**BẢN TỔNG HỢP TIẾP THU, GIẢI TRÌNH**

**Ý KIẾN GÓP Ý CỦA CÁC BỘ, CƠ QUAN NGANG BỘ VÀ ĐỊA PHƯƠNG**

**Đối với Nghị định hướng dẫn về chính sách đất đai và môi trường trong Trung tâm tài chính quốc tế**

Ngày 15/8/2025, Bộ Nông nghiệp và Môi trường đã gửi Văn bản số 5558/BNNMT-PC lấy ý kiến các bộ ngành có liên quan và Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, thành phố Đà Nẵng đối với dự thảo Nghị định hướng dẫn về chính sách đất đai, xây dựng và môi trường trong Trung tâm tài chính quốc tế (hướng dẫn Nghị quyết số 222/2025/NQ-QH của Quốc hội), thời hạn lấy ý kiến từ ngày 15/8 đến ngày 19/8 năm 2025).

Đến ngày 28/8/2025, Bộ (Vụ Pháp chế) đã tiếp nhận và tổng hợp ý kiến của 12 bộ, cơ quan ngang bộ và Sở Nông nghiệp và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh.

Bộ Nông nghiệp và Môi trường tiếp thu, giải trình các ý kiến góp ý đối với dự thảo Nghi định nêu trên, cụ thể như sau:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **STT** | **NỘI DUNG LẤY Ý KIẾN** | **NỘI DUNG GÓP Ý** | **TIẾP THU, GIẢI TRÌNH** |
| **I** | **CÁC BỘ CÓ Ý KIẾN NHẤT TRÍ VỚI NỘI DUNG DỰ THẢO:** |
|  | - Bộ Nội vụ: 7038/BNV-CVL ngày 25/8/2025- Bộ Quốc phòng: 5216/BQP-CPC ngày 21/8/2025- Bộ Y tế: 5661/BYT-KHTC ngày 22/8/2025: nội dung Nghị định không thuộc chức năng quản lý nhà nước của Bộ Y tế nên Bộ Y tế không có ý kiến góp ý về nội dung dự thảo.- Bộ Giáo dục và Đào tạo: 5149/BGDĐT-KHTC ngày 29/8/2025 |
| **II** | **CÁC Ý KIẾN GÓP Ý CỤ THỂ ĐỐI VỚI DỰ THẢO NGHỊ ĐỊNH** |
| 1 | 1. **Phạm vi điều chỉnh**

Nghị định này quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành chính sách về đất đai, môi trường tại Điều 22, Điều 23 Nghị quyết số 222/2025/QH15 của Quốc hội về Trung tâm tài chính quốc tế tại Việt Nam.1. **Đối tượng áp dụng**

Nghị định này áp dụng đối với các thành viên Trung tâm tài chính quốc tế, các nhà đầu tư, cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến hoạt động của Trung tâm tài chính quốc tế do Chính phủ thành lập đặt tại Thành phố Hồ Chí Minh và thành phố Đà Nẵng. | **Bộ Tư pháp (5288/BTP-PLDSKT ngày 27/8/2025)**: Về tên gọi và phạm vi điều chỉnh Đề nghị cơ quan chủ trì soạn thảo rà soát, bảo đảm có sự thống nhất về tên gọi, phạm vi điều chỉnh theo phân công tại Quyết định số 114/QĐ-BCĐTTTC với tên gọi và phạm vi điều chỉnh của dự thảo Nghị định (Quyết định số 114/QĐ BCĐTTTC giao xây dựng: “Nghị định hướng dẫn về chính sách đất đai, xây dựng và môi trường…” hướng dẫn Điều 22, 23, 31 Nghị quyết số 222/2025/QH15 nhưng dự thảo Nghị định hiện xác định là “Nghị định hướng dẫn về chính sách đất đai và môi trường…” hướng dẫn Điều 22, Điều 23 Nghị quyết số 222/2025/QH15). Trường hợp có sự thay đổi về tên gọi, về phạm vi hướng dẫn của dự thảo Nghị định, cơ quan chủ trì soạn thảo cần thể hiện rõ lý do tại dự thảo Tờ trình để cấp có thẩm quyền có cơ sở xem xét, quyết định, bảo đảm có đầy đủ cơ sở pháp lý để tổ chức thi hành Nghị quyết số 222/2025/QH15, không tạo khoảng trống pháp lý, Bên cạnh đó, đề nghị cơ quan chủ trì soạn thảo rà soát để bảo đảm thống nhất tên gọi và phạm vi điều chỉnh tại dự thảo Nghị định là Nghị “hướng dẫn” hay “quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành”?. | Tiếp thu ý kiến của Bộ Tư pháp và Ngân hàng Nhà nước, cơ quan chủ trì soạn thảo đã chỉnh lý lại tên gọi của Nghị định, đồng thời bổ sung các lý do, cơ sở cho việc xác định phạm vi điều chỉnh tại dự thảo Tờ trình.Trên cơ sở rà soát nội dung được giao hướng dẫn với hệ thống quy định pháp luật hiện hành có liên quan, Cơ quan chủ trì soạn thảo xác định chỉ đưa vào hướng dẫn tại Nghị định này những vấn đề mới, khác so với pháp luật hiện hành.Đối với những vấn đề về chính sách xây dựng: Qua rà sát các quy định liên quan đến về quyền sở hữu nhà ở của người nước ngoài tại dự án đầu tư xây dựng nhà ở trong Trung tâm tài chính quốc tế (khoản 4 Điều 22 Nghị quyết 222/2025/QH15 cũng phải bảo đảm phù hợp với pháp luật về nhà ở hiện hành và về cơ bản các quy định này đã đảm bảo đủ để có thể thực hiện được ngay. Tại Điều 23 Nghị quyết 222/2025/QH15 cũng đã quy định rõ Dự án đầu tư tại Trung tâm tài chính quốc tế không phải thực hiện lập quy hoạch chi tiết, cấp giấy phép xây dựng và các thủ tục để được phê duyệt, chấp thuận, cho phép trong lĩnh vực xây dựng, trước khi khởi công xây dựng, nhà đầu tư gửi Cơ quan điều hành văn bản thông báo khởi công