

Số: 1169 /QĐ-UBND

Bến Tre, ngày 16 tháng 4 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc công bố Danh mục 01 thủ tục hành chính mới ban hành trong
lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Nông nghiệp và
Môi trường tỉnh Bến Tre**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Nghị định số 63/2010/NĐ-CP ngày 08 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ về kiểm soát thủ tục hành chính; Nghị định số 92/2017/NĐ-CP ngày 07 tháng 8 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định liên quan đến kiểm soát thủ tục hành chính;

Căn cứ Thông tư số 02/2017/TT-VPCP ngày 31 tháng 10 năm 2017 của Văn phòng Chính phủ hướng dẫn về nghiệp vụ kiểm soát thủ tục hành chính;

Căn cứ Thông tư số 01/2023/TT-VPCP ngày 05 tháng 4 năm 2023 của Văn phòng Chính phủ quy định một số nội dung và biện pháp thi hành trong số hóa hồ sơ, kết quả giải quyết thủ tục hành chính trên môi trường điện tử;

Căn cứ Quyết định số 579/QĐ-BNNMT ngày 01 tháng 4 năm 2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc công bố thủ tục hành chính mới ban hành lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Nông nghiệp và Môi trường;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 1365/TTr-SNNMT ngày 14 tháng 4 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công bố kèm theo Quyết định này danh mục 01 thủ tục hành chính mới ban hành trong lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Bến Tre (*Phụ lục kèm theo*).

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 4 năm 2025 đến hết ngày 31 tháng 3 năm 2030.

Điều 3. Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường tham mưu xây dựng dự thảo Quyết định phê duyệt 01 quy trình nội bộ trong giải quyết thủ tục hành chính được công bố tại Điều 1 Quyết định này, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Cục Kiểm soát TTHC-VPCP;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- Phòng KT, TTPVHCC;
- Công Thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, PVN.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Trúc Sơn

Phụ lục I
DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH TRONG LĨNH VỰC ĐẤT ĐAI
THUỘC THẨM QUYỀN GIẢI QUYẾT CỦA SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ
MÔI TRƯỜNG TỈNH BẾN TRE
(Kèm theo Quyết định số 1169 /QĐ-UBND ngày 16 tháng 4 năm 2025
của Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre)

Danh mục thủ tục hành chính mới ban hành

Số TT	Tên thủ tục hành chính	Thời hạn giải quyết	Địa điểm thực hiện	Phí, lệ phí	Căn cứ pháp lý
Lĩnh vực: Đất đai					
1	Công bố Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm thực hiện dự án nhà ở thương mại thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất hoặc đang có quyền sử dụng đất (2.002750)	- Sở Nông nghiệp và Môi trường lập Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày kết thúc thời hạn đăng ký nhu cầu thực hiện dự án thí điểm. - Ủy ban nhân dân tỉnh công bố Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày Hội đồng nhân dân tỉnh ký ban hành. - Thông báo chấp thuận cho tổ chức được thực hiện dự án thí điểm được ban hành trong thời gian không	Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Bến Tre (Địa chỉ số 126A, đường Nguyễn Thị Định, Tổ 10, Khu phố 2, phường Phú Tân, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre)	Không quy định	- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024. - Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024. - Nghị quyết số 171/2024/QH15 ngày 30 tháng 11 năm 2024 của Quốc hội về thí điểm thực hiện dự án nhà ở thương mại thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất hoặc đang có quyền sử dụng đất; - Nghị định số 75/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ

		quá 05 ngày làm việc kể từ ngày công bố Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm.			quy định chi tiết thi hành Nghị quyết số 171/2024/QH15 ngày 30 tháng 11 năm 2024 của Quốc hội về thí điểm thực hiện dự án nhà ở thương mại thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất hoặc đang có quyền sử dụng đất.
--	--	--	--	--	---

Phụ lục II
NỘI DUNG THỦ TỤC HÀNH CHÍNH TRONG LĨNH VỰC ĐẤT ĐAI
THUỘC THẨM QUYỀN GIẢI QUYẾT CỦA SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ
MÔI TRƯỜNG TỈNH BẾN TRE

*(Kèm theo Quyết định số 1169/QĐ-UBND ngày 16 tháng 4 năm 2025
của Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre)*

