

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2026

BẢN TỔNG HỢP Ý KIẾN, TIẾP THU, GIẢI TRÌNH Ý KIẾN GÓP Ý ĐỐI VỚI DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT CỦA HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH QUY ĐỊNH MỨC MIỄN TIỀN THUÊ ĐẤT ĐỐI VỚI CƠ SỞ XÃ HỘI HÓA THEO QUY ĐỊNH TẠI KHOẢN 7 ĐIỀU 5 NGHỊ ĐỊNH SỐ 230/2025/NĐ-CP NGÀY 19 THÁNG 8 NĂM 2025 CỦA CHÍNH PHỦ

(Kèm Tờ trình số /TTr-STC ngày tháng 9 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 đối với dự thảo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quy định quy định mức miễn tiền thuê đất đối với cơ sở xã hội hóa theo quy định tại khoản 7 điều 5 nghị định số 230/2025/NĐ-CP ngày 19 tháng 8 năm 2025 của chính phủ

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

Ngày 21 tháng 8 năm 2026, Sở Tài chính có Công văn số 23956/STC-QLG về việc lấy ý kiến hồ sơ dự thảo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân Thành phố Quy định mức miễn tiền thuê đất đối với cơ sở xã hội hóa theo quy định tại khoản 7 Điều 5 Nghị định số 230/2025/NĐ-CP ngày 19 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ đề nghị các cơ quan, đơn vị nghiên cứu, góp ý hồ sơ dự thảo Nghị quyết. 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 theo đường dẫn: https://www.hochiminhcity.gov.vn/van-ban-du-thao?p_p_id=VanBanDuThao_WAR_sdtvanbanportlet&p_p_lifecycle=0&p_p_state=normal&p_p_mode=view&_VanBanDuThao_WAR_sdtvanbanportlet_action=themMoi&id=10202&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 **90/183 đơn vị**. Trong đó:

- **02 đơn vị** không có ý kiến đối với dự thảo Nghị quyết.
- **83 đơn vị** thống nhất đối với hồ sơ dự thảo Nghị quyết.
- **05 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 2078/MTTQ-BTT ngày 27/8/2026)
- + Sở Tư pháp (Công văn số 11575/STP-VB ngày 09/09/2026)
- + Sở Y tế (Công văn số 12786/SYT-KHTC ngày 09/9/2026)
- + Ủy ban nhân dân phường Phước Hòa (Công văn số 2818/UBND-KT ngày 24/8/2026)
- + Ủy ban nhân dân xã Xuyên Mộc (Công văn số 3673/UBND-PKT ngày 28/8/2026)

(Sở Tài chính đã đăng tải Bản tổng hợp ý kiến, tiếp thu, giải trình ý kiến góp đối với hồ sơ 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 hoặc tại địa bàn ưu đãi đầu tư trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh trên cổng, trang thông tin điện tử của Sở Tài chính, **tại đường dẫn:).**

2. Kết quả cụ thể như sau:

CHÍNH SÁCH HOẶC NHÓM VẤN ĐỀ, ĐIỀU, KHOẢN	CHỦ THỂ GÓP Ý	NỘI DUNG GÓP Ý	NỘI DUNG TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
1. Phạm vi áp dụng	Sở Tư pháp (Công văn số 11575/STP-VB ngày 09/09/2026) Ủy ban nhân dân xã Xuyên Mộc (Công văn số 3673/UBND-PKT ngày 28/8/2026)	Sở Tư pháp đề nghị điều chỉnh: “<i>Nghị quyết này quy định mức miễn tiền thuê đất đối với cơ sở thực hiện xã hội hóa trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại khoản 7 Điều 5 Nghị định số 230/2025/NĐ-CP.</i>”. Về phạm vi địa bàn áp dụng: Đề nghị cơ quan soạn thảo rà soát, thể hiện rõ nguyên tắc áp dụng đối với các địa bàn thuộc danh mục địa bàn ưu đãi đầu tư đã được điều chỉnh bởi Nghị quyết số 13/2026/NQ-HĐND ngày 19/6/2026 của Hội đồng nhân dân Thành phố, bảo đảm không chồng chéo về đối tượng, địa bàn và chính sách miễn tiền thuê đất giữa các Nghị quyết, thuận lợi trong	Sở Tài chính đã thực hiện điều chỉnh Dự thảo Nghị quyết theo ý kiến góp ý của Sở Tư pháp. Tại Điều 3 Dự thảo Nghị quyết đã nêu rõ điều kiện áp dụng của Nghị quyết là cơ sở thực hiện xã hội hóa không thuộc dự án được miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 157 Luật đất đai năm 2024. Theo đó, dự án thuộc địa bàn ưu đãi đầu tư hoặc ngành nghề ưu đãi đầu tư thì không thuộc phạm vi điều chỉnh của Nghị quyết này. Do đó, không có sự chồng chéo về đối tượng, địa bàn và chính sách miễn tiền thuê đất.

