CHÍNH PHỦ	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 42/2024/NĐ-CP	*Hà Nội, ngày 16 tháng 4 năm 2024*

NGHỊ ĐỊNH
Về hoạt động lấn biển

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 19 tháng 6 năm 2015; *Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;*

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013; Điều 190 Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật Biển Việt Nam ngày 21 tháng 6 năm 2012;

Căn cứ Luật Tài nguyên, môi trường biển và hải đảo ngày 25 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017;

Căn cứ Luật Đầu tư công ngày 13 tháng 6 năm 2019;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 11 năm 2020;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường ngày 17 tháng 11 năm 2020;

Theo đề nghị của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường;

Chính phủ ban hành Nghị định về hoạt động lấn biển.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Nghị định này quy định về hoạt động lấn biển.

2. Hoạt động lấn biển phục vụ mục đích quốc phòng, an ninh không thuộc phạm vi điều chỉnh của Nghị định này.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Nghị định này áp dụng đối với cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến hoạt động lấn biển.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

1. Lấn biển là việc mở rộng diện tích đất trong phạm vi từ đường mép nước biển thấp nhất trung bình trong nhiều năm về phía biển thuộc vùng biển Việt Nam.

2. Dự án đầu tư lấn biển, hạng mục lấn biển của dự án đầu tư là tập hợp các giải pháp, đề xuất có liên quan đến việc sử dụng vốn để tiến hành hoạt động san lấp, lấn biển, xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch nhằm tạo quỹ đất sử dụng vào mục đích phát triển kinh tế - xã hội, phòng chống thiên tai, thích ứng với biến đổi khí hậu.

3. Văn bản chấp thuận thực hiện dự án đầu tư có hoạt động lấn biển bao gồm một hoặc các văn bản sau đây: quyết định chủ trương đầu tư, văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư, giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư, giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc các giấy tờ có giá trị tương đương khác đối với dự án đầu tư lấn biển hoặc dự án đầu tư có hạng mục lấn biển theo quy định của pháp luật về đầu tư, đầu tư công, đầu tư theo phương thức đối tác công tư.

4. Khu vực cảng biển, vùng nước trước cầu cảng, vùng quay trở tàu, khu neo đậu, khu chuyển tải, khu tránh bão, vùng đón trả hoa tiêu, vùng kiểm dịch, luồng hàng hải, vùng nước để xây dựng công trình phụ trợ khác (quy định tại điểm đ khoản 3 Điều 190 Luật Đất đai năm 2024) là các khu vực đã được đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng giao thông hàng hải.

Điều 4. Nội dung quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đối với khu vực biển được xác định để lấn biển

1. Khu vực biển được xác định để lấn biển phải được xác định cụ thể vị trí, diện tích, ranh giới, tọa độ theo quy định của pháp luật về đo đạc và bản đồ. Việc xác định khu vực biển để lấn biển đưa vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất phải bảo đảm các nguyên tắc quy định tại điểm a, b và d khoản 2 Điều 190 Luật Đất đai năm 2024.

2. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xác định, đưa khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển vào phương án phân bổ, khoanh vùng đất đai theo khu chức năng, loại đất đến từng đơn vị hành chính cấp huyện của quy hoạch tỉnh, kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh, quy hoạch sử dụng đất cấp huyện, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện.

3. Trường hợp khu vực biển được xác định để lấn biển đã có trong quy hoạch tỉnh hoặc quy hoạch xây dựng hoặc quy hoạch đô thị (trừ trường hợp quy định tại khoản 5 Điều 40 Luật Đất đai năm 2013) nhưng chưa có trong quy hoạch sử dụng đất cấp huyện thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chỉ đạo đưa vào quy hoạch sử dụng đất cấp huyện, kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện.

Trường hợp khu vực biển xác định để lấn biển chưa có trong quy hoạch tỉnh thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chỉ đạo Ủy ban nhân dân cấp huyện lập, điều chỉnh bổ sung quy hoạch sử dụng đất cấp huyện, kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện.