LĨNH VỰC: ĐẤT ĐAI

1. Thủ tục: Công bố Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm thực hiện dự án nhà ở thương mại thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất hoặc đang có quyền sử dụng đất (Mã số: 2.002750 - Dịch vụ công trực tuyến toàn trình)

(1) Trình tự thực hiện:

a) Sở Nông nghiệp và Môi trường thông báo về việc đăng ký nhu cầu thực hiện dự án thí điểm thực hiện dự án nhà ở thương mại thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất hoặc đang có quyền sử dụng đất (sau đây gọi chung là Dự án thí điểm) trong đó quy định rõ thời hạn đăng ký, nội dung đăng ký theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Nghị định số 75/2025/NĐ-CP. Việc thông báo được đăng tải trên cổng thông tin, trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân tỉnh, cơ quan có chức năng quản lý đất đai tỉnh.

b) Tổ chức có nhu cầu thực hiện Dự án thí điểm gửi 01 bộ hồ sơ đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh.

Đối với dự án do Bộ Quốc phòng, Bộ Công an được ưu tiên tổ chức thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 4 Nghị quyết số 171/2024/QH15 thì Bộ Quốc phòng, Bộ Công an thực hiện như sau:

- Rà soát, lập danh sách khu đất thực hiện dự án thí điểm;

- Lựa chọn tổ chức kinh doanh bất động sản để thực hiện dự án thí điểm;

- Gửi danh sách khu đất được thực hiện dự án thí điểm và tổ chức kinh doanh bất động sản được lựa chọn tới Ủy ban nhân dân tỉnh để chỉ đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường tổng hợp đưa vào Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm.

c) Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện như sau:

c1) Trong thời hạn mười lăm (15) ngày kể từ ngày kết thúc thời hạn đăng ký nhu cầu thực hiện Dự án thí điểm, Sở Nông nghiệp và Môi trường căn cứ quy định tại điểm a và điểm b khoản 1 Điều 3, khoản 1 Điều 4 Nghị quyết số 171/2024/QH15 và khoản 6 Điều 4 Nghị định số 75/2025/NĐ-CP để rà soát, đánh giá điều kiện, tiêu chí của các khu đất được đề xuất thực hiện Dự án thí điểm; lập Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án trình Ủy ban nhân dân tỉnh.

Trường hợp nhiều tổ chức cùng đề xuất thực hiện dự án thí điểm trên cùng một khu đất thì ưu tiên tổ chức đang có quyền sử dụng đất. Trường hợp nhiều tổ

chức thuộc trường hợp thỏa thuận nhận quyền sử dụng đất cùng đề xuất thực hiện dự án thí điểm trên cùng một khu đất thì ưu tiên tổ chức nộp hồ sơ trước.

c2) Trường hợp sau khi tổng hợp theo nội dung tại mục c1 nêu trên mà tổng diện tích đất ở đăng ký thực hiện các dự án thí điểm vượt quá 30% theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 4 Nghị quyết số 171/2024/QH15 thì việc lựa chọn các khu đất thực hiện dự án thí điểm theo thứ tự ưu tiên sau:

- Dự án do tổ chức kinh doanh bất động sản đã được chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc có văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép thực hiện dự án thuộc trường hợp nhận quyền sử dụng đất hoặc đang có quyền sử dụng đất trước thời điểm có hiệu lực của Nghị quyết số 171/2024/QH15;

- Dự án do Bộ Quốc phòng, Bộ Công an được ưu tiên tổ chức thực hiện;

- Dự án thực hiện trên diện tích của cơ sở sản xuất, kinh doanh phải di dời do ô nhiễm môi trường, cơ sở phải di dời theo quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị;

- Dự án do tổ chức đang có quyền sử dụng đất đề xuất;

- Dự án do tổ chức đề xuất nhận quyền sử dụng đất.

c3) Trường hợp lựa chọn các dự án thí điểm có cùng thứ tự ưu tiên quy định tại mục c2 nêu trên thì xem xét ưu tiên các dự án có mục đích phục vụ cải tạo, chỉnh trang đô thị. Trường hợp sau khi xem xét tiêu chí các dự án có mục đích cải tạo, chỉnh trang đô thị mà tổng diện tích đất ở đăng ký thực hiện các dự án thí điểm vẫn vượt quá 30% theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 4 Nghị quyết số 171/2024/QH15 thì ưu tiên lựa chọn dự án của tổ chức nộp hồ sơ trước.

