

Số: /TTr-UBND

Cần Thơ, ngày tháng năm 2026

Dự thảo

TỜ TRÌNH

Dự thảo Nghị quyết cho phép người sử dụng đất trong Khu công nghệ cao không phải hoàn trả ngân sách nhà nước kinh phí bồi thường, giải phóng mặt bằng đã được Nhà nước bố trí từ ngân sách nhà nước trên địa bàn thành phố Cần Thơ

Kính gửi: Hội đồng nhân dân thành phố Cần Thơ

Thực hiện quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 87/2025/QH15. Ủy ban nhân dân thành phố trình Hội đồng nhân dân thành phố đề nghị xem xét, ban hành Nghị quyết cho phép người sử dụng đất trong Khu công nghệ cao không phải hoàn trả ngân sách nhà nước kinh phí bồi thường, giải phóng mặt bằng đã được Nhà nước bố trí từ ngân sách nhà nước trên địa bàn thành phố Cần Thơ, như sau:

I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH VĂN BẢN

1. Cơ sở chính trị, pháp lý

a) Cơ sở chính trị

Căn cứ Quy định số 178-QĐ/TW ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Bộ Chính trị về kiểm soát quyền lực, phòng, chống tham nhũng, tiêu cực trong công tác xây dựng pháp luật; Quy định số 189-QĐ/TW ngày 08 tháng 10 năm 2024 của Ban Chấp hành Trung ương về kiểm soát quyền lực, phòng, chống tham nhũng, tiêu cực trong quản lý, sử dụng tài chính, tài sản công; Nghị quyết số 66-NQ/TW ngày 30 tháng 4 năm 2025 của Bộ Chính trị về đổi mới công tác xây dựng và thi hành pháp luật đáp ứng yêu cầu phát triển đất nước trong kỷ nguyên mới và quy định pháp luật; Kết luận số 09-KL/TW ngày 10 tháng 3 năm 2026 của Bộ Chính trị về hoàn thiện cấu trúc hệ thống pháp luật Việt Nam đáp ứng yêu cầu phát triển đất nước trong kỷ nguyên mới.

b) Cơ sở pháp lý

Tại khoản 8 Điều 31, điểm b 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 quy định “8. Căn cứ tình hình thực tế tại địa phương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trình **Hội đồng nhân dân cùng cấp quyết định** việc cho phép người sử dụng đất được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất trong Khu công nghệ cao không phải hoàn trả ngân sách nhà nước kinh phí bồi thường, giải phóng mặt bằng đã được Nhà nước bố trí từ ngân sách nhà nước (không bao gồm trường hợp ứng vốn từ Quỹ phát triển đất) đối với các trường hợp sau:

a) Thuê đất trả tiền hàng năm và thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền thuê đất nhưng có nguyện vọng không hưởng ưu đãi về miễn, giảm tiền thuê đất.

b) Sử dụng đất và đất có mặt nước để xây dựng công trình giao thông, hạ tầng kỹ thuật, khu cây xanh, công viên sử dụng công cộng theo quy hoạch chung và quy hoạch phân khu xây dựng.

c) Ban quản lý Khu công nghệ cao và các đơn vị trực thuộc Ban quản lý sử dụng đất để xây dựng trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp, công trình phục vụ quản lý và khai thác hạ tầng Khu công nghệ cao.

d) Được giao đất không thu tiền sử dụng đất, thuê đất miễn tiền thuê đất cho cả thời hạn thuê và đã được Ban quản lý Khu công nghệ cao bàn giao đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2014.”;

“Điều 48. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh

7. Có trách nhiệm trình Hội đồng nhân dân cùng cấp quyết định:

... b) Cho phép người sử dụng đất được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất trong Khu công nghệ cao không phải hoàn trả ngân sách nhà nước kinh phí bồi thường, giải phóng mặt bằng đã được Nhà nước bố trí từ ngân sách nhà nước (không bao gồm trường hợp ứng vốn từ Quỹ phát triển đất) theo quy định tại khoản 8 Điều 31 Nghị định này.”.

