

Số: /SNNMT-KTĐGD

Hải Phòng, ngày tháng năm 2025

V/v hướng dẫn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các cơ sở giáo dục và đào tạo trên địa bàn thành phố.

Kính gửi:

- Sở Giáo dục và Đào tạo;
- Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu.

Tiếp nhận các nội dung có liên quan tới việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các cơ sở giáo dục và đào tạo hiện nay trên địa bàn thành phố tại Hội nghị tiếp xúc, đối thoại của đồng chí Bí thư Thành ủy và các đồng chí Thường trực Thành ủy với cán bộ, công chức, viên chức lĩnh vực Giáo dục và Đào tạo trên địa bàn thành phố năm 2025.

Để tháo gỡ khó khăn, vướng mắc về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các cơ sở giáo dục và đào tạo trên địa bàn thành phố, Sở Nông nghiệp và Môi trường hướng dẫn một số nội dung về quy trình, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ thể như sau:

1. Về thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu theo quy định tại điểm đ khoản 3 Điều 10 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.

2. Về thành phần hồ sơ thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu:

Theo quy định tại khoản 2 mục I phần B phần V Phụ lục 1 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai:

“2. Đối với người đang sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài (sau đây gọi chung là tổ chức), người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài nhận thừa kế quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm h khoản 1 Điều 28 Luật Đất đai thì hồ sơ nộp gồm:

a) Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 15 ban hành kèm theo Nghị định này;

b) Một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 137, khoản 4, khoản 5 Điều 148, khoản 4, khoản 5 Điều 149 Luật Đất đai (nếu có);

c) Giấy tờ về việc nhận thừa kế quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về dân sự đối với người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài;

d) Sơ đồ hoặc bản trích lục bản đồ địa chính hoặc mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất (nếu có); mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất (nếu có) đối với người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài;

đ) Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất theo Mẫu số 15đ ban hành kèm theo Nghị định này đối với trường hợp tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc đang sử dụng đất;

e) Quyết định vị trí đóng quân hoặc văn bản giao cơ sở nhà đất hoặc địa điểm công trình quốc phòng, an ninh được cấp có thẩm quyền phê duyệt cho đơn vị quân đội, đơn vị công an, đơn vị sự nghiệp công lập thuộc Quân đội nhân dân, Công an nhân dân; doanh nghiệp nhà nước do Bộ Quốc phòng, Bộ Công an được giao quản lý, sử dụng đất, công trình gắn liền với đất;

g) Hồ sơ thiết kế xây dựng công trình đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định hoặc đã có văn bản chấp thuận kết quả nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng trên đất nông nghiệp mà chủ sở hữu công trình không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 149 Luật Đất đai hoặc công trình được miễn giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng;

h) Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính, giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất (nếu có)."

3. Trình tự thủ tục thực hiện đăng ký đất đai và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thực hiện theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ và Quyết định số 3380/QĐ-BNNMT ngày 25/8/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường, cụ thể như sau:

3.1. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện:

Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả và chuyển hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất.

Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả và Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ thực hiện theo mẫu quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính.

3.2. Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thực hiện các công việc sau đối với tổ chức sử dụng đất:

a) Kiểm tra thực tế sử dụng đất của tổ chức, xác định ranh giới cụ thể của thửa đất theo quy định tại khoản 2 Điều 142 và khoản 2 Điều 145 Luật Đất đai;

b) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định hình thức sử dụng đất theo Mẫu số 20 ban hành kèm theo Nghị định này đối với trường hợp sử dụng đất theo hình thức quy định tại Điều 118 và khoản 3 Điều 120 Luật Đất đai hoặc trường hợp quy định tại Điều 119 và khoản 2 Điều 120 Luật Đất đai mà được miễn toàn

bộ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cả thời hạn thuê theo quy định của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; chỉ đạo gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định này đến cơ quan thuế đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính.

c) Đối với trường hợp sử dụng đất theo hình thức quy định tại Điều 119, khoản 2 Điều 120 Luật Đất đai mà không thuộc điểm b mục 3 này thì chuyển hồ sơ đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh để thực hiện theo quy định tại mục 5 Phần III này.

3.3 Đối với tổ chức sử dụng đất theo hình thức quy định tại Điều 118 và khoản 3 Điều 120 Luật Đất đai hoặc trường hợp quy định tại Điều 119 và khoản 2 Điều 120 Luật Đất đai mà được miễn toàn bộ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cả thời hạn thuê theo quy định của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

4. Sở Nông nghiệp và Môi trường đề nghị Sở Giáo dục và Đào tạo chỉ đạo các cơ sở giáo dục và đào tạo công lập chủ động hoàn thiện, tạo lập hồ sơ thực hiện thủ tục đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phối hợp với Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu để hoàn thiện việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đơn vị. Trường hợp có khó khăn, vướng mắc khác, đề nghị tổng hợp, có văn bản gửi về Sở Nông nghiệp và Môi trường để được hướng dẫn theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- GD, PGD Sở D.Đ.Ôn;
- Lưu: VT, KTĐGD.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Dương Đình Ổn