

ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH  
**SỞ TÀI CHÍNH**

Mẫu số 10 Phụ lục IV kèm Nghị định số 187/2025/NĐ-CP.  
**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày tháng 5 năm 2026

**BẢN TỔNG HỢP Ý KIẾN, TIẾP THU, GIẢI TRÌNH Ý KIẾN GÓP Ý, PHẢN BIỆN XÃ HỘI ĐỐI VỚI DỰ THẢO NGHỊ  
QUYẾT CỦA HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH QUY ĐỊNH CHẾ ĐỘ 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 HOẶC ĐỊA BÀN  
ƯU ĐÃI ĐẦU TƯ TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

(Kèm Công văn số /STC-QLG ngày tháng 5 năm 2026 của Sở Tài chính)

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, Sở Tài chính đã tổ chức lấy ý kiến phản biện xã hội đối với dự thảo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quy định 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 hoặc tại địa bàn ưu đãi đầu tư trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh

**1. Tổng số cơ quan, tổ chức cá nhân đã gửi xin ý kiến góp ý và tổng số ý kiến nhận được:**

Ngày 17 tháng 4 năm 2026, Sở Tài chính có Công văn số 9686/STC-QLG về việc lấy ý kiến hồ sơ dự thảo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân Thành phố (lần 3). Trong đó, Sở Tài chính đề nghị các cơ quan, đơn vị nghiên cứu, góp ý hồ sơ dự thảo Nghị quyết quy định chế độ ưu đãi miễn tiền thuế 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 địa bàn ưu đãi đầu tư trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh. Đồng thời, Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố đã đăng tải hồ sơ dự thảo Nghị quyết trên cổng thông tin điện tử Thành phố lấy ý kiến góp ý. Cụ thể, link đăng tải như sau:  
[https://hochiminhcity.gov.vn/van-ban-du-](https://hochiminhcity.gov.vn/van-ban-du-thao?p_id=VanBanDuThao_WAR_sdtvanbanportlet&p_lifecycle=0&p_p_state=normal&p_p_mode=view&_VanBanDuThao_WAR_sdtvanbanportlet_action=themMoi&id=9571&view=details)

[thao?p\\_id=VanBanDuThao\\_WAR\\_sdtvanbanportlet&p\\_lifecycle=0&p\\_p\\_state=normal&p\\_p\\_mode=view&\\_VanBanDuThao\\_WAR\\_sdtvanbanportlet\\_action=themMoi&id=9571&view=details](https://hochiminhcity.gov.vn/van-ban-du-thao?p_id=VanBanDuThao_WAR_sdtvanbanportlet&p_lifecycle=0&p_p_state=normal&p_p_mode=view&_VanBanDuThao_WAR_sdtvanbanportlet_action=themMoi&id=9571&view=details)

(Sở Tài chính không nhận được ý kiến góp ý đối với hồ sơ dự thảo Nghị quyết trên cổng thông tin điện tử Thành phố).

Đến nay, tổng số ý kiến nhận được là **76/183 đơn vị**. Trong đó:

- **73 đơn vị** đồng nhất đối với hồ sơ dự thảo Nghị quyết.

- **03 đơn** vị có ý kiến góp ý đối với hồ sơ dự thảo Nghị quyết, gồm: Ủy ban Mặt trận Tổ Quốc Việt Nam Thành phố Hồ Chí Minh (Công văn số 874/MTTQ-BTT ngày 23/4/2026), Ủy ban nhân dân xã Bắc Tân Uyên (Công văn số 968/UBND-KTTH ngày 23/4/2026), Ủy ban nhân dân xã Phước Hòa (Công văn số 1064/UBND-KT ngày 20/4/2026).

