

Số: /SNNMT-QLĐĐĐĐĐĐ
V/v triển khai Nghị định số
75/2025/NĐ-CP ngày 01/4/2025 của
Chính phủ quy định chi tiết thi hành
Nghị quyết số 171/2024/QH15 ngày
30/11/2024 của Quốc hội và thông báo
về việc đăng ký nhu cầu thực hiện dự án
thí điểm theo Nghị quyết số
171/2024/QH15 của Quốc hội

Đắk Lắk, ngày tháng năm 2025

Kính gửi:

- Bộ chỉ huy quân sự tỉnh;
- Công an tỉnh;
- Các Sở, ban, ngành của tỉnh;
- UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- Trung tâm Công nghệ và Công Thông tin điện tử tỉnh (thuộc Văn phòng UBND tỉnh).

Nghị định số 75/2025/NĐ-CP ngày 01/4/2025 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Nghị quyết số 171/2024/QH15 ngày 30/11/2024 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 có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 4 năm 2025 đến hết ngày 31 tháng 3 năm 2030.

Thực hiện quy định tại khoản 1 Điều 4 Nghị định 75/2025/NĐ-CP nêu trên (quy định: *Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh thông báo về việc đăng ký nhu cầu thực hiện dự án thí điểm theo quy định tại Nghị quyết số 171/2024/QH15, trong đó quy định rõ thời hạn đăng ký, nội dung đăng ký theo Mẫu số 01 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định này. Việc thông báo được đăng tải trên cổng thông tin, trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh.*), Sở Nông nghiệp và Môi trường phổ biến một số nội dung quy định 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 (sau đây gọi là dự án thí điểm) và thông báo về việc đăng ký nhu cầu thực hiện dự án thí điểm đến Quý cơ quan, đơn vị thực hiện công khai thông tin rộng rãi trên trang thông tin điện tử, website của cơ quan, đơn vị để Tổ chức có nhu cầu thực hiện dự án thí điểm tiếp cận thông tin và thực hiện nộp hồ sơ như sau:

1. Về phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng của Nghị định số 75/2025/NĐ-CP

1.1. Về phạm vi điều chỉnh (quy định tại Điều 2 Nghị định số 75/2025/NĐ-CP)

Nghị định số 75/2025/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành khoản 1 Điều 1, khoản 2, khoản 3 Điều 3, khoản 2, khoản 3 Điều 4 và Điều 5 của Nghị quyết số 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 (sau đây gọi là Nghị quyết số 171/2024/QH15).

1.2. Về đối tượng áp dụng (quy định tại Điều 2 Nghị định số 75/2025/NĐ-CP)

1.2.1. Nghị định số 75/2025/NĐ-CP áp dụng đối với các đối tượng sau đây:

- a) Cơ quan nhà nước;
- b) Tổ chức kinh doanh bất động sản theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản;
- c) Người sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai.

1.2.2. Tổ chức kinh doanh bất động sản quy định tại điểm b khoản 1 Điều này thực hiện quyền và nghĩa vụ theo quy định tại khoản 2 Điều 2 của Nghị quyết số 171/2024/QH15.

2. Giải thích từ ngữ về “Tổ chức kinh doanh bất động sản đang có quyền sử dụng đất quy định tại các điểm b, c và d khoản 1 Điều 1 Nghị quyết số 171/2024/QH15”

Theo quy định tại khoản 2 Điều 3 Nghị định số 75/2025/NĐ-CP, Tổ chức kinh doanh bất động sản đang có quyền sử dụng đất quy định tại các điểm b, c và d khoản 1 Điều 1 Nghị quyết số 171/2024/QH15 gồm:

a) Tổ chức đang sử dụng đất và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (sau đây gọi chung là Giấy chứng nhận);

b) Tổ chức đang sử dụng đất ổn định do được Nhà nước giao đất, cho thuê đất nhưng chưa được cấp Giấy chứng nhận;

c) Tổ chức sử dụng đất do nhận quyền sử dụng đất, mua tài sản, nhận góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất của người sử dụng đất đủ điều kiện chuyển quyền sử dụng đất, bán tài sản, góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật mà chưa được cấp Giấy chứng nhận.

3. Đối với dự án do Bộ Quốc phòng, Bộ Công an được ưu tiên tổ chức thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 4 Nghị quyết số 171/2024/QH15 thì Bộ Quốc phòng, Bộ Công an thực hiện như sau:

- a) Rà soát, lập danh sách khu đất thực hiện dự án thí điểm;
- b) Lựa chọn tổ chức kinh doanh bất động sản để thực hiện dự án thí điểm;
- c) Gửi danh sách khu đất được thực hiện dự án thí điểm và tổ chức kinh doanh bất động sản được lựa chọn tới Ủy ban nhân dân cấp tỉnh để chỉ đạo cơ

quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh tổng hợp đưa vào Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm.

4. Về Thông báo nội dung và thời hạn đăng ký thực hiện dự án thí điểm

Sở Nông nghiệp và Môi trường đã có Thông báo số 103/TB-NNMT ngày 27/05/2025 về việc đăng ký thực hiện dự án thí điểm theo Nghị quyết số 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, gửi Cổng thông tin điện tử tỉnh để đăng tin công khai, rộng rãi; đồng thời gửi các Sở, ngành, UBND cấp huyện và đơn vị liên quan biết thông tin nêu trên *(có gửi kèm theo Thông báo số 103/TB-NNMT ngày 27/05/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường)*.

Sở Nông nghiệp và Môi trường có ý kiến như trên, gửi Quý cơ quan, đơn biết, thực hiện và thông tin đến các Tổ chức có nhu cầu thực hiện dự án thí điểm thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (b/c);
- Lãnh đạo Sở;
- Các phòng, đơn vị trực thuộc Sở;
- Lưu: VT, QLĐDDĐBĐ (Hòa).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Lê Minh Đức