BỘ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Số: /TTr-BNNMT	*Hà Nội, ngày tháng 8 năm 2025*

TỜ TRÌNH
Dự thảo Nghị định hướng dẫn về chính sách đất đai và môi trường trong Trung tâm tài chính quốc tế tại Việt Nam

Kính gửi: Chính phủ

Thực quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, Bộ Nông nghiệp và Môi trường kính trình Chính phủ Dự thảo Nghị định hướng dẫn về chính sách đất đai và môi trường trong Trung tâm tài chính quốc tế tại Việt Nam, với những nội dung cụ thể như sau:

I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH VĂN BẢN

Ngày 27 tháng 6 năm 2025, tại kỳ họp thứ 9, Quốc hội khóa XV đã thông qua Nghị quyết số 222/2025/QH15 về Trung tâm tài chính quốc tế tại Việt Nam có hiệu lực thi hành từ ngày 01/9/2025 (sau đây gọi tắt là Nghị quyết số 222/2025/QH15), đây là cơ sở pháp lý quan trọng cho việc hình thành và vận hành Trung tâm tài chính quốc tế tại Việt Nam.

Ngày 01 tháng 8 năm 2025, Thủ tướng Chính phủ - Trưởng ban chỉ đạo Trung tâm tài chính quốc tế tại Việt Nam[1] đã ban hành Quyết định số 114/QĐ-BCĐTTTC về Kế hoạch hành động triển khai xây dựng Trung tâm tài chính quốc tế tại Việt Nam. Theo đó, Bộ Nông nghiệp và Môi trường được giao chủ trì xây dựng Nghị định hướng dẫn về chính sách đất đai, xây dựng và môi trường trong Trung tâm tài chính quốc tế (hướng dẫn các Điều 22, 23, 31 Nghị quyết số 222/2025/NQ-QH) theo trình tự, thủ tục rút gọn, thời hạn hoàn thành vào tháng 8/2025.

Các chính sách về đất đai, môi trường tại Nghị quyết số 222/2025/QH15 đã tạo ra một khung pháp lý đặc thù, ưu đãi, vượt trội trong Trung tâm tài chính quốc tế tại Việt Nam. Việc cụ thể hóa, đưa các chính sách này vào cuộc sống là cần thiết, tuy nhiên đây cũng là những vấn đề mới, phức tạp, chưa có tiền lệ để xây dựng những quy định hướng dẫn mang tính đặc thù về đất đai, môi trường nhằm áp dụng để thực hiện chính sách ưu đãi đặc biệt trong việc xây dựng và vận hành Trung tâm.

Trên cơ sở nhiệm vụ được giao nêu trên, việc trình Chính phủ xem xét, ban hành Nghị định hướng dẫn về chính sách đất đai và môi trường trong Trung tâm tài chính quốc tế tại Việt Nam là cần thiết.

---

[1] Quyết định số 1646/QĐ-TTg ngày 01 tháng 8 năm 2025 của Thủ tướng Chính phủ thành lập Ban Chỉ đạo về trung tâm tài chính quốc tế tại Việt Nam.

II. MỤC ĐÍCH BAN HÀNH, QUAN ĐIỂM XÂY DỰNG VĂN BẢN

1. Mục đích ban hành văn bản

Cụ thể hóa các chính sách về đất đai, môi trường tại Nghị quyết số 222/2025/QH15 của Quốc hội, tạo khung pháp lý thuận lợi cho quá trình hình thành và hoạt động của Trung tâm tài chính quốc tế tại Việt Nam.

2. Quan điểm xây dựng văn bản

- Phù hợp với chủ trương, đường lối, chính sách của Đảng và Nhà nước về việc ban hành cơ chế, chính sách đặc biệt về kinh tế - xã hội, các vấn đề mới, khác với pháp luật hiện hành trong việc xây dựng Trung tâm tài chính quốc tế tại Việt Nam.

