

TỜ TRÌNH

Về việc ban hành Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh quy định quy định chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 và khoản 15 Điều 38 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên

Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên

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 tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh quy định quy định chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 và khoản 15 Điều 38 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên, như sau:

I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH VĂN BẢN

1. Cơ sở chính trị, pháp lý

Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 19 tháng 02 năm 2025; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 25 tháng 6 năm 2025;

Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; 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, Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Luật Đầu tư ngày 11 tháng 12 năm 2025;

Luật Đấu thầu ngày 23 tháng 6 năm 2023;

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;

- Tại điểm a khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024, quy định:

“Điều 157. Miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất

1. Việc miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được thực hiện trong các trường hợp sau đây:

a) 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 pháp luật có liên quan, trừ trường hợp sử dụng đất xây dựng nhà ở thương mại, sử dụng đất thương mại, dịch vụ;”

- Tại khoản 15 Điều 38 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP quy định:

“Điều 38. Nguyên tắc thực hiện miễn, giảm tiền thuê đất

.....

15. 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”.

- Tại điểm a, khoản 7 điều 48 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:

“ Điều 48. 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. Cơ sở thực tiễn

Thực hiện quy định trên, trước khi sáp nhập tỉnh Thái Nguyên và Bắc Kạn theo Nghị quyết số 202/2025/QH15 ngày 12/6/2025 của Quốc hội về việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh, mỗi địa phương đã ban hành Nghị quyết của HĐND tỉnh Quy định chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất theo quy định tại điểm a khoản 1 điều 157 Luật Đất đai năm 2024 và khoản 15 Điều 38 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ trên địa bàn tỉnh. Cụ thể:

- Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên cũ đã ban hành Nghị quyết số 20/2024/NQ-HĐND ngày 10/12/2024 Quy định chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất theo quy định tại điểm a khoản 1 điều 157 Luật Đất đai năm 2024 và khoản 15 Điều 38 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

- Hội đồng nhân dân tỉnh Bắc Kạn cũ đã ban hành Nghị quyết số 03/2025/NQ-HĐND ngày 03/4/2025 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 theo quy định trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn.

Sau khi thực hiện sắp xếp đơn vị hành chính, các văn bản pháp luật quy định chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất theo quy định tại điểm a khoản 1 điều 157 Luật Đất

đai năm 2024 và khoản 15 Điều 38 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ trên địa bàn tỉnh cần có sự điều chỉnh để phù hợp với mô hình chính quyền địa phương hai cấp.

Thực hiện Thông báo số 149/TB-UBND ngày 10/4/2026 của UBND tỉnh về Kết luận của đồng chí Vương Quốc Tuấn, Ủy viên BCH Trung ương Đảng, Phó Bí thư tỉnh ủy, Chủ tịch UBND tỉnh tại phiên họp chuyên đề về xây dựng pháp luật Quý I năm 2026, đối với nội dung về xử lý văn bản của hai tỉnh Thái Nguyên và Bắc Kạn trước thời điểm sáp nhập (01/7/2025) trong đó có yêu cầu: Thủ trưởng các Sở, Ban, Ngành đẩy nhanh tiến độ xử lý, tạo hành lang pháp lý thống nhất, đồng bộ, hợp hiến, hợp pháp cho chính quyền địa phương hai cấp hoạt động ổn định.

Từ những căn cứ nêu trên và yêu cầu thực tiễn, thực hiện nhiệm vụ UBND tỉnh giao, Sở Tài chính xây dựng dự thảo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh Quy định chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất theo quy định tại điểm a khoản 1 điều 157 Luật Đất đai năm 2024 và khoản 15 Điều 38 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên đề nghị UBND tỉnh trình HĐND tỉnh ban hành để thống nhất thực hiện là cần thiết và phù hợp với quy định của pháp luật.

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

1. Mục đích ban hành văn bản

Quy định chế độ miễn tiền thuê đất đối với các dự án 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 khi đáp ứng điều kiện về danh mục các loại hình, tiêu chí quy mô, tiêu chuẩn xã hội hóa do Thủ tướng Chính phủ quyết định hoặc dự án phi lợi nhuận để cụ thể hóa các quy định của Chính phủ, đáp ứng yêu cầu công tác quản lý đất đai trên toàn địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

2. Quan điểm ban hành văn bản

Nguyên tắc, trình tự, thủ tục xây dựng Nghị quyết phải đảm bảo nguyên tắc, trình tự, thủ tục xây dựng văn bản quy phạm pháp luật theo Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật.

Nghị quyết được xây dựng đảm bảo tính kế thừa và phù hợp với chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất đối với các dự án thực hiện cơ sở xã hội hóa đã được Chính phủ và Hội đồng nhân dân hai tỉnh Thái Nguyên, Bắc Kạn cũ quy định, đồng thời phù hợp với chủ trương, định hướng khuyến khích đầu tư vào các dự án thuộc các ngành nghề cần thu hút đầu tư (ngành, nghề ưu đãi đầu tư) khác, các địa bàn cần thu hút đầu tư (địa bàn ưu đãi đầu tư) trên địa bàn tỉnh trong khi nguồn lực đầu tư công có hạn và phù hợp với thực tiễn quản lý và tình hình phát triển kinh tế xã hội của địa phương.

III. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG DỰ THẢO VĂN BẢN

Thực hiện văn bản số 2438/UBND-CNN&XD ngày 13/3/2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc đôn đốc tham mưu xây dựng các văn bản quy phạm pháp luật về đất đai thuộc thẩm quyền của Hội đồng nhân dân tỉnh, Ủy ban nhân dân tỉnh,

Sở Tài chính đã có Tờ trình số 2809/TTr-STC ngày 31/3/2026 gửi Ủy ban nhân dân tỉnh đăng ký xây dựng Dự thảo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh Quy định chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 và khoản 15 Điều 38 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ trên địa bàn tỉnh. Ngày 21/4/2026, UBND tỉnh đã có Tờ trình số 95/TTr-UBND gửi Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh đăng ký xây dựng Nghị quyết.

Thực hiện chủ trương của Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh tại Văn bản số 207/HĐND-VP ngày 23/4/2026 về việc chấp thuận đề nghị xây dựng Nghị quyết quy định chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 và khoản 15 Điều 38 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên và Văn bản số 5935/UBND-KT ngày 27/5/2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc triển khai xây dựng Nghị quyết của HĐND tỉnh, Sở Tài chính đã xây dựng dự thảo Nghị quyết gửi các cơ quan, tổ chức, đơn vị, địa phương tham gia ý kiến tại Văn bản số 7087/STC-ĐTTĐ&GSDT ngày 27/5/2026 và đăng tải Dự thảo trên Cổng thông tin điện tử của Sở Tài chính; Cổng thông tin điện tử của tỉnh Thái Nguyên để xin ý kiến công khai về Dự thảo Nghị quyết.

Trên cơ sở tổng hợp ý kiến đóng góp của các cơ quan, đơn vị, ý kiến phản biện xã hội của Ban Thường trực Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh Thái Nguyên và ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp tại Báo cáo số 384/BC-STP ngày 19/6/2026, Sở Tài chính đã hoàn thiện dự thảo Nghị quyết báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh theo quy định.

Quá trình xây dựng dự thảo Nghị quyết được thực hiện theo đúng quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật và các văn bản hướng dẫn Luật.