d) Đối với trường hợp có sử dụng diện tích đất quốc phòng, đất an ninh đã được quy hoạch đưa ra khỏi đất quốc phòng, đất an ninh để thực hiện dự án thí điểm mà dự án đó không phải do Bộ Quốc phòng, Bộ Công an tổ chức thực hiện thì Ủy ban nhân dân tỉnh có trách nhiệm lấy ý kiến của Bộ Quốc phòng, Bộ Công an trước khi trình Hội đồng nhân dân cùng cấp thông qua Nghị quyết ban hành Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm.

đ) Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân cùng cấp thông qua Nghị quyết ban hành kèm theo Danh mục khu đất dự kiến thực hiện Dự án thí điểm theo quy định tại khoản 2 Điều 4 Nghị quyết số 171/2024/QH15.

e) Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét thông qua Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm đồng thời với việc thông qua Danh mục công trình, dự án phải thu hồi đất; trường hợp Hội đồng nhân dân tỉnh đã thông qua Danh mục công trình, dự án phải thu hồi đất theo quy định tại khoản 5 Điều 72 Luật Đất đai không đồng thời với thời điểm thông qua Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm thì Ủy ban nhân dân tỉnh trình Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm để Hội đồng nhân dân cùng cấp xem xét, thông qua; trong đó có xác định diện tích các loại đất thuộc dự án thí điểm phải chuyển mục đích sử dụng đất mà có diện tích đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất.

g) Sau khi Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm, Ủy ban nhân dân tỉnh thực hiện các công việc sau:

- Công bố Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm trên cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân tỉnh, đăng tải công khai trên cổng thông tin điện tử hoặc trang thông tin điện tử của cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh. Việc công bố trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày Hội đồng nhân dân tỉnh ký ban hành;

- Ban hành Thông báo về việc chấp thuận cho tổ chức kinh doanh bất động sản được thực hiện dự án thí điểm theo Mẫu số 03 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 75/2025/NĐ-CP và chỉ đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường thông báo các trường hợp dự án không đáp ứng yêu cầu đưa vào Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm. Việc thông báo thực hiện trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày công bố Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm.

h) Sau khi Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm mà còn có tổ chức kinh doanh bất động sản đề xuất các khu đất đáp ứng quy định tại khoản 1 Điều 4 Nghị quyết số 171/2024/QH15 thì Sở Nông nghiệp và Môi trường tiếp tục thực hiện theo quy định tại Điều 4 Nghị định số 75/2025/NĐ-CP để đề xuất bổ sung Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm.

(2) Cách thức thực hiện:

a) Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Bến Tre (Địa chỉ số 126A Nguyễn Thị Định, Tổ 10, Khu phố 2, phường Phú Tân, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre) trong giờ làm việc, sáng từ 07 giờ đến 11 giờ, chiều từ 13 giờ đến 17 giờ, từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (trừ ngày nghỉ theo quy định) hoặc nộp trực tuyến.

b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính;

c) Nộp trực tuyến trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh tại địa chỉ: <https://dichvucong.bentre.gov.vn> hoặc Cổng dịch vụ công quốc gia tại địa chỉ [https://dichvucong.gov.vn/\(đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính\)](https://dichvucong.gov.vn/(đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính)).

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Tổ chức có nhu cầu thực hiện Dự án thí điểm gửi 01 bộ hồ sơ đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh, hồ sơ gồm:

- Bản đăng ký theo Mẫu số 02 ban hành kèm theo Nghị định số 75/2025/NĐ-CP (bản chính);

- Bản sao một trong các giấy tờ chứng minh đang có quyền sử dụng đất đối với tổ chức kinh doanh bất động sản đang có quyền sử dụng đất trong các trường hợp:

- + Tổ chức đang sử dụng đất và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy

chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

+ Tổ chức đang sử dụng đất ổn định do được Nhà nước giao đất, cho thuê đất nhưng chưa được cấp Giấy chứng nhận;