kèm theo các tài liệu quy định tại khoản 2 Điều 23. Như vậy, quy định này cũng đã đảm bảo đủ để có thể thực hiện ngay mà không cần phải quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành. - Điều 31 Nghị quyết 222/2025/QH15 cũng đã quy định rõ việc quản lý, giám sát tại Trung tâm tài chính quốc tế thực hiện theo thông lệ quốc tế, dựa trên rủi ro. Việc hướng dẫn thẩm quyền, cách thức, đối tượng thực hiện các chính sách đất đai, môi trường trong Trung tâm tài chính quốc tế nhằm đảm bảo việc tuân thủ và thực hiện đúng theo quy định pháp luật, phù hợp với yêu cầu quản lý nhà nước đồng thời cũng để kiểm soát rủi ro trong quá trình thực hiện cũng như theo dõi, giám sát. Vì vậy, không cần thiết phải xây dựng thành những quy định riêng lẻ về quản lý, giám sát để kiểm soát rủi ro.  |
| **Ngân hàng Nhà nước (7564/NHNN-PC ngày 29/8/2025):**Đề nghị cơ quan chủ trì thuyết minh làm rõ tại mục I dự thảo Tờ trình về lý do dự thảo Nghị định chỉ cụ thể hóa Điều 22, Điều 23 dự thảo Nghị định cũng như làm rõ nội dung chính sách về xây dựng sẽ được quy định tại văn bản nào. |
| 2 | **Điều 3. Giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất**Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất, thu hồi đất đối với Thành viên Trung tâm tài chính quốc tế sử dụng đất trong Trung tâm tài chính quốc tế.1. Căn cứ giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp quy định tại khoản 1 Điều này bao gồm:
	1. Giấy chứng nhận đăng ký Thành viên hoặc văn bản pháp lý có giá trị tương đương theo quy định của Nghị quyết số 222/2025/QH15;
	2. Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư và Nghị quyết số 222/2025/QH15;
	3. Văn bản phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất;
	4. Văn bản phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư đối với dự án tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đấu thầu đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất.
2. Trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất và trường hợp giao đất, cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất đối với trường hợp quy định tại khoản 1 Điều này thực hiện như sau:
	1. Thành viên Trung tâm tài chính quốc tế nộp hồ sơ đề nghị giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định này và các giấy tờ quy định tại khoản 3 Điều này;
	2. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh có trách nhiệm: Rà soát, kiểm tra hồ sơ, tổ chức trích đo, trích lục; trường hợp tổ chức đề nghị giao đất, cho thuê đất còn thiếu các giấy tờ có liên quan thì hướng dẫn bổ sung giấy tờ; Thực hiện xác định giá đất theo quy định của pháp luật đất đai; Lập hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất;
	3. Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật. Việc miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các pháp luật liên quan;
	4. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyển hồ sơ đến tổ chức đăng ký đất đai hoặc chi nhánh của tổ chức đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất.
3. Trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp quy định tại khoản 1 Điều này thực hiện như sau:
	1. Việc chuẩn bị tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất, thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất, công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản, pháp luật về đất đai và các pháp luật khác liên quan;
	2. Người trúng đấu giá nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật;
	3. Sau khi người trúng đấu giá hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh có trách nhiệm:

Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất;Ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;Chuyển hồ sơ đến tổ chức đăng ký đất đai hoặc chi nhánh của tổ chức đăng ký đất đai để thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định;Chủ trì, phối hợp với đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất.1. Đối với trường hợp xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất đối và tài sản gắn liền với đất tại các tổ chức tín dụng nước ngoài theo quy định Nghị quyết số 222/2025/QH15, căn cứ văn bản công nhận kết quả trúng đấu giá tài sản, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất và chuyển hồ sơ đến tổ chức đăng ký đất đai hoặc chi nhánh của tổ chức đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính, đăng ký biến động.