- Các quy định về đất đai, môi trường áp dụng cho Trung tâm tài chính quốc tế phải đảm bảo thuận lợi, dễ tiếp cận, phù hợp với điều kiện thực tế, năng lực thực thi, đảm bảo phân quyền, phân cấp trong quản lý và cải cách thủ tục hành chính, không quy định lại những nội dung đã có trong các văn bản quy phạm pháp luật hiện hành và những nội dung mà tại Nghị quyết số 222/2025/NQ-QH quy định là thực hiện theo pháp luật có liên quan.

III. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG DỰ THẢO VĂN BẢN

Dự thảo Nghị định được xây dựng theo trình tự, thủ tục rút gọn theo quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật với các hoạt động cụ thể sau:

1. Tổ chức soạn thảo văn bản

- Rà soát, đề xuất xây dựng nội dung đề cương dự thảo Nghị định.

- Xây dựng dự thảo Tờ trình và Dự thảo Nghị định

2. Lấy ý kiến cơ quan liên quan

- Gửi văn bản số 5304/BNNMT-PC ngày 08/8/2025 đề nghị Bộ Xây dựng gửi nội dung hướng dẫn thi hành chính sách về xây dựng để đưa vào dự thảo Nghị định, tuy nhiên, đến nay chưa nhận được phản hồi.

- Ban hành Văn bản số 5558/BNNMT-PC ngày 15/8/2025 lấy ý kiến các bộ ngành liên quan và Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, thành phố Đà Nẵng, tuy nhiên đến nay chưa nhận được văn bản góp ý.

- Tổ chức cuộc họp ngày 18/8/2025 để lấy ý kiến hoàn thiện dự thảo Nghị định (Giấy mời số 5553/BNNMT-PC ngày 14/8/2025) với sự tham gia của đại diện Bộ Tài chính, Bộ Tư pháp, Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, thành phố Đà Nẵng.

3. Đề nghị thẩm định văn bản

- Hoàn thiện Hồ sơ đề nghị Bộ Tư pháp thẩm định

- Tổ chức tiếp thu, giải trình và hoàn thiện Hồ sơ trình Chính phủ

4. Trình Chính phủ xem xét thông qua

- Ban hành Tờ trình kèm theo Dự thảo Nghị định và các tài liệu liên quan theo quy định.

IV. BỐ CỤC VÀ NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA DỰ THẢO VĂN BẢN

1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

Nghị định này quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành chính sách về đất đai tại Điều 22 và chính sách về môi trường tại Điều 23 Nghị quyết số 222/2025/QH15 và 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.

2. Bố cục và nội dung cơ bản của Nghị định

Dự thảo Nghị định gồm 05 điều.

Nội dung cơ bản như sau:

2.1. Về việc quy định hướng dẫn chính sách đất đai tại Điều 22 Nghị quyết số 222/2025/QH15

- Tại khoản 1 Điều 22 Nghị quyết số 222/2025/QH15 quy định về thời hạn sử dụng đất tối đa là 70 năm hoặc 50 năm, khi hết thời hạn, người sử dụng đất được Nhà nước xem xét gia hạn; việc thực hiện thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai.

Theo điểm c khoản 1 Điều 172 Luật Đất đai năm 2024 cũng đã quy định thời hạn giao đất, cho thuê đất theo thời hạn dự án đầu tư là không quá 70 năm hoặc 50 năm, khi hết thời hạn, người sử dụng đất có nhu cầu thì được Nhà nước xem xét gia hạn sử dụng đất. Như vậy, nội dung quy định tại khoản 1 Điều 22 Nghị quyết số 222/2025/QH15 không có khác biệt so với quy định của Luật Đất đai. Trình tự, thủ tục gia hạn sử dụng đất được quy định tại mục II phần VII Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

- Tại khoản 2 Điều 22 Nghị quyết số 222/2025/QH15 quy định Nhà nước ưu tiên bố trí quỹ đất sạch trong ranh giới Trung tâm tài chính quốc tế để giao hoặc cho nhà đầu tư thuê thực hiện dự án thuộc Danh mục ngành, nghề ưu tiên phát triển. Trường hợp dự án đầu tư cơ sở hạ tầng quan trọng tại Trung tâm tài chính quốc tế theo phương thức đối tác công tư (PPP), Nhà nước giao mặt bằng sạch để thực hiện dự án và đầu tư các công trình hạ tầng kết nối tới dự án.

