|  |  |
| --- | --- |
| **ỦY BAN NHÂN DÂN**  **TỈNH VĨNH LONG**  Số: /TTr-UBND | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**  *Vĩnh Long, ngày tháng năm 2025* |

**DỰ THẢO**

**TỜ TRÌNH**

**Dự thảoNghị quyết quy định về chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất đối với dự án sử dụng đất vào mục đích sản xuất kinh doanh thuộc lĩnh vực ưu đãi đầu tư, địa bàn ưu đãi đầu tư thuộc danh mục các loại hình, tiêu chí, quy mô, tiêu chuẩn xã hội hóa và phi lợi nhuận trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long**

Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long

Thực hiện quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, Ủy ban nhân dân tỉnh kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh dự thảo Nghị quyết quy định về chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất đối với dự án sử dụng đất vào mục đích sản xuất kinh doanh thuộc lĩnh vực ưu đãi đầu tư, địa bàn ưu đãi đầu tư thuộc danh mục các loại hình, tiêu chí, quy mô, tiêu chuẩn xã hội hóa và phi lợi nhuận trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long như sau:

**I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH VĂN BẢN**

**1. Cơ sở chính trị, pháp lý**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 25 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020; Luật số 03/2022/QH15 ngày 11 tháng 01 năm 2022; Luật số 57/2024/QH15 ngày 29 tháng 11 năm 2024; Luật số 90/2025/QH15 ngày 25 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư; Nghị định số 239/2025/NĐ-CP ngày 03 tháng 9 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ ban hành quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ ban hành quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 08 năm 2025 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chỉ tiết thi hành Luật Đất đai;

- Nghị quyết số 20/2024/NQ-HĐND ngày 09/12/2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Trà Vinh quy định chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất đối với dự án sử dụng đất vào mục đích sản xuất, kinh doanh thuộc lĩnh vực ưu đãi đầu tư hoặc địa bàn ưu đãi đầu tư thuộc danh mục các loại hình, tiêu chí, quy mô, tiêu chuẩn xã hội hóa và dự án phi lợi nhuận trên địa bàn tỉnh Trà Vinh;

- Nghị quyết số 21/2025/NQ-HĐND ngày 20/6/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bến Tre quy định về chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất đối với dự án sử dụng đất vào mục đích sản xuất kinh doanh thuộc lĩnh vực ưu đãi đầu tư, địa bàn ưu đãi đầu tư trên địa bàn tỉnh Bến Tre.

- Theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 quy định như sau:

*“Điều 157. Miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất*

*1. Việc miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được thực hiện trong các trường hợp sau đây:*

*a) Sử dụng đất vào mục đích sản xuất, kinh doanh thuộc lĩnh vực ưu đãi đầu tư hoặc tại địa bàn ưu đãi đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư và pháp luật có liên quan, trừ trường hợp sử dụng đất xây dựng nhà ở thương mại, sử dụng đất thương mại, dịch vụ”;*

- Khoản 15 Điều 38 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định: *“15. Căn cứ điều kiện thực tế của địa phương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trình Hội đồng nhân dân cùng cấp quyết định chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất theo từng khu vực, lĩnh vực đối với dự án sử dụng đất vào mục đích sản xuất, kinh doanh thuộc lĩnh vực ưu đãi đầu tư (ngành, nghề ưu đãi đầu tư) hoặc tại địa bàn ưu đãi đầu tư theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai mà đáp ứng một trong hai điều kiện: Dự án thuộc danh mục các loại hình, tiêu chí quy mô, tiêu chuẩn xã hội hóa do Thủ tướng Chính phủ quyết định; dự án phi lợi nhuận. Chế độ ưu đãi được quy định theo nguyên tắc: mức tối đa là miễn tiền thuê đất cho cả thời gian thuê, mức tối thiểu bằng mức ưu đãi miễn tiền thuê đất theo quy định tại khoản 3 Điều 39 Nghị định này. Người sử dụng đất không được tính tiền thuê đất được miễn vào giá thành sản phẩm, dịch vụ cung cấp cho xã hội”.*