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

1. Phạm vi điều chỉnh

2. Đối tượng áp dụng

- Các cơ quan nhà nước có liên quan đến dự án đầu tư, cho thuê đất và miễn tiền thuê đất theo quy định tại 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.

3. Nội dung cơ bản

Ngoài phần căn cứ pháp lý, nội dung dự thảo Nghị quyết gồm 06 Điều, cụ thể:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Điều 3. Chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất

Điều 4. Tổ chức thực hiện

Điều 5. Hiệu lực thi hành

Điều 6. Quy định chuyển tiếp

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

1. Dự kiến nguồn lực: Nghị quyết khi được ban hành không làm phát sinh thêm bộ máy tổ chức quản lý và không phát sinh chi phí tổ chức thực hiện. Các cơ quan, tổ chức, đơn vị, cá nhân thuộc đối tượng áp dụng của Nghị quyết trong phạm vi thẩm quyền, chức năng, nhiệm vụ tổ chức triển khai thực hiện các nội dung quy định của Nghị quyết.

2. Thời gian trình ban hành: Tại kỳ họp chuyên đề tháng 6 năm 2026 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên khoá XV, nhiệm kỳ 2026 - 2031.

(có dự thảo Nghị quyết và các tài liệu gửi kèm theo)

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

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Các Ban HĐND tỉnh;
- Các Đại biểu HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KT (Dũng).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT, CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Thị Loan

Số: 384/BC-STP

Thái Nguyên, ngày 19 tháng 6 năm 2026

BÁO CÁO

Thẩm định dự thảo văn bản quy phạm pháp luật

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên

Thực hiện chức năng theo quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật (QPPL) và các văn bản hướng dẫn thi hành, Sở Tư pháp báo cáo kết quả thẩm định như sau:

- Tên dự thảo văn bản: **Nghị quyết quy định chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 và khoản 15 Điều 38 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.**

- Cơ quan ban hành văn bản: Hội đồng nhân dân tỉnh.

- Cơ quan trình văn bản: Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Cơ quan chủ trì soạn thảo: Sở Tài chính.

- Cơ quan phối hợp soạn thảo: không.

- Tiếp nhận hồ sơ thẩm định: ngày 18/6/2026 kèm theo Công văn số 8311/STC-ĐTTĐ&GSĐT ngày 17/6/2026 của Sở Tài chính.

- Tình trạng hồ sơ đề nghị thẩm định: đảm bảo quy định.

Phần thứ nhất

NỘI DUNG THẨM ĐỊNH

I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH VĂN BẢN; ĐỐI TƯỢNG, PHẠM VI ĐIỀU CHỈNH

1. Sự cần thiết ban hành văn bản

Luật Đất đai năm 2024 và Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã quy định các chính sách về ưu đãi tiền thuê đất, đồng thời giao Hội đồng nhân dân cấp tỉnh căn cứ điều kiện thực tế của địa phương quyết định chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất đối với các dự án sử dụng đất vào mục đích sản xuất, kinh doanh thuộc lĩnh vực ưu đãi đầu tư hoặc thực hiện tại địa bàn ưu đãi đầu tư đáp ứng các điều kiện theo quy định.

Thực hiện nhiệm vụ được giao, Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên (trước sáp nhập) đã ban hành Nghị quyết số 20/2024/NQ-HĐND ngày 10/12/2024 quy định chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất theo quy định tại điểm a khoản 1 điều 157 Luật Đất đai năm 2024 và khoản 15 Điều 38 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày

30/7/2024 của Chính phủ trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên; Hội đồng nhân dân tỉnh Bắc Kạn (trước sáp nhập) đã ban hành Nghị quyết số 03/2025/NQ-HĐND ngày 03/4/2025 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 theo quy định trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn. Tuy nhiên, việc thực hiện đồng thời cả 02 Nghị quyết trên trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên (sau sáp nhập) dẫn đến sự thiếu thống nhất trong áp dụng chính sách ưu đãi tiền thuê đất đối với các dự án trên địa bàn tỉnh.

Do đó, việc ban hành Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên quy định chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất trên địa bàn tỉnh theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 và khoản 15 Điều 38 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP là cần thiết, nhằm bảo đảm sự đồng bộ của hệ thống pháp luật sau sáp nhập đơn vị hành chính, thống nhất cơ chế áp dụng trên toàn địa bàn tỉnh, đồng thời tạo cơ sở pháp lý rõ ràng, góp phần nâng cao hiệu quả sử dụng đất, thu hút nguồn lực đầu tư, thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội, đặc biệt tại các khu vực còn khó khăn của địa phương.

2. Tên gọi, phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng

2.1. Tên gọi của văn bản

Căn cứ quy định tại khoản 3 Điều 61 Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01/4/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Ban hành văn bản QPPL, cơ quan thẩm định thống nhất tên gọi của văn bản với dự thảo nghị quyết.

2.2. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng

Phù hợp.

II. SỰ PHÙ HỢP CỦA DỰ THẢO VỚI CHỦ TRƯỞNG, ĐƯỜNG LỐI CỦA ĐẢNG

Với quan điểm "*Thế chế, chính sách về đất đai phải được hoàn thiện đồng bộ và phù hợp với thế chế phát triển nền kinh tế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa. Có chính sách phù hợp với từng đối tượng, loại hình sử dụng đất để khơi dậy tiềm năng, phát huy cao nhất giá trị nguồn lực đất đai*", tại Nghị quyết số 18-NQ/TW ngày 16/6/2022 của Ban Chấp hành Trung ương Đảng khóa XIII về tiếp tục đổi mới, hoàn thiện thể chế, chính sách, nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý và sử dụng đất, tạo động lực đưa nước ta trở thành nước phát triển có thu nhập cao đã xác định yêu cầu hoàn thiện cơ chế, chính sách tài chính về đất đai, trong đó cần "*có chính sách ưu đãi thuế, tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phù hợp với lĩnh vực, địa bàn ưu đãi đầu tư*".

Việc ban hành Nghị quyết quy định chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất nhằm cụ thể hóa các quy định của Luật Đất đai năm 2024 và Nghị định số 103/2024/NĐ-CP, đồng thời thể chế hóa các chủ trương nêu trên của Đảng, góp phần hoàn thiện cơ chế, chính sách về đất đai theo hướng minh bạch, ổn định, tạo môi trường đầu tư thuận lợi, thu hút nguồn lực xã hội vào phát triển sản xuất, kinh doanh; nâng cao hiệu quả sử dụng đất và thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của địa phương

theo hướng bền vững; do đó đảm bảo sự phù hợp với chủ trương, đường lối của Đảng.

III. TÍNH HỢP HIẾN, HỢP PHÁP VÀ TÍNH THỐNG NHẤT CỦA DỰ THẢO VĂN BẢN TRONG HỆ THỐNG PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH

1. Thẩm quyền ban hành

- Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15.

- Căn cứ 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: "*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.*

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".

- Căn cứ quy định tại điểm g khoản 3 Điều 39 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP: "*Miễn tiền thuê đất đối với các dự án quy định tại khoản 15 Điều 38 Nghị định này theo mức do Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quy định".*

- Căn cứ quy định tại điểm a khoản 7 Điều 48 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP: "*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".*

Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành Nghị quyết quy định chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 và khoản 15 Điều 38 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên là phù hợp về thẩm quyền.