+ Tổ chức sử dụng đất do nhận quyền sử dụng đất, mua tài sản, nhận góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất của người sử dụng đất đủ điều kiện chuyển quyền sử dụng đất, bán tài sản, góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật mà chưa được cấp Giấy chứng nhận;

- Trích lục bản đồ hoặc sơ đồ vị trí khu đất đề xuất thực hiện dự án thí điểm (bản sao/bản chính).

b) Hồ sơ cơ quan quản lý đất đai trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm, gồm:

- Tờ trình của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc ban hành Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm (Bản chính);

- Dự thảo Tờ trình của Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm;

- Dự thảo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành kèm theo Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm, gồm các nội dung chính sau:

+ Tên, địa chỉ của tổ chức đăng ký thực hiện dự án;

+ Tổng diện tích, vị trí khu đất thực hiện dự án (kèm theo sơ đồ vị trí, ranh giới được thể hiện trên bản đồ quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc bản đồ quy hoạch xây dựng hoặc quy hoạch đô thị); trong đó, có xác định diện tích các loại đất thuộc dự án thí điểm phải chuyển mục đích sử dụng đất mà có diện tích đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất;

+ Tổng mức đầu tư dự kiến;

+ Thời hạn, tiến độ thực hiện dự án;

+ Các nội dung khác có liên quan (nếu có).

- Báo cáo tổng hợp, trong đó có nội dung: tổng hợp đề xuất khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm; phân tích và đề xuất về thứ tự ưu tiên theo quy định tại khoản 6 và khoản 7 Điều 4 Nghị định số 75/2025/NĐ-CP (Bản chính);

- Dự thảo văn bản của Ủy ban nhân dân tỉnh xin ý kiến Bộ Quốc phòng đối với đất quốc phòng, Bộ Công an đối với đất an ninh trong trường hợp có sử dụng diện tích đất quốc phòng, đất an ninh đã được quy hoạch đưa ra khỏi đất quốc phòng, đất an ninh để thực hiện dự án thí điểm mà dự án đó không phải do Bộ Quốc phòng, Bộ Công an tổ chức thực hiện;

- Dự thảo Thông báo của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc chấp thuận cho tổ chức kinh doanh bất động sản được thực hiện dự án thí điểm;

- Danh mục các trường hợp đề xuất của tổ chức kinh doanh bất động sản không được lựa chọn đưa vào danh mục và lý do không đưa vào danh mục (Bản chính).

c) Hồ sơ Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua Nghị quyết ban hành kèm theo Danh mục khu đất dự kiến thực hiện Dự án thí điểm theo quy định tại khoản 2 Điều 4 Nghị quyết số 171/2024/QH15 gồm:

- Tờ trình;

- Dự thảo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành kèm theo Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm, gồm các nội dung chính sau:

+ Tên, địa chỉ của tổ chức đăng ký thực hiện dự án;

+ Tổng diện tích, vị trí khu đất thực hiện dự án (kèm theo sơ đồ vị trí, ranh giới được thể hiện trên bản đồ quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc bản đồ quy hoạch xây dựng hoặc quy hoạch đô thị); trong đó, có xác định diện tích các loại đất thuộc dự án thí điểm phải chuyển mục đích sử dụng đất mà có diện tích đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất;

+ Tổng mức đầu tư dự kiến;

+ Thời hạn, tiến độ thực hiện dự án;

+ Các nội dung khác có liên quan (nếu có).

- Báo cáo tổng hợp, trong đó có nội dung: tổng hợp đề xuất khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm; phân tích và đề xuất về thứ tự ưu tiên theo quy định tại khoản 6 và khoản 7 Điều 4 Nghị định số 75/2025/NĐ-CP (Bản chính);

- Ý kiến của Bộ Quốc phòng, Bộ Công an đối với trường hợp có sử dụng diện tích đất quốc phòng, đất an ninh đã được quy hoạch đưa ra khỏi đất quốc phòng, đất an ninh để thực hiện dự án thí điểm mà dự án đó không phải do Bộ Quốc phòng, Bộ Công an tổ chức thực hiện.

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

(4) Thời hạn giải quyết:

- Sở Nông nghiệp và Môi trường lập Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày kết thúc thời hạn đăng ký nhu cầu thực hiện dự án thí điểm.