Bộ Nông nghiệp và Môi trường nhận thấy trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất đã được quy định tại phần III Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP. Do đó, Chính phủ không cần thiết quy định chi tiết nội dung của khoản 2 Điều 22 Nghị quyết số 222/2025/QH15.

- Tại khoản 3 Nghị quyết số 222/2025/QH15 quy định tổ chức kinh tế, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài 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 giải quyết tranh chấp về bất

động sản, thế chấp này được thực hiện theo quy định của pháp luật Việt Nam. Khi xử lý tài sản thế chấp, bên nhận thế chấp chỉ được thực hiện quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho các đối tượng được phép nhận chuyển nhượng theo quy định của pháp luật Việt Nam.

Nội dung này thuộc phạm vi điều chỉnh của pháp luật về giao dịch bảo đảm, pháp luật về dân sự. Theo đó, về "tổ chức tín dụng nước ngoài" đã được quy định tại khoản 8 Điều 4 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010, trình tự, thủ tục đăng ký thế chấp được thực hiện theo pháp luật hiện hành về đăng ký giao dịch bảo đảm quy định, việc xử lý tài sản thế chấp thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự, pháp luật thi hành án dân sự và pháp luật khác có liên quan. Liên quan đến việc thế chấp quyền sử dụng đất, pháp luật về đất đai chỉ quy định về việc ghi nhận thế chấp trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (trình tự, thủ tục thực hiện đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm VI mục C Phần V Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP). Do đó, nội dung khoản 3 Điều 22 Nghị quyết số 222/2025/QH15 đã có các quy định hiện hành hướng dẫn thực hiện

- Tại khoản 4 Nghị quyết số 222/2025/QH15 quy định quyền sở hữu nhà ở của người nước ngoài gắn liền với quyền sử dụng đất của dự án nhà ở đó được xác định tương ứng với hình thức giao đất, cho thuê đất của dự án đầu tư xây dựng bất động sản theo quy định của pháp luật về nhà ở và pháp luật về đất đai.

Luật Đất đai hiện hành không cho phép cá nhân nước ngoài sở hữu đất ở tại Việt Nam, tuy nhiên, họ có thể sở hữu nhà ở gắn liền với đất thông qua một số hình thức như mua, thuê mua, nhận tặng cho, nhận thừa kế và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cá nhân nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam. Thời hạn sở hữu nhà ở của người nước ngoài tại Việt Nam tối đa là 50 năm và có thể gia hạn, thời hạn này sẽ được ghi rõ trên giấy chứng nhận.

Từ kết quả rà soát nêu trên, tại Điều 2 Dự thảo Nghị định quy định cụ thể những vấn đề sau:

a) Về 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 đối với Thành viên Trung tâm tài chính quốc tế và nhà đầu tư quy định tại khoản 4 Điều 10 Nghị quyết số 222/2025/QH15 sử dụng đất trong Trung tâm tài chính quốc tế: giao Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

Lý do:

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 Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân 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 Ủy ban nhân dân 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. Như vậy,

Việc 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.

b) Về trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất, đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối Thành viên Trung tâm tài chính quốc tế sử dụng đất trong Trung tâm tài chính quốc tế theo hướng dẫn chiếu theo quy định tại Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP

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.