Đồng thời, tại Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 và khoản 7 Điều 48 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quyết định: *Chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất theo từng khu vực, lĩnh vực đối với dự án sử dụng đất vào mục đích sản xuất, kinh doanh thuộc lĩnh vực ưu đãi đầu tư (ngành, nghề ưu đãi đầu tư) hoặc tại địa bàn ưu đãi đầu tư theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai mà đáp ứng một trong hai điều kiện: Dự án thuộc danh mục các loại hình, tiêu chí quy mô, tiêu chuẩn xã hội hóa do Thủ tướng Chính phủ quyết định; dự án phi lợi nhuận theo quy định*. Tại khoản 3 Điều 53 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP[[1]](#footnote-1) đã bãi bỏ quy định về ưu đãi miễn, giảm tiền thuê đất đối với dự án thuộc lĩnh vực xã hội hóa theo quy định tại Điều 6 Nghị định số 69/2008/NĐ-CP ngày 30 tháng 5 năm 2008, Nghị định số 59/2014/NĐ-CP ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Chính phủ.

**2. Cơ sở thực tiễn**

Sau khi thực hiện chủ trương hợp nhất, sáp nhập tỉnh theo Nghị quyết số 20/2025/QH15 ngày 12/6/2025 của Quốc hội về việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh, sắp xếp toàn bộ diện tích tự nhiên, quy mô dân số của tỉnh Bến Tre, tỉnh Trà Vinh và tỉnh Vĩnh Long thành tỉnh mới có tên gọi là tỉnh Vĩnh Long và thực hiện chính quyền 02 cấp, về chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất đối với dự án sử dụng đất vào mục đích sản xuất kinh doanh thuộc lĩnh vực ưu đãi đầu tư, địa bàn ưu đãi đầu tư thuộc danh mục các loại hình, tiêu chí, quy mô, tiêu chuẩn xã hội hóa và phi lợi nhuận trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long (trước khi sáp nhập đơn vị hành chính cấp tỉnh) được áp dụng theo các nghị quyết sau: (1) Nghị quyết số 20/2024/NQ-HĐND ngày 09/12/2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Trà Vinh quy định chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất đối với dự án sử dụng đất vào mục đích sản xuất, kinh doanh thuộc lĩnh vực ưu đãi đầu tư hoặc địa bàn ưu đãi đầu tư thuộc danh mục các loại hình, tiêu chí, quy mô, tiêu chuẩn xã hội hóa và dự án phi lợi nhuận trên địa bàn tỉnh Trà Vinh; (2) Nghị quyết số 21/2025/NQ-HĐND ngày 20/6/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bến Tre quy định về chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất đối với dự án sử dụng đất vào mục đích sản xuất kinh doanh thuộc lĩnh vực ưu đãi đầu tư, địa bàn ưu đãi đầu tư trên địa bàn tỉnh Bến Tre, hiện nay không còn phù hợp theo quy định; Ủy ban nhân dân tỉnh đã triển khai thực hiện các thủ tục rà soát, tổng hợp trình Hội đồng nhân dân tỉnh phê duyệt Nghị quyết quy định về chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất đối với dự án sử dụng đất vào mục đích sản xuất kinh doanh thuộc lĩnh vực ưu đãi đầu tư, địa bàn ưu đãi đầu tư thuộc danh mục các loại hình, tiêu chí, quy mô, tiêu chuẩn xã hội hóa và phi lợi nhuận trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long theo quy định tại tại khoản 15 Điều 38, điểm a khoản 7 Điều 48 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đảm bảo sự phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành và thực tế địa phương; đồng thời thay thế các quy định đã ban hành trước đây.

**II. MỤC ĐÍCH BAN HÀNH, QUAN ĐIỂM XÂY DỰNG DỰ THẢO VĂN BẢO**

**1. Mục đích ban hanh văn bản**

Quy định chính sách ưu đãi miễn tiền thuê đất nhằm cụ thể hóa quy định tại khoản 15 Điều 38 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ để phù hợp với quy định hiện hành và tình hình thực tế tại địa phương. Đồng thời, tạo điều kiện hỗ trợ, thu hút đầu tư, năng số lượng và nâng cao chất lượng, khả năng cạnh tranh và phát triển bền vững của các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực xã hội hóa và các dự án phi lợi nhuận trên địa bàn tỉnh.

