

Chính sách đất đai, môi trường trong Trung tâm tài chính quốc tế: Bảo đảm cơ chế đặc thù, tránh thủ tục hành chính rườm rà

14:25 22/09/2025

Sáng 22/9, Phó Thủ tướng Trần Hồng Hà chủ trì cuộc họp nghe báo cáo dự thảo Nghị định hướng dẫn chính sách đất đai và môi trường trong Trung tâm tài chính quốc tế tại Việt Nam, theo Nghị quyết số 222/2025/QH15 của Quốc hội về Trung tâm tài chính quốc tế tại Việt Nam.

Phó Thủ tướng Trần Hồng Hà đề nghị các bộ, ngành tập trung làm rõ 3 nội dung trọng tâm.

Thứ nhất, nghị định này đã thực sự giải quyết những vấn đề cốt lõi liên quan đến môi trường và chính sách đất đai phục vụ cho việc hình thành hai trung tâm tài chính hay chưa? Bên cạnh những chính sách, cơ chế đặc thù mà TP. Đà Nẵng và TP.HCM đã có, cần đánh giá nghị định lần này quy định đã đủ cụ thể, khả thi để triển khai hay chưa, hay lại cần một nghị định khác để bổ sung.

Thứ hai, nghị định phải bảo đảm nguyên tắc phân cấp, phân quyền rõ ràng cho địa phương, "nếu không quy định rành mạch trách nhiệm và thẩm quyền thì khó đi vào thực tiễn".

Thứ ba, nghị định không được vượt nghị quyết, vượt luật, trong trường hợp nghị định không xử lý được vì vướng mắc ở luật hoặc nghị quyết, cần tính toán giải pháp, phương án vận dụng cơ chế.



Phó Thủ tướng Trần Hồng Hà chủ trì cuộc họp nghe báo cáo dự thảo Nghị định hướng dẫn chính sách đất đai và môi trường trong Trung tâm tài chính quốc tế tại Việt Nam - Ảnh: VGP/Minh Khôi

Thống nhất đầu mối, bỏ khâu trung gian

Báo cáo tại cuộc họp, Thứ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường Nguyễn Hoàng Hiệp cho biết Dự thảo Nghị định tập trung vào hai nhóm chính sách: Đất đai và môi trường.

Theo đó, Dự thảo Nghị định thống nhất giao Chủ tịch UBND cấp tỉnh làm đầu mối quyết định: Giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng, gia hạn, điều chỉnh thời gian sử dụng đất.



Thư trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường Nguyễn Hoàng Hiệp báo cáo tại cuộc họp - Ảnh: VGP/Minh Khôi

Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư được coi là căn cứ pháp lý quan trọng khi đề nghị giao, cho thuê, chuyển mục đích sử dụng đất. Đây là điểm mới nhằm tạo thuận lợi tối đa cho nhà đầu tư.

Quy định thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu thuộc cơ quan quản lý đất đai cấp tỉnh, theo gợi ý của TP.HCM và TP. Đà Nẵng.

Hướng dẫn thực hiện trình tự, thủ tục giao đất cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng, gia hạn, điều chỉnh thời gian sử dụng đất, đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu.

Về chính sách môi trường, Dự thảo Nghị định quy định dự án đầu tư chỉ cần đăng ký công nghệ áp dụng và đăng ký môi trường; hướng dẫn cụ thể nội dung văn bản đăng ký, thời điểm tiếp nhận, cơ quan tiếp nhận là UBND cấp xã, phù hợp Luật Bảo vệ môi trường.

Ngoài ra, nhà đầu tư có thể lựa chọn đăng ký trực tiếp với cơ quan điều hành Trung tâm tài chính quốc tế. Đây là điểm mở rộng, tạo thuận lợi so với quy định hiện hành.

Đối với nội dung nhà ở và xây dựng, Thư trưởng Nguyễn Hoàng Hiệp cho biết Bộ Xây dựng đã có văn bản góp ý, chủ yếu đề nghị làm rõ thêm, không có đề xuất cụ thể để đưa vào nghị định.

Qua rà soát, Bộ Nông nghiệp và Môi trường thấy các quy định hiện hành đã đầy đủ, đặc biệt là về quyền sở hữu nhà ở của người nước ngoài trong dự án xây dựng tại trung tâm tài chính, do đó, không cần hướng dẫn thêm.

Trong quá trình xây dựng Dự thảo Nghị định còn có một số vấn đề cần xin ý kiến như: Quy định riêng về giám sát đất đai, môi trường; hoàn trả tiền nhà đầu tư ứng trước xây dựng hạ tầng; thế chấp quyền sử dụng đất tại ngân hàng nước ngoài.

"Để tránh tình trạng nhiều nghị định cùng hướng dẫn một việc, hoặc có những nội dung quan trọng lại không ai hướng dẫn, việc xây dựng các dự thảo nghị định hướng dẫn thực hiện Nghị quyết số 222/2025/QH15 rất cần sự tổng thể, có 'trọng tài chung'. Bộ Tư pháp cũng cần vào cuộc để rà soát chặt chẽ, bảo đảm thống nhất", Thứ trưởng Nguyễn Hoàng Hiệp đề nghị.