4. Dự án đầu tư có hoạt động lấn biển đã có văn bản chấp thuận thực hiện dự án có hoạt động lấn biển của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo đúng quy định của pháp luật trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành thì diện tích khu vực biển được xác định để lấn biển được tổng hợp vào tổng diện tích của đơn vị hành chính; sau khi hoàn thành lấn biển, diện tích các loại đất được bổ sung các chỉ tiêu sử dụng đất theo mục đích sử dụng đất ghi trong dự án đầu tư có hoạt động lấn biển vào quy hoạch tỉnh, quy hoạch sử dụng đất cấp huyện đã được phân bổ.

5. Khi lập, phê duyệt quy hoạch xây dựng chi tiết của dự án đầu tư lấn biển hoặc dự án đầu tư có hạng mục lấn biển phải bố trí và dành quỹ đất để xây dựng công trình hạ tầng công cộng, bao gồm lối đi xuống biển theo yêu cầu của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nhằm bảo đảm quyền tiếp cận biển của người dân, cộng đồng.

Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ vào quy định pháp luật về quy hoạch xây dựng và điều kiện thực tế ở địa phương để quyết định cụ thể quỹ đất xây dựng công trình hạ tầng công cộng quy định tại khoản này phù hợp với từng dự án đầu tư lấn biển hoặc dự án đầu tư có hạng mục lấn biển.

Điều 5. Quyết định chủ trương đầu tư, chấp thuận chủ trương đầu tư, lựa chọn nhà đầu tư đối với dự án đầu tư có hoạt động lấn biển

1. Việc chấp thuận chủ trương đầu tư, quyết định chủ trương đầu tư đối với dự án đầu tư có hoạt động lấn biển được thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư, đầu tư công, đầu tư theo phương thức đối tác công tư.

2. Việc lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có hoạt động lấn biển bằng nguồn vốn ngoài ngân sách nhà nước thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư, đấu thầu, đất đai, đầu tư theo phương thức đối tác công tư.

3. Hoạt động lấn biển trong dự án đầu tư có hoạt động lấn biển được lập thành dự án đầu tư lấn biển hoặc hạng mục lấn biển của dự án đầu tư theo quy định tại Điều 6 của Nghị định này.

Điều 6. Lập, thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi, phê duyệt dự án; lập, thẩm định, phê duyệt thiết kế xây dựng; thi công, nghiệm thu công trình xây dựng của dự án đầu tư lấn biển hoặc hạng mục lấn biển của dự án đầu tư

1. Dự án đầu tư lấn biển hoặc hạng mục lấn biển của dự án đầu tư có hoạt động lấn biển là dự án đầu tư xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng.

2. Nội dung của Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án đầu tư lấn biển hoặc hạng mục lấn biển của dự án đầu tư thực hiện theo quy định của pháp luật về xây dựng và Nghị định này; trong đó phải xác định cụ thể vị trí, diện tích, ranh giới, tọa độ khu vực biển; chi phí lấn biển; tiến độ thực hiện công trình lấn biển (toàn bộ hoặc từng phần) và tiến độ sử dụng đất sau khi hoàn thành công trình lấn biển.

Chi phí lấn biển bao gồm: chi phí trực tiếp để tiến hành các hoạt động xây dựng các công trình, công tác xây dựng phục vụ cho các hoạt động lấn biển theo quy hoạch chi tiết 1/500 do cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và các chi phí khác theo quy định của pháp luật về xây dựng.

