

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: /2026/NQ-HĐND

Đồng Nai, ngày tháng năm 2026

DỰ THẢO

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

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

KHOÁ , KỲ HỌP THỨ

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;;

Xét Tờ trình số/TTr-UBND ngày tháng năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh về đề nghị ban hành 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; Báo cáo thẩm tra số/BC-HĐND ngày tháng năm 2026 của Ban

Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh; ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh tại kỳ họp.

Hội đồng nhân dân 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.

Điều 1. Ban hành kèm theo Nghị quyết này 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.

Điều 2. 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).

Điều 3. 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.

Điều 4. Điều kiện, nguyên tắc áp dụng chế độ ưu đãi

1. Dự án phải phù hợp với quy hoạch tỉnh, quy hoạch ngành, lĩnh vực, quy hoạch xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt và chỉ tiêu sử dụng đất của địa phương đã được phân bổ.

2. Dự án triển khai thực hiện và đi vào hoạt động theo đúng tiến độ, mục tiêu, quy mô đầu tư đã được quy định tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư, quyết định chấp thuận nhà đầu tư, giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt và các quy định của pháp luật có liên quan.

3. Trường hợp miễn, giảm tiền thuê đất thì thời gian miễn, giảm tiền thuê đất được tính kể từ ngày có quyết định cho thuê đất hoặc quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án xã hội hóa của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Cơ sở thực hiện xã hội hóa phải làm thủ tục để được miễn, giảm

tiền thuê đất theo quy định. Trường hợp thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền thuê đất nhưng cơ sở thực hiện xã hội hóa không hoặc chậm làm thủ tục để được miễn, giảm tiền thuê đất hoặc tại thời điểm làm thủ tục để được miễn, giảm tiền thuê đất mà đã hết thời gian được miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định này thì thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 38 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP và Điều 11 Nghị định số 50/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026.

4. Trường hợp sau khi dự án hoàn thành, đưa vào hoạt động mà cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện kiểm tra và xác định cơ sở thực hiện xã hội hóa không đáp ứng quy định về loại hình hoặc tiêu chí hoặc quy mô hoặc tiêu chuẩn xã hội hóa theo quy định tại Quyết định số 1466/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ theo các nội dung đã cam kết thì cơ sở thực hiện xã hội hóa phải nộp tiền thuê đất đã được miễn, giảm theo chính sách và giá đất tại thời điểm có văn bản miễn, giảm tiền thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và tiền chậm nộp tiền thuê đất của thời gian đã được miễn, giảm tính trên số tiền thuê đất được miễn, giảm theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.

5. Trường hợp sau khi dự án xây dựng hoàn thành, đưa vào hoạt động mà cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện kiểm tra và xác định cơ sở thực hiện xã hội hóa không đáp ứng danh mục các loại hình, tiêu chí, quy mô, tiêu chuẩn theo quy định tại Quyết định số 1466/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ do danh mục này được sửa đổi, bổ sung, thay thế hoặc trong quá trình hoạt động mà cấp có thẩm quyền thay đổi địa giới hành chính, nâng cấp từ địa giới hành chính từ không phải đô thị thành đô thị tại địa bàn thực hiện dự án nhưng cơ sở thực hiện xã hội hóa vẫn hoạt động đúng, đủ điều kiện và tiêu chí tại thời điểm được cấp có thẩm quyền phê duyệt ưu đãi tiền thuê đất thì cơ sở thực hiện xã hội hóa vẫn được hưởng mức ưu đãi đã được phê duyệt.

6. Người sử dụng đất không được tính tiền thuê đất được miễn vào giá thành sản phẩm, dịch vụ cung cấp cho xã hội.

Điều 5. Chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất

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).

Điều 6. Tổ chức thực hiện

1. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức thực hiện Nghị quyết này.

2. Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh, các Ban của Hội đồng nhân dân tỉnh, các Tổ đại biểu Hội đồng nhân dân và đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh có trách nhiệm giám sát việc triển khai thực hiện Nghị quyết này theo quy định.

3. Đề nghị Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam các cấp trên địa bàn tỉnh Đồng Nai và các tổ chức thành viên giám sát, vận động Nhân dân cùng tham gia giám sát việc thực hiện Nghị quyết này; phản ánh kịp thời tâm tư, nguyện vọng của Nhân dân, kiến nghị đến các cơ quan có thẩm quyền theo quy định.

Điều 7. Hiệu lực thi hành

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai khóa , Kỳ họp thứthông qua ngày.....thángnăm và có hiệu lực từ ngày.....tháng.....năm 2026.

2025.

Nơi nhận:

- Ủy ban thường vụ Quốc hội;
- Chính phủ;
- Văn phòng Quốc hội (A+B);
- Văn phòng Chính phủ (A+B);
- Bộ Tài chính;
- Cục Kiểm tra VB.QPPL – Bộ Tư pháp;
- Bí thư Tỉnh ủy;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh;
- Ủy ban nhân dân tỉnh;
- UBMTTQ Việt Nam tỉnh và các đoàn thể;
- Đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh;
- Các sở, ban, ngành;
- VKSND, TAND, CTHADS tỉnh;
- Văn phòng: Tỉnh ủy, Đoàn ĐBQH tỉnh, HĐND tỉnh, UBND tỉnh;
- Thường trực HĐND, UBND cấp xã;
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh;
- Báo Đồng Nai, Đài PT-TH Đồng Nai;
- Lưu VT; Phòng CTHĐND.

CHỦ TỊCH