

THÔNG BÁO

Kết luận của Phó Thủ tướng Trần Hồng Hà tại cuộc họp về Nghị định hướng dẫn chi tiết Nghị quyết 171/2024/QH15 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

Ngày 18 tháng 02 năm 2025 tại trụ sở Chính phủ, Phó Thủ tướng Chính phủ Trần Hồng Hà đã chủ trì cuộc họp nghe báo cáo về Nghị định hướng dẫn chi tiết Nghị quyết 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; cùng dự có đại diện lãnh đạo các Bộ, cơ quan: Tài nguyên và Môi trường, Tư pháp, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Công an, Quốc phòng; đại diện lãnh đạo Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố: Hà Nội, Thành phố Hồ Chí Minh, Đà Nẵng, Quảng Ninh, Vĩnh Phúc, Quảng Bình, Bình Định, Khánh Hòa, Đồng Nai, Trà Vinh, Bà Rịa - Vũng Tàu; đại diện lãnh đạo các tổ chức: Liên đoàn Thương mại và Công nghiệp Việt Nam; Hiệp hội Bất động sản Việt Nam, Hiệp hội Bất động sản Thành phố Hồ Chí Minh. Sau khi nghe đại diện lãnh đạo Bộ Tài nguyên và Môi trường báo cáo, ý kiến của các Bộ, cơ quan, tổ chức tham dự cuộc họp, Phó Thủ tướng Chính phủ Trần Hồng Hà kết luận như sau:

1. Đánh giá cao cố gắng của Bộ Tài nguyên và Môi trường trong việc xây dựng dự thảo Nghị định trong thời gian qua và hoan nghênh các ý kiến góp ý của các Bộ, ngành, địa phương liên quan tại cuộc họp nhằm hoàn thiện dự thảo Nghị định ngay từ những giai đoạn xây dựng đảm bảo dự thảo có tính khả thi cao.

2. Nghị quyết số 171/2024/QH15 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 đã có quy định về không gian, quy mô, đối tượng, điều kiện thí điểm rất rõ ràng, Nghị định cần quy định cụ thể để đảm bảo tính khả thi, triển khai được trong thực tiễn. Đề nghị Bộ Tài nguyên và Môi trường tiếp tục tổng hợp và nghiên cứu ý kiến góp ý của các Bộ, ngành, địa phương, tổ chức cá nhân liên quan, tập trung hoàn thiện dự thảo Nghị định theo hướng:

- Quy định rõ cách thức, trình tự, thủ tục, hồ sơ, trách nhiệm, thẩm quyền cụ thể của từng cơ quan đối từng trường hợp: tổ chức kinh doanh bất động sản



nhận quyền sử dụng đất; trường hợp tổ chức kinh doanh bất động sản đang có quyền sử dụng đất; 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,.. để đảm bảo triển khai được trong thực tiễn.

- Bổ sung quy định rõ các nguyên tắc, tiêu chí, thứ tự ưu tiên lựa chọn các dự án vào Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm đảm bảo công khai minh bạch (như di dời các cơ sở ô nhiễm, chỉnh trang đô thị, khu vực có quy hoạch chi tiết,...), không để xảy ra tình trạng xin cho. Nghiên cứu bổ sung quy định chuyển tiếp, quy định trách nhiệm của chủ đầu tư dự án trong bố trí nhà ở xã hội theo pháp luật về nhà ở, rà soát thống nhất các khái niệm trong dự thảo Nghị định.

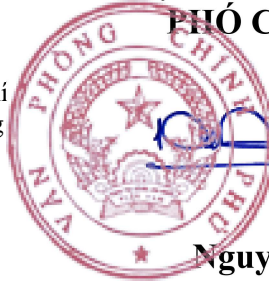
Bộ Tài nguyên và Môi trường tiếp tục hoàn thiện hồ sơ dự thảo Nghị định theo ý kiến góp ý của các Bộ, ngành địa phương, tổ chức, cá nhân liên quan, gửi Bộ Tư pháp thẩm định theo đúng quy định pháp luật liên quan, trình Chính phủ xem xét trước 10 tháng 3 năm 2025.

Văn phòng Chính phủ thông báo để các Bộ, cơ quan liên quan biết, thực hiện./.

Nơi nhận:

- TTg, các PTTg;
- Các Bộ: TN&MT, TP, TC, KH&ĐT, XD, CA, QP;
- UBND các tỉnh, thành phố: Hà Nội, Tp. Hồ Chí Minh, Đà Nẵng, Quảng Ninh, Vĩnh Phúc, Quảng Bình, Bình Định, Khánh Hòa, Đồng Nai, Trà Vinh, Bà Rịa - Vũng Tàu;
- Liên đoàn Thương mại và Công nghiệp Việt Nam (VCCI);
- Hiệp hội Bất động sản Việt Nam, Hiệp hội Bất động sản Tp. Hồ Chí Minh;
- VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTgCP, Các Vụ: PL, CN, KTTH, TGD Công TTĐT;
- Lưu: VT, NN (02), VLA

**KT. BỘ TRƯỞNG, CHỦ NHIỆM
PHÓ CHỦ NHIỆM**



Nguyễn Sỹ Hiệp