3. Việc lập, thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi, phê duyệt dự án đầu tư; lập, thẩm định, phê duyệt thiết kế xây dựng, thi công, nghiệm thu công trình xây dựng của dự án đầu tư lấn biển hoặc hạng mục lấn biển của dự án đầu tư được thực hiện theo quy định của pháp luật về xây dựng và Nghị định này, cụ thể như sau:

a) Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi của dự án đầu tư lấn biển hoặc hạng mục lấn biển của dự án đầu tư. Ngoài nội dung thẩm định theo quy định của pháp luật về xây dựng, cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thẩm định nội dung về xác định giá trị tổng mức đầu tư xây dựng dự án đầu tư lấn biển hoặc hạng mục lấn biển của dự án đầu tư;

b) Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thẩm định thiết kế xây dựng sau thiết kế cơ sở của công trình thuộc đối tượng phải thẩm định tại cơ quan chuyên môn về xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng;

c) Đối với dự án sử dụng vốn đầu tư công thì thẩm quyền phê duyệt dự án, thiết kế xây dựng thực hiện theo quy định của pháp luật đầu tư công và pháp luật về xây dựng. Đối với các dự án sử dụng vốn nhà nước ngoài đầu tư công và dự án sử dụng vốn khác thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt dự án; chủ đầu tư phê duyệt thiết kế xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng;

d) Việc tổ chức thi công, nghiệm thu hạng mục hoặc công trình xây dựng của dự án đầu tư lấn biển hoặc hạng mục lấn biển của dự án đầu tư thực hiện theo quy định của pháp luật về xây dựng.

4. Chủ đầu tư dự án lấn biển hoặc hạng mục lấn biển của dự án đầu tư có trách nhiệm đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện thông báo hàng hải theo quy định của pháp luật về hàng hải.

5. 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 là căn cứ để cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định giao khu vực biển để lấn biển đồng thời với giao đất, cho thuê đất.

Điều 7. Giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển để lấn biển

1. Đối với dự án đầu tư lấn biển hoặc dự án đầu tư có hạng mục lấn biển bằng nguồn vốn đầu tư công thì trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 68 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

Trường hợp dự án đầu tư lấn biển hoặc dự án đầu tư có hạng mục lấn biển để phát triển quỹ đất thì sau khi hoàn thành lấn biển và được nghiệm thu theo quy định, chủ đầu tư dự án lấn biển phải bàn giao toàn bộ diện tích đất lấn biển, công trình xây dựng (nếu có) cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện giao đất, cho thuê đất cho các tổ chức, cá nhân sử dụng theo quy định của pháp luật về đất đai.

2. Đối với dự án đầu tư lấn biển hoặc dự án đầu tư có hạng mục lấn biển bằng nguồn vốn nhà nước ngoài đầu tư công và dự án sử dụng vốn khác thì trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất như sau:

a) Trường hợp giao đất, cho thuê đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất thì thực hiện theo trình tự, thủ tục quy định tại khoản 5 Điều 68 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi

tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai và khoản 21 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

b) Trường hợp giao đất, cho thuê đất đối với trường hợp lựa chọn nhà đầu tư thông qua hình thức đấu thầu theo quy định của pháp luật về đấu thầu hoặc trường hợp được chấp thuận nhà đầu tư theo quy định tại khoản 3 Điều 29 Luật Đầu tư năm 2020 thì được áp dụng theo trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất quy định tại khoản 3 Điều 68 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

c) Trường hợp giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất thì thực hiện theo trình tự, thủ tục quy định tại khoản 3 Điều 68 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

3. Chủ đầu tư dự án đầu tư lấn biển hoặc dự án đầu tư có hạng mục lấn biển khi nộp hồ sơ xin giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển kèm theo 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.

Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất đồng thời với giao khu vực biển để lấn biển. Chủ đầu tư dự án đầu tư lấn biển hoặc dự án đầu tư có hạng mục lấn biển không phải nộp tiền sử dụng khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển.

4. Đơn xin giao đất, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để lấn biển; Quyết định giao đất đồng thời giao khu vực biển để lấn biển; Quyết định cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để lấn biển thực hiện theo Mẫu số 01, 02 và 03 kèm theo Nghị định này.

5. 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 lấn biển theo tiến độ của dự án đầu tư lấn biển hoặc hạng mục lấn biển trong dự án đầu tư.