2. Căn cứ ban hành

Căn cứ quy định tại Điều 62 Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01/4/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Ban hành văn bản QPPL: "*Căn cứ ban hành văn bản là văn bản quy phạm pháp luật có hiệu lực pháp lý cao hơn đang có hiệu lực hoặc đã được công bố hoặc ký ban hành chưa có hiệu lực nhưng phải có hiệu lực trước hoặc cùng thời điểm với văn bản được ban hành. Căn cứ ban hành văn bản bao gồm văn*

bản quy phạm pháp luật quy định thẩm quyền, chức năng của cơ quan ban hành văn bản đó và văn bản quy phạm pháp luật có hiệu lực pháp lý cao hơn quy định nội dung, cơ sở để ban hành văn bản", đề nghị cơ quan soạn thảo:

- Lược bỏ Luật Ban hành văn bản QPPL số 64/2025/QH15 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 87/2025/QH15; Nghị quyết số 202/2025/QH15 ngày 12/6/2025 của Quốc hội về việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh do không có nội dung liên quan đến dự thảo.

- Lược bỏ Nghị quyết số 1683/NQ-UBTVQH ngày 16/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Thái Nguyên năm 2025 do không phải là văn bản QPPL theo quy định.

3. Nội dung dự thảo

Theo quy định tại khoản 15 Điều 38 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP, căn cứ điều kiện thực tế của địa phương, Hội đồng nhân dân cấp tỉnh được quyết định chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất với mức tối đa là miễn tiền thuê đất cho cả thời gian thuê và mức tối thiểu bằng mức ưu đãi miễn tiền thuê đất theo quy định tại khoản 3 Điều 39 của Nghị định số 103/2024/NĐ-CP.

Do đó, việc dự thảo quy định miễn tiền thuê đất cho toàn bộ thời gian thuê đối với các dự án đáp ứng điều kiện được quy định tại Điều 1 dự thảo (quy định về phạm vi điều chỉnh của Nghị quyết) là phù hợp với nguyên tắc, khung chính sách do Chính phủ quy định tại Nghị định số 103/2024/NĐ-CP.

4. Hiệu lực của văn bản

Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 53 Luật Ban hành văn bản QPPL: "*Thời điểm có hiệu lực toàn bộ hoặc một phần văn bản quy phạm pháp luật được quy định tại văn bản đó nhưng ... không sớm hơn 10 ngày kể từ ngày thông qua hoặc ký ban hành đối với văn bản quy phạm pháp luật của chính quyền địa phương*".

Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 67 Nghị định số 78/2025/NĐ-CP: "*Văn bản phải xác định cụ thể ngày, tháng, năm có hiệu lực thi hành*".

Đề nghị cơ quan soạn thảo tham mưu trình thời gian có hiệu lực của văn bản phù hợp với các quy định trên.

5. Nơi nhận văn bản

Phù hợp.

IV. SỰ CẦN THIẾT, TÍNH HỢP LÝ CỦA THỦ TỤC HÀNH CHÍNH

Dự thảo không có nội dung quy định về thủ tục hành chính và các quy định của dự thảo không làm phát sinh thủ tục hành chính.

V. NGUỒN LỰC TÀI CHÍNH, NGUỒN NHÂN LỰC; VIỆC PHÂN CẤP, THỰC HIỆN NHIỆM VỤ, QUYỀN HẠN ĐƯỢC PHÂN CẤP; VIỆC ỨNG DỤNG, THÚC ĐẨY PHÁT TRIỂN KHOA HỌC, CÔNG NGHỆ, ĐỔI MỚI SÁNG TẠO VÀ CHUYỂN ĐỔI SỐ

- Thống nhất với đánh giá của cơ quan soạn thảo tại dự thảo Tờ trình về nguồn lực, điều kiện bảo đảm cho việc thi hành văn bản.

- Vấn đề phân cấp, thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn được phân cấp: không phát sinh trực tiếp từ các quy định của dự thảo.

- Việc ứng dụng, thúc đẩy phát triển khoa học, công nghệ, đổi mới sáng tạo và chuyển đổi số: không phát sinh trực tiếp từ các quy định của dự thảo.

VI. NGÔN NGỮ, KỸ THUẬT SOẠN THẢO VĂN BẢN

Đề nghị cơ quan soạn thảo rà soát, trình bày văn bản theo quy định của Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01/4/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Ban hành văn bản QPPL; Nghị định số 187/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 78/2025/NĐ-CP: trình bày số thứ tự các khoản trong mỗi điều dùng số Ả Rập, sau số thứ tự có dấu chấm (.), cỡ chữ 13 - 14, kiểu chữ đứng (không dùng dấu gạch ngang (-) thể hiện các khoản trong một điều)...

Phần thứ hai KẾT LUẬN THẨM ĐỊNH

1. Về thực hiện các trình tự, thủ tục xây dựng và ban hành văn bản quy phạm pháp luật

- Về đăng ký xây dựng văn bản: được Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh chấp thuận tại Văn bản số 207/HĐND-VP ngày 23/4/2026 và Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh giao tại Văn bản số 5935/UBND-KT ngày 27/5/2026.

- Việc lấy ý kiến và tổng hợp ý kiến của đối tượng chịu sự tác động của văn bản: đã thực hiện theo quy định (Văn bản số 7087/STC-ĐTTĐ&GSĐT ngày 27/5/2026 của Sở Tài chính).

- Về đăng thông tin về nội dung dự thảo: đã thực hiện theo quy định.

2. Về điều kiện trình dự thảo

- Đề nghị cơ quan chủ trì xây dựng dự thảo:

+ Nghiên cứu, phân tích, tiếp thu ý kiến thẩm định để tham mưu cho phù hợp với các quy định hiện hành và điều kiện cụ thể của địa phương.

+ Xây dựng báo cáo giải trình, tiếp thu ý kiến thẩm định và hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân tỉnh theo quy định.

+ Gửi báo cáo giải trình, tiếp thu kèm theo dự thảo văn bản đã được chỉnh lý đến Sở Tư pháp theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 46 Nghị định 78/2025/NĐ-CP.

- Đề nghị Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh phối hợp rà soát, nghiên cứu các nội dung thẩm định, giải trình khi cơ quan soạn thảo trình, đảm bảo tính thống nhất, phù hợp của nội dung văn bản.

- Dự thảo đã thực hiện đảm bảo các quy trình; các nội dung thẩm định phải được tiếp thu, giải trình theo quy định. Sau khi có báo cáo giải trình, tiếp thu ý kiến thẩm định, dự thảo đủ điều kiện trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét trình Hội đồng nhân dân tỉnh quyết định theo thẩm quyền.

Trên đây là Báo cáo kết quả thẩm định dự thảo Nghị quyết quy định chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 và khoản 15 Điều 38 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

Sở Tư pháp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (*báo cáo*);
 - Sở Tài chính (*tham mưu*);
 - Giám đốc;
 - Phó Giám đốc (đ/c Sơn);
 - Lưu: VT, XDVB. *Choi*
- Loannt.xdvv

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Hữu Sơn

Số: 8528/TTr-STC

Thái Nguyên, ngày 20 tháng 6 năm 2026

TỜ TRÌNH

Về Dự thảo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh Quy định chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất theo quy định tại điểm a khoản 1 điều 157 Luật Đất đai năm 2024 và khoản 15 Điều 38 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên.

