án đầu tư trong Trung tâm tài chính quốc tế với Cơ quan điều hành Trung tâm tài chính quốc tế; trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đăng ký, Cơ quan điều hành Trung tâm tài chính quốc tế 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 4. Trách nhiệm của các Bộ, cơ quan ngang Bộ và Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng

1. Bộ Tư pháp hướng dẫn trình tự, thủ tục về đăng ký thế chấp và xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại các tổ chức tín dụng nước ngoài quy định tại khoản 3 Điều 22 Nghị quyết số 222/2025/QH15.

2. Bộ Tài chính hướng dẫn việc nhà đầu tư ứng trước vốn đầu tư để xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng khu tái định cư và các công trình khác có liên quan được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp quy định tại khoản 4 Điều

27 Nghị quyết số 222/2025/QH15.

3. Ngân hàng Nhà nước Việt Nam hướng dẫn về xác định tổ chức tín dụng nước ngoài được nhận thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trong Trung tâm tài chính quốc tế quy định tại điểm a khoản 3 Điều 22 Nghị quyết số 222/2025/QH15.

4. 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 với Trung tâm tài chính quốc tế trên địa bàn theo quy định tại Nghị quyết số 222/2025/QH15, Nghị định này và các quy định của pháp luật về đất đai, môi trường.

Điều 5. Điều khoản thi hành

1. Nghị định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 9 năm 2025.

2. Trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật được dẫn chiếu tại Nghị định này được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế thì thực hiện theo các văn bản sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế.

3. Các Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, Thủ trưởng cơ quan thuộc Chính phủ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng, tổ chức và 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, 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 Giám sát tài chính Quốc gia;
- Ngân hàng Chính sách xã hội;
- Ngân hàng Phát triển Việt Nam;
- Ủy ban trung ương Mặt trận Tổ quốc Việt Nam;
- Cơ quan trung ương của các đoàn thể;
- VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTg, TGĐ Cổng TTĐT, các Vụ, Cục, đơn vị trực thuộc, Công báo;
- Lưu: VT, NN (...).

**TM. CHÍNH PHỦ
THỦ TƯỚNG**

Phạm Minh Chính