CHÍNH SÁCH HOẶC NHÓM VẤN ĐỀ, ĐIỀU, KHOẢN	CHỦ THỂ GÓP Ý	NỘI DUNG GÓP Ý	NỘI DUNG TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		quá trình tổ chức thực hiện.	
2. Điều kiện áp dụng	Sở Tư pháp (Công văn số 11575/STP-VB ngày 09/09/2026)	Sở Tư pháp đề nghị điều chỉnh để làm điều kiện áp dụng chính sách ưu đãi miễn, giảm tiền “Điều 3. Điều kiện áp dụng Cơ sở xã hội hóa được áp dụng mức miễn tiền thuê đất theo quy định tại Điều 4 Nghị quyết này khi đáp ứng các điều kiện sau: 1. Có dự án xã hội hóa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật nhưng không thuộc dự án được miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024. 2. Được Nhà nước cho thuê đất để thực hiện dự án xã hội hóa mà nội dung dự án đã được phê duyệt đáp ứng danh mục các loại hình, tiêu chí, quy mô, tiêu chuẩn về xã hội hóa quy định tại Quyết định số 1466/QĐ-TTg ngày 10 tháng 10 năm 2008 của Thủ tướng Chính phủ quyết định danh mục chỉ tiêu 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 được sửa đổi bổ sung bởi Quyết định số 693/QĐ-TTg ngày 06 tháng 5 năm 2013 của Thủ tướng Chính phủ và văn bản sửa đổi, bổ sung khác (nếu có)”.	Sở Tài chính đã thực hiện điều chỉnh Dự thảo Nghị quyết theo ý kiến góp ý của Sở Tư pháp.
	- Ủy ban nhân dân xã Phước Hòa (Công văn	- Đề nghị xem xét kỹ lưỡng các tiêu chí, điều	Dự thảo Nghị quyết đã quy định chi tiết, minh bạch, chặt

CHÍNH SÁCH HOẶC NHÓM VẤN ĐỀ, ĐIỀU, KHOẢN	CHỦ THỂ GÓP Ý	NỘI DUNG GÓP Ý	NỘI DUNG TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
	số 2818/UBND-KT ngày 24/8/2026) - Sở Y tế (Công văn số 127/SYT-KHTC ngày 09/09/2026)	kiện áp dụng để đảm bảo rõ ràng, minh bạch, phù hợp với thực tế của địa phương, tránh gây khó khăn trong quá trình thực hiện. - Sở Y tế đề nghị dự thảo Nghị quyết quy định, hoặc làm rõ, đối tượng và điều kiện được hưởng chính sách miễn tiền thuê đất, bảo đảm chỉ áp dụng đối với các cơ sở thực hiện xã hội hóa có dự án được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và đáp ứng đầy đủ danh mục loại hình, tiêu chí, quy mô, tiêu chuẩn về xã hội hóa trong lĩnh vực y tế theo quy định của pháp luật. Đồng thời, cần bảo đảm nguyên tắc không áp dụng trùng lặp chính sách ưu đãi đối với các dự án đã thuộc trường hợp được miễn, giảm 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; việc áp dụng khoản 7 Điều 5 Nghị định số 230/2025/NĐ-CP thực hiện đúng đối tượng, điều kiện và phạm vi được quy định.	chế phạm vi, đối tượng áp dụng, điều kiện áp dụng và việc đề xuất mức miễn tiền thuê đất là đúng quy định tại khoản 7 Điều 5 Nghị định số 230/2025/NĐ-CP và có nghiên cứu, xem xét để đề xuất mức miễn tiền phù hợp với điều kiện kinh tế, xã hội của Thành phố Hồ Chí Minh.
3. Về mức miễn tiền thuê đất	- Sở Y tế (Công văn số 127/SYT-KHTC ngày 09/09/2026)	Đối với mức miễn tiền thuê đất, đề nghị Sở Tài chính nghiên cứu, tham mưu quy định mức miễn ở mức phù hợp, có tính khuyến khích cao đối với các cơ sở thực hiện xã hội hóa trong lĩnh vực y tế, trong phạm vi mức ưu đãi tối đa được pháp luật quy định, nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho việc thu hút đầu tư xã hội vào lĩnh vực y tế. Trong quá trình hoàn thiện dự thảo, đề nghị	Căn cứ Điều 19 Nghị định số 96/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 3 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư: “Điều 19. Đối tượng được hưởng ưu đãi đầu tư <i>Đối tượng được hưởng ưu đãi đầu tư theo quy định tại khoản 1 Điều 14 của Luật Đầu tư bao gồm:</i> <i>1. Dự án đầu tư thuộc ngành, nghề ưu đãi đầu tư hoặc ngành, nghề đặc biệt ưu đãi đầu tư theo quy định tại Phụ</i>

