

Tuyên Quang, ngày tháng năm 2026

BẢN SO SÁNH, THUYẾT MINH DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT 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 (NGÀNH, NGHỀ ƯU ĐÃI ĐẦU TƯ) HOẶC TẠI ĐỊA BÀN ƯU ĐÃI ĐẦU TƯ TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH TUYÊN QUANG

QUY PHẠM PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH	DỰ THẢO VĂN BẢN	THUYẾT MINH
1	2	3
- Khoản 15 Điều 38 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ, quy định: “<i>Căn cứ điều kiện thực tế của địa phương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trình Hội đồng nhân dân cùng cấp quyết định</i> 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”. - Điểm a khoản 7 Điều 48 Nghị	Điều 2. Chế độ 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 (ngành, nghề ưu đãi đầu tư) hoặc tại địa bàn ưu đãi đầu tư trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 1. Đối với dự án thuộc danh mục các loại hình, tiêu chí quy mô, tiêu chuẩn xã hội hóa do Thủ tướng Chính phủ quyết định: a) Miễn 45 (bốn mươi lăm) năm đối với dự án sản xuất, kinh doanh đầu tư tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn. b) Miễn toàn bộ thời gian thuê đối với dự án sản xuất, kinh doanh đầu tư tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn.	Theo quy định tại khoản 15 Điều 38 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định: “<i>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.</i> <i>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.</i>” Theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai quy định: “<i>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</i>

QUY PHẠM PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH	DỰ THẢO VĂN BẢN	THUYẾT MINH
1	2	3
định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ, quy định trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh: “7. Có trách nhiệm trình Hội đồng nhân dân cùng cấp quyết định: a) 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 15 Điều 38 Nghị định này.”	2. Miễn tiền thuê đất cho toàn bộ thời gian thuê đất đối với dự án phi lợi nhuận.	<i>pháp luật có liên quan, trừ trường hợp sử dụng đất xây dựng nhà ở thương mại, sử dụng đất thương mại, dịch vụ”.</i> - Về quy định: Đối với dự án thuộc danh mục các loại hình, tiêu chí quy mô, tiêu chuẩn xã hội hóa do Thủ tướng Chính phủ quyết định: a) Miễn 45 (bốn mươi lăm) năm đối với dự án sản xuất, kinh doanh đầu tư tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn. b) Miễn toàn bộ thời gian thuê đối với dự án sản xuất, kinh doanh đầu tư tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn. Danh mục địa bàn ưu đãi đầu tư của tỉnh Tuyên Quang theo quy định tại Phụ lục III Nghị định số 31/2021/NĐ-CP 26/3/2021 của Chính phủ, được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 239/2025/NĐ-CP, tỉnh Tuyên Quang thuộc danh mục địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn và đặc biệt khó khăn. Do đó, việc quy định chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất đối với dự án thuộc danh mục các loại hình, tiêu chí quy mô, tiêu chuẩn xã hội hóa do Thủ tướng Chính phủ quyết định nhằm thu hút đầu tư. Đối với địa bàn có điều kiện kinh tế – xã hội khó khăn (bao gồm các dự án thuộc danh mục ưu đãi và đặc biệt ưu đãi theo quy định tại Phụ lục II Nghị định số 31/2021/NĐ-CP 26/3/2021 của Chính phủ, được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 239/2025/NĐ-CP), áp dụng mức miễn 45 năm Đối với địa bàn có điều kiện kinh tế – xã hội đặc biệt khó khăn (bao gồm các dự án thuộc danh mục ưu đãi và đặc biệt ưu đãi theo quy định tại Phụ lục II Nghị định số 31/2021/NĐ-CP 26/3/2021 của Chính phủ, được sửa đổi,

QUY PHẠM PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH	DỰ THẢO VĂN BẢN	THUYẾT MINH
1	2	3
		bổ sung bởi Nghị định số 239/2025/NĐ-CP), miễn toàn bộ thời gian thuê để tránh tình trạng nhà đầu tư chỉ tập trung đầu tư vào địa bàn có điều kiện kinh tế – xã hội khó khăn mà ít quan tâm đến địa bàn có điều kiện kinh tế – xã hội đặc biệt khó khăn. Qua đó, chính sách ưu đãi tạo động lực để thu hút đầu tư vào các địa bàn đặc biệt khó khăn, góp phần thu hẹp khoảng cách phát triển giữa các vùng, bảo đảm phát triển kinh tế – xã hội. - Về quy định: Miễn tiền thuê đất cho toàn bộ thời gian thuê đất đối với dự án phi lợi nhuận: Tỉnh Tuyên Quang là một tỉnh miền núi với nhiều vùng khó khăn. Các dự án phi lợi nhuận đóng vai trò quan trọng trong việc nâng cao chất lượng sống cho người dân địa phương, đặc biệt ở những vùng khó khăn. Do đó, Miễn tiền thuê đất toàn bộ thời gian là biện pháp thiết thực để thu hút các tổ chức và doanh nghiệp tham gia đầu tư vào lĩnh vực phi lợi nhuận tại các khu vực ưu đãi đầu tư. Đồng thời, việc quy định chế độ ưu đãi nêu trên trên cơ sở tham khảo mức ưu đãi của tỉnh Bắc Ninh là những tỉnh có khu công nghiệp phát triển mạnh và có mức ưu đãi miễn toàn bộ tiền thuê đất để thu hút đầu tư. Các tỉnh Thái Nguyên (Bắc Kạn trước sáp nhập), Lạng Sơn có điều kiện kinh tế - xã hội tương đồng với Tuyên Quang, nhưng đã áp dụng chính sách miễn toàn bộ tiền thuê đất cho các dự án đầu tư. (Có biểu chi tiết đính kèm)