**2. Quan điểm xây dựng dự thảo văn bản**

Tuân thủ theo đúng quy định Luật Đất đai năm 2024, Luật Đầu tư năm 2020, Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ và các quy định pháp luật khác có liên quan. Đảm bảo trình tự, thủ tục xây dựng ban hành văn bản quy phạm pháp luật theo quy định Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật.

**III. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG DỰ THẢO VĂN BẢN**

Ngày ..., Sở Tài chính đã trình Ủy ban nhân dân tỉnh Tờ trình số ....về .....

Ngày .../.../..., Ủy ban nhân dân tỉnh có công văn số ... về việc ....

Cơ quan soạn thảo đã xây dựng dự thảo Nghị quyết; tổ chức lấy ý kiến bằng văn bản các cơ quan, đơn vị liên quan, lấy ý kiến phản biện xã hội của Ủy ban Mặt trận Tổ quốc tỉnh và đăng cổng thông tin để lấy ý kiến đối tượng chịu sự tác động trực tiếp.

Trên cơ sở tổng hợp tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý và ý kiến phản biện xã hội, Cơ quan soạn thảo đã gửi lấy ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp. Ngày .../.../..., Sở Tư pháp có Báo cáo số .... về kết quả thẩm định dự thảo Nghị quyết ...... Cơ quan soạn thảo đã tiếp thu, giải trình ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp và hoàn chỉnh dự thảo Nghị quyết quy định về chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất đối với dự án sử dụng đất vào mục đích sản xuất kinh doanh thuộc lĩnh vực ưu đãi đầu tư, địa bàn ưu đãi đầu tư thuộc danh mục các loại hình, tiêu chí, quy mô, tiêu chuẩn xã hội hóa và phi lợi nhuận trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long.

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

**1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng**

***1.1. Phạm vi điều chỉnh***

Nghị quyết này quy định về chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất đối với dự án sử dụng đất vào mục đích sản xuất kinh doanh thuộc lĩnh vực ưu đãi đầu tư, địa bàn ưu đãi đầu tư thuộc danh mục các loại hình, tiêu chí, quy mô, tiêu chuẩn xã hội hóa và phi lợi nhuận trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long theo quy định tại điểm a khoản 7 Điều 48 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

***1.2. Đối tượng áp dụng***

a) Cơ quan nhà nước thực hiện các thủ tục hành chính liên quan đến dự án đầu tư, cho thuê đất và miễn tiền thuê đất theo quy định của Nghị quyết này.

b) Tổ chức, cá nhân được Nhà nước cho thuê đất và được miễn tiền thuê đất theo quy định của Nghị quyết này.

c) Các cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

**2. Bố cục của dự thảo văn bản**

Nghị quyết quy định về chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất đối với dự án sử dụng đất vào mục đích sản xuất kinh doanh thuộc lĩnh vực ưu đãi đầu tư, địa bàn ưu đãi đầu tư thuộc danh mục các loại hình, tiêu chí, quy mô, tiêu chuẩn xã hội hóa và phi lợi nhuận trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long gồm 05 Điều như sau:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

Điều 2. Nguyên tắc áp dụng chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất

Điều 3. Ưu đãi miễn tiền thuê đất

Điều 4. Điều khoản chuyển tiếp

Điều 5. Tổ chức thực hiện

**3. Nội dung cơ bản ưu đãi miễn tiền thuê đất**

***3.1. Đối với dự án thuộc lĩnh vực xã hội hóa***

Miễn tiền thuê đất đối với dự án theo quy định tại khoản 15 Điều 38 và khoản 3 Điều 39 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP, như sau:

a) Miễn 6 năm đối với dự án xã hội hóa thuộc Danh mục ngành, nghề ưu đãi đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư.

b) Miễn 14 năm đối với dự án xã hội hóa được đầu tư tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn theo quy định của pháp luật về đầu tư.