- Ủy ban nhân dân tỉnh công bố Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày Hội đồng nhân dân tỉnh ký ban hành.

- Thông báo chấp thuận cho tổ chức được thực hiện dự án thí điểm được ban hành trong thời gian không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày công bố Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm.

(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Tổ chức kinh doanh bất động sản theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản; người sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai.

(6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Hội đồng nhân dân tỉnh.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Sở Nông nghiệp và Môi trường.
- Cơ quan phối hợp: Bộ Quốc phòng, Bộ Công an.

(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Thông báo chấp thuận cho tổ chức kinh doanh bất động sản được thực hiện dự án thí điểm theo Mẫu số 03 ban hành kèm theo Nghị định số 75/2025/NĐ-CP.

(8) Lệ phí: Không quy định.

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Mẫu số 01: Thông báo về việc đăng ký thực hiện dự án thí điểm theo Nghị quyết số 171/2024/QH15 ngày 30 tháng 11 năm 2024 của Quốc hội về thí điểm thực hiện dự án nhà ở thương mại thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất hoặc đang có quyền sử dụng đất ban hành kèm theo Nghị định số 75/2025/NĐ-CP.

- Mẫu số 02: Bản đăng ký thực hiện dự án thí điểm theo Nghị quyết số 171/2024/QH15 ngày 30 tháng 11 năm 2024 của Quốc hội về thí điểm thực hiện dự án nhà ở thương mại thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất hoặc đang có quyền sử dụng đất ban hành kèm theo Nghị định số 75/2025/NĐ-CP.

- Mẫu số 03: Thông báo về việc chấp thuận cho tổ chức kinh doanh bất động sản được thực hiện dự án thí điểm ban hành kèm theo Nghị định số 75/2025/NĐ-CP.

(10) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:

- Việc thực hiện dự án thí điểm phải đáp ứng các điều kiện sau đây:
 - + Phạm vi khu đất, thửa đất thực hiện dự án phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị;
 - + Phạm vi khu đất, thửa đất thực hiện dự án phù hợp với chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của địa phương đã được phê duyệt;
- Việc lựa chọn dự án thí điểm phải đáp ứng các tiêu chí sau đây:
 - + Được thực hiện tại khu vực đô thị hoặc khu vực được quy hoạch phát triển đô thị;
 - + Tổng diện tích đất ở trong các dự án thí điểm (bao gồm đất ở hiện hữu và đất dự kiến chuyển mục đích sử dụng đất thành đất ở) không vượt quá 30% của phần diện tích đất ở tăng thêm trong kỳ quy hoạch (so với hiện trạng sử dụng đất ở) theo phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai trong quy hoạch tỉnh thời kỳ 2021 - 2030 đã được phê duyệt;
 - + Không thuộc các dự án quy định tại khoản 4 Điều 67 của Luật Đất đai;
 - + Đối với trường hợp quy định tại điểm a khoản 1 Điều 1 của Nghị quyết số 171/2024/QH15, khu đất thực hiện dự án thí điểm phải không thuộc danh mục

công trình, dự án phải thu hồi đất được Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua theo quy định tại khoản 5 Điều 72 của Luật Đất đai.

(11) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024.

- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024.

- Nghị quyết số 171/2024/QH15 ngày 30 tháng 11 năm 2024 của Quốc hội về thí điểm thực hiện dự án nhà ở thương mại thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất hoặc đang có quyền sử dụng đất;

- Nghị định số 75/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Nghị quyết số 171/2024/QH15 ngày 30 tháng 11 năm 2024 của Quốc hội về thí điểm thực hiện dự án nhà ở thương mại thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất hoặc đang có quyền sử dụng đất.

