

Số: 133/TB-VPCP

Hà Nội, ngày 24 tháng 3 năm 2025

CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CHÍNH PHỦ

ĐẾN Số: C  
Ngày: 25/3/2025

## THÔNG BÁO

**Kết luận của Phó Thủ tướng Trần Hồng Hà tại cuộc họp về dự thảo Nghị định quy định chi tiết thi hành Nghị quyết số 170/2024/QH15 của Quốc hội về cơ chế, chính sách đặc thù để tháo gỡ khó khăn, vướng mắc đối với các dự án, đất đai trong kết luận thanh tra, kiểm tra, bản án tại Thành phố Hồ Chí Minh, thành phố Đà Nẵng và tỉnh Khánh Hòa và dự thảo Nghị định hướng dẫn chi tiết Nghị quyết số 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 21 tháng 3 năm 2025 tại trụ sở Chính phủ, Phó Thủ tướng Chính phủ Trần Hồng Hà đã chủ trì cuộc họp trực tuyến nghe báo cáo về dự thảo Nghị định quy định chi tiết thi hành Nghị quyết số 170/2024/QH15 của Quốc hội về cơ chế, chính sách đặc thù để tháo gỡ khó khăn, vướng mắc đối với các dự án, đất đai trong kết luận thanh tra, kiểm tra, bản án tại Thành phố Hồ Chí Minh, thành phố Đà Nẵng và tỉnh Khánh Hòa và dự thảo Nghị định hướng dẫn chi tiết Nghị quyết số 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; cùng dự tại các điểm cầu có Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường, đại diện lãnh đạo các Bộ, cơ quan: Tài chính, Xây dựng, Tư pháp, Quốc phòng, Công an, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, Thanh tra Chính phủ, Kiểm toán Nhà nước; đại diện lãnh đạo Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và các tỉnh, thành phố: Hà Nội, Đà Nẵng, Hải Phòng, Quảng Ninh, Vĩnh Phúc, Quảng Bình, Bình Định, Khánh Hòa, Đồng Nai, Bình Dương, 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, Hội thẩm định giá Việt Nam. Sau khi nghe Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường báo cáo và ý kiến của các bộ, cơ quan, tổ chức tham dự cuộc họp Phó Thủ tướng Trần Hồng Hà kết luận như sau:

1. Đánh giá cao sự cố gắng, nỗ lực của Bộ Nông nghiệp và Môi trường cùng các Bộ, ngành, địa phương liên quan trong thời gian qua đã xây dựng và hoàn thiện các dự thảo Nghị định này đạt chất lượng. Ý kiến phát biểu của các đại

biểu dự họp ngày hôm nay cho thấy các dự thảo Nghị định đều đã bám sát nội dung của Nghị quyết số 170/2024/QH15 và Nghị quyết 171/2024/QH15 của Quốc hội; các nội dung quy định phù hợp với yêu cầu của thực tiễn, có tính khả thi cao, được hầu hết các cơ quan liên quan thống nhất.

2. Về dự thảo Nghị định quy định chi tiết thi hành Nghị quyết số 170/2024/QH15 của Quốc hội về cơ chế, chính sách đặc thù để tháo gỡ khó khăn, vướng mắc đối với các dự án, đất đai trong kết luận thanh tra, kiểm tra, bản án tại Thành phố Hồ Chí Minh, thành phố Đà Nẵng và tỉnh Khánh Hòa

- Thống nhất với ý kiến của Bộ Tư pháp về tên gọi của dự thảo Nghị định.

- Về quy định chi tiết Điều 6 Nghị quyết số 170/2024/QH15: thống nhất bám sát nguyên tắc quy định tại Điều 6 Nghị quyết để quy định thời điểm bản án có hiệu lực là thời điểm để xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đồng thời rà soát để có quy định rõ thêm đối với trường hợp chủ đầu tư, nhà đầu tư thứ cấp của dự án có quyền, trách nhiệm liên quan nêu tại bản án.

- Về giá đất tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất: đưa nguyên tắc lựa chọn pháp luật quy định tại Điều 9 Nghị quyết số 170/2024/QH15 vào dự thảo Nghị định để tạo điều kiện thuận lợi cho người dân, doanh nghiệp liên quan.

Các địa phương khi thực hiện xong các phương án đặc biệt là liên quan đến định giá đất thì gửi ngay toàn bộ hồ sơ cho Kiểm toán Nhà nước để có ý kiến phối hợp nếu có.

3. Về dự thảo 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

- Thống nhất với ý kiến của Bộ Tư pháp về tên gọi của dự thảo Nghị định.

- Cần tiếp tục hoàn thiện các quy định về việc xác định, tính toán mức tỷ lệ 30% quy định tại khoản 1 Điều 4 Nghị quyết đảm bảo rõ, cụ thể và dễ thực hiện; các quy định về lựa chọn các dự án vào Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm đảm bảo công khai, minh bạch, khoa học, khách quan và công bằng.

- Đối với các dự án đã thực hiện một phần các trình tự, thủ tục, hồ sơ đầu tư thì cần quy định cho phép kế thừa, sử dụng các trình tự, thủ tục, hồ sơ đã thực hiện.

- Về trường hợp đất của doanh nghiệp đã cổ phần hóa: đề nghị Bộ Nông nghiệp và Môi trường hết sức cân nhắc về sự cần thiết, cần đánh giá tác động.

4. Dựa trên các ý kiến thống nhất tại cuộc họp, đề nghị các bộ, ngành, địa phương, tổ chức liên quan căn cứ phạm vi chức năng, thẩm quyền của mình, khẩn trương triển khai thực hiện ngay khi Nghị định được ban hành, tránh đề nghị, chờ đợi hướng dẫn từ trung ương.

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

**Nơi nhận:**

- TTg, các PTTg;
- Các Bộ: NN&MT, TC, XD, TP, QP, CA,
- Ngân hàng Nhà nước Việt Nam;
- Thanh tra Chính phủ;
- Kiểm toán nhà nước;
- UBND các tỉnh, thành phố: Hà Nội, Tp. Hồ Chí Minh, Đà Nẵng, Hải Phòng, Quảng Ninh, Vĩnh Phúc, Quảng Bình, Bình Định, Khánh Hòa, Đồng Nai, Bình Dương, Trà Vinh, Bà Rịa - Vũng Tàu;
- Liên đoàn Thương mại và Công nghiệp VN;
- Hiệp hội Bất động sản Việt Nam;
- Hiệp hội Bất động sản Tp. Hồ Chí Minh;
- Hội thẩm định giá Việt Nam;
- VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTgCP, Các Vụ: PL, CN, KTTH, TGD Công TTĐT;
- Lưu: VT, NN (03), 16

**KT. BỘ TRƯỞNG, CHỦ NHIỆM**



**Phạm Mạnh Cường**