Căn cứ khoản 1 Điều 27 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật quy định Hội đồng nhân dân cấp tỉnh ban hành Nghị quyết để quy định “1. Chi tiết điều, khoản, điểm được giao trong văn bản quy phạm pháp luật của cơ quan nhà nước cấp trên;”

Như vậy, việc xây dựng và ban hành Nghị quyết của Hội đồng nhân dân thành phố Cần Thơ cho phép người sử dụng đất trong Khu công nghệ cao không phải hoàn trả ngân sách nhà nước kinh phí bồi thường, giải phóng mặt bằng đã được Nhà nước bố trí từ ngân sách nhà nước trên địa bàn thành phố Cần Thơ là phù hợp với chủ trương, đường lối của Đảng, quy định của Luật Đất đai, Nghị định số 103/2024/NĐ-CP và Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật; đồng thời là trách nhiệm cụ thể được giao cho Ủy ban nhân dân thành phố trong tổ chức thực hiện chính sách pháp luật về đất đai, đầu tư trên địa bàn.

2. Cơ sở thực tiễn

Mục tiêu của phát triển các khu công nghệ cao là góp phần xây dựng năng lực nghiên cứu, phát triển trong lĩnh vực công nghệ cao của đất nước; tạo môi trường thuận lợi cho các hoạt động đầu tư nhằm thu hút vốn, công nghệ cao, nhân lực công nghệ cao trong nước và nước ngoài, góp phần xây dựng các ngành ứng dụng công nghệ cao trên địa bàn thành phố.

Trước đây, Hội đồng nhân dân tỉnh Hậu Giang (cũ) đã ban hành Nghị quyết số 25/2024/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2024 nhằm cụ thể hóa nội dung ưu đãi trên tại địa bàn tỉnh Hậu Giang (cũ) đối với nhà đầu tư khi thực hiện dự án tại Khu công nghệ cao của tỉnh. Tuy nhiên, thực hiện Nghị quyết của Ủy ban Thường

vụ Quốc hội về việc sáp nhập địa giới hành chính tỉnh Hậu Giang vào thành phố Cần Thơ, hiện nay các Khu công nghệ cao (bao gồm Khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao) đã được chuyển giao quản lý trực thuộc thành phố Cần Thơ.

Do đó, Nghị quyết số 25/2024/NQ-HĐND không còn phù hợp về thẩm quyền địa giới hành chính cũng như đối tượng điều chỉnh cụ thể. Nhằm tạo cơ sở pháp lý đồng bộ, áp dụng thống nhất các chính sách ưu đãi đất đai tại Khu công nghệ cao trên địa bàn mới sau khi sáp nhập, việc ban hành một Nghị quyết mới của HĐND thành phố Cần Thơ để thay thế Nghị quyết cũ của tỉnh Hậu Giang là cần thiết và cấp bách.

II. MỤC ĐÍCH, QUAN ĐIỂM XÂY DỰNG NGHỊ QUYẾT

1. Mục đích

Cụ thể hóa quy định tại điểm b khoản 7 Điều 48 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.

2. Quan điểm xây dựng

- Tuân thủ theo đúng quy định Luật Đất đai, Luật Công nghệ cao và các quy định pháp luật hiện hành.
- Việc xây dựng Nghị quyết đảm bảo đúng theo quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật và các văn bản có liên quan.

III. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG DỰ THẢO VĂN BẢN

1. Thực hiện Nghị quyết số 264/NQ-TT ngày 20 tháng 7 năm 2026 của Thường trực Hội đồng nhân dân thành phố về việc Chấp thuận đề nghị xây dựng nghị quyết cho phép người sử dụng đất trong Khu công nghệ cao không phải hoàn trả ngân sách nhà nước kinh phí bồi thường, giải phóng mặt bằng đã được Nhà nước bố trí từ ngân sách nhà nước trên địa bàn thành phố Cần Thơ theo trình tự, thủ tục rút gọn, Ủy ban nhân dân thành phố giao Sở Tài chính nghiên cứu, xây dựng dự thảo Nghị quyết, lấy ý kiến các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan, tổng hợp gửi Sở Tư pháp thẩm định đảm bảo trình tự, thủ tục theo đúng quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 (được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 87/2025/QH15) và các văn bản hướng dẫn thi hành.