**2. Kết quả cụ thể như sau:**

CHÍNH SÁCH HOẠC NHÓM VẤN ĐỀ, ĐIỀU, KHOẢN	CHỦ THỂ GÓP Ý	NỘI DUNG GÓP Ý	NỘI DUNG TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
<p><b>1.</b> Về phạm vi điều chỉnh</p>	<p>Ủy ban nhân dân xã Bắc Tân Uyên (Công văn số 968/UBND-KTTH ngày 23/4/2026)</p>	<p>Thủ tướng Chính phủ đã ban hành các quyết định xác định các loại hình, tiêu chí quy mô, tiêu chuẩn xã hội hóa. Các quyết định này là cơ sở pháp lý để xác định phạm vi đối tượng được hưởng ưu đãi, do đó kiến nghị Sở Tài chính <b>bổ sung các văn bản sau vào phần căn cứ pháp lý</b> của dự thảo Nghị quyết: Quyết định số 1466/QĐ-TTg ngày 10 tháng 10 năm 2008, Quyết định số 693/QĐ-TTg ngày 06 tháng 5 năm 2013, Quyết định số 1470/QĐ-TTg ngày 22 tháng 7 năm 2016.</p>	<p>Căn cứ Điều 62 Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 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, quy định <b>căn cứ ban hành văn bản là văn bản quy phạm pháp luật</b> 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. <b>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.</b></p> <p>Do đó, tại phần căn cứ pháp lý dự thảo Nghị quyết không căn cứ Quyết định số 1466/QĐ-TTg ngày 10 tháng 10 năm 2008, Quyết định số 693/QĐ-TTg ngày 06 tháng 5 năm 2013, Quyết định số 1470/QĐ-TTg ngày 22 tháng 7 năm 2016 của Thủ tướng Chính phủ là phù hợp.</p>
<p><b>2.</b> Về chế độ ưu đãi miễn tiền thuế đất tại Điều 3 dự thảo Nghị quyết</p>	<p>Ủy ban nhân dân xã Bắc Tân Uyên (Công văn số 968/UBND-KTTH ngày 23/4/2026)</p>	<p>Theo dự thảo Tờ trình, Nghị quyết, Sở Tài chính đang tham mưu Ủy ban nhân dân Thành phố đề xuất mức ưu đãi tại địa bàn các xã đối với lĩnh vực đặc biệt ưu đãi đầu tư là 20 năm và lĩnh vực ưu đãi đầu tư là 15 năm.</p> <p>Tuy nhiên, Ủy ban nhân dân xã Bắc Tân Uyên kiến nghị Sở Tài chính bổ sung mức ưu đãi: <b>“miễn toàn bộ tiền thuế đất cho toàn bộ thời gian thuế đất đối với các Dự án thuộc danh mục pháp</b></p>	<p>Theo quy định của pháp luật về đầu tư, địa bàn tỉnh Bình Dương (cũ) không có địa bàn ưu đãi đầu tư (địa bàn có điều kiện <b>đặc biệt khó khăn</b>, địa bàn có điều kiện <b>khó khăn</b>), địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (cũ) có địa bàn ưu đãi đầu tư (địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội <b>đặc biệt khó khăn</b>, địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội <b>khó khăn</b>).</p> <p>Sau sập nhập đơn vị hành chính cấp tỉnh, theo quy định của pháp luật về đầu tư, trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh</p>

		<p><i>các loại hình, tiêu chí quy mô, tiêu chuẩn xã hội (mới) có địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó hóa do Thu tương Chính phủ quyết định trong khuôn khổ và địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, nên lĩnh vực giao dục, y tế trên địa bàn các xã, phường phía Bắc (bao gồm các địa bàn trước Duong (cũ) phải được xem xét, cân đối với mức ưu đãi miễn sấp nhập thuộc các huyện phía Bắc tỉnh Bình Định thuê đất đối với địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc Duong, cụ thể: Bắc Tân Uyên, Dầu Tiếng, Bàu Bè, Phú Giáo) và các xã, phường trước sấp nhập và các địa bàn khác để đảm bảo tính đồng bộ, thống nhất mức nhập thuộc địa giới hành chính các huyện tại tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu”.</i></p>	<p>Minh (mới) sau sấp nhập.</p>
<p><b>3. Về nội dung tại khoản Điều 5</b></p>	<p>- Ủy ban Mặt trận Tổ Quốc Việt Nam Thành phố Hồ Chí Minh (Công văn số 874/MTTQ-BTT ngày 23/4/2026)</p>	<p>Đề thực hiện tốt Khoản 2 điều 5 của dự thảo, Mặt trận và nhân dân giám sát thực tế việc thực hiện cam kết của nhà đầu tư, nhất là tại các khu vực khó khăn, đảm bảo chính sách ưu đãi đi đôi với trách nhiệm cộng đồng.</p>	<p>Theo Luật Đầu tư số 143/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội, Nghị định số 96/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 3 năm 2026 của Chính phủ quy định cụ thể dự án thuộc danh mục ngành, nghề ưu đãi đầu tư hoặc ngành, nghề đặc biệt ưu đãi đầu tư. Như vậy, danh mục ngành, nghề ưu đãi đầu tư hoặc ngành, nghề đặc biệt ưu đãi đầu tư đã được Chính phủ quy định.</p> <p>Đối với việc công bố mức ưu đãi đầu tư, hiện nay, Sở Tài chính đang tham mưu, xây dựng trình Ủy ban nhân dân Thành phố báo cáo Hội đồng nhân dân Thành phố ban hành Nghị quyết quy định chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất. Do đó, sau khi Nghị quyết được ban hành, thì sẽ được công bố, triển khai thực hiện theo quy định.</p>
<p><b>4. Nội dung khác</b></p> <p><b>4.1. Về trình tự thực hiện và hồ sơ thủ tục</b></p>	<p>- Ủy ban Mặt trận Tổ Quốc Việt Nam Thành phố Hồ Chí Minh (Công văn số 874/MTTQ-BTT ngày 23/4/2026).</p> <p>- Ủy ban nhân dân xã Phước Hòa (Công văn số 1064/UBND-KT ngày 20/4/2026)</p>	<p>- Cần nghiên cứu quy định rõ hơn về quy trình, thủ tục phối hợp giữa các cơ quan nhà nước trong việc xác định đối tượng và thực hiện miễn tiền thuê đất nhằm tránh cơ chế “xin – cho”, gây khó khăn cho doanh nghiệp (tại Điều 2 dự thảo Nghị quyết)</p>	<p>Căn cứ Điều 38, Điều 41 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định 291/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 11 năm 2025 và Nghị định số 50/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026) quy định cụ thể nguyên tắc thực hiện miễn, giảm tiền thuê đất và trình tự, thủ tục miễn, giảm tiền thuê đất.</p> <p>Do đó, dự thảo Nghị quyết không quy định nguyên tắc thực hiện, trình tự, hồ sơ, thủ tục thực hiện miễn tiền thuê đất.</p>
		<p>- Về trình tự thực hiện và hồ sơ thủ tục: đề nghị quy định cụ thể ngay trong nội dung Nghị quyết hoặc giao Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành quy trình chi tiết về</p>	