Điều 8. Nghiệm thu hoàn thành lấn biển

1. Việc nghiệm thu hoàn thành lấn biển được thực hiện đối với toàn bộ hoặc từng phần diện tích đã hoàn thành lấn biển theo tiến độ của dự án đầu tư lấn biển hoặc hạng mục lấn biển của dự án đầu tư đã được phê duyệt.

2. Kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành lấn biển:

a) Cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thực hiện kiểm tra công tác nghiệm thu các công trình của dự án đầu tư lấn biển hoặc hạng mục lấn biển của dự án đầu tư. Trình tự, thủ tục kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành lấn biển được thực hiện theo quy định của pháp luật về xây dựng;

b) Chủ đầu tư dự án đầu tư lấn biển hoặc dự án đầu tư có hạng mục lấn biển gửi văn bản đề nghị cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh kiểm tra công tác nghiệm thu đối với toàn bộ hoặc từng phần diện tích đã hoàn thành lấn biển theo tiến độ của dự án đầu tư lấn biển hoặc hạng mục lấn biển của dự án đầu tư đã được phê duyệt;

c) Trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị, cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thực hiện kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành lấn biển.

3. Căn cứ thông báo chấp thuận kết quả nghiệm thu hoàn thành dự án đầu tư lấn biển hoặc hạng mục lấn biển trong dự án đầu tư của cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:

a) Xác định, cập nhật đường mép nước biển thấp nhất trung bình trong nhiều năm tại khu vực lấn biển theo hiện trạng đường bờ và địa hình tại thời điểm xác định, cập nhật; trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh báo cáo Bộ Tài nguyên và Môi trường để cập nhật dữ liệu và công bố theo quy định của pháp luật;

b) Xác định, cập nhật đường mực nước triều cao trung bình nhiều năm, điều chỉnh hành lang bảo vệ bờ biển tại khu vực lấn biển theo hiện trạng đường bờ và địa hình tại thời điểm xác định, cập nhật; trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định bổ sung, điều chỉnh theo quy định của pháp luật.

Điều 9. Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất

1. Việc xác định giá đất cụ thể để tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được thực hiện theo quy định của pháp luật đất đai. Trường hợp áp dụng phương pháp thặng dư để xác định giá đất cụ thể thì việc ước tính tổng chi phí phát triển phải bao gồm chi phí lấn biển đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt theo

quy định tại Điều 6 Nghị định này; trường hợp tổng chi phí phát triển lớn hơn tổng doanh thu phát triển thì phần chênh lệch được tính vào chi phí của dự án đầu tư lấn biển hoặc dự án đầu tư có hạng mục lấn biển.

2. Trong thời hạn không quá 180 ngày kể từ ngày hoàn thành việc lấn biển, chủ đầu tư dự án đầu tư lấn biển hoặc dự án đầu tư có hạng mục lấn biển phải lập hồ sơ đề nghị quyết toán chi phí lấn biển gửi cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh để thẩm định.

Trong thời hạn không quá 90 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ đề nghị quyết toán của chủ đầu tư dự án đầu tư lấn biển hoặc dự án đầu tư có hạng mục lấn biển, cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết toán chi phí lấn biển và trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt.

3. Việc xử lý phần chênh lệch giữa chi phí lấn biển đã được quyết toán với chi phí lấn biển đã được tính trong tổng chi phí phát triển khi xác định giá đất cụ thể đối với trường hợp áp dụng phương pháp thặng dư (sau đây gọi là phần chênh lệch) được thực hiện như sau:

a) Trường hợp chi phí lấn biển đã được quyết toán nhỏ hơn chi phí lấn biển đã được tính trong tổng chi phí phát triển thì nhà đầu tư phải nộp phần chênh lệch;

b) Trường hợp chi phí lấn biển đã được quyết toán lớn hơn chi phí lấn biển đã được tính trong tổng chi phí phát triển thì phần chênh lệch được tính vào chi phí của dự án đầu tư lấn biển hoặc dự án đầu tư có hạng mục lấn biển.

