

Số: /TTr-UBND

Đồng Nai, ngày tháng năm 2026

TỜ TRÌNH

**Xây dựng Nghị quyết Quy định quy định về mức miễn, giảm tiền thuê đất
cụ thể đối với cơ sở thực hiện xã hội hóa đối với các hoạt động trong lĩnh
vực giáo dục, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường trên địa bàn tỉnh
Đồng Nai**

Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai.

Thực hiện quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, Ủy ban nhân dân tỉnh kính trình Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh đề nghị xây dựng Nghị quyết Quy định quy định về mức miễn, giảm tiền thuê đất cụ thể đối với cơ sở thực hiện xã hội hóa đối với các hoạt động trong lĩnh vực giáo dục, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường trên địa bàn tỉnh Đồng Nai mà đáp ứng điều kiện: Cơ sở thực hiện xã hội hóa được hưởng chính sách khuyến khích phát triển xã hội hóa theo quy định tại Nghị định số 69/2008/NĐ-CP ngày 30 tháng 5 năm 2008 của Chính phủ quy định về chính sách khuyến khích xã hội hóa đối với các hoạt động trong lĩnh vực giáo dục, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường được sửa đổi, bổ sung năm 2014 và Quyết định số 1466/QĐ-TTg ngày 10 tháng 10 năm 2008 của Thủ tướng Chính phủ quy định 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 được sửa đổi, bổ sung các năm 2013, 2016 (ngoại trừ dự án được miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 và được quy định cụ thể tại Nghị Quyết số 36/2024/NQ-HĐND ngày 20/12/2024 của HĐND tỉnh Đồng Nai) với nội dung cụ thể như sau:

I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH VĂN BẢN

1. Cơ sở pháp lý:

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2015/QH15 ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 18 tháng 02 năm 2025;

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

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;

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 số 32/2024/QH15 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;

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

Căn cứ Nghị định số 230/2025/NĐ-CP ngày 19 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ Quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại Khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024;

Căn cứ Nghị quyết 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 50/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều Nghị quyết 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

2. Cở sở thực tiễn:

Căn cứ Điều 16 (Ngành, nghề ưu đãi đầu tư và địa bàn ưu đãi đầu tư) Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17/6/2020.

Căn cứ Quyết định số 1466/QĐ-TTg ngày 10/10/2008 của Thủ tướng Chính phủ 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.

Căn cứ Quyết định số 693/QĐ-TTg ngày 6/5/2013 của Thủ tướng Chính phủ về việc 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 và 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.

Căn cứ Quyết định số 1470/QĐ-TTg ngày 22/7/2016 của Thủ tướng Chính phủ về việc 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.

Căn cứ Khoản 7 Điều 5 Nghị định 230/2025/NĐ-CP ngày 19/8/2025 của Chính phủ quy định: “*Miễn, giảm tiền thuê đất đối với cơ sở thực hiện xã hội hóa được hưởng chính sách khuyến khích phát triển xã hội hóa theo quy định tại Nghị định số 69/2008/NĐ-CP ngày 30 tháng 5 năm 2008 của Chính phủ quy định về chính sách khuyến khích xã hội hóa đối với các hoạt động trong lĩnh vực giáo dục, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường được sửa đổi, bổ sung năm 2014 và Quyết định số 1466/QĐ-TTg ngày 10 tháng 10 năm 2008 của Thủ tướng Chính phủ quy định 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 được sửa đổi, bổ sung các năm 2013, 2016 (ngoại trừ dự án được miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 và được quy định cụ thể tại khoản 15 Điều 38 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP.*”

Căn cứ ý kiến triển khai và chỉ đạo của Bộ Tài chính tại Văn bản số 14927/BTC-QLCS ngày 25/9/2025 về việc triển khai thực hiện Nghị định số 230/2025/NĐ-CP ngày 19/8/2025 của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024: “*Căn cứ điều kiện thực tế của địa phương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trình Hội đồng nhân dân cùng cấp quyết định mức miễn, giảm tiền thuê đất cụ thể đối với cơ sở thực hiện xã hội hóa (có dự án xã hội hóa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật nhưng không thuộc dự án được miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 và được Nhà nước cho thuê đất để thực hiện dự án xã hội hóa mà nội dung dự án đã được phê duyệt đáp ứng danh mục các loại hình, tiêu chí, quy mô, tiêu chuẩn về xã hội hóa quy định tại Quyết định số 1466/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ theo nguyên tắc không cao hơn chế độ ưu đãi được ban hành theo quy định tại khoản 15 Điều 38 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP*”.

Từ căn cứ nêu trên việc ban hành Nghị quyết quy định về mức miễn, giảm tiền thuê đất cụ thể đối với cơ sở thực hiện xã hội hóa đối với các hoạt động trong lĩnh vực giáo dục, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường trên địa bàn tỉnh Đồng Nai là cần thiết và phù hợp với quy định pháp luật.

II. MỤC ĐÍCH BAN HÀNH, QUAN ĐIỂM XÂY DỰNG DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT.

1. Mục đích ban hành Nghị quyết

Tổ chức thực hiện tốt, kịp thời các quy định trong văn bản quy phạm pháp luật của cơ quan có thẩm quyền theo quy định hiện hành.

