|  |  |
| --- | --- |
| UBND TỈNH VĨNH LONG  **SỞ TÀI CHÍNH**    **DỰ THẢO** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**  *Vĩnh Long, ngày tháng năm 2025* |

**BẢN SO SÁNH, THUYẾT MINH NỘI DUNG 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 VỚI QUY ĐỊNH PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH**

|  |  |
| --- | --- |
| **DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT** | **THUYẾT MINH** |
| **Điều 1.** **Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng**  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.  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. | 1. Phạm vi điều chỉnh  - Theo quy định tại khoản 15 Điều 38 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất quy định.  - Danh mục các loại hình, tiêu chí quy mô, tiêu chuẩn xã hội hóa hiện được Thủ tướng Chính phủ ban hành tại các Quyết định: Số 1466/QĐ-TTg ngày 10/10/2008 về danh mục chi tiết các loại hình, tiêu chí quy mô, tiêu chuẩn của các cơ sở thực hiện xã hội hóa trong lĩnh vực giáo dục - đào tạo, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường; Số 693/QĐ-TTg ngày 06/5/2013 về sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Danh mục chi tiết các loại hình, tiêu chí quy mô, tiêu chuẩn của các cơ sở thực hiện xã hội hóa trong lĩnh vực giáo dục - đào tạo, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường ban hành kèm theo Quyết định số 1466/QĐ-TTg ngày 10/10/2008 của Thủ tướng Chính phủ; Số 1470/QĐ-TTg ngày 22/7/2016 về sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Danh mục chi tiết các loại hình, tiêu chí quy mô, tiêu chuẩn của các cơ sở thực hiện xã hội hóa trong lĩnh vực giáo dục - đào tạo,dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường ban hành kèm theo Quyết định số 1466/QĐ-TTg ngày 10/10/2008 của Thủ tướng Chính phủ. Trưởng hợp Thủ tướng Chính phủ tiếp tục ban hành quyết định sửa đổi, bổ sung Danh mục thì thực hiện theo Quyết định của Thủ tướng Chính phủ.  2. Đối tượng áp dụng  Là các cơ quan, đơn vị, cá nhân, tổ chức liên quan đến việc giải quyết miễn tiền thuê đất và được hưởng ưu đãi miễn tiền thuê đất. |
| **Điều 2. Nguyên tắc áp dụng chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất**  1. Việc miễn tiền thuê đất quy định tại Nghị quyết này phải đảm bảo các nguyên tắc miễn tiền thuê đất theo quy định tại Điều 38 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP.  2. Không áp dụng miễn tiền thuê đất đối với dự án theo quy định của Điều 3 Nghị quyết này trong trường hợp dự án sử dụng đất thương mại dịch vụ; dự án được nhà nước cho thuê đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.  3. Người sử dụng đất không được tính tiền thuê đất được miễn vào giá thành sản phẩm, dịch vụ cung cấp cho xã hội. | - Khoản 1: Theo quy định tại Điều 38 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất  - Khoản 2: Theo quy định tại khoản 10 Điều 38 Nghị định số 103/2024/NĐCP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.  - Khoản 3: Theo quy định tại khoản 15 Điều 38 Nghị định số 103/2024/NĐCP ngày 30/7/2024 của Chính phủ. |
| **Điều 3. Ưu đãi miễn tiền thuê đất**  **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.  **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. | - Về đề xuất mức ưu đãi miễn tiền thuê đất: Trên cơ sở nguyên tắc chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất theo quy định tại khoản 15 Điều 38 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ: mức tối đa là miễn tiền thuê đất cho cả thời gian thuê, mức tối thiểu **gấp đôi** mức ưu đãi miễn tiền thuê đất theo quy định tại khoản 3 Điều 39 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP.  Đồng thời, sẽ áp dụng lĩnh vực ưu đãi đầu tư, địa bàn ưu đãi đầu tư theo quy định pháp luật hiện hành, nên đề xuất mức ưu đãi như sau:+ Đối với dự án xã hội hóa: áp dụng mức ưu đãi bằng mức ưu đãi quy định tại các điểm a, b, c, d, e khoản 3 Điều 39 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP.  + Đối với dự án phi lợi nhuận: Áp dụng mức ưu đãi tối đa 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), địa bàn ưu đãi đầu tư là dự án phi lợi nhuận (Miễn tiền thuê đất cho toàn bộ thời hạn thuê) để thu thút các dự án đầu tư không vì mục đích tạo ra giá trị thặng dư, thu về lợi nhuận, nhằm hướng tới cộng đồng và tạo ra giá trị cho xã hội.  - Việc đề xuất mức ưu đãi miễn tiền thuê đất **có sự khác nhau** giữa dự án phi lợi nhuận và dự án đầu tư thuộc lĩnh vực xã hội để phân định giữa dự án an sinh xã hội nhưng không thu về lợi nhuận và dự án an sinh xã hội nhưng vẫn có thu về lợi nhuận. |
| **Điều 4. Điều khoản chuyển tiếp**  Trường hợp người sử dụng đất thuộc Điều 1 Nghị quyết này đang được hưởng ưu đãi về miễn tiền thuê đất cao hơn quy định của Nghị quyết này thì tiếp tục được hưởng mức ưu đãi cho thời gian còn lại; trường hợp mức ưu đãi thấp hơn quy định tại Nghị quyết này thì được hưởng theo quy định tại Nghị quyết này của thời hạn ưu đãi còn lại kể từ ngày Nghị quyết này có hiệu lực thi hành; trường hợp đến ngày Nghị quyết này có hiệu lực thi hành mà đã hết thời gian được hưởng ưu đãi thì không thực hiện ưu đãi theo quy định tại Nghị quyết này. | Quy định về chuyển tiếp đối với các trường hợp có thể xảy ra để áp dụng triển khai Nghị quyết trong thực tế. |
| **Điều 5. Tổ chức thực hiện**  1. Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức thực hiện Nghị quyết theo quy định pháp luật.  2. Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh, các Ban Hội đồng nhân dân tỉnh và đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh giám sát việc thực hiện Nghị quyết này.  Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long khoá X, Kỳ họp thứ ... thông qua ngày … tháng … năm 2025; có hiệu lực kể từ ngày … tháng … năm 2025 và thay thế các 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./. | Quy định cụ thể về thời điểm có hiệu lực của Nghị quyết theo quy định đối với văn bản quy phạm pháp luật. |

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận:***  - UBND tỉnh;  - Ban Giám đốc Sở;  - Các phòng: QLHTĐT, TH-QH;  - Lưu: VT, BTK. | **KT.GIÁM ĐỐC**  **PHÓ GIÁM ĐỐC**  **Nguyễn Hoàng Đệ** |