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 19/02/2025 và Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 25/6/2025 và các văn bản hướng dẫn Luật; 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; Văn bản số 207/HĐND-VP ngày 23/4/2026 của Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh về việc chấp thuận đề nghị xây dựng Nghị quyết quy định chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 và khoản 15 Điều 38 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên; Văn bản số 5935/UBND-KT ngày 27/5/2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc triển khai xây dựng Nghị quyết của HĐND tỉnh, Sở Tài chính đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành Nghị quyết Quy định chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất theo quy định tại điểm a khoản 1 điều 157 Luật Đất đai năm 2024 và khoản 15 Điều 38 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên, cụ thể như sau:

I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH VĂN BẢN

1. Cơ sở chính trị, pháp lý

- Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 19 tháng 02 năm 2025; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 25 tháng 6 năm 2025;

- Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; 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, Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Luật Đầu tư ngày 11 tháng 12 năm 2025;

Luật Đấu thầu ngày 23 tháng 6 năm 2023;

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;

- Tại điểm a khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024, quy định:

“ Điều 157. Miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất

1. Việc miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được thực hiện trong các trường hợp sau đây:

a) 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 pháp luật có liên quan, trừ trường hợp sử dụng đất xây dựng nhà ở thương mại, sử dụng đất thương mại, dịch vụ;”

- Tại khoản 15 Điều 38 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP quy định:

“Điều 38. Nguyên tắc thực hiện miễn, giảm tiền thuê đất

.....

15. 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”.

- Tại điểm a, khoản 7 điều 48 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:

“ Điều 48. 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. Cơ sở thực tiễn

Thực hiện quy định trên, trước khi sáp nhập tỉnh Thái Nguyên và Bắc Kạn theo Nghị quyết số 202/2025/QH15 ngày 12/6/2025 của Quốc hội về việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh, mỗi địa phương đã ban hành Nghị Quyết của HĐND tỉnh Quy

định chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất theo quy định tại điểm a khoản 1 điều 157 Luật Đất đai năm 2024 và khoản 15 Điều 38 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ trên địa bàn tỉnh. Cụ thể:

- Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên cũ đã ban hành Nghị quyết số 20/2024/NQ-HĐND ngày 10/12/2024 Quy định chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất theo quy định tại điểm a khoản 1 điều 157 Luật Đất đai năm 2024 và khoản 15 Điều 38 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

- Hội đồng nhân dân tỉnh Bắc Kạn cũ đã ban hành Nghị quyết số 03/2025/NQ-HĐND ngày 03/4/2025 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 theo quy định trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn.

Sau khi thực hiện sắp xếp đơn vị hành chính, các văn bản pháp luật quy định chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất theo quy định tại điểm a khoản 1 điều 157 Luật Đất đai năm 2024 và khoản 15 Điều 38 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ trên địa bàn tỉnh cần có sự điều chỉnh để phù hợp với mô hình chính quyền địa phương hai cấp.

Thực hiện Thông báo số 149/TB-UBND ngày 10/4/2026 của UBND tỉnh về Kết luận của đồng chí Vương Quốc Tuấn, Ủy viên BCH Trung ương Đảng, Phó Bí thư tỉnh ủy, Chủ tịch UBND tỉnh tại phiên họp chuyên đề về xây dựng pháp luật Quý I năm 2026, đối với nội dung về xử lý văn bản của hai tỉnh Thái Nguyên và Bắc Kạn trước thời điểm sáp nhập (01/7/2025) trong đó có yêu cầu: Thủ trưởng các Sở, Ban, Ngành đẩy nhanh tiến độ xử lý, tạo hành lang pháp lý thống nhất, đồng bộ, hợp hiến, hợp pháp cho chính quyền địa phương hai cấp hoạt động ổn định.

Từ những căn cứ nêu trên và yêu cầu thực tiễn, thực hiện nhiệm vụ UBND tỉnh giao, Sở Tài chính xây dựng dự thảo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh Quy định chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất theo quy định tại điểm a khoản 1 điều 157 Luật Đất đai năm 2024 và khoản 15 Điều 38 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên đề nghị UBND tỉnh trình HĐND tỉnh ban hành để thống nhất thực hiện là cần thiết và phù hợp với quy định của pháp luật.

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

1. Mục đích ban hành văn bản

Quy định chế độ miễn tiền thuê đất đối với các dự án 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 khi đáp ứng điều kiện về danh mục các loại hình, tiêu chí quy mô, tiêu chuẩn xã hội hóa do Thủ tướng Chính phủ quyết định hoặc dự án phi lợi nhuận để cụ

thể hóa các quy định của Chính phủ, đáp ứng yêu cầu công tác quản lý đất đai trên toàn địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

2. Quan điểm ban hành văn bản

Nguyên tắc, trình tự, thủ tục xây dựng Nghị quyết phải đảm bảo nguyên tắc, trình tự, thủ tục xây dựng văn bản quy phạm pháp luật theo Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật.

Nghị quyết được xây dựng đảm bảo tính kế thừa và phù hợp với chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất đối với các dự án thực hiện cơ sở xã hội hóa đã được Chính phủ và Hội đồng nhân dân hai tỉnh Thái Nguyên, Bắc Kạn cũ quy định, đồng thời phù hợp với chủ trương, định hướng khuyến khích đầu tư vào các dự án thuộc các ngành nghề cần thu hút đầu tư (ngành, nghề ưu đãi đầu tư) khác, các địa bàn cần thu hút đầu tư (địa bàn ưu đãi đầu tư) trên địa bàn tỉnh trong khi nguồn lực đầu tư công có hạn và phù hợp với thực tiễn quản lý và tình hình phát triển kinh tế xã hội của địa phương.

III. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG DỰ THẢO VĂN BẢN

Thực hiện văn bản số 2438/UBND-CNN&XD ngày 13/3/2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc đôn đốc tham mưu xây dựng các văn bản quy phạm pháp luật về đất đai thuộc thẩm quyền của Hội đồng nhân dân tỉnh, Ủy ban nhân dân tỉnh, Sở Tài chính đã có Tờ trình số 2809/TTr-STC ngày 31/3/2026 gửi Ủy ban nhân dân tỉnh đăng ký xây dựng Dự thảo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh Quy định chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất theo quy định tại điểm a khoản 1 điều 157 Luật Đất đai năm 2024 và khoản 15 Điều 38 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ trên địa bàn tỉnh. Ngày 21/4/2026, UBND tỉnh đã có Tờ trình số 95/TTr-UBND gửi Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh đăng ký xây dựng Nghị quyết.

Thực hiện chủ trương của Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh tại Văn bản số 207/HĐND-VP ngày 23/4/2026 về việc chấp thuận đề nghị xây dựng Nghị quyết quy định chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 và khoản 15 Điều 38 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên và Văn bản số 5935/UBND-KT ngày 27/5/2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc triển khai xây dựng Nghị quyết của HĐND tỉnh, Sở Tài chính đã xây dựng dự thảo Nghị quyết gửi các cơ quan, tổ chức, đơn vị, địa phương tham gia ý kiến tại Văn bản số 7087/STC-ĐTTĐ&GSĐT ngày 27/5/2026 và đăng tải Dự thảo trên Cổng thông tin điện tử của Sở Tài chính; Cổng thông tin điện tử của tỉnh Thái Nguyên để xin ý kiến công khai về Dự thảo Nghị quyết.

Trên cơ sở tổng hợp ý kiến đóng góp của các cơ quan, đơn vị, ý kiến phản biện xã hội của Ban thường trực Ủy ban mặt trận tổ quốc Việt Nam tỉnh Thái

Nguyên và ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp tại Báo cáo số 384/BC-STP ngày 19/6/2026, Sở Tài chính đã hoàn thiện dự thảo Nghị quyết báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh theo quy định.

