

**Tọa đàm về**  
**“Thực trạng & Chính sách Sở hữu Nhà ở & Công trình Xây dựng**  
**Gắn liền với Đất tại Việt Nam”**

## NỘI DUNG CHƯƠNG TRÌNH

*Thời gian:* 9:00 ~ 12:00 sáng, Thứ Sáu, 10/04/2009

*Địa điểm:* Văn phòng phía Nam – Bộ Kế hoạch & Đầu tư  
178 Nguyễn Đình Chiểu, Quận 3, Tp.Hồ Chí Minh

### **Thành phần Tham dự**

#### **1. Cơ quan Quản lý Nhà nước**

- Cục Đầu tư Nước ngoài, Bộ Kế hoạch Đầu tư (MPI)
- Vụ Quản lý Khu Kinh tế, Bộ Kế hoạch Đầu tư (MPI)
- Vụ Quản lý Quy hoạch, Bộ Kế hoạch Đầu tư (MPI)
- Vụ Kết cấu Hạ tầng & Đô thị, Bộ Kế hoạch Đầu tư (MPI)
- Vụ Pháp chế, Bộ Kế hoạch Đầu tư (MPI)
- Cục Quản lý Nhà & Thị trường Bất động sản, Bộ Xây dựng (MOC)
- Cục Quản lý Công sản, Bộ Tài chính (MOF)
- Tổng cục Quản lý Đất đai, Bộ Tài nguyên Môi trường (MONRE)

#### **2. Cộng đồng Doanh nghiệp:** Nhóm Đất đai & Bất động sản, Diễn đàn Doanh nghiệp Việt Nam (VBF)

- Các công ty phát triển bất động sản
- Các công ty kinh doanh bất động sản
- Các công ty Luật

### **Nội dung chính**

- Đại diện Bộ Kế hoạch Đầu tư (MPI) giới thiệu chương trình (MPI)
- Trình bày của đại diện cơ quan quản lý nhà nước về chương trình nghiên cứu chính sách sở hữu nhà ở gắn với đất và công trình xây dựng trên đất của tổ chức, cá nhân nước ngoài tại Việt Nam
- Trình bày của cộng đồng doanh nghiệp về:
  - (i) Những vướng mắc trong khung pháp lý hiện hành đối với việc sở hữu nhà ở và công trình xây dựng gắn với đất của tổ chức cá nhân nước ngoài tại Việt Nam
  - (ii) Những kinh nghiệm quốc tế về chính sách sở hữu, kinh doanh bất động sản (ví dụ một số quốc gia)

### **Những nội dung thảo luận chi tiết**

#### **1. Những vướng mắc của cộng đồng doanh nghiệp:**

- Vướng mắc về khung pháp lý hiện hành đối với việc sử dụng và sở hữu đất đai, kinh doanh bất động sản của tổ chức và cá nhân nước ngoài tại Việt Nam (những hạn chế/ phân biệt đối xử đối với người nước ngoài/ nhà đầu tư nước ngoài?)
- Nhu cầu sở hữu nhà ở của tổ chức, cá nhân nước ngoài tại Việt Nam
- Sự cần thiết của việc cho phép tổ chức, cá nhân nước ngoài được sở hữu nhà gắn với đất đai

- Những rào cản pháp lý cần dỡ bỏ để mở rộng quyền sở hữu nhà ở của tổ chức, cá nhân nước ngoài tại Việt Nam
- Tác động của việc thực hiện chính sách nêu trên

## **2. Đề xuất của cộng đồng doanh nghiệp:**

- Đối tượng áp dụng: tổ chức, cá nhân nước ngoài nào được phép sở hữu, mua bán nhà gắn liền với đất tại Việt Nam
- Điều kiện cho phép tổ chức, cá nhân nước ngoài được phép sở hữu, mua bán nhà gắn liền với đất tại Việt Nam
- Loại nhà được phép sở hữu, mua bán
- Quyền và nghĩa vụ của tổ chức, cá nhân nước ngoài trong các giao dịch về nhà ở gắn với đất

## **3. Vấn đề khác**

- Thực trạng và xu hướng phát triển thị trường bất động sản ở Việt Nam
- Tình hình hoạt động của doanh nghiệp kinh doanh bất động sản ở Việt Nam