c) Miễn 22 năm đối với dự án xã hội hóa tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn theo quy định pháp luật về đầu tư; dự án xã hội hóa thuộc Danh mục ngành nghề đặc biệt ưu đãi đầu tư theo quy định pháp luật về đầu tư; dự án xã hội hóa thuộc Danh mục ngành, nghề ưu đãi đầu tư được đầu tư tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn theo quy định của pháp luật về đầu tư;

d) Miễn 30 năm đối với dự án xã hội hóa thuộc Danh mục ngành nghề ưu đãi đầu tư được đầu tư tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn theo quy định của pháp luật về đầu tư; dự án xã hội hóa thuộc Danh mục ngành, nghề đặc biệt ưu đãi đầu tư được đầu tư tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn theo quy định của pháp luật về đầu tư;

đ) Miễn tiền thuê đất cho toàn bộ thời gian thuê đối với dự án xã hội hóa thuộc Danh mục ngành, nghề đặc biệt ưu đãi đầu tư được đầu tư tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn theo quy định của pháp luật về đầu tư.

***3.2. Đối với dự án phi lợi nhuận***

Miễn tiền thuê đất cho toàn bộ thời gian thuê đất đối với dự án phi lợi nhuận.

**V. DỰ KIẾN NGUỒN LỰC, ĐIỀU KIỆN BẢO ĐẢM CHO VIỆC THI HÀNH VĂN BẢN VÀ THỜI GIAN TRÌNH THÔNG QUA**

**1. Dự kiến nguồn lực, điều kiện bảo đảm cho việc thi hành văn bản**

Dự án xã hội hóa và dự án phi lợi nhuận được miễn tiền thuê đất trực tiếp khi được cho thuê đất, làm giảm nguồn thu từ tiền thuê đất của nhà nước, không có thực hiện vốn hỗ trợ. Hiện nay, Dự án xã hội hóa trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long đáp ứng điều kiện được miễn tiền thuê đất có 05 dự án[[2]](#footnote-2), dự kiến giảm nguồn thu từ tiền thuê đất của nhà nước 1 dự án trung bình khoảng 9,155 tỷ đồng.

**2. Thời gian trình thông qua**

Dự thảo Nghị quyết trình thông qua tại kỳ họp Hội đồng nhân dân tỉnh ký họp cuối năm 2025.

Trên đây là Tờ trình về dự thảo Nghị quyết quy định về chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất đối với dự án sử dụng đất vào mục đích sản xuất kinh doanh thuộc lĩnh vực ưu đãi đầu tư, địa bàn ưu đãi đầu tư thuộc danh mục các loại hình, tiêu chí, quy mô, tiêu chuẩn xã hội hóa và phi lợi nhuận trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long, Ủy ban nhân dân tỉnh kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

*(Gửi kèm theo: (1) Dự thảo Nghị quyết;(2) Báo cáo đánh giá tác động chính sách; (3) Bản so sánh, thuyết minh nội dung dự thảo; ...)*./.

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận:***  - Như trên;  - CT, các PCT;  - Các sở, ban, ngành tỉnh;  - Lưu: VT. | **TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  **CHỦ TỊCH** |

1. *“3. Bãi bỏ quy định về ưu đãi miễn, giảm tiền thuê đất đối với dự án thuộc lĩnh vực xã hội hóa theo quy định tại Điều 6 Nghị định số 69/2008/NĐ-CP ngày 30/5/2008, Nghị định số 59/2014/NĐ-CP ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Chính phủ”*. [↑](#footnote-ref-1)
2. Cụ thể: (i) Dự án Trường mầm non - Trung tâm ngoại ngữ và tin học Bảo Quyên 2, số tiền thuê đất được miễn: 6.375.435.000 đồng; (ii) Dự án Trung tâm thể dục thể thao huyện Bình Đại, số tiền thuê đất được miễn: 28.719.853.100 đồng, miễn tiền thuê đất 47 năm; (iii) Dự án Trường mầm non quốc tế Việt Anh 4, số tiền thuê đất được miễn: 6.367.392.000 đồng; (iv) Dự án trường mầm non tư thục Minh Huyền, số tiền thuê đất được miễn: 1.840.137.816 đồng; (v) Dự án trường tiểu học, trung học cơ sở và trung học phổ thông Việt Anh 5, số tiền thuê đất được miễn giảm là 2.475.252.643 đồng. [↑](#footnote-ref-2)