Quá trình xây dựng dự thảo Nghị quyết được thực hiện theo đúng quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật và các văn bản hướng dẫn Luật.

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

1. Phạm vi điều chỉnh

2. Đối tượng áp dụng

- Các cơ quan nhà nước có liên quan đến dự án đầu tư, cho thuê đất và miễn tiền thuê đất theo quy định tại 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.

3. Nội dung cơ bản

Ngoài phần căn cứ pháp lý, nội dung dự thảo Nghị quyết gồm 06 Điều, cụ thể:

Bố cục: Dự thảo Nghị quyết dự kiến gồm 6 Điều:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Điều 3. Chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất

Điều 4. Tổ chức thực hiện

Điều 5. Hiệu lực thi hành

Điều 6. Quy định chuyên tiếp

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 BAN HÀNH

1. Dự kiến nguồn lực: Nghị quyết khi được ban hành không làm phát sinh thêm bộ máy tổ chức quản lý và không phát sinh chi phí tổ chức thực hiện. Các cơ quan, tổ chức, đơn vị, cá nhân thuộc đối tượng áp dụng của Nghị quyết trong phạm vi thẩm quyền, chức năng, nhiệm vụ tổ chức triển khai thực hiện các nội dung quy định của Nghị quyết

2. Thời gian trình ban hành: Tại kỳ họp chuyên đề tháng 6 năm 2026 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên khoá XV, nhiệm kỳ 2026 - 2031.

Nội dung tham mưu đầy đủ cơ sở pháp lý theo đúng quy định của pháp luật; đảm bảo đúng trình tự, thủ tục, đúng thẩm quyền và đủ điều kiện để ban hành theo quy định của pháp luật và quy chế làm việc; Giám đốc Sở Tài chính chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân tỉnh/ Chủ tịch UBND tỉnh và trước pháp luật về nội dung tham mưu.

Trên đây là Tờ trình của Sở Tài chính về Dự thảo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh quy định quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí sử dụng tạm thời lòng đường, hè phố trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên. Sở Tài chính đề nghị UBND tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./.

(Xin gửi kèm theo:

- 1. Dự thảo Nghị quyết;*
- 2. Dự thảo Tờ trình của UBND tỉnh;*
- 3. Báo cáo thẩm định; báo cáo giải trình, tiếp thu ý kiến thẩm định;*
- 4. Bản so sánh thuyết minh nội dung dự thảo văn bản quy phạm pháp luật với văn bản quy phạm pháp luật hiện hành).*

Nơi nhận:

- Như trên;
 - Sở Tư pháp;
 - Lãnh đạo Sở;
 - Lưu: VT, ĐTTĐ
- (QHoa)*



Lê Kim Phúc

Số: /TTr-UBND

DỰ THẢO

Thái Nguyên, ngày tháng 6 năm 2026

TỜ TRÌNH

Về việc đề nghị ban hành Nghị quyết của HĐND tỉnh Quy định chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất theo quy định tại điểm a khoản 1 điều 157 Luật Đất đai năm 2024 và khoản 15 Điều 38 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên

Kính gửi: Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh.

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 11 tháng 12 năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; 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 số 43/2024/QH15;

Căn cứ Nghị quyết số 202/2025/QH15 ngày 12/6/2025 của Quốc hội về việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh;

Xét đề nghị của Sở Tài chính tại Tờ trình số /TTr-STC ngày /6/2026, Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên trình Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên xem xét, ban hành Nghị quyết Quy định chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất theo quy định tại điểm a khoản 1 điều 157 Luật Đất đai năm 2024 và khoản 15 Điều 38 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên như sau:

I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH NGHỊ QUYẾT

- Điểm a khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024, quy định:

“ Điều 157. Miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất

1. Việc miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được thực hiện trong các trường hợp sau đây:

a) 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 pháp luật có liên quan, trừ trường hợp sử dụng đất xây dựng nhà ở thương mại, sử dụng đất thương mại, dịch vụ;

- Khoản 15 Điều 38 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP, quy định:

“Điều 38. Nguyên tắc thực hiện miễn, giảm tiền thuê đất

.....

15. 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”.

- Tại điểm a, khoản 7 điều 48 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:

“ Điều 48. 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. Cơ sở thực tiễn

Thực hiện quy định trên, trước khi sáp nhập tỉnh Thái Nguyên và Bắc Kạn theo Nghị quyết số 202/2025/QH15 ngày 12/6/2025 của Quốc hội về việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh, mỗi địa phương đã ban hành Nghị quyết của HĐND tỉnh Quy định chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất theo quy định tại điểm a khoản 1 điều 157 Luật Đất đai năm 2024 và khoản 15 Điều 38 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ trên địa bàn tỉnh. Cụ thể:

- Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên cũ đã ban hành Nghị quyết số 20/2024/NQ-HĐND ngày 10/12/2024 Quy định chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất theo quy định tại điểm a khoản 1 điều 157 Luật Đất đai năm 2024 và khoản 15 Điều 38 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

- Hội đồng nhân dân tỉnh Bắc Kạn cũ đã ban hành Nghị quyết số 03/2025/NQ-HĐND ngày 03/4/2025 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 theo quy định trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn.

Sau khi thực hiện sắp xếp đơn vị hành chính, các văn bản pháp luật quy định chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất theo quy định tại điểm a khoản 1 điều 157

Luật Đất đai năm 2024 và khoản 15 Điều 38 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ trên địa bàn tỉnh cần có sự điều chỉnh để phù hợp với mô hình chính quyền địa phương hai cấp.

Thực hiện Thông báo số 149/TB-UBND ngày 10/4/2026 của UBND tỉnh về Kết luận của đồng chí Vương Quốc Tuấn, Ủy viên BCH Trung ương Đảng, Phó Bí thư tỉnh ủy, Chủ tịch UBND tỉnh tại phiên họp chuyên đề về xây dựng pháp luật Quý I năm 2026, đối với nội dung về xử lý văn bản của hai tỉnh Thái Nguyên và Bắc Kạn trước thời điểm sáp nhập (01/7/2025) trong đó có yêu cầu: Thủ trưởng các Sở, Ban, Ngành đẩy nhanh tiến độ xử lý, tạo hành lang pháp lý thống nhất, đồng bộ, hợp hiến, hợp pháp cho chính quyền địa phương hai cấp hoạt động ổn định.

Từ những căn cứ nêu trên và yêu cầu thực tiễn, thực hiện nhiệm vụ UBND tỉnh giao, Sở Tài chính xây dựng dự thảo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh Quy định chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất theo quy định tại điểm a khoản 1 điều 157 Luật Đất đai năm 2024 và khoản 15 Điều 38 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên đề nghị UBND tỉnh trình HĐND tỉnh ban hành để thống nhất thực hiện là cần thiết và phù hợp với quy định của pháp luật.

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

1. Mục đích ban hành văn bản

Quy định chế độ miễn tiền thuê đất đối với các dự án 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 khi đáp ứng điều kiện về danh mục các loại hình, tiêu chí quy mô, tiêu chuẩn xã hội hóa do Thủ tướng Chính phủ quyết định hoặc dự án phi lợi nhuận để cụ thể hóa các quy định của Chính phủ, đáp ứng yêu cầu công tác quản lý đất đai trên toàn địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

2. Quan điểm ban hành văn bản

Nguyên tắc, trình tự, thủ tục xây dựng Nghị quyết phải đảm bảo nguyên tắc, trình tự, thủ tục xây dựng văn bản quy phạm pháp luật theo Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật.