2. Người sử dụng đất quy định tại khoản 1 Điều này được gia hạn sử dụng đất khi đáp ứng các điều kiện sau đây:
	1. Có nhu cầu tiếp tục sử dụng đất;
	2. Việc sử dụng đất của dự án không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai hoặc có vi phạm quy định của pháp luật về đất đai nhưng đã chấp hành xong quyết định, bản án đã có hiệu lực pháp luật của cơ quan có thẩm quyền tại thời điểm đề nghị gia hạn sử dụng đất.
 | **Bộ Khoa học và Công nghệ** (4133/BKHCN-PC ngày 22/8/2025): Đề nghị Quý Bộ quy định rõ "Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh" quy định tại điểm b khoản 3 Điều 3 là Sở Nông nghiệp và Môi trường quy định tại khoản 1 Điều 5 hay cơ quan khác để thống nhất trong quá trình triển khai.  | - Tại Điều 22 Luật Đất đai năm 2024 và các văn bản hướng dẫn thi hành có quy định cơ quan có chức năng quản lý đất đai, trong đó có quy định cơ quan có chức năng quản lý đất đai được thành lập ở cấp tỉnh. Do đó, trong dự thảo Nghị định có quy định Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh để đảm bảo thống nhất theo quy định của pháp luật đất đai. |
| **Bộ Ngoại giao** (5645/BNG-LPQT ngày 26/8/2025): Tiêu đề Điều 3 nêu các vấn đề được hướng dẫn tại Chương II gồm giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất. Tuy nhiên, nội dung về điều chỉnh thời hạn sử dụng đất chưa được hướng dẫn tại dự thảo Nghị định như các nội dung khác. Đề nghị Quý Bộ cân nhắc bổ sung quy định tương ứng.- Khoản 1 và Khoản 3 quy định về thẩm quyền của Chủ tịch UBND tỉnh quyết định việc giao đất, cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất. Đề nghị Quý Bộ rà soát và bảo đảm tính thống nhất với các quy định có liên quan, trong đó gồm Nghị định số 151/2025/NĐ-CP. (Khoản 4 Điều 7 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP quy định việc giao đất, cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh. Hiện Luật Đất đai năm 2024 quy định thẩm quyền này của Thủ tướng Chính phủ (đang sửa đổi theo hướng chuyển thẩm quyền này cho UBND tỉnh)) | - Tại khoản 4 Điều 7 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP quy định thẩm quyền của Thủ tướng Chính phủ quyết định trường hợp giao đất, cho thuê đất quyết định trường hợp giao đất, cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất quy định tại điểm p khoản 3 Điều 124 Luật Đất đai do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh;- Tại Điều 123 Luật Đất đai năm 2024, Điều 9, Điều 10 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP quy định các trưởng hợp thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phân cấp cho Chủ tịch UBND cấp tỉnh và các trường hợp thuộc thẩm quyền của UBND cấp tỉnh phân cấp cho UBND cấp xã, Chủ tịch UBND cấp xã. Theo quy định hiện hành của pháp luật đất đai, đối với tổ chức sử dụng đất có 02 chủ thể có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất là Chủ tịch UBND cấp tỉnh hoặc Chủ tịch UBND cấp xã. Chủ tịch UBND cấp tỉnh có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất cho tổ chức trong trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất thu tiền một lần cho cả thời gian thuê. Chủ tịch UBND cấp xã có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất cho tổ chức trong trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm. Trong dự thảo Nghị định có quy định giao thẩm quyền cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nhằm bảo đảm tính thống nhất, tập trung trong quản lý nhà nước về đất đai. Đối tượng thực hiện các hoạt động này theo quy định của Nghị quyết số 222/2025/QH15 chủ yếu là các tổ chức, phần lớn có yếu tố đầu tư nước ngoài, hoạt động trong khu vực đang được thí điểm triển khai mô hình đặc thù nên giao thẩm quyền trực tiếp cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh sẽ tạo điều kiện rút ngắn quy trình, kịp thời xử lý các vấn đề phát sinh, đồng thời bảo đảm yêu cầu quản lý thống nhất gắn với bảo vệ quốc phòng, an ninh trong phạm vi Trung tâm tài chính quốc tế. |
| **Sở NNMT Tp Hồ Chí Minh** (3878/SNNMT-QLĐ ngày 26/8/2025):- Tại điểm a khoản 3 Điều 3 của Dự thảo: Đề nghị sửa nội dung “...và các giấy tờ quy định tại khoản 3 Điều này” thành “và các giấy tờ quy định tại khoản 2 Điều này”. Bổ sung nội dung *“trường hợp tổ chức đề nghị giao đất, cho thuê đất còn thiếu các giấy tờ có liên quan thì hướng dẫn bổ sung giấy tờ”* - Tại điểm b khoản 3 Điều 3 của Dự thảo: Bổ sung nội dung: “*Giao Văn phòng đăng ký đất đai cấp tỉnh tổ chức trích lục bản đồ địa chính; kiểm tra thực địa;”;* Đưa nội dung sau đây lên ngay sau điểm a khoản 3 Điều 3*: “trường hợp tổ chức đề nghị giao đất, cho thuê đất còn thiếu các giấy tờ có liên quan thì hướng dẫn bổ sung giấy tờ”* **-** Tại khoản 6 Điều 3 của Dự thảo: Bổ sung nội dung “*Người sử dụng đất có nhu cầu gia hạn sử dụng đất phải nộp hồ sơ đề nghị gia hạn chậm nhất là 06 tháng trước khi hết thời hạn sử dụng đất;*” | Sau khi rà soát, Bộ Nông nghiệp và Môi trường đã chỉnh lý lại nội dung các quy định hướng dẫn chính sách đất đai tại Điều 2 dự thảo Nghị định. |
| **Thanh tra Chính phủ** (1994/TTCP-C.VIII ngày 26/8/2025):- Đề nghị bổ sung trình tự thủ tục cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất, thu hồi đất vào Điều 3 Dự thảo.- Tại khoản 1 Điều 3 dự thảo Nghị định: xem xét, sửa đổi thẩm quyền để thống nhất với Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai (hiện nay, Nghị định số 151/2025/NĐ-CP quy định giao đất không thu tiền, cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm, giao đất có thu tiền và cho thuê đất trả tiền một lần nhưng được miễn toàn bộ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cả thời gian thuê thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã). | - Về bổ sung trình tự thủ tục cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất,…:Qua rà soát, trình tự thủ tục, hồ sơ, biểu mẫu giấy tờ thực hiện việc giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất không có nội dung mới, khác so với quy định hiện hành và với mục tiêu để đảm bảo thuận lợi cho việc thực hiện của tổ chức, cá nhân cũng như công tác quản lý nhà nước hiện nay thì quy định thực hiện theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai.Việc dẫn chiếu đến pháp luật hiện hành để bảo đảm việc triển khai đồng bộ, thống nhất và thuận lợi trong thực tiễn, cần thiết phải đảm bảo một quy trình rõ ràng, minh bạch, rút ngắn thời gian giải quyết, tạo điều kiện thuận lợi cho nhà đầu tư, đồng thời vẫn bảo đảm yêu cầu quản lý chặt chẽ của Nhà nước đối với đất đai tại khu vực đặc thù này.Ngoài ra, trong dự thảo Nghị định có quy định trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật được dẫn chiếu tại Nghị định được sửa đổi, bổ sung hhoặc thay thế thì thực hiện theo các văn bản sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế. Như vậy cũng sẽ đảm bảo tính ổn định, hiệu lực của Nghị định.- Về quy định thẩm quyền giao đất, cho thuê đất: (đã được giải trình ở trên) |
| **Bộ Tư pháp (5288/BTP-PLDSKT ngày 27/8/2025):**- Về thống nhất trong xác định chủ thể được giao đất, cho thuê đất: Dự thảo Nghị định quy định: “Chủ tịch Ủy ban nhân cấp tỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất… đối với Thành viên Trung tâm tài chính quốc tế sử dụng đất trong Trung tâm tài chính quốc tế” (khoản 1 Điều 3), “Sở Nông nghiệp và Môi trường cấp Giấy chứng nhận lần đầu cho Thành viên trung tâm tài chính quốc tế” (khoản 5 Điều 1). Tuy nhiên, tại một số quy định khác thuộc dự thảo Nghị định, việc giao đất, cho thuê đất trong Trung tâm tài chính quốc tế không giới hạn là Thành viên Trung tâm tài chính quốc tế, ví dụ: quy định về trình tự, thủ tục giao đất thông qua đấu giá quyền sư dụng đất (khoản 4 Điều 3), quy định về người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và khi xử lý tài sản thế chấp (Điều 6). Đề nghị cơ quan chủ trì soạn thảo rà soát để hoàn thiện phù hợp.- Rà soát, bảo đảm thống nhất trong việc sử dụng từ ngữ, ví dụ: (i) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh (khoản 1 Điều 3, khoản 4 Điều 3), Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố (Điều 4). | Đã rà soát và thống nhất chủ thể được giao đất, cho thuê đất tại khoản 1 Điều 2 của dự thảo Nghị định |
| **Bộ Công thương (6543/BCT-TTTN ngày 29/8/2025):** - Đề nghị cơ quan chủ trì soạn thảo rà soát quy định về giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất quy định tại Điều 3 của Dự thảo Nghị định đảm bảo phù hợp với quy định tại Điều 116 Luật Đất đai và Điều 44 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai. Do đây là ngành kinh doanh đặc thù nên đề nghị cơ quan chủ trì bổ sung thêm các nội dung về thu hồi, gia hạn và điều chỉnh thời hạn sử dụng đất (ngoài các quy định đã được quy định tại Luật Đất đai) vào Điều 3 Dự thảo Nghị định.- Đề nghị cơ quan chủ trì soạn thảo xem xét sửa đổi cụm từ "trích đo" tại điểm b khoản 3 Điều 3 của Dự thảo Nghị định thành "trích đo địa chính".- Đề nghị quy định cụ thể tên của "cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh" trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất và chuyển hồ sơ đến tổ chức đăng ký đất đai hoặc chi nhánh của tổ chức đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính, đăng ký biến động (khoản 5 Điều 3 của Dự thảo Nghị định).- Đề nghị sửa đổi, bổ sung điểm b khoản 6 Điều 3 của Dự thảo Nghị định như sau: "Việc sử dụng đất của dự án không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai hoặc có vi phạm quy định của pháp luật về đất đai nhưng đã chấp hành xong quyết định, bản án đã có hiệu lực pháp luật của cơ quan có thẩm quyền và đã được xóa án tích tại thời điểm đề nghị gia hạn sử dụng đất". | Qua rà soát, trình tự thủ tục, hồ sơ, biểu mẫu giấy tờ thực hiện việc giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất không có nội dung mới, khác so với quy định hiện hành. Do đó, Bộ Nông nghiệp và Môi trường đã chỉnh lý, hoàn thiện lại nội dung của Dự thảo Nghị định theo hướng dẫn chiếu đến pháp luật hiện hành quy định tại Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai để bảo đảm việc triển khai đồng bộ, thống nhất và thuận lợi trong thực tiễn, cần thiết phải đảm bảo một quy trình rõ ràng, minh bạch, rút ngắn thời gian giải quyết, tạo điều kiện thuận lợi cho nhà đầu tư, đồng thời vẫn bảo đảm yêu cầu quản lý chặt chẽ của Nhà nước đối với đất đai tại khu vực đặc thù này. |
| 3 | **Điều 4. Phát triển, quản lý và khai thác quỹ đất**Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố giao Trung tâm phát triển quỹ đất thực hiện các nhiệm vụ sau:1. Lập và thực hiện các dự án tạo quỹ đất trong Trung tâm tài chính quốc tế;
2. Lập, tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi nhà nước thu hồi đất thực hiện các dự án trong Trung tâm tài chính quốc tế;
3. Tổ chức thực hiện việc đầu tư xây dựng tạo lập và phát triển quỹ đất tái định cư để phục vụ Nhà nước thu hồi đất triển khai xây dựng Trung tâm tài chính quốc tế;
4. Tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất trong Trung tâm tài chính quốc tế theo quy định của pháp luật;
5. Quản lý quỹ đất sau thu hồi cho đến khi có quyết định giao đất, cho thuê đất cho nhà đầu tư thực hiện các dự án trong Trung tâm tài chính quốc tế.
 | **Bộ Khoa học và Công nghệ** (4133/BKHCN-PC ngày 22/8/2025): Đề nghị Quý Bộ xác định "Ủy ban nhân dân thành phố" tại Điều 4 là cơ quan nào, do các quy định khác tại dự thảo Nghị định sử dụng cụm từ Ủy ban nhân dân cấp tỉnh và Ủy ban nhân dân cấp xã. | Tiếp thu ý kiến của Bộ Khoa học và Công nghệ, Bộ Ngoại giao.Cơ quan chủ trì soạn thảo đã rà soát lại đối tượng có thẩm quyền giao, cho thuê đất và cấp giấy chứng nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu và chỉnh lý, hoàn thiện nội dung quy định tại Điều 2 dự thảo Nghị định |
| **Bộ Ngoại giao** (5645/BNG-LPQT ngày 26/8/2025): Tại Điều 4: Đề nghị rà soát và cân nhắc việc sử dụng thuật ngữ “Trung tâm phát triển quỹ đất” do thuật ngữ này đã được sửa đổi thành “Tổ chức phát triển quỹ đất” theo quy định tại Nghị định số 226/2025/NĐ-CP2 (sửa đổi, bổ sung Nghị định số 102/2024/NĐ-CP) |
| 4 | **Điều 5. Đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất**1. Sở Nông nghiệp và Môi trường cấp Giấy chứng nhận lần đầu cho Thành viên Trung tâm tài chính quốc tế sử dụng đất trong Trung tâm tài chính quốc tế.
2. Việc chứng nhận quyền sở hữu nhà ở của người nước ngoài tại các dự án phát triển nhà ở trong Trung tâm tài chính quốc tế trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật về nhà ở.
 | **Bộ Xây dựng** (8769/BXD-KHTC ngày 21/8/2025): Quy định về nhà ở- Theo pháp luật về nhà ở thì dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại mà cho phép người nước ngoài mua và sở hữu phải không thuộc khu vực bảo đảm quốc phòng an ninh, việc quản lý về sở hữu nhà ở này cũng phải tuân thủ quy định cụ thể. Do đó, đối với nội dung về quyền sở hữu nhà ở của người nước ngoài tại dự án đầu tư xây dựng nhà ở trong Trung tâm tài chính quốc tế cũng phải bảo đảm phù hợp với pháp luật về nhà ở. Vì vậy, cần thiết quy định một số nội dung sau trong dự thảo Nghị định: (1) Về thẩm quyền xác định danh mục dự án đầu tư xây dựng nhà ở trong Trung tâm tài chính quốc tế cho phép người nước ngoài được sở hữu nhà ở:- Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi thành lập Trung tâm tài chính quốc tế có trách nhiệm công bố công khai danh mục dự án đầu tư xây dựng nhà ở mà tổ chức, cá nhân nước ngoài được phép sở hữu trong Trung tâm tài chính quốc tế theo quy định của pháp luật về nhà ở. (2) Đối tượng, điều kiện được sở hữu, quyền và nghĩa vụ của tổ chức, cá nhân nước ngoài đối với nhà ở được sở hữu tại dự án đầu tư xây dựng nhà ở trong Trung tâm tài chính quốc tế được thực hiện theo quy định của pháp luật về nhà ở. (3) Về quản lý việc sở hữu nhà ở của tổ chức, cá nhân nước ngoài trong Trung tâm tài chính quốc tế:- Sở Xây dựng cấp tỉnh có trách nhiệm thực hiện việc đăng tải, theo dõi, quản lý về số lượng nhà ở mà tổ chức, cá nhân nước ngoài được phép sở hữu tại dự án trong Trung tâm tài chính theo quy định của pháp luật về nhà ở.- Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở trong Trung tâm tài chính quốc tế hoặc bên tặng cho hoặc bên bán nhà ở cho cá nhân, tổ chức nước ngoài trong Trung tâm tài chính quốc tế có trách nhiệm thực hiện các quy định về quản lý việc bán, cho thuê mua nhà ở, tặng cho nhà ở cho cá nhân, tổ chức nước ngoài theo quy định của pháp luật về nhà ở.- Cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất cho tổ chức, cá nhân nước ngoài sở hữu nhà ở trong Trung tâm tài chính quốc tế có trách nhiệm cập nhật thông tin, dữ liệu về việc cấp Giấy chứng nhận này theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản. | Về nội dung này, Bộ Nông nghiệp và Môi trường xin tiếp thu bỏ quy định tại khoản 2 Điều này trong dự thảo Nghị định. Đối với nội dung liên quan đến quy định điều kiện về sở hữu nhà ở của người nước ngoài đã được quy định tại Luật Nhà ở, trường hợp Bộ Xây dựng thấy cần thiết ban hành những nội dung cụ thể tại Trung tâm tài chính quốc tế đề nghị Bộ Xây dựng tham mưu Chính phủ theo chức năng, nhiệm vụ của Bộ. |
| 5 | **Điều 6. Đối tượng được nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất khi xử lý thế chấp**Người được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất khi xử lý tài sản thế chấp do tổ chức kinh tế, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại tổ chức tín dụng nước ngoài thuộc đối tượng được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất quy định tại Điều 28 Luật Đất đai. | **Bộ Tư pháp (5288/BTP-PLDSKT ngày 27/8/2025):**Nghiên cứu chỉnh lý tên Điều 6 thành “Đối tượng được nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất khi xử lý tài sản thế chấp”. | - Sau khi nghiên cứu, Cơ quan chủ trì soạn thảo đã chuyển nội dung quy định này vào Điều 2 Dự thảo trình Chính phủ. |
| 6 | **Điều 7. Đăng ký môi trường**1. Nội dung đăng ký môi trường theo quy định tại khoản 4 Điều 49 Luật Bảo vệ môi trường.
2. Văn bản đăng ký môi trường của chủ dự án đầu tư thực hiện theo biểu mẫu do Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường ban hành theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

**Điều 8. Tiếp nhận đăng ký môi trường**1. Chủ dự án đầu tư phải đăng ký môi trường cho dự án đầu tư trước khi có hoạt động xả chất thải ra ngoài môi trường, trừ trường hợp dự án đầu tư được miễn đăng ký môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.
2. Cơ quan tiếp nhận đăng ký môi trường là Ủy ban nhân dân cấp xã theo quy định tại điểm a khoản 7 Điều 49 Luật Bảo vệ môi trường. Trường hợp dự án đầu tư triển khai trên địa bàn hành chính từ 02 xã trở lên, chủ dự án đầu tư có quyền lựa chọn Ủy ban nhân xã để đăng ký môi trường. Ủy ban nhân dân xã nơi tiếp nhận đăng ký môi trường có trách nhiệm gửi thông tin cho Ủy ban nhân dân các xã còn lại để biết, phối hợp kiểm tra đối với dự án đầu tư
3. Cơ quan tiếp nhận đăng ký môi trường thực hiện trách nhiệm quy định tại các điểm b, c và d khoản 7 Điều 49 Luật Bảo vệ môi trường.
 | **Sở NNMT Tp Hồ Chí Minh** (3878/SNNMT-QLĐ ngày 26/8/2025):Theo khoản 1 Điều 23 Nghị quyết số 222/2025/QH15 của Quốc hội, dự án đầu tư tài Trung tâm Tài chính quốc tế chỉ cần đăng ký môi trường. Do vậy, Sở Nông nghiệp và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh thống nhất với Điều 7, Điều 8 của dự thảo Nghị định. | Thống nhất ký kiến |
| **Bộ Công thương (6543/BCT-TTTN ngày 29/8/2025):** Đề nghị làm rõ "biểu mẫu" do Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi ban hành theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường là biểu mẫu quy định tại văn bản nào. | - Khoản 9 Điều 49 Luật bảo vệ môi trường giao Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường (nay là Bộ Nông nghiệp và Môi trường) quy định mẫu đăng ký môi trường và hướng dẫn việc tiếp nhận đăng ký môi trường. Tại Điều 22 Thông tư 02/2022/TT-BTNMT hướng dẫn Luật Bảo vệ môi trường (đã được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ng 28 tháng 02 năm 2025) quy định cụ thể Văn bản đăng ký môi trường của chủ dự án đầu tư, cơ sở theo quy định tại Mẫu số 47 Phụ lục II ban hành kèm theo Thông tư này. |
| **Thanh tra Chính phủ** (1994/TTCP-C.VIII ngày 26/8/2025):Đề nghị chuyển khoản 1 Điều 8 dự thảo Nghị định lên trên khoản 1 Điều 7 dự thảo Nghị định để đảm bảo tính thống nhất về nội dung | Tiếp thu ý kiến này, Bộ Nông nghiệp và Môi trường đã chuyển nội dung Điều 7 và Điều 8 của dự thảo lấy ý kiến thành một Điều quy định bao gồm cả đăng ký và tiếp nhận đăng ký môi trường. |
| **Bộ Xây dựng** (8769/BXD-KHTC ngày 21/8/2025): *Quy định về phòng cháy chữa cháy và kết nối hạ tầng kỹ thuật* - Điều 23 Nghị quyết số 222/2025/QH15 quy định về Chính sách đất đai, xây dựng và môi trường đã nêu rõ, dự án đầu tư tại Trung tâm tài chính quốc tế chỉ cần đăng ký công nghệ áp dụng, đăng ký môi trường và lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng; không phải thực hiện thủ tục cấp giấy phép xây dựng và các thủ tục để được phê duyệt, chấp thuận, cho phép trong lĩnh vực xây dựng. Như vậy, đề nghị nghiên cứu, bổ sung các quy định sau:- Nội dung Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng đã được quy định rõ trong các quy định của pháp luật về xây dựng. Tuy nhiên, trong Nghị định hướng dẫn cần quy định rõ thêm các nội dung về việc đảm bảo các yêu cầu về phòng cháy chữa cháy cho công trình theo quy định của pháp luật về phòng cháy chữa cháy.- Để đáp ứng yêu cầu về đồng bộ hạ tầng, bảo đảm công trình được khai thác hiệu quả khi đưa vào sử dụng; đề nghị cần có yêu cầu về kết nối và khả năng đáp ứng hạ tầng tại khu vực xây dựng dự án trong nội dung Nghị định. | Nội dung đề xuất của Bộ Xây dựng nằm ngoài phạm vi được giao hướng dẫn tại Nghị quyết số 222/2025/QH15 của Quốc hội. |
| 7 | **Điều 9. Trách nhiệm của các Bộ, ngành và Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng**1. Bộ Tư pháp hướng dẫn trình tự, thủ tục về đăng ký thế chấp và xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại các tổ chức tín dụng nước ngoài quy định tại khoản 3 Điều 22 Nghị quyết số 222/2025/QH15.
2. Ngân hàng Nhà nước Việt Nam hướng dẫn về xác định tổ chức tín dụng nước ngoài được nhận thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trong Trung tâm Tài chính Quốc tế.
3. Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng thực hiện các nhiệm vụ quản lý nhà nước về đất đai, môi trường trong với Trung tâm tài chính quốc tế trên địa bàn theo quy định tại Nghị quyết số 222/2025/QH15, Nghị định này và các quy định của pháp luật về đất đai, môi trường.

**Điều 10. Hiệu lực thi hành**Nghị định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 9 năm 2025.**Điều 11. Trách nhiệm thi hành**Các Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, Thủ trưởng cơ quan thuộc Chính phủ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng, tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị định này./. | **Bộ Tư pháp (5288/BTP-PLDSKT ngày 27/8/2025):**Dự thảo Nghị định tại khoản 1 Điều 9 quy định: “Bộ Tư pháp hướng dẫn trình tự, thủ tục về đăng ký thế chấp và xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại các tổ chức tín dụng nước ngoài quy định tại khoản 3 Điều 22 Nghị quyết số 222/2025/QH15”. Bộ Tư pháp đề nghị không quy định vấn đề này vào trong dự thảo Nghị định vì các lý do sau đây: Thứ nhất, Nghị định số 99/2022/NĐ-CP ngày 30/11/2022 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm quy định về trình tự, thủ tục đăng ký thế chấp, xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đã bao quát điều chỉnh và không có nội dung quy định loại trừ áp dụng đối với trường hợp thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với dự án trong ranh giới Trung tâm tài chính quốc tế quy định tại khoản 3 Điều 22 Nghị quyết số 222/2025/QH15; theo đó, pháp luật hiện hành đã bao quát điều chỉnh đổi với trường hợp đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với dự án trong ranh giới Trung tâm tài chính quốc tế. Thứ hai, liên quan đến trình tự, thủ tục về xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, vấn đề này đang được Bộ luật Dân sự năm 2015, Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ và pháp luật liên quan cơ bản bao quát về cơ sở pháp lý về nguyên tắc, về thực hiện xử lý tài sản bảo đảm, bao gồm cả trường hợp xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trong ranh giới Trung tâm tài chính quốc tế. Ngoài ra, đây là vấn đề pháp lý mới liên quan đến bên nhận thế chấp (xử lý tài sản thế chấp) là tổ chức tín dụng nước ngoài, do đó, đề nghị cơ quan chủ trì soạn thảo rà soát để trong trường hợp cần thiết phải có hướng dẫn thêm thì nghiên cứu quy định nội dung đó tại Nghị định này, bảo đảm phù hợp với thẩm quyền của Chính phủ quy định về tại khoản 6 Điều 6, khoản 2 Điều 32 của Nghị quyết số 222/2025/QH15 mà không xử lý tại Thông tư hoặc văn bản khác do Bộ ban hành. | Tiếp thu ý kiến của Bộ Tư pháp và Ngân hàng Nhà nước.Cơ quan chủ trì soạn thảo đã rà soát bỏ quy định giao trách nhiệm của các bộ, cơ quan ngang bộ tại nội dung dự thảo Nghị định.Đối với các vấn đề liên quan phát sinh trong quá trình quản lý nhà nước sẽ được các bộ, cơ quan ngang bộ liên quan hướng dẫn thực hiện theo chức năng, nhiệm vụ quản lý nhà nước của mình. |
| **Ngân hàng Nhà nước (7564/NHNN-PC ngày 29/8/2025):**Đề nghị bỏ quy định tại khoản 2 Điều 9 dự thảo Nghị định về trách nhiệm của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam vì các lý do sau: (i) Khoản 40 Điều 4 Luật Các TCTD quy định: “Tổ chức tín dụng nước ngoài là tổ chức tín dụng được thành lập ở nước ngoài theo quy định của pháp luật nước ngoài.” Như vậy, theo quy định trên, tổ chức tín dụng nước ngoài không phải là đối tượng thuộc sự quản lý của NHNN và không bị điều chỉnh bởi các quy định của pháp luật Việt Nam. (ii) Với mục tiêu thu hút nguồn vốn đầu tự trực tiếp từ nước ngoài vào cho Trung tâm tài chính quốc tế Việt Nam, tại điểm a khoản 3 Điều 22 Nghị quyết số 222/2025/QH15 của Quốc hội về Trung tâm tài chính quốc tế tại Việt Nam đã quy định cho phép tổ chức kinh tế, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài hoạt động trong Trung tâm tài chính quốc tế Việt Nam được thế chấp quyền sử dụng đất đối với đất giao hoặc cho thuê trả tiền thuê đất một lần và tài sản gắn liền với đất tại các tổ chức tín dụng nước ngoài để vay vốn đầu tư. Việc trao quyền cho tổ chức kinh tế, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài được tự thỏa thuận ký kết với các tổ chức tín dụng nước ngoài để vay vốn đầu tư là một kênh thu hút nguồn vốn nước ngoài vào Việt Nam nhằm thúc đẩy định hướng phát triển kinh tế trong Trung tâm tài chính quốc tế Việt Nam nói riêng và nền kinh tế Việt Nam nói chung. Tuy nhiên, việc quy định như dự thảo Nghị định sẽ làm hạn chế đối tượng tổ chức tín dụng nước ngoài được thực hiện cho vay đối với các chủ thể là thành viên trong Trung tâm tài chính quốc tế (gồm tổ chức kinh tế, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài) và chưa phù hợp với định hướng, mục tiêu của Chính phủ về kênh thu hút vốn đầu tư nước ngoài vào lãnh thổ Việt Nam. (ii) Mặt khác quy định tại điểm a khoản 3 Điều 22 Nghị quyết số 222/2025/QH15 cho phép tổ chức kinh tế, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài được thế chấp quyền sử dụng tại các tổ chức tín dụng nước ngoài để vay vốn đầu tư phục vụ cho hoạt động trong Trung tâm tài chính quốc tế của chính tổ chức kinh tế, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài đó và không có hạn chế đối tượng là tổ chức tín dụng nước ngoài được nhận các tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất trong Trung tâm tài chính quốc tế. |
| **Bộ Công thương (6543/BCT-TTTN ngày 29/8/2025):** Đề nghị cơ quan chủ trì soạn thảo sửa đổi khoản 3 Điều 9 của Dự thảo Nghị định thành: "Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng thực hiện các nhiệm vụ quản lý nhà nước về đất đai, môi trường trong ~~với~~ Trung tâm tài chính quốc tế... |
| **III** | **MỘT SỐ Ý KIẾN KHÁC** |
|  |  | **Sở NNMT Tp Hồ Chí Minh** (3878/SNNMT-QLĐ ngày 26/8/2025):Căn cứ các nội dung tại khoản 2, khoản 8 Điều 3; Điểm b khoản 2 Điều 26; điểm đ khoản 2 Điều 8 của Nghị quyết số 222/2025/QH15, Sở Nông nghiệp và Môi trường nhận thấy ***Nhà đầu tư chiến lược***được Nhà nước cho thuê đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư trong trường hợp thực hiện dự án đầu tư thuộc ngành, nghề ưu tiên phát triển của Trung tâm tài chính quốc tế quy định tại điểm đ khoản 2 Điều 8 của Nghị quyết. Và ***Danh mục ngành, nghề, sản phẩm, dịch vụ ưu tiên phát triển*** của Trung tâm tài chính quốc tế thì được Chính phủ xác định ngay khi thành lập Trung tâm Tài chính. Theo giải thích từ ngữ tại khoản 8 Điều 3 của Nghị quyết số 222/2025/QH15 có nêu: ***Nhà đầu tư chiến lược*** *là* ***Thành viên*** *đáp ứng tiêu chí về ngành nghề kinh doanh, năng lực tài chính, uy tín,* Tuy nhiên tiêu chí này chưa được quy định rõ tại Nghị quyết số 222/2025/QH15.Do đó, Sở Nông nghiệp và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị cần có quy định rõ nội dung tiêu chí về ngành nghề kinh doanh, năng lực tài chính, uy tín làm cơ sở xác định Nhà đầu tư chiến lược,để được Nhà nước cho thuê đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tưtrong trường hợp thực hiện dự án đầu tư thuộc ngành, nghề ưu tiên phát triển của Trung tâm tài chính quốc tế quy định tại điểm đ khoản 2 Điều 8 của Nghị quyết. | Nội dung này thuộc phạm vi Nghị định quy định về thành lập trung tâm tài chính quốc tế tại Thành phố Hồ Chí Minh và thành phố Đà Nẵng (hướng dẫn các Điều 8, 9 Nghị quyết số 222/2025/QH15) do Bộ Tài chính chủ trì xây dựng. |
|  |  | **Bộ Tư pháp (5288/BTP-PLDSKT ngày 27/8/2025):**Hoàn thiện Mẫu đơn đề nghị giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất (ban hành kèm theo Nghị định) bảo đảm phù hợp với quy định tại khoản 4 Điều 7 Nghị quyết số 222/2025/QH15 | Sau khi rà soát, Bộ Nông nghiệp và Môi trường đã bỏ việc quy định Mẫu đơn đề nghị giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất tại dự thảo Nghị định này. |
|  |  | **Thanh tra Chính phủ (1994/TTCP-C.VIII ngày 26/8/2025):**Đề nghị chỉnh sửa cụm từ "cấp tỉnh" thành cụm từ "Thành phố Hồ Chí Minh và thành phố Đà Nẵng" (trong toàn bộ nội dung dự thảo) cho thống nhất và để phù hợp với Nghị quyết số 222/2025/QH15 ngày 27 tháng 6 năm 2025 của Quốc hội về Trung tâm tài chính quốc tế tại Việt Nam. | Tiếp thu, rà soát và chỉnh sửa tại nội dung Dự thảo Nghị định. |