CHÍNH SÁCH HOẶC NHÓM VẤN ĐỀ, ĐIỀU, KHOẢN	CHỦ THỂ GÓP Ý	NỘI DUNG GÓP Ý	NỘI DUNG TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		xem xét phù hợp đối với các dự án y tế có quy mô lớn, đầu tư kỹ thuật chuyên sâu, cung cấp các dịch vụ thiết yếu, góp phần nâng cao năng lực khám bệnh, chữa bệnh và hỗ trợ giảm tải cho hệ thống y tế công lập. Việc xác định mức miễn tiền thuê đất cụ thể, tác động đến nguồn thu ngân sách nhà nước và các nội dung liên quan đến chính sách tài chính, đất đai đề nghị Sở Tài chính chủ trì rà soát, tham mưu theo chức năng, thẩm quyền và quy định pháp luật hiện hành.	<i>lục II của Nghị định này.”.</i> Căn cứ điểm 2 phần IV mục A Phụ lục II kèm theo Nghị định số 96/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 3 năm 2026 của Chính phủ quy định về Danh mục ngành, nghề đặc biệt ưu đãi đầu tư: <i>“IV. GIÁO DỤC, VĂN HÓA, XÃ HỘI, THỂ THAO, Y TẾ</i> <i>1. Đầu tư phát triển y tế chuyên sâu, y tế dự phòng; đầu tư kinh doanh cơ sở thực hiện vệ sinh phòng chống dịch bệnh.”.</i> Như vậy, các cơ sở y tế chuyên sâu thuộc danh mục ngành nghề đặc biệt ưu đãi đầu tư nên không thuộc đối tượng điều chỉnh của Nghị quyết này.
4. Về nội dung tại Điều 5	- Ủy ban Mặt trận Tổ Quốc Việt Nam Thành phố Hồ Chí Minh (<i>Công văn số 2078/MTTQ-BTT ngày 27/8/2026</i>)	Để hoàn thiện dự thảo, Ban Thường trực Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam Thành phố đề nghị cơ quan chủ trì soạn thảo nghiên cứu, bổ sung quy định trách nhiệm công khai, minh bạch danh mục dự án xã hội hóa được hưởng ưu đãi miễn tiền thuê đất, diện tích đất cho thuê, mức miễn tiền thuê đất và thời hạn áp dụng trên Cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân Thành phố, Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và Môi trường, đồng thời niêm yết công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất nhằm đảm bảo chính sách được thực hiện công tâm, đúng mục tiêu, đồng thời phát huy vai trò giám sát của Nhân dân và phòng, chống thất thoát, lãng phí tài sản nhà nước.	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 được quy định tại Quyết định 1466/QĐ-TTg ngày 10 tháng 10 năm 2008 của Thủ tướng Chính phủ được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 693/QĐ-TTg ngày 06 tháng 5 năm 2013 của Thủ tướng Chính phủ và văn bản sửa đổi, bổ sung khác (nếu có). Đối với việc công bố mức miễn tiền thuê đất đối với các cơ sở thực hiện xã hội hóa, 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 mức 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.
5. Nội dung khác 5.1. Về trình tự, thủ tục thực hiện	Ủy ban nhân dân xã Phước Hòa (<i>Công văn</i>	- Cần có hướng dẫn rõ ràng về quy trình, thủ tục hành chính liên quan đến việc xác định,	Căn cứ Điều 38, Điều 41 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ (<i>được sửa đổi, bổ</i>