2. Trên cơ sở Báo cáo thẩm định của Sở Tư pháp, Sở Tài chính giải trình, tiếp thu ý kiến, hoàn chỉnh hồ sơ dự thảo Nghị quyết cho phép người sử dụng đất trong Khu công nghệ cao không phải hoàn trả ngân sách nhà nước kinh phí bồi thường, giải phóng mặt bằng đã được Nhà nước bố trí từ ngân sách nhà nước trên địa bàn thành phố Cần Thơ, trình Ủy ban nhân dân thành phố.

3. Thực hiện Quy chế làm việc của Ủy ban nhân dân thành phố, Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố đã gửi xin ý kiến thành viên Ủy ban nhân dân thành phố, Đảng ủy Ủy ban nhân dân thành phố, Ban Thường vụ Thành ủy về dự thảo Tờ trình của Ủy ban nhân dân thành phố và dự thảo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân thành phố cho phép người sử dụng đất trong Khu công nghệ cao không phải hoàn trả ngân sách nhà nước kinh phí bồi thường, giải phóng mặt bằng đã được Nhà nước bố trí từ ngân sách nhà nước trên địa bàn thành phố Cần Thơ.

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

1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng

a) Phạm vi điều chỉnh

Nghị quyết này quy định việc cho phép người sử dụng đất được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất trong Khu công nghệ cao (bao gồm: Khu công nghệ cao quy định tại Điều 31 Luật Công nghệ cao và Khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao quy định tại Điều 32 Luật Công nghệ cao) không phải hoàn trả ngân sách nhà nước kinh phí bồi thường, giải phóng mặt bằng đã được Nhà nước bố trí từ ngân sách nhà nước (không bao gồm trường hợp ứng vốn từ Quỹ phát triển đất) trên địa bàn thành phố Cần Thơ.

b) Đối tượng áp dụng

- Ủy ban nhân dân các cấp, các sở, ban, ngành thành phố liên quan đến việc quản lý, tổ chức thực hiện việc giao đất, cho thuê đất đối với người sử dụng đất trong Khu công nghệ cao.

- Các tổ chức, cá nhân sử dụng đất trong Khu công nghệ cao và các đơn vị khác có liên quan.

2. Bố cục của dự thảo văn bản

Dự thảo Nghị quyết gồm có 06 Điều:

- **Điều 1:** Phạm vi điều chỉnh.

- **Điều 2:** Đối tượng áp dụng.

- **Điều 3:** Các trường hợp cụ thể được áp dụng chính sách không phải hoàn trả kinh phí bồi thường, giải phóng mặt bằng từ ngân sách nhà nước.

- **Điều 4:** Điều khoản chuyển tiếp

- **Điều 5:** Hiệu lực thi hành (Trong đó quy định rõ việc thay thế Nghị quyết số 25/2024/NQ-HĐND).

- **Điều 6:** Tổ chức thực hiện.

3. Nội dung cơ bản

a) Các trường hợp không phải hoàn trả kinh phí bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với các trường hợp sau:

- Thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm và thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền thuê đất nhưng có nguyện vọng không hưởng ưu đãi về miễn, giảm tiền thuê đất.

- Sử dụng đất và đất có mặt nước để xây dựng công trình giao thông, hạ tầng kỹ thuật, khu cây xanh, công viên sử dụng công cộng theo quy hoạch chung, quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Ban quản lý Khu công nghệ cao và các đơn vị trực thuộc Ban quản lý sử dụng đất để xây dựng trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp, công trình phục vụ quản lý và khai thác hạ tầng Khu công nghệ cao.

b) Quy định chuyển tiếp

- Người sử dụng đất trong Khu công nghệ cao (bao gồm cả Khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao) đã được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất trước ngày Nghị quyết này có hiệu lực thi hành:

+ Trường hợp thuộc đối tượng quy định tại Nghị quyết này và đã được cơ quan có thẩm quyền áp dụng chính sách không phải hoàn trả ngân sách nhà nước kinh phí bồi thường, giải phóng mặt bằng theo quy định tại Nghị quyết số 25/2024/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Hậu Giang (cũ) thì tiếp tục thực hiện theo các quyết định, văn bản đã ban hành, không phải thực hiện xác định hay rà soát lại.