Lý do: 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.

c) Quy định Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư là có thể là căn cứ thay thế cho văn bản trong hồ sơ đề nghị giao đất, cho thuê đất đã được quy định tại Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

Lý do:

Khoản 3 Điều 23 Nghị quyết số 222/2025/QH15 quy định: “3. Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư là cơ sở để cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất;...”, do đó, cần thiết phải bổ sung quy định này để phù hợp với Nghị quyết số 222/2025/QH15.

d) Quy định thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu thuộc thẩm quyền của cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh

Lý do:

Để đảm bảo thống nhất với thẩm quyền giao đất, cho thuê đất là Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh như đã nêu trên. Theo quy định về trình tự, thủ tục giao đất, cho

thuê đất hiện hành, sau khi được Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh sẽ cấp Giấy chứng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu cho người sử dụng đất.

b) Quy định hướng dẫn về chính sách môi trường tại Điều 22 Nghị quyết số 222/2025/QH15 tại Điều 4 Dự thảo, cụ thể

- Quy định về việc nội dung văn bản đăng ký môi trường của chủ dự án và thời điểm, cơ quan tiếp nhận đăng ký môi trường tại Ủy ban nhân dân cấp xã, ngoài ra thì Chủ đầu tư dự án cũng có thể có thể gửi đăng ký môi trường cho dự án đầu tư trong Trung tâm tài chính quốc tế với Cơ quan điều hành Trung tâm tài chính quốc tế nhằm tạo sự linh hoạt, thuận lợi cho việc thực hiện thủ tục của nhà đầu tư.

Nội dung quy định mang tính kế thừa những quy định hiện hành của Luật Bảo vệ môi trường nhằm đảm bảo thủ tục, giấy tờ đơn giản, thống nhất, đồng bộ với hệ thống pháp luật về bảo vệ môi trường, đồng thời phù hợp với chức năng quản lý nhà nước của Bộ Nông nghiệp và Môi trường và chính quyền địa phương.

c) Về trách nhiệm của các cơ quan liên quan

Quy định về trách nhiệm của các bộ, cơ quan ngang bộ và Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng, trong đó:

- 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 Tài chính hướng dẫn việc nhà đầu tư ứng trước vốn đầu tư để xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng khu tái định cư và các công trình khác có liên quan được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp quy định tại khoản 4 Điều 27 Nghị quyết số 222/2025/QH15.

- 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 quy định tại điểm a khoản 3 Điều 22 Nghị quyết số 222/2025/QH15.

- Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, 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.

VI. DỰ KIẾN NGUỒN LỰC, ĐIỀU KIỆN ĐẢM BẢO CHO VIỆC THI HÀNH VĂN BẢN

1. Về nguồn lực thi hành

Về cơ bản, việc thi hành Nghị định không làm phát sinh thêm nguồn lực về tài chính và nhân lực để triển khai thi hành sau khi được ban hành do việc tổ chức thực hiện được đảm bảo bởi các cơ quan, tổ chức trong bộ máy tổ chức hành chính hiện tại và các Cơ quan điều hành, giám sát của Trung tâm tài chính quốc tế.

Tuy nhiên, cần lưu ý một số vấn đề như: bảo đảm đội ngũ nhân lực quản lý có trình độ chuyên môn về tài chính, đầu tư, pháp luật, xây dựng và môi trường, được đào tạo, bồi dưỡng chuyên sâu về nghiệp vụ quản lý, điều hành và giám sát các hoạt động tài chính quốc tế, quản lý ưu đãi thuế, phí, đất đai, xây dựng, môi trường theo cơ chế đặc thù của Trung tâm; bảo đảm kinh phí thực hiện từ ngân sách nhà nước (trung ương và địa phương) theo phân cấp ngân sách, kết hợp huy động các nguồn huy động, tài trợ hợp pháp và đóng góp của tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động trong Trung tâm.

2. Về điều kiện thi hành

Để đảm bảo việc thi hành hiệu quả các quy định về đất đai, môi trường tại Nghị định này, các nguồn lực này cần được triển khai đồng bộ và phù hợp với quy định pháp luật. Đồng thời, cần có sự phối hợp chặt chẽ giữa các cơ quan, đơn vị, tổ chức liên quan để thi hành các quy định của pháp luật.

Một số điều kiện cần quan tâm thực hiện như:

- Ban hành đầy đủ các văn bản hướng dẫn, tổ chức thi hành, phối hợp liên ngành và quy trình nghiệp vụ quản lý, giám sát hoạt động của Trung tâm. Tăng cường phân cấp, phân quyền đi đôi với cơ chế giám sát, đánh giá hiệu quả.