Mẫu số 01. Thông báo về việc đăng ký thực hiện dự án thí điểm theo Nghị quyết số 171/2024/QH15 ngày 30 tháng 11 năm 2024 của Quốc hội về thí điểm thực hiện dự án nhà ở thương mại thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất hoặc đang có quyền sử dụng đất

**[TÊN CƠ QUAN CÓ CHỨC
NĂNG QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI
CẤP TỈNH]**

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

Số: ____/____

____, ngày ____ tháng ____ năm ____

THÔNG BÁO

**Về việc đăng ký thực hiện dự án thí điểm
theo Nghị quyết số 171/2024/QH15 ngày 30 tháng 11 năm 2024 của Quốc hội
về thí điểm thực hiện dự án nhà ở thương mại thông qua thỏa thuận về nhận
quyền sử dụng đất hoặc đang có quyền sử dụng đất**

Thực hiện Nghị quyết số 171/2024/QH15 ngày 30 tháng 11 năm 2024 của Quốc hội về thí điểm thực hiện dự án nhà ở thương mại thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất hoặc đang có quyền sử dụng đất và Nghị định số 75/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Nghị quyết số 171/2024/QH15 ngày 30 tháng 11 năm 2024 của Quốc hội về thí điểm thực hiện dự án nhà ở thương mại thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất hoặc đang có quyền sử dụng đất ____ *[ghi tên cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh]* mời các tổ chức có nhu cầu nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án thí điểm với các thông tin như sau:

1. Đăng ký thực hiện dự án theo mẫu kèm theo Thông báo này: _____
2. Tài liệu gửi kèm theo: *[ghi theo khoản 2 Điều 4 Nghị định số...]*
3. Thời điểm hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án: _____
[ghi thời điểm (ngày, giờ) cụ thể]
4. Các tài liệu kèm theo Thông báo để các tổ chức có nhu cầu tham khảo lập hồ sơ:
 - Chương trình phát triển nhà ở;
 - Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện, quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị.
5. Hồ sơ đăng ký nộp trực tiếp hoặc trực tuyến tại: _____

ĐẠI DIỆN CƠ QUAN
[ký tên, đóng dấu]

Nơi nhận:

- (....)
- Lưu: VT, (....).

Mẫu số 02. Bản đăng ký thực hiện dự án thí điểm theo Nghị quyết số 171/2024/QH15 ngày 30 tháng 11 năm 2024 của Quốc hội về thí điểm thực hiện dự án nhà ở thương mại thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất hoặc đang có quyền sử dụng đất

...^[1]...

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

Số:

..., ngày... tháng... năm...

BẢN ĐĂNG KÝ

Thực hiện dự án thí điểm theo Nghị quyết số 171/2024/QH15 ngày 30 tháng 11 năm 2024 của Quốc hội về thí điểm thực hiện dự án nhà ở thương mại thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất hoặc đang có quyền sử dụng đất

Kính gửi:^[2]

Sau khi nghiên cứu thông báo về việc đăng ký nhu cầu thực hiện dự án thí điểm theo quy định của Nghị quyết số 171/2024/QH15 ngày 30 tháng 11 năm 2024 của Quốc hội về thí điểm thực hiện dự án nhà ở thương mại thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất hoặc đang có quyền sử dụng đất do _____ [ghi tên cơ quan đã ban hành thông báo] phát hành ngày _____ [ghi ngày bắt đầu phát hành thông báo], chúng tôi, _____ [ghi tên tổ chức kinh doanh bất động sản] nộp Bản đăng ký thực hiện dự án thí điểm với các thông tin sau:

I. Thông tin về tổ chức đăng ký thực hiện dự án

1. Tổ chức đề nghị thực hiện dự án: _____
[Ghi rõ tên tổ chức kinh tế theo giấy tờ pháp lý khi thành lập, đăng ký...]
2. Người đại diện theo pháp luật: _____
[Ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc số định danh hoặc Hộ chiếu;]
3. Địa chỉ/trụ sở chính: _____
4. Thông tin liên hệ: (Điện thoại, email,...) _____