**trình tự, hồ sơ thủ tục thực hiện miễn tiền thuê đất.** Hiện tại dự thảo mới chỉ quy định mức ưu đãi và giao cho Ủy ban nhân dân Thành phố tổ chức thực hiện chung. Việc thiếu hướng dẫn chi tiết về hồ sơ sẽ gây khó khăn cho doanh nghiệp khi tiếp cận chính sách và lúng túng cho cơ quan quản lý tại địa phương khi tiếp nhận và hướng dẫn.

- Ủy ban nhân dân xã Phước Hòa (*Công văn* miễn tiền thuê đất cho từng trường hợp cụ thể, số 1064/UBND-KT ngày phân định rõ trách nhiệm của các cơ quan cấp Thành phố (*Sở Tài chính, Cục thuế ...*) và trách nhiệm của chính quyền địa phương cấp xã trong công tác phối hợp, xác nhận tiêu chí thực tế của dự án tại địa bàn.

**4.2. Về công tác giám sát**

- Ủy ban nhân dân xã Phước Hòa (*Công văn* ưu tiên ưu đãi trong xã hội hóa, hoạt động phi lợi nhuận ...) để đảm bảo việc ưu đãi đúng đối tượng và tránh thất thoát ngân sách nhà nước.

Theo khoản 7 Điều 39 (*Miễn tiền thuê đất*) Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định trong quá trình thực hiện, **cơ quan, người có thẩm quyền phát hiện người đã được miễn tiền thuê đất không đáp ứng điều kiện để được miễn tiền thuê đất** thì cơ quan, người có thẩm quyền gửi cơ quan có chức năng quản lý đất đai để phối hợp với các cơ quan chức năng kiểm tra, rà soát, xác định việc đáp ứng các điều kiện về ưu đãi miễn tiền thuê đất.

Trường hợp người đã được miễn tiền thuê đất không đáp ứng điều kiện để được miễn tiền thuê đất thì cơ quan có chức năng quản lý đất đai báo cáo Ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định thu hồi việc miễn tiền thuê đất và chuyển thông tin cho cơ quan thuế để phối hợp tính, thu, nộp số tiền thuê đất phải nộp (không được miễn) theo chính sách và giá đất tại thời điểm Nhà nước ban hành quyết định cho thuê đất và khoản tiền tương đương với tiền chậm nộp tiền

			<p>thuê đất theo quy định của pháp luật về quản lý thuế. Do đó, tại dự thảo Nghị quyết, Sở Tài chính không quy định cơ chế hậu kiểm và trách nhiệm của các cơ sở được hưởng ưu đãi trong việc duy trì các tiêu chí trong việc xác định ưu đãi miễn tiền thuê đất.</p>
--	--	--	---