Điều 10. Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

1. Đối với phần diện tích đất không thuộc diện tích lấn biển thì sau khi chủ đầu tư đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

2. Đối với phần diện tích đất hình thành từ hoạt động lấn biển, chủ đầu tư dự án đầu tư lấn biển hoặc dự án đầu tư có hạng mục lấn biển đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai và có thông báo chấp thuận kết quả nghiệm thu hoàn thành lấn biển theo quy định tại Điều 8 Nghị định này thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Điều 11. Quy định chuyển tiếp

1. Dự án đầu tư có hoạt động lấn biển đã có văn bản chấp thuận thực hiện dự án đầu tư có hoạt động lấn biển của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và chủ đầu tư đã nộp hồ sơ đề nghị giao khu vực biển trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành mà chưa có kết quả giải quyết hồ sơ thì chủ đầu tư được lựa chọn thực hiện trình tự, thủ tục theo quy định của Nghị định số 11/2021/NĐ-CP ngày 10 tháng 02 năm 2021 của Chính phủ quy định việc giao các khu vực biển nhất định cho tổ chức, cá nhân khai thác, sử dụng tài nguyên biển hoặc quy định tại Nghị định này.

2. Dự án đầu tư có hoạt động lấn biển đã có văn bản chấp thuận thực hiện dự án đầu tư có hoạt động lấn biển của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và chủ đầu tư đã được giao khu vực biển để thực hiện lấn biển theo đúng quy định của pháp luật trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành nhưng chưa được giao đất, cho thuê đất thì chủ đầu tư được tiếp tục thực hiện lấn biển theo quyết định giao khu vực biển và không phải nộp tiền sử dụng khu vực biển cho thời gian còn lại; được đề nghị Ủy ban nhân dân cấp tỉnh giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất và thực hiện dự án đầu tư lấn biển hoặc hạng mục lấn biển theo quy định tại Nghị định này.

3. Dự án đầu tư có hoạt động lấn biển đã được Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ quyết định phê duyệt dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư công, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư hoặc quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư và đã lựa chọn nhà đầu tư theo đúng quy định của pháp luật về đầu tư trước ngày 01 tháng 4 năm 2024 thì chủ đầu tư dự án đầu tư lấn biển hoặc dự án đầu tư có hạng mục lấn biển được giao đất, cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu dự án có sử dụng đất để tiếp tục thực hiện.

4. Trường hợp dự án đầu tư có hoạt động lấn biển quy định tại các khoản 2, 3 Điều này đã có quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chi tiết được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành thì được tiếp tục thực hiện theo quy hoạch đã được phê duyệt nhưng phải có phương án bảo đảm quyền tiếp cận biển của người dân, cộng đồng trong quá trình thực hiện dự án đầu tư lấn biển hoặc hạng mục lấn biển của dự án đầu tư theo yêu cầu của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

Điều 12. Hiệu lực thi hành và trách nhiệm thi hành

1. Nghị định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành.

2. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 11/2021/NĐ-CP ngày 10 tháng 02 năm 2021 của Chính phủ quy định việc giao các khu vực biển nhất định cho tổ chức, cá nhân khai thác, sử dụng tài nguyên biển như sau:

a) Bãi bỏ khoản 4 Điều 6;

b) Sửa đổi, bổ sung điểm c khoản 1 Điều 34 như sau:

"c) Sử dụng khu vực biển để xây dựng cáp treo, các công trình nổi, ngầm, xây dựng dân dụng và các công trình khác trên biển (nhóm 3): từ 6.000.000 đồng/ha/năm đến 7.500.000 đồng/ha/năm."

3. Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, Thủ trưởng cơ quan thuộc Chính phủ, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh và các cơ quan có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị định này./.