Nghị quyết được xây dựng đảm bảo tính kế thừa và phù hợp với chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất đối với các dự án thực hiện cơ sở xã hội hóa đã được Chính phủ và Hội đồng nhân dân hai tỉnh Thái Nguyên, Bắc Kạn cũ quy định, đồng thời phù hợp với chủ trương, định hướng khuyến khích đầu tư vào các dự án thuộc các ngành nghề cần thu hút đầu tư (ngành, nghề ưu đãi đầu tư) khác, các địa bàn cần thu hút đầu tư (địa bàn ưu đãi đầu tư) trên địa bàn tỉnh trong khi nguồn lực đầu tư công có hạn và phù hợp với thực tiễn quản lý và tình hình phát triển kinh tế xã hội của địa phương.

III. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG DỰ THẢO VĂN BẢN

Thực hiện văn bản số 2438/UBND-CNN&XD ngày 13/3/2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc đôn đốc tham mưu xây dựng các văn bản quy phạm

pháp luật về đất đai thuộc thẩm quyền của Hội đồng nhân dân tỉnh, Ủy ban nhân dân tỉnh, Sở Tài chính đã có Tờ trình số 2809/TTr-STC ngày 31/3/2026 gửi Ủy ban nhân dân tỉnh đăng ký xây dựng Dự thảo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh Quy định chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 và khoản 15 Điều 38 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ trên địa bàn tỉnh. Ngày 21/4/2026, UBND tỉnh đã có Tờ trình số 95/TTr-UBND gửi Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh đăng ký xây dựng Nghị quyết.

Thực hiện chủ trương của Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh tại Văn bản số 207/HĐND-VP ngày 23/4/2026 về việc chấp thuận đề nghị xây dựng Nghị quyết quy định chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 và khoản 15 Điều 38 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên và Văn bản số 5935/UBND-KT ngày 27/5/2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc triển khai xây dựng Nghị quyết của HĐND tỉnh, Sở Tài chính đã xây dựng dự thảo Nghị quyết gửi các cơ quan, tổ chức, đơn vị, địa phương tham gia ý kiến tại Văn bản số 7087/STC-ĐTTĐ&GSĐT ngày 27/5/2026 và đăng tải Dự thảo trên Cổng thông tin điện tử của Sở Tài chính; Cổng thông tin điện tử của tỉnh Thái Nguyên để xin ý kiến công khai về Dự thảo Nghị quyết.

Trên cơ sở tổng hợp ý kiến đóng góp của các cơ quan, đơn vị, ý kiến phản biện xã hội của Ban Thường trực Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh Thái Nguyên và ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp tại Báo cáo số 384/BC-STP ngày 19/6/2026, Sở Tài chính đã hoàn thiện dự thảo Nghị quyết báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh theo quy định.

Quá trình xây dựng dự thảo Nghị quyết được thực hiện theo đúng quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật và các văn bản hướng dẫn Luật.

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

1. Phạm vi điều chỉnh

2. Đối tượng áp dụng

- Các cơ quan nhà nước có liên quan đến dự án đầu tư, cho thuê đất và miễn tiền thuê đất theo quy định tại 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.

3. Nội dung cơ bản

Ngoài phần căn cứ pháp lý, nội dung dự thảo Nghị quyết gồm 06 Điều, cụ thể:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Điều 3. Chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất

Điều 4. Tổ chức thực hiện

Điều 5. Hiệu lực thi hành

Điều 6. Quy định chuyển tiếp

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

1. Dự kiến nguồn lực: Nghị quyết khi được ban hành không làm phát sinh thêm bộ máy tổ chức quản lý và không phát sinh chi phí tổ chức thực hiện. Các cơ quan, tổ chức, đơn vị, cá nhân thuộc đối tượng áp dụng của Nghị quyết trong phạm vi thẩm quyền, chức năng, nhiệm vụ tổ chức triển khai thực hiện các nội dung quy định của Nghị quyết.

2. Thời gian trình ban hành: Tại kỳ họp chuyên đề tháng 6 năm 2026 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên khoá XV, nhiệm kỳ 2026 - 2031.

(có dự thảo Nghị quyết và các tài liệu gửi kèm theo)

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

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Các Ban HĐND tỉnh;
- Các Đại biểu HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KT (Dũng).

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

Nguyễn Thị Loan

Số: /2026/NQ-HĐND

Thái Nguyên, ngày tháng năm 2026

NGHỊ QUYẾT

Quy định chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất theo quy định tại điểm a khoản 1 điều 157 Luật Đất đai năm 2024 và khoản 15 Điều 38 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 87/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đầu tư số 143/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024;

Căn cứ Nghị quyết số 202/2025/QH15 ngày 12/6/2025 của Quốc hội về việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 78/2025/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 187/2025/NĐ-CP;

Xét Tờ trình số /TTr-UBND ngày tháng năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên dự thảo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh quy định chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất theo điểm a khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 và khoản 15 Điều 38 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên; Báo cáo thẩm tra 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 tỉnh ban hành Nghị quyết quy định chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất theo quy định tại điểm a khoản 1 điều 157 Luật Đất đai năm 2024 và khoản 15 Điều 38 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Nghị quyết này quy định chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất đối với các 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 trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên mà đáp ứng một trong hai điều kiện:

1. Dự án thuộc danh mục các loại hình, tiêu chí quy mô, tiêu chuẩn xã hội hóa do Thủ tướng Chính phủ quyết định.

2. Dự án phi lợi nhuận.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. 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 pháp luật.

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

3. Các cơ quan, tổ chức và cá nhân khác có liên quan.

Điều 3. Chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất

Miễn tiền thuê đất cho toàn bộ thời gian thuê (*không quá 50 năm*) đối với các dự án quy định tại Điều 1 Nghị quyết này.

Điều 4. Tổ chức thực hiện

1. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức triển khai, thực hiện Nghị quyết đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật.

2. Thường trực, các ban, các tổ đại biểu và đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh giám sát việc thực hiện Nghị quyết.

Điều 5. Hiệu lực thi hành

1. Nghị quyết này có hiệu lực từ ngày 05 tháng 7 năm 2026.

2. Các Nghị quyết sau đây hết hiệu lực kể từ ngày Nghị quyết này có hiệu lực thi hành:

a) Nghị quyết số 20/2024/NQ-HĐND ngày 10/12/2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên Quy định chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất theo quy định tại điểm a khoản 1 điều 157 Luật Đất đai năm 2024 và khoản 15 Điều 38 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

b) Nghị quyết số 03/2025/NQ-HĐND ngày 03/4/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bắc Kạn 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 theo quy định trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn.

Điều 6. Quy định chuyển tiếp

Dự án đã được Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc đã được Cơ quan có thẩm quyền chấp thuận cho dự án được miễn tiền thuê đất theo Nghị quyết số 20/2024/NQ-HĐND ngày 10/12/2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên và Nghị quyết số 03/2025/NQ-HĐND ngày 03/4/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bắc Kạn thì nhà đầu tư được tiếp tục hưởng ưu đãi trong thời gian còn lại của dự án. Trường hợp nhà đầu tư có nhu cầu áp dụng mức ưu đãi theo quy định tại Nghị quyết này cho thời gian còn lại của dự án thì báo cáo cơ quan có thẩm quyền xem xét, quyết định theo quy định của pháp luật.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên Khóa XV, Kỳ họp thứ thông qua ngày tháng 6 năm 2026./.