2. Quan điểm xây dựng Nghị quyết

Quá trình nghiên cứu, xây dựng dự thảo Nghị quyết đảm bảo các quan điểm và nguyên tắc: Thể chế đầy đủ quy định của Luật Đất đai, các Nghị định của Chính phủ và hướng dẫn của các Bộ, ngành Trung ương; chỉ quy

định cụ thể những nội dung thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh; không lặp lại những nội dung Nghị định và Thông tư đã quy định rõ; bảo đảm tuân thủ, phù hợp với các quy định của pháp luật và phù hợp với tình hình thực tiễn của địa phương.

Kế thừa những quy định đã áp dụng ổn định, còn phù hợp theo quy định tại các văn bản quy phạm pháp luật; đảm bảo được sự đồng bộ, ổn định chính sách về đất đai của địa phương qua các thời kỳ; đảm bảo cân bằng giữa mục tiêu khôi phục sản xuất kinh doanh, ổn định vĩ mô, tích cực thúc đẩy tăng trưởng kinh tế và mục tiêu đảm bảo nguồn thu của ngân sách nhà nước.

III. QUA TRÌNH XÂY DỰNG DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT:

Bảo đảm tính hợp pháp và tính thống nhất của văn bản quy phạm pháp luật.

Ủy ban nhân dân tỉnh đã Giao Sở Tài chính chủ trì phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường, Thuế tỉnh và các đơn vị có liên quan tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh quyết định về mức miễn, giảm tiền thuê đất cụ thể đối với cơ sở thực hiện xã hội hóa (có dự án xã hội hóa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật nhưng không thuộc dự án được miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 và được Nhà nước cho thuê đất để thực hiện dự án xã hội hóa mà nội dung dự án đã được phê duyệt đáp ứng danh mục các loại hình, tiêu chí, quy mô, tiêu chuẩn về xã hội hóa quy định tại Quyết định số 1466/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ theo nguyên tắc không cao hơn chế độ ưu đãi được ban hành theo quy định tại khoản 15 Điều 38 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP.

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

1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng

- Phạm vi điều chỉnh

Nghị quyết quy định về mức miễn, giảm tiền thuê đất cụ thể đối với cơ sở thực hiện xã hội hóa đối với các hoạt động trong lĩnh vực giáo dục, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường trên địa bàn tỉnh Đồng Nai:

Cơ sở thực hiện xã hội hóa (có dự án xã hội hóa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật nhưng không thuộc dự án được miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024, không thuộc đối tượng quy định tại Nghị Quyết số 36/2024/NQ-HĐND ngày 20/12/2024 của HĐND tỉnh Đồng Nai và được Nhà nước cho thuê đất để thực hiện dự án xã hội hóa mà nội dung dự án đã được phê duyệt đáp ứng danh mục các loại hình, tiêu chí, quy mô, tiêu chuẩn về xã hội hóa quy định tại Quyết định số 1466/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ).

- Đối tượng áp dụng

+ 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 cho theo quy định của Nghị quyết này.

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

2. Bố cục của dự thảo Nghị quyết

Dự thảo Nghị quyết gồm 06 điều

3. Nội dung cơ bản

Quy định mức Miễn tiền thuê đất 03 (ba) năm đối với cơ sở thực hiện xã hội hóa với các hoạt động trong lĩnh vực giáo dục, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường trên địa bàn tỉnh Đồng Nai (có dự án xã hội hóa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật nhưng không thuộc dự án được miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024, không thuộc đối tượng quy định tại Nghị Quyết số 36/2024/NQ-HĐND ngày 20/12/2024 của HĐND tỉnh Đồng Nai và được Nhà nước cho thuê đất để thực hiện dự án xã hội hóa mà nội dung dự án đã được phê duyệt đáp ứng danh mục các loại hình, tiêu chí, quy mô, tiêu chuẩn về xã hội hóa quy định tại Quyết định số 1466/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ).

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

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

Dự thảo Nghị quyết cho ý kiến của Hội đồng nhân dân tỉnh để làm cơ sở Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quy định giúp các cơ quan quản lý nhà nước, đơn vị và tổ chức có liên quan căn cứ tính toán mức miễn, giảm tiền thuê đất cụ thể đối với cơ sở thực hiện xã hội hóa đối với các hoạt động trong lĩnh vực giáo dục, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường trên địa bàn tỉnh Đồng Nai theo quy định, do vậy sau khi Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua và Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quy định, không làm tăng biên chế, nguồn nhân lực đáp ứng yêu cầu của công tác triển khai thi hành Quyết định.

2. Thời gian dự kiến thông qua/ ban hành

Dự kiến thời gian thông qua quy định tại kỳ họp Chuyên đề Quý I năm 2026 của Hội đồng nhân dân tỉnh.

Trên đây là Tờ trình đề nghị xây dựng Nghị quyết quy định về mức miễn, giảm tiền thuê đất cụ thể đối với cơ sở thực hiện xã hội hóa đối với các hoạt động trong lĩnh vực giáo dục, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Ủy ban nhân dân tỉnh kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
 - Chủ tịch và các Phó Chủ tịch;
 - Chánh - Phó Văn phòng;
- Lưu: VT- KTNS.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**