TM. CHÍNH PHỦ
KT. THỦ TƯỚNG
PHÓ THỦ TƯỚNG

Trần Hồng Hà

Phụ lục

(Kèm theo Nghị định số 42/2024/NĐ-CP ngày 16 tháng 4 năm 2024 của Chính phủ)

Mẫu số 01	Đơn xin giao đất/cho thuê đất và giao khu vực biển để lấn biển
Mẫu số 02	Quyết định giao đất và giao khu vực biển để lấn biển
Mẫu số 03	Quyết định cho thuê đất và giao khu vực biển để lấn biển

Mẫu số 01. Đơn xin giao đất/cho thuê đất và giao khu vực biển để lấn biển

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

..., ngày..... tháng..... năm....

ĐƠN XIN GIAO ĐẤT/CHO THUÊ ĐẤT
ĐỒNG THỜI GIAO KHU VỰC BIỂN ĐỂ LẤN BIỂN

Kính gửi: Ủy ban nhân dân [1].....

1. Người xin giao đất/cho thuê đất và giao khu vực biển để lấn biển [2] .....

2. Địa chỉ/trụ sở chính: .....

3. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, email.....): .....

4. Địa điểm khu đất, khu vực biển (tại xã..., huyện..., tỉnh.....):.....

5. Diện tích đất.... (m^2) tương ứng... (m^2) khu vực biển.

6. Để sử dụng vào mục đích: [3].....

7. Thời hạn sử dụng đất:..... Thời hạn sử dụng khu vực biển.....

8. Cam kết sử dụng đất, khu vực biển đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai và pháp luật khác có liên quan; nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn.

Các cam kết khác (nếu có).....

NGƯỜI LÀM ĐƠN
(Ký và ghi rõ họ tên)

---

[1] Ghi rõ tên Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất.

[2] Ghi rõ họ, tên cá nhân xin sử dụng đất/cá nhân đại diện cho hộ gia đình/cá nhân đại diện cho tổ chức; ghi thông tin về cá nhân (số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc số định danh...); ghi thông tin về tổ chức (Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...).

[3] Ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo văn bản chấp thuận, quyết định chủ trương đầu tư.

Mẫu số 02. Quyết định giao đất và giao khu vực biển để lấn biển

ỦY BAN NHÂN DÂN...	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số:....	*..., ngày..... tháng..... năm....*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giao đất đồng thời giao khu vực biển để lấn biển thực hiện dự án.....

ỦY BAN NHÂN DÂN...

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số.../2024/NĐ-CP ngày... tháng... năm 2024 của Chính phủ về hoạt động lấn biển;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (đã được sửa đổi, bổ sung tại các Nghị định số.....);

Căn cứ Thông tư của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định hồ sơ giao đất (ghi rõ số, ký hiệu, tên và ngày tháng ban hành của các Thông tư có liên quan);

Căn cứ Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của..... được phê duyệt tại Quyết định số..... của Ủy ban nhân dân.....;

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số..... ngày... tháng... năm.....

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao cho... (*ghi tên và địa chỉ của chủ đầu tư*)... m^2 đất tương ứng... m^2 khu vực biển tại xã/phường/thị trấn..., huyện/quận/thị xã/thành phố thuộc tỉnh..., tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương... để sử dụng vào mục đích.....

1. Vị trí, ranh giới khu đất, khu vực biển:

a) Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính (hoặc tờ trích đo địa chính) số....., tỷ lệ..... do..... lập ngày... tháng... năm... và đã được.... thẩm định;

b) Vị trí, ranh giới khu vực biển được giới hạn bởi các điểm góc..... có tọa độ thể hiện trên bản đồ... (*sơ đồ khu vực biển kèm theo*).

2. Hình thức giao đất [1]:.....

3. Thời hạn sử dụng đất là..., kể từ ngày... tháng... năm... [2]. Thời hạn sử dụng khu vực biển là [3]..., kể từ ngày... tháng... năm.....

4. Những hạn chế về quyền của người sử dụng đất, sử dụng khu vực biển (nếu có):.....

Điều 2. Giao..... tổ chức thực hiện các công việc sau đây:

1. ... xác định giá đất theo quy định.