+ Trường hợp thuộc đối tượng quy định tại Nghị quyết này nhưng đến ngày Nghị quyết này có hiệu lực thi hành mà chưa được cơ quan có thẩm quyền ban hành quyết định hoặc thông báo về việc hoàn trả kinh phí bồi thường, giải phóng mặt bằng thì được áp dụng chính sách không phải hoàn trả ngân sách nhà nước theo quy định tại Nghị quyết này.

- Đối với các hồ sơ đề nghị giao đất, cho thuê đất trong Khu công nghệ cao (bao gồm cả Khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao) thuộc các trường hợp quy định tại Nghị quyết này đã được cơ quan có thẩm quyền tiếp nhận nhưng chưa ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất trước ngày Nghị quyết này có hiệu lực thi hành thì thực hiện theo quy định tại Nghị quyết này.

- Các trường hợp giao đất, cho thuê đất trong Khu công nghệ cao phát sinh trước ngày Nghị quyết này có hiệu lực thi hành mà không thuộc đối tượng quy định tại Điều này thì tiếp tục thực hiện theo các quy định của pháp luật về đất đai và ngân sách nhà nước tại thời điểm giao đất, cho thuê đất.

c) Tổ chức thực hiện

- Hội đồng nhân dân giao Ủy ban nhân dân thành phố tổ chức thực hiện Nghị quyết này theo chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn được pháp luật quy định.

- Hội đồng nhân dân giao Thường trực Hội đồng nhân dân, các Ban của Hội đồng nhân dân, Tổ đại biểu Hội đồng nhân dân và đại biểu Hội đồng nhân dân thành phố giám sát việc thực hiện Nghị quyết.

đ) Hiệu lực thi hành

- Nghị quyết này có hiệu lực thi hành từ ngày ... tháng ... năm 2026.

- Nghị quyết số 25/2024/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Hậu Giang quy định cho phép người sử dụng đất trong Khu công nghệ cao không phải hoàn trả ngân sách nhà nước kinh phí bồi thường, giải phóng mặt bằng đã được Nhà nước bố trí từ ngân sách nhà nước trên địa bàn tỉnh Hậu Giang hết hiệu lực thi hành từ ngày Nghị quyết này có hiệu lực thi hành.

- Trường hợp văn bản viện dẫn tại Nghị quyết này được sửa đổi, bổ sung

hoặc thay thế bằng văn bản mới thì áp dụng theo các văn bản sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế đó.

V. NHỮNG NỘI DUNG BỔ SUNG MỚI SO VỚI DỰ THẢO VĂN BẢN GỬI THẨM ĐỊNH (NẾU CÓ)*

VI. 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

a) Dự kiến nguồn lực: Từ nguồn ngân sách địa phương.

b) Điều kiện bảo đảm cho việc thi hành văn bản: Sau khi Nghị quyết được thông qua, Ủy ban nhân dân thành phố giao cơ quan chuyên môn triển khai thực hiện.

2. Thời gian trình thông qua Hội đồng nhân dân thành phố

Dự kiến trình tại kỳ họp cuối năm 2026.

Trên đây là Tờ trình về dự thảo Nghị quyết cho phép người sử dụng đất trong Khu công nghệ cao không phải hoàn trả ngân sách nhà nước kinh phí bồi thường, giải phóng mặt bằng đã được Nhà nước bố trí từ ngân sách nhà nước trên địa bàn thành phố Cần Thơ, Ủy ban nhân dân tỉnh xin kính trình Hội đồng nhân dân thành phố xem xét, quyết nghị./.

(Xin gửi kèm theo: (1) Dự thảo Nghị quyết; (2) Báo cáo thẩm định của Sở Tư pháp; (3) Báo cáo giải trình, tiếp thu ý kiến thẩm định của Sở Tài chính; (4) Bản tổng hợp, giải trình, tiếp thu ý kiến góp ý của cơ quan, tổ chức, cá nhân)

Nơi nhận:

- Như trên;
- Đại biểu HĐND TPCT;
- Sở Tài chính;
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Vương Quốc Nam