Nơi nhận:

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội (Báo cáo);
- Chính phủ (Báo cáo);
- Bộ Tài chính (Báo cáo);
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường (Báo cáo);
- Cục Kiểm tra văn bản và Tổ chức thi hành pháp luật - Bộ Tư pháp (Kiểm tra);
- Thường trực Tỉnh ủy (Báo cáo);
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Ủy ban nhân dân tỉnh;
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban MTTQ tỉnh;
- Các đại biểu HĐND tỉnh Khóa XV;
- Các cơ quan ngành dọc Trung ương đóng trên địa bàn tỉnh;
- Văn phòng: Tỉnh ủy, Ủy ban nhân dân tỉnh;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành của tỉnh;
- TT HĐND, UBND các xã, phường;
- Báo và phát thanh, truyền hình Thái Nguyên;
- Trung tâm Thông tin tỉnh;
- Lưu: VT, CTHĐND.

CHỦ TỊCH

Bùi Văn Lương

SỞ TÀI CHÍNHĐộc lập - Tự do - Hạnh phúc

Thái Nguyên, ngày 17 tháng 6 năm 2026

**BẢN THUYẾT MINH**

Thuyết minh so sánh Nghị quyết đã được HĐND tỉnh Thái Nguyên và HĐND tỉnh Bắc Kạn thông qua với Dự thảo thay thế. (Nghị quyết Quy định chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất theo quy định tại điểm a khoản 1 điều 157 Luật Đất đai năm 2024 và khoản 15 Điều 38 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên)

TT	Dự thảo Văn bản	Nghị quyết số 20/2024/NQ-HĐND ngày 10/12/2024 của HĐND tỉnh Thái Nguyên	Nghị quyết số 03/2025/NQ-HĐND ngày 03/4/2025 của HĐND tỉnh Bắc Kạn	Dự thảo Văn bản	Thuyết minh
1	<p>Điều 1, Phạm vi điều chỉnh</p> <p>Nghị quyết này quy định chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất đối với các dự án sử dụng đất vào mục đích sản xuất, kinh</p>	<p>Điều 1. Phạm vi điều chỉnh</p> <p>Nghị quyết này Quy định chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất đối với dự án sử dụng đất vào mục đích</p>	<p>Điều 1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng, điều kiện áp dụng</p> <p>1. Phạm vi điều chỉnh: Quy định</p>	<p>Điều 1. Phạm vi điều chỉnh</p> <p>Nghị quyết này quy định chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất đối với các dự án sử dụng đất vào mục đích sản xuất, kinh doanh thuộc lĩnh vực ưu</p>	<p>Kế thừa quy định cũ, trong đó:</p> <p>- Dự án thuộc danh mục các loại hình, tiêu chí quy mô, tiêu chuẩn xã hội hóa do</p>

<p>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 Đầu tư trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên mà đáp ứng một trong hai điều kiện:</p> <p>1. Dự án thuộc danh mục các loại hình, tiêu chí quy mô, tiêu chí xã hội hóa do Thủ tướng Chính phủ quyết định; dự án phi lợi nhuận trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.</p> <p>2. Dự án phi lợi nhuận.</p>	<p>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 mà đáp ứng một trong hai điều kiện:</p> <p>Dự án thuộc danh mục các loại hình, tiêu chí quy mô, tiêu chí xã hội hóa do Thủ tướng Chính phủ quyết định; dự án phi lợi nhuận trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.</p>	<p>chế độ ưu đãi miễn tiền thuế đất đối với dự án sử dụng đất vào mục đích sản xuất, kinh doanh thuộc lĩnh vực ưu đãi đầu tư (<i>ngành, nghề ưu đãi đầu tư</i>) hoặc tại địa bàn ưu đãi đầu tư theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 157 Luật Đầu tư tỉnh Bắc Kạn, mà đáp ứng một trong hai điều kiện:</p> <p>a) Dự án thuộc danh mục các loại hình, tiêu chí quy mô, tiêu chí xã hội hóa do Thủ</p>	<p>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 Đầu tư trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên mà đáp ứng một trong hai điều kiện:</p> <p>1. Dự án thuộc danh mục các loại hình, tiêu chí quy mô, tiêu chí xã hội hóa do Thủ tướng Chính phủ quyết định.</p> <p>2. Dự án phi lợi nhuận.</p>	<p>Thủ tướng Chính phủ quyết định: Gồm lĩnh vực giáo dục; dạy nghề; y tế; văn hóa, thể thao và du lịch; môi trường (Theo Quyết định số 1466/QĐ-TTg ngày 10/10/2008 được điều chỉnh tại Quyết định số 1470/QĐ-TTg ngày 22/7/2016 của Thủ tướng Chính phủ).</p> <p>- Dự án phi lợi nhuận: Tại Văn bản số 519/BTC-QLCS ngày 15/01/2025 của Bộ Tài chính gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư Thái Nguyên (cũ) có nêu: “...<i>trường hợp tại hồ sơ phê duyệt dự án đầu tư theo quy định</i></p>
--	---	--	---	--

		<p>tướng Chính phủ quyết định.</p> <p>b) Dự án phi lợi nhuận.</p> <p>2. Đối tượng áp dụng</p> <p>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.</p> <p>b) Tổ chức, cá nhân được Nhà nước cho thuê đất và được miễn tiền thuê đất theo quy</p>	<p><i>của pháp luật về đầu tư, trong đó có xác định loại hình dự án phi lợi nhuận được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì thuộc trường hợp được miễn tiền thuê đất theo quy định tại khoản 15 Điều 38 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP”</i></p>
--	--	--	---

			chính và các quy định của pháp luật có liên quan.		
2	<p>Điều 2. Đối tượng áp dụng</p> <p>1. 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 pháp luật.</p> <p>2. Tổ chức, cá nhân được Nhà nước cho thuê đất và được miễn tiền thuê đất theo quy định của Nghị quyết này.</p> <p>3. Các cơ quan, tổ chức và cá nhân khác có liên quan.</p>	<p>Điều 2. Đối tượng áp dụng</p> <p>1. Các cơ quan nhà nước có liên quan đến dự án đầu tư, cho thuê đất và miễn tiền thuê đất theo quy định tại Nghị quyết này.</p> <p>2. Tổ chức, cá nhân được nhà nước cho thuê đất và được miễn tiền thuê đất theo quy định của Nghị quyết này.</p>		<p>Điều 2. Đối tượng áp dụng</p> <p>1. 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 pháp luật.</p> <p>2. Tổ chức, cá nhân được Nhà nước cho thuê đất và được miễn tiền thuê đất theo quy định của Nghị quyết này.</p> <p>3. Các cơ quan, tổ chức và cá nhân khác có liên quan.</p>	Kế thừa quy định cũ
3	<p>Điều 3. Chế độ ưu đãi</p>	<p>Điều 4. Chế độ ưu đãi</p>	<p>Điều 2. Chế độ ưu</p>	<p>Điều 3. Chế độ ưu đãi</p>	Thay đổi mức hỗ trợ