2. ... chuyển thông tin thửa đất, khu đất đến cơ quan thuế.

3. ... thông báo cho người được giao đất nộp tiền sử dụng đất, phí và lệ phí theo quy định của pháp luật.

4. ... xác định cụ thể mốc giới và giao đất, giao khu vực biển trên thực địa.

5. ... trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho.....

6. ... cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

7. ...

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân....., Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở, Ban, Ngành... và người được giao đất, giao khu vực biển có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân..... chịu trách nhiệm đưa Quyết định này lên Cổng thông tin điện tử của.....

Nơi nhận:

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

---

[1] Ghi rõ các trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất/giao đất có thu tiền sử dụng đất/chuyển từ thuê đất sang giao đất/chuyển từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất....

[2] Ghi đến ngày... tháng... năm... đối với trường hợp giao đất có thời hạn.

[3] Theo thời hạn của dự án đầu tư lấn biển hoặc hạng mục lấn biển đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Mẫu số 03. Quyết định cho thuê đất và giao khu vực biển để lấn biển

ỦY BAN NHÂN DÂN...	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số:....	*..., ngày..... tháng..... năm....*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để lấn biển thực hiện dự án........

ỦY BAN NHÂN DÂN...

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số.../2024/NĐ-CP ngày... tháng... năm 2024 của Chính phủ về hoạt động lấn biển;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (đã được sửa đổi, bổ sung tại các Nghị định số.....);

Căn cứ Thông tư của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định hồ sơ cho thuê đất (ghi rõ số, ký hiệu, tên và ngày tháng ban hành của các Thông tư có liên quan);

Căn cứ Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của..... được phê duyệt tại Quyết định số..... của Ủy ban nhân dân.....;

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số... ngày... tháng... năm.....

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho..... (*ghi tên và địa chỉ của chủ đầu tư*) thuê..... m^2 đất tương đương... m^2 khu vực biển tại xã/phường/thị trấn..., huyện/quận/thị xã/thành phố thuộc tỉnh..., tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương... để sử dụng vào mục đích...

1. Vị trí, ranh giới khu đất, khu vực biển:

a) Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính (hoặc tờ trích đo địa chính) số..., tỷ lệ... do... lập ngày... tháng... năm... và đã được.... thẩm định;

b) Vị trí, ranh giới khu vực biển được giới hạn bởi các điểm góc... có tọa độ thể hiện trên bản đồ... (*sơ đồ khu vực biển kèm theo*).

2. Hình thức thuê đất: [1].....

3. Thời hạn sử dụng đất là..., kể từ ngày... tháng... năm... đến ngày... tháng... năm... Thời hạn sử dụng khu vực biển là [2]..., kể từ ngày... tháng... năm.....

4. Giá đất, tiền thuê đất phải nộp.....

5. Những hạn chế về quyền của người sử dụng đất, sử dụng khu vực biển (nếu có):.....

Điều 2. Giao..... tổ chức thực hiện các công việc sau đây:

1. ... xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

2. ... chuyển thông tin thửa đất, khu đất đến cơ quan thuế.

3. ... thông báo cho người được giao đất nộp tiền sử dụng đất, phí và lệ phí theo quy định của pháp luật.

4. ... xác định cụ thể mốc giới và giao đất, giao khu vực biển trên thực địa.

5. ... trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và ký hợp đồng thuê đất với...

6. ... cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

7. ....

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân....., Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở, Ban, Ngành... và người được thuê đất, được giao khu vực biển có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân..... chịu trách nhiệm đưa Quyết định này lên Cổng thông tin điện tử của.....

Nơi nhận:

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

[1] Ghi rõ trả tiền thuê đất hàng năm hay trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê; chuyển từ giao đất sang thuê đất....

[2] Theo thời hạn của dự án đầu tư lấn biển hoặc hạng mục lấn biển đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.