CHÍNH SÁCH HOẶC NHÓM VẤN ĐỀ, ĐIỀU, KHOẢN	CHỦ THỂ GÓP Ý	NỘI DUNG GÓP Ý	NỘI DUNG TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
5.2.Về cơ chế hậu kiểm	số 2818/UBND-KT ngày 24/8/2026) - Sở Y tế (Công văn số 127/SYT-KHTC ngày 09/09/2026)	thẩm định và quyết định mức miễn tiền thuê đất để tạo thuận lợi cho các cơ sở xã hội hóa trong quá trình triển khai. Sở Y tế đề nghị dự thảo Nghị quyết quy định rõ trách nhiệm của cơ sở thực hiện xã hội hóa trong việc sử dụng đất đúng mục đích, thực hiện đúng nội dung dự án được phê duyệt và duy trì các điều kiện của cơ sở xã hội hóa trong thời gian hưởng chính sách ưu đãi; trường hợp không còn đáp ứng điều kiện, sử dụng đất không đúng mục đích hoặc không thực hiện đúng dự án được phê duyệt thì việc tiếp tục hưởng ưu đãi và xử lý các nghĩa vụ tài chính thực hiện theo quy định của pháp luật. Đối với lĩnh vực y tế, đề nghị việc xác định cơ sở, loại hình và điều kiện chuyên ngành xã hội hóa được thực hiện trên cơ sở các quy định chuyên ngành y tế và quy định pháp luật về xã hội hóa hiện hành; cơ quan, đơn vị có thẩm quyền chịu trách nhiệm kiểm tra, xác nhận và quản lý việc đáp ứng các điều kiện theo quy định.	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. 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. 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 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

CHÍNH SÁCH HOẶC NHÓM VẤN ĐỀ, ĐIỀU, KHOẢN	CHỦ THỂ GÓP Ý	NỘI DUNG GÓP Ý	NỘI DUNG TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
5.3. Về mở rộng phạm vi áp dụng	- Ủy ban nhân dân xã Phước Hòa (<i>Công văn số 2818/UBND-KT ngày 24/8/2026</i>)	- Đề nghị nghiên cứu khả năng mở rộng phạm vi áp dụng các mức ưu đãi phù hợp với các dự án có quy mô, tiêu chuẩn khác nhau, nhằm khuyến khích các tổ chức, cá nhân đầu tư, phát triển các hoạt động xã hội tại xã Phước Hòa.	ưu đãi trong việc duy trì các tiêu chí trong việc xác định ưu đãi miễn tiền thuê đất. Danh mục, quy mô, tiêu chuẩn của các cơ sở thực hiện xã hội hóa thuộc đối tượng áp dụng của Nghị quyết này được quy định tại Quyết định số 1466/QĐ-TTg ngày 10 tháng 10 năm 2008 được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 693/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ và văn bản sửa đổi, bổ sung khác (nếu có), không có quy định về việc Hội đồng nhân dân Thành phố ban hành quy định về quy mô, tiêu chuẩn của cơ sở thực hiện xã hội hóa trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.
6. Về điều khoản chuyển tiếp	- Sở Y tế (<i>Công văn số 127/SYT-KHTC ngày 09/09/2026</i>)	Hiện nay, Thành phố Hồ Chí Minh đang thực hiện việc sắp xếp toàn bộ diện tích tự nhiên, quy mô dân số của Thành phố Hồ Chí Minh, tỉnh Bình Dương và tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo Nghị quyết số 202/2025/QH15 ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Quốc hội, Sở Y tế đề nghị Sở Tài chính rà soát, bổ sung quy định chuyển tiếp đối với các dự án xã hội hóa, trong đó có dự án thuộc lĩnh vực y tế, đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, chấp thuận đầu tư hoặc đang thực hiện chính sách ưu đãi trước thời điểm sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh. Việc quy định chuyển tiếp cần bảo đảm quyền, lợi ích hợp pháp của các dự án đã được phê duyệt, đồng thời bảo đảm sự thống nhất trong việc áp dụng chính sách miễn, giảm tiền thuê đất đối với các cơ sở thực hiện xã hội hóa trên toàn địa bàn Thành phố Hồ	Quy định xử lý chuyển tiếp đối với các dự án đang hưởng chính sách ưu đãi về miễn, giảm tiền thuê đất đã được quy định cụ thể tại Nghị định số 103/2024/NĐ-CP và Nghị định số 230/2025/NĐ-CP. Do đó, dự thảo Nghị quyết không quy định điều khoản chuyển tiếp.

CHÍNH SÁCH HOẶC NHÓM VẤN ĐỀ, ĐIỀU, KHOẢN	CHỦ THỂ GÓP Ý	NỘI DUNG GÓP Ý	NỘI DUNG TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		Chí Minh sau sắp xếp.	