<p>đãi miễn thuế đất</p> <p>Miễn thuế đất cho toàn bộ thời gian thuê (không quá 50 năm) đối với các dự án quy định tại Điều 1 Nghị quyết này.</p>	<p>miễn tiền thuê đất</p> <p>1. Miễn tiền thuê đất cho toàn bộ thời hạn hoạt động dự án (tối đa không quá 50 năm) đối với các dự án phi lợi nhuận trên địa bàn tỉnh.</p> <p>2. Đối với các 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 thuộc danh mục các loại hình, tiêu chí quy mô, tiêu chuẩn xã hội do Thủ tướng Chính phủ quyết định:</p> <p>a) Miễn tiền thuê đất cho toàn bộ thời hạn hoạt động dự án (tối đa không</p>	<p>đãi miễn thuế đất</p> <p>Miễn tiền thuê đất cho toàn bộ thời gian thuê đất đối với các dự án trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn được quy định tại Điều 1 của Nghị quyết này.</p>	<p>miễn tiền thuê đất</p> <p>Miễn tiền thuê đất cho toàn bộ thời gian thuê (không quá 50 năm) đối với các dự án quy định tại Điều 1 Nghị quyết này.</p>	<p>bằng mức tối đa là miễn tiền thuê đất cho cả thời gian thuê theo khoản 15 Điều 38 Nghị định 103/2024/NĐ-CP các dự án trên địa bàn tỉnh. Nhằm huy động các nguồn lực xã hội, khuyến khích đầu tư các dự án thuộc danh mục các loại hình, tiêu chí quy mô, tiêu chuẩn xã hội hóa do Thủ tướng Chính phủ quy định tại Quyết định số 1466/QĐ-TTg ngày 10/10/2008 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.</p>
---	--	--	---	---

quá 50 năm) đối với các dự án đầu tư thực hiện trên địa bàn các huyện: Võ Nhai, Định Hóa, Đại Từ, Phú Lương, Đông Hy.

b) Miễn tiền thuê đất 30 năm sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản theo quy định đối với các dự án đầu tư thực hiện trên địa bàn huyện Phú Bình và thành phố Phổ Yên. Trường hợp dự án được thuê đất dưới 30 năm thì miễn cho thời gian thực tế được thuê đất.

c) Miễn tiền thuê đất 20 năm sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản

		<p>theo quy định đối với các dự án đầu tư thực hiện trên địa bàn các thành phố: Thái Nguyên, Sông Công. Trường hợp dự án được thuê đất dưới 20 năm thì miễn cho thời gian thực tế được thuê đất.</p>			
<p>4</p>		<p>Điều 4. Chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất</p> <p>1. Miễn tiền thuê đất cho toàn bộ thời hạn hoạt động dự án (tối đa không quá 50 năm) đối với các dự án phi lợi nhuận trên địa bàn tỉnh.</p> <p>2. Đối với các dự án sử dụng đất vào mục đích sản xuất, kinh doanh thuộc lĩnh vực ưu đãi đầu</p>		<p>Điều 4. Tổ chức thực hiện</p> <p>1. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức triển khai, thực hiện Nghị quyết đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật.</p> <p>2. Thường trực, các ban, các tổ đại biểu và đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh giám sát việc thực hiện Nghị quyết.</p>	<p>Kế thừa quy định cũ</p>

tu (ngành, nghề ưu đãi đầu tư) hoặc tại địa bàn ưu đãi đầu tư thuộc danh mục các loại hình, tiêu chí quy mô, tiêu chuẩn xã hội hóa do Thủ tướng Chính phủ quyết định:

a) Miễn tiền thuê đất cho toàn bộ thời hạn hoạt động dự án (tối đa không quá 50 năm) đối với các dự án đầu tư thực hiện trên địa bàn các huyện: Võ Nhai, Định Hóa, Đại Từ, Phú Lương, Đông Hỷ.

b) Miễn tiền thuê đất 30 năm sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản theo quy định đối với các dự án đầu tư thực hiện trên địa bàn huyện Phú

	<p>Bình và thành phố Phó Yên. Trường hợp dự án được thuê đất dưới 30 năm thì miễn cho thời gian thực tế được thuê đất.</p> <p>c) Miễn tiền thuê đất 20 năm sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản theo quy định đối với các dự án đầu tư thực hiện trên địa bàn các thành phố: Thái Nguyên, Sông Công. Trường hợp dự án được thuê đất dưới 20 năm thì miễn cho thời gian thực tế được thuê đất.</p>			<p>Điều 5. Quy định chuyển tiếp</p>	<p>Điều 5. Hiệu lực thi hành</p> <p>1. Nghị quyết này có</p>	<p>Kế thừa quy định cũ và sắp xếp lại thứ tự các điều cho phù hợp</p>
5						

	<p>Đối với các dự án đầu tư đã được miễn tiền thuê đất theo chính sách ưu đãi sử dụng đất đối với hoạt động xã hội hóa đầu tư thuộc lĩnh vực giáo dục - đào tạo, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể dục thể thao, môi trường, giám định tư pháp trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên trước thời điểm Nghị quyết này có hiệu lực thì được tiếp tục áp dụng ưu đãi cho thời gian ưu đãi còn lại của dự án.</p>		<p>hiệu lực từ ngày 05 tháng 7 năm 2026.</p> <p>2. Các Nghị quyết sau đây hết hiệu lực kể từ ngày Nghị quyết này có hiệu lực thi hành:</p> <p>a) Nghị quyết số 20/2024/NQ-HĐND ngày 10/12/2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên Quy định chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất theo quy định tại điểm a khoản 1 điều 157 Luật Đất đai năm 2024 và khoản 15 Điều 38 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.</p> <p>b) Nghị quyết số 03/2025/NQ-HĐND ngày 03/4/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bắc</p>	<p>với Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01/4/2025 của Chính phủ</p>
--	---	--	---	--

				<p>Kạn 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 theo quy định trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn.</p>	
6		<p>Điều 6. Hiệu lực thi hành</p> <p>1. Nghị quyết này có hiệu lực từ ngày 10 tháng 12 năm 2024.</p> <p>2. Nghị quyết số 01/2017/NQ-HĐND ngày 18 tháng 5 năm 2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên ban hành Quy định chính sách ưu</p>		<p>Điều 6. Quy định chuyển tiếp</p> <p>Dự án đã được Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc đã được Cơ quan có thẩm quyền chấp thuận cho dự án được miễn tiền thuê đất theo Nghị quyết số 20/2024/NQ-HĐND ngày 10/12/2024 của Hội</p>	<p>Kế thừa quy định cũ và sắp xếp lại thứ tự các điều cho phù hợp với Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01/4/2025 của Chính phủ</p>

		<p>đãi sử dụng đất đối với hoạt động xã hội hoá đầu tư thuộc lĩnh vực giáo dục - đào tạo, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể dục thể thao, môi trường, giám định tư pháp trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên hết hiệu lực kể từ ngày 10 tháng 12 năm 2024.</p>		<p>đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên và Nghị quyết số 03/2025/NQ-HĐND ngày 03/4/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bắc Kạn thì nhà đầu tư được tiếp tục hưởng ưu đãi trong thời gian còn lại của dự án. Trường hợp nhà đầu tư có nhu cầu áp dụng mức ưu đãi theo quy định tại Nghị quyết này cho thời gian còn lại của dự án thì báo cáo cơ quan có thẩm quyền xem xét, quyết định theo quy định của pháp luật.</p>	
7		<p>Điều 7. Tổ chức thực hiện</p> <p>1. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức thực hiện Nghị quyết theo đúng quy định của pháp luật.</p>			