II. Thông tin về dự án:

1. Tên dự án: _____
2. Địa điểm thực hiện: _____
3. Diện tích dự kiến thực hiện^[3]: _____
4. Tổng mức đầu tư dự kiến: _____
5. Hình thức thực hiện dự án: [ghi một trong các hình thức dưới đây]
 - Dự án của tổ chức kinh doanh bất động sản nhận quyền sử dụng đất;
 - Dự án của tổ chức kinh doanh bất động sản đang có quyền sử dụng đất;
 - Dự án của tổ chức kinh doanh bất động sản đang có quyền sử dụng đất và nhận quyền sử dụng đất;
 - Dự án của tổ chức kinh doanh bất động sản được các tổ chức đang sử dụng đất thành lập để thực hiện dự án nhà ở thương mại trên diện tích của cơ sở sản xuất, kinh doanh phải di dời do ô nhiễm môi trường, cơ sở phải di dời theo quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị.
 - Dự án do Bộ Quốc phòng, Bộ Công an tổ chức thực hiện.
6. Thời hạn, tiến độ thực hiện dự án; sơ bộ phương án phân kỳ đầu tư hoặc phân chia dự án thành phần (nếu có); tiến độ thực hiện dự án theo từng giai đoạn (nếu có): _____

III. Cam kết của tổ chức đăng ký

1. Đáp ứng các điều kiện theo quy định của pháp luật về đất đai, nhà ở, kinh doanh bất động sản, đầu tư và quy định khác của pháp luật có liên quan và gửi kèm theo các tài liệu chứng minh (nếu có).
2. Sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật về đất đai, nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn.
3. Các cam kết khác (nếu có) _____

ĐẠI DIỆN...*(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)*

^[1] Ghi rõ tên tổ chức kinh tế theo giấy tờ pháp lý khi thành lập, đăng ký...

^[2] Ghi rõ tên Cơ quan có chức năng quản lý đất đai.

^[3] - Trường hợp đang có quyền sử dụng đất thì ghi các thông tin về tổng diện tích khu đất thực hiện dự án, diện tích từng loại đất đã được cấp Giấy chứng nhận, chưa được cấp Giấy chứng nhận; mô tả tóm tắt về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất.

- Trường hợp nhận quyền sử dụng đất thì ghi các thông tin dự kiến về tổng diện tích khu đất thực hiện dự án, thông tin về số lượng người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, diện tích, diện tích đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý (nếu có).

- Trường hợp đang có quyền sử dụng đất và nhận quyền sử dụng đất thì ghi các thông tin nêu trên.

- Trường hợp dự án của tổ chức kinh doanh bất động sản được các tổ chức đang sử dụng đất thành lập để thực hiện dự án nhà ở thương mại trên diện tích của cơ sở sản xuất, kinh doanh phải di dời do ô nhiễm môi trường, cơ sở phải di dời theo quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị thì ngoài các thông tin nêu trên có thể cung cấp thêm các thông tin về tổ chức, cá nhân đang quản lý sử dụng, tình hình liên doanh, liên kết, góp vốn để thực hiện dự án đầu tư và các thông tin có liên quan do tổ chức đăng ký đề xuất.

Mẫu số 03. Thông báo về việc chấp thuận cho tổ chức kinh doanh bất động sản được thực hiện dự án thí điểm

**[ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH/THÀNH PHỐ.....]**

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

Số: ____/____

____, ngày ____ tháng ____ năm ____

THÔNG BÁO

Về việc chấp thuận cho tổ chức kinh doanh bất động sản được thực hiện dự án thí điểm

Căn cứ Nghị quyết số 171/2024/QH15 ngày 30 tháng 11 năm 2024 của Quốc hội về thí điểm thực hiện dự án nhà ở thương mại thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất hoặc đang có quyền sử dụng đất;

Căn cứ Nghị định số 75/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Nghị quyết số 171/2024/QH15 ngày 30 tháng 11 năm 2024 của Quốc hội về thí điểm thực hiện dự án nhà ở thương mại thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất hoặc đang có quyền sử dụng đất;

Căn cứ Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh...

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ...THÔNG BÁO

1. Chấp thuận cho các tổ chức kinh doanh bất động sản có tên tại danh sách kèm theo Thông báo này được thực hiện dự án thí điểm *(kèm theo Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm đã được Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua)*.

2. Thông báo này là căn cứ để các tổ chức kinh doanh bất động sản và các cơ quan nhà nước có liên quan thực hiện các bước tiếp theo để thực hiện dự án thí điểm.

3. Thông báo này có hiệu lực kể từ ngày ký, yêu cầu các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan tạo điều kiện thuận lợi để thực hiện dự án theo quy định của pháp luật./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN ...

[ký tên, đóng dấu]

Nơi nhận:

- (....)

- Lưu: VT, (....).