- Tổ chức tuyên truyền các nội dung cơ bản của Nghị định đến các cơ quan, tổ chức và người dân, thành viên của Trung tâm giúp hiểu biết, nắm bắt pháp luật kịp thời để thực hiện.

VI. NHỮNG VẤN ĐỀ XIN Ý KIẾN CHÍNH PHỦ

Quyết định số 114/QĐ-BCĐTTTC về Kế hoạch hành động triển khai xây dựng Trung tâm tài chính quốc tế tại Việt Nam giao Bộ Nông nghiệp và Môi trường được giao chủ trì xây dựng Nghị định hướng dẫn 03 điều, gồm các Điều 22, 23, 31 của Nghị quyết số 222/2025/NQ-QH của Quốc hội.

Trên cơ sở mục đích và quan điểm xây dựng dự thảo Nghị định này, Bộ Nông nghiệp và Môi trường đã rà soát phạm vi, nội dung được giao hướng dẫn thi hành với các quy định pháp luật hiện hành liên quan để xác định những nội dung cần thiết cụ thể hóa vào Nghị định là những vấn đề cần có quy định mới, khác so với pháp luật hiện hành, tạo điều kiện thúc đẩy việc thành lập Trung tâm tài chính quốc tế một cách thuận lợi, hiệu quả.

Đồng thời, xác định những vấn đề được giao tại Nghị quyết số 222/2025/NQ-QH nhưng chưa đưa vào nội dung dự thảo Nghị định để đề xuất xin ý kiến Chính phủ, cụ thể như sau:

1. Khoản 3 Nghị quyết số 222/2025/QH15 quy định tổ chức kinh tế, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài 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. Do đó, kính đề nghị Chính phủ giao 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.

Đồng thời, kính đề nghị Chính phủ giao 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.

2. Khoản 3 và khoản 4 Điều 27 Nghị quyết số 222/2025/QH15 quy định nhà đầu tư được ứng trước vốn đầu tư để xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng khu tái định cư và các công trình khác có liên quan thuộc phạm vi ranh giới địa lý của Trung tâm tài chính quốc tế. Số vốn đầu tư ứng trước của nhà đầu tư quy định tại khoản 3 Điều này được hoàn trả theo các phương thức như được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp hoặc được ngân sách nhà nước chi trả theo quy định. Nội dung khấu trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp hoặc được ngân sách nhà nước chi trả thuộc chức năng, nhiệm vụ của Bộ Tài chính, do đó, kính đề nghị Chính phủ giao Bộ Tài chính hướng dẫn nội dung này.

Nội dung Dự thảo Nghị định đã được Bộ Nông nghiệp và Môi trường tiếp thu, chỉnh lý, hoàn thiện trên cơ sở các ý kiến góp ý của các bộ, ngành, địa phương và ý kiến thẩm định của Bộ Tư pháp.

Bộ Nông nghiệp và Môi trường kính trình Chính phủ xem xét, quyết định./.

(Kính gửi kèm theo: (1) Dự thảo Nghị định; (2) Báo cáo giải trình, tiếp thu ý kiến thẩm định của Bộ Tư pháp; (3) Báo cáo thẩm định của Bộ Tư pháp; (4) Bản so sánh, thuyết minh nội dung dự thảo; (5) Bản tổng hợp ý kiến, tiếp thu giải trình ý kiến góp ý, phản biện xã hội)

Nơi nhận:
- Như trên;
- Thủ tướng Chính phủ;
- Văn phòng Chính phủ;
- Văn phòng Quốc hội;
- Ban Chỉ đạo Trung tâm tài chính quốc tế tại Việt Nam;
- Bộ Tài chính, Bộ Tư pháp;
- Đảng ủy Bộ NNMT;
- Các Thứ trưởng Bộ NNMT;
- Các Cục: QL Đất đai, Môi trường;
- Lưu VT.PC. (Duy Đại)

KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG

Nguyễn Hoàng Hiệp