Phó Chủ tịch UBND TP.HCM Bùi Minh Thạnh phát biểu tại cuộc họp - Ảnh: VGP/Minh Khôi

Đóng góp ý kiến cho Dự thảo Nghị định, lãnh đạo UBND TP.HCM, TP. Đà Nẵng cho rằng, Bộ Nông nghiệp và Môi trường cơ bản đã tiếp thu đầy đủ các góp ý trước đó của địa phương. Đồng thời, mong muốn cơ quan soạn thảo tiếp tục chỉnh sửa về mặt kỹ thuật đối với một số quy định: Tổ chức đấu giá, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư; đăng ký môi trường; làm rõ căn cứ pháp lý của quy định coi giấy chứng nhận đăng ký đầu tư là căn cứ để giao, cho thuê, chuyển mục đích sử dụng đất.



Phó Chủ tịch Thường trực UBND TP. Đà Nẵng Hồ Kỳ Minh phát biểu-
Ảnh: VGP/Minh Khôi

Nghiên cứu kỹ hơn để đề xuất cơ chế vượt trội

Tại cuộc họp, đại diện các bộ Tư pháp, Xây dựng, Tài chính đã thảo luận và đề xuất nhiều nội dung quan trọng nhằm bảo đảm nghị định có đầy đủ căn cứ pháp lý, thực tiễn, khả thi và thống nhất pháp lý như: Cơ sở để ban hành cơ chế vượt trội, đặc thù cho trung tâm tài chính quốc tế; phạm vi điều chỉnh, đặc biệt với lĩnh vực xây dựng; quyền sở hữu nhà ở của người nước ngoài trong khu vực trung tâm; cho phép chủ đầu tư được triển khai dự án khi dựa trên báo cáo kinh tế-kỹ thuật thay vì báo cáo nghiên cứu khả thi; chuyển các nội dung liên quan đến chính sách tài chính sang các nghị định do Bộ Tài chính chủ trì xây dựng, nhằm bảo đảm sự thống nhất hệ thống văn bản...

Kết luận cuộc họp, Phó Thủ tướng Trần Hồng Hà nhấn mạnh, đến thời điểm này, hai địa phương thực thi là TP.HCM và TP. Đà Nẵng đều thống nhất, chỉ còn một số điểm kỹ thuật cần chỉnh sửa, như vậy, nghị định có thể ban hành sau khi tiếp thu, hoàn thiện.



Phó Thủ tướng yêu cầu Bộ Nông nghiệp và Môi trường, Bộ Xây dựng, Bộ Tài chính khẩn trương tiếp thu đầy đủ, hoàn thiện dự thảo Nghị định, trình Chính phủ lấy ý kiến, đồng thời báo cáo Ủy ban Thường vụ Quốc hội, trước khi Thủ tướng Chính phủ ký ban hành - Ảnh: VGP/Minh Khôi

Về phạm vi điều chỉnh, Phó Thủ tướng lưu ý một số nội dung mang tính thủ tục đầu tư liên quan đến Luật Đầu tư, cần đưa vào nội dung sửa đổi khi sửa luật, như quy trình đấu giá, đấu thầu, lựa chọn nhà đầu tư. Do đó, Phó Thủ tướng giao Bộ Tài chính tiếp thu, phối hợp với các bộ, ngành để đưa vào văn bản phù hợp. Những vấn đề thuộc lĩnh vực tài chính thì đưa vào nghị định của Bộ Tài chính chủ trì xây dựng.

Về vấn đề đăng ký môi trường, Phó Thủ tướng yêu cầu chỉnh sửa rõ hơn thủ tục đăng ký theo hướng có cả hình thức trực tuyến và trực tiếp tại cấp xã, phường, đồng thời thông báo cho cơ quan điều hành trung tâm tài chính quốc tế theo dõi và "có quyền dừng nếu phát hiện đăng ký của chủ đầu tư không đúng quy định".

Đồng ý với ý kiến của Bộ Tư pháp về cơ chế đặc thù, nổi trội của trung tâm tài chính quốc tế. Phó Thủ tướng cho rằng nếu chỉ "tham chiếu pháp luật hiện hành" thì sẽ mất đi tính đặc thù, vì vậy, Bộ Nông nghiệp và Môi trường cần nghiên cứu kỹ hơn để đề xuất cơ chế vượt trội.

Đối với chính sách quản lý xây dựng, Phó Thủ tướng giao Bộ Xây dựng trực tiếp xây dựng, đề xuất quy định cho phép chủ đầu tư được lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật hoặc thiết kế - kỹ thuật - thi công thay vì phải qua nhiều tầng nấc như

nghiên cứu tiền khả thi, khả thi, nhằm giảm thủ tục, phù hợp thông lệ quốc tế.

Liên quan đến quy định thế chấp quyền sử dụng đất tại ngân hàng nước ngoài, Phó Thủ tướng yêu cầu tuân thủ đúng luật hiện hành về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

Phó Thủ tướng yêu cầu Bộ Nông nghiệp và Môi trường, Bộ Xây dựng, Bộ Tài chính khẩn trương tiếp thu đầy đủ, hoàn thiện dự thảo Nghị định, trình Chính phủ lấy ý kiến, đồng thời báo cáo Ủy ban Thường vụ Quốc hội, trước khi Thủ tướng Chính phủ ký ban